




LOSECAAT
NVM MAKELAAR



Eli Heimanshof 10 - Oegstgeest

*Ruime, comfortabele hoekwoning met zonnige tuin, drie balkons
en met rustige en kindvriendelijke ligging!*



vastgoedcert
gecertificeerd

Eli Heimanshof 10 – Oegstgeest – € 665.000,- k.k.

In de zeer kindvriendelijke, groene en rustige nieuwe woonwijk Poelgeest, nabij diverse scholen, aan verkeersluwe straat gelegen, zeer licht en ruim opgezette **modern type hoekwoning** (136 m²) met ruime aangebouwde stenen berging, zonnige achtertuin, dakterras (gericht op het zuiden), twee balkons en een achterom.

De woning is onder andere voorzien van volledige isolaties (energielabel A), moderne luxe keuken, twee/drie slaapkamers en modern sanitair.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Stap binnen in deze comfortabele en moderne woning, waar je je direct thuis voelt. Op de begane grond bevindt zich de entreehal met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één hele grote (voorheen twee). Deze kamers kunnen perfect dienen als werkruimte, gezellige speelkamer of natuurlijk gewoon als slaapkamer. Een royale luxe badkamer want deze is voorzien van een design bad en toilet, inloofdouche en wastafel met kom en inbouwkraan.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping ontdek je het hart van de woning: een lichte en ruime woonkamer met een speciale erker voorzien van extra hoge ramen en een grote schuifpui naar het balkonterras. Stel je voor: na een drukke werkdag schuif je de deur open en geniet je met een glaasje fris 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. De keuken ligt eveneens op de eerste verdieping en bevat de benodigde apparatuur.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale slaapkamer; deze heeft directe toegang tot het tweede én derde balkon, waar je de dag kunt beginnen met een kop koffie terwijl je geniet van het ochtendzonnetje. De tweede 'badkamer' heeft een toilet en is tevens als wasruimte in gebruik; hier kan eventueel een douche bijgeplaatst worden.

Kenmerken van de woning

- Het betreft een eindwoning en geeft daardoor een vrijer gevoel dan bij een tussenwoning
- Woonoppervlakte van 136 m². Het perceel is 230 m²
- Bouwjaar van 1998; komt uit eerste bewoning
- Ruimte en comfort; maar liefst drie royale slaapkamers
- Duurzaam en energiezuinig: Volledig geïsoleerd en gasloos. Energielabel A recent opgesteld
- Luxe design badkamer: voorzien van half-vrijstaand design bad (Jan de Bouvries) en een design-toilet (Philippe Stark)
- Tweede badkamer mogelijk, perfect voor het hele gezin of als extra gemak voor gasten
- Een zonnige achtertuin met berging én drie balkons (7, 12 en 13 m²) waarvan twee op het zuiden
- De achterpuien op de eerste en tweede verdieping zijn kortgeleden vernieuwd
- Er zijn slechts zes huizen van dit unieke woningtype gebouwd

Gunstige ligging

Het huis ligt makkelijk en centraal in een kindvriendelijk 'hofje' in de autoluwe wijk Poelgeest; een heerlijk rustige en autoluwe wijk zonder doorgaand verkeer; ideaal voor gezinnen.

Genoeg te beleven

Slootjespringen, lange wandelingen maken, schelpen zoeken, chique shoppen of juist koopjes jagen, lekker sporten, heerlijk uit eten of cultuur opsnuiven. Wonen in de wijk Poelgeest is meer dan wonen in een unieke omgeving. Het betekent ook: leven in een prachtig dorp met een hoog voorzieningenniveau. Oegstgeest heeft met haar ruim 23.000 inwoners alles te bieden wat u zich maar te wensen heeft. Niet voor niets verkozen tot de beste gemeente van Zuid-Holland! (bron De Telegraaf)

De natuur naast uw deur

Houdt u van natuur en buitenlucht? Dan wordt u in Oegstgeest en zeker in Poelgeest, op uw wenken bediend! Op steenworp afstand van uw woning liggen namelijk de polders met hun prachtige rietlanden, brede sloten en knotwilgen. Met even verderop het watersportdorpje Warmond met z'n vele jachthavens, de Kagerplassen en het plasseengebied of de Klinkenbergplas (duiken!) voor dagrecreatie; uitgestrekte en waterrijke natuurgebieden waar u heerlijk onbekommerd kunt recreëren. En natuurlijk zijn Katwijk & Noordwijk met het strand en de zee op slechts 20 minuten fietsafstand, voor eindeloos buitenplezier! Het natuurgebiedje op de grens met Warmond vlak achter de "Poelpoldermolen" is in beheer bij het Zuid-Hollands landschap; voor de echte vogelaar een 'must' om te gaan 'turen'.

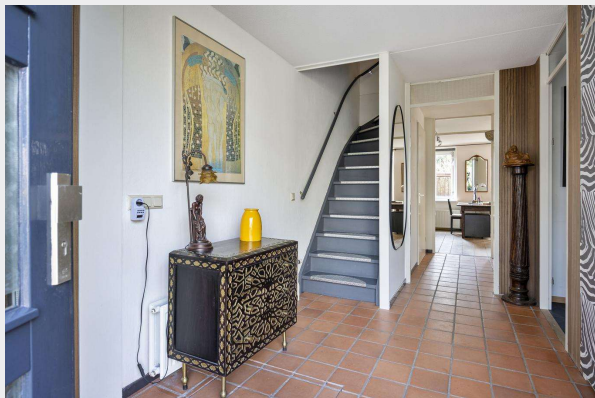
Urenlang shopplezier

Vlakbij bevinden zich maar liefst drie winkelcentra. Hier zijn zowel de bekende grote winkelketens als vele bijzondere speciaalzaken vertegenwoordigd. Absoluut middelpunt in het dorp is De Kempenaerstraat. Dit stijlvolle, moderne winkelgebied biedt een keur aan mode- en interieurzaken, maar u vindt er ook diverse bakkers, kapperszaken, bloemenwinkels, schoonheidssalon, etc. Niet voor niets heeft ons makelaarskantoor sinds 1990 daar haar kantoorvestiging!



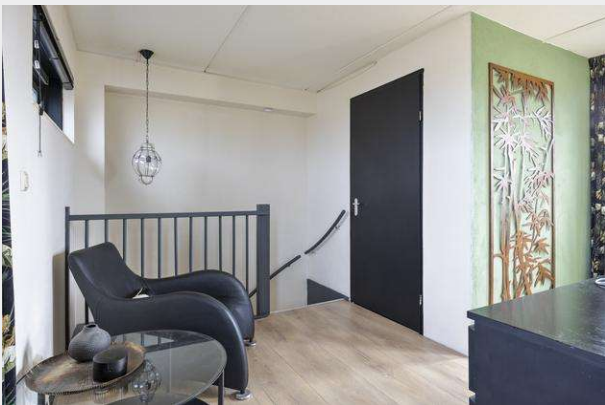






















Plattegrond Begane Grond



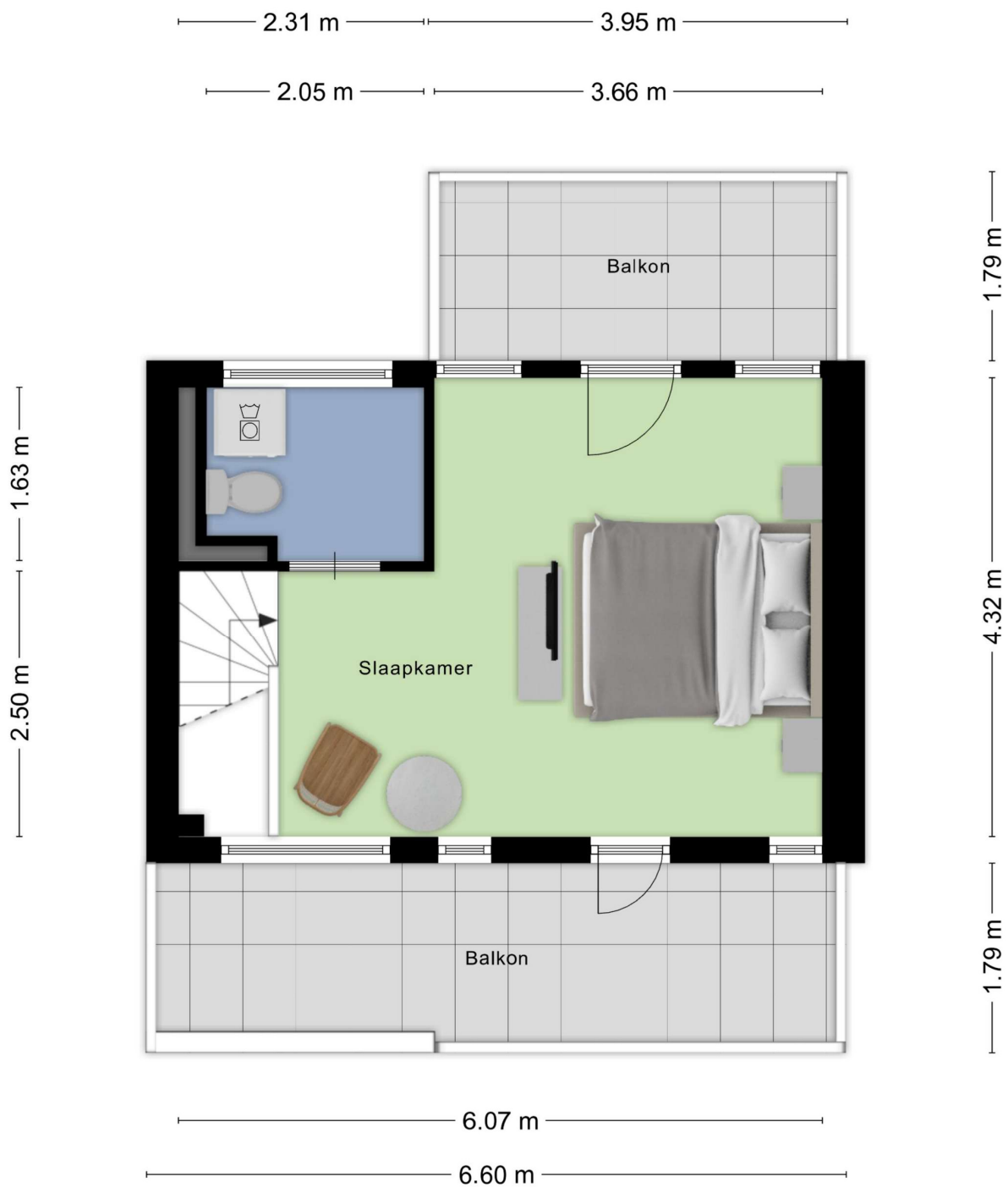
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



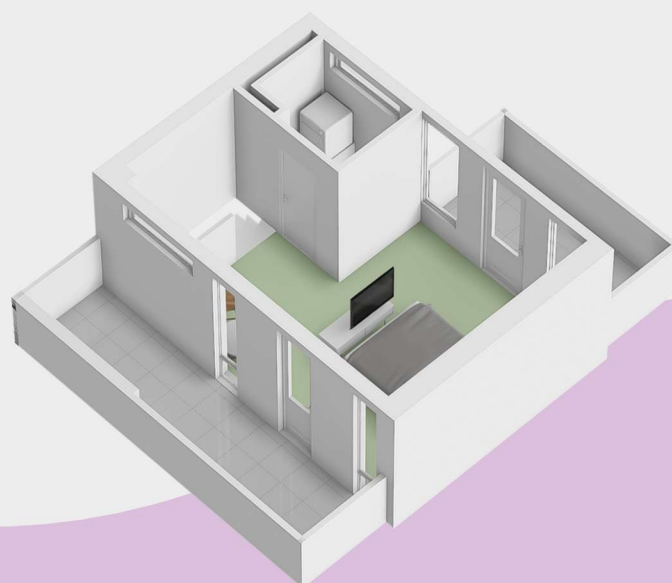
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede Verdieping



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

Plattegrond Driedimensionaal

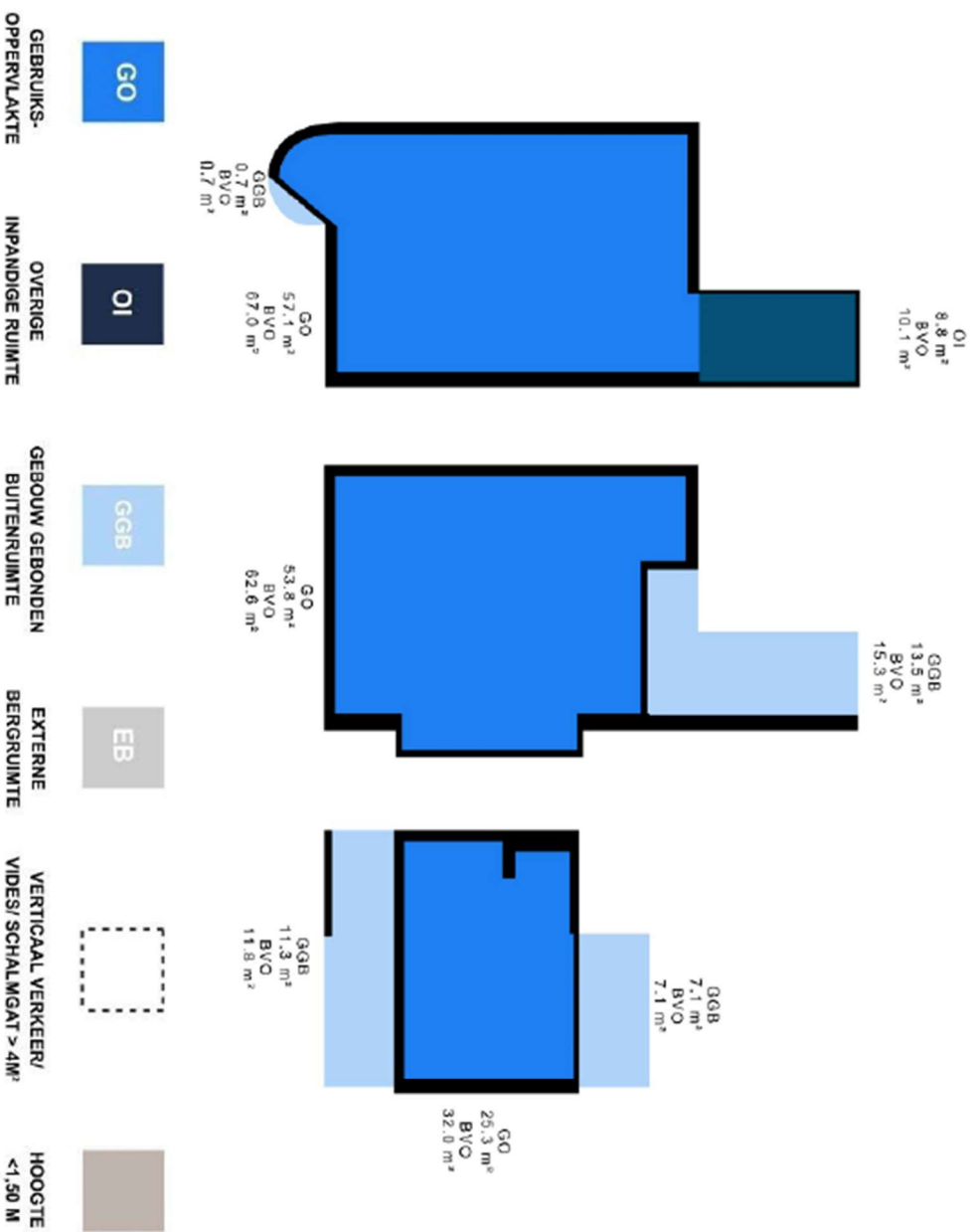


Meetraport

Flakkentekening

Zibber

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Eli Heimanshof 10, 2341PC, Oegstgeest met datum: 02-04-2026



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	514 m ³
Perceel oppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd (energielabel A)
Warmwater	Centrale voorziening
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja (coax en glasvezel)
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	786
Tuin breedte (cm)	668
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal





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

De beste plek voor jou



Omdat 40 jaar ervaring telt!

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