



Oegstgeest Irislaan 251



De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

96 m²



Perceeloppervlakte

12 m²



Bouwjaar

1965



Energielabel

B



Wat deze woning écht bijzonder maakt? Het prachtige vrije uitzicht over het groene Irispark, de karakteristieke molen én de hoogwaardige afwerking binnenshuis. Deze maisonnette is volledig instapklaar!

- Instapklare maisonnette
- 3 slaapkamers
- 2 balkons
- Vrij uitzicht over het Irispark en de molen
- Moderne keuken en sanitair
- PVC visgraatvloer door de gehele woning
- Lift aanwezig
- Gelegen boven winkelcentrum Lange Voort
- Actieve VvE

Indeling:

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau, postbussen, liftinstallatie en trappenhuis.

3e Etage

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte en praktische kastruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, vernieuwd in 2021 en uitgevoerd met een composiet werkblad, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, Quooker en koel-/vriescombinatie. Naast de keuken bevindt zich het moderne toilet, eveneens vernieuwd in 2021. Lichte en ruime woonkamer voorzien van fraaie PVC visgraatvloer. Vanuit de woonkamer en vanaf het aangrenzende balkon geniet je dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over het Irispark, de molen en de omliggende groenvoorzieningen.

4e Etage

Via de trap bereikt je de slaapverdieping. De overloop beschikt over meerdere vaste kasten, waaronder een praktische bergkast met opstelplaats voor de boiler en aansluitingen voor de wasapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, voorzien van ruime kledingkast en toegang tot het tweede balkon, gelegen op het westen.

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

Daarnaast zijn er twee goed bemeten slaapkamers aanwezig die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De moderne badkamer is eveneens vernieuwd in 2021 en beschikt over een ruime inloopdouche, vloerverwarming, tweede toilet en een stijlvol dubbel wastafelmeubel.

Buitenruimte

De woning beschikt over twee balkons. Het balkon aan de woonkamerzijde biedt een prachtig uitzicht over het Irispark en vormt een heerlijke plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. Het tweede balkon, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer, is gunstig gelegen op het westen en daarmee een fijne plek om van de avondzon te genieten.

Ligging

Gelegen boven winkelcentrum Lange Voort woon je hier met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik. Supermarkten, speciaalzaken, horeca en diverse andere winkels bevinden zich direct onder het appartementencomplex. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand gelegen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A44 zijn steden als Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam eenvoudig bereikbaar. Het historische centrum van Leiden en Leiden Centraal Station bevinden zich bovendien op circa tien minuten fietsafstand.

- VvE kosten € 303,00 p/m exclusief voorschot stookkosten
- Gemeenschappelijke fietsenberging



wereldwinkel

FAIR TRADE
CADEAUWINKEL





















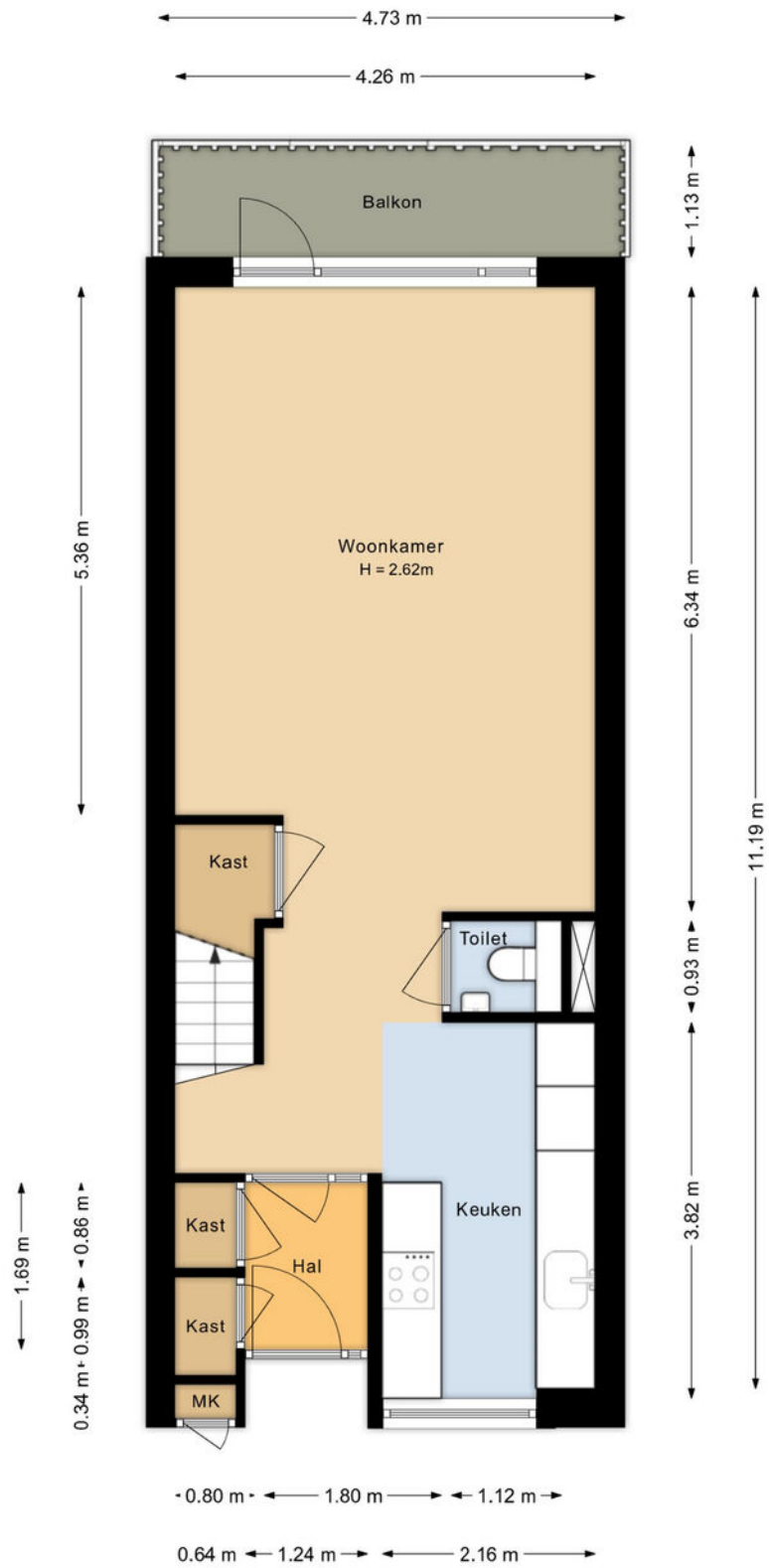






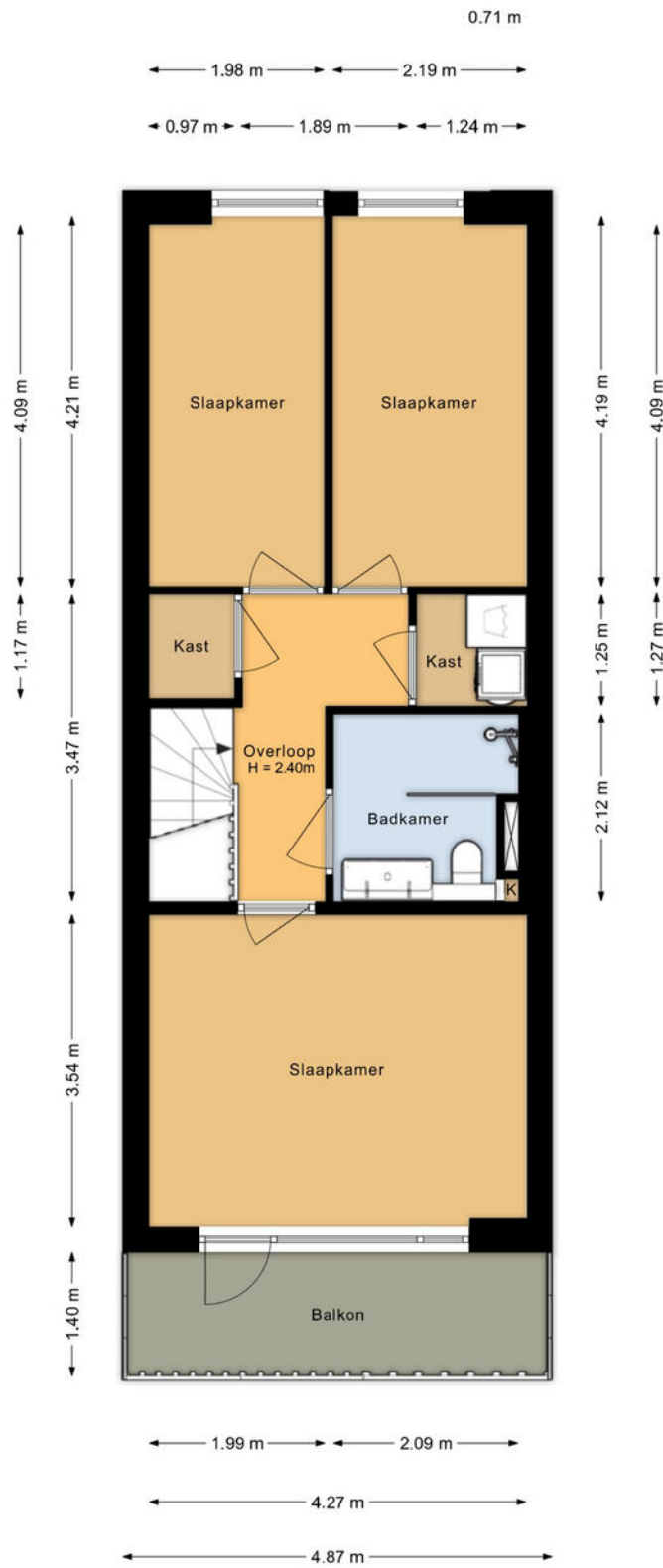






Derde verdieping
 Irislaan 251
 Oegstgeest

Plattegrond



Vierde verdieping
Irislaan 251
Oegstgeest

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken woonkamer	X		
- Tv-Meubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Overig, te weten			
- Pax kast (ikea) Slaapkamer			X
- Wandpanelen kleine slaapkamer	X		
- Handdoekenrek	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Planken handdoeken	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bamboe balkon afwerking	X		



Bij ons op het kantoor

“
Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“
Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde vragen

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ & DEIJL MAKELAARS

Contactgegevens
Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

