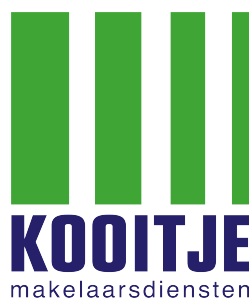




Te Koop!

Aert van Neslaan 341, 2341 HN te OEGSTGEEST

Vraagprijs: € 269.500,- K.K.



Voel je thuis!



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	Ca. 1965
Woonoppervlakte:	Ca. 53m ²
Inhoud:	Ca. 171m ³
Verwarming:	Blokverwarming
Aantal kamers:	2 (1 slaapkamer)
Berging:	Ca. 4m ²
Balkon:	Ca. 6m ²
Energie label:	C
Actieve VvE:	€ 243,76 (Incl. verwarming/water)
Aanvaarding:	In overleg, kan snel

Omschrijving

*** Te Koop *** Aert van Neslaan 341, 2341 HN te Oegstgeest

Starters opgelet! Dit 2-kamerappartement heeft nog wat aandacht nodig maar is ideaal voor starters op de woningmarkt. Bereikbaar met trap en lift, gelegen op de 3e woonlaag, met een balkon op het oosten en zicht op water en groen. In de benedenbouw is er een eigen berging met elektra ter beschikking.

Dit appartement is gelegen aan de Aert van Neslaan 341 in Oegstgeest. Hier is het rustig en groen wonen in combinatie met met een zeer aangename ligging nabij de winkels van 'De Lange Voort', horeca, het openbaar vervoer en uitvalswegen. De indeling van dit appartement is heel praktisch. De keuken is splinter nieuw en ongebruikt een aantal zaken dient de koper zelf op te pakken. Ideaal voor (handige) starters!

Indeling

3e etage:

Via de nette en verzorgde entree op de begane grond met intercominstallatie, brievenbussen en het trappenhuis, brengt de gemeenschappelijke lift u naar de 3e etage. Via de galerij is het een klein stuk je lopen naar de voordeur. Naast de voordeur zit de uitgebreide meterkast. Entree met tochtportaal, bergkast, garderobe ruimte en intercomsysteem. Vanuit het tochtportaal een hal waaraan bijna alle vertrekken grenzen. Aan de galerij zijde treft u de ruime slaapkamer aan. In de slaapkamer is er een wastafel met wam/koud water. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de douche ruimte. De douche ruimte is functioneel, echter enige modernisering is op zijn plaats. Zo is het mogelijk de badkamer en het toilet bij elkaar te trekken. In deze ruimte is het af te wegen om de wasmachine droger aansluiting te plaatsen.

Verder is er vanuit de hal toegang tot het toilet met fonteintje en is er een deur naar de woonkamer. In de hal is er mogelijkheid om een vaste kast wand te plaatsen waardoor u nog meer praktische bergingruimte creëert.

De zeer lichte woonkamer met open keuken ligt over de gehele breedte van het appartement en grenst aan het op het oosten georiënteerde balkon. Een heerlijke plek om in de ochtend met een kop koffie / thee te genieten van de ochtendzon met uitzicht op het water en het omliggende groen. De wanden en plafond zijn netjes / wit afgewerkt. In de woonkamer / keuken dient u alleen een pvc/ laminaat vloer naar eigen keuze te plaatsen.

De splinter nieuwe (IKEA) keuken is opgesteld in een praktische hoek opstelling met voldoende werk blad, veel kastruimte en voorzien van diverse inbouw apparatuur zoals een vaatwasser, koelkast/ vriezer, combi-oven, keramische kookplaat en een afzuigkap. De oude huur boiler is vervangen door een geheel nieuwe 50 liter elektrische boiler, netjes weggewerkt in een van de keukenkasten.

Eigen berging:

Op de begane grond is een eigen berging met elektra. Ca. 4m² groot met voldoende ruimte voor opslag of de aansluiting voor een extra koel/vriezer of oplaadpunt voor de fiets. Ook beschikt het complex over een gemeenschappelijke fietsen / motoren berging en een gemeenschappelijk ruimte om het huisvuil te plaatsen, wel zo makkelijk. In het complex is een huismeester aanwezig. Op gezette tijden is hij bereikbaar om voorkomende zaken / problemen op te lossen.

Oegstgeest en omgeving:

Met winkelcentrum 'De Lange Voort' en de gezellige 'De Kempenaerstraat' op loopafstand is er een ruim aanbod aan winkels. Hier treft u winkels voor de dagelijkse boodschappen (Kruidvat, Primera en HEMA), supermarkten (AH en JUMBO). Maar ook horeca, vers winkels en traiteurs, kledingzaken en meer...

Omschrijving

Ook zijn er diverse sportieve mogelijkheden op korte afstand; de tennis (OLTC) - en hockeyvereniging (LOHC), voetbalclubs (FCO en AFC), sport/fitness faciliteiten en zwembad 'Poelmeer' liggen om de hoek. Ook is er een bushalte nabij voor een goede busverbinding naar o.a. Leiden Centraal. Diverse (basis)scholen zijn snel te bereiken en de uitvalswegen A4 en A44 zijn dichtbij.

Tel daarbij op de nabijheid van recreatiegebied 'Klinkenbergplas' met binnenkort een gloednieuw Loetje restaurant, de historische binnenstad van Leiden en het strand- en duin gebied van Katwijk aan Zee en Noordwijk aan Zee, dan zou dit zomaar de perfecte plek voor u kunnen zijn om te wonen. Makelaar Ronald Kooitje spreekt uit eigen ervaring: " U zult zich snel thuis voelen in het prachtige Oegstgeest'.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van het complex: ca. 1965
- Gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex
- Ideaal appartement voor (handige) starters
- Ruime slaapkamer
- Gloednieuwe keuken
- Nieuwe elektrische boiler (50 L / Quality Heating)
- Mogelijkheid om het appartement naar eigen inzicht te moderniseren
- Balkon van ca. 6m² met de ochtendzon en een heerlijk, vrij uitzicht op het water en groen
- Externe, eigen berging van ca. 4m² op de begane grond
- Actieve VVE (MVGGM) € 243,- per maand. Voornoemd bedrag is incl. stookkosten en waterverbruik
- Door de VVE zijn werkzaamheden aan de standleidingen aangekondigd, begin 2025, hiervoor is medewerking van bewoners vereist
- Verwarming middels een blokverwarming systeem
- Ruim voldoende, vrije parkeer ruimte in de omgeving
- Op loopafstand van de winkels van 'De Lange Voort'

In de koopovereenkomst zal een 'niet-bewoning clause' en een 'as is-where is' clause worden opgenomen. Verkopende makelaar verwijst naar de VVE stukken in het 'Woondossier'.

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg/kan snel

Vraagprijs: € 269.500,- KK

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.







Gloed nieuwe keuken...

Aan de keuken hoeft u niets meer te doen, die is geheel nieuw geïnstalleerd en ongebruikt...

Op de inbouwapparatuur en de elektrische boiler rust garantie...

De keuken (IKEA) is opgesteld in een praktische hoek, heeft veel kast ruimte en is o.a. voorzien van een elektrische kookplaat, een vaatwasser en een hetelucht-oven...

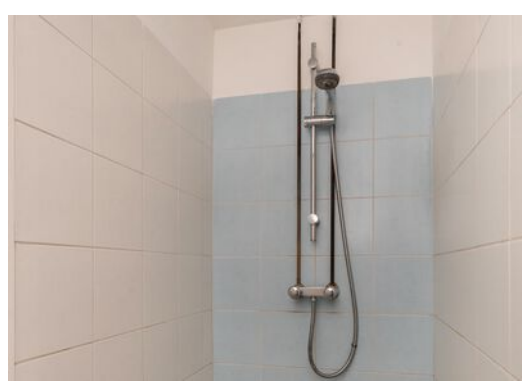
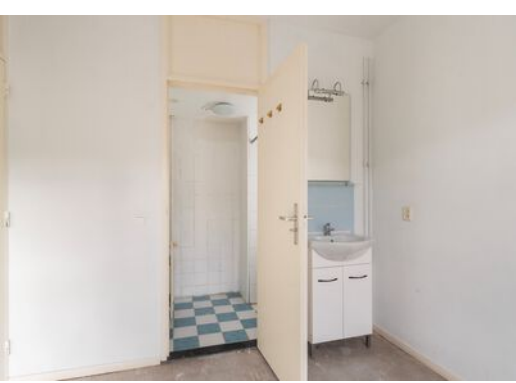


Balkon...

Het balkon is ca. 6m² groot en gesitueerd op het oosten...

In de ochtend kunt u hier genieten van de zon genieten met een kop koffie of thee...

Vanaf het balkon heeft u vrij zicht op parkachtig groen en water...



Slaapkamer & Doucheruimte..

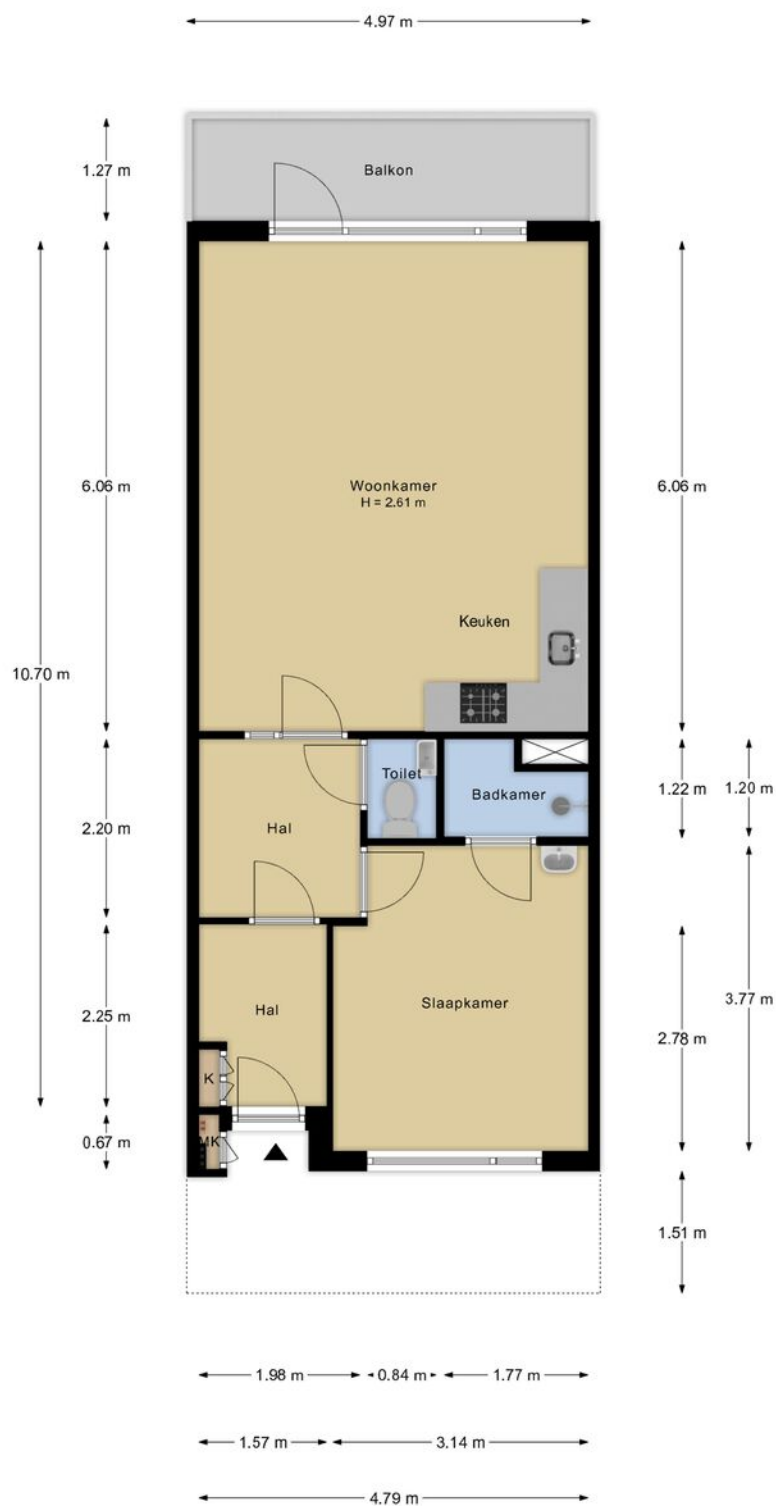
De slaapkamer is van goed formaat, er is voldoende ruimte voor een 2-persoons bed..

De slaapkamer is aan de galerij kant gesitueerd en er is een wastafelmeubel aanwezig...

De douche ruimte is zeer eenvoudig, maar functioneel...

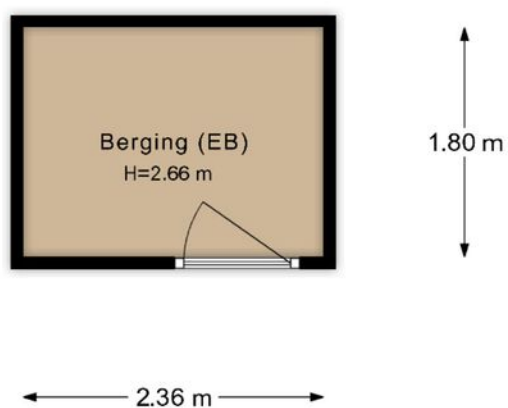


Plattegrond appartement



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging

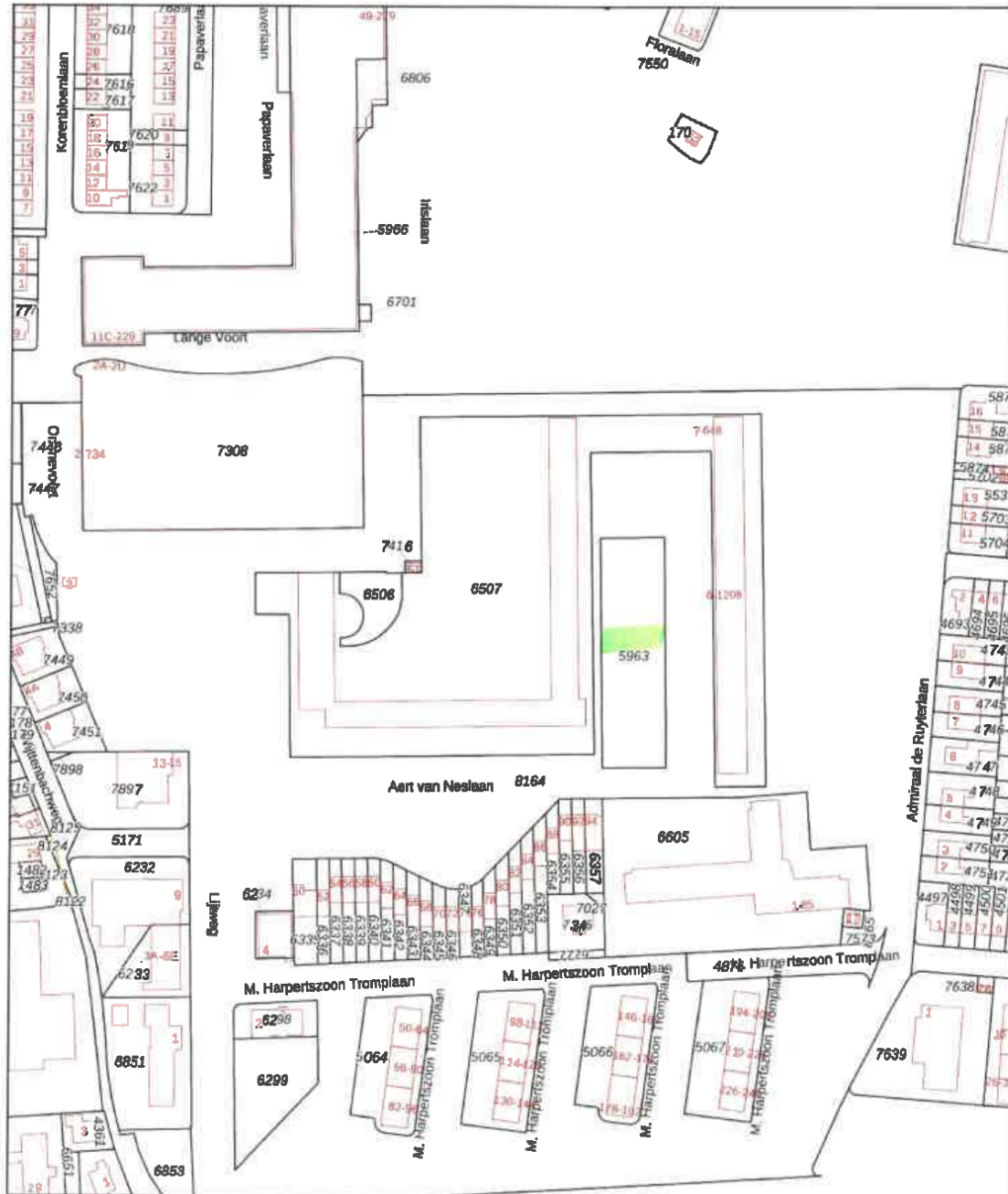



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

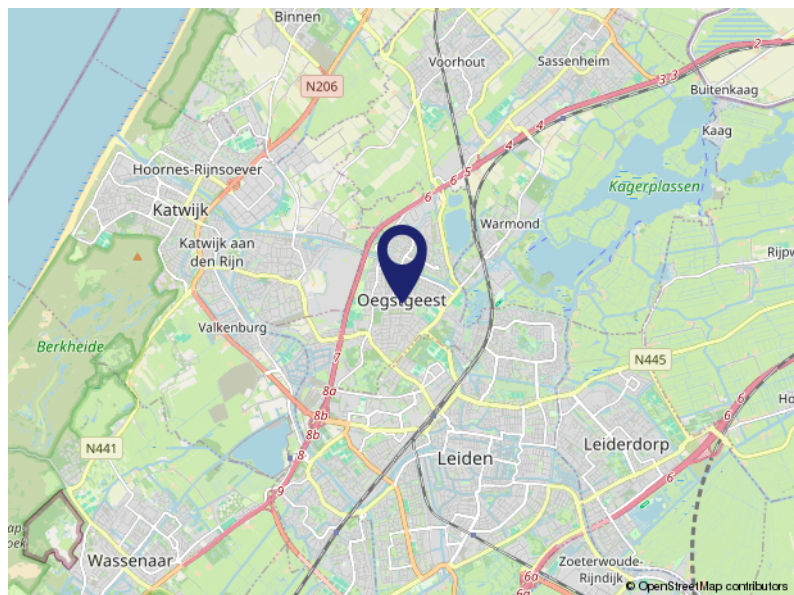
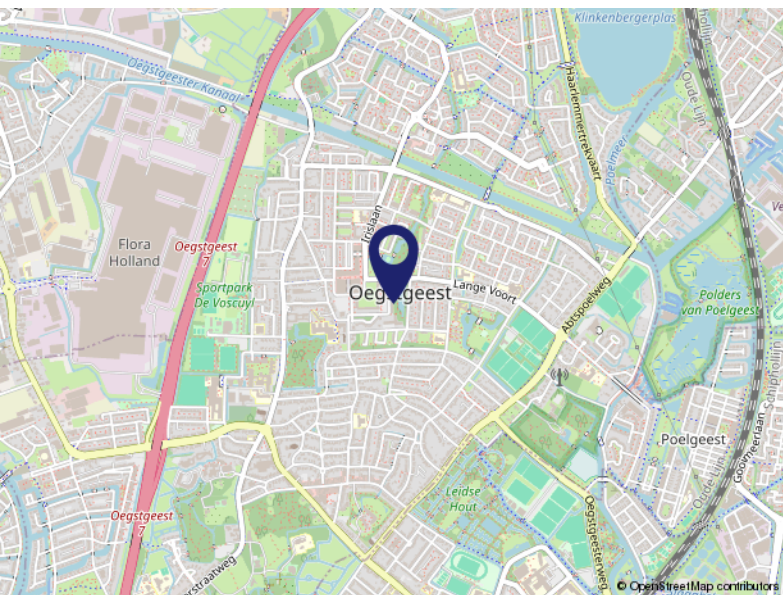
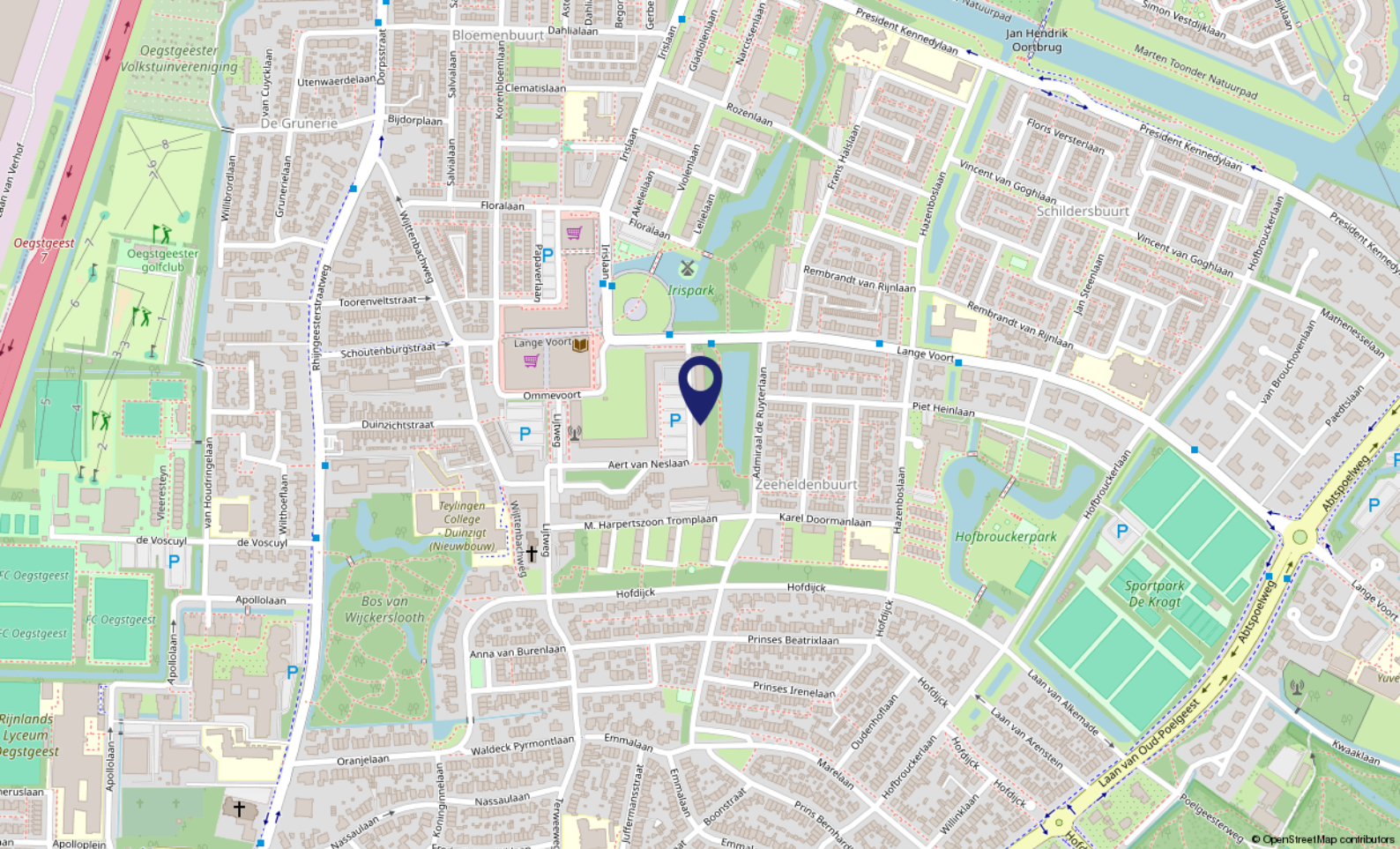
Uw referentie: verkoop troelstra 7



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Oegstgeest</p> <p>Secitie C</p> <p>Perceel 6507</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenaalzijdig uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart

AERT VAN NESLAAN 341

2341 HN Oegstgeest

Wonen in Oegstgeest...

Oegstgeest is een groene gemeente in Zuid-Holland, grenzend aan de stad Leiden en dichtbij de kust van Katwijk aan Zee. Met ongeveer 25.000 inwoners heeft Oegstgeest een dorps karakter, maar biedt het toch ruim voldoende voorzieningen en toegang tot omliggende steden.

Kunst en Cultuur: De geschiedenis van Oegstgeest is goed bewaard gebleven en er is veel te ontdekken. Er zijn diverse evenementen die de cultuur en kunstzinnige activiteiten bevorderen.

Winkelen: In de 'Lange Voort' kunt u terecht voor een breed aanbod aan winkels. Winkelgebied 'De Kempenaer' zorgt voor een levendige sfeer en maken winkelen in Oegstgeest zeer aangenaam.

Sport en Cultuur: Er is een breed scala aan sportmogelijkheden. Van voetbal, hockey en tennis tot gymnastiek en watersport, er is voor elke sportliefhebber iets te doen.

Woon- en Leefomgeving: Oegstgeest ontwikkelt zich verder als een groene en gezellige woongemeente met volop mogelijkheden. Met nieuwe projecten en voorzieningen blijft Oegstgeest een aantrekkelijke plek voor zowel jonge gezinnen als ouderen.

Daarnaast zijn er uitbreidings- en vernieuwingsplannen die de leefbaarheid nog verder zullen versterken, terwijl het charmante dorpskarakter behouden blijft.

Het is heerlijk wonen in Oegstgeest!



Over ons...

Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een superleuk team van 4 enthousiaste woningspecialisten.

Plezier!

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms nét even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.





Even voorstellen

Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd incl. 21% Btw.

Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het 'Woondossier'.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

Voel je thuis!





Voel je thuis!

**Dé makelaar
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante tarieven, altijd inclusief 21% Btw



Kooitje Makelaarsdiensten

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitjemakelaarsdiensten.nl