

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Coxhoorn
Oegstgeest

20







































Oegstgeest, Coxhoorn 20

Wonen aan het water – Ruimte, sfeer en comfort in één!

In deze moderne en lichte geschakelde 2-onder-1-kapwoning uit 2016 is het iedere dag genieten. De ligging aan het water met een eigen vlonder en ligplaats voor een sloep maakt dit huis extra bijzonder. Stap vanuit je tuin zó in de boot voor een ontspannen vaartocht door Leiden of over de Kagerplassen. De tuin ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van een luxe Weinor terrasoverkapping, waardoor je hier het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten.

De woning is gelegen in een afgesloten 'Hofje van Rhijnwaeter' met toegangshekken. Bij aankomst parkeer je moeiteloos op je eigen oprit met ruimte voor één auto, met daarnaast een handige berging voor fietsen. De woning beschikt tevens over één parkeerplaats voor de woning op het mandelige terrein. Eenmaal binnen voelt de woning direct ruim en sfeervol aan. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en sluit naadloos aan op de gezellige woonkeuken. Hier staat een kookschiereiland met bar centraal – een plek waar gekookt, gepraat en geleefd wordt. De keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een Quooker, vaatwasser, koel-vriescombinatie, gaskookplaat, magnetron en oven. De afzuigkap is strak weggewerkt en inbouwspots zorgen voor sfeervol licht.

Wilt u het gemak van gelijkvloers wonen? Dat kan, er is namelijk één slaapkamer met en suite badkamer op de begane grond. De badkamer beschikt over een douche, bad en wastafel met wastafelmeubel.

Tevens is er een apart toilet dat zich in de hal van de woning bevindt. Hier treft u ook de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een grote inloopkast. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft aansluitpunten voor de wasmachine en droger. De badkamer op deze verdieping is praktisch ingedeeld en voorzien van een dakraam, waardoor de ruimte aangenaam licht is. Met een douche, toilet en wastafel is deze van alle gemakken voorzien.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. Met de luxe Weinor terrasoverkapping kunt u altijd comfortabel genieten. Wilt u genieten van de zon? Laat het dak van de overkapping dan openstaan. Wilt u in de schaduw? Dan schuift u het dak gemakkelijk dicht met de afstandsbediening! De tuin is netjes aangelegd en voorzien van vaste plantenbakken en een houten steiger waar u uw sloep kunt aanleggen.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt en ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen. Het centrum van Oegstgeest en Leiden bevinden zich op fietsafstand. Op loopafstand bevinden zich onder anderen een supermarkt en bakker. Binnen 5 minuten zit u op de A44 en rijdt u gemakkelijk richting Amsterdam of Den Haag.

Bijzonderheden:


- bouwjaar 2016
- achtertuin op het zuiden met overkapping
- eigen ligplaats voor een sloep
- woonkeuken met bar en diverse inbouwapparatuur
- mogelijkheid om gelijkvloers te wonen
- 2 badkamers
- oprit met ruimte voor één auto + eigen parkeerplaats op het mandelige terrein voor de woning
- mandelig terrein wordt beheerd door de VvE

Vraagprijs € 900.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oegstgeest</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4408</p>	<p>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.</p>
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2016
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	446 m ³
Perceeloppervlakte	817 m ²
Woonoppervlakte	142 m ²

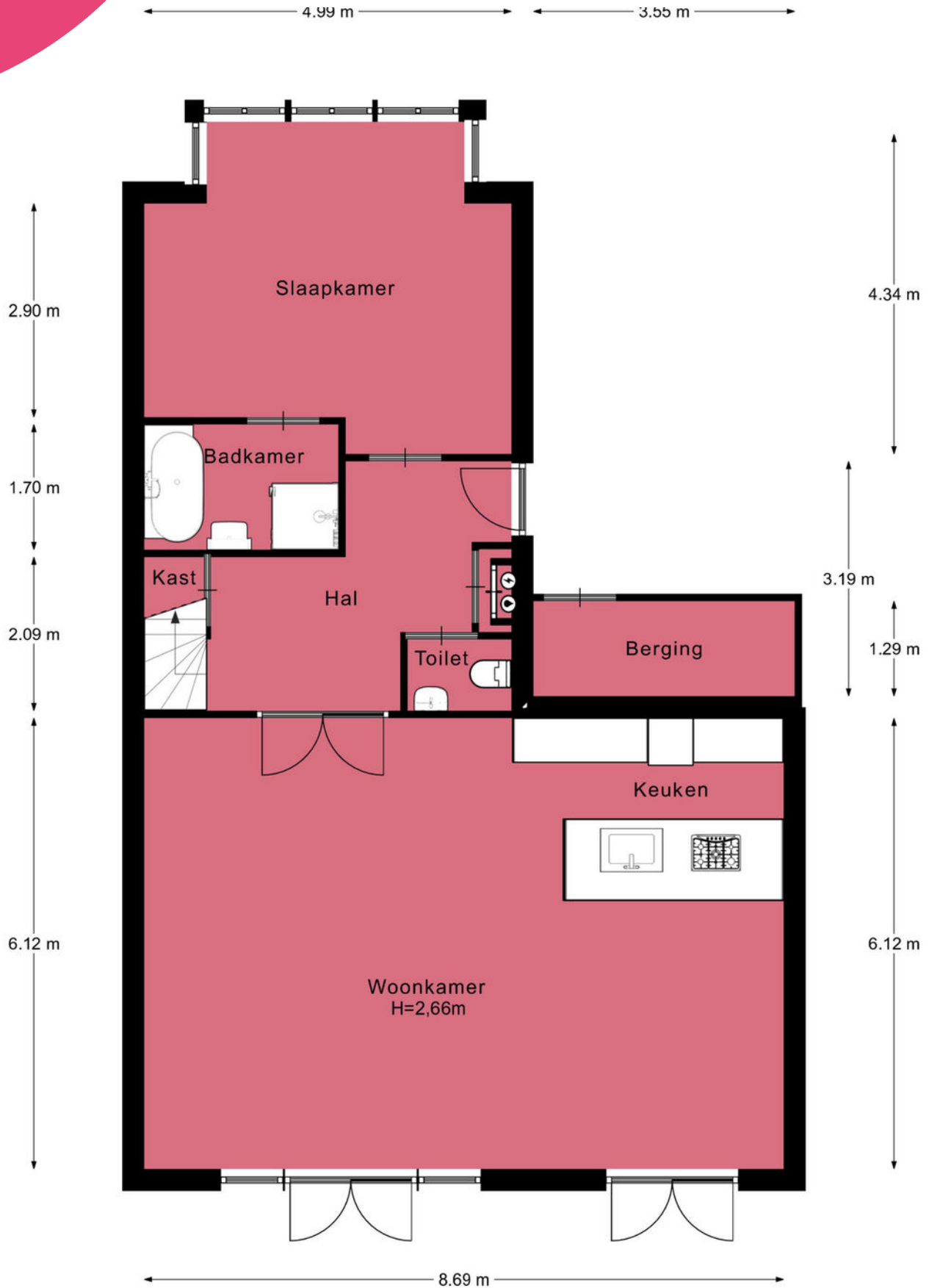
Details

Ligging object	aan water, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	mechanische ventilatie
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v.-ketel	

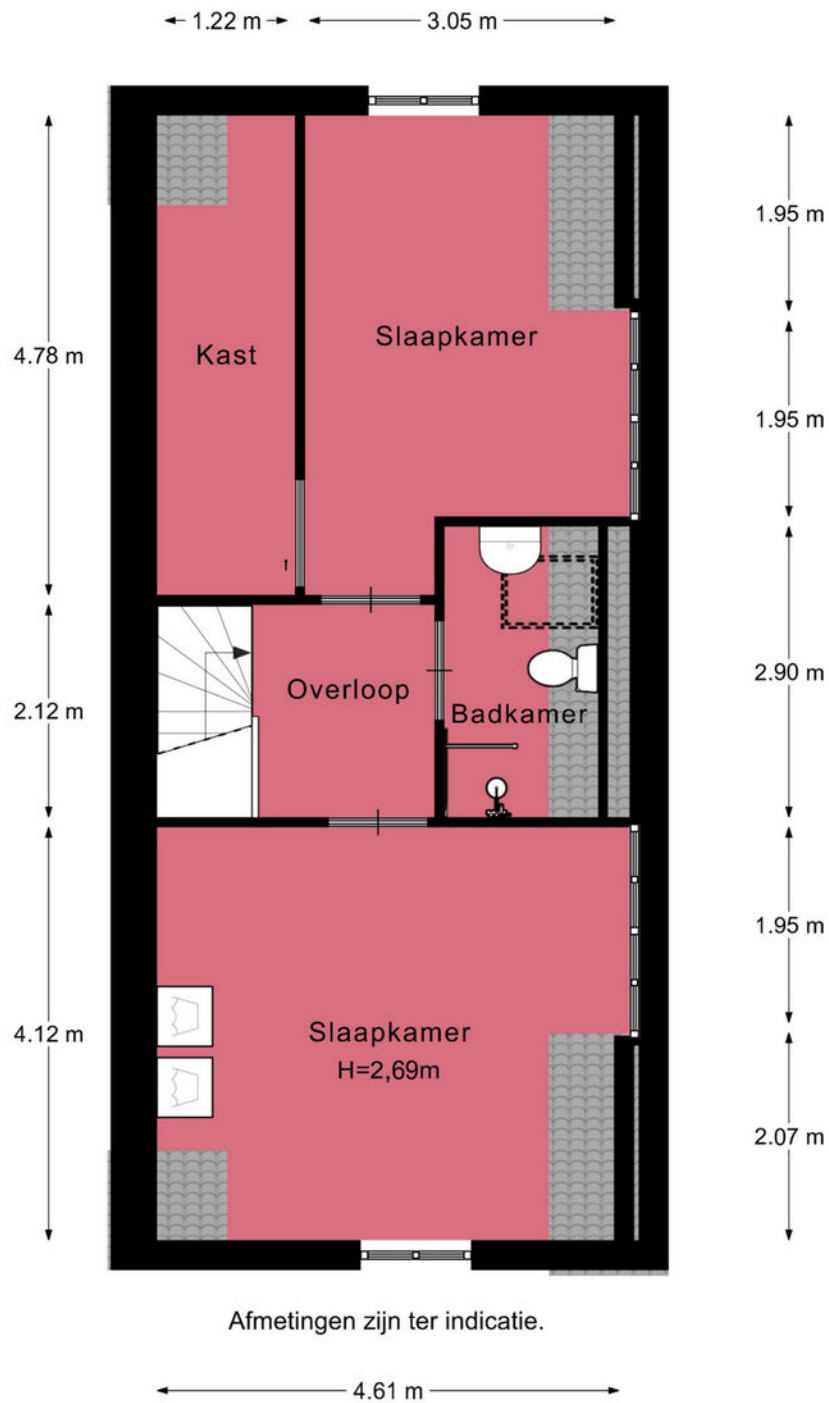
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuid





Afmetingen zijn ter indicatie.



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 - 62 90 90
- 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

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

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

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

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl