



Aafje Heynislaan 2 - Oegstgeest

€ 575.000,- k.k.

Aafje Heynislaan 2 - Oegstgeest

Deze leuke hoekwoning is gelegen in Deelplan 2 van de kindvriendelijke wijk Haaswijk in Oegstgeest. Er is een eigen parkeerplaats en een stenen berging aan de voorkant en een houten tuinhuisje in de achtertuin.

Er is een leuk speelplein aan het eind van de straat en de buurt kent een fijne mix van oude en nieuwe bewoners. Het ligt verder ook op loopafstand van basisscholen en het Boerhaaveplein met oa. een huisarts, fysio, apotheek, kapper en een klein warenhuis. Het uitgebreide winkelcentrum de Lange Voort ligt op luttele minuten fietsafstand.

Zeer gunstig t.o.v. winkels, sport- en recreatievoorzieningen (o.a. Klinkenbergerplas en Warmond), openbaar vervoer en uitvalswegen A44 richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag met diverse internationale organisaties en Leiden.

Indeling is als volgt:

Begane grond

Entree met luifel; hal met garderobe en toilet voorzien van wasbakje; uitgebouwde woonkamer met plavuizen vloer voorzien vloerverwarming; convectorput en dubbele schuifpui.

De aanwezige uitbouw betreft een eenvoudige houten constructie van ruim 40 jaar geleden en dient gestabiliseerd danwel geheel vervangen te worden.

Trapkast met vloerverwarmingsunit; deze unit is kort geleden vervangen.

Het voordeel van de hoekwoning is dat er twee zijramen aanwezig zijn; 1 in de woonkamer en 1 in het trappenhuis bij de tweede verdieping.

Verder zit er aan de voorkant de dichte, nette keuken in L-opstelling met onder andere granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur.

De achtertuin heeft een achteromgang (poortdeur aan de zijkant) en de coniferenhaag zorgt voor de nodige privacy. Het huis heeft een goede zonnige hoek-ligging en de twee aanwezige zijramen zorgen ook voor extra lichtinval.

Naast de eigen oprit/parking, zijn er aan de zijkant van de woning voldoende extra parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers of een tweede auto.

Eerste verdieping

De woning is op de eerste en tweede verdieping nog niet zolang geleden gerenoveerd met onder andere een moderne badkamer en twee grote kunststof 3- en 4-raams kunststof dakkapellen.

Overloop; moderne badkamer (2013) met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, hangend toilet, vloerverwarming.

Twee achterslaapkamers waarvan één met garderobe-kastenwand (staat los; blijft achter). 3e slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Trapopgang met tweede zijraam; grote (open) zolderkamer met 3-raams dakkapel aan de voor- en 4-raams dakkapel aan de achterzijde voorzien van draai/kiepramen. Aparte wasruimte met wasmachine en droger (Miele; blijven achter).

Verwarming via een cv-wandketel (HR-combiketel, Nefit). Veel praktische bergruimte achter de knieschotten, welke zijn voorzien van schuifpanelen.

Overige kenmerken en details

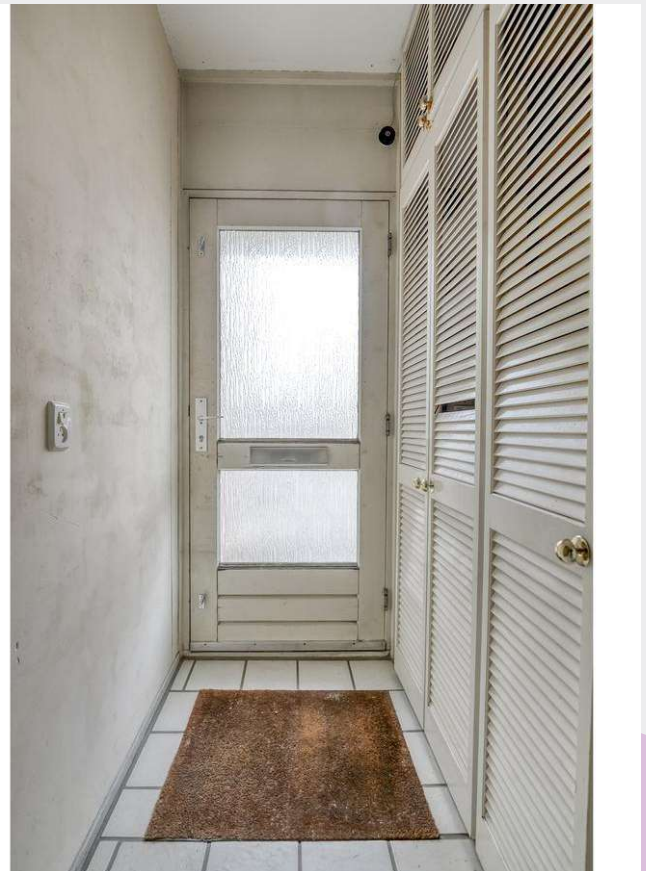
- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- Inhoud ca. 421 m³
- Perceeloppervlakte ca. 174 m²
- Bouwjaar 1982, deelplan 2; dit plan wordt omsloten door een wetering met houtwal en ligt hoger t.o.v. andere deelplannen waardoor de kans op 'natte voeten' en/of vochtige kruipruimtes klein is.
- Aantal kamers 5
- Energielabel C; dit label is recent opgesteld.
- Dak-glas-vloer- en muurisolaties.
- Nieuwe dakkapellen in 2013 waardoor een ruime zolder is gecreëerd mmv. 2 kamers.
- Oplevering kan snel
- Meubilair blijft bij voorkeur achter

Er is een speciale Buurtvereniging, nl. 'Haaswijk en de Morsebel' voor en door de bewoners van deze wijken en is bedoeld om de band tussen de buurtbewoners te bevorderen en te verstevigen. Regelmatig worden er hier leuke activiteiten georganiseerd.





















Plattegrond



Plattegrond



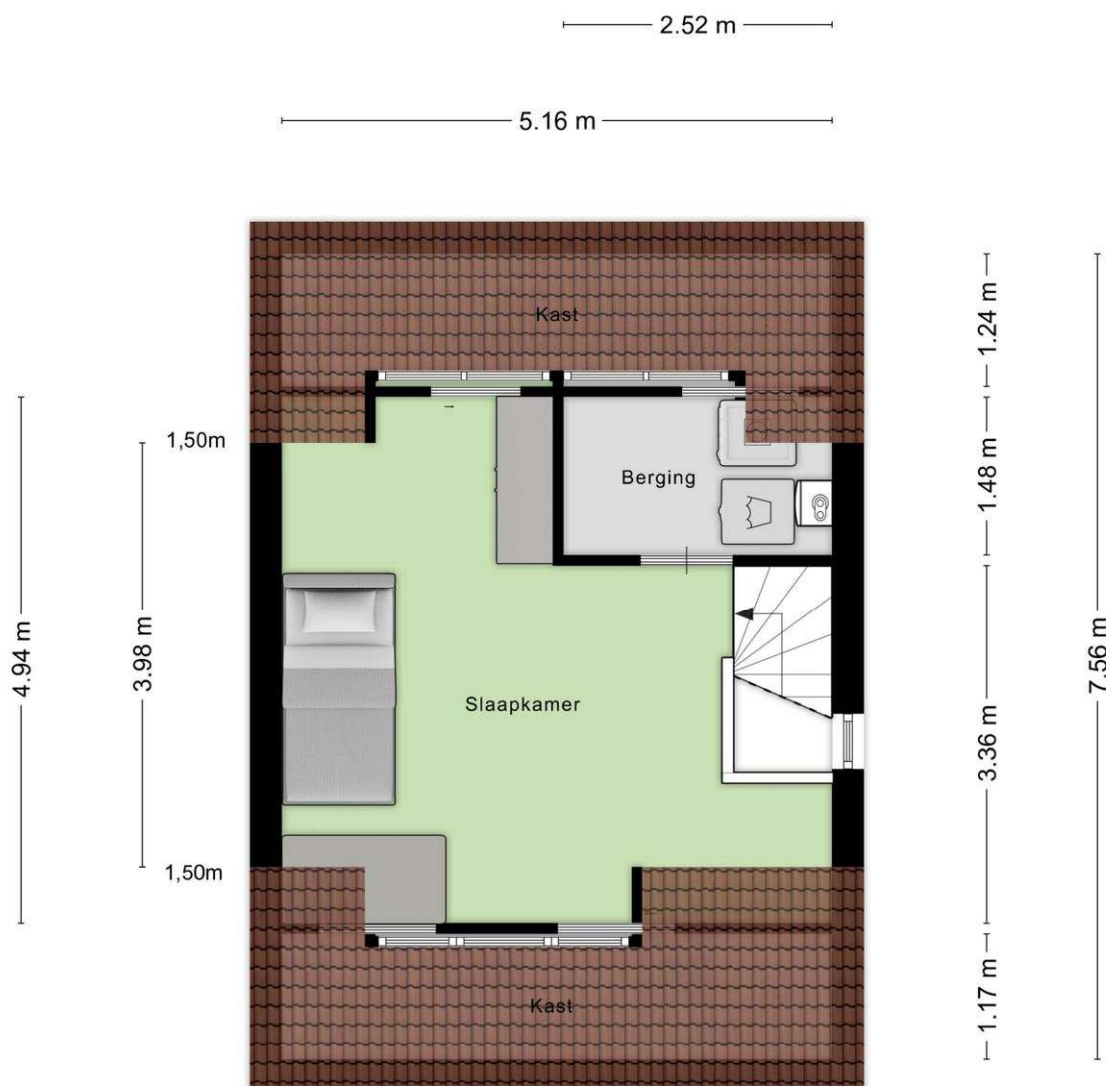
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

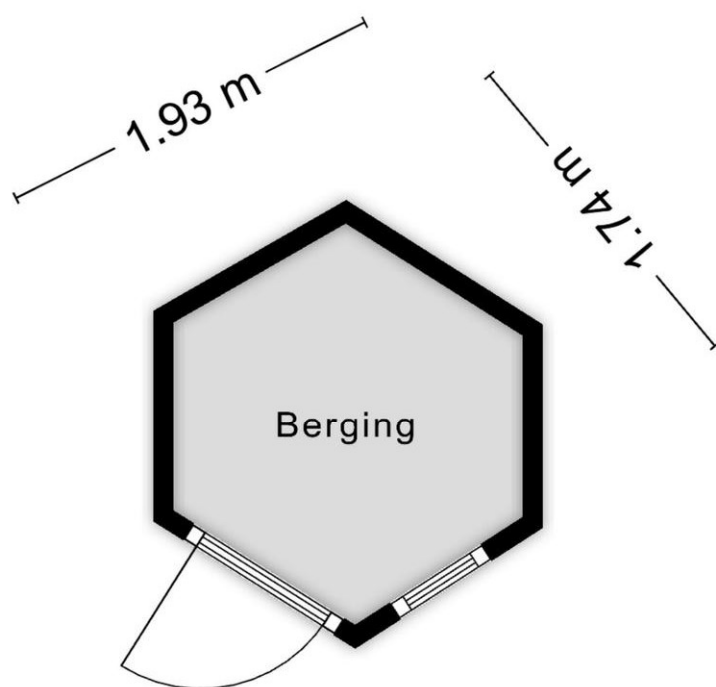


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	421 m ³
Perceel oppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	950
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



© Losecaat NVM Makelaars 2025

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



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

Voor ons volledige aanbod kijk op: www.losecaatnvmakelaar.nl