

A photograph of a modern, two-story white brick house. The house features a prominent white door with a small overhang and large windows. In the foreground, there is a well-maintained garden bed filled with various green plants, including ferns and a large, mature tree with a thick trunk. The garden bed is bordered by a low wall of grey and brown stones. The overall scene is bright and green, suggesting a pleasant, natural environment.

Piet Heinlaan 41, Oegstgeest

Wonen in het groen op een bijzonder mooie locatie in Oegstgeest





Piet Heinlaan 41, Oegstgeest

Vraagprijs: € 1.195.000 k.k.

Deze onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa (circa 200 m²) wordt gekenmerkt door strakke lijnen, grote raampartijen en een bijzonder mooie lichtinval. De woning is omgeven door een volwassen tuin en ligt niet ver van scholen, sportfaciliteiten en winkels. Oegstgeest is een bruisend dorp midden in de randstad met veel natuur en watersport in de buurt. Uitvalswegen naar Amsterdam, Den Haag en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. Met de auto bent u in 15 minuten op het strand (Katwijkse strand/

“...een bijzondere woning met uitstekende sfeer...”

Wassenaarse Slag), op de Kaag of in het centrum van Leiden.

U betreedt het perceel via de oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's. De woning oogt bescheiden, maar is heerlijk ruim en licht.

De entree van de woning bevindt zich aan de voorkant. Bij binnenkomst staat u in de opvallend hoge ontvangsthal met separate garderoberuimte. Mooi is de eikenhouten vloer. Vanuit de ontvangsthal bereikt u de living, de keuken, het vernieuwde toilet, de master bedroom met en-suite badkamer, 3 slaapkamers en de 2e badkamer.



De bijzonder lichte en sfeervolle living is heerlijk ruim (circa 47 m²) en is voorzien van een stijlvolle marmeren vloer. Op het hoogste punt is deze ruimte bijna 5 meter hoog! De ruimte heeft een prachtige akoestiek voor piano of andere instrumenten.

De living is middels een paar treden opgedeeld in een iets hoger gelegen, royaal zitgedeelte met gezellige openhaard. Hier geven grote raampartijen een mooi zicht op de tuin. De zon kan hier op ieder moment van de dag naar binnen schijnen en zorgt voor een geweldige lichtinval. Ook de maan kan je volgen vanaf de bank door het hooggeplaatste raam. In het verlengde van het zitgedeelte bevindt zich een overdekt balkon. Hier geniet je alle seizoenen van het buitenzijn.

In het lagergelegen gedeelte is plek voor een grote eettafel om lekker uitgebreid te tafelen.

Naast de eetkamer bevindt zich de keuken. De moderne keuken is voorzien van greep loze keukenkasten, een composiet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Indien gewenst is de muur tussen keuken en woonkamer te verwijderen zodat er een open keuken ontstaat.

Naast de keuken ligt een aangebouwde tuinkamer (circa 18 m²) met diverse mogelijkheden: een heerlijke plek om te knutselen voor de kinderen, een atelierruimte, een werkkamer, wat u maar wilt. Het is voorzien van veel op maat gemaakte kasten waaronder kasten voor de was- en droogmachine. Aan twee zijden is er toegang naar de tuin.



De master bedroom is voorzien van een walk-through closet en een en-suite badkamer. De master bedroom heeft een prachtig uitzicht op de tuin en openslaande deuren naar een eigen terras. Hoe heerlijk is het om hier in de zomer rustig je eerste kopje thee of koffie te drinken bij het aanbreken van de dag?

De recent vernieuwde badkamer heeft een duobad, een inloopdouche, een toilet en een breed wastafelmeubel. Aangenaam is de vloerverwarming.

De walk-through closet is voorzien van een mooie kastenwand. Vanuit hier kan je ook middels een vlizotrap naar de vliering, waar je heel veel bergruimte aantreft.

“....een huis voor mensen die houden van licht en ruimte...”

De 3 slaapkamers zijn voorzien van originele inbouwkasten met schuifdeuren en een mooie eikenhouten vloer.

De 2e badkamer is ook vernieuwd en voorzien van een douche en wastafelmeubel.





Via de woonkamer bereikt u met een vaste trap de lagergelegen verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een berging en een grote ruimte die thans is ingericht als wellness ruimte met sauna. Een grote schuifpui geeft toegang tot de tuin. Voor deze ruimte zijn tal van andere gebruiksopties mogelijk: een recreatie/ speelruimte voor de kids, een thuisbioscoop, een kantoor/praktijk met eigen toegang, etc.

De tuin is een plaatje! Een prachtig bosrijke, geaccidenteerde tuin met mooi gazon, 4 zonnige terrassen en mooie beplanting. U heeft er heel veel privacy en kunt er de hele dag van de zon genieten. Heerlijk is het geluid van de vogels.

Rechts naast de woning staat een blokhut en 2 overdekte plekken voor fietsen en andere zaken. Er is voldoende ruimte voor meerdere auto's, een boot/camper of spelen op eigen terrein.

Wat kunt u verder nog verwachten?

- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2017 en zeer geschikt voor zonnepanelen;
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2019;
- Cv-installatie uit 2017;
- Kruipruimte voorzien van een flinke laag warmte isolerende schelp;
- Meterkast en elektrische bedrading vernieuwd in 2018;
- Riolering aansluitingen vernieuwd;
- Bijna geheel voorzien van dubbel glas;
- Energielabel E.



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|-----------------|
| - Inhoud: | circa 798 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 200 m2 |
| - Aantal kamers: | 6 |
| - Perceel grootte: | 910 m2 |
| - Ligging: | zuid/west |
| - Onderhoud: | goed/uitstekend |
| - Bouwjaar: | circa 1961 |

Omgeving

Oegstgeest staat op de 6e plaats van de ranglijst van Elsevier 'Gemeenten met de beste mix van wonen, werken, winkelen, zorg, veiligheid, cultuur en ruimte' in 2020.

De gemeente heeft 10 basisscholen en 3 scholen voor voortgezet onderwijs. Er zijn veel sportverenigingen (voetbal, hockey, tennis, cricket, basketbal, schaatsen, zwemmen, waterpolo, korfbal, tafeltennis en badminton) en 3 scoutingverenigingen.

Qua natuur is er de Kagerzoom en de Klinkerbergerplas. De Kagerzoom bestaat uit verschillende delen. In de Broek- en Simontjespolder kunt u naast wandelen en fietsen ook golfen. Op de plas 't Joppe kunt u terecht voor alle vormen van watersport. In de gebieden de Strengen en Tegnagel kunt u naar hartelust vissen.

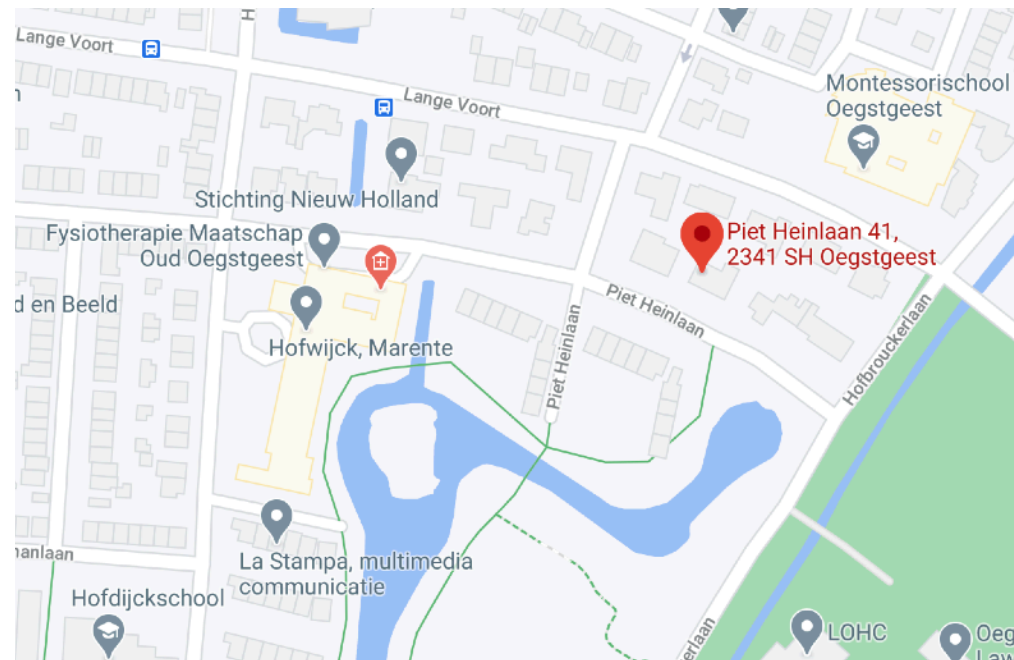
De Klinkenbergerplas ligt tussen de gemeente Teylingen en Oegstgeest.

De villa is gelegen aan een mooie, lommerrijke laan.

In de buurt ligt een groot veld waar kinderen kunnen spelen en voetballen; er is een skatebaan en een kinderspeelplaats.

Vlakbij bevinden zich de De Kempenaerstraat met haar winkels en gezellige restaurants, een winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

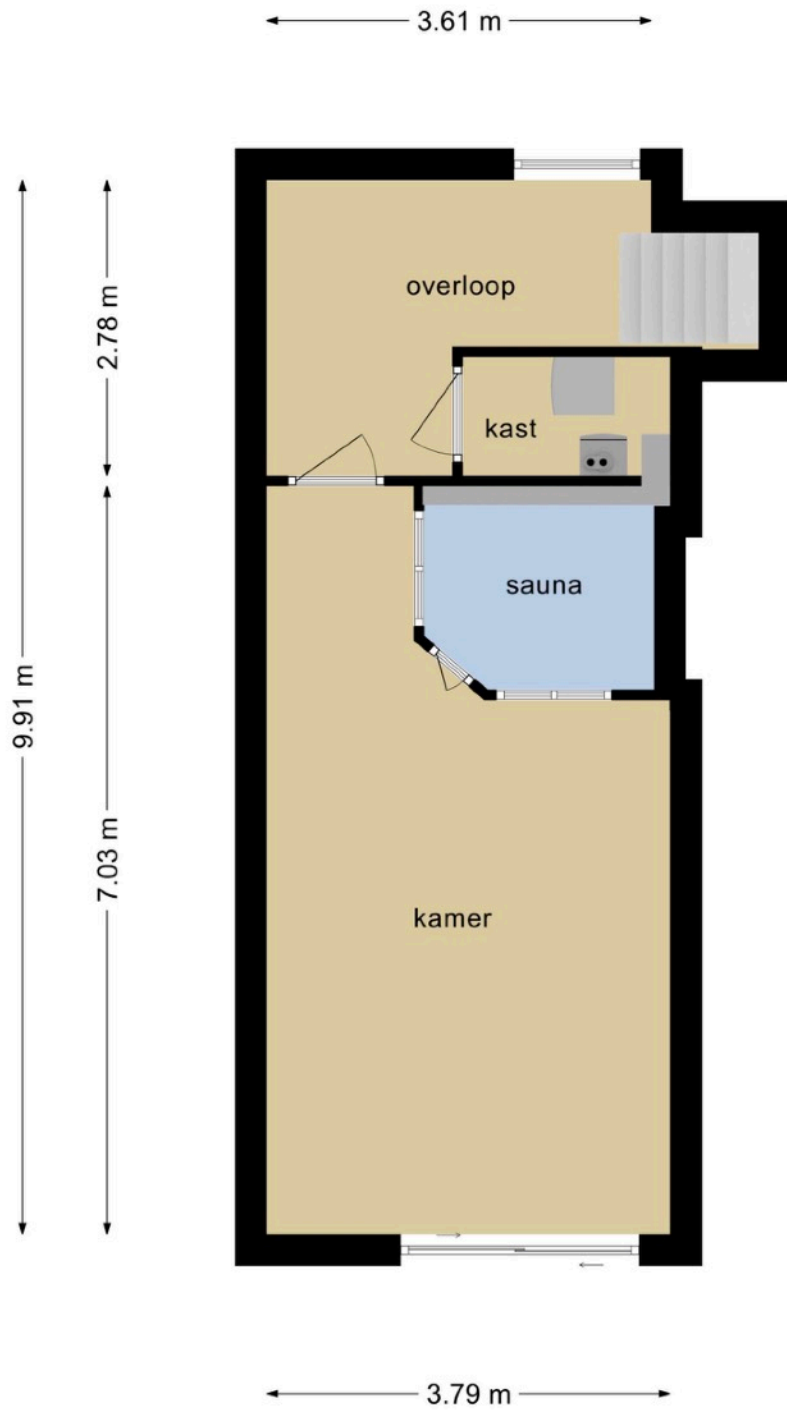
Leiden en uitvalsweg naar A44 liggen vlakbij. Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar.



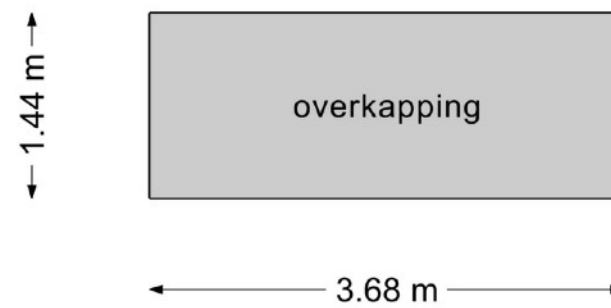
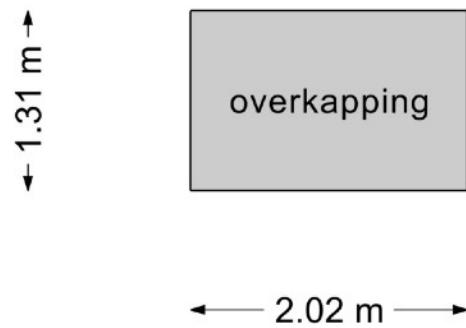
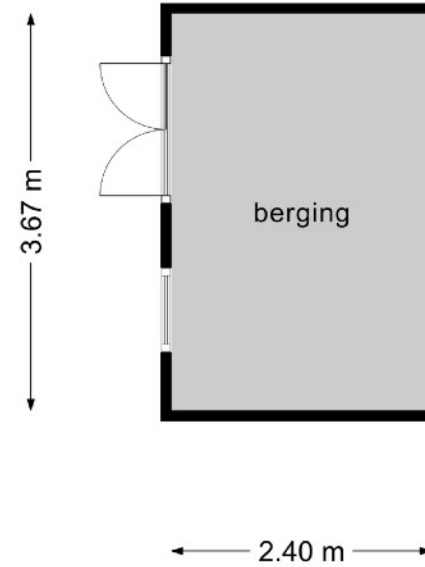
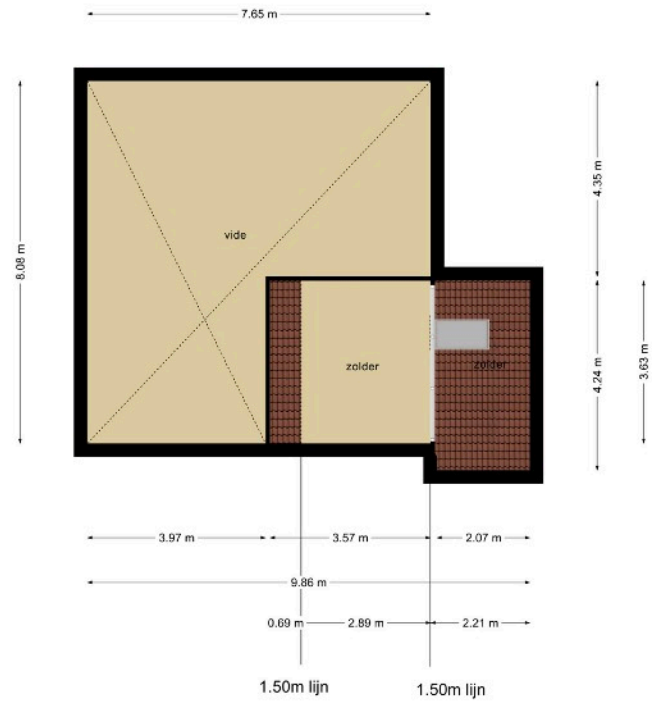
Plattegrond begane grond



Plattegrond Souterrain



Plattegronden Vliering, Berging en Overkappingen



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Piet Heinlaan 41, Oegstgeest
Kadastraal bekend: gemeente Oegstgeest, sectie C, nummer 5039

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- tuinhuis / buitenberging	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- overige tuin: kweekbakken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- brievenbus	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor)deur)bel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- vliegenhorren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- gordijnrails	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen woonkamer en master bedroom + Luxaflex	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- parketvloer / kurk vloer / laminaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten: CV, quooker	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Piet Heinlaan 41
2341 SH Oegstgeest
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven, vaatwasser, afzuigkap, kookplaat, koelkast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten: badkamer en keuken	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eetkamer	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Piet Heinlaan 41
2341 SH Oegstgeest
Paraaf verkoper

Datum:
Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor roeyementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.