

Lobeliuslaan 162 – OEGSTGEEST

VRIJHEID, UITZICHT, COMFORT, PRIVACY, VEEL (EXTRA) WOONMETERS *****

Dat zijn in het kort de 6 kernwoorden van dit prachtige PENTHOUSE gelegen op de top verdieping van het 6-laagse gebouw Heemland Terras VI.

#woonopp. 187 m² incl. entresol 21 m² #living 83 m² #2 buitenruimtes van zo'n 42 m² #2 parkeerplaatsen #berging 10 m²



Dit penthouse-appartement is de enige woning op deze verdieping en ligt rondom geheel vrij van naaste burens. Bijna aan alle zijden zijn er fraaie vergezichten te bewonderen vanaf het riante balkon en/of het terras! Aan de zijkant (keuken) op het zuiden en aan de woonkamerkant op het westen, vanaf waar zelfs het markante Hotel Huis ter Duin-Noordwijk te zien valt!

In de wijk zijn o.a. gevestigd een basisschool met kinderopvang, tandarts, fitness-centrum en jachthavens. Naast het Vroege Vogels Park, zijn er ook de Polders Poelgeest, de Klaas Hennepoelpolder en Veerpolder met diverse wandel- en fietsroutes. Het bijzonder Vogelrijke natuurgebiedje bevindt zich achter het 'Poelpolder Molentje'.



De Lobeliuslaan is gunstig gelegen op korte afstand van het Winkelcentrum 'Lange Voort' dat een ruim winkelaanbod heeft. Op fietsafstand ligt het oude centrum van Oegstgeest met haar karakteristieke winkelgebied 'De Kempenaerstraat'. Het centrum van Leiden en Station Leiden Centraal zijn goed en snel bereikbaar via de nieuwe zuidelijke ontsluitingsbrug. Tenslotte zijn de uitvalswegen A4 en A44 snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling:

Centrale entree op de begane grond met postbussen en videofoon; automatische deuropener, vanuit de hal toegang naar de lift en de onder gelegen parkeergarage met de bergingen en het trappenhuis vzw. bordessen.

5e TOP-Verdieping:

Private entree/portiek; hal/gang met luxe toilet, binnenberging voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, zeer riante living (ca. 83 m²) met een unieke vrije hoogte van zo'n 4,30 mtr. (!), openslaande deuren naar het balkon (West, 24 m²), halfopen luxe keuken met gezellige eetbar en alle apparatuur oa. rvs kookeiland en afzuigkap. Toegangsdeur naar het 2e balkon (Zuid, 18 m²).

Via de gang zijn de 3 (slaap)kamers, het toilet en de badkamer bereikbaar.

De hoofdslaapkamer heeft een eigen ruime 'walk-in' kastenkamer.

De badkamer is royaal en voorzien van een ruime inloopdouche, een luxe wastafelmeubel 2 waskommen, 2e toilet en een design radiator.

BIJZONDERHEDEN

- CV en warmwater via energiezuinige stadsverwarming;
- Mechanisch ventilatiesysteem d.m.v. recent vernieuwde MV-box met meerdere ventielen;
- Volledige isolaties energielabel A (definitief);
- Balkons met extra tappunten;
- De vloeren zijn afgewerkt met laminaat (daaonder ligt parket);
- Bijdrage VVE Toren IV-V-VI ca. € 480,- per maand incl. de 2 parkeerplaatsen* en berging;
- Actieve VVE; liften zijn zeer recent vernieuwd;
- Afgesloten parkeergarage v.v. toegangshek, afstandsbediening en verwarmde op- en afrit;
- Tevens extra stallingsruimte om fietsen te stallen;
- Ruime berging van ca. 10,5 m² met elektra v.v. eigen meter;

* 1 parkeerplaats is thans verhuurd aan een medebewoner (opzegbaar)

In het Heemland Terras bevinden zich zes luxe, door SVP-Architectuur en Stedenbouw ontworpen appartemententorens, zgn. "URBAN VILLA'S", welke in 2004 zijn opgeleverd. Alle appartementen zijn vanuit de parkeergarage via de lift binnendoor bereikbaar en links naast de entree is er een aparte trap-op- afgang.

Toren VI betreft een 6-laags gebouw met 13 appartementen tussen 81-141 m² bovenop de gedeeltelijk ondergrondse parkeergarage met tevens de container- en berguimtes.

Het penthouse is zo'n 166 m² + de aparte extra entresol (tussenetage) van zo'n 21 m² aan vloeroppervlak; alhoewel deze ruimte nu als zeer praktische en multifunktionele gecombineerde werk- en/of logeerruimte wordt gebruikt, kan deze vanwege de < 2.00 mtr. hoogte, volgens de richtlijnen BBMI niet in de woonmeters worden meegenomen.

UITGEKIEND ENERGIEZUINIG

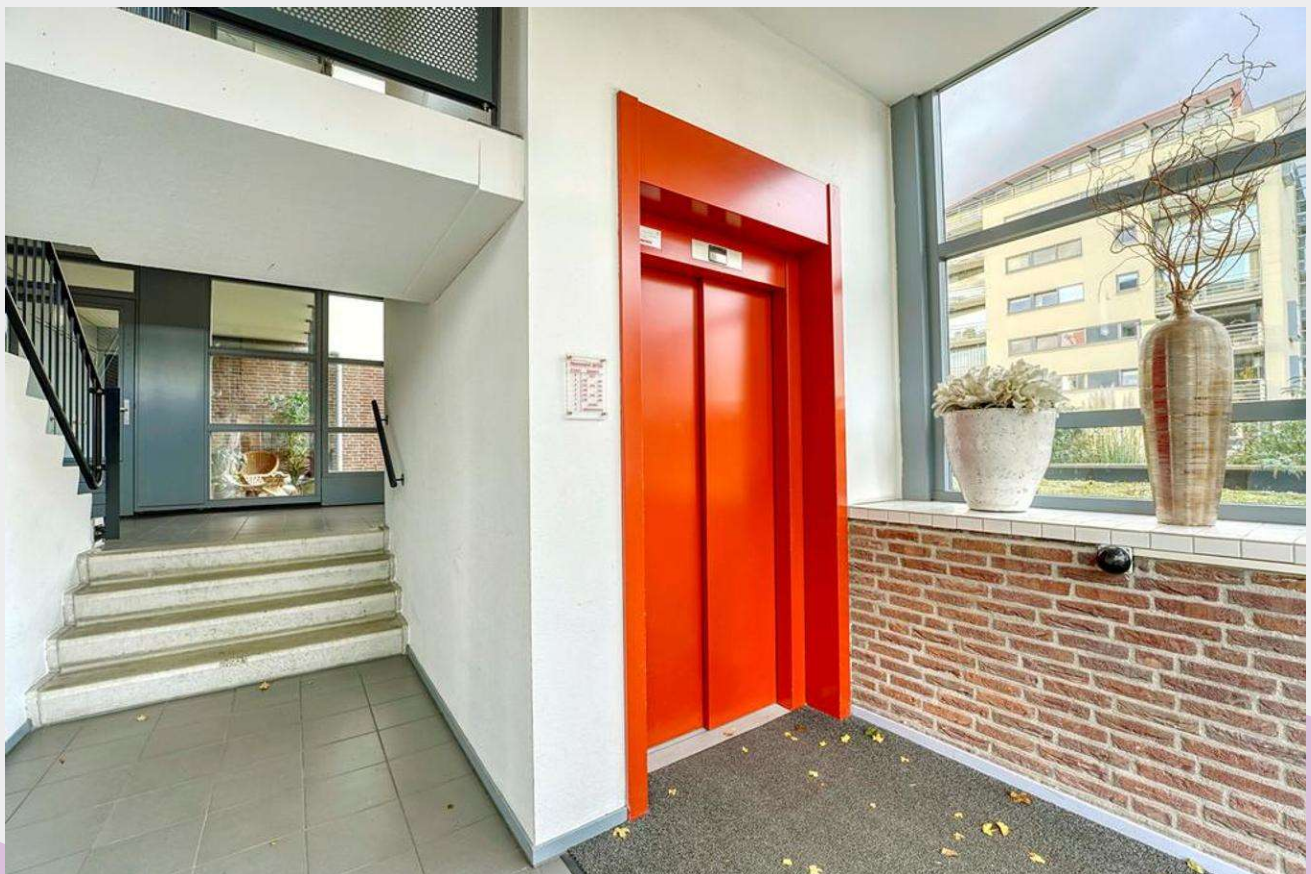
Het thema energie komt onder andere tot uitdrukking in de situering van de glasoppervlakten. De woonkamer als voorbeeld is met div. grote glasoppervlakten gericht op de zuidwestzijde, goed voor een optimaal uitzicht en veel zon. Aan de noordzijde bevinden zich kleinere glasoppervlakten.

Dit penthouse heeft 4 'vrije' gevels met extra veel daglichttoetreding.

Verder is het dak van de parkeerkelder uitgevoerd als vegetatiedak met een kruidachtig mos of sedum. Enerzijds fungeert dit als een waterbuffer, anderzijds als "kijkgroen" vanuit sommige woningen.

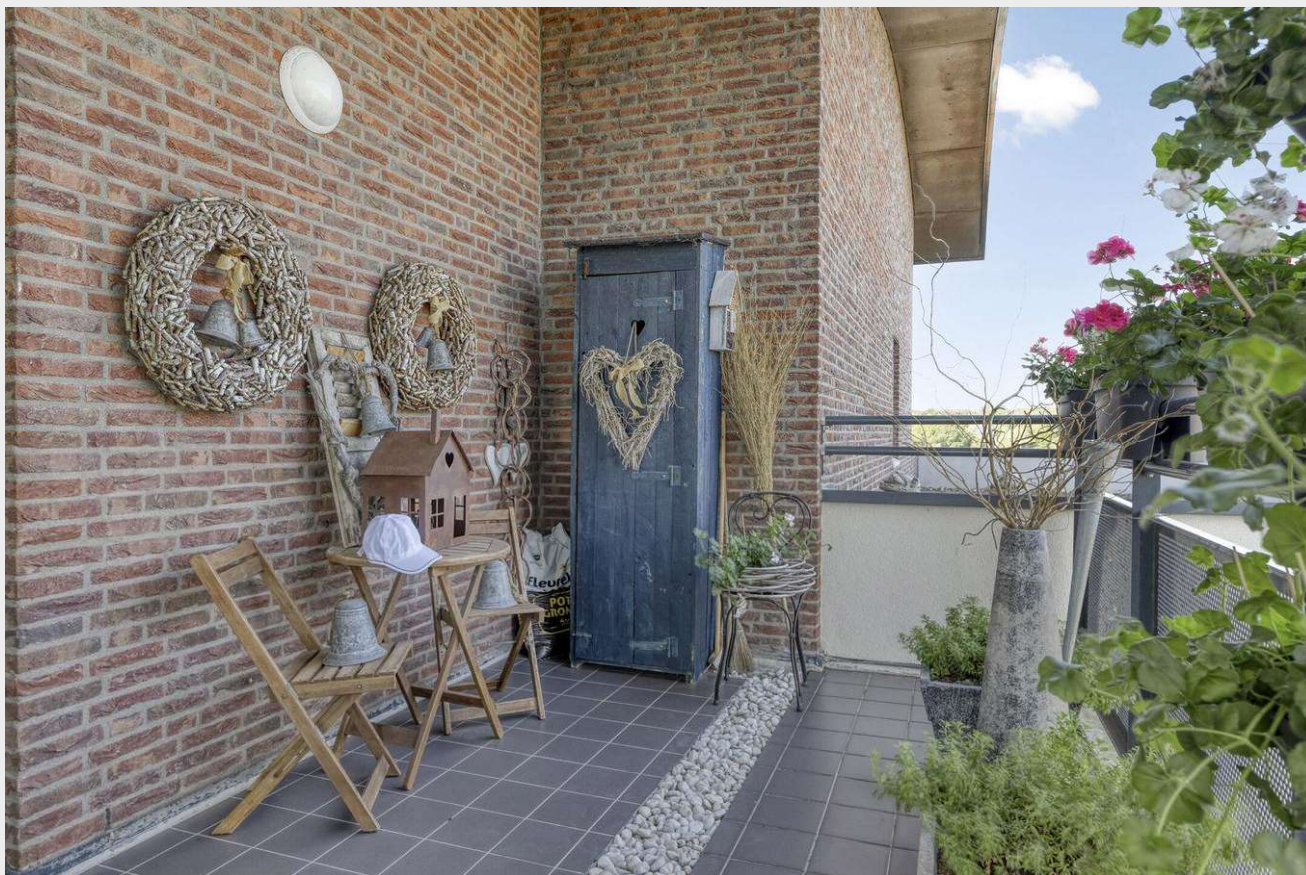
Klik en kijk ook eens op deze link (zet hem in uw browser) over wat er zoal te doen en beleven valt in deze groene ecowijk via; energiekpoelgeest.nl/ep/ep-ecp/oasepoelgeest/

Kortom: fantastisch wonen in een prachtig PENTHOUSE op de bovenste privé etage op zo'n 15 meter hoogte!



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



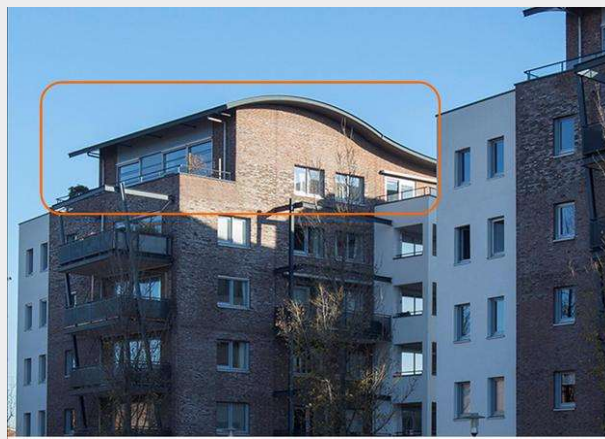
*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Plattegrond

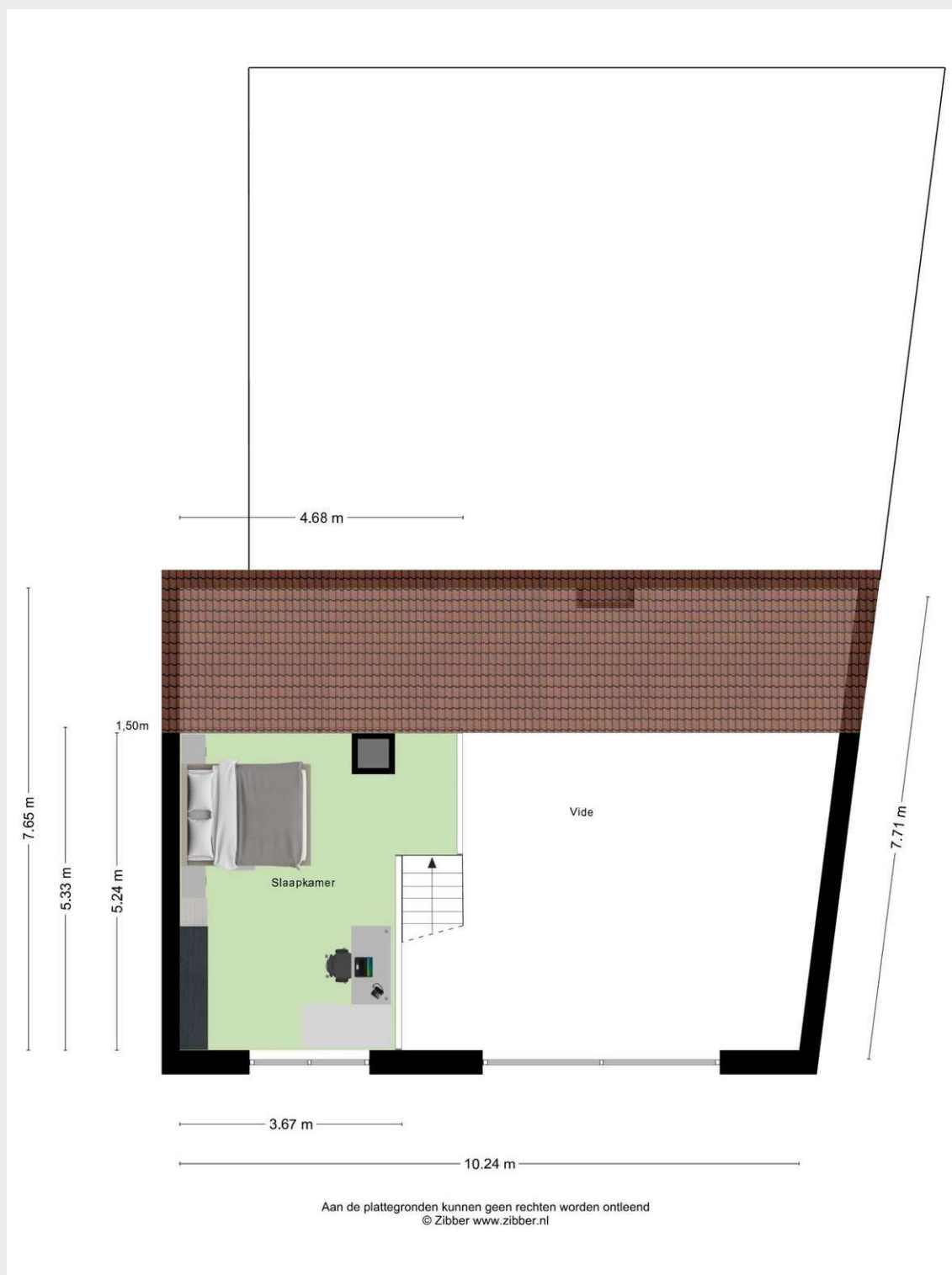


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!**

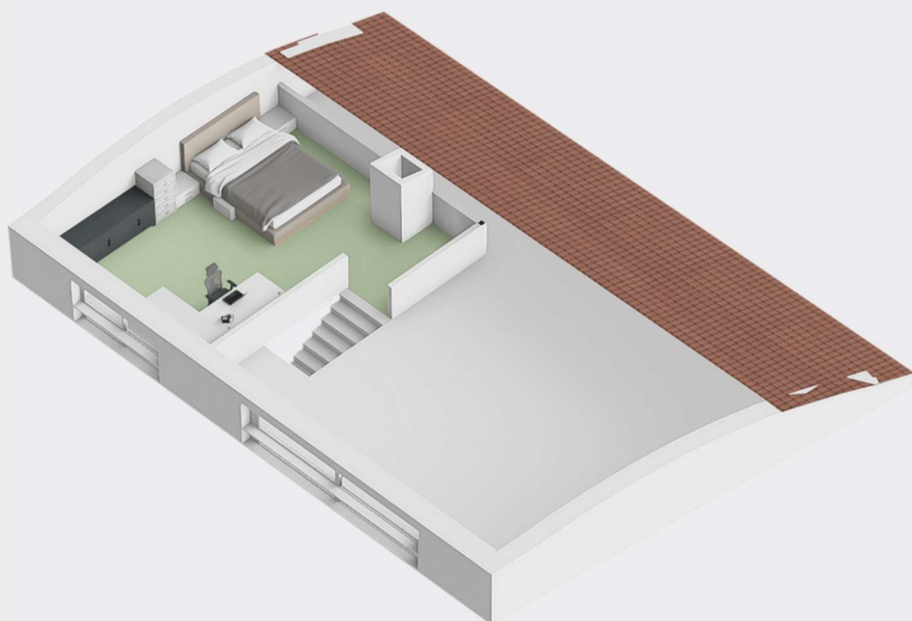
LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Plattegrond entresol



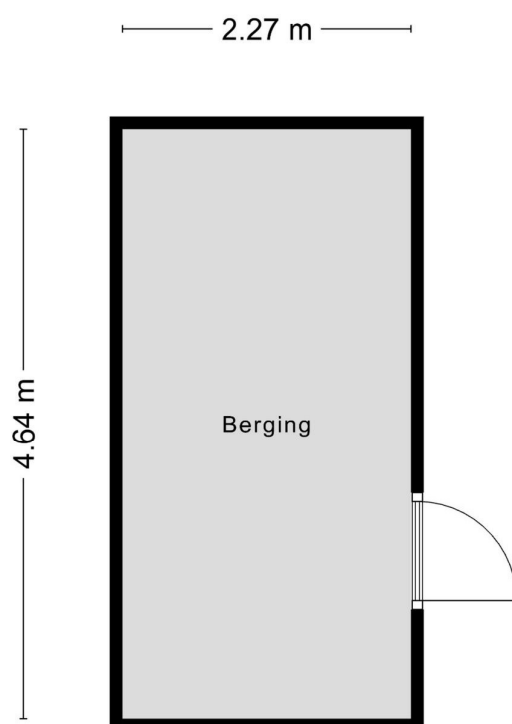
*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

Plattegrond 3-D



*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

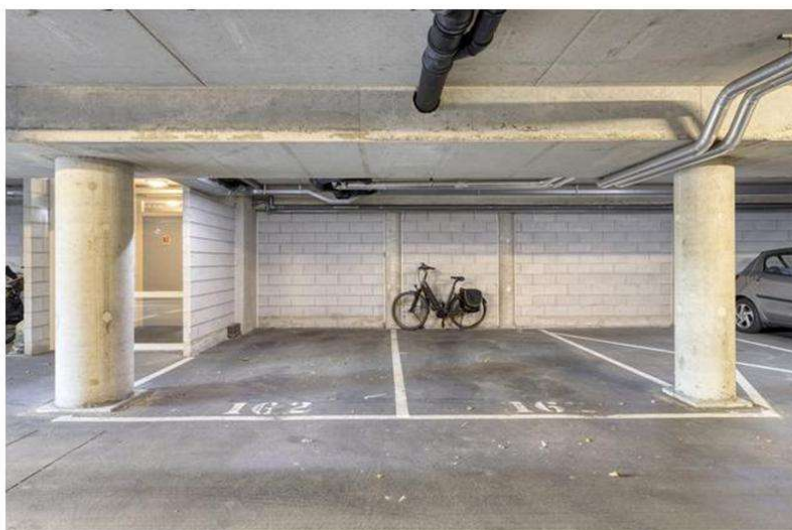
Plattegrond berging +3-D



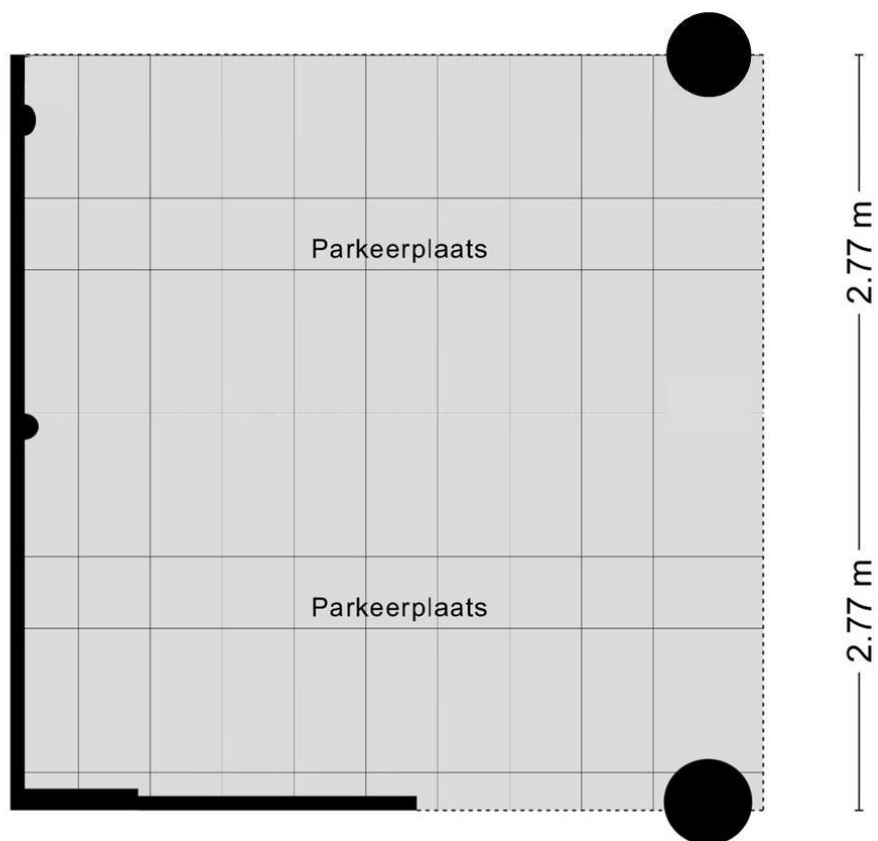
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond parkeerplaatsen

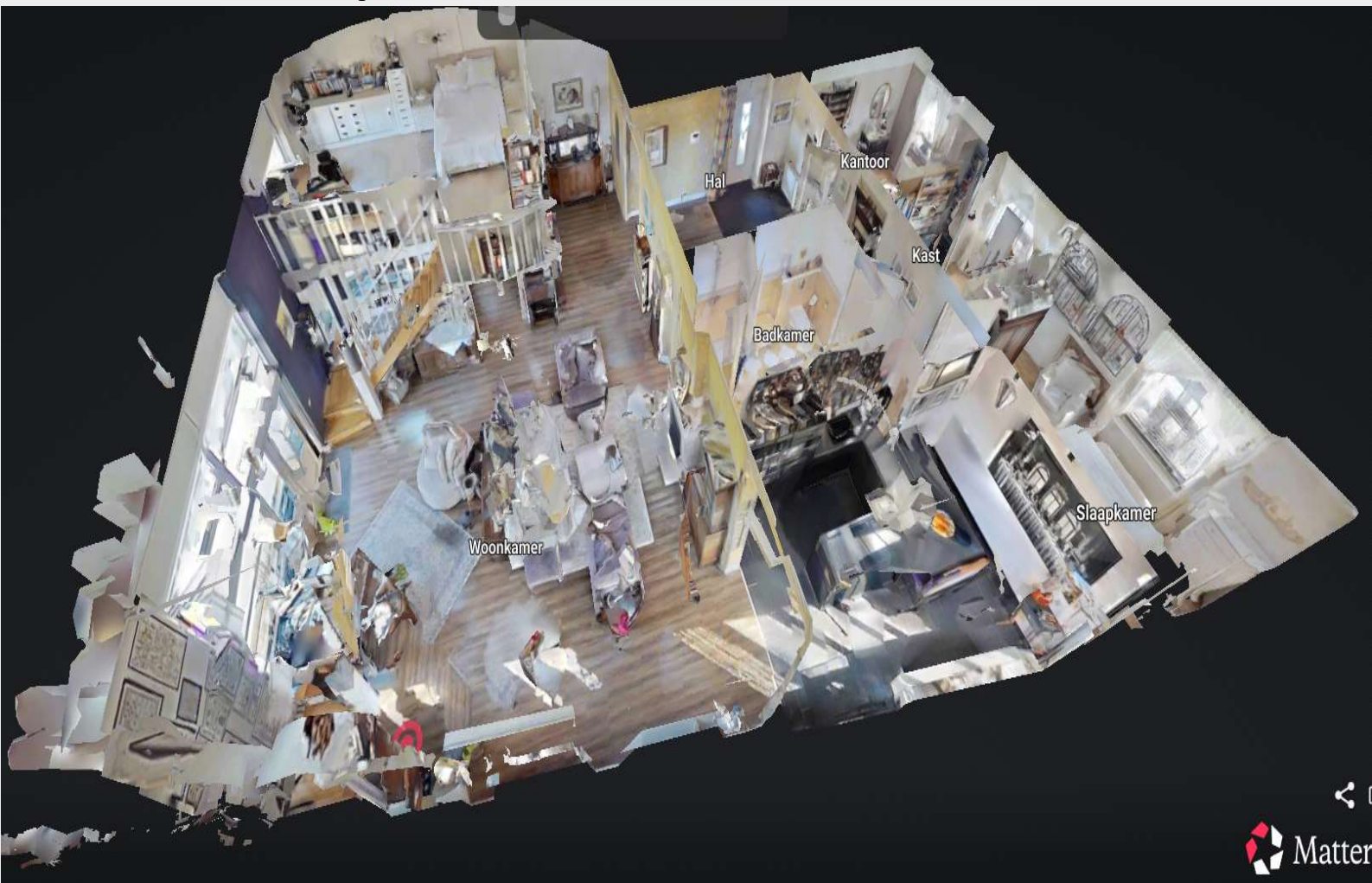


5.14 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

3-D 'Dollshouse'-Matterport



\ Kenmerken

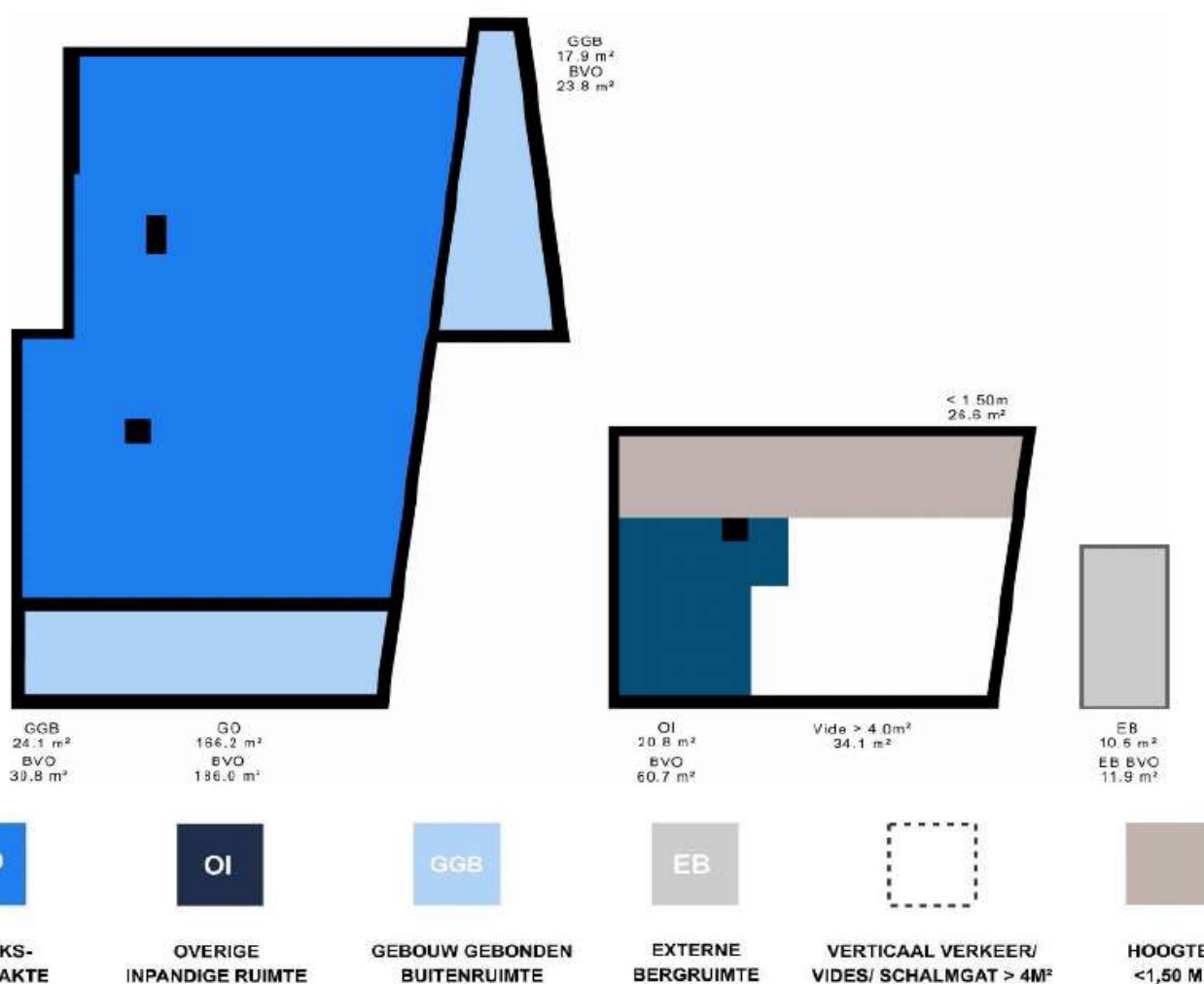
Object gegevens	
Soort appartement	Penthouse

Maten object	
Inhoud woning	618 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	166 m ²
Entresol	ca. 21 m ²
Buitenruimtes	ca. 17,9 (Z) en 24,1 m ² (W)

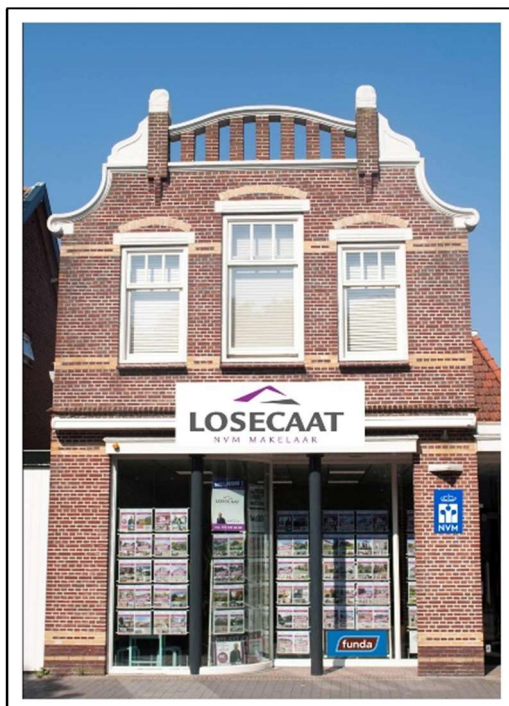
Details	
Schuur / berging	Box ca.10,5 m ²
Kabel +glasvezel	Ja
Buitenzonwering	Screens

*Samen maken wij
ons sterk voor
uw woonwensen!*

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Lobeliuslaan 162, 2341PK, Oegstgeest met datum: 25-09-2025







*Samen maken wij ons sterk voor uw woonwensen!
Onze klanten waarderen ons met een **dikke 9!***



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

De beste plek voor jou 

Gewoon, omdat ruim 40 jaar ervaring telt!

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