



Adriaan van Royenlaan 166
2341 PZ Oegstgeest
€ 1.448.000 vrij op naam



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.448.000 vrij op naam
Aangeboden sinds	04 mrt 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	penthouse
Soort woning	
Kozijnen	kunststof, aluminium, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	1273
Woonoppervlak (m ²)	255
Inhoud (m ³)	690



Ligging

Ligging

woonwijk, onbelemmerd zicht, havengebied**Energie**

Verwarming

stadsverwarming, vloerverwarming volledig

Soort warm water

other

Beglazing

hoogrendementsglas

Isolatie

volledig**Energielabel**

Energielabel

A+, vervaldatum: 14 feb 2035



Adriaan van Royenlaan 166 in beeld























Omschrijving

Adriaan van Royenlaan 166

Wonen in een heerlijke buurt aan de rand van het centrum van Oegstgeest in een luxe afgewerkt en instapklaar penthouse in appartementencomplex "Arthur". Het penthouse heeft een woonoppervlakte van 255 m², is gebouwd in 2019 en heeft een energielabel A.

Geniet in volle privacy op het zeer royale dakterras van het fantastische uitzicht over natuurgebied "Poelgeest". Dit moderne fraai afgewerkte villa-appartement gelegen op de 6e etage, is voorzien van een tijdloze PVC-vloer in recht motief en telt 4 slaapkamers, 2 badkamers, maar liefst 2 balkons gelegen op het zuiden en het westen en een dakterras. In de ondergelegen parkeergarage bevinden zich 1 riante berging en 2 parkeerplaatsen.

Bij de entree treft u de video-intercom aan, vervolgens geeft de lift u door middel van de sleutel van het penthouse toegang tot de 6e etage en stapt u direct de woning binnen.

Woonkamer: De zeer royale woonkamer biedt toegang tot twee van de balkons en beschikt over een tijdloze PVC-vloer. Door de vele raampartijen heeft u vanuit de woonkamer een prachtig weids uitzicht richting Warmond en Noordwijk.

Keuken: De chique woonkeuken met kookeiland is voorzien van diverse Siemens apparatuur, zoals: een combi-oven, een inbouw koffiemachine en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel. Ook is er een Quooker-kraan aanwezig.

Slaapkamers: Het penthouse beschikt over maar liefst 4 riante slaapkamers variërend van 14 tot 24 vierkante meter. De hoofdslaapkamer heeft een eigen, luxe badkamer en-suite.

Badkamers: In totaal telt het penthouse 2 badkamers met douche en toilet. Waarvan 1 en-suite, ingericht met een Vitra Metrapole V-care douchewc, bad en douche. Beide badkamers zijn hoogwaardig afgewerkt.





Omschrijving Adriaan van Royenlaan 166

Overige ruimtes: Naast de hierboven vermelde ruimtes treft u een 3e (gasten-)toilet met urinoir, een was/bergruimte en een extra bergruimte onder de trap.

Dakterras: Op de 7e verdieping bevindt zich het dakterras van ca. 93 m². Het dakterras is met een brede vaste trap en een elektrisch schuifdak vanuit het penthouse te bereiken en is voorzien van elektrapunten en constructieve voorbereidingen voor eventueel een jacuzzi. Een heerlijke plek om in alle vrijheid van het uitzicht te genieten.

Ligging: Adriaan van Royenlaan 166 is gelegen in de buurt Poelgeest. Dit is een rustige, kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Door de centrale ligging bent u binnen enkele minuten op de A44 richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

Het penthouse is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Oegstgeest en op loopafstand van een supermarkt. Tevens ligt Leiden CS en Warmond op een steenworp afstand. In de directe omgeving vindt u scholen, een jachthaven, diverse sportaccommodaties en tal van recreatieve mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- 2 balkons, 1 op het zuiden en 1 op het westen;
- Dakterras van 93 m²;
- 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage;
- 1 berging van ca. 10 m² in de kelder;
- Vloerverwarming
- Gasloos

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.
Hoornveste B.V.

English below:





Omschrijving Adriaan van Royenlaan 166

Living in a wonderful neighborhood on the edge of the center of Oegstgeest in a luxuriously finished and move-in-ready penthouse in the "Arthur" apartment complex. The penthouse has a living area of 255 m², was built in 2019, and has an energy label A.

Enjoy complete privacy on the very spacious rooftop terrace with a fantastic view over the "Poelgeest" nature reserve. This modern, beautifully finished villa-apartment, located on the 6th floor, features a timeless straight-pattern PVC floor and includes 4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 balconies facing south and west, and a rooftop terrace. In the underground parking garage, you will find a spacious storage unit and 2 parking spaces.

At the entrance, you will find a video intercom. The elevator, accessible only with the penthouse key, takes you directly to the 6th floor, where you enter the apartment.

Living Room

The exceptionally spacious living room provides access to two balconies and features a timeless PVC floor. The many windows offer breathtaking panoramic views towards Warmond and Noordwijk.

Kitchen

The elegant open-plan kitchen with a cooking island is equipped with various Siemens appliances, including a combination oven, built-in coffee machine, and an induction cooktop with an integrated extraction system. Additionally, a Quooker tap is installed.

Bedrooms

The penthouse boasts no fewer than 4 spacious bedrooms, ranging from 14 to 24 m². The master bedroom includes a private, luxurious en-suite bathroom.

Bathrooms

In total, the penthouse has 2 bathrooms, each equipped with a shower and toilet. One of them is en-suite, featuring a Vitra Metrapole V-care shower toilet, a bathtub, and a shower. Both bathrooms are finished to a high standard.

Additional Spaces





Omschrijving

Adriaan van Royenlaan 166

Beyond the rooms mentioned above, you will also find a third (guest) toilet with a urinal, a laundry/storage room, and an extra storage space under the stairs.

Rooftop Terrace

The 7th floor houses the approximately 93 m² rooftop terrace. Accessible via a wide fixed staircase and an electric sliding roof, the terrace is equipped with electrical outlets and structural preparations for a potential jacuzzi. This is the perfect place to enjoy the stunning views in complete freedom.

Location

Adriaan van Royenlaan 166 is located in the Poelgeest neighborhood, a quiet, family-friendly area with a relatively high number of families. Thanks to its central location, you can reach the A44 highway towards Amsterdam, Schiphol, and The Hague within minutes.

The penthouse is easily accessible and close to many amenities. It is within cycling distance of the center of Oegstgeest and within walking distance of a supermarket. Additionally, Leiden Central Station and Warmond are just a stone's throw away. In the immediate vicinity, you will find schools, a marina, various sports facilities, and numerous recreational opportunities.

Key Features

- 4 bedrooms
- 2 bathrooms
- 2 balconies (one facing south, one facing west)
- 93 m² rooftop terrace
- 2 parking spaces in the underground garage
- 10 m² storage unit in the basement
- Underfloor heating
- Gas-free

We warmly invite you for a viewing.

Hoornveste B.V.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162