



Homeruslaan 17, 2341 AL Oegstgeest

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Omschrijving

‘Fijn familiehuis met 181m² woonoppervlakte, een riante leefkeuken, vier ruime slaapkamers en een zonnige tuin’

Aan de rustige Homeruslaan in de geliefde buurt Voscuyl staat deze verrassend ruime gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst 181 m², een eigen oprit, ruime bijkeuken en een zonnige tuin die aan drie zijden rond de woning ligt. Een huis waar ruimte niet alleen in vierkante meters zit, maar vooral in de manier waarop je er leeft. Zo vormt de royale leefkeuken het kloppend hart van het huis, terwijl de verschillende woonvertrekken, de buitenruimte en het ruime perceel van 405 m² zorgen voor een wooncomfort dat uniek is. Kortom, hier woon je rustig, groen en beschut, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een woning die zich uitstekend leent voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar meer leefruimte.

INDELING

Begane grond:

Al bij aankomst valt de ruimte rondom de woning direct op. Het begint met het leuke hockey/sportveldje in de voortuin waar de kinderen kunnen spelen zonder dat hier verkeer komt behalve sporadisch bestemmingsverkeer. De eigen oprit biedt plaats aan een auto en zorgt samen met de tot bijkeuken verbouwde garage voor veel praktisch gemak. Binnen wordt duidelijk waarom dit huis nog meer zo aantrekkelijk is voor gezinnen. De woning beschikt bij binnenkomst over een ruime hal met toilet en fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar boven en ruimte voor een garderobe. Ook de fijne leefkeuken is bereikbaar vanuit de hal. Het is het absolute middelpunt van dit huis en bevindt zich aan de achterzijde. Dit is niet zomaar een plek om te koken, maar een ruimte waar het dagelijkse leven zich afspeelt. Er is ruimte voor een grote eettafel en er kan aan het eiland gezeten worden. Ook is alle moderne apparatuur aanwezig waaronder een vaatwasser, een gasfornuis met brede oven en een combioven. Dankzij de directe verbinding met de tuin ontstaat in de zomer interactie tussen binnen en buiten. De tuin ligt aan drie zijden rond de woning en biedt daardoor op vrijwel ieder moment van de dag een plek in de zon of juist in de schaduw. Of u nu graag uitgebreid buiten eet, kinderen alle ruimte wilt geven om te spelen, een moestuin wilt aanleggen of simpelweg wilt genieten van rust en privacy, hier kan het allemaal. Volgens de huidige bewoners zit je hier echt heel privé in een fijne omgeving. Het groene karakter versterkt dat gevoel en creëert een prettige overgang. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken toegankelijk. Ideaal voor extra opslag, wasruimte, sportspullen of fietsen. Een voorziening die in de praktijk heel waardevol blijkt. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek bij de haard. De grote raampartij zorgt ook hier voor veel daglicht en een prettig uitzicht.

Eerste etage:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een complete inrichting. Of het nu gaat om een hoofdslaapkamer, kinderkamers of een werkplek aan huis, de indeling biedt volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een prachtig uitzicht op de tuin. De badkamer is gerealiseerd aan de achterzijde en uitgevoerd met een ligbad met jacuzzi functie, separate douche, handdoekradiator, toilet en een dubbele wastafel met opbergmeubel. Een comfortabele gezinsbadkamer waar voldoende ruimte is.

Tweede etage:

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een, vierde, royale slaapkamer, momenteel in gebruik als ouderslaapkamer. Door de rustige ligging en het formaat voelt deze verdieping als een echte privéverdieping. Een bijzonder pluspunt is het aangrenzende dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten. Een aantal woningen in de straat heeft dit terras verbouwd tot een extra slaapkamer of werkruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over airconditioning en een ruime berging, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en bijvoorbeeld koffers. Uiteraard biedt deze ruimte ook mogelijkheden voor een garderobe of een tweede badkamer. Deze slaapkamer is voorzien van HR+++ glas.

OMGEVING

De Homeruslaan ligt in Voscuyl, een groene en ruim opgezette woonbuurt die al decennialang tot de meest geliefde woonlocaties van Oegstgeest behoort. Hier is veel volwassen groen, zijn de straten breed en is er een prettige mix van jonge gezinnen, stellen en bewoners die bewust kiezen voor de combinatie van rust en bereikbaarheid. Voor gezinnen is dit een ideale plek met een zeer kinderrijk blok met veel jonge kinderen die onbezorgd buiten spelen. Op steenworp afstand bevindt zich een uitgebreide speeltuin met een klimrek, glijbaan, twister, racebaan, basketbalveld en jeu-de-boulesbaan; een ideale plek voor het hele gezin. Het aangrenzende sportveld is van het Rijnlands lyceum en wordt gebruikt voor buiten gymmen in de zomer en door de voetbalclub alleen op zaterdag voor de jeugd. Verder geen trainingen, lichtmasten of zondags voetbal, dus uitsluitend de vrijheid van geen overburen en geparkeerde auto's. Diverse basisscholen, middelbare school Rijnlands Lyceum Oegstgeest, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speelvoorzieningen bevinden zich op zeer korte afstand van de woning. Juist die ontspannen sfeer maakt Voscuyl zo aantrekkelijk. Ook voor de dagelijkse voorzieningen woont u hier bijzonder centraal. Winkelcentrum Lange Voort ligt op enkele minuten afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten. Binnen no time ben je in Oegstgeest zelf, dat vonden de huidige bewoners altijd heel fijn. Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen. De Klinkenbergerplas, park Het Leidse Hout, de Kagerplassen en de stranden van Katwijk en Noordwijk liggen binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend. Station Leiden Centraal bevindt zich op korte fietsafstand en via de nabijgelegen A44 zijn Den Haag, Schiphol en Amsterdam snel bereikbaar. Ook het historische centrum van Leiden ligt op korte afstand.

Bijzonderheden:

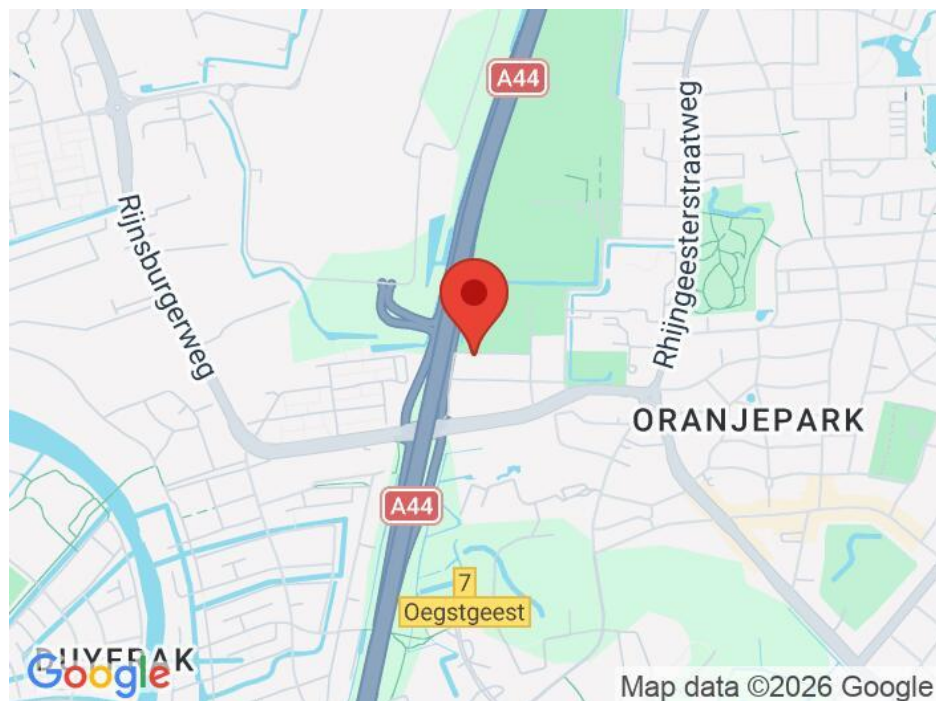
- * Gelegen in de geliefde woonwijk Voscuyl in Oegstgeest
- * Bouwjaar 1965
- * Energielabel B
- * Royale gezinswoning met circa 181 m² woonoppervlakte
- * Ruim perceel van 405 m²
- * Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Praktische bijkeukenfunctie
- * Zeer goed geïsoleerd tegen omgevingsgeluid
- * Riante, uitgebouwde leefkeuken aan de achterzijde van de woning
- * Zonnige tuin rondom de woning, gelegen aan drie zijden
- * Vier ruime slaapkamers
- * Ruime berging op de tweede verdieping
- * Ideale gezinswoning met volop leefruimte
- * Uitgebreide speeltuin met klimrek, glijbaan, twister, race baan en basketbal veld en jeu de boule baan voor het hele gezin om de hoek
- * Nabij winkelcentrum Lange Voort en De Kempenaerstraat, (basis)scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden
- * Uitstekende bereikbaarheid richting Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol
- * Station Leiden Centraal op korte fietsafstand

Kenmerken

Vraagprijs	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 626 m ³
Perceel oppervlakte	: 405 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 140 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Locatie

Homeruslaan 17
2341 AL OEGSTGEEST



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane grond
Homeruslaan 17
Oegstgeest

Plattegrond

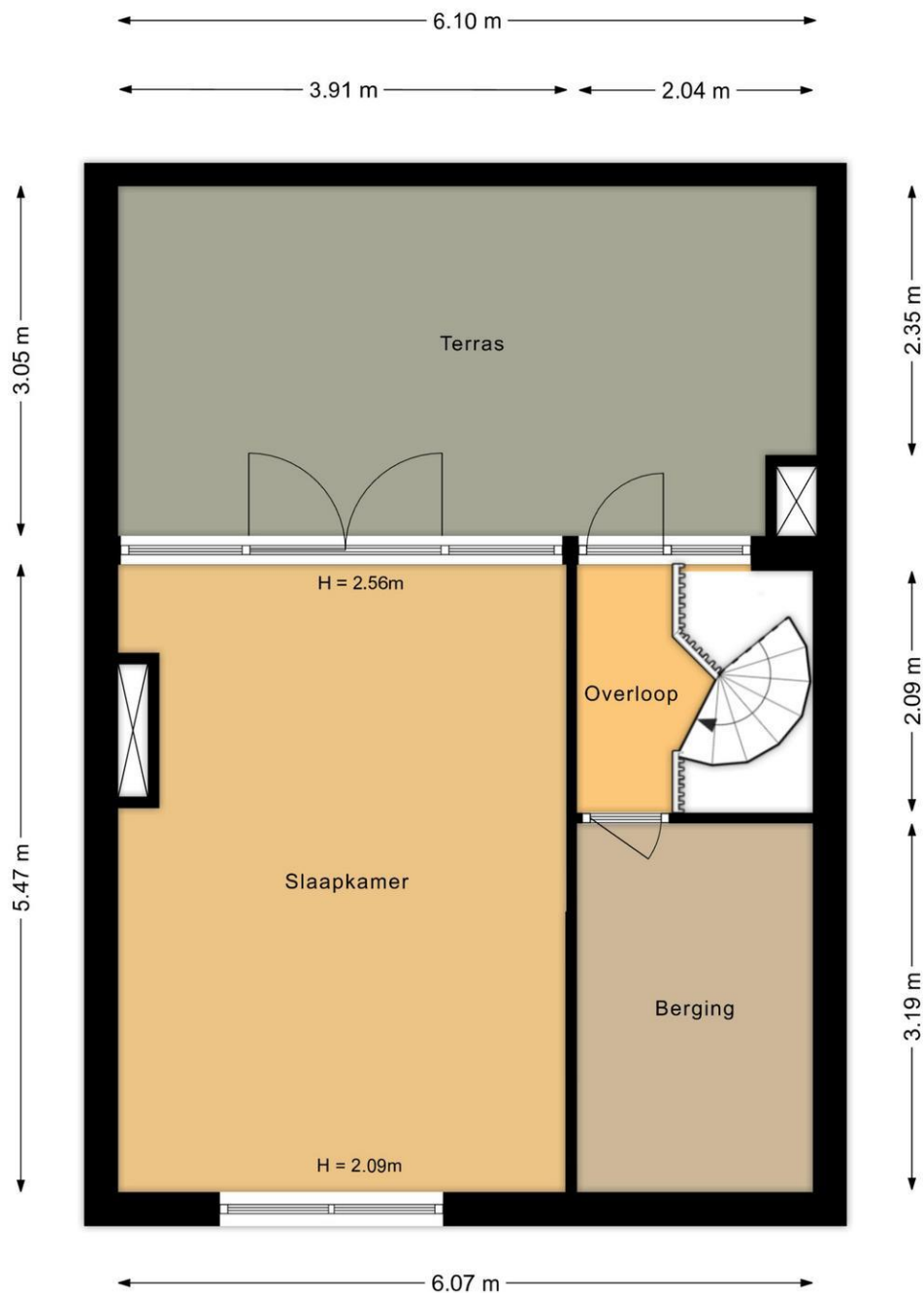


Eerste verdieping
 Homeruslaan 17
 Oegstgeest

Plattegrond



Plattegrond



Tweede verdieping
Homeruslaan 17
Oegstgeest

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

MAKELAAR RM

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

Lisette van der Mark

MAKELAAR ARMT | KRMT

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. 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.

Esther van Dijk

COMMERCIEEL 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

