LOSECAAT
NVM MAKELAAR



President Kennedylaan 65 – Oegstgeest

Driekamerhoekappartement met vrij uitzicht

op het Oegstgeesterkanaal!

President Kennedylaan 65 - Oegstgeest

SENIOREN OPGELET!
Dit ruime 3-kamer HOEK-appartement in het appartementencomplex van flat “HAESWYK” van zo'n 78 m² biedt volop vrijheid, leefruimte en comfort. Met een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, eigen berging, een balkon en een eigen 'privé-galerij' met vrij uitzicht op het Oegstgeesterkanaal is dit een ideale woonplek.

De locatie is bijzonder gunstig. Winkelcentrum Boerhaaveplein alsmede De Lange Voort liggen op loop- en fietsafstand voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:
Via de zij-entree bij de zijvleugel naast de poort zit u meteen goed; ruime trapportaal met de lift komt u zo op de eerste verdieping uit; de woning zit direct links boven de poort en via de eigen galerij ('het eiland') komt u bij de entree van de woning.

Eerste verdieping:
Deze korte galerij zit op het Oosten is voorzien van raampartijen en zonneschermen zodat u 's ochtends hier heerlijk zonnig en beschut in deze soort van 'SERREKAMER' kunt zitten en genieten van het levendige uitzicht.

Bij binnenkomst leidt de hal naar alle vertrekken. De royale woonkamer profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De afgesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramisch elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De mooie ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon op het westen via een openslaande deur; tevens bevindt zich daar een extra zijdeur als vluchtdeur die uitkomt op het trapportaal.
Vanuit deze kamer is ook de badkamer bereikbaar, die is uitgerust met een douche met spatwand, wastafel, handdoekradiator en de aansluiting voor de wasmachine; toegangsdeur naar het toilet, welke tevens vanuit de hal bereikbaar is. De tweede slaapkamer heeft eveneens een prima formaat en licht vanwege het extra zijraam, wat een leuk uitzicht biedt op het kanaal.

Ligging en voorzieningen:
Het appartement is ideaal gelegen: winkelcentrum Lange Voort, met een breed aanbod aan winkels, bevindt zich op loopafstand alsmede het Boerhaaveplein aan de overkant van het Oegstgeesterkanaal. Daarnaast stopt de bus richting Leiden Centraal praktisch voor de deur.

Bijzonderheden:
- Oplevering in overleg; kan op korte termijn.
- Berging plm. 5 m² op de begane grond onder de middenvleugel.
- Servicekosten bedragen in totaal circa € 520,- per maand dit is inclusief:
* Voorschot stookkosten en (warm)water € 89,-
* Algemene exploitatiekosten € 124,-
* Reservering voor onderhoud € 307,-
- Voldoende parkeerruimte op eigen terrein.
- Gemeenschappelijke tuin.
- Gemeenschappelijke faciliteiten zoals: twee inpandige fietsenstallingen + 1 onder de poort, wasserette, logeerkamers, evenementenzaal waar een doorlopend activiteitenprogramma via Radius loopt.
- Gratis parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Geen gasaansluiting; moderne groepenkast.
- Grotendeels dubbelglas. Enige ramen zijn nog enkelglas zoals de ramen aan de galerij ('serre').
- Recent vernieuwde CV-ketels; gunstig energiecontract; registratie via warmtemeters.



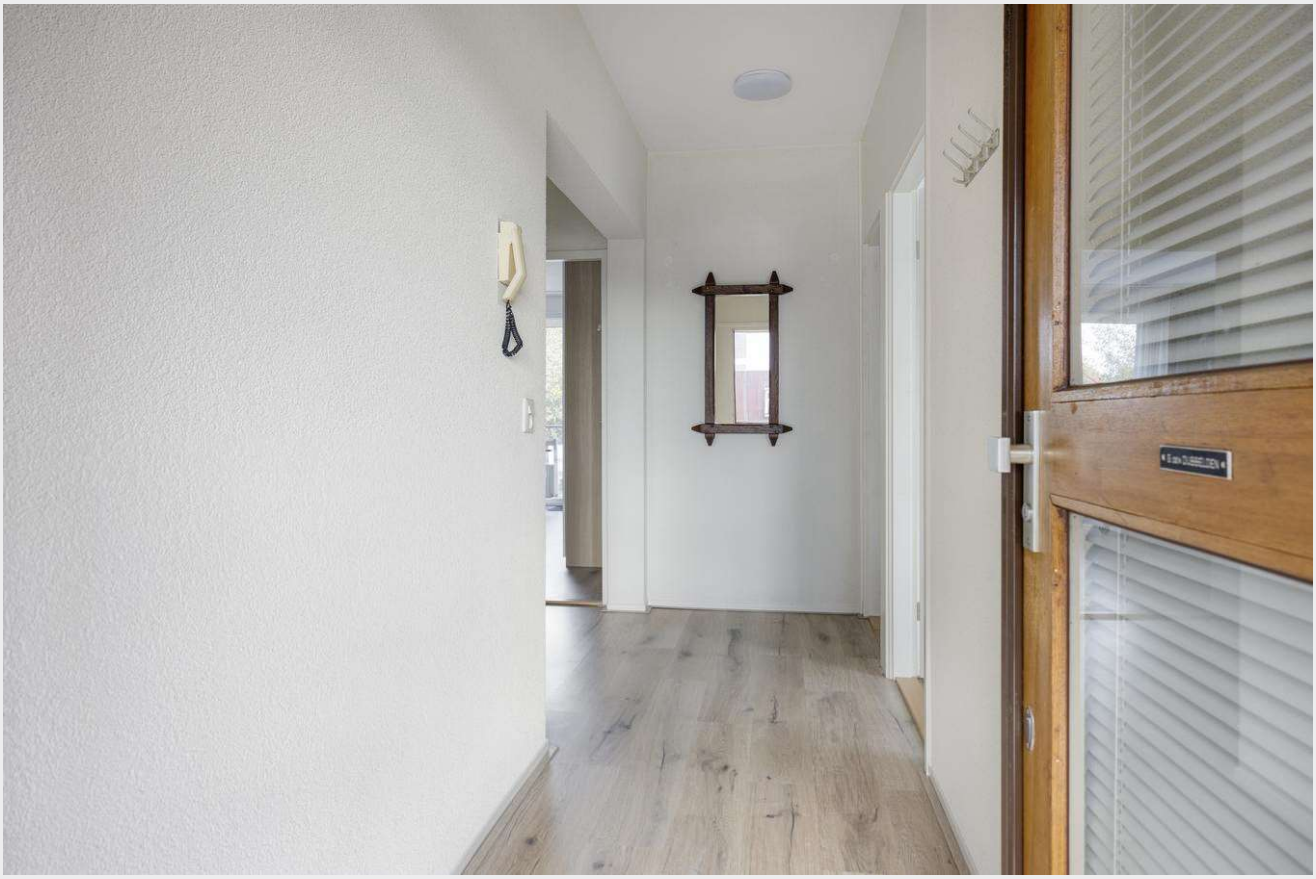


NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR












Artist Impression







NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

















NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

















NVM

LOSECAAT
NVM MAKELAAR




















Gall&Gall
SINDS 1884





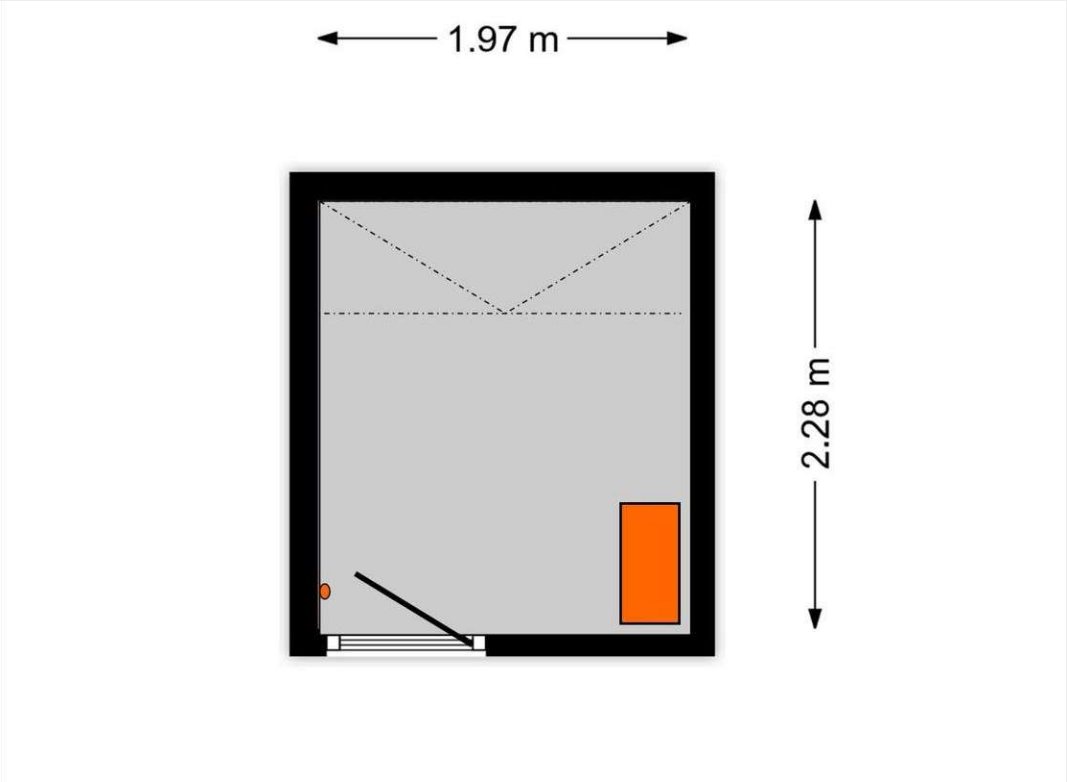
Plattegrond

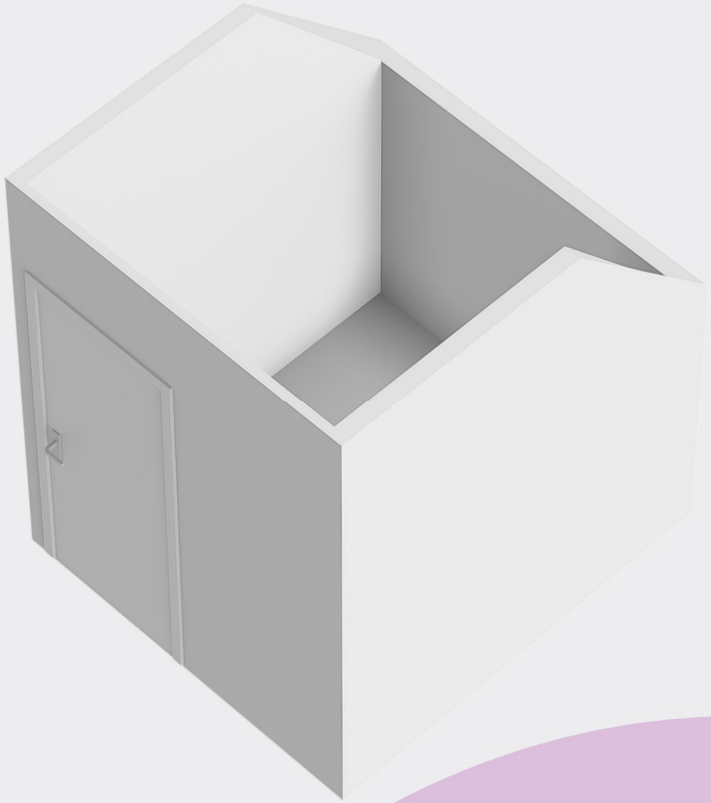


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging





3D Plattegronden



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	259 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m^2

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Gestoffeerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Verwarming	Blokverwarming; radiatoren met calorie-warmtemeters
Isolatie	Muurisolatie; deels dubbel glas
Warmwater	Centrale voorziening
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Gemeenschappelijke tuin
Hoofdtuin	Gemeenschappelijke tuin voorzijde bij de hoofdentree

LOSECAAT
NVM MAKELAAR

Over ons

De stap naar een nieuwe woning of het verkopen van je huidige thuis is veel meer dan een juridische of financiële handeling; het is het begin van een heel nieuw hoofdstuk. Bij **Losecaat NVM Makelaars** geloven we dat een huis pas een thuis wordt als het klopt tot in de details. Met onze diepgewortelde kennis van de regio Oegstgeest en Leiden combineren we lokale marktkennis met een persoonlijke aanpak die volledig is afgestemd op jouw wensen. Als makelaar zijn we namelijk alweer ruim **40 jaar** in Oegstgeest en wijde omgeving actief. Ook in deze buurt van Leiden zijn we **bekend met de verkoop** van verschillende woningen.

We zijn daarnaast sinds 1990 aangesloten bij de **NVM**. Het voordeel van een NVM-makelaar is de gegarandeerde **vakkennis**, de strenge **kwaliteitseisen** en toegang hebben tot het **grootste uitwisselingssysteem.**

Achter elke verkoop zit een verhaal. Een NVM Makelaar **luistert** naar uw wensen en denkt mee over zaken die van invloed zijn op de verkoop en aankoop van een woning, zoals het bestemmingsplan, de bouwkundige staat en verbouwings-mogelijkheden en verdere toekomstige ontwikkelingen in de naaste omgeving.



Omdat 40 jaar ervaring telt

Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264 E info@losecaatmakelaardij.nl