

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Lijtweg
Oegstgeest

1103



























Oegstgeest, Lijtweg 1103

Wonen met elke dag zonsondergang! Licht 2-kamerappartement op de 11e verdieping met weids uitzicht.

Ben je op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie, mét dagelijks zicht op de ondergaande zon? Dan is dit 2-kamerappartement op de 11e verdieping precies wat je zoekt! Gelegen op het westen biedt het overdekte balkon een prachtig vrij uitzicht richting de kust – elke avond een zonsondergang cadeau. Dit appartement ligt op een toplocatie: vrijwel naast het gezellige winkelcentrum Lange Voort en het park, met volop voorzieningen op loopafstand. Even snel boodschappen doen of een wandeling maken is dus zó gedaan. Bovendien ben je binnen 10 minuten fietsen in het bruisende centrum van Leiden en is de aansluiting op de A44 richting Amsterdam en Den Haag uitstekend.

Centrale hal:

In de centrale entree van het gebouw treffen we de brievenbussen en intercom. De deuren zijn elektrisch bedienbaar. Vanuit de lift komen we in de centrale hal op de 11e etage. De meterkast bevindt zich naast de voordeur van het appartement.

Appartement:

Het appartement zelf komen we binnen in een prettige hal met nis met een spiksplinternieuw Miele wasmachine en warmtepomp droger welke achterblijven en bij de koopprijs inbegrepen zitten (garantie tot juli 2028). Links is de betegelde badkamer met douche, toilet en wastafel. Rechts lopen we de woonkamer in. De woonkamer is sfeervol, net afgewerkt en goed in te delen met een eettafel en een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer stappen we op het overdekte balkon. Met schitterend weids uitzicht richting de kust! Naast het balkon is de keuken. Hier treffen we naast kastruimte een spoelbak met hagelnieuwe combi-Quooker kokend- en warmwaterkraan (eveneens met garantie tot juli 2028 en bij koopprijs inbegrepen), 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie aan. De slaapkamer is van de woonkamer gescheiden en beschikt over een schuifdeur waar u een kast naast kunt plaatsen. Er is plaats voor een groot bed en een grote kast.

Berging:

Een gezamenlijke fietsenberging is aanwezig op de begane grond. Verwarming en warm water is geregeld door middel van een centrale voorziening in het appartementengebouw (CV/blokverwarming middels hoogrendementsketels 2023). Direct warm water in keuken via nieuwe combi-Quooker.

VvE-kosten:

De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaars is € 251,17,- per maand + € 35,- voorschot water en voorschot verwarming.

Pluspunten op een rij:

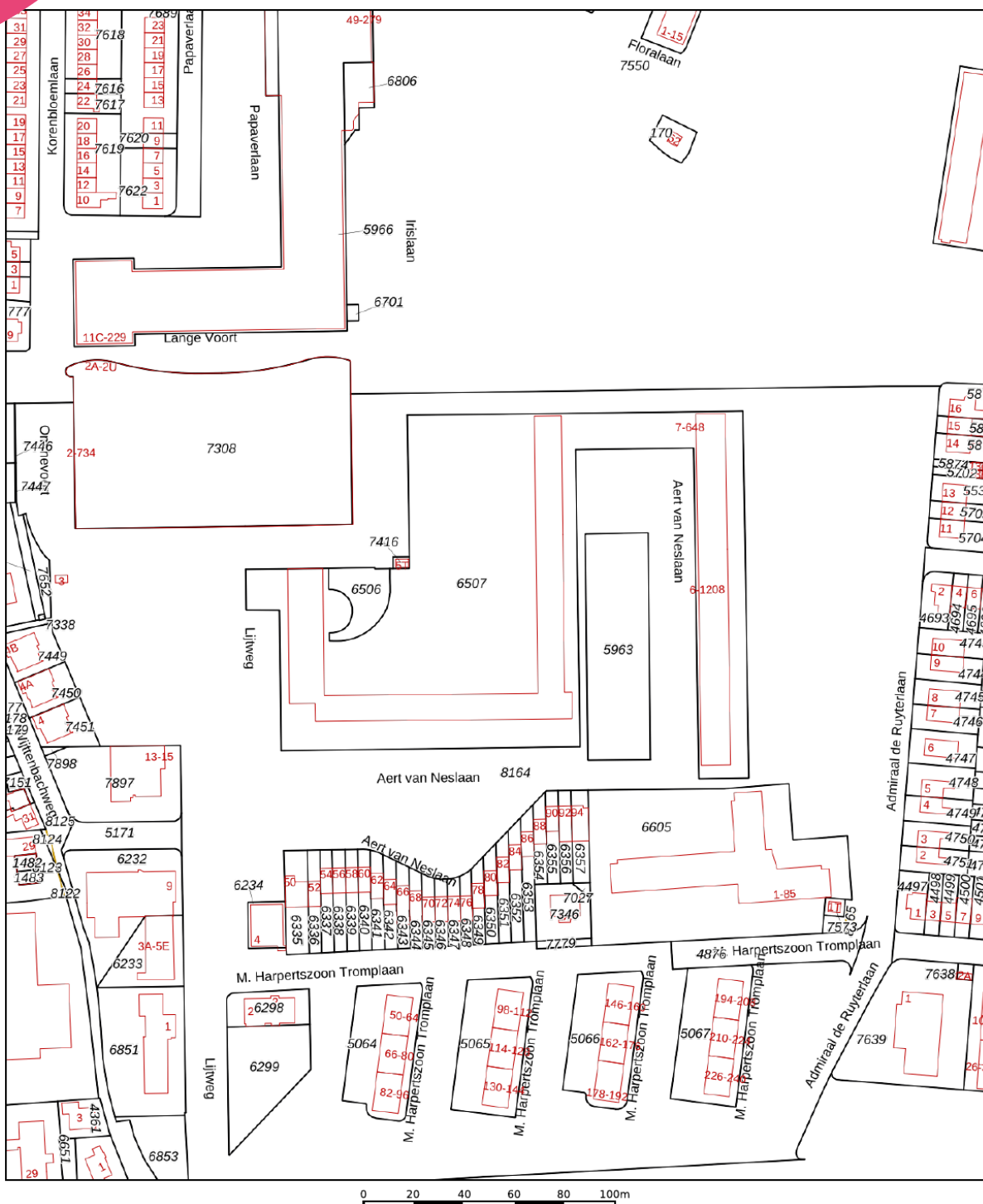
- Geheel nieuwe Miele wasmachine en warmtepomp droger (garantie juli 2028)
- Volledige keuken met spoelbak met nieuwe combi-Quooker (garantie juli 2028), kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vrieskast
- Prachtig uitzicht richting de kust
- Zon tot in de avond op het balkon (ligging west)
- Slim en efficiënt ingedeeld 2-kamerappartement
- Op loopafstand van winkels, park en openbaar vervoer
- Slechts 10 minuten fietsen naar het centrum van Leiden
- Gunstig gelegen t.o.v. de A44 richting Amsterdam/Den Haag
- Actieve VvE en goede voorzieningen

Wij zullen in de koopovereenkomst een "Niet zelf bewoond" clause opnemen. Tevens zal er aan de koopovereenkomst geen "Lijst van zaken" worden gehecht.

Vraagprijs € 252.500,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Oegstgeest Sectie C Perceel 6507	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
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	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1967
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	144 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	44 m ²

Details

Ligging object	in centrum, vrij uitzicht
Energie label	E
Voorzieningen	tv kabel, lift
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Warm water	centrale voorziening, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja/Nee

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin, balkon
Kwaliteit	goed
Ligging	west

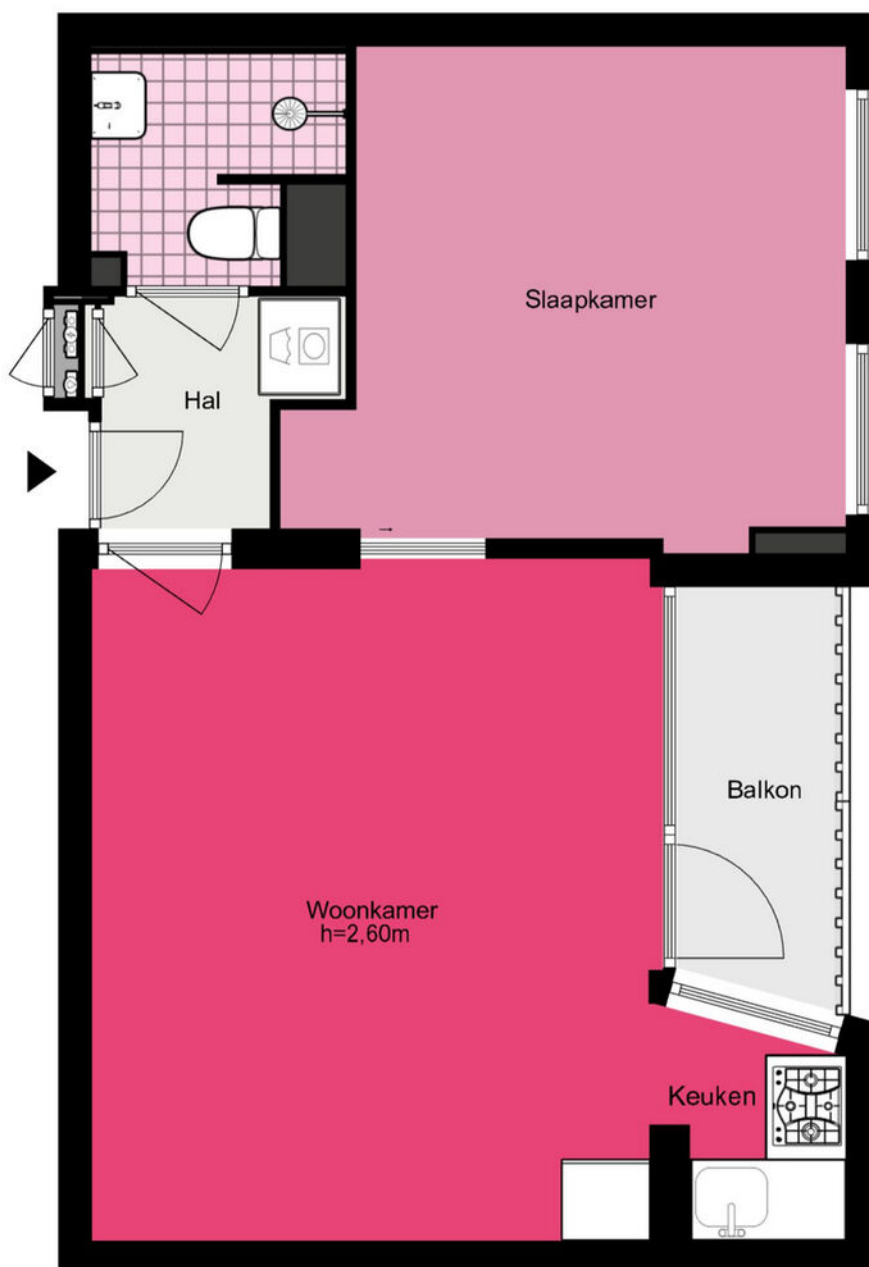


Lijtweg 1103 - Oegstgeest Appartement



5.56 m
1.87 m 3.61 m

1.71 m
1.71 m
4.95 m



3.74 m
3.16 m
1.36 m

4.13 m 1.15 m
5.57 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 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