

Moderne woning in kindvriendelijke omgeving



Linnaeushof 35 te Oegstgeest



Op zoek naar een moderne, ruime en goed gebouwde woning in een kindvriendelijke omgeving, vlak bij de stad en veel natuur? Maak dan meteen een afspraak voor een bezichtiging!

Deze royale 5 kamer tellende woning ligt aan een gezellig binnenterrein zijnde een 'hofje' met een gezamenlijk grasveld en diverse speelmogelijkheden; ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Er is voldoende parkeerruimte o.a. onder de eigen carport en op de nabijgelegen openbare parkeervakken. Het is erg licht en ruim, speels ingedeeld en is gebouwd onder moderne architectuur (Roelf Steenhuis Architecten). Het biedt haar bewoners alle ruimte en wooncomfort dat een gezin zich maar kan wensen. Deze gasloze woning onderscheidt zich door haar lichte woonvertrekken, de optimale isolatie (energielabel A) en lage(re) woonlasten.

Ligging woning: De woning ligt in het deelplan 'Heemland Terras' van de wijk Poelgeest op een rustige en kindvriendelijke locatie met aan de voorkant een leuke speelgelegenheid. Poelgeest ligt nabij het Heempark en een jachthaven met een open vaarverbinding naar o.a. de Kagerplassen en het historische centrum van Leiden. Er zijn daarnaast diverse voorzieningen in de buurt, zoals een basisschool met kinderopvang, fitness, meerdere sportclubs zoals voetbal, tennis & padel en een zwembad.

Winkelcentrum Lange Voort, met de markt op dinsdag, ligt eveneens vlakbij, maar er zijn ook verschillende natuurgebieden in de omgeving. Via het wijkpark wandelt u zo naar 'Polders Poelgeest' (Zuid-Hollands Landschap) met molen 't Poeltje en heel veel vogels. Het Centraal Station en het centrum van Leiden liggen op nog geen 10 minuten fietsafstand. Diverse uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag (A44) zijn goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Overdekte entree, gang met diverse kasten (o.a. elektra en stadsverwarming) en veel opbergruimte, toiletruimte, een grote werk/slaapkamer met uitzicht over een watertje en nog een zeer ruime inpandige berging voor de fietsen en met de

wasmachine aansluiting (mogelijkheid tot 2e badkamer/doucheruimte).

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping.

Ruime en lichte woonkamer met 3 meter hoog plafond, balkonnetje op het oosten en uitzicht over een singeltje. Dan via een kleine trap met drie treden naar de royale woonkeuken aan de voorzijde. De grote raampartijen reikend tot aan de grond, zorgen voor veel licht en bieden uitzicht over de groene omgeving en de straten c.q. wijk. Het 'split level zit- en keukengedeelte zorgt voor een leuke, speelse ruimte en eigentijds effect; de royale L vormige woonkeuken biedt gemakkelijk plaats voor een grote eettafel en is verder voorzien van een 4 pits kookplaat met rvs-afzuigkap, combimagnetron-oven, een koel/vriescombinatie en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is er een toegangsdeur tot het mooie grote terras van zo'n 16 m²; gelegen op de middag-avondzon (west).

Tweede verdieping

Bereikbaar via een vaste trap, komt u op de ruime overloop met toegang tot de grootste slaapkamer, (master bedroom) met een tweede terras van ruim 20m² en de badkamer. De nette badkamer is voorzien van een ligbad met douche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Derde verdieping

Wederom via een vast trap komt u op de overloop van deze extra verdieping. Hier bevinden zich nog eens 2 goede slaapkamers.

Kortom: met een beetje aandacht en liefde is deze riante woning vrij eenvoudig als "nieuw" te krijgen.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 2000

Gebruiksoppervlakte wonen: 160,7 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 64,3 m²

Inhoud woning: 525 m³

Parkeren op eigen terrein, carport

Verwarming middels stadsverwarming

Energielabel: A

Volledig geïsoleerd

Niet bewoond clause van toepassing

Oplevering: in overleg, beschikbaar per 1-4-2025













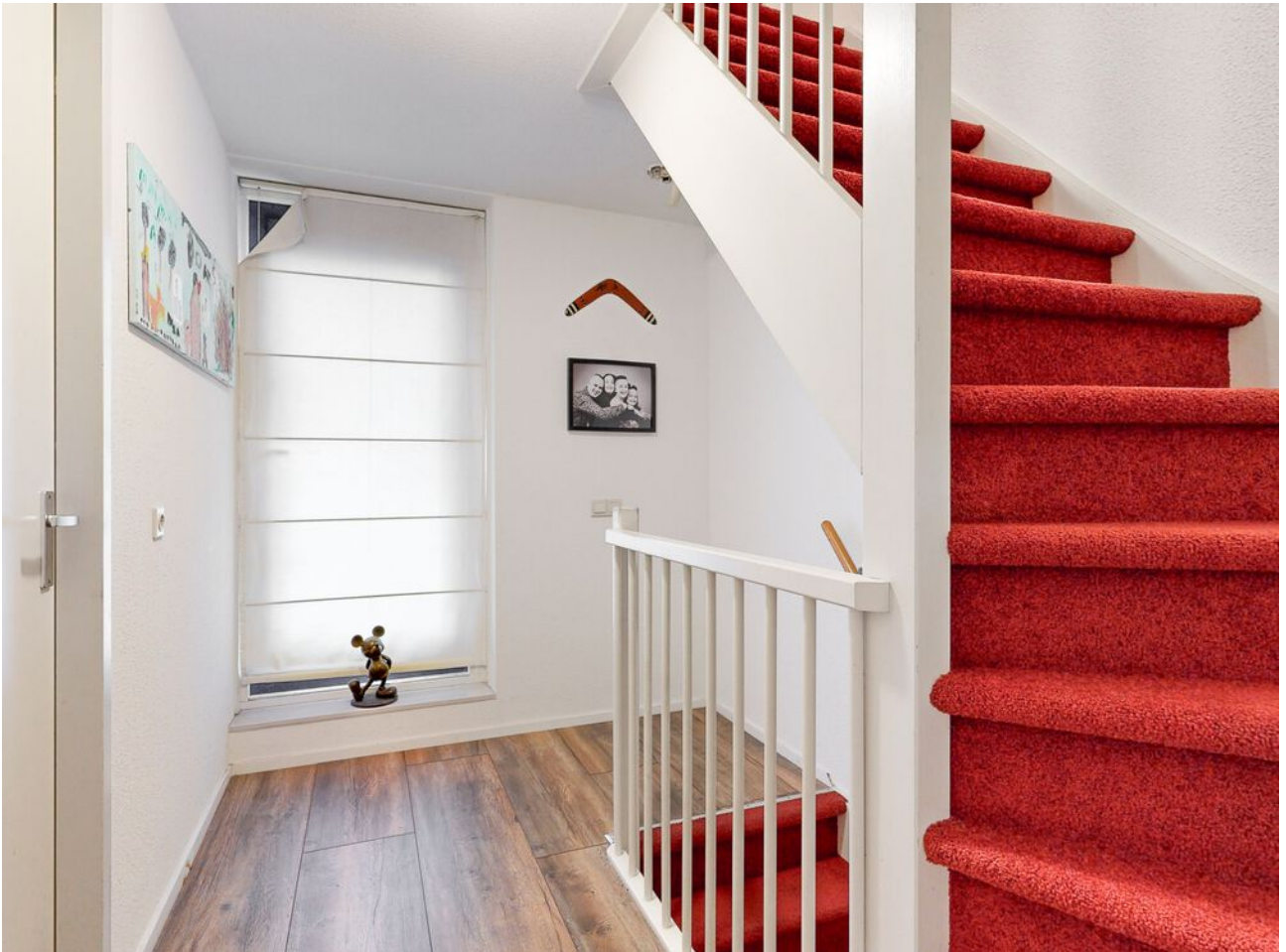






















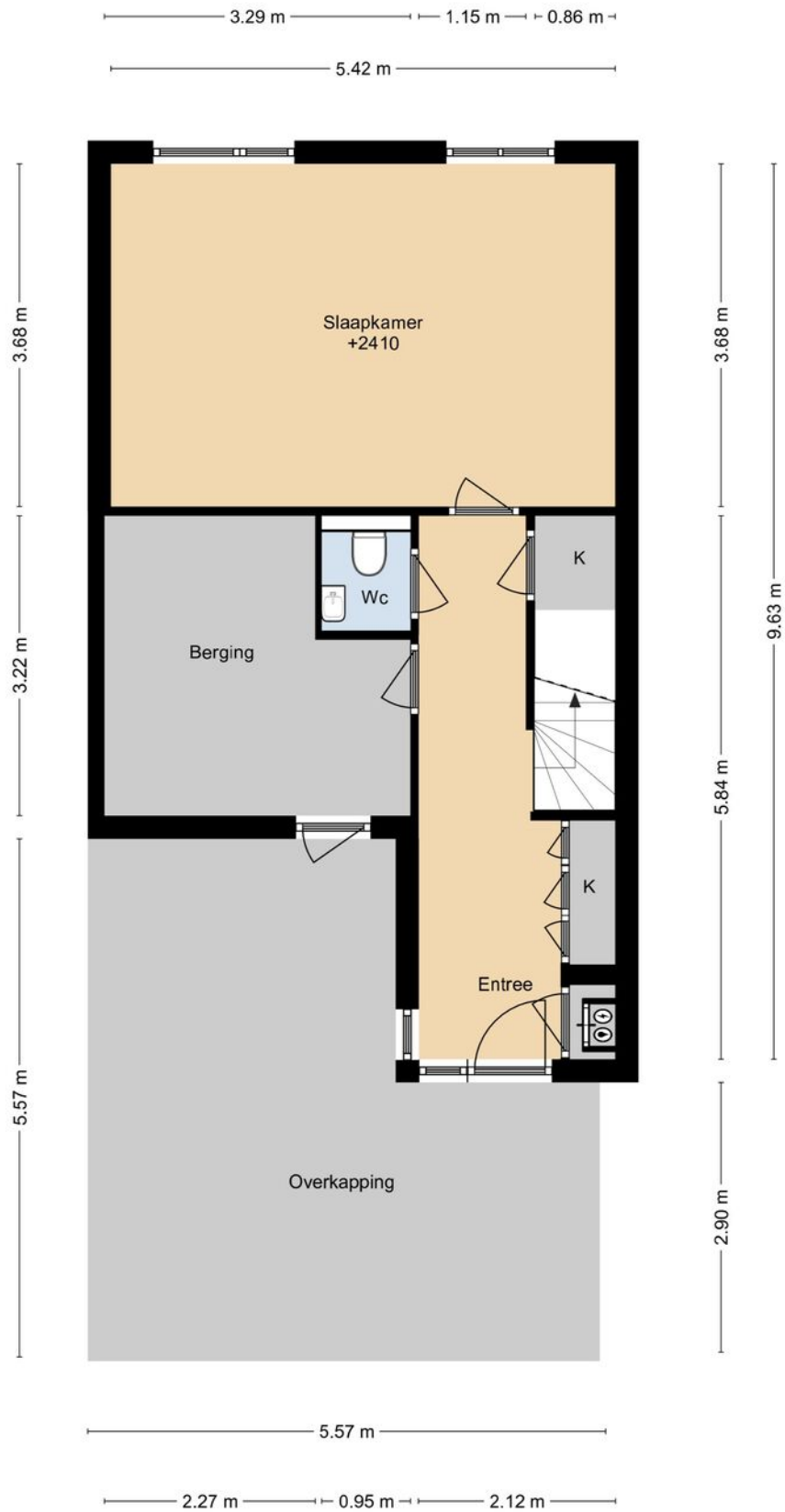






Plattegrond

LINNEAUSHOF 35 BEGANE GROND



Plattegrond

LINNEAUSHOF 35
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

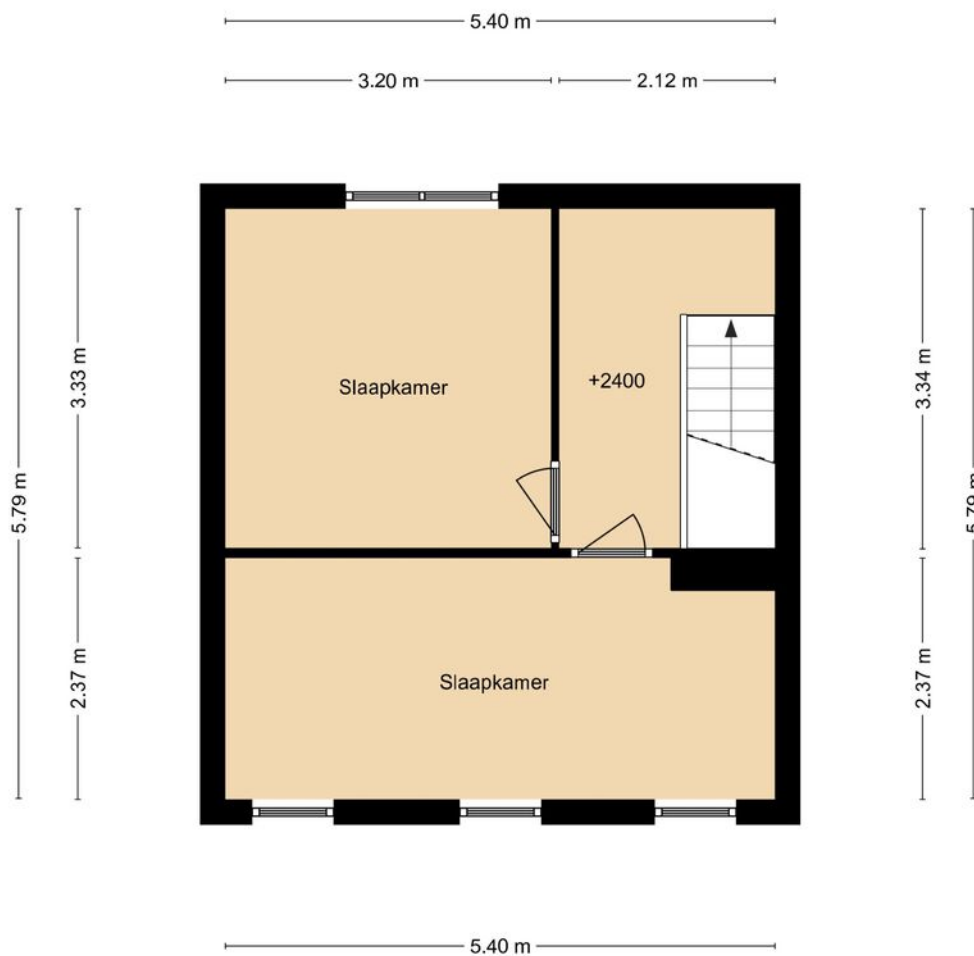
LINNEAUSHOF 35 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

LINNEAUSHOF 35 3E VERDIEPING



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

2000

160.70

77

525

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 650.000 K.K.

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

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)