VAN DER KOOIJ
& DEIJL MAKELAARS



Oegstgeest
Ommevoort 502



De makelaar **heet u welkom**

Van der Kooij & Deijl makelaars, jong, scherp en vernieuwend.

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

> Gebouwd op daadkracht, **verzekerd van kwaliteit.**

Kenmerken & omschrijving **van de woning**

Woonoppervlakte	Balkon	Bouwjaar	Energielabel
101 m²	8 m²	2005	A

Dit royale 3-kamerappartement van ca 101 m² op de vijfde verdieping biedt een prachtig panoramisch uitzicht over Oegstgeest. Een lichte woonkamer met ronde erker, twee slaapkamers, een ruim balkon en een eigen parkeerplaats en privé (fietsen)berging is het hier comfortabel wonen. Dankzij de lift, de privacy op de verdieping en de ligging direct bij winkelcentrum Lange Voort heeft u alle gemakken binnen handbereik.

Het appartement wordt aangeboden met een bieden-vanafprijs van € 599.000 k.k.

- 101 m² woonoppervlakte
- Gelegen op de 5e verdieping, direct bereikbaar met de lift
- Royale en lichte woonkamer met ronde erker en panoramisch uitzicht
- 2 Slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Royaal balkon van circa 8 m² met elektrische buitenzonwering
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Cv-ketel vernieuwd in 2026
- Energielabel A
- Gezonde en actieve VvE

Indeling

Begane grond
Via de centrale entree van het appartementencomplex bereikt u de lift, die u naar de vijfde verdieping brengt. Hier bevindt zich de entree van het appartement. Doordat er op deze verdieping geen andere appartementen zijn gelegen, geniet u van extra privacy.

5e verdieping
Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast, het separate toilet en een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.
De woonkamer is zonder twijfel een van de blikvangers van dit appartement. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een

> “Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving **van de woning**

comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig, weids uitzicht over de daken, het groen van Oegstgeest en zelf de duinen. Bijzonder is de ronde erker, waar u een fijne zitplek kunt creëren om optimaal van het uitzicht te genieten. De gehele woning beschikt bovendien over vloerverwarming en aanvullende radiatoren voor extra comfort.

De ruime keuken staat in verbinding met het woongedeelte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en combi-oven. Daarnaast is er voldoende kastruimte en een prettige plek voor een eettafel. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het overdekte balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een raam met uitzicht over de omgeving. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeten en kan uitstekend worden gebruikt als logeer-, werk- of hobbykamer. De volledig betegelde badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, een separate douche met glazen douchewand, twee wastafels met spiegelkasten en een handdoekradiator. Dankzij het raam beschikt de badkamer tevens over natuurlijke lichtinval.

Balkon
Het overdekte balkon van circa 8 m² is bereikbaar vanuit de keuken en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zitgelegenheid. Vanaf hier geniet u van een fraai en weids uitzicht over Oegstgeest en verder. Door de beschutte ligging en de aanwezige buitenzonwering is het een prettige plek om buiten te zitten.

Parkeerplaats en berging
In de ondergelegen parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast bevindt zich nabij de parkeerplaats een ruime, afzonderlijke berging van ca 9 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Ligging
Ommevoort 502 ligt op een bijzonder centrale locatie in Oegstgeest, direct bij winkelcentrum Lange Voort. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en andere dagelijkse voorzieningen. Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u dus nauwelijks de deur uit.Ook diverse horecagelegenheden, openbaar vervoer en groenvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de historische binnenstad van Leiden, het Leiden Bio Science Park en de uitvalswegen richting de A4 en A44 goed bereikbaar.

Kortom, een ruim en licht appartement met een prachtig uitzicht, veel privacy en alle voorzieningen dichtbij. Een aantrekkelijke combinatie voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen op een centrale locatie in Oegstgeest.






502



































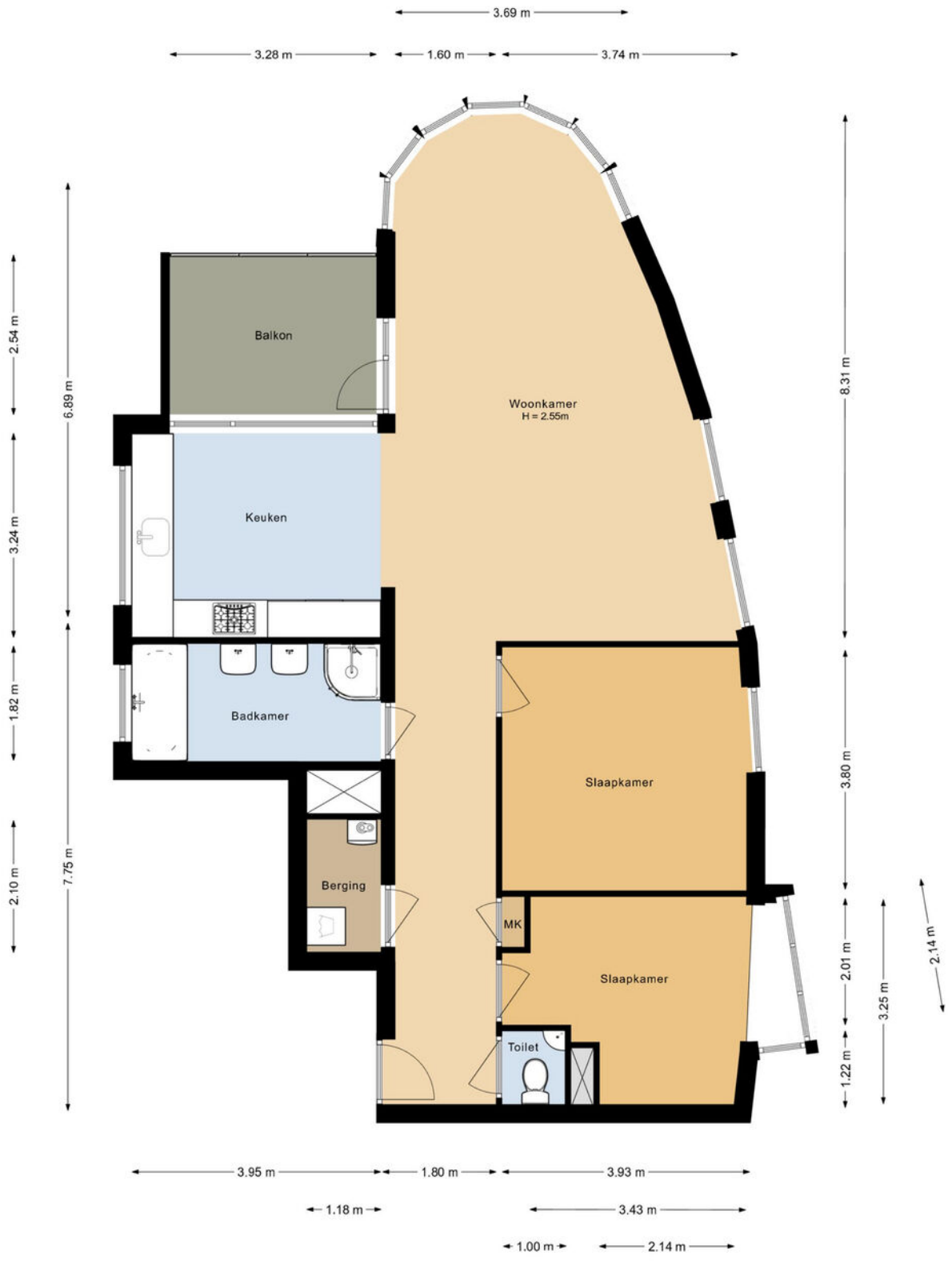






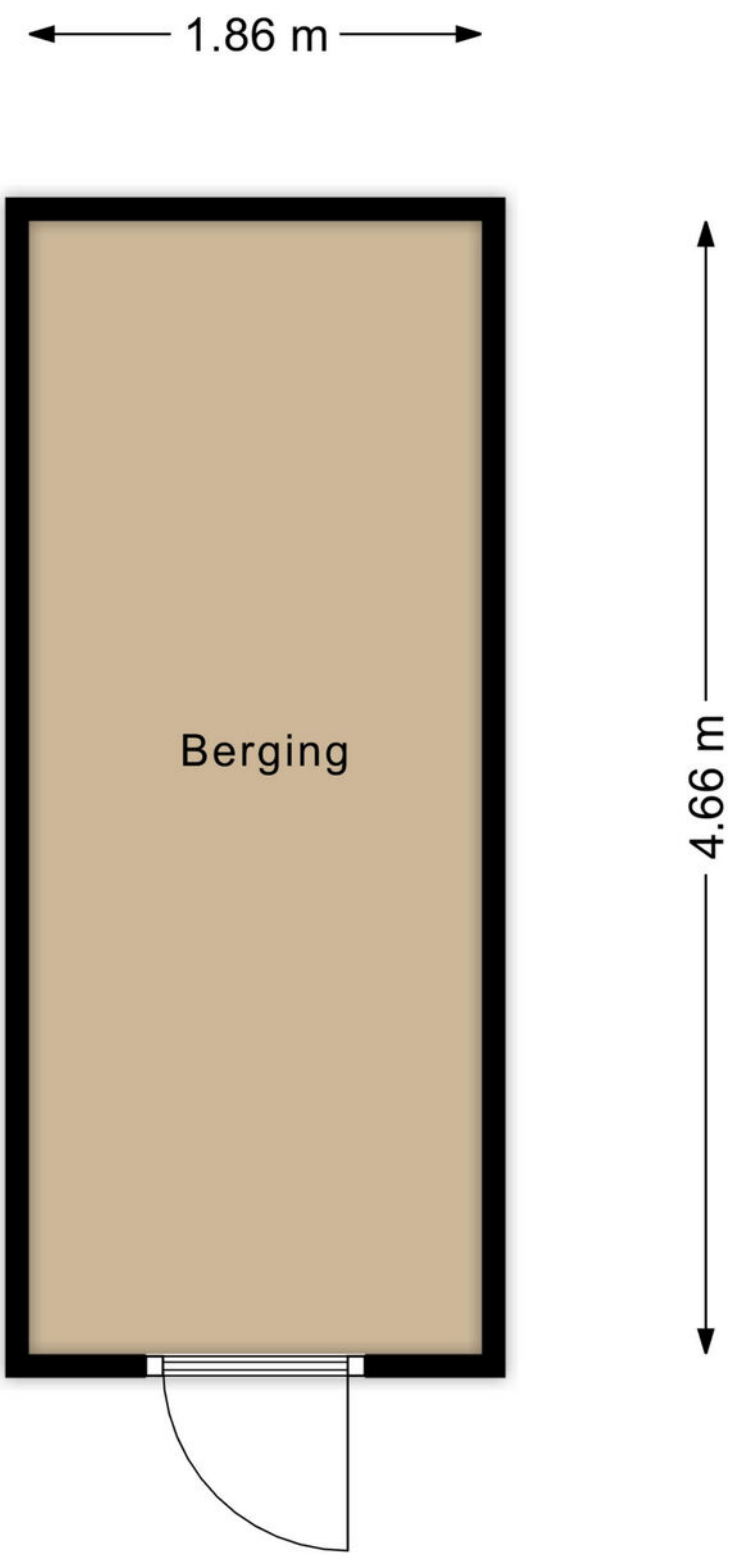



ROOSTER'S



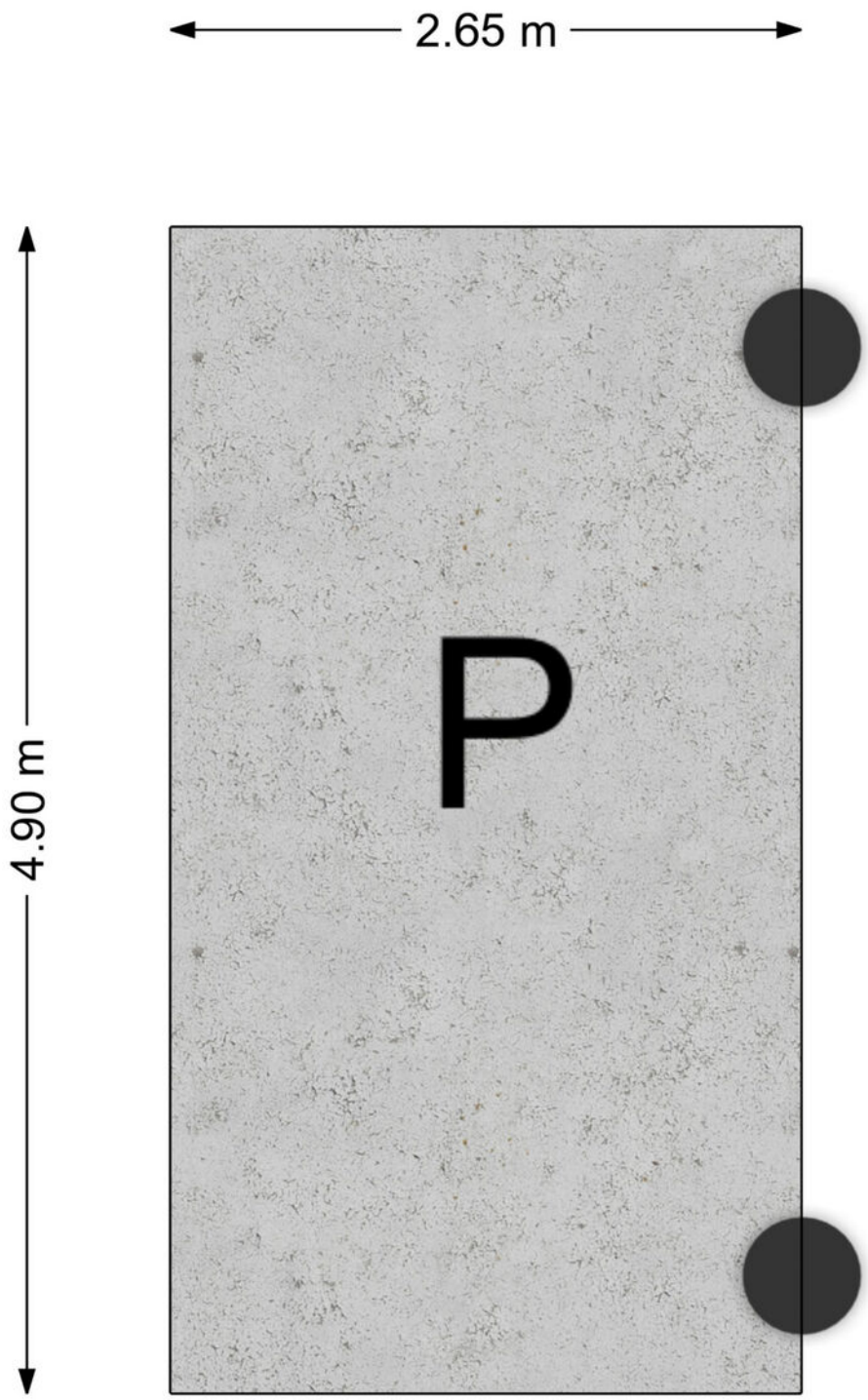
Appartement
Ommevoort 502
Oegstgeest

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Parkeerplaats

Plattegrond



Bij ons op **het kantoor**

Onze belofte: **Altijd alles duidelijk**

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”

Algemene **Informatie**

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.
De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend.
De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.
Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde **vragen**

Hoe kan ik een bod uitbrengen?
Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?
Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?
Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?
Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?
Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ
& DEIJL MAKELAARS

Contactgegevens
Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50