

Ruim en licht hoek- appartement met balkon op het westen



Aert van Neslaan 411 te Oegstgeest



Ben je op zoek naar een ruim, comfortabel appartement met een fijne ligging en alle voorzieningen binnen handbereik?

Dan is dit precies wat je zoekt.

Op de vierde verdieping van een goed onderhouden complex vind je dit lichte en royale vierkamerhoekappartement met zonnig balkon, moderne afwerking en een prettig uitzicht over het groen. Dankzij de hoekligging, brede raampartijen en logische indeling is dit een woning waarin je direct een gevoel van ruimte en rust ervaart.

Locatie:

Het complex staat bekend als een rustige, groene en goed onderhouden woonlocatie in hartje Oegstgeest. De ligging is ideaal: direct naast winkelcentrum Lange Voort met supermarkten, speciaalzaken en de gezellige weekmarkt op dinsdag. Ook de charmante Kempenaerstraat, met haar boetieks, horecagelegenheden en terrasjes, bevindt zich op loopafstand.

Binnen enkele minuten fiets je naar station Leiden Centraal, het Leidse Bio Science Park of de binnenstad van Leiden. De uitvalswegen (A44 richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol) zijn eveneens uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving vind je diverse scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en bushaltes. Bovendien is er voldoende gratis parkeergelegenheid bij het complex.

Indeling van het appartement:

De nette, centrale entree is voorzien van postbussen, automatische deuropeners, lift en trappenhuis. Een huismeester is aanwezig voor dagelijks onderhoud en toezicht, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en prettig wooncomfort.

Via de overdekte galerij kom je bij de entree van het appartement. Binnen tref je een ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer:

De royale woon- en eetkamer strekt zich uit over de volle lengte van het appartement en beschikt over grote ramen aan twee zijden, waardoor het binnen heerlijk licht is.

Er is ruimte genoeg voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, een heerlijke plek waar je kunt genieten van de middag- en avondzon en het uitzicht over het groen.

Het appartement is grotendeels voorzien van laminaatvloeren en gedeeltelijk van kunststof kozijnen met isolerende beglazing

Keuken:

De moderne keuken is praktisch én stijlvol ingericht, met diverse inbouwapparaten zoals een oven, gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ook de wasmachine en droger zijn netjes ingebouwd, waardoor alles binnen handbereik is maar toch strak oogt. In de naastgelegen bergkast bevindt zich de elektrische boiler voor het warme water (eigendom).

Slaapkamers:

Het appartement beschikt over drie slaapkamers van goed formaat. De hoofdslaapkamer is ruim en voorzien van vaste kasten. Twee slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, terwijl de overige kozijnen van hout zijn. Dit zorgt voor een prettige mix van karakter en duurzaamheid.

Sanitair:

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een bad, douche, twee wastafelmeubels en twee spiegels. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje, bereikbaar vanuit de hal.

Actieve en gezonde VvE:

De woning maakt deel uit van de VvE Aert van Neslaan II, een actieve en financieel gezonde vereniging die professioneel wordt beheerd door MVGM.

Recente werkzaamheden omvatten onder meer het relinen van de standleidingen en diverse onderhoudsprojecten. Binnen de VvE staan ook verduurzamingsmaatregelen op de planning, zoals dakisolatie, kunststof kozijnen met HR-glas en zonnepanelen.

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa €328,09 inclusief waterverbruik.

Daarnaast is er een voorschot van circa €50,- voor blokverwarming.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Woonoppervlakte: ca. 103,5 m²
- Balkon op het westen
- Bouwjaar: 1965
- Gelegen op de vierde verdieping
- Hoekappartement met veel lichtinval
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via elektrische boiler (eigendom)
- Kunststof kozijnen in twee slaapkamers, houten kozijnen elders
- Actieve en goed functionerende VvE
- Lift, huismeester en gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig
- Energielabel volgt
- Zie lijst van zaken voor specificaties van de stoffering
- Gratis parkeergelegenheid
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand
- Mogelijkheid tot het huren van een extra berging (wachtlIJst)
- Oplevering: in overleg, voorkeur februari

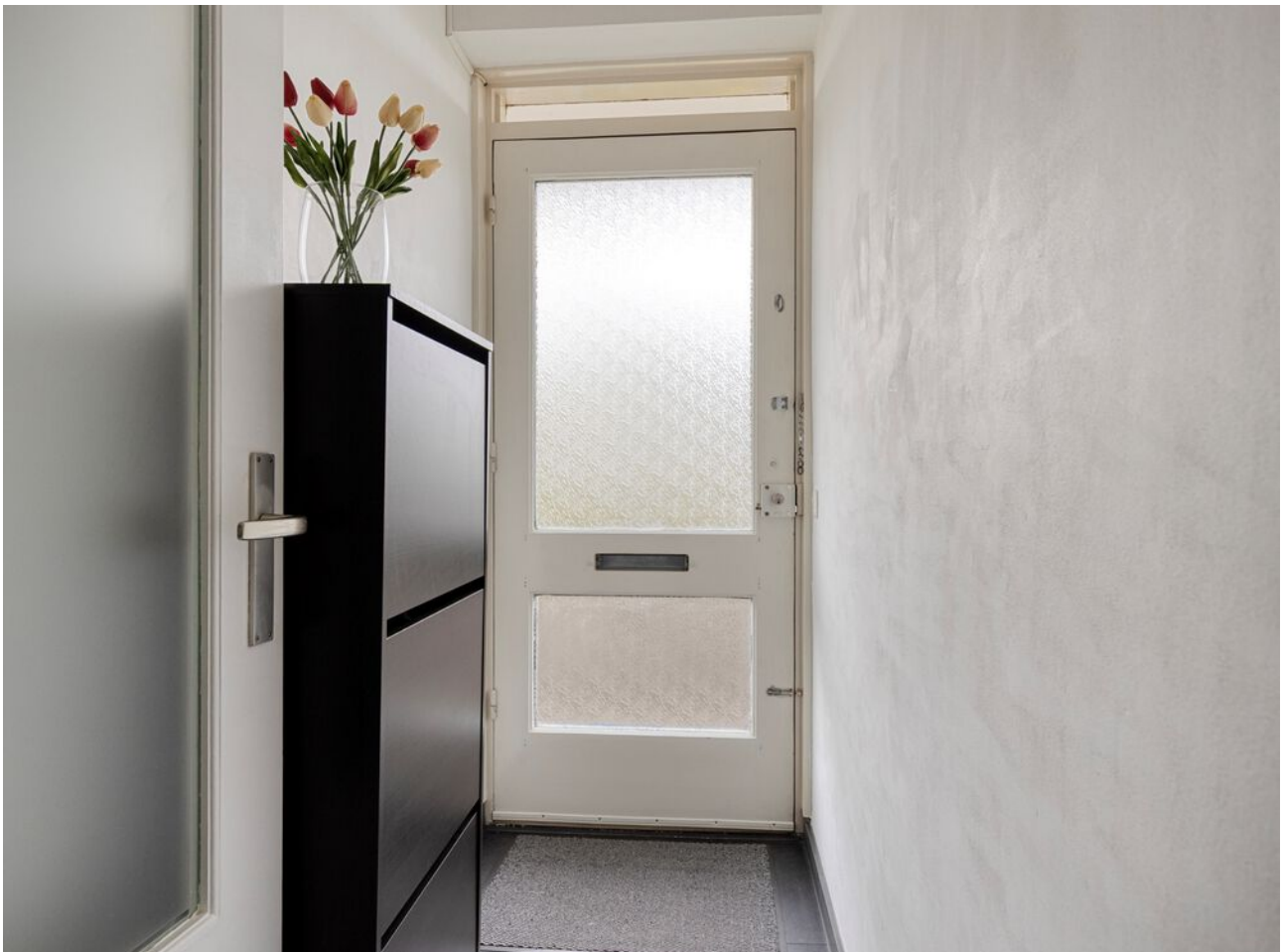
Aert van Neslaan 411 biedt alles wat comfortabel wonen zo aantrekkelijk maakt:

ruimte, licht, een verzorgd complex en een fijne ligging.

Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met het gemak van alle voorzieningen om de hoek.

Kom kijken, laat je verrassen door de ruimte en voel je direct thuis in dit fijne appartement in Oegstgeest.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule







































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

GALERIJFLAT

BESTAANDE BOUW

1965

103.5m²

341.92m³

INDELING:

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 410.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Ylana Deijn
Makelaar

M 06- 57973553
T 071 51 62 384
E ylanadeijn@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E ylanadeijn@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)