



OEGSTGEEST  
Lobeliuslaan 198

Vraagprijs  
€ 500.000,- k.k.

# Lobeliuslaan 198



+31 252 211 690 | [info@pitchmakelaars.nl](mailto:info@pitchmakelaars.nl)  
<https://www.pitchmakelaars.nl>

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2003

Soort:  
portiekflat

kamers:  
3

Inhoud:  
276 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
87 m<sup>2</sup>

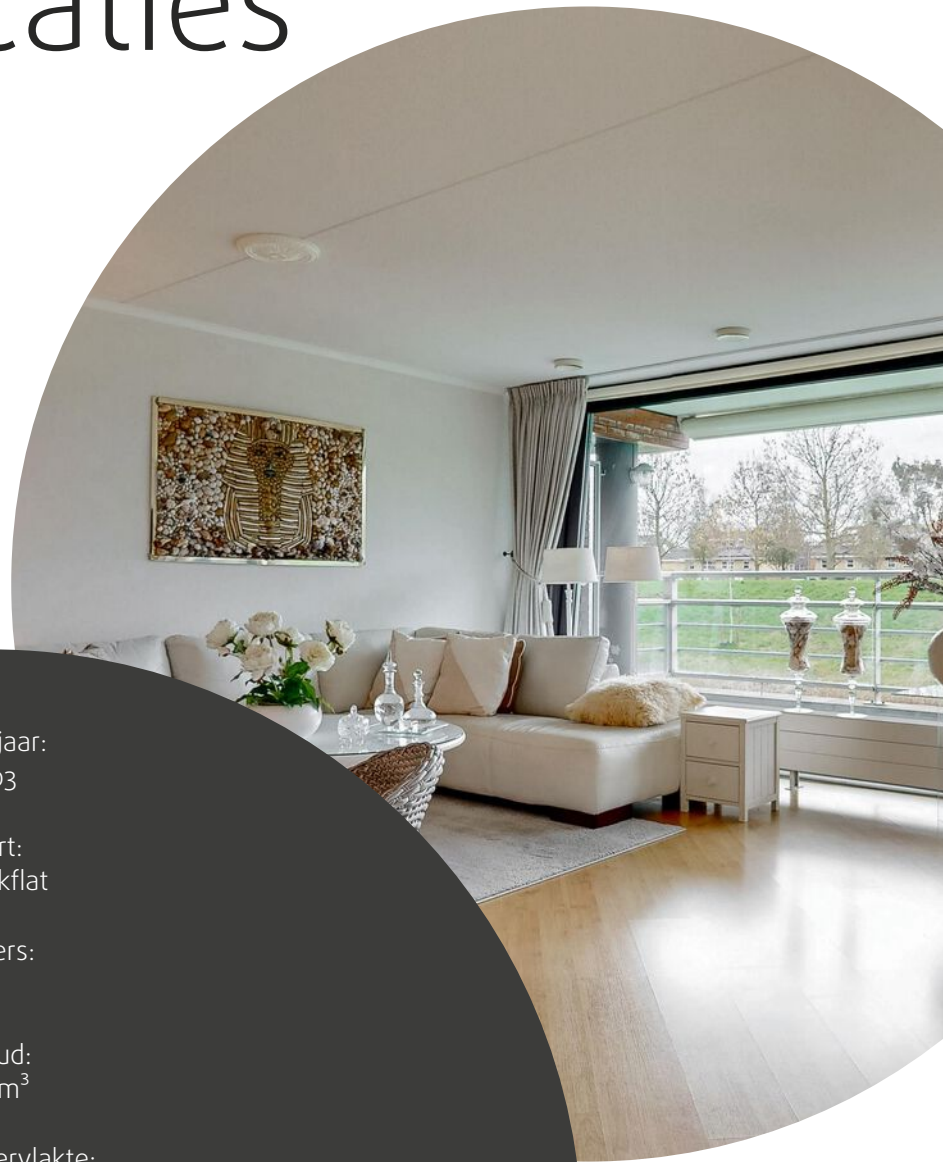
Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

'Licht appartement in een groene omgeving met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een prachtig uitzicht'

Ben je op zoek naar een fijn, licht appartement met een vrij uitzicht en een balkon waar je van 's middags tot in de avond van de zon kunt genieten? Dit appartement op de begane grond biedt precies dat, én meer. In dit goed onderhouden complex is het heerlijk rustig wonen, met twee goed formaat slaapkamers, een zeer lichte woonkamer en een ruim balkon op het Westen. Het vrije uitzicht over de groene omgeving geeft een gevoel van ruimte.

De wijk Poelgeest staat bekend om haar duurzame karakter en unieke ligging in een voormalig poldergebied. Hier woon je letterlijk aan de rand van een bijzonder natuurgebied waar oude waterlopen, rietkragen en wandelpaden het landschap vormen. Het voelt alsof je een natuurgebied als achtertuin hebt. Ideaal voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of gewoon om even te ontsnappen aan de drukte van alledag. Een heerlijk licht appartement, midden in het groen en toch dichtbij alle voorzieningen: dat is wonen in Poelgeest.

Na de nette, gezamenlijke entree met videofoon, brievenbussen en het trappenhuis, brengt de lift of de trap je naar de verdieping. Zodra je dit lichte hoekappartement binnenstapt, valt de ruime en overzichtelijke hal op. Vanuit hier bereik je alle vertrekken. Het separate toilet met fonteintje is praktisch geplaatst en de badkamer ernaast is verrassend ruim, voorzien van een fijne inloopdouche, een breed wastafelmeubel met veel opbergruimte, een handdoekradiator én een ligbad. Ook liggen aan de hal de twee comfortabele slaapkamers, beide uitgerust met een kastenopstelling, waardoor er meer dan genoeg opbergruimte is zonder dat het ten koste gaat van het aangename woonoppervlak. Er is een ruime berging, ideaal voor extra voorraad en het plaatsen van de wasmachine en droger. De woonkamer vormt het hart van het appartement. De ruimte is licht, ruim en met een prachtig vrij uitzicht over het groene veld en het water. Dit veld wordt niet alleen gebruikt om te spelen of te sporten, maar geeft het hele jaar door een gevoel van lucht en ruimte. Dankzij de grote ramen en de schuifpui naar het balkon wordt de woonkamer gevuld met licht. Het zonnige balkon op het Westen is een groot pluspunt. Zodra de voorjaarszon zich laat zien, kun je hier al heerlijk zitten. De halfopen keuken sluit mooi aan bij de woonkamer en is uitgevoerd in een rustige, tijdloze kleurstelling. Alle benodigde apparatuur is aanwezig, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combioven en een koelvriescombinatie.



# Omschrijving

De ligging van dit appartement is ideaal voor iedereen die graag rustig woont, maar wél de voorzieningen dichtbij wil hebben. Op een paar minuten fietsen vind je zowel winkelcentrum De Lange Voort als de sfeervolle De Kempenaerstraat, waar je terecht kunt voor speciaalzaken, verswinkels, mooie boetieks en gezellige koffielekjes. Ook het Leidse centrum en Centraal Station liggen verrassend dichtbij. In ongeveer een kwartier fiets je zo de historische binnenstad in of naar het Centraal Station voor de trein in de richting Den Haag, Amsterdam, Utrecht of Schiphol. Voor gezinnen en sportliefhebbers is dit bovendien een bijzonder praktische locatie. In de directe omgeving liggen basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en diverse sportfaciliteiten. Je kunt hier sporten en ontspannen zoals jij dat wilt, van fitness, zwemmen en golfen tot watersporten. De jachthaven om de hoek biedt directe vaarverbinding naar zowel de Kagerplassen als de Leidse grachten.

Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en er is een externe berging.

## Pluspunten

- Licht hoekappartement op de begane grond
- Eigen privé-parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Ruim en zonnig balkon op het Westen
- Woonkamer met vrij uitzicht over groen en water
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer met ligbad én douche
- Ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Lichte hoekkeuken met complete inbouwapparatuur
- Goed onderhouden complex met lift
- Rustige, groene en duurzame woonomgeving
- Op korte afstand van De Kempenaerstraat en winkelcentrum De Lange Voort
- Historische binnenstad en Leiden Centraal binnen ca. 10 minuten fietsen
- Nabij scholen, sportfaciliteiten, zwembad, fitness en jachthaven

In de koopovereenkomst zal een 'niet bewonersclausule' worden opgenomen en de oplevering is in overleg.









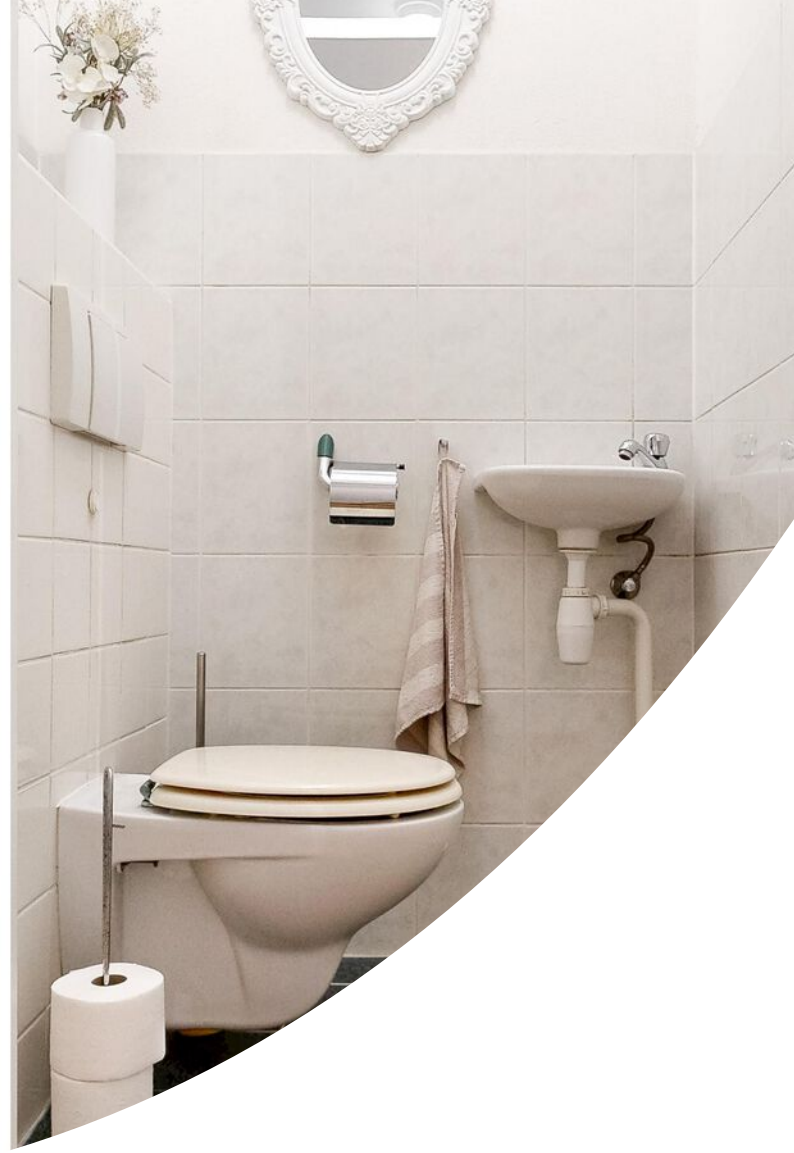






















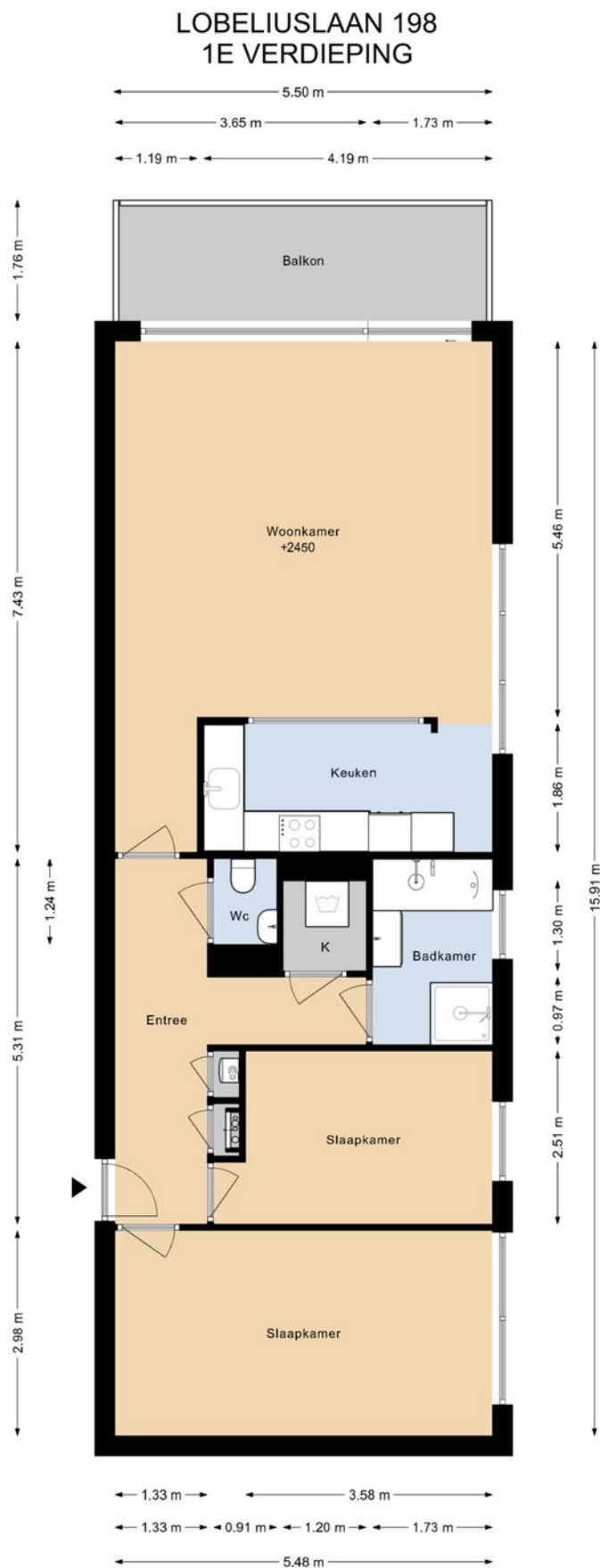








# Plattegrond



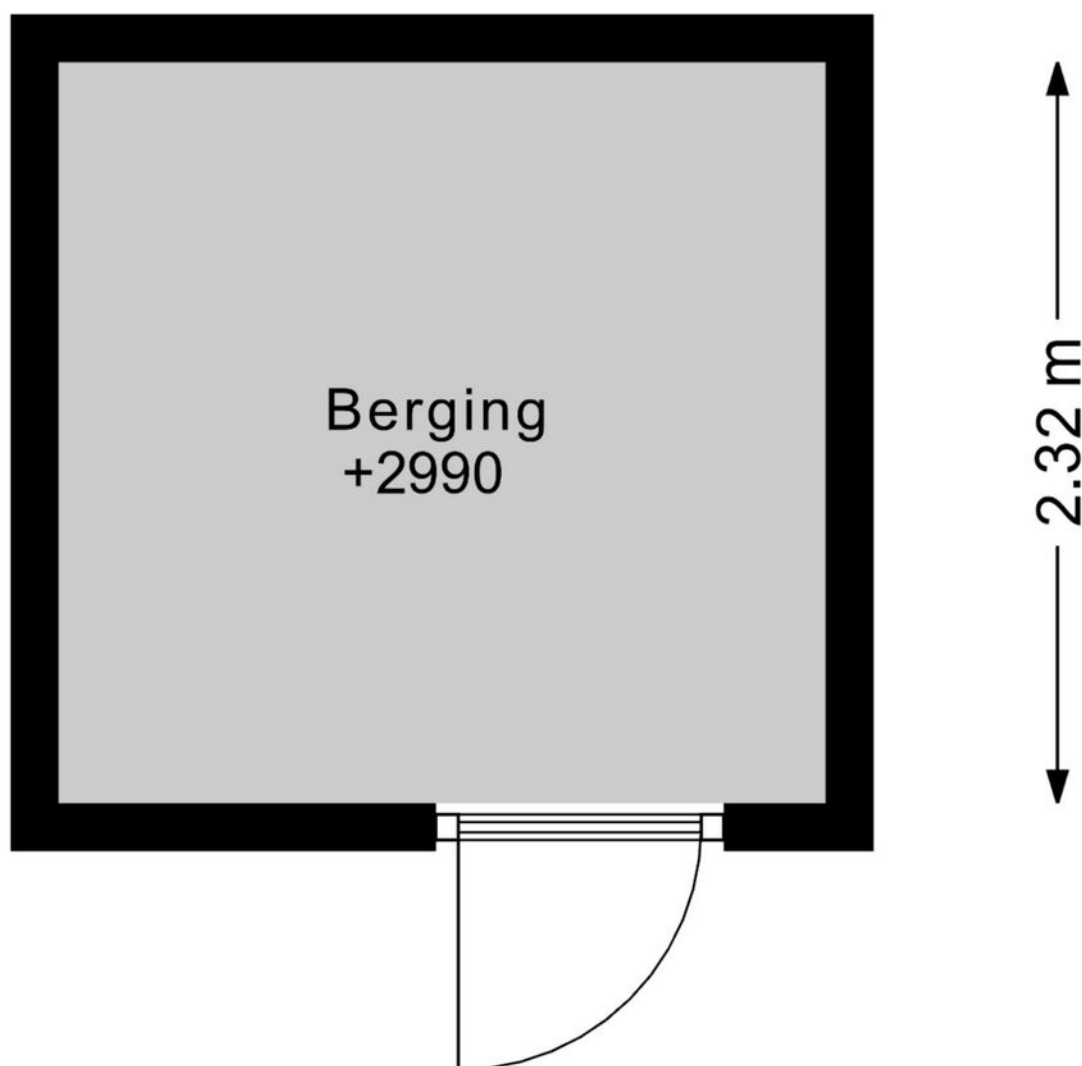
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## LOBELIUSLAAN 198 BERGING

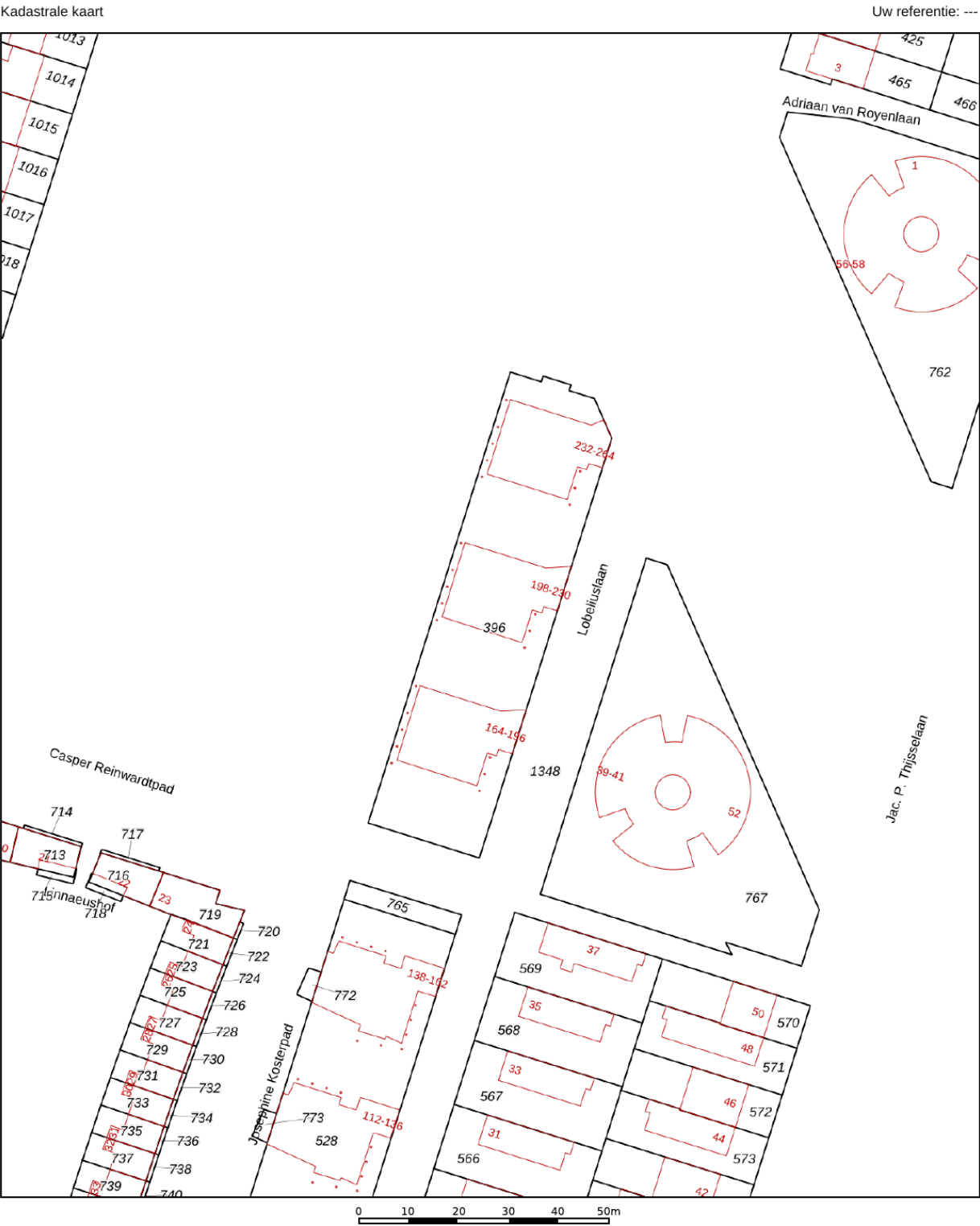
← 2.40 m →



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



# Kadastrale kaart

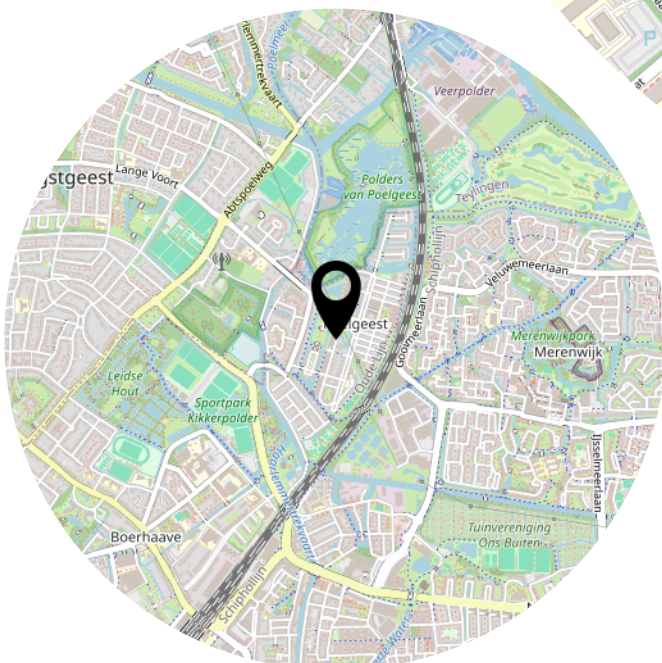
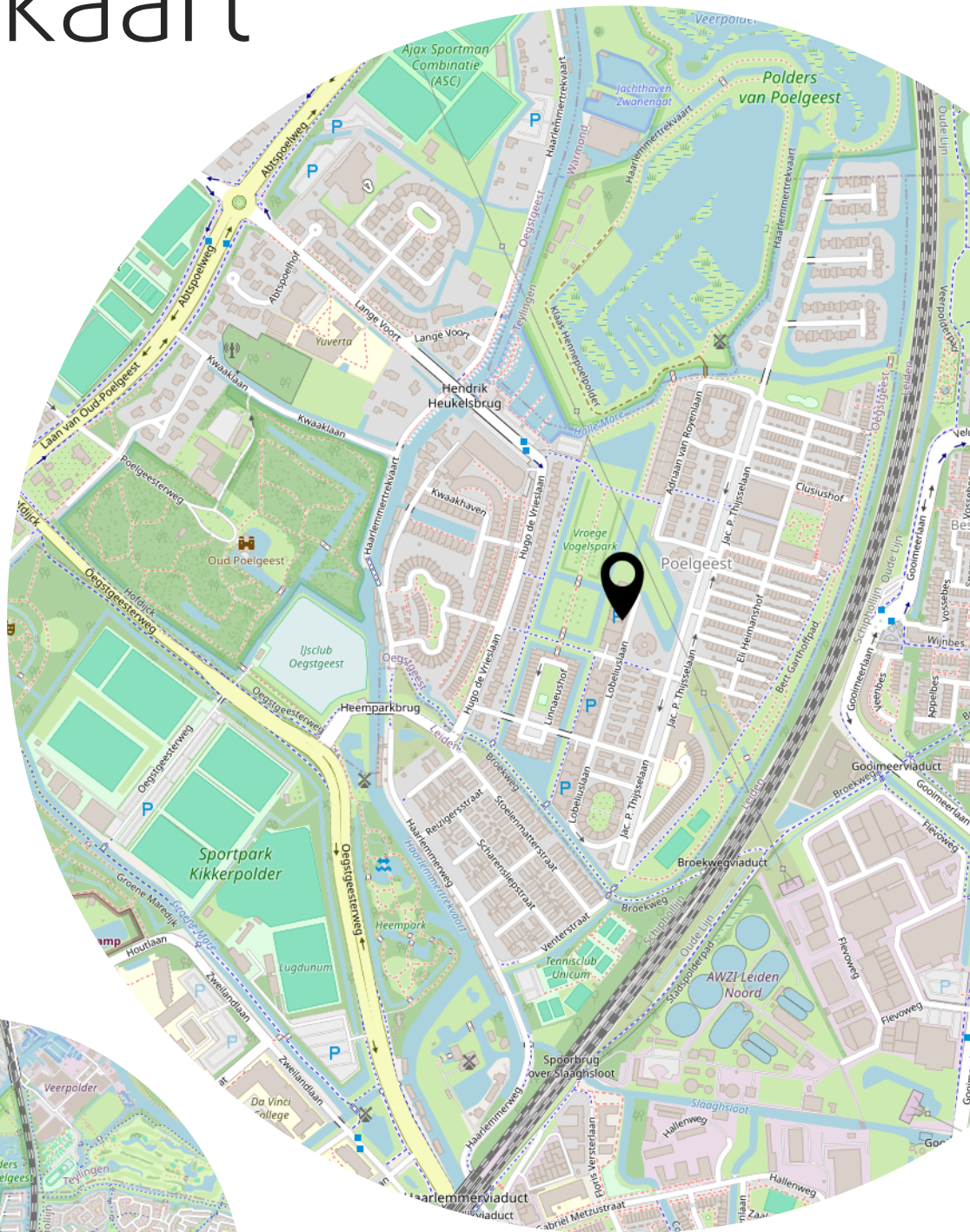


|       |                                  |                                |  |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000                 |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Oegstgeest |  |
|       | Huisnummer                       | Sectie D                       |  |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 396                    |  |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                                |  |
|       | Administratieve kadastrale grens |                                |  |
|       | Bebauwing                        |                                |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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.

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - losse kasten in slaapkamer             | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet kast                                                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |

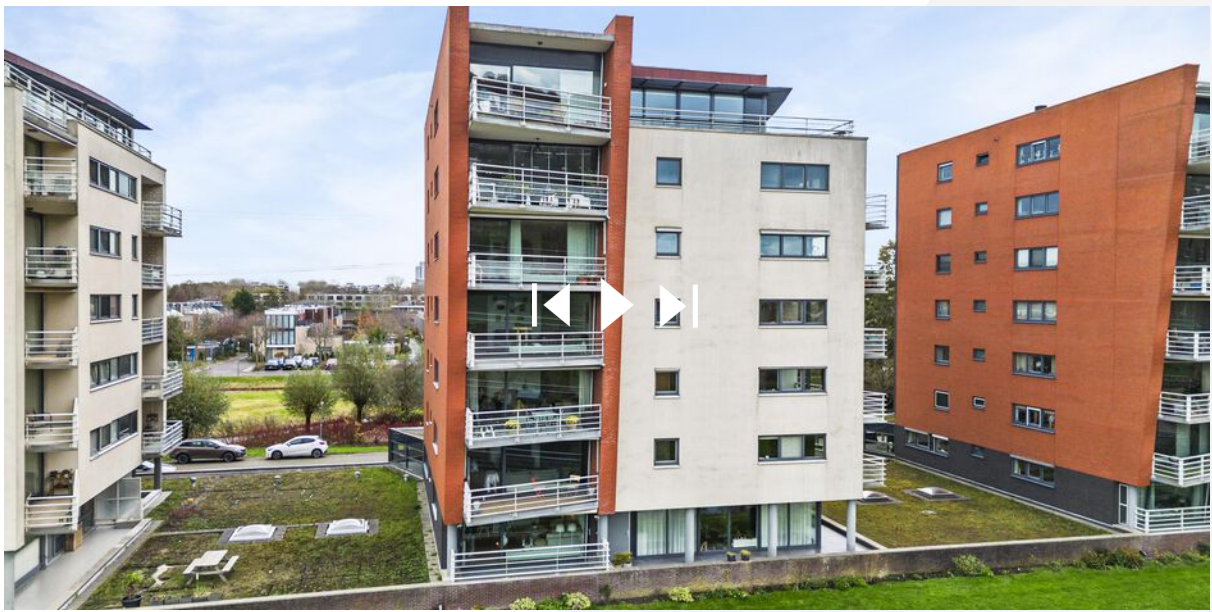


# Bekijk deze woning online!

<http://new.virres.com/view/024a118773f569>



Lobeliuslaan 198, Oegstgeest



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Zo kan het namelijk ook...

