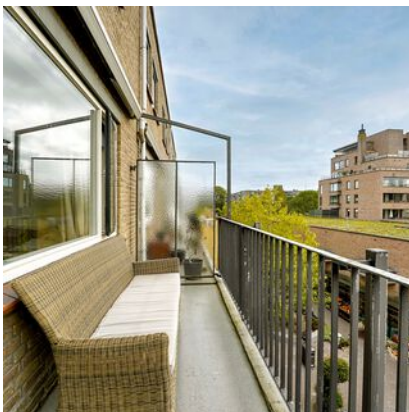


Mooi wonen  
centraal in  
Oegstgeest



Lange Voort 207  
2343 CD Oegstgeest  
**VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.**



06-53999439  
info@vandurenmakelaardij.nl  
vandurenmakelaardij.nl



Lange Voort 207

2343 CD Oegstgeest

Woonoppervlakte

**97M<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

Inhoud

**306M<sup>3</sup>**

Bouwjaar

**1965**

Energielabel

**D**

Vraagprijs

**€ 365.000 K.K.**

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Servicekosten	€ 280,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	97 m <sup>2</sup>
Inhoud	306 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij winkelcentrum
---------	-----------------------------------

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een lift	Ja

# Kenmerken

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Opstal verzekering

Ja

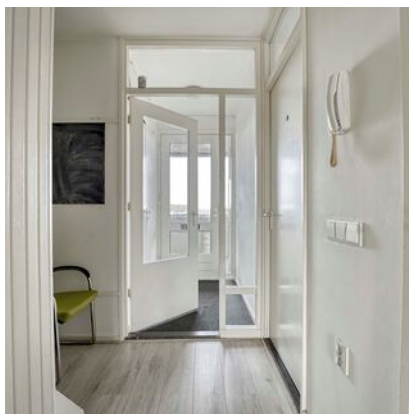
Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# Omschrijvin

g



## Omschrijving

Zeer centraal in Oegstgeest, boven het winkelcentrum Lange Voort gelegen ruime, lichte maisonnette met woonkamer en 3 slaapkamers. Het appartement ligt op de bovenste 2 etages van het complex met een lift en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Het appartement zelf heeft 2 balkons, het balkon bij de woonkamer ligt op het zuiden; het balkon bij de slaapkamer ligt op het noorden.

### Indeling:

De entree ligt tussen Electroworld en de verswinkel van Mabroek. Daar zijn de brievenbussen en de lift. Daarachter ligt de gezamenlijke fietsenberging.

Op de 2e woonlaag (= 3e verdieping) ligt de entree. Het fijne van deze appartementen is dat ze een tochtportaal hebben met voldoende kastruimte voor een goede garderobe. Daarna een deur naar de gang. Hier is de deur naar de nette keuken met diverse apparatuur. Het raam aan de galerij zijde geeft veel licht in de keuken.

Daarnaast het toilet. En aan het einde van de gang de deur naar de woonkamer. Deze kamer is breed en diep en heeft aan het einde een deur naar het balkon (Z). De woonkamer geeft meer dan voldoende ruimte voor een goed zitgedeelte en een eettafel.

Er is vanuit de gang een vaste trap naar boven (daaronder zit nog een grote bergkast). De etage is even groot als de etage eronder. Deze etage is ingericht in 3 slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en 2 grote bergkasten.

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde. Deze is over de gehele breedte met veel ramen en een deur naar het balkon (N).

Er is een inpandige badkamer met een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is een separaat toilet. In het toilet hangt de elektrische boiler voor de warmwater voorziening van het appartement.

Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers. De ene kamer is net wat breder dan de andere, maar ze zijn even diep.

Op de overloop zijn de 2 bergkasten. De ene kast is een legkast, de andere is een diepe hangkast.

In de onderbouw is een gezamenlijke fietsenberging met een achteringang.

Het hele appartement is goed onderhouden en volledig voorzien van dubbel glas. De VVE is actief en gezond. Er zijn plannen om de gevels te isoleren en veel kozijnwerk te vervangen. Bij dit appartement wordt het grote raam van de grote slaapkamer vervangen en de deur naar het balkon van de woonkamer wordt vervangen. Hier hoeft geen extra bijdrage voor te worden betaald aan de VVE.

Door de ligging boven het vernieuwde en uitgebreide winkelcentrum Lange Voort heeft u alles binnen handbereik. Het winkelcentrum van Lange Voort biedt u een verscheidenheid aan speciaalzaken, restaurants en supermarkten. Rondom het winkelcentrum zijn 2 grote parkeerplaatsen, 1 aan de achterzijde en 1 aan de andere kant van het winkelcentrum aan de Lijtweg. De uitvalsweg vanuit Oegstgeest naar de A44 is eenvoudig aan te rijden. Er is een busverbinding naar het centraal station.

Daarnaast is de centrale ligging nabij diverse lagere en middelbare (internationale) scholen, sportaccommodaties, bibliotheek, uitvalswegen maar ook openbare voorzieningen zoals een bushalte wel bijzonder prettig. Verder is woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar o.a. A44 (Den Haag - Schiphol - Amsterdam) en op fietsafstand van station Leiden Centraal en het historische centrum van Leiden, het LUMC en Bio Science Park.

# Bijschrift



## Bijzonderheden:

- Ruime 4-kamer maisonnette
- Bouwjaar 1965
- Energielabel D
- Servicekosten € 280,- per maand
- 2 balkons (Zuid en Noord gelegen)
- Lift in het complex aanwezig
- Overdekte galerij
- Boven winkelcentrum Lange Voort gelegen, dus alle voorzieningen op loopafstand

## Koopakte:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule

Aanvaarding in overleg, bij voorkeur tussen 4 en 31 december 2023

English  
version



Very centrally located in Oegstgeest, above the Lange Voort shopping center, spacious, bright maisonnette with living room and 3 bedrooms. The apartment is located on the top 2 floors of the complex with a lift and a shared bicycle shed on the ground floor. The apartment itself has 2 balconies, the balcony near the living room faces south; the balcony of the bedroom faces north.

#### Layout:

The entrance is between Electroworld and the Mabroek fresh food store. There are the mailboxes and the elevator. Behind it is the shared bicycle shed.

The entrance is on the 2nd floor (= 3rd floor). The great thing about these apartments is that they have a draft porch with sufficient cupboard space for a good wardrobe. Then a door to the hallway.

Here is the door to the neat kitchen with various equipment. The window on the gallery side provides a lot of light in the kitchen.

In addition, the toilet. And at the end of the hallway the door to the living room. This room is wide and deep and has a door to the balcony at the end (S). The living room provides more than enough space for a good seating area and a dining table. There is a staircase from the hallway to the top (underneath is a large storage cupboard). The floor is the same size as the floor below it. This floor has 3 bedrooms, a bathroom, a separate toilet and 2 large storage cupboards.

The largest bedroom is at the rear. This spans the entire width with many windows and a door to the balcony (N).

There is an indoor bathroom with a shower and a washbasin. There is also a separate toilet. The electric boiler for the bathrooms hot water supply hangs in the toilet.

At the front are 2 bedrooms. One room is slightly wider than the other, but they are the same depth. The 2 storage cupboards are on the landing. One cupboard is provided with shelves, the other is a deep hanging cupboard.

In the basement there is a shared bicycle shed with a rear entrance.

The entire apartment is well maintained and fully double glazed. The VVE is active and healthy. There are plans to insulate the facades and replace many window frames. In this apartment, the large window of the master bedroom and the door to the balcony of the living room is being replaced. No additional contribution needs to be paid to the VVE for this.

Due to its location above the renovated and expanded Lange Voort shopping center, you have everything within reach. The Lange Voort shopping center offers a variety of specialty shops, restaurants and supermarkets. There are 2 large parking areas around the shopping center, 1 at the rear and 1 on the other side of the shopping center on Lijtweg. The exit road from Oegstgeest to the A44 is easy to access. There is a bus connection to the central station.

In addition, the central location near various primary and secondary (international) schools, sports facilities, library, arterial roads, but also public facilities such as a bus stop is particularly pleasant. Furthermore, the house is conveniently located in relation to the arterial roads to, among others, A44 (The Hague – Schiphol – Amsterdam) and within cycling distance of Leiden Central station and the historic center of Leiden, the LUMC and Bio Sciens Park.

English  
version



Particularities:

- Spacious 4-room maisonnette
- Year of construction 1965
- Energy label D
- Service costs € 280,- per month
- 2 balconies (South and North facing)
- Elevator available in the complex
- Covered gallery
- Located above the Lange Voort shopping center, so all amenities are within walking distance.

Purchase deed:

- Old age clause
- Asbestos clause
- Non-self-occupancy clause

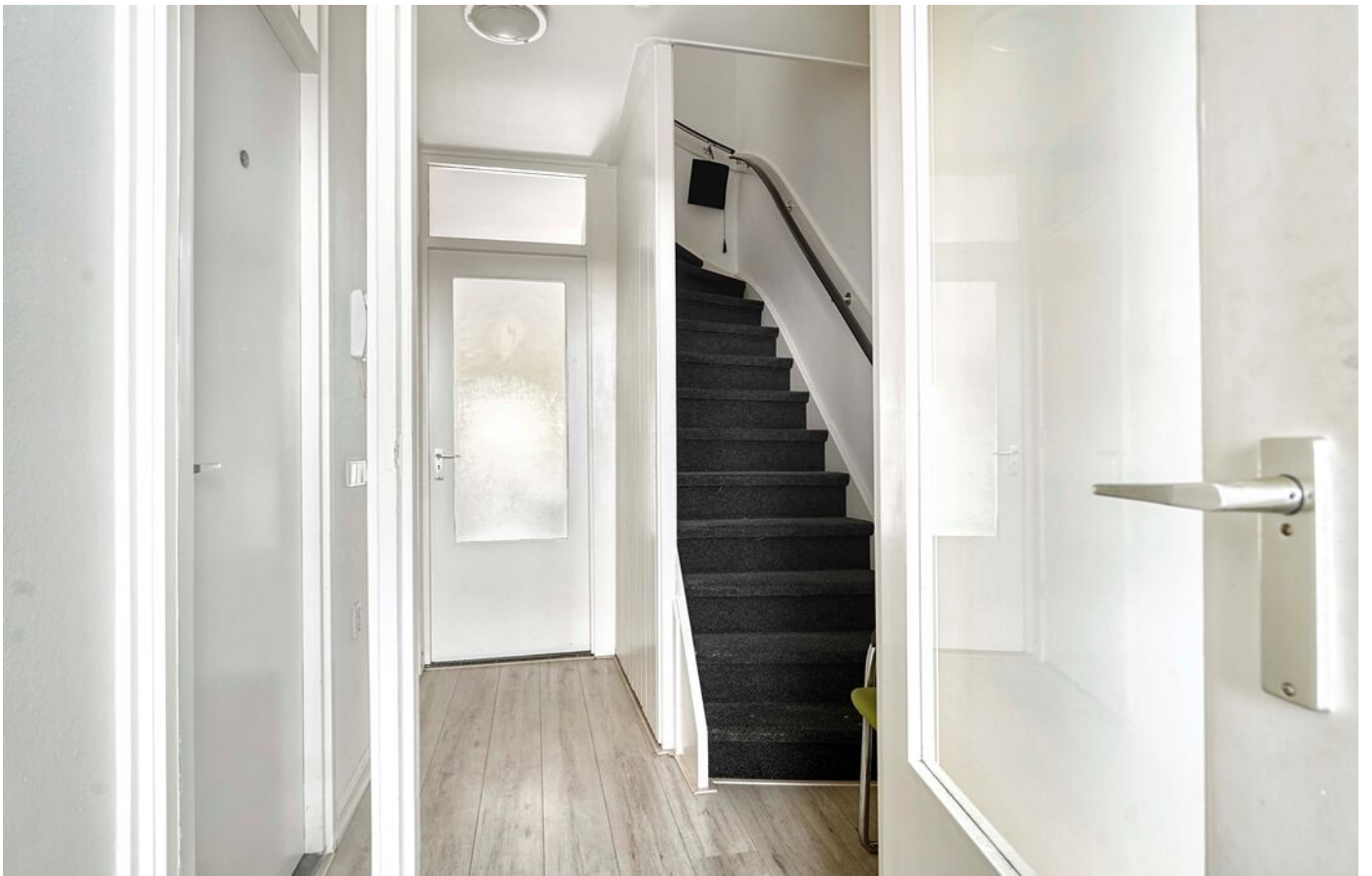
Delivery in consultation, preferable between December 4 and 31, 2023





















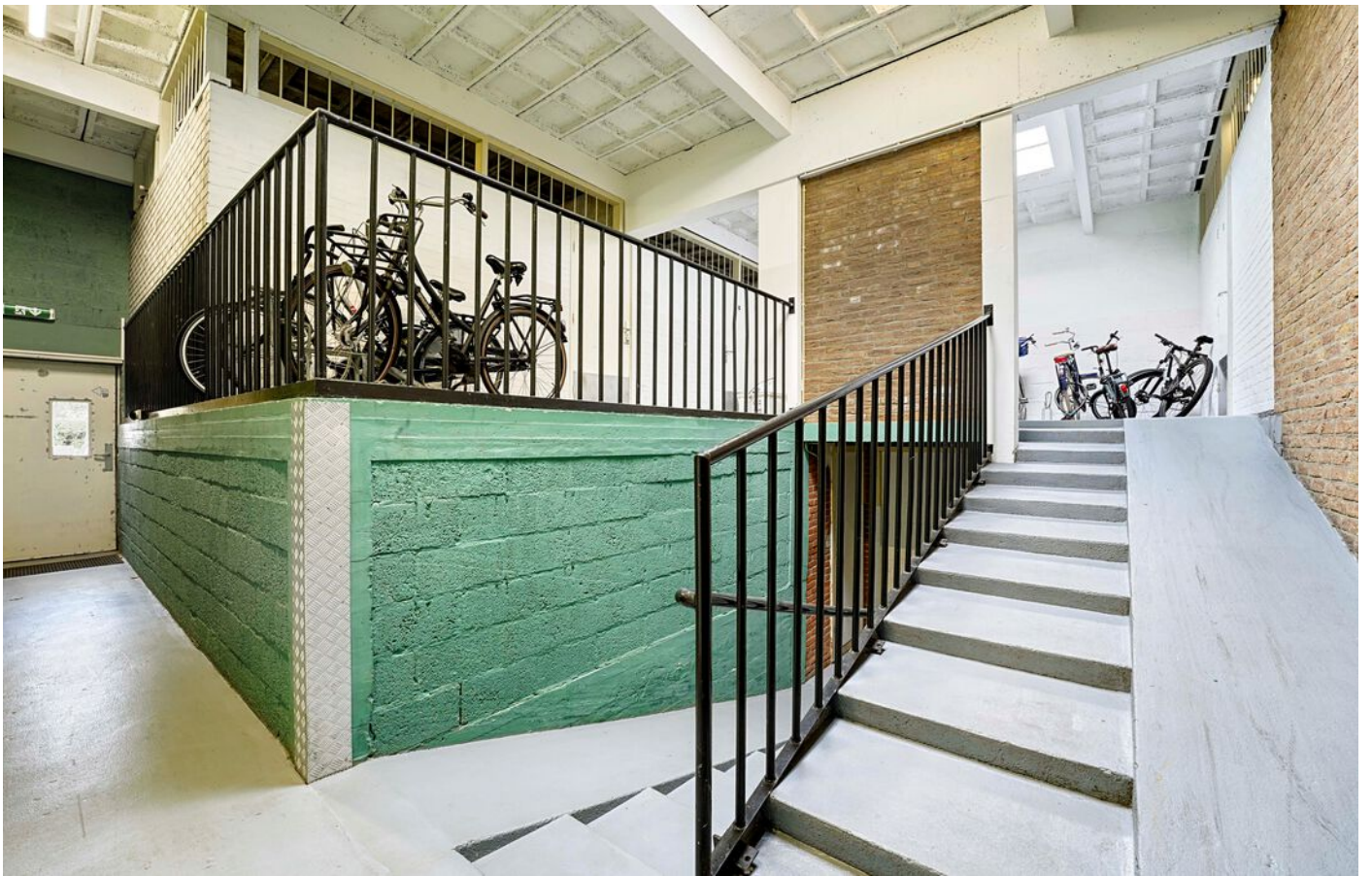




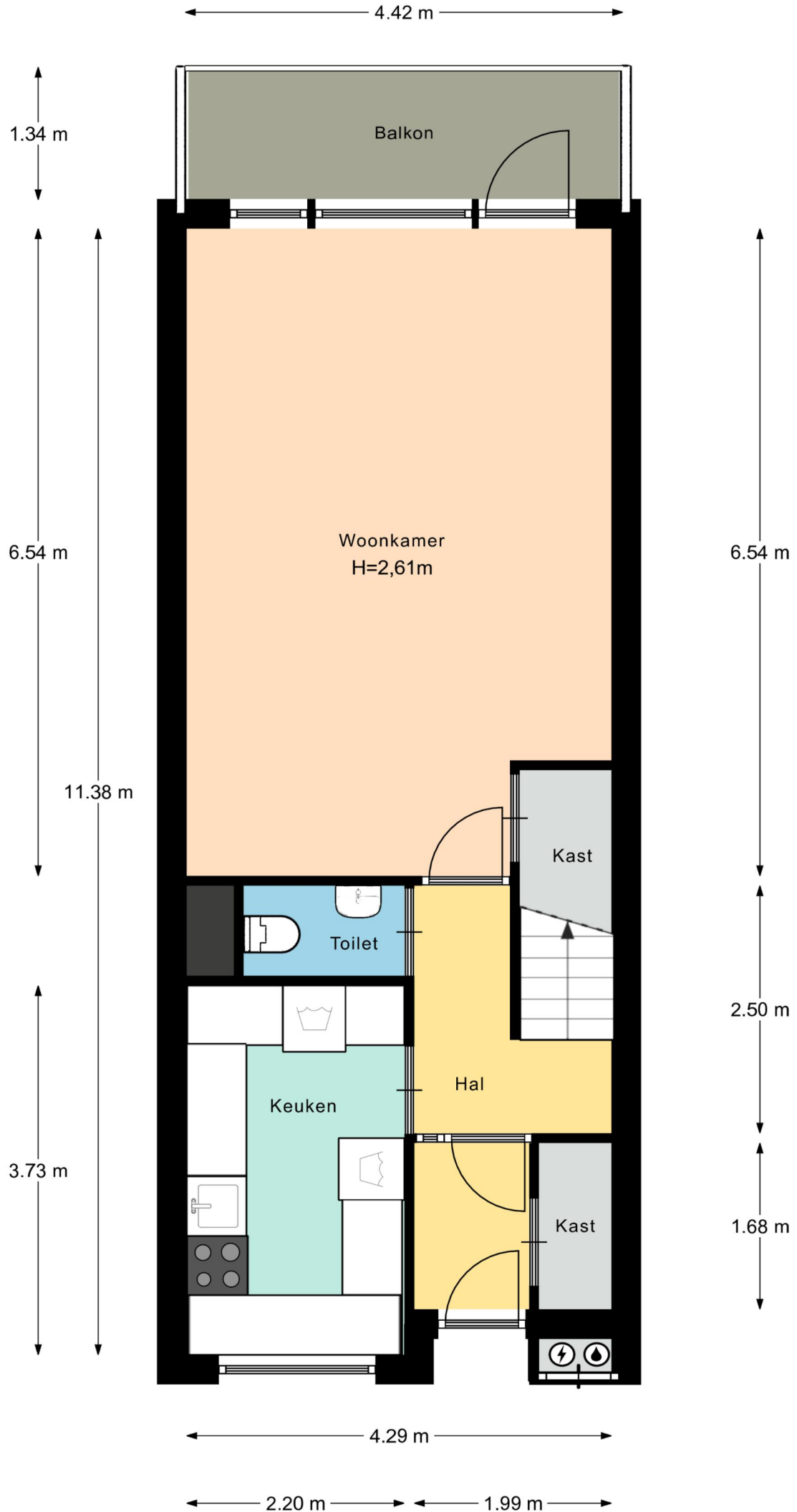






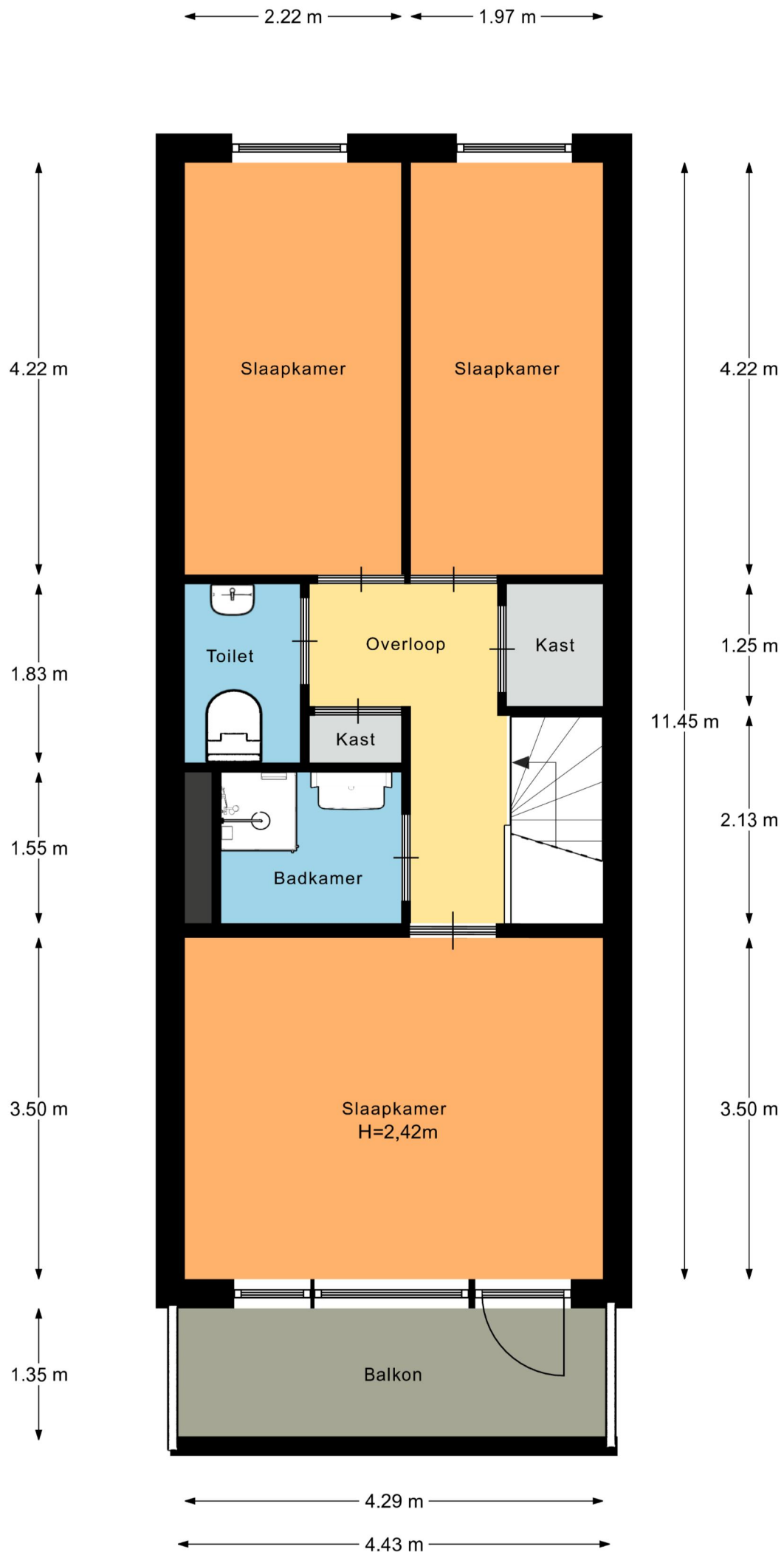






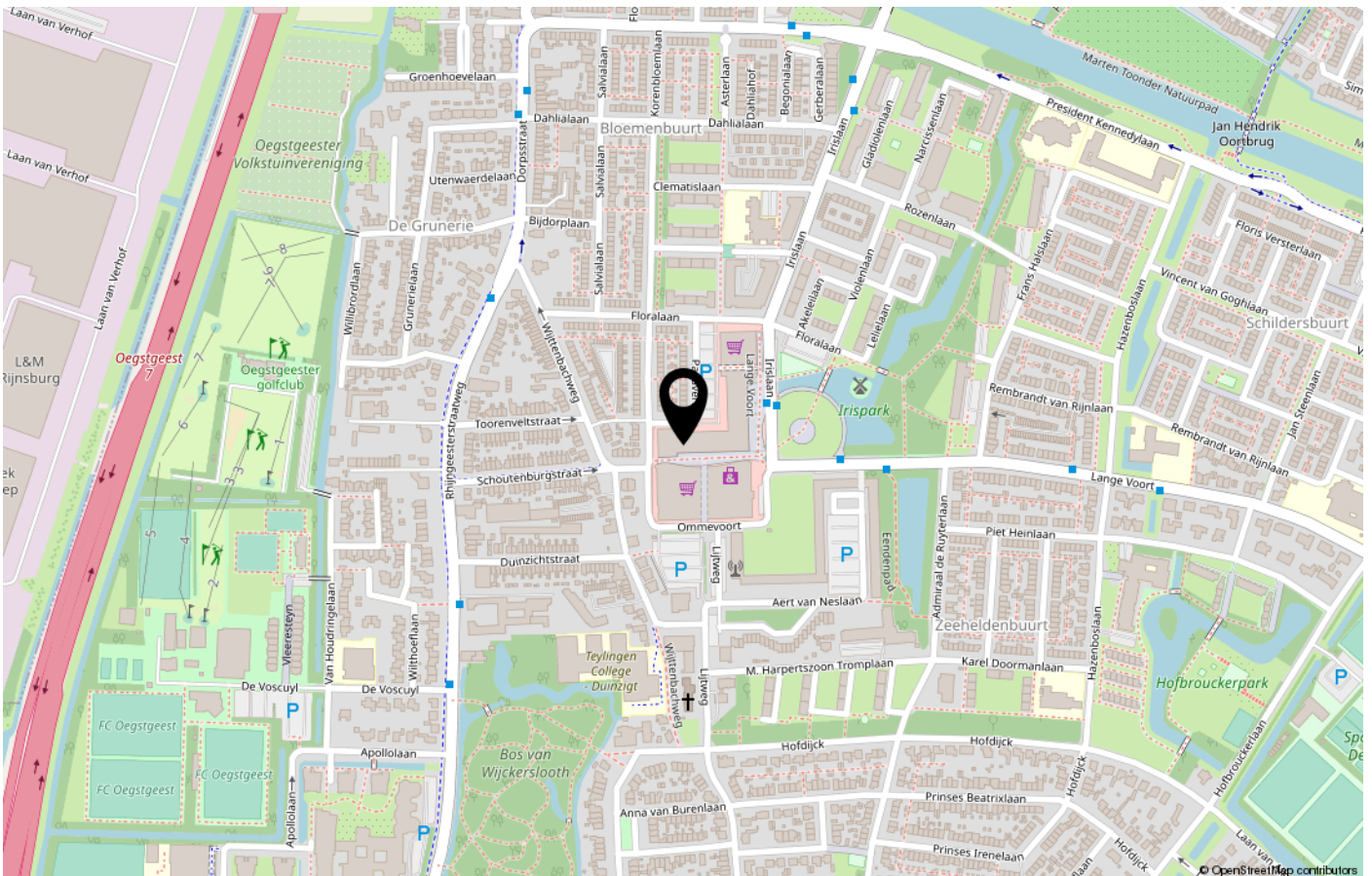
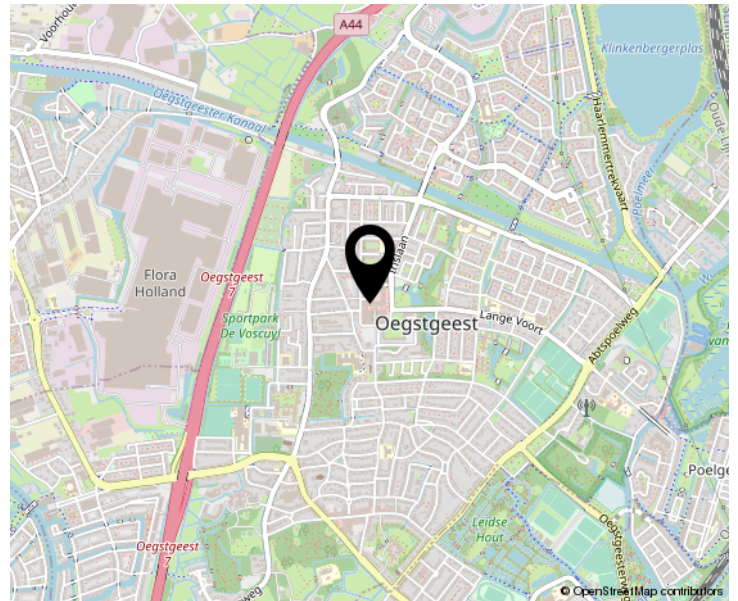
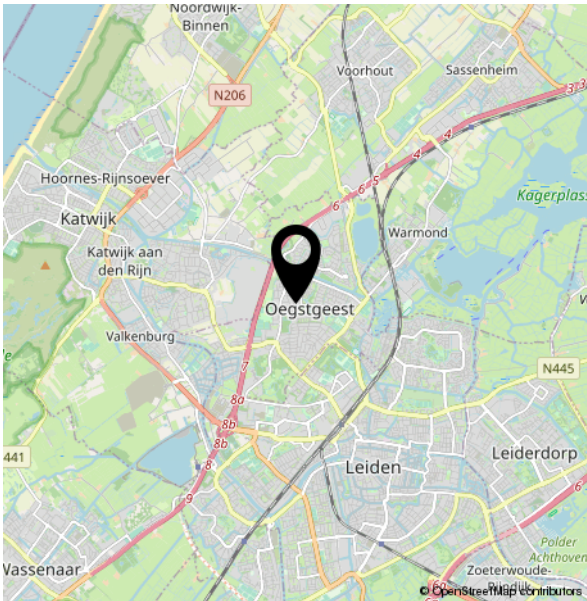
Afmetingen zijn ter indicatie.





Afmetingen zijn ter indicatie.

# Locatie op de kaart



Uw  
makelaar

Koninginnelaan 2  
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439  
info@vandurenmakelaardij.nl  
vandurenmakelaardij.nl

