

# Uitstekend onderhouden woning met zuiderlijke tuin



Dahlialaan 10 te Oegstgeest



Wist u dat Oegstgeest al jarenlang tot de top woonlocaties van Nederland behoort?

Deze uitstekend onderhouden 4-kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin is ideaal gelegen in de gezellige, rustige en gewilde 'Bloemenbuurt' in Oegstgeest.

Het moderne winkelcentrum Lange Voort, diverse sportverenigingen (o.a. tennis, hockey, voetbal en golf), een zwembad, meerdere scholen en een jachthaven bevinden zich op loop- of fietsafstand. Het (historische) centrum, het Bio Science Park en het centraal station van Leiden zijn binnen enkele minuten bereikbaar per fiets of via nabijgelegen openbaar vervoer. Via de uitvalswegen (A44, N11 en A4) bent u snel onderweg richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Ook recreatiegebieden zoals De Kaag en Klinkenbergerplas, evenals de stranden en duinen van Katwijk, Noordwijk en Wassenaar, liggen in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree met vernieuwde voordeur, hal met trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer, met openslaande deuren naar de tuin (op het zuiden), is afgewerkt met een nette vloer en glad gestucte wanden en plafond (2024).

De open keuken is functioneel en compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur (vernieuwd in 2024), waaronder een Samsung vaatwasser, een Smeg inductiekookplaat met ovencombinatie en rvs-afzuigkap, koelkast en een vriezer.

De gehele begane grond is in 2025 gemoderniseerd en verduurzaamd wat bijdraagt aan hedendaags wooncomfort en energiezuinigheid.

Eerste verdieping:

Deze verdieping biedt een royale slaapkamer doordat twee kamers zijn samengevoegd. Indien gewenst is dit eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling met twee slaapkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer en aan de achterzijde een tweede slaap-werkkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine, droger en energiezuinige HR cv-Ketel (2024) en veel bergruimte en een slaapkamer met dakkapel.

Buitenruimte en berging:

De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een achterom en biedt daardoor directe toegang tot de straat. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, opslag en tuingeredschap.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte ca. 108,41 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 371 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 160 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar 4
- Energielabel B
- Volledig voorzien van HR++ en deels triple glas, vloer, spouwmuur- en dakisolatie
- Begane grond voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met isolerende voor- en tuindeur (2025)
- 5 zonnepanelen met individuele omvormers
- CV-installatie vernieuwd in 2024 (Intergas Xtreme, HR-combiketel)
- Oplevering in overleg









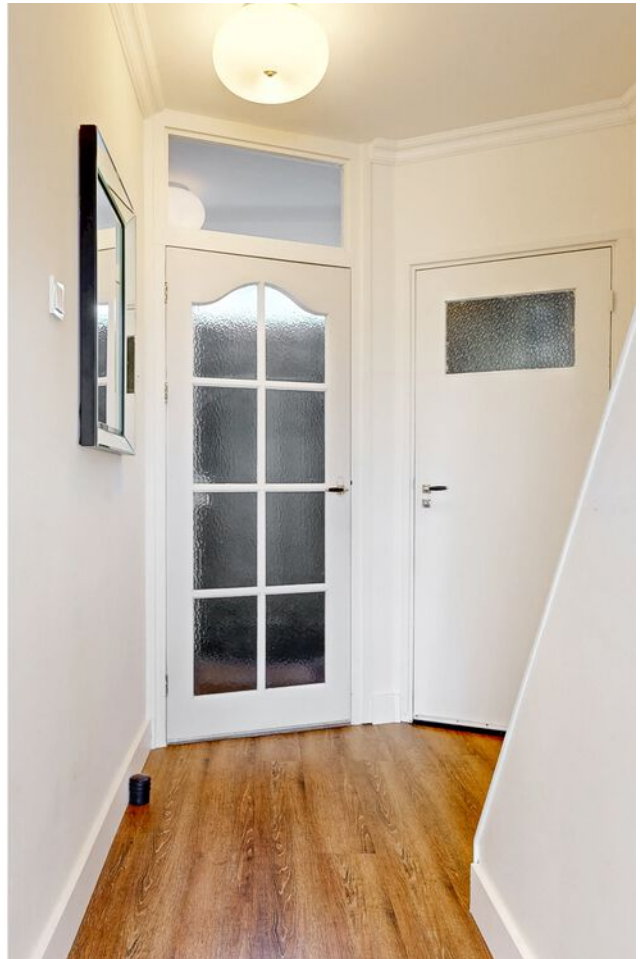


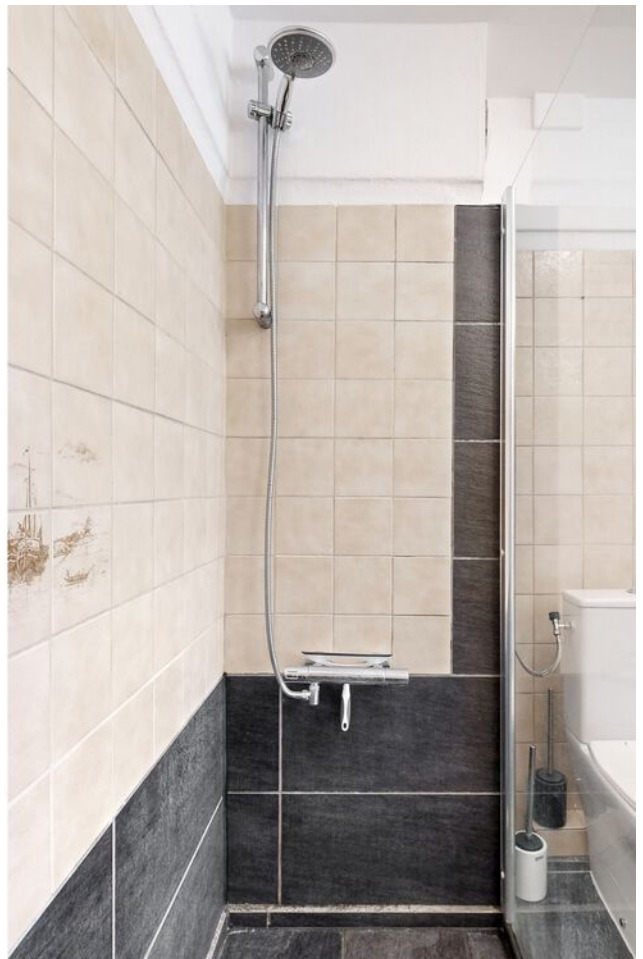


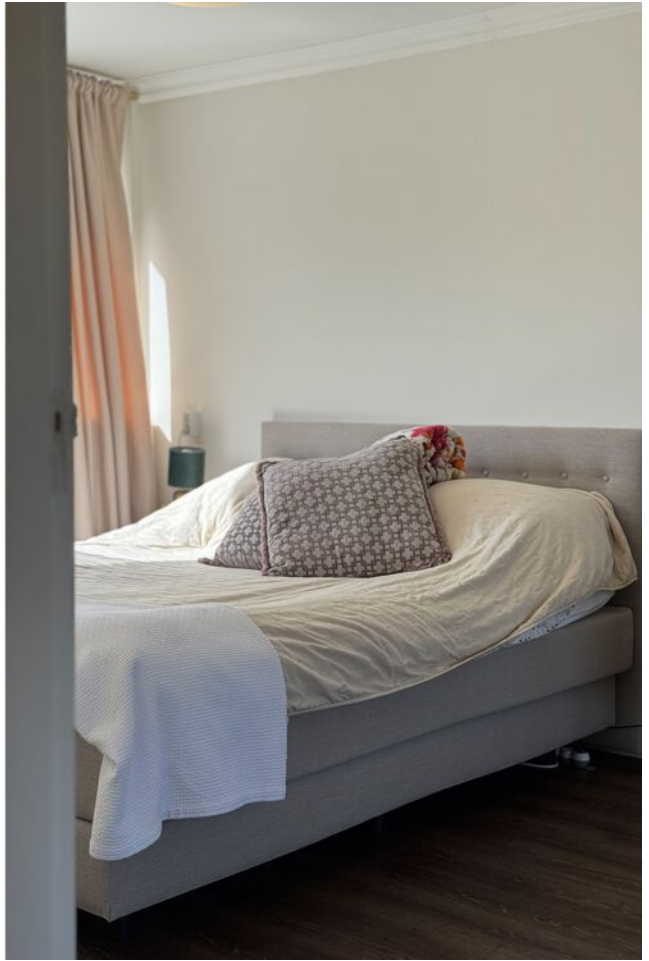






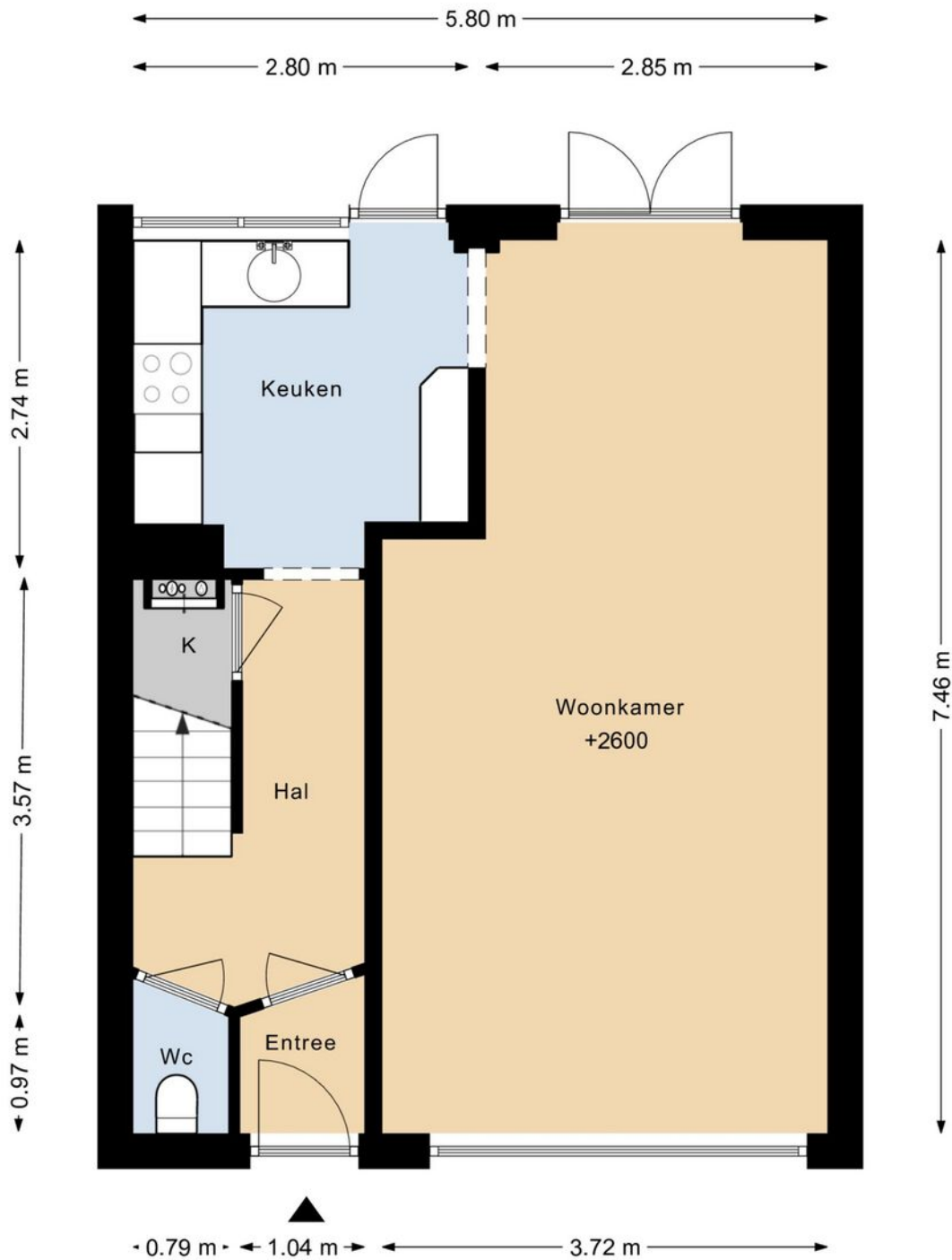






# Plattegrond

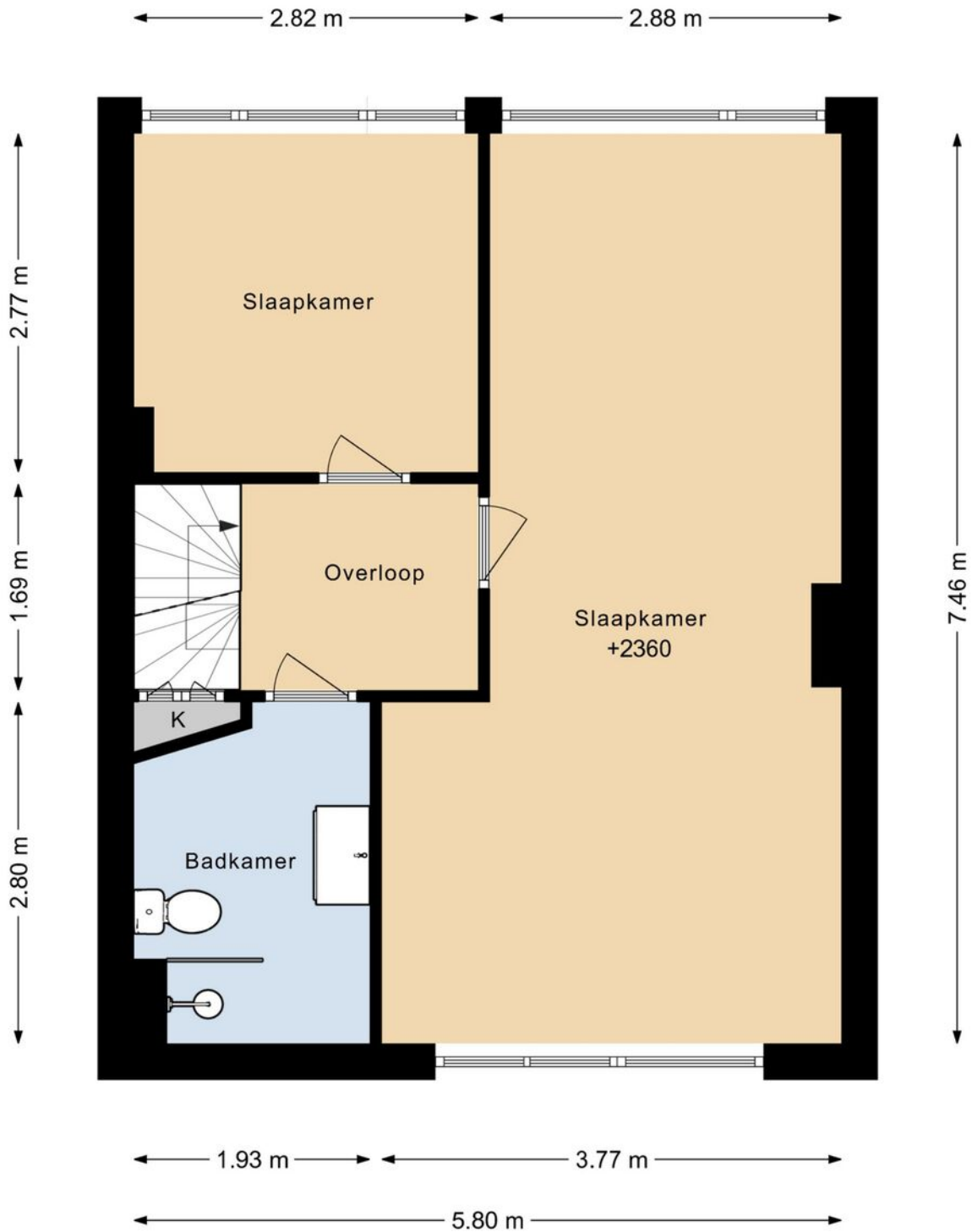
## DAHLIALAAN 10 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

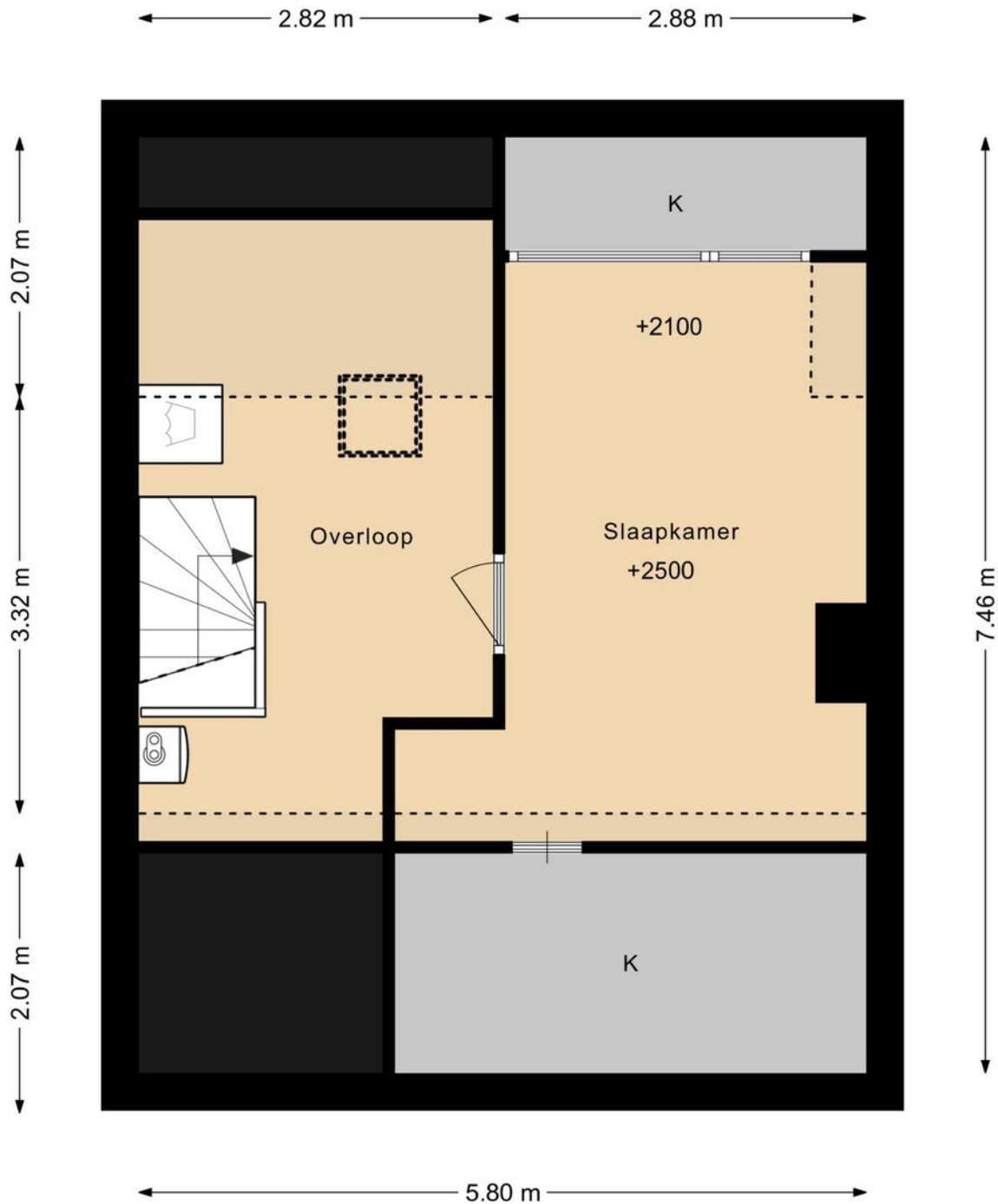
## DAHLIALAAN 10 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

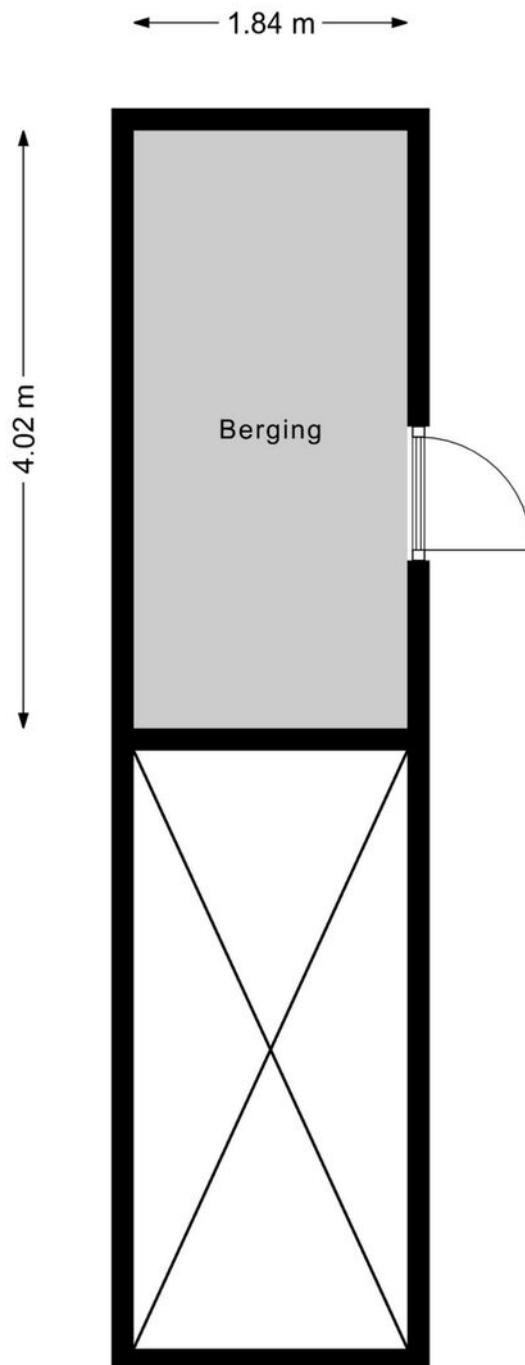
## DAHLIALAAN 10 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

## DAHLIALAAN 10 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMWONINGEN.NL

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	108
Perceel:	160
Inhoud:	371

## INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 550.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Andre Bunnig**  
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00  
T 071 51 62 377  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

**Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**  
Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [andrebunnig@remax.nl](mailto:andrebunnig@remax.nl)

[www.remax.nl/andrebunnig](http://www.remax.nl/andrebunnig)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)