

Licht en ruim wonen in het hart van Oegstgeest!



Aert Van Neslaan 104 te Oegstgeest



Licht en ruim wonen in het hart van Oegstgeest

Welkom in dit 3-kamerappartement aan de Aert van Neslaan 104, gelegen in een rustige en groene wijk van het geliefde Oegstgeest. Dit appartement op de eerste verdieping combineert comfort, ruimte en een praktische indeling – ideaal voor starters, doorstromers of mensen die gelijkvloers willen wonen.

Indeling

Bij binnenkomst tref je een nette entree met meterkast en garderobe. De afgesloten hal leidt je naar alle vertrekken. De lichte woonkamer (ca. 6,87 m x 3,77 m) is heerlijk ruim en heeft een prettig uitzicht richting het balkon. Dankzij de grote raampartijen en HR++ beglazing geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en goed isolerend wooncomfort.

Grenzend aan de woonkamer vind je het zuidelijk gelegen balkon van ca. 5,3 m² – een perfecte plek om in de ochtendzon te genieten van je koffie. Doordat het balkon op het zuiden ligt, schijnt de zon hier al vroeg in het jaar heerlijk naar binnen. De gesloten keuken aan de voorzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van voldoende opbergruimte en aansluitingen voor apparatuur. In de naastgelegen bergkast bevindt zich extra opslagruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers:

- Een ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3,90 m x 2,49 m)
- Een tweede slaapkamer aan de voorzijde (ca. 2,68 m x 4,11 m)

Dankzij de royale afmetingen en slimme indeling is het zelfs mogelijk om een derde slaapkamer te creëren – ideaal voor een thuiswerkplek, logeerkamer of kinderkamer.

De badkamer is compact maar functioneel, voorzien van een douche en wastafel. Het toilet bevindt zich apart, wat extra comfort biedt. In de interne berging is plaats voor wasmachine, droger of voorraad.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 84 m²

- Bruto vloeroppervlak: ca. 99,4 m²
- Balkon: ca. 5,3 m²
- Inhoud: ca. 277,5 m³
- Bouwjaar: 1965
- Energielabel C – geldig tot 2035
- HR++ beglazing aanwezig
- Mogelijkheid tot creëren van een extra slaapkamer
- Zuidelijk balkon met zoninval al vroeg in het jaar
- VvE-bijdrage: €287,99
- Voorschot stookkosten: €55,-

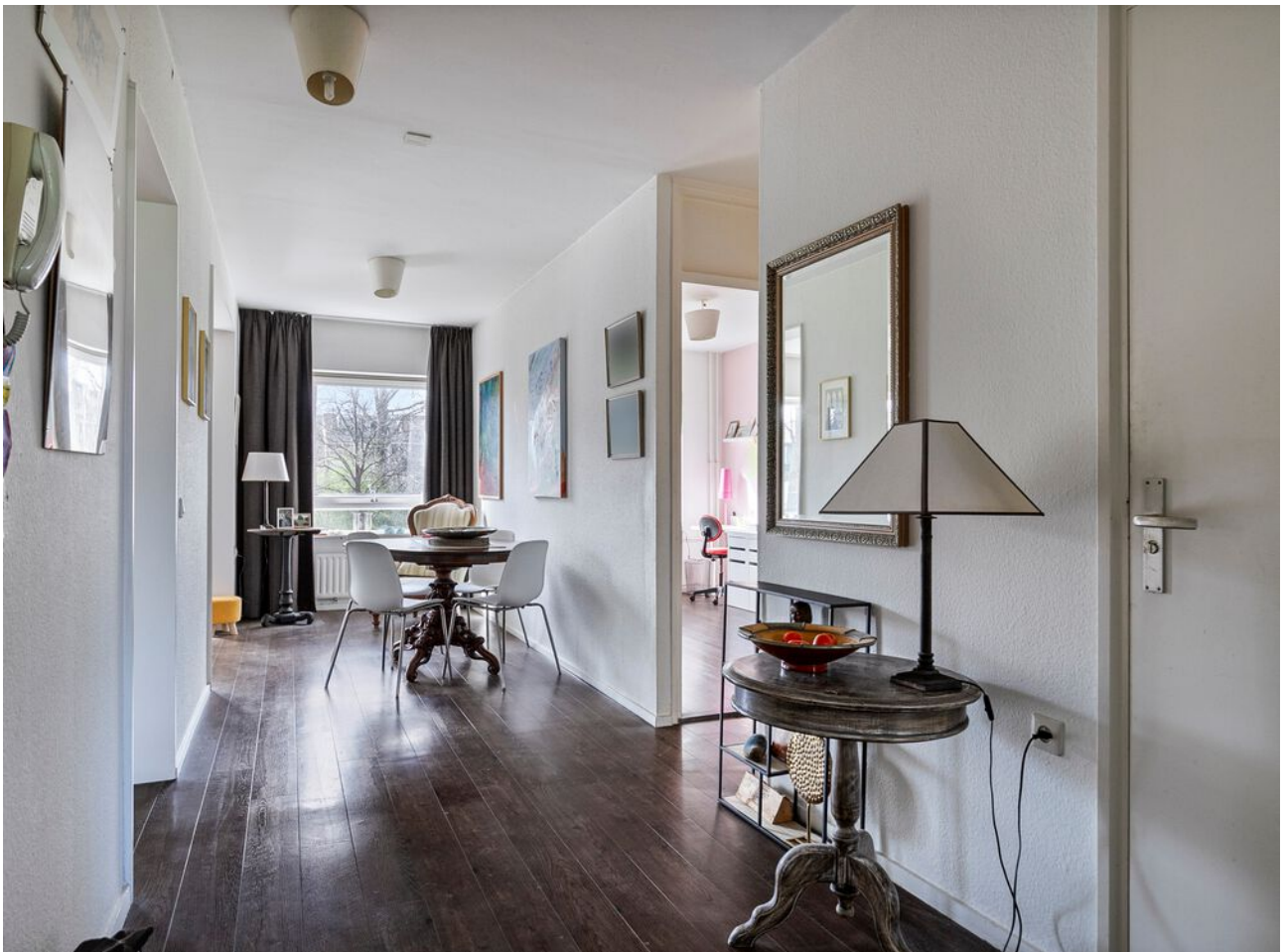
Locatie

De ligging is ideaal: in de directe omgeving vind je winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse scholen. Ook ben je binnen enkele minuten op de A44 richting Leiden, Den Haag of Amsterdam. De woning bevindt zich in een rustige woonwijk met veel groen en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

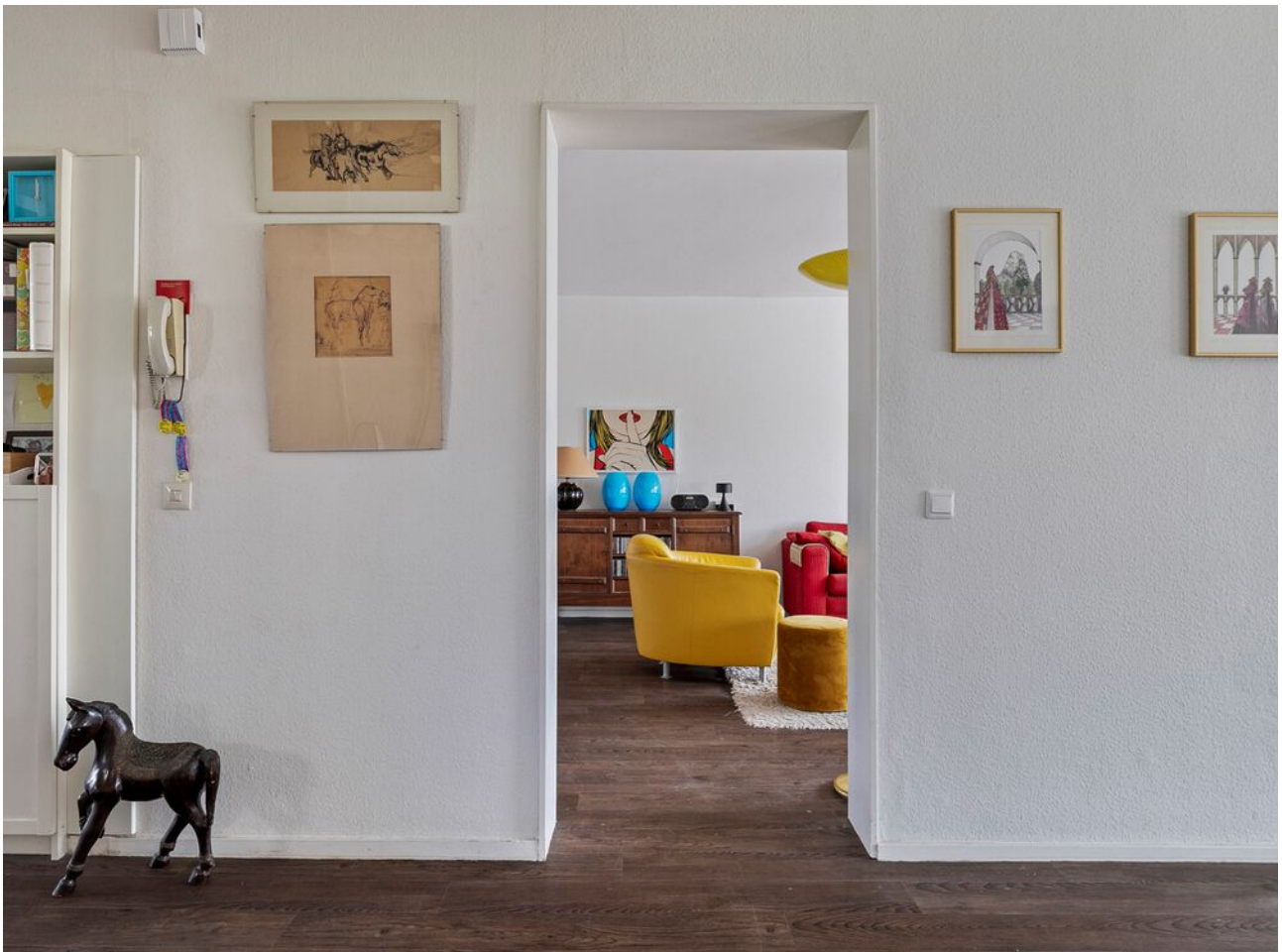
Kortom: een comfortabel, ruim en goed geïsoleerd appartement op een gewilde locatie. Ideaal als je op zoek bent naar gemak, ruimte én rust – met volop potentie voor de toekomst.

Nieuwsgierig? Neem snel contact op voor een bezichtiging!























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

GALERIJFLAT
BESTAANDE BOUW
1965
84
277.50

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

3
2
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 345.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)