LOSECAAT
NVM MAKELAAR



Martinus Nijhofflaan 24

Oegstgeest – Haaswijk-Oost

Een ruim type tuinkamer eengezinswoning met heerlijk vrij uitzicht over het groen richting het Oegstgeesterkanaal met energielabel A!

Martinus Nijhofflaan 24 - Oegstgeest

Een ruim type tuinkamer eengezinswoning met heerlijk vrij uitzicht over de biologische bloemen-kwekerij richting het Oegstgeesterkanaal met energielabel A! Deze woning heeft een eigen parkeerplaats aan de voorzijde en een stenen berging met hoge kap en een fraaie tuin achter op het zuiden.

Indeling is als volgt:

Begane grond
Voortuin met eigen oprit en een stenen berging (met vliering) om bijvoorbeeld fietsen in te plaatsen.

Entreehal met modern toilet (hangcloset/wasbakje) met klepraampje en meterkast. De meterkast is in 2020 uitgebreid met twee groepen en een 3-fase aansluiting die in november wordt geplaatst.

Royale lichte woonkamer met vrij uitzicht over de biologische kwekerij. De woonkamer is verder voorzien van een eikenhouten vloer en zonwering. Leuk detail is het schuine dakje aan de achterzijde van de woonkamer waardoor de tuinkamer net iets ruimer uitvalt.

Ruime open keuken in U-opstelling met een natuurstenen werkblad, dubbele spoelbak, close-in boiler, koel- vries combinatie (2005), 5 pits gaskookplaat (2005) met afzuigkap (2025), vaatwasser (2022), oven (2021); ruime bergkast onder de trap. De keuken is verder voorzien van plavuizen met elektrische vloerverwarming.

Via de achterdeur naar de fraai aangelegde en verzorgde achtertuin (zuid) met zonneterras en tweede terras met vlonder aan een slootje; leuk en ruim vrij uitzicht over het groen richting het Oegstgeesterkanaal!

Eerste verdieping
Overloop met toegang naar meerdere slaapkamers. Ruime (hoofd)slaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde met vrij uitzicht welke eventueel ook als werkkamer of inloopkast ingericht kunnen worden. De hele verdieping is in 2024 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Netjes bijgehouden badkamer met keurige wastafel in meubel, douche, vrij hangend toilet, ligbad, handdoekradiator, klepraam en ventilatie via rft-zender.

Tweede verdieping
De zolder is in 2020 verbouwd. Overloop met dakraam en wasruimte. De apparaten waaronder de wasmachine, droger en CV zijn netjes weggestopt achter een schuifdeur onder het dakraam.

Er zijn twee zolderkamers; Aan de voorkant een kunststof 3-raams dakkapel en aan de achterzijde met vijf-raams kunststof dakkapel over de volle breedte van het huis. Daardoor voelt de zolder extra ruim aan. Ook hier is het uitzicht vanuit het dakraam erg fijn!

Omgeving
Oegstgeest is de perfecte uitvalsbasis. De stranden van Noordwijk/Katwijk zijn dichtbij en ook watersportgebieden zoals de Kagerplassen en recreatiegebied Klinkenbergerplas liggen op fiets- en/of korte rijafstand.

Via de A44 zijn Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam snel bereikbaar. Met de komst van de Rijnland Route is de bereikbaarheid nog verder verbeterd. Ook voor een boodschap hoeft u niet ver.

Buurtsupermarkt Lidl op het Boerhaaveplein is dichtbij en u fietst zo over de naastgelegen fiets-voetbrug het gezellige centrum van Oegstgeest in. De Kempenaerstraat en het winkelcentrum Lange Voort bieden een zeer gevarieerd winkelaanbod.

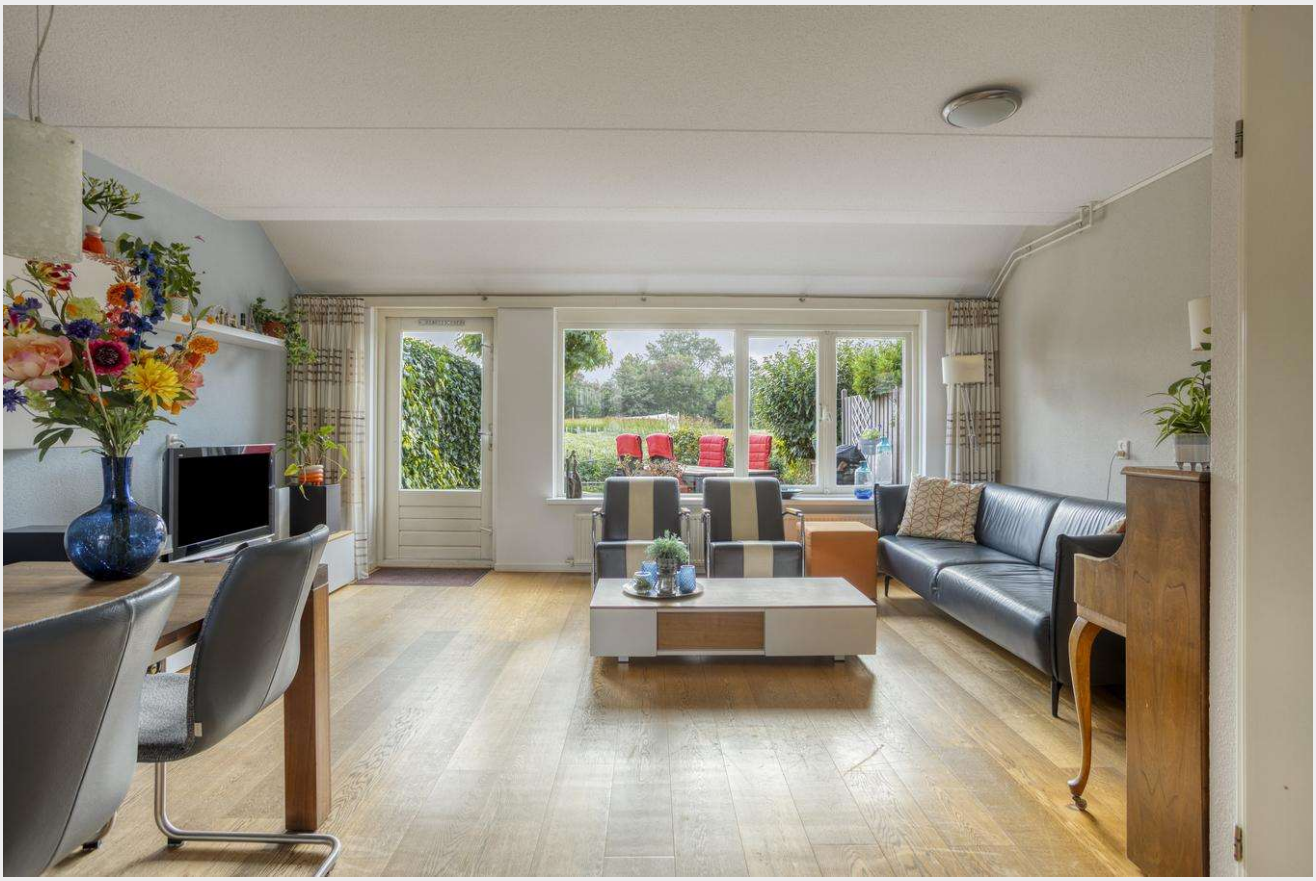
Het bruisende centrum van Leiden, NS-station Leiden Centraal, diverse sport- en recreatievoorzieningen, LUMC, scholen, universiteit en het Bio Science Park zijn tevens snel te bereiken. Prettig detail: nabij de woning bevinden zich diverse leuke speelmogelijkheden aan de pleintjes voor kinderen.

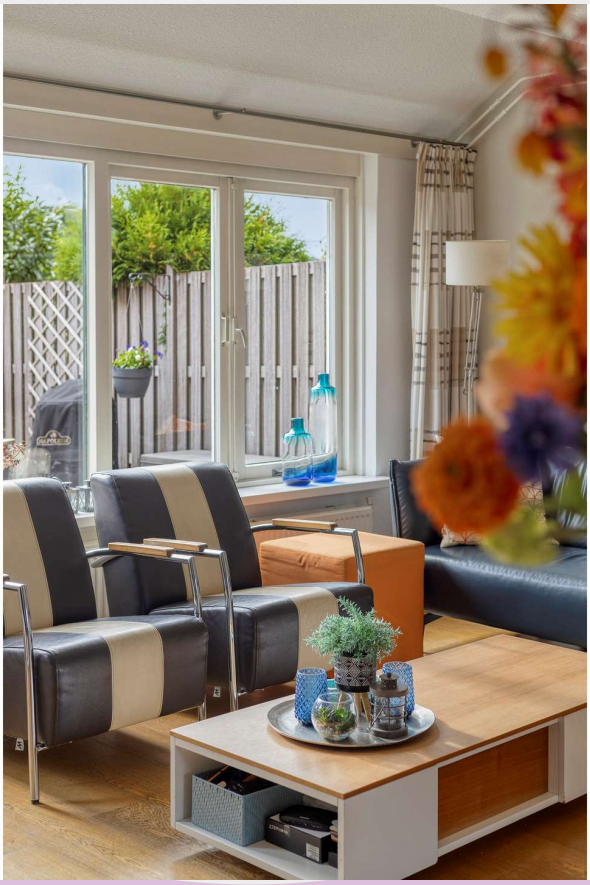
Overige details en bijzonderheden

- Bouwjaar 1984
- Perceel oppervlakte van 133 m²
- Woonoppervlakte van circa 116 m²
- Vijf slaapkamers
- Tuin op het zuiden met vrij uitzicht achter
- Energielabel A. Kunststof kozijnen/ramen/HR++ ramen op de eerste en tweede verdieping, normaal HR-dubbelglas beneden (hardhouten ramen en kozijnen). Kruipruimte is met EPS-parels. Zolder is in 2020 bij verbouwing van isolatiewol voorzien. Gevel is vanuit de bouw geïsoleerd
- De biologische bloemenkwekerij teelt blauwe distel en rode pimpernel
- Berging met vliering
- Prima staat van onderhoud
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Overdracht in overleg

Kortom; een comfortabele A-label eengezinswoning met vijf slaapkamers die gezien mag worden. Interesse? Plan dan zo snel mogelijk een bezichtiging in!









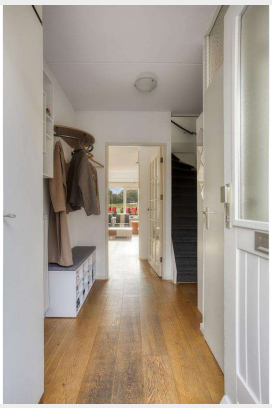






























NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

















NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

















NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR



















NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

















NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

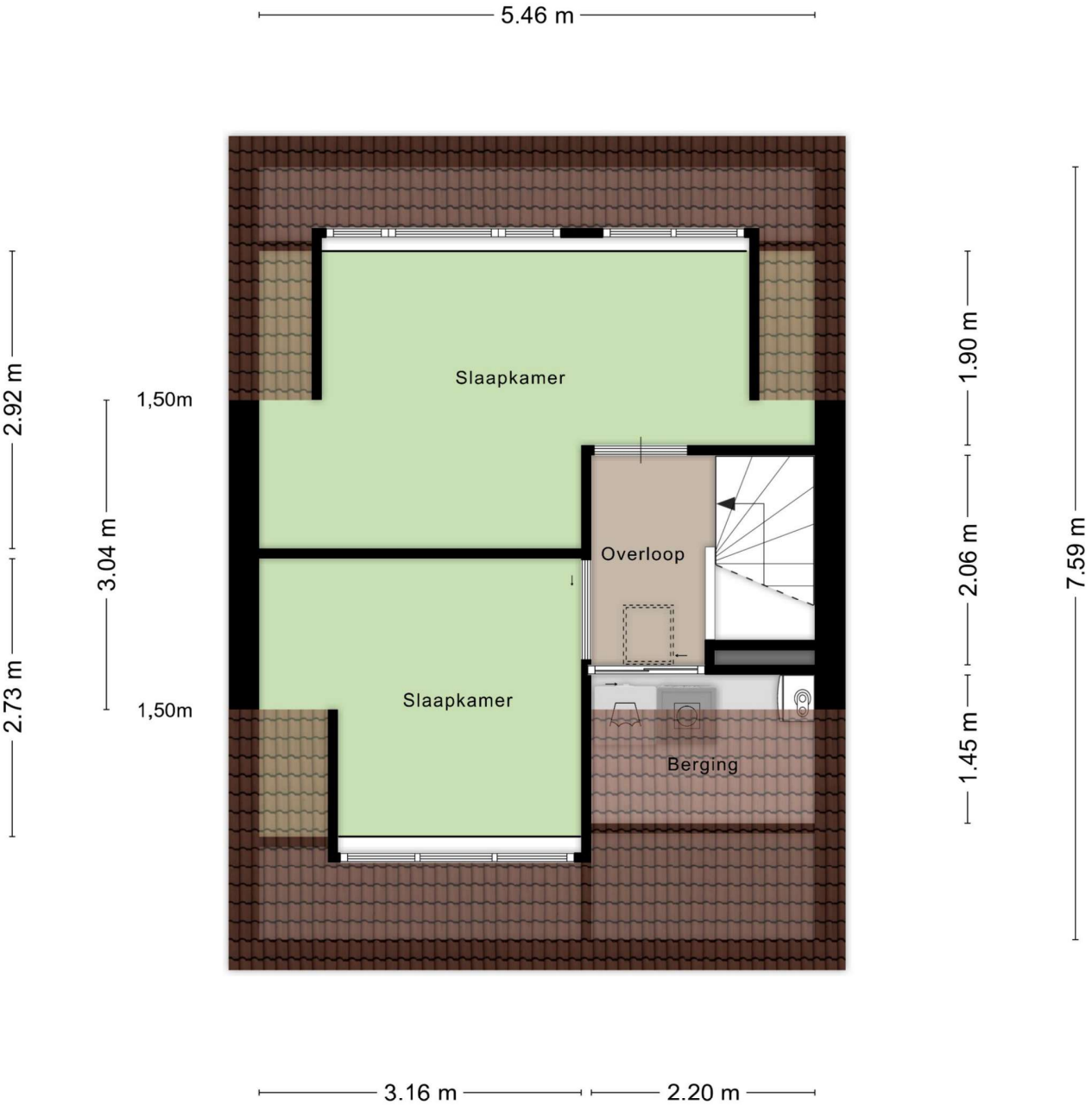
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

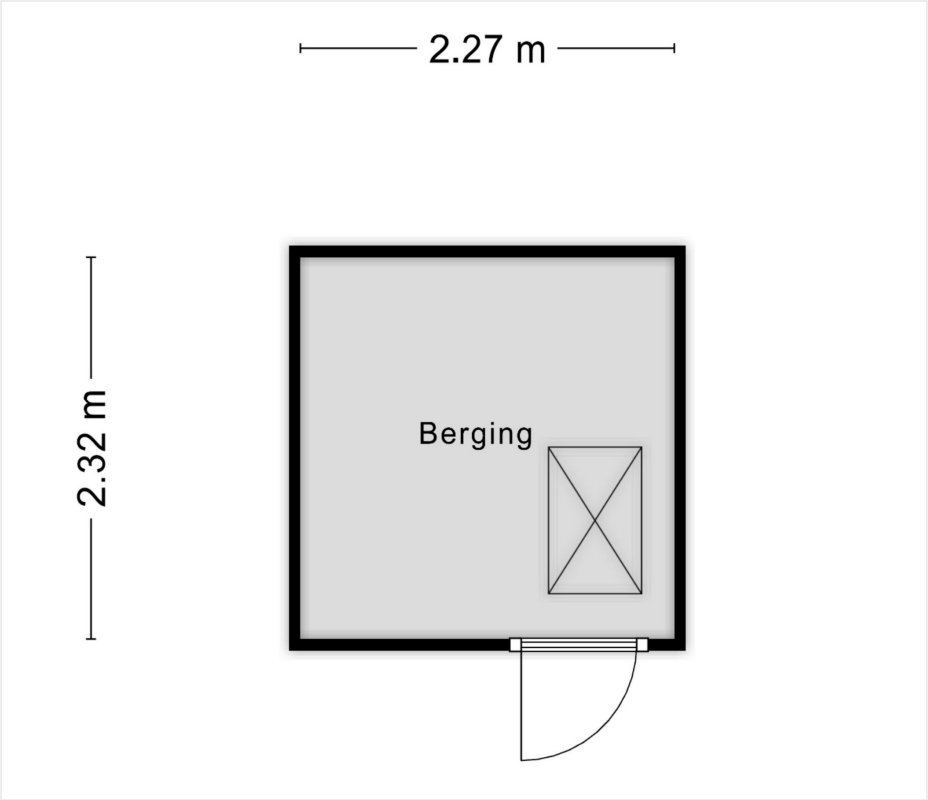
Plattegrond

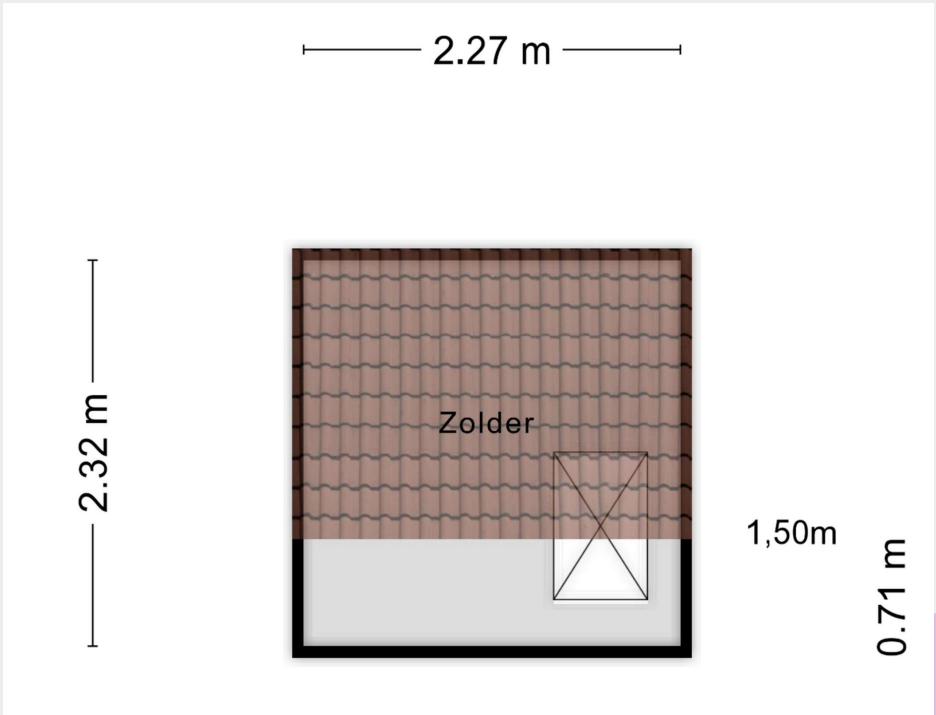


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond





Perceeloverzicht



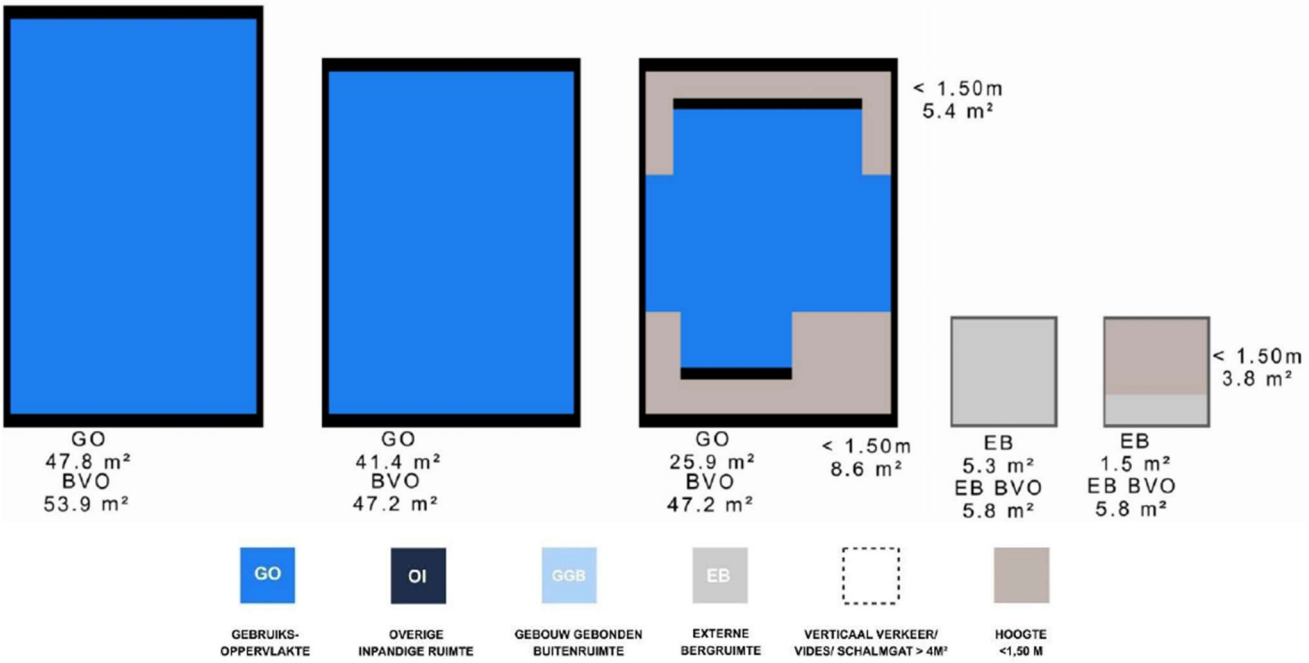
Vlakkentekening

Meetrapport

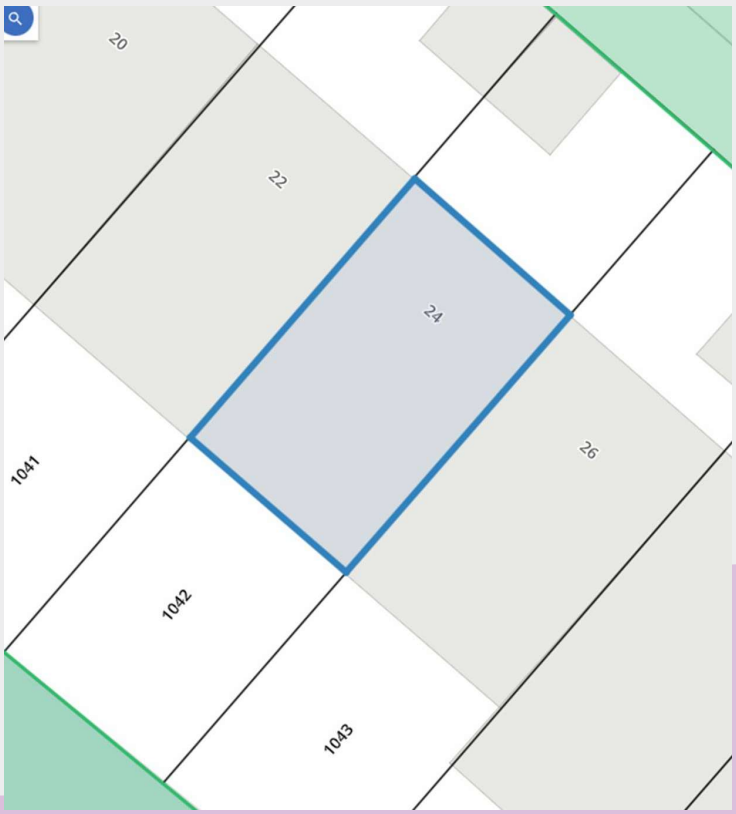
Vlakkentekening

Zibber

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Martinus Nijhofflaan 24, 2343KD, Oegstgeest met datum: 14-10-2026



Kadastrale kaart



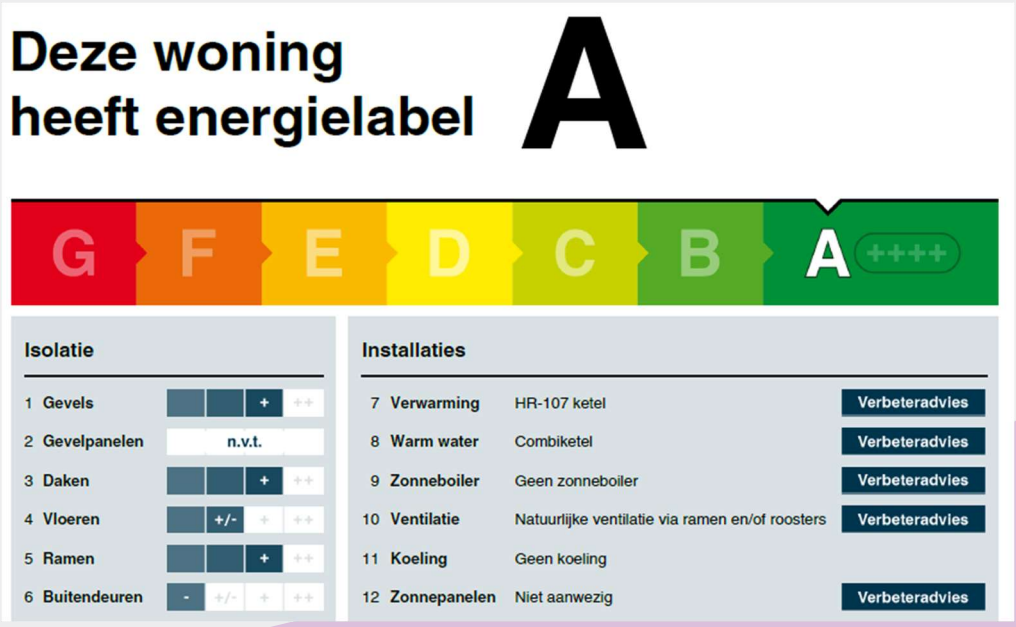
Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	408 m^3
Perceel oppervlakte	133 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	C.V.-Ketel
Bouwjaar cv-ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	570
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid-Zuidwest
Kwaliteit	Fraai aangelegd



LOSECAAT
NVM MAKELAAR

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.



Omdat 40 jaar ervaring telt

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