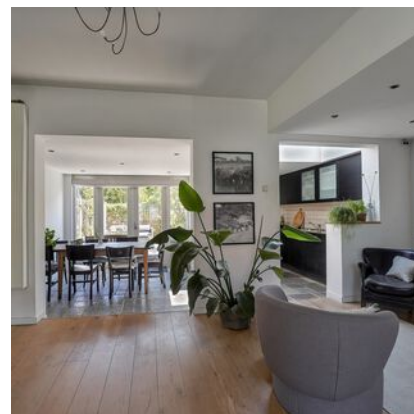


Mooi wonen
in de
Grunerie



Grunerielaan 24

2343 AM Oegstgeest

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.



06-53999439

info@vandurenmakelaardij.nl

vandurenmakelaardij.nl



Grunerielaan 24

2343 AM Oegstgeest

Woonoppervlakte

109M²

Perceeloppervlakte

142M²

Inhoud

377M³

Bouwjaar

1950

Energie label

A

Vraagprijs

€ 650.000 K.K.



Overdracht

Vraagprijs

€ 650.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwperiode

1950

Dakbedekking

Dakpannen

Type dak

Zadeldak

Keurmerken

Bouwkundige keuring

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

142 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

109 m²

Inhoud

377 m³

Oppervlakte externe bergruimte

5,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers

1

Locatie

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuidoost

Heeft een achterom

Ja

Staat

Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

West



Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik
Energie label

A

CV ketel
CV ketel
Warmtebron
Eigendom

Nefit
Gas
Eigendom

Uitrusting
Warm water
Verwarmingssysteem
Tuin aanwezig

CV-ketel
Centrale verwarming
Ja

Kadastrale gegevens
Eigendom

Eigen grond

Beschrijving



Omschrijving

Ruime, uitgebouwde tussenwoning met nokverhoging, zonnepanelen en royale zolderkamer in de geliefde Gruneriebuurt van Oegstgeest. Daarnaast is de woning ook nog eens verduurzaamd tot energielabel A!

In de populaire en kindvriendelijke Gruneriebuurt van Oegstgeest staat deze goed onderhouden tussenwoning, waar ruimte, comfort en een rustige ligging perfect samenkomen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de nokverhoging en de aanwezigheid van zonnepanelen is dit een duurzame en verrassend ruime gezinswoning die direct een gevoel van thuiskomen geeft.

De uitgebouwde begane grond vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich de moderne keuken, die dankzij de openslaande deuren naadloos aansluit op de recent opnieuw aangelegde achtertuin. Op zonnige dagen lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De verzorgde tuin ligt op het zuidoosten, biedt volop privacy en beschikt over een schuur en een praktische achterom. Daarnaast is er ook nog een hele prettige voortuin, die het groen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning goed doet ervaren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee comfortabele slaapkamers en een derde kamer die uitstekend dienst kan doen als babykamer, kinderkamer of thuiswerkplek. De recent vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van elektrische vloerverwarming, een ruime inloopdouche met regendouche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

De nokverhoging zorgt ervoor dat de zolder is uitgegroeid tot een volwaardige woonverdieping. Hier is een royale slaapkamer gerealiseerd, waardoor de woning beschikt over vier goed bruikbare slaapkamers. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine, praktisch uit het zicht van de overige woonruimtes.

De ligging is zonder meer een van de grootste pluspunten van deze woning. De Gruneriebuurt staat bekend om haar rustige, groene, kindvriendelijke en sociale karakter. Om de hoek ligt een kleinschalige speeltuin waar kinderen veilig kunnen spelen. Basisscholen en middelbare scholen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar, evenals het veelzijdige winkelcentrum Lange Voort met een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en meer. Ook sportliefhebbers komen volop aan hun trekken dankzij de vele sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Bovendien zijn Leiden, de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol en het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Deze woning combineert een rustige woonomgeving met verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en een hoog wooncomfort. Een instapklare gezinswoning op een van de meest geliefde locaties van Oegstgeest, waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woning, zowel op de begane grond als op de zolder
- Woonoppervlakte 109 m²
- Aangebouwde berging 5,5 m²
- Energietabel A
- Goed onderhouden
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Badkamer in 2025 vernieuwd

English
version



Spacious, extended townhouse with a raised roofline, solar panels, and a generous attic room in the popular Grunerie neighborhood of Oegstgeest. What's more, the home has been renovated to meet Energy Label A standards!

Located in the popular and child-friendly Grunerie neighborhood of Oegstgeest, this well-maintained townhouse perfectly combines space, comfort, and a quiet location. Thanks to the rear addition, the raised roofline, and the solar panels, this is a sustainable and surprisingly spacious family home that instantly makes you feel right at home.

The expanded ground floor forms the heart of the home. This is where the modern kitchen is located, which, thanks to the French doors, flows seamlessly into the recently landscaped backyard. On sunny days, the indoor and outdoor spaces blend together effortlessly. The well-maintained garden faces southeast, offers plenty of privacy, and features a shed and a convenient back entrance. There is also a very pleasant front yard, which allows you to fully enjoy the greenery at both the front and back of the home.

On the first floor, there are three bedrooms: two comfortable bedrooms and a third room that would be ideal as a nursery, children's room, or home office. The recently renovated bathroom has a modern design and features electric floor heating, a spacious walk-in shower with a rain showerhead, a toilet, and a stylish vanity.

The roof-raising project has transformed the attic into a fully-fledged living floor. A spacious bedroom has been created here, giving the home four fully functional bedrooms. Additionally, this floor houses the connections for the washing machine, conveniently out of sight from the other living areas.

The location is undoubtedly one of this home's greatest assets. The Gruneriebuurt neighborhood is known for its quiet, green, child-friendly, and community-oriented atmosphere. Just around the corner is a small playground where children can play safely. Elementary and secondary schools are easily accessible by bike, as is the versatile Lange Voort shopping center, which offers a wide range of stores for daily groceries and more. Sports enthusiasts will also find plenty to enjoy thanks to the many sports clubs and recreational opportunities in the immediate vicinity. Furthermore, Leiden, the highways leading to The Hague, Amsterdam, and Schiphol, and public transportation are all easily accessible.

This home combines a peaceful living environment with a surprising amount of living space, a practical layout, and a high level of comfort. A move-in-ready family home in one of Oegstgeest's most sought-after locations, where you can enjoy living for many years to come.

Features:

- Extended home, both on the ground floor and in the attic
- Living area: 109 m²
- Attached storage shed: 5.5 m²
- Energy efficiency rating: A
- Well-maintained
- Beautifully landscaped front and back yards
- Bathroom renovated in 2025



































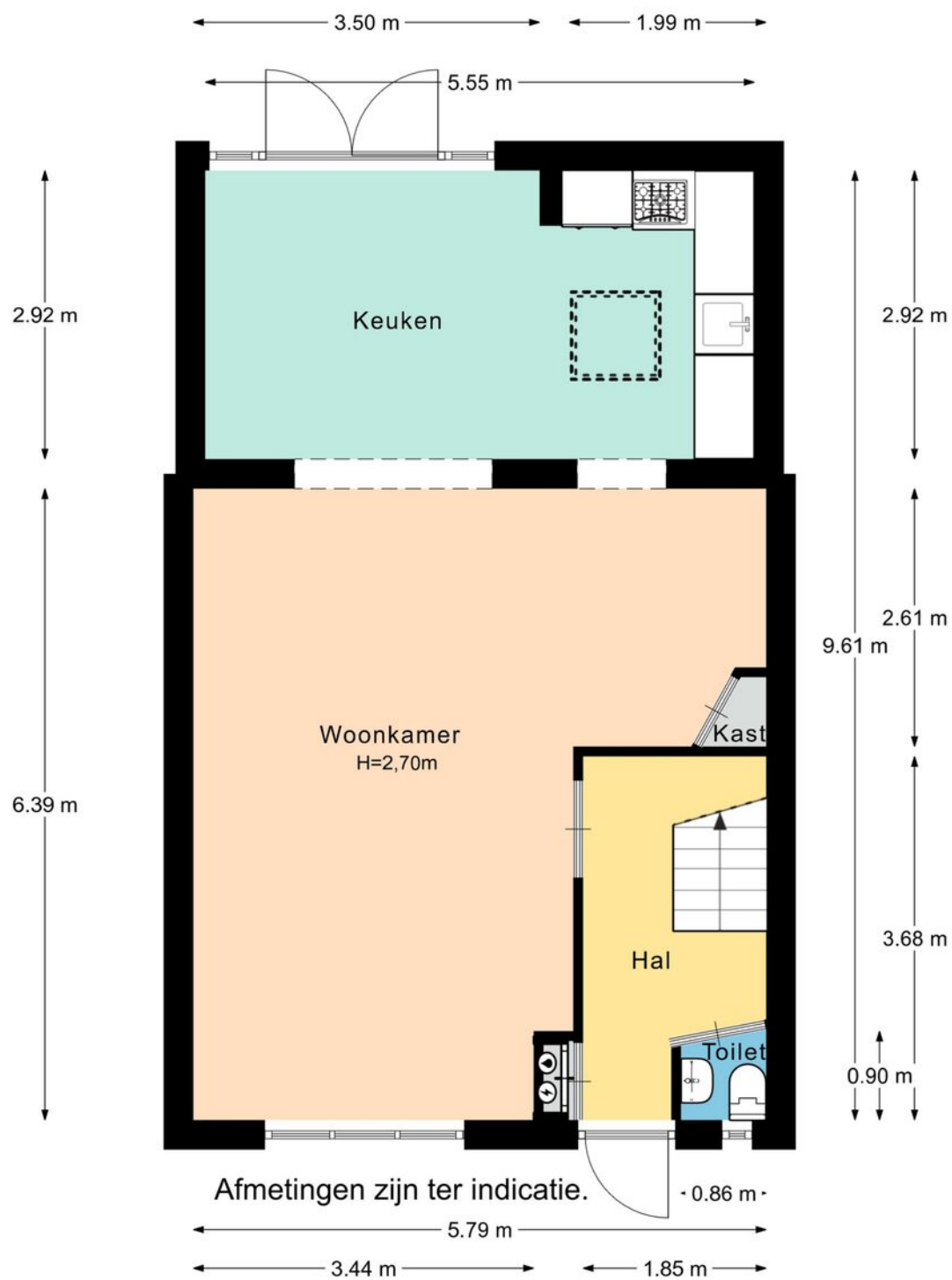




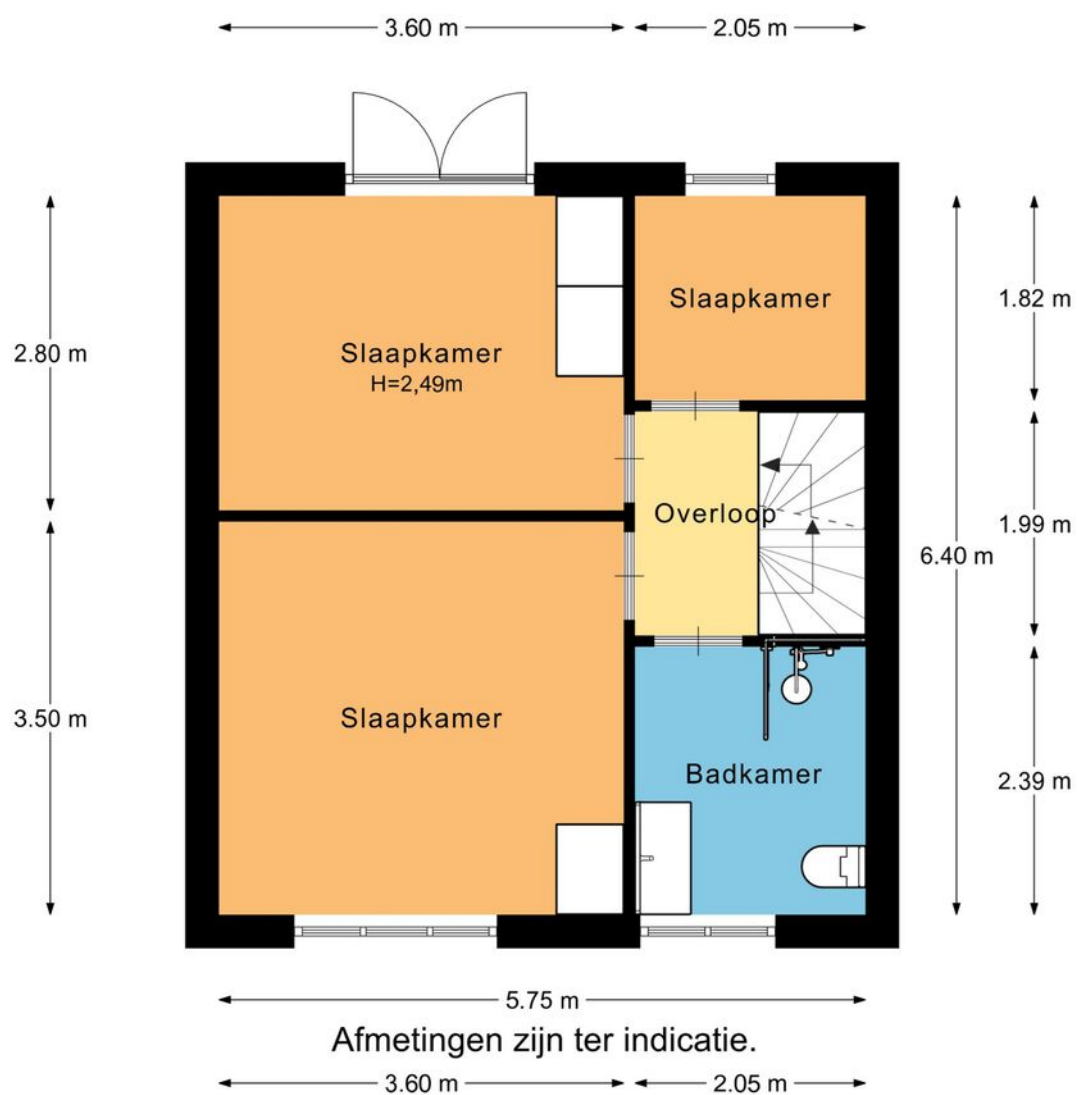
Plattegrond



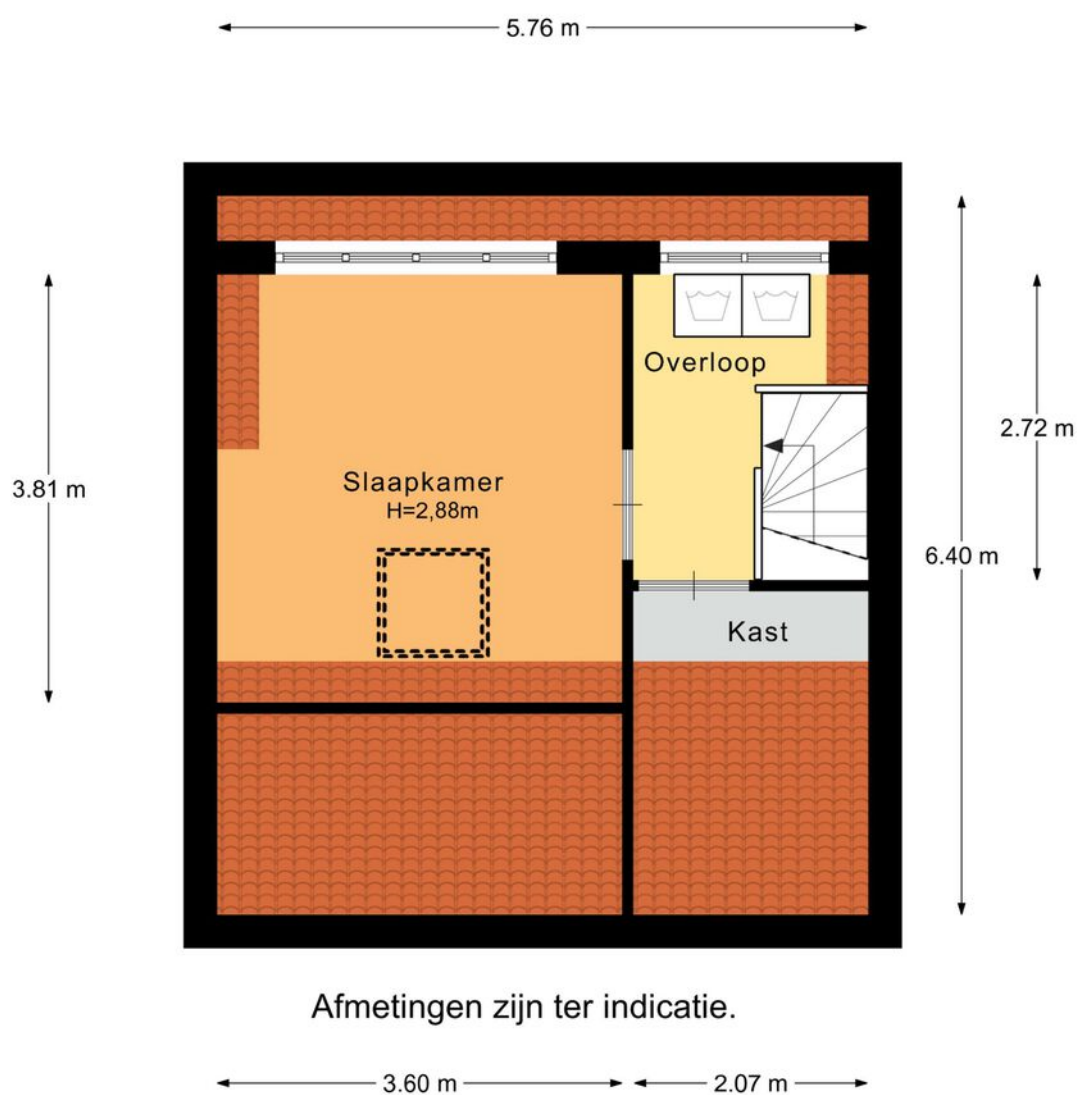
Plattegrond



Plattegrond



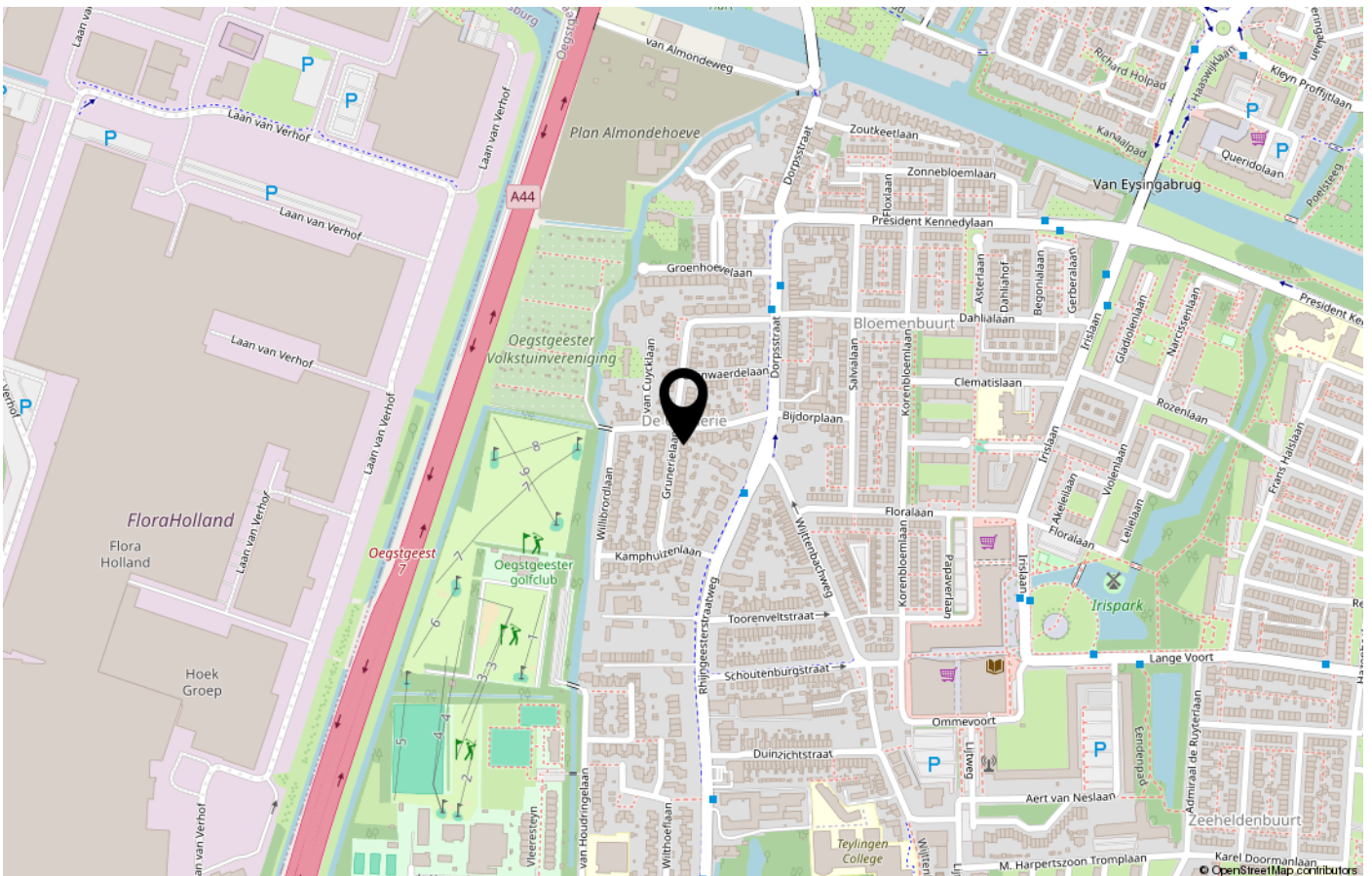
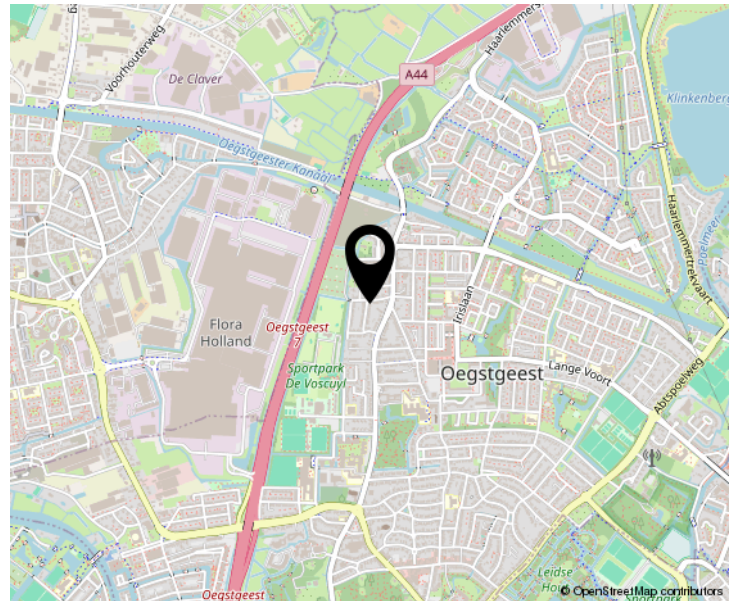
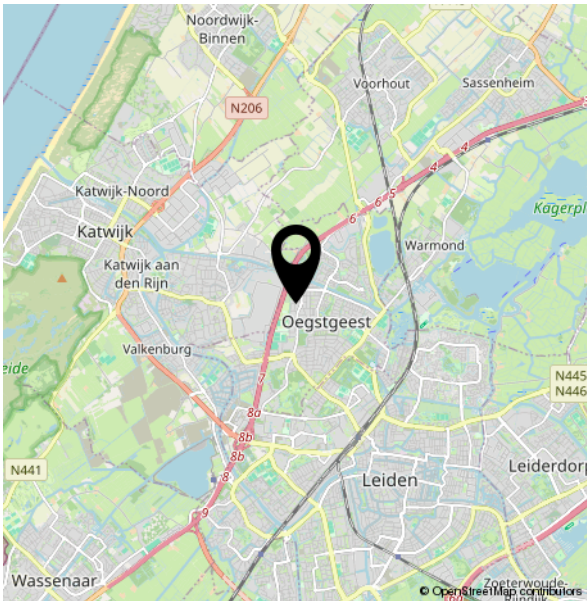
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Grunerielaan 24, 2343 AM, Oegstgeest

Datum:

05-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
er is 1 losse kast, die meegaat, de rest is ingebouwd	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Lijst van zaken



Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
Overige zaken				
(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Uw
makelaar

Koninginnelaan 2
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl

