



VAN DER MEER
MAKELAARS

Wonen boven je
eigen botenhuis

OEGSTGEEST
Kronenburg 38

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	Herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	928 m ³
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	117 m ²
Overige inpandige ruimte:	53 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd: dak-, muur- en vloerisolatie + dubbel glas
Energielabel:	A



Omschrijving

Wonen aan het water met een eigen inpandig botenhuis, vijf slaapkamers en zonnige buitenruimtes.

In de jonge en geliefde wijk Oegstgeest aan de Rijn staat dit moderne en uitstekend onderhouden herenhuis uit 2020. Wat deze woning bijzonder maakt, is het inpandige botenhuis onder het huis – hier vaar je letterlijk vanuit huis zo het water op.

Binnen biedt de woning een speelse split-level indeling met een ruime woonkamer, royale woonkeuken, vijf slaapkamers en twee badkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde ligt een balkon over de volledige breedte van de woning en de voortuin op het zuidwesten is ruim!

Bijzonderheden:

- Modern en energiezuinig herenhuis, bouwjaar 2020;
- Uniek: inpandig botenhuis aan vaarwater;
- Maar liefst 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Balkon en voortuin op het zuidwesten;
- Terras op het noordoosten (ochtendzon);
- Royale split-level woonverdiepingen;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk;
- Dicht bij voorzieningen en uitvalswegen.



Indeling

Via de verzorgde voortuin kom je in de ruime hal met meterkast, toilet en een inpandige berging. Vanuit de hal is er direct zicht op één van de meest bijzondere onderdelen van deze woning: het inpandige botenhuis, waar je boot letterlijk onder het huis ligt. Aan de achterzijde van de woning grenst het terras (noordoosten) direct aan het water en aan de voorzijde is het balkon op het zuidwesten.









Woonverdieping

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is een lichte, prettige leefruimte met directe toegang tot het balkon aan het water.

Enkele treden hoger bevindt zich de woonkeuken. Deze moderne keuken is ruim opgezet en voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Er is volop plek voor een grote eettafel. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon.

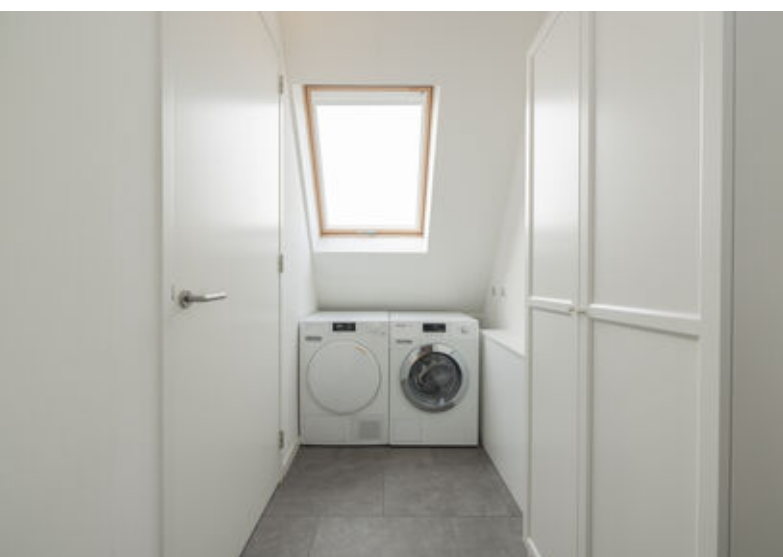




Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de eerste badkamer. De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een apart toilet op de overloop.





Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel. Daarnaast is hier een keurig afgewerkte wasruimte aanwezig. Achter een aparte deur bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en daarachter ligt nog een separate technische ruimte met de installaties van de woning. Alles is netjes weggewerkt en praktisch ingericht.





Omgeving

De woning ligt in de jonge en geliefde wijk Oegstgeest aan de Rijn, een moderne woonomgeving met veel water, bruggetjes en een ruim opgezet karakter. De wijk combineert de charme van klassieke architectuur met het comfort van nieuwbouw. In de directe omgeving vind je diverse wandel- en fietsroutes langs het water en door het groene landschap. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen liggen op korte afstand.

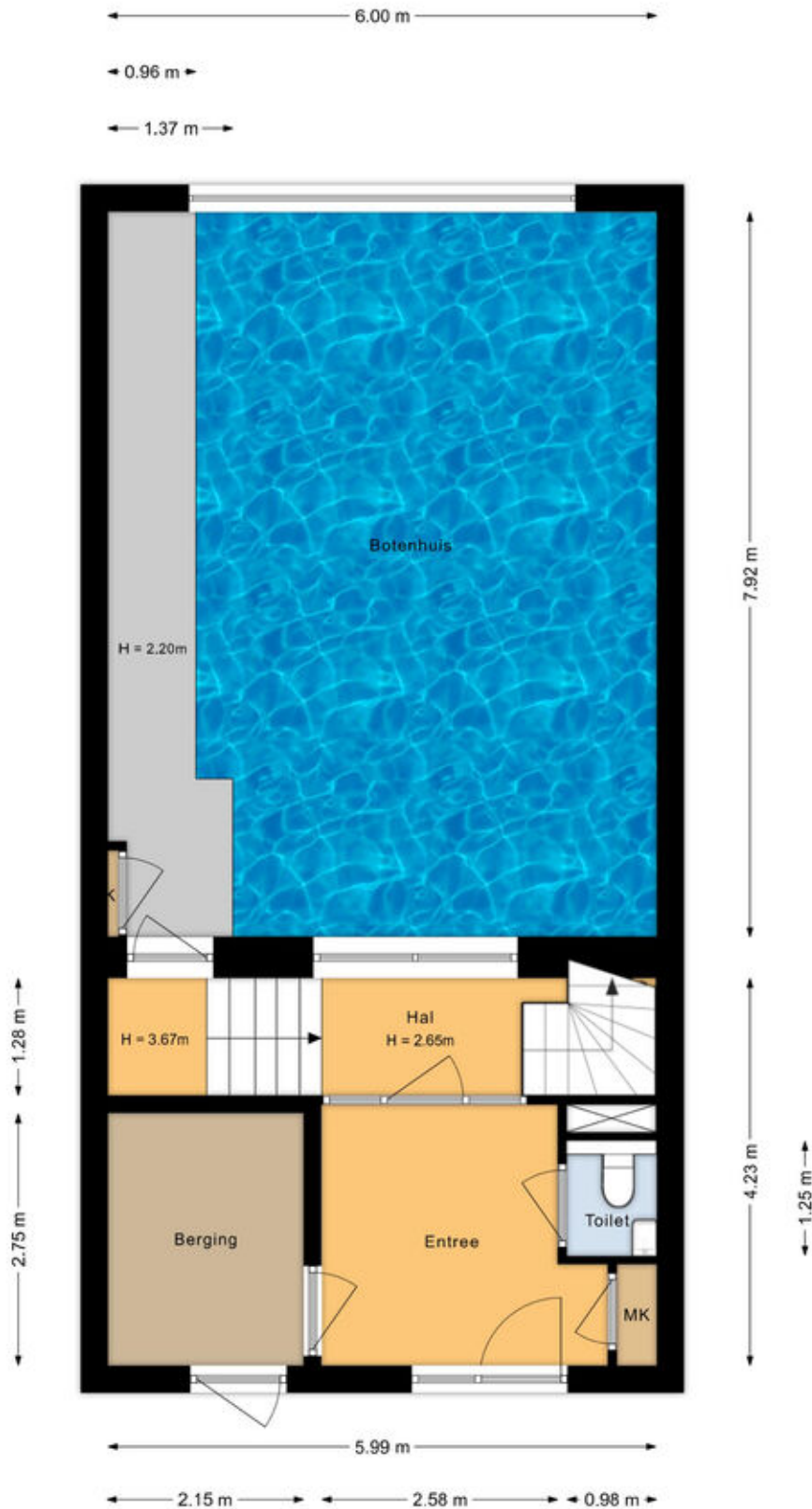


Plattegronden



Situatie
Kronenburg 38
Oegstgeest

Plattegronden



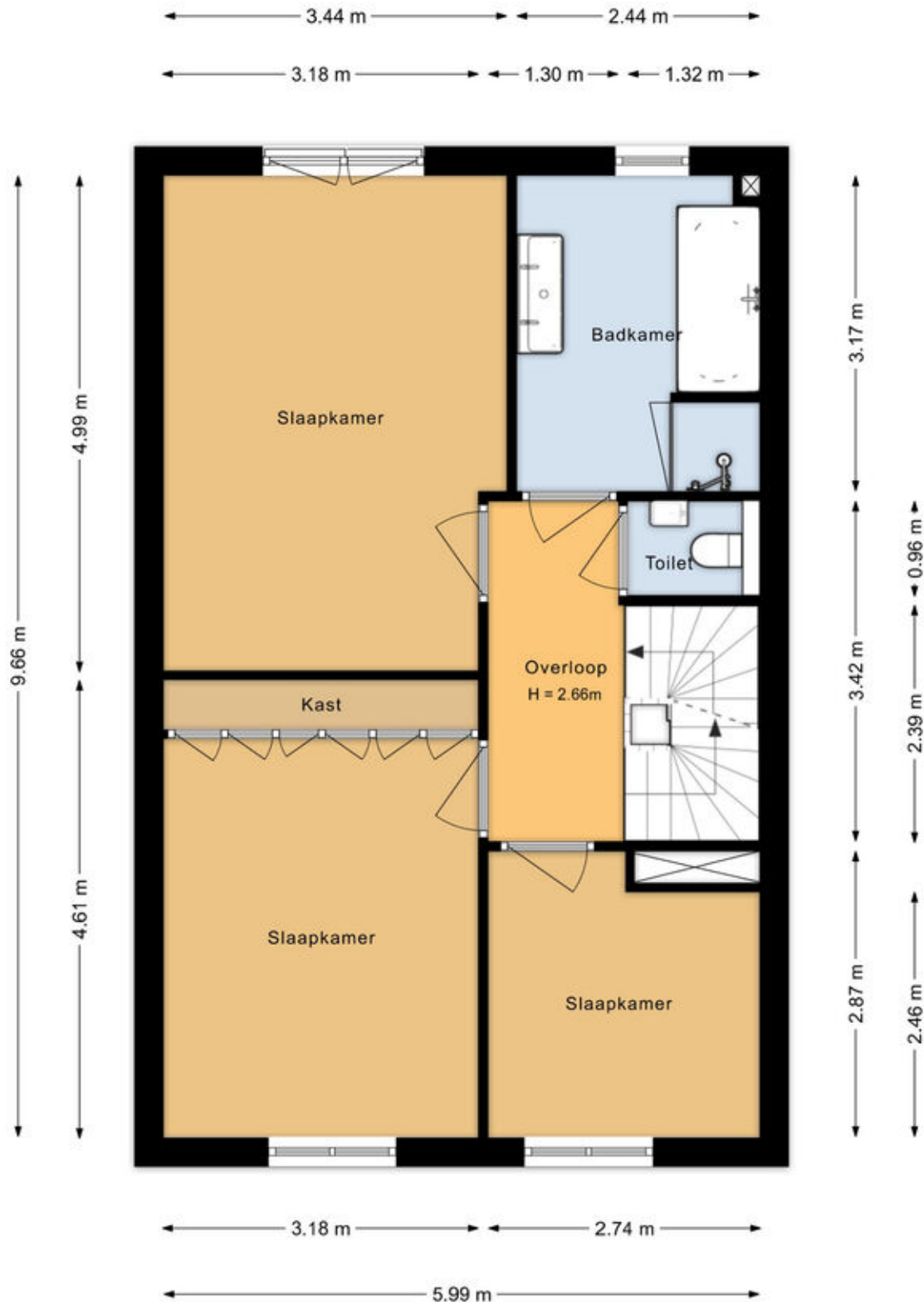
Begane grond
Kronenburg 38
Oegstgeest

Plattegronden



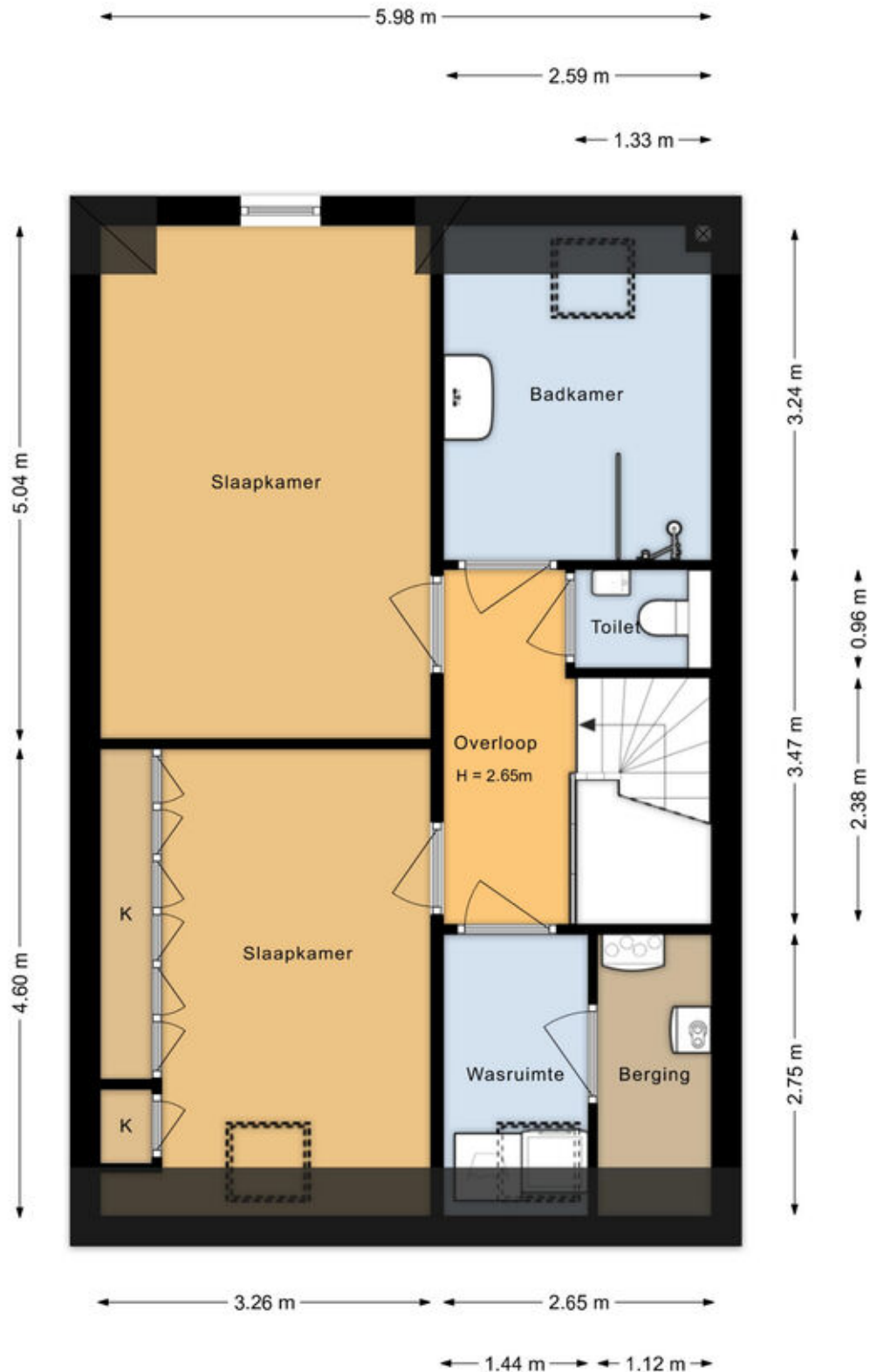
Eerste verdieping
Kronenburg 38
Oegstgeest

Plattegronden



Tweede verdieping
Kronenburg 38
Oegstgeest

Plattegronden



Derde verdieping
Kronenburg 38
Oegstgeest

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Oegstgeest

Sectie B

Perceel 5051

kadaster

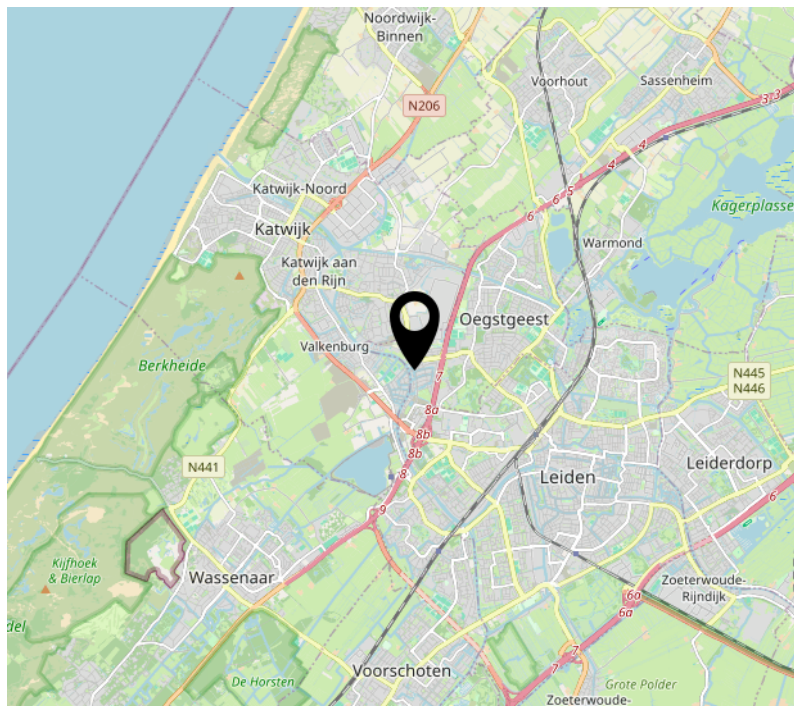
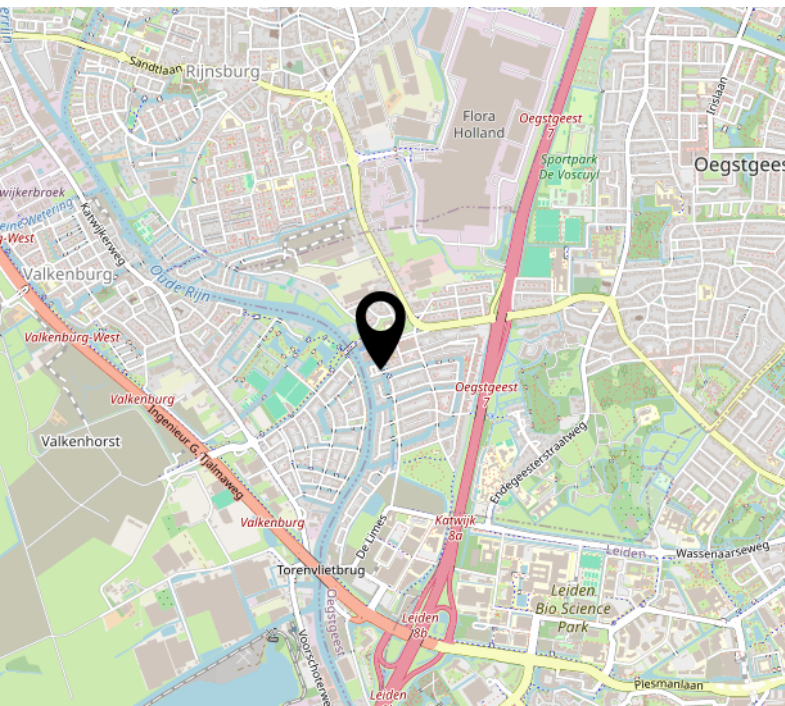
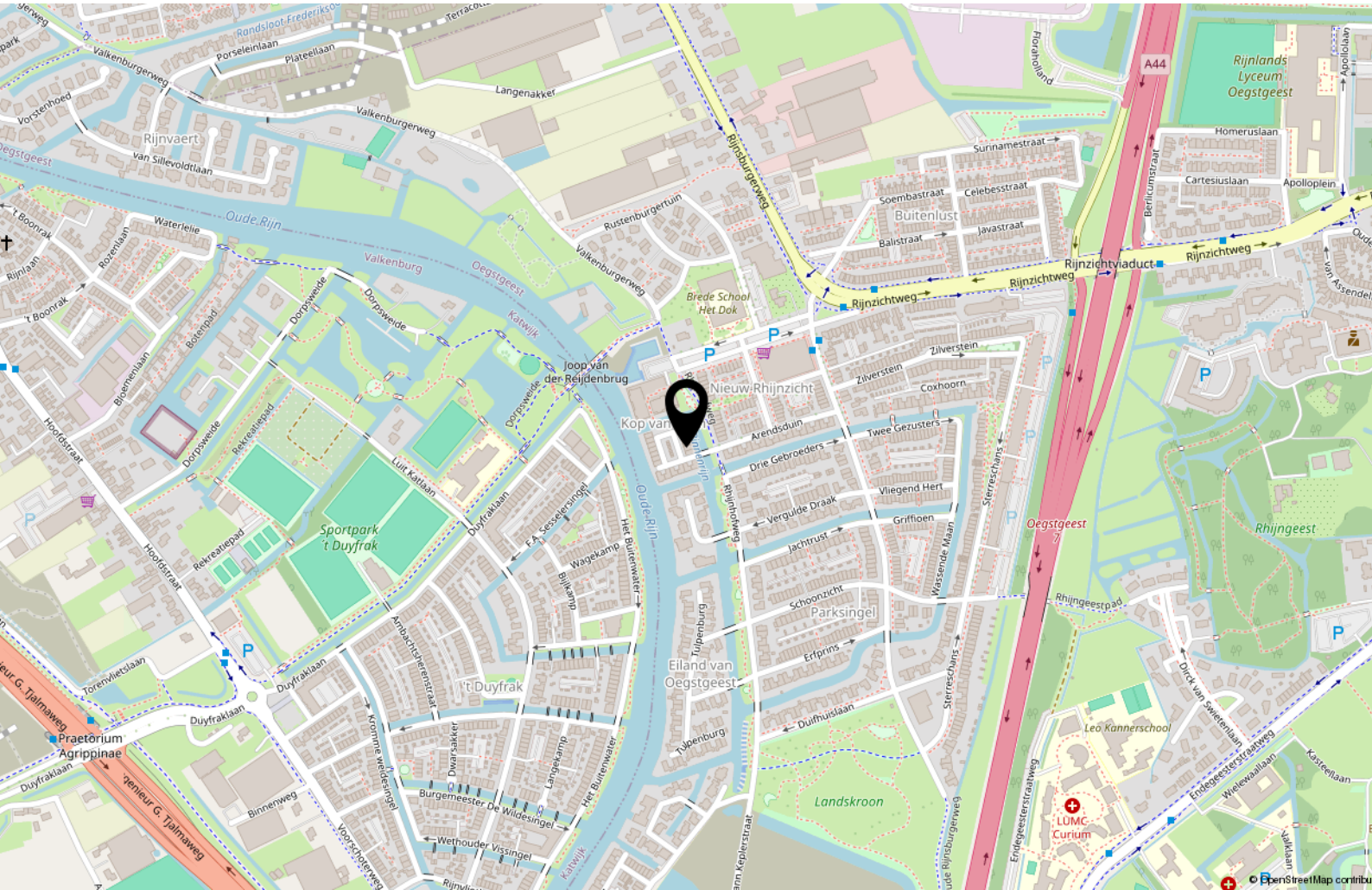
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3x3 meter pax kasten op de twee verdiepingen			X
- Inbouwkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Wat is jouw budget voor een woning?

Wil je weten wat je maximaal kan lenen voor een hypotheek? De Hypotheekshop Noordwijk geeft je onafhankelijk financieel advies waarbij jij centraal staat.

Het voordeel van ons onafhankelijk hypotheekadvies

1 Duidelijke uitleg

Een hypotheek lijkt soms ingewikkeld. Onze hypotheekadviseurs leggen alles duidelijk uit. Zo weet je precies wat alles betekent. Het eerste adviesgesprek is altijd vrijblijvend en gratis.

2 40+ geldverstrekkers

De Hypotheekshop is helemaal onafhankelijk en vergelijkt 40+ geldverstrekkers voor je. Zo vinden we altijd de hypotheek die het best bij je past.

3 Ervaring en deskundigheid

Bij De Hypotheekshop Noordwijk zetten we ons al jarenlang elke dag in voor onze klanten. Onze klanten waarderen onze deskundigheid en onze persoonlijke aanpak.

9,9

advieskeuze.nl
570 beoordelingen

Wat zijn jouw financiële mogelijkheden?

De Hypotheekshop Noordwijk staat voor je klaar. Samen brengen we jouw financiële mogelijkheden in kaart en bekijken we welke hypotheek bij jou past.

**Maak gratis en vrijblijvend een afspraak.
Tot snel!**



De Hypotheekshop Noordwijk

Nieuwe Zeeweg 64, 2202 HB

T. 071 364 99 57

noordwijk670@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Noordwijk. Duidelijk verhaal.

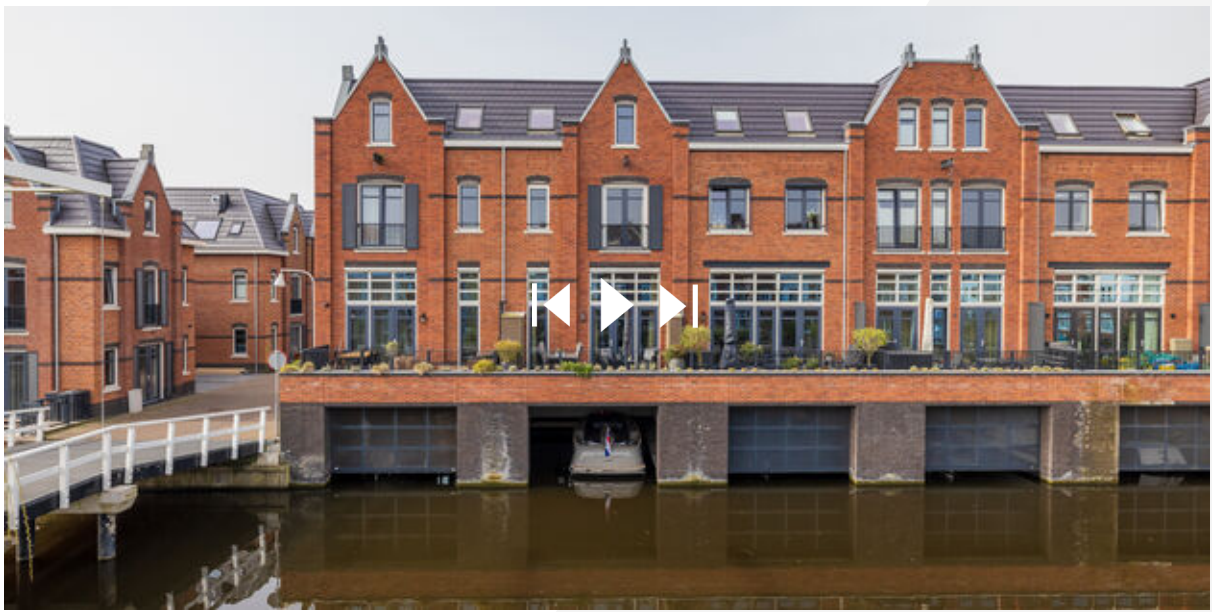
[illegible]

Bekijk deze woning online!

kronenburg38.nl

VAN DER MEER
Makelaars

Kronenburg 38, Oegstgeest



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





VAN DER MEER

MAKELAARS



Van der Meer Makelaars
Grachtweg 75
2161 HM, LISSE
Tel: 0252 430 900
E-mail: lisse@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl