



Theo van Doesburglaan 11, 2343 LR Oegstgeest

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Omschrijving

‘Aantrekkelijk, uniek en ruime twee-onder-een-kapwoning aan het water met een duurzaam karakter, een garage en vier slaapkamers’

Aan de rustig gelegen Theo van Doesburglaan staat deze verrassend ruime tweekapper met garage en lange oprit. Een modern huis dat niet alleen charme en ruimte heeft, maar vooral helemaal klaar is voor nieuwe bewoners die zonder verbouwing alleen de verhuisdozen uit willen pakken. Een stijlvol gezinshuis waar het warme karakter gecombineerd wordt met eigentijds comfort. Kortom, een plek vol eigenheid én kwaliteit, waar alleen nog de meubels een plek hoeven te krijgen.

INDELING

Begane grond:

Zodra de voordeur opent, wordt duidelijk dat dit huis meer is dan zomaar een woning. Het licht dat door de dubbele taatsdeur de hal in valt, trekt direct de aandacht richting de smaakvolle eethoek. Het lijnenspel en de slimme indeling zorgen voor een enorm gevoel van ruimte en verraden dat hier met zorg en visie is gewerkt. De woonkamer is een royale, open ruimte met grote raampartijen die het groen aan de voor- en achterzijde naar binnen halen. Er is gekozen voor een ruime zitopstelling bij de televisie met een stalen divider richting het eetgedeelte en een pvc vloer met vloerverwarming. Ook is er een praktische trapkast. Het eetgedeelte met aangrenzend de open keuken is een plek waar warmte en gezelligheid samenkomen, het hart van het huis. De keuken aan de achterzijde is modern, compleet en met oog voor detail gerealiseerd. Uitgerust met een vaatwasser, combistoomoven, combioven, een grote koelkast, een grote vriezer, inductiekookzones, een Quooker kraan en een afzuigkap. Via de openslaande deuren staat de keuken in directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin. Een tuin die is ontworpen met oog voor de seizoenen, voorzien van sfeervolle beplanting. De diepe tuin biedt meerdere zitplekken waar de zon of juist de schaduw op elk moment van de dag opgezocht kan worden. De tuin grenst aan een klein binnenwater dat de wijk omsluit en biedt veel privacy. Dit betekent een heerlijk, rustige plek aan het water waar de vlinder een extra zitmogelijkheid geeft. Vanuit de tuin is er bovendien toegang tot de ruime garage met elektra, voorzien van een lange oprit en met een elektrisch bedienbare deur. De garage biedt niet alleen plek voor een auto, maar ook volop mogelijkheden als hobby- of werkruimte. Ook hangt hier de omvormer van de 12 aanwezige zonnepanelen.

Eerste etage:

De eerste etage sluit naadloos aan bij de hoogwaardige afwerking van de begane grond. Ook hier ligt een kwalitatief hoogwaardige vloer die de verdieping een warme, rustige uitstraling geeft. Er zijn drie ruime slaapkamers met elk verrassende eigenschappen. Zo heeft de grootste slaapkamer aan de achterzijde een grote vaste kast en een prachtig uitzicht op de achtertuin en het aangrenzende groen, evenals de tweede (slaap)kamer aan deze kant van het huis. Deze kamer beschikt over veel licht door de ramen aan twee zijden. De slaapkamer aan de voorzijde heeft de beschikking over een vaste kast onder de trap naar de tweede etage, praktisch en veelzijdig. De badkamer heeft een ruim ligbad met handdouche, een aparte douche, een handdoekradiator en een dubbele wastafel met opbergmeubel die het geheel compleet maken. Op de overloop is een separaat toilet in dezelfde stijl.

Tweede etage:

De tweede verdieping biedt nog meer wooncomfort. Hier is een verrassend ruime en speels vormgegeven vierde slaapkamer met veel glas en maatwerkkasten. Een lichte kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of logeerplek. Daarnaast is er een praktische ruimte ingericht voor de wasmachine en droger, zodat alles netjes uit het zicht blijft. Hier hangt ook de cv-ketel en is er bovendien ruimte voor bijvoorbeeld een wasrek of de strijklank.

Omgeving:

De Theo van Doesburglaan ligt in een van de meest geliefde wijken van Oegstgeest, Morsebel. Een rustige, groene omgeving met brede lanen, water en veel begroeiing. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij: diverse supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden liggen op loop- of fietsafstand. Ook zijn er in de directe omgeving meerdere basisscholen, middelbare scholen en sportclubs te vinden die variëren van hockey en tennis tot voetbal, zwemmen en zeilen op de Kagerplassen. Wie van natuur houdt, zit hier eveneens goed. Binnen enkele minuten wandelen of fietsen is er toegang tot de Klinkenbergerplas, Koudenhoorn en natuurlijk de Kagerplassen. Ook de stranden van Katwijk en Noordwijk zijn eenvoudig bereikbaar. Door de korte afstand naar Leiden Centraal of station Sassenheim en de uitvalsweg A44 is juist deze ligging ideaal voor forenzen. Kortom: de Theo van Doesburglaan combineert de rust en ruimte van een groene woonwijk met de gemakken van een centrale ligging.

Bijzonderheden:

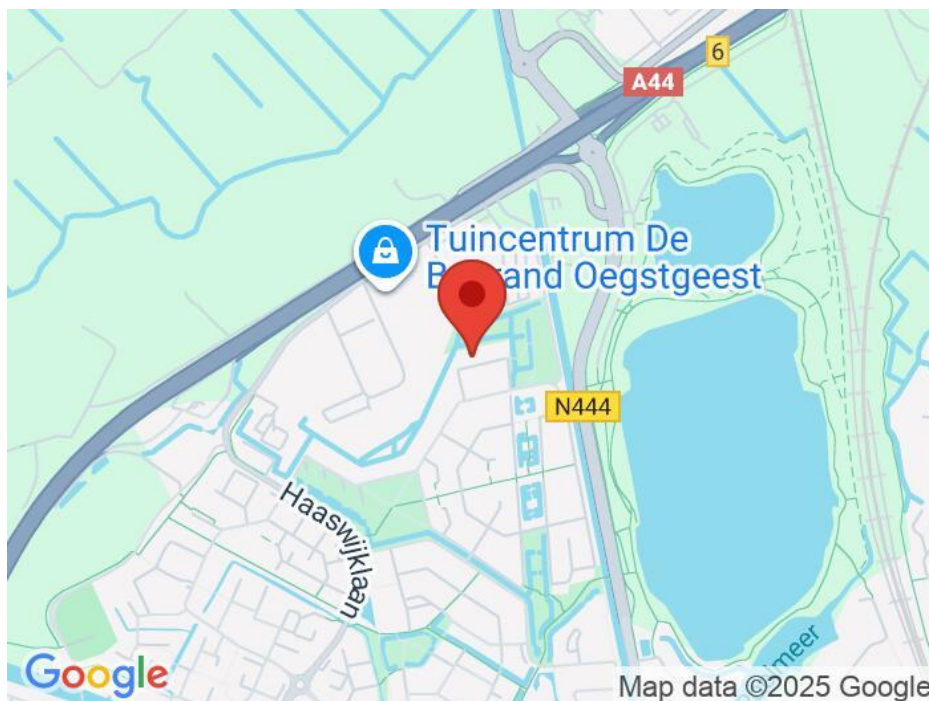
- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte 159m²
- Vrijwel volledig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Gelegen in een groene en gevarieerde wijk
- 12 zonnepanelen
- Dichtbij winkels, scholen, sport- en recreatievoorzieningen
- Ruime garage voor auto, hobby of bergruimte
- Tuin grenst aan het water
- Klaar om de verhuisdozen uit te pakken

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 542 m ³
Perceel oppervlakte	: 425 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 220 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Theo van Doesburglaan 11
2343 LR OEGSTGEEST



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



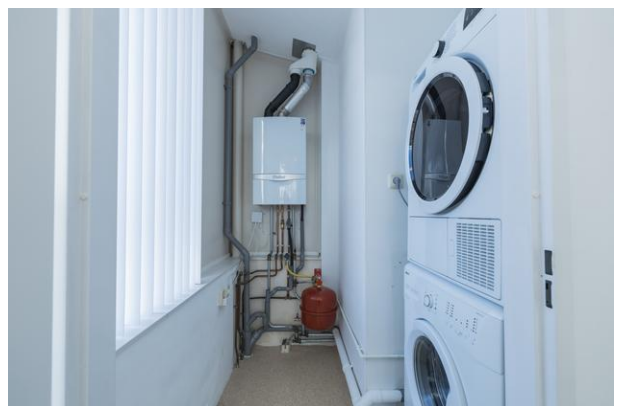
Foto's



Foto's



Foto's

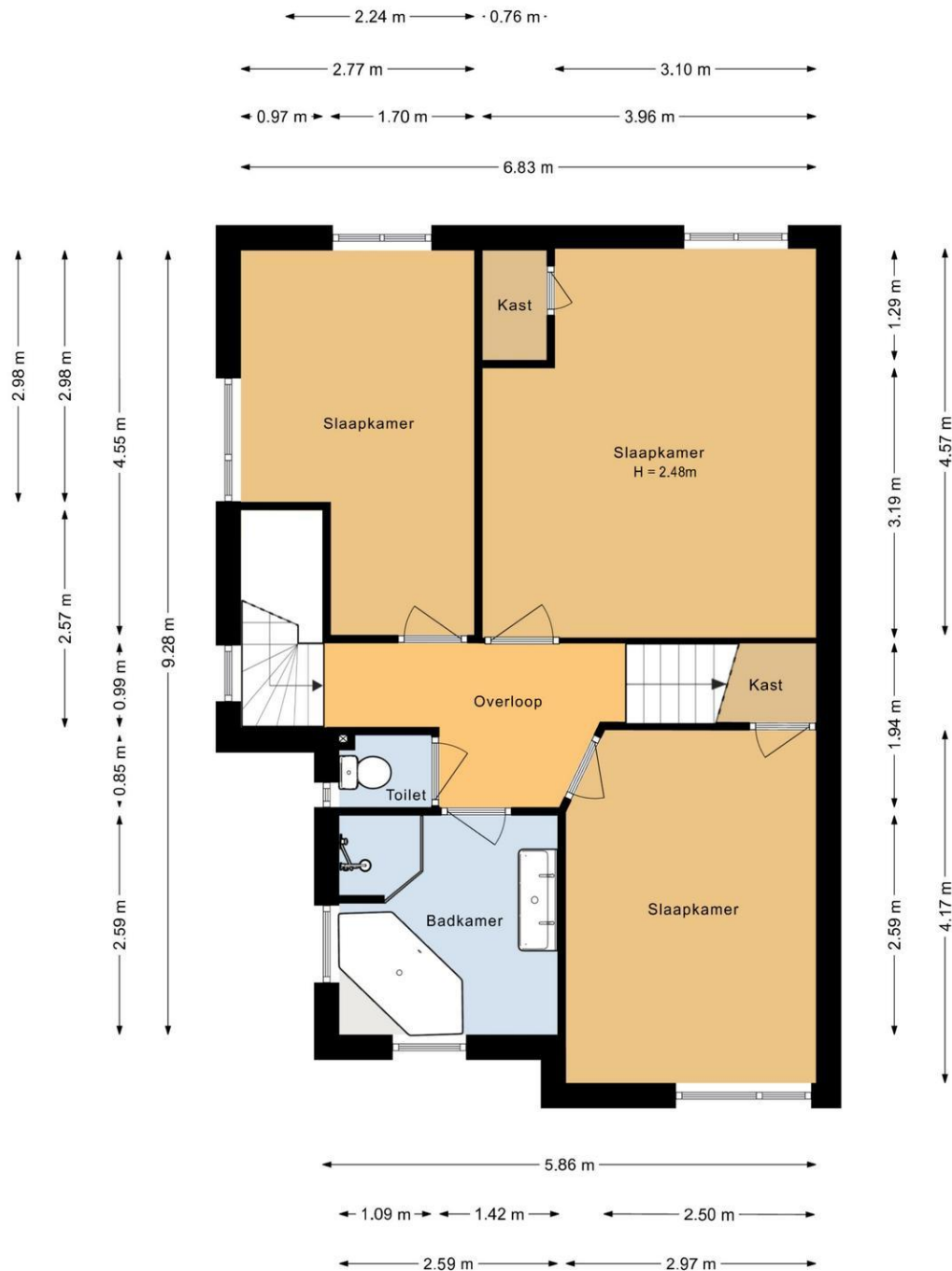


Plattegrond



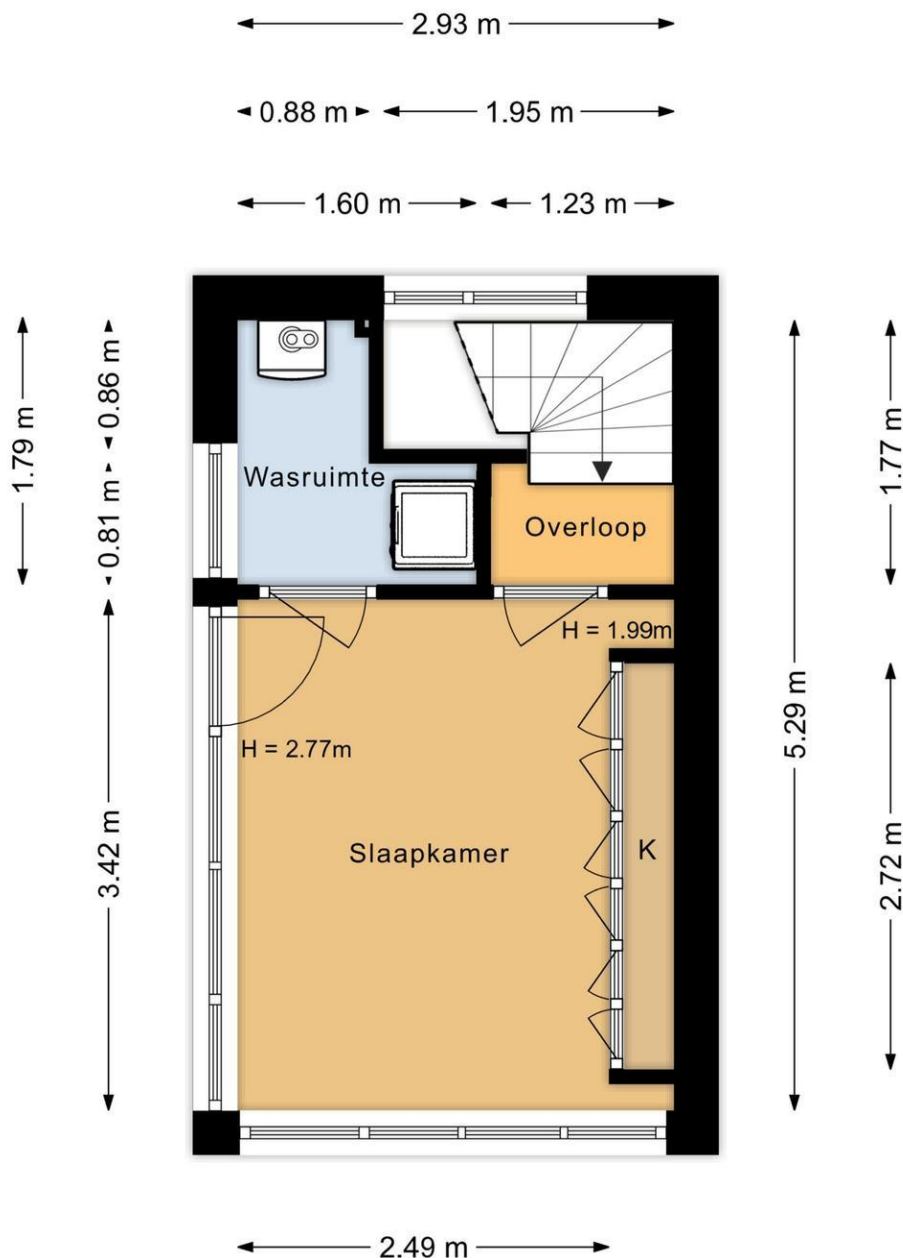
Begane grond
Theo van Doesburglaan 11
Oegstgeest

Plattegrond



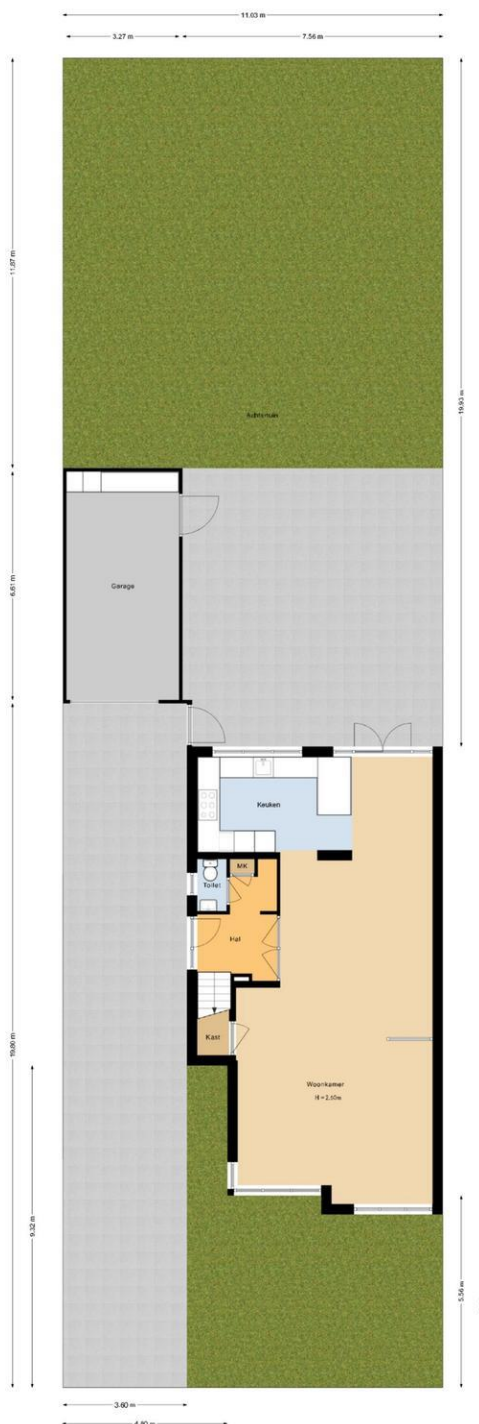
Eerste verdieping
Theo van Doesburglaan 11
Oegstgeest

Plattegrond



Tweede verdieping
Theo van Doesburglaan 11
Oegstgeest

Plattegrond



Situatie
Theo van Doesburglaan 11
Oegstgeest

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van ca 7 weken gehanteerd (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt ca 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Alle objecten ouder dan 15 jaar worden met verkocht met een ouderdoms-/materialenclausule in de koopakte. Voor meer informatie over deze clausule kunt u de makelaar raadplegen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het huis/appartement of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopovereenkomst, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Panne van Soest Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.



De vrouwen achter Panne van Soest Makelaars

Panne van Soest Makelaars is een gedreven makelaarskantoor met een vrouwelijk karakter. Niet geheel verwonderlijk, met vier professionele vrouwen aan het roer. Van beëdigd makelaars en assistent makelaars tot energieke officemanagers – ons team van Panne van Soest Makelaars vormt bovenal een hecht geheel of zoals wij zelf zeggen: ‘een tweede familie’.

Panne van Soest Makelaars staat voor gedreven vakvrouwschap. Met een flinke dosis empathie en betrokkenheid staan wij onze klantenkring bij. Gedreven door data en deskundigheid zijn zij ruim 40 jaar lang een begrip in de regio. Het zal u ook niet verbazen dat ‘betrouwbaarheid’ en ‘kwaliteit’ bij Panne van Soest Makelaars hoog in het vaandel staan.

Henriette van de Panne

BEËDIGD MAKELAAR (RMT)

Bijna veertig jaar geleden begonnen bij dit prachtige bedrijf en nog steeds overlopend van enthousiasme is Henriette een toegewijde makelaar/taxateur. Als beëdigd makelaar kent zij deze regio als de beste.

Lisette van der Mark

ASSISTENT MAKELAAR (A-RMT)

Lisette is geen onbekende in de makelaardij. Haar professionaliteit combineert zij met passie: de begeleiding bij aan/verkoop of verhuur gaat gepaard met professionaliteit enthousiasme, gezelligheid, oprechtheid en betrokkenheid. Door de open manier van communiceren stelt zij mensen, als vanzelfsprekend, snel op hun gemak, waardoor gesprekken soepel verlopen en vele deuren opengaan.

Tamara Noort

OFFICEMANAGER

Wie contact opneemt met Panne van Soest Makelaars, kan Tamara niet mislopen. Sinds 2007 is zij al werkzaam in de makelaardij. Zij is de spil van ons team en houdt het overzicht binnen de organisatie. Zij regelt al onze afspraken en weet alles in goede banen te leiden. Een grote waarde!

Esther van Dijk

COMMERCIEEL MEDEWERKER

Esther richt zich op de administratieve en organisatorische taken bij ons op kantoor. Bovendien kun je Esther bijna niet mislopen, wanneer je contact opneemt met Panne van Soest Makelaars.

