

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Irislaan
Oegstgeest

267















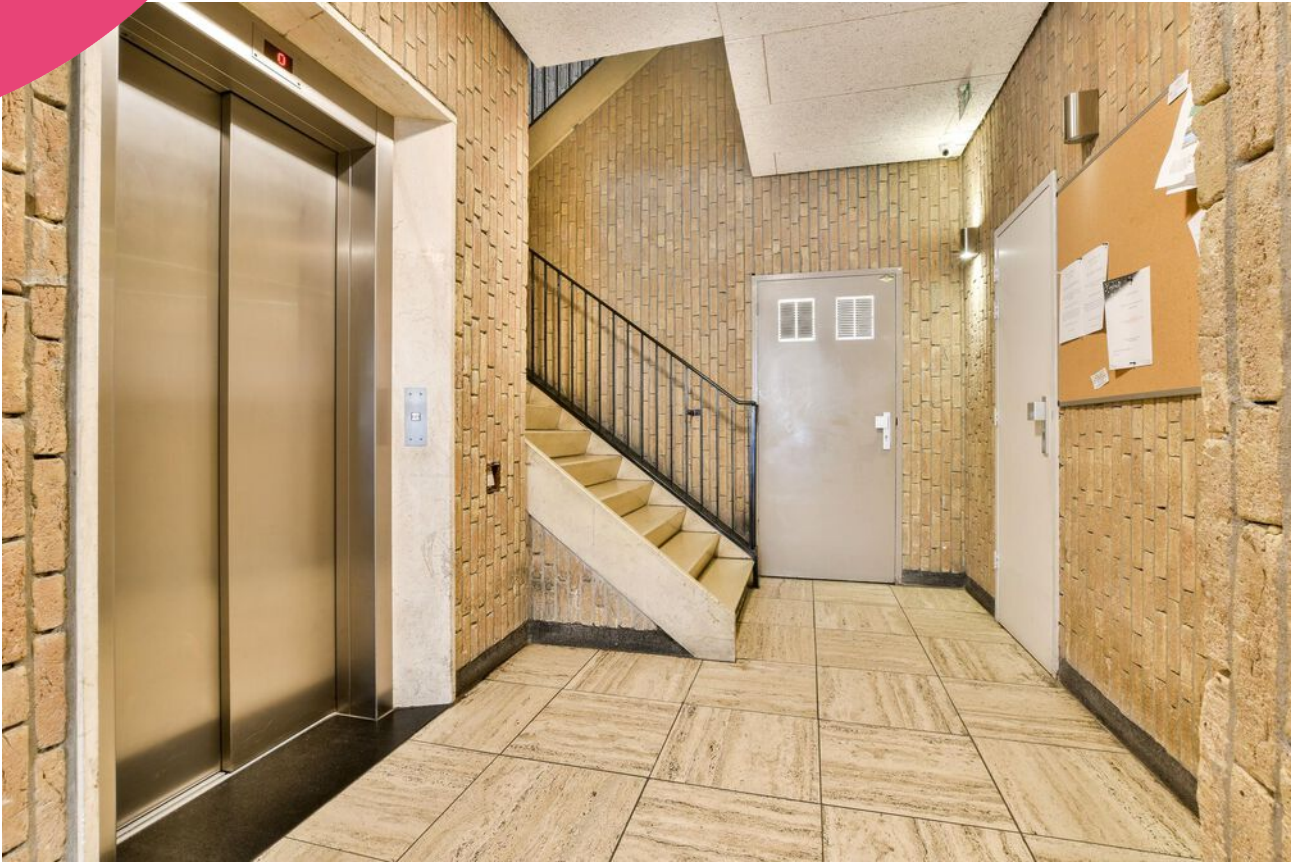














Oegstgeest, Irislaan 267

In het gezellig winkelcentrum "Lange Voort" bieden wij een verrassend ruime 4-kamer maisonnette woning aan. Door de ligging boven het centrum heeft u alles binnen handbereik. Het centrum van Lange Voort biedt u een verscheidenheid aan speciaalzaken en supermarkten. Maar ook de ligging ten opzichte van scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn goed. Tevens is de stad Leiden en de omliggende dorpen Warmond, Sassenheim, Voorhout en Noordwijk makkelijk aan te rijden.

Begane grond:
Centrale entree, bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Indeling:
Entree, tochtportaal met garderobe en vaste kast, hal met toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer en keuken. De dichte keuken is eenvoudig. Royale en lichte woonkamer met toegang tot het balkon met levendig uitzicht. Deze gehele verdieping moet grondig worden aangepakt er ligt geen vloerbedekking en de wanden moeten opnieuw worden afgewerkt.
Trap naar de bovengelegen slaapverdieping.

Slaapverdieping:
Hal met diverse vaste kasten welke veel bergruimte bieden, geheel betegelde badkamer met een douche, 2e toilet, radiatorwastafel. Hoofdslaapkamer met toegang tot het 2e balkon, de twee andere slaapkamers zijn ook ruim en licht. Deze gehele verdieping moet grondig worden aangepakt er ligt geen vloerbedekking en de wanden moeten opnieuw worden afgewerkt.

Buiten:
Het appartement beschikt over twee balkons. Eén balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en gelegen op het zuiden. Het tweede balkon is bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer en gelegen op het noorden.

Bijzonderheden:
- Dit appartement dient te worden gemoderniseerd;
- De servicekosten bedragen thans € 234,77 per maand
- Het complex beschikt over een gemeenschappelijke fietsenberging;
- Projectnotaris (notariskantoor Arsenault te Sassenheim)

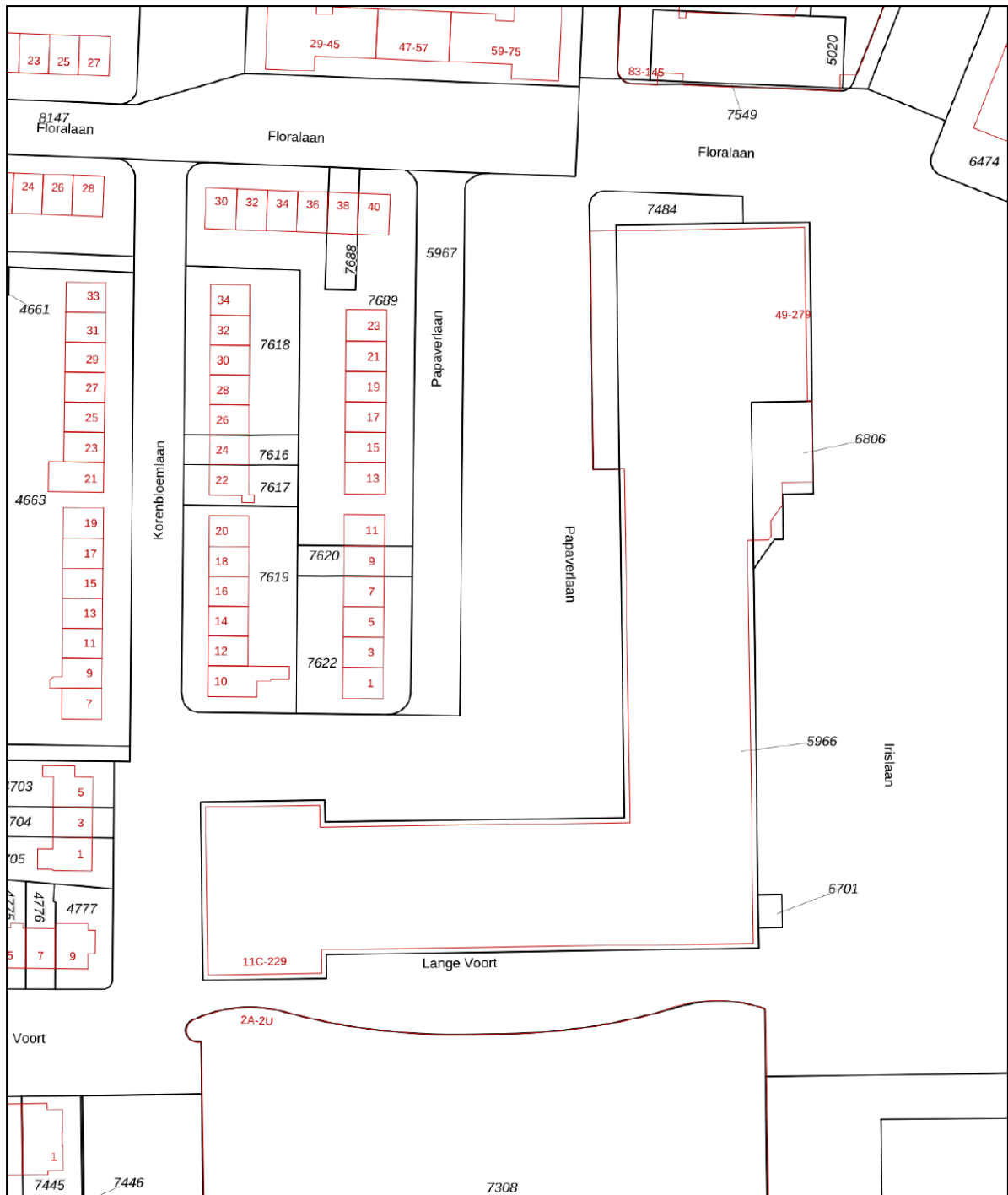
In de koopakte zullen de volgende clausules opgenomen worden:
- Ouderdomsclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule
- Asbestclausule


Algemeen:
- Veel kastruimte aanwezig
- Verwarming middels blokverwarming
- Station van Leiden op 15 fietsminuten afstand gelegen.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 december 2025
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	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1960-1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	319 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	95 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Energielabel	E
Voorzieningen	2 balkons
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	geiser eigendom
Tv-kabel	Ja

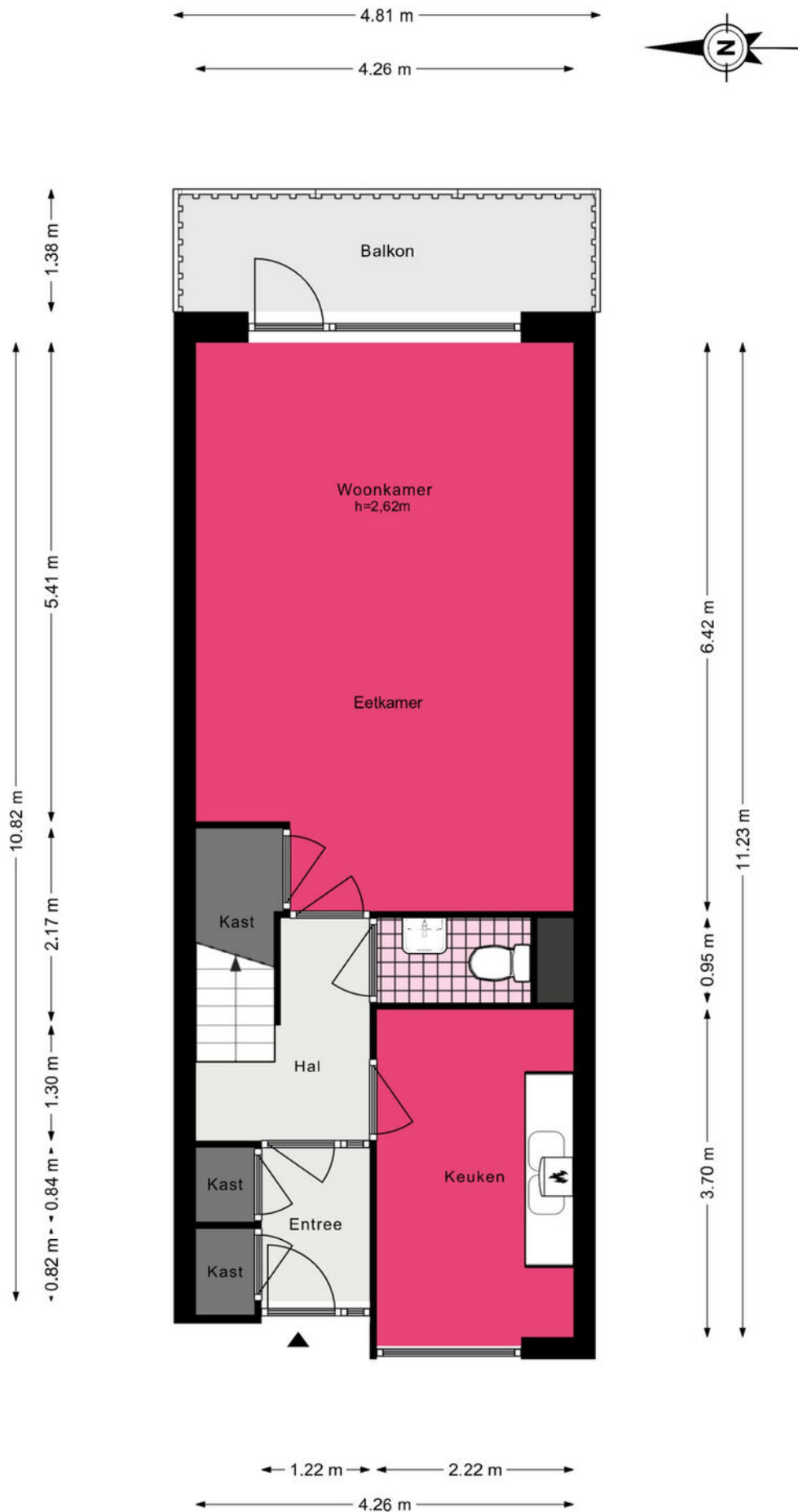
Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Ligging	



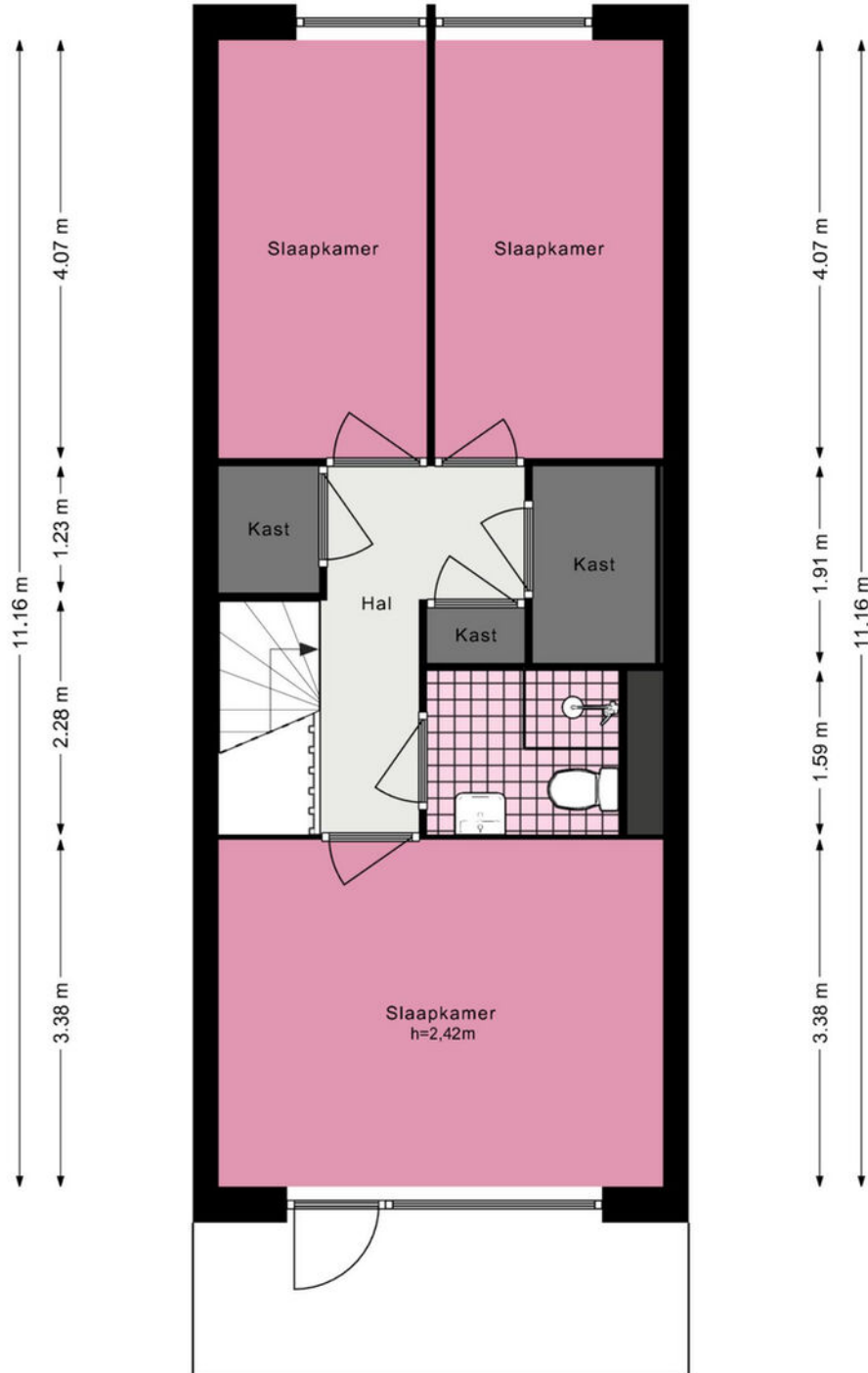
Irislaan 267 - Oegstgeest Benedenverdieping

www.heemborgh.nl



Irislaan 267 - Oegstgeest Bovenverdieping

4.33 m
2.03 m 2.22 m



1.95 m 1.87 m
4.33 m

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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

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