Aert van Neslaan 117, 2341 HH Oegstgeest

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Gilde Makelaars
Floris Schoutenstraat 1
2172 SK, SASSENHEIM
Tel: 0252-255044
E-mail: info@gildemakelaars.nl
www.gildemakelaars.nl

Omschrijving

FRAAI GELEGEN, ZONNIG BALKON EN PRACHTIG UITZICHT OP HET GROEN

Zeer goed verzorgd ruim 3-kamer (voorheen 4-kamers) appartement van ca. 84 m2 met prachtig groen en vrij uitzicht op de grote, aan het complex grenzende, tuin.

Het appartement bevindt zich op de 1e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Het gebouw is voorzien van een centrale entree met camerabeveiliging, een intercomsysteem, moderne lift en een afgesloten gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond. Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving.

Via een moderne lift of trap bereikt u de 1e verdieping. Een overdekte galerij leidt u vervolgens naar het appartement.

Indeling:

Entree, tochtportaal, ruime hal, royale en zeer lichte woon/eetkamer (voorheen 2-kamers), met toegang tot het zonnige balkon (W) met heerlijk vrij uitzicht op het groen. De woonkamer heeft aan de voor- en de achterkant grote ramen, waardoor er veel lichtinval is. Het balkon heeft een van binnenuit elektrisch bedienbaar zonnescherm. Nette keuken met ingebouwde inductie kookplaat en combi oven, en een grote inloopkast met bergruimte en opstelling elektrische boiler. Twee slaapkamers van respectievelijk circa 11 en 8 m2, beide met uitzicht op de tuin, moderne badkamer met ruime douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine, separaat toilet met fonteintje, grote inpandige berging/ (kleding-)inloopkast.

Op de galerij naast de voordeur bevindt zich een inbouwkast/berging met een nieuwe (2022) moderne en uitgebreide Hager groepenkast (8 nieuwe metergroepen en 3 aardlekschakelaars).

Het complex is gelegen in het centrum van Oegstgeest, en ligt zeer gunstig ten opzichte van alle mogelijke voorzieningen, zoals diverse scholen, sportaccommodaties en het uitgebreide winkelcentrum de ‘Lange Voort’ (op loopafstand).

Het centrum van Leiden, centraal station (slechts 8 minuten fietsen), LUMC en het Bio Science Park zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ook zeer gunstig gelegen ten opzichte de uitvalswegen richting Schiphol (ca. 25 min), Amsterdam (ca. 30 min), Den Haag (ca. 20 min), Rotterdam (ca. 35 min) en het prachtige kust- en duingebied. Het openbaar vervoer stopt bij de Aert van Neslaan om de hoek.

In het complex is een huismeester aanwezig.

Bijzonderheden:
- woonoppervlakte ca. 84 m2;
- goed onderhouden en zeer licht 3-kamer (voorheen 4-kamers) appartement;
- groen en vrij uitzicht;
- zonnig balkon (W);
- van binnenuit elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- nieuwe (2022) moderne en uitgebreide meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- voorzien van dubbel glas;
- elektrisch boiler huur €31,92 per kwartaal;
- verwarming via blokverwarming;
- servicekosten: € 240,- p.m. inclusief voorschot stookkosten/water;
- nette keuken en moderne badkamer met nieuwe vloer (2022);
- ideale ligging t.o.v. voorzieningen, op loopafstand van het winkelcentrum

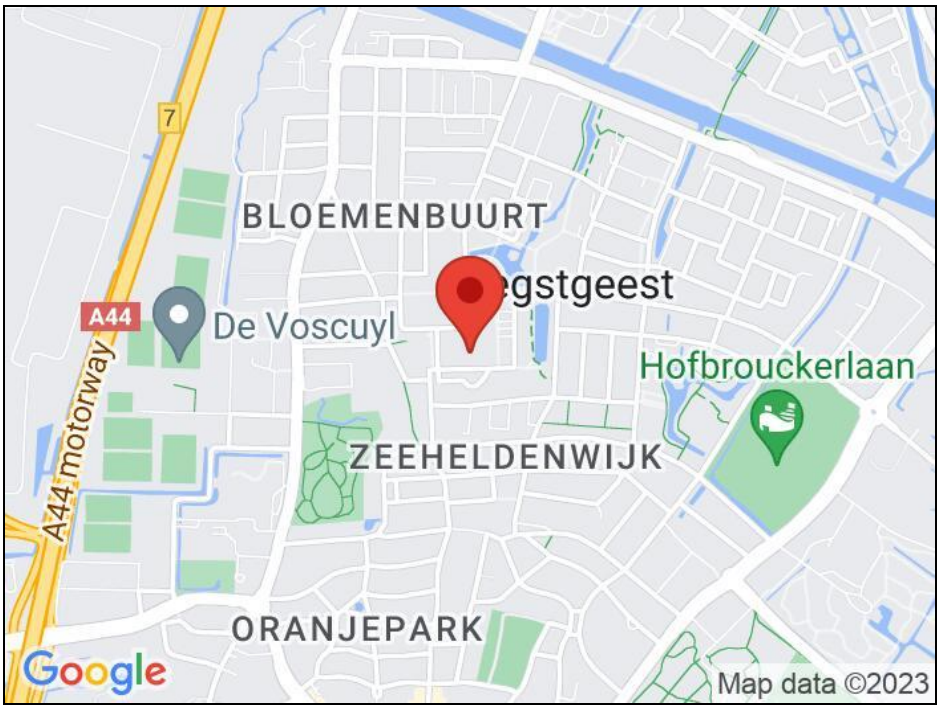
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering: per direct

Kenmerken

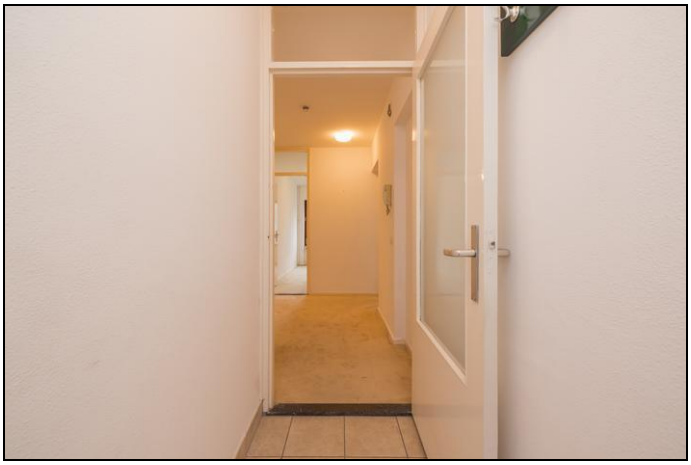
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	266 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m^2
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	E
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift

Locatie

Aert van Neslaan 117
2341 HH OEGSTGEEST



Foto's



Foto's

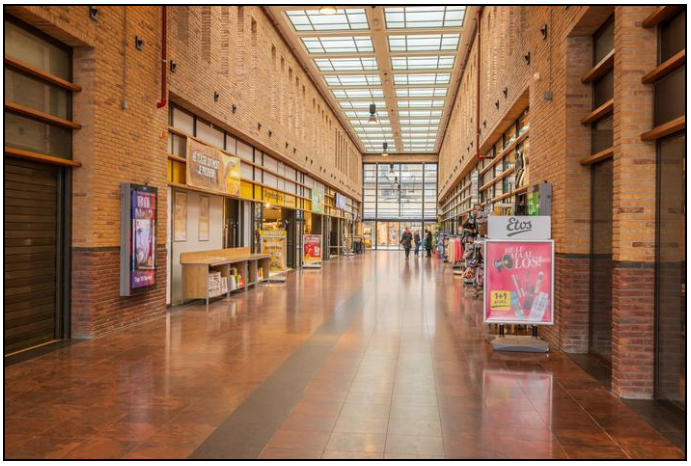
Foto's

Foto's

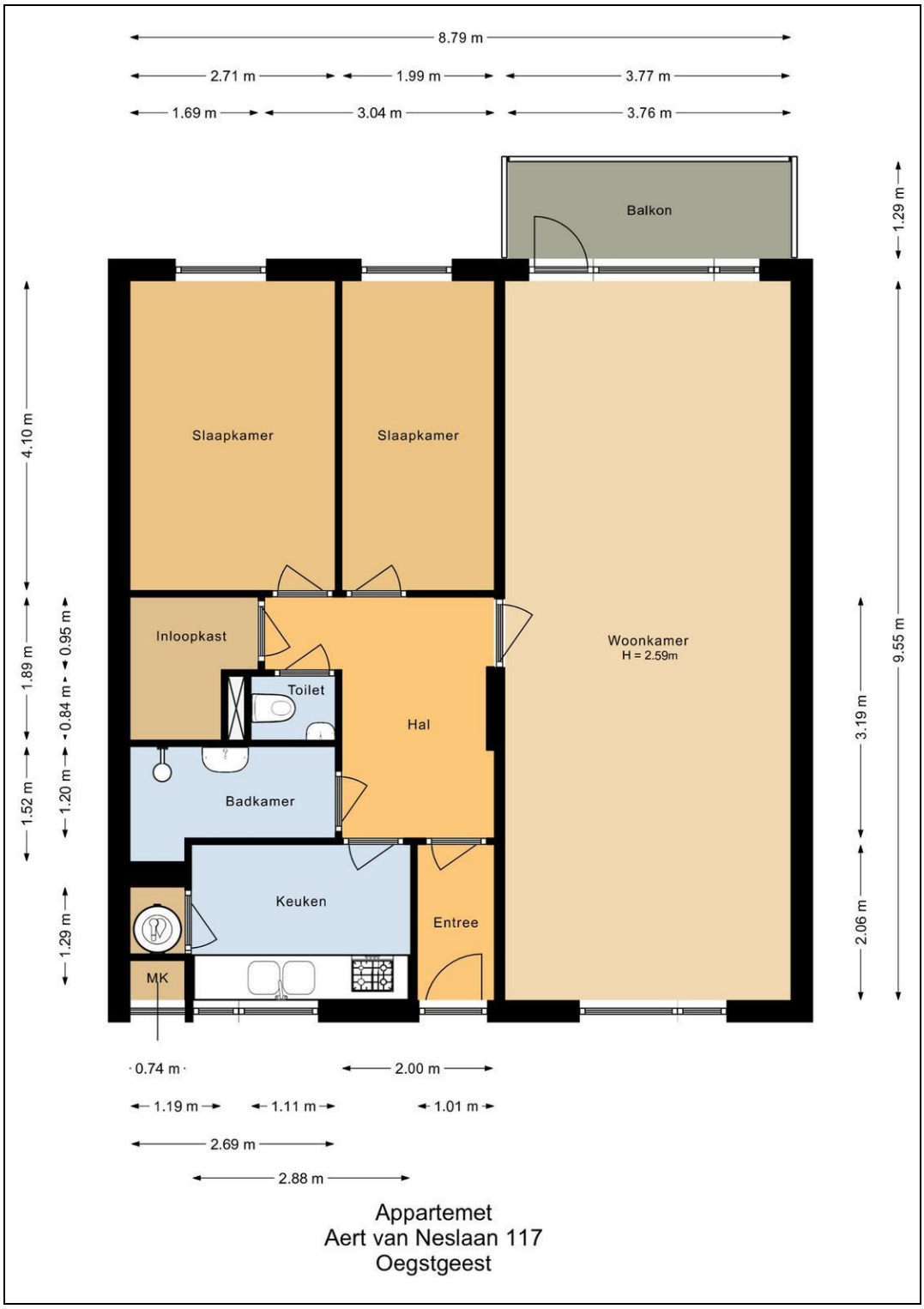
Foto's

Foto's

Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Aert van Neslaan 117
Postcode / Plaats	2341 HH Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Sectie / Perceel	C / 6522
Oppervlakte	m^2
Indexnummer	162
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Legplanken bergkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Tafelblad bij verwarming (is los te koppelen)	☒	☐	☐	☐
– Planken in berging/kast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☒	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Huurcontract boiler via Feenstra, € 31,92 per kwartaal
-

Wie is Gilde Makelaars?

Wij begeleiden in geluk!

Gilde Makelaars is een jong en energiek kantoor. Wij begeleiden in geluk! Wij onderscheiden ons van andere makelaars door onze persoonlijke begeleiding, deskundigheid en een vrouwelijke touch. Hoe wij dit doen? Onze klanten voelen we haarfijn aan en we streven naar een deal waar alle partijen blij mee zijn. Wij pakken de verkoop en aankoop aan als de makelaar van nu, doen een stapje meer en denken altijd verder.

Meer dan een makelaar

Wij zijn meer dan een makelaar! We zetten onze ervaring en expertise in. Als verkoopmakelaar helpen wij om jouw woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen, zodat je optimaal profiteert. Wij zetten graag ons netwerk in om win-winsituaties te creëren.

Ben je aan het oriënteren en benieuwd hoeveel jouw huidige woning waard is? Zie je door de bomen het bos niet meer? Twijfel je? Wij helpen je met de volgende stap! Neem contact op om vrijblijvend de mogelijkheden te bespreken. Met een gratis waardebepaling geven we inzicht in de reële waarde van jouw woning.

Je kunt ons altijd bereiken via telefoon, whatsapp en via e-mail. En mocht je in de buurt zijn van ons kantoor, kom gezellig langs! De koffie staat klaar.

Warme groet, Sylvia van Oostrum & Eva van Dorp