



OEGSTGEEST  
Prinses Margrietlaan 8

Vraagprijs  
€ 975.000,- k.k.

## Prinses Margrietlaan 8



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1971-1980

Soort:  
herenhuis

kamers:  
6

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

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

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

Energie label  
E

# Omschrijving

Karaktervolle villa met veel ruimte, een zonnige zuid gelegen tuin en eindeloze mogelijkheden in de geliefde Prinsessenbuurt in Oegstgeest'

In de populaire Prinsessenbuurt, één van de meest geliefde woonomgevingen van Oegstgeest, staat deze ruime semi-vrijstaande villa op een groot perceel. Dit heerlijke gezinshuis beschikt over een brede achtertuin, voortuin, een eigen oprit voor meerdere auto's en een grote garage. Wat deze villa extra bijzonder maakt, is de combinatie van locatie, volume en potentie. Dergelijke woningen zijn schaars in deze buurt en zeker met de mogelijkheid om het geheel naar eigen wens te moderniseren. De woning is uitstekend gepositioneerd op het perceel en biedt daardoor indien gewenst ook mogelijkheden voor uitbouwen, herindeling en verduurzaming. Met vijf slaapkamers, lichte leefruimtes en een functionele lay-out vormt deze woning een solide basis voor comfortabel en ruimtelijk wonen.

Centraal op de begane grond bevindt zich de entree die uitkomt in de ruime hal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische inpandige berging en een toiletruimte met fonteintje. De lichte, Z-vormige living grenst zowel aan de voor- als aan de achtertuin en biedt daardoor een aangenaam groen uitzicht en een opvallende hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen. De ruimte leent zich uitstekend voor meerdere indelingsvarianten, waarbij een royale zithoek en een ruime eethoek moeiteloos kunnen worden gerealiseerd. De openslaande deuren verbinden de living op natuurlijke wijze met de brede, fraai begroeide achtertuin. De keuken is uitgevoerd in praktische, rechte opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Ook vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De achtertuin op het zuiden vormt een groene oase van rust en privacy. Door de indeling met een combinatie van gazon, terras en borders met volwassen beplanting en struiken, ontstaat een sfeervolle buitenruimte. De tuin heeft een achterom die toegang biedt tot de zeer grote oprit. Vanaf hier is er toegang tot de garage met veel extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, een motor of hobbyruimte.

De eerste verdieping is ruim van opzet en biedt een aangename indeling met veel mogelijkheden. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met balkon en uitzicht op het groen van de achtertuin. Aan de voorzijde ligt een tweede, eveneens royale slaapkamer, terwijl de derde slaapkamer aan de zijkant van het huis ligt. Alle kamers profiteren van veel natuurlijk licht. Vanaf de overloop is de ruime badkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een ligbad met douche, een toilet en een wastafel. De aparte wasruimte heeft naast de aansluitingen voor de wasmachine en droger, ook veel efficiënte bergruimte.

De tweede verdieping biedt eveneens volop ruimte en flexibiliteit. Hier bevinden zich een brede overloop met veel bergruimte en wastafel en nog twee slaapkamers, waarvan één voorzien is van een dakkapel en beide veel praktische bergruimte hebben. Deze etage zou zich ook uitstekend lenen voor het creëren van een royale (ouder)slaapkamer. Dankzij de beschikbare ruimte zijn een walk-in-closet en een eigen badkamer goed realiseerbaar, wat deze verdieping een waardevolle aanvulling maakt op het wooncomfort van de woning.

De Prinsessenbuurt staat bekend om haar rustige karakter, het vele groen en de centrale ligging. De omgeving onderscheidt zich door een grote diversiteit aan bebouwing en bewoners en een hoge mate van veiligheid en kindvriendelijkheid. Veel voorzieningen zijn in de nabije omgeving, zoals (basis)scholen, kinderopvangmogelijkheden, speeltuintjes, winkels, sport- en recreatiefaciliteiten en op enkele minuten rijden bevinden zich diverse uitvalswegen. Bovendien ligt het historische centrum van Leiden op circa 15 minuten fietsen en zijn de stranden van Katwijk en Noordwijk snel te bereiken.

Deze villa verenigt op unieke wijze karakter, ruimte en ligging. Een ideale keuze voor gezinnen die op zoek zijn naar extra leefruimte en een rustige woonomgeving zonder in te leveren op bereikbaarheid, voorzieningen of kwaliteit. Dergelijke mogelijkheden zijn schaars binnen Oegstgeest, met name in een geliefde wijk als de Prinsessenbuurt.

Bijzonderheden:

- Riant villa van 200m<sup>2</sup>
- Perceel van 337m<sup>2</sup>
- Grote garage en oprit voor meerdere auto's
- Vijf slaapkamers en flexibele indelingsopties
- Gunstig gelegen tuin op het zuiden met heel veel privacy
- Veel licht en ruimte verdeeld over drie etages
- Uitstekende ligging in de gewilde Prinsessenbuurt
- Uitbouw- en verduurzamingsmogelijkheden voor de toekomst

De vraagprijs voor dit unieke stukje Oegstgeest is € 975.000,- k.k. en de woning is indien gewenst vrijwel per direct op te leveren. Een latere levering is natuurlijk ook bespreekbaar.



































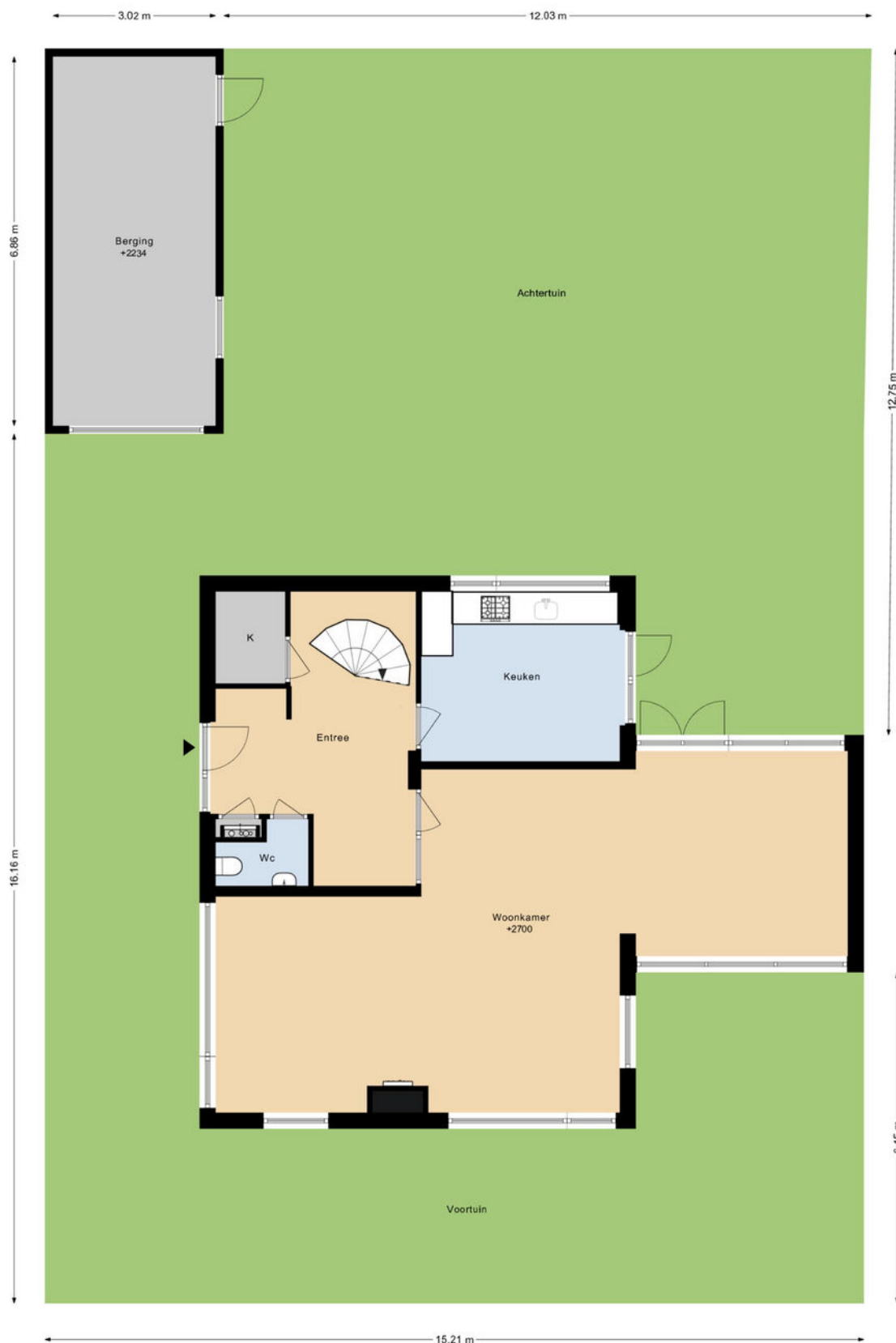






# Plattegrond

## PRINSES MARGRIETLAAN 8 SITUATIE



# Plattegrond

## PRINSES MARGRIETLAAN 8 BEGANE GROND

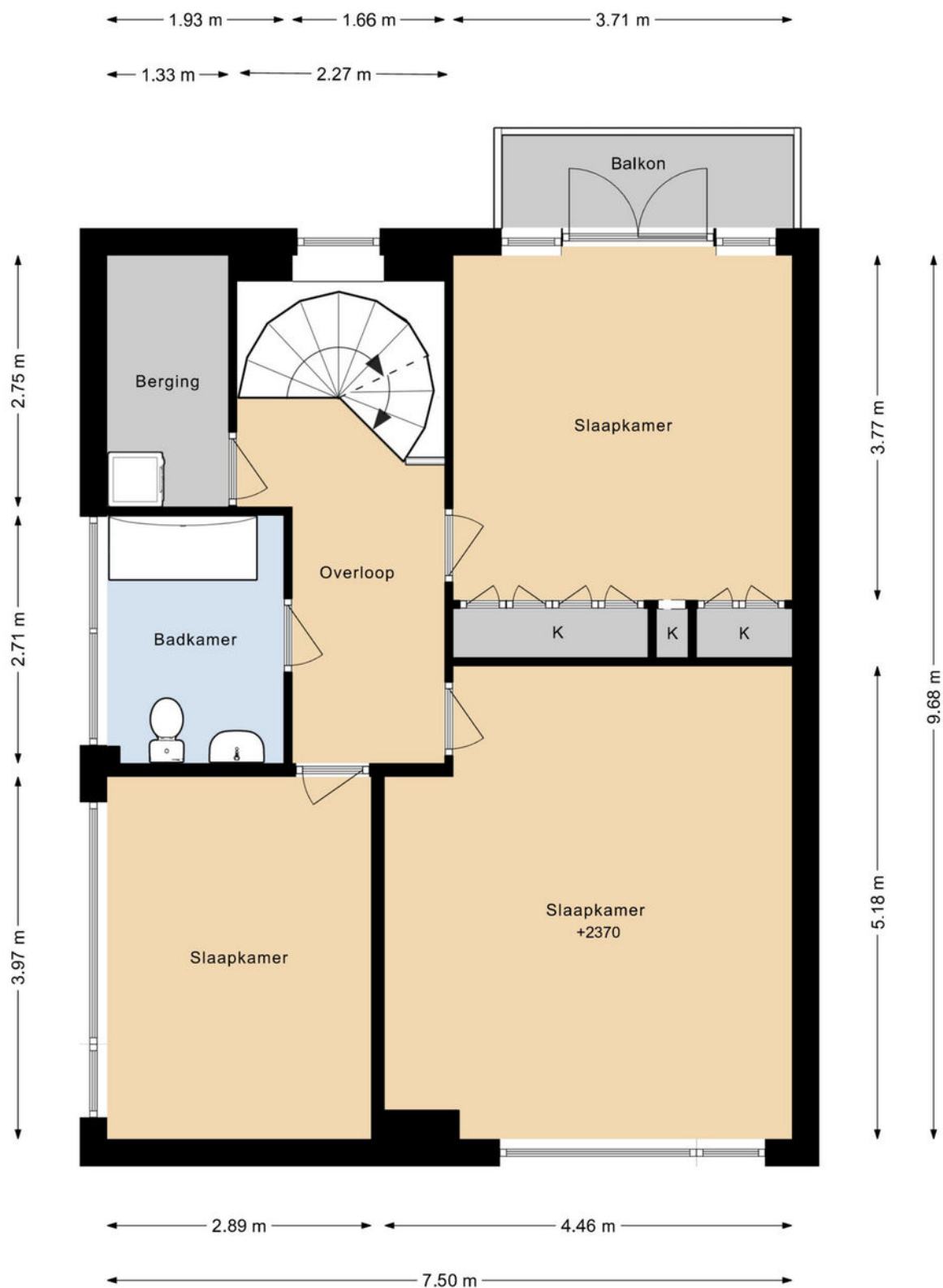


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

## PRINSES MARGRIETLAAN 8 1E VERDIEPING



# Plattegrond

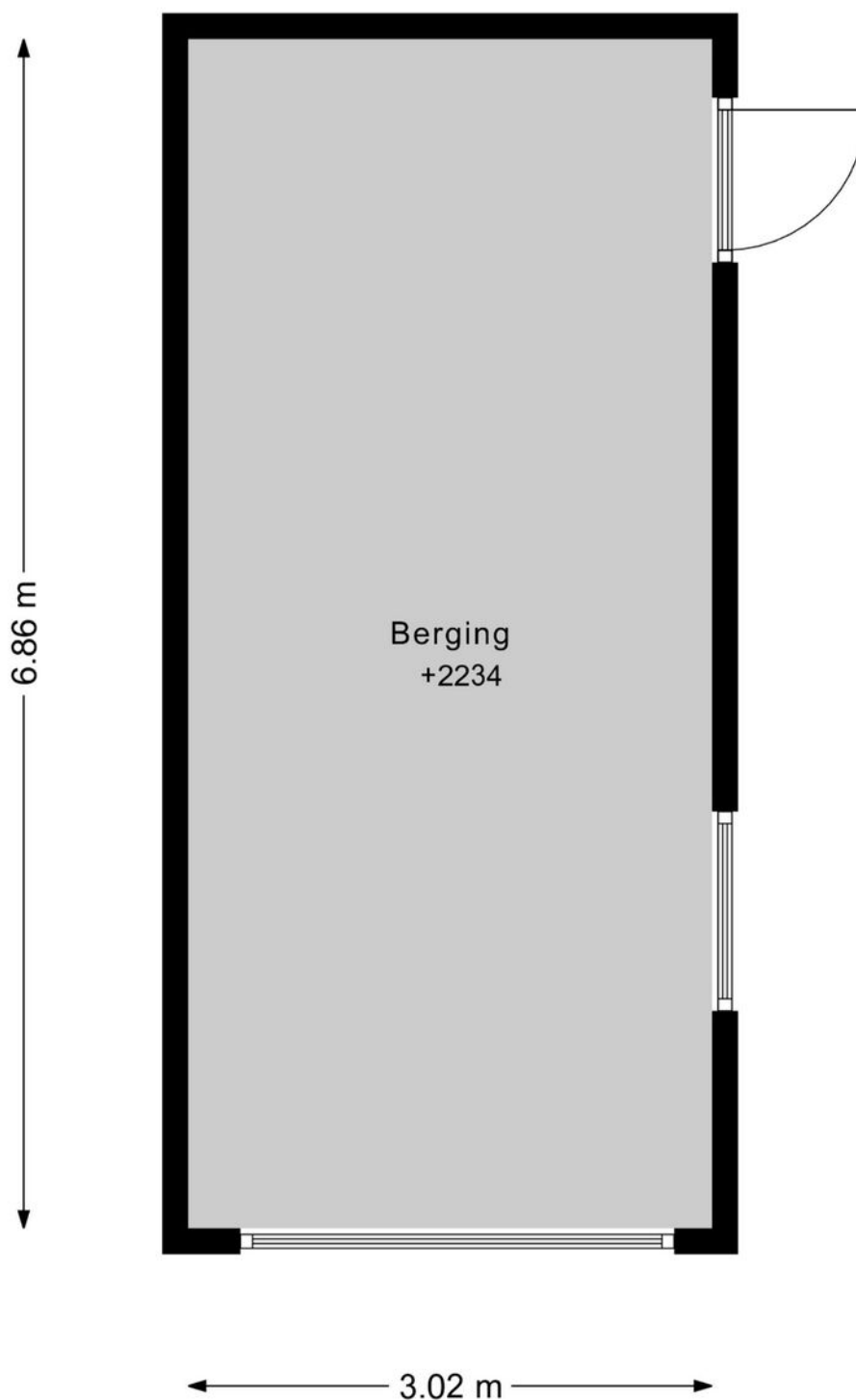
## PRINSES MARGRIETLAAN 8 2E VERDIEPING



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

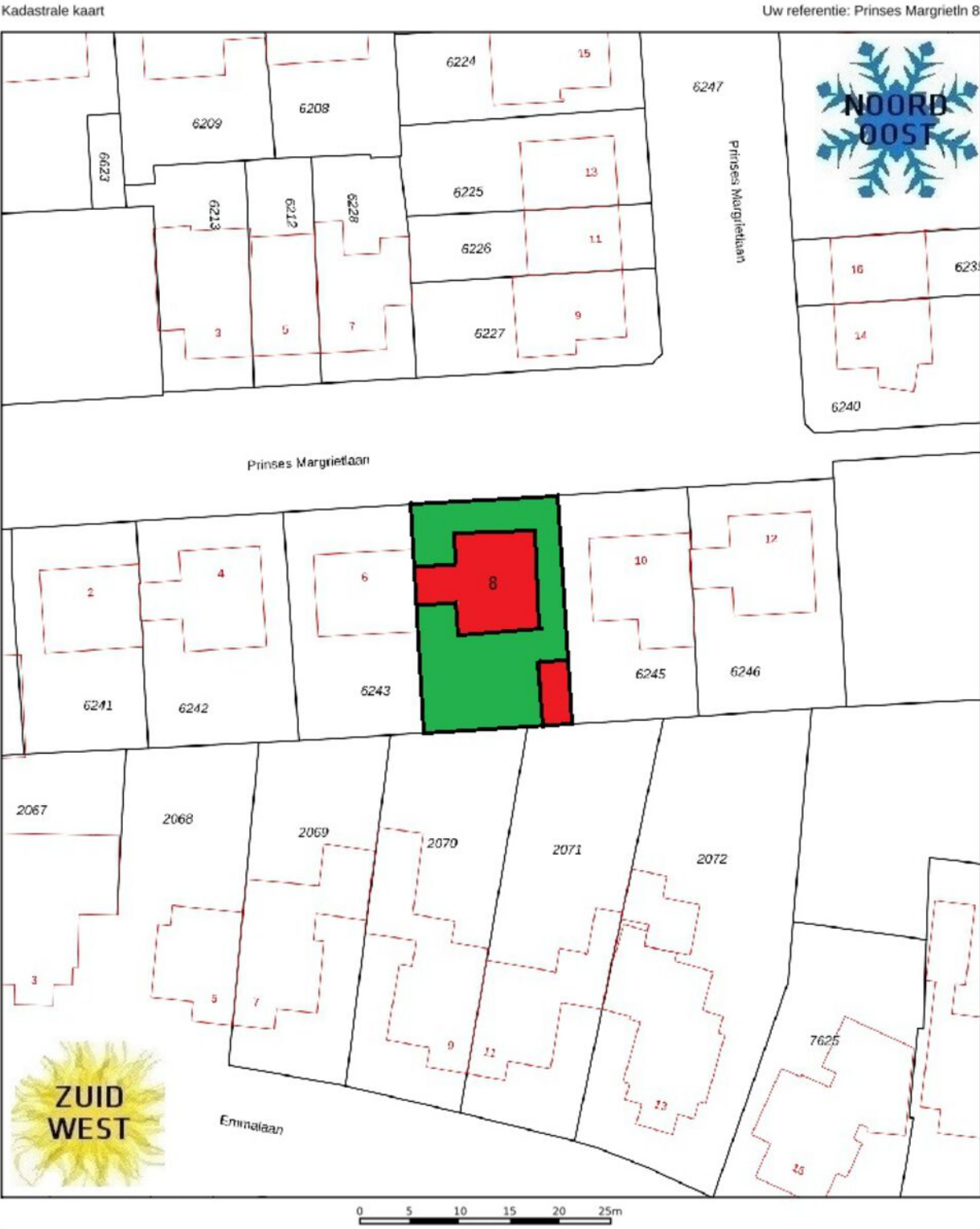
# Plattegrond

## PRINSES MARGRIETLAAN 8 BERGING



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  
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 6244

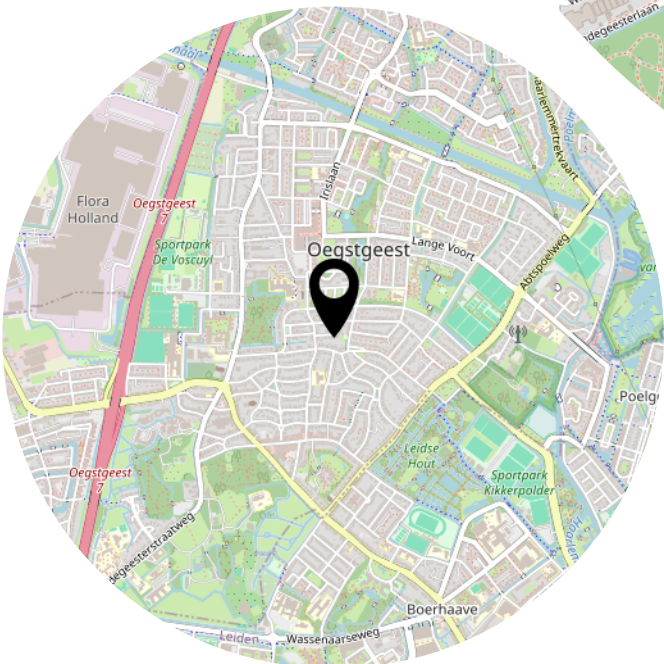
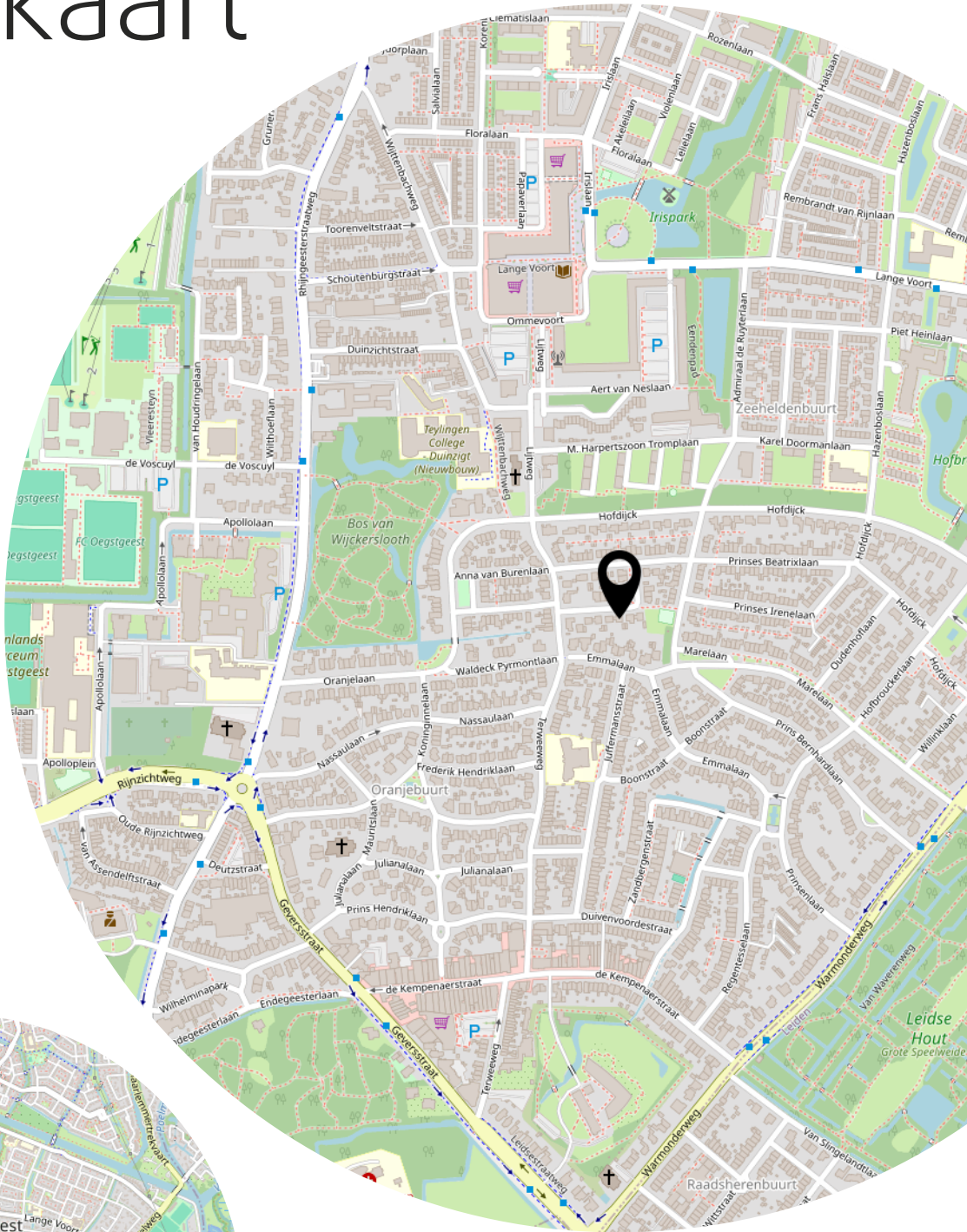
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                 | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - vitrages                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
| - parketvloer                                                      | X             |          |              |
| - plavuizen                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |

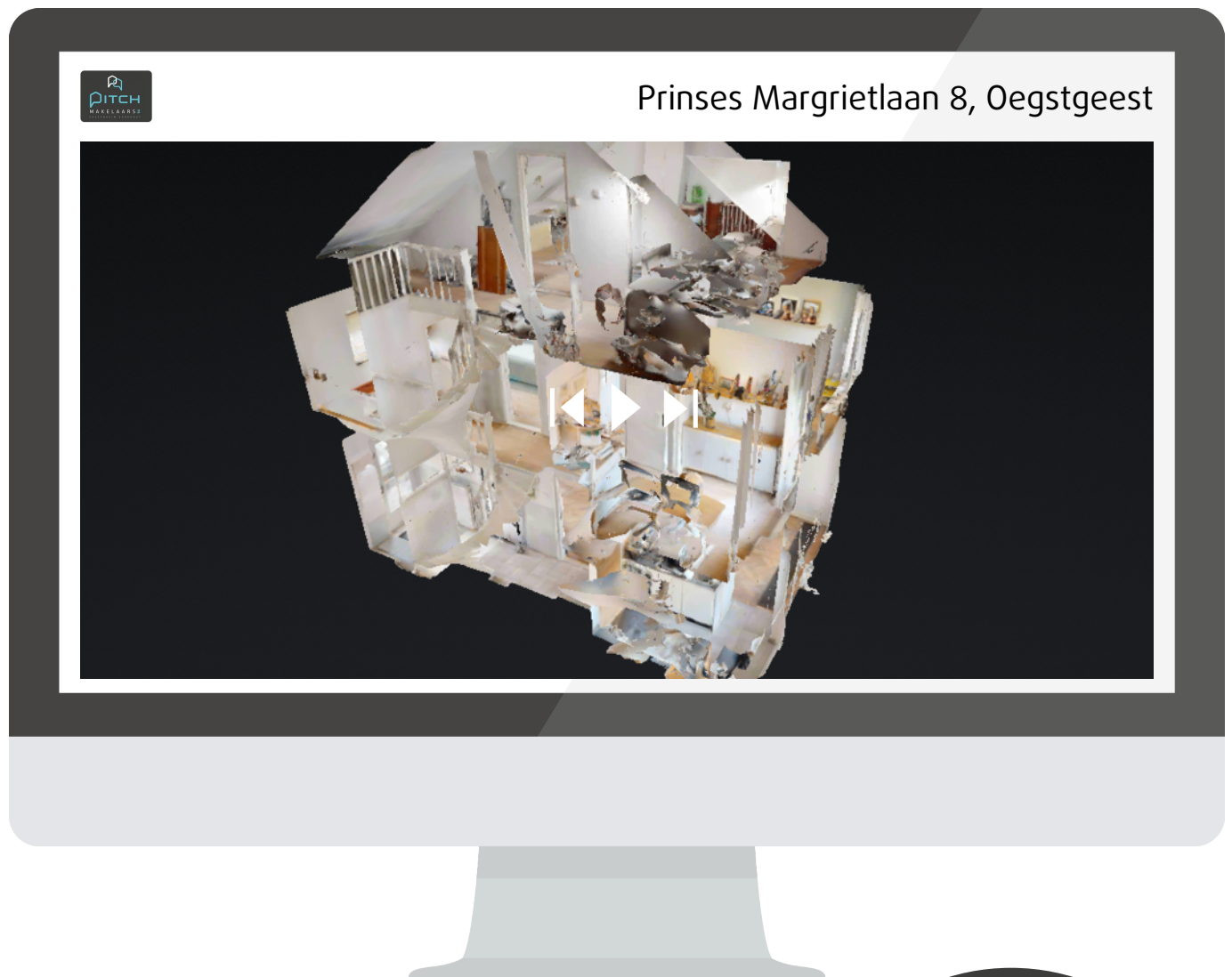


# Lijst van zaken

|                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - CV-installatie                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |

# Bekijk deze woning online!

<https://new.virres.com/view/245a112078f174>



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Zo kan het namelijk ook...

