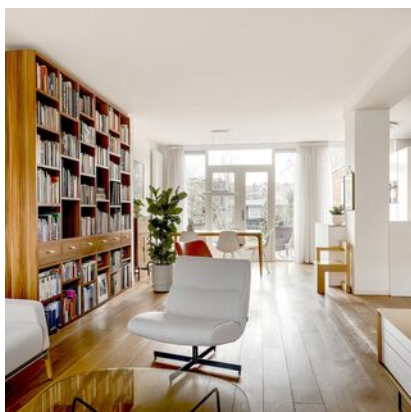
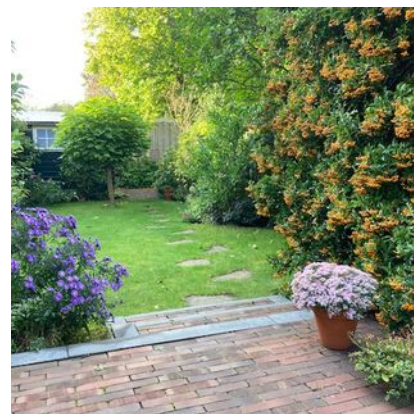


Mooi wonen
centraal in
Oegstgeest



Van Cuycklaan 9
2343 AG Oegstgeest
VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.



06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



Van Cuycklaan 9

2343 AG Oegstgeest

Woonoppervlakte

106.20M²

Perceeloppervlakte

192M²

Inhoud

379.60M³

Bouwjaar

1951

Energielabel

B

Vraagprijs

€ 725.000 K.K.



Overdracht	
Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	192 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106,2 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja



Staat

Tuin 2 - Type

Tuin 2 - Oriëntering

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Voortuin

Noorden

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

B

CV ketel

CV ketel

Warmtebron

Bouwjaar

Combiketel

Eigendom

Nefit

Gas

2022

Ja

Eigendom

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

Tuin aanwezig

Heeft schuur/berging

Heeft zonwering

CV-ketel

Centrale verwarming

Ja

Ja

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Beschrijving



Omschrijving

Ruime, instapklare, goed onderhouden tussenwoning met zonnige tuin in de geliefde Gruneriebuurt.

In de Van Cuycklaan, een rustige straat van de populaire Gruneriebuurt ligt deze uitgebouwde tussenwoning met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking en een heerlijk vrije, grote achtertuin op het zuiden. Een ideale gezinswoning waar comfort en licht centraal staan.

De uitgebouwde begane grond biedt een royale leefruimte met volop daglicht en een moderne open keuken (2024) die van alle gemakken is voorzien, te weten een Bora-inductie kookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en zelfs een wijnklimaatkast. De keuken biedt naar alle kanten contact met de woonkamer. Dankzij de uitbouw is er een fijne, open sfeer ontstaan die perfect is voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige avonden met vrienden. Vanuit de woonkamer zijn er dubbele openslaande deuren en een aparte loopdeur naar de achtertuin.

Vanuit de keuken is er met een enkele stap toegang tot de recent tot bijkeuken verbouwde schuur. Deze voormalige schuur is (deels) geïsoleerd en in 2025 voorzien van een stenen aanrechtblad en keukenmeubel met veel bergruimte. Onder het aanrechtblad is ruimte voor een wasmachine en een vriezer/droger. In de bijkeuken bevindt zich ook de recente (2021) verwarmingsketel (combi).

De eerste etage is optimaal ingericht. De badkamer aan de achterzijde is in 2014 volledig vernieuwd met een modern lighoekbad, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is een mooie zonnige kinder/tienerkamer. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde, evenals een werk- annex babykamer.

De woning beschikt daarnaast over een grote zolderkamer met nokverhoging, waardoor er uitzonderlijk veel ruimte en licht is. De ramen over de volledige achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en maken deze verdieping uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter het schuine dak is met schuifdeuren nog veel bergruimte verwerkt.

De diepe, met smaak verzorgde groene achtertuin op het zuiden is een absolute plus: zonnig, vrij gelegen en zonder achterburen, wat zorgt voor optimale privacy. Achterin de tuin bevindt zich een poort naar de achterom en een tuinschuur voor fietsen, tuingereedschap etc.

Verder is de woning volledig voorzien van dubbel glas, uitgerust met 6 zonnepanelen en daarmee energiezuinig en toekomstbestendig. Dat blijkt ook wel uit het zeer recent opgemeten energielabel B. Het systeem is zo ingericht en geschakeld dat het gereed is om een warmtepomp te installeren.

Dit is een ruime, goed onderhouden en instapklare woning op een fijne locatie met alle ingrediënten voor comfortabel wonen. Absoluut een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde, goed onderhouden woning
- Energielabel B
- Recent gemoderniseerde keuken
- Gemoderniseerde badkamer
- Nokverhoging op de 2e etage
- Zeer vrij gelegen diepe achtertuin op het zuiden vanwege het ontbreken van directe achterburen
- 6 zonnepanelen

English
version



Spacious, ready-to-move-in, well-maintained terraced house with sunny garden in the popular Grunerie neighborhood.

This extended terraced house is located on Van Cuycklaan, a quiet street in the popular Grunerie neighborhood. It offers a surprising amount of space, modern finishes, and a lovely, large south-facing backyard. An ideal family home where comfort and light are key.

The extended ground floor offers a spacious living area with plenty of natural light and a modern open kitchen (2024) equipped with all conveniences, including a Bora induction hob, dishwasher, refrigerator, combi-oven, and even a wine climate cabinet. The kitchen offers contact with the living room on all sides. The extension has created a pleasant, open atmosphere that is perfect for both everyday family life and cozy evenings with friends. From the living room, there are double French doors and a separate door to the backyard.

From the kitchen, a single step leads to the barn, which has recently been converted into a utility room. This former barn has been (partially) insulated and will be fitted with a stone countertop and kitchen cabinets with plenty of storage space in 2025. There is space under the countertop for a washing machine and a freezer/dryer. The utility room also houses the recent (2021) combi boiler.

The first floor is optimally designed. The bathroom at the rear was completely renovated in 2014 with a modern corner bathtub, toilet, and sink cabinet. Next to it is a beautiful sunny children's/teenager's room. The master bedroom is at the front, as is a study/nursery.

The house also has a large attic room with a raised roof, providing exceptional space and light. The windows across the entire rear provide pleasant light and make this floor ideal as an extra bedroom, study, or hobby room. Behind the sloping roof, sliding doors provide plenty of storage space.

The deep, tastefully landscaped south-facing backyard is an absolute plus: sunny, unobstructed, and with no neighbors behind, ensuring optimal privacy. At the back of the garden is a gate to the back entrance and a garden shed for bicycles, garden tools, etc.

Furthermore, the house is fully double glazed, equipped with 6 solar panels, and therefore energy efficient and future-proof. This is also evident from the very recently measured energy label B. The system is designed and wired in such a way that it is ready for the installation of a heat pump.

This is a spacious, well-maintained, and move-in ready home in a great location with all the ingredients for comfortable living. Definitely worth a visit!

Details:

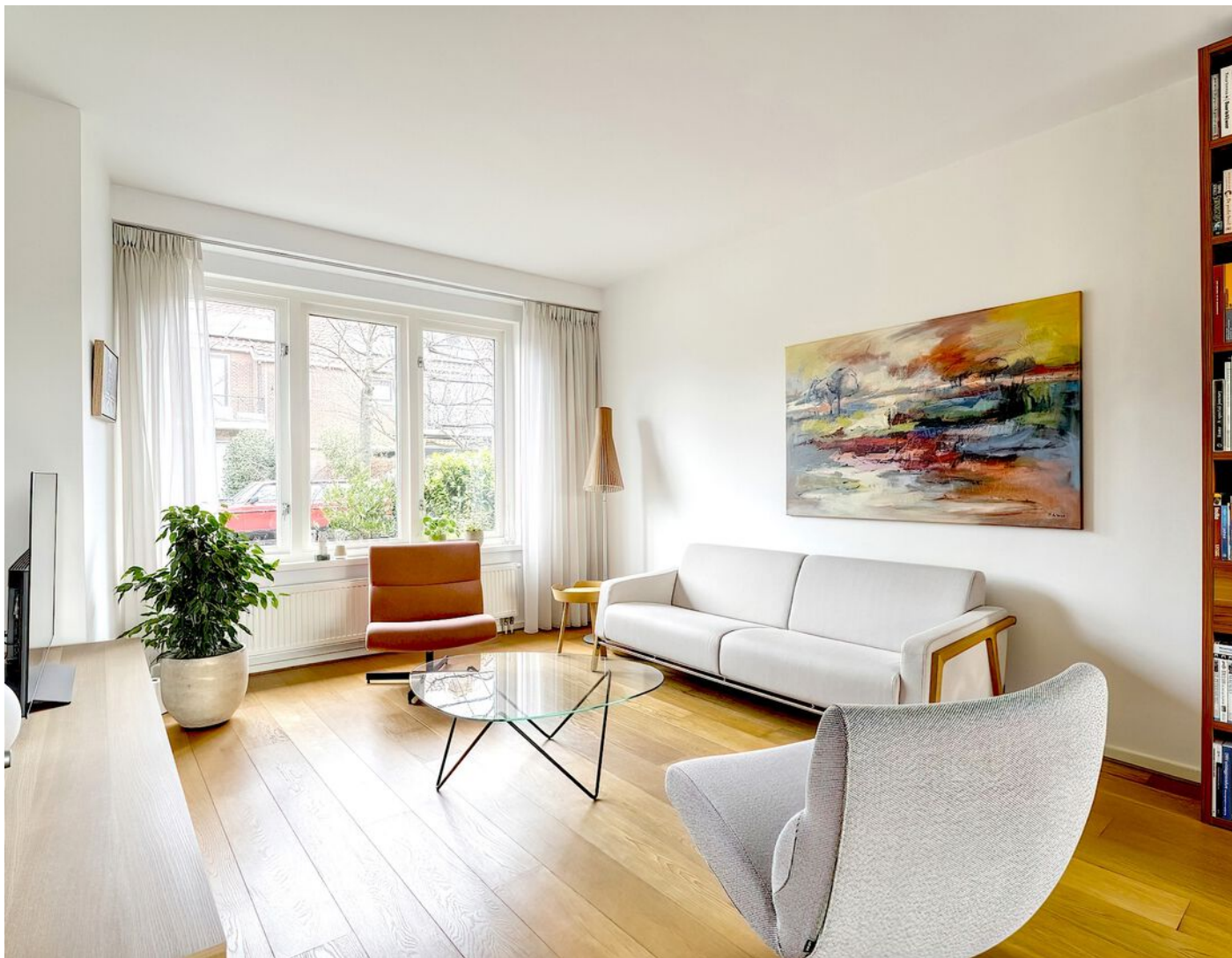
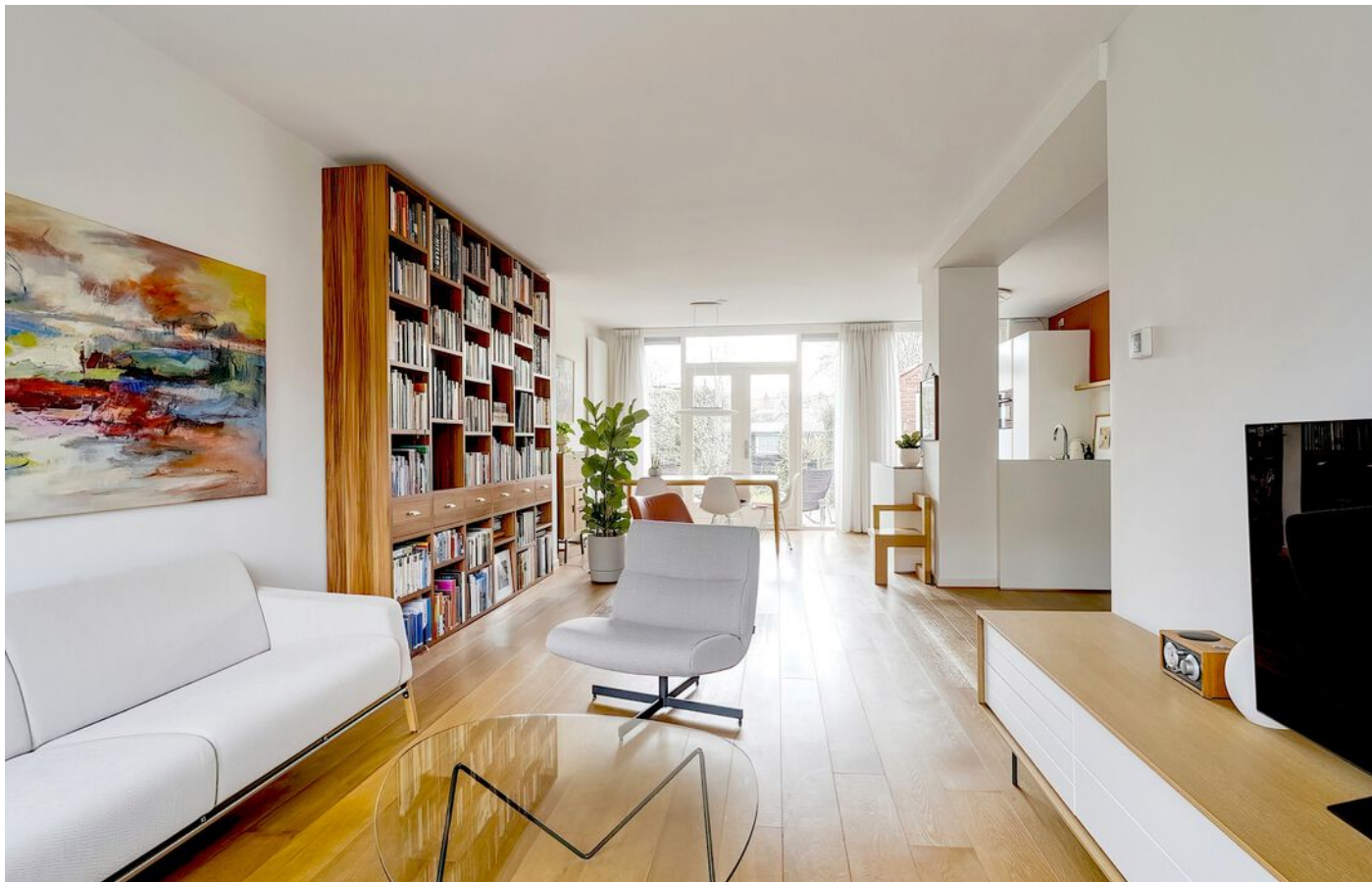
- Extended, well-maintained home
- Energy label B
- Recently modernized kitchen
- Modernized bathroom
- Raised roof on the 2nd floor
- Very private, deep south-facing backyard due to the lack of immediate rear neighbors
- 6 solar panels





































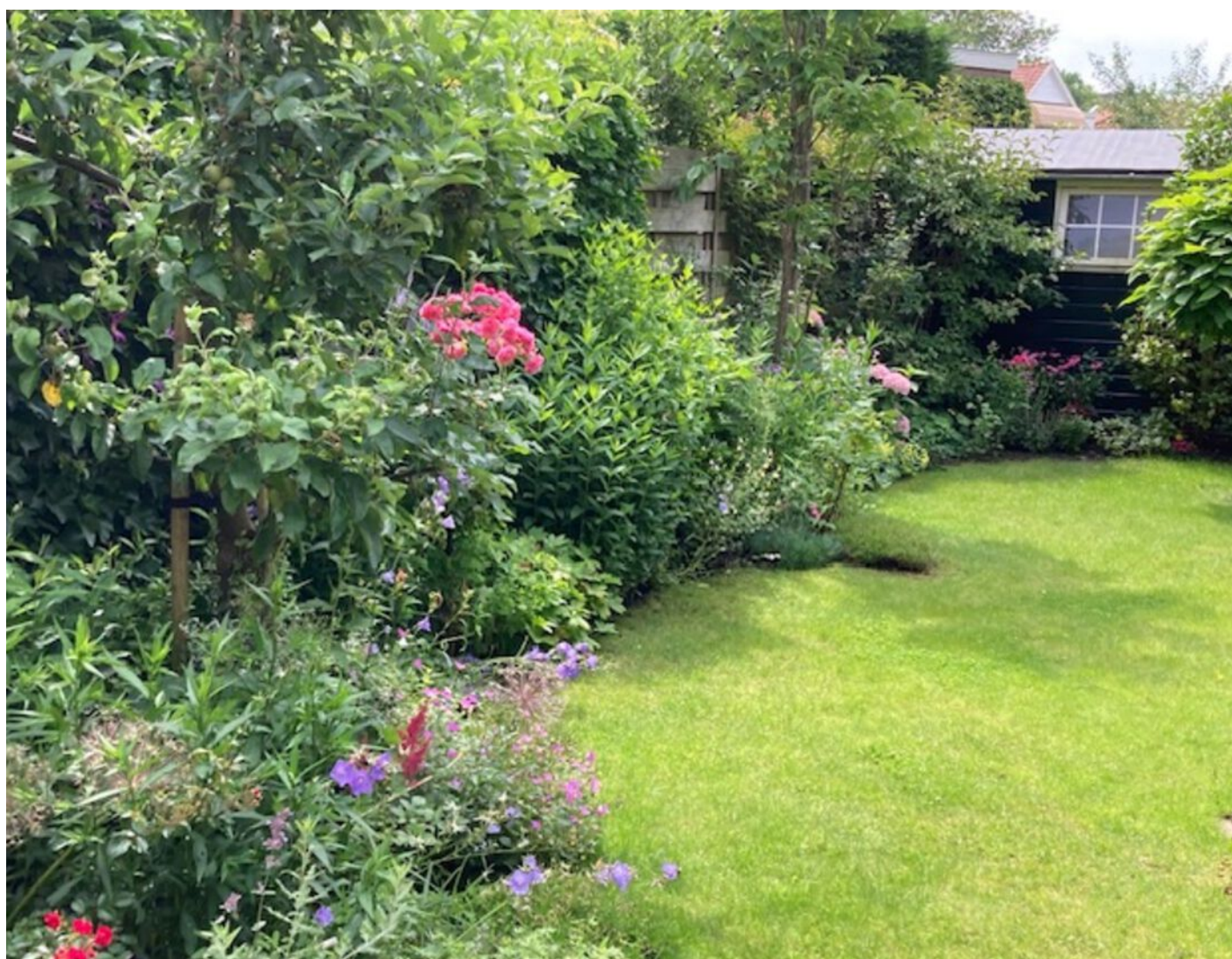




Sfeerbeelden van de verkopers







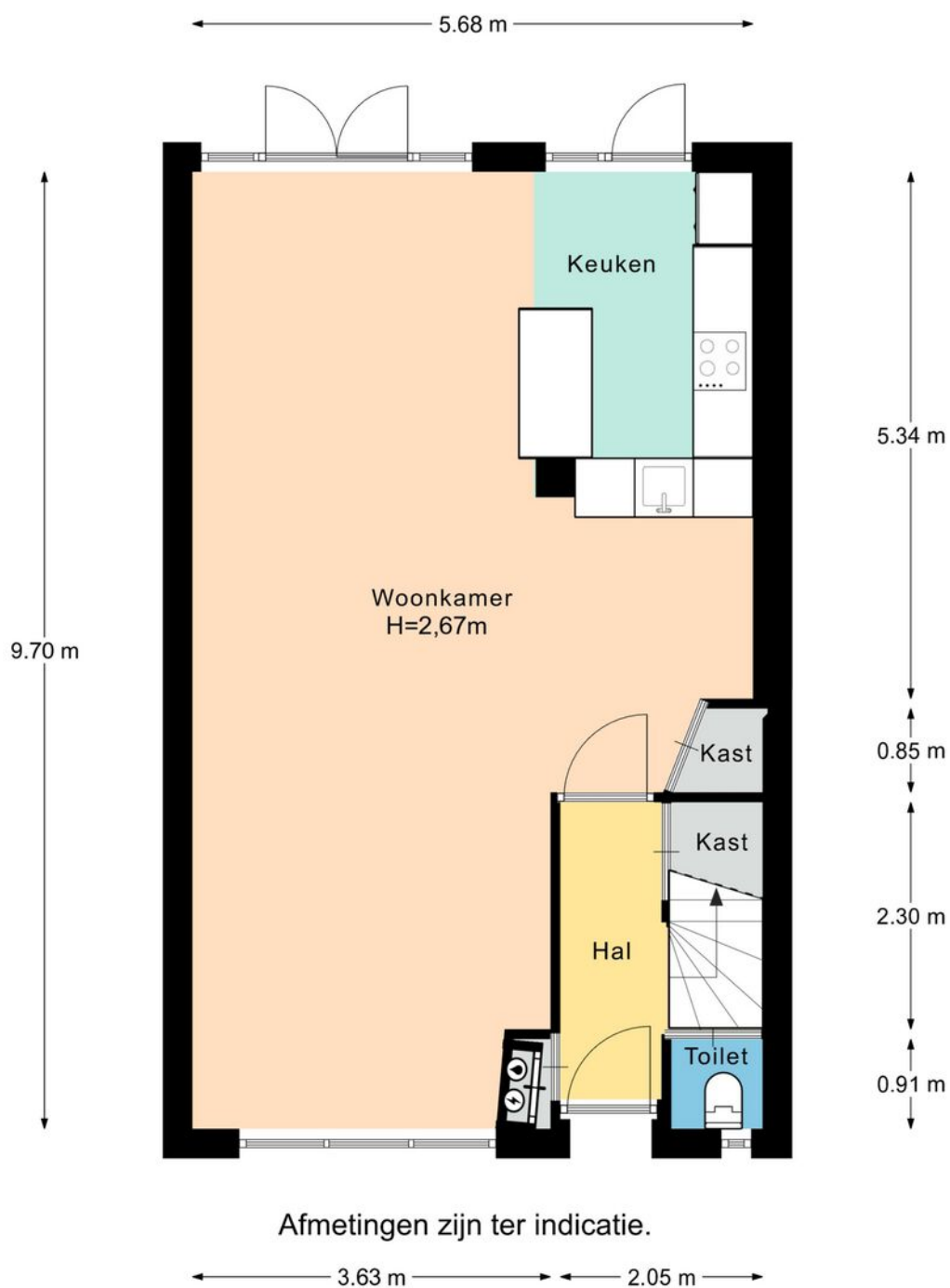




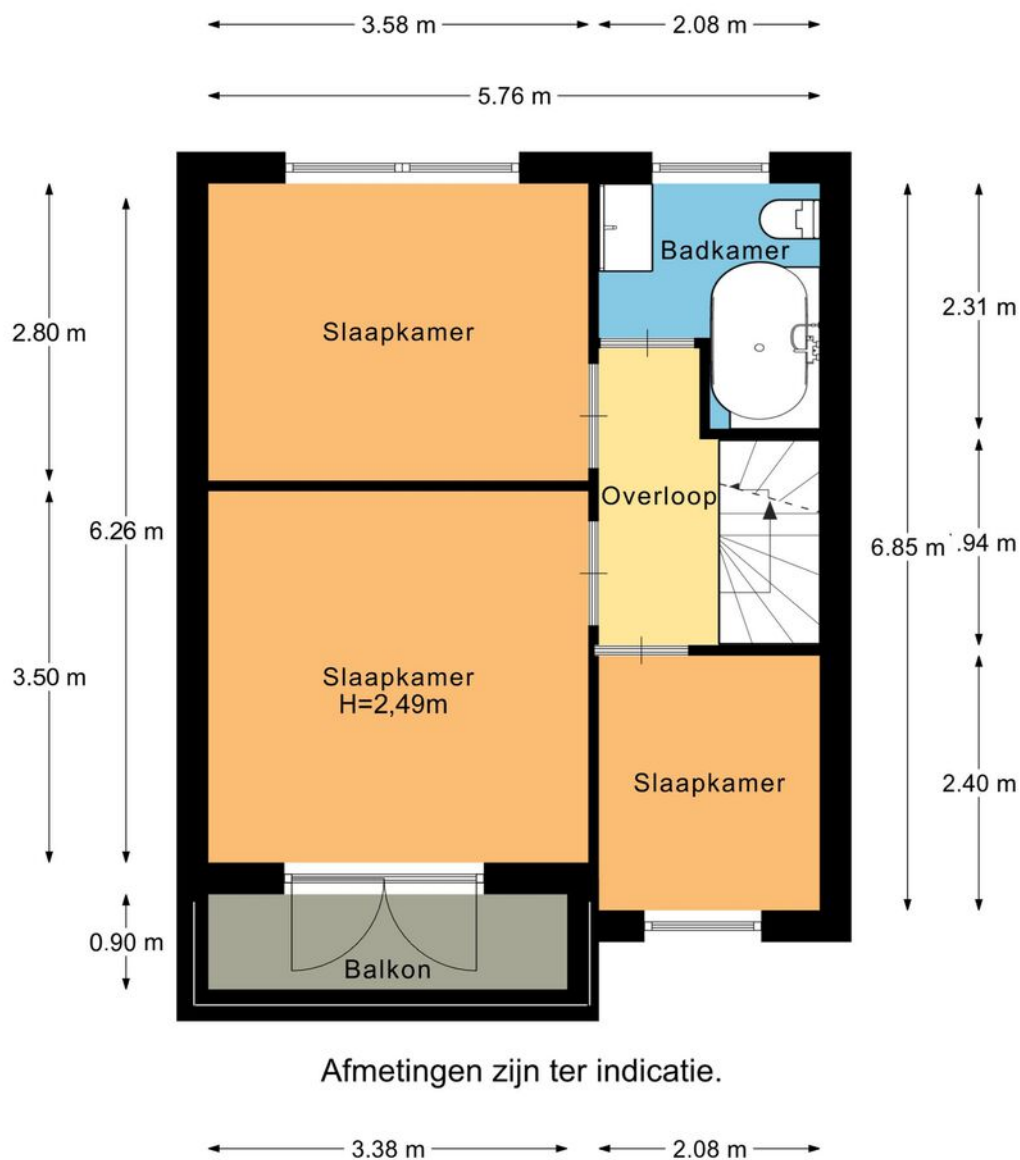
Plattegrond perceel overzicht



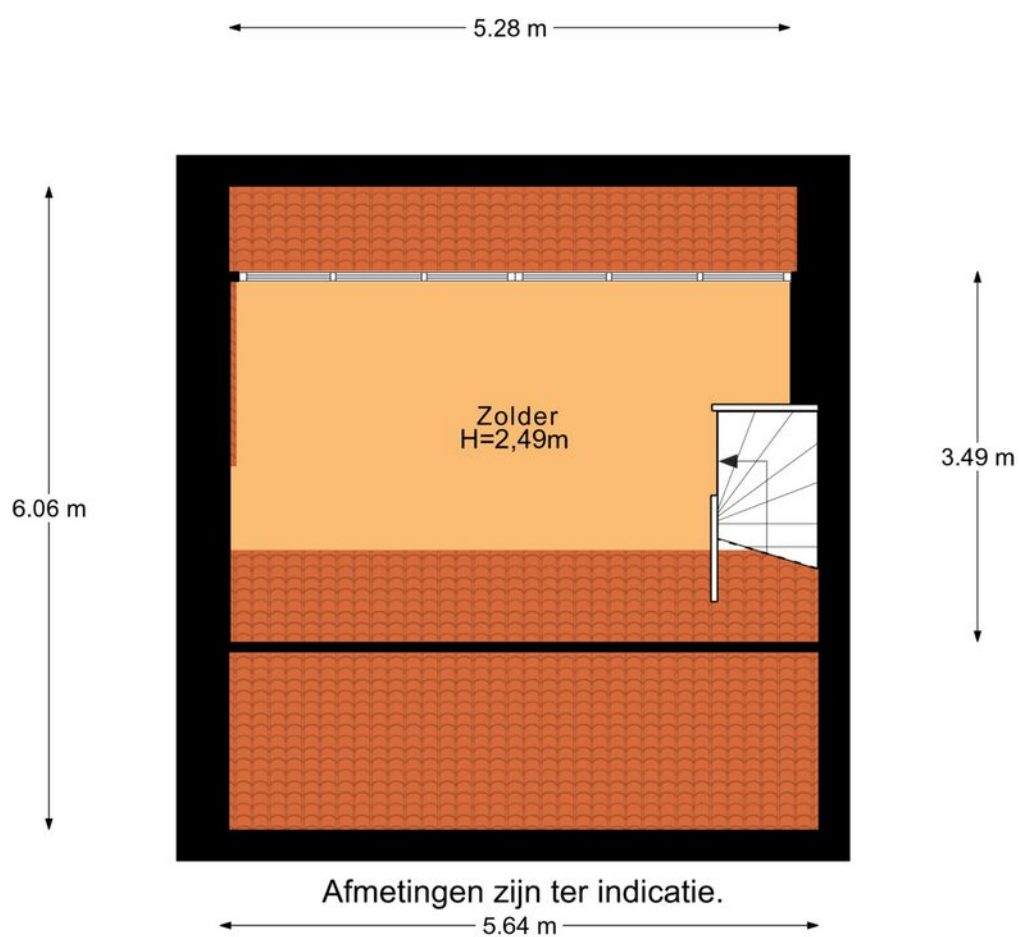
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



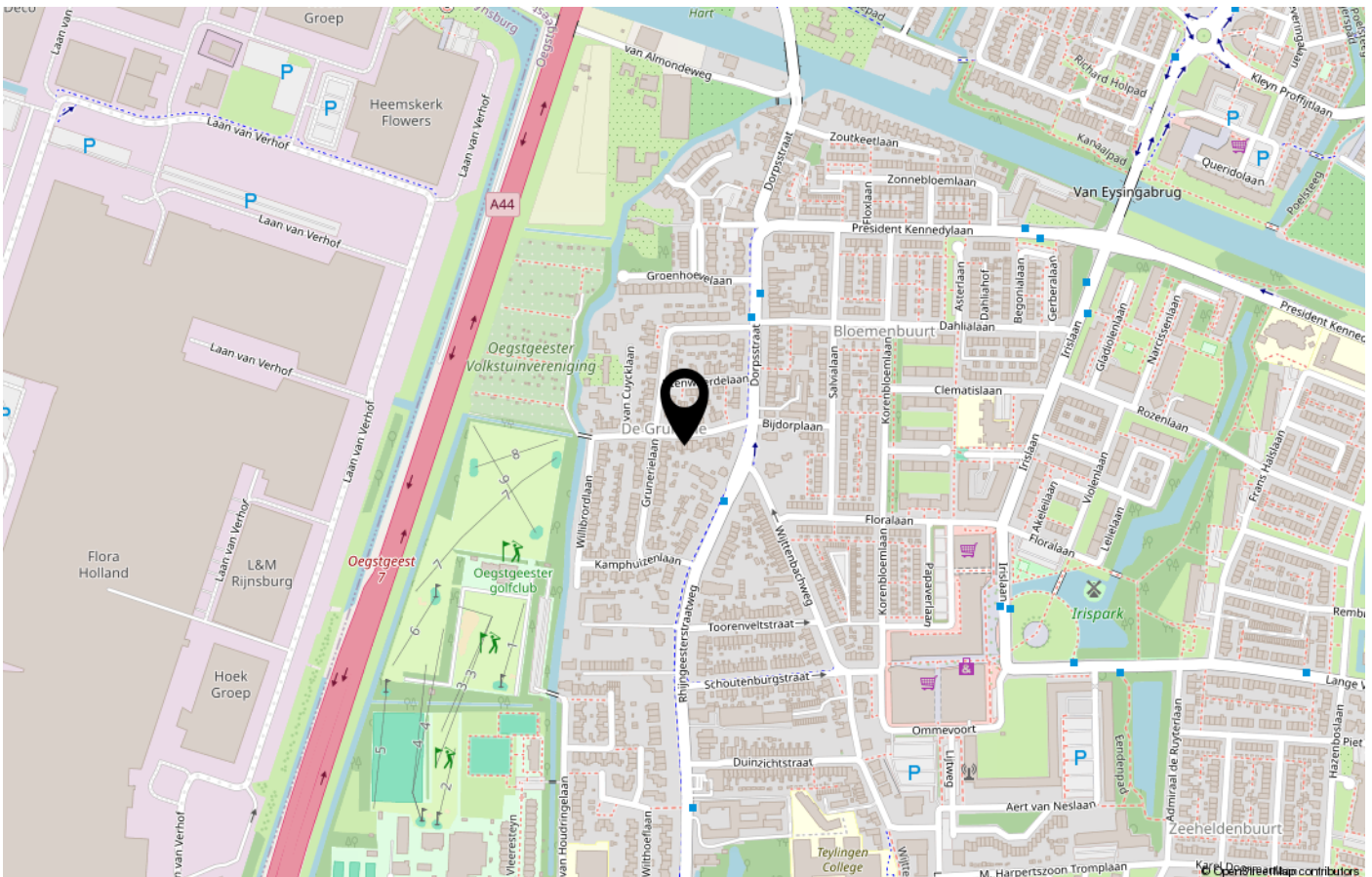
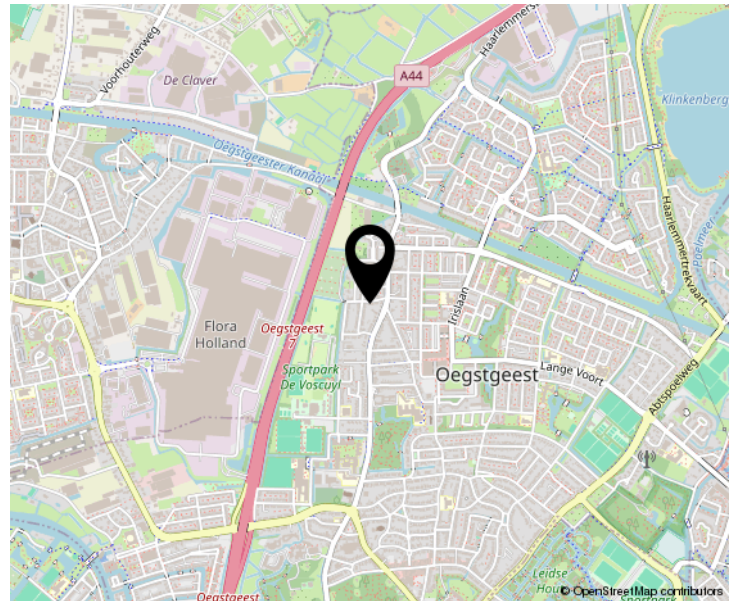
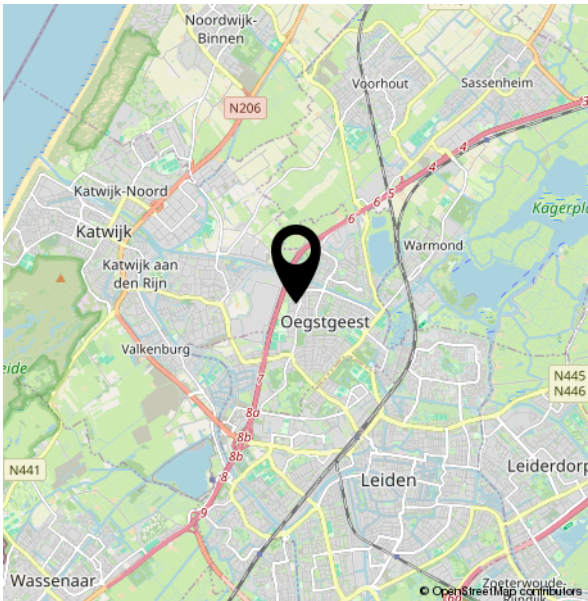
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Van Cuycklaan 9, 2343AG Oegstgeest

Datum: 26 januari 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	X	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	X	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	X	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	X	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	X	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	X	☐	☐
Overgordijnen	☐	X	☐	☐
Vitrages	☐	X	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	X
Lamellen	☐	☐	☐	X
Jaloezieën	X	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	X
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	X
Parketvloer	X	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	X
Laminaat	X	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	X
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas) kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	X
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	X	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	X
Afzuigkap	☐	☐	☐	X
Magnetron	☐	☐	☐	X

Lijst van zaken

Oven	☐	☐	☐	X
Combi-oven / combi-magnetron	X	☐	☐	☐
Koelkast	X	☐	☐	☐
Vriezer	☐	X	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	X
Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	X
Koffiezetapparaat	☐	X	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	X	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	X	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	X	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	X	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	X
Douche (cabine / scherm)	X	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
Wastafel	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	X
Toiletkast	☐	☐	☐	X
Toiletpot	X	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	X
Toiletborstel (houder)	☐	X	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	X
(Voordeur) bel	☐	X	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	X
Geiser	☐	☐	☐	X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	X
Radiatorfolie	☐	☐	☐	X
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat		X	☐	☐
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	☐	X	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging		X	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	X

Lijst van zaken



Overige zaken

(Sier) hek	X	☐	☐	☐
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	X

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	X	☐	☐
Boiler	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	☐	X	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Oegstgeest, 26 januari 2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Uw
makelaar

Koninginnelaan 2
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl

