



M. Harpertszoon Tromplaan 152, Oegstgeest **Vraagprijs € 300.000 k.k.**

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 68 m²

Inhoud : 228 m³

Aantal kamers : 3

Hypodorus Rijnbeek & Den Elsen **T** : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 **E** : mail@hypodorusleiden.nl
2312 GL Leiden **I** : www.hypodorusleiden.nl



Omschrijving

Dit ideale startersappartement bevindt zich op de 4e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Vanaf uw balkon geniet u van een prachtig groen uitzicht en de woonwijk is rijk aan groenvoorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen loopt u binnen 5 minuten naar Winkelcentrum Lange Voort met een divers aanbod aan winkels. Met de fiets bereikt u de levendige binnenstad van Leiden binnen 15 minuten. De nabijgelegen A44 zorgt ervoor dat u snel in steden als Den Haag (ca. 30 min.) en Amsterdam (ca. 45 min.) bent.

Dit nette appartement is een échte doorzonwoning met twee grote ramen aan weerszijden van de woonkamer, die zorgen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de groene omgeving. Het ruime balkon op het zonnige zuidoosten, de keuken, badkamer, volwaardige slaapkamer, berging in de onderbouw en diverse inbouwkasten maken dit een perfecte woning voor zowel starters als alleenstaanden.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, intercom en bellentableau. Via de trap bereikt u het appartement op de 3e en bovenste etage, evenals uw eigen berging in de onderbouw.

4e verdieping:

Via de hal met de meterkast en betegelde toiletruimte komt u in de ruime woonkamer. Door de hoekligging is de woonkamer heerlijk licht. Ook is er genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Twee inbouwkasten in het midden van de woonkamer bieden extra opbergruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon via een openslaande deur. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het balkon. Vanuit de keuken komt u in de volledig betegelde badkamer met douche en wastafel. Verder beschikt het appartement over twee volwaardige slaapkamers.

Buitenruimte:

Het ruime balkon op het zuidoosten biedt uitzicht op de groene omgeving van het appartementencomplex. Het balkon is gedeeltelijk overdekt en bereikbaar via zowel de keuken als de woonkamer.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 68 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 7 m²
- Externe bergruimte: 6 m²
- Inhoud: 228 m³
- Bouwjaar: 1959
- Verwarming en warm water middels CV-ketel 2016
- Actieve Vereniging van Eigenaren - € 158,28 per maand
- Gelegen op een groene en toch centrale locatie
- Hoekligging met veel licht inval
- Ruim balkon op het zuidoosten met uitzicht op groen
- Eigen berging in de onderbouw
- Op korte loopafstand van Lange Voort Winkelcentrum
- Openbaar parkeren

Kenmerken

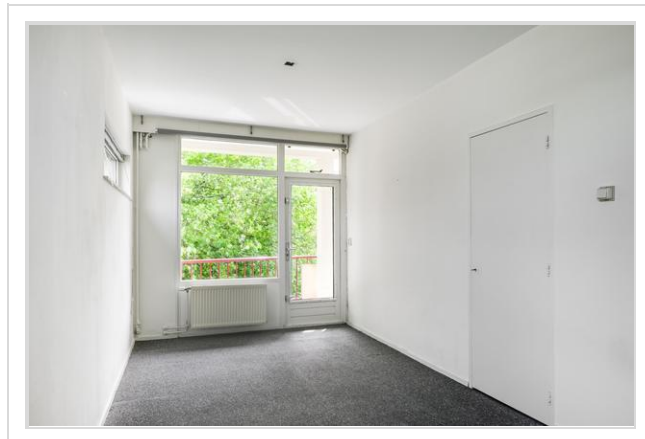
Vraagprijs	: € 300.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 228 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	: C.V.-Ketel 2016

Locatie

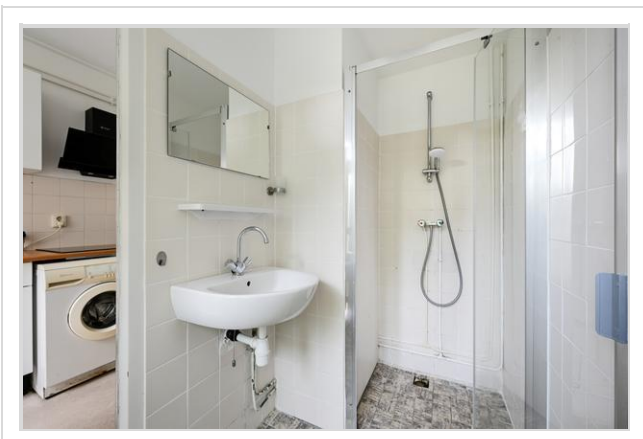
M. Harpertszoon Tromplaan 152
2341 TE OEGSTGEEST



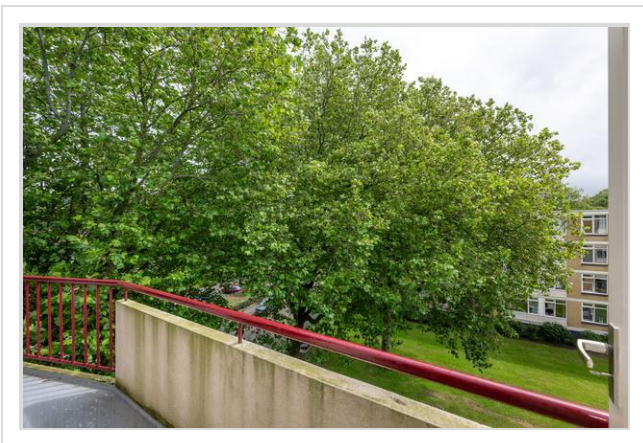
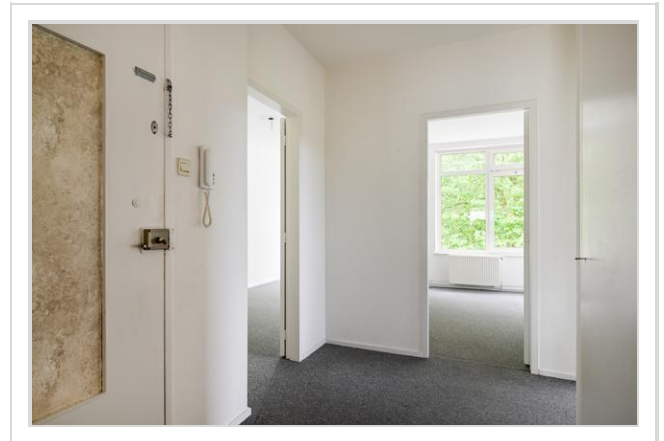
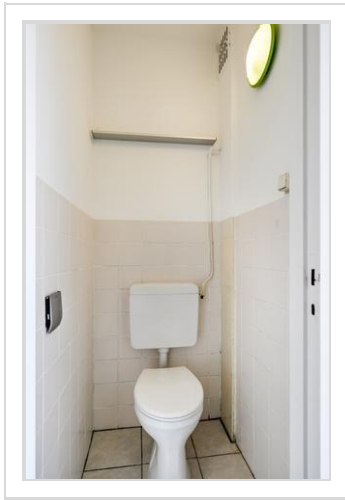
Foto's



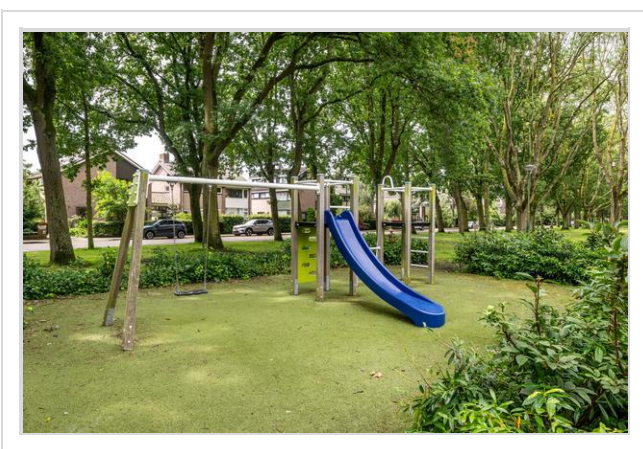
Foto's



Foto's



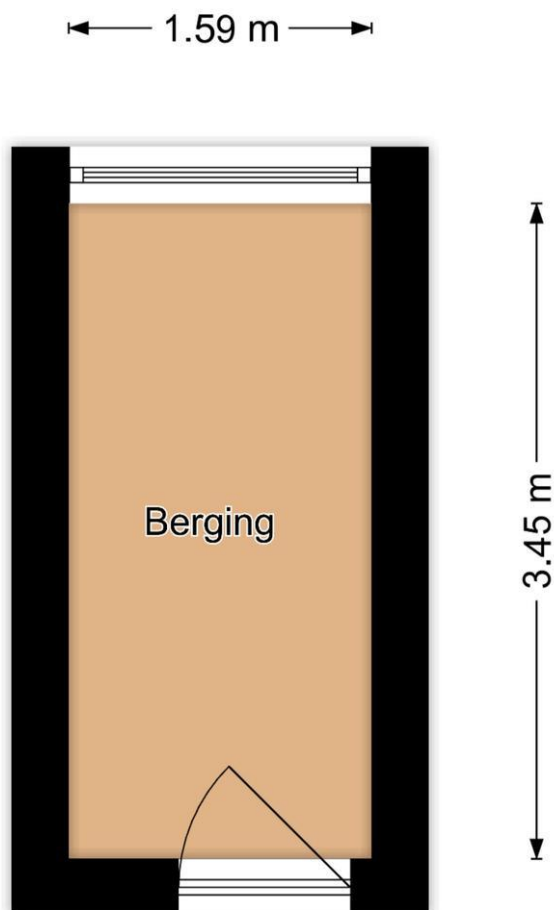
Foto's





4e Verdieping
M. Harpertszoon Tromplaan 152, Oegstgeest

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

M. Harpertszoon Tromplaan 152, Oegstgeest

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: m. ha



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oegstgeest</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5066</p> <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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Rijnbeek & Den Elsen, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Rick Rijnbeek en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.