

Modern appartement met royaal balkon en uniek uitzicht



Clusiushof 141 te Oegstgeest



Wonen in alle rust, met de bruisende stad binnen handbereik? Dit ruime en lichte 3-kamerappartement op de vierde verdieping biedt precies dat! Gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Poelgeest in Oegstgeest, op slechts enkele minuten fietsen van het historische centrum van Leiden, is dit de perfecte plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Poelgeest staat bekend als een moderne, duurzame woonwijk met veel water en groen. Kindvriendelijk, rustig en toch uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving vindt u basisscholen, middelbare scholen, speeltuinen, sportverenigingen en natuurgebieden. Dankzij de centrale ligging bent u binnen 10 minuten fietsen in hartje Leiden, op station Leiden Centraal of bij het Bio Science Park.

Inrichting

Bij aankomst betreedt u het verzorgde appartementencomplex via de centrale entree met bellentableau, liftinstallatie en toegang tot de afgesloten parkeergarage. Hier beschikt u over een eigen parkeerplaats én is er een gezamenlijke fietsenstalling.

Het appartement zelf ligt op de vierde verdieping. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning vindt u de lichte woonkamer met moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer stapt u zo het royale balkon op, waar u kunt genieten van een weids uitzicht over de binnenstad van Leiden – een uniek panorama, zeker in de avond!

De woning beschikt over twee slaapkamers met grote inbouwkasten aan de voorzijde, een recent vernieuwde badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en handdoekradiator, een separaat toilet met fonteintje én een in pandige was-/bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009
- Gebruiksoppervlakte wonen 87m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 13m² (balkon)
- Inhoud 287m³
- V.v.E. bijdrage €165,- per maand
- Energielabel A
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Oplevering in overleg (eind juni 2025)

Kortom: een instapklaar appartement op een toplocatie, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen in een rustige, groene omgeving. Kom langs en ervaar zelf het uitzicht en de ruimte!







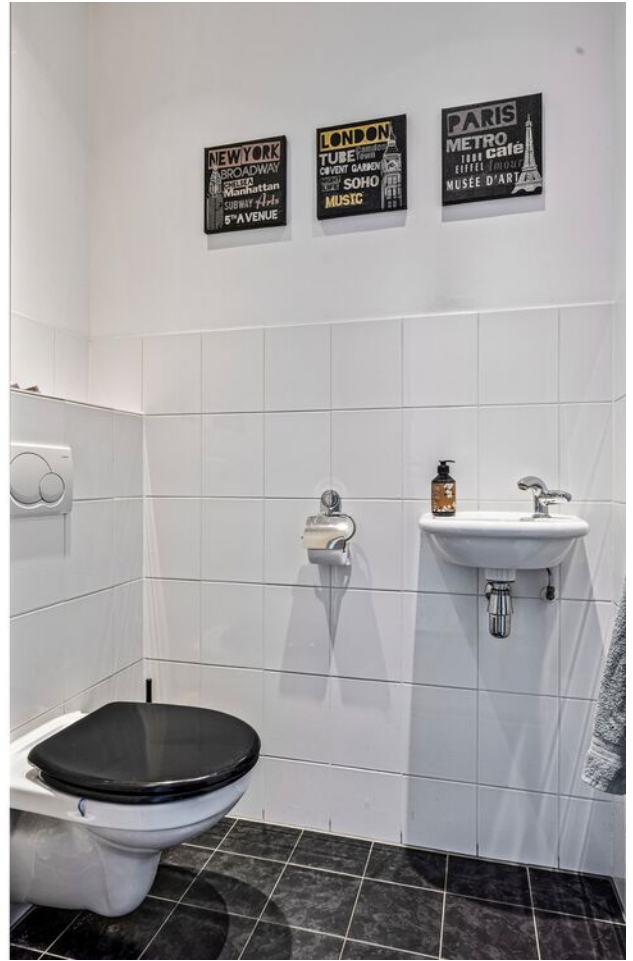
















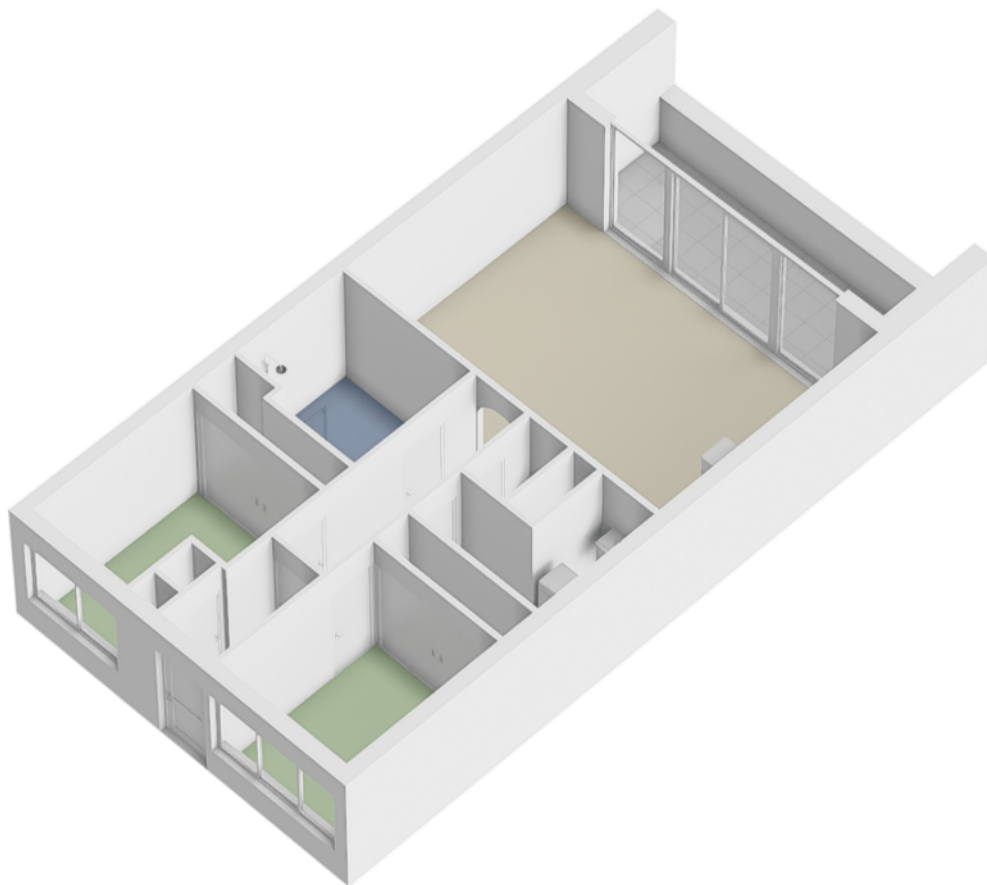


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

GALERIJFLAT
BESTAANDE BOUW
2009
87m²
287m³

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

3
2
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 475.000 K.K.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Jeffrey Filippo
Makelaar o.z.

T 071 51 62 384
E jeffreyfilippo@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jeffreyfilippo@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)