



van Assendelftstraat 41, 2342 AR Oegstgeest

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Klussers opgelet! Wil je je toekomstige woning geheel naar je eigen hand zetten, met alle mogelijke faciliteiten en comfort en daarna charmant wonen in Oegstgeest? Dan is dit je kans! Deze unieke woning uit de jaren '20 biedt, met twee woonlagen en drie slaapkamers, ruimte aan het hele gezin. De indrukwekkende achtertuin geeft het totaal bijzonder veel woongenot.

De woning is gelegen in een charmante en rustige straat in het oude, bosrijke gedeelte van Oegstgeest. Met de winkelstraat De Kempenaerstraat om de hoek, heeft u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Maar ook sportfaciliteiten, scholen, kinderopvang en het openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Leiden Centraal, het Bio Science Park en het historische centrum van Leiden liggen op nog geen tien minuten fietsafstand. Ook het strand en de duinen liggen binnen handbereik. Door een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalsweg A44, zijn omliggende steden als Den Haag, Utrecht en Amsterdam bovendien snel te bereiken. Kortom, een fantastische locatie.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de voordeur, waar je binnenkomt in een ruime hal. Deze hal brengt je naar de woonkamer, keuken, toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een diepe doorzonkamer. Dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde van deze kamer is het een fijne lichte ruimte. In het midden van de kamer bevindt zich een schouw, waar je een fijne zitruimte omheen kan creëren. Daarnaast is er ook voldoende ruimte voor een eethoek.

De keuken biedt een fijne, diepe ruimte en is ingedeeld met een lang aanrechtblad, koel-vries-combinatie, vaatwasser, oven, 4-pits-gaskookplaat en voldoende bergruimte. In de keuken zit een grote schuifpui naar de achtertuin, welke zorgt voor een fijne lichtinval.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning is te betreden via de keuken. De badkamer is betegeld en voorzien van een inloopdouche.

Eerste verdieping:

Wanneer je je weg naar boven vervolgd, vind je de overloop, welke toegang biedt tot 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast en wastafelmeubel.

Aan de achterzijde van de woning vind je nog een slaapkamer van gelijkwaardige grote en een kleinere kamer, welke goed zou kunnen dienen als kinderkamer of hobby-/werkruimte. Ook beschikte de woning nog over een vliering, ideaal voor extra bergruimte!

Buitenruimte:

De woning heeft een voortuin op het oosten, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. De diepe achtertuin, gelegen op het westen biedt de ideale ruimte om in de zomer van de zon te genieten tot de laatste zonnestraaltjes.

In de achtertuin bevindt zich ook nog een houten berging.



Kortom: ben jij op zoek naar een woning die voldoende ruimte biedt en die je helemaal naar eigen smaak kan renoveren? Plan dan zeker een bezichtiging in bij de van Assendelftstraat 41 in Oegstgeest!

Bijzonderheden:

- De woning dient te worden gerenoveerd;
- Energielabel G;
- Royale voor- en achtertuin;
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- C.v. ketel betreft huur a € 42,95 per maand;
- De woning wordt verkocht met een as-is-where-is clause

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1923

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	321 m ³
Perceel oppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, kluswoning
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketelhuur

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.040
Tuin breedte (cm)	554
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

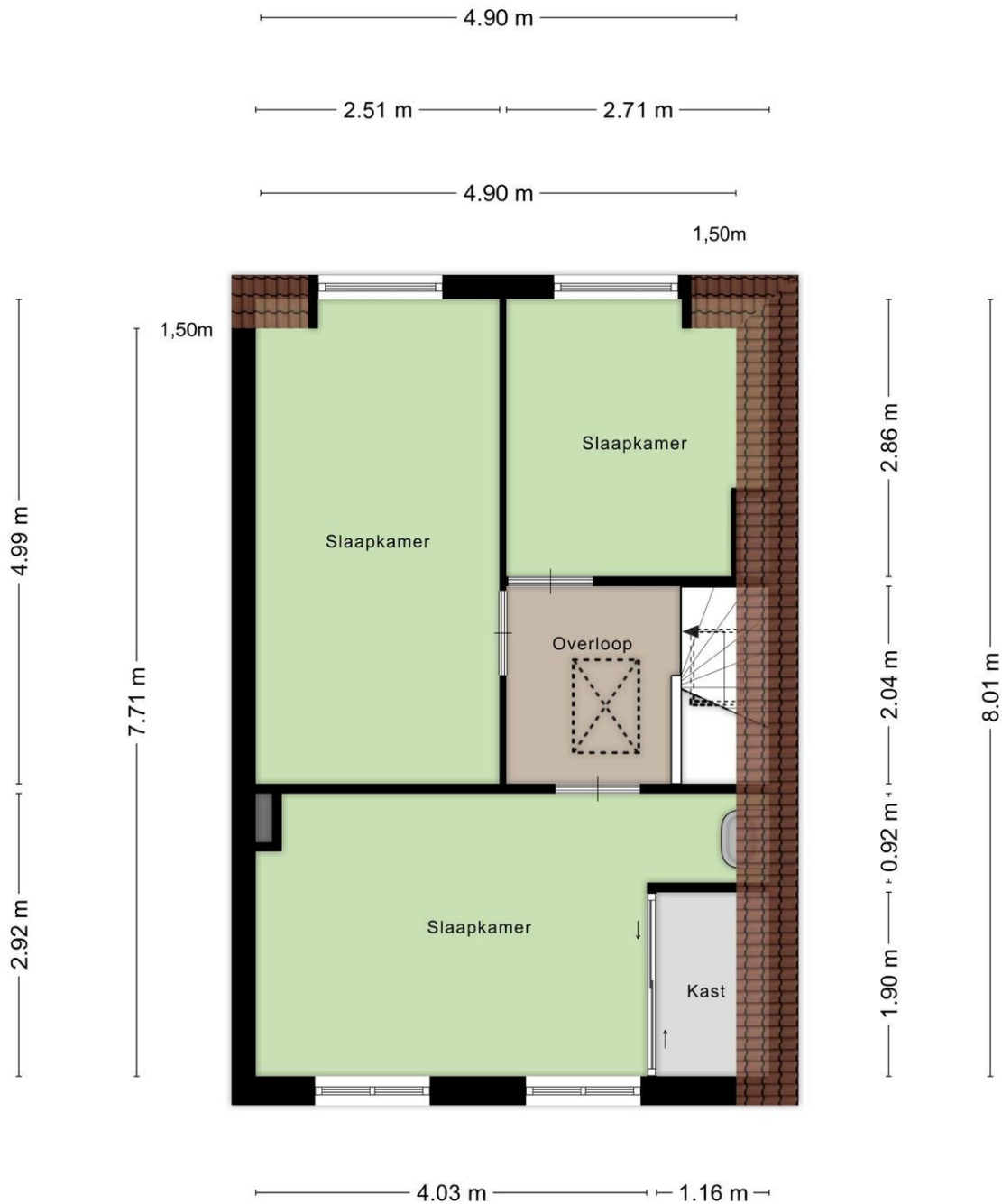
Plattegrond



van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

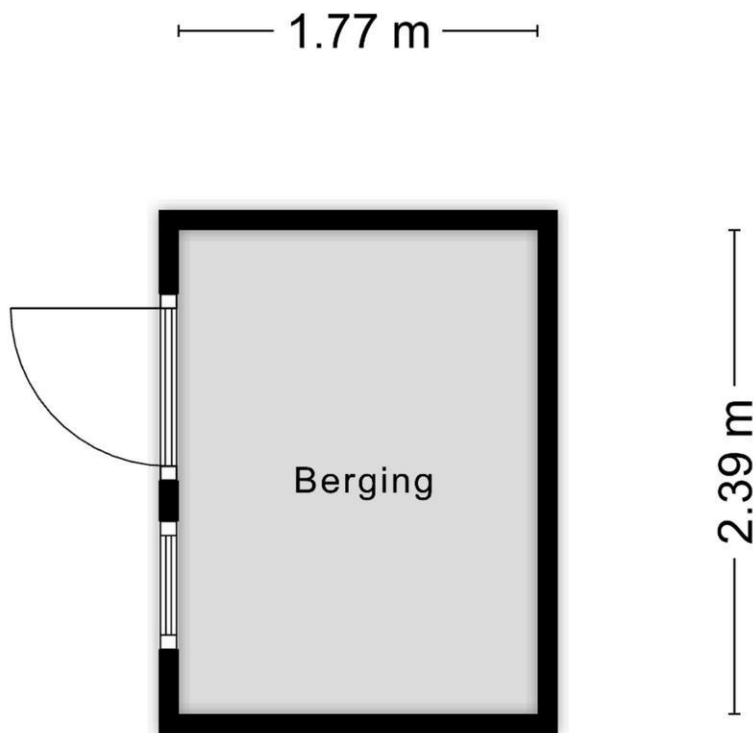
Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

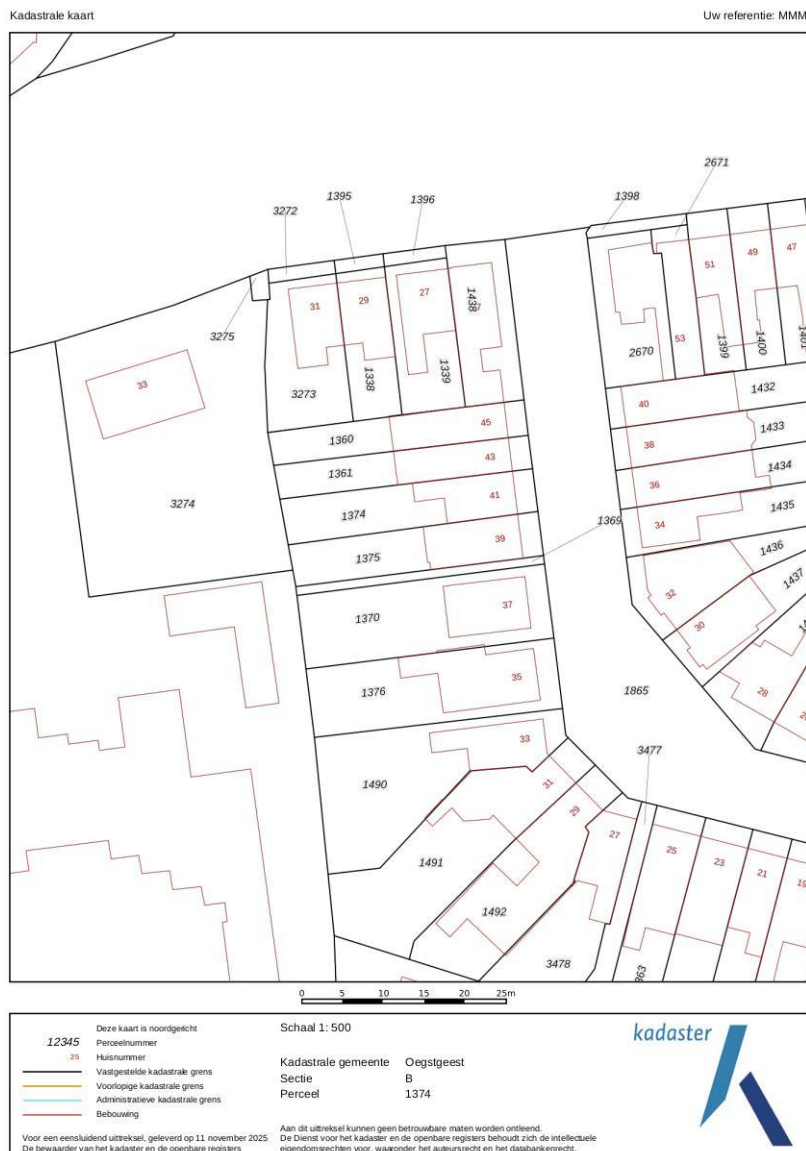


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres	van Assendelftstraat 41
Postcode / Plaats	2342 AR Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Sectie / Perceel	B / 1374
Oppervlakte	170 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

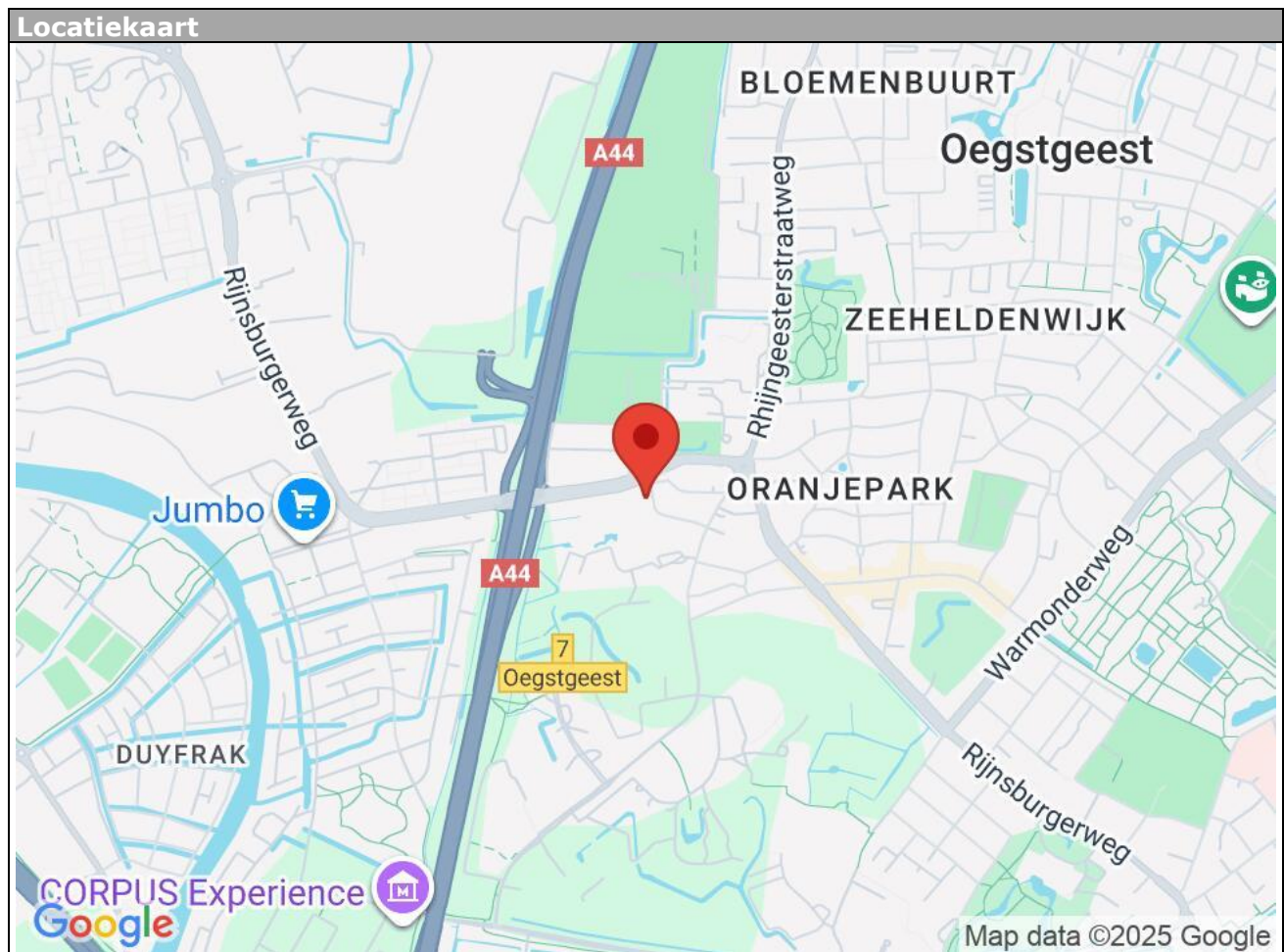


van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	van Assendelftstraat 41
Postcode / plaats	2342 AR Oegstgeest
Provincie	Zuid-Holland



van Assendelftstraat 41 - 2342 AR Oegstgeest

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Overige informatie

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Alpina noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

As is, where is

Verkoper wil geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.



In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC, LEIDEN
Tel: 071-5142045

E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl