



Irislaan 263 - Oegstgeest

€ 425.000,- k.k.

***"Lichte en royale 4-kamer maisonnettewoning
boven het winkelcentrum Lange Voort"***

Irislaan 263 - Oegstgeest

Op een zeer centrale locatie in Oegstgeest gelegen lichte en royale 4-kamer maisonnettewoning op de derde en vierde woonlaag van het complex Lange Voort ("De Haak"), met veel inpandige bergruimte. Deze tweelaagse woning heeft een fantastisch ruim uitzicht over het Irispark met waterpartijen en de karakteristieke "Oudenhof-molen".

Door de ligging boven het uitgebreide winkelcentrum heeft u alles binnen handbereik en biedt u een verscheidenheid aan speciaalzaken, restaurants en supermarkten.

Daarnaast is de centrale ligging nabij diverse lagere en middelbare (internationale) scholen, sportaccommodaties, bibliotheek, uitvalswegen maar ook openbare voorzieningen zoals een bushalte wel bijzonder prettig. Verder is woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar o.a. A44 (Den Haag - Schiphol - Amsterdam) en op fietsafstand van station Leiden Centraal en het historische centrum van Leiden, het LUMC en Bio Science Park.

Begane grond

Centrale en ruime hal met afgesloten entree, aan de zijkant van het complex bij de Floralaan aan de kant van Albert Heijn, met video-intercomsysteem, brievenbussen; ruime entree/hal en lift, trapopgang en gemeenschappelijke ruime fietsenstalling; aparte vuilcontainerruimte (deze wordt binnenkort vervangen voor ondergrondse containers).

Derde verdieping

Na aankomst op de derde verdieping en via een korte overdekte galerij komt u bij de entree van de woning. De meterkast bij de entree is vernieuwd/uitgebreid met een extra groep voor keukenapparatuur.

Entree, vestibule met garderobe en bergkast; tussendeur naar de hal met ruim modern (geheel betegeld) toilet (hangcloset) en met wasbakje; trap naar de vierde woonlaag met meerdere slaapkamers.

De ruime keuken (2023) bevindt zich aan de galerijkant voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. Liebherr koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuiging (filter kan in de vaatwasser), Quooker-kraan (2025), afzuigkap en met ruim voldoende kasten voor opbergruimte.

Aansluitend toegang tot de ruime woon-eetkamer en met toegang tot het eerste balkon; deze is overdekt en gelegen op het oosten + elektrisch bedienbare zonwering en met heerlijk weids uitzicht over het Irispark met de "Oudenhof-molen".

Vierde verdieping

Overloop met twee grote bergkasten waarvan één met opstelplaats voor wasapparatuur & elektrische boiler. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers. De moderne vergrote badkamer voorzien van een in 2020 geplaatste inloopdouche met o.a. Hans Grohe kranen en fraaie wandtegels, tweede vrij hangend toilet, handdoekenradiator, wastafel met meubel en V&B ligbad.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde ruime (hoofd)slaapkamer met toegangsdeur naar een zonnig open balkon gelegen op het westen met zon vanaf de middag.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1965
- Gebruiksoppervlakte wonen 94 m²
- Twee balkons; Oost+West; 18,60 m²
- Inhoud 302,40 m³
- Fantastische locatie met winkels en supermarkten direct onder de woning
- Drie ruime slaapkamers, twee wc's, complete en moderne badkamer, nieuwe luxe keuken (2023)
- Veel inpanidige bergruimte
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 254,- en daarnaast € 80,- voorschot stookkosten
- Voldoende gratis parkeergelegenheid aan de achterzijde van het complex
- Gemeenschappelijk (afgesloten) fietsenstalling begane grond
- Oplevering is mogelijk in overleg

Informatie over isolatie & energievoorziening

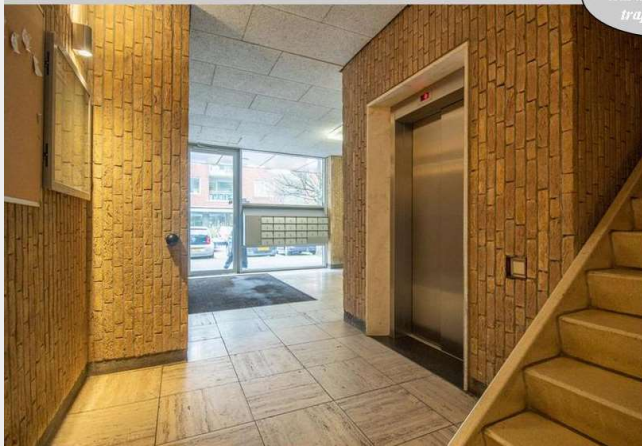
- Energielabel D. Dit label komt uit 2021. In de tussentijd zijn er verbeteringen aangebracht waardoor een beter label mogelijk is
- CV via blokverwarming; de radiatorkranen zijn 'geseald' waardoor het systeem nauwelijks wordt gebruikt
- Er zijn recentelijk 3 airco-units (Toshiba) geplaatst die voor zowel voor comfortabele verwarming als koeling gebruikt kunnen worden. De huidige eigenaren krijgen grotendeels het voorschot aan stookkosten terug van de VvE
- Warmwater via eigen 80-liter elektrische boiler. Dankzij de elektrische boiler en de inductiekookplaat heeft het appartement geen gasaansluiting nodig
- Het appartement is bijna volledig voorzien van HR+ dubbelglas (kleine raam naast voordeur is nog enkelglas)
- De VvE heeft plannen voor vernieuwing van het dak + isolatie in 2026 en de gevels (2025-2026)

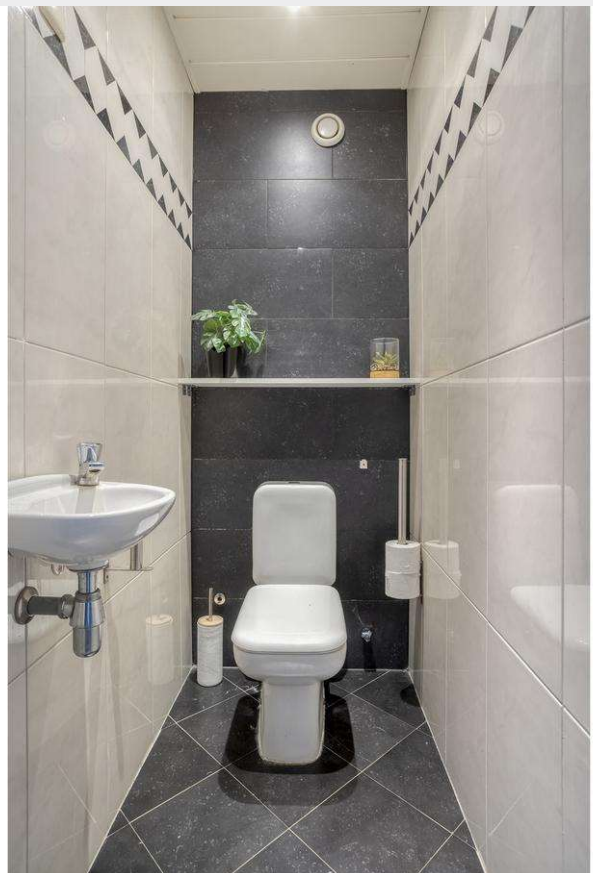
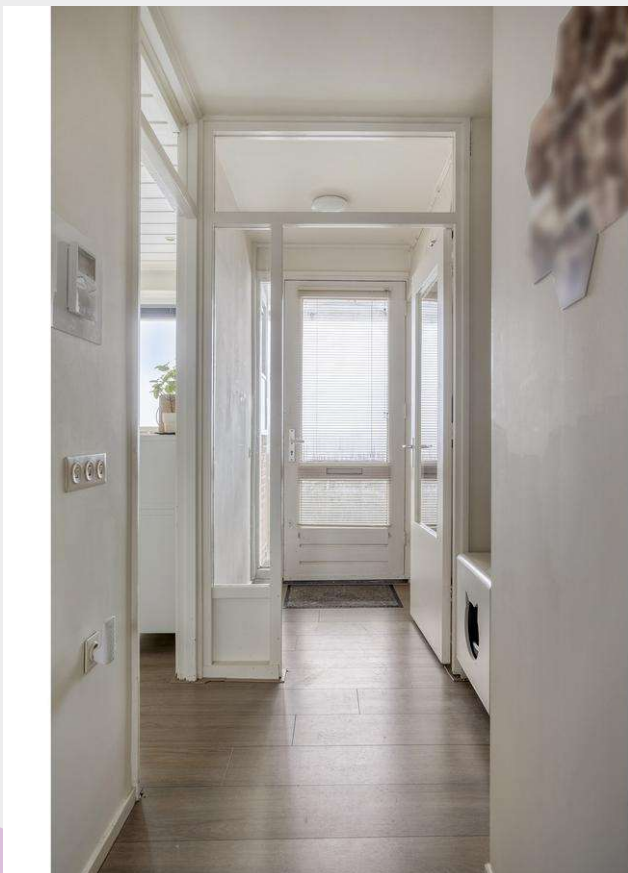
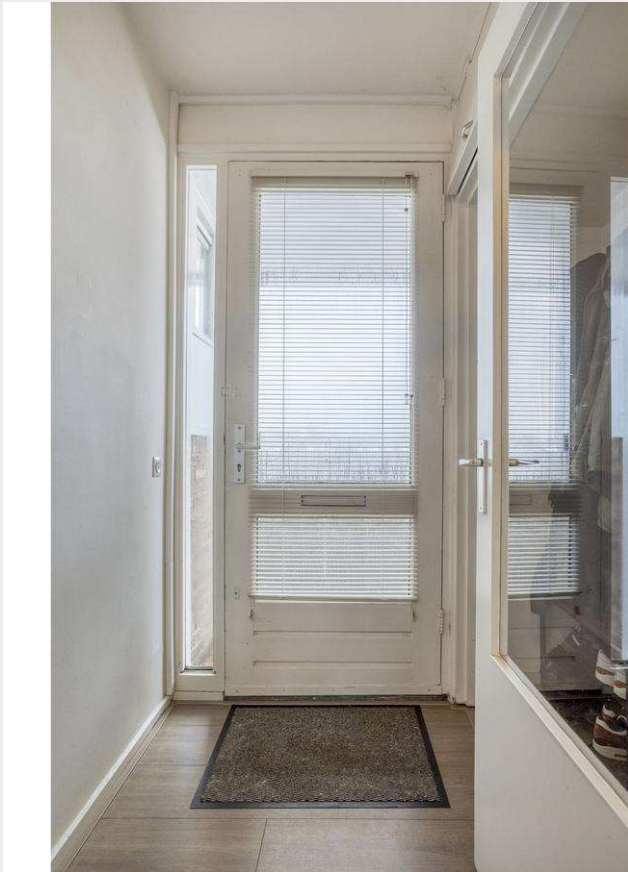




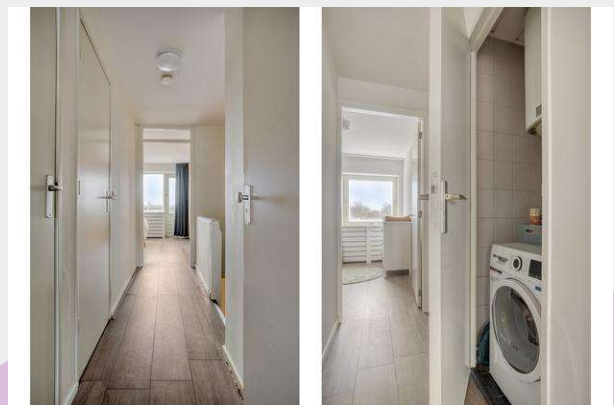


Entree Floralaan
hal met lift en
trappenhuis



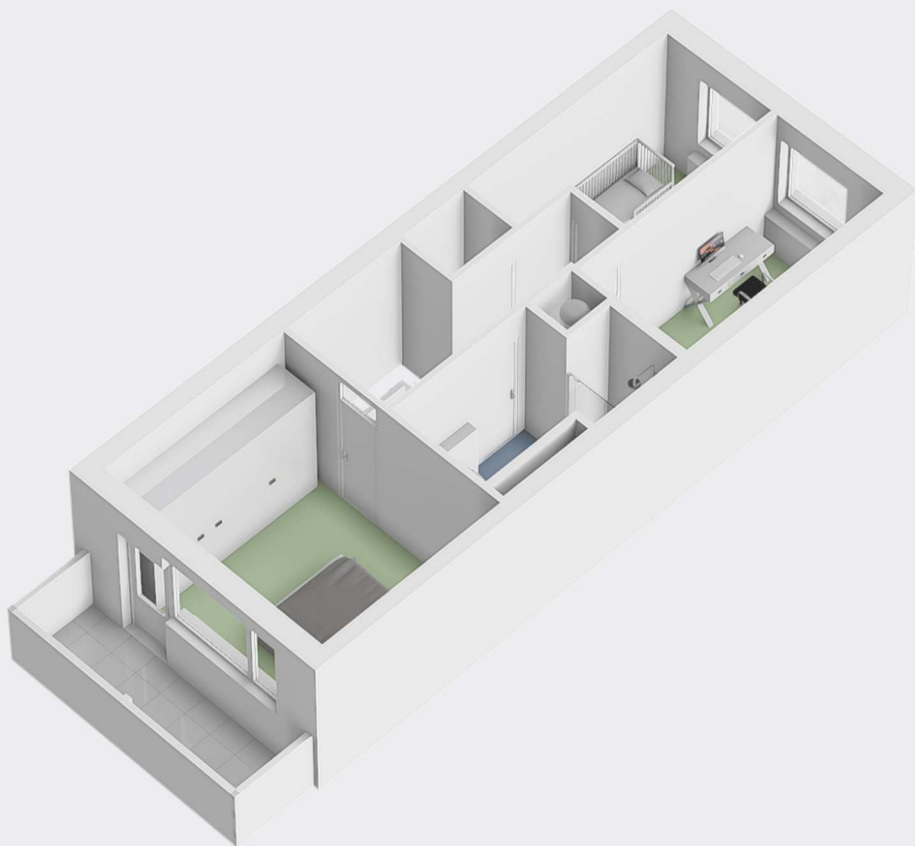


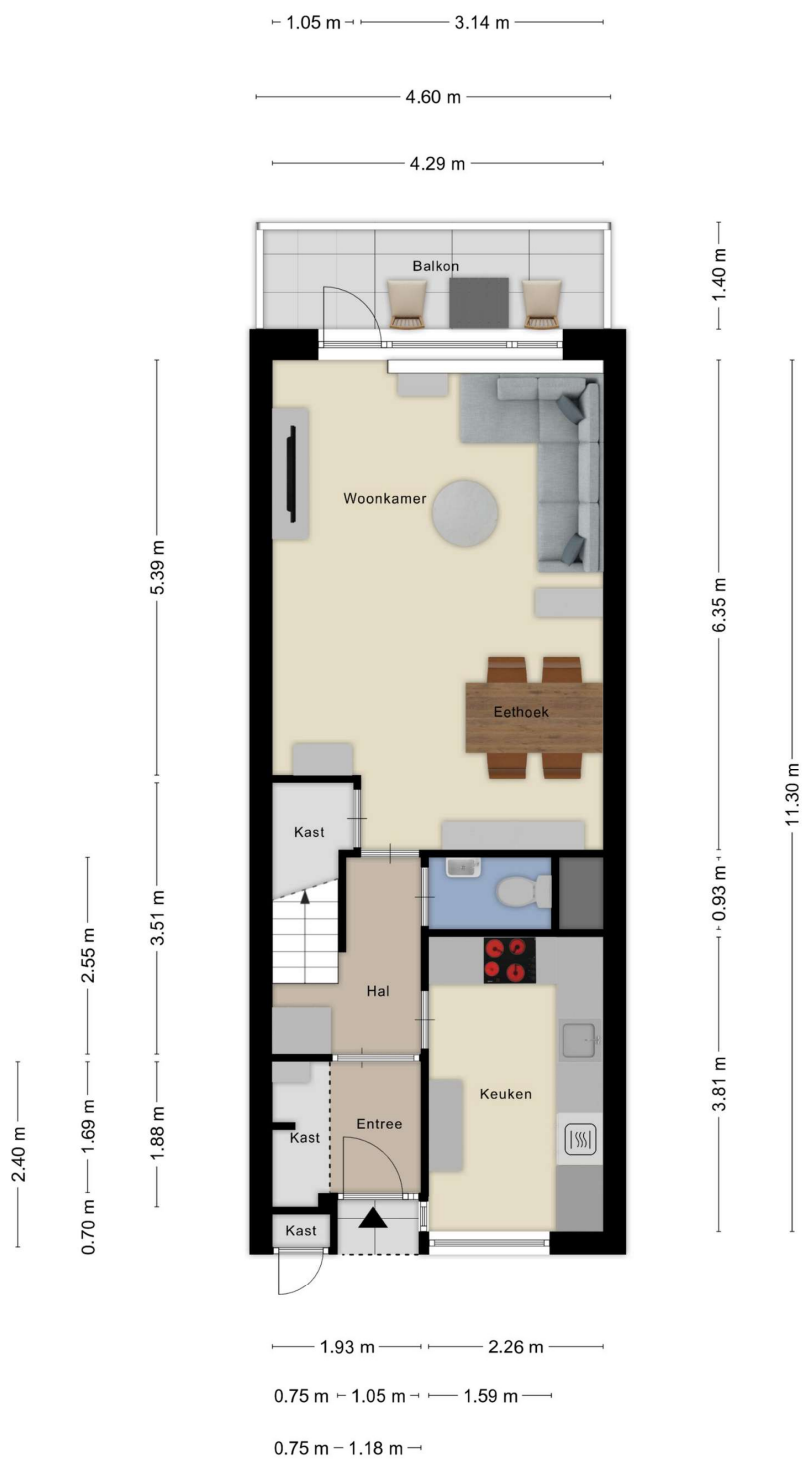












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1965

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²

Details	
Ligging	Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Isolatie Energie label C (voorlopig)	Dakisolatie, merendeel HR+ dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin; geen	Gelegen naast het Irispark



© Losecaat NVM Makelaars 2026

De tekst en alle overige info in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.



Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264
E info@losecaatmakelaardij.nl

Voor ons volledige aanbod kijk op: www.losecaatnvmakelaar.nl