

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Eli Heimanshof 81 , 2341 PH Oegstgeest

Duurzaam, definitief label A

Zonnige achtertuin en balkons

Drie slaapkamers en een inloopkast

Twee badkamers

Kindvriendelijke en autoluwe omgeving

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	494 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Als je op zoek bent naar een royale en duurzame woning in een kindvriendelijke buurt, dan is dit je kans! Deze moderne eengezinswoning met maar liefst drie ruime slaapkamers, twee badkamers én een zonnige tuin op het zuiden biedt alle ruimte die je nodig hebt. Geniet van luxe, comfort en een rustige ligging in de geliefde wijk Poelgeest, terwijl je binnen 10 minuten in hartje Leiden staat. Daarnaast is deze gasloze woning volledig geïsoleerd en klaar voor de toekomst – ideaal voor jonge gezinnen of stellen die waarde hechten aan duurzaam wonen en een prettige leefomgeving.



veel lichtinval

toegang tot balkon

Op de eerste verdieping ontdek je het hart van de woning: een lichte en ruime woonkamer met een grote schuifpui naar het balkon. Stel je voor: na een drukke werkdag schuif je de deur open en geniet je met een glas wijn van de laatste zonnestralen op je balkon. Nog een pluspunt: via een trap sta je zó in de zonnige achtertuin met achterom. Hier kun je heerlijk loungen, tuinieren of barbecueën met vrienden en familie.





Met bijkeuken

met bar

handige bijkeuken

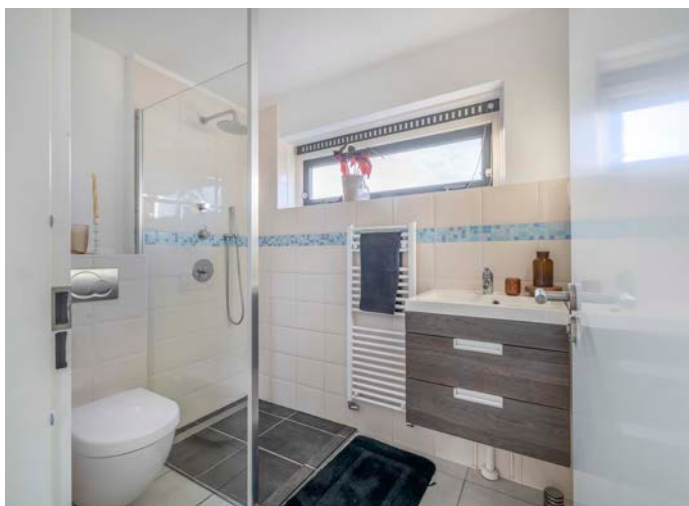
De keuken ligt eveneens op de eerste verdieping. Compleet ingericht en voorzien van moderne inbouwapparatuur, is koken hier een feestje. Denk aan het gemak van een bijkeuken direct naast de keuken – ideaal voor extra opbergruimte en huishoudelijke apparaten.



twee badkamers

ligbad en aparte douche

De badkamer op de begane grond is ingericht met een ligbad, wastafelmeubel en douche. De tweede badkamer op de topetage biedt een fijne douche, een toilet en wastafelmeubel - een welkome aanvulling voor drukke ochtenden of bezoek van gasten.



Ligbad en douche





royale afmeting

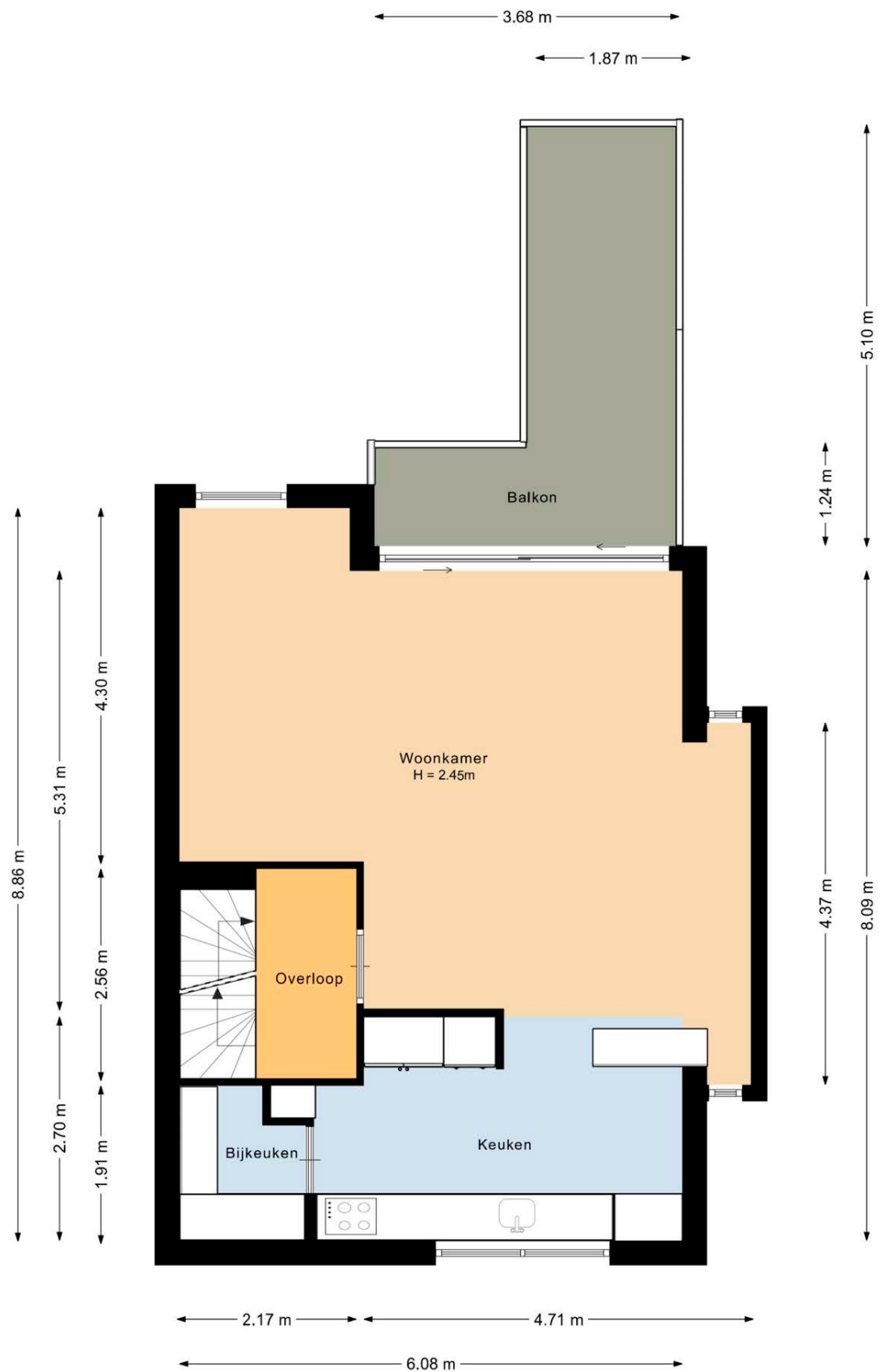
walk-in closet

Op de begane grond bevindt zich de entreehal met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een walk-in closet. Deze kamers kunnen perfect dienen als rustige werkplek, gezellige speelkamer of natuurlijk gewoon als slaapkamer. De tweede verdieping biedt nog een royale slaapkamer met walk-in closet. Deze kamer heeft directe toegang tot het tweede balkon, waar je de dag kunt beginnen met een kop koffie terwijl je geniet van het ochtendzonnetje.

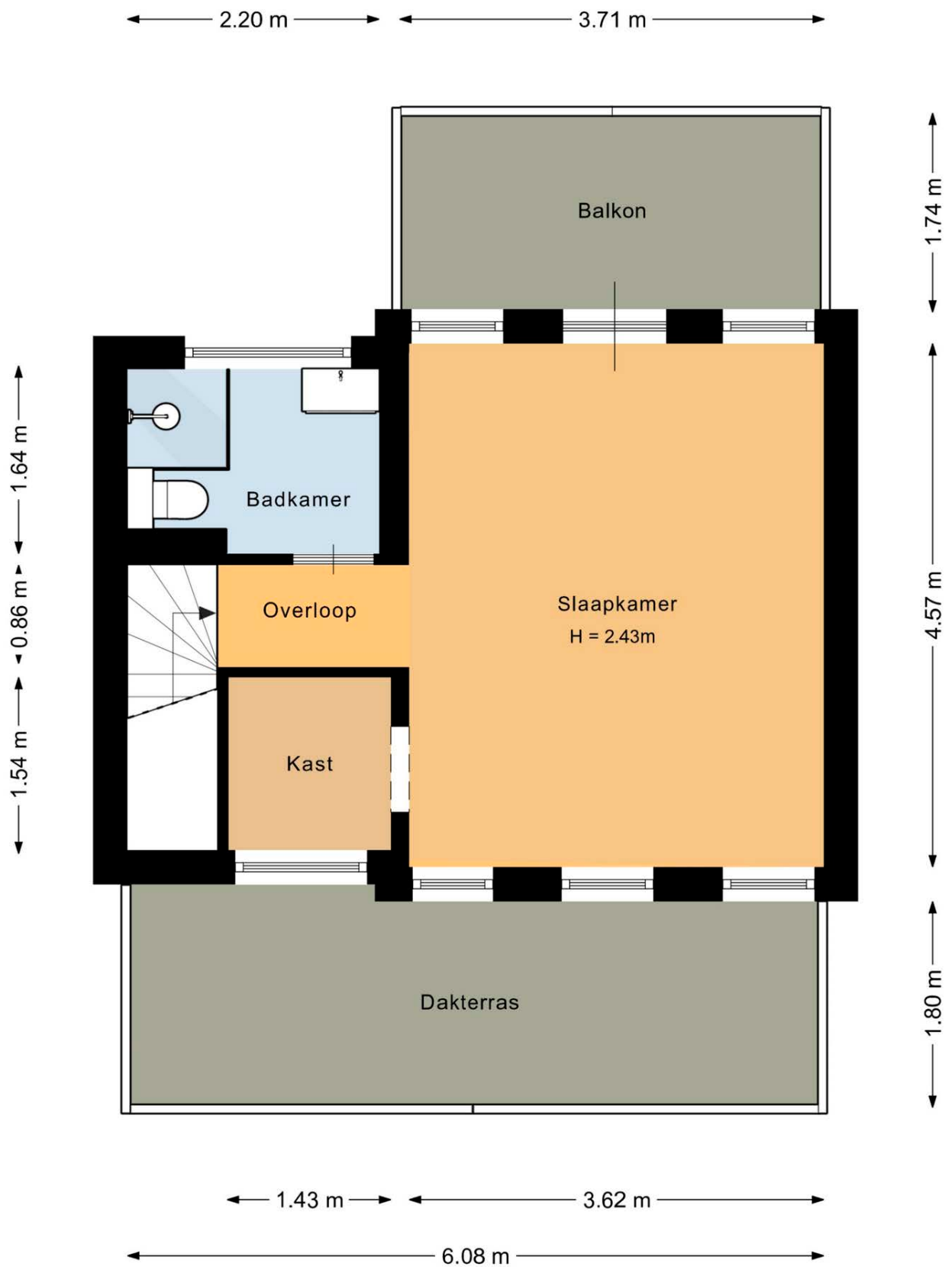




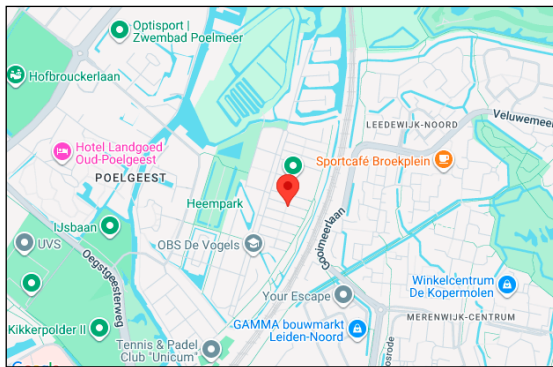
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



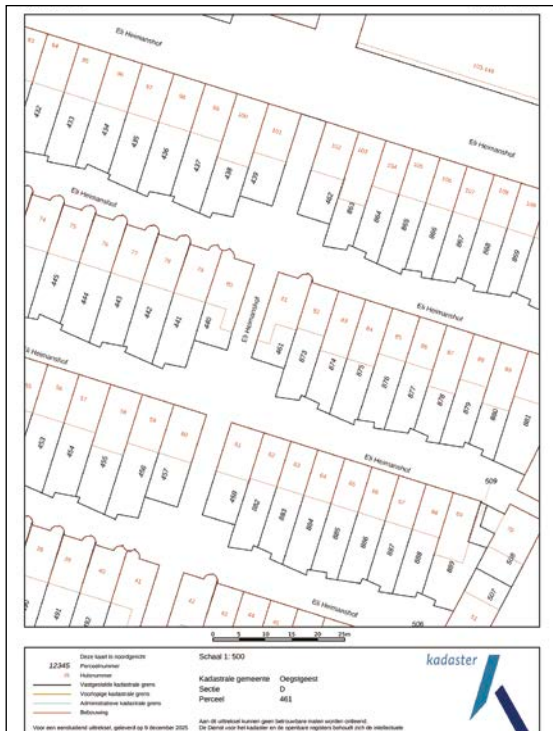
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



noorden kadastrale kaart

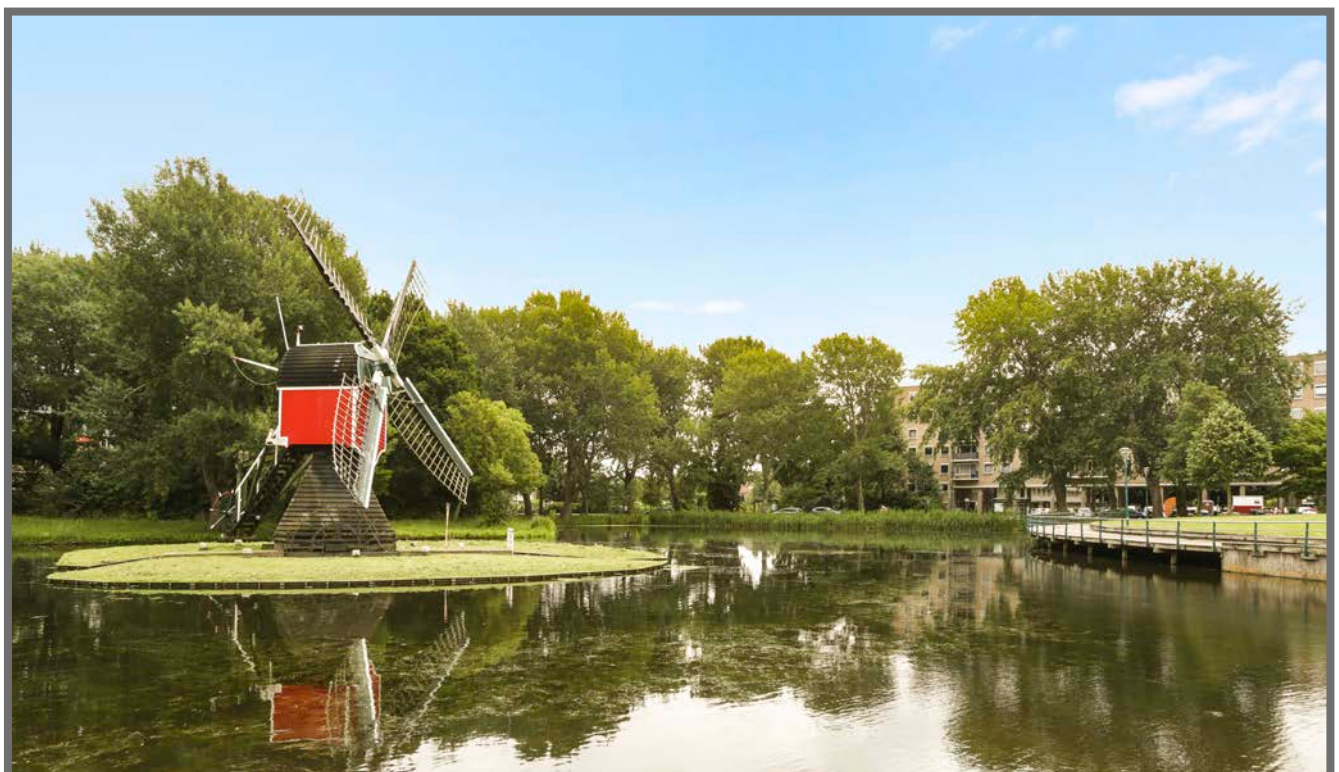


Oegstgeest

Oegstgeest, een rustig en groenrijk dorp, centraal gelegen in de Randstad. Het dorp is goed te bereiken via de A44 en via het Centraal Station van Leiden.

In Oegstgeest vind je vele voorzieningen als winkelcentrum Lange Voort waar je een groot en compleet winkelaanbod vindt en diverse scholen (zowel basis- als middelbaar onderwijs). Ook kent Oegstgeest een rijk verenigingsleven met sportactiviteiten en bij de Kagerzoom en de Klinkenbergerplas is het goed recreëren.

heerlijk wonen in Oegstgeest



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Schipholweg 69

071 2073765

leiden@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **beun er.**

Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN