

# Wat een fijn 3-kamer appartement, met een heerlijk zonnig balkon



Sterreschans 127 te Oegstgeest



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vind u hier.

Wat een fijn driekamer appartement. Niet alleen ruim en zonnig, maar ook nog een eigen parkeerplaats!

Bent u op zoek naar een modern afgewerkt appartement dat van alle gemakken voorzien is en ook nog een heerlijk zonnig balkon heeft? Dan moet u hier zeker komen kijken. Dit appartement, gelegen op de 1e etage met een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein, kunt u zo betrekken. De moderne woning heeft een royale woonkamer en door de grote schuifpui is het balkon (op het zuidwesten!) als het ware een verlenging van de woonkamer. Ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel en gelijkvloers willen wonen.

De Sterreschans ligt in de populaire en jonge woonwijk "Nieuw Rhijngeest". De wijk kenmerkt zich door haar speelse opzet en haar groene, waterrijke omgeving. In de directe omgeving bevinden zich alle voorzieningen zoals een supermarkt, scholen, huisarts, apotheek, sportverenigingen en openbaar vervoer. Grote steden als Den Haag en Amsterdam zijn goed bereikbaar middels de uitvalswegen A4 en A44. Het historische centrum van Leiden, maar ook het strand zijn binnen vijftien minuten op de fiets te bereiken.

Indeling:

Begane grond: Luxe entree met video intercomsysteem, brievenbussen en toegang tot de lift, de bij het appartement behorende berging, het trappenhuis en het afgesloten parkeerterrein.

1e verdieping: U komt binnen in de ruime hal vanwaar u toegang heeft tot alle ruimtes. De woning is volledig voorzien van een moderne lichte laminaatvloer. De royale en zeer lichte woonkamer heeft een open keuken in hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, quooker, combimagnetron, vaatwasser en koelvries-combinatie. In de woonkamer bevindt zich de grote schuifpui naar het ruime, op het westen gelegen balkon. Het appartement beschikt over twee grote slaapkamers waarvan één momenteel in gebruik is als werkkamer. De grote slaapkamer beschikt over een ruime (kleding)kast over de volledige breedte.

In de gang bevindt zich een grote berging met wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie en veel extra (opberg)ruimte.

De badkamer is volledig betegeld en kenmerkt zich door een ruime inloopdouche, brede wastafel in meubel en bijpassende kast en handdoekradiator. De separate toiletruimte is eveneens keurig en heeft een fonteintje.

Buiten: Het appartement beschikt over een heerlijk, op westen gelegen balkon. Vanwege de ligging in het complex is dit een heerlijke plek om zowel van de zon als van het weidse uitzicht te genieten!

Bijzonderheden:

- Vraagprijs: Euro 375.000,00
- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte: 85,2 m<sup>2</sup>
- Balkon: 5,3 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen
- Externe berging: 4,3 m<sup>2</sup> (berging inpandig op bgg)
- Inhoud: 275 m<sup>3</sup>
- Meterkast: modern, 7 groepen
- Energielabel A
- CV: Intergas HR, 2015 (in inpandige berging)
- Mechanische ventilatie: Aanwezig
- Servicekosten: € 115,49 appartement, € 12,77 parkeerplaats per maand
- Gelegen in geliefde woonwijk "Oegstgeest aan de Rijn"
- Eigen parkeerplek
- Alle belangrijke voorzieningen op loopafstand
- Historische centrum van Leiden en strand op een kwartier fietsafstand
- Volledig geïsoleerd







































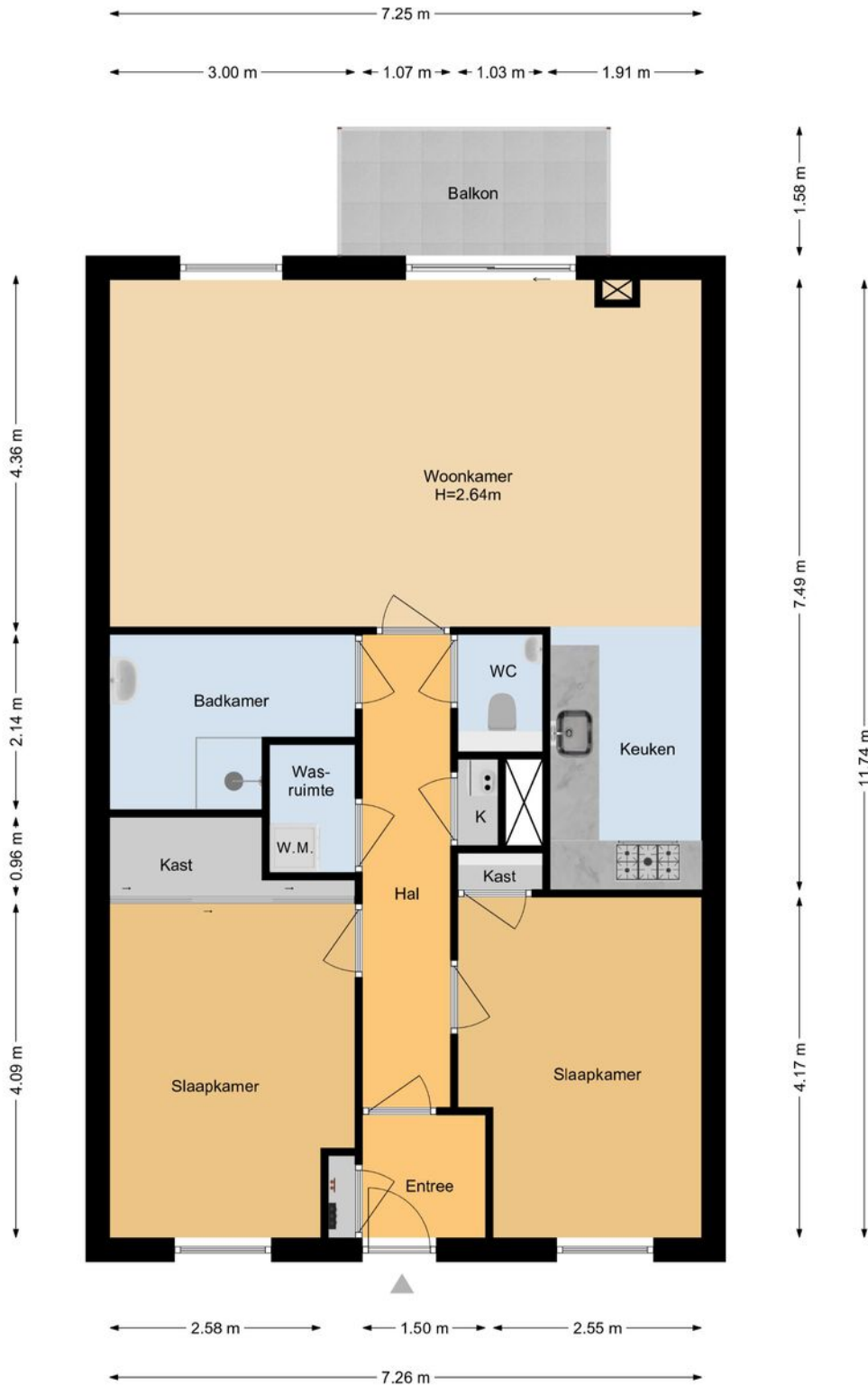






# Plattegrond

## Sterreschans 127 | Oegstgeest 1e Etage

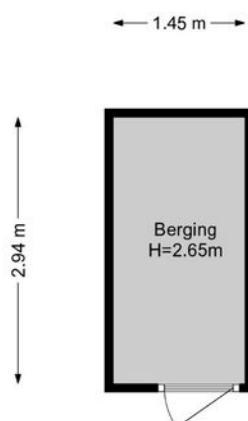


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

## Sterreschans 127 | Oegstgeest Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)





# Plattegrond



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	galerijflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2015
Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 375.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**José Faber**

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

**José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)