



President Kennedylaan 75, 2343 GK Oegstgeest

€ 285.000,- k.k.

Oudshoorn Makelaardij
Sint Jorisseeg 4
2311 JA, LEIDEN
Tel: 071-5132443
E-mail: info@oudshoornmakelaardij.nl
www.oudshoornmakelaardij.nl

Omschrijving

Nieuw bij ons in de verkoop, een heerlijk rustig en sfeervol tweekamerappartement. Dit appartement ligt op de tweede verdieping van het appartementencomplex 'Haeswijk', gelegen op de hoek van de zijvleugel van het complex. In dit appartement geniet je volop van rust, privacy en ruimtelijkheid. Daar komt nog bij dat je vanuit de woonkamer, de slaapkamer en het grote balkon een prachtig uitzicht hebt over het Oegstgeesterkanaal. Als bewoner kun je gebruik maken van de gezamenlijke tuin en het privé-parkeerterrein van het complex. Verder beschikt het complex over een gemeenschappelijke fietsenberging en wasruimte

Ligging

In dit appartement aan de President Kennedylaan woon je op een rustige, maar toch heel centrale locatie in Oegstgeest. Centraal gelegen met op loopafstand het winkelcentrum 'De Lange Voort'. Op fietsafstand van het centrum van Leiden en de stranden van Katwijk en Noordwijk. Tevens goed gelegen ten opzichte van diverse basis-, middelbare en hogescholen, sportaccommodaties en parken. Binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam (A44/A4) en goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Over het appartementencomplex

Dit appartement maakt deel uit van het mooie wooncomplex Haeswijk gelegen aan het Oegstgeester kanaal. Dit complex heeft een gezamenlijke toegangsdeur met toegang naar het trappenhuis en de liften. Aan het einde van de zijvleugel vind je vervolgens de voordeur van nummer 75. Let op, de hoofdingang van het gebouw zit op de eerste verdieping, dus eenmaal binnen hoeft je maar één verdieping verder omhoog.

Als bewoner van dit appartement heb je een eigen berging beneden in het gebouw en mag je gebruikmaken van de gemeenschappelijke tuin, die door een tuincommissie namens de VvE keurig wordt onderhouden. Verder kun je je auto parkeren op het eigen terrein van het complex.

Indeling appartement

Na binnenkomst in het appartement kom je eerst terecht in een ruime entree. Ga je vervolgens door de eerste deur rechts, dan beland je in de riante woonkamer. Deze heerlijk lichte woonkamer bestrijkt de volledige lengte van het appartement en biedt dus ruimschoots plek. In de woonkamer tref je verder een mooie laminaatvloer en zijn de muren voorzien van nieuw stucwerk (2016). Het appartement is voorzien van gedeeltelijk dubbele beglazing en elektrische zonwering.

De keuken van dit appartement bevindt zich in een separate ruimte. De L-vormige Bruynzeel-keuken is voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat.

Aan de achterkant van de woonkamer vind je de toegangsdeur tot de slaapkamer. Deze slaapkamer biedt meer dan genoeg ruimte om een groot tweepersoonsbed én aanvullend slaapkamermeubilair te plaatsen. Wederom is er gebruikgemaakt van een mooie laminaatvloer.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer van dit appartement. In de badkamer tref je douchecabine, wastafel en aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger. Het (staande) toilet is te vinden in een afgezonderde toiletruimte. Deze is zowel vanuit de badkamer als via de entree te bereiken. De toiletruimte is ook voorzien van een fonteintje.

Tenslotte beschik je als bewoner van dit appartement over een balkon van nagenoeg tien vierkante meter groot. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot dit fijne balkon, dat op het westen is gericht. Vanaf het balkon geniet u in alle rust en privacy van het uitzicht, waaronder over het Oegstgeesterkanaal, dat pal langs het complex stroomt.

Kenmerken

- Rustige ligging met mooi uitzicht en veel privacy
- Eigen berging gelegen op de begane grond
- Centrale ligging
- Gemeenschappelijke fietsenberging en wasruimte

- Parkeren op eigen terrein
- Toegang tot goed verzorgde gemeenschappelijke tuin
- Energielabel B
- Actieve VVE
- VVE kosten € 353,= (incl € 66,= voorschot verwarming)
- Volledige eigendom

Kenmerken

	€ 285.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan water, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Lift

Locatie

President Kennedylaan 75
2343 GK OEGSTGEEST



Foto's



Foto's



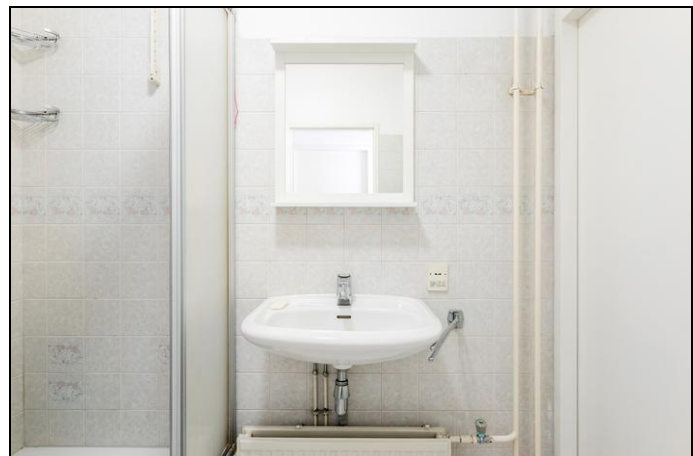
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



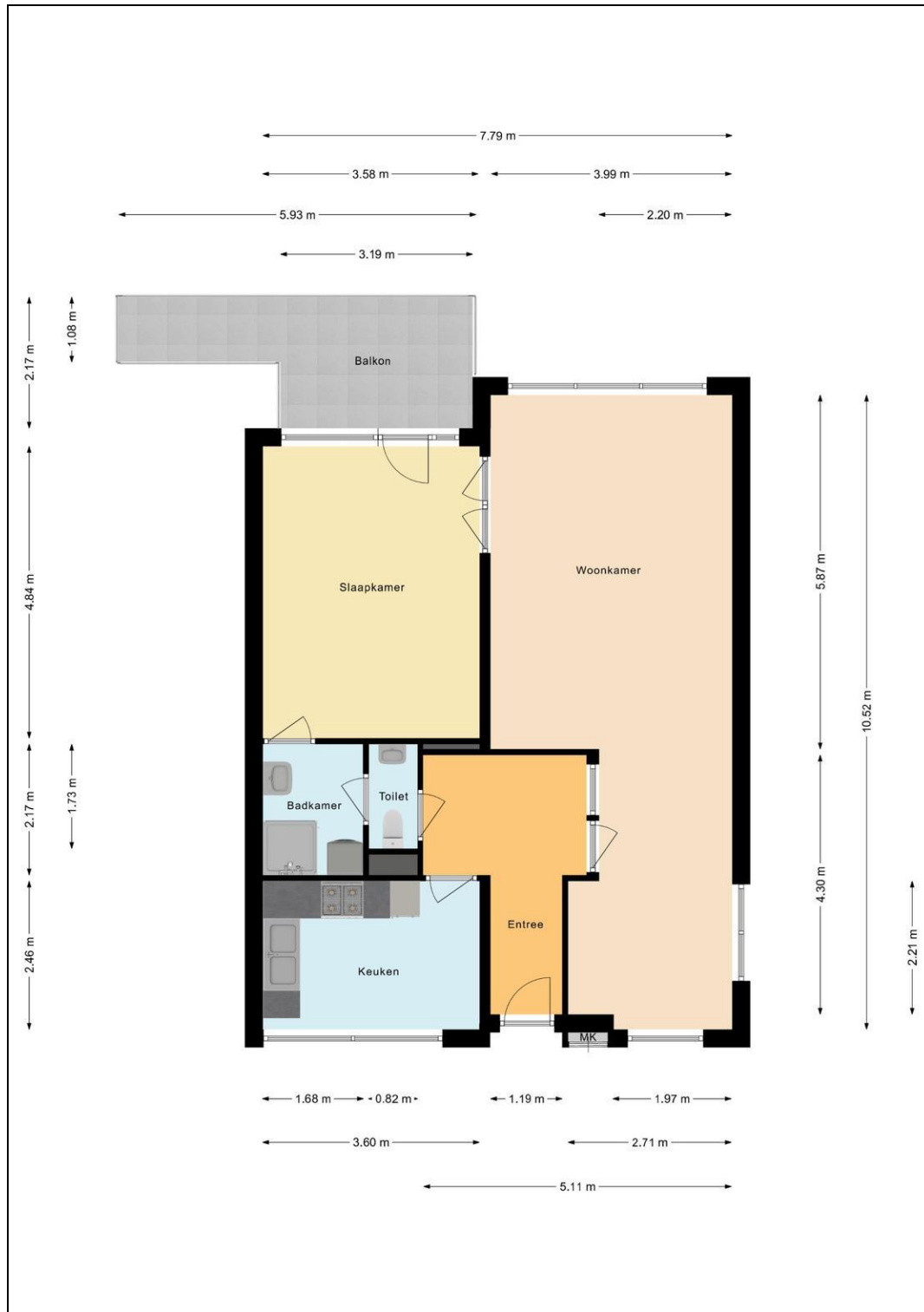
Foto's



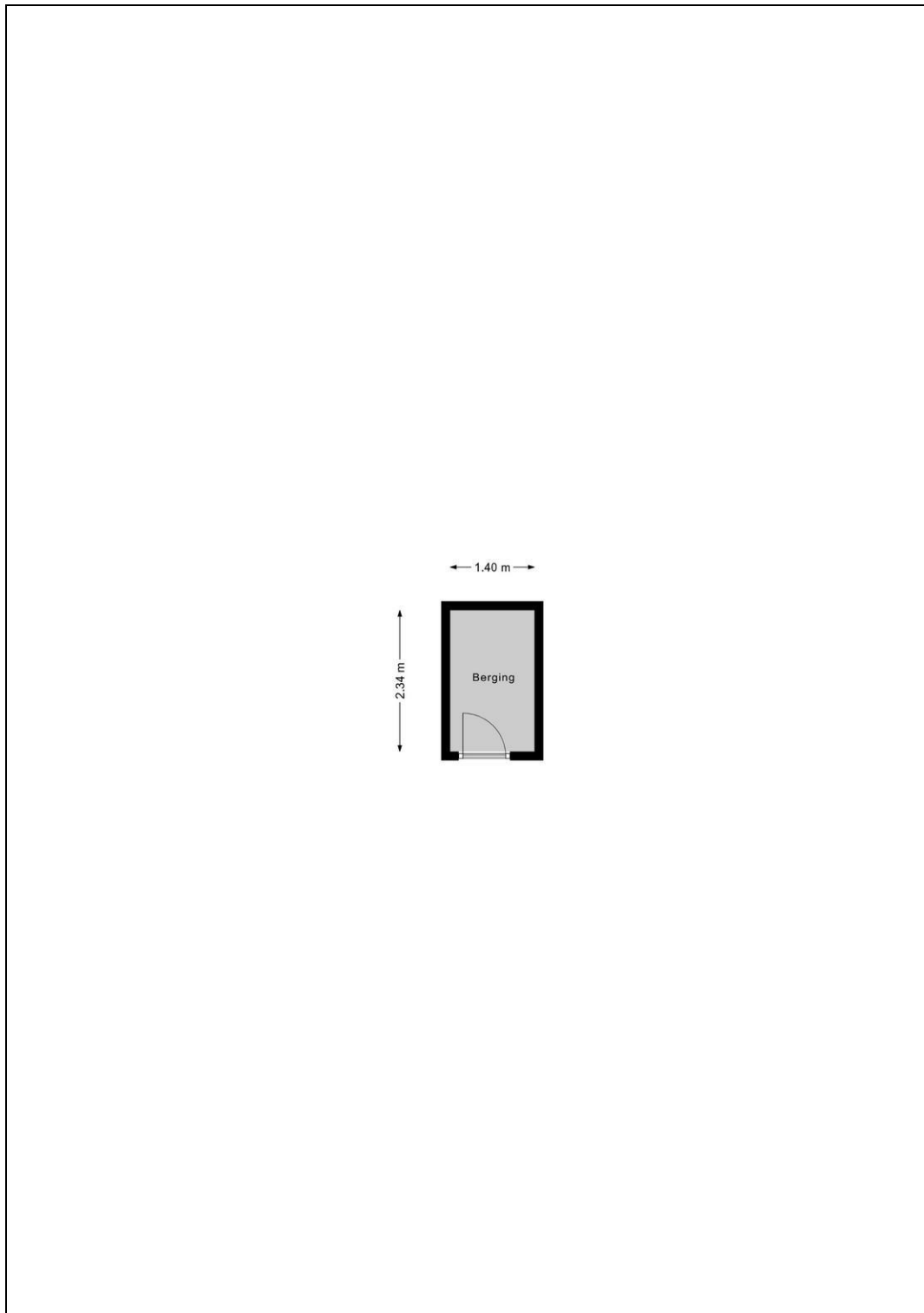
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	President Kennedylaan 75
Postcode / Plaats	2343 GK Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Sectie / Perceel	C / 6305
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	22
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- garderobekast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- archiefkast gang, toilet kast badkamer, kledingkast gang	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen huiskamer	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Keukenkast	☐	☐	☒	☐
- Stellingkast berging	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Afzuigkap defect	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- pannen- en kruidenrekken	☐	☒	☐	☐
- keukenkast	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen keuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☒	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aanvullende informatie

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Deze brochure beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen ouder dan 30 jaar worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Brochure

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Oudshoorn Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.