



van Wassenaerlaan 4, 2343 AT 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

Op zoek naar een leuk appartement met balkon in Oegstgeest? Kom dan direct een kijkje nemen in deze bovenwoning met twee slaapkamers en een balkon. De woning is gelegen in de populaire Gruneriebuurt. Een kindvriendelijke en groene buurt met alle voorzieningen op loopafstand: winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het centrum van Oegstgeest. Op fietsafstand het centrum van Leiden. De strategische ligging ten opzichte van de uitvalsweg A44 zorgt ervoor dat u direct op de snelweg bent. Kortom, een ideale plek!

Indeling

Entree op de begane grond met brievenbussen en via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping.

1e verdieping: entree van de woning, de hal met toegang tot de keuken, badkamer, slaapkamer en woonkamer. De royale woonkamer beschikt over veel natuurlijk daglicht door raampartijen aan beide kanten. Via schuifpui toegang tot het balkon. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en u heeft hier een bijzonder prettig uitzicht op de rustige straat. De keuken is klaar voor een opfrisbeurt. De badkamer is voorzien van toilet, douchecabine en wastafel. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en kan ook heel goed gebruikt worden als werk/studeerkamer. Een deur vanuit de slaapkamer geeft ook toegang tot het balkon met bergkast.

2e verdieping:

Via de houten trap in de woonkamer bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping vindt u een ruime slaapkamer. Daarnaast is er een bergingsruimte met wasmachine aansluitingen en een cv-installatie.

Berging: vrijstaande ruime stenen berging achter het complex

Bijzonderheden:

- Centrum van Oegstgeest op loopafstand
- Energielabel D
- Slapende VvE
- Kunststof kozijnen met dubbel glas

Oplevering: in overleg

Niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	269 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

van Wassenaerlaan 4
2343 AT OEGSTGEEST



Foto's



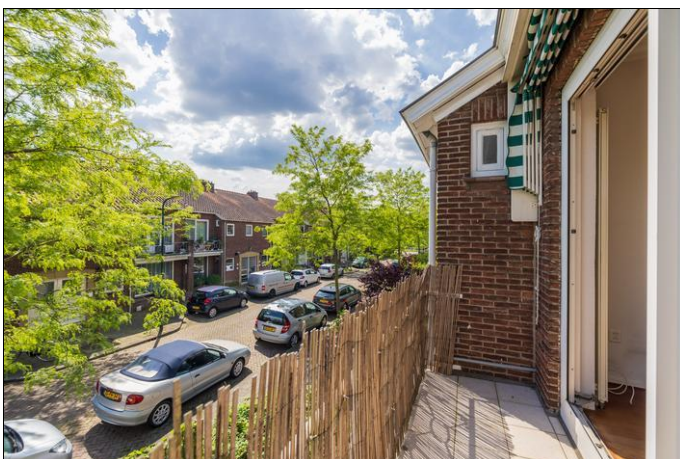
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



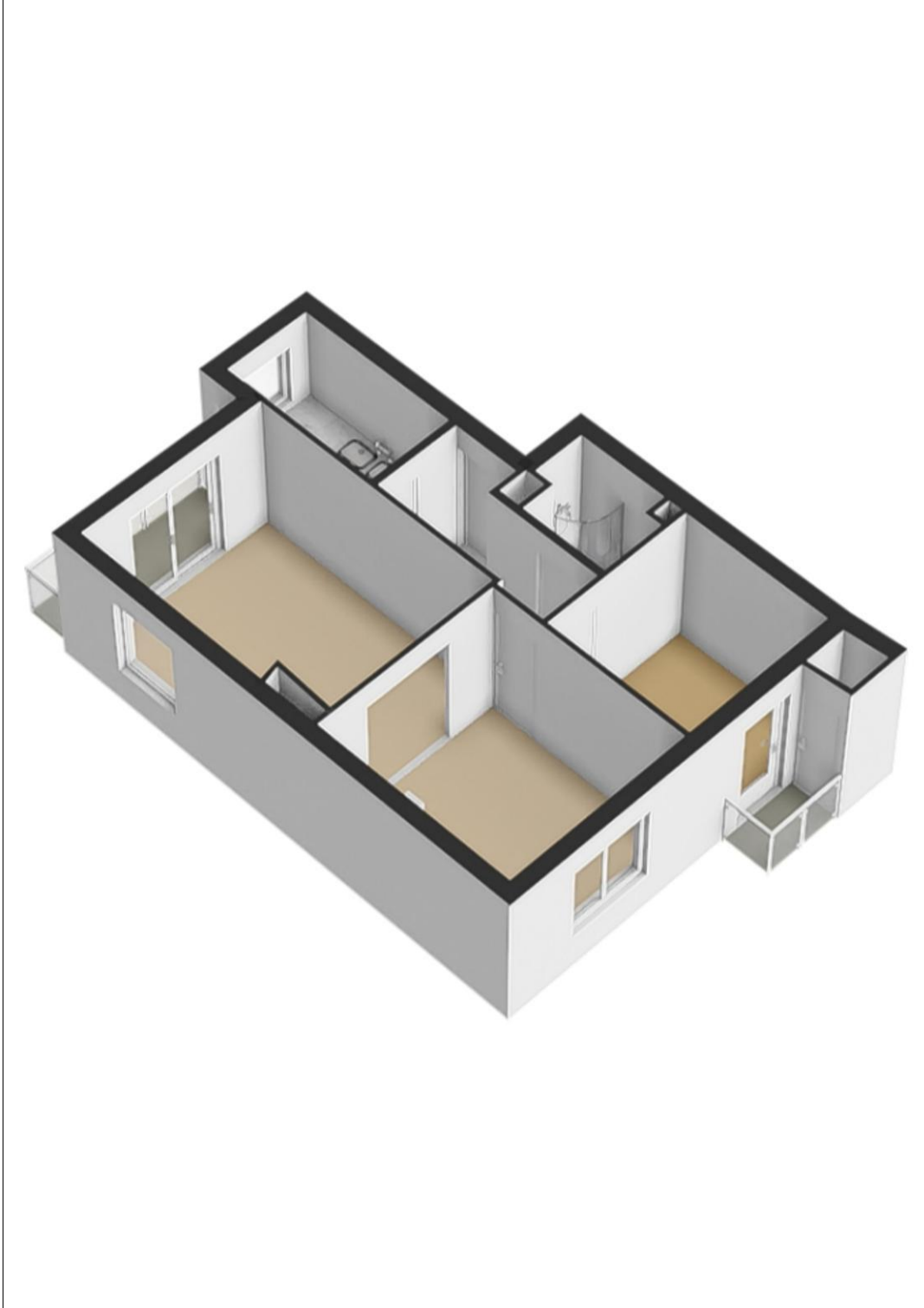
Foto's



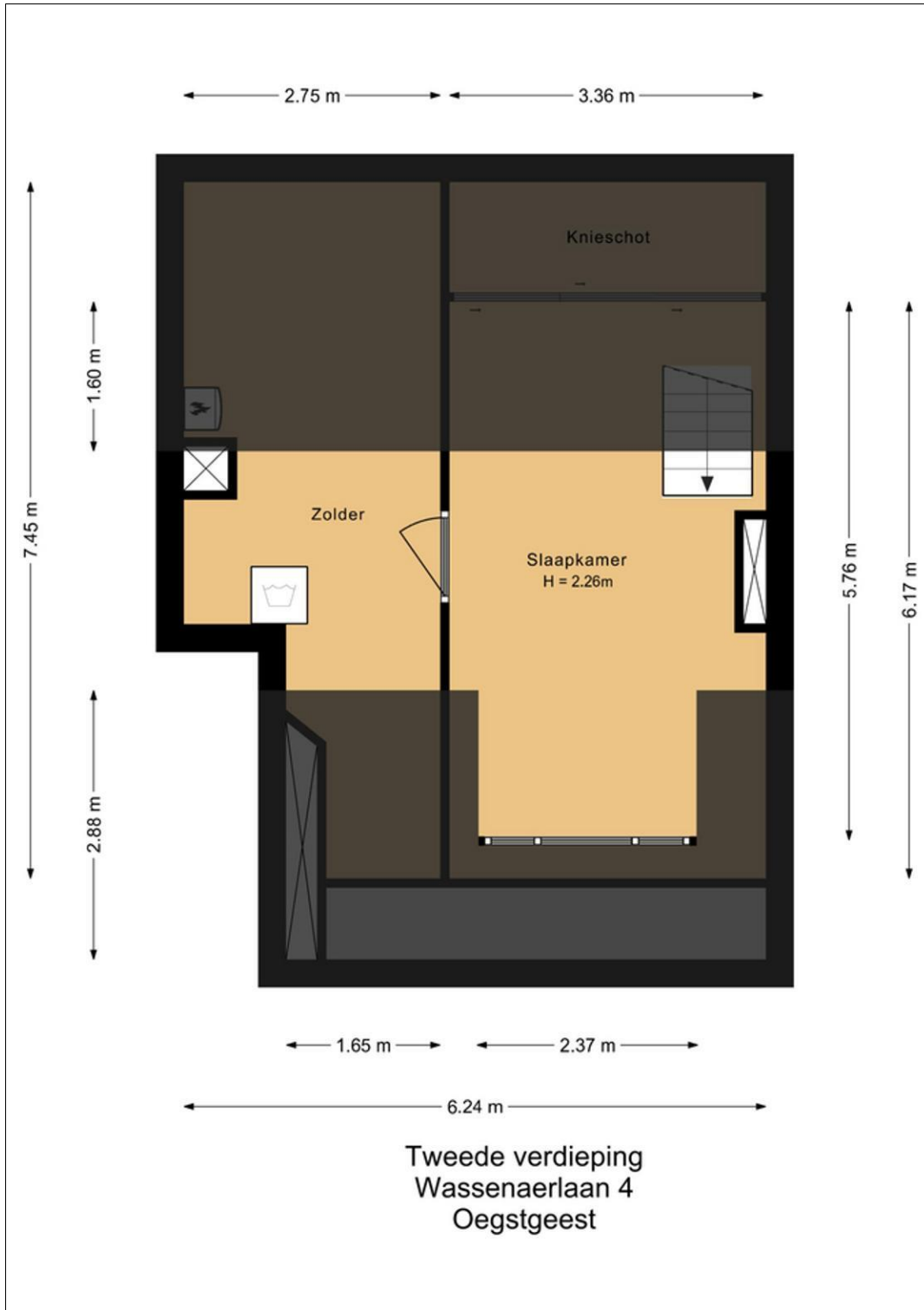
Plattegrond



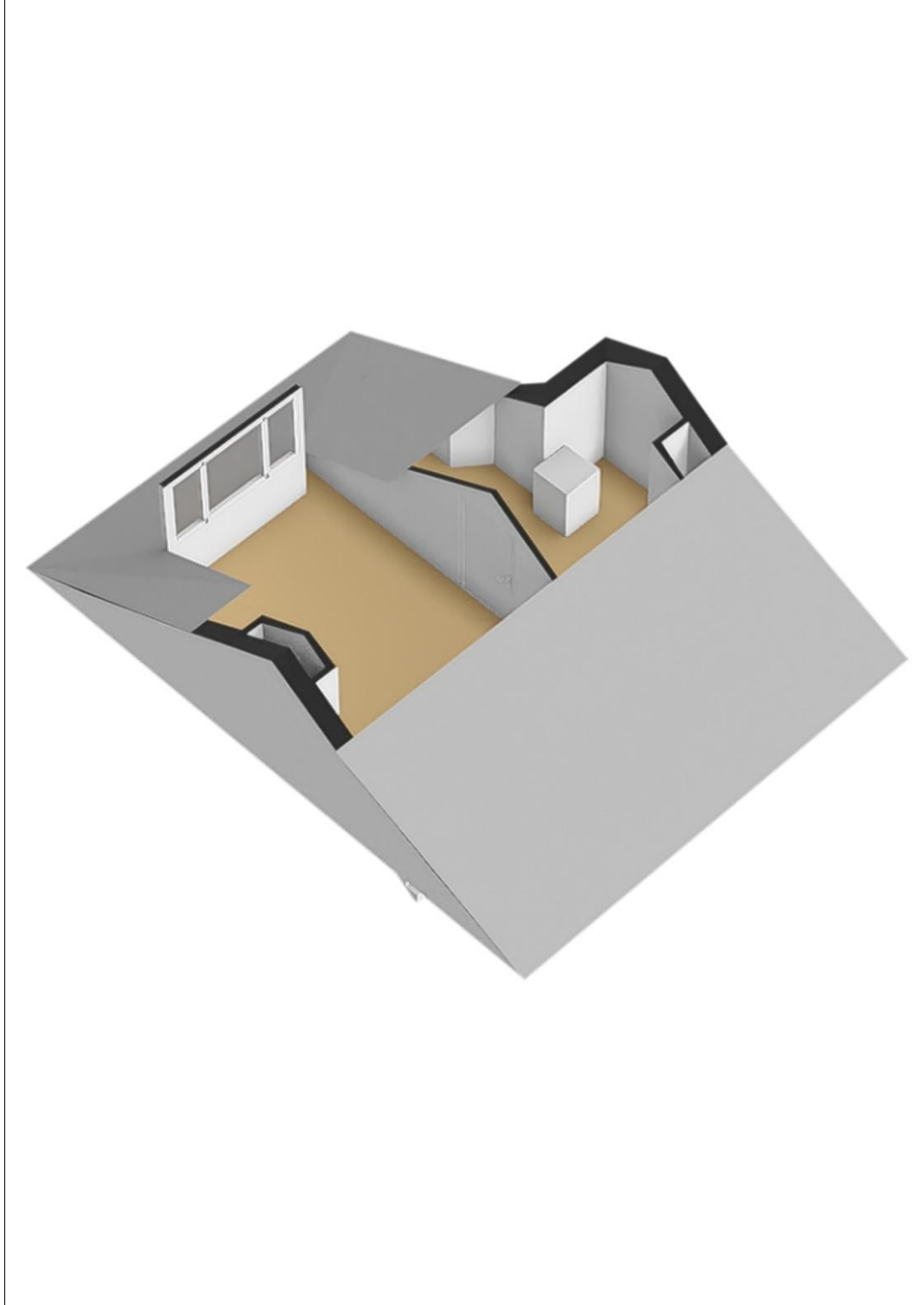
Plattegrond



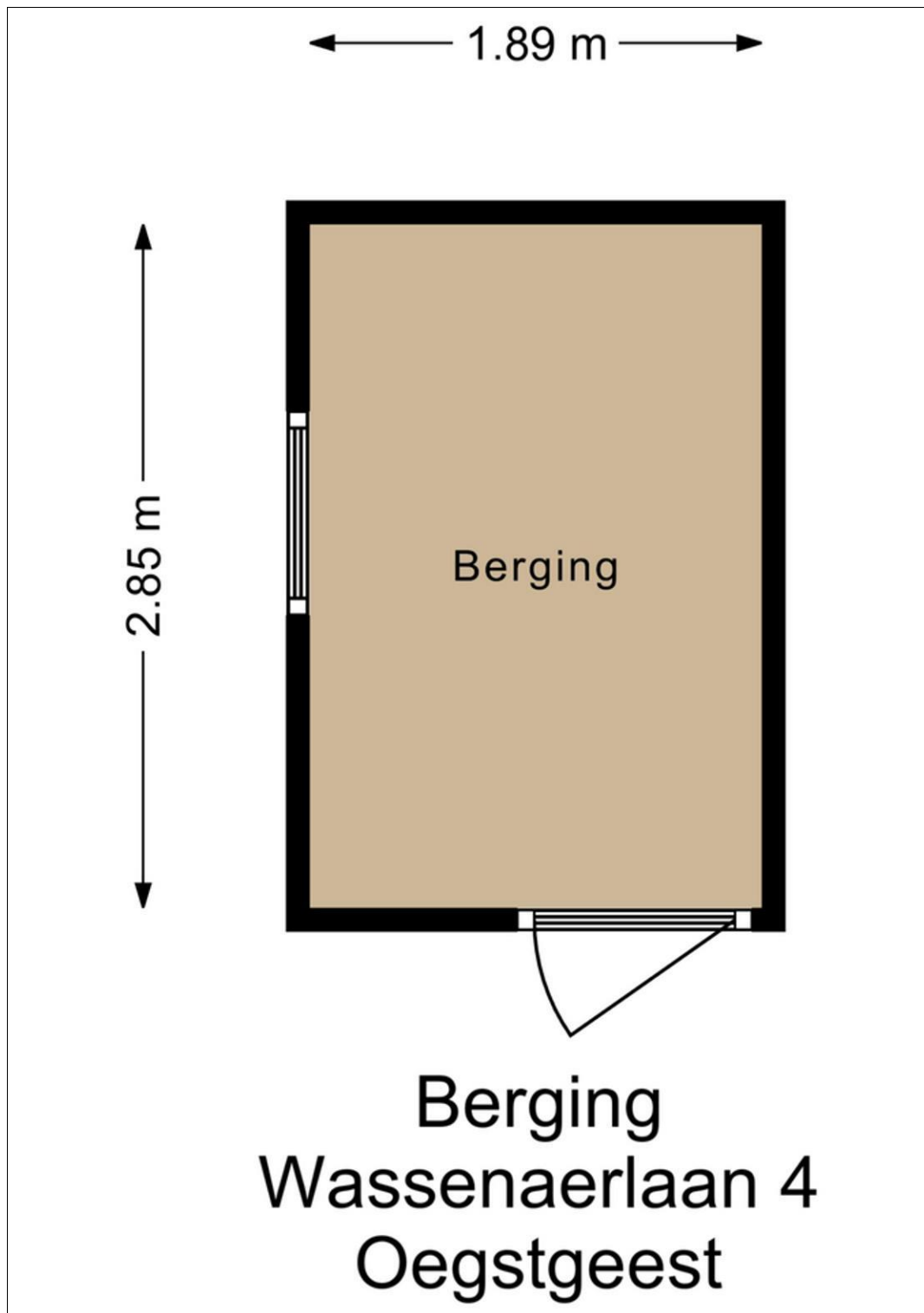
Plattegrond



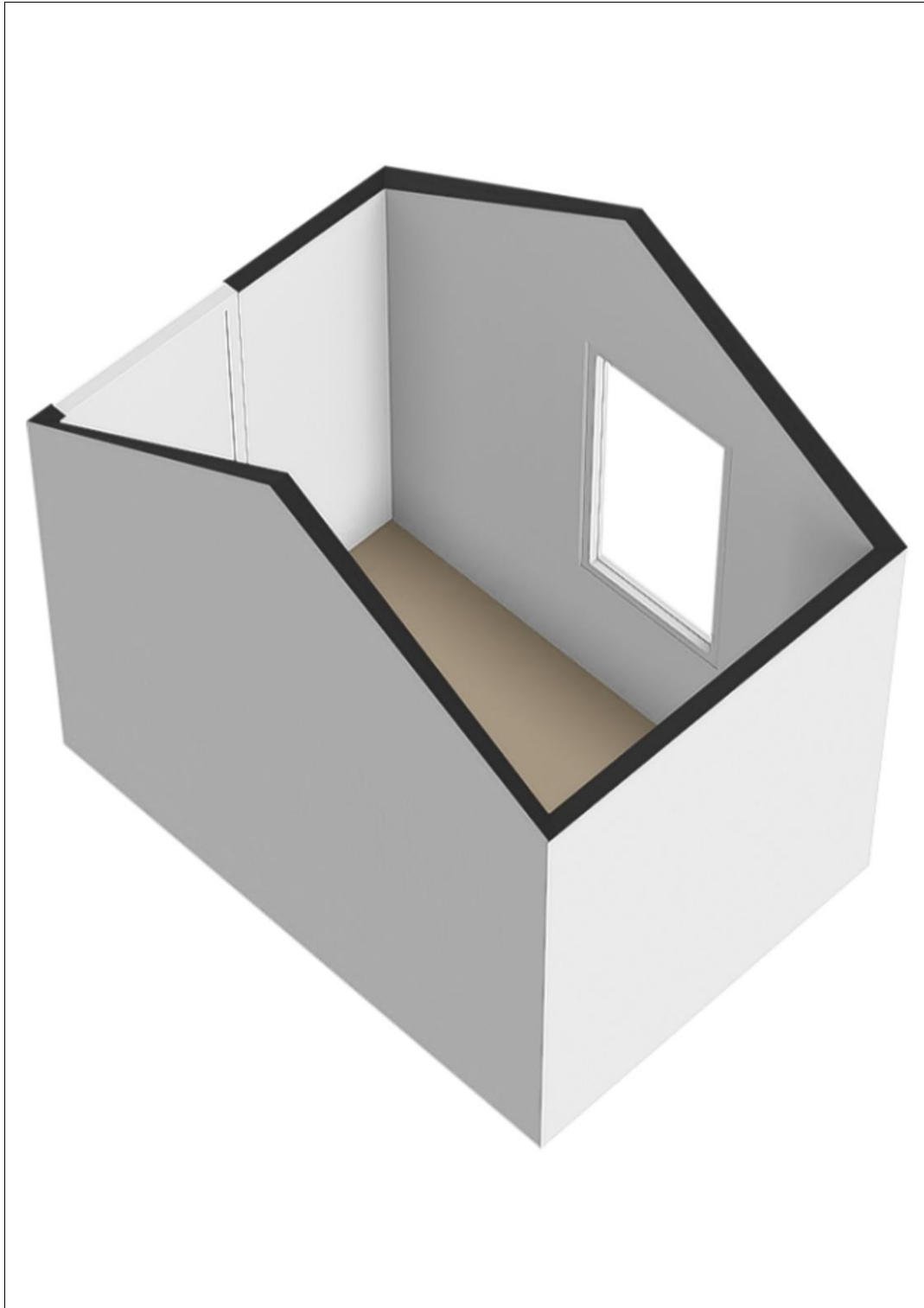
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	van Wassenaerlaan 4
Postcode / Plaats	2343 AT Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Sectie / Perceel	B / 2736
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

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