

Karakteristieke woning met een achtertuin op het zuiden!



Oude Rijnzichtweg 49 te Oegstgeest



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

ENGLISH SEE BELOW

Zon liefhebbers opgelet!

Een top locatie in Oud Oegstgeest, een achtertuin op het zuiden en zeer recent opgeknapt!

Dit karakteristieke woonhuis is ontworpen door de welbekende Leidse architect H.J. Jesse, die onder andere het prachtige woonhuis 'de Keet' aan de Rijnsburgerweg te Leiden heeft ontworpen. Diverse stijkenmerken zijn in dit huis bewaard gebleven. De wijk waarin deze woning staat is ook zeer geliefd. De wijk kenmerkt zich door een diversiteit aan bewoners en karakteristieke huizen. De dagelijks benodigde boodschappen haalt u gewoon 'om de hoek' in de Kempenaerstraat. Zo is ook de gezelligheid van de Leidse binnenstad - binnen 10 minuten fietsen- op te zoeken. Dit huis ligt zo leuk, rustig en centraal. Hier gaat u nog lang plezier aan beleven.

Kan je niet wachten om deze woning te bezichtigen? Ga dan snel naar de website van Makelaars in Leiden voor de digitale rondleiding van deze woning.

INDELING:

Begane grond: entree via de voortuin; gang met meterkast; via de tussendeur komt u in de gezellige woonkamer met hoog plafond, er is een handige verdiepte bergkast onder de trap; via een tussenhalletje met deur naar buiten en een modern toilet, komt u in de aangebouwde keuken; de achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt ook over een berging. Achterom bereikbaar via de poort opzij.

1e verdieping; ruime lichte overloop met toegang tot de twee slaapkamers en een moderne badkamer en een apart toilet.

2e verdieping; via een vaste kniptrap bereikt u de zolder waar de CV-ketel is geplaatst. Op deze verdieping zijn ook de aansluitingen voor wassen/drogen.

Wat u nog meer moet weten:

- De woning is direct beschikbaar!
- De woning voelt ruimtelijk aan.
- Mogelijkheden voor het vergroten van woonoppervlakte door middel van een uitbouw en dakkapellen.
- Vrij uitzicht vanuit de woonkamer!
- De trap naar de 2e verdieping is recent vervangen voor nieuwe kniptrap
- Deze mooie woning stamt oorspronkelijk uit circa 1925 maar heeft door de decennia heen al diverse verbouwingen ondergaan. De woning is recentelijk opgeknapt en grotendeels vernieuwd. Daarbij moet u denken aan gevelvernieuwing, houtwerk, stucwerk, schilderwerk, installaties, etc..
- De Oude Rijnzichtweg ligt zeer gunstig in Oegstgeest; Centraal Station Leiden (10 minuten fietsafstand, basis en middelbare scholen op loopafstand, diverse sportaccommodaties en je rijdt zo de A44 op om naar Amsterdam of Den Haag te rijden.
- Direct voor de deur kan vrij geparkeerd worden.

Attention sun lovers!

A top location in Oud Oegstgeest, a backyard on the south and recently refurbished!

This characteristic house was designed by the well-known architect H.J. Jesse from Leiden, who designed the beautiful house 'de Keet' on the Rijnsburgerweg in Leiden, among other things. Various style features have been preserved in this house. The neighborhood in which this house is located is also very popular. The neighborhood is characterized by a diversity of residents and characteristic houses. You can get the daily groceries you need just 'around the corner' in the Kempenaerstraat. Primary and secondary Schools are very close. The cosiness of the Leiden city center can also be found within 10 minutes by bike. This house is so nice, quiet and central. You will enjoy this for a long time to come.

Can't wait to view this home? Then quickly go to the website of Makelaars in Leiden for a digital tour of this house.

LAYOUT:

Ground floor: entrance through the front garden; hallway with meter cupboard; through the connecting door you enter the cozy living room with high ceiling, there is a handy sunken storage cupboard under the stairs; through an intermediate hall with door to the outside and a modern toilet, you enter the attached kitchen; the backyard is located on the south and also has a storage room. Accessible at the back through the side gate.

1st floor; spacious bright landing with access to the two bedrooms and a modern bathroom, and a separate toilet.

2nd floor; via a fixed clipped staircase you reach the attic where the central heating boiler is located. The connections for washing/drying are also on this floor.

What else you need to know:

- The house is immediately available!
- The house feels spacious.
- Possibilities for increasing living space by means of an extension and dormer windows.
- Unobstructed view from the living room!
- The stairs to the 2nd floor have recently been replaced with a new clipping staircase
- This beautiful home originally dates from circa 1925 but has undergone several renovations over the decades. The house has recently been refurbished and largely renovated. You should think of facade renovation, woodwork, stucco, painting, installations, etc..
- The Oude Rijnzichtweg is very conveniently located in Oegstgeest; Leiden Central Station (10 minutes by bike, primary and secondary schools within walking distance, various sports facilities and you can drive onto the A44 to drive to Amsterdam or The Hague.
- Free parking is available directly in front of the door.





















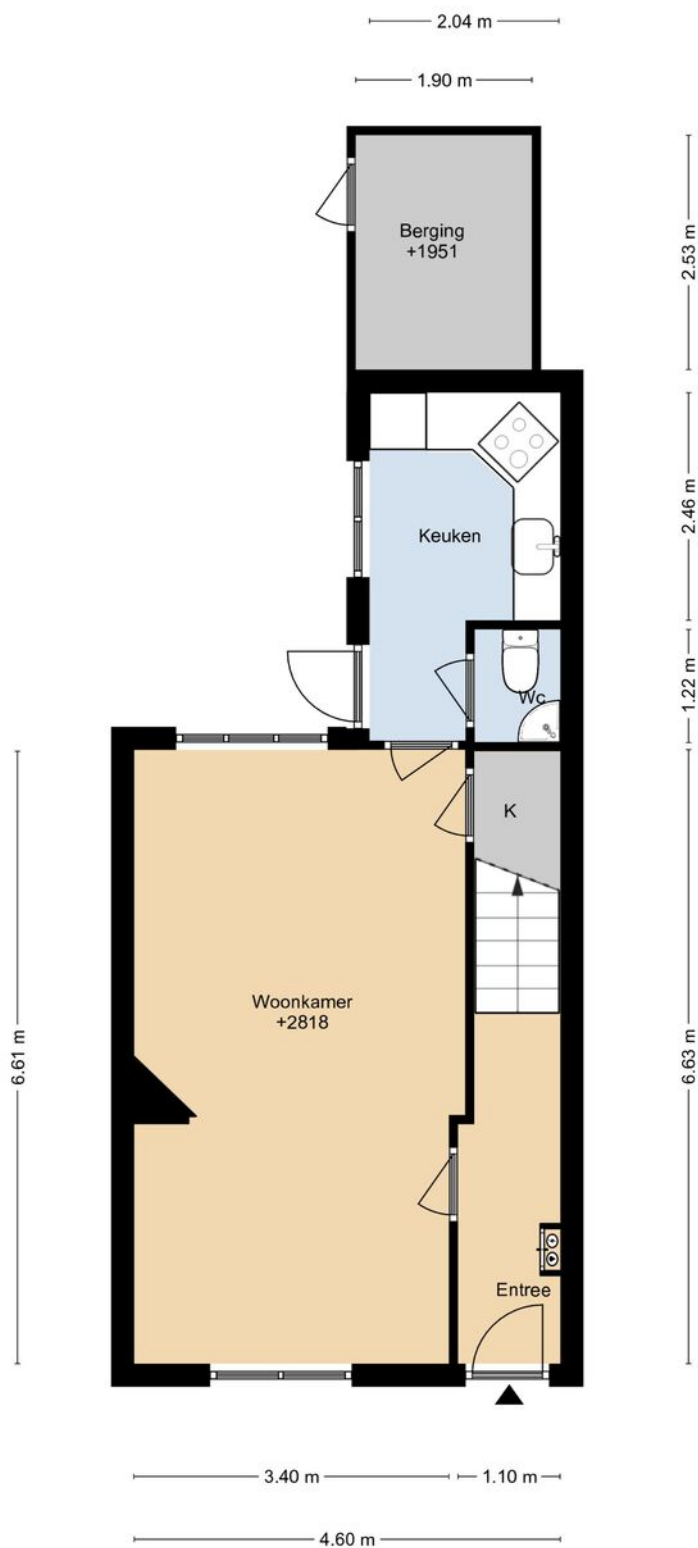






Plattegrond

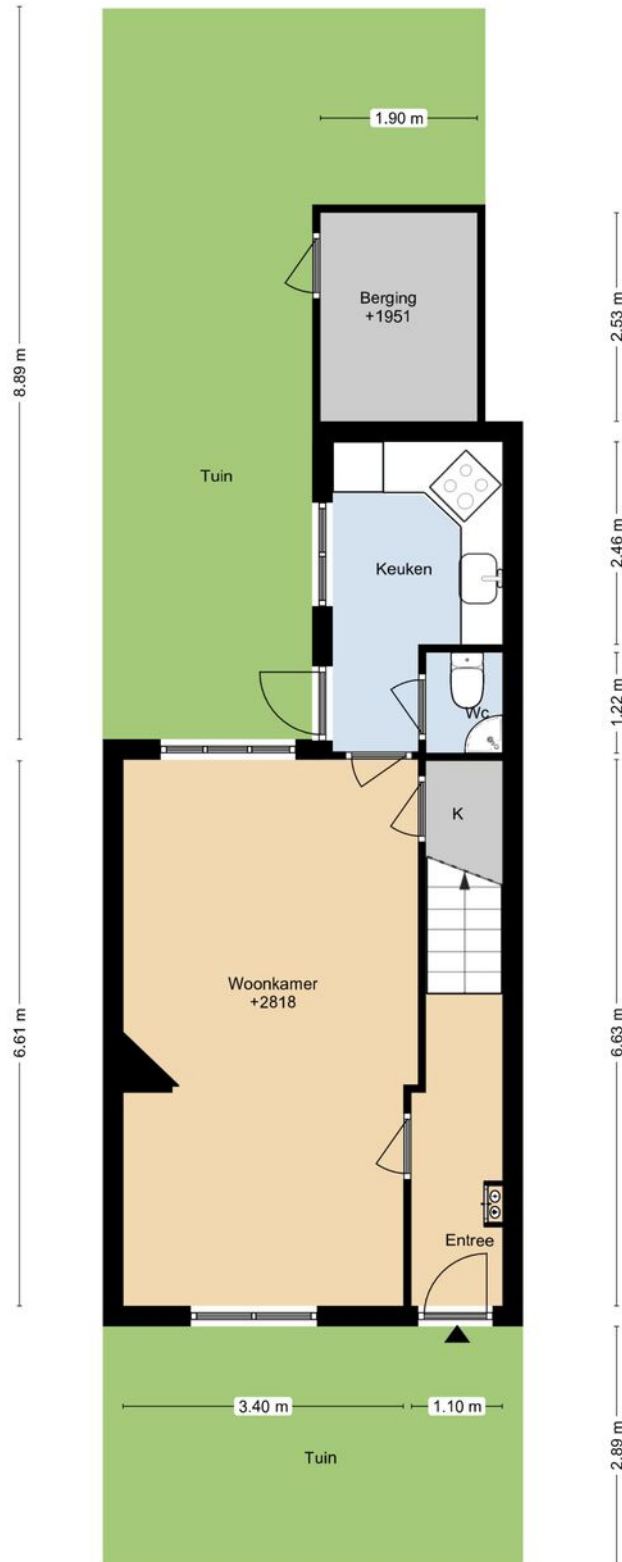
OUDE RIJNZICHTWEG 49
BEGANE GROND



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

Plattegrond

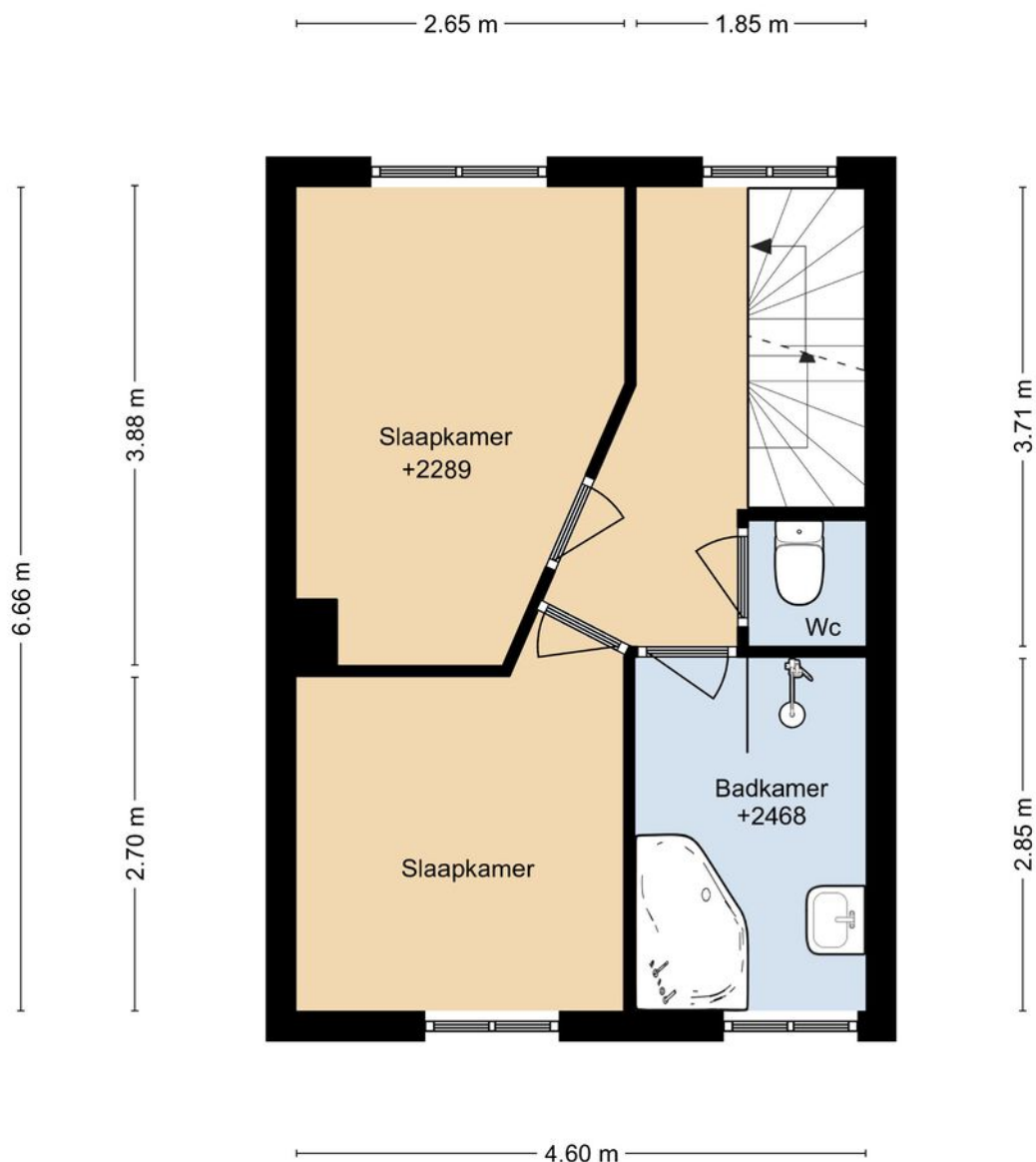
OUDE RIJNZICHTWEG 49
SITUATIE



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

Plattegrond

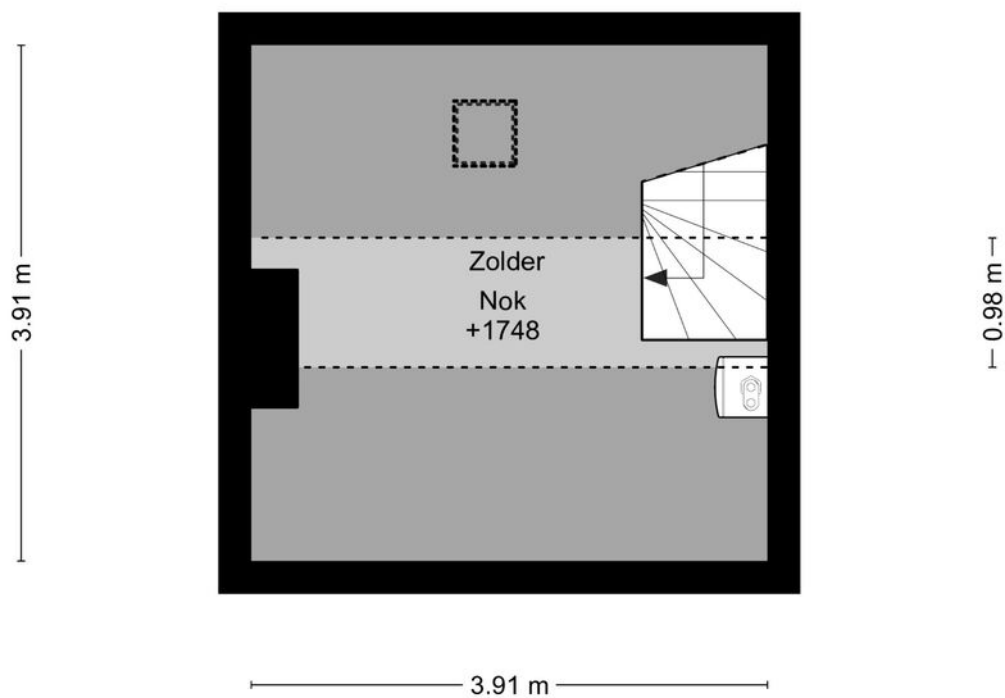
OUDE RIJNZICHTWEG 49
1E VERDIEPING



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

Plattegrond

OUDE RIJNZICHTWEG 49
2E 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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceel:	96 m ²
Inhoud:	288 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 425.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Cesar van Vliet
Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49
T 071 51 62 374
E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)