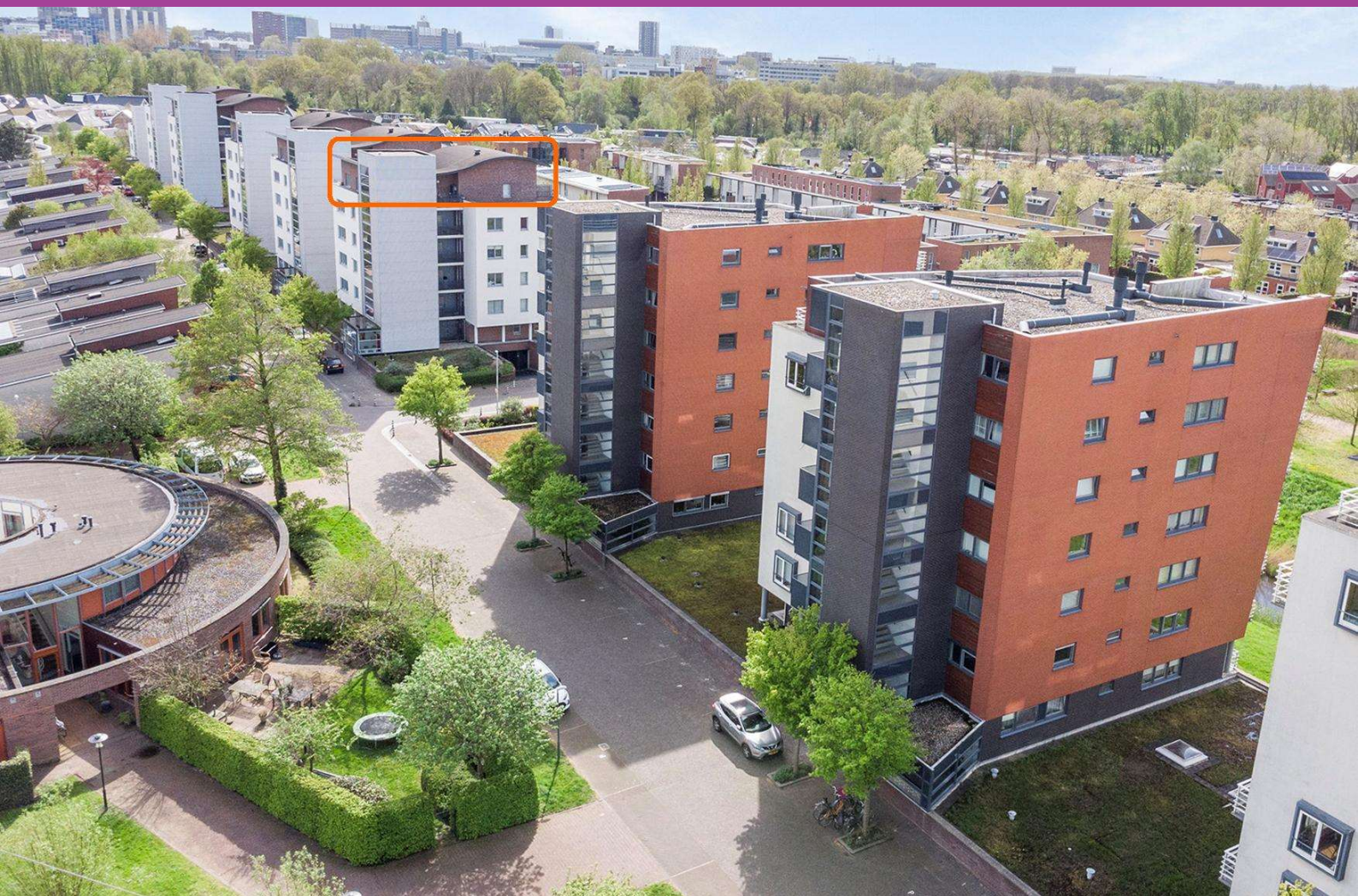




Lobeliuslaan 162 – OEGSTGEEST

***** VRIJHEID, UITZICHT, COMFORT, PRIVACY, VEEL (EXTRA) WOONMETERS *****

**#woonopp. 187 m² incl. Entresol 21 m² #living 81 m² #2 balkons 42 m²
#2 parkeerplaatsen #berging 10 m²**

Voor een bijzondere 3-D tour en impressie klik dan zeker even op deze link:

<https://my.matterport.com/show/?m=1Q97gfk3TBQ>

Lobeliuslaan 162 - OEGSTGEEST

***** **VRIJHEID, UITZICHT, COMFORT, PRIVACY, VEEL (EXTRA) WOONMETERS** *****

Dat zijn in het kort de 6 kernwoorden van dit prachtige **PENTHOUSE** gelegen op de top verdieping van het 6-laagse gebouw Heemland Terras VI.

Het appartement is de enige woning op deze verdieping en ligt rondom geheel vrij van naaste burens. Bijna aan alle zijden zijn er fraaie vergezichten de bewonderen vanaf het riante balkon en/of het terras; 1 op het zuiden en 1 op het westen, vanaf waar zelfs **Huis ter Duin-Noordwijk** te zien valt!

In de wijk zijn o.a. gevestigd een basisschool met kinderopvang, tandarts, fitness-centrum en jachthavens. Naast het Vroege Vogels Park, zijn er ook de Polders Poelgeest, de Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder met diverse wandel- en fietsroutes. Het bijzonder vogelrijke natuurgebiedje bevindt zich achter het 'Poelpolder Molentje'.

De Lobeliuslaan is gunstig gelegen op korte afstand van het Winkelcentrum 'Lange Voort' dat een ruim winkelaanbod heeft. Op fietsafstand ligt het oude centrum van Oegstgeest met haar karakteristieke winkelgebied 'De Kempenaerstraat'. Het centrum van Leiden en Station Leiden Centraal zijn goed en snel bereikbaar via de nieuwe zuidelijke ontsluitingsbrug. Tenslotte zijn de uitvalswegen A4 en A44 snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling:

Centrale entree op de begane grond met postbussen en videofoon; automatische deuropener, vanuit de hal toegang naar de lift, de onder gelegen parkeergarage met de bergingen en het trappenhuis vzw. bordessen.

5e TOP-Verdieping:

Private entree/portiek; hal/gang met luxe toilet, binnenberging voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, zeer riante living (ca. 81 m²) met een unieke vrije hoogte van zo'n 4,30 mtr. (!), openslaande deuren naar balkon (West, 24 m²), halfopen luxe keuken met gezellige eetbar en alle apparatuur oa. rvs kookeiland en afzuigkap. Toegangsdeur naar 2e balkon (Zuid, 18 m²).

Via de gang zijn de 3 (slaap)kamers, het toilet en de badkamer bereikbaar.

De badkamer is royaal en voorzien van een ruime inloopdouche, een luxe wastafelmeubel met 2 waskommen, 2e toilet en een design radiator.

BIJZONDERHEDEN

- CV en warmwater via energiezuinige stadsverwarming;
- Mechanisch ventilatiesysteem d.m.v. MV-box; recent vernieuwd en met meerdere ventielen;
- Volledige isolaties energielabel "A" (voorlopig);
- Balkons met extra tappunten;
- De vloeren zijn afgewerkt met laminaat (daaronder ligt parket);
- Bijdrage VVE Toren IV-V-VI ca. € 400 per maand inclusief de 2 parkeerplaatsen en berging;
- Actieve VVE; liften zijn zeer recent vernieuwd
- Afgesloten parkeergarage v.v. toegangshek met afstandsbediening en een verwarmde op- en afrit;
- Tevens extra stallingsruimte om fietsen te stallen;
- Ruime berging van ca. 10,5 m² met elektra v.v. eigen meter

Toren VI betreft een 6-laags gebouw met 13 appartementen tussen 81-141 m² bovenop de half-ondergrondse parkeergarage waar zich tevens de container- en berguimtes bevinden.

Het penthouse is zo'n 166 m² + de aparte entresol (tussenetage) van zo'n 21 m² aan vloeroppervlak; alhoewel deze ruimte nu als zeer praktische en multifunctionele gecombineerde werk- en/of logeerruimte wordt gebruikt, kan deze vanwege de < 2.00 mtr. hoogte, volgens de richtlijnen BBMI niet in de woonmeters worden meegenomen.

Fantastisch wonen in een prachtig PENTHOUSE op de bovenste privé etage op zo'n 15 meter hoogte!

In het Heemland Terras bevinden zich zes luxe, door SVP-Architectuur en Stedenbouw ontworpen appartemententorens, zgn. "URBAN VILLA'S", welke in 2004 zijn opgeleverd. Alle appartementen zijn vanuit de parkeergarage via de lift binnendoor bereikbaar en links naast de entree is er een aparte trap-opgang.

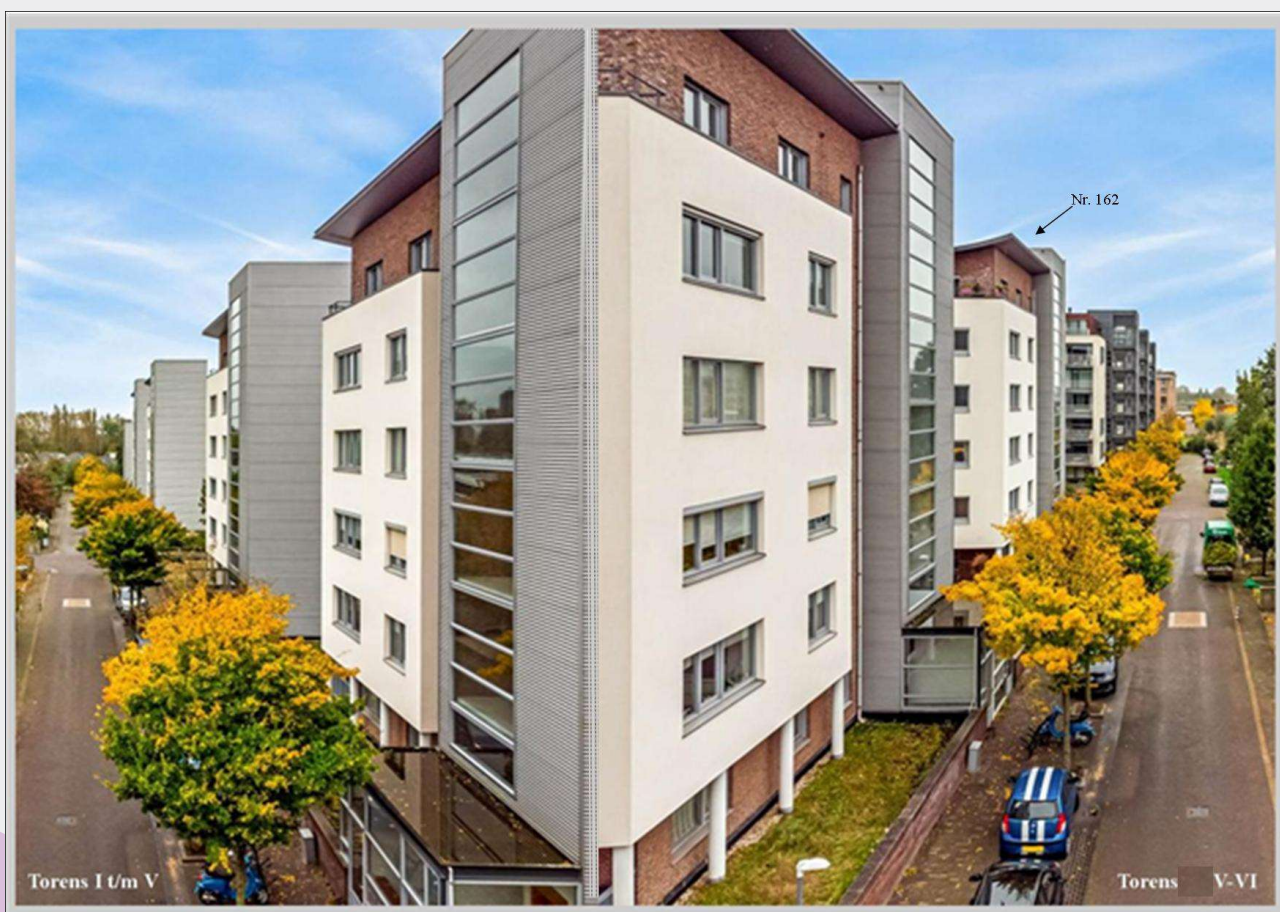
UITGEKIEND ENERGIEZUINIG

Het thema energie komt onder andere tot uitdrukking in de situering van de glasoppervlakten. De woonkamer als voorbeeld is met div. grote glasoppervlakten gericht op de zuidwestzijde, goed voor een optimaal uitzicht en veel zon. Aan de noordzijde bevinden zich kleinere glasoppervlakten. Dit penthouse heeft 4 'vrije' gevels met extra veel daglichttoetreding. Verder is het dak van de parkeerkelder uitgevoerd als vegetatiedak met een kruidachtig mos of sedum. Enerzijds fungeert dit als een waterbuffer, anderzijds als "kijkgroen" vanuit sommige woningen.

Kijk ook eens op deze link over wat er zoal te doen en beleven valt in deze groene ecowijk:

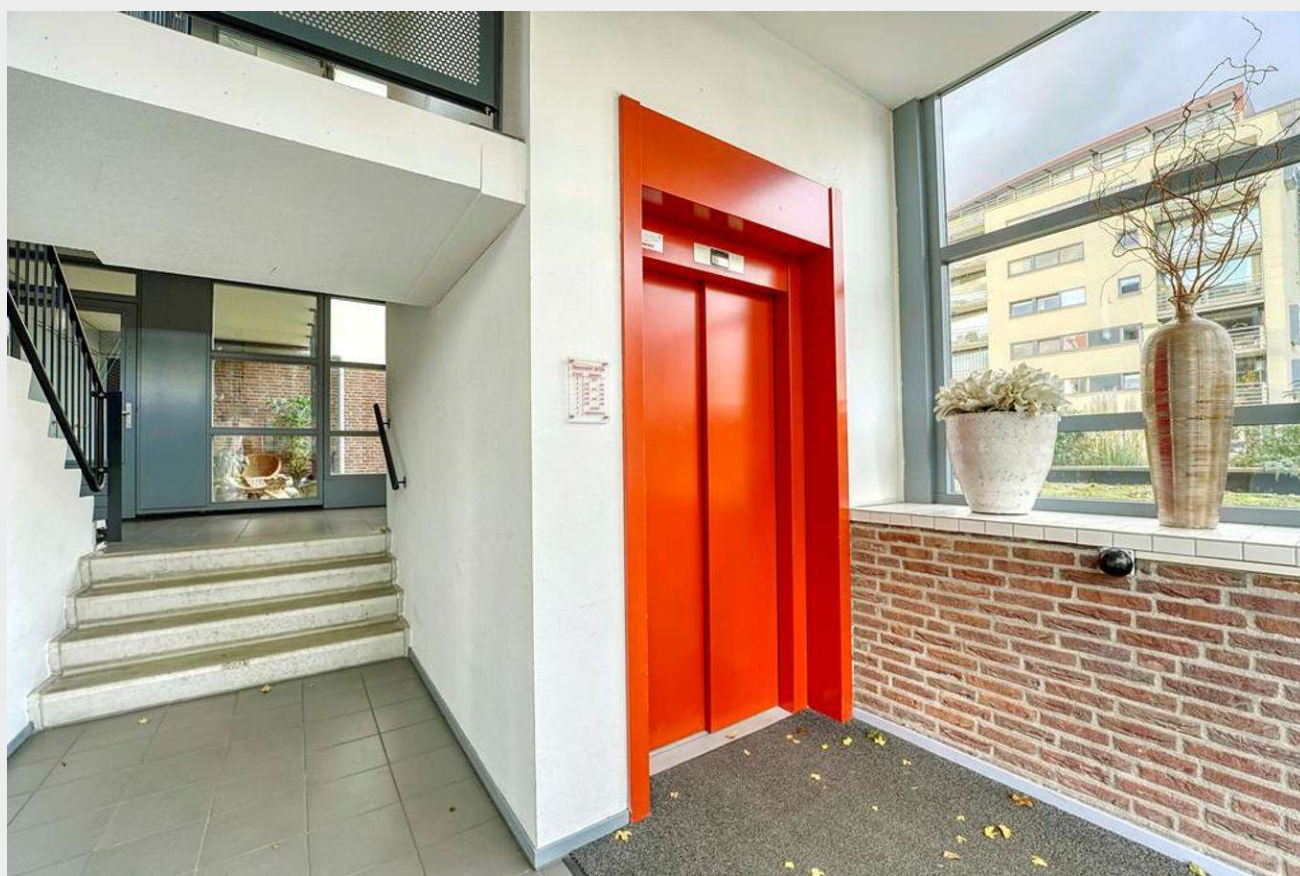
<https://energiekpoelgeest.nl/ep/ep-ecp/oasepoelgeest/>





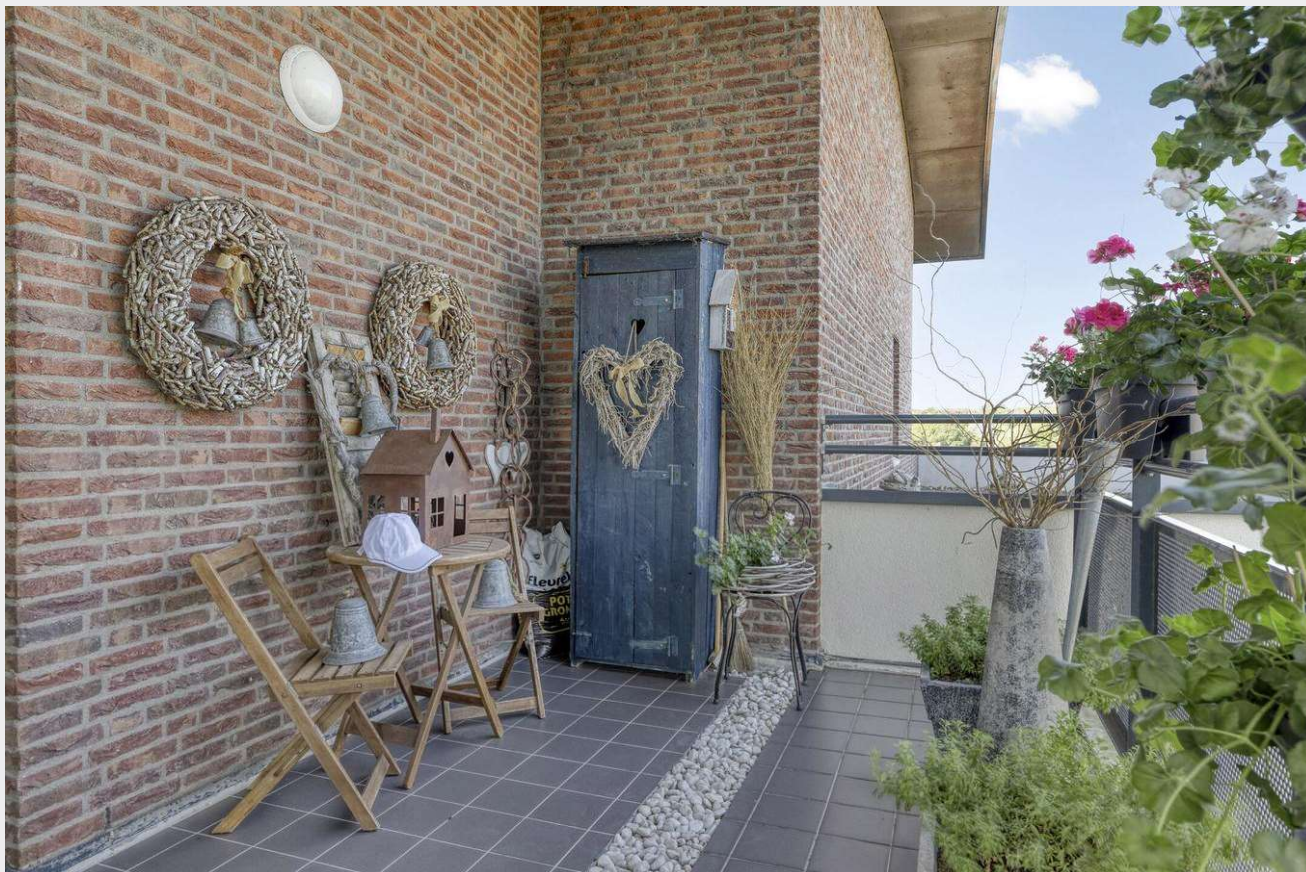
*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



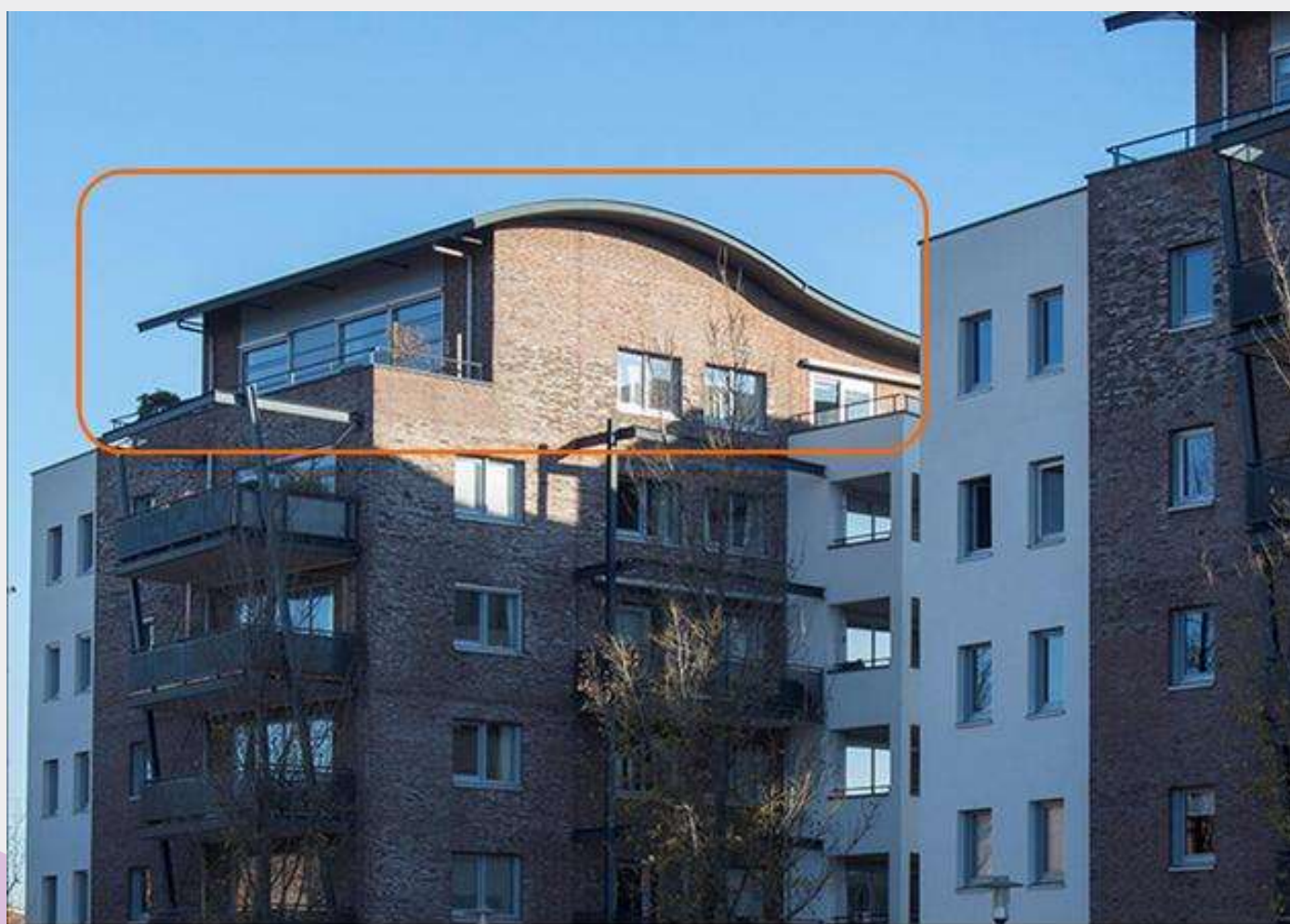
*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*


LOSECAAT
NVM MAKELAAR

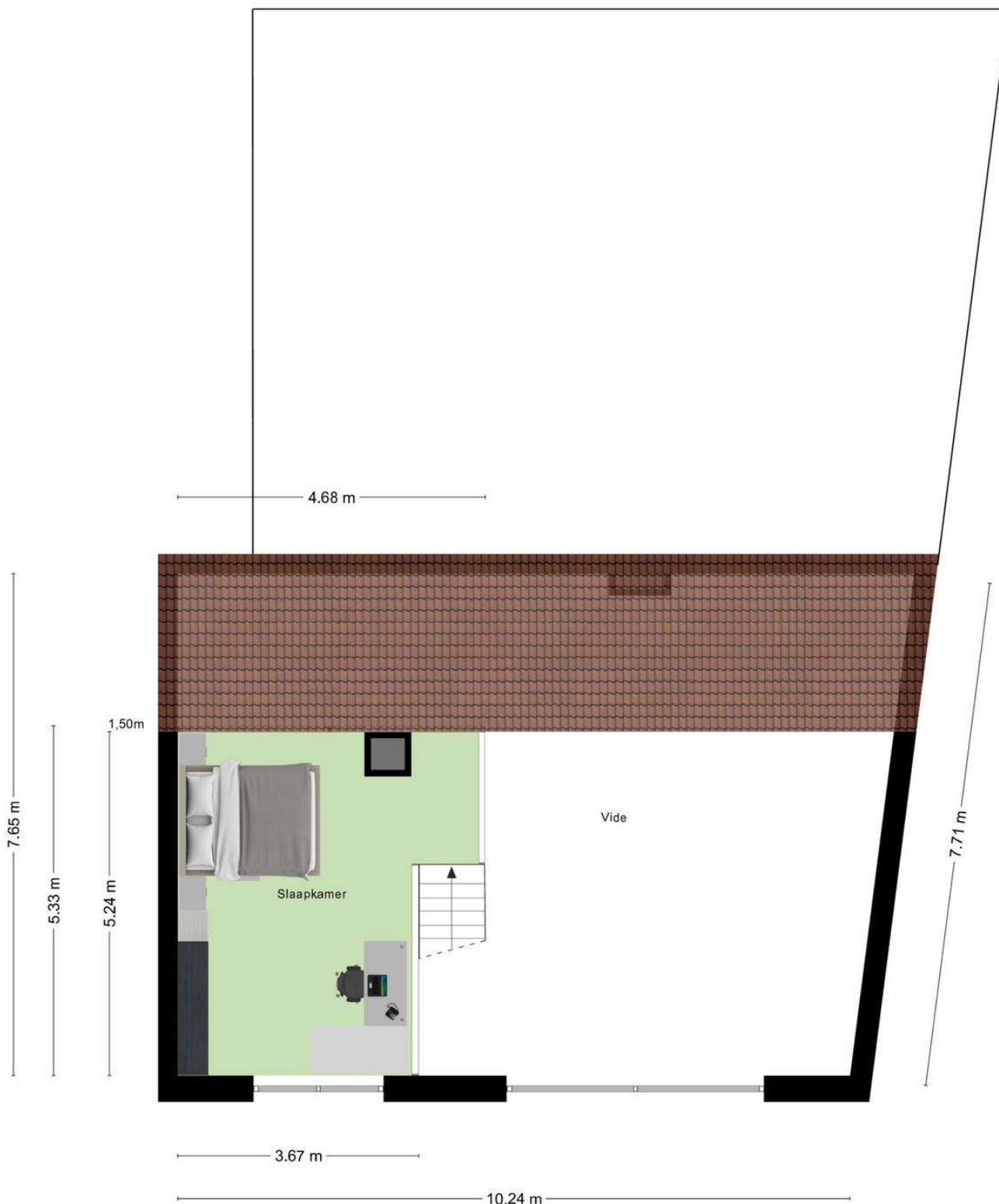


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

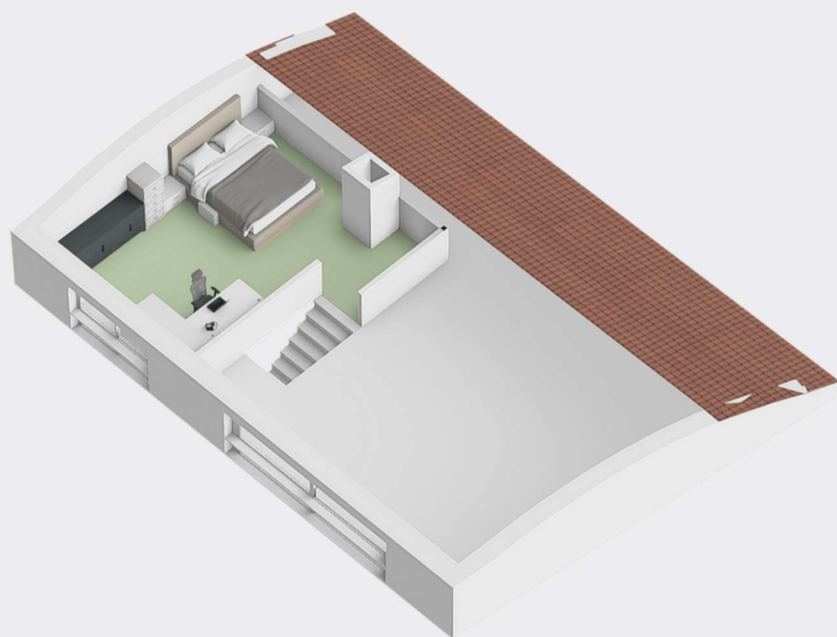
**Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!**

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Plattegrond entresol (20,8 m²) = overige inpandige ruimte



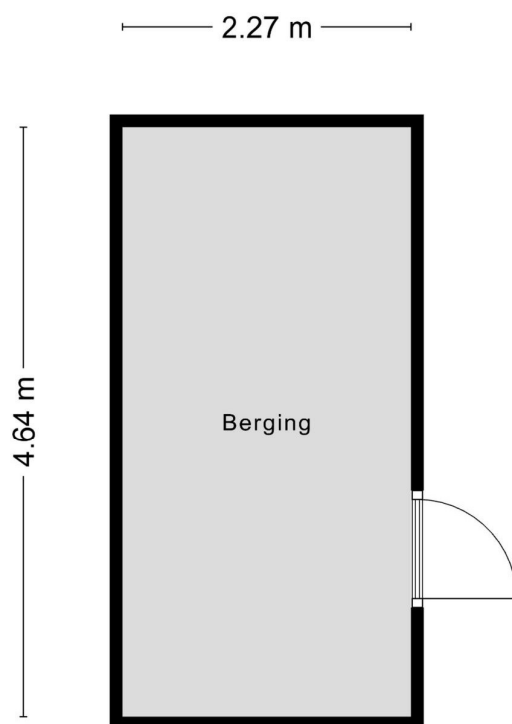
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

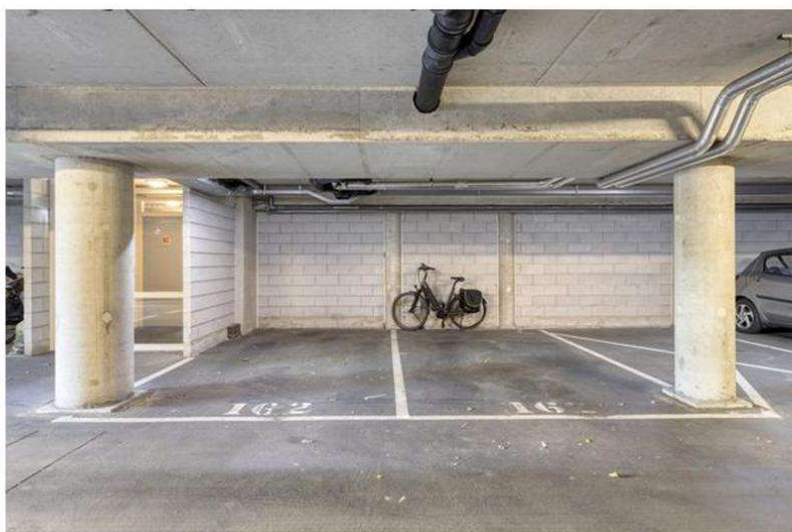
Plattegrond berging (10,5 m²) +3-D



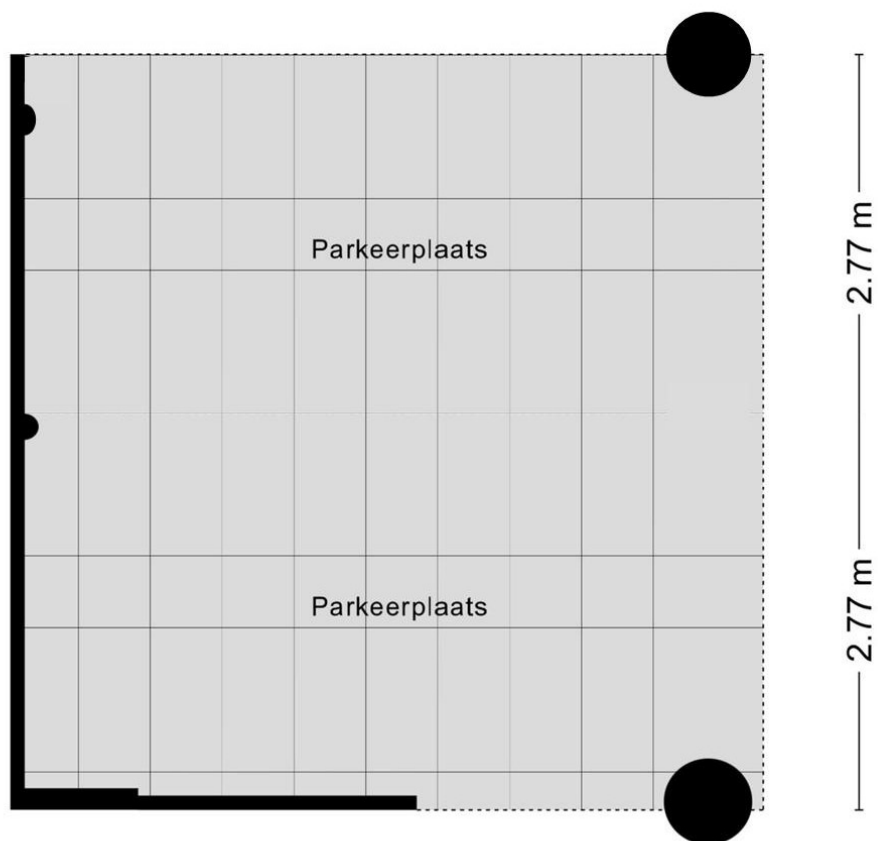
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Parkeerplaatsen 162; NB. 1 plaats wordt momenteel nog aan een andere bewoner verhuurd



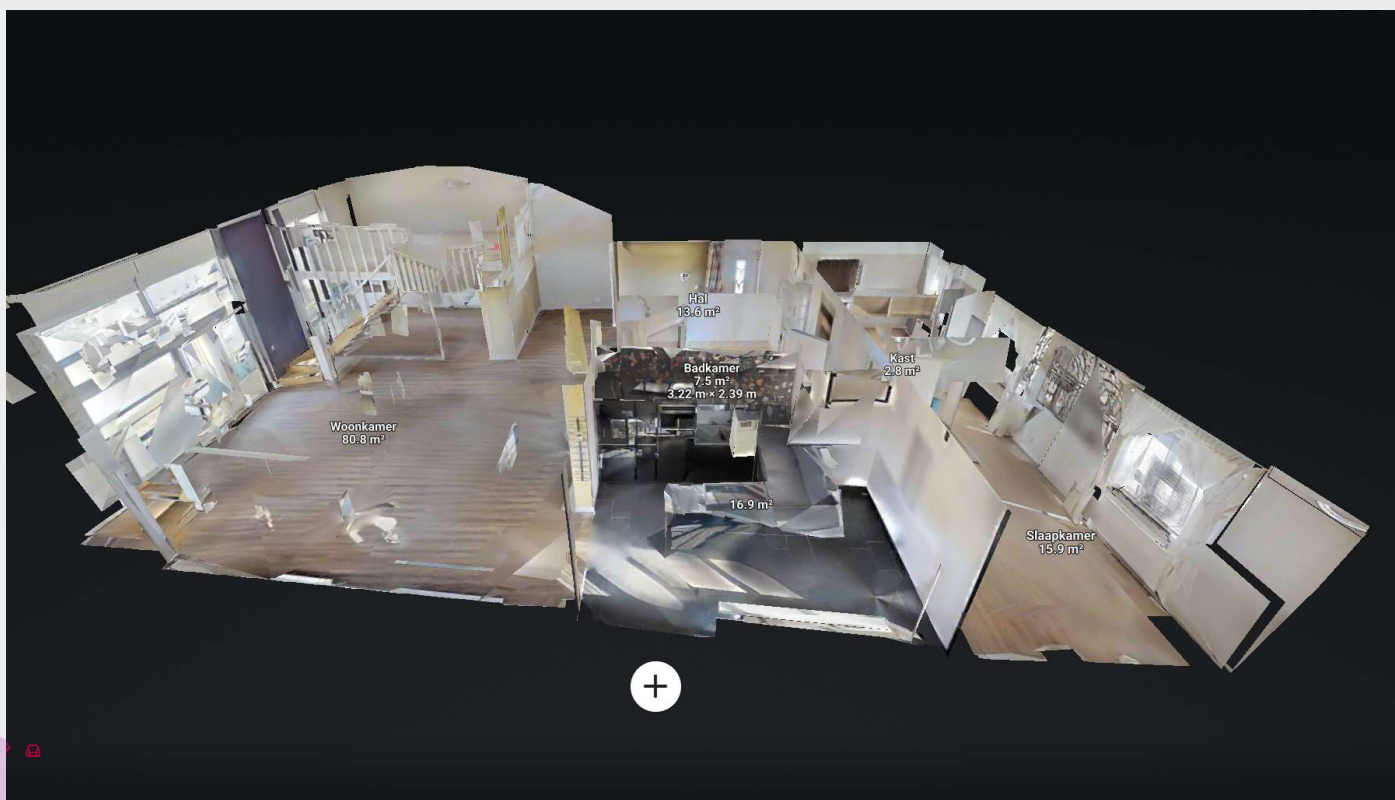
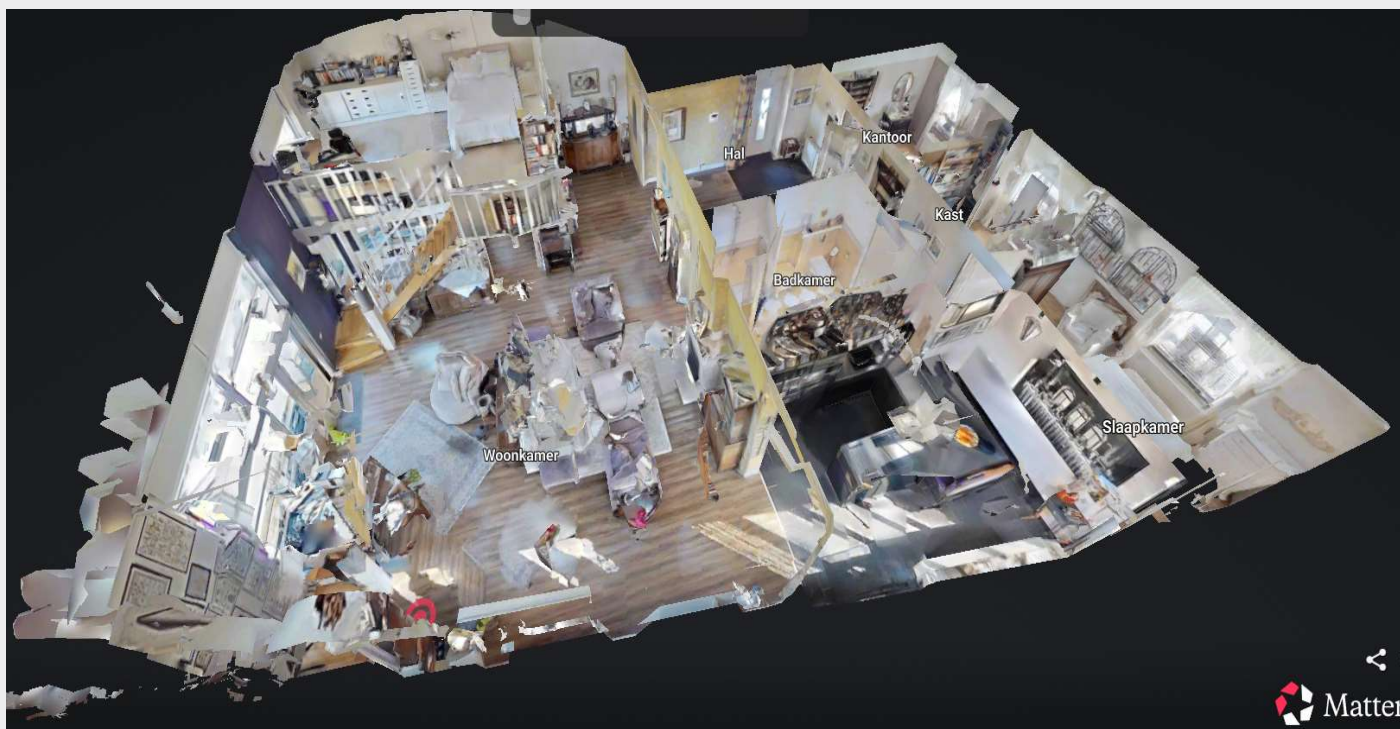
5.14 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3-D 'Dollshouse'-Matterport; klik op onderstaande link om een volledige indruk te krijgen in 3-D!

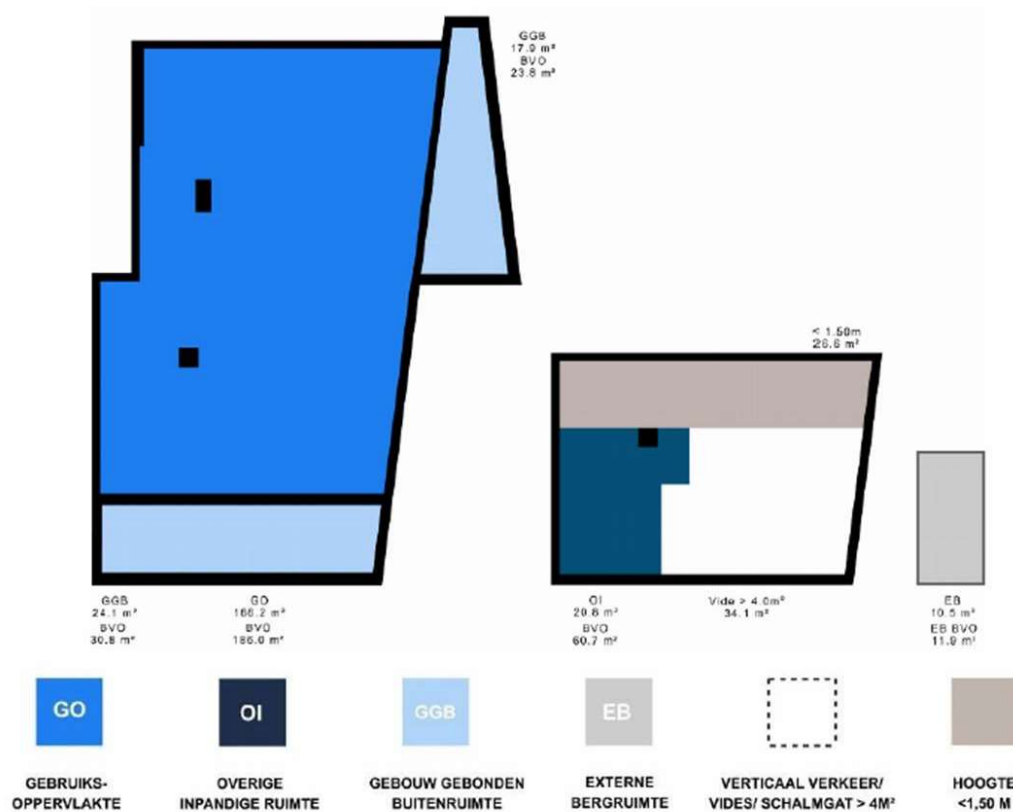
<https://my.matterport.com/show/?m=1Q97qfk3TBQ>



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Lobeliuslaan 162, 2341PK, Oegstgeest met datum: 25-09-2025



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Penthouse
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2003/2004
Maten object; zie meetrapport	
Aantal kamers	4 kamers + entresol 20,8 m ²
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s), waarvan 1 kleedkamer
Inhoud woning	618 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie excl. entresol 20,8 m ²	166,2 m ²
Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Berging	Box; 10,5 m ²
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

© Losecaat NVM Makelaar 2025

De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.

Losecaat NVM Makelaars de Kempenerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264
E info@losecaatmakelaardij.nl

Voor ons volledige aanbod kijk op: losecaatnvmakelaar.nl



Vanaf het balkon (W) kunt u Hotel HUIS TER DUIN zien; het dak hier met een 'swoosh-vorm' ...



Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264
E info@losecaatmakelaardij.nl



Samen maken wij ons sterk voor uw woonwensen!
*Onze klanten waarderen ons met een **dikke 9!***



"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"

De beste plek voor jou



Gewoon, omdat 40 jaar ervaring telt!

Losecaat NVM Makelaars de Kempenerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264
E info@losecaatmakelaardij.nl