



Marelaan
Oegstgeest

16































Oegstgeest,

Marelaan 16

Welkom bij deze unieke woning waar karakter en comfort naadloos samenkomen. Deze sfeervolle hoekwoning is gelegen aan een brede laan met voldoende parkeergelegenheid op een ruim perceel (228 m²) en biedt volop leefruimte, zowel binnen als buiten. Met een garage en een oprit. De woning is grondig gemoderniseerd, waarbij is gekozen voor hoogwaardige materialen en hedendaags wooncomfort. Tegelijkertijd zijn de authentieke details met zorg behouden gebleven – denk aan de fraaie roedeverdeling in de ramen en paneeldeuren.

Gelegen op een uitstekende locatie dichtbij de stad Leiden, met al haar voorzieningen binnen handbereik, maar ook de omliggende dorpen zijn gemakkelijk en snel bereikbaar. Of u nu de rust van de dorpen of de levendigheid van de stad zoekt – hier heeft u het allebei.

Indeling: entree, toilet met fonteintje, meterkast, garderobe en een praktische trapkast.

Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin; mede door het grote zijraam valt er veel natuurlijk licht in de woonkamer. Door het gebruik van lichte kleuren en een massief eikenhouten vloer is er een fijne sfeer in de woning ontstaan. In de vloer zijn zeer praktische opbergcompartimenten gemaakt in de voormalige convectorsput. De woonkamer heeft een sfeervolle open haard die bovendien afsluitbaar is.

De keuken is voorzien van alle gemakken qua inbouwapparatuur, te weten: Quooker, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, verhoogd geplaatste vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De keuken is aangebouwd met een serre, welke is voorzien van stijlvolle harmonicadeuren die in de zomer helemaal opengezet kunnen worden om zo binnen en buiten met elkaar te verbinden. Vanuit de serre heeft u ook geweldig uitzicht over de diepe tuin.

1e verdieping: overloop, toegang tot de drie slaapkamers, welke zijn voorzien van paneeldeuren. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning; een van de kamers is kleiner van formaat en is thans in gebruik als kleding en/of boekenkast. De derde slaapkamer en de badkamer treft u aan de achterzijde. Dit betreft de ouderslaapkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en heeft een ligbad, wastafel, toilet en douche. Ook deze verdieping is afgewerkt met een massief eiken vloer (behalve de badkamer). De ramen zijn voorzien van geïntegreerde luxaflex.

2e verdieping: overloop met dakraam en vaste kast, alwaar zich de opstelling voor de cv-ketel en mechanische ventilatie bevindt. Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig. Vierde slaapkamer met dakkapel en toegang tot de vliering; ook hier zijn de ramen voorzien van geïntegreerde luxaflex.

Door de hoekligging staat de woning op een ruim perceel. De vrijstaande garage biedt voldoende opbergruimte.

De tuin is gevarieerd aangelegd: diverse beplanting, maar ook een heerlijk grasveld voor de kinderen. Een ruime voortuin biedt bovendien privacy in huis.

Algemeen:

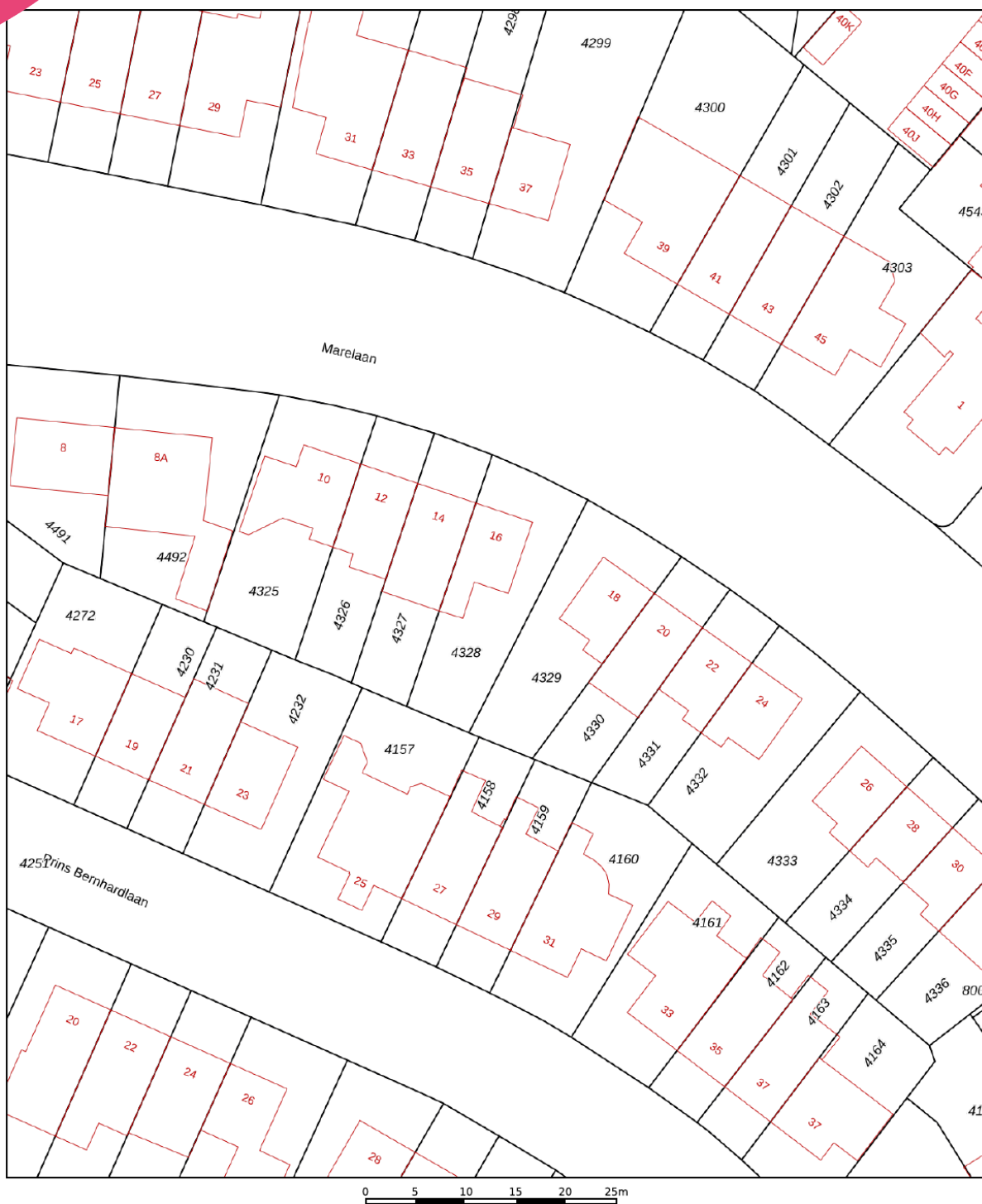
- Karakteristieke woning op ruim perceel
- Volledig gemoderniseerd
- Authentieke details behouden
- 4 slaapkamers
- Lichte woonkamer met open haard
- Open keuken met serre en harmonicadeuren
- Garage en ruime oprit
- Nabij Leiden én omliggende dorpen

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte en comfort op een toplocatie? Dan is dit uw kans

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oegstgeest Sectie C Perceel 4328	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1952
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	367 m ³
Perceeloppervlakte	228 m ²
Woonoppervlakte	111 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, mv inst., dakraam, schuifpui, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

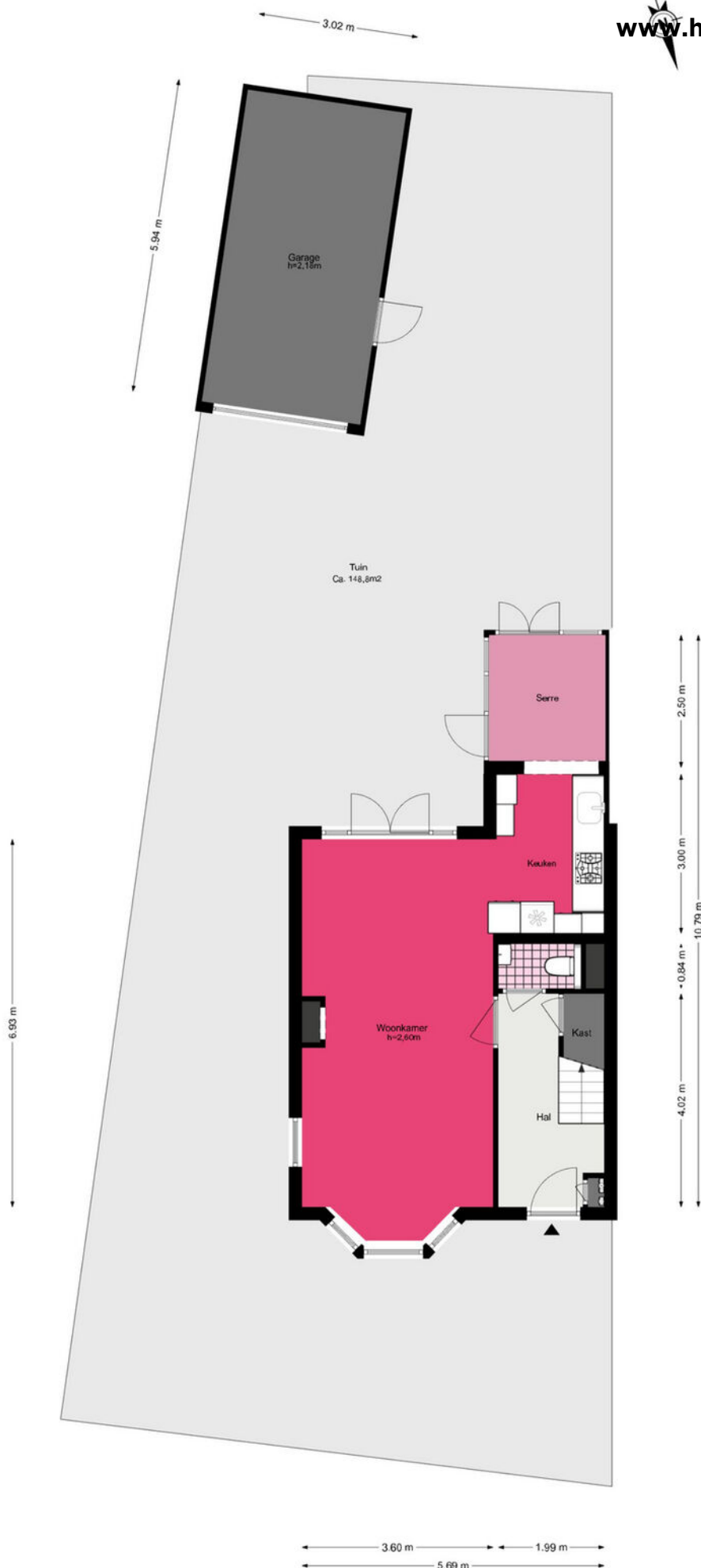
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

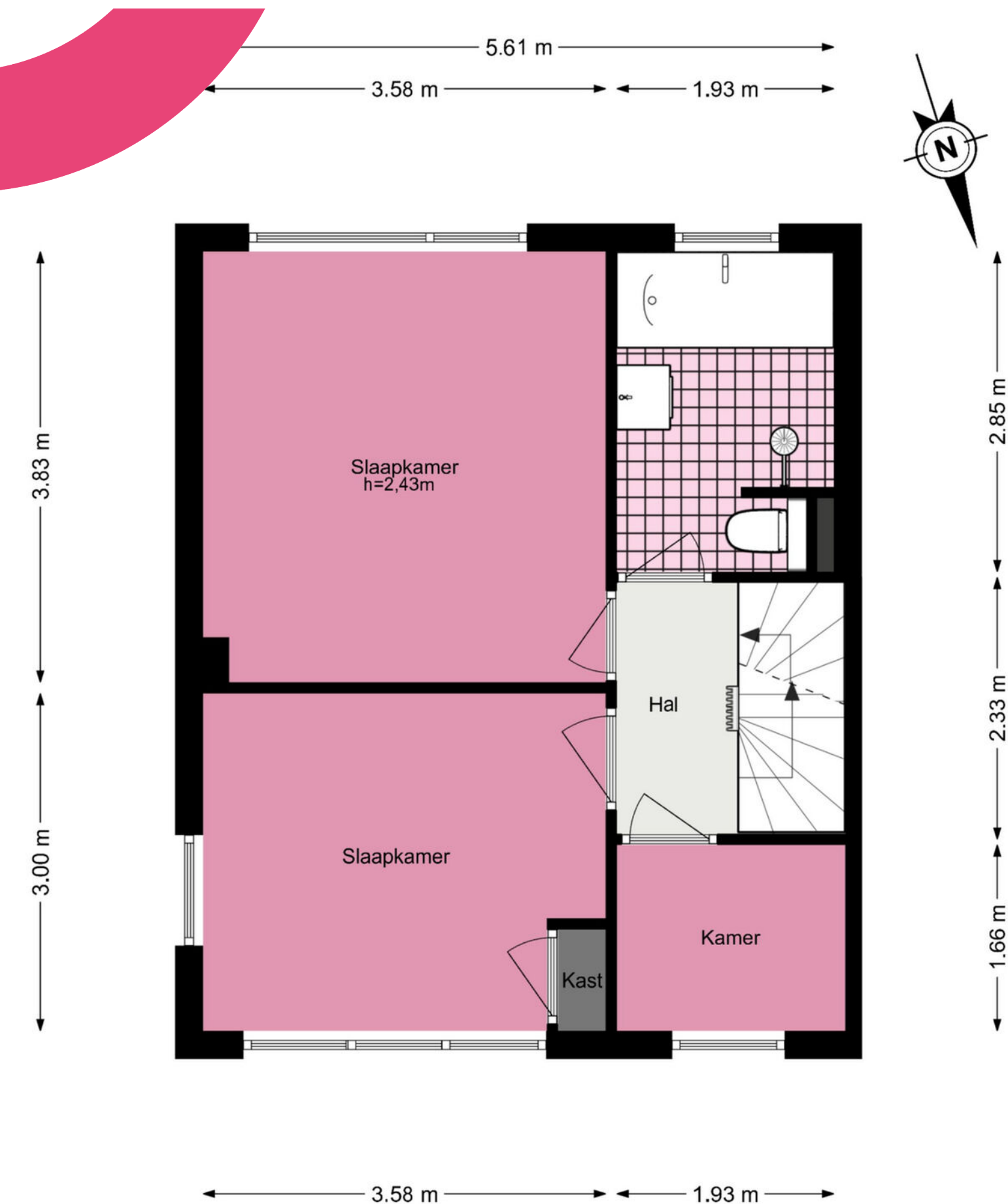
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Marelaan 16 - Oegstgeest

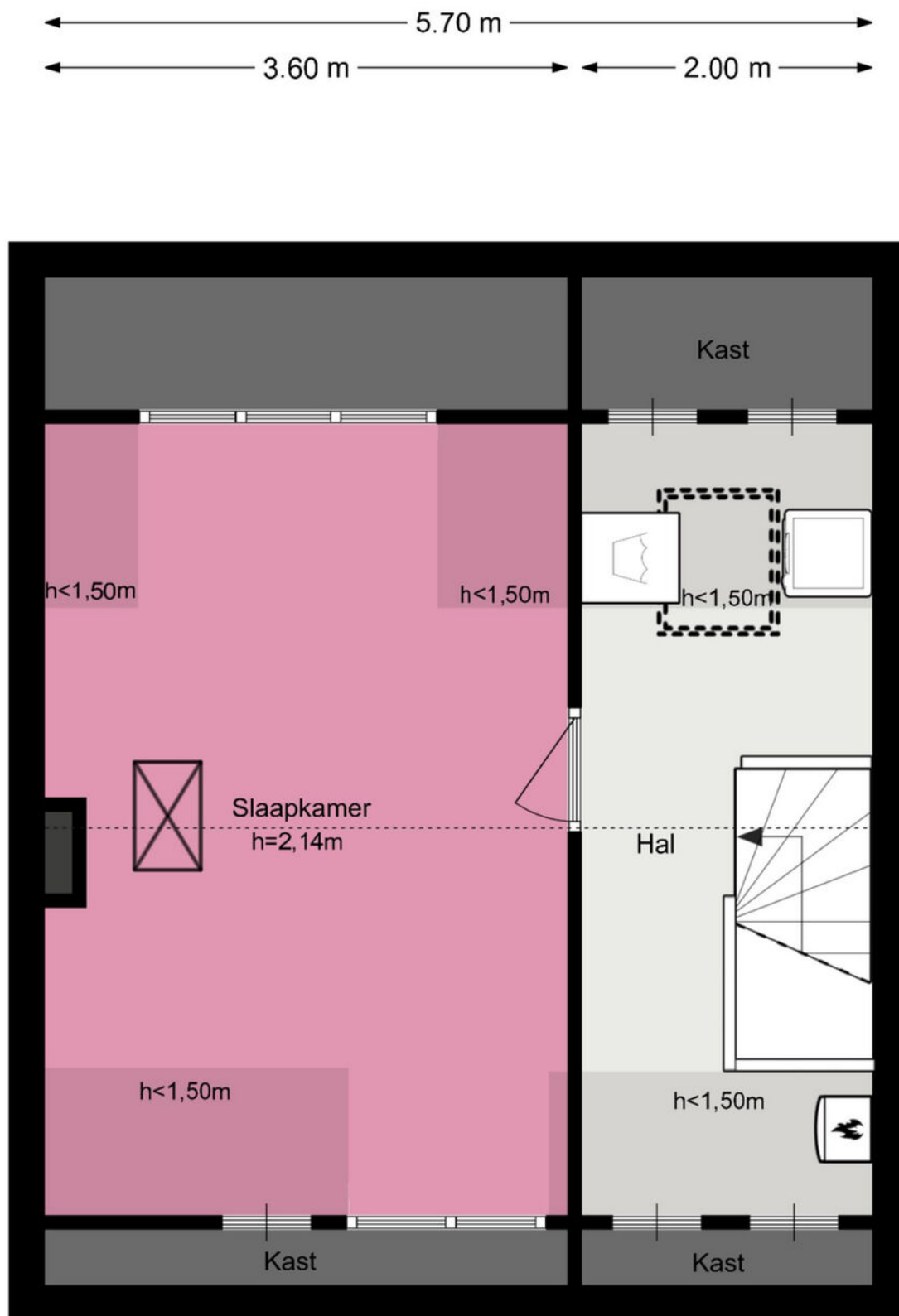
Eerste verdieping



Marelaan 16 - Oegstgeest

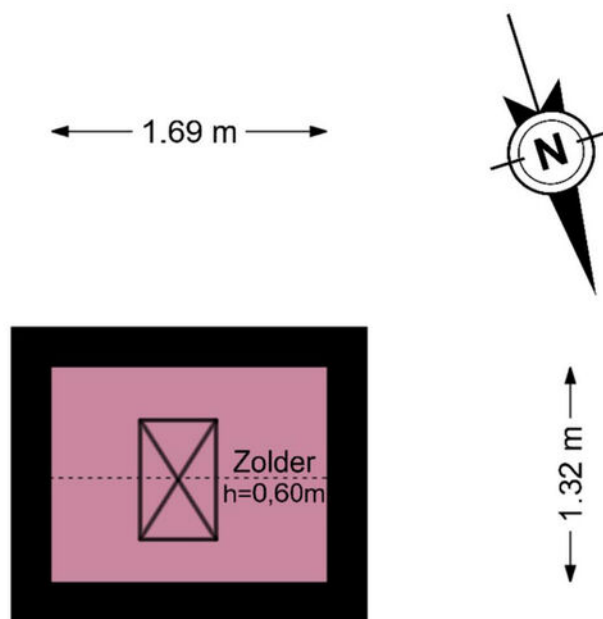
Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



Marelaan 16 - Oegstgeest

Vliering



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl