Mooi wonen centraal in Oegstgeest







Dahlialaan 20

2343 XH Oegstgeest

VRAAGPRIJS € 329.000 K.K.

VAN DUREN MAKELAARDIJ

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



Dahlialaan 20

2343 XH Oegstgeest

Woonoppervlakte	59.35M²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	192M³
Bouwjaar	1963
Energielabel	D
Vraagprijs	€ 329.000 K.K.

Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Servicekosten	€ 223,42
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 m²
Inhoud	192 m³
Oppervlakte externe bergruimte	8,83 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,5 m²

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	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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.




DAHLIALAAN


18 - 28


























ALWAYS
TIME FOR A
GLASS OF
WINE


SIEMENS













































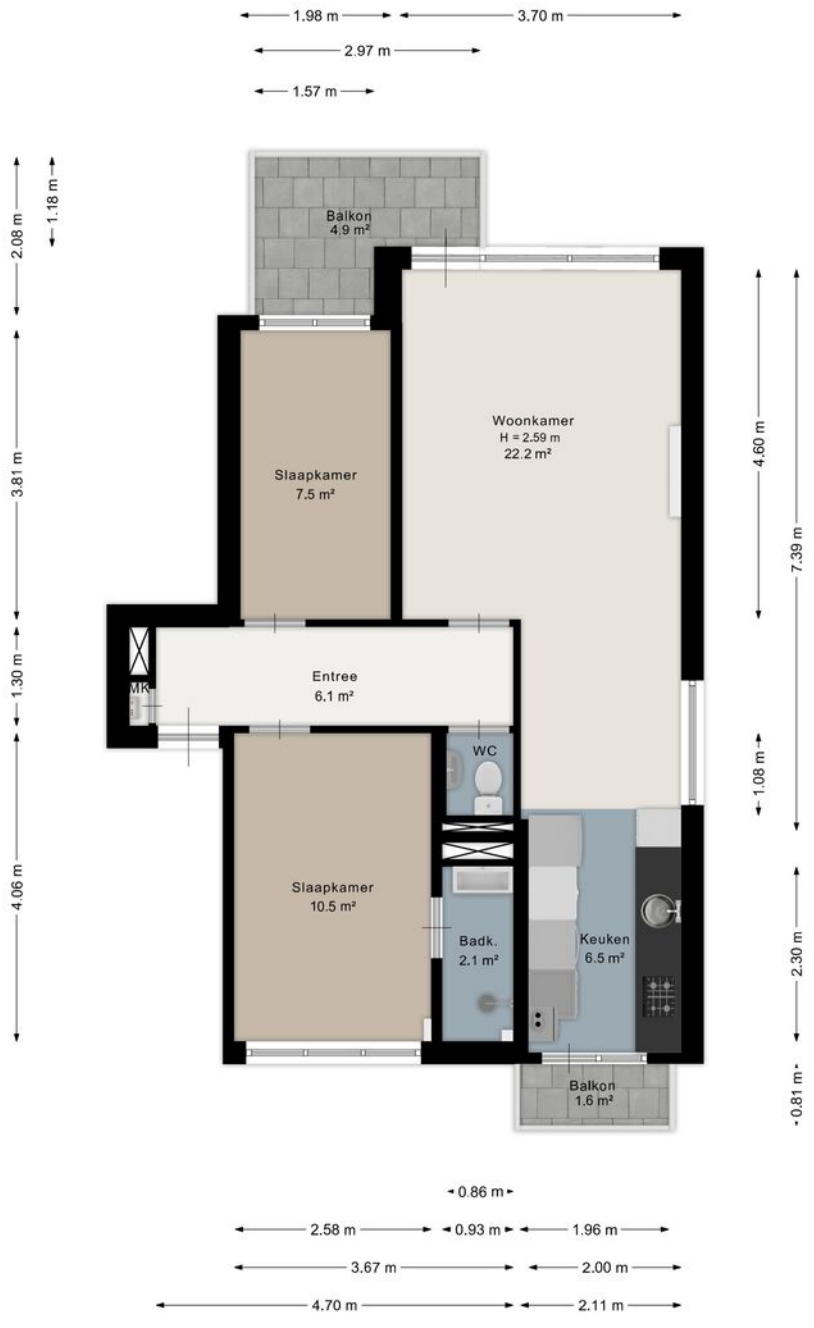

ROOSTERS
RIJNLANDSE
Intertoys
Last Minute Deals
DE BESTE PRIJSGARANTIE


KOFFIE & LUNCH
Alexander
BRAKENHOFF



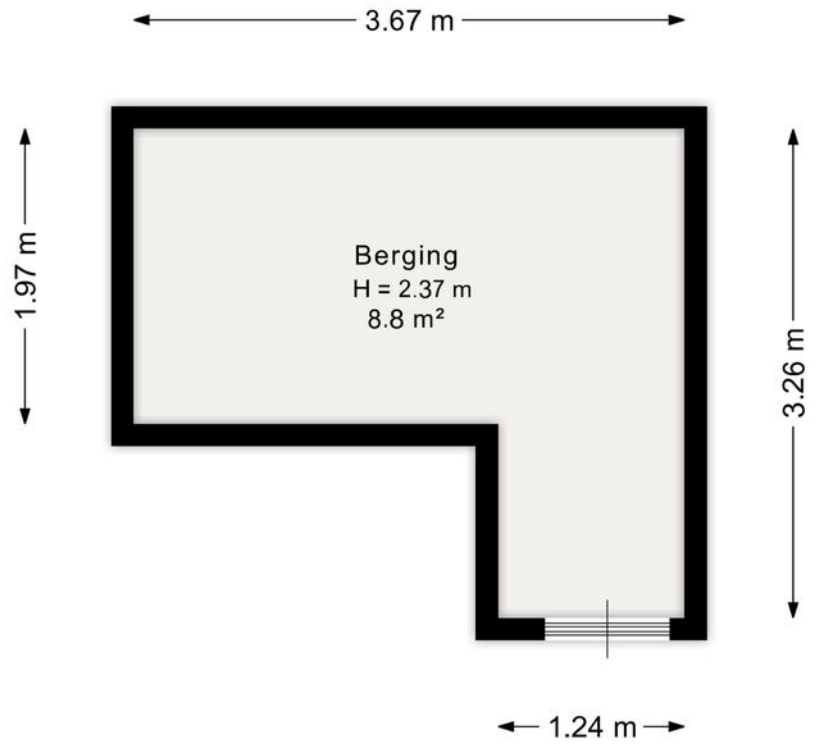


Plattegrond



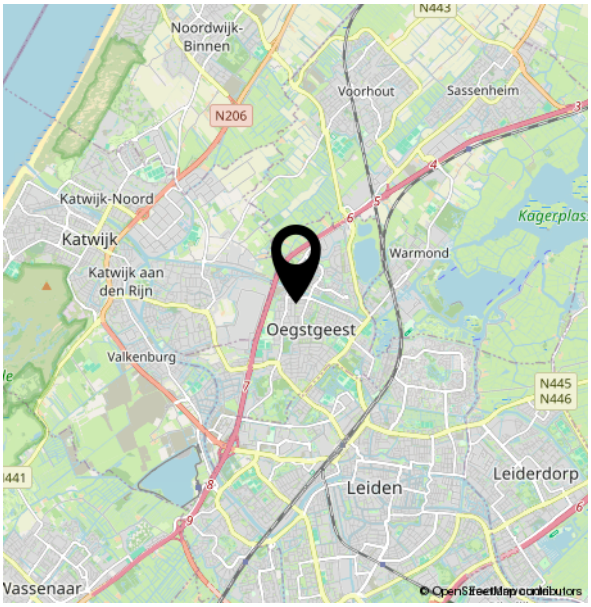
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

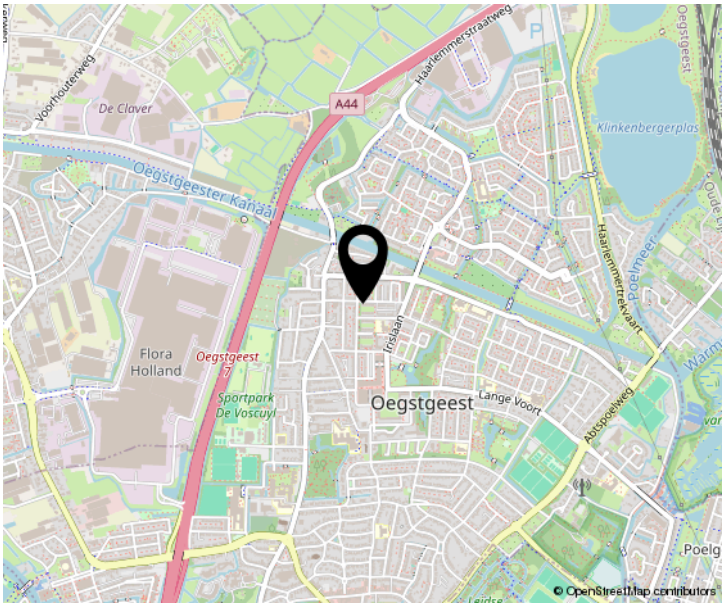
Plattegrond

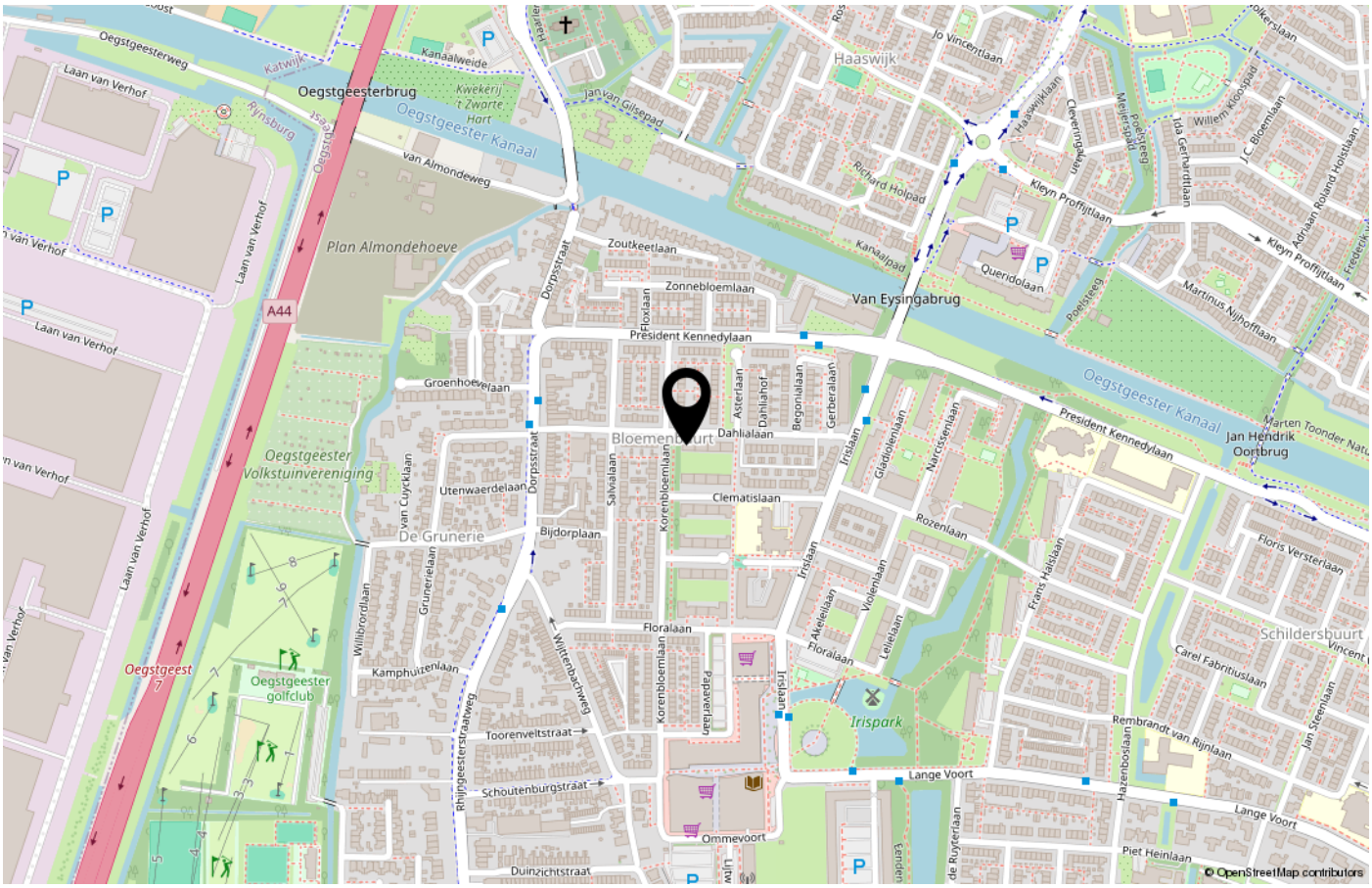


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Locatie op de kaart







Uw makelaar

Koninginnelaan 2
2341 EX OEGSTGEEST

06-53999439
info@vandurenmakelaardij.nl
vandurenmakelaardij.nl



VAN DUREN MAKELAARDIJ