

Royale en zeer goed onderhouden woning in kindvriendelijke wijk



Linnaeushof 31 te Oegstgeest



Deze royale en zeer goed onderhouden woning met maar liefst 5 kamers, 3 badkamers en een privé parkeerplek voor uw auto, ligt aan een gezellig binnenterrein met een groot grasveld en diverse speelmogelijkheden; ideaal voor gezinnen met opgroeiende kinderen. Het is een erg lichte en ruime woning, speels ingedeeld en gebouwd onder moderne architectuur. Het biedt haar bewoners alle ruimte en wooncomfort dat een gezin zich maar kan wensen. Deze gasloze woning onderscheidt zich door haar lichte woonvertrekken en optimale isolatie (energielabel A).

Ligging woning: De woning ligt in een hofje van het deelplan 'Heemland Terras' in de wijk Poelgeest op een rustige en kindvriendelijke locatie met aan de voorkant een leuke speelgelegenheid. Poelgeest ligt nabij het Heempark en een jachthaven met een open vaarverbinding naar o.a. de Kagerplassen en het historische centrum van Leiden. Er zijn daarnaast diverse voorzieningen in de buurt, waaronder een basisschool met kinderopvang, meerdere sportclubs zoals voetbal, tennis & padel en een zwembad.

Winkelcentrum Lange Voort, met de markt op dinsdag, ligt eveneens vlakbij, maar er zijn ook verschillende natuurgebieden in de omgeving. Via het wijkpark wandelt u zo naar 'Polders Poelgeest' (Zuid-Hollands Landschap) met molen 't Poeltje en heel veel vogels. Het Centraal Station en het (historische) centrum van Leiden liggen op nog geen 10 minuten fietsafstand. Diverse uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag (A44) zijn goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Overdekte entree, gang met diverse kasten (o.a. elektra en stadsverwarming) en veel opbergruimte, toiletruimte met fonteintje, een grote werk/slaapkamer met leuk uitzicht over een watertje en nog een zeer ruime doucheruimte met een wastafel met meubel en de opstelling voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Ruime en lichte woonkamer met 3 meter hoog plafond en een klein balkon op het oosten. Via een

kleine trap met drie treden komt u in de royale woonkeuken aan de voorzijde. De grote raampartijen reikend tot aan de grond, zorgen voor veel licht en bieden uitzicht over de groene omgeving. De royale L vormige woonkeuken biedt gemakkelijk plaats voor een grote eettafel en is verder voorzien van een kookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er een toegangsdeur tot het mooie, grote en zonnige terras van zo'n 16 m², gelegen op het westen met de middag- en avondzon.

Tweede verdieping

Via een vaste trap, komt u op de ruime overloop met toegang tot de hoofdslaapkamer met een tweede terras van ruim 20 m², op het oosten met ochtend- en middag zon en de badkamer. De onlangs vernieuwde badkamer is voorzien van een zeer ruime inloopdouche met regenfunctie, een toilet en een dubbele wastafel met spiegelkast en meubel.

Derde verdieping

Wederom via een vast trap komt u op de overloop van de bovenste (extra) verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een (3e) toilet en een wastafel met spiegelkast en meubel.

Deze in perfecte staat van onderhoud verkerende royale woning beschikt over alles wat een gezin zich kan wensen en is instapklaar.

Goed om te weten:

Bouwjaar: 2000

5 kamers, 3 badkamers, 2 terrassen en een carport

Gebruiksoppervlakte wonen: 161,40 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 64,3 m²

Inhoud woning: ca. 556 m³

Parkeren op eigen terrein, carport en vrij parkeren in de wijk

Verwarming via stadsverwarming

Energielabel: A

Volledig geïsoleerd

Oplevering: in overleg

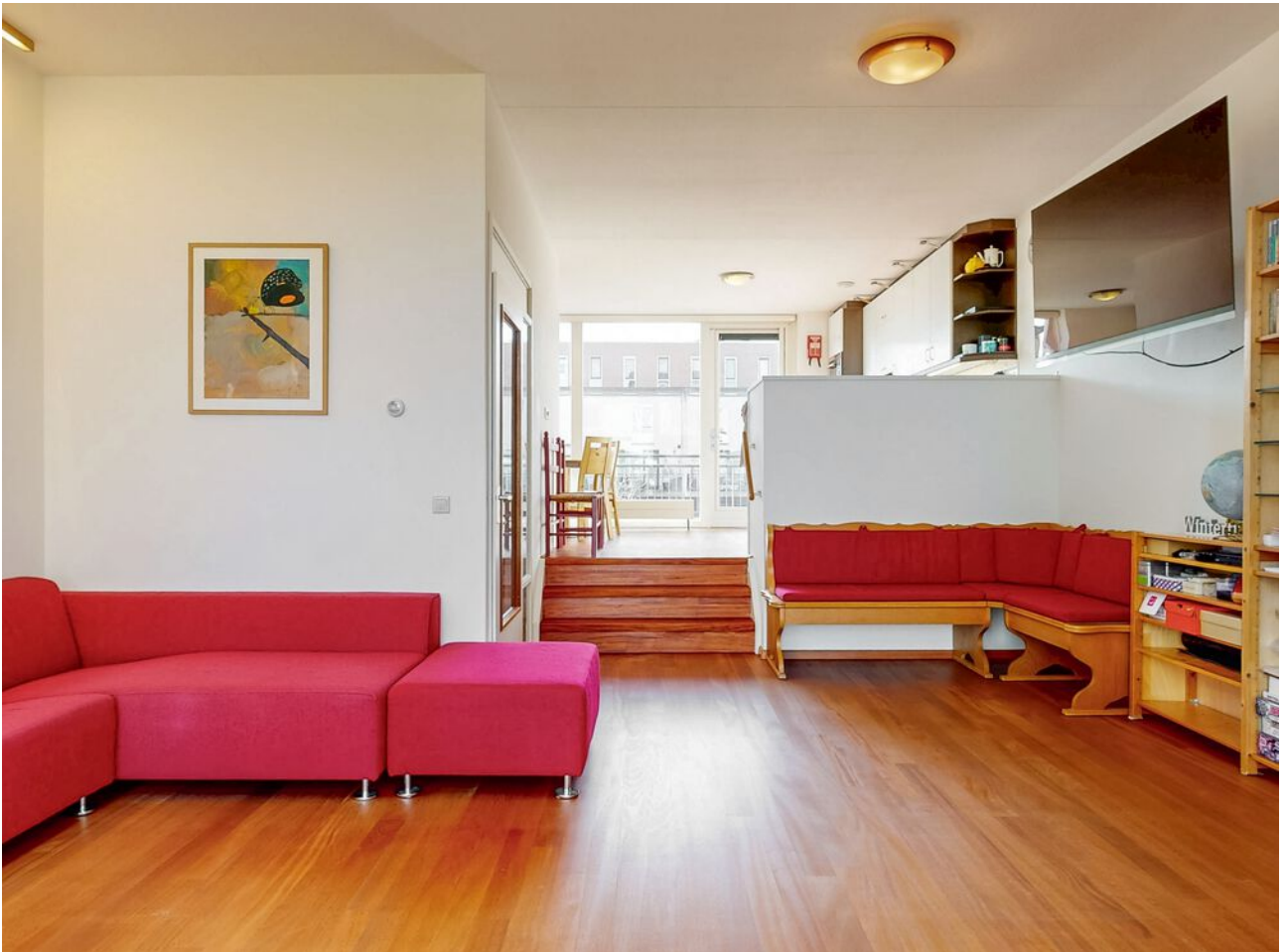










































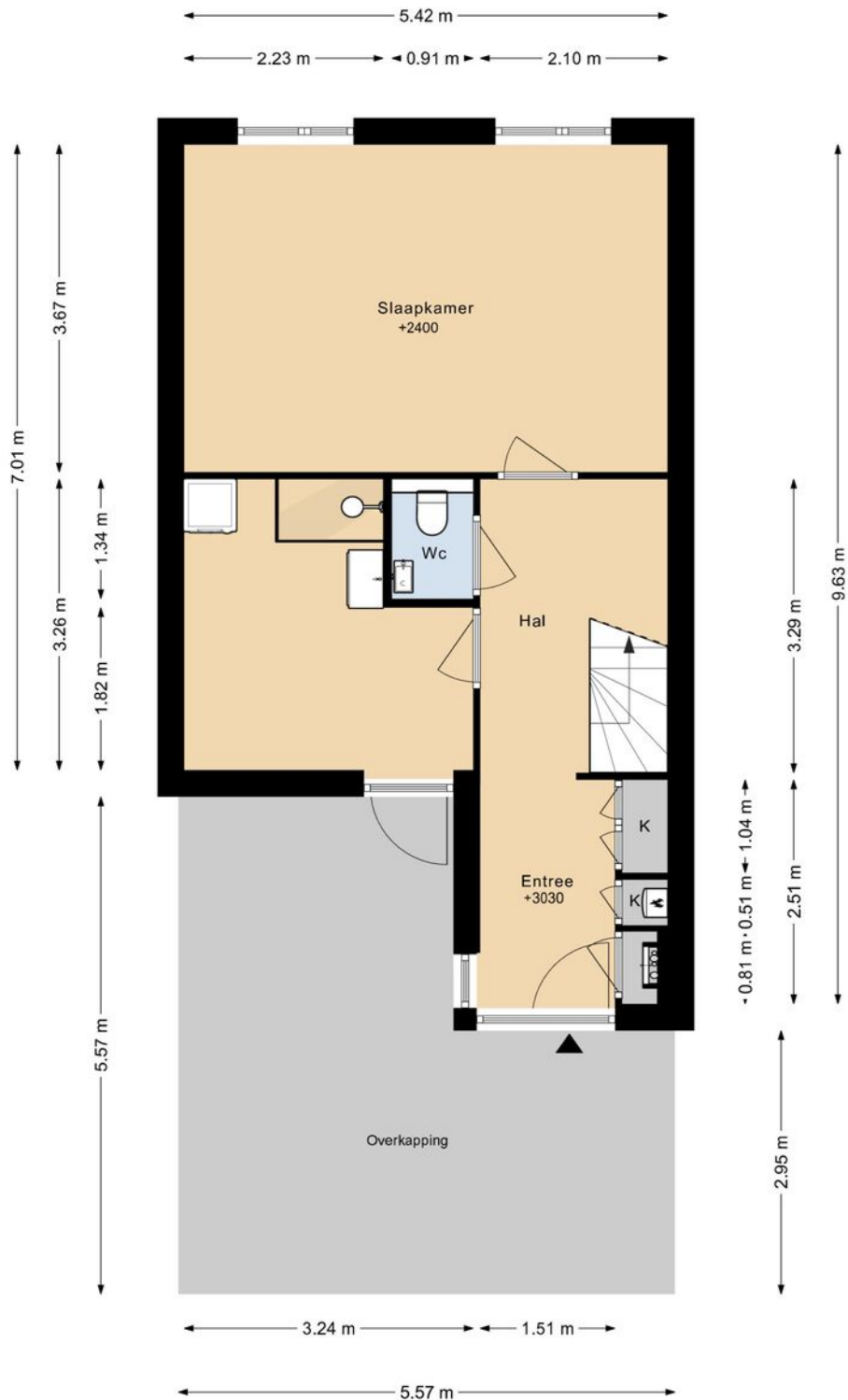






Plattegrond

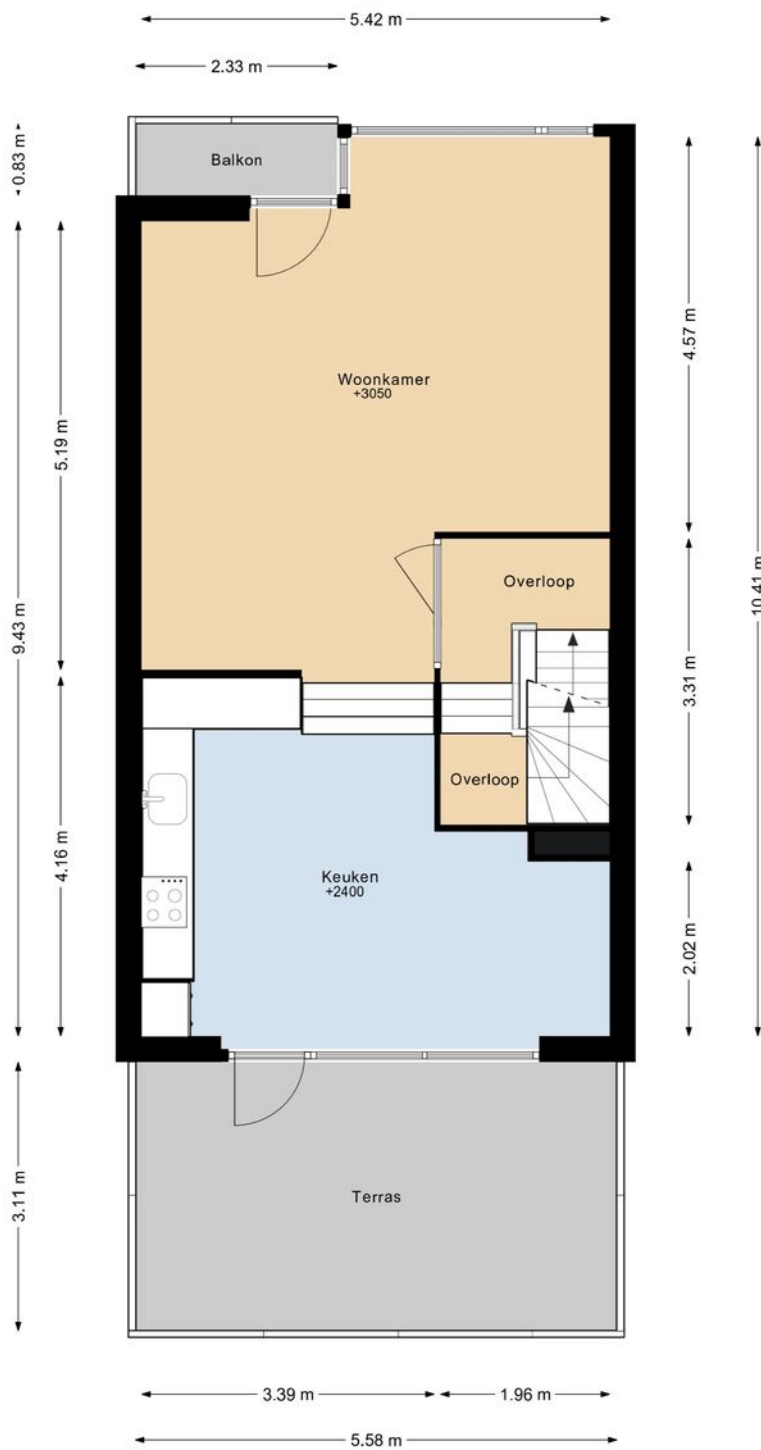
LINNAEUSHOF 31 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

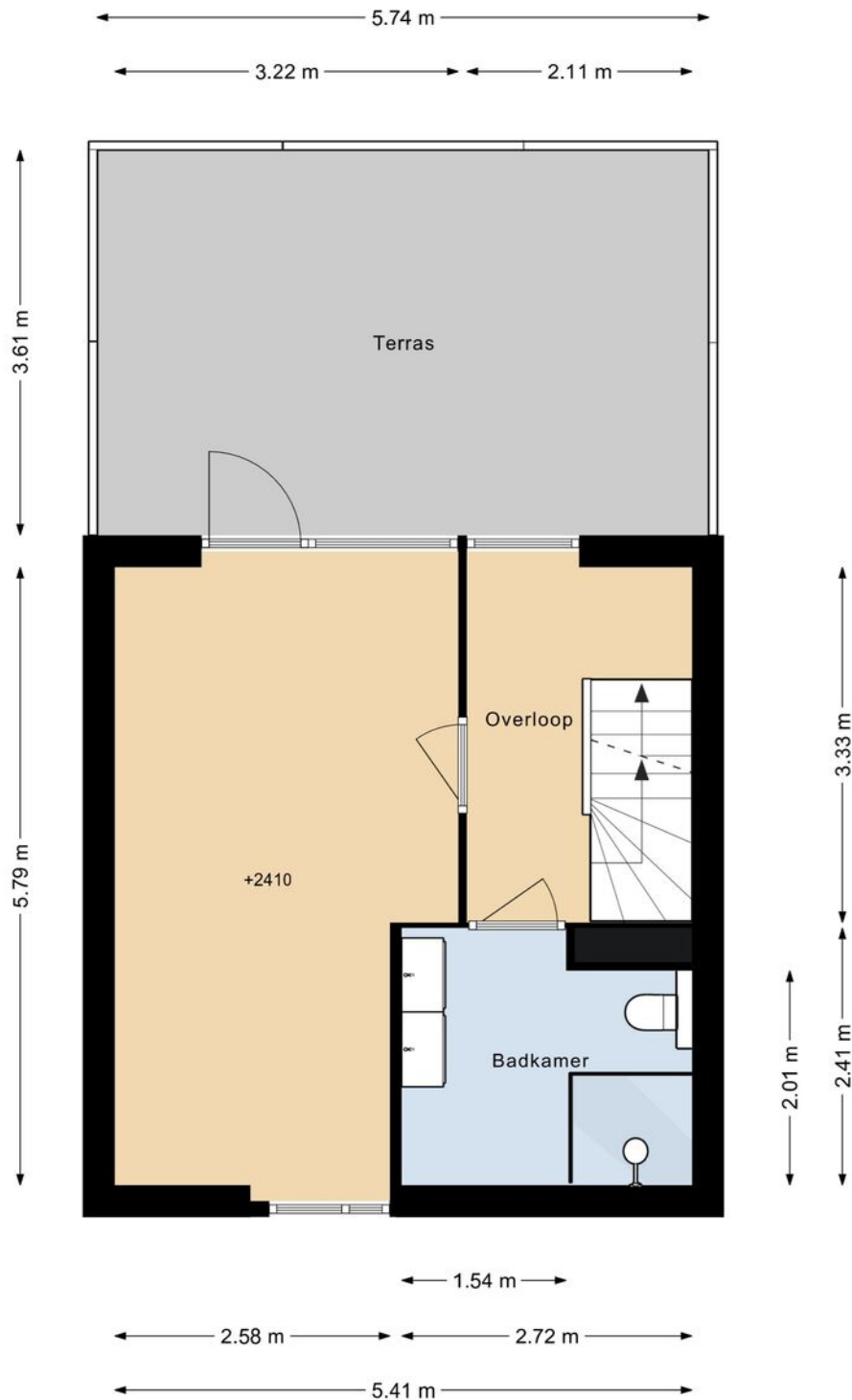
LINNAEUSHOF 31 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

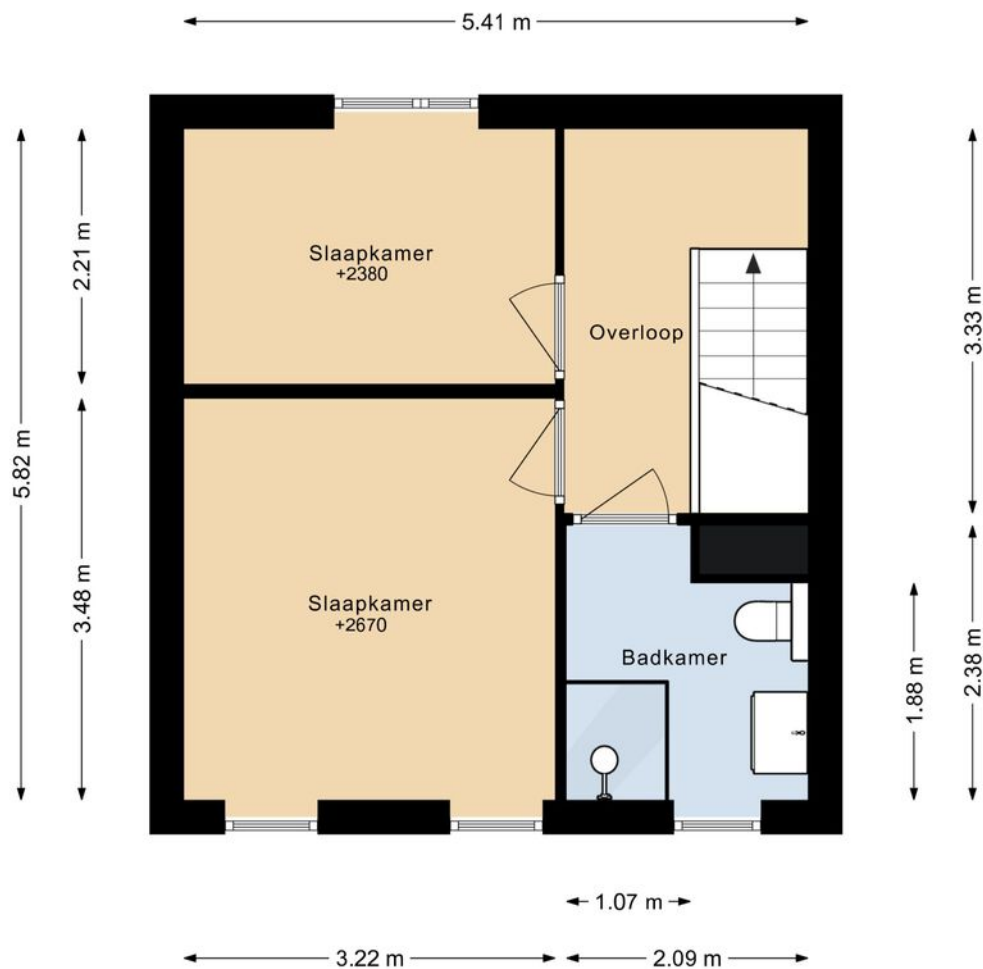
LINNAEUSHOF 31 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

LINNAEUSHOF 31 3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

2000

161.40

77

556

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 678.000 K.K.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)