

# 2-kamer-corridor- appartement met een loggia op het oosten!



Lijtweg 204 te Oegstgeest



Dit 2 kamer-corridor-appartement ligt aan de rustige achterzijde van het pand, heeft een lichte woon-eetkamer met inpandig balkon (loggia) op het oosten, halfopen keuken, ruime slaapkamer en badkamer.

Het appartementencomplex ligt in het centrum van Oegstgeest naast het vernieuwde en uitgebreide winkelcentrum 'Lange Voort' met een verscheidenheid aan speciaalzaken, restaurants en supermarkten. De weekmarkt op de dinsdag is voor de deur.

Centraal gelegen t.o.v. het openbaar vervoer, scholen en diverse sportaccommodaties. Het historische centrum van Leiden is makkelijk aan te fietsen of te bereiken met dichtbij gelegen openbaar vervoer. Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A4/A44) richting Amsterdam/Schiphol en Den Haag, de Kagerplassen, recreatiegebied Klinkenbergerplas en de stranden en duingebieden van Katwijk-Noordwijk-Wassenaar, maar ook het Centraal Station van Leiden en 2 grote ziekenhuizen (LUMC/Alrijne) liggen nabij.

Ieder jaar staat Oegstgeest in de Top 10 Beste Gemeenten om in te wonen en mag zich dit jaar de beste woongemeente van Zuid-Holland noemen (bron: Elsevier Weekblad 2022) en is de op een na groenste gemeente van Nederland.

Dit appartement is ideaal voor een starter, kijk op de site van de gemeente Oegstgeest voor informatie over de starterslening die zij kunnen bieden.

## INDELING

Begane grond

Hoofd-entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, toegang tot de 2 liften en het trappenhuis. Alle deuren zijn elektrisch bedienbaar. Aan de zijkant van het appartementencomplex bevindt zich een inpandige en gemeenschappelijk fietsen- en motorenstalling en is er voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

2e etage

Vanuit de lift loop je via de binnengalerij naar het appartement. Naast de voordeur bevindt zich de afsluitbare meterkast.

In het appartement is een hal met toegang tot de badkamer met douche, toilet, wastafel en een opstelplaats voor de wasmachine en droger. De halfopen keuken beschikt over een 4 pits elektrische kookplaat, afzuigkap en een tafelmodel koelkast met vriesvak. De lichte woon-eetkamer heeft een vloer die is voorzien van laminaat, net als de vloer in de slaapkamer. De ruime en lichte slaapkamer heeft 2 grote kunststof kiep-kantelramen met dubbel glas. Het overdekte balkon met vrij uitzicht ligt op het oosten.

Verwarming en warm water is geregeld door middel van een centrale voorziening in het appartementengebouw (CV/blokverwarming).

De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaars is € 206,- per maand, dit is incl.warmwater (€39) en een voorschotbedrag voor de verwarming (€35). Van de warmtemeters op de radiatoren wordt het werkelijk gebruik afgelezen en daarna verrekend.

Voor het complex is een huismeester beschikbaar. Op de begane grond is een ruime inpandige fietsenberging en aparte stallingsruimte voor scooters en motoren. Kleine gemeenschappelijk opslagruimte aanwezig voor de spullen

## KENMERKEN

- verwarming en warm water via centrale voorziening
- actieve VvE
- gezamenlijke fietsenberging
- er is een huismeester aanwezig
- dichtbij winkels en ov
- centrale ligging in de regio
- oplevering kan snel

## CLAUSULES DIE OP DEZE WONING VAN TOEPASSING ZIJN

- Ouderdoms- en asbestclausule

De informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening neemt u dan gerust contact met ons op.

## Description

### LAYOUT

2-room corridor apartment with bright living-dining room with indoor balcony (loggia), semi-open kitchen, spacious bedroom, bathroom. This apartment is located at the quiet rear with an east-facing balcony.

The apartment complex is located in the center of Oegstgeest next to the renovated and expanded shopping center 'Lange Voort' with a variety of specialty shops, restaurants and supermarkets. The weekly market on Tuesday is in front of the door.

Centrally located to public transport, schools and various sports facilities. The historic center of Leiden can easily be reached by bike or by public transport nearby. Conveniently located in relation to highways (A4/A44) to Amsterdam/Schiphol and The Hague, the Kagerplassen, the Klinkenbergerplas recreation area and the beaches and dune areas of Katwijk-Noordwijk-Wassenaar, but also Leiden Central Station and 2 large hospitals (LUMC/ Alrijne) are nearby.

Every year, Oegstgeest is in the Top 10 Best Municipalities to live in and this year can call itself the best residential municipality in South Holland (source: Elsevier Weekblad 2022) and it is the second greenest municipality in the Netherlands.

This apartment is ideal for a starter, check the site of the municipality of Oegstgeest for information about the starter loan they can offer.

### LAYOUT

#### GROUND FLOOR

Main entrance with mailboxes, doorbells, intercom system, access to the 2 lifts and the stairwell. All doors are electrically operated. On the side of the apartment complex is an indoor and communal bicycle and motorcycle shed and there is sufficient public parking available.

#### 2ND FLOOR

From the elevator you walk through the inner gallery to the apartment. Next to the front door is the lockable meter cupboard.

The apartment has a hall with access to the bathroom with shower, toilet, sink and space for the washing machine and dryer. The semi-open kitchen has a 4-burner electric hob, extractor hood and a table-top fridge with freezer compartment. The bright living-dining room has a laminate floor, just like the floor in the bedroom. The spacious and bright bedroom has 2 large plastic tilt-tilt windows with double glazing. The covered balcony with unobstructed view is located on the east.

Heating and hot water is regulated by means of a central facility in the apartment building (central heating/block heating).

The contribution for the Owners' Association is € 206 per month, this includes hot water (€ 39) and an advance payment for heating (€ 35). The actual use is read from the heat meters on the radiators and then settled.

A caretaker is available for the complex. On the ground floor is a spacious indoor bicycle shed and separate storage space for scooters and motorcycles. Small communal storage space available for belongings.

### CHARACTERISTICS

- heating and hot water via central facility
- active VvE
- shared bicycle storage room
- there is a caretaker present
- close to shops and public transport
- central location in the region
- delivery can be fast

### CLAUSES APPLICABLE TO THIS PROPERTY

- Old age and asbestos clause























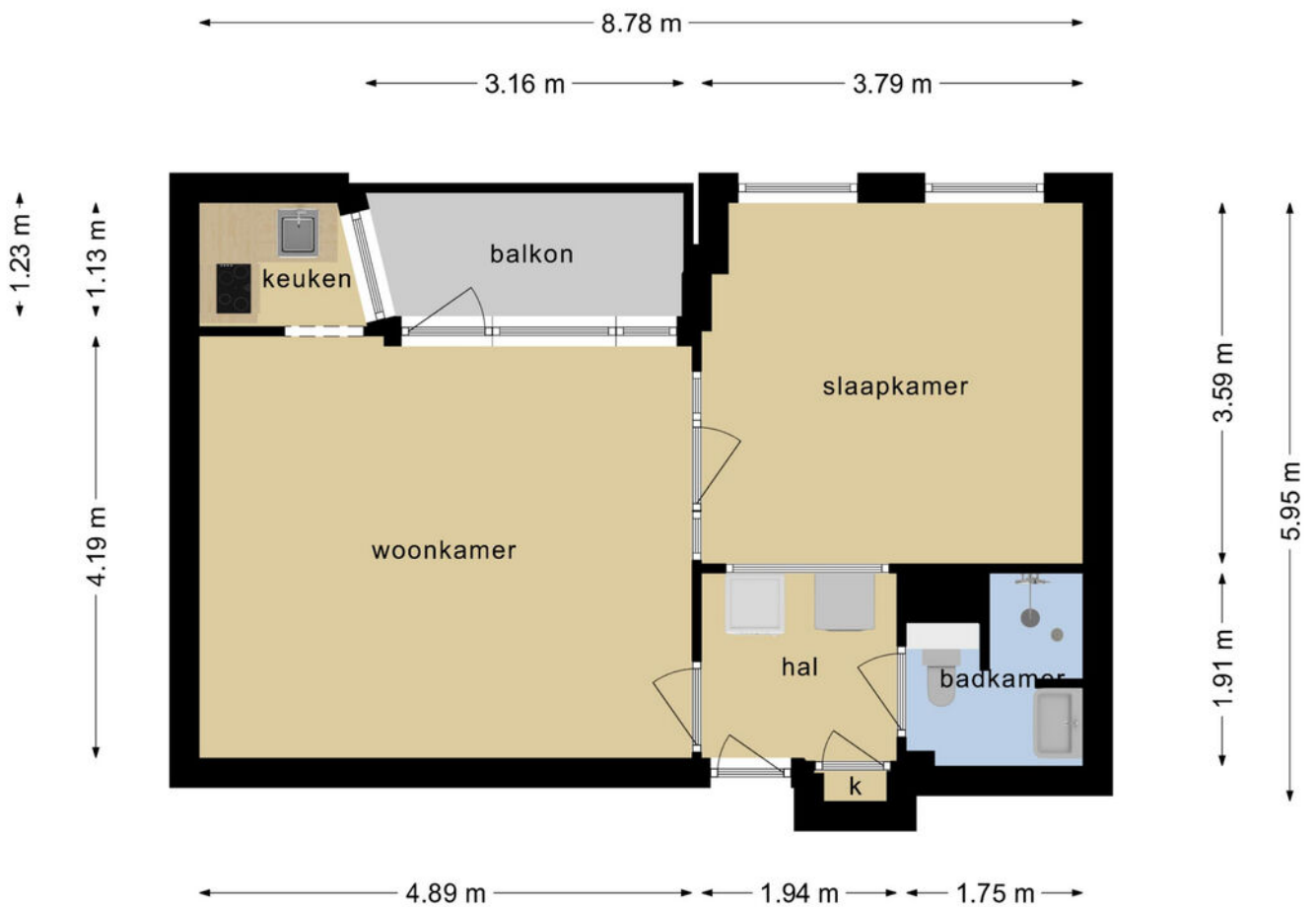








# Plattegrond



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

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	43 m <sup>2</sup>
Inhoud:	150 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 195.000 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 Pro Makelaars**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen AMSTERDAM onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Jolanda Broere**  
Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50  
T 071 516 2387  
E [jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde