

# HuisPortaal.nl

makelaars van nu



**Adriaan van Royenlaan 40, Oegstgeest**

# Kenmerken

## Overdracht

Huurprijs	€ 1.025 onbepaalde tijd
Uitvoering	Kaal
Aangeboden sinds	07-02-2020
Duur overeenkomst	onbepaalde tijd
Waarborgsom	maanden / € 2.000
Totale servicekosten	€ 85 per maand

## Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	nee
Aantal woonlagen	1

## Ligging

Ligging	aan park, in woonwijk
---------	-----------------------

## Bouw

Woontype 1	appartement
Woontype 2	
Woontype 3	
Bouwjaar	2019
Raamwerk	kunststof

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	0m <sup>2</sup>
Totale woonoppervlakte	75m <sup>2</sup>
Inhoud	225m <sup>3</sup>

## Energie

Verwarming	stadsverwarming
Type warm water	andere
Beglazing	dubbel
Type isolatie	volledig geïsoleerd

# Impressies

# Plattegrond



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

# Omschrijving

Adriaan van Royenlaan 40, 2341 PS OEGSTGEEST

Aan de noordzijde van de wijk Poelgeest zijn in 2019 De Kasteeltorens opgeleverd. De laatste toren is "Walewein", met 34 huurappartementen in de vrije sector.

Het 3-kamer appartement van 75 m2 is comfortabel, modern en beschikt over een inpandige berging c.q. wasruimte. Het is gelegen op de 1e verdieping en bereikbaar middels een lift. Daarnaast is er ook een berging in de ondergelegen parkeergarage. De appartement is uitgevoerd met vloerverwarming, vrijhangend toilet, dubbele wastafel, luxe tegelwerk en thermostatische kraan. En niet te vergeten: het appartement beschikt over een mooi balkon van 6,5 m2.

De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over de volgende (Siemens) apparatuur: afzuigkap, inductie kookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

## Locatie

Zeg Oegstgeest en wat denkt u dan? Aan Zuid-Holland, landschappelijk gebied, kasteel Oud-Poelgeest, nabij de Randstad, water of zelfs aan schrijver Jan Wolkers 'Terug naar Oegstgeest'?

Oegstgeest is sfeervol en in het bezit van prachtige monumenten, kastelen en parken. De geschiedenis heeft zijn sporen nagelaten. Maar dat is dan ook het enige wat 'gedateerd' is. Oegstgeest is namelijk helemaal van deze tijd. Goed voorzien in alle opzichten en ontzettend gezellig.

Het gevarieerde winkelaanbod, vele horecagelegenheden en goede scholen maken Oegstgeest zo geliefd. Maar ook het feit dat de levendige gemeenschap een rijk verenigings- en bedrijfsleven heeft, weegt mee. Hier is altijd iets te beleven: buiten in de schitterende natuur of bij één van de evenementen.

Wonen in Oegstgeest is wonen in een groen, rustig en waterrijk dorp, maar toch centraal in de randstad. Het dorp ligt in het groene hart, dichtbij de kust en de grote steden.

De Kasteeltorens zijn gelegen in de wijk Poelgeest, gelegen tussen kasteel Oud-Poelgeest en Leiden. Oegstgeest ligt centraal tussen de grote steden Den Haag en Amsterdam, met een goede bereikbaarheid vanaf de snelwegen A4 en A44.

De Kasteeltorens grenzen ook aan het Heempark, een mooi park met uitval naar de nabijgelegen natuureservaten "Vroege Vogelspark" en "Polders Uitgeest".

## Belangrijkste kenmerken:

- Huurprijs: € 1.025,- per maand.
- Voorschot servicekosten: € 85,- per maand.
- Aansluiting op stadsverwarming
- Warmte / Elektra / Water: voor rekening huurder
- Waarborgsom: eenmalig één maand huur
- Huurovereenkomst: onbepaalde tijd met een minimale duur van één jaar
- Beschikbaar per 1 maart 2020
- Bestaande bouw

- Appartement
- Bouwjaar: 2018
- Berging in kelder: ca 5 m2
- Wonen 75 m2
- Balkon 6,5 m2
- 1 badkamer en 1 apart toilet
- Douche
- Aantal woonlagen: 6
- Energielabel A
- Dubbel Glas
- Aansluiting op stadsverwarming
- Parkeren: openbaar
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur (combimagnetron, koelkast, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap)
- 3 kamers (2 slaapkamers)
- Gelegen op de 1e verdieping
- Ligging: noordoosten

