



Akeleilaan 45, 2343 VT Oegstgeest

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Omschrijving

Ruim hoek appartement met vrij uitzicht op uitstekende locatie in Oegstgeest. Rustige ligging aan de groene en ruim opgezette Akeleilaan, op loopafstand van het winkelcentrum Lange Voort. Het appartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Met een praktische indeling, comfortabele leefruimtes en een centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen is deze woning zeer geschikt voor onder andere starters, senioren of stellen die gelijkvloers willen wonen.

Indeling: Begane grond: gemeenschappelijke entree, voorzien van brievenbussen en intercom, trappenhuis. In het souterrain is de eigen berging gelegen. Eerste verdieping: Entree in ruime hal waar o.a meterkast en toilet te vinden zijn. Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer met doorloop naar de eetkamer. Dankzij de grote raampartijen en de hoekligging profiteert u hier van veel daglicht. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot het balkon op het oosten, waar u heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd. Deze is wat gedateerd, maar wel voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon gelegen op het westen, waar u de middag- en avondzon heeft. Ook aan de achterzijde vinden we de twee slaapkamers. Eén met inbouwkast en wastafel, de tweede met inbouwkasten en extra zijraam. De badkamer is eenvoudig, voorzien van een douche en wastafel. De woning is geheel voorzien van dubbel glas. Op diverse punten is de woning gedateerd en ligt modernisering voor de hand.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 77 m²
- Gelegen op een hoek met veel lichtinval
- Gelegen op de 1ste verdieping
- Twee balkons op het westen en oosten
- Eigen berging in het souterrain
- C.V. combiketel 2022
- Servicekosten € 190,- per maand

Spacious corner apartment with an unobstructed view, situated in an excellent location in Oegstgeest. It enjoys a quiet setting on the green and spacious Akeleilaan, within walking distance of the Lange Voort shopping center. The apartment is located on the first floor of a small-scale complex. With a practical layout, comfortable living areas, and a central location near shops, public transport, and arterial roads, this property is ideally suited for first-time buyers, seniors, or couples looking for single-level living.

Layout: Ground floor: communal entrance with mailboxes, intercom, and stairwell. A private storage unit is located in the basement. First floor: entrance into a spacious hallway containing the utility cupboard and a toilet. The generous living room is situated at the front, flowing into the dining room; thanks to large windows and a corner position, the space enjoys abundant natural light. The dining room provides access to an east-facing balcony, perfect for enjoying the morning sun. The kitchen is located at the rear of the property; while somewhat dated, it is equipped with various built-in appliances, including a gas hob, extractor hood, dishwasher, oven, microwave, and refrigerator. The kitchen opens onto a second, west-facing balcony, offering afternoon and evening sun. The two bedrooms are also located at the rear: one features a built-in wardrobe and washbasin, while the second has built-in wardrobes and an additional side window. The bathroom is basic, featuring a shower and washbasin. The property is fully double-glazed. As the home is dated in several areas, modernization would be a logical next step.

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Key features:

- Living area approx. 77 m²
- Corner unit with plenty of natural light
- Located on the first floor
- Two balconies (west- and east-facing)
- Private storage unit in the basement
- Central heating combi-boiler (2022)
- Service charges €190 per month

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 256 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Buitenzonwering
C.V.-ketel	: combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Akeleilaan 45
2343 VT OEGSTGEEST



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

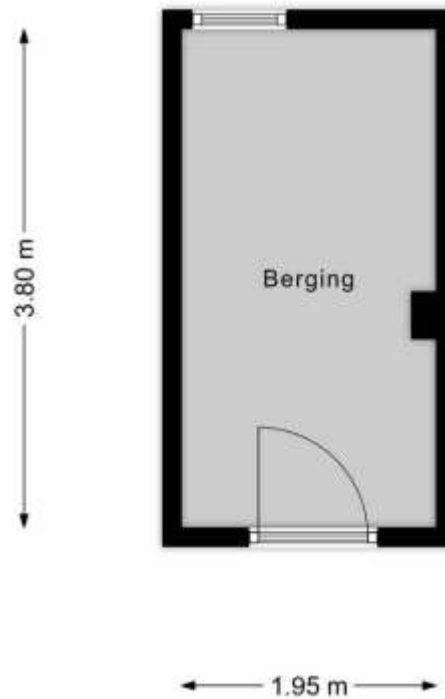


Eigen Haard Makelaars
 Geversstraat 63
 2341 GC, OEGSTGEEST
 Tel: 071-5191919
 E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl



Eigen Haard Makelaars

Al bijna een eeuw is Eigen Haard een begrip in Oegstgeest en wijde omgeving!

Zoekt u een makelaar in de Leiden en omstreken? Door onze jarenlange ervaring, hebben wij veel kennis van de woningen in deze regio en zijn wij vanaf het eerste uur dé NVM makelaar voor de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ook op de verhuurmarkt zijn wij een grote speler. Ons grote huuraanbod in de regio is snel gevonden door zoekers waaronder expats over de hele wereld.

Eigen Haard verzorgt de verkoop van uw woning, begeleidt aankoop, taxeert, verhuurt, beheert uw woning en doet aanhuur begeleiding. Wij verzorgen diverse verzekeringen. En dat al meer dan 90 jaar! Met recht kunnen we zeggen

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard has been a wellknown name in Oegstgeest and the surrounding area for almost a century!

Are you looking for a real estate agent in Leiden and the surrounding area? Thanks to our many years of experience, we have a lot of knowledge of the houses in this region and we are the NVM broker from the very beginning for the sale, purchase or valuation of your house.

We are also a major player in the rental market. Our large rental offer in the region is quickly found by searchers including expats all over the world.

Eigen Haard takes care of the sale of your home, accompanies the purchase, appraises, rents out, manages your home and provides guidance on the rental. We provide various insurance policies. And that for more than 90 years! We can rightfully say

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl

