

# Ruim en mooi maisonnette- appartement

Irislaan 275 te Oegstgeest



Op zoek naar een ruim en goed onderhouden maisonnette-appartement?

Dan is de Irislaan 275 zeker een bezichtiging waard!

Dit appartement beslaat de bovenste twee verdiepingen van een goed onderhouden appartementencomplex. Dankzij de ligging op de derde en vierde etage biedt het rust en een fraai uitzicht, zowel richting de duinen als over Oegstgeest. Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers, een ruime woon- en eetkamer en twee balkons.

#### Locatie

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Op korte loopafstand vindt u diverse bushaltes met directe verbindingen naar het centrum van Leiden. Treinstation Leiden Centraal ligt op slechts negen minuten fietsen en biedt snelle verbindingen naar Den Haag (11 minuten), Amsterdam (33 minuten) en andere grote steden zoals Rotterdam en Utrecht.

Voor de dagelijkse boodschappen is de supermarkt binnen één minuut te bereiken, direct onderaan het gebouw. Op woensdag kunt u ook terecht op de markt, die plaatsvindt op het naastgelegen parkeerterrein.

Voor sport en recreatie bent u hier eveneens op de juiste plek. In de nabije omgeving vindt u een overdekt zwembad en diverse sportvoorzieningen, zoals hockey- en voetbalvelden.

Kortom: de Irislaan 275 is de ideale woning voor wie op zoek is naar een ruim, licht en rustig gelegen appartement op de bovenste verdiepingen. Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging in om deze fijne woning zelf te ervaren!

#### Entree

Gezamenlijke entree met brievenbussen, trap en lift naar de galerijen.

#### Appartement

Entree met direct links een garderoberuimte en

deur naar de hal.

In de hal bevindt zich aan de rechterkant de keuken, voorzien van een vaatwasser, inbouwoven, 5-pits gasfornuis en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de hal zijn de woon- en eetkamer te bereiken, evenals de trap naar de tweede verdieping.

De woonkamer is ruim en licht en geeft toegang tot het eerste balkon, gelegen op het oosten. Via de trap naar de tweede verdieping komt u op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers. Eén daarvan is ruim en heeft toegang tot het tweede balkon, gelegen op het westen.

Op de overloop bevinden zich tevens een berging en een grote kast. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

De gezamenlijke fietsenberging is op de begane grond naast de entree gelegen.

Goed om te weten:

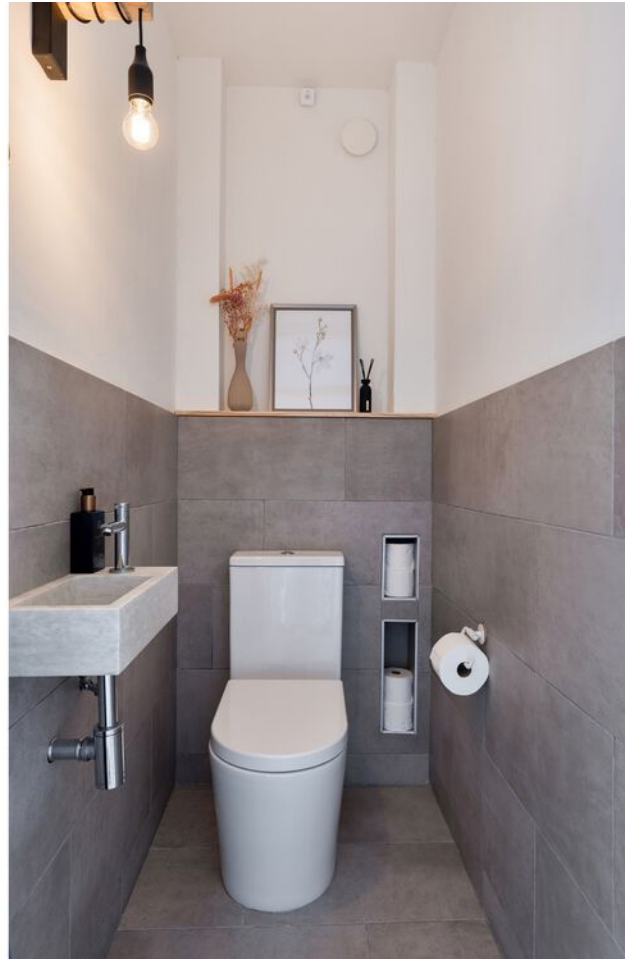
- Bouwjaar: 1965
- Gebruikersoppervlakte wonen: 93 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 12,1 m<sup>2</sup>
- Balkon op het oosten en het westen
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Energielabel: C
- Verwarming door middel van blokverwarming
- VvE-bijdragen: €375- (incl. €100.- voorschot stookkosten)
- Oplevering in overleg
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op









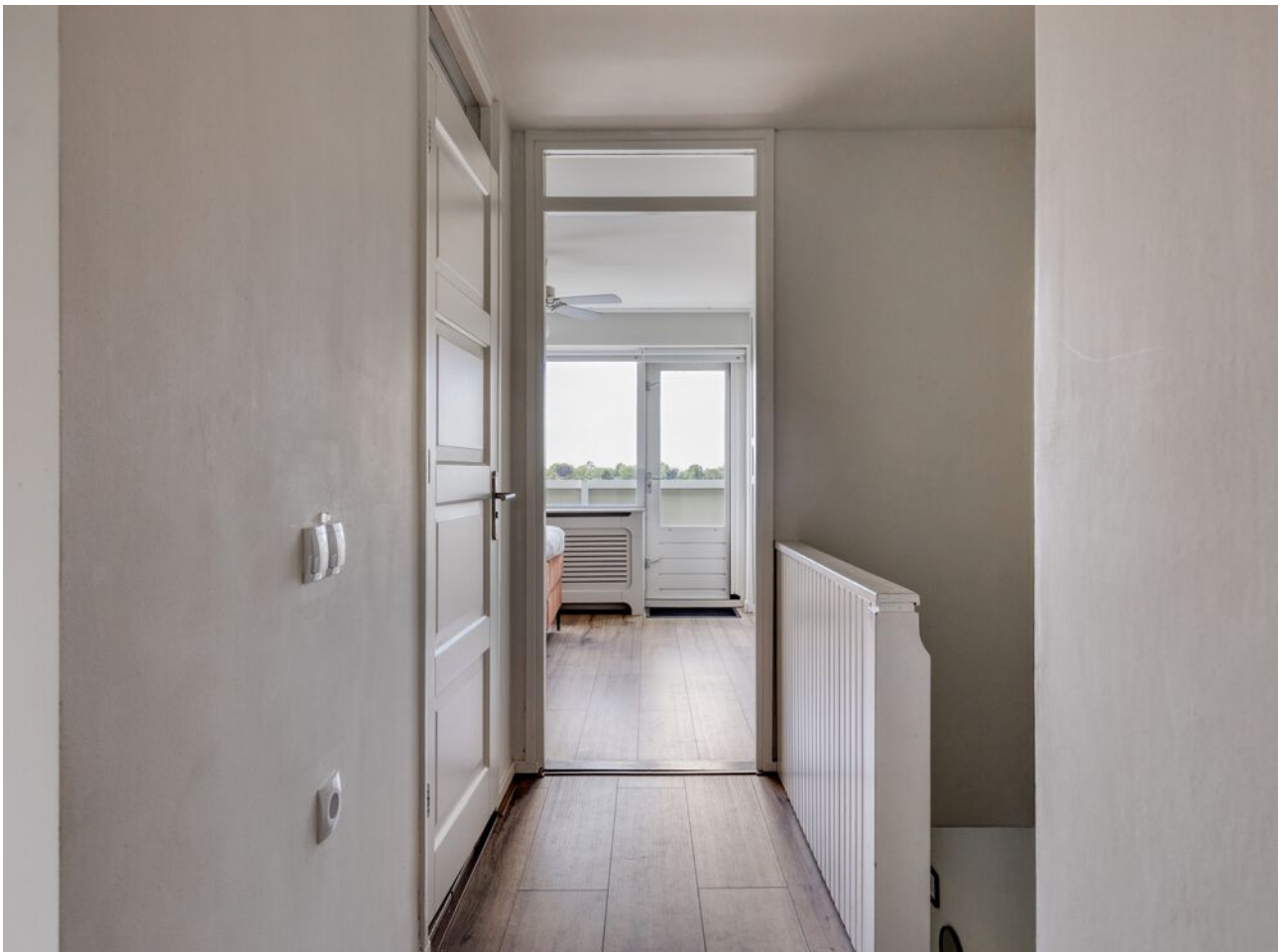














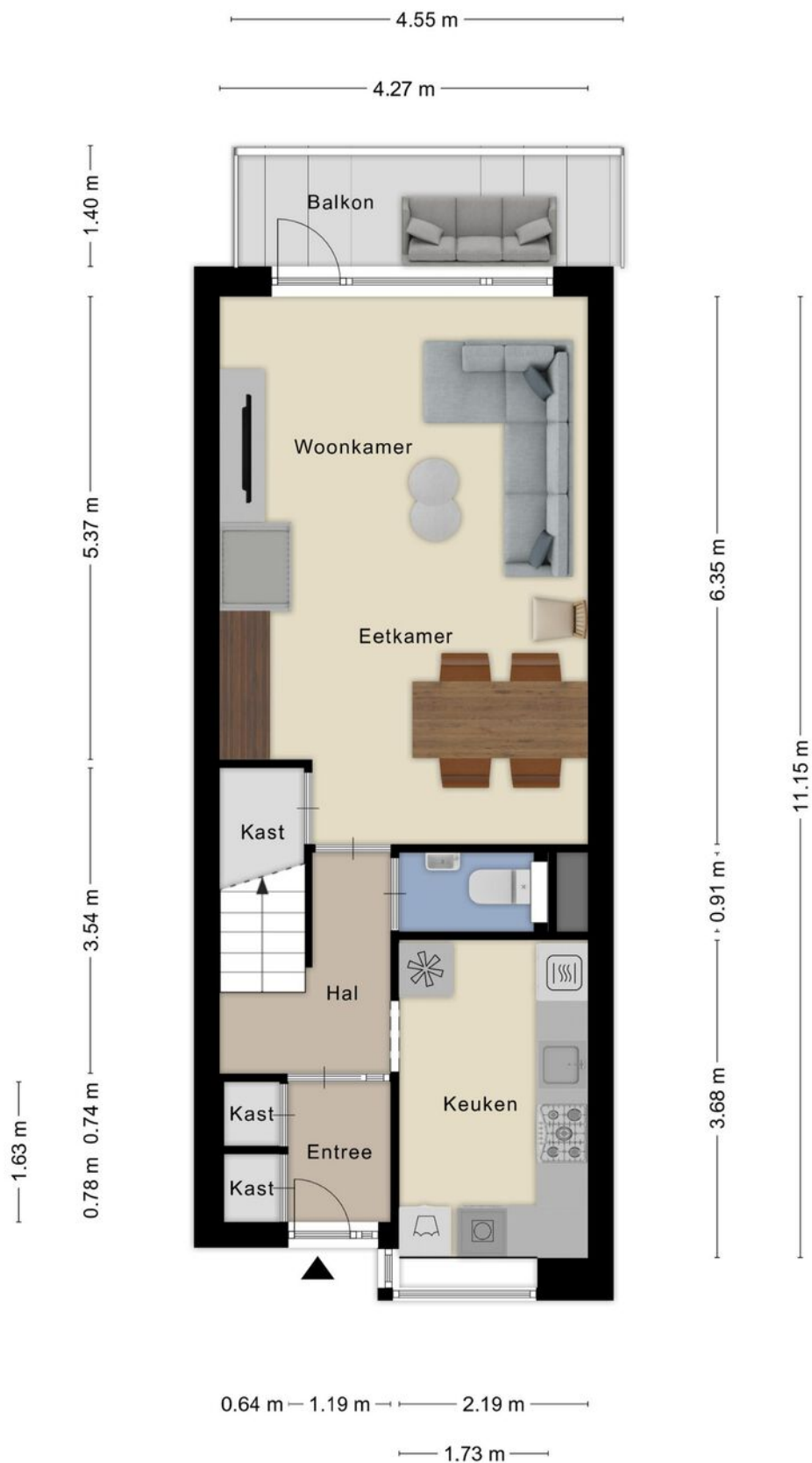








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

MAISONETTE

bestaande bouw

1965

93

307.56

## INDELING:

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

2

## PRIJS

Vraagprijs

€ 395.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### **Uitnodiging:**

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Yves Lampo**

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49

T 071 206 00 86

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

**Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [yveslampo@remax.nl](mailto:yveslampo@remax.nl)

[www.remax.nl/yveslampo](http://www.remax.nl/yveslampo)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)