

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Irislaan
Oegstgeest

157































Oegstgeest,

Irislaan 157

In het gezellig winkelcentrum "Lange Voort" bieden wij een verrassend ruim 4-kamer maisonnetwoning aan. Door de ligging boven het centrum heeft u alles binnen handbereik. Het centrum van Lange Voort biedt een verscheidenheid aan speciaalzaken en supermarkten.

Ook de ligging ten opzichte van scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer is goed. Tevens zijn de stad Leiden en de omliggende dorpen Warmond, Sassenheim, Voorhout en Noordwijk gemakkelijk bereikbaar. Binnen enkele minuten bereik je de snelweg A44, waardoor Den Haag, Amsterdam en Schiphol eenvoudig te bereiken zijn.

Rondom het appartementengebouw is er voldoende, gratis, parkeergelegenheid.

Entree appartementencomplex:

Centrale entree, bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Indeling appartement, op de tweede verdieping:

Entree, tochtportaal met 2 ruime vaste kasten, hal met toiletruimte voorzien van een fonteintje en toegang tot de woonkamer en keuken.

Lichte woonkamer met toegang tot het balkon, dat op het oosten is gelegen. Hier heeft u heerlijk de ochtendzon. Vanaf het balkon heeft u een leuk uitzicht over het park met zijn bekende molen.

De gesloten keuken treft u aan de voorzijde van het appartement. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een gezellige eetbar. Qua inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap.

De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en gladde wandafwerking. De keuken, hal en het toilet zijn voorzien van een donkere tegelvloer.

Trap naar de ondergelegen slaapverdieping op de eerste verdieping.

Hal met diverse vaste kasten, die veel bergruimte bieden. Tevens is er een apart toilet met wastafelmeubel, alwaar u ook de warmwaterboiler (80 liter) treft.

De badkamer is modern uitgevoerd, geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafel. U treft in de badkamer ook de opstelling voor de wasmachine en droger.

Hoofdslaapkamer met toegang tot het 2e balkon. Dit balkon is op het westen gelegen.

De overige twee slaapkamers zijn licht en voorzien van een kantelraam.

Deze verdieping is eveneens voorzien van een lichte laminaatvloer en gladde wandafwerking.

Buiten:

Het appartement beschikt over twee balkons. Eén balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en is gelegen op het oosten. Het tweede balkon is bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer en is gelegen op het westen.

Bijzonderheden:

- Actieve VvE met een VvE bijdragen € 380,- inclusief water en voorschot stookkosten van € 75,-;
- Het complex beschikt over een gemeenschappelijke fietsenberging, waarvan een gedeelte afgesloten is.

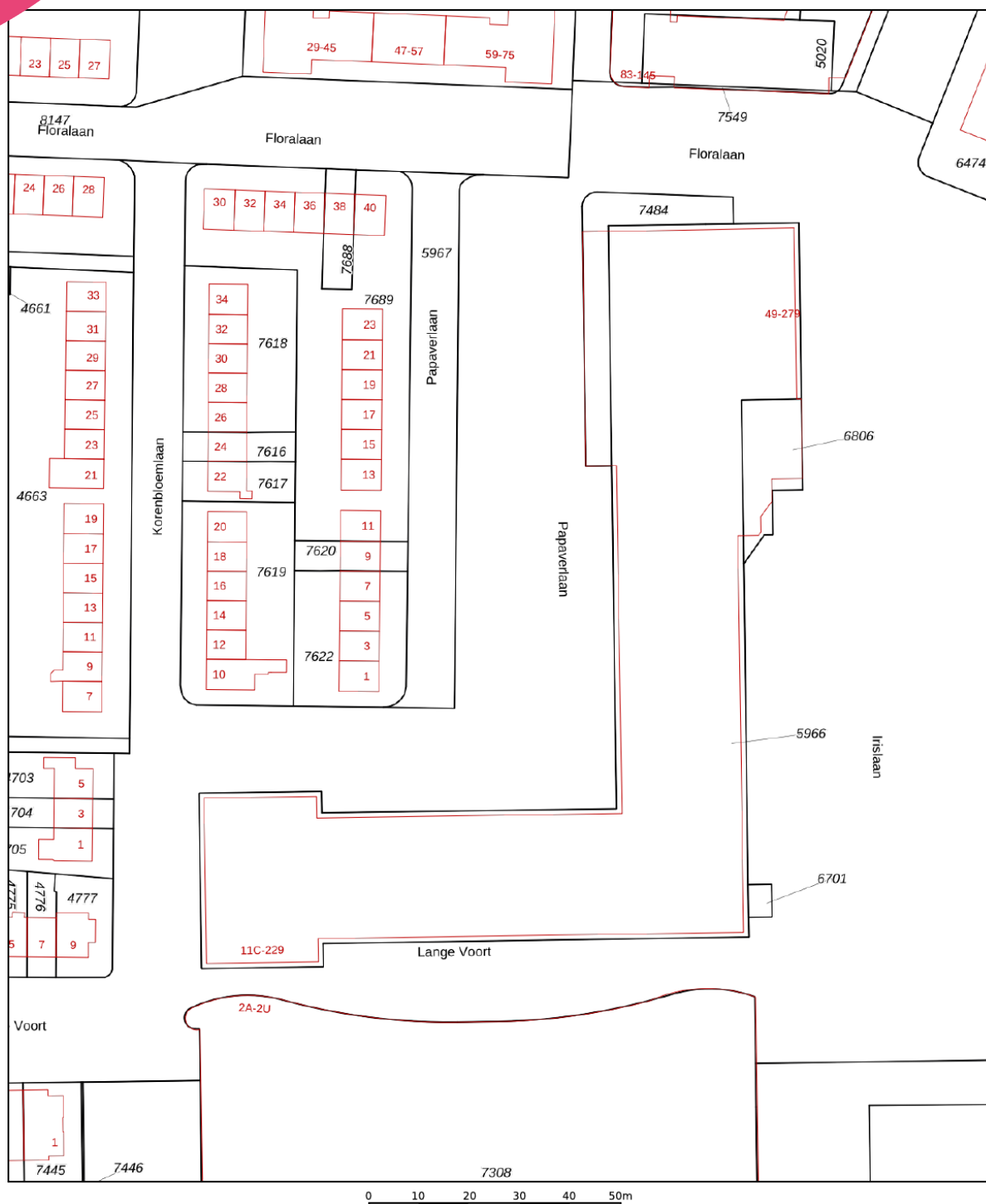
Algemeen:

- Het appartement is gasloos;
- Veel kastruimte aanwezig;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Station Leiden ligt op 10 fietsminuten afstand.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Oegstgeest Sectie C Perceel 5966	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
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.

Object gegevens

Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	301 m ³
Perceeloppervlakte	nvt
Woonoppervlakte	94 m ²

Details

Ligging object	in centrum, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	buitenzonwering, lift
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Ligging	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

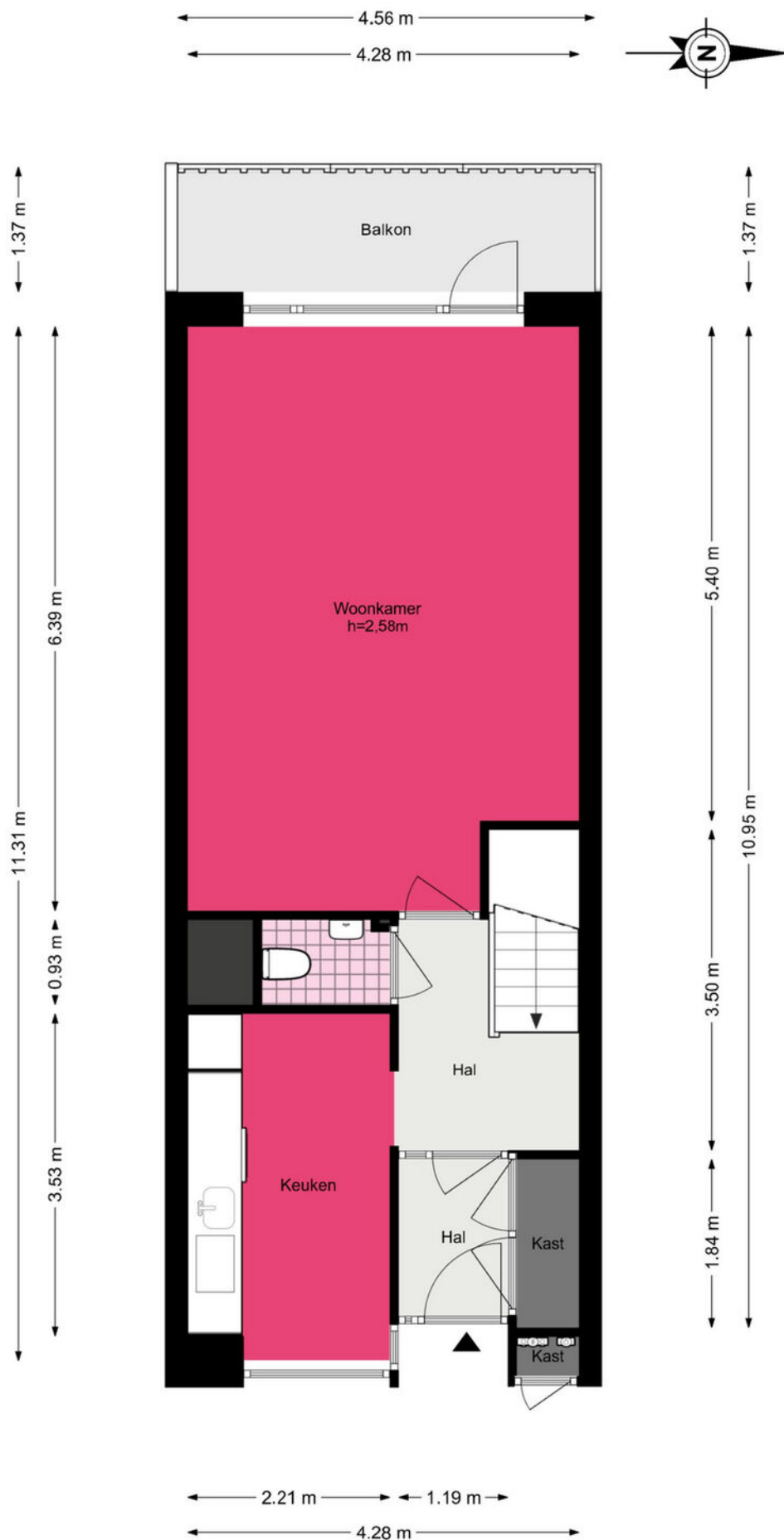
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

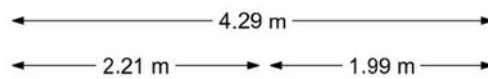
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Irislaan 157 - Oegstgeest
Bovenverdieping

www.heemborgh.nl



Irislaan 157 - Oegstgeest Benedenverdieping



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl