

VRAAGPRIJS
€ 480.000 K.K.



JAN STEENLAAN 7, OEGSTGEEST



YOU Real estate
TEL. 070 2211693
www.yourealestate.eu
info@youvastgoed.nl



Woonoppervlakte : 164 m²

Perceeloppervlakte : 190 m²

Inhoud : 518 m³

Bouwjaar : 1968

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WAT EEN GEWELDIGE KANS !

Op zoek naar een ruime 6-kamer gezinswoning op een fijne plek in Oegstgeest?

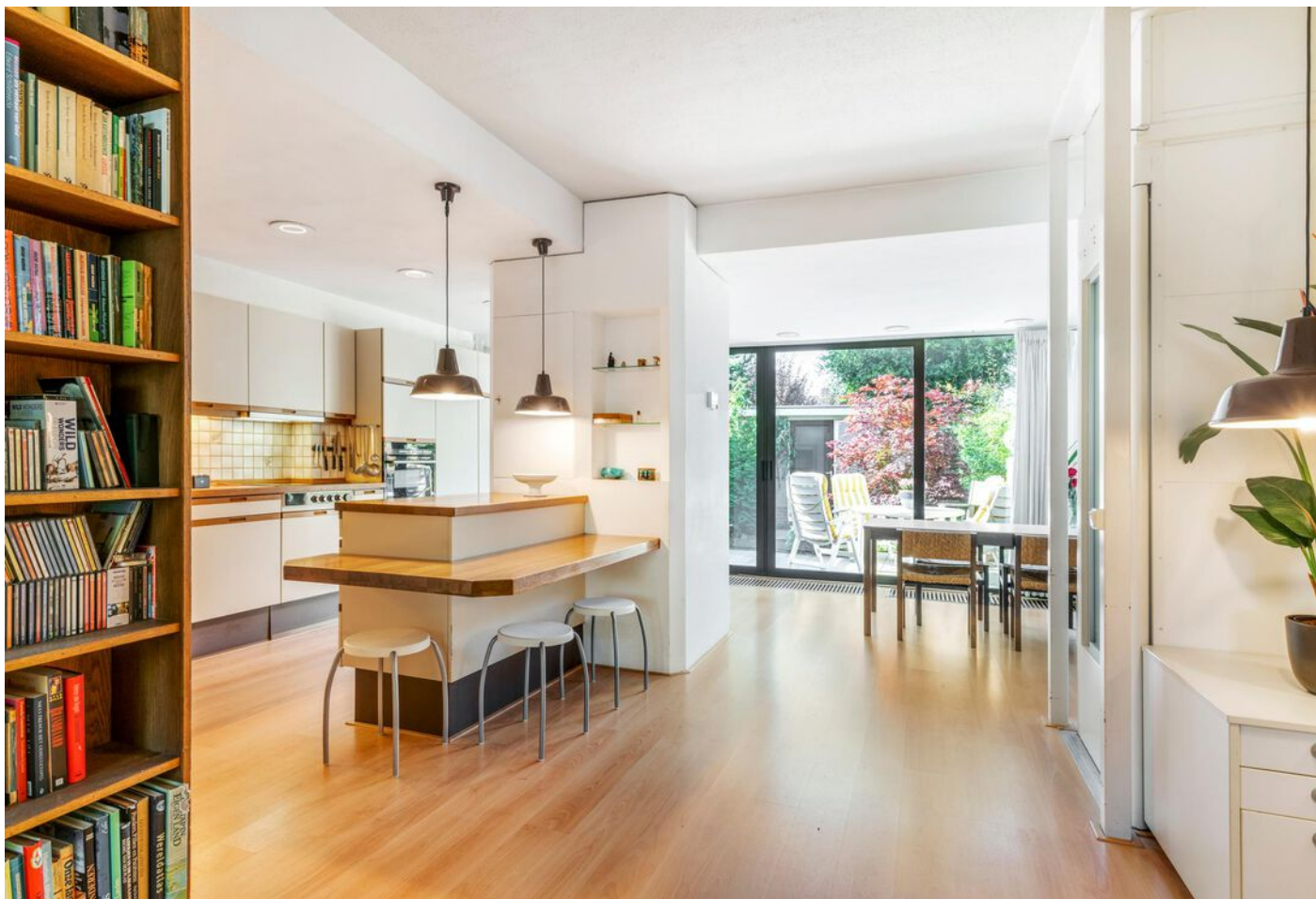
Gesitueerd in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk, opgezet met brede straten en veel parkeergelegenheid, ligt deze uitgebouwde tussenwoning. Met zowel een ruime voortuin als een zonnige achtertuin op het (noord)westen met schuur en achterom, beschikt deze woning over een grote en lichte woonkamer met open gashaard, maar liefst 5 slaapkamers, en dakkapellen voor en achter.

De woning heeft door de uitbouw op de begane grond 164 m² woonoppervlakte en ligt op 190 m² eigen grond, vlakbij het Oegstgeester kanaal (in directe verbinding met de Kaag), op korte afstand van het groen van het Hofbrouckerpark en het Leidse Hout, het vernieuwde winkelcentrum "Lange Voort", diverse sportverenigingen (o.a. hockey, voetbal, golf, cricket, tennis, en zwembad Poelmeer), en diverse lagere scholen op loopafstand en middelbare scholen op fietsafstand.

De woning is structureel in uitstekende staat, getuige ook het ter inzage liggende bouwtechnische rapport van 20 juli 2021, maar kan wat liefde (en modernisering) gebruiken. De woning is aangepast voor rolstoelgebruik met een verbrede voordeur, een personenlift en badlift.

BIJZONDERHEDEN

- Groene, rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Bouwjaar 1968
- 5 slaapkamers
- 1 badkamer, 2 toiletten en een 2e douche
- 2 elektrisch bedienbare zonneschermen aan de achterzijde
- Mooie grote voortuin (ZO), en grote achtertuin (NW) met schuur en achterom
- Uitbouw achterzijde
- Gebruiksoppervlak wonen NEN-gemeten 163,9 m² (BAG=137 m²)**
- Inhoud van de woning NEN-gemeten 518 m³
- Combi-HR ketel (Remeha 2019)
- Energielabel is aangevraagd
- personenlift (Thyssen Krupp, max 225 Kg)
- Bouwtechnisch rapport (juli 2021) beschikbaar
- Gedeeltelijk enkel glas op de eerste verdieping, het overige is dubbel glas
- Alle denkbare faciliteiten in de omgeving
- In de koopakte zullen de ouderdomsclausule (gebruikelijk voor woningen ouder dan 30 jaar), de asbestclausule (gebruikelijk voor woningen gebouwd voor 1993), en de Niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen
- Overdracht in overleg, maar kan spoedig worden aanvaard



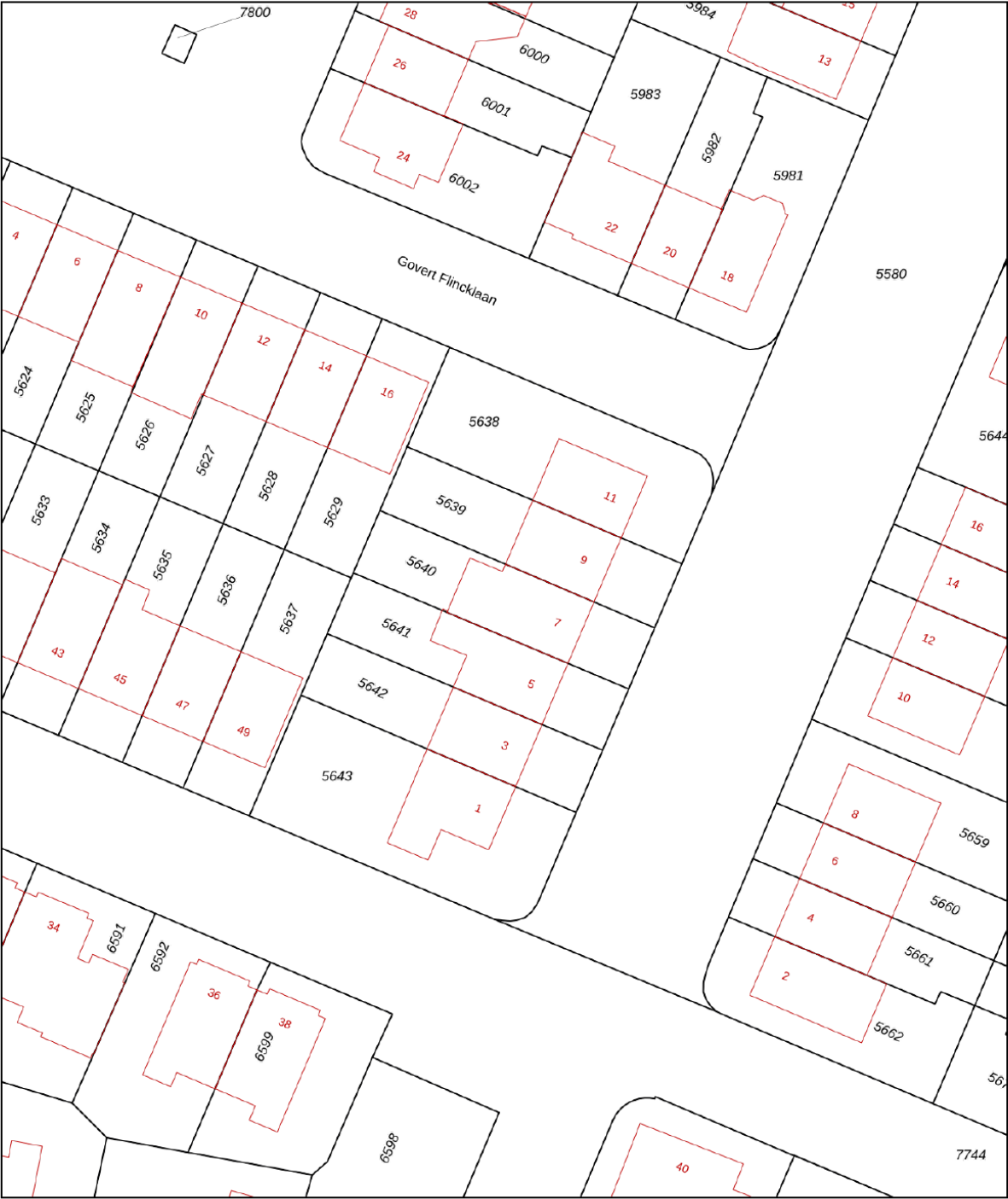
Jan Steenlaan 7, Oegstgeest



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JanSteenlaan7



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oegstgeest

Sectie C

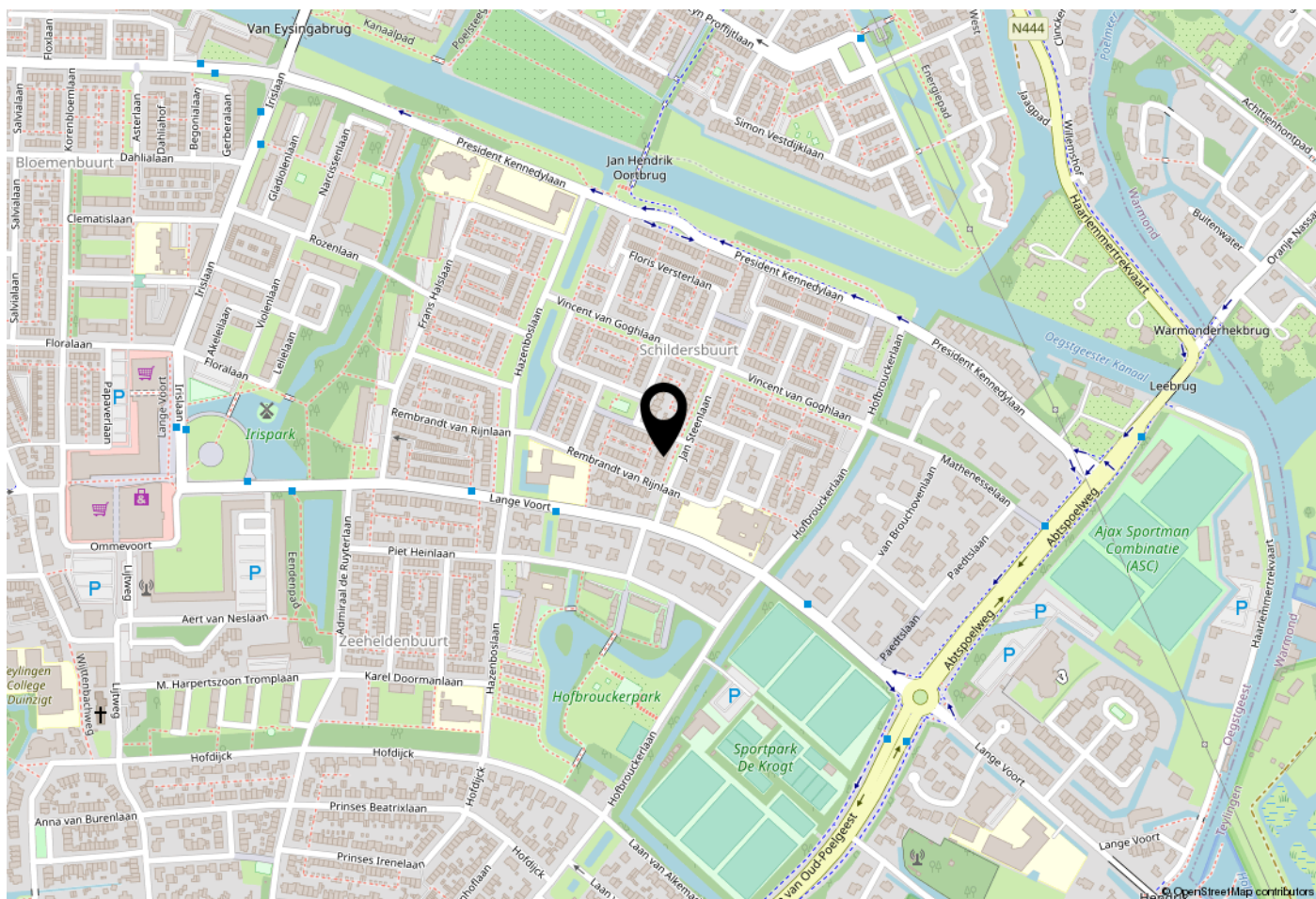
Perceel 5640

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

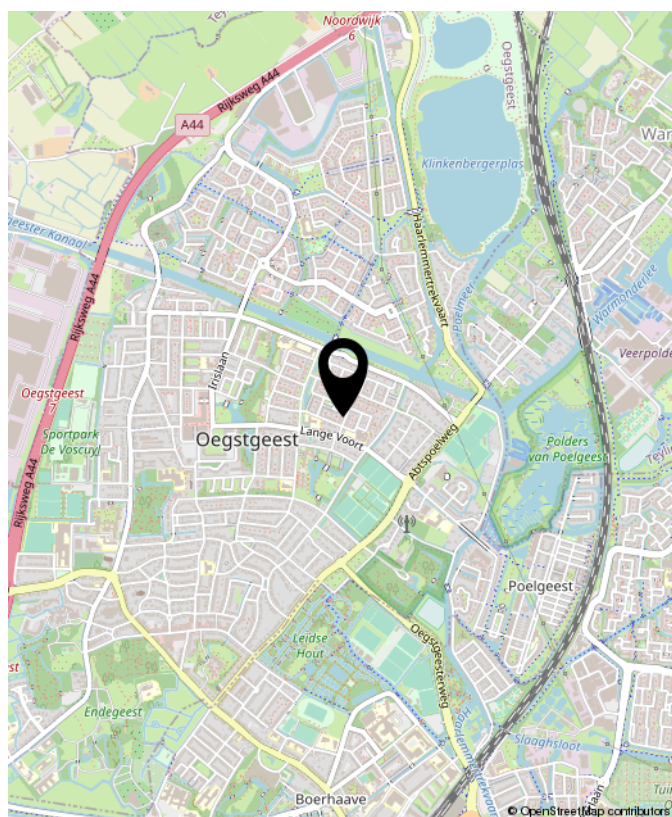
LOCATIE OP DE KAART



Prettig wonen met alles dichtbij!

Het Centraal Station en het historische centrum van Leiden liggen op 10 minuten fietsen en in ongeveer 20 minuten autorijden bereikt u Den Haag en Schiphol Airport. De uitvalswegen A44 en N206 zijn snel te bereiken, waarmee in de directe nabijheid instellingen en bedrijven zoals het LUMC, Bio Science Park, de Universiteit van Leiden, Akzo Nobel, Avery en ESTEC/ESA snel bereikbaar zijn.

Wilt u lekker uitwaaien op het strand? De boulevard, de duinen, de zee en het strand van de badplaatsen Katwijk, Noordwijk en Wassenaar zijn met de fiets of auto binnen een goed kwartier te bereiken!





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Kijk voor meer informatie op Jansteenlaan7.nl

YOU Real estate
Oude Middenweg 17
2491 AC
'S-Gravenhage

TEL. 070 2211693
www.yourealestate.eu
info@youvastgoed.nl

