LOSECAAT
NVM MAKELAAR



# Utenwaerdelaan 7

# Oegstgeest – Gruneriebuurt

*"In de geliefde Gruneriebuurt gelegen, praktisch geheel gerenoveerde en gemoderniseerde, ruime vijftigerjaren tussenwoning uit een blok van vier huizen"*

# Utenwaerdelaan 7 - Oegstgeest

In de geliefde Gruneriebuurt gelegen, praktisch geheel gerenoveerde en gemoderniseerde, ruime vijftigerjaren tussenwoning uit een blok van vier huizen. De begane grond is aan de achterzijde over de gehele breedte zo'n drie meter uitgebouwd in 2008, voorzien van geïsoleerde betonvloer, openslaande deuren en ramen met dubbelglas. Interessant detail is ook de ruime dakopbouw met nokverhoging waarmee er extra ruimte op zolder wordt gecreëerd.

De woning ligt in een rustige groene straat met dichtbij meerdere kinderspeelplaatsen en winkelcentrum De Lange Voort.

Entree met ruime, verzorgde voortuin. Entreehal met daarbij het toilet en de meterkast. De meterkast is in 2008 vernieuwd.

Vervolgens is er een ruime woon- eetkamer in T-vorm met open keuken. Zowel de entree, woonkamer en keuken zijn voorzien van een nette laminaatvloer. De woonkamer is verder voorzien van meerdere opbergkasten waaronder een verdiepte trapkast.

Redelijk moderne, open keuken van het merk Schmidt (2008) in L-opstelling met natuurstenen keukenblad en spatwand. Er zitten tevens spotjes onder de hoge keukenkasten. De keuken is voorzien van meerdere apparaten waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, oven en separate koelkast/vriezer.

Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping met een balkon aan de voorzijde. Redelijk moderne badkamer (2010) met ligbad/douche, hangend toilet en wastafel in meubel.

Vaste trap naar de tweede verdieping alwaar de nok is verhoogd en een grote brede dakkapel aan de achterzijde alsmede twee klap-dakramen aan de voorzijde zijn aangebracht, waardoor er een goede bruikbare ruimte met een vierde slaapkamer is ontstaan.

De achtertuin ligt op het zuiden en is netjes verzorgd met onder andere een zonneterras en een houten berging aan de achterzijde. Via de poort is er een achteromgang.

De ligging is ideaal in de Gruneriebuurt. De woning bevindt zich in een rustige straat in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met onder andere een actieve buurtgroep. Winkels, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Het winkelcentrum 'De Lange Voort" ligt op loopafstand en ook Leiden, de kuststreek en de A44 richting Amsterdam en Den Haag zijn goed en snel bereikbaar.

Op korte afstand van station Leiden centraal en bedrijven zoals het Bio Science Park, de Universiteit van Leiden, Akzo Nobel, LUMC en ESTEC/ESA.

Overige details en bijzonderheden:

- Grondoppervlakte van 143 m² inclusief de halve poort achterzijde
- Bouwjaar 1950 met latere moderniseringen
- Woonoppervlakte van circa 106 m²
- Energielabel C
- Geen verhoogd funderingsrisico; fundering zgn. 'op staal' en 'A, B of C' volgens FunderMaps
- Elektra gemoderniseerd in 2008 (automatenkast)
- CV-combiketel uit 2010; dient aangepast te worden (rookgasuitlaat beugelen)
- Keuken modern en van redelijk goede kwaliteit, onder andere natuurstenen werkblad
- Sanitair voldoende kwaliteit maar enigszins gedateerd
- Dakkapel heeft dringend onderhoud nodig aan het kozijn- houtwerk
- Ouderdomsclausule en materialenclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig wat er in deze leuke wijk allemaal valt te beleven? https://www.gruneriebuurt.nl/





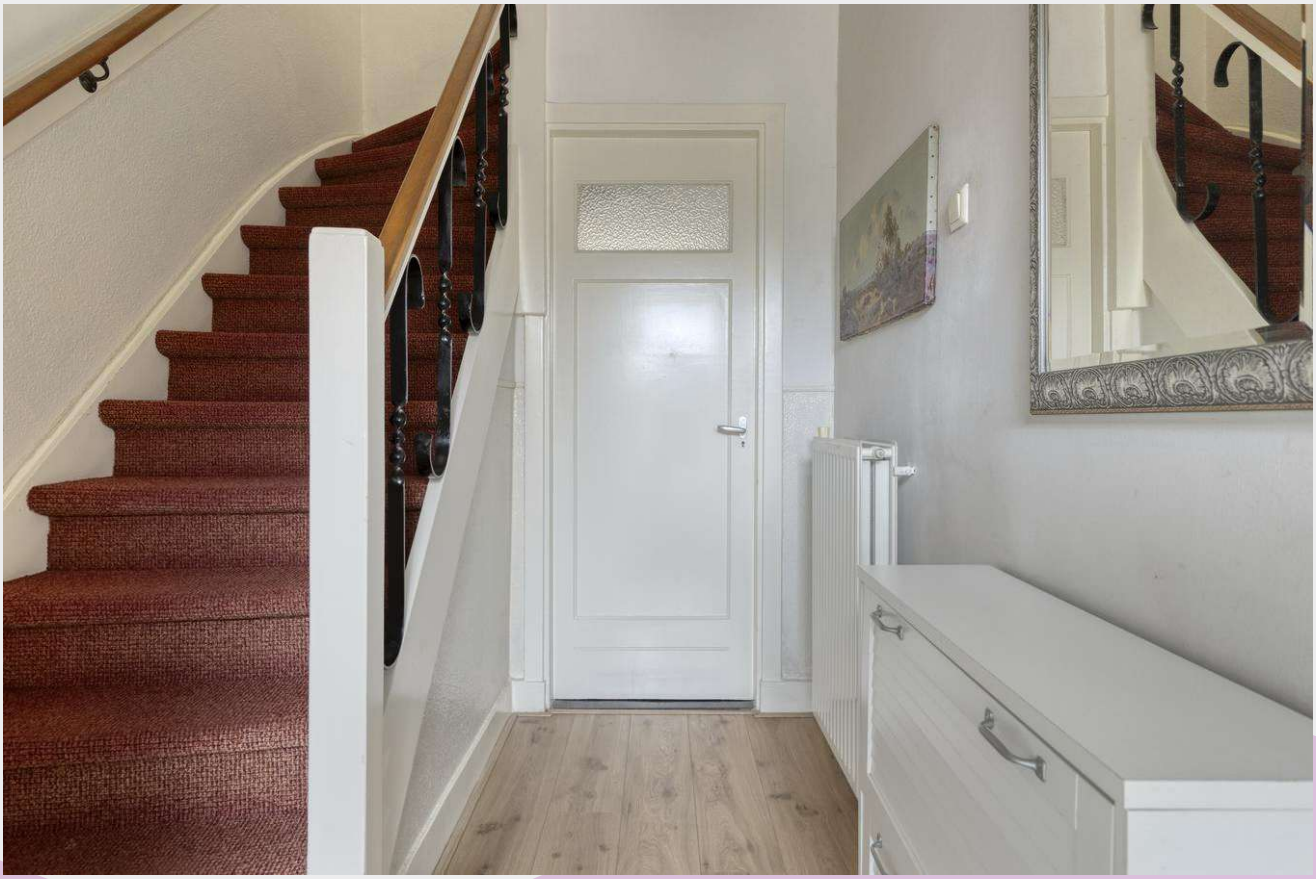






































































































NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

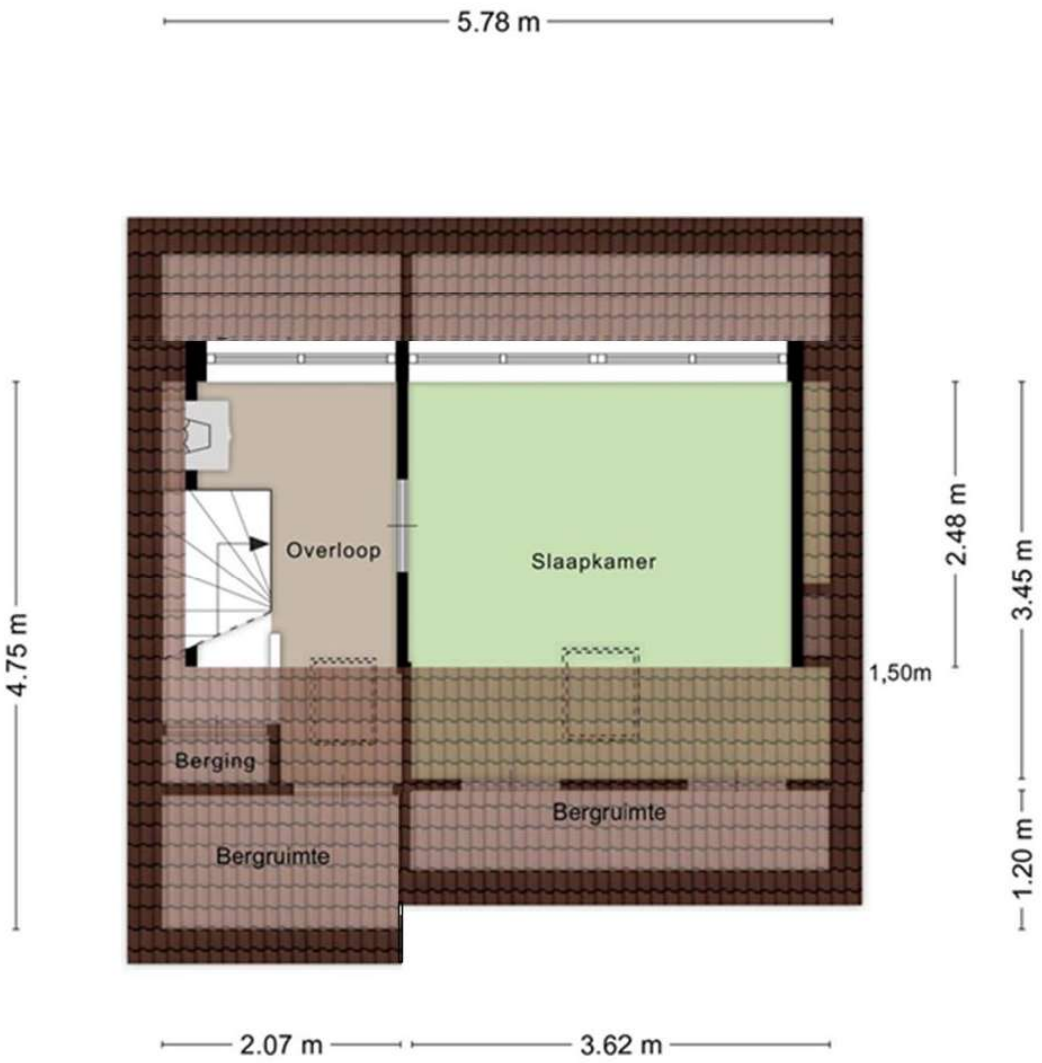
## Plattegrond



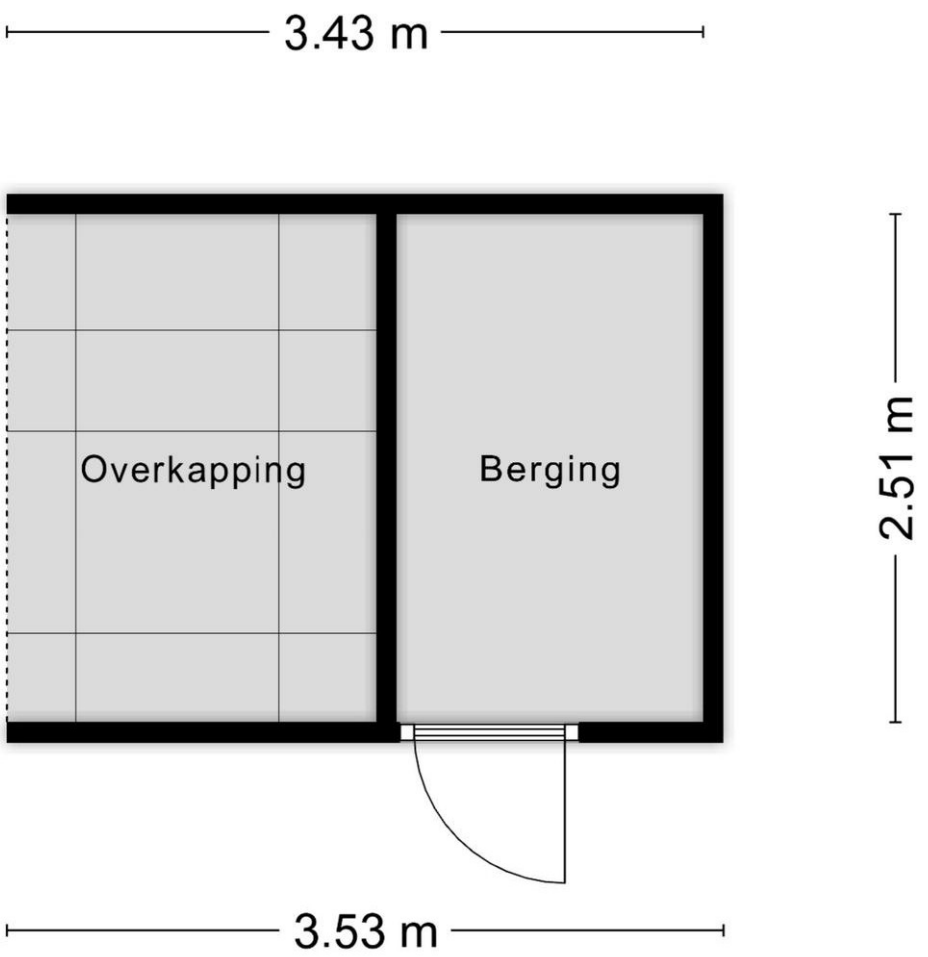

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl




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




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




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

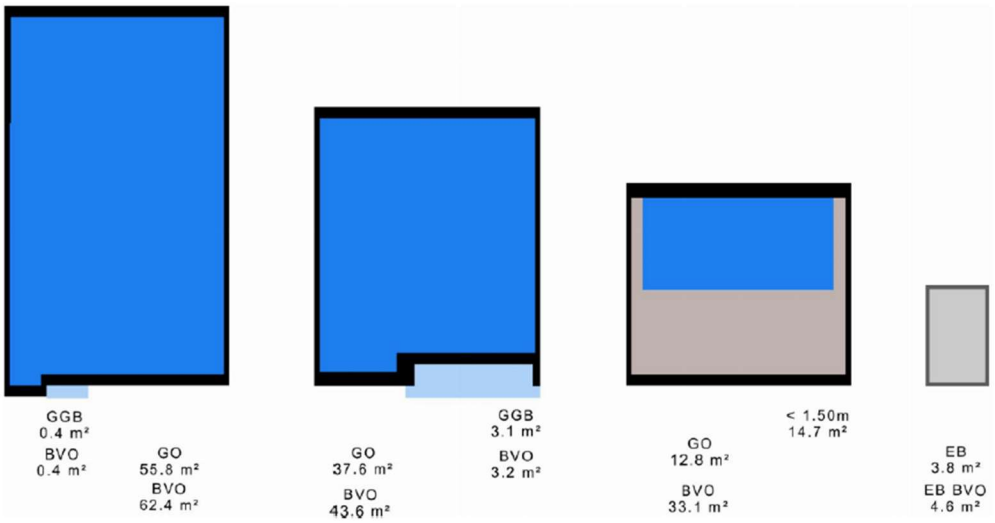



Meetrapport

## Vlakkentekening

Zibber

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Utenwaerdelaan 7, 2343AP, Oegstgeest met datum: 10-10-2026



**De Geschiedenis van de Gruneriebuurt te Oegstgeest**
In 2025 hebben de bewoners van de Gruneriebuurt het 75-jarig bestaan gevierd. De wijk is vernoemd naar het Huis “De Grunerie” dat aan de Van Cuycklaan aan de westzijde van de Dorpsstraat ligt. De bouw van de wijk startte in 1950. Er was toen grote behoefte aan nieuwbouw; in de oorlog waren veel huizen vernield en in dezelfde periode kwam er een einde aan het koloniale tijdperk voor wat betreft Nederlands-Indië. Veel Nederlanders die daar een bestaan hadden opgebouwd werden gedwongen om naar Nederland te repatriëren. De woningen werden geschikt voor bewoning door één familie en de standaardprijzen varieerden van fl. 16.000 – fl. 18.000 gulden incl. de grond. Het merendeel van de bewoners kwam toen uit Nederlands-Indië en daarom werd de wijk al gauw “De Kampong” of “De Indische Buurt” genoemd.

In 1980 werd er een bewonersvereniging opgericht die met name voor de kinderen in de buurt activiteiten organiseert. Klik deze link voor meer informatie over de geschiedenis van de Gruneriebuurt.



Kasteel De Grunerie ookwel Gruenerij, Gruenerie of De Greunerye genoemd.

Laan in de buurt De Grunerie, genoemd naar Mabelie Utenwaerde, Vrouwe van Oegstgeest en Poelgeest van 1339-1342. Mabelie Utenwaerde was de dochter van Kerstine van Oegstgeest en Jan Utenwaerde. Genoemde Kerstine was na de dood van haar vader Willem van Oegstgeest niet met het erfgoed beleend. Maar toen Dirk van Cuyck in 1339 kinderloos was gestorven, ging 'het goed van Oegstgeest' alsnog naar de kleindochter van Willem van Oegstgeest (Kerstine en haar man Jan Utenwaerde waren inmiddels overleden). In 1342 moest zij het echter toch afstaan aan Philips van Wassenaer.

Tekst uit "van Abtspoelhof naar Zoutkeetlaan"
Een uitgave van de Vereniging Oud-Oegstgeest

NVM
LOSECAAT
NVM MAKELAAR

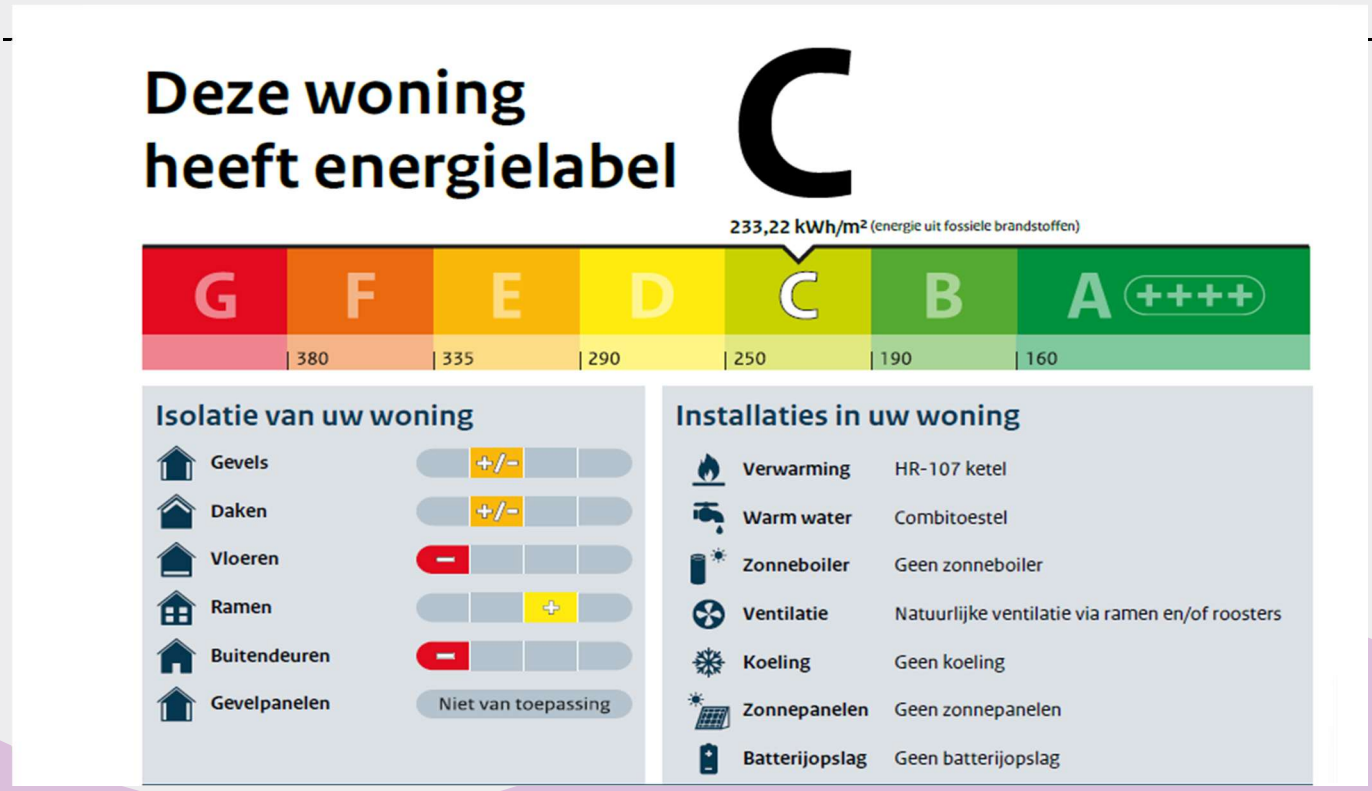
## Kenmerken

| Object gegevens | |
|---|---|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1950 |

| Maten object | |
|---|---|
| Inhoud woning | 376 $m^3$ |
| Perceel oppervlakte | 143 $m^2$ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 106 $m^2$ |

| Details | |
|---|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Bijzonderheden | Gestoffeerd |
| | |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| Kabel | Ja |
| | |

| Tuin gegevens | |
|---|---|
| Tuin | Achtertuin, voortuin |
| Tuin diepte (cm) | 1.000 |
| Tuin breedte (cm) | 620 |
| Hoofdtuin | Achtertuin |
| Positie | Zuid |



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 ruim 40 jaar ervaring telt!*

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