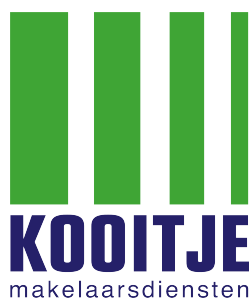




# Te Koop!

M. Harpertszoon Tromplaan 208 te OEGSTGEEST

Vraagprijs: € 285.000,- K.K.



*Voel je thuis!*





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaarcomplex:	Ca. 1958
Woonoppervlakte:	Ca. 57m <sup>2</sup>
Inhoud:	Ca. 190m <sup>3</sup>
Balkon:	Ca. 8m <sup>2</sup>
Verwarming:	Nefit HR Smartline Basic uit ca. 2010
Warm watervoorziening:	Geiser uit ca. 2010 (eigendom)
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1 (mogelijk 2)
Isolatie:	Grotendeels dubbel glas
Energielabel:	G
Kosten VvE:	€ 133,25 per maand

# Omschrijving

Te Koop!

M. Harpetszoon Tromplaan 208, 2341 TG Oegstgeest

Wonen op een rustige, groene locatie in Oegstgeest, op loopafstand van het winkelcentrum Lange Voort en op fietsafstand van Leiden? Dit lichte 2-kamer appartement op de vierde (top) verdieping biedt u een prachtig vrij uitzicht en volop mogelijkheden. Met een zonnig balkon op het westen en een actieve Vereniging van Eigenaren, is dit een ideale woning voor starters of kopers die op zoek zijn naar een fijne plek met potentie.

Indeling

Entree:

Via de gezamenlijke entree bereikt u de vierde verdieping. De hal geeft toegang tot de meterkast, een bergkast en het toilet.

Woonkamer:

De royale woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en twee vaste kasten. Dankzij de grote ramen is er veel natuurlijk licht en heeft u een vrij uitzicht op groen. De woonkamer biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren, waardoor deze woning zeer flexibel is in gebruik.

Keuken:

De keuken is eenvoudig, met een 4-pits gasstel en plavuizen op de vloer. Hier vindt u ook de aansluitingen voor de wasmachine (die achterblijft bij de verkoop) en toegang tot de badkamer en het balkon.

Badkamer:

De functionele en netjes betegelde badkamer beschikt over een doucheruimte en een wastafel.

Slaapkamer:

De slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ca. 8 m<sup>2</sup> groot. Het grote raam zorgt voor een prettig uitzicht en voldoende lichtinval.

Buitenruimte:

Het balkon van ca. 8 m<sup>2</sup> op het westen biedt volop zon in de middag en avond. Hier kunt u genieten van het vrije uitzicht en de rustige omgeving. De cv-installatie (Nefit HR Smartline Basic, ca. 2010) is netjes weggewerkt in een kast op het balkon.

Berging:

In de benedenbouw bevindt zich een praktische berging van ca. 4 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Geen lift, vrij parkeren rondom, en er is een NEN 2580 meetcertificaat is aanwezig
- Voorgevel kunststof kozijnen met HR ++ beglazing
- Koper dient rekening te houden met enige modernisering
- Van toepassing zijn een aantal clausules: de Asbest- en Ouderdomsclausule

# Omschrijving

## Omgeving:

Het appartement ligt aan de rand van de Zeeheldenwijk, grenzend aan de Oranje Nassabuurt. Het winkelcentrum Lange Voort is op loopafstand, ideaal voor uw dagelijkse boodschappen en meer. U woont hier omgeven door veel groen en in een rustige buurt. Leiden centrum en Leiden Centraal Station liggen op ca. 15 minuten fietsafstand.

Ook de A44 richting Den Haag en Amsterdam is uitstekend bereikbaar. Oegstgeest is een prachtig dorp om te wonen, vlakbij historisch Leiden, de stranden van Katwijk en Noordwijk en met volop recreatiemogelijkheden op de Klinkenberger Plas en De Kaag.

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.

Oplevering: In overleg, kan snel

Makelaar Ronald Kooitje helpt u graag verder met al uw vragen en het plannen van een bezichtiging.

## Disclaimer:

Deze verkoopinformatie is met grote zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.







# Woonkamer

De royale woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en twee vaste kasten...

Dankzij de grote ramen is er veel natuurlijk licht en heeft u een vrij uitzicht op groen...

De woonkamer biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren, waardoor deze woning zeer flexibel is in gebruik...









# Keuken

De keuken is eenvoudig, met een 4-pits gasstel en plavuizen op de vloer...

Hier vindt u ook de aansluitingen voor de wasmachine (die achterblijft bij de verkoop) en toegang tot de badkamer en het balkon...





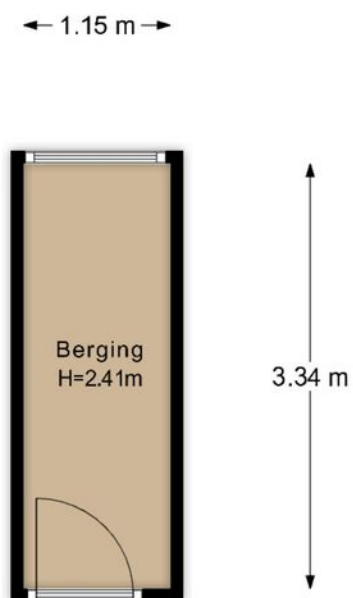


# Plattegrond





# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MH Tromplin 208 RK



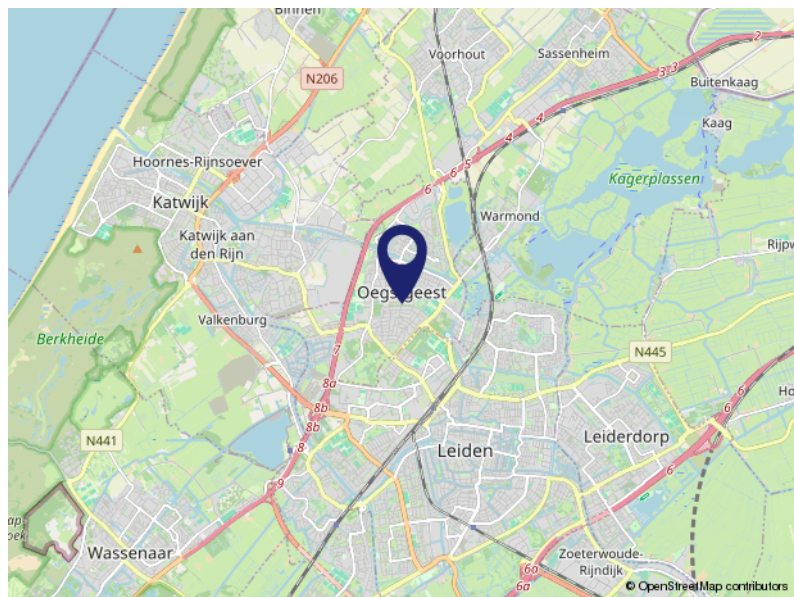
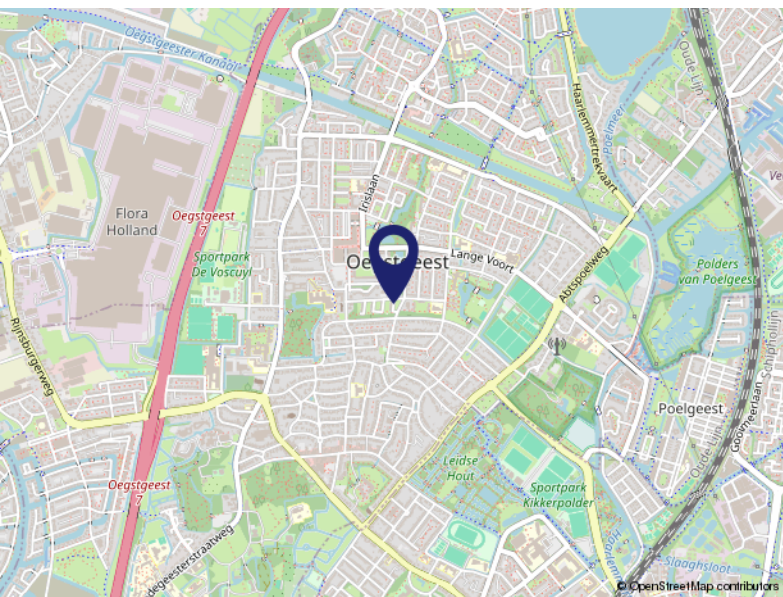
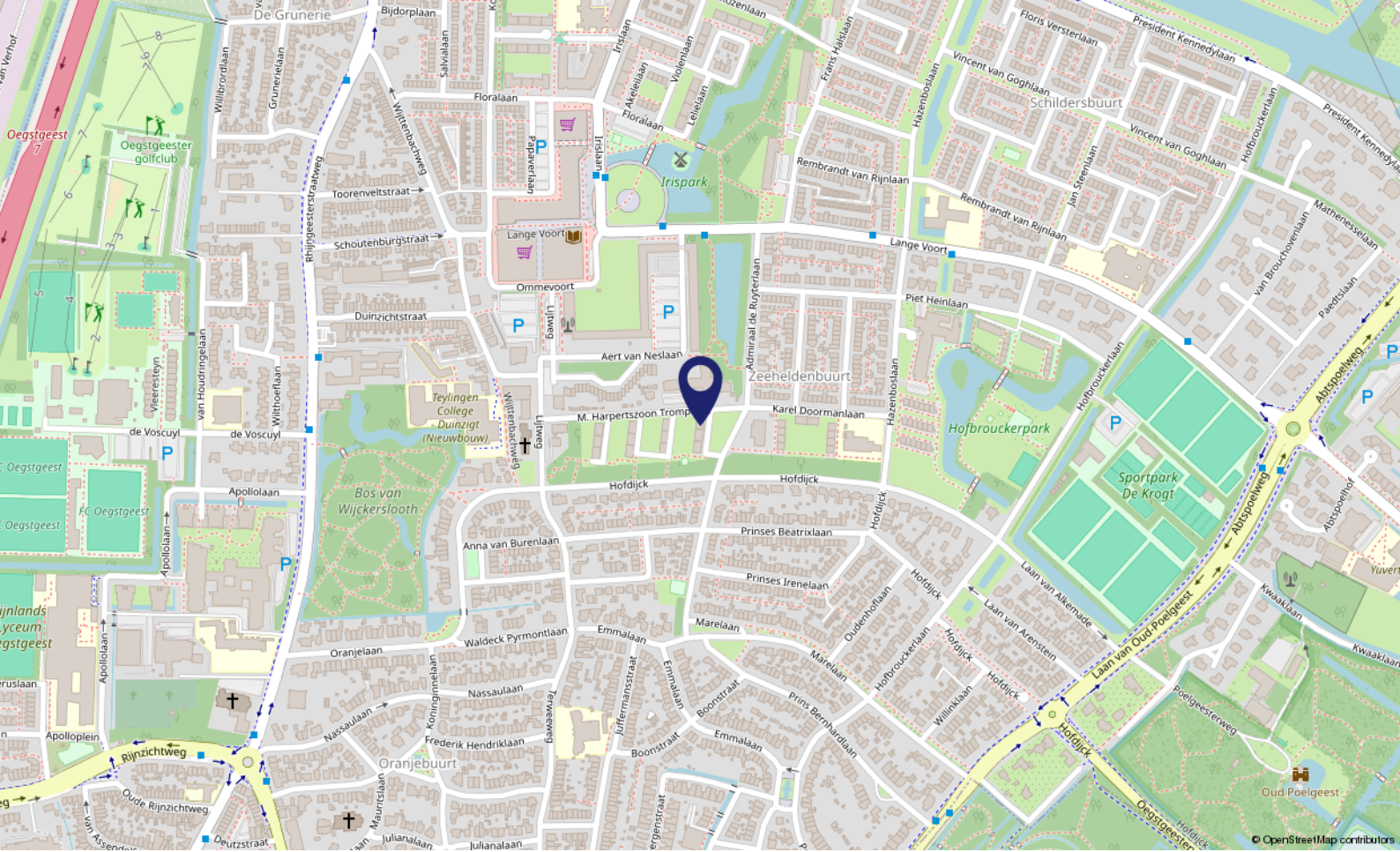
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oegstgeest Sectie C Perceel 5067	<b>kadaster</b> 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Locatie op de kaart

M. HARPERTSZOON TROMPLAAN 208

2341 TG Oegstgeest



# Wonen in Oegstgeest...

Oegstgeest is een groene gemeente in Zuid-Holland, grenzend aan de stad Leiden en dichtbij de kust van Katwijk aan Zee. Met ongeveer 25.000 inwoners heeft Oegstgeest een dorps karakter, maar biedt het toch ruim voldoende voorzieningen en toegang tot omliggende steden.

**Kunst en Cultuur:** De geschiedenis van Oegstgeest is goed bewaard gebleven en er is veel te ontdekken. Er zijn diverse evenementen die de cultuur en kunstzinnige activiteiten bevorderen.

**Winkelen:** In de 'Lange Voort' kunt u terecht voor een breed aanbod aan winkels. Winkelgebied 'De Kempenaer' zorgt voor een levendige sfeer en maken winkelen in Oegstgeest zeer aangenaam.

**Sport en Cultuur:** Er is een breed scala aan sportmogelijkheden. Van voetbal, hockey en tennis tot gymnastiek en watersport, er is voor elke sportliefhebber iets te doen.

**Woon- en Leefomgeving:** Oegstgeest ontwikkelt zich verder als een groene en gezellige woongemeente met volop mogelijkheden. Met nieuwe projecten en voorzieningen blijft Oegstgeest een aantrekkelijke plek voor zowel jonge gezinnen als ouderen.

Daarnaast zijn er uitbreidings- en vernieuwingsplannen die de leefbaarheid nog verder zullen versterken, terwijl het charmante dorpskarakter behouden blijft.

Het is heerlijk wonen in Oegstgeest!







# Even voorstellen

## Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd incl. 21% Btw.

## Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het 'Woondossier'.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

*Voel je thuis!*



# Over ons...

## Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een superleuk team van 4 enthousiaste woningspecialisten.

## Plezier!

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms nét even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.







*Voel je thuis!*

**Dé makelaar  
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
  - Positief, no-nonsense
  - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante tarieven, altijd inclusief 21% Btw



**Kooitje Makelaarsdiensten**

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

W: [www.kooitjemakelaarsdiensten.nl](http://www.kooitjemakelaarsdiensten.nl)