

# Royale en karakteristieke jaren 30 Herenhuis



Laan van Oud Poelgeest 34 te Oegstgeest





# Beschrijving

Dit royale en karakteristieke jaren 30 Herenhuis is gelegen aan de rand van een van de mooiste wijken oud Oegstgeest, Oranje-Nassau. Deze ideale gezinswoning is met oog voor het behoud van originele details en met veel smaak gerenoveerd. De ruime voortuin, de vestibule, het glas-in-lood, de ruime hal met granitovloer, de paneeldeuren, de en-suite, de hoge plafonds, de openhaard van zwartmarmer, de openslaande tuindeuren en de ruime achtertuin zijn slechts enkele kenmerken die dit type huis immens populair maken.

Laan van Oud-Poelgeest ligt op steenworp afstand van winkelcentrum Lange Voort, De Kempenaerstraat, kasteel oud poelgeest, scholen, sportverenigingen (zoals hockeyclub LOHC en voetbalclub ASC), het Leidse Hout, CS Leiden en diverse uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u het statige huis. Via de overdekte entree bereikt u de vestibule met garderobe. Via de dubbele deuren komt u in de hal met toilet, kelderkast, en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer wordt door de prachtige en-suite, met drietal kasten, gescheiden in een eet- en een zitkamer. De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en hier treft u tevens de openkeuken.

De woonkamer wordt gesierd door een Ringlever openhaard met een marmerenschouw een karakteristieke erker met glas in lood en stalen kozijnen, marmeren vensterbanken, de originele en-suite en een houten parketvloer. De keuken is in 2018 geplaatst en beschikt over een Smeg 5 pits gasfornuis met grote oven, Smeg afzuigkap, Siemens vrijstaande koelkast, Indesit vaatwasser en hardstenen aanrechtblad. Via de dubbele tuindeuren in de eetkamer of via de deur in de keuken bereikt u de moderne achtertuin met stenen berging en achterom gelegen op het zonnige Noordwesten.

1e etage:

Op de eerste etage treft u een ruime overloop die toegang biedt tot het tweede toilet, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde strekt over de gehele breedte van het huis en is daarmee de ruimste van het huis. Deze slaapkamer beschikt over twee inbouwkasten aan weerszijde van een marmerenschouw. De twee andere slaapkamers op deze etage bevinden zich aan de achterzijde. De grootste van de twee heeft een balkon een toegangsdeur naar de badkamer (die ook via de overloop te bereiken is). De badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, twee wastafels en vloerverwarming. De kleinere kamer kan prima fungeren als studeer- of kinderkamer of zoals in dit geval, een kleding kamer.

2e etage:

Ook de tweede etage heeft een ruime overloop. Deze geeft toegang tot twee ruime slaapkamers aan voor- en achterzijde van de woning en een wasruimte in het midden. De wasruimte is zeer geschikt om een tweede badkamer te creëren. Deze kan eventueel nog wat worden vergroot door een stuk van de overloop erbij te betrekken.

Met de vlizotrap op de overloop bereikt u de ruime bergvloering met sta hoogte.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak 164m<sup>2</sup>
- Inhoud 579m<sup>3</sup>
- Perceel 172m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1933
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Moderne woning vol authentieke details
- Voor- en achtertuin aangelegd in 2018
- Keuken vernieuwd in 2018
- Toiletten vernieuwd in 2019
- Voorzien van centrale verwarming (Bouwjaar ketel 2019)
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op





















# Royale en karakteristieke jaren 30 Herenhuis



Laan van Oud Poelgeest 34 te Oegstgeest

