

# Volledig gerenoveerde hoekwoning in het gewilde Oudenhof!



Menso Kamerlingh Onneslaan 1 te Oegstgeest



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Volledig gerenoveerde royale hoek(gezins)woning met 4 ruime slaapkamers in het rustige gewilde Oudenhof Oegstgeest!

Zo heel af en toe komt er zo'n woning voorbij waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels in hoeft te zetten en waar je verder kan genieten van het comfort wat de woning je biedt. Dit is met recht zo'n woning!

Het is te kort door de bocht om slechts te vermelden dat de woning gerenoveerd is. In dit geval is het niet gebleven bij nieuwe vloeren, stucwerk en schilderen van de muren, een nieuwe keuken en badkamer.

Nee, bij deze woning is veel meer gebeurd. O.a. alle leidingen ook vervangen, er is vloerverwarming op de begane grond aangebracht, de woning is door een riante uitbouw en nieuwe dakkapellen veel groter geworden en bovendien zijn alle kozijnen vervangen. Eigenlijk is het gewoon teveel om op te noemen en moet u het met eigen ogen zien.

Via de nieuw betegelde voortuin betreedt u de ruime entreehal waar ook het separate hangende toilet met fonteintje en de meterkast zijn gesitueerd. Uiteraard is ook de groepenkast vervangen en is er nu een 3-fasen aansluiting in de woning.

De woonkamer is zoals eerder gezegd voorzien van vloerverwarming en een laminaatvloer van topkwaliteit. Deze is, mede door de uitbouw aan de achterzijde, zeer riant bemeten en grenst direct aan de luxe open keuken. De kwaliteitskeuken is uiteraard voorzien van de gewenste A-merk apparatuur. Opmerkelijk is de middels handbeweging bestuurbare LED-verlichting boven de inductie kookplaat en het prachtige composieten werkblad. In de keuken bevindt zich ook de inpandige toegang tot de garage. Via de dubbel openslaande deuren aan de achterkant van de woonkamer bereikt u de achtertuin met praktische overkapping en achterom.

Op de eerste verdieping (bereikbaar via de open trap in de woonkamer) bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de luxe badkamer met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en het tweede (hangende) toilet.

Via de trap naar de tweede verdieping bereikt u de aldaar aanwezige zeer ruime overloop. Deze is, naast een van de slaapkamers, ook ideaal in te richten als werkruimte. De CV-opstelling zit op deze verdieping in een diepe bergkast en ook de laatste van de vier slaapkamer is hier op de tweede verdieping gesitueerd. Deze vierde slaapkamer is zeer ruim bemeten en ideaal als 'Master Bedroom'.

In de nabije omgeving van de woning wordt u tevens in alle gemakken voorzien. Het zeer compleet ingerichte winkelcentrum 'De Lange Voort' is slechts op enkele minuten fietsen afstand en de natuurgebieden 'Klinkenbergerplas' en 'Het Joppe' zijn dichtbij. Sportcentra zoals Dekker Warmond, Zwembad Poelmeer of de hockeyvereniging LOHC zijn tevens op slechts een paar minuten fietsen afstand. Voor jonge gezinnen zijn er in de nabije omgeving meerdere basisscholen te vinden en ook middelbare scholen zijn zeer goed bereikbaar per fiets. Kortom, een volledig gerenoveerde gezinswoning die er weer jaren tegenaan kan in een ontzettend fijne woonomgeving!

Nieuwsgierig geworden? Voel u vrij een afspraak te maken voor een bezichtiging. U bent van harte welkom.

#### INDELING:

Entree, hal met meterkast en toegang tot het toilet en de woonkamer

Woonkamer met aangrenzend de open keuken en toegang tot de achtertuin en trap naar de eerste verdieping

Open keuken met toegang tot de garage aan de voorzijde

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trap naar de tweede verdieping  
Badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel en hangend toilet

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamer en de CV-opstelling/interne berging

F

Tuin

Voortuin gelegen op zuidoosten met oprit en garage

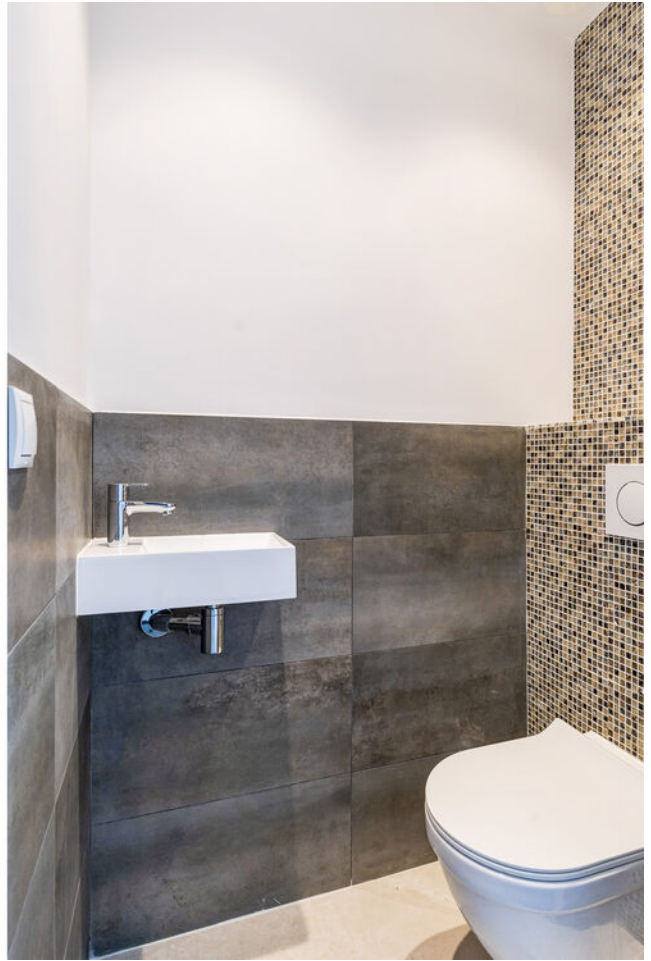
Achtertuintuin gelegen op het noordwesten met achterom

**BIJZONDERHEDEN:**

- Bouwjaar 1968
- Perceel 231 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte wonen 162 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 17 m<sup>2</sup> (garage)
- Inhoud woning 600 m<sup>3</sup>
- Energielabel A
- Mechanische ventilatie uit 2023 en CV uit 2014 (Nefit, eigendom)
- Centrale ligging t.o.v. uitvalswegen A44/A4, scholen, winkels, sport- en recreatiemogelijkheden.
- In een rustige zijstraat gelegen
- Voldoende (vergunning vrije) parkeergelegenheid
- Oplevering in overleg







































# Plattegrond



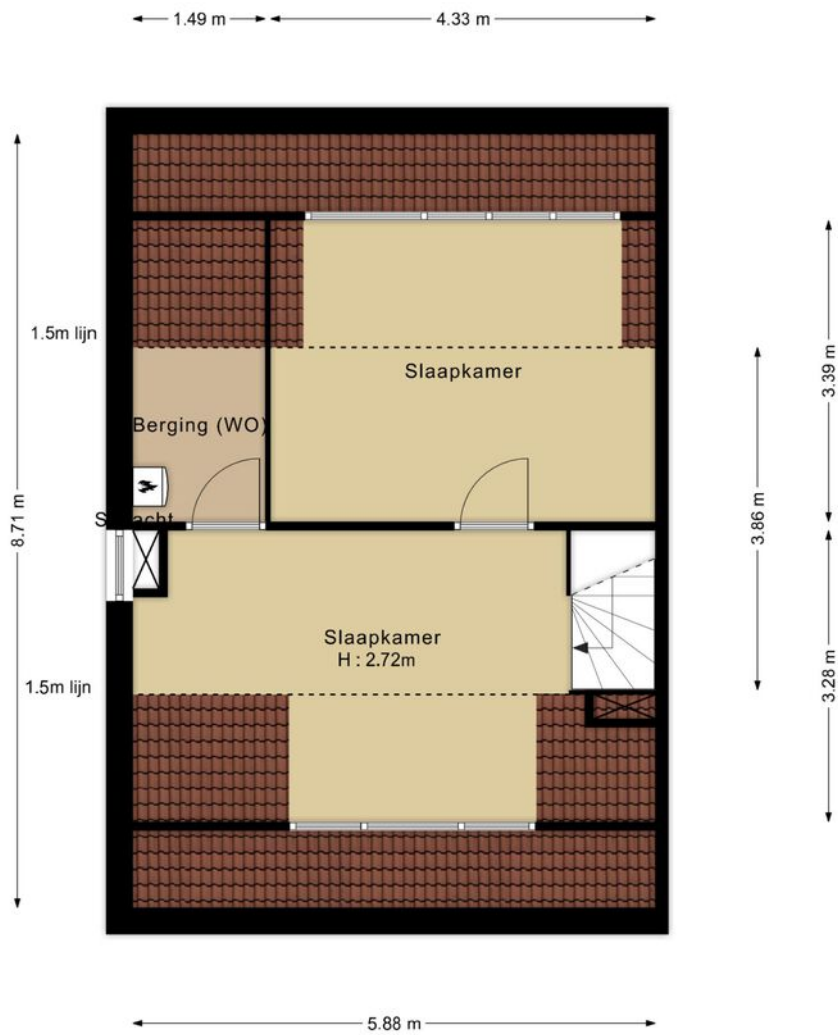
"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

# Plattegrond



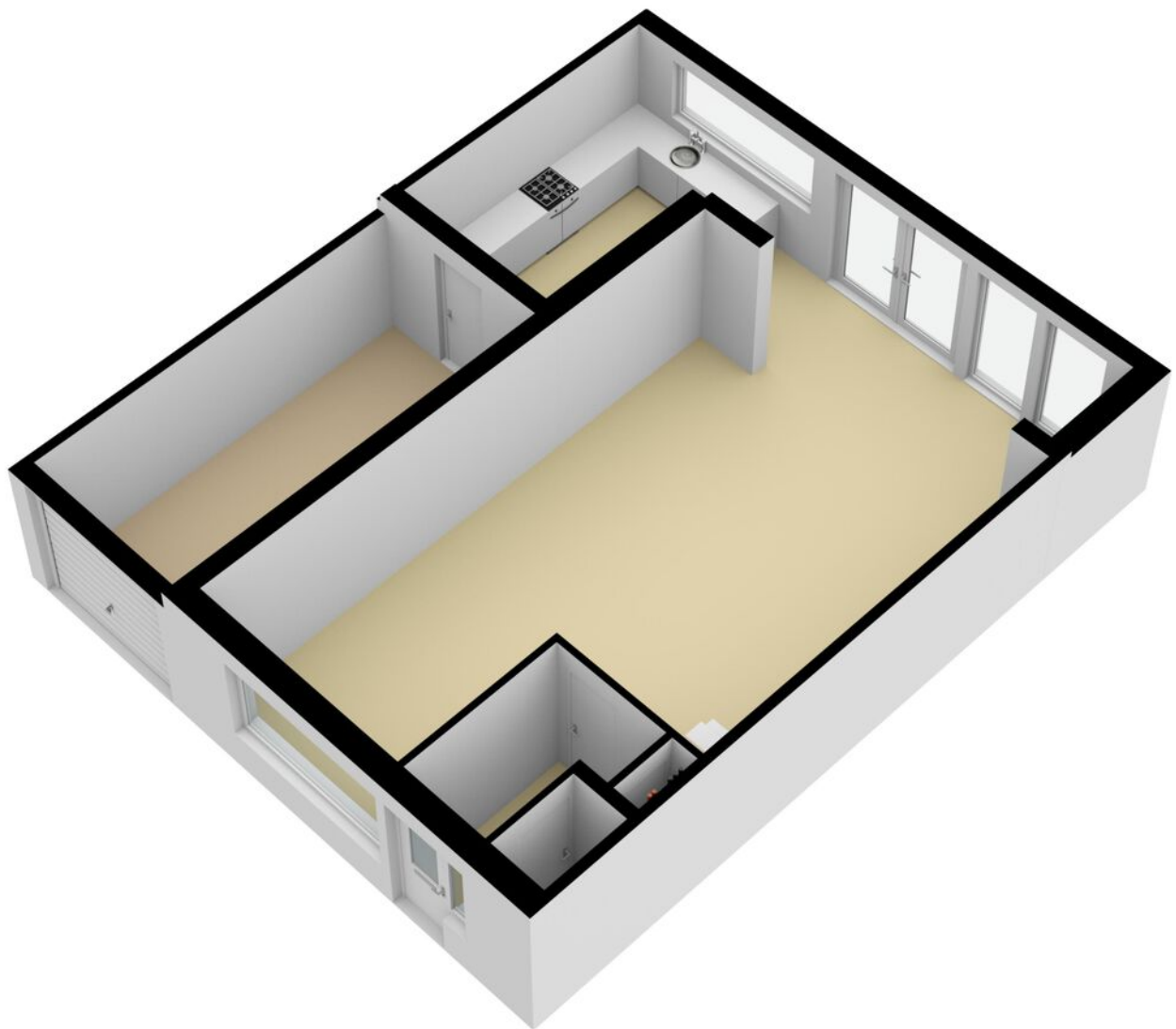
"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

# Plattegrond



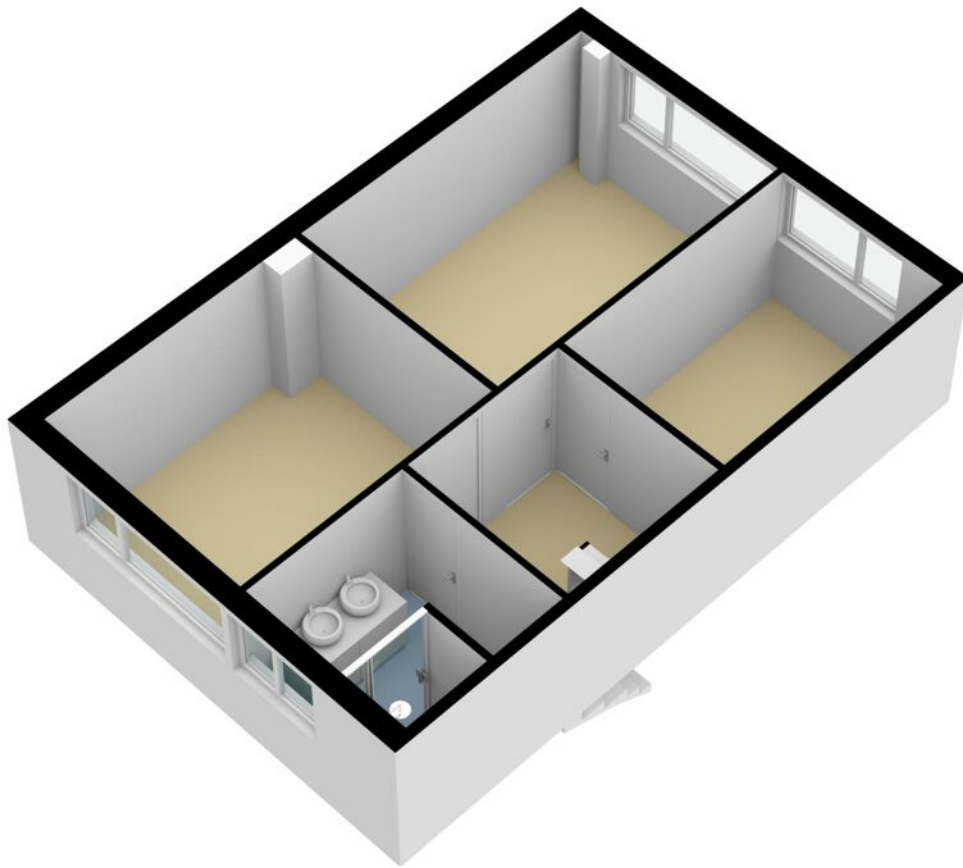
"Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend."

# Plattegrond

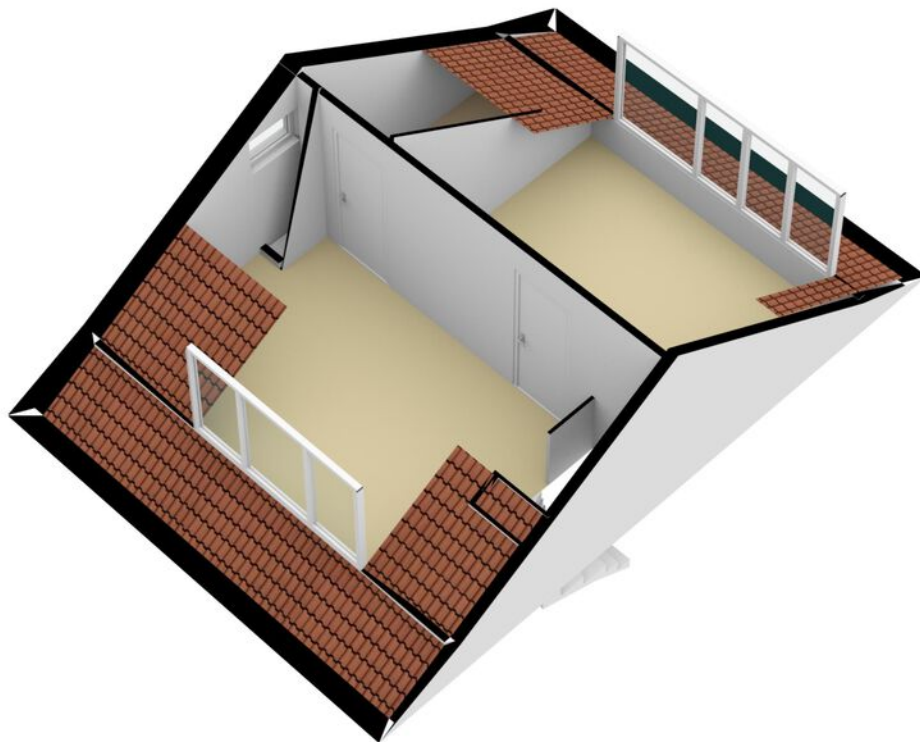




# Plattegrond



# Plattegrond



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Perceel:	231 m <sup>2</sup>
Inhoud:	600 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 750.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**René Wetsteijn**  
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99  
T 071 51 62 383  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

**René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)