

Mooi wonen
centraal in
Oegstgeest



Dahlialaan 20
2343 XH Oegstgeest

VRAAGPRIJS € 329.000 K.K.



06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



Dahlialaan 20

2343 XH Oegstgeest

Woonoppervlakte

59.35M²

Perceeloppervlakte

Inhoud

192M³

Bouwjaar

1963

Energie label

D

Vraagprijs

€ 329.000 K.K.



Overdracht	
Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Servicekosten	€ 202,-
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	59,35 m ²
Inhoud	192 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,83 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,5 m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In centrum Nabij winkelcentrum Vrij
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	



CV ketel

Warmtebron

Bouwjaar

Combiketel

Eigendom

Nefit

Gas

2007

Ja

Eigendom

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

Heeft schuur/berging

CV-ketel

Centrale verwarming

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Jaarlijkse vergadering

Reservefonds

Meer jaren onderhoudsplan

Opstal verzekering

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Bijschrift



Omschrijving

Licht en goed onderhouden 3 kamer hoekappartement in het centrum van Oegstgeest

Dit charmante 3-kamer appartement ligt op de tweede verdieping van een verzorgd complex, op loopafstand van winkelcentrum Lange Voort. Door de hoekligging en het extra zijraam is de woonkamer heerlijk licht.

Vanuit de woonkamer bereikt u het zonnige, op het zuiden gelegen balkon; aan de achterzijde bevindt zich een tweede balkon.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer. Er zijn twee slaapkamers: een ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer, en een tweede kamer die ideaal is als logeerkamer, kantoor of kinderkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het appartement is volledig voorzien van dubbele beglazing.

In de onderbouw bevindt zich een grote privéberging met elektriciteit — perfect voor een vriezer of extra apparatuur. Daarnaast is er een fraai onderhouden gezamenlijke tuin met berging en trampoline, een fijne plek voor bewoners en kinderen.

Het appartement ligt in een groene en rustige woonomgeving. Supermarkten, speciaalzaken, sportfaciliteiten en wandelroutes zijn dichtbij. Leiden ligt op korte afstand en via de A44 zijn Den Haag, Schiphol en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

De ligging is ideaal voor professionals, onderzoekers en gezinnen. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het Leiden Bio Science Park, LUMC, station Leiden Centraal, diverse scholen, de universiteit en het historische centrum van Leiden. Ook ESTEC (ESA) in Noordwijk, de American School of The Hague en het Rijnlands Lyceum zijn goed bereikbaar.

Een licht, praktisch en comfortabel appartement met twee balkons, ruime berging, zonnige tuin en uitstekende bereikbaarheid — perfect gelegen in Oegstgeest.

English
version



Bright and well maintained 3 room corner apartment in central Oegstgeest

This charming 3 room apartment is located on the second floor of a well kept complex, just steps from the Lange Voort shopping centre. Thanks to its corner position and extra side window, the living room is wonderfully bright and opens directly onto a sunny south facing balcony. A second balcony at the rear offers additional outdoor space.

The open kitchen connects smoothly to the living area. There are two bedrooms: a spacious master bedroom with direct access to the bathroom, and a second room ideal as a guest room, office, or child's room. The bathroom includes a shower and sink. The apartment is fully double glazed for comfort and efficiency.

A major plus is the large private storage room in the basement, equipped with electricity — perfect for a freezer or extra appliances. Residents also enjoy a beautifully maintained communal garden with a shed and trampoline, offering a safe and pleasant outdoor space.

The apartment is situated in a green and peaceful residential area. Supermarkets, specialty shops, sports facilities, and walking routes are all nearby. Leiden is only a short distance away, and the A44 provides excellent connections to The Hague, Schiphol Airport, and Amsterdam.

The location is ideal for professionals, researchers, and families. Within minutes by bike, you can reach the Leiden Bio Science Park, LUMC, Leiden Central Station, several schools, Leiden University, and the historic city centre. ESTEC (ESA) in Noordwijk, the American School of The Hague, and the Rijnlands Lyceum are also easily accessible.

A bright, practical home with two balconies, spacious storage, a sunny communal garden, and excellent accessibility — perfectly located in Oegstgeest.



































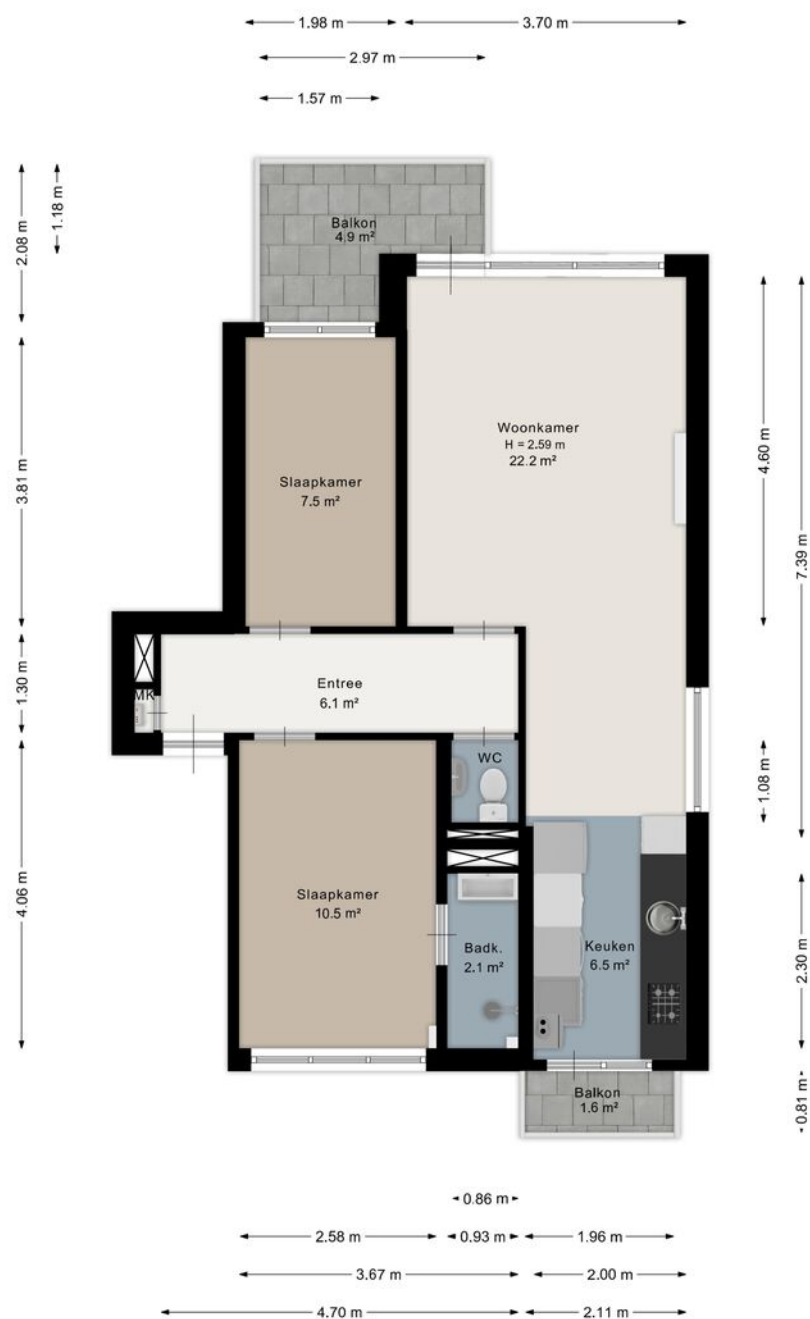






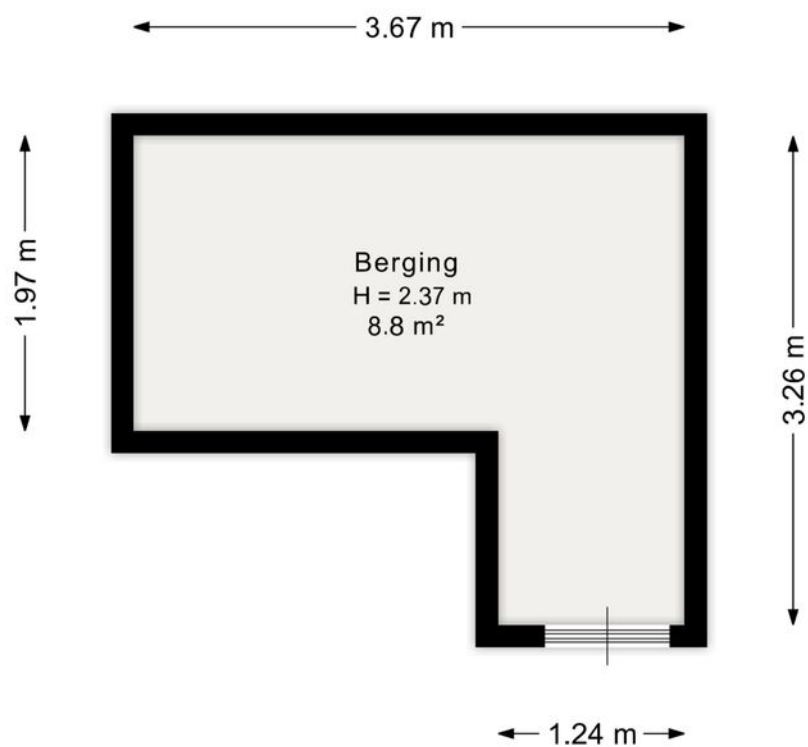


Plattegrond



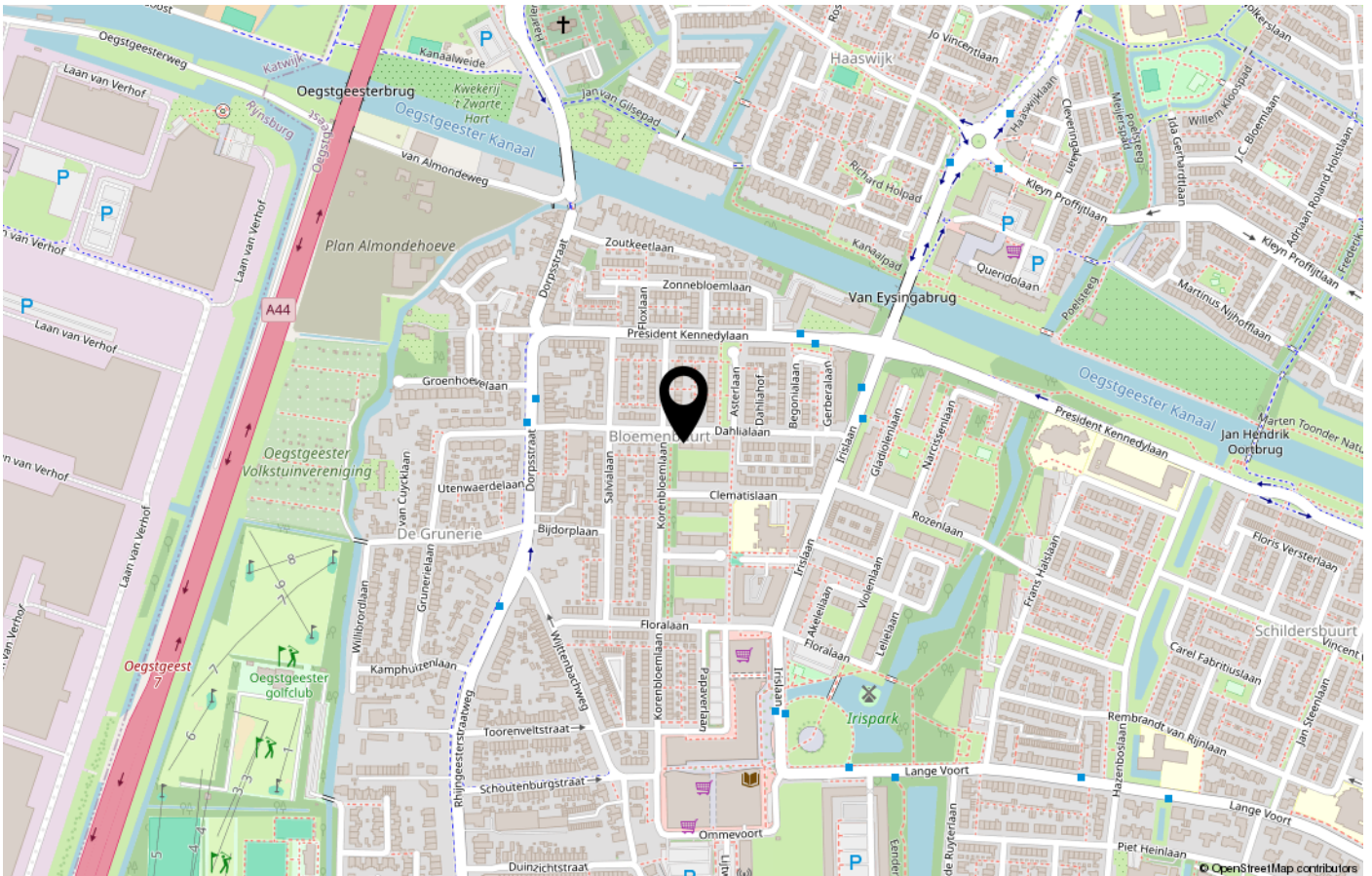
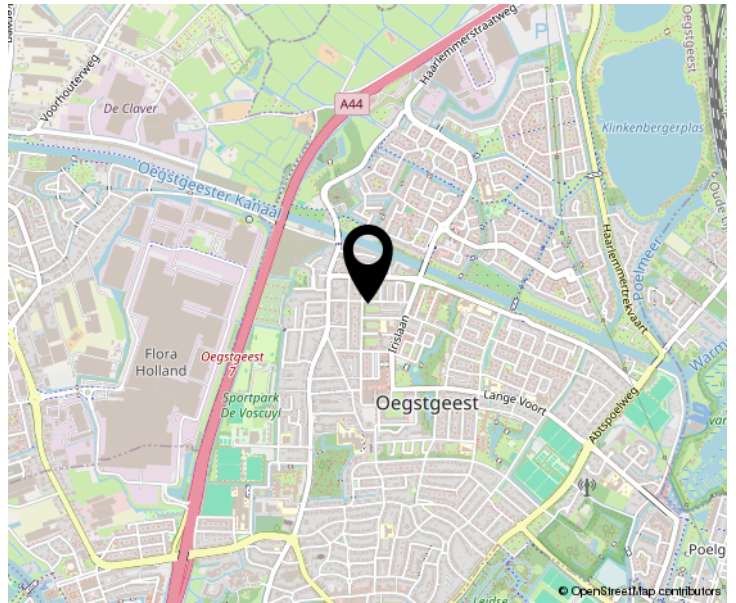
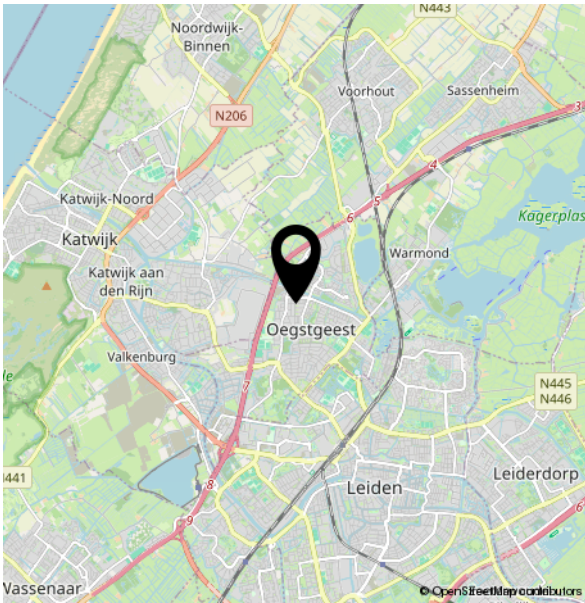
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Locatie
op de
kaart



Uw
makelaar

Koninginnelaan 2
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl

