# Mooi wonen centraal in Oegstgeest







## Marelaan 27

2341 LB Oegstgeest

**VRAAGPRIJS € 799.000 K.K.**


VAN DUREN MAKELAARDIJ

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



# Marelaan 27

2341 LB Oegstgeest

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 131.60M² |
| Perceeloppervlakte | 196M² |
| Inhoud | 429M³ |
| Bouwjaar | 1951 |
| Energielabel | E |
| Vraagprijs | € 799.000 K.K. |

## Overdracht

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 799.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

## Bouw

| | |
|---|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1951 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dubbel glas<br>Spouwmuren |

## Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|---|
| Perceeloppervlakte | 196 m² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 131,6 m² |
| Inhoud | 4.294 m³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 2,4 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2 |

## Locatie

| | |
|---|---|
| Ligging | In centrum<br>In woonwijk<br>Nabij school |

## Tuin

| | |
|---|---|
| Type | Achtertuin |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Noord-oost |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |

| | |
|---|---|
| Tuin 2 - Oriëntering | Zuid-west |
| Tuin 2 - Staat | Normaal |

### Energieverbruik

| | |
|---|---|
| Energielabel | E |

### CV ketel

| | |
|---|---|
| CV ketel | Remeha |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2025 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

### Uitrusting

| | |
|---|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |

### Kadastrale gegevens

| | |
|---|---|
| Eigendom | Eigen grond |

# Bijschrift



## Omschrijving

Ruimte, sfeer en volop woonmogelijkheden op een toplocatie. Deze verrassend ruime tussenwoning biedt dankzij de royale uitbouw op de begane grond, maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke diepe achtertuin alle ruimte voor comfortabel wonen.

De ligging is uniek, een brede, groene en rustige laan met voldoende parkeergelegenheid, brede stoepen met extra groenstrook en een prettige woonomgeving. Zowel winkelcentrum Lange Voort als de levendige Kempenaerstraat liggen op loopafstand. Sportclubs, scholen, het park De Leidse Hout, station Leiden Centraal en het strand zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling:
Entree met de nog originele prachtige granito vloer, verdiepte trapkast en ruim toilet met fontein. In de woonkamer valt direct de fijne, lichte leefruimte op; deze is aan de achterzijde flink uitgebouwd, waardoor een royale en gezellige woonruimte is ontstaan. De ruime open keuken heeft een stoere, industriële uitstraling met een werkeiland en vormt een sfeervol geheel met de rest van de leefruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig samen te zijn en te genieten van het dagelijkse leven. Via dubbele deuren loop je makkelijk naar de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, die naar wens kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer op deze verdieping is wat compacter en uitgevoerd in een wat oudere stijl. Deze is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel en biedt volop mogelijkheden om deze in de toekomst geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De tweede verdieping is eveneens verrassend ruim, mede dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede, compacte badkamer met ligbad, kleine wastafel en een toilet met sanibroyeur. Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en droger en bevindt zich, daarachter, de recent vernieuwde cv-ketel.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! Aan de voorzijde ligt een onderhoudsvriendelijke, betegelde voortuin op het zonnige zuiden. Door de hoge struiken zit je hier lekker privé. De achtertuin is met een diepte van ruim 15 meter heerlijk royaal en sfeervol ingericht. Met een terras direct aan de woning én een tweede terras achter in de tuin is er volop gelegenheid om op verschillende momenten van de dag lekker buiten te zitten. Door de diepte van de tuin kun je er vanaf het vroege voorjaar volop van de zon genieten. Dankzij de dubbele openslaande deuren aan de achterkant van de woning, loop je gemakkelijk de tuin in. Op mooie dagen, met de deur open, voelt het terras als een heerlijk en vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. De praktische achterom maakt het geheel compleet.

Kortom, een fijne en verrassend ruime gezinswoning met een royale leefruimte, vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke diepe tuin. Een huis met karakter, comfort en mogelijkheden, waar je met veel plezier je eigen thuis van kunt maken!

# English version



Space, atmosphere and plenty of living options in a prime location. Thanks to the generous extension on the ground floor, this surprisingly spacious terraced house offers no fewer than four bedrooms, two bathrooms and a lovely deep back garden – providing all the space you need for comfortable living.

The location is unique: a wide, green and quiet avenue with ample parking, wide pavements featuring an extra green verge, and a pleasant residential environment. Both the Lange Voort shopping centre and the lively Kempenaerstraat are within walking distance. Sports clubs, schools, De Leidse Hout park, Leiden Centraal station and the beach are all easily accessible.

Layout:
Entrance hall with the original, beautiful terrazzo floor, a recessed stair cupboard and a spacious toilet with washbasin. In the living room, the lovely, light-filled living space immediately catches the eye; it has been significantly extended at the rear, creating a spacious and cosy living area. The spacious open-plan kitchen has a rugged, industrial look with a work island and blends harmoniously with the rest of the living area. A lovely place to cook to your heart's content, spend time together and enjoy everyday life. Double doors provide easy access to the back garden.

On the first floor there are three bedrooms, which can be arranged as bedrooms, studies or children's rooms as desired. The bathroom on this floor is somewhat more compact and designed in a slightly older style. It is fitted with a shower, toilet and washbasin unit and offers plenty of scope for modernising it entirely to your own taste in the future.

The second floor is also surprisingly spacious, partly thanks to the large dormer window at the rear. Here you'll find a generous fourth bedroom. In addition, this floor features a second, compact bathroom with a bath, a small washbasin and a toilet with a macerator. The landing has space for the washing machine and tumble dryer, and behind this is the recently replaced central heating boiler.

This property also has plenty to offer outdoors! At the front is a low-maintenance, tiled front garden facing south. The tall shrubs ensure you enjoy plenty of privacy here. The back garden, over 15 metres deep, is wonderfully spacious and attractively landscaped. With a patio right next to the house and a second patio at the back of the garden, there are plenty of opportunities to enjoy sitting outside at different times of the day. Thanks to the depth of the garden, you can make the most of the sun from early spring onwards. Thanks to the double French doors at the rear of the house, you can easily step out into the garden. On fine days, with the doors open, the terrace feels like a lovely and natural extension of the house. The practical back entrance completes the picture.

In short, a lovely and surprisingly spacious family home with a generous living area, four bedrooms, two bathrooms and a lovely deep garden. A house with character, comfort and potential, which you'll be delighted to make your own home!































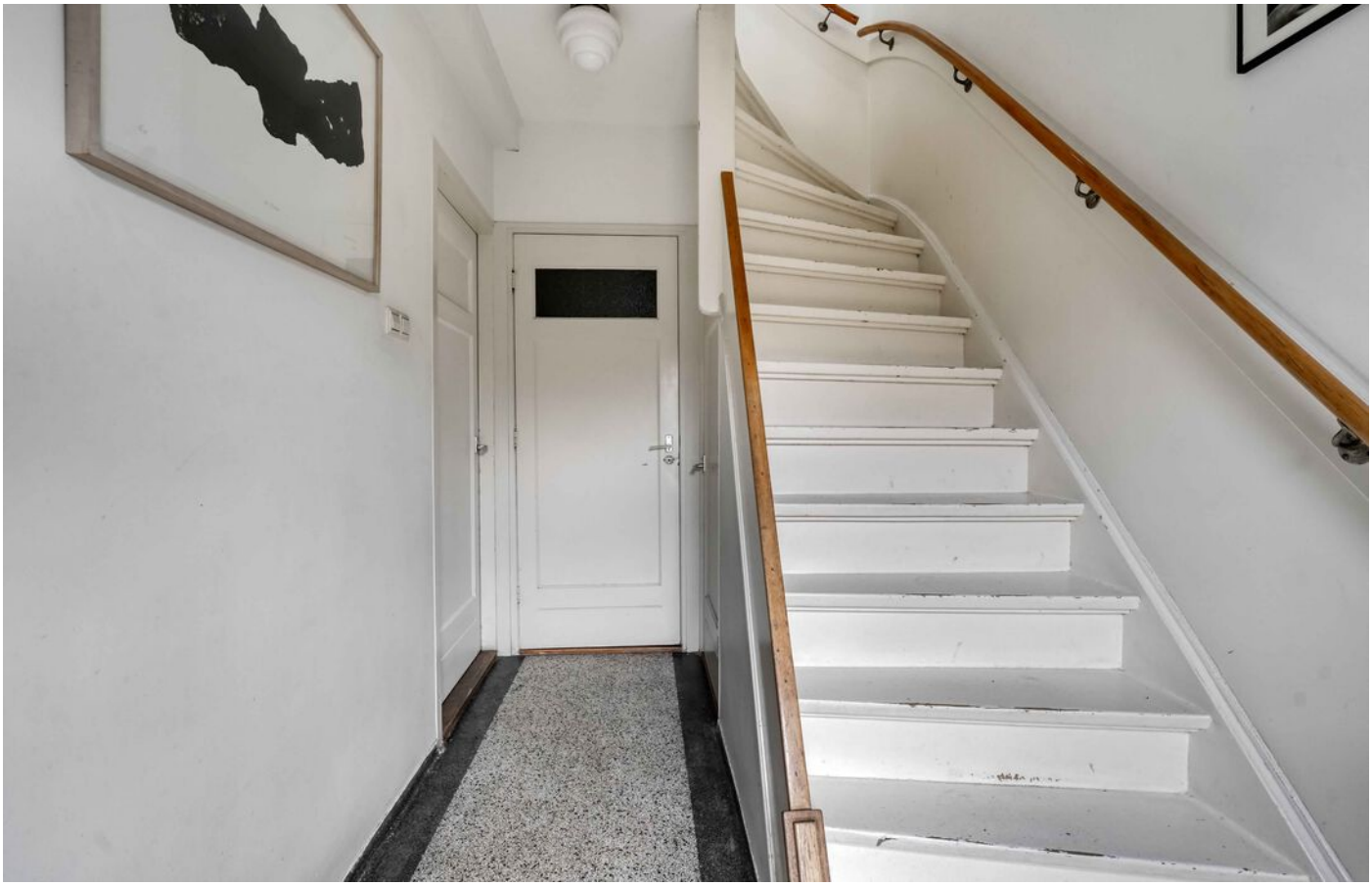





























BOSCH
BOSCH

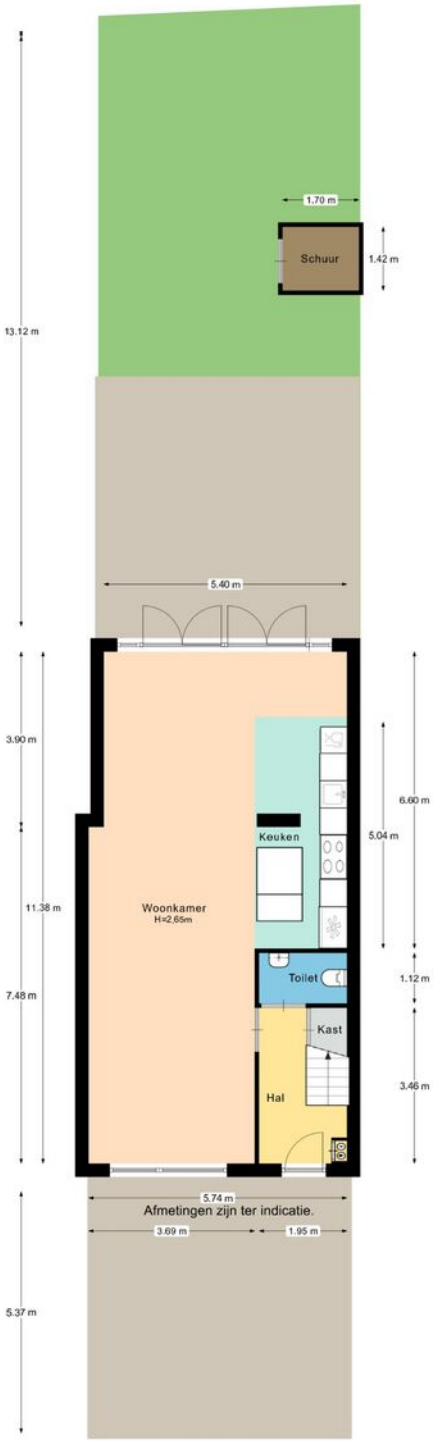




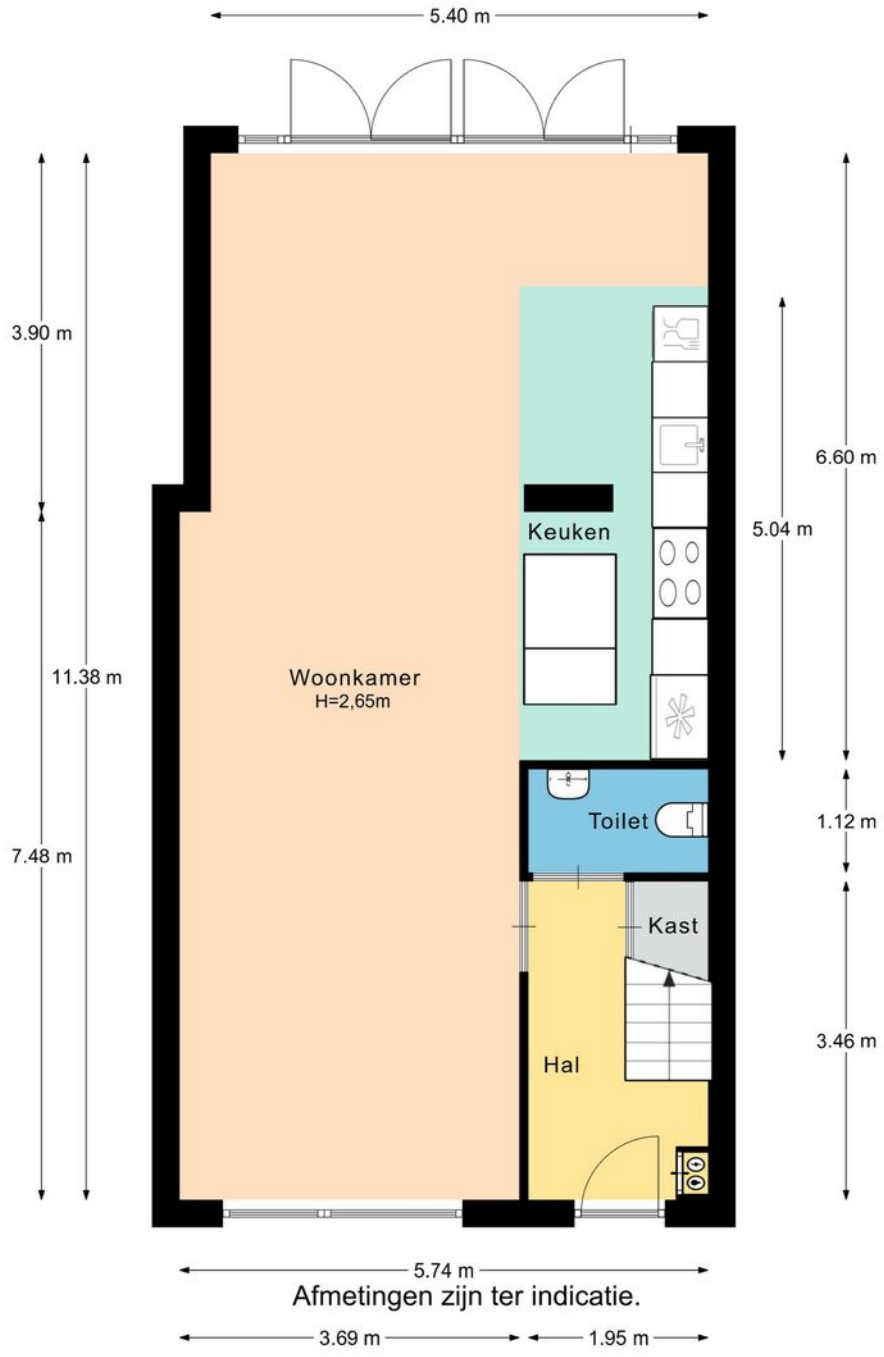




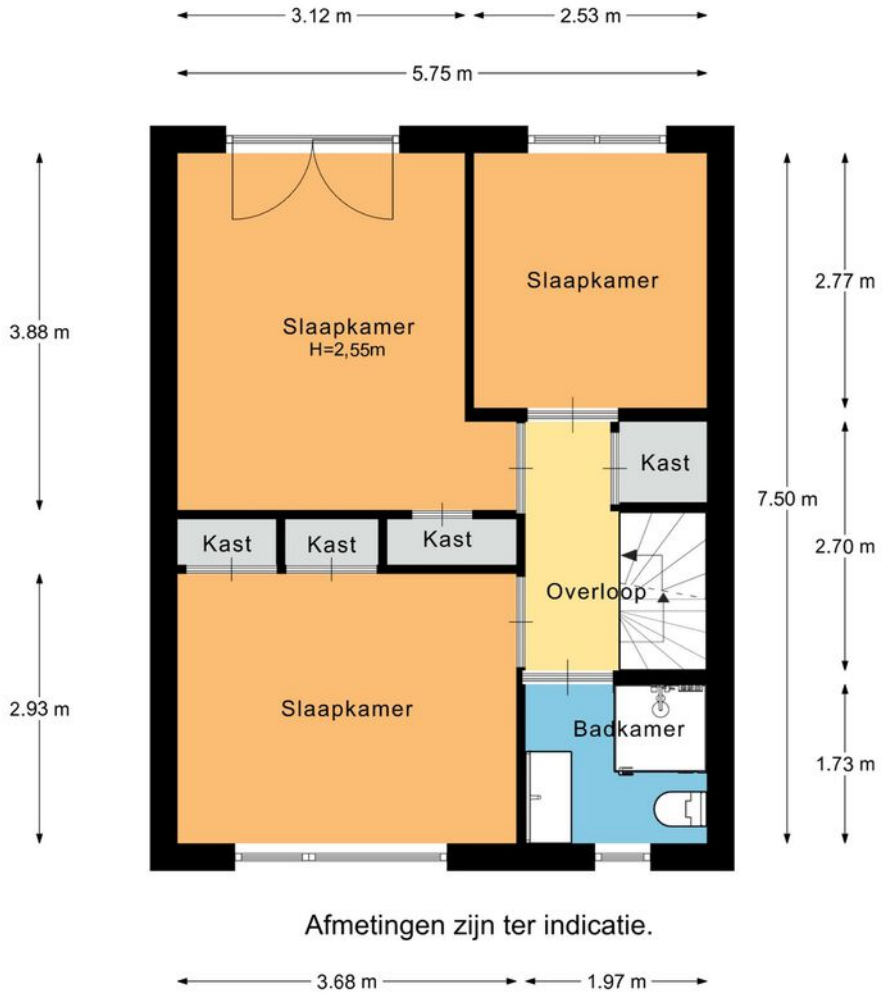
# Plattegrond met perceel



# Plattegrond begane grond

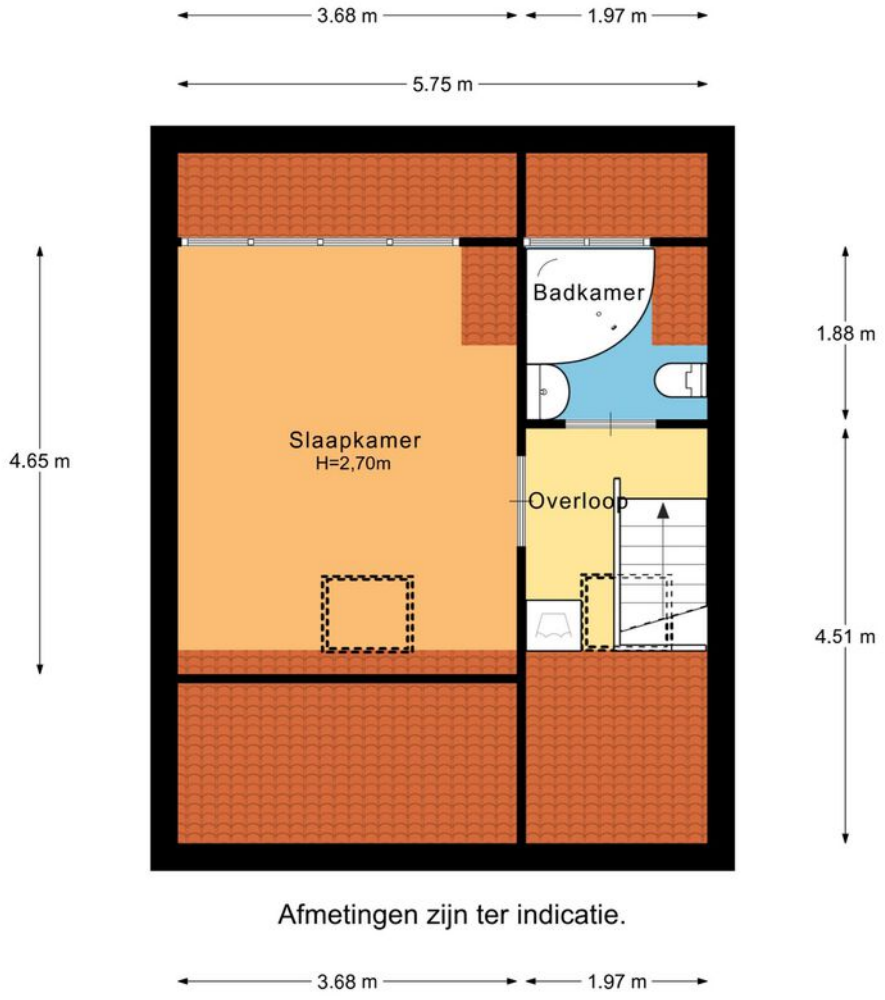


# Plattegrond 1e etage




Afmetingen zijn ter indicatie.

# Plattegrond 2e etage

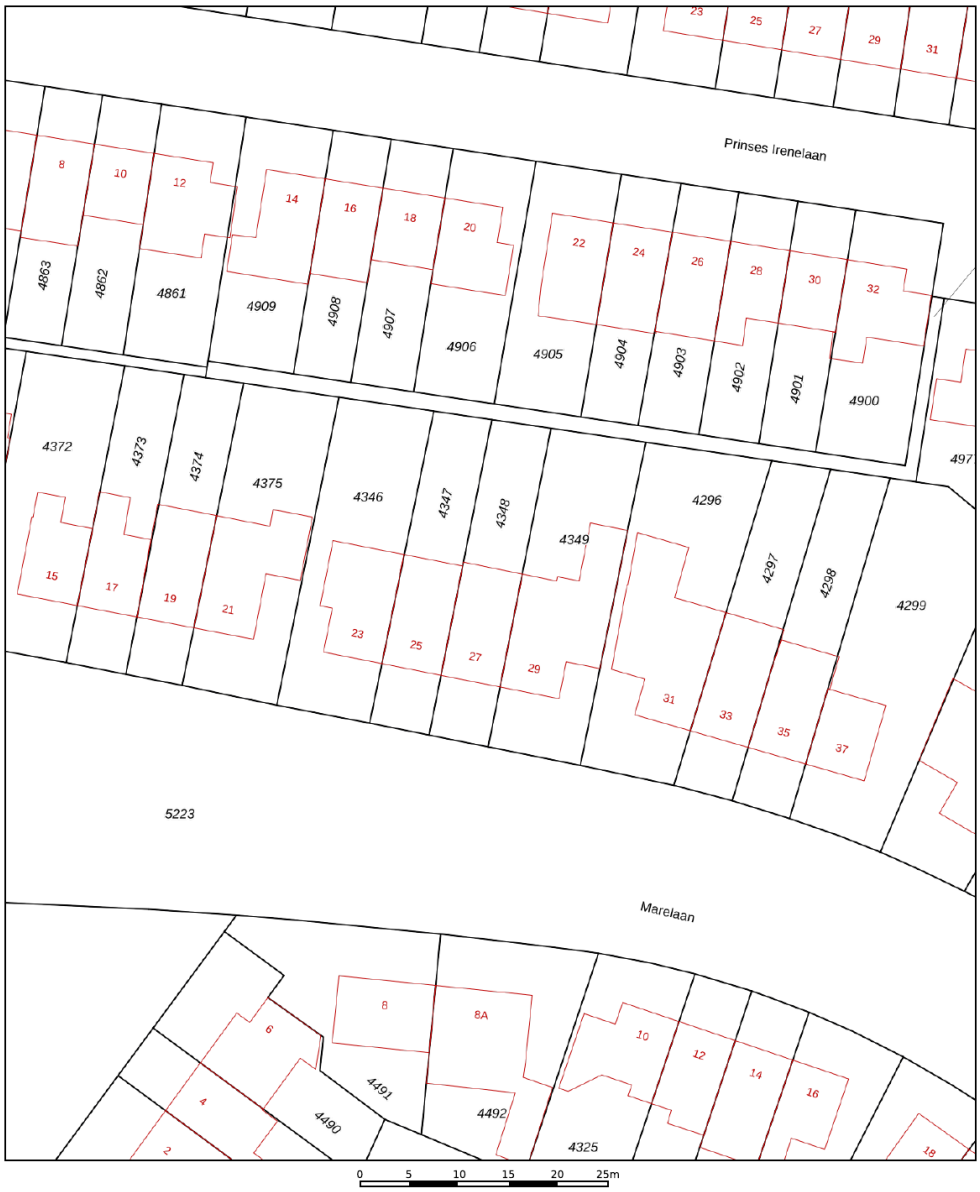



Afmetingen zijn ter indicatie.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marelaan 27




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

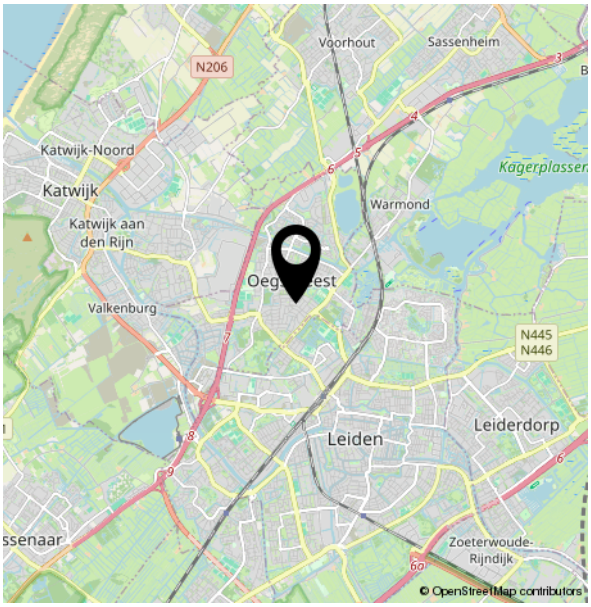
Schaal 1: 500

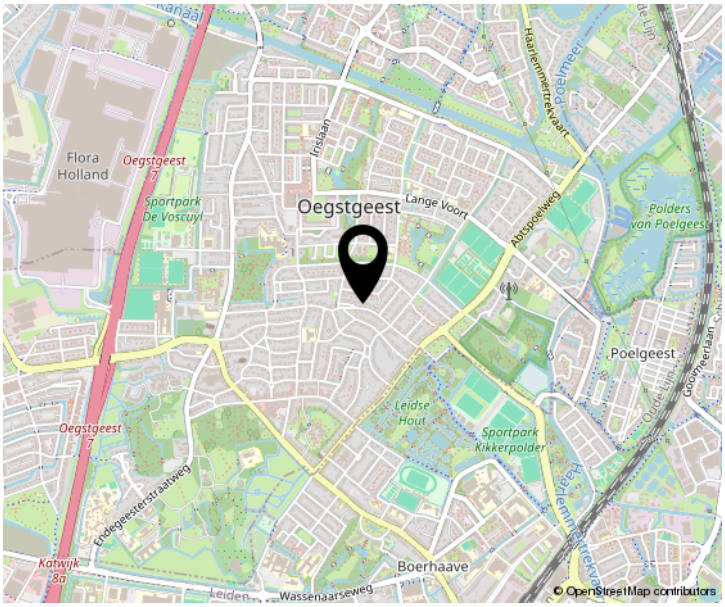
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Oegstgeest |
| Sectie | C |
| Perceel | 4348 |

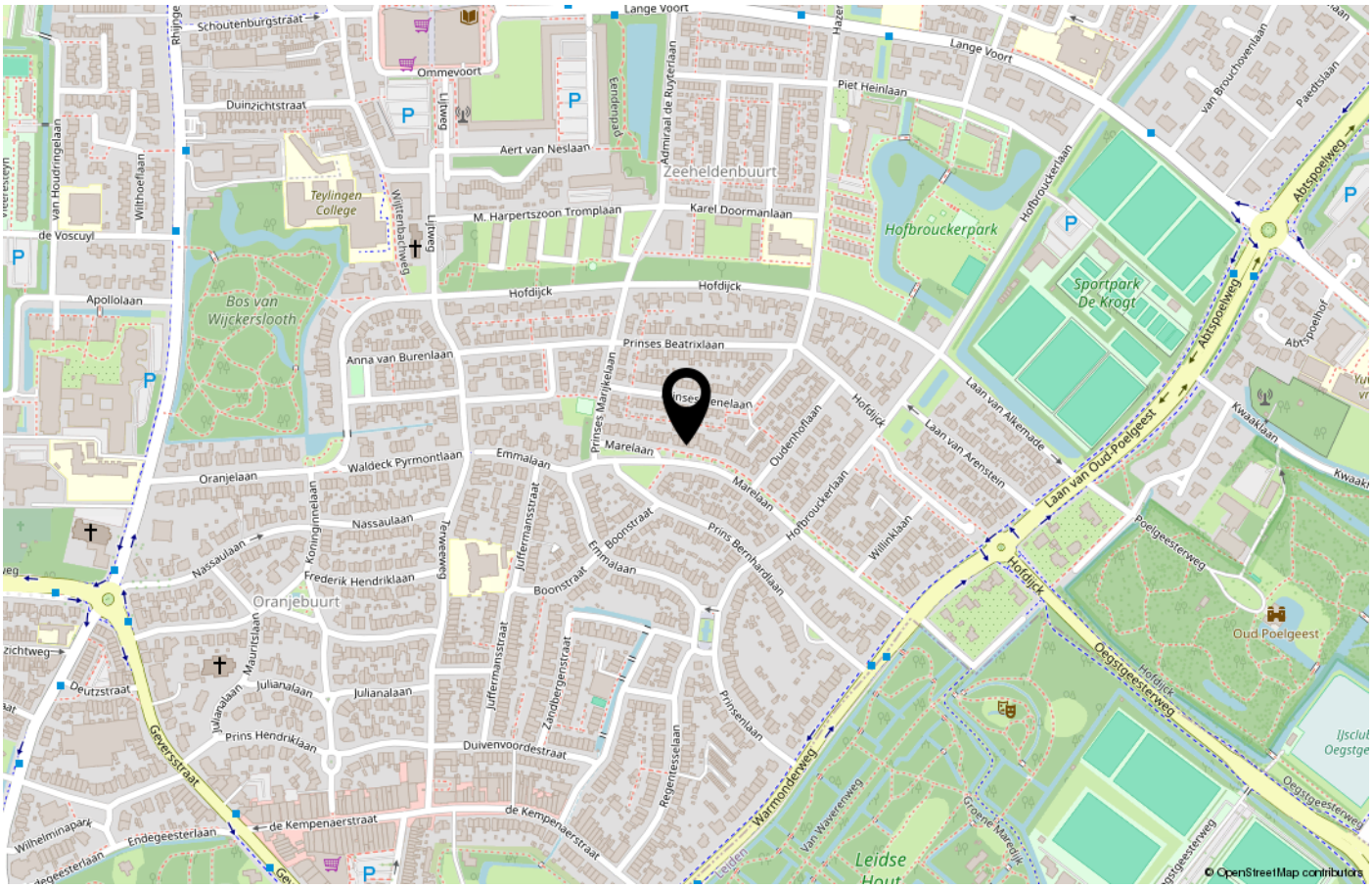
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

# Locatie op de kaart



# Uw makelaar

Koninginnelaan 2
2341 EX  OEGSTGEEST

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



VAN DUREN MAKELAARDIJ