



Aert van Neslaan 88

Zeeheldenbuurt – Oegstgeest

Drive-in woning met eigen oprit, carport
en een groene, zonnige achtertuin op het zuiden



vastgoedcert
gecertificeerd

Aert van Neslaan 88 - Oegstgeest

Deze geschakelde "drive-in woning" heeft een eigen oprit met carport en een prima zonnige achtertuin (Z). Achter in de tuin bevindt zich een flinke houten schuur met overkapping en er zijn nog twee handige extra tuin- bergkasten met een waterpunt.

Het betreft een woning die kenmerkend is voor 'omgekeerd wonen'. Dat wil zeggen op de begane grond een grote woonkeuken annex tuinkamer, de woonruimte van 45 m² is op de eerste verdieping. Tot slot zijn er op de tweede en derde verdieping de slaapkamers en badkamer plus een praktische zolder- bergruimte.

Het huis leent zich er uitstekend voor om er ook een andere indeling van te maken; daar zijn inmiddels diverse voorbeelden van in de straat. Bijvoorbeeld door beneden uit te bouwen om een grote open keuken met woonkamer te creëren. In ons netwerk hebben wij architecten en aannemers met wie wij u in contact kunnen brengen om uw woonwensen te realiseren!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Aan de voorzijde van het huis vallen de houten gevelpartijen op met grote ramen en verschillende verdiepingen. De achtergevel met eveneens grote raampartijen is ook bedekt met een houten gevelbekleding. U komt binnen in de mooie ruime overdekte entree met aan de buitenkant de meterkast en tevens een ludieke 'melkkast'. Dan de hal met toilet voorzien van wasbakje en radiator.

Vervolgens bij het woongedeelte een tuingerichte woonkeuken met keukenblok in U-opstelling, kastenwand met zeer veel praktische opbergruimte en plaats voor de wasmachine en droger. Via de hardhouten schuifpui en toegangsdeur komt u in de zonnige tuin met terras op het zuiden.

Eerste verdieping

Ontdek de harmonie tussen comfort en design in deze lichte woonkamer op de eerste verdieping. Met een uitnodigende haard als middelpunt, biedt deze kamer een ideale plek voor ontspanning. Het grote raam aan de achterzijde zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een rustig uitzicht op de groene tuin, waardoor u binnen van buiten kunt genieten.

Een stijlvolle, houten lamellenwand die de trap subtiel afscheidt en een modern accent toevoegt. Directe toegang tot de trap, die leidt naar de volgende verdieping. Deze woonkamer biedt niet alleen een fijne leefomgeving, maar vormt ook een perfect middelpunt voor de rest van uw huis.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich naast de overloop (afsluitbaar middels een schuifdeur), een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde, alle drie met ruimtelijke schuin-oplopende plafonds ('vides'). Nette eenvoudige badkamer met ligbad/handdouche, wastafelmeubel voorzien van twee kommen en een tweede toilet.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar via een luik op de overloop middels een vlizotrap (schaartrap). Hier zijn de CV-ketel en MV-unit te vinden. Het is mogelijk deze te verbouwen tot extra kamer door middel van vaste trap en dakkapel aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich al een brede raampartij.

Omgeving

De hele rij huizen hier slingert zich overigens als het ware langs een groenstrook in het middengedeelte, dat maakt het wonen hier zeker wel bijzonder en niet zomaar 'recht-toe-recht aan'!

Deze aantrekkelijk en gunstig gelegen woning heeft verder zo'n beetje alle voorzieningen op korte loop- en fietsafstand; zoals een kinderdagverblijf, (internationale) scholen, winkels, parken, diverse sportaccommodaties etc. De wijk is ruim van opzet en met name populair bij jonge gezinnen die willen doorstromen uit de appartementen. Vanuit de wijk wandelt u bijvoorbeeld zo naar de winkels van de Lange Voort en diverse scholen zijn dichtbij te vinden. Elke dinsdag is er een markt op het marktplein naast de Lijtweg/Ommevoort. Oegstgeest ligt dichtbij Leiden met haar rijke cultuur en aanbod van voorzieningen.

Kenmerken van de woning

- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlakte van circa 128 m² excl. zolder plm. 12 m²; inhoud ca. 494 m³
- Perceel ca. 169 m²
- Bouwmuren in spouw (27cm)
- Hardhouten ramen en kozijnen van Meranti
- Energielabel D
- Kozijnen met ramen deels voorzien van dubbelglas
- C.V.-gasinstallatie met combiketel
- Mechanisch ventilatiesysteem
- Materialen-, ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Woning is op diverse onderdelen gedateerd en komt uit tweede bewoning
- Abc-platen (eterniet) in de zolderruimte; Abc-haardkanaal

Kortom: een huis met een speelse indeling en legio mogelijkheden!

English text below:

This semi-detached "drive-in home" features its own driveway with a carport and a pleasantly sunny, south-facing backyard. At the rear of the garden, there is a sizable wooden shed with a canopy, as well as two handy extra garden storage cupboards with a water point.

This property is a classic example of "upside-down living." This means a large kitchen-diner/garden room on the ground floor, with the main 45 m² living space situated on the first floor. Finally, the bedrooms and bathroom are located on the second and third floors, along with a practical attic storage space.

The house is ideal for alternative layouts; several examples of this can already be found in the street. For instance, expanding on the ground floor to create a large open-plan kitchen and living area. Within our network, we have architects and contractors we can connect you with to bring your dream home to life!

Layout

Ground Floor

At the front of the house, the wooden facade panels stand out, featuring large windows across multiple floors. The rear facade, which also has large windows, is finished with wooden cladding as well. You enter via the spacious covered entrance, which houses the meter cupboard on the outside alongside a unique, retro 'milk delivery cupboard'. Next is the hallway with a toilet equipped with a small washbasin and radiator.

Moving into the living space, you will find a garden-facing kitchen-diner with a U-shaped kitchen unit, a large wall unit with abundant practical storage space, and room for a washing machine and dryer. Hardwood sliding patio doors and an access door lead into the sunny, south-facing garden with a patio.

First Floor

Discover the harmony between comfort and design in this bright first-floor living room. Centered around an inviting fireplace, this room offers an ideal space to relax. The large rear window allows an abundance of natural light to flood in while offering peaceful views over the green garden, bringing the outdoors inside.

A stylish wooden louvered wall subtly separates the staircase and adds a modern accent. Direct access to the stairs leads to the next floor. This living room not only provides a pleasant environment but also serves as the perfect central hub for the rest of your home.

Second Floor

On the second floor, alongside the landing (which can be closed off with a sliding door), you will find a spacious master bedroom at the rear and two bedrooms at the front, all three featuring spacious, vaulted sloping ceilings (*vides*). There is a neat, functional bathroom fitted with a bathtub/handheld shower unit, a vanity unit with two basins and a second toilet.

Attic

The storage attic is accessible via a hatch on the landing using a loft ladder (scissor ladder). The central heating boiler and mechanical ventilation unit are located here. It is possible to convert this area into an additional room by installing a fixed staircase and a front dormer window. A wide window unit is already present at the rear.

Surroundings

The entire terrace curves gently along a central green strip, making living here truly special and far from your average, cookie-cutter street layout!

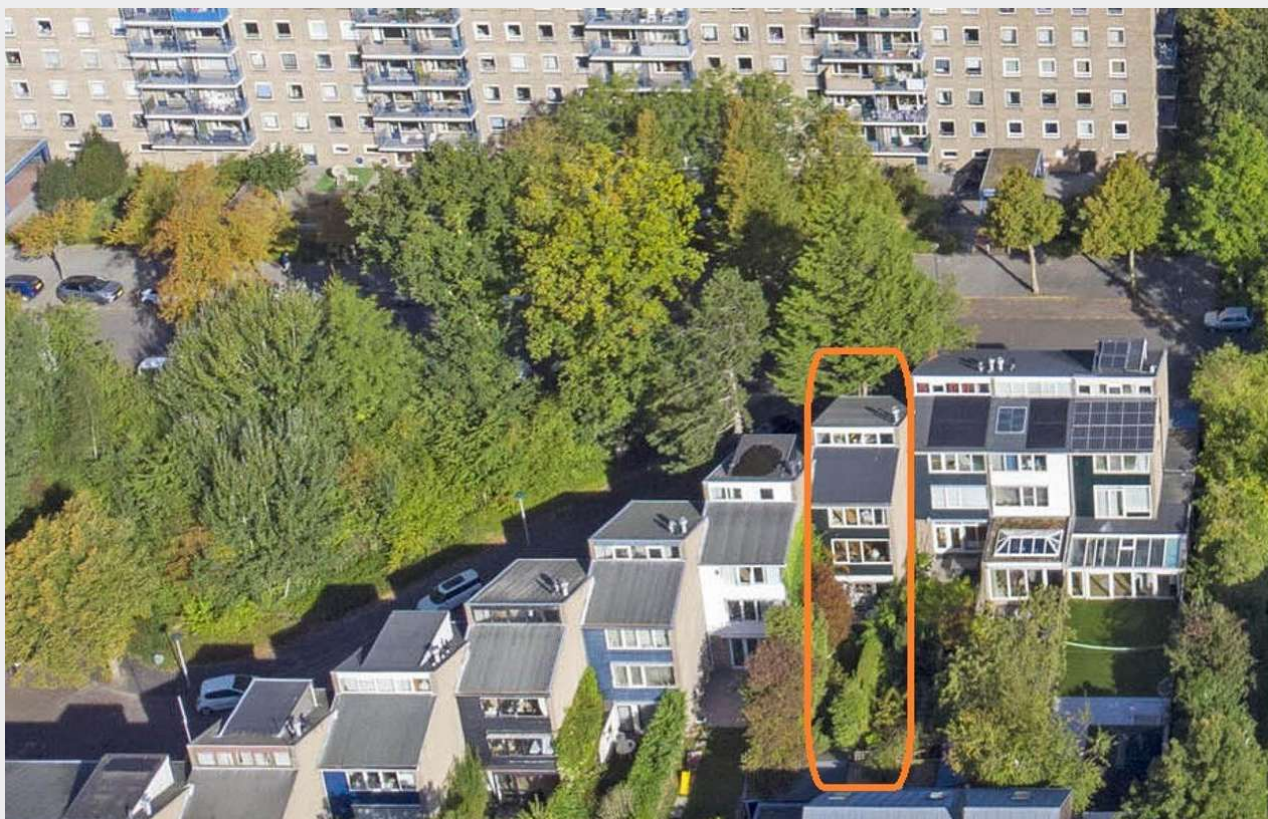
This attractive and conveniently located home has virtually all amenities within short walking and cycling distance, including a daycare center, (international) schools, shops, parks, and various sports facilities. The neighborhood is spacious and particularly popular among young families moving up from apartments. For instance, you can easily walk to the shops at the Lange Voort, and several schools are located nearby. Every Tuesday, a weekly market takes place on the square near the Lijtweg/Ommevoort. Oegstgeest is situated close to Leiden, known for its rich culture and wide array of amenities.

Key Features

- **Year of construction:** 1973
- **Living area:** approx. 128 m² (excl. attic of approx. 12 m²); volume approx. 494 m³
- **Plot size:** approx. 169 m²
- **Construction:** Cavity party walls (27 cm)
- **Window frames:** Meranti hardwood frames and windows
- **Energy label:** D
- **Glazing:** Partially double-glazed
- **Heating:** Gas central heating system with a combination boiler
- **Ventilation:** Mechanical ventilation system
- **Clauses:** Materials clause, age clause, and non-self-occupancy clause apply
- **Condition:** Property is dated in several areas and is being sold by its second owners
- **Asbestos:** Asbestos-cement boards (Eternit) in the attic space; asbestos-cement chimney flue

In short: a house with a playful layout and endless potential!

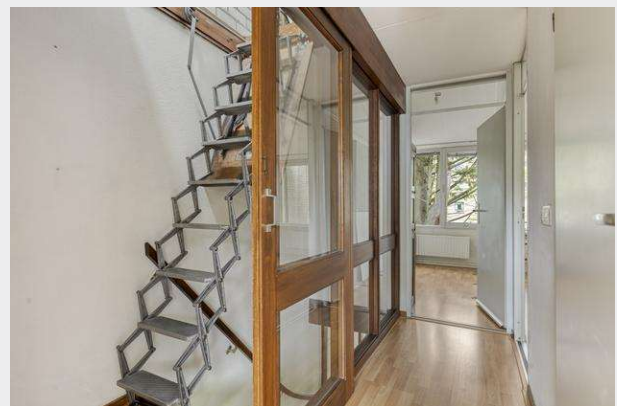












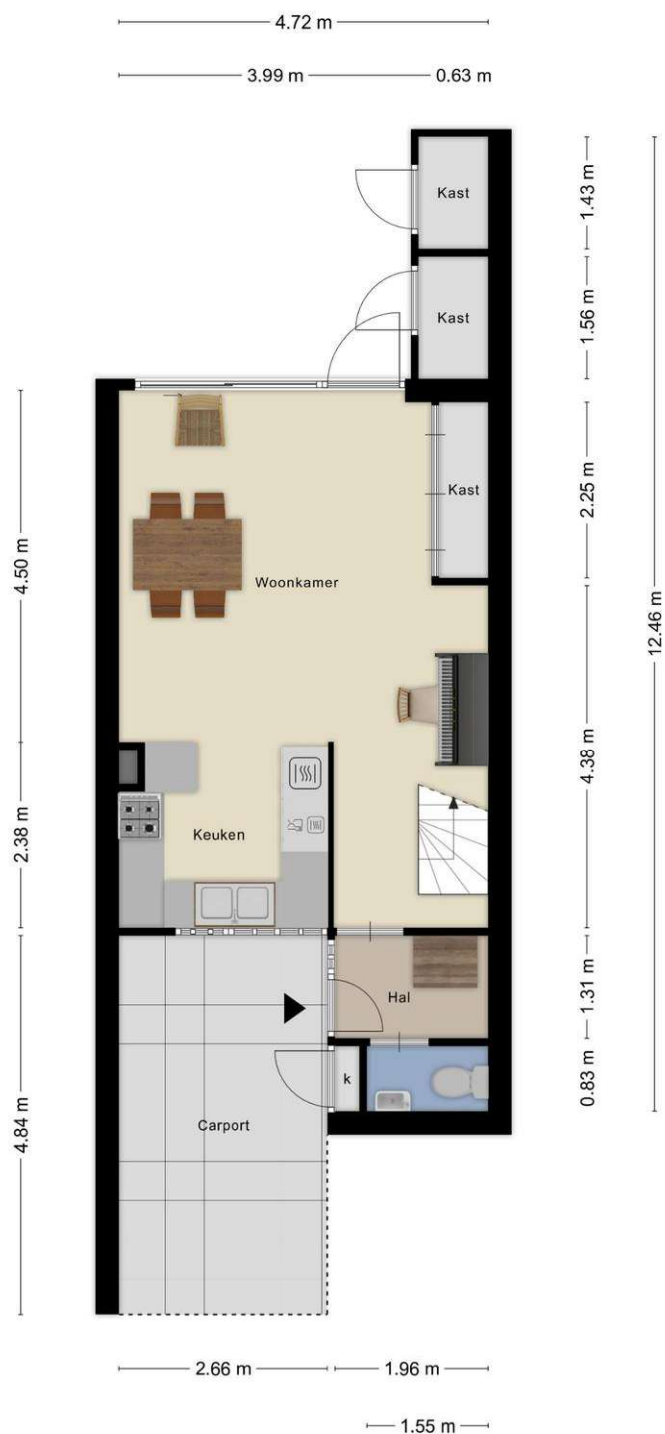




Plattegrond

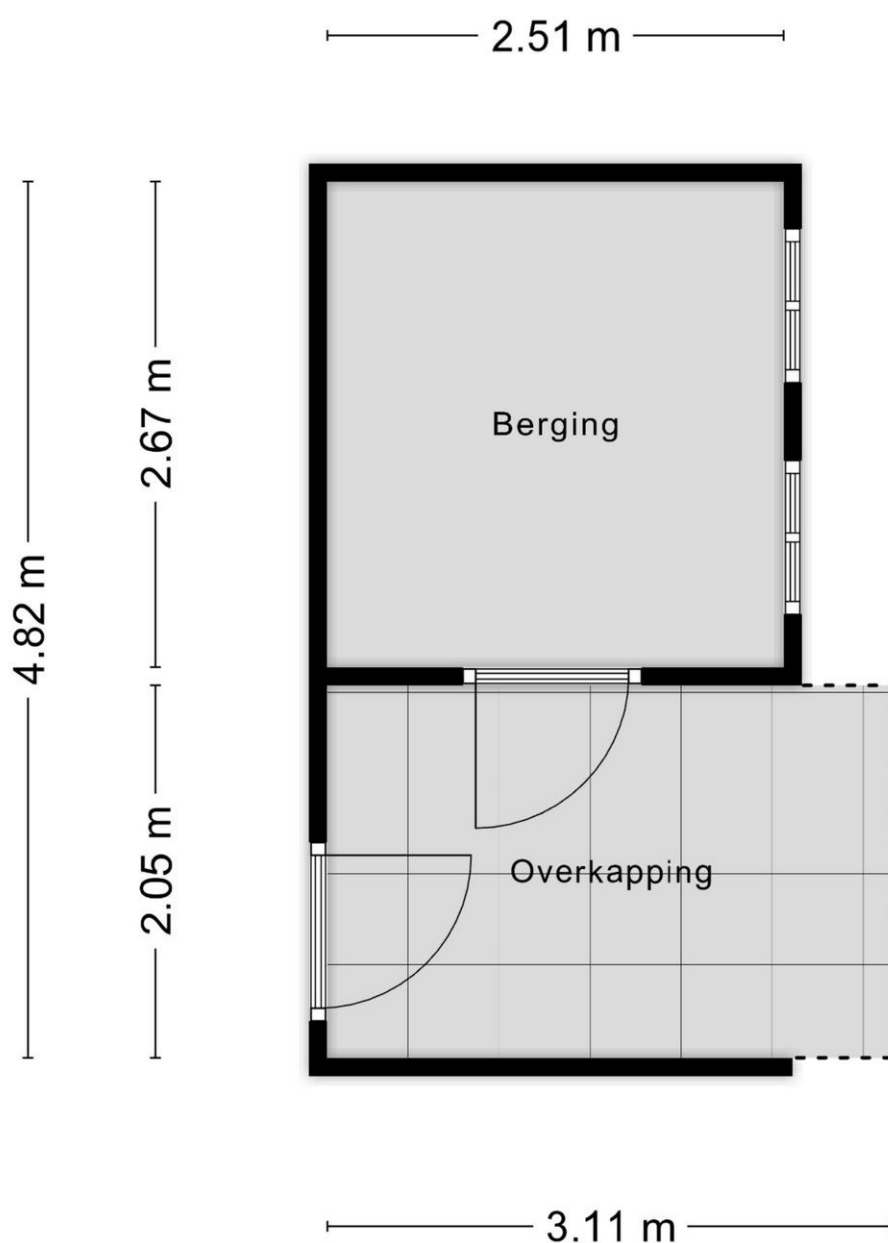


Plattegrond



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

Plattegrond



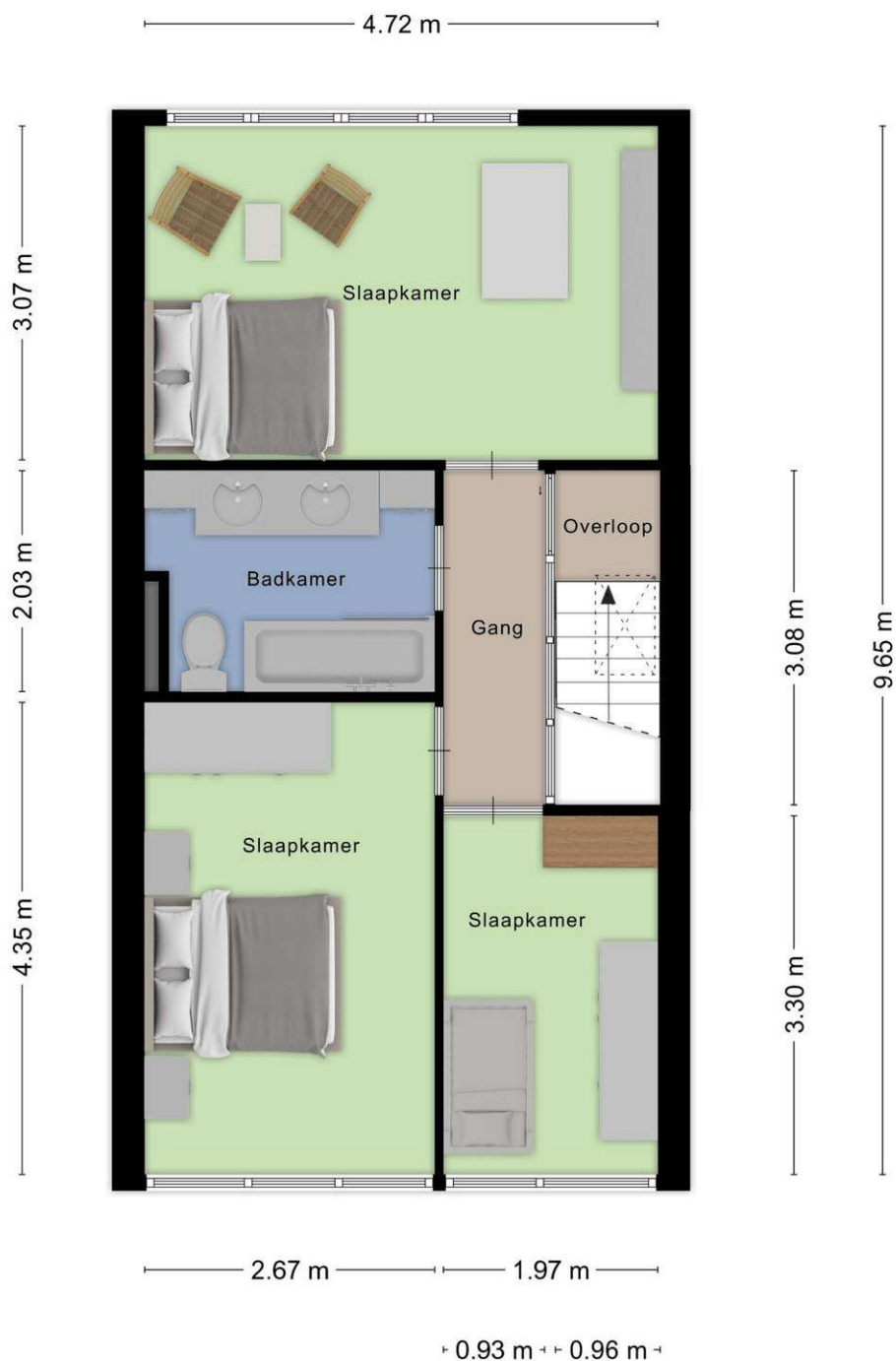
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



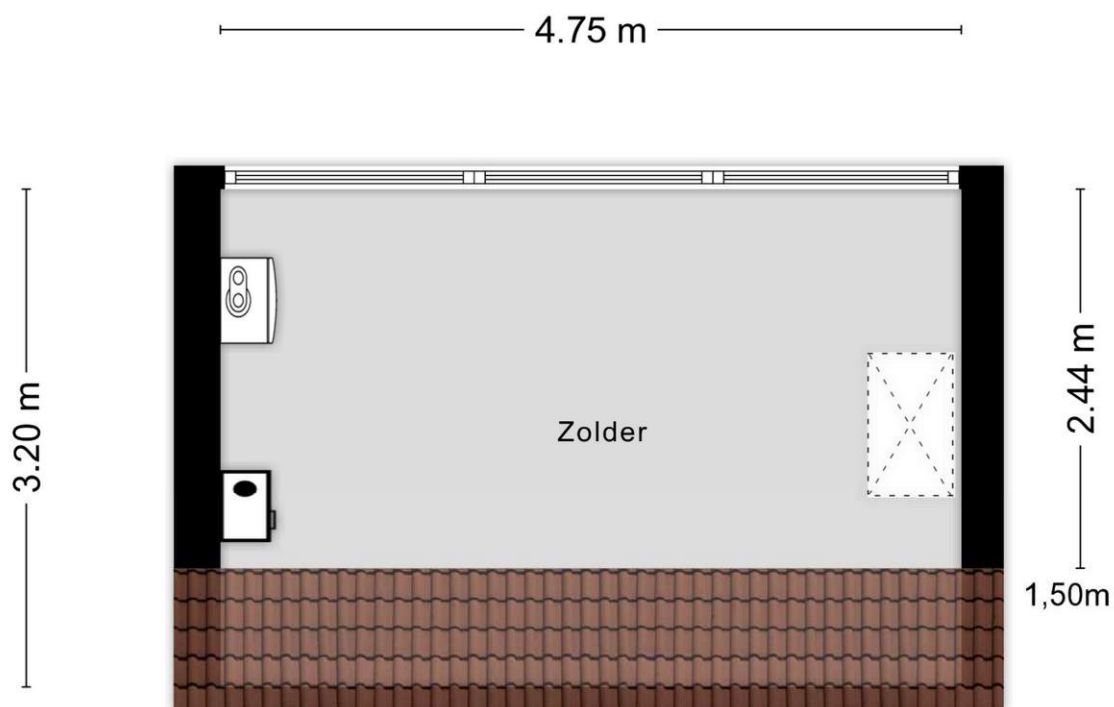
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

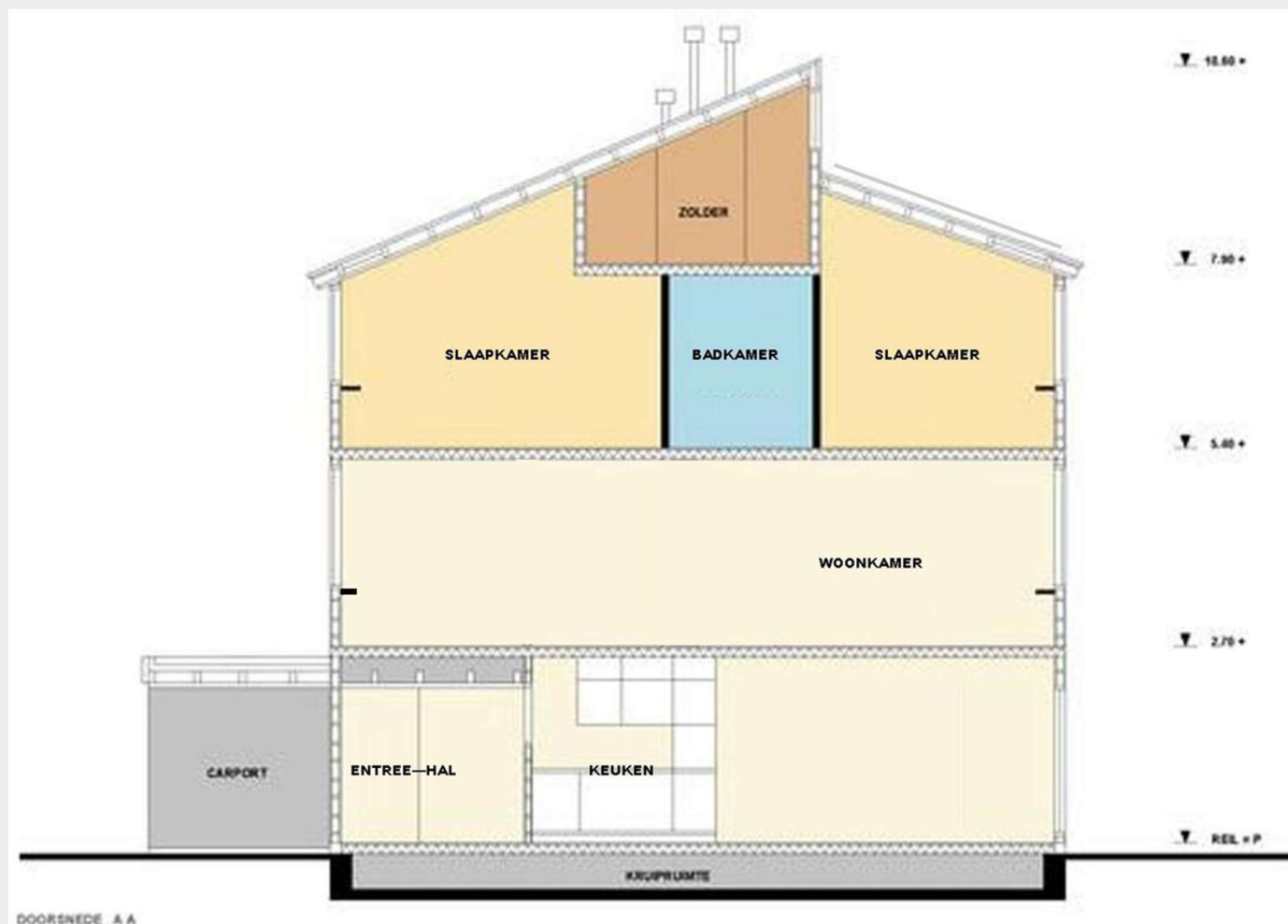
3-D Plattegrond



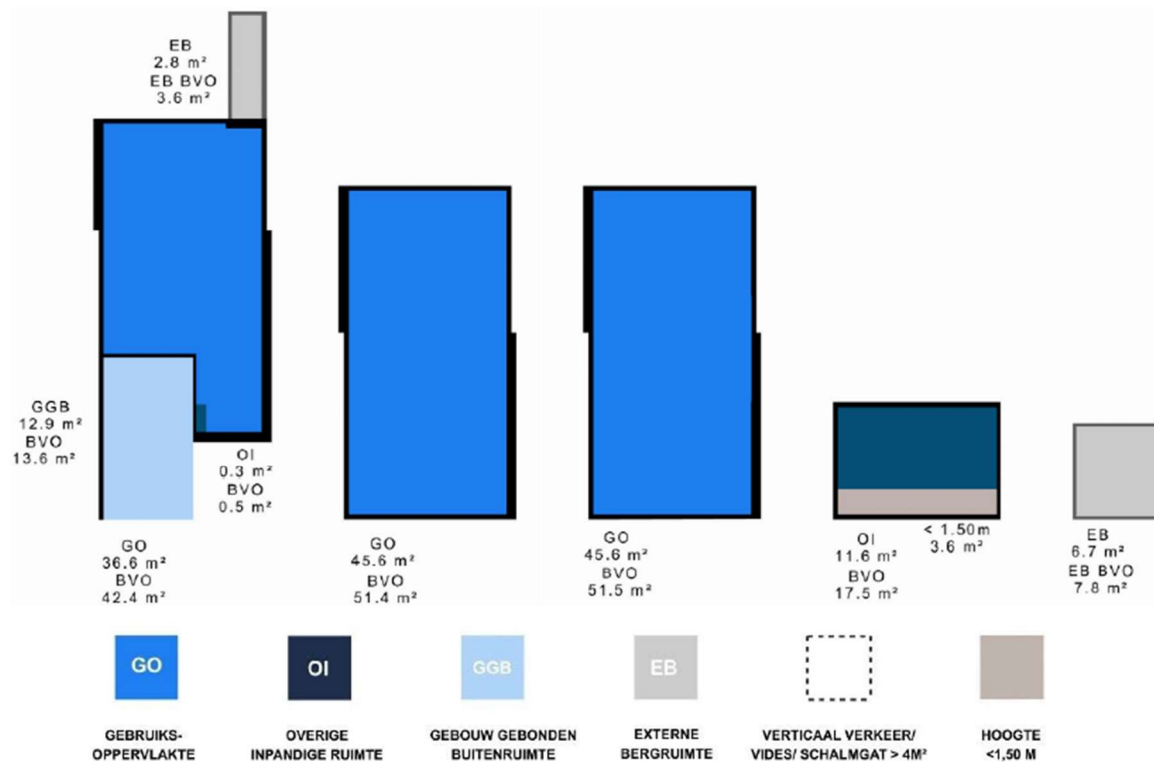
3-D Plattegrond



Doorsnede



Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Aert van Neslaan 88, 2341HX, Oegstgeest met datum: 11-09-2026



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	495 m ³
Perceel oppervlakte	169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	490
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Energie label woningen

Registratienummer
951077326

Datum registratie
31-08-2026

Geldig tot
28-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

D

284,62 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Over ons

De stap naar een nieuwe woning of het verkopen van je huidige thuis is veel meer dan een juridische of financiële handeling; het is het begin van een heel nieuw hoofdstuk. Bij **Losecaat NVM Makelaars** geloven we dat een huis pas een thuis wordt als het klopt tot in de details. Met onze diepgewortelde kennis van de regio Oegstgeest en Leiden combineren we lokale marktkennis met een persoonlijke aanpak die volledig is afgestemd op jouw wensen. Als makelaar zijn we namelijk alweer ruim **40 jaar** in Oegstgeest en wijde omgeving actief. Ook in deze buurt van Leiden zijn we **bekend met de verkoop** van verschillende woningen.

We zijn daarnaast sinds 1990 aangesloten bij de **NVM**. Het voordeel van een NVM-makelaar is de gegarandeerde **vakkennis**, de strenge **kwaliteitseisen** en toegang hebben tot het **grootste uitwisselingssysteem**.

Achter elke verkoop zit een verhaal. Een NVM Makelaar **luistert** naar uw wensen en denkt mee over zaken die van invloed zijn op de verkoop en aankoop van een woning, zoals het bestemmingsplan, de bouwkundige staat en verbouwings-mogelijkheden en verdere toekomstige ontwikkelingen in de naaste omgeving.



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

De beste plek voor jou



Omdat 40 jaar ervaring telt

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