



Salvialaan 15, 2343 XA Oegstgeest

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Omschrijving

‘Een heerlijk vrij gelegen hoekwoning mét garage en vier slaapkamers op een zeer prettige plek in Oegstgeest aan de Salvialaan 15’

Aan de rustige, groene Salvialaan staat deze verrassend ruime hoekwoning te wachten op nieuwe bewoners die graag centraal willen wonen, met alles binnen handbereik. Door de ligging op de hoek profiteert het huis van extra licht, privacy en een fijne tuin aan meerdere zijden, een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en waar je kunt genieten van het buitenleven. De Salvialaan is dan ook één van die straten waar alles klopt, van veiligheid, een vertrouwd buurtgevoel tot een fijne sociale sfeer en gemoedelijkheid. De woning zelf biedt volop mogelijkheden voor gezinnen die ruimte én toekomstpotentieel zoeken. Denk aan een royale living met grote raampartijen, meerdere slaapkamers én genoeg plek om, met een kleine of grotere ingreep, jouw eigen ideeën en woonwensen tot leven te brengen.

INDELING

Begane grond:

In de hal is alles wat je nodig hebt, een keurig modern toilet met fonteintje, een handige trapkast voor bijvoorbeeld voorraad, een plek voor een garderobe en de doorloop naar de lichte, royale living. De leefruimte is voorzien van airconditioning en voelt open en uitnodigend aan met meerdere indelingsmogelijkheden. Aan de voorkant kan een riante zithoek gecreëerd worden, terwijl aan de tuinzijde juist ruimte is voor een grote eettafel met uitzicht op de tuin. De halfopen keuken is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat en een aansluiting voor een vaatwasser of wasmachine. Via een deur in de keuken stap je zo de goed onderhouden achtertuin in. Deze beschutte tuin op het westen heeft nette bestrating, volwassen beplanting en biedt het hele jaar door een prettige, groene sfeer. Achterin de tuin staat de garage die ideaal is als extra opslagruimte of voor het stallen van fietsen, motor of scooter.

Eerste etage:

Op de eerste etage bevinden zich drie fijne slaapkamers, twee aan de rustige achterzijde en één aan de voorkant van het huis. De grootste kamer ligt aan de voorzijde en kijkt op de gemoedelijke Salvialaan. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim. De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is ideaal als kinderslaapkamer, werkkamer of walk-in closet. De badkamer ligt centraal aan de overloop en is praktisch in gedeeld. Je vindt er een eenvoudige douche en een wastafel. Het raam zorgt voor mooi daglicht en natuurlijke ventilatie. Op de overloop bevindt zich bovendien een separaat toilet.

Tweede etage:

Op de tweede etage bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Een ideale plek voor oudere kinderen, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde is er veel extra licht en leefruimte, waardoor de kamer ruim en comfortabel aanvoelt. Daarnaast is er bijvoorbeeld ruimte voor een tweede badkamer, handig voor extra comfort en privacy. Op de voorzolder is een praktische hoek ingericht voor de cv-installatie en er is hier volop opbergruimte. Deze etage biedt alles wat een gezin nodig heeft aan ruimte, licht en functionaliteit.

Omgeving:

De Salvialaan ligt in een prettige wijk van Oegstgeest die rust, ruimte en een fijne sfeer ademt. Binnen een paar minuten wandel je naar de gezellige De Kempenaerstraat, ideaal voor een snelle boodschap, een koffie of een bezoek aan een van de charmante boetieks. Voor het dagelijkse gemak zijn er verschillende supermarkten en winkels te vinden in winkelcentrum Lange Voort. Ook gezinnen zitten hier buitengewoon goed: diverse (basis)scholen, sportclubs, speeltuinen en het groen van diverse parken liggen om de hoek, terwijl er ook volop mogelijkheden zijn om nabijgelegen horeca te bezoeken. Wie iets verder weg wil, zit hier perfect: het historische centrum van Leiden bereik je in ongeveer 15 minuten op de fiets. En met de uitvalsweg A44 om de hoek ben je snel onderweg naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht, Rotterdam of Den Haag. Kortom, een locatie waar alles binnen handbereik is, zonder dat het gevoel van rust en ruimte verloren gaat.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met veel licht en een tuin aan drie zijden
- Grote garage met zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Fraaie, beschutte achtertuin op het westen met garage en achterom
- Dakkapel voor extra licht en ruimte op de tweede etage
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en groen
- Fietsen naar het historische centrum van Leiden in circa 15 minuten
- Goede bereikbaarheid via A44 naar Amsterdam, Schiphol, Rotterdam en Den Haag

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 356 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 32 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace 28C CCS (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Salvialaan 15
2343 XA OEGSTGEEST



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



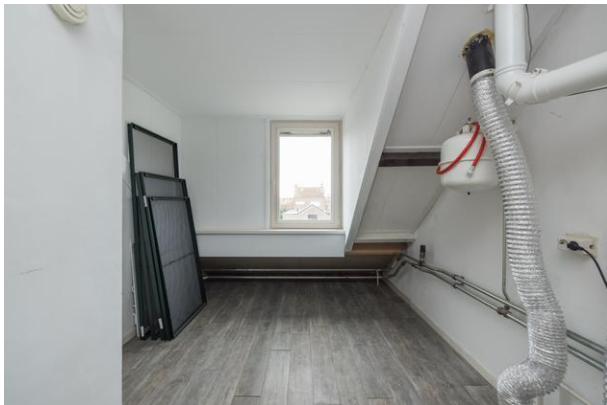
Foto's



Foto's



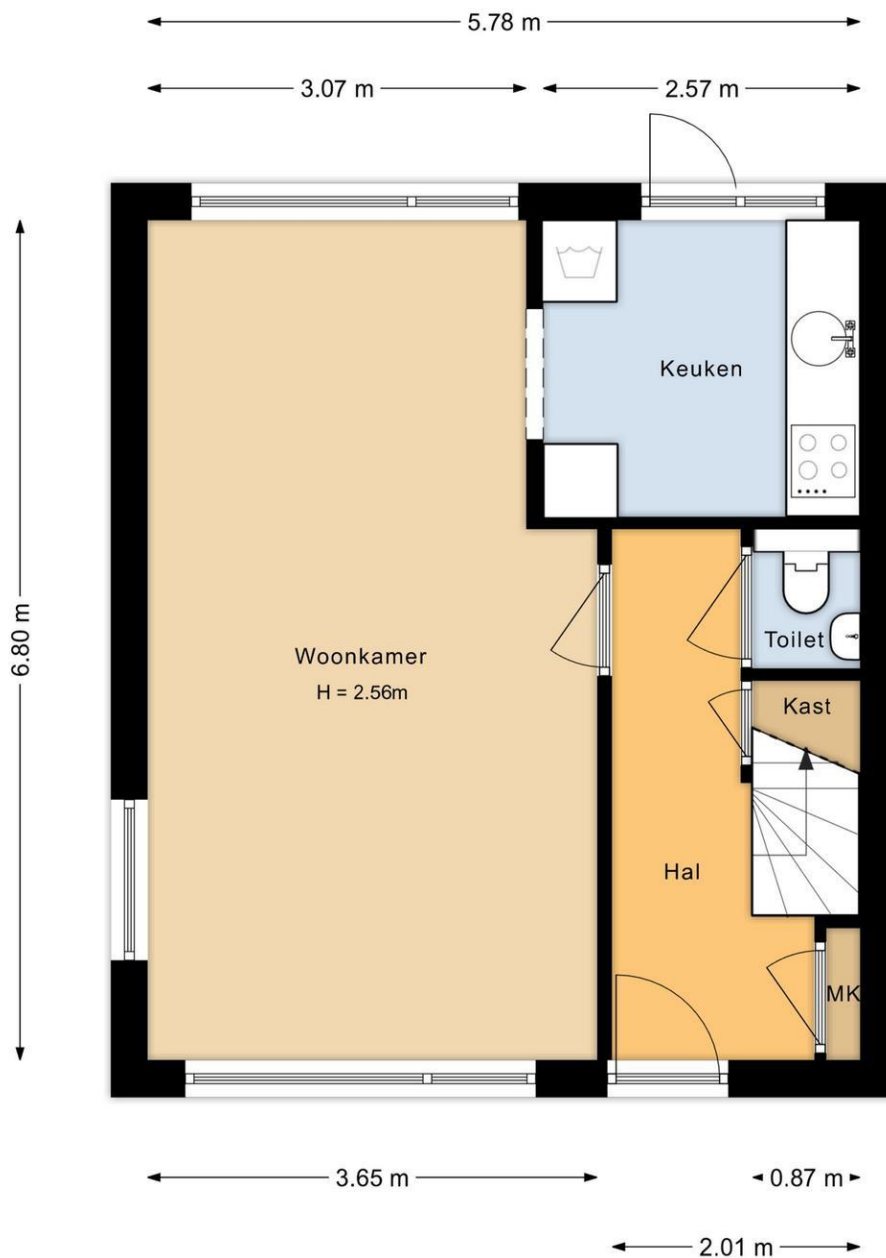
Foto's



Foto's



Plattegrond



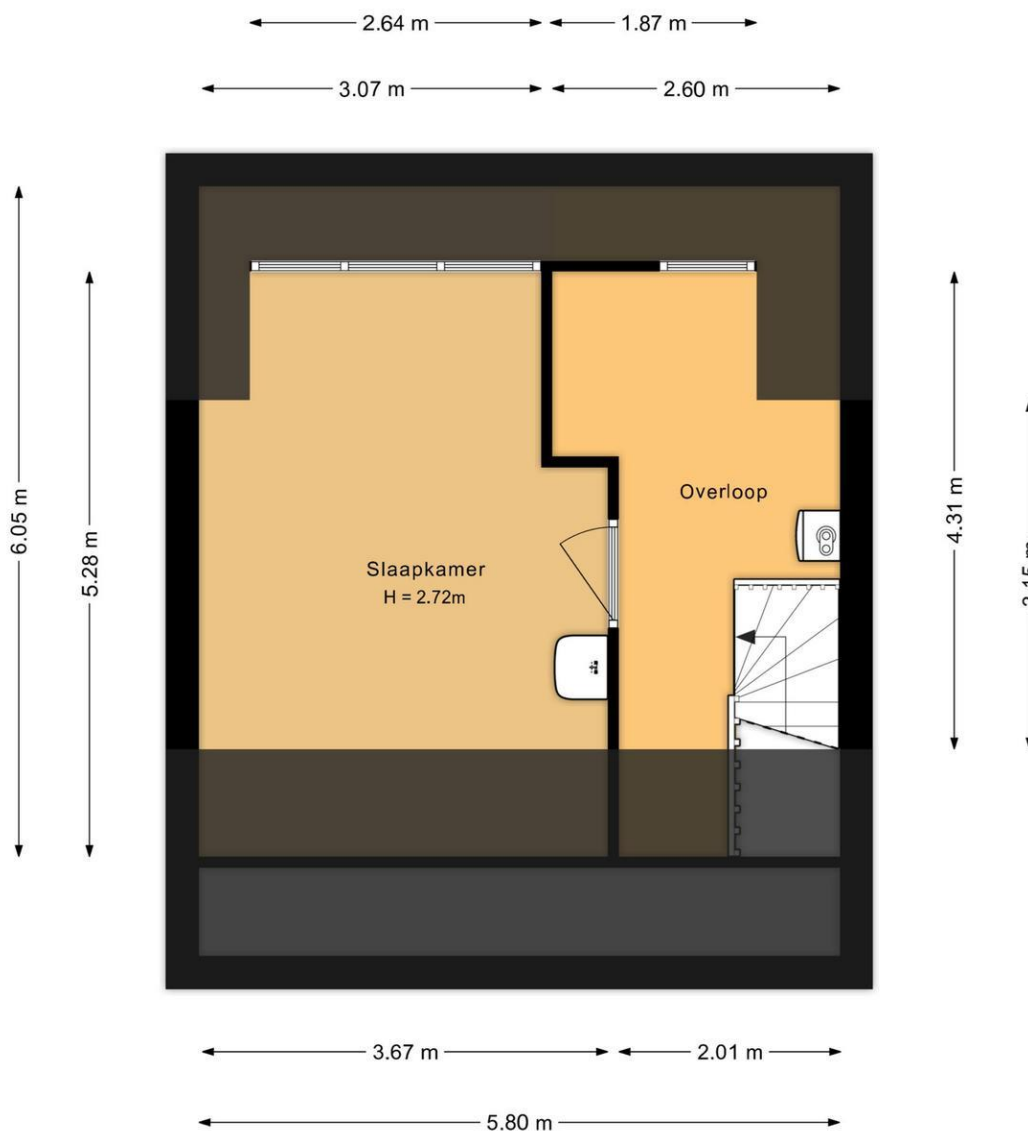
Begane grond
Salviaaan 15
Oegstgeest

Plattegrond



Eerste verdieping
Salvialaan 15
Oegstgeest

Plattegrond



Tweede verdieping
Salvialaan 15
Oegstgeest

Plattegrond



Situatie
Salvialaan 15
Oegstgeest

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Salvialaan 15



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Oegstgeest
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	Perceel 5929
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2025
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.



Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van ca 7 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt ca 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Alle objecten ouder dan 15 jaar worden met verkocht met een ouderdoms-/materialenclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het huis/appartement of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Panne van Soest Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.



De vrouwen achter Panne van Soest Makelaars

Panne van Soest Makelaars is een gedreven makelaarskantoor met een vrouwelijk karakter. Niet geheel verwonderlijk, met vier professionele vrouwen aan het roer. Van beëdigd makelaars en assistent makelaars tot energieke officemanagers – ons team van Panne van Soest Makelaars vormt bovenal een hecht geheel of zoals wij zelf zeggen: ‘een tweede familie’.

Panne van Soest Makelaars staat voor gedreven vakvrouwenschap. Met een flinke dosis empathie en betrokkenheid staan wij onze klantenkring bij. Gedreven door data en deskundigheid zijn zij ruim 40 jaar lang een begrip in de regio. Het zal u ook niet verbazen dat ‘betrouwbaarheid’ en ‘kwaliteit’ bij Panne van Soest Makelaars hoog in het vaandel staan.

Henriette van de Panne

BEËDIGD MAKELAAR (RM)

Bijna veertig jaar geleden begonnen bij dit prachtige bedrijf en nog steeds overlopend van enthousiasme is Henriette een toegewijde makelaar/taxateur. Als beëdigd makelaar kent zij deze regio als de beste.

Lisette van der Mark

MAKELAAR (ARMT | KRMT i.o.)

Lisette is geen onbekende in de makelaardij. Haar professionaliteit combineert zij met passie: de begeleiding bij aan/verkoop of verhuur gaat gepaard met professionaliteit enthousiasme, gezelligheid, oprechtheid en betrokkenheid. Door de open manier van communiceren stelt zij mensen, als vanzelfsprekend, snel op hun gemak, waardoor gesprekken soepel verlopen en vele deuren opengaan.

Tamara Noort

OFFICEMANAGER

Wie contact opneemt met Panne van Soest Makelaars, kan Tamara niet mislopen. Sinds 2007 is zij al werkzaam in de makelaardij. Zij is de spil van ons team en houdt het overzicht binnen de organisatie. Zij regelt al onze afspraken en weet alles in goede banen te leiden. Een grote waarde!

Esther van Dijk

COMMERCEEL MEDEWERKER

Esther richt zich op de administratieve en organisatorische taken bij ons op kantoor. Bovendien kun je Esther bijna niet mislopen, wanneer je contact opneemt met Panne van Soest Makelaars.

Panne van Soest Makelaars

Geversstraat 75

2341 GD, OEGSTGEEST

Tel: 071-51 52 555

E-mail: info@pannevansoest.nl

www.pannevansoest.nl





Panne van Soest Makelaars
Geversstraat 75
2341 GD, OEGSTGEEST
Tel: 071-51 52 555
E-mail: info@pannevansoest.nl
www.pannevansoest.nl

