



**Iepenrode 20, Oegstgeest**  
**Vraagprijs € 750.000 k.k.**

**Soort woning** : Woonhuis  
**Woonoppervlakte**: 138 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 455 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 6

Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Wonen aan een rustig en kindvriendelijk hofje, met alle ruimte en comfort van een moderne gezinswoning? Dan ben je hier aan het juiste adres.

Deze moderne tussenwoning uit 2018 is netjes afgewerkt, verrassend ruim en helemaal klaar voor de toekomst. De woning is verdeeld over drie volwaardige woonlagen en biedt met vier slaapkamers en twee badkamers volop leefruimte voor een gezin, thuiswerkers of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling kun je de ruimtes flexibel gebruiken en eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen.

De woning ligt in de geliefde woonwijk Nieuw Rhijnegeest in Oegstgeest. Deze moderne en ruim opgezette wijk is bijzonder populair bij gezinnen dankzij de kindvriendelijke opzet en de vele voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand vind je een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer zijn dichtbij. Met de fiets sta je binnen een kwartier in het historische centrum van Leiden of op het strand van Katwijk aan Zee. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam binnen circa 30 minuten te bereiken zijn.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de marmerlook tegelvloer op, die over de gehele begane grond is doorgelegd en voorzien is van comfortabele vloerverwarming. Vanuit de entree heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping en het modern afgewerkte toilet.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de tuinzijde is voldoende ruimte voor een royale zithoek met uitzicht op het groen. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek, die in open verbinding staat met de keuken.

De luxe Bulthaup-keuken met kookeiland vormt zonder twijfel het hart van de woning. De greeploze fronten, het stijlvolle werkblad en de hoogwaardige afwerking geven de keuken een luxe uitstraling. Uiteraard ontbreekt het niet aan comfort: de keuken is uitgerust met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Miele vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte.

Beide slaapkamers zijn heerlijk licht en netjes afgewerkt. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een royale inloopkast. De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle marmerlook en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen inloopdouche en wastafelmeubel, wat deze ruimte ideaal maakt als ouderslaapkamer, gastenverblijf of tienerkamer. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning en een verduisterend rolluik.

De hoge nok zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Dankzij de dakkapel is er veel daglicht aanwezig. Verder vind je hier twee ruime inbouwkasten, een praktische vliering en extra bergruimte. Via een schuifdeur bereik je de aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-installatie en aanvullende opbergmogelijkheden.

#### Buitenruimte:

Ook buiten is het goed geregeld. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een handige achterom en een berging voor fietsen en opslag.

#### Overige bijzonderheden:

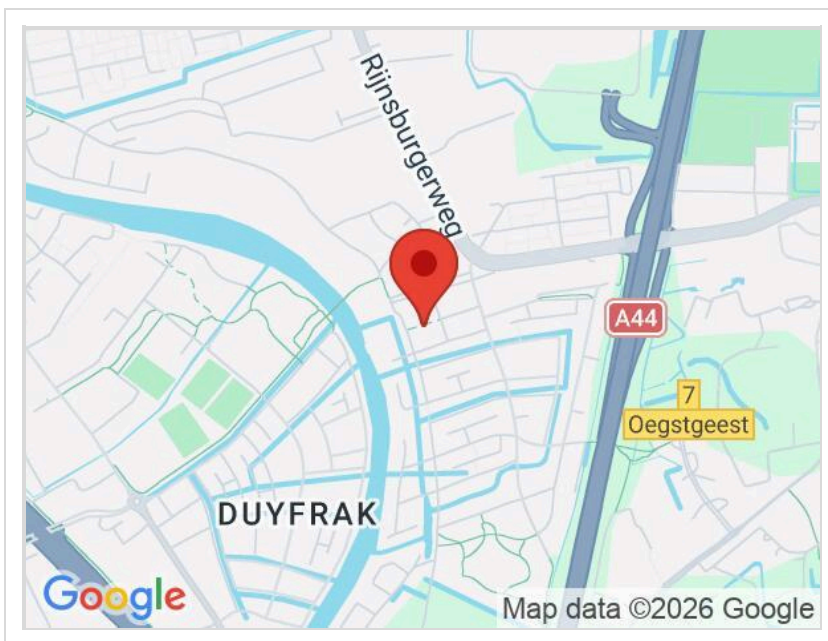
- Gebruiksoppervlakte wonen: 137,5 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5,6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 455,4 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 2018
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Warm water en verwarming via centrale voorziening (2018)
- 6 zonnepanelen uit 2022
- Moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Gelegen in de populaire wijk Nieuw-Rhijneest

## Kenmerken

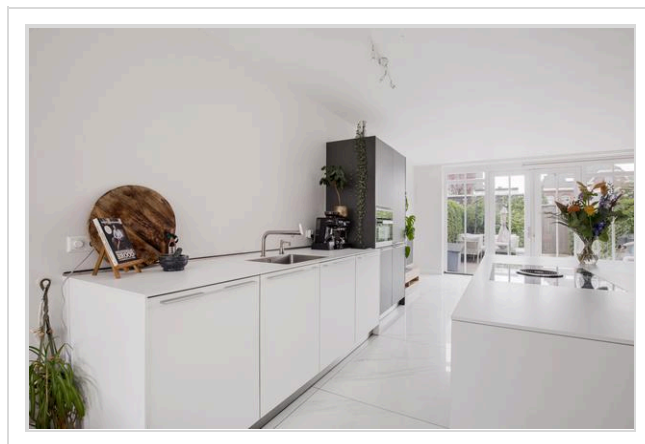
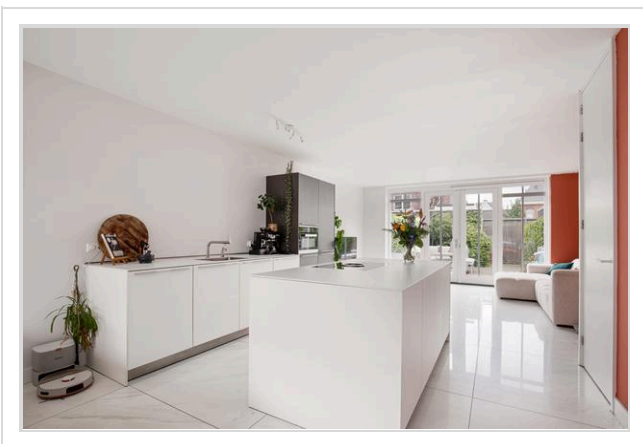
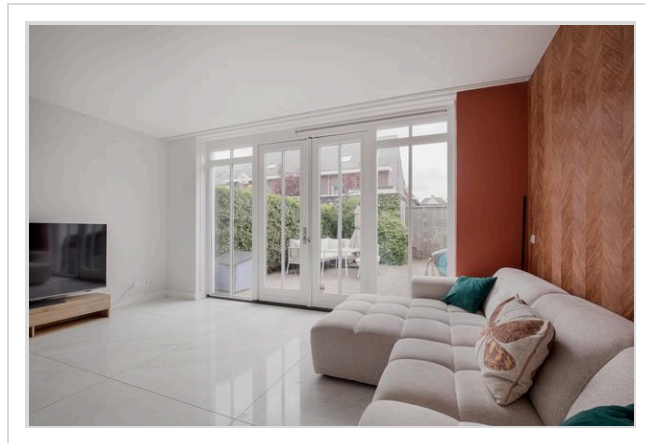
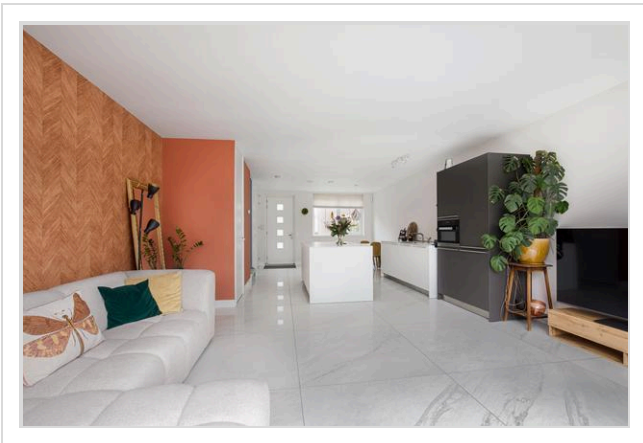
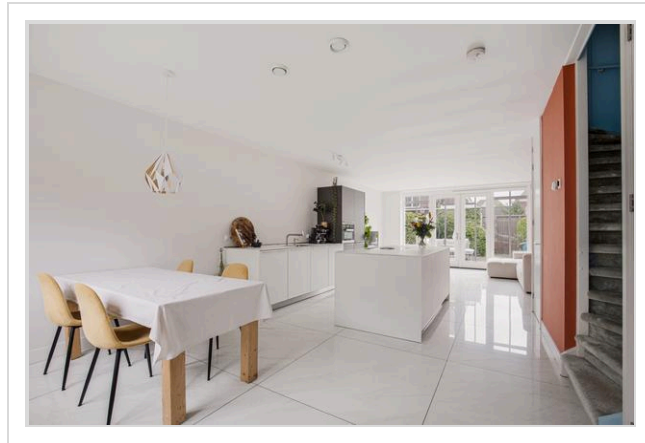
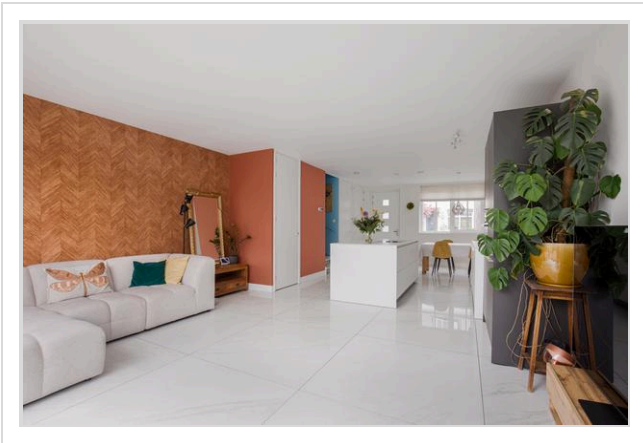
<b>Vraagprijs</b>	: € 750.000 k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 455 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 108 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 138 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2018
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin 45 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

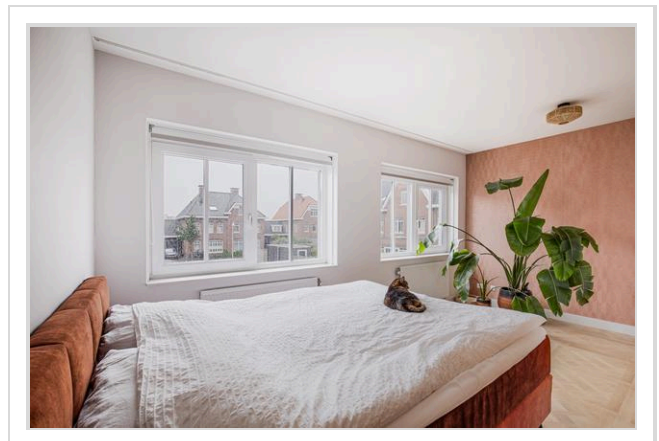
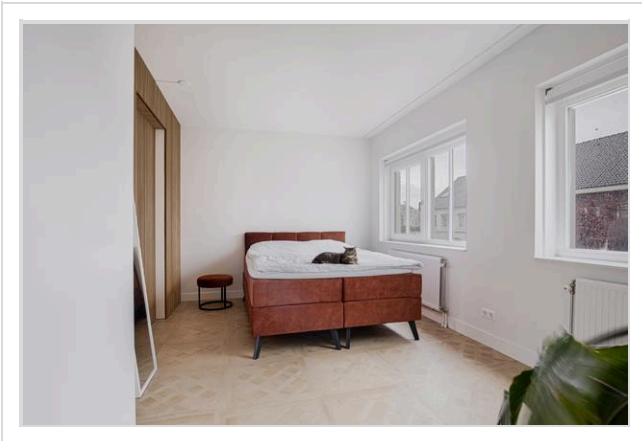
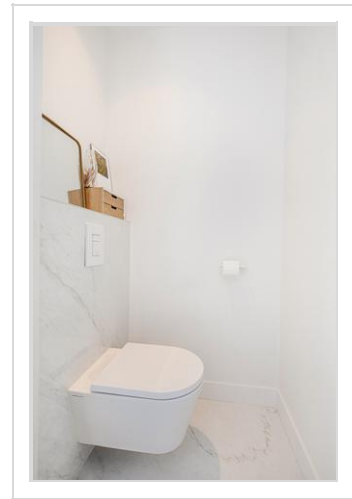
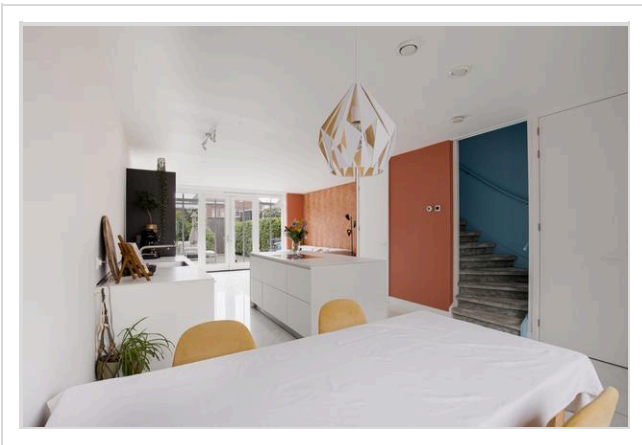
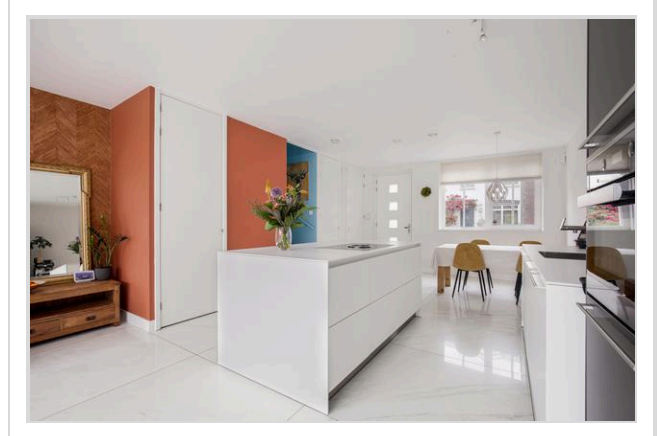
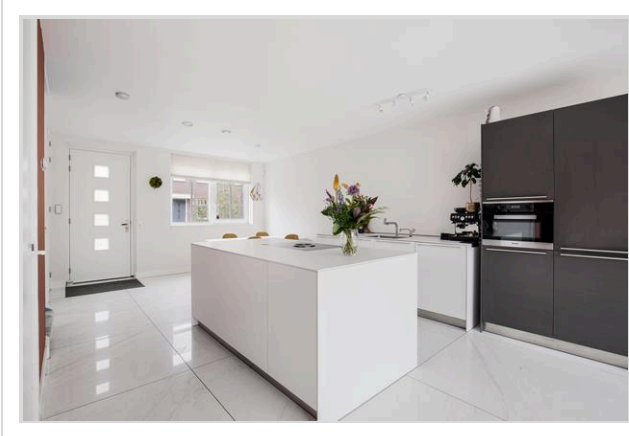
Iepenrode 20  
2342 CT OEGSTGEEST



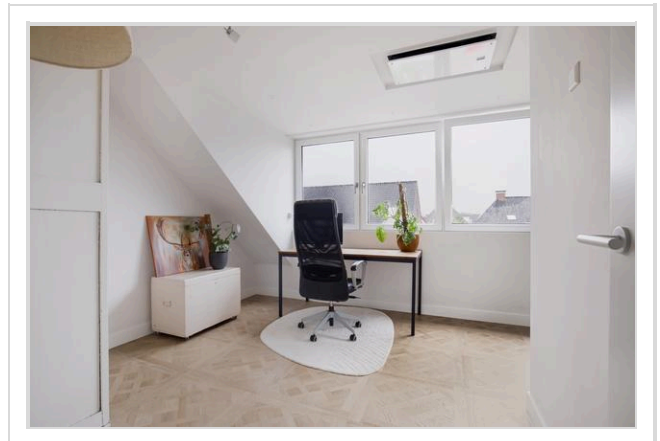
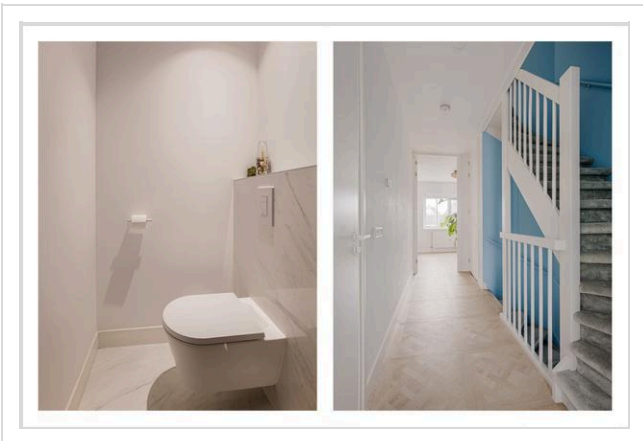
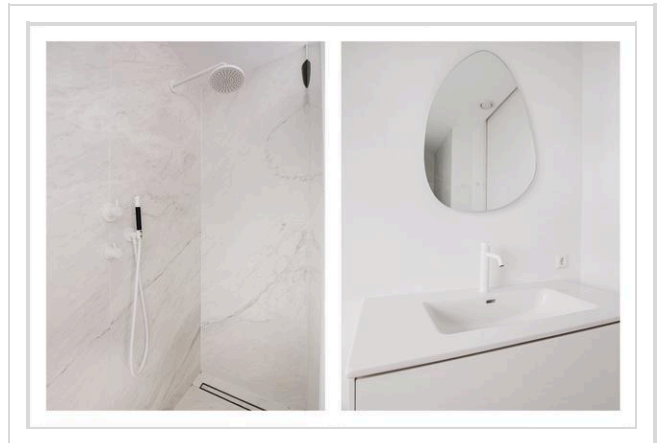
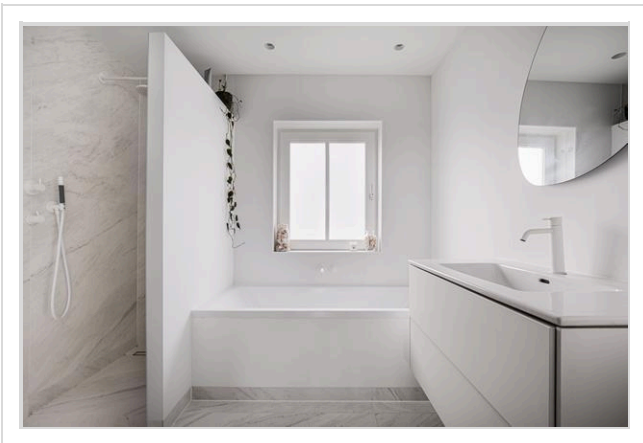
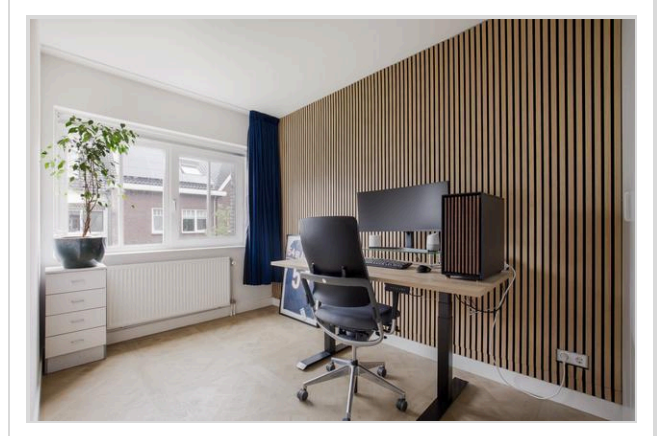
# Foto's



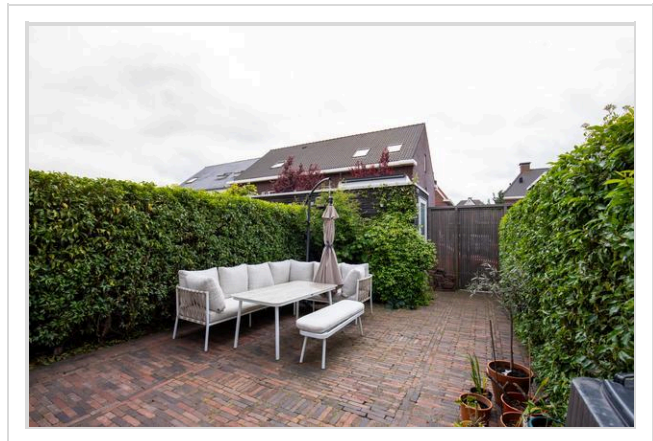
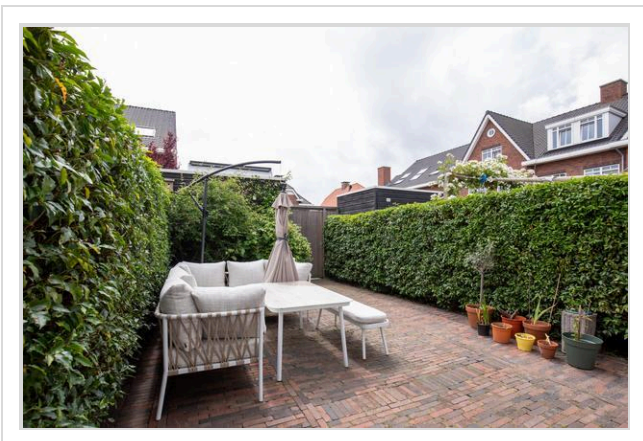
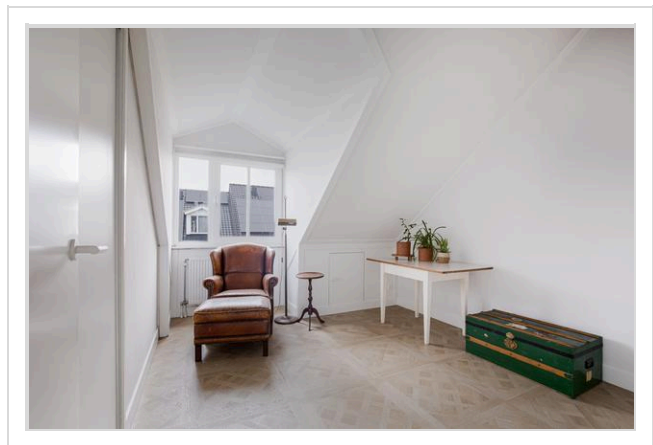
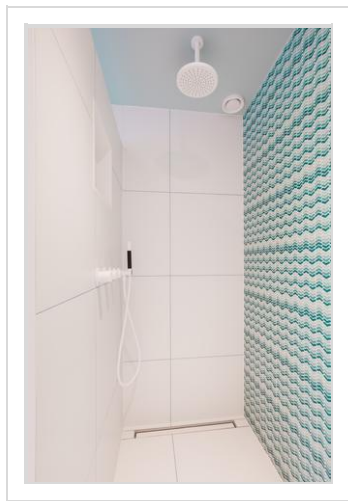
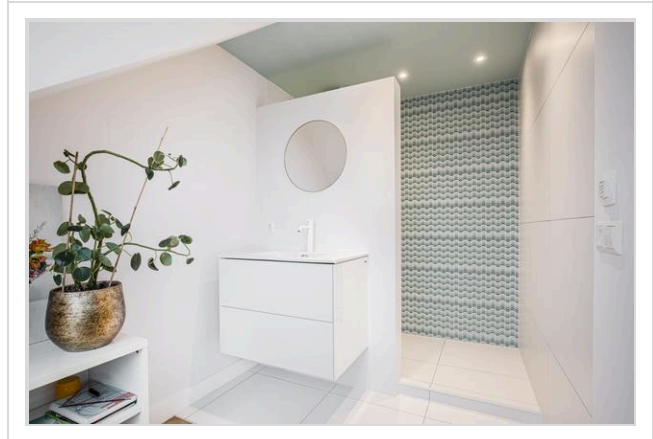
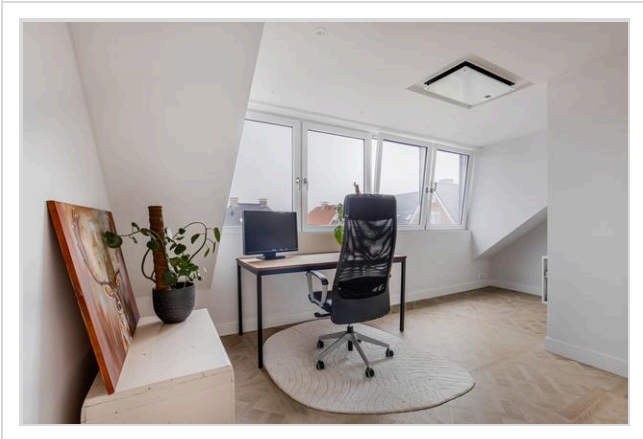
# Foto's



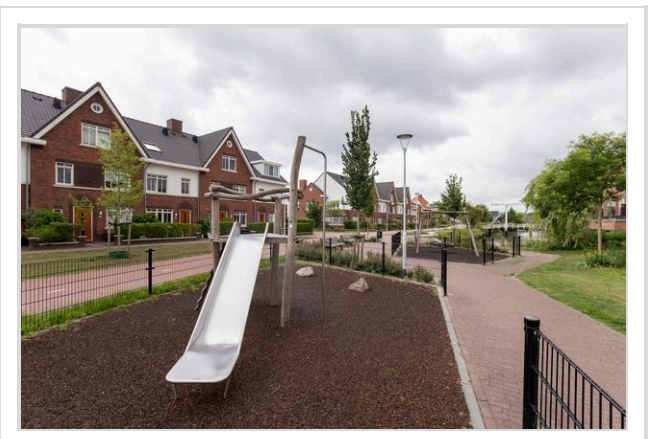
# Foto's



# Foto's

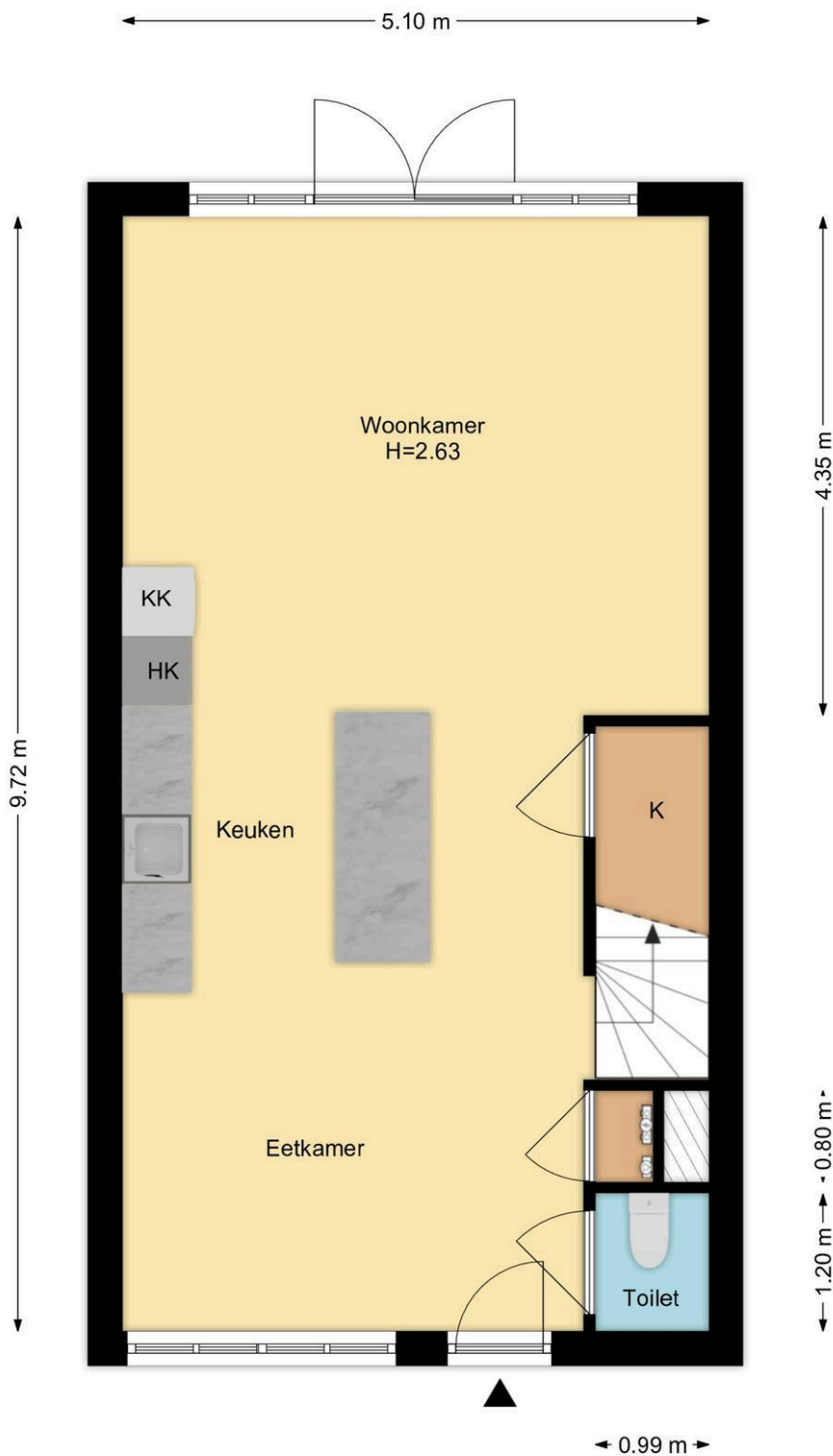


# Foto's



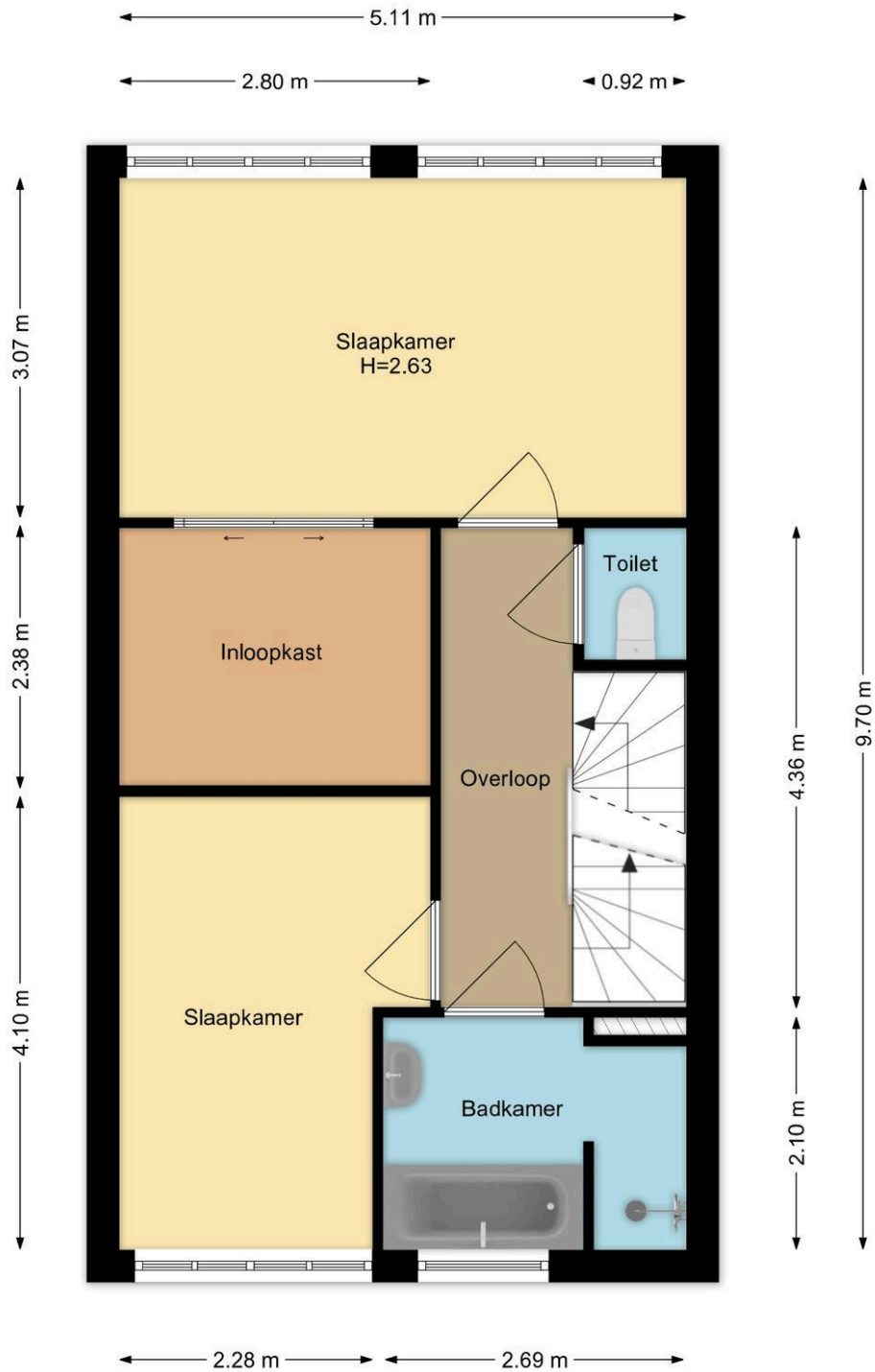
# Foto's





**Begane Grond**  
**Iepenrode 20, Oegstgeest**

*R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



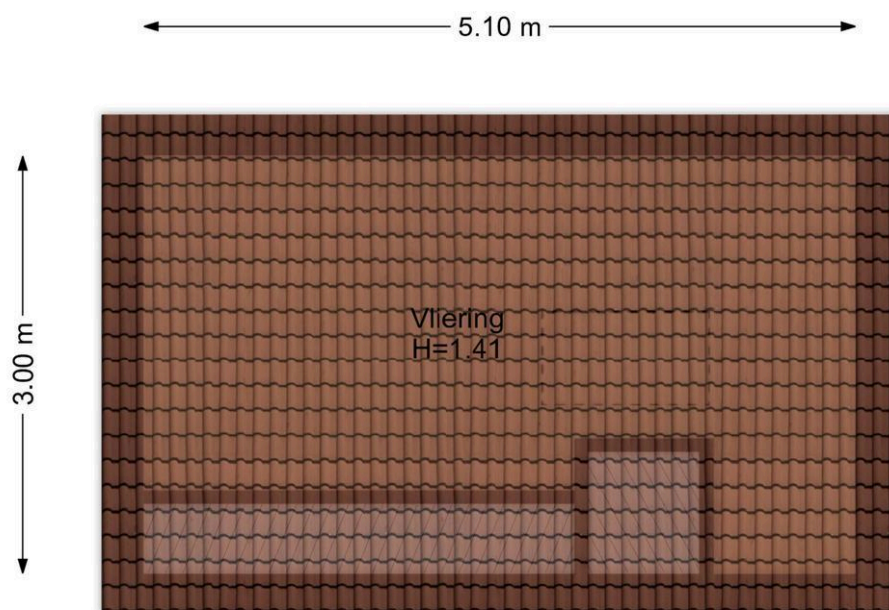
**1e Verdieping**  
**Iepenrode 20, Oegstgeest**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



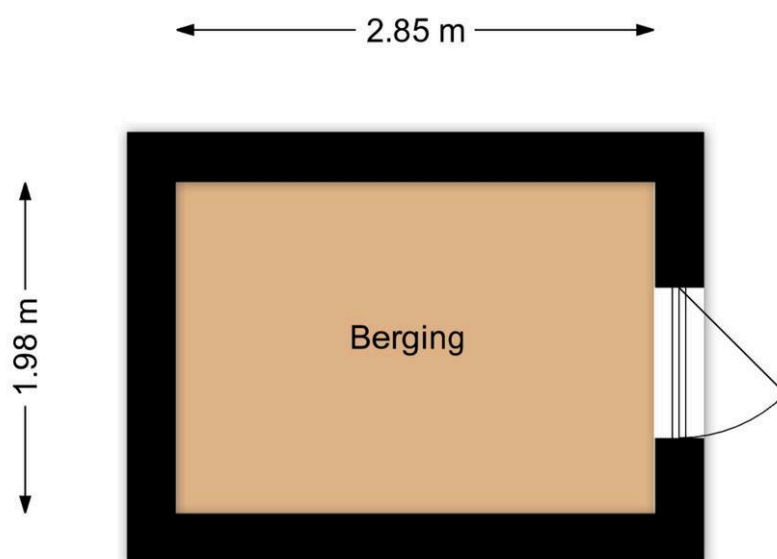
**2e Verdieping  
Iepenrode 20, Oegstgeest**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



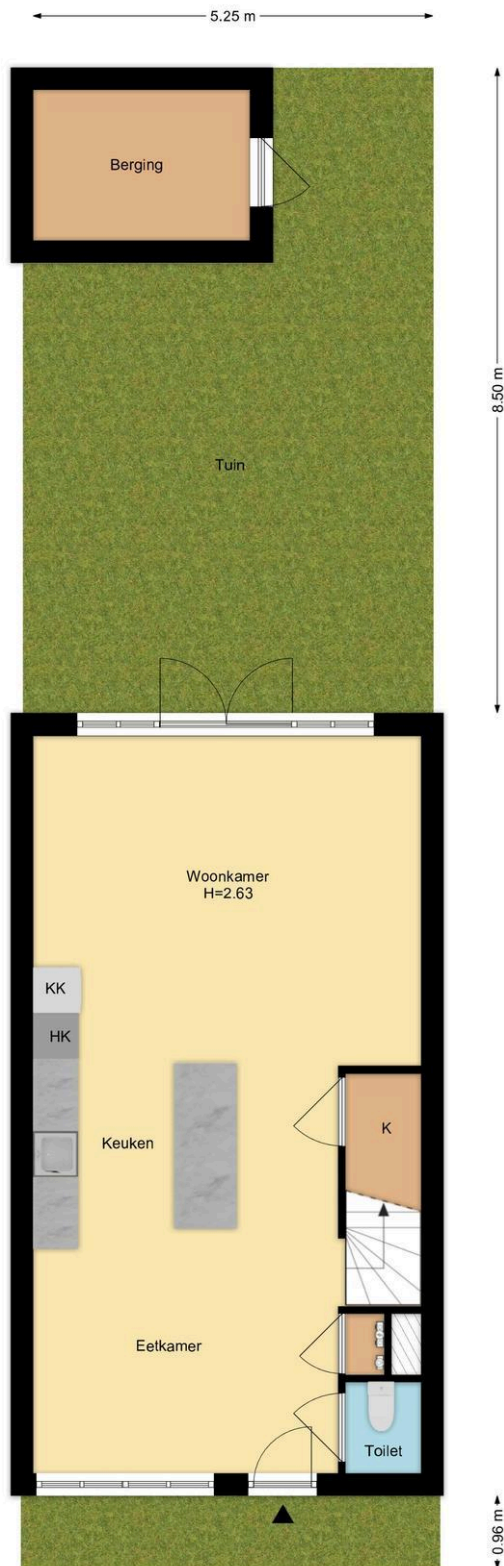
**Vliering**  
**Iepenrode 20, Oegstgeest**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



**Berging**  
**Iepenrode 20, Oegstgeest**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*




**Situatie**  
**Iepenrode 20, Oegstgeest**  
*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oegstgeest	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4731	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# Wat je ook moet weten

## Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

## Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

# Over Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

## Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodomus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312GL Leiden  
T : 071-8200011  
E : [info@hypodomusleiden.nl](mailto:info@hypodomusleiden.nl)  
I : [www.hypodomusleiden.nl](http://www.hypodomusleiden.nl)

## Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.