

Gelijkvloers
wonen in
Oegstgeest



Rustenborchdreef 58

2341 AS Oegstgeest

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



Rustenborchdreef 58

2341 AS Oegstgeest

Woonoppervlakte

101M²

Perceeloppervlakte

Inhoud

325M³

Bouwjaar

2010

Energielabel

APLUS

Vraagprijs

€ 550.000 K.K.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Servicekosten	€ 239,29
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging
---------	--------------------------------------

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Beschrijving



Omschrijving

Fraai ruim en licht 3-kamerappartement met parkeerplaats in de ondergelegen kelder. Het appartement ligt op de 1e etage met een zonnig balkon op het zuid oosten, om heerlijk in het ochtendzonnetje te genieten. Door deze gunstige ligging is het appartement bij warme zomers heerlijk koel.

Het complex is gebouwd in 2010 en is daardoor goed geïsoleerd. Het fraaie van dit appartement is dat er zowel rechts als links geen directe burens tegen het appartement aan liggen. Het complex heeft een lift en de parkeerkelder is afgesloten met een op afstand bedienbaar hek. Daarnaast is er een centrale fietsenstalling met voldoende stopcontacten voor het opladen van elektrische fietsen.

Bijzonder is dat het complex een leeftijdsgrens heeft voor nieuwe bewoners: boven de 55 jaar is de doelgroep.

Rondom het gebouw is een gezamenlijke tuin. Vanuit het balkon kijk je op het vrolijke binnenpark van deze tuin. In de omgeving liggen diverse recreatie mogelijkheden, waaronder de Oegstgeester Golfclub, de biljartvereniging, sporthal De Cuyt en voetbalvereniging VV Oegstgeest liggen namelijk aan de achterzijde. Het Bos van Wijckerslooth ligt aan de andere kant. De beide winkelcentra van Oegstgeest liggen op loop- of fietsafstand, terwijl de afslag naar de A44 ook heel dichtbij is. Ook de bus naar het centraal station van Leiden of naar het strand van Noordwijk stoppen op loopafstand.

Indeling:

Afgesloten centrale hal met brievenbussen, lift en toegang tot de centrale fietsenberging.

Op de eerste etage ligt dit appartement.

Entree met garderobe, meterkast, toilet en deur naar woonkamer. Zodra u binnenkomt in de woonkamer voelt u het: deze lichte ruimte straalt rust uit! Hier zit u heerlijk in het ochtendzonnetje, de balkondeur open en luisterend naar de vogeltjes. De woonkamer heeft namelijk over de gehele achterwand veel ramen, waardoor de kamer heel licht is. Een schuifpui geeft toegang tot het balkon. Het balkon heeft een balustrade afgewerkt met glazen platen, waardoor het groen goed wordt beleefd en er ook daardoor een hele lichte indruk van het geheel gewekt wordt.

Vanuit de woonkamer is een grote dubbele deur naar de naastgelegen slaapkamer. Deze heeft ruimte voor een groot 2-persoonsbed, een grote kledingkast en nog een klein zitje. Achterin de slaapkamer is de deur naar de badkamer. Deze ruimte heeft een riante inloopdouche, een 2e toilet, een badkamerkast en een wastafel. De badkamer heeft ook veel manoeuvreerruimte.

Achterin de woonkamer is de open keuken. Deze heeft diverse inbouw apparatuur en veel kastruimte. Naast de keuken is meteen een zeer ruime bijkeuken, waar een extra vriezer staat, de cv-ketel hangt en door de planken en stellingen heel veel opgeborgen kan worden. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine.

Naast deze bijkeuken is de 2e slaapkamer. Deze heeft ook een schuifpui naar het balkon.

Wat opvalt zijn de afmetingen van dit appartement. Het kamers zijn allen ruim en licht. Daarnaast is het heel prettig dat er in de onderbouw een eigen parkeerplaats is. Ook is de aparte fietsenberging heel handig. Daar is al ingespeeld op een elektrische fiets: er zijn vele stopcontacten om de diverse fietsen op te laden.

Bijzonderheden:

- Ruim en licht 3-kamerappartement op de 1e etage gelegen
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder
- Aparte fietsenberging met voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen
- Lekker balkon op het oosten met uitzicht op de binnentuin
- Servicekosten € 196,11 voor de woning en € 43,18 voor de garage

English version



Beautiful spacious and bright 3-room apartment with parking in the basement below. The apartment is located on the 1st floor with a sunny balcony facing south east, to enjoy the morning sun. Because of this convenient location, the apartment is cool in hot summers.

The complex was built in 2010 and is therefore well insulated. The beauty of this apartment is that both right and left there are no direct neighbors to the apartment. The complex has an elevator and the parking basement is closed with a remote controlled gate. In addition, there is a central bicycle shed with plenty of outlets for charging electric bicycles. Specially, the complex has an age limit for new residents: over 55 is the target age group.

Around the building is a communal garden. From the balcony you overlook the cheerful indoor park of this garden. In the vicinity are several recreational opportunities, including the Oegstgeester Golf Club, the billiards club, sports hall De Cuyt and soccer club VV Oegstgeest are in fact at the rear. The Bos van Wijckerslooth is on the other side. Both shopping centers of Oegstgeest are within walking or biking distance, while the exit to the A44 is also very close. The bus to Leiden central station or to the beach of Noordwijk also stop within walking distance.

Layout:

Closed central hall with mailboxes, elevator and access to the central bicycle storage.

On the second floor is this apartment.

Entrance with wardrobe, meter cupboard, toilet and door to living room. As soon as you enter the living room you can feel it: this bright room radiates tranquility! Here you can enjoy the morning sun, the balcony door open and listening to the birds. The living room has many windows over the entire back wall, making the room very light. A sliding door gives access to the balcony. The balcony has a balustrade finished with glass plates, so the greenery is well experienced and also because of this a very light impression of the whole is created.

From the living room is a large double door to the adjacent bedroom. This has room for a large double bed, a large closet and another small sitting area. At the back of the bedroom is the door to the bathroom. This space has a spacious walk-in shower, a 2nd toilet, a bathroom cabinet and a sink. The bathroom also has plenty of maneuvering space.

At the back of the living room is the open kitchen. This has several built-in appliances and lots of cabinet space. Right next to the kitchen is a very spacious utility room, where an extra freezer is located, the central heating boiler hangs and through the shelves and racks a lot can be stored. Here is also the connection for the washing machine.

Next to this utility room is the 2nd bedroom. This also has a sliding door to the balcony.

What stands out are the dimensions of this apartment. The rooms are all spacious and light. In addition, it is very nice that there is a private parking space in the basement. Also, the separate bicycle storage is very convenient. There is already anticipated an electric bike: there are many outlets to charge the various bikes.

Details:

- Spacious and bright 3-room apartment located on the 1st floor
- Private parking in the underground parking garage
- Separate bicycle storage
- Nice balcony facing east overlooking the courtyard garden
- Service costs € 196.11 for the house and € 43.18 for the garage



















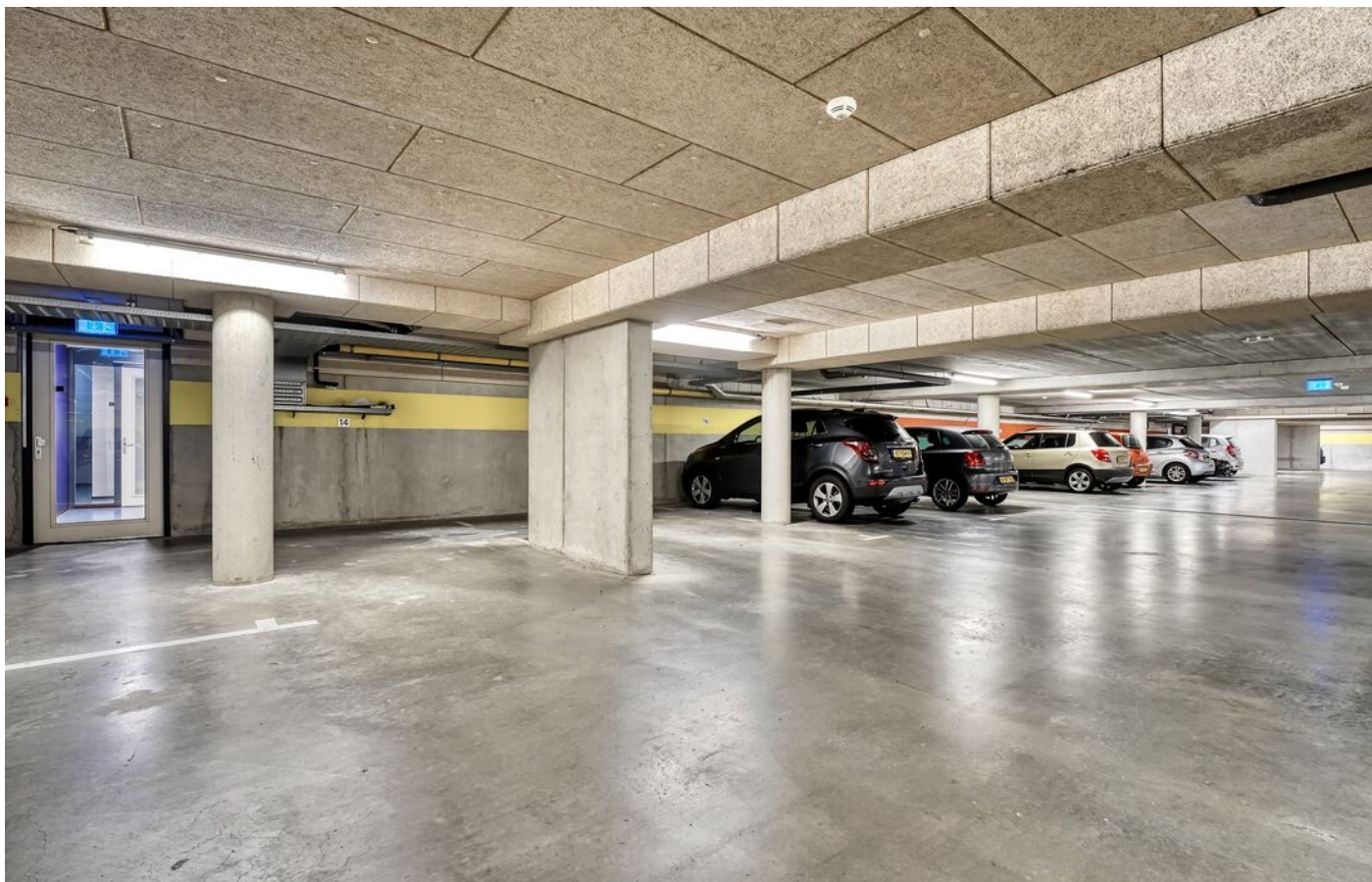




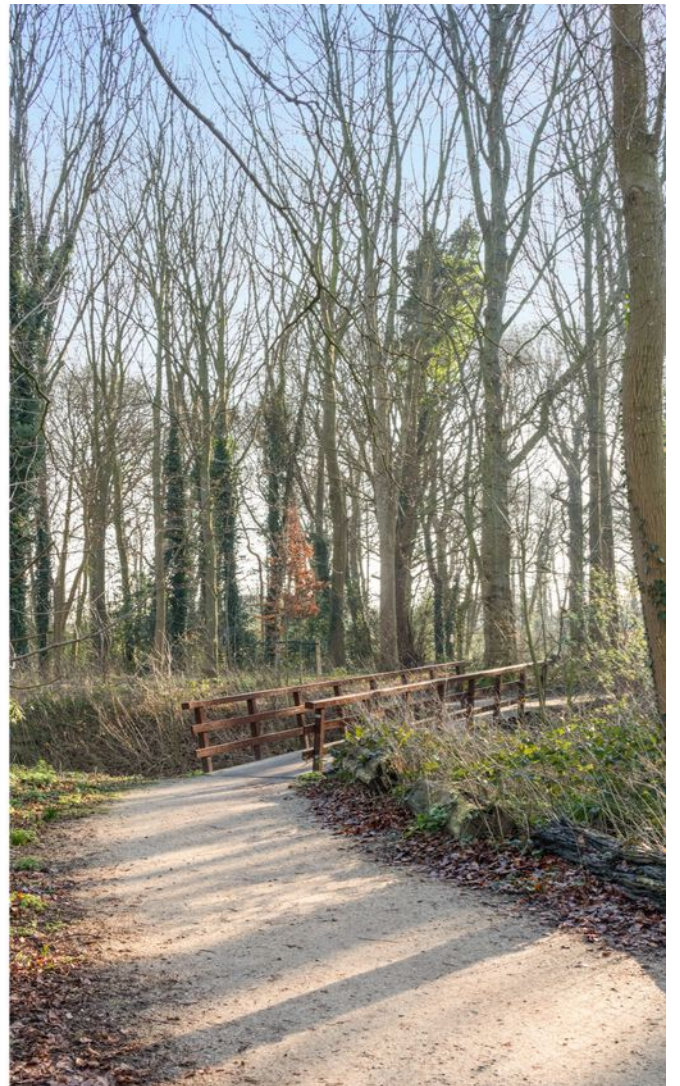










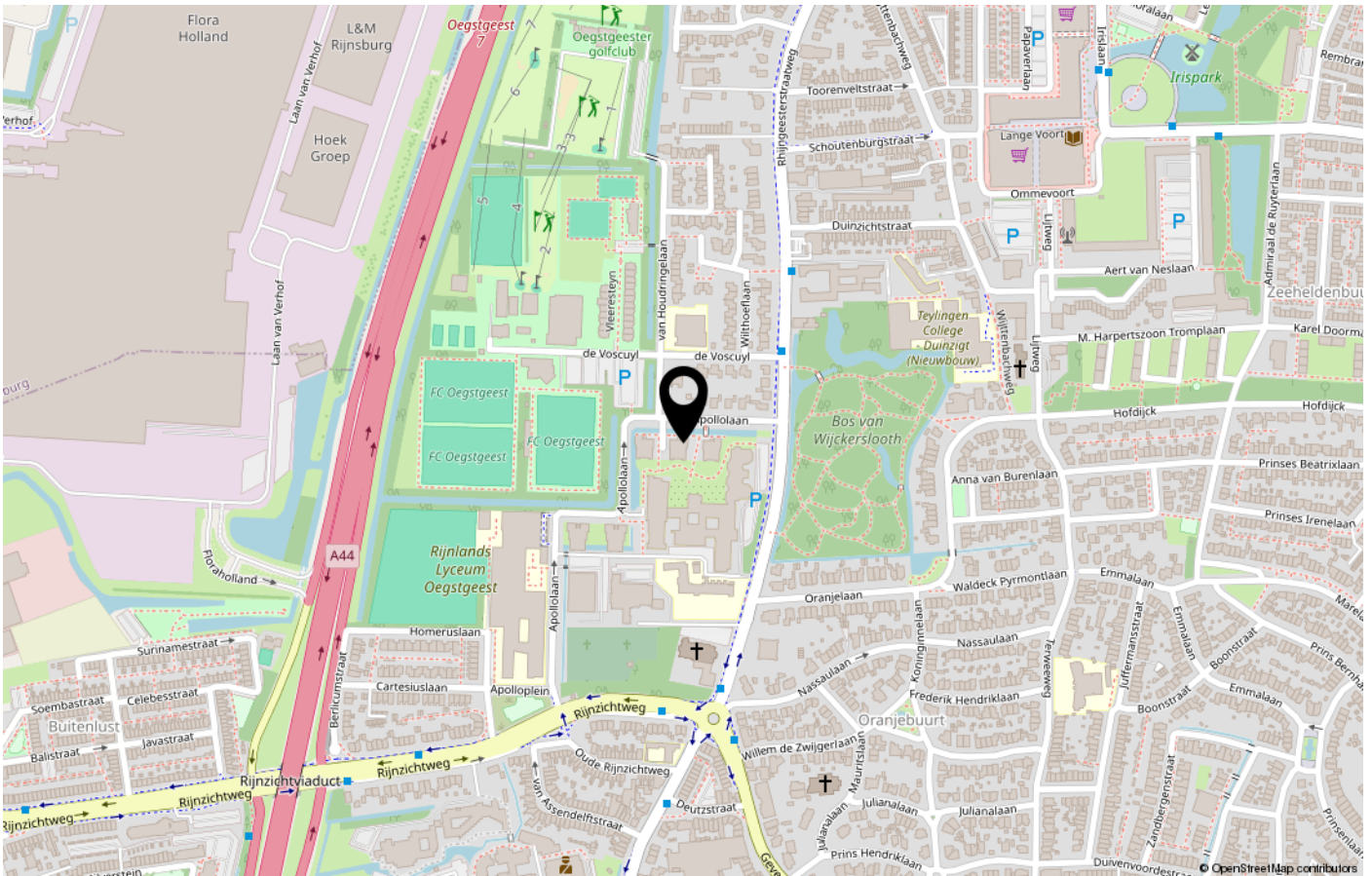
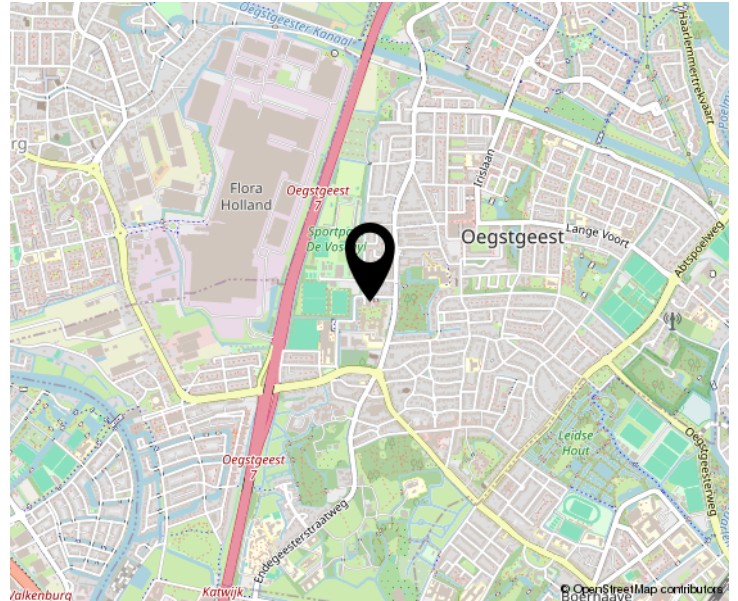
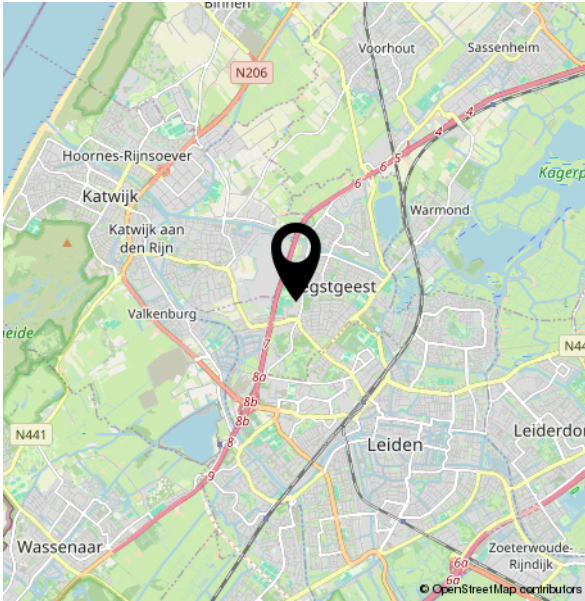




Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel				X
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				
Vliegenhorren	X			
digitaal oog in voordeur			X	
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/ inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast				X
Wasmachine				X
Wasdroger				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting			X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			

Uw
makelaar

Koninginnelaan 2
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl

