



**Terweeweg 152, Oegstgeest**  
**Vraagprijs € 1.595.000 k.k.**

**Soort woning** : Woonhuis  
**Woonoppervlakte**: 312 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 1.291 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 11

Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Aan de geliefde Terweeweg, vlakbij van de gezellige De Kempenaerstraat, staat deze bijzondere vrijstaande voormalige boerderij op een groot perceel van 630 vierkante meter met garage en oprit. Het betreft een gemeentelijk monument uit circa 1900. Achter de karakteristieke gevel, omringd door volwassen bomen en een fraai aangelegde tuin, schuilt een verrassend ruim familiehuis met talloze mogelijkheden.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het volledig gemoderniseerde achterhuis (met eigen adres), dat voorheen dienst deed als huisartsenpraktijk en tegenwoordig is ingericht als zelfstandig appartement. Ideaal voor dubbele bewoning, een kangoeroewoning, mantelzorg, een gastenverblijf, een praktijk aan huis of voor kinderen die zelfstandig, maar toch dichtbij willen wonen.

De volwassen bomen, de vrije ligging en de royale tuin geven het geheel een bijna parkachtige uitstraling, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Met een combinatie van authentieke details, verrassend veel leefruimte en een volledig zelfstandig appartement biedt deze karaktervolle villa een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een ruim familiehuis met ongekend veel mogelijkheden, op een van de mooiste locaties van Oegstgeest.

Wonen aan de Terweeweg.

Je woont hier op een fantastische locatie, vlakbij de sfeervolle De Kempenaerstraat met haar speciaalzaken, winkels en gezellige restaurants en terrassen. De wijk behoort al jarenlang tot de meest geliefde buurten van Oegstgeest dankzij de karakteristieke bebouwing en de ideale ligging.

(Internationale) scholen, sportverenigingen en diverse winkelcentra bevinden zich in de directe omgeving. Binnen enkele minuten bereik je de A44 en A4, waardoor steden als Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Ook het historische centrum van Leiden ligt vlakbij, met een uitgebreid aanbod aan winkels, musea, horeca, de wekelijkse markt en tal van culturele evenementen. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en het NS-station Leiden Centraal bereik je binnen tien minuten fietsen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de entree kom je in de lange, centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. In de hal bevindt zich een toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een opkamer die in gebruik is als bibliotheek, die zich ook uitstekend leent als speelkamer, werkkamer of extra zitkamer.

De sfeervolle keuken ligt naast de opkamer en is voorzien van een prachtige originele granito vloer en beschikt over een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte, waar de aanwezige dakramen zorgen voor een aangename lichtinval en een heerlijke plek creëren om uitgebreid te tafelen. Vanuit de keuken is de kelder te bereiken, een fijne ruimte voor extra bergruimte of levensmiddelenopslag.

De ruime woonkamer is bereikbaar vanuit de hal en vormt het hart van de woning. Hier zorgen de sfeervolle open haard, de karakteristieke erker en de openslaande deuren naar de tuin voor een warme en uitnodigende sfeer. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele

zithoek, als een grote eettafel.

#### Zelfstandig appartement

Het achterste gedeelte van de woning deed in het verleden dienst als huisartsenpraktijk en is volledig verbouwd tot een modern appartement. Hierdoor is een bijzonder multifunctionele woonruimte ontstaan, ideaal als kangoeroewoning, gastenverblijf, mantelzorgwoning, praktijkruimte of voor kinderen die zelfstandig, maar toch dichtbij willen wonen. Uiteraard is dit gedeelte ook eenvoudig weer bij de hoofdwoning te betrekken.

Het appartement beschikt over een eigen woonkamer met moderne open keuken, voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

Daarnaast zijn er twee slaapkamers aanwezig, waarvan één slaapkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger. Verder is er een separate toiletruimte aanwezig.

#### Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt maar liefst vijf volwaardige slaapkamers van goed formaat. Twee slaapkamers beschikken over een eigen wastafel en vrijwel alle kamers bieden praktische bergruimte. Verder is er nog een optie tot een ruime zesde slaapkamer. Deze is nu in gebruik als werkkamer/ klusruimte.

Er zijn twee badkamers aanwezig. De eerste badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, aansluitingen voor wasmachine en droger en is voorzien van vloerverwarming (warm water). De tweede badkamer beschikt over een ligbad met douche, een wastafel en is voorzien van elektrische vloerverwarming.

#### Tweede verdieping:

De zolder is over de gehele lengte van de woning en het eerste deel is te bereiken met een vlizotrap en het tweede deel vanuit de kluskamer met daar een ladder naar de zolder.

#### Tuin en garage:

De woning wordt omringd door een prachtige, groene tuin, die veel privacy biedt. Dankzij de royale afmetingen zijn er meerdere plekken om gedurende de dag van de zon te genieten. De volwassen bomen en hagen zorgen voor een beschutte en sfeervolle omgeving, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

De royale achtertuin strekt zich uit langs de zijkant van het perceel en biedt volop ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of lange zomeravonden met familie en vrienden. Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmateriaal of als hobbyruimte. Voor de garage is er nog een eigen oprit waar plaats is voor één auto.

#### Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 311,5 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte: 30,6 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 19,8 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 1290,7 m<sup>3</sup>

- Warm water en verwarming via een cv-ketel uit 2020
- Energielabel: E
- Aangewezen tot gemeentelijk monument
- Bouwkundig rapport aanwezig

# Kenmerken

|                                    |                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 1.595.000 k.k.                                    |
| Soort                              | : Woonhuis                                            |
| Type woning                        | : Vrijstaande woning                                  |
| Aantal kamers                      | : 11 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)                   |
| Inhoud woning                      | : 1.291 m <sup>3</sup>                                |
| Perceel oppervlakte                | : 630 m <sup>2</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 312 m <sup>2</sup>                                  |
| Soort woning                       | : Villa                                               |
| Bouwjaar                           | : 1900                                                |
| Ligging                            | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging     |
| Tuin                               | : Tuin rondom                                         |
| Garage                             | : Vrijstaand steen 20 m <sup>2</sup> (730 bij 271 cm) |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel                                          |

# Locatie

Terweeweg 152  
2341 CX OEGSTGEEST



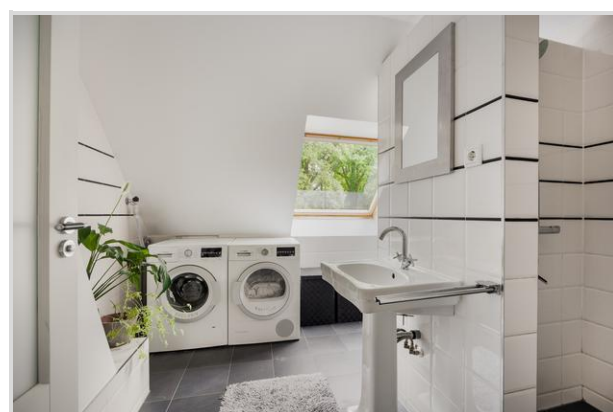
## Foto's



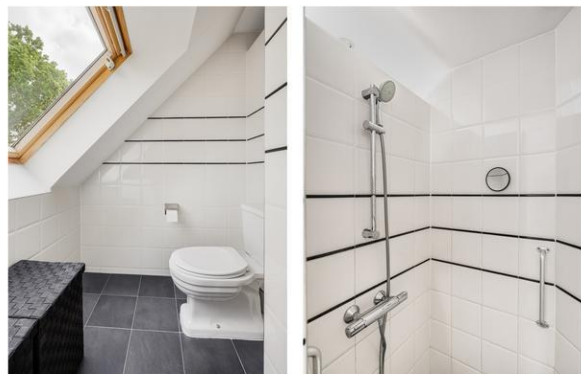
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

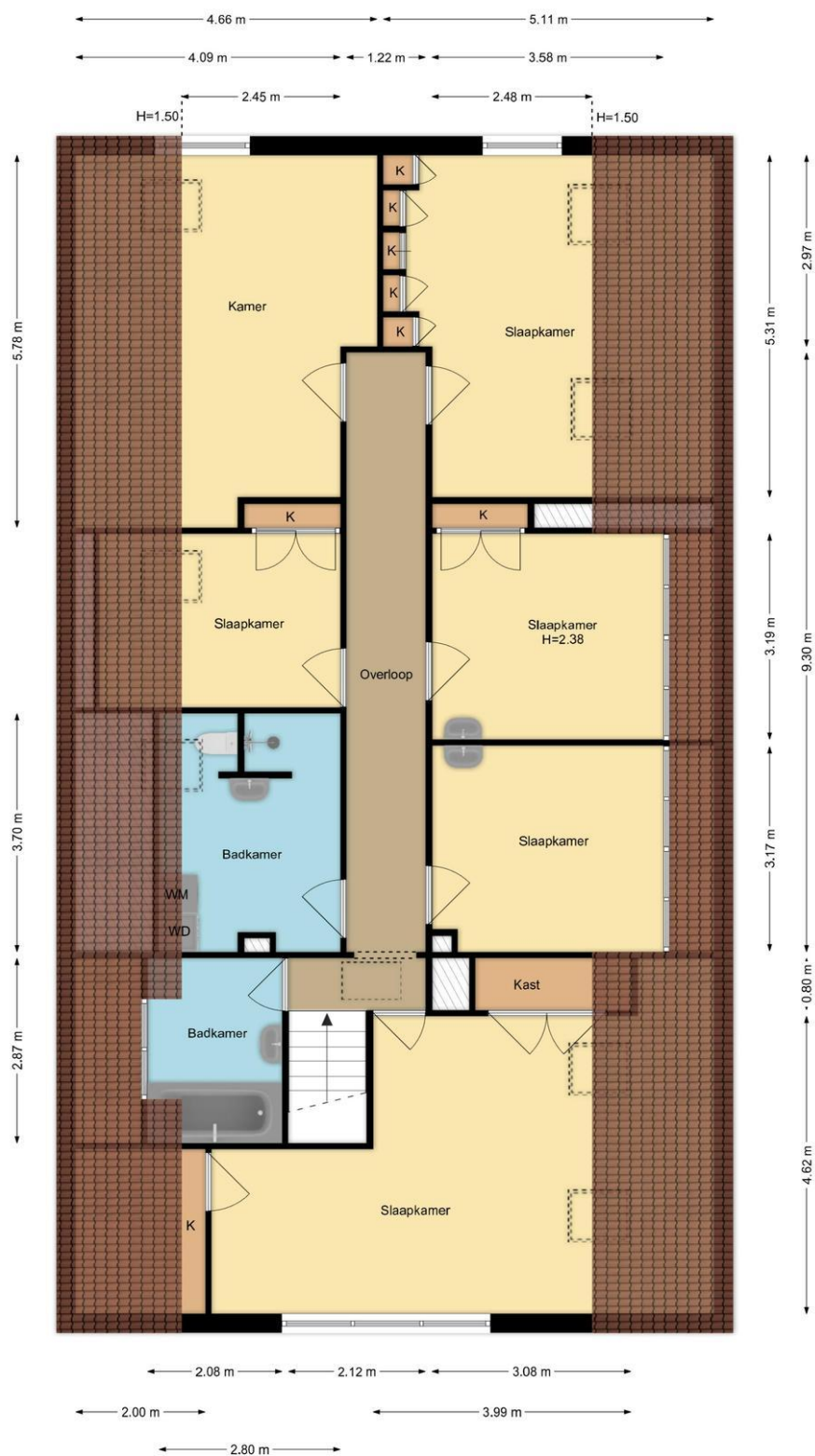


## Foto's

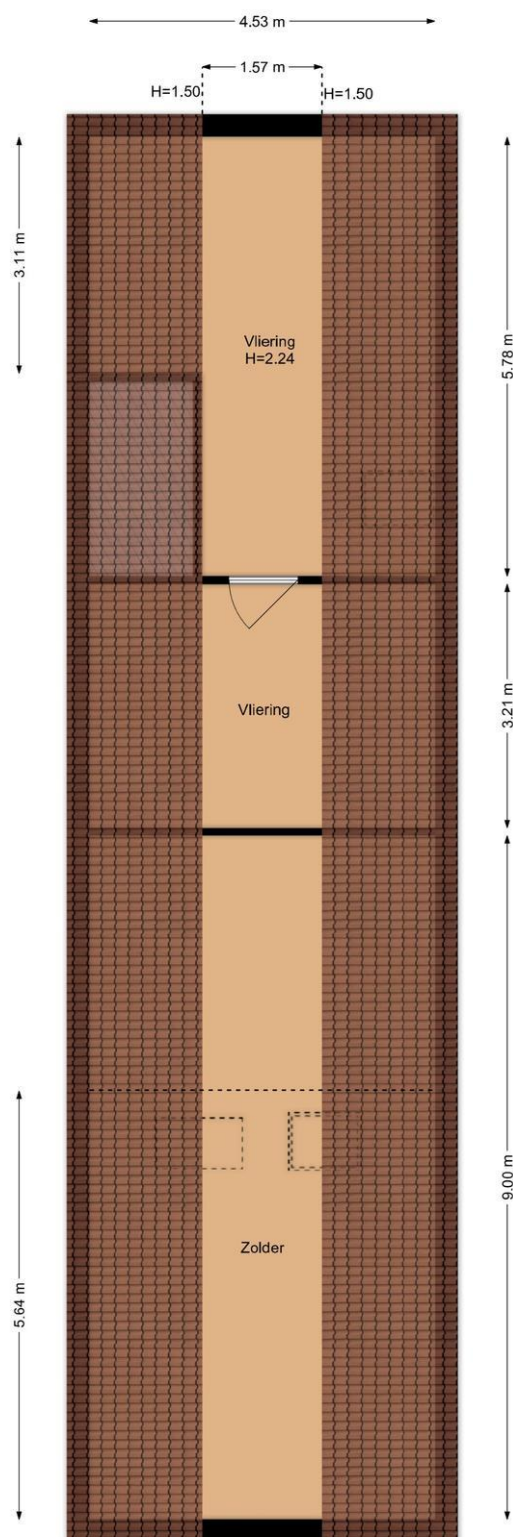




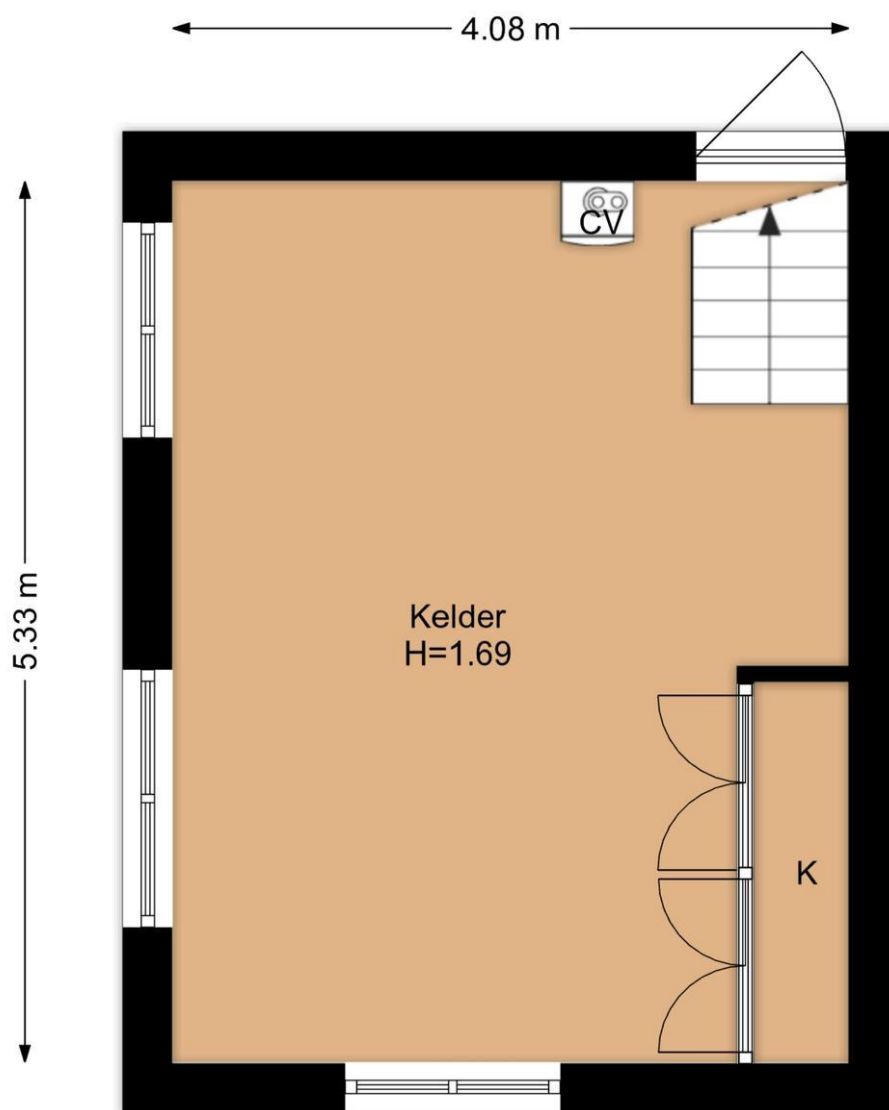
Begane Grond  
Terweeweg 152, Oestgeest  
De M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping  
Terweeweg 152, Oestgeest  
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

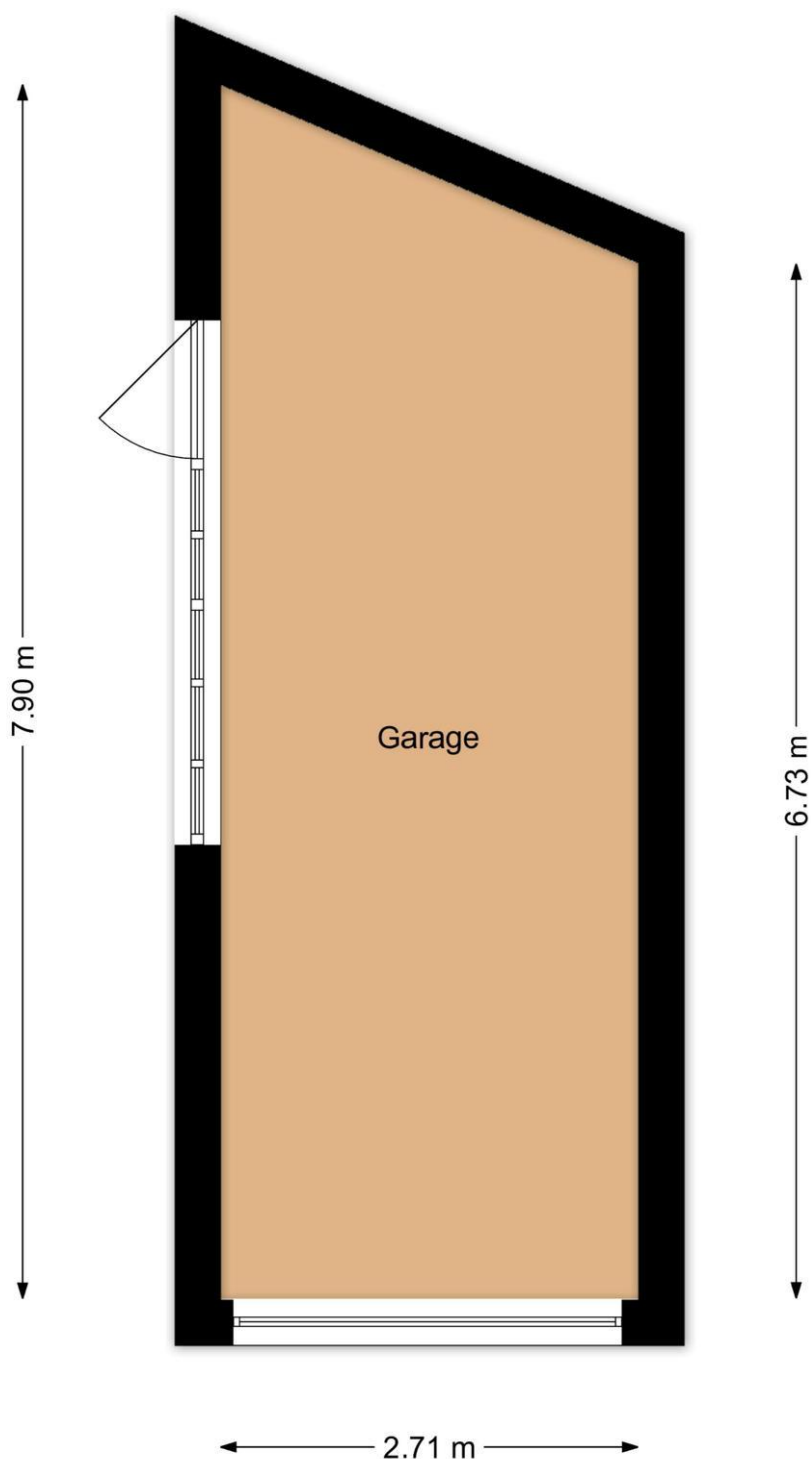


2e Verdieping  
Terweeweg 152, Oestgeest  
R.M. Vestigingspresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



**Kelder**  
**Terweeweg 152, Oestgeest**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



**Garage**  
**Terweeweg 152, Oestgeest**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



# Kadastrale kaart



# Wat je ook moet weten

## Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

## Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

# Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

## Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312GL Leiden  
T : 071-8200011  
E : [info@hypodamusleiden.nl](mailto:info@hypodamusleiden.nl)  
I : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)

## Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.