



## Karsenhof 5, 2342 BW Oegstgeest

Vraagprijs € 910.000,- k.k.

Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Omschrijving

Voel je vrij in Buitenplaats Rijnweijde

Vroeger waren buitenplaatsen dé plek om vakantie te vieren. Sommige van deze idyllische plekjes kom je nog steeds tegen, verscholen in het groen, net zoals in Oegstgeest. In het noorden van Oegstgeest aan de Rijn, is Buitenplaats Rijnweijde gerealiseerd. Een eigentijdse buitenplaats waar je niet alleen tijdens vakanties van kunt genieten, maar elke dag een gevoel van vrijheid ervaart. Verspreid door de wijk staan traditionele huizen waartussen smalle laantjes slingeren. De buurvrouw loopt haar dagelijkse rondje met de hond, even verderop wordt een barbecue aangestoken en een groepje kinderen knoopt een springtouw om de boom. Niets moet, alles mag. Dát is thuishomen.

Unieke en tijdloze woningen met karakter

Deze klassieke woningen hebben een karakteristieke uitstraling dankzij kenmerkende details, zoals ruime dakoverstekken, houten bekleding, horizontale raamverdelingen en verschillende metselwerkpatronen. Daarnaast is er een moderne twist toegevoegd door het omlijsten van de voordeur, raampartijen en dakkapellen. Het resultaat is een unieke collectie tijdloze woningen, elk met een eigen karakter.

Landgoed Rijnweyde

Landgoed Rijnweyde ligt op steenworp afstand van de Buitenplaats, een landgoed van ongeveer 5 hectare aan de Oude Rijn. Het landgoed is geopend van zonsopgang tot zonsondergang.

Park Landskroon

Aan de andere kant van de wijk vind je Park Landskroon, een groot park met natuurlijke speeltoestellen voor kinderen. Niet alleen voor kinderen is Park Landskroon een mooie omgeving, ook wandelen of picknicken is hier mogelijk.

Deze sfeer brengt ons bij Karsenhof 5

Een fantastisch ruim modern woonhuis (bj. 2022) met energielabel A+++ in een rustige woonomgeving met zonnige voor- en achtertuin, ruime berging en 2 privé parkeerplaatsen.

Dit aantrekkelijke herenhuis ligt aan een verkeersvrije en groene hof, op loopafstand van winkelcentrum Nieuw Rhijngest, het gezondheidscentrum, de brede school Het Dok, nabij sport accommodaties en op korte afstand van de rivier de Rijn.

De locatie is centraal ten opzichte van het Bio Science Park, internationaal onderwijs, Leiden centrum en treinstation Leiden CS (op loop-/fietsafstand) en snelle verbindingen naar de A44 (Amsterdam/Schiphol/Den Haag) en de kuststreek.

Indeling: Entree in de ruime hal met natuursteen vloer, toilet met fonteintje, meterkast en warmtepomp kast.

Lichte tuingerichte, L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin met berging en achterom richting de parkeerplaatsen. Luxe open keuken met veel kastruimte en inbouwapparatuur, zoals een stille vaatwasser met time beam, inductie kookplaat, afzuigkap en oven/magnetron combinatie. Brede trap naar de 1e etage: Overloop met luxe 2e toilet voorzien van douche-bidet

**Eigen Haard Makelaars**  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





Luxe badkamer met heerlijk diep ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en design radiator. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning en een riante L-vormige studeer- of slaapkamer over de volle breedte met 2 grote ramen aan de achterzijde met uitzicht op de tuin, deze ruimte is eventueel te splitsen in twee kamers. Alle kamers zijn uitgerust met mooie Svedex deuren zonder bovenlicht.

2e etage: Zeer hoge slaapkamer en hal/annex open werk- of hobbyruimte (bijna vijf meter hoog, kan ook voor een ruime vliering worden benut), een berging met de wasmachine aansluiting en de WTW installatie, een 2e badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

Dit energiezuinige huis is voorzien van triple beglazing. De warmtepompinstallatie heeft ook een koelende functie in de zomer (zonder airco) en geeft daarom een stabiele aangename temperatuur het hele jaar door met zeer lage energiekosten. Er is een warmte-terugwin ventilatie aanwezig en zonnepanelen op het dak. De grote 200 liter boiler geeft voldoende warm water voor het hele gezin. Op alle woonlagen liggen marmeren vloeren met vloerverwarming en op iedere kamer een aparte thermostaat voor een individuele klimaat controle.

Het huis met een mooie gevelbreedte van bijna 6 meter, is zeer goed onderhouden en kan zonder (verbouwings)kosten worden betrokken. Voor nog meer ruimte kan de woonkamer vergunningvrij nog 2,4 mtr. worden uitgebouwd.

Deze dynamische en functionele woning kan in overleg worden opgeleverd.

---

Feel a sense of freedom at Buitenplaats Rijnweijde

In the past, country estates were the ultimate holiday destinations. You can still find some of these idyllic spots tucked away amidst the greenery—just like in Oegstgeest. Buitenplaats Rijnweijde has been created in the northern part of Oegstgeest, along the Rhine. It is a contemporary estate where you can enjoy a sense of freedom not just during holidays, but every single day. Traditional homes are dotted throughout the neighborhood, connected by winding lanes. A neighbor is out for her daily dog walk, a barbecue is being lit nearby, and a group of children are tying a jump rope around a tree. There are no obligations—anything goes. That is what coming home feels like.

Unique and timeless homes with character

These classic homes boast a distinctive look thanks to signature details such as generous roof overhangs, timber cladding, horizontal window glazing bars, and varied brickwork patterns. A modern twist has been added through the framing of the front doors, windows, and dormers. The result is a unique collection of timeless homes, each with its own distinct character.

Rijnweyde Estate

Rijnweyde Estate is located just a stone's throw from 'De Buitenplaats', an estate covering approximately 5 hectares along the Oude Rijn river. The estate is open from sunrise to sunset.

Park Landskroon

On the other side of the neighborhood, you will find Park Landskroon, a large park featuring natural play equipment for children. Park Landskroon offers a beautiful setting not only for children but also for walking or picnicking.

This atmosphere brings us to Karsenhof 5

**Eigen Haard Makelaars**  
**Geversstraat 63**  
**2341 GC, OEGSTGEEST**  
**Tel: 071-5191919**  
**E-mail: makelaar@eigen-haard.nl**  
**www.eigen-haard.nl**





A fantastically spacious, modern home (built in 2022) with an A+++ energy label, situated in a quiet residential area and featuring a sunny front and back garden, a spacious storage shed, and two private parking spaces.

This attractive townhouse is located on a green, traffic-free courtyard within walking distance of the Nieuw Rhijngeest shopping center, the health center, and the 'Het Dok' community school; it is also close to sports facilities and a short distance from the Rhine River.

The location is central to the Bio Science Park, international schools, Leiden city center, and Leiden Central Station (within walking/cycling distance), with quick access to the A44 motorway (Amsterdam/Schiphol/The Hague) and the coast.

Layout: Entrance into a spacious hall with natural stone flooring, a toilet with a small sink, the utility cupboard, and the heat pump unit.

Bright, L-shaped, garden-facing living room with French doors opening onto the beautifully landscaped garden, which includes a storage shed and rear access leading to the parking spaces. Luxury open-plan kitchen with ample cupboard space and built-in appliances, such as a quiet dishwasher with a 'Time Beam' display, induction cooktop, extractor hood, and oven/microwave combination. Wide staircase to the first floor: landing with a luxury second toilet featuring a shower-bidet.

Luxury bathroom featuring a wonderfully deep bathtub, walk-in shower, vanity unit, and designer radiator. Spacious bedroom at the front of the house and a generous L-shaped study or bedroom spanning the full width at the rear—featuring two large windows overlooking the garden—which could potentially be divided into two rooms. All rooms are fitted with attractive Svedex doors without fanlights.

2nd floor: Very high-ceilinged bedroom and hallway/adjoining open work or hobby area (nearly five meters high; the space could also accommodate a spacious mezzanine), a storage room with washing machine connections and the heat recovery (WTW) unit, and a second bathroom featuring a walk-in shower, toilet, and washbasin.

This energy-efficient home is fitted with triple glazing. The heat pump system also offers a cooling function during the summer (without the need for air conditioning), ensuring a stable, comfortable temperature year-round with very low energy costs. The property is equipped with a heat recovery ventilation system and rooftop solar panels. A large 200-litre water heater provides ample hot water for the entire family. Marble flooring with underfloor heating extends across all levels, and each room has a separate thermostat for individual climate control.

The house, featuring an impressive frontage of nearly 6 meters, is very well maintained and ready for immediate occupancy without the need for renovation. For even more space, the living room can be extended by another 2.4 meters without requiring a permit.

This dynamic and functional home can be handed over upon mutual agreement.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 910.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 476 m <sup>3</sup>

**Eigen Haard Makelaars**  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)

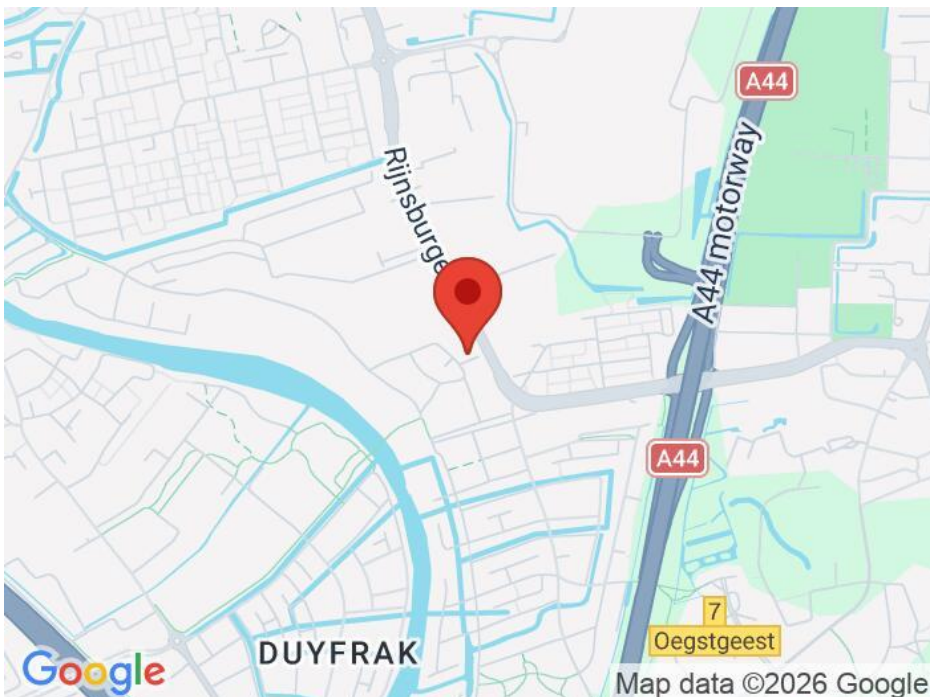




<b>Perceel oppervlakte</b>	: 154 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 148 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 2022
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 48 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: 2 Parkeerplaatsen
<b>Energielabel</b>	: A+++
<b>Verwarming</b>	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: 8 Zonnepanelen

## Locatie

Karsenhof 5  
2342 BW OEGSTGEEST



Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Foto's



Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Foto's



Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Foto's



Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Foto's

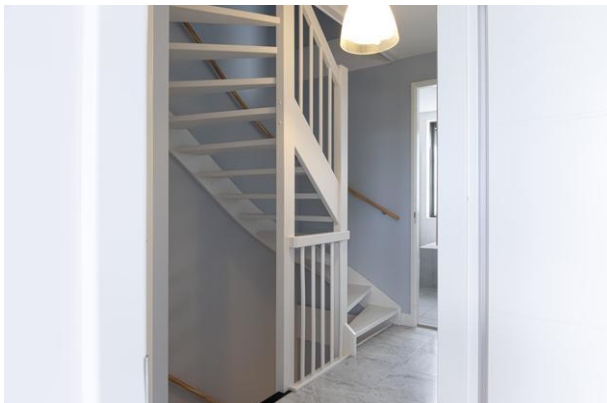


Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Foto's



Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Foto's

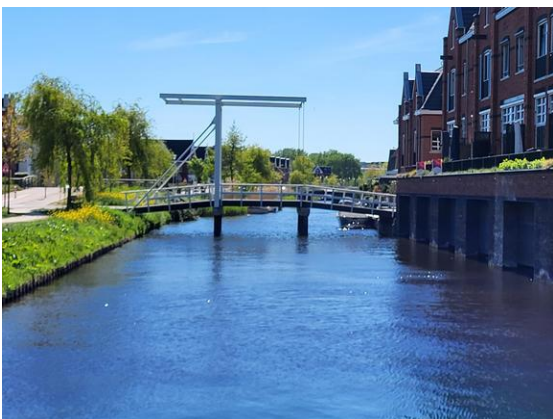


Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Foto's

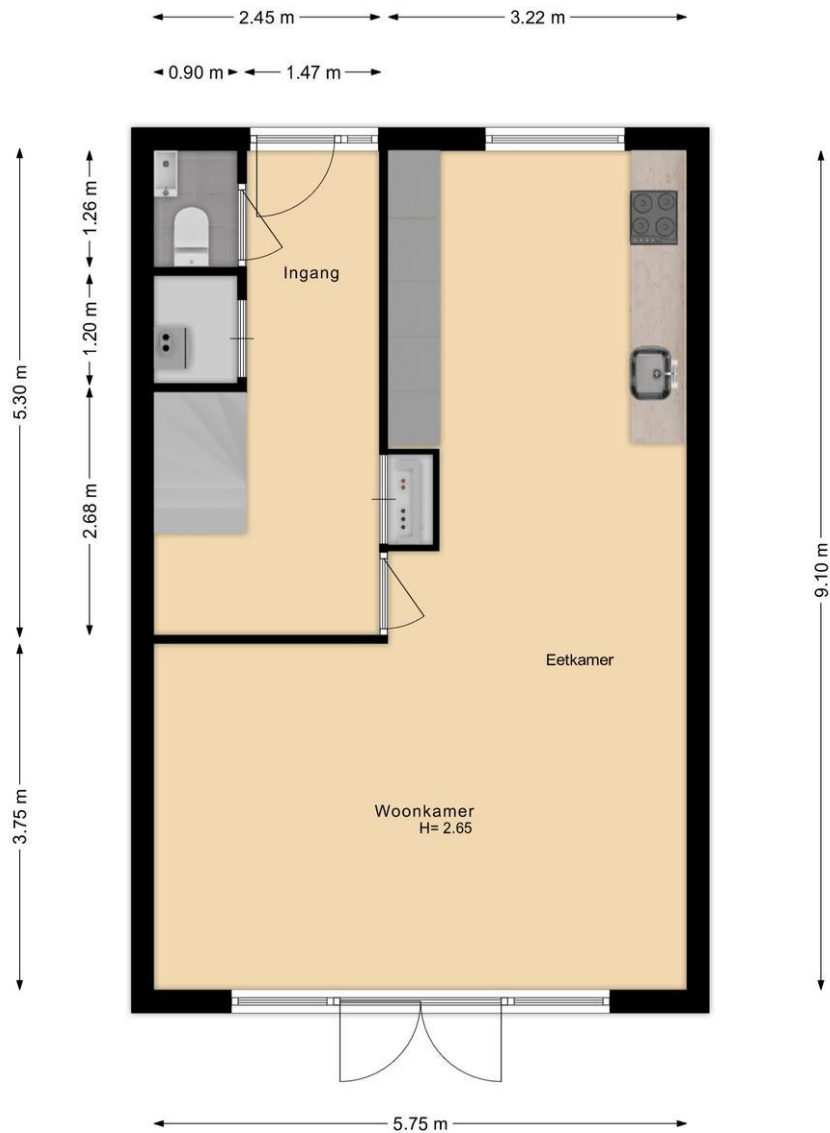


Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





# Plattegrond

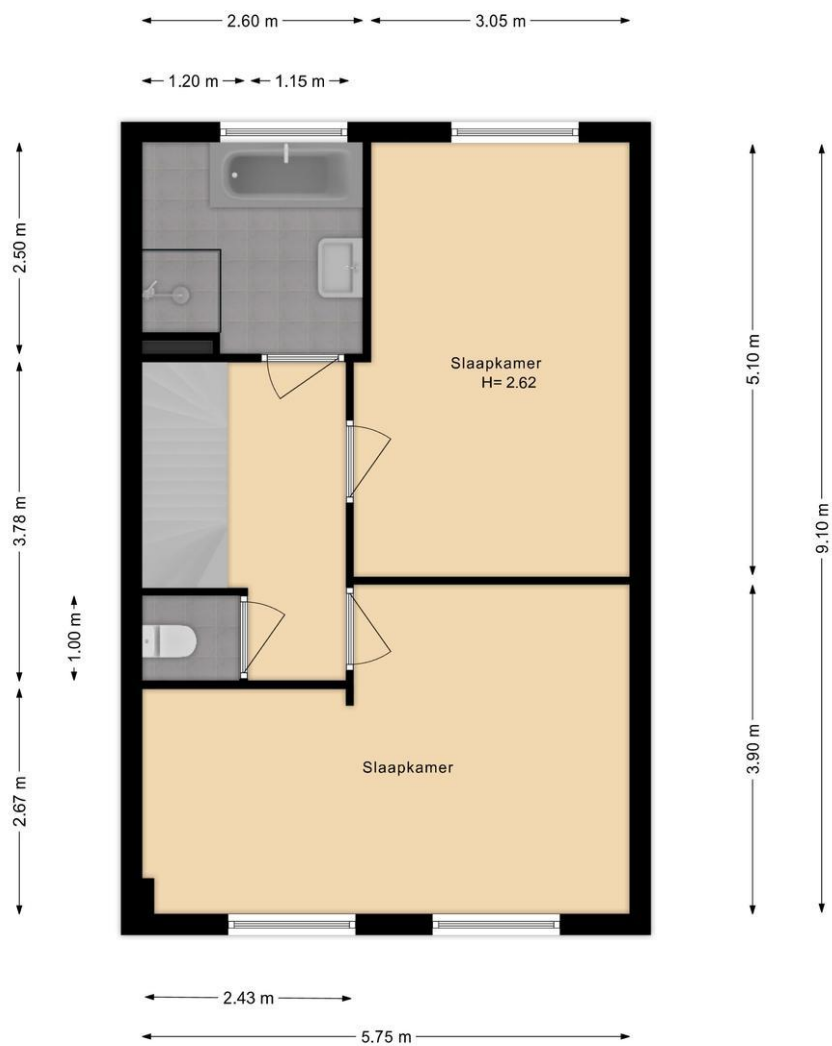


Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





# Plattegrond

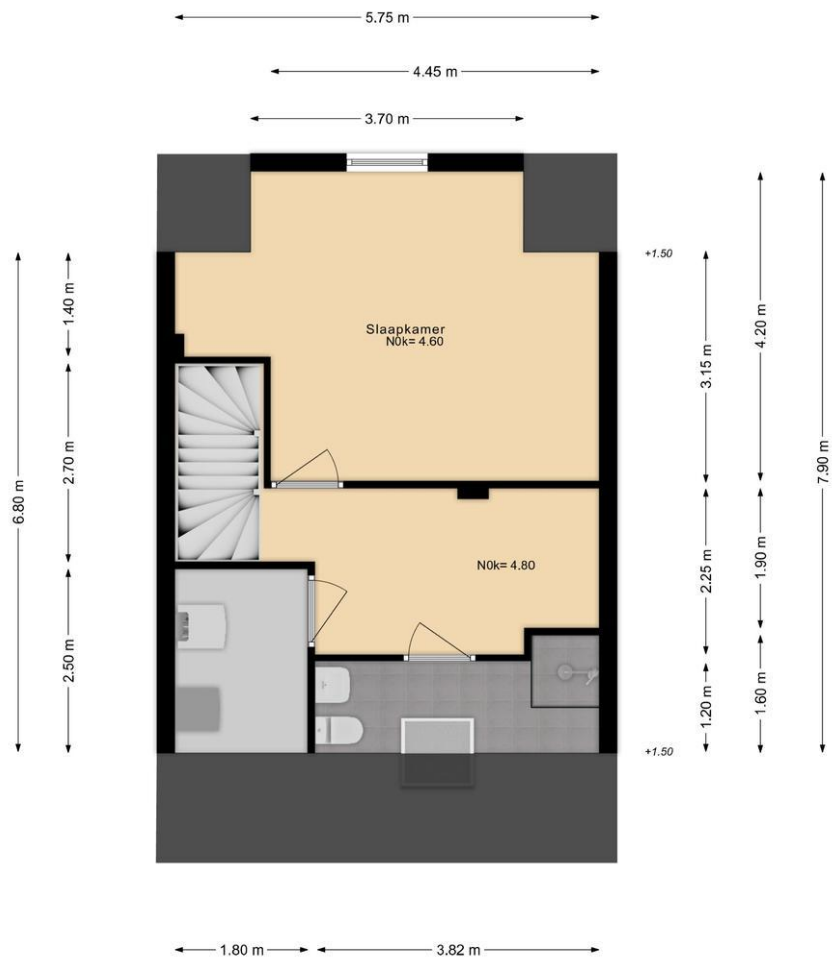


Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





# Plattegrond

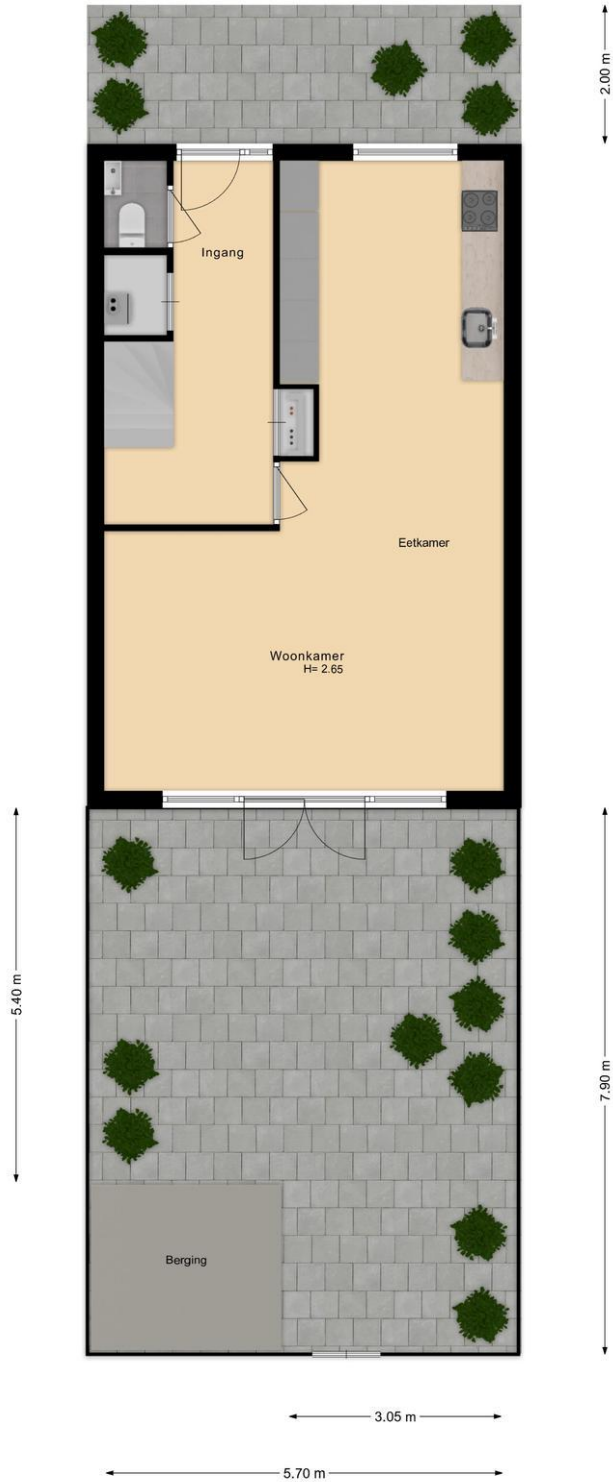


Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





# Plattegrond

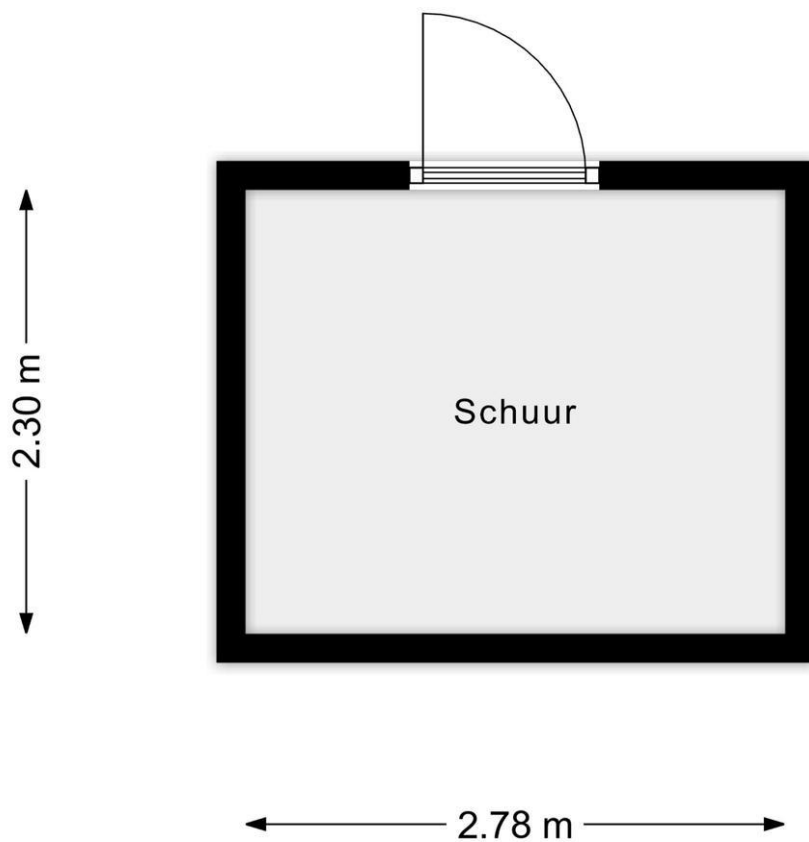


Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





## Plattegrond



Eigen Haard Makelaars  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)



# Eigen Haard Makelaars

Al bijna een eeuw is Eigen Haard een begrip in Oegstgeest en wijde omgeving!

Zoekt u een makelaar in de Leiden en omstreken? Door onze jarenlange ervaring, hebben wij veel kennis van de woningen in deze regio en zijn wij vanaf het eerste uur dé NVM makelaar voor de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ook op de verhuurmarkt zijn wij een grote speler. Ons grote huuraanbod in de regio is snel gevonden door zoekers waaronder expats over de hele wereld.

Eigen Haard verzorgt de verkoop van uw woning, begeleidt aankoop, taxeert, verhuurt, beheert uw woning en doet aanhuur begeleiding. Wij verzorgen diverse verzekeringen. En dat al meer dan 90 jaar! Met recht kunnen we zeggen

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard has been a wellknown name in Oegstgeest and the surrounding area for almost a century!

Are you looking for a real estate agent in Leiden and the surrounding area? Thanks to our many years of experience, we have a lot of knowledge of the houses in this region and we are the NVM broker from the very beginning for the sale, purchase or valuation of your house.

We are also a major player in the rental market. Our large rental offer in the region is quickly found by searchers including expats all over the world.

Eigen Haard takes care of the sale of your home, accompanies the purchase, appraises, rents out, manages your home and provides guidance on the rental. We provide various insurance policies. And that for more than 90 years! We can rightfully say

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

**Eigen Haard Makelaars**  
Geversstraat 63  
2341 GC, OEGSTGEEST  
Tel: 071-5191919  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl)  
[www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)

