

Ruim en praktisch appartement in een rustige buurt!



Clematislaan 22 te Oegstgeest



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

FOR ENGLISH PLEASE SEE NEXT PAGE

Rustig gelegen 3-kamerappartement op loopafstand van het winkelcentrum!

Dit appartement is gelegen in de gewilde Bloemenbuurt in Oegstgeest op korte afstand van winkelcentrum Lange Voort. Rondom de woning is, mede door de grote binnentuin, veel groen te vinden. Het winkelcentrum heeft een zeer compleet winkelaanbod en is daarnaast voorzien van een grote tandarts. In de nabije omgeving van het appartement zijn meerdere lagere en middelbare scholen te vinden.

U komt het appartement binnen in een hal met voldoende ruimte voor een kapstok en schoenenkast. Daarnaast geeft deze hal toegang tot alle vertrekken in het appartement.

De woonkamer van het appartement is doorgebroken en daardoor ruim bemeten. Tevens geeft deze toegang tot het balkon aan de zuidzijde van het complex. Dit balkon kijkt zeer prettig uit over de binnentuin die ook voor de eigenaar van dit appartement ter beschikking is.

Voorheen was dit een appartement met drie slaapkamers; een indeling die makkelijk terug is te brengen.

Het hele appartement heeft veel lichtinval en is tevens in vrijwel alle ruimtes voorzien van nette laminaatvloeren. De dichte keuken is voorzien van een nette stenen vloer, hardstenen blad, combi oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Daarnaast is ook de wasmachine netjes ingebouwd in de keuken. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel met boven- en onder meubel en handdoekradiator.

Omdat de Clematislaan zo dicht bij het winkelcentrum ligt, is er een goede aansluiting op het openbaar vervoer richting Leiden. Daarnaast is de A44 richting Den Haag en Amsterdam eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een ruim en praktisch 3-kamerappartement in een rustige buurt op loopafstand van het winkelcentrum. Ideaal voor starters!

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom

deze woning te bezoeken.

INDELING:

Begane grond:

Entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis.

Eigen berging in het souterrain

Tweede verdieping:

Meterkast in het trappenhuis buiten de woning

Entree woning, hal met intercominstallatie en toegang tot de woonkamer, de keuken, twee slaapkamers, de badkamer en het toilet

Keuken met toegang tot balkon voorzijde

Woonkamer met toegang tot balkon achterzijde

Twee slaapkamers, waarvan één met opstelling CV-installatie

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1970
- Gebruiksoppervlakte wonen 69 m² (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwegebonden buitenruimte 7 m² (2 balkons)
- Externe berging 8 m² (berging in onderbouw)
- Actieve en gezonde VvE
- VvE bijdrage: € 150,- per maand
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas
- Energielabel C
- Verwarming middels CV (Remeha Avanta, 2015, eigendom)
- Ideaal gelegen t.o.v. winkelcentrum Lange Voort
- Centrum Leiden en A44 richting den Haag en Amsterdam eenvoudig bereikbaar
- Asbest- en ouderdom clause van toepassing

ENGLISH TRANSLATION

Quietly located 2-bedroom apartment within walking distance of the shopping center!

This apartment is located in the popular Bloemenbuurt in Oegstgeest, a short distance from the Lange Voort shopping center. There is a lot of greenery around the house, partly due to the large courtyard. The shopping center has a very complete range of shops and is also equipped with a large dentist. There are several primary and secondary schools in the vicinity of the apartment.

You enter the apartment into a hall with enough space for a coat rack and shoe cabinet. In addition, this hall provides access to all rooms in the apartment.

The living room of the apartment has been broken through and is therefore spacious. This also gives access to the balcony on the south side of the complex. This balcony has a very pleasant view over the courtyard, which is also available to the owner of this apartment.

Previously this was a three-bedroom apartment; a division that is easy to restore.

The entire apartment has a lot of light and is also equipped with neat laminate floors in almost all rooms. The closed kitchen has a neat stone floor, hard stone top, combi oven, fridge/freezer, dishwasher and 5-burner gas stove with extractor hood. Also, the washing machine is neatly build in to the kitchen.

The bathroom has a walk-in shower, sink with top and bottom furniture and towel radiator.

Because Clematislaan is so close to the shopping center, there is a good connection to public transport towards Leiden. In addition, the A44 towards The Hague and Amsterdam is easily accessible.

In short; a spacious and practical 3-room apartment in a quiet neighborhood within walking distance of the shopping center. Ideal for starters!

Curious to find out more? You are most welcome to visit this apartment.

LAYOUT:

Ground floor:

Entrance with mailboxes, doorbells and stairwell.
Own storage room in the basement

Second floor:

Meter cupboard in the stairwell outside the house
Entrance of the house, hall with intercom system and access to the living room, kitchen, two bedrooms, bathroom and toilet
Kitchen with access to the front balcony
Living room with access to the rear balcony
Two bedrooms, one of which has a central heating system

PARTICULARITIES:

- Year of construction 1970
- Usable living area 69 m2 (measurement report available)
- Building-related outdoor space 7 m2 (2 balconies)
- External storage space 8 m2 (storage room in the basement)
- Active and healthy homeowners' association
- VvE contribution: € 150 per month
- Fully equipped with plastic frames with HR glass
- Energy label C
- Heating via central heating (Remeha Avanta, 2015, property)
- Ideally located close to the Lange Voort shopping center
- Center Leiden and A44 towards The Hague and Amsterdam are easily accessible
- Asbestos and age clause applies

























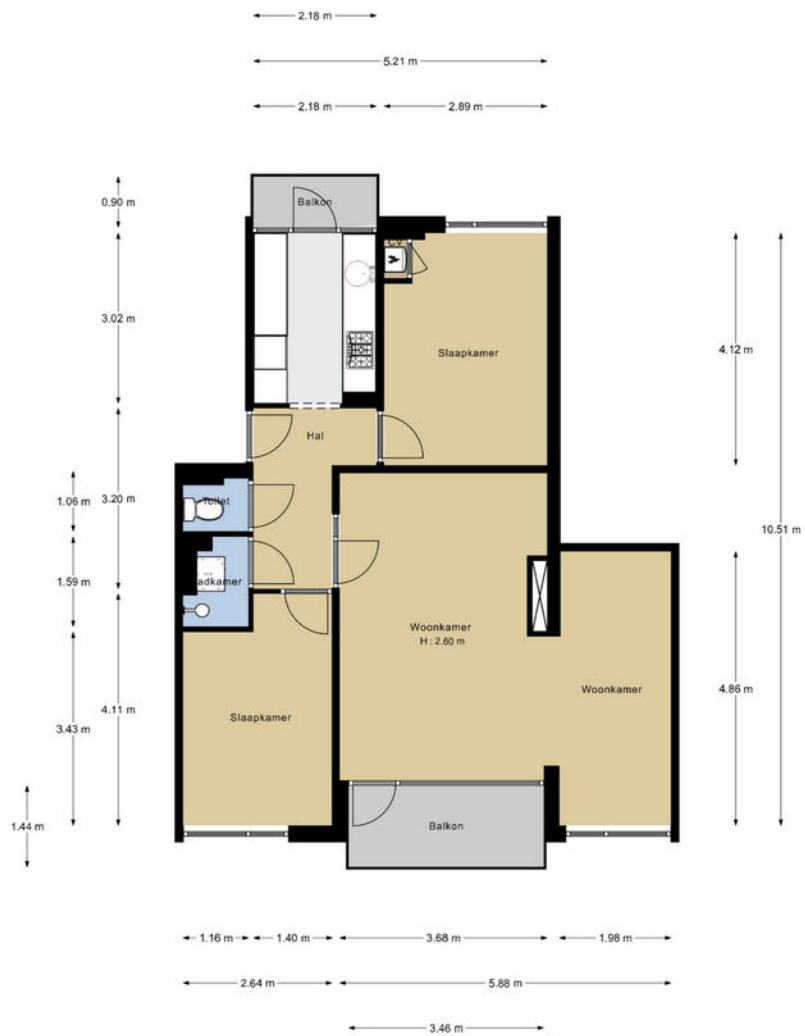






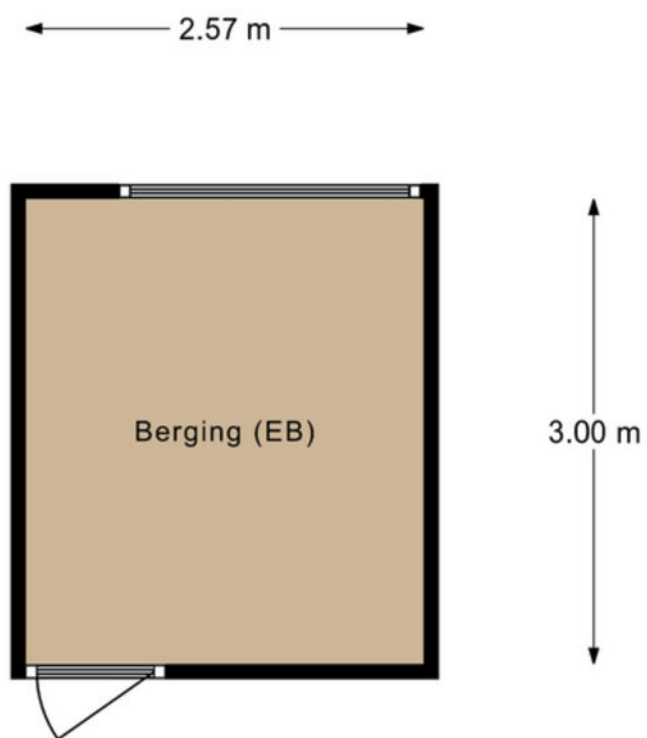


Plattegrond



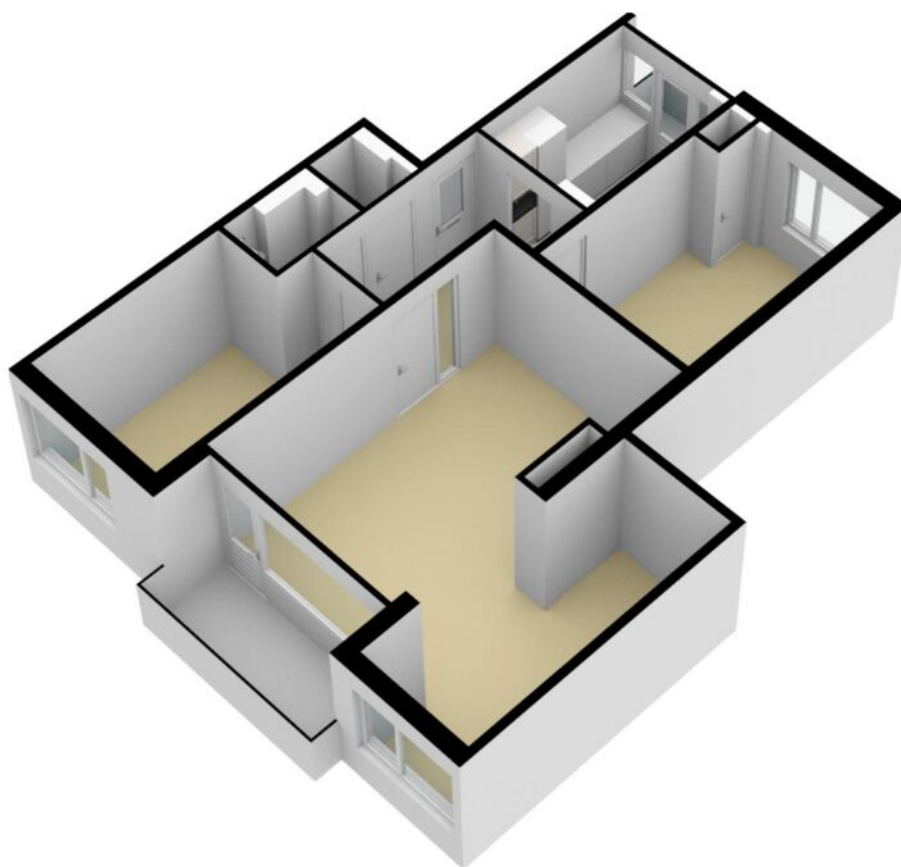
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

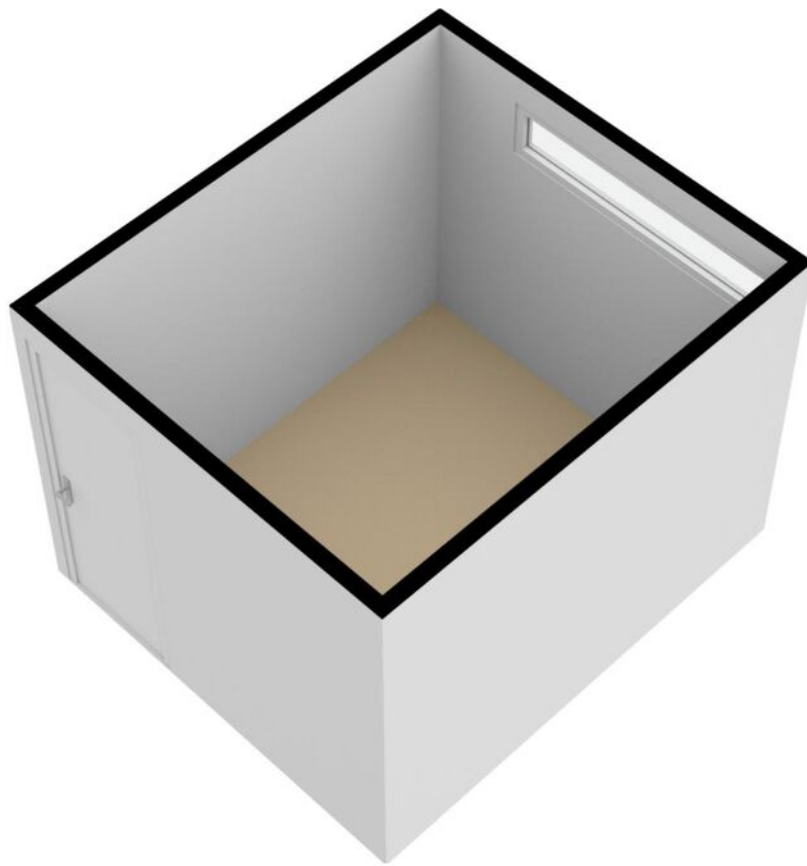


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

| | |
|------------------|--------------------|
| Soort woning: | portiekwoning |
| Soort bouw: | appartement |
| Bouwjaar: | 1970 |
| Woonoppervlakte: | 69 m ² |
| Inhoud: | 226 m ³ |

INDELING:

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 3 |
| Aantal slaapkamers: | 2 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Aantal toiletten: | 1 |

PRIJS

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 285.000 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.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E renewetsteijn@remax.nl

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)