



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Hollandse Tuin 3, 2342 BG OEGSTGEEST

In de exclusieve en bijzonder geliefde woonwijk Buitenplaats Rijnweijde bevindt zich deze werkelijk schitterende en instapklare herenhuis tussenwoning uit 2022.

Een woning waar luxe, comfort, duurzaamheid en sfeer op uitzonderlijke wijze samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 159,62 m², een perceel van 185 m², vijf kamers, vier volwaardige slaapkamers, twee luxe badkamers én een fenomenaal aangelegde achtertuin met eigen bar/mancave, is dit een woning die werkelijk alles biedt voor modern en comfortabel gezinsleven.

Vraagprijs: €995.000,00 K.K.

Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking.

Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 995.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2022
AANTAL WOONLAGEN	4
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	159.62 m2
PERCEELOPPERVLAKTE	185 m2
INHOUD	561 m3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	5.7 m2
EXTERNE BERGRUIMTE	25.3 m2
ISOLATIE	Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas, HR-glas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
TUIN	Achtertuint
SCHUUR/BERGING	Vrijstaand hout
INSTALLATIE	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte Terug Win-installatie
ENERGIELABEL	A

KENMERKEN

- Volledige vloerverwarming in de gehele woning
- Warmtepompinstallatie
- Warmteterugwininstallatie (WTW)
- Aardwarmte
- Zonnepanelen
- Glasvezelaansluiting

Vraagprijs €995.000,- K.K.

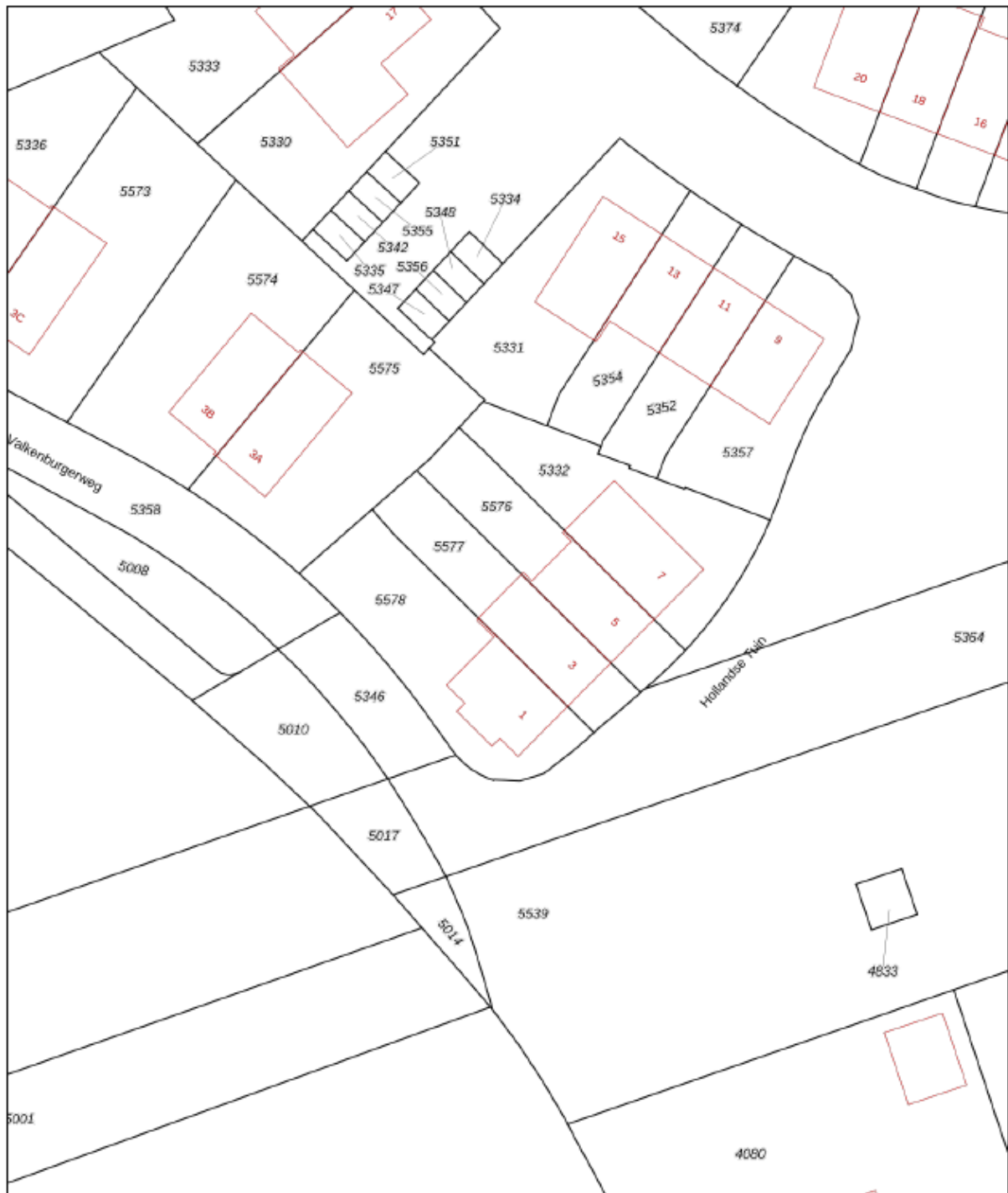
Omgeving




Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oegstgeest	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie B	
— Bebouwing		Perceel 5577	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

Hollandse Tuin 3, 2342 BG OEGSTGEEEST

Locatie

Vanaf het eerste moment valt direct de hoogwaardige afwerking op. De huidige eigenaar heeft de woning na oplevering nog verder laten upgraden en verfijnen, waardoor een uniek woonniveau is ontstaan dat u zelden tegenkomt. Hier hoeft werkelijk niets meer te gebeuren — u kunt direct verhuizen en genieten.

De woning ligt heerlijk vrij en autoluw aan de Hollandse Tuin, waardoor rust, privacy en veiligheid gegarandeerd zijn. Een ideale woonomgeving voor gezinnen, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en burens elkaar nog kennen. Daarbij beschikt de woning over parkeren op eigen terrein, een ruime externe berging van circa 25,3 m² en een zonnige achtertuin met achterom.

De ligging is uitstekend centraal. Op korte afstand bevinden zich diverse parken zoals Landskroon en Dorpsweide, basisscholen, kinderopvang Het Dok, sportfaciliteiten, fysiotherapie, winkels en de Jumbo supermarkt op loopafstand. Ook het Bio Science Park Leiden, NS-station Leiden Centraal en station De Vink zijn snel bereikbaar per fiets. Daarnaast liggen het Valkenburgse Meer, Katwijk en Noordwijk op korte afstand voor ontspanning, strand en natuur. Via de A44 bereikt u eenvoudig steden als Den Haag, Schiphol en Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Via het verzorgde pad bereikt u de voortuin en entree van de woning. In de hal bevinden zich het moderne hangende toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping. De royale woonkamer straalt direct luxe en warmte uit. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van bijzonder veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de exclusieve open keuken, uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur en luxe materialen — een perfecte plek voor koken, borrelen en samenzijn. Aan de achterzijde openen de deuren naar de fantastische achtertuin. Hier bevindt zich een unieke eigen bar/mancave, een absolute eyecatcher en dé perfecte plek voor lange zomeravonden, borrels met vrienden of ontspannen weekenden. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom en biedt veel privacy.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Eén van de kamers is momenteel ingericht als luxe walk-in closet. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat hangend toilet aanwezig op deze verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een ruime overloop, een vierde volwaardige slaapkamer en een tweede luxe badkamer met inloopdouche, wastafel en derde hangend toilet. Daarnaast vindt u hier de technische ruimte met opstelling voor wasmachine en droger. Via een vlizotrap bereikt u bovendien de praktische vliering, ideaal voor extra opslagruimte.

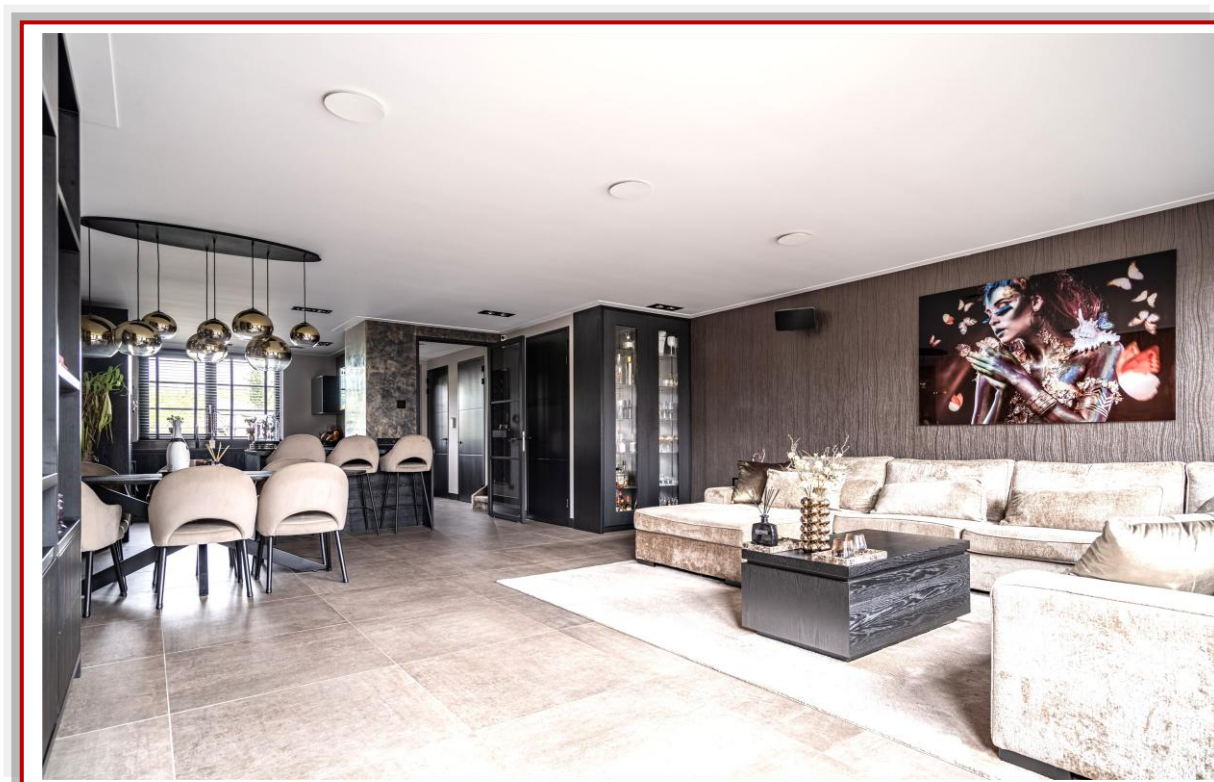
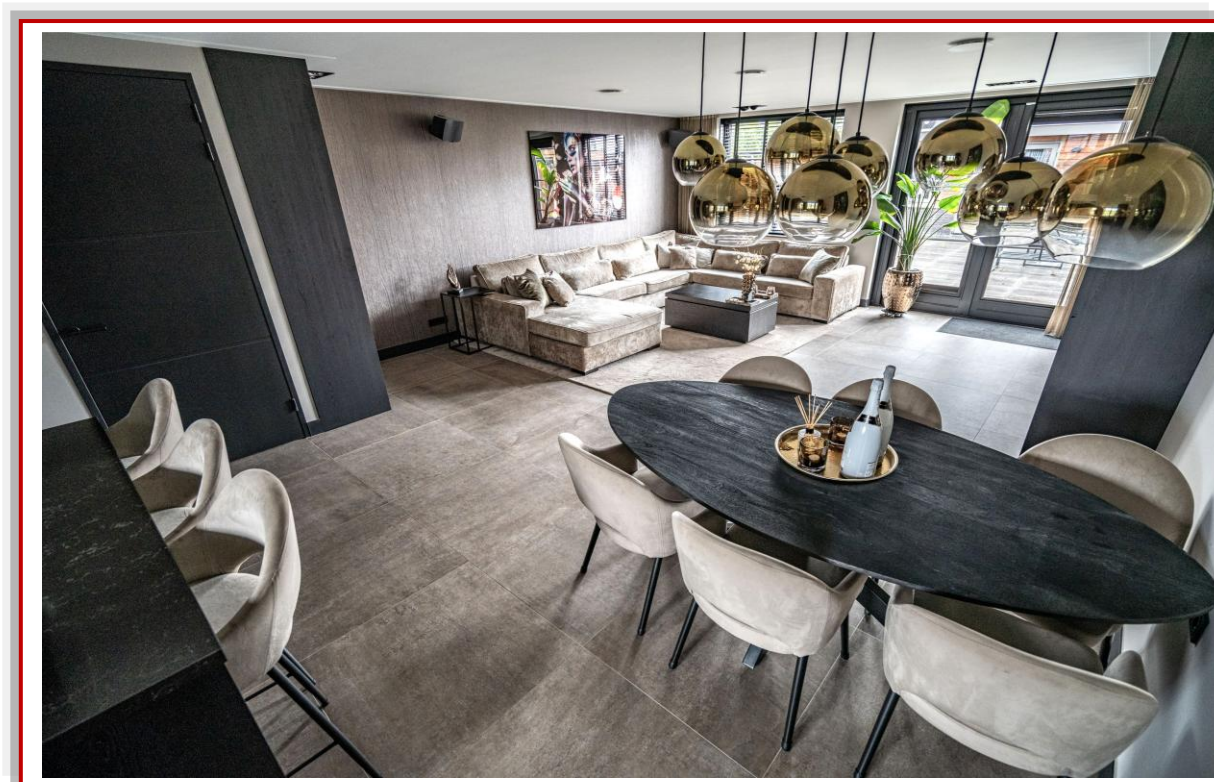
Architectuur & sfeer

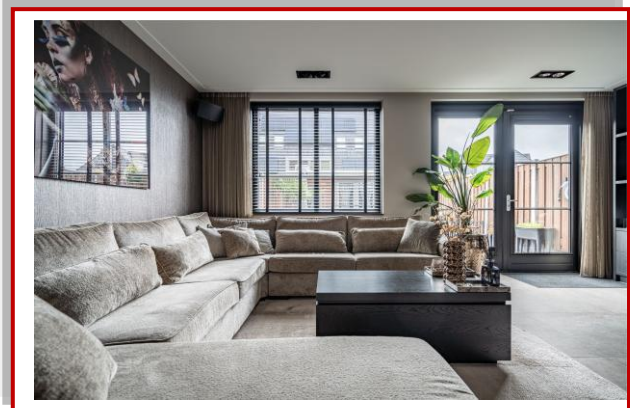
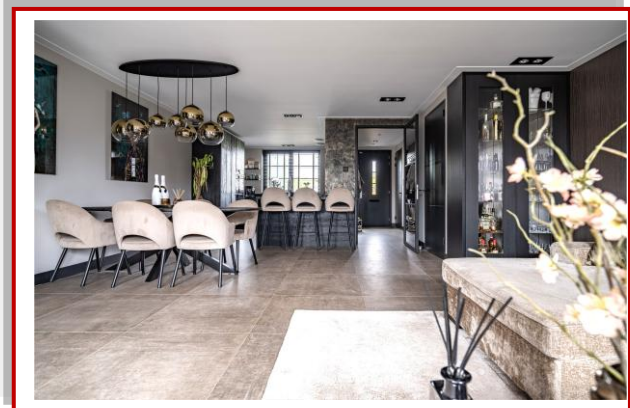
De woningen in Buitenplaats Rijnweijde kenmerken zich door hun unieke en tijdloze architectuur. Klassieke elementen zoals ruime dakoverstekken, houten gevelbekleding, horizontale raamverdelingen en diverse metselwerkpatronen zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. Moderne accenten rondom de voordeuren, raampartijen en dakkapellen geven het geheel tegelijkertijd een eigentijdse luxe uitstraling.

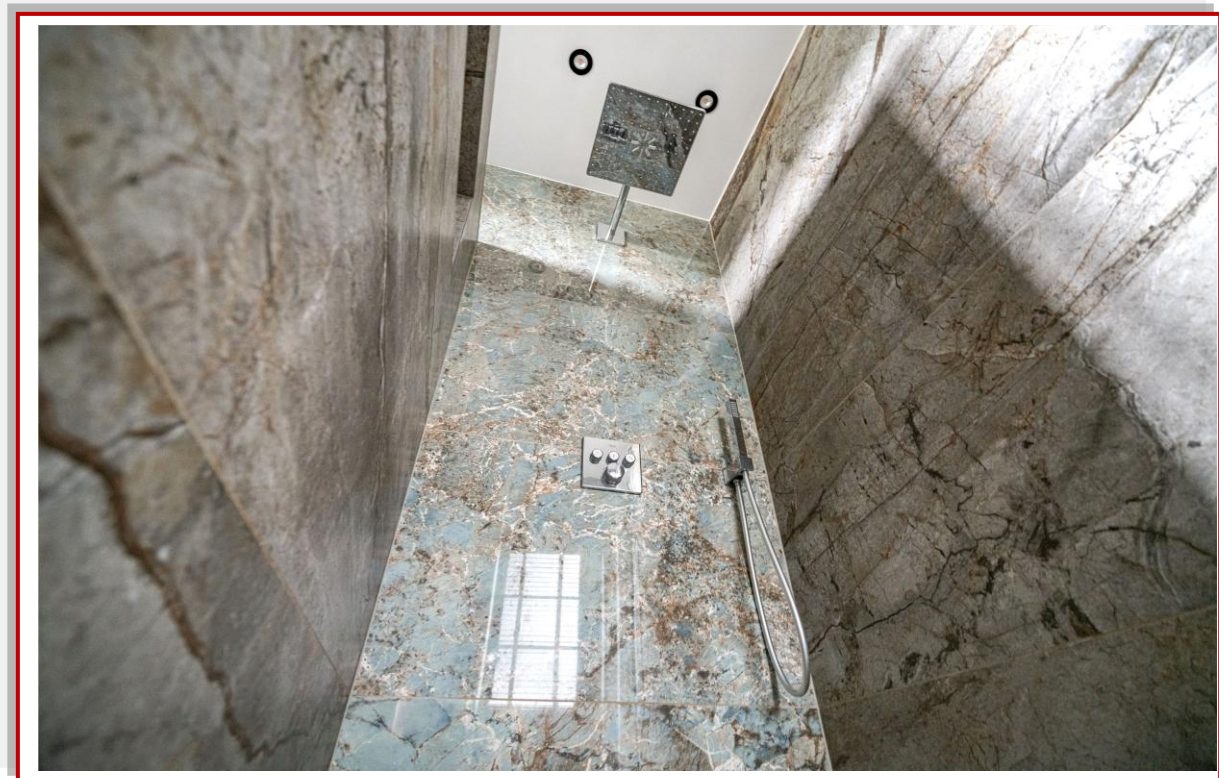
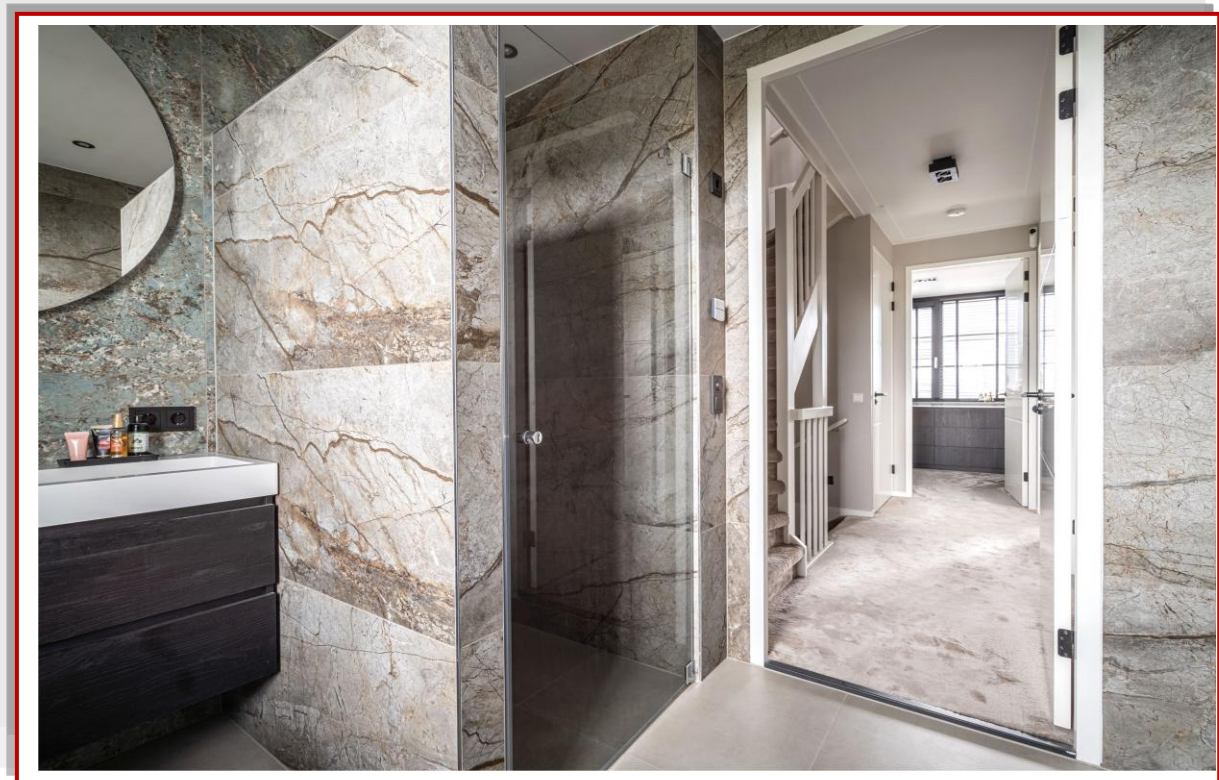
Buitenplaats Rijnweijde is ontworpen als een moderne buitenplaats waar iedere dag voelt als wonen in vrijheid. Smalle laantjes, veel groen, spelende kinderen en een ontspannen sfeer maken dit tot één van de meest geliefde woonlocaties van Oegstgeest.

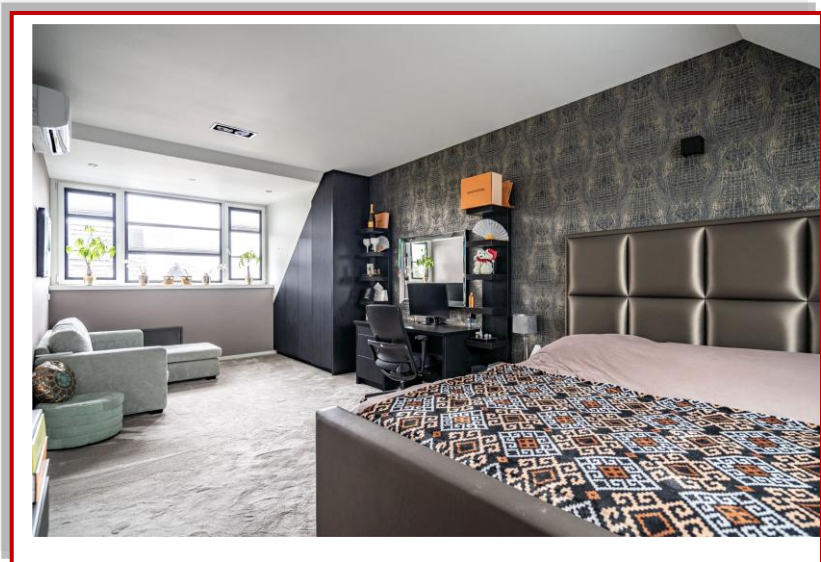
Kortom Een uitzonderlijk luxe, volledig instapklare en duurzaam gebouwde gezinswoning op toplocatie in Oegstgeest. Met hoogwaardige afwerking, vier slaapkamers, twee badkamers, een unieke tuin met eigen bar en alle moderne voorzieningen binnen handbereik, is dit een woning die werkelijk indruk maakt. Een huis dat u gezien én beleefd moet hebben.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Oegstgeest
SECTIE	B
NUMMER	5577

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

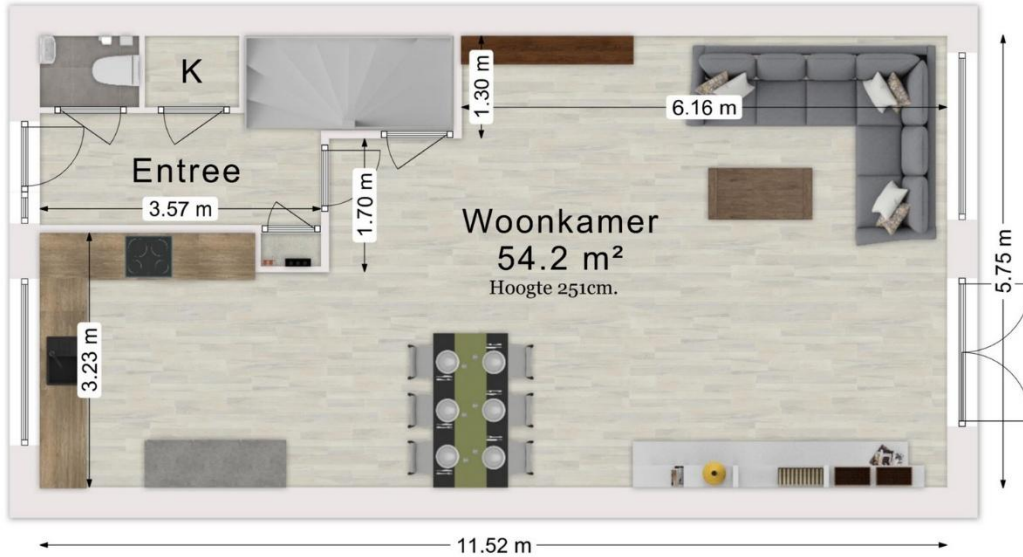
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

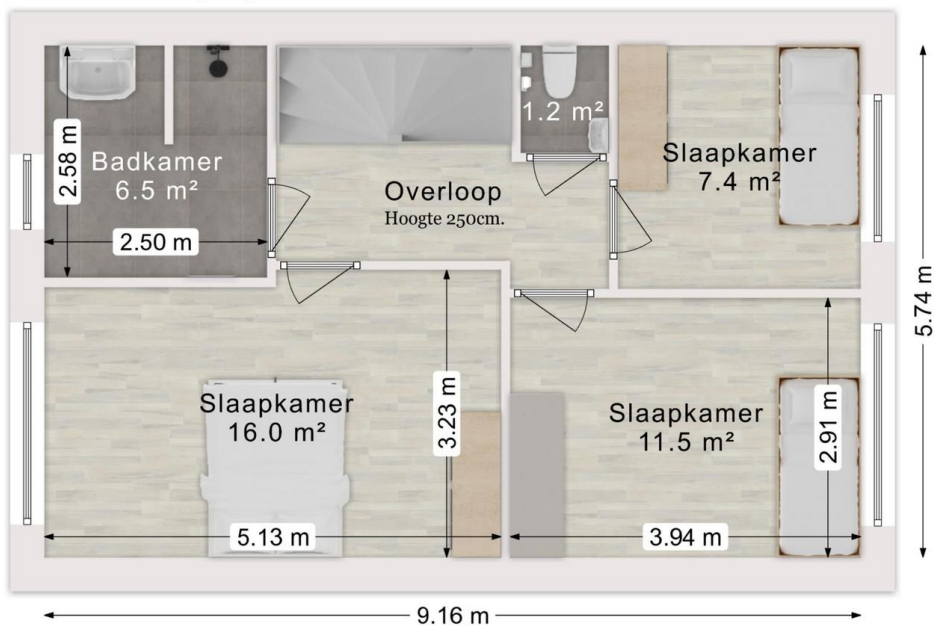
Hollandse Tuin 3
Begane Grond



Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



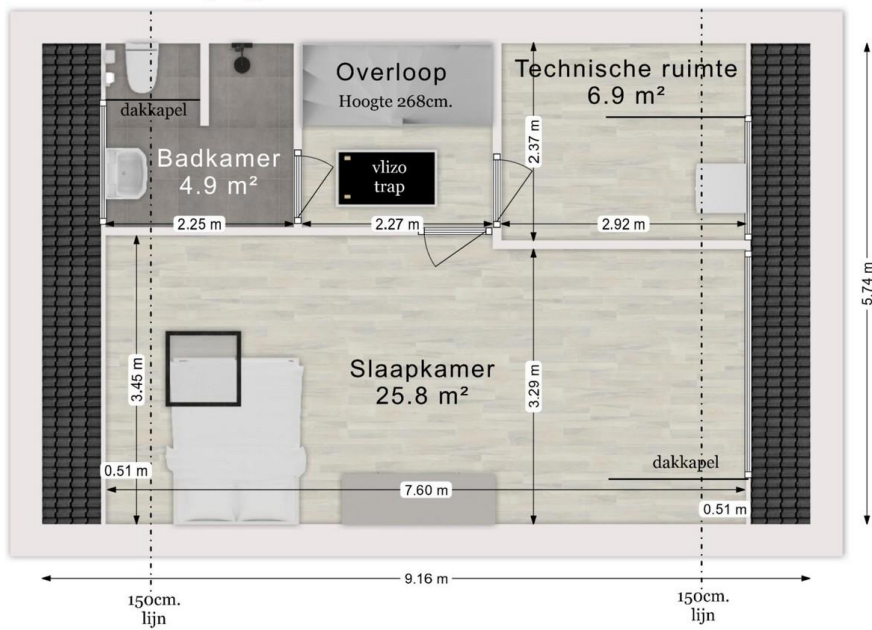
Hollandse Tuin 3 Eerste Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



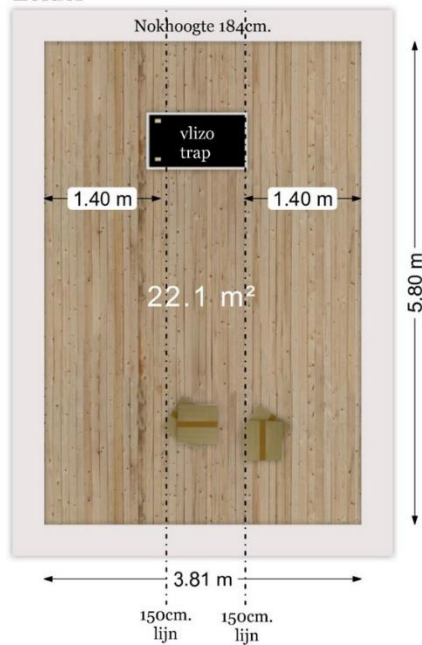
Hollandse Tuin 3 Tweede Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



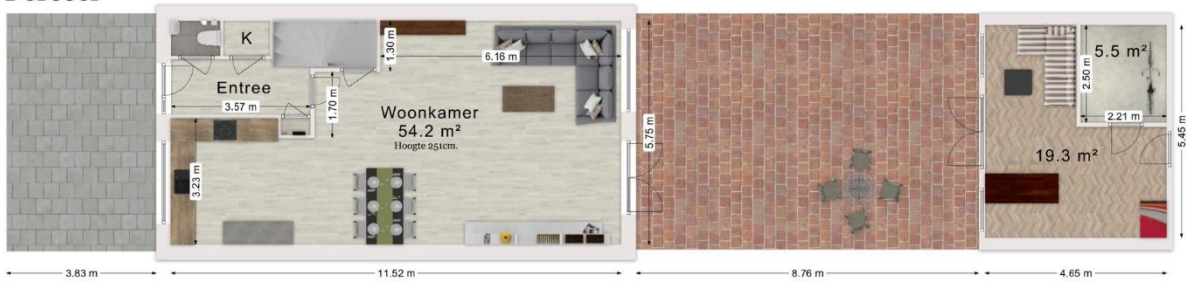
Hollandse Tuin 3 Zolder



Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Hollandse Tuin 3 Perceel



Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Bouwkundige keuring uitvoeren?

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

Wanneer komt de koop tot stand?

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtagage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!

De Wekker Makelaardij Leiden

Meijestraat 1
2314 WZ Leiden
Tel: 071-5896193
www.dewekkermakelaardij.nl
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg

Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer

Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek

Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

