Iepenrode 20, 2342 CT Oegstgeest

€ 715.000,- k.k.

Gilde Makelaars
Floris Schoutenstraat 1
2172 SK, SASSENHEIM
Tel: 0252-255044
E-mail: info@gildemakelaars.nl
www.gildemakelaars.nl

Omschrijving

Altijd al in een (kindvriendelijk) hofje willen wonen? Dan is dit het huis van je dromen!

Deze tussenwoning (2018) is een lust voor het oog en van veel comfort en stijl voorzien. Afwerkingen van hoog niveau, strakke plavuizen vloeren (marmerlook) en hoogwaardige materialen zijn kenmerkend voor deze fraaie woning. Met drie woonlagen en vier slaapkamers en twee badkamers is er ruimte voor het hele gezin. Een stijlvolle woonkamer, royale keuken met chique uitstraling en indrukwekkende badkamers maken het wonen hier bijzonder aangenaam. Een heerlijke achtertuin en binnentuin zorgt voor een prettige balans tussen het binnen- en buitenleven. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt ook nog eens over 6 zonnepanelen, waardoor u enorm bespaart op de energiekosten. Kom daarom snel een kijkje nemen!

De woning is gelegen in de moderne woonwijk Nieuw Rhijngeest in Oegstgeest. In deze gewilde buurt wonen veel gezinnen met kinderen. Met een winkelcentrum om de hoek heeft u alle dagelijkse behoeften binnen handbereik. Andere belangrijke voorzieningen bevinden zich ook in de buurt, zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum en het openbaar vervoer. Het strand van Katwijk aan Zee en het bruisende centrum van Leiden bereikt u binnen een kwartier met de fiets. Uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u steden als Amsterdam, Den Haag, Rotterdam, Amsterdam binnen een half uur bereikt. Kortom, een geweldige locatie.

Indeling van de woning

Begane grond: U betreedt de woning en maakt direct kennis met de stijlvolle plavuizen vloer, die zich uitstrekt over de gehele begane grond. Onderweg naar de woonkamer komt u de trapopgang en het modern betegelde toilet tegen. De woonkamer is heerlijk ruim en profiteert van veel lichtinval, vanwege grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De plavuizen vloer met vloerverwarming zorgt voor veel comfort in de woonkamer. Het afwerkingsniveau van de wanden en het plafond is hoog. Aan de achterzijde kunt u een royale zithoek inrichten, met uitzicht op de achtertuin. De achtertuin is te bereiken via openslaande deuren. Aan de voorzijde is ruimte voor een sfeervolle eethoek, grenzend aan de open keuken. De keuken van het merk Bulthaup, met kookeiland, is een lust voor het oog en van werkelijk alle gemakken voorzien. De greeploze fronten en het chique keukenblad zijn indrukwekkend. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparaten, zoals een inductiekookplaat met Bora afzuigsysteem, Miele vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. Voor kookliefhebbers is het een fantastische werkplek, vanwege de ruimte en het comfort.

Eerste verdieping: Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een aparte toiletruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde vindt u een royale slaapkamer met comfortabele vloerbedekking, de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een royale inloopkast. Door veel natuurlijk daglicht, het hoge afwerkingsniveau stralen de slaapkamers veel comfort uit. De badkamer is van alle luxe voorzien en betegeld in marmer look. In de badkamer vindt u een ligbad, ruime inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping biedt een derde en vierde slaapkamer waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een eigen inloop douche en wastafelmeubel. Deze kamer is ook voorzien van een verduisterend rolluik en airconditioning. Een hoge nok waar de ruime vliering is zorgt voor een ruimtelijk effect. In deze kamer ligt een comfortabele vloerbedekking en is het aangenaam licht door de dakkapel. Hierin zijn twee ruime inbouwkasten gerealiseerd en nog een aparte opbergruimte. Een schuifdeur geeft toegang tot een wasruimte met witgoedaansluitingen en cv-installatie en nog meer opbergruimte.

Buiten: Openslaande deuren vanuit de woonkamer geven toegang tot de achtertuin. De zonnige achtertuin gelegen op het zuiden is voorzien van een groot betegeld terras met een groenblijvende haag. Hier kunt u heerlijk van de zon en buitenleven genieten. De tuin is uitstekend onderhouden en ziet er keurig uit. In de tuin vindt u ook een houten schuur, dat plek biedt aan uw fietsen. Een duurzaam houten schutting rondom de tuin zorgt voor veel privacy.

De bijzonderheden van deze woning

- Modern en stijlvol wonen
- Riante woonkamer met hoog afwerkingsniveau
- Volledig uitgeruste keuken met kookeiland
- Luxe badkamer
- Zonnige achtertuin
- Gelegen in moderne woonwijk Nieuw Rhijngeest
- centraal gelegen op 30 minuten afstand van Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Leiden en het strand van Katwijk
  aan Zee op fietsafstand
- Duurzaam wonen met 6 zonnepanelen
- Energielabel A
- Bouwjaar: 2018

Always wanted to live in a (child-friendly) courtyard? Then this is the house of your dreams!

This townhouse (2018) is a feast for the eyes and equipped with many comforts and style. High-level finishes, sleek tile floors (marble look) and high-quality materials characterize this beautiful home. With three floors of living space and four bedrooms and two bathrooms, there is room for the whole family. A stylish living room, generous kitchen with chic look and impressive bathrooms make living here especially pleasant. A lovely backyard and courtyard garden provides a pleasant balance between indoor and outdoor living. The home is fully insulated and also features 6 solar panels, which will save you tremendously on energy costs. So come take a quick look!

The house is located in the modern residential area of Nieuw Rhijngeest in Oegstgeest. In this popular neighborhood live many families with children. With a shopping center around the corner you have all daily needs within easy reach. Other important amenities are also nearby, such as schools, child care, sports facilities, health center and public transportation. The beach of Katwijk aan Zee and the bustling center of Leiden can be reached within fifteen minutes by bike. Highways are easily accessible, allowing you to reach cities such as Amsterdam, The Hague, Rotterdam, Amsterdam within half an hour. In short, a great location.

Layout of the house

First floor: You enter the house and immediately meet the stylish tiled floor, which extends over the entire first floor. En route to the living room you will encounter the staircase and the modern tiled toilet. The living room is wonderfully spacious and benefits from lots of light, because of large windows at the front and rear. The tiled floor with underfloor heating provides great comfort in the living room. The finishing level of the walls and ceiling is high. At the rear you can set up a generous seating area, overlooking the backyard. The backyard is accessible through French doors. At the front is room for a cozy dining area, adjacent to the open kitchen. The Bulthaup brand kitchen, with cooking island, is a feast for the eyes and truly equipped with all amenities. The handleless fronts and chic kitchen worktop are impressive. The kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances, such as an induction hob with Bora exhaust system, Miele dishwasher, oven and fridge-freezer. For cooking enthusiasts, it is a fantastic workplace, because of its space and comfort.

Second floor: Through the staircase you reach the landing on the second floor. The landing gives access to two bedrooms, a bathroom and a separate toilet room. Both at the front and rear you will find a spacious bedroom with comfortable carpeting, the rear bedroom has a generous walk-in closet. With lots of natural daylight, the high level of finishing, the bedrooms radiate comfort. The bathroom is equipped with every luxury and tiled in marble look. In the bathroom you will find a bathtub, spacious walk-in shower and stylish washbasin.

Second floor: The second floor offers a third and fourth bedroom of which the rear bedroom has its own walk-in shower and washbasin. This room also features a blackout shutter and air conditioning. A high ridge where the spacious attic is provides a spacious effect. This room has a comfortable carpeted floor and is pleasantly bright because of the dormer window. In it are two spacious closets realized and another separate storage space. A sliding door gives access to a laundry room with white goods connections and central heating system and even more storage space.

Outside: French doors from the living room give access to the backyard. The sunny backyard facing south

features a large tiled patio with an evergreen hedge. Here you can enjoy the sun and outdoor life. The garden is well maintained and looks neat. In the garden you will also find a wooden shed, which provides space for your bicycles. A durable wooden fence around the garden provides plenty of privacy.

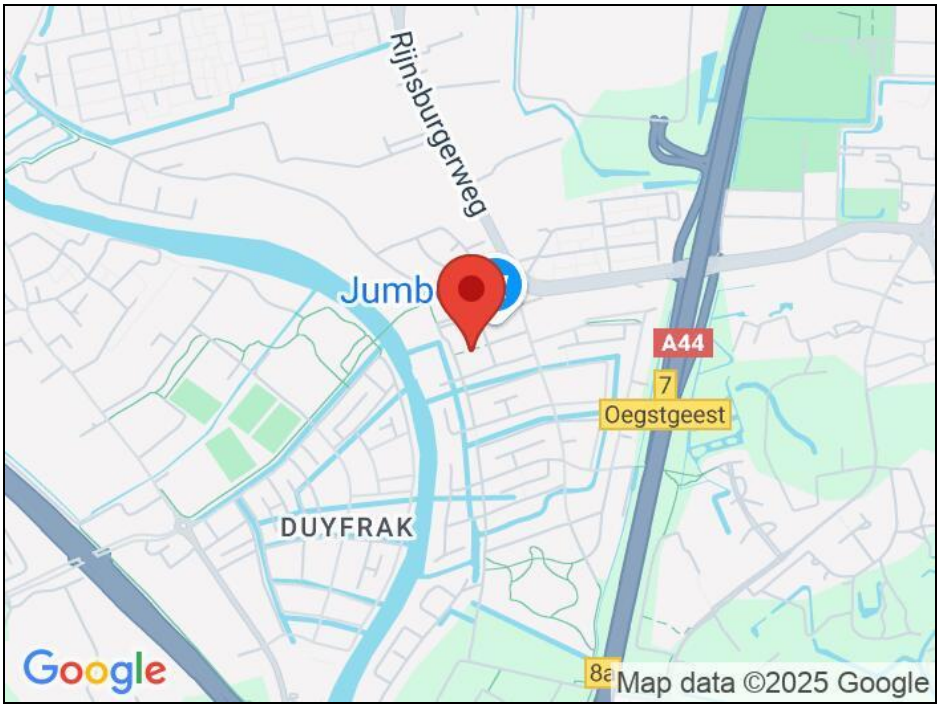
The special features of this property
- Modern and stylish living
- Spacious living room with high level of finishing
- Fully equipped kitchen with cooking island
- Luxurious bathroom
- Sunny backyard
- Located in modern residential area Nieuw Rhijngeest
- Centrally located 30 minutes from Amsterdam, The Hague and Rotterdam. Leiden and the beach of Katwijk aan Zee within cycling distance
- 6 solar panels
- Energy label A
- built 2018

Kenmerken

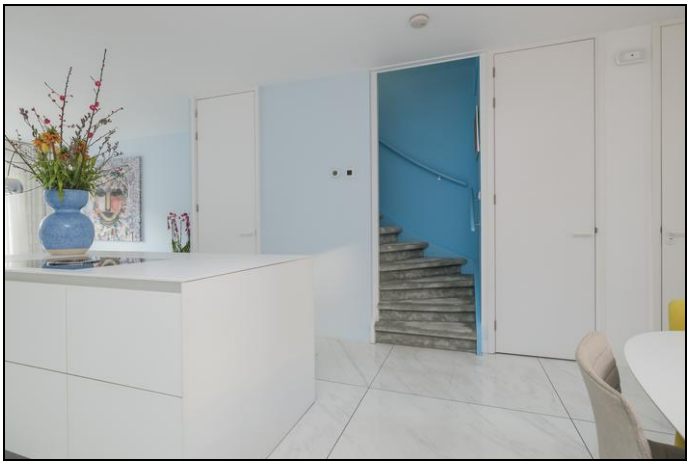
	€ 715.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	461 m^3
Perceel oppervlakte	108 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 45 m^2
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Iepenrode 20
2342 CT OEGSTGEEST



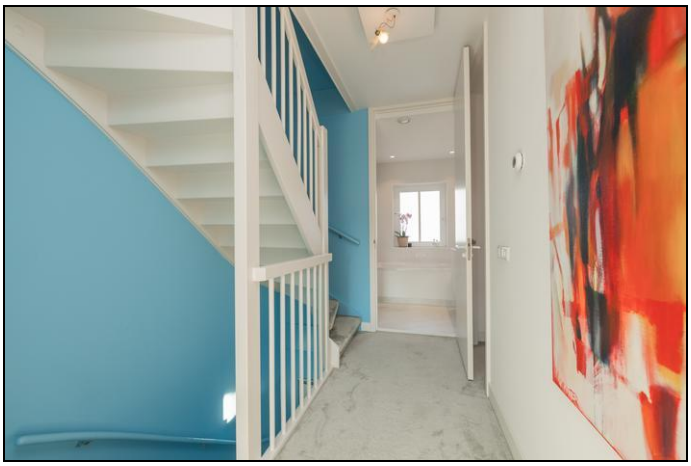
Foto's

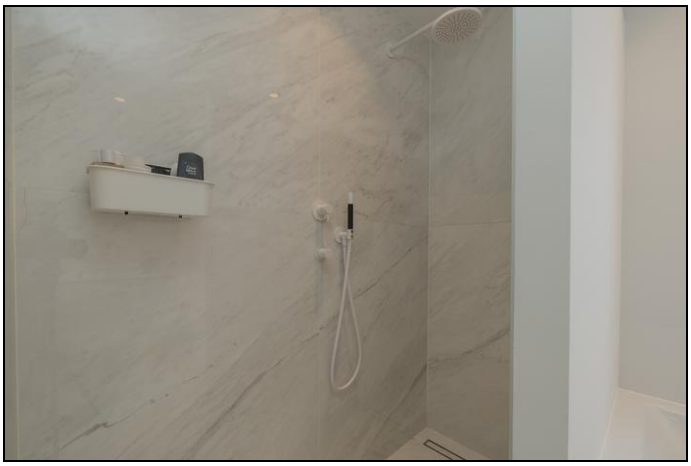


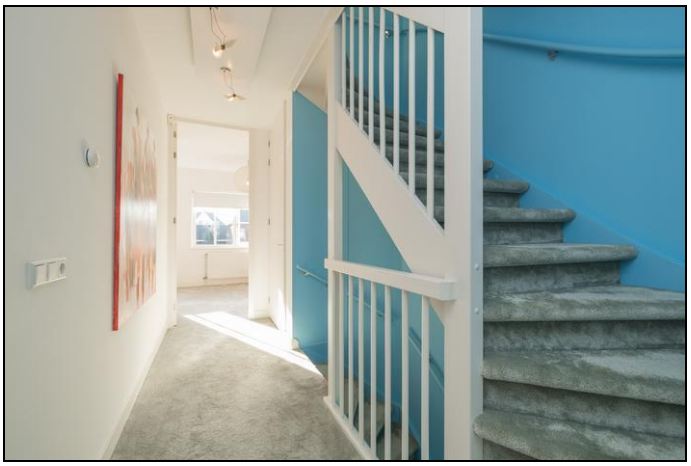
Foto's

Foto's

Foto's

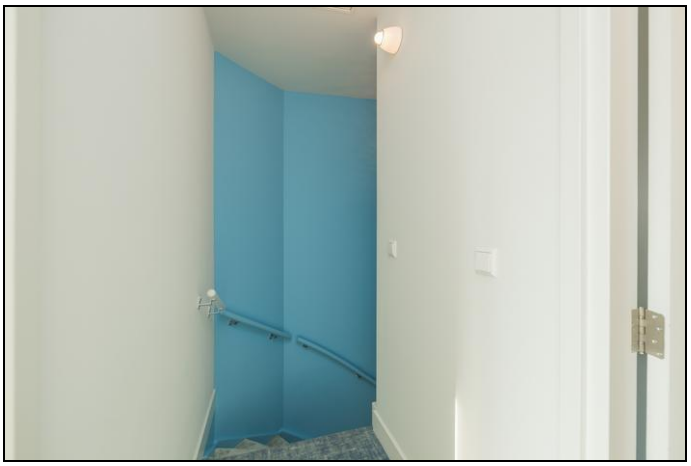




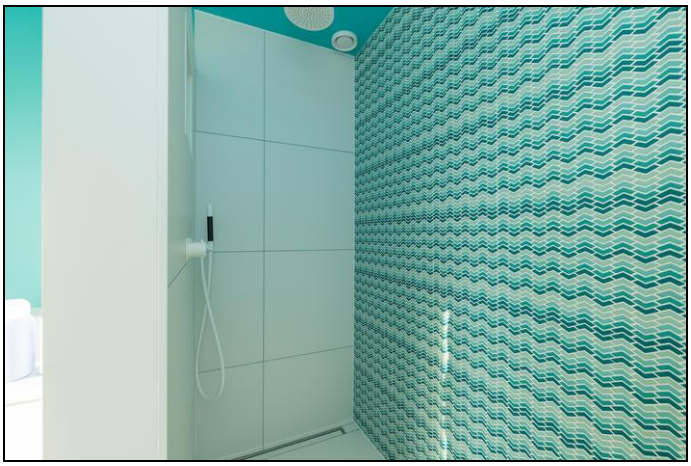


Foto's

Foto's



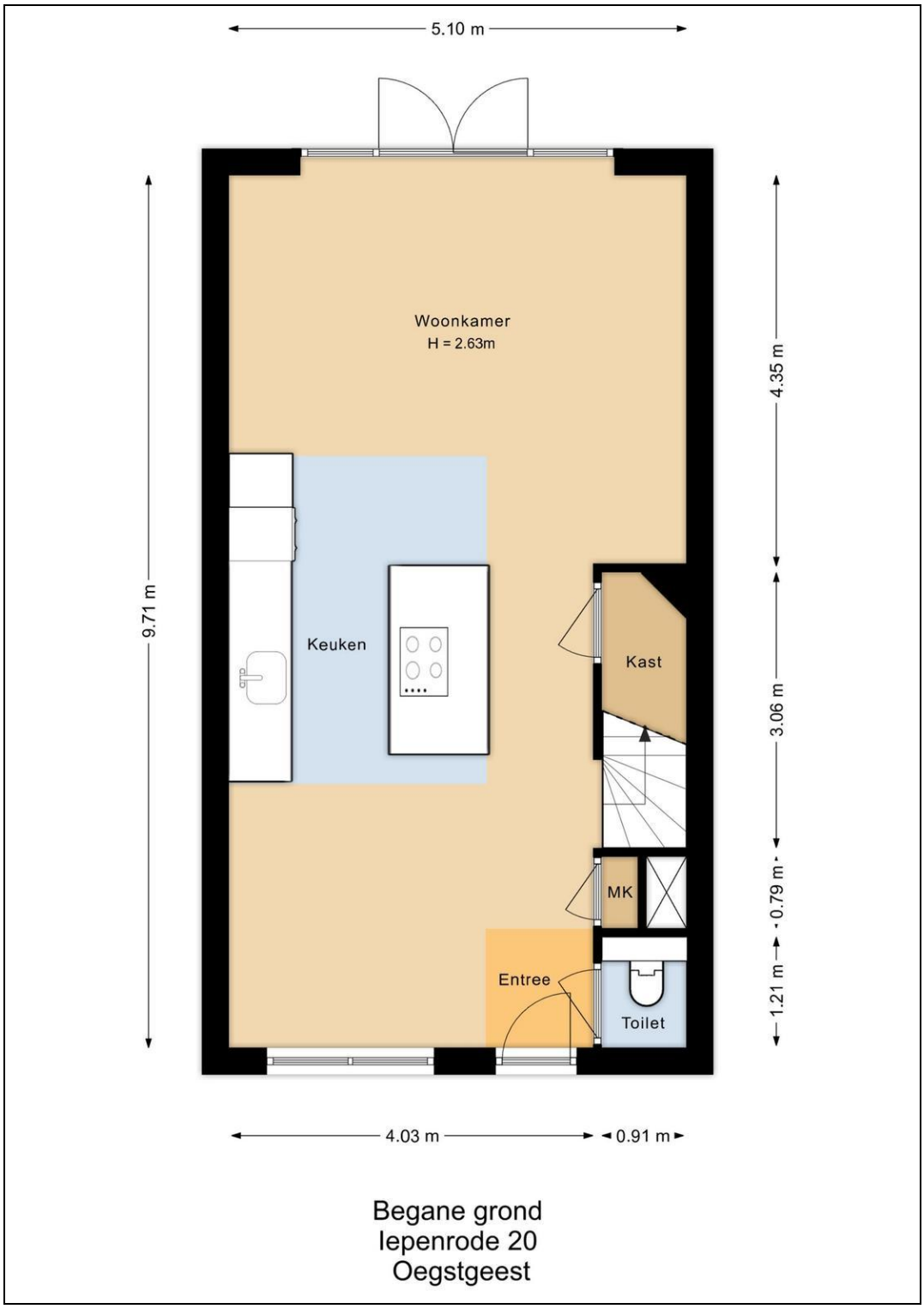
Foto's



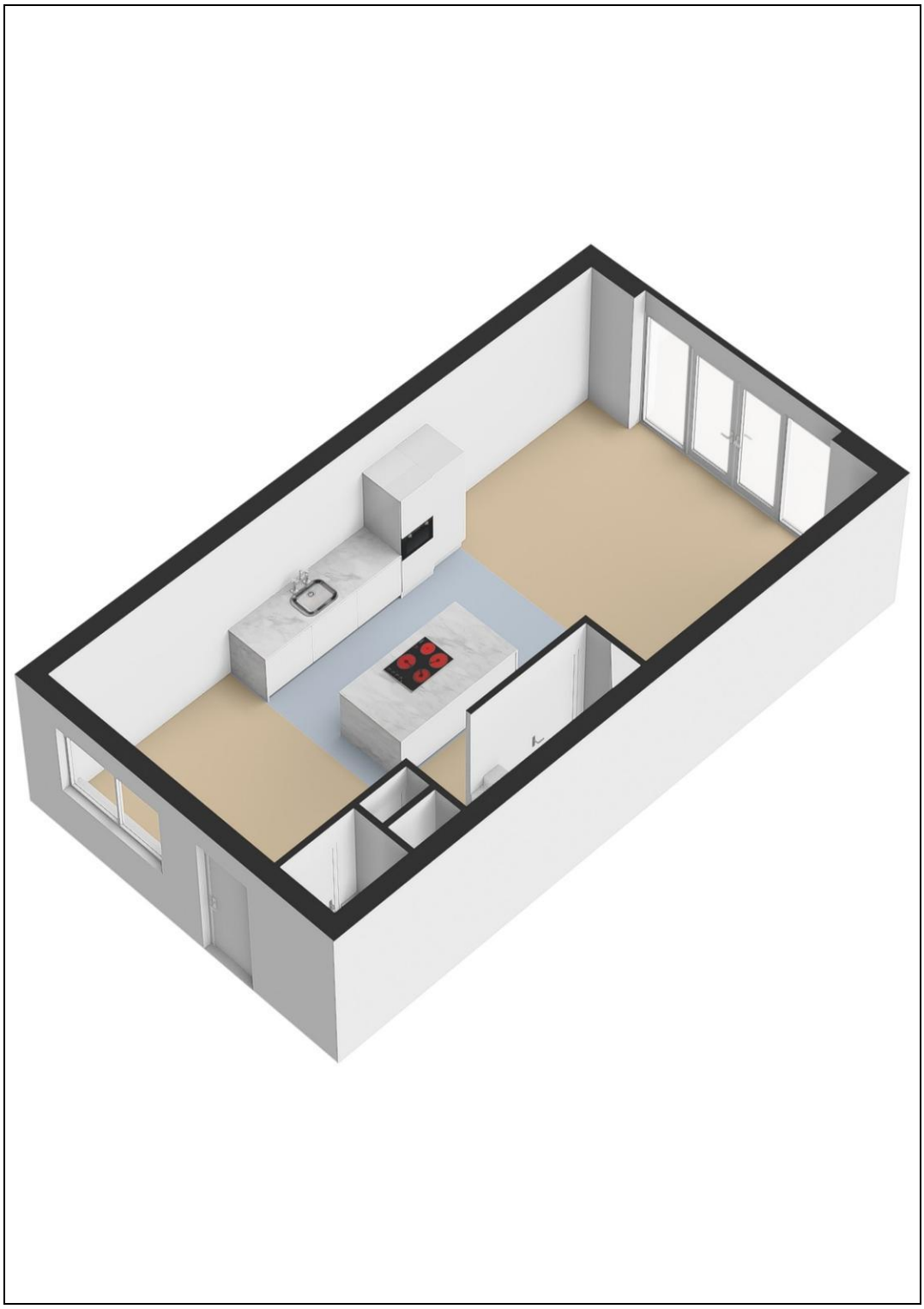
Foto's

Foto's

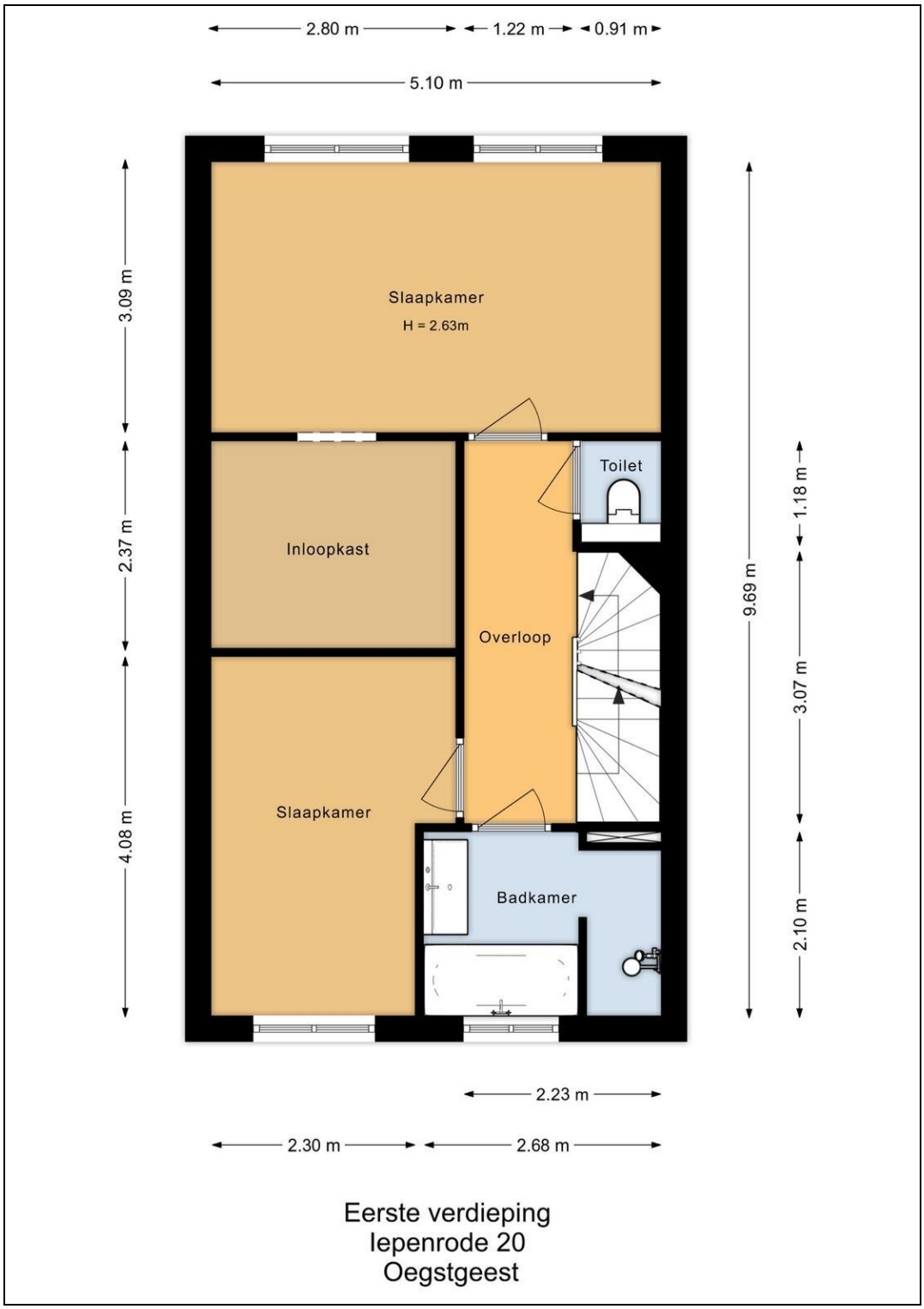
Plattegrond



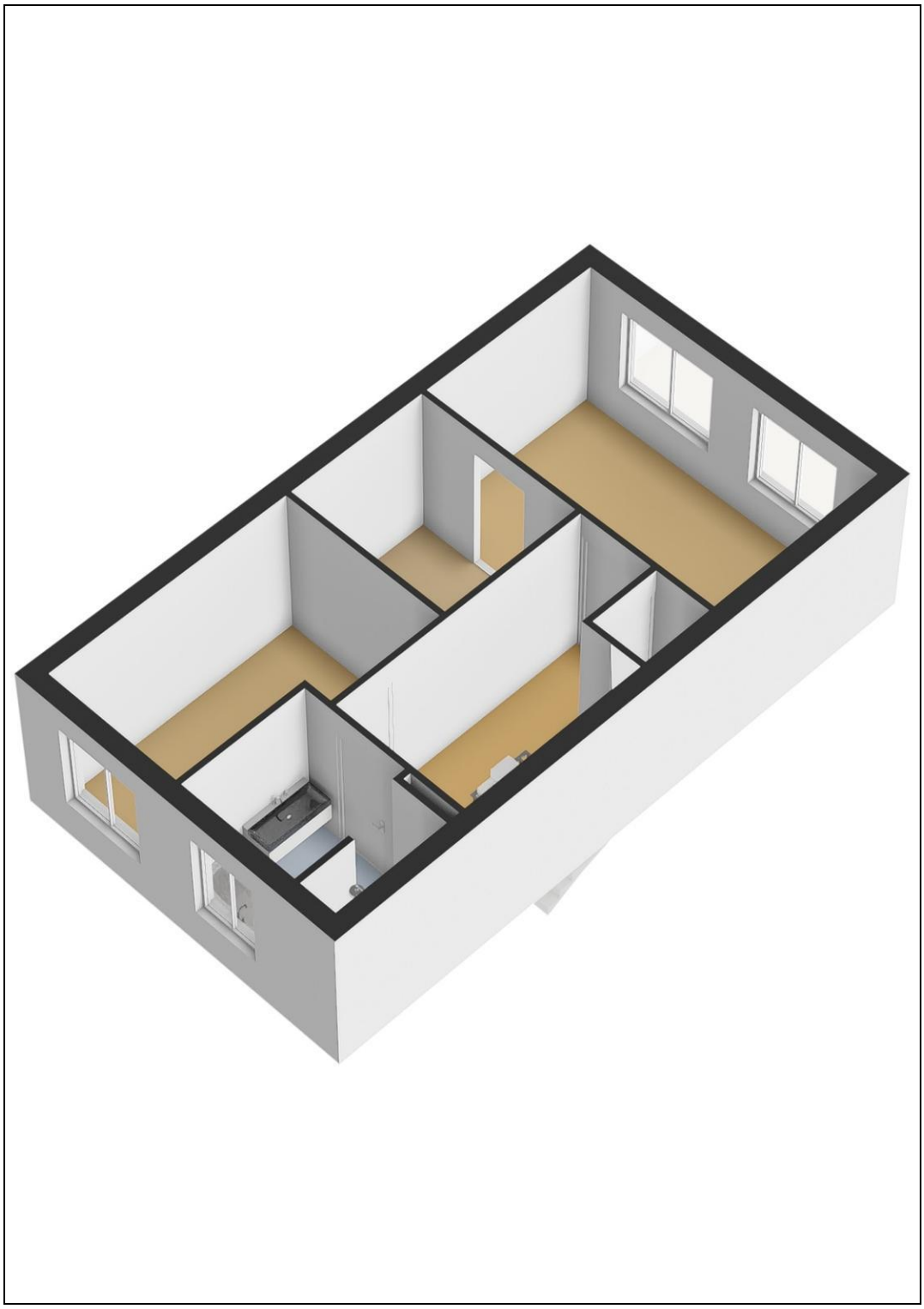
Plattegrond



Plattegrond



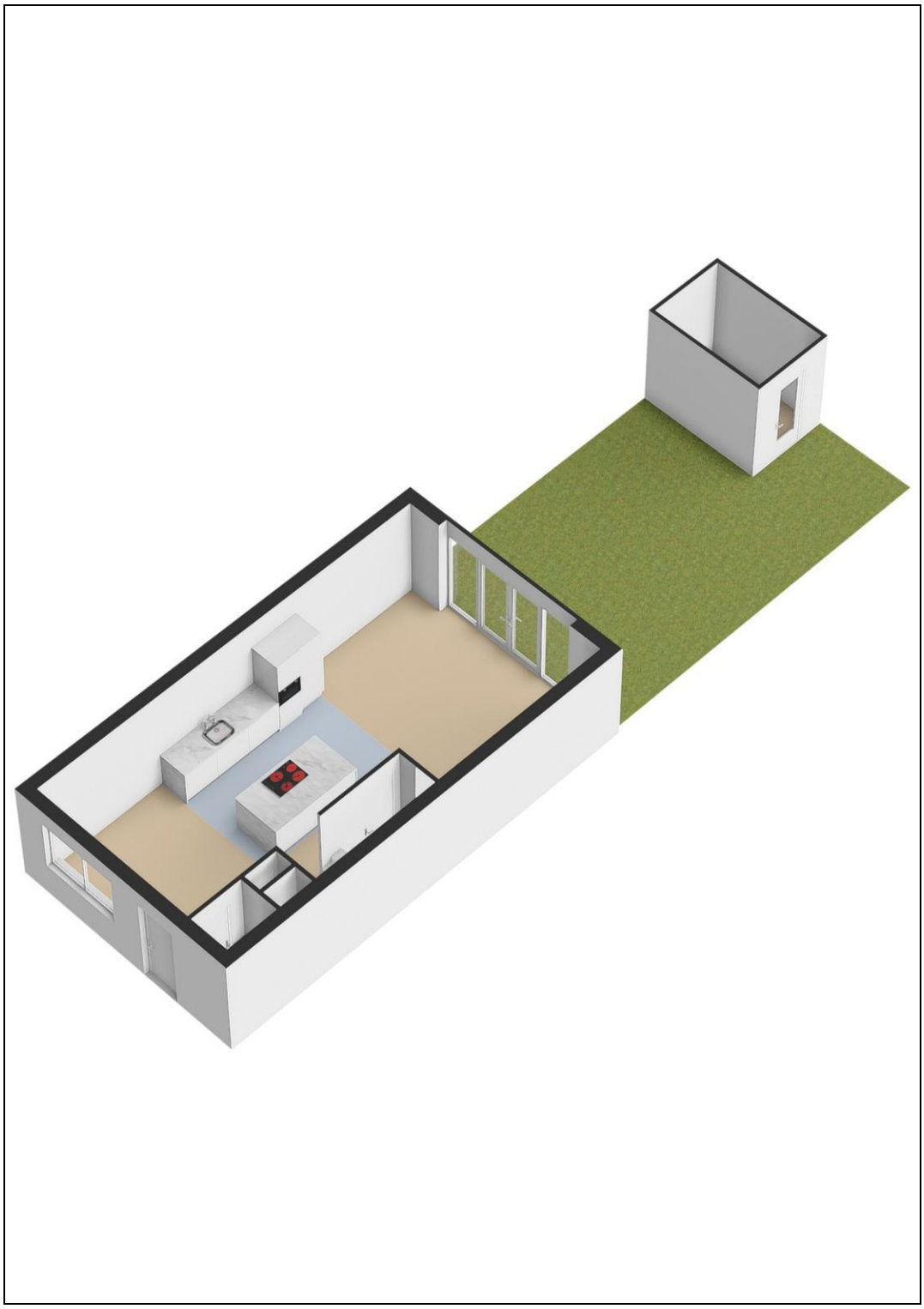
Plattegrond



Plattegrond

Situatie
Iepenrode 20
Oegstgeest

Plattegrond



Plattegrond

Plattegrond

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Iepenrode 20
Postcode / Plaats	2342 CT Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Sectie / Perceel	B / 4731
Oppervlakte	108 m^2
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Wie is Gilde Makelaars?

Ik ben Sylvia van Oostrum, jouw makelaar bij Gilde Makelaars. Bij mij draait het niet alleen om het kopen of verkopen van een huis, maar om het begeleiden in geluk. Met mijn persoonlijke aanpak, deskundigheid en een vleugje vrouwelijke touch zorg ik ervoor dat jij je gehoord en begrepen voelt. Ik streef altijd naar een deal waar iedereen blij van wordt en denk graag nét dat stapje verder.

Meer dan een makelaar

Als makelaar bied ik meer dan alleen begeleiding bij aan- of verkoop. Met mijn ervaring en expertise help ik jou om jouw woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen, zodat je optimaal kunt profiteren. Ook zet ik mijn netwerk graag in om kansen te creëren waar iedereen beter van wordt.

Ben je aan het oriënteren en benieuwd naar de waarde van jouw woning? Of weet je niet waar te beginnen? Geen zorgen, ik help je graag op weg. Met een gratis waardebepaling geef ik je een realistisch inzicht in wat jouw huis waard is.

Je kunt mij altijd bellen, appen of mailen. En ben je in de buurt van mijn kantoor? Loop gerust binnen! De koffie staat klaar, en ik kijk ernaar uit om je te helpen.

Warme groet, Sylvia van Oostrum