

Verrassend ruime maisonnette met 3 slaapkamers!



Irislaan 233 te Oegstgeest



Verrassend ruime maisonnette met 3 slaapkamers en 2 balkons, gelegen op de tweede en derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met lift. Deze gemoderniseerde maisonnette met veel bergruimte ligt boven het winkelcentrum "de Lange Voort", en heeft een prachtig en vrij uitzicht over het mooie Irispark met de monumentale Oudenhofmolen uit 1783.

De Irislaan heeft alles binnen handbereik; diverse winkels en supermarkten, een gezellige markt op dinsdag, scholen, een speeltuin, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de A44 richting Amsterdam/ Den Haag. De historische binnenstad van Leiden en het Centraal Station liggen op 10 minuten fietsafstand. Rondom het appartementen gebouw is er voldoende gratis parkeergelegenheid.

Bekijk nu de bezichtigingsvideo!

Indeling:

Begane grond:

Hoofdentree via de centrale midden-ingang (er zijn 3 entrees) met intercom/belbord en postbussen, een ruime inkomsthal met trappenhuis en lift naar de tweede verdieping. Via de overdekte galerij komt u bij de entree van de woning.

2de verdieping:

Entree, halletje met een ruime vaste kast.

Aansluitend een hal met videophone en toegang tot de keuken, woonkamer, het toilet (met fonteintje) en trapopgang naar de verdieping.

De fijne keuken (2021) met tegelvloer ligt aan de achterzijde van het complex en beschikt een 4-pits gascomfort, oven, ingebouwde koelkast en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de wasmachine aansluiting.

De lichte woonkamer met laminaatvloer en zonwering ligt aan de voorzijde, biedt een fraai en vrij uitzicht over het Irispark en toegang tot een fijn balkon (Oost) over de hele breedte van het appartement. Naast de (blok)verwarming beschikt de woonkamer tevens over een airco (voor warme en koude luchtstroom).

3de verdieping:

Overloop met twee vaste kasten ten toegang tot een berging (met opstelling droger), de badkamer en 3 slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich nog een royale slaapkamer met tevens een balkon (West) over de hele breedte en naast de (blok)verwarming een extra airco (voor warme en koude luchtstroom). Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De fijne badkamer (2021) beschikt over een toilet, een wastafelmeubel en een inloop (regen)douche.

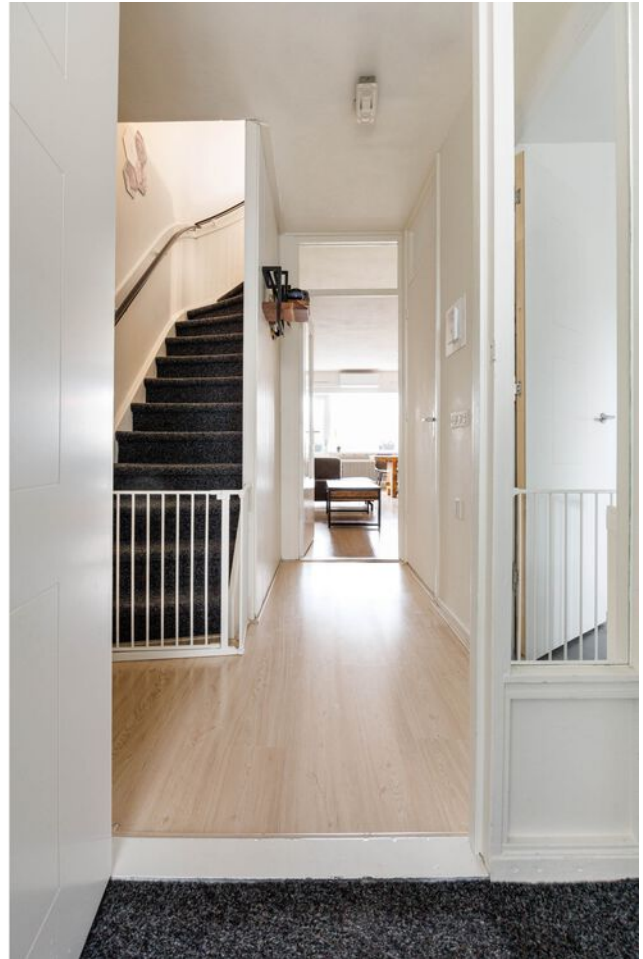
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Woonoppervlakte 96m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 13m² (balkon)
- Inhoud 310m³
- Meterkast (aan de buitenzijde naast de voordeur) met 5 groepen
- Energielabel C
- Boiler voor warmwatervoorziening (120 liter) merk Tesy, bouwjaar 2022
- Actieve VVE met verduurzamingsmaatregelen waaronder gevel- en dakisolatie
- VVE maandelijkse kosten € 255,-- (inclusief water en excl. voorschot stookkosten ad € 44,00)
- Blokverwarming
- 2x Mitsubishi airconditioning A+++ uit 2024, eigendom (verwarmen, verkoelen, ventileren, drogen)
- Mechanische ventilatie
- Kozijnen deels hout, deels kunststof (nieuwe kozijnen in 2 slaapkamers)
- Nieuwe voordeur
- Stopcontacten vervangen
- Geheel voorzien van dubbelglas (HR++)
- Voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het appartementencomplex
- Gedeelde fietsstalling op begane grond
- Zonwering (woonkamer balkonkant)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.









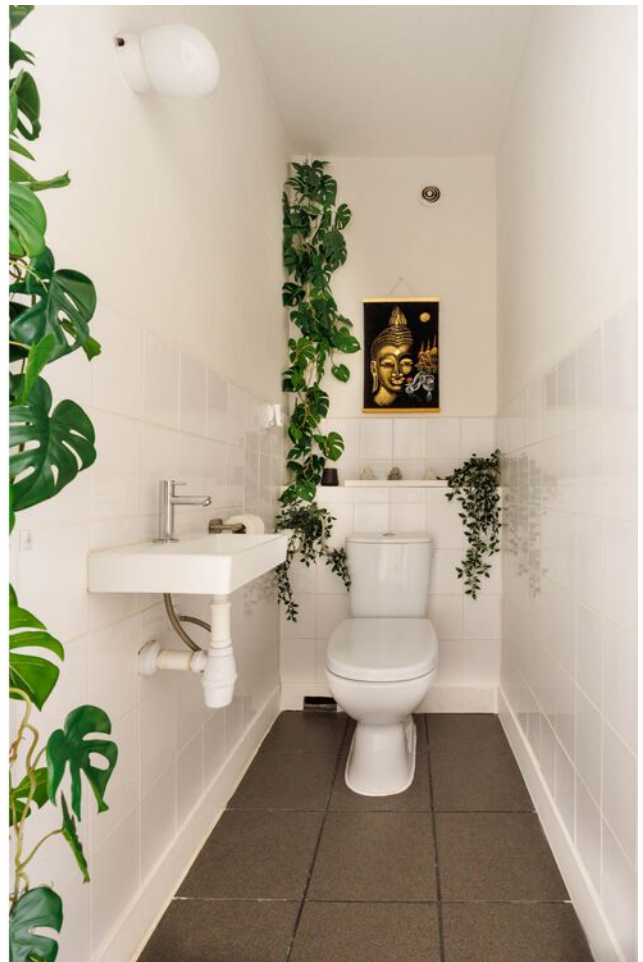












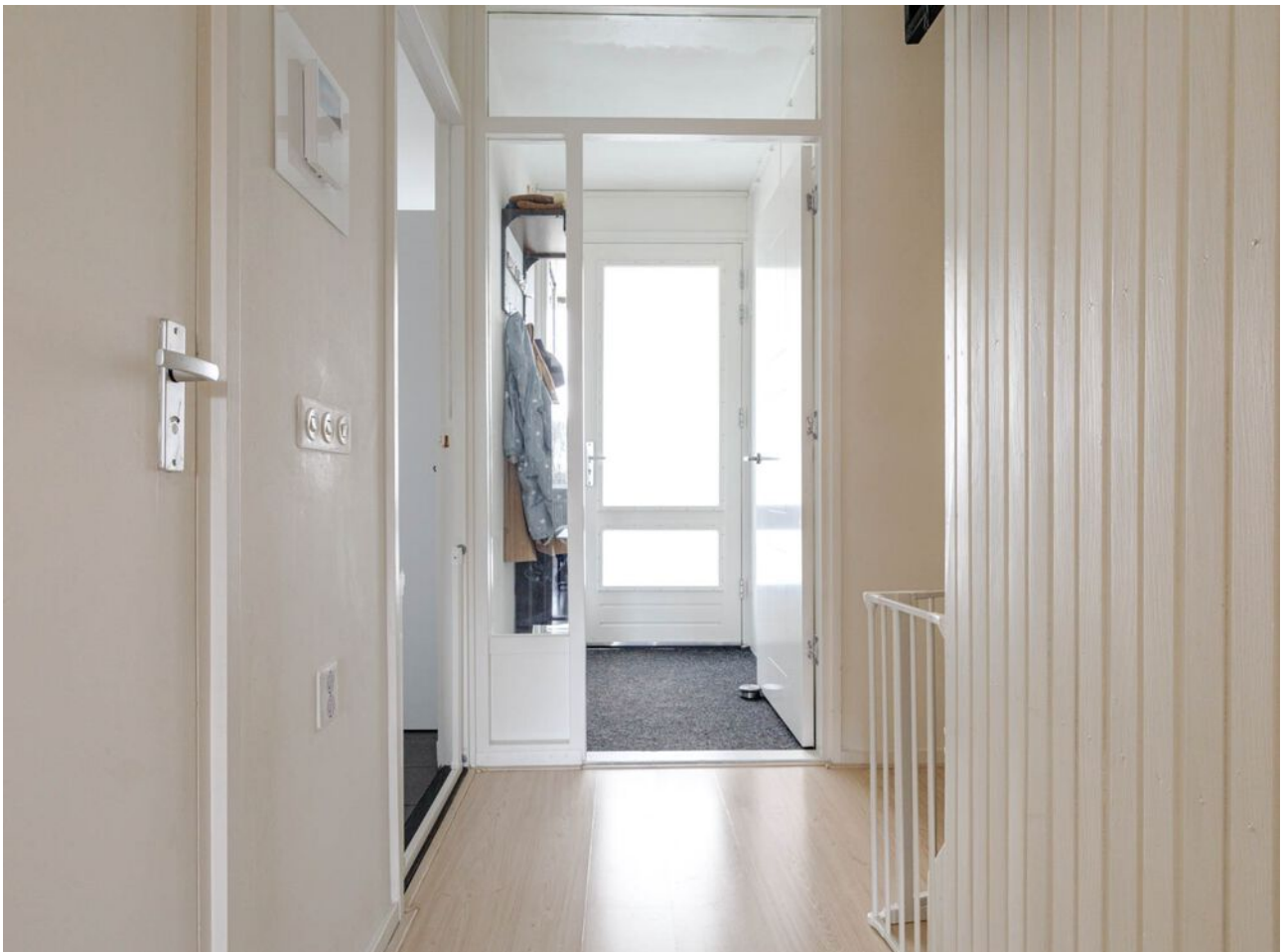
















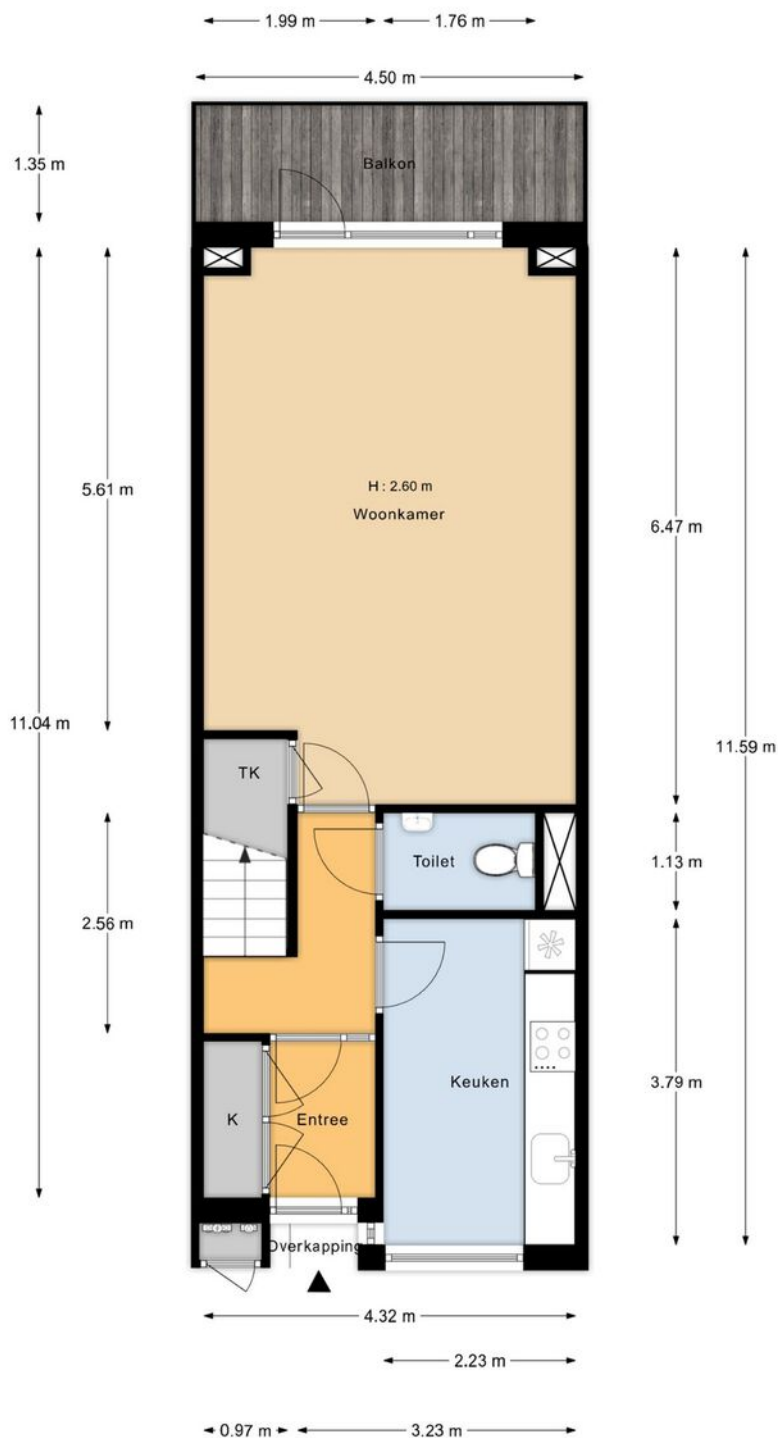






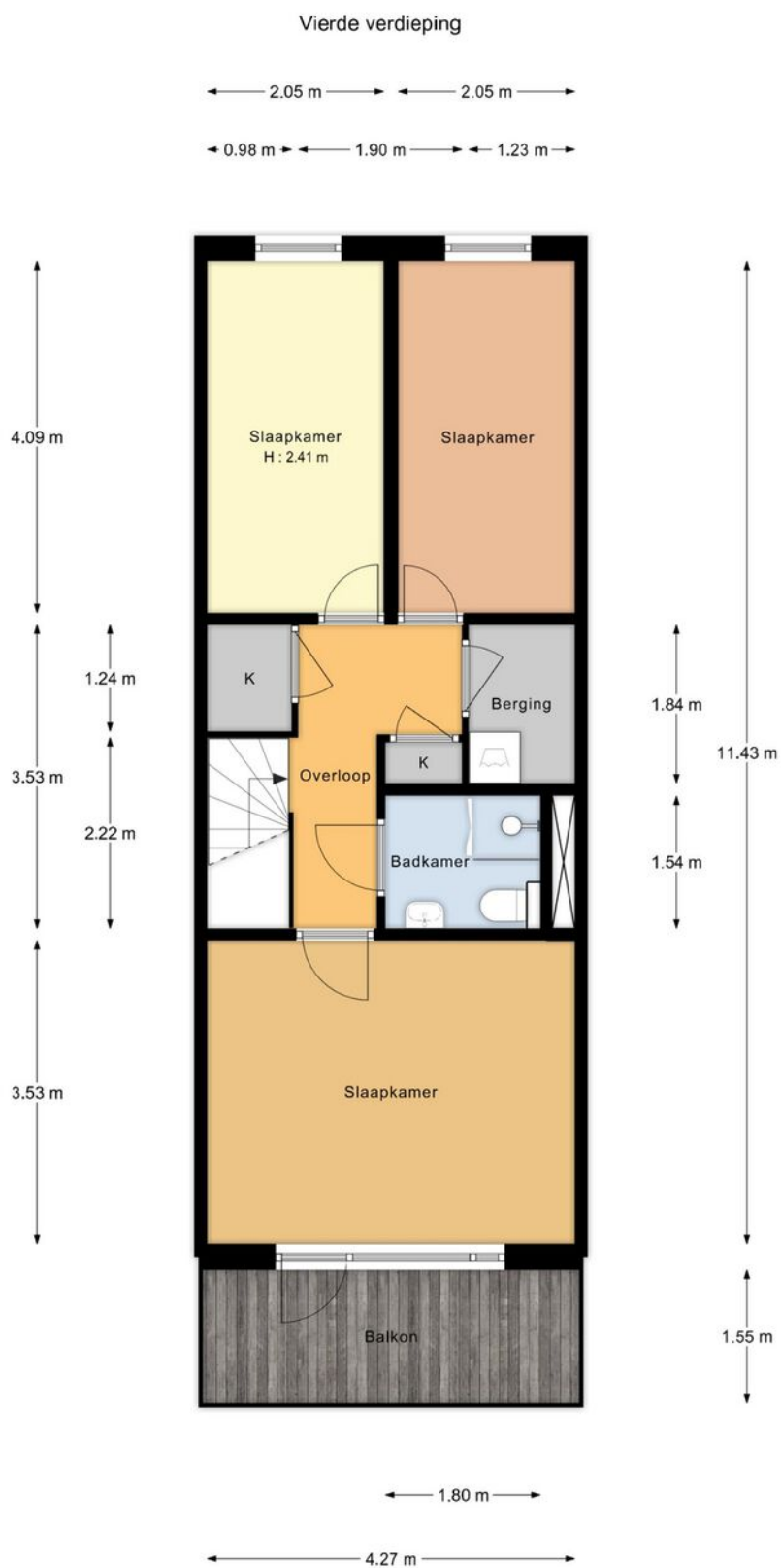
Plattegrond

Derde verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

MAISONETTE

Bouwjaar:

1965

Woonoppervlakte:

96m²

Inhoud:

310m³

INDELING:

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 389.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)