



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Willibrordlaan 12, 2343 AB OEGSTGEEST

Verscholen in het groen, in de geliefde Gruneriebuurt, ligt deze sfeervolle tussenwoning uit 1951. Willibrordlaan 12 combineert de karakteristieke charme van de jaren vijftig met verrassend veel ruimte, een heerlijke zonnige tuin en een bijzonder vrije ligging aan de voorzijde. Hier woont u rustig en groen, terwijl het gezellige winkelcentrum Lange Voort en diverse voorzieningen op korte afstand liggen.

Wat direct opvalt, is de vrije ligging aan de voorzijde. Vanuit de woning kijkt u uit over groen en heeft u geen directe bebouwing tegenover u. Dit geeft de woning een verrassend ruimtelijk en vrij gevoel. De achterzijde biedt vervolgens een heel andere kwaliteit: een uitzonderlijk diepe en zonnige achtertuin, waar u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een zomerse borrel met vrienden of gewoon ontspannen in alle rust.

Vraagprijs: € 650.000,00 K.K.

Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



Gegevens en feiten

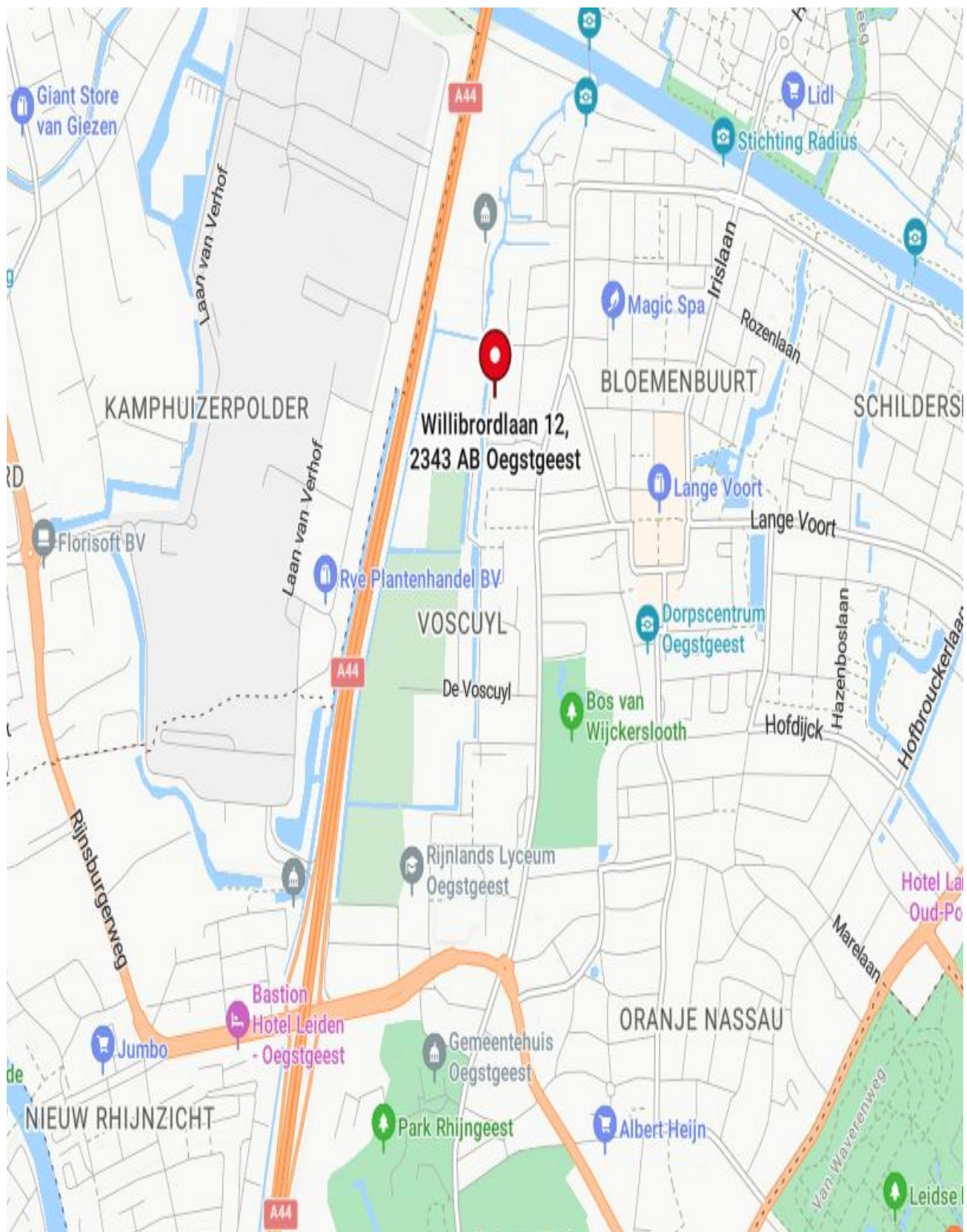
VRAAGPRIJS	€ 650.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Woonhuis
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1951
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	91 + 19 (inpandige ruimte) m ²
PERCEELOPPERVLAKE	192 m ²
INHOUD	394 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	7.2 m ²
ISOLATIE	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
TUIN	Voor- en achtertuin
SCHUUR/BERGING	Vrijstaand steen
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	D

KENMERKEN

- Rustig wonen in groene omgeving
- Karakteristieke woning
- Grote zonnige tuin
- Diverse voorzieningen in de buurt
- Vernieuwde meterkast
- Sfeervolle open haard
- 3 slaapkamers

Vraagprijs: € 650.000,00 K.K.

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oegstgeest			
25	Huisnummer	Sectie B			
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2337			
—	Voorlopige kadastrale grens				
—	Administratieve kadastrale grens				
—	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026					
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.					
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.					

Willibrordlaan 12, 2343 AB OEGSTGEEST

De woning ligt in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en bevindt zich in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving. De buurt kenmerkt zich door een prettige sfeer. Voor jong en oud worden er gedurende het jaar diverse activiteiten en evenementen georganiseerd. Een fijne woonomgeving voor wie houdt van betrokkenheid en gezelligheid. Ook winkels, scholen, Leiden, de kust en de A44 richting Amsterdam en Den Haag zijn snel te bereiken.

Begane grond

Via de ruime voortuin komt u bij de entree. De hal beschikt over een karakteristieke granito vloer, een vernieuwde meterkast en een separaat toilet. De uitgebouwde woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel sfeer en licht. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en de royale afmetingen bieden volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De keuken bevindt zich centraal in de woning en heeft een prettige verbinding met de woonkamer, terwijl beide ruimtes toch hun eigen karakter behouden.

Vanuit de woonkamer loopt u zo de achtertuin in. Dankzij de grote diepte en de gunstige ligging is dit een van de absolute pluspunten van de woning.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht met een ruime inloopdouche, brede wastafel, toilet, radiator, mechanische ventilatie en fraaie spotverlichting. De aanwezige nissen bieden extra praktische bergruimte en geven de badkamer een luxe uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de bovenste verdieping. Hier bevindt zich een praktische overloop met de cv-ketel, aansluitingen voor de wasmachine en droger en handige knieschotten voor extra bergruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde slaapkamer. Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of bijvoorbeeld een rustige plek om thuis te werken. Hoewel deze verdieping vanwege de hoogte van circa 1,95 meter volgens de NEN-meetinstructie officieel als overige in pandige ruimte wordt aangemerkt, is de ruimte in de praktijk bijzonder functioneel en vormt deze een waardevolle aanvulling op de woning.

Woonoppervlakte: helder en transparant

Doordat de hoogte van de tweede verdieping 1,95 meter bedraagt, wordt deze officieel niet meegerekend als woonoppervlakte. Het officiële woonoppervlak bedraagt 90,94 m². De extra zolderruimte bedraagt circa 19 m² en is volgens het meetrapport aangemerkt als overige inpandige ruimte. Daarmee komt het totaal van deze oppervlakten uit op 109,94 m².

Buitenruimte

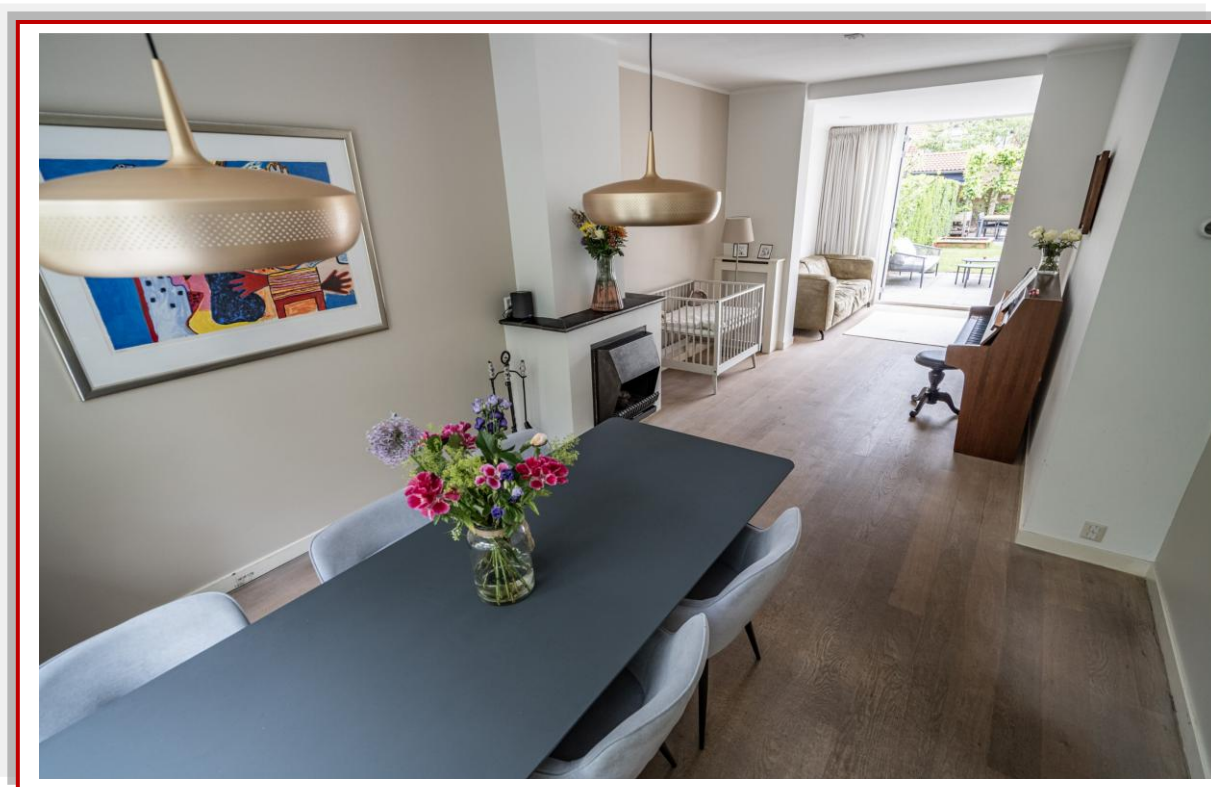
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime voortuin. Aan de achterzijde ligt de echte verrassing: een bijzonder diepe, zonnige achtertuin met achterom. Dankzij de royale lengte is er volop ruimte voor verschillende terrassen, groen, speelruimte en een gezellige plek om buiten te zitten. De tuin beschikt daarnaast over een berging met elektra en een praktische buitenkraan.

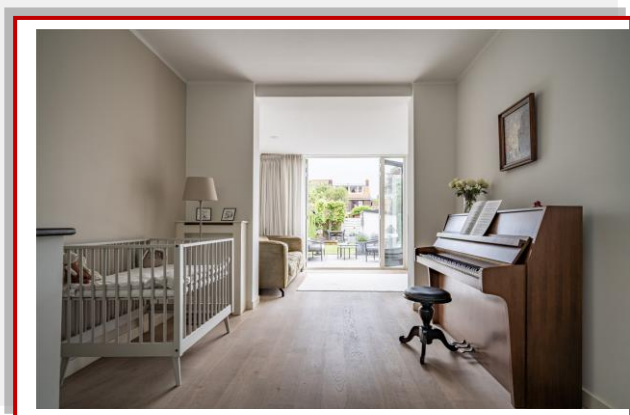
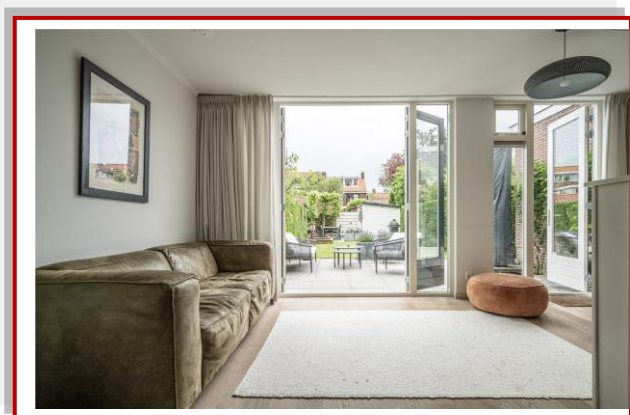
Een sfeervol huis met verrassend veel ruimte

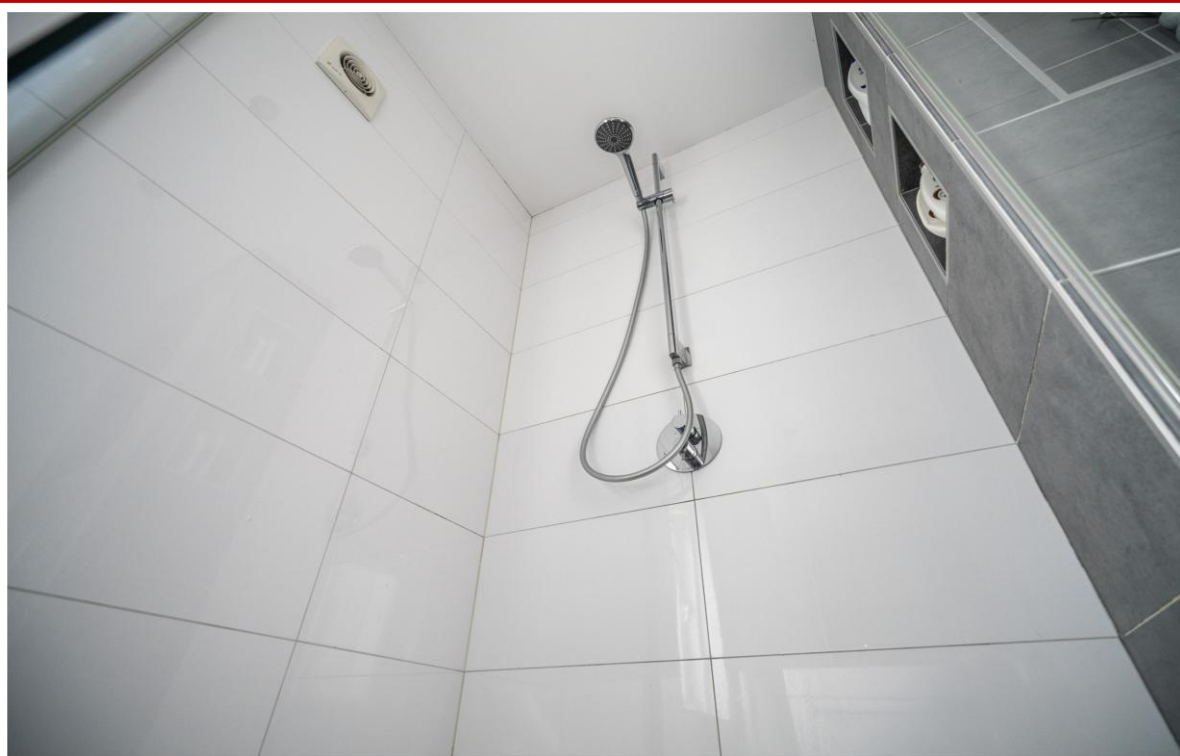
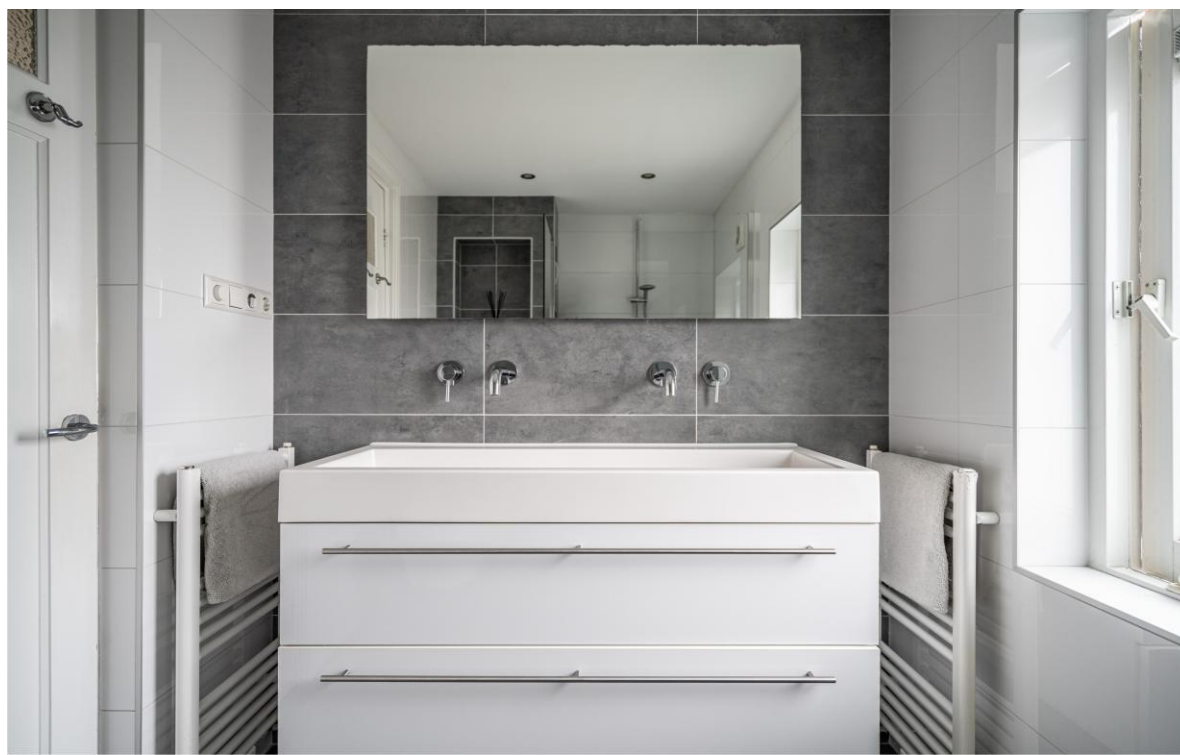
Willibrordlaan 12 is een woning met karakter. Een charmant jaren-vijftighuis op een rustige en groene plek, met een vrije ligging aan de voorzijde, vier slaapkamers, een royale inpandige zolderruimte en een fantastische zonnige achtertuin.

Een huis waar de sfeer van vroeger mooi samengaat met het comfort van nu. En dankzij de ligging in de geliefde Gruneriebuurt heeft u bovendien alle dagelijkse voorzieningen én de gezelligheid van Oegstgeest binnen handbereik.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Oegstgeest
SECTIE	B
NUMMER	2337

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

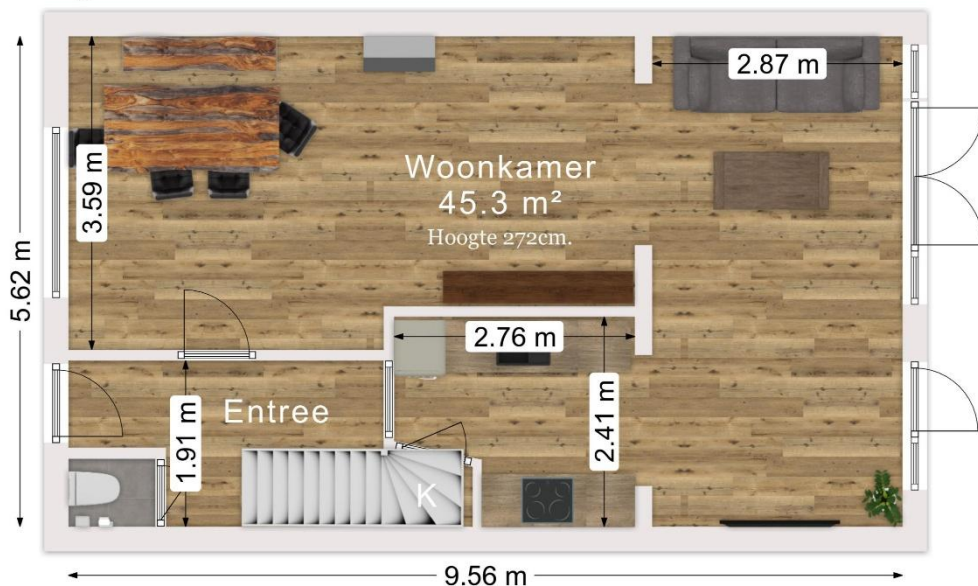
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

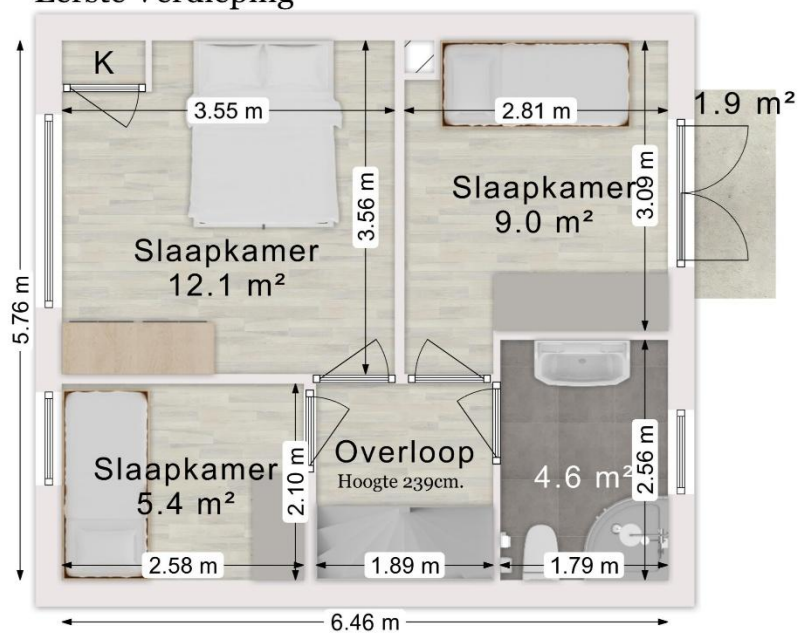
Willibrordlaan 12
Begane Grond



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



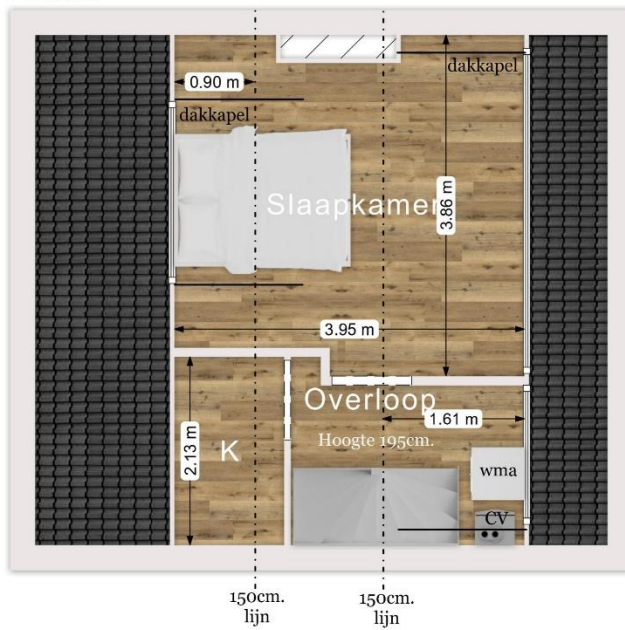
Willibrordlaan 12
Eerste Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



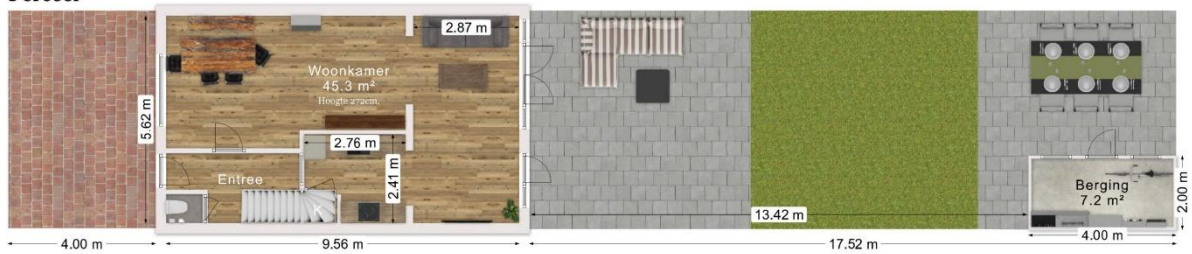
Willibrordlaan 12
Zolder



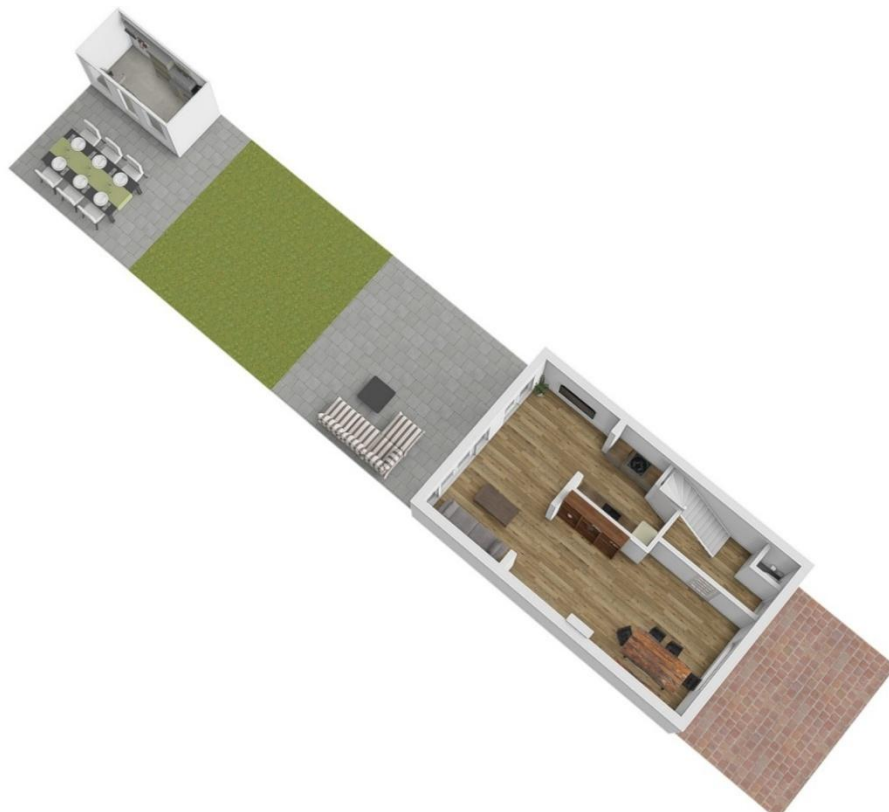
Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Willibrordlaan 12
Perceel



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Bouwkundige keuring uitvoeren?

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

Wanneer komt de koop tot stand?

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!

De Wekker Makelaardij Leiden

Meijestraat 1
2314 WZ Leiden
Tel: 071-5896193
www.dewekkermakelaardij.nl
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg

Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer

Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek

Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

