

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



Marelaan 7
Oegstgeest



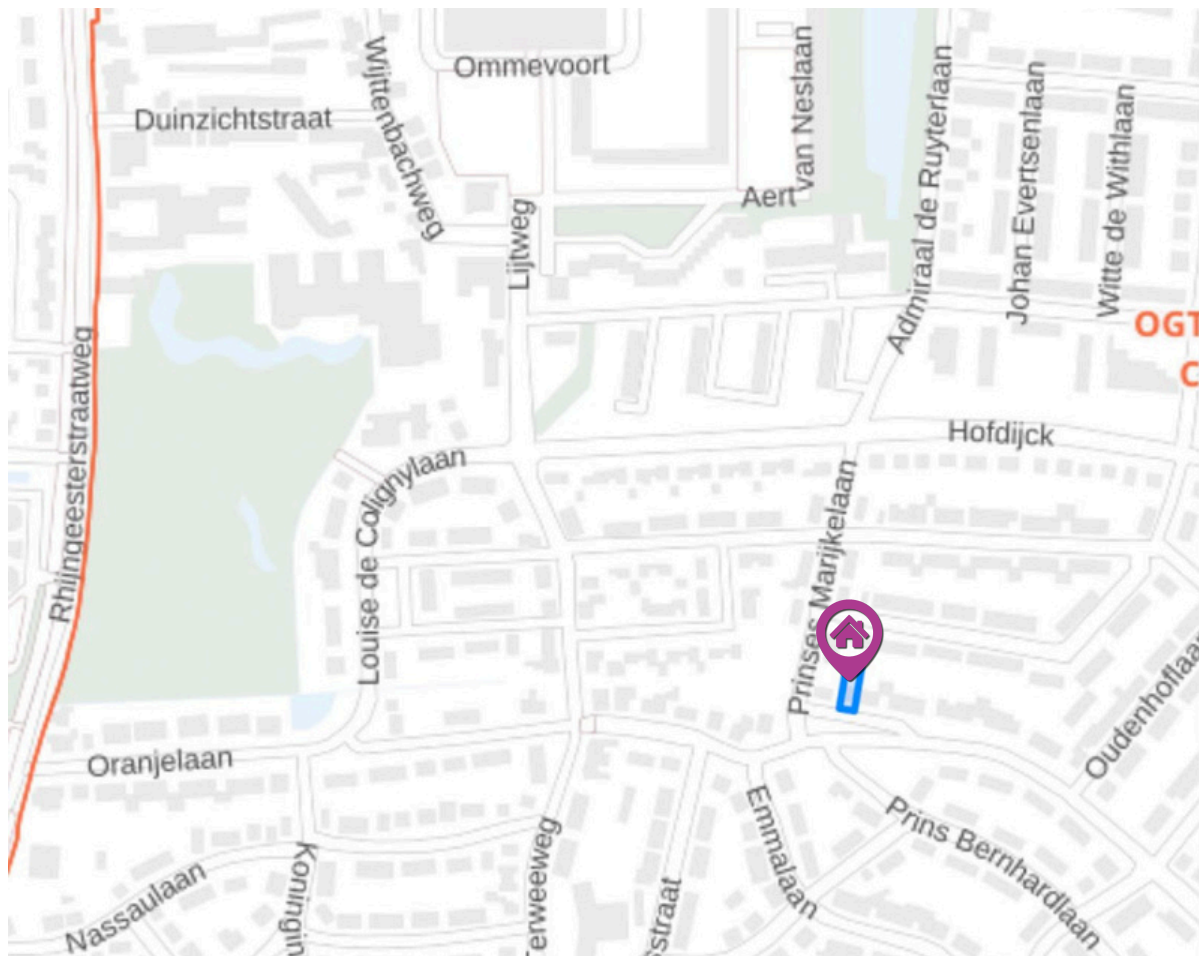
Uitstekend onderhouden hoekwoning

Ben je op zoek naar een woning waar comfortabel wonen en werken perfect samengaan? Dan is Marelaan 7 in Oegstgeest absoluut een bezichtiging waard. Deze royale hoekwoning combineert ruimte, comfort en veelzijdigheid en beschikt over een eigen oprit en een multifunctioneel aangebouwd guesthouse met een eigen entree, slaapkamer, badkamer en keuken.

Hierdoor is het guesthouse ideaal te gebruiken als praktijk- of kantoorruimte aan huis, voor mantelzorg, een inwonend familielid of als gastenverblijf. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig.

Locatie

De woning ligt aan het brede gedeelte van de Marelaan, aan een rustig pleintje, compleet met een eigen parkeerplaats inclusief privélaadpaal én twee extra parkeerplekken direct voor de deur. De groene en kindvriendelijke omgeving biedt volop voorzieningen, met winkels, scholen, sportverenigingen en recreatiegebieden zoals het Leidse Hout en Park Landskroon op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A44 en N206 zijn Leiden, Den Haag, Amsterdam, Schiphol en de Bollenstreek uitstekend bereikbaar. Ook Leiden Centraal en diverse busverbindingen liggen dichtbij.



A photograph of a modern living room. In the center is a brown leather sofa with several cushions. In front of it is a coffee table with a white marble top and wooden legs. To the right is a large window with a view of a garden with trees and a wooden bench. The room has white walls and a light-colored rug. A painting of sailboats is on the wall. A ceiling light fixture is visible.

Begane grond

De woning beschikt over een royale, verzorgd aangelegde voortuin met een eigen oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de ruime voortuin geniet je van veel privacy ten opzichte van de straat, mede dankzij de struiken en begroeiing aan de straatzijde. Daarnaast is er een overdekte fietsenstalling aanwezig, ideaal voor het veilig en droog stallen van fietsen. Via de oprit bereik je zowel de entree van de woning als het aangebouwde guesthouse.

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het moderne toilet met fonteintje, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.



A photograph of a modern, bright interior space, likely a living and dining area. In the foreground, a large, light-colored wooden dining table with thick legs is set with a vase of colorful flowers. Several chairs with dark frames and light-colored seats are tucked under the table. In the background, a white kitchen unit with upper and lower cabinets is visible. A large window on the left side of the kitchen area provides a view of a green garden. The ceiling is white with recessed lighting. The overall atmosphere is clean, minimalist, and airy.

De sfeervolle woonkamer beschikt aan de voorzijde over een royale zithoek met een karakteristieke erker en een pelletkachel, die zorgt voor extra warmte en sfeer. De woonkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken, die centraal in de leefruimte is gesitueerd. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale en lichte leefruimte ontstaan met een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, kookplaat, afzuigkap en combi-magnetron.



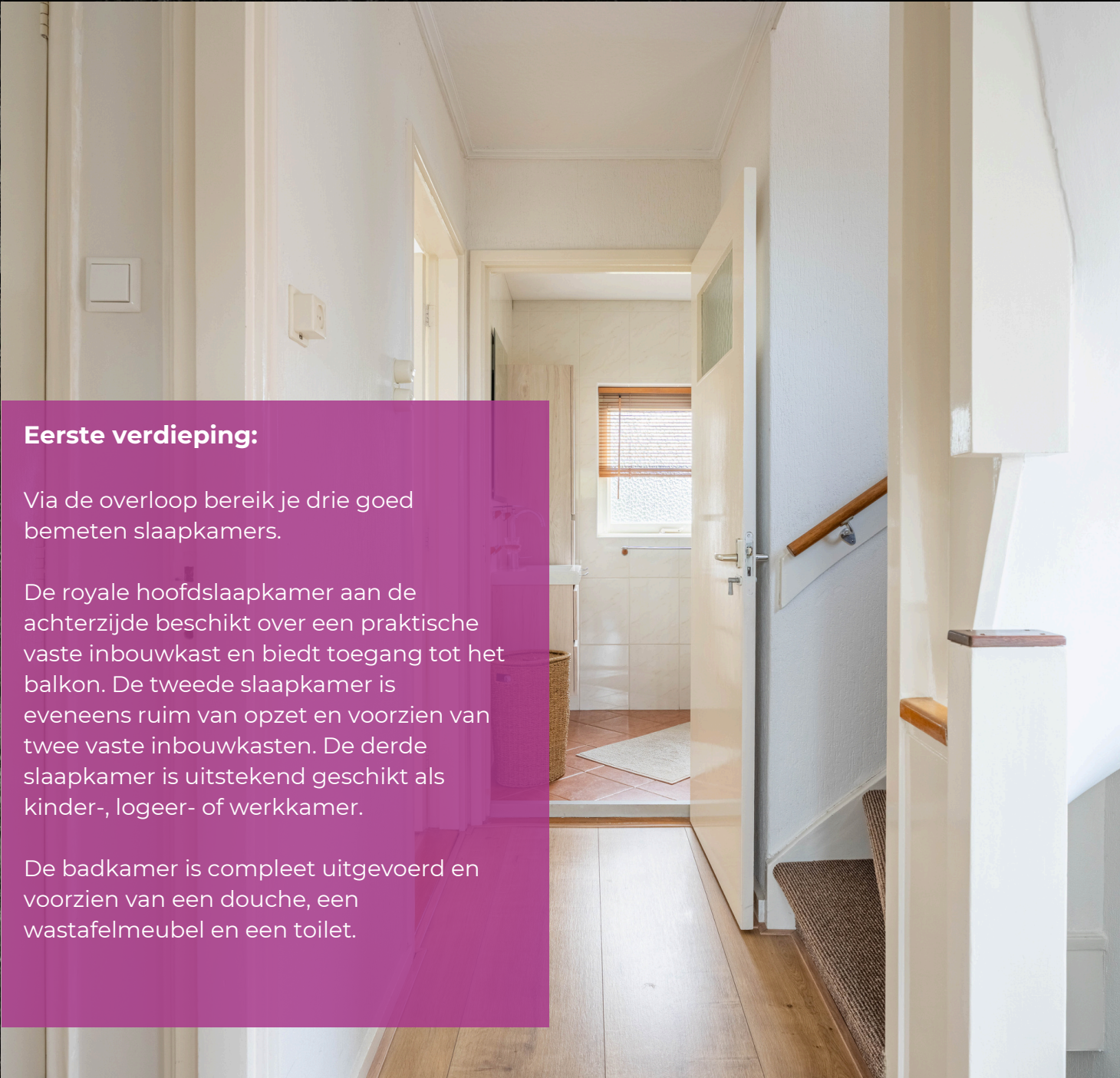


Een absoluut pluspunt van deze woning is het volledig geïsoleerde, aangebouwde guesthouse met een eigen entree aan zowel de voor- als achterzijde. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een keukenblok, een moderne badkamer met douche, toilet en wastafel en een royale verblijfsruimte met veel daglicht





Het multifunctionele guesthouse is dankzij de praktische indeling geschikt als praktijkruimte, kantoor, gastenverblijf, mantelzorgwoning, atelier of hobbyruimte. De slaapvide biedt extra mogelijkheden als logeerverblijf. Met een eigen entree en complete voorzieningen is het een ideale aanvulling voor wie wonen en werken wil combineren of levensloopbestendig wil wonen.



Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je drie goed bemeten slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische vaste inbouwkast en biedt toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en voorzien van twee vaste inbouwkasten. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet.











Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-installatie en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De royale vierde slaapkamer is een volwaardige kamer en geniet dankzij de dakkapel aan de achterzijde en het dakraam van veel natuurlijk licht. Ook hier is achter de knieschotten volop bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigheden.





The image shows a well-designed back garden. On the right, a white-framed glass extension of a house provides access to the outdoor space. The ground is paved with light-colored wooden planks. A grey wicker L-shaped sofa is positioned against a wall of vertical wooden slats, with a large framed picture of a flower branch mounted on it. A square dining table with a wicker base and a light-colored top sits in the center. The garden is enclosed by a wooden fence and lush green trees are visible in the background. The sky is blue with some clouds.

De achtertuin

De circa 12,5 meter diepe achtertuin biedt volop ruimte, privacy en zowel zon als schaduw gedurende de dag. Aan de woning bevindt zich een stijlvolle overdekte veranda, ideaal om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging en dankzij de praktische achterom is de tuin goed bereikbaar.







Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning
- Eigen oprit met laadpaal
- Vier slaapkamers in de hoofdwoning
- Volledig geïsoleerd multifunctioneel guesthouse met vloerverwarming, eigen entree en voorzieningen
- Energielabel B
- 12 zonnepanelen
- Royale achtertuin met veranda
- Vrijstaande stenen berging
- Zeer goed onderhouden
- Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk

Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

1e verdieping

Marelaan 7 Oegstgeest 1e Verdieping



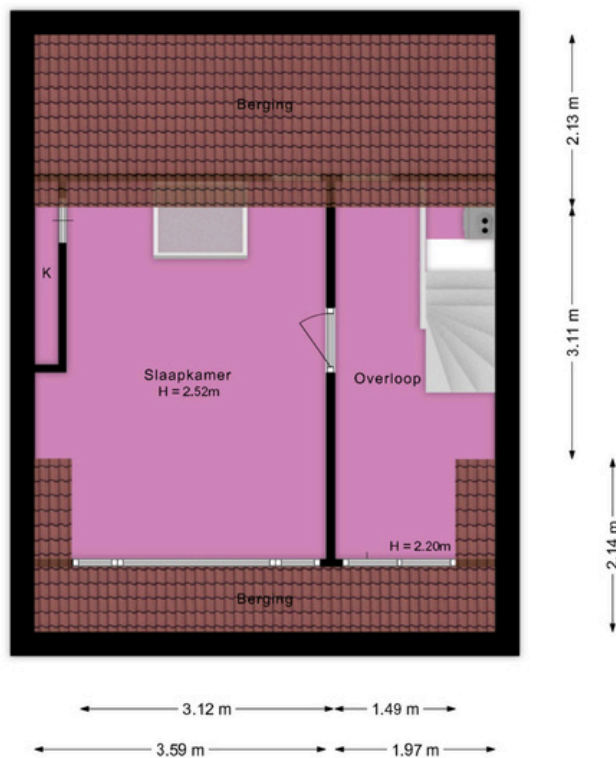
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

2e verdieping

Marelaan 7 Oegstgeest 2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

Overzicht

Marelaan 7 Oegstgeest
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agrestgoedmedia.nl





Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte wonen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Ons team



Bob
de Bruin

Register Makelaar & Taxateur



Jeroen
Geurts

Register Makelaar & Taxateur



Jesper
Romijn

NVM makelaar



Niels
van Steijn

NVM Makelaar



Oliwia
Jerzak

NVM Makelaar



Annemarie
Leeuwenburg

Assistent Makelaar



Femke
Docters van
Leeuwen

Assistent Makelaar



Gwen
Zonneveld

Commerciële binnendienst



Dewi
Harteveld
-Guijt

Commerciële binnendienst



Susanne
Ouwehand

Assistent Makelaar



Melissa
Kuijt

Commerciële binnendienst

Tina
Treur



Assistent Makelaar

Sabina
Hulsebosch



Commerciële binnendienst

Francis
Duyvestijn-
Onderwater



Media specialist

Joris
Langezaal



Media specialist

Rick
van der
Schans



Hypotheek adviseur

Mathijs
Overbeeke



Hypotheek adviseur

Bianca
Slootweg



Commerciële binnendienst
Hypotheeken en verzekeringen

Danique
Heemskerk



Commerciële binnendienst
Hypotheeken en verzekeringen



Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

Kantoor Voorhout

Herenstraat 136

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Kantoor Leiden

Hooigracht 86

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Kantoor Rijnsburg

Vliet noordzijde 94

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Koppers kantoor Hillegom

Hoofdstraat 194, Hillegom

0252 515 482

info@koppers.nl

Geurts Hypotheken en verzekeringen

071 209 9999

info@geurtshypotheke.nl

www.geurtsmakelaars.nl

