



Sterreschans
Oegstgeest

143

























Oegstgeest, Sterreschans 143

Licht en goed geïsoleerd 3-kamerappartement gelegen op een mooie locatie in de geliefde nieuwbouwwijk Oegstgeest aan de Rijn! De woning is ruim opgezet met een royale en lichte woonkamer, volledig ingerichte open keuken, twee grote slaapkamers, mooie badkamer, separate toiletruimte en een fantastisch zonnig balkon.

Hier ervaart u ontzettend veel woonplezier! In de onderbouw van het complex heeft u ook nog de beschikking over een eigen parkeerplaats en een externe berging. Dankzij de keurige afwerking en het vele woongemak is dit een ideale woning voor zowel de starter op de woningmarkt als voor ouderen die kleiner en onderhoudsvriendelijk willen gaan wonen.

Het appartementencomplex is gelegen in de nieuwbouwwijk Oegstgeest aan de Rijn; een wijk die zich kenmerkt door haar centrale ligging en haar groene, waterrijke omgeving. Voor het complex ligt een speeltuintje en er liggen allerlei winkels, scholen, ziekenhuizen, een park en sportverenigingen in de directe omgeving. Door de nabijheid van uitvalswegen (A44/N206/A4) richting zowel Den Haag/Rotterdam als Amsterdam is de locatie ook ideaal voor forenzen. Daarnaast zijn Leiden, Oegstgeest en het strand van Katwijk per fiets binnen 10 minuten te bereiken.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Moderne gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis, liftinstallatie en toegang tot de eigen berging en een parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein.

2e verdieping:

U betreedt het appartement via de galerij op de tweede verdieping van het complex. Na een eerste ontvangsthal met garderobe stapt u de centraal gelegen hal van het appartement in. Aan het einde van de hal ligt de royale woonkamer: een prettige en zonnige ruimte, die keurig is afgewerkt met een laminaatvloer. In de woonkamer heeft u alle mogelijkheden om een ruime zithoek en een grote eettafel te plaatsen. Een schuifpui geeft toegang tot het balkon, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

De open keuken is praktisch geplaatst in een hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en zijn beiden ruim opgezet. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld met neutrale grijs-witte betegeling en voorzien van mechanische ventilatie. Tegenover de badkamer ligt een separate toiletruimte met toilet en fonteintje. In de hal bevinden zich daarnaast nog twee inbouwkasten, een met de cv-opstelling en de tweede met de opstelplaats voor de wasmachine.

Buiten:

Het appartement beschikt over een heerlijk zonnig balkon gelegen op het westen. Dankzij de gunstige zonligging geniet u hier de hele middag tot zonsondergang van het zonnetje.

De bijzonderheden van deze woning:

- Energielabel A
- 2 ruime slaapkamers
- Zonnig balkon op het westen
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Volledig geïsoleerd
- CV Intergas 2015
- Mechanische ventilatie
- VVE bijdrage: € 162,22 (appartement) en € voor de parkeerplaats
- Bouwjaar: 2015

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Object gegevens

Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2015
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	310 m ³
Perceeloppervlakte	NVT
Woonoppervlakte	84 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, lift
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	goed
Ligging	in woonwijk



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			
- Badkamer spiegel		X		
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

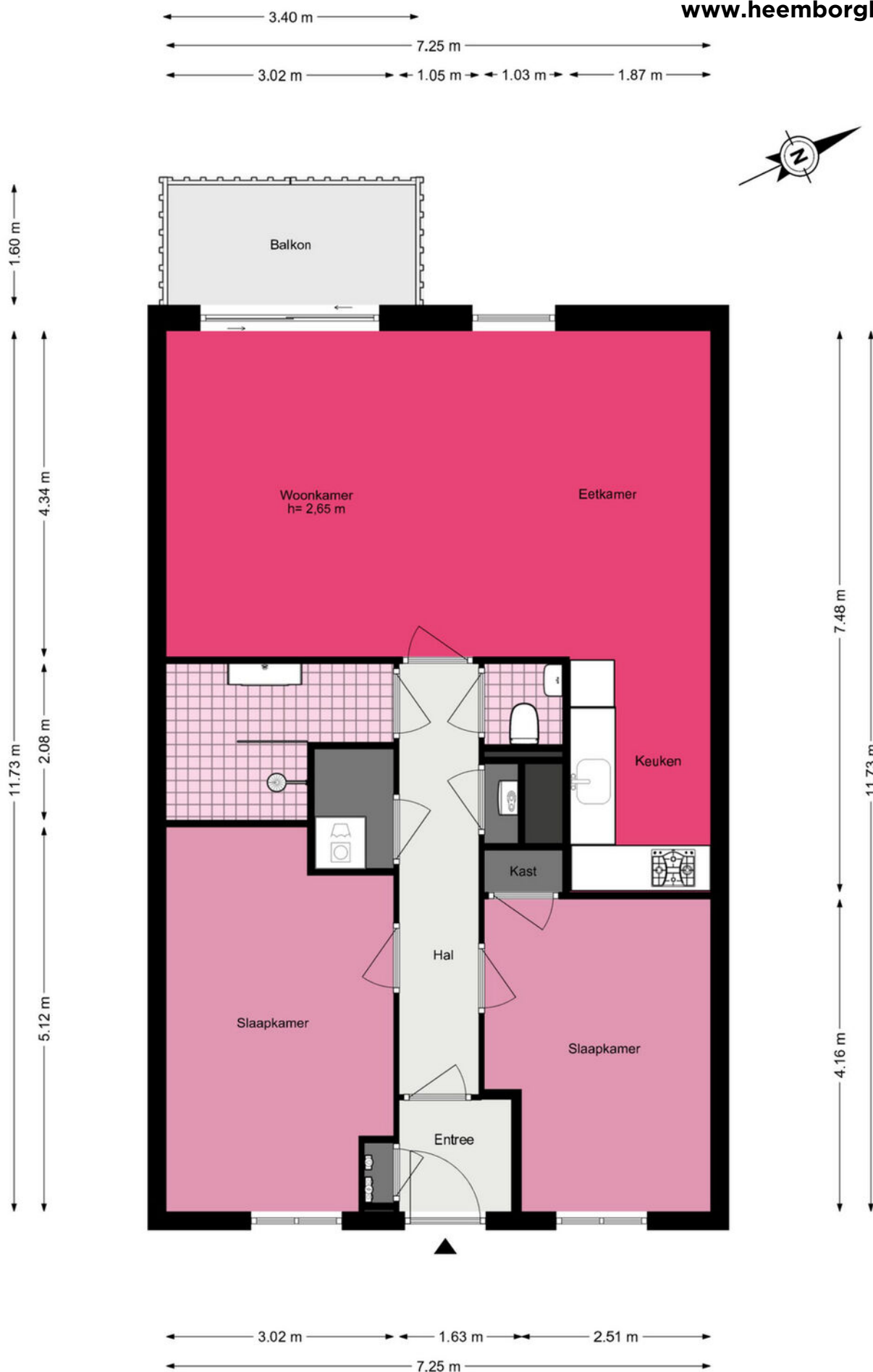
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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

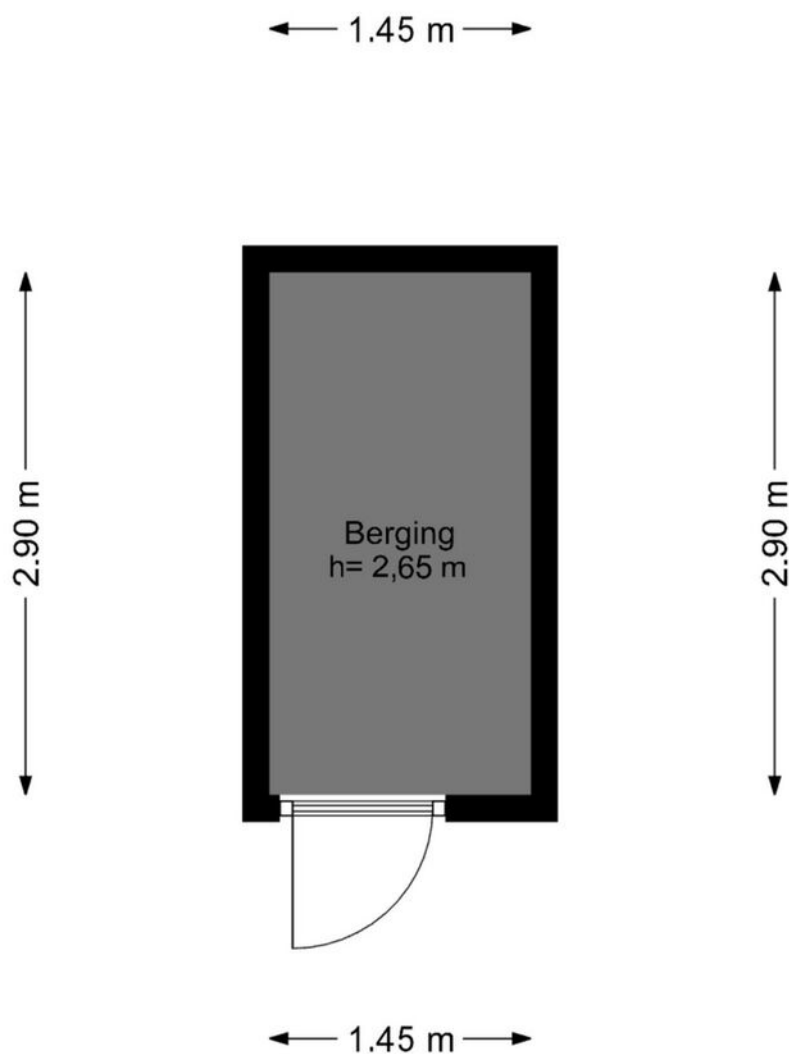
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				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				

Sterreschans 143 - Oegstgeest Appartement

www.heemborgh.nl



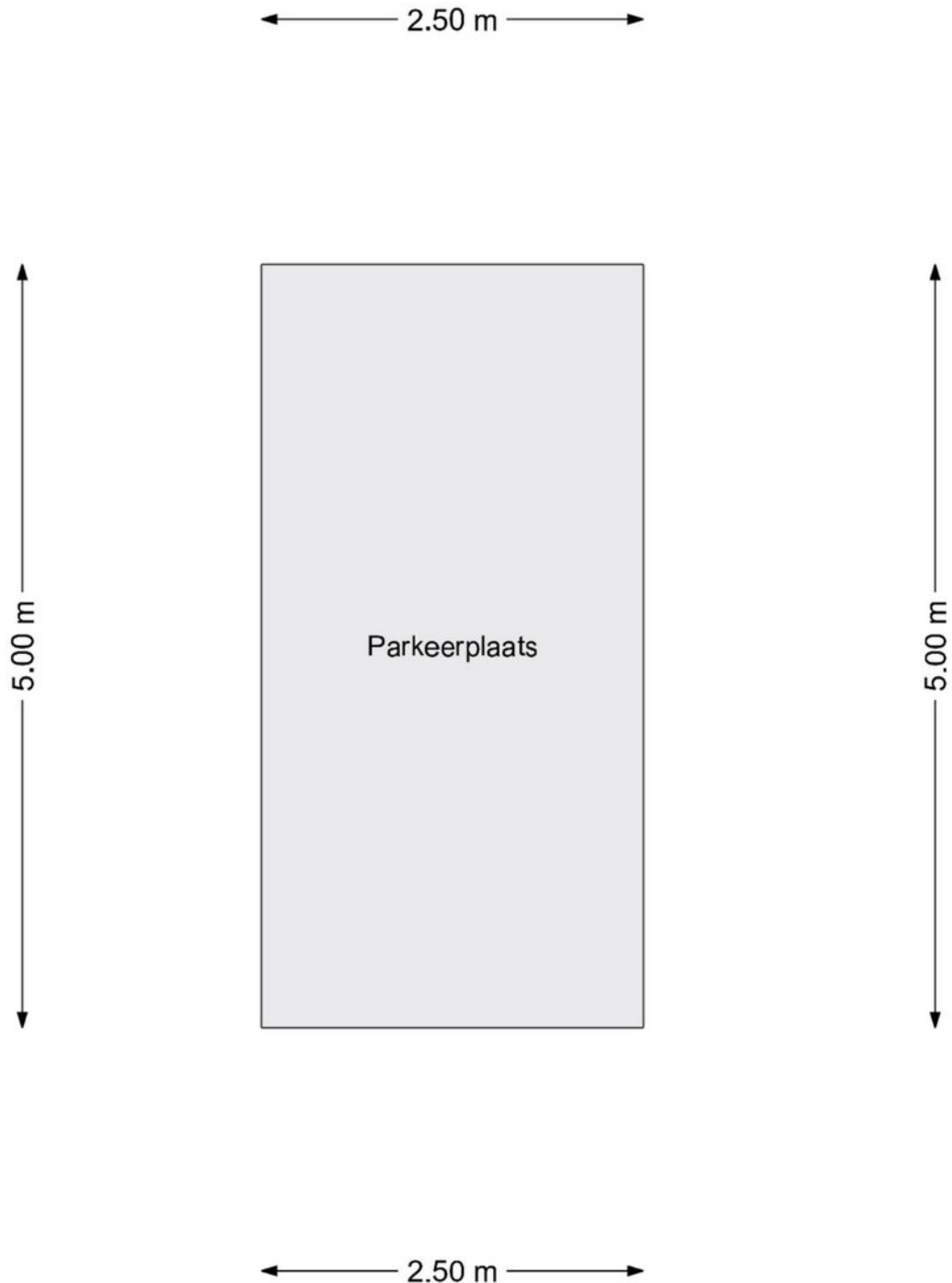
Sterreschans 143 - Oegstgeest Berging



Sterreschans 143 - Oegstgeest

Parkeerplaats

www.heemborgh.nl





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.



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