



Cornelis Dopperlaan 20, 2343 MG Oegstgeest

Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper

Omschrijving

Leuk gelegen hoek / eind woning, ca. 112,10 m² woonoppervlakte (dit is inclusief de aangebouwde berging van 7.3 m² gemeten), met een zonnige diepe achtertuin op het noordwesten (met achterom), een eigen parkeerplaats en een kleine voortuin alsmede een aangebouwde stenen berging aan de voorzijde en nog een overkapping aan de achterzijde.

De woning is bijna geheel voorzien van dubbel glas, verwarming via eigen CV, combi-ketel merk Intergas HRE 28/24 bj. 2020. De woning is voorzien van een vernieuwde (bj. 2018) keuken met diverse inbouw apparatuur, de meterkast, het vrijdragende toilet en de badkamer met douche, 2e (vrijdragende) toilet en dubbele wastafel zijn tevens geheel vernieuwd in 2018.

Op de 1e verdieping heeft men 3 slaapkamers, de 2e (zolder) verdieping met dakraam heeft thans 1 slaapkamer/open ruimte met veel bergruimte.

Gelegen in de kindvriendelijk wijk "Haaswijk" nabij winkels, huisartsenpraktijk en supermarkt (Lidl), het winkelcentra de Lange Voort is op 5 minuten fietsafstand, scholen, speelplaatsjes, park, watersport-recreatiegebied Klinkerbergerplas, en openbaar vervoervoorzieningen zijn op loopafstand. Het centrum van Leiden, centraal station (13 minuten fietsen), het LUMC en het Bio science park zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A-44, A-434 en N-206. En nabij bushalte.

De woning is thans leeg en snel te betrekken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met vernieuwde meterkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje, lichte tuingerichte L-vormige woonkamer ca. 26 m² (ca. 5.33 x 5.47/3.06 m.) met trapkast en laminaat vloer, toegang tot de zonnige achtertuin (ca. 13.10 x 5.33 m.) op het noordenwesten met achterom, en overkapping, vernieuwde half/open keuken (ca. bj. 2018) (ca. 3.16 x 2.66 m.) met inbouw (Atag) apparatuur o.a. afzuig/filterkap, inductie kookplaat, vaatwasser, koel/vrieskast en combi magnetron/oven en zwart natuurstenen aanrechtblad, aan de voorzijde bevindt zich de ruime berging, vanuit de berging heeft u toegang tot de voortuin, in de achtertuin nog een leuke overkapping.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (ca. 4.09 x 3.19 m.) en (3.05 x 1.90 m.) aan de achterzijde en 1 slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.93 x 3.19 m.), moderne badkamer (ca. 2.74 x 1.90 m.) vernieuwd in 2018, met douche met thermostaatkraan en scherm, 2e vrijdragend toilet, handdoek radiator en dubbele wastafel met mengkranen.

2e verdieping / zolderverdieping;

Overloop, bergruimte, opstelling van de CV ketel alsmede de mechanische ventilatie unit en optie voor aansluiting voor de wasmachine, 1 ruime slaapkamer/open ruimte (ca. 8.31 x 5.17) optie voor dakkapel (len) en bergruimte in de knieschotten.

Wonen zonder zorgen.

bijzonderheden:

- leuk gelegen eindwoning met ca. 112.10 m² woon /leef/ overige inpandige ruimte;
- eigen grond ca. 161 m²;
- zonnige diepe achtertuin met een achterom op het noordwesten
- stenen berging aan de voorzijde voorzien van elektra en wasmachine aansluiting;
- Bouwjaar 1985;
- vernieuwde keuken met inbouw apparatuur (bj. 2018);
- badkamer en toilet vernieuwd in 2018);
- 4 slaapkamers;
- optie voor dakkapel(len);
- eigen CV ketel Intergas HRE bj. 2020;
- bijna geheel voorzien van dubbel glas;
- energielabel C;
- voor een deel met laminaat vloer;
- kindvriendelijke buurt;
- met een eigen parkeerplaats voor de deur;
- gratis parkeren in de directe omgeving.

De woning is thans leeg en snel te betrekken.

aanvaarding : per direct;
vraagprijs: € 569.000,- kk

Clausules :

Transport:

Via : Van Buttingha Wichers Notarissen, Koninginnegracht 23, 2514 AB Den Haag, 070-3383131. Postbus 85376, 2508 CK Den Haag eventueel collegiaal met...

Niet bewoningsclausule.

Deze gegevens zijn met de grootste zorg samengesteld, doch aanvaardt Kompas Makelaars & Taxateurs B.V. geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve vermelding. Kompas Makelaars en taxateurs te Leiden

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	407 m ³
Perceel oppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas compact HRE (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.310
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Cornelis Dopperlaan 20 - 2343 MG Oegstgeest

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



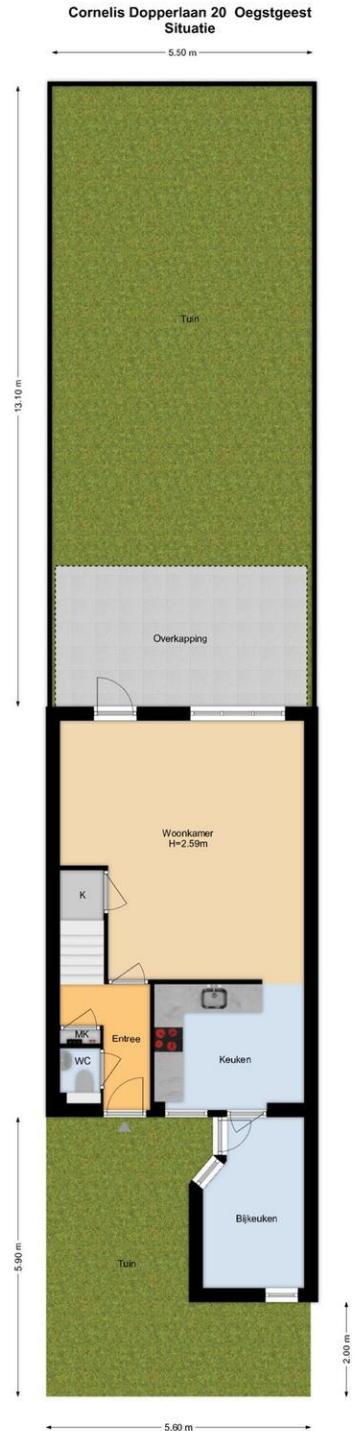
Foto's



Foto's



Plattegrond

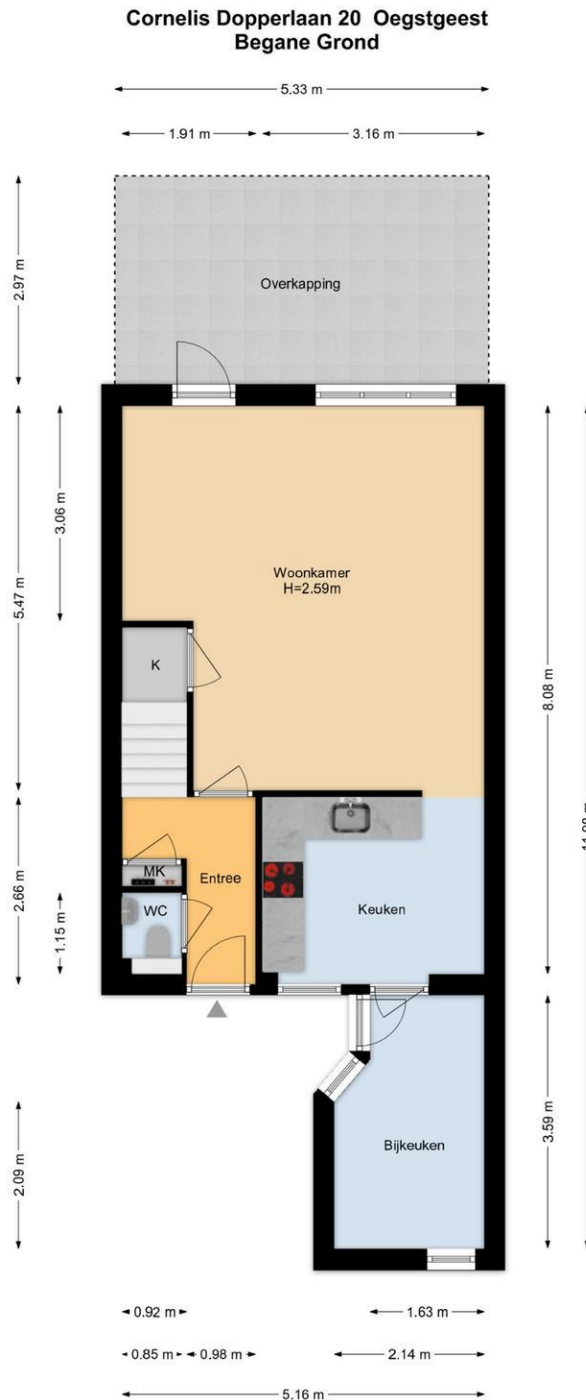


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Cornelis Dopperlaan 20 - 2343 MG Oegstgeest

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond



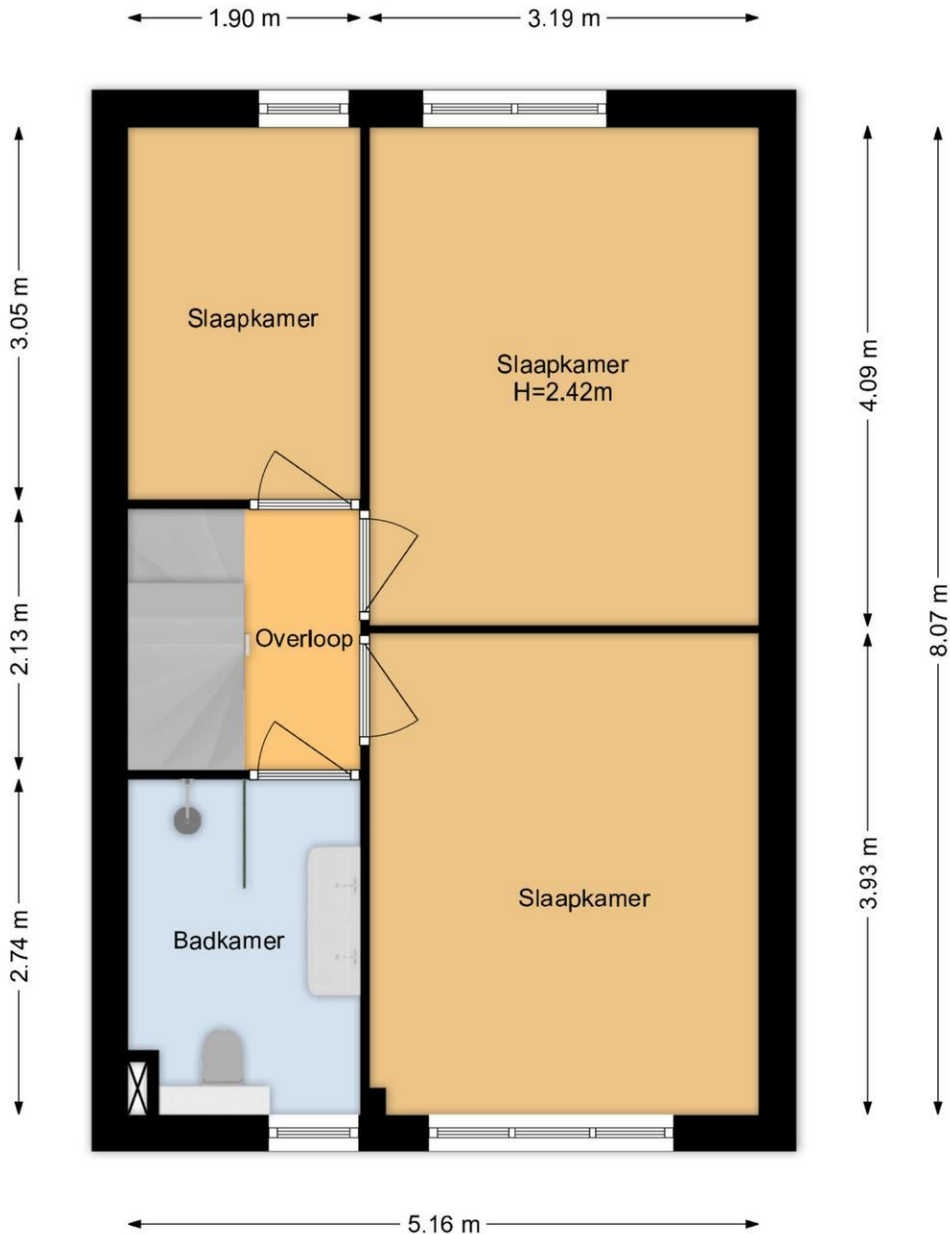
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Cornelis Dopperlaan 20 - 2343 MG Oegstgeest

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Plattegrond

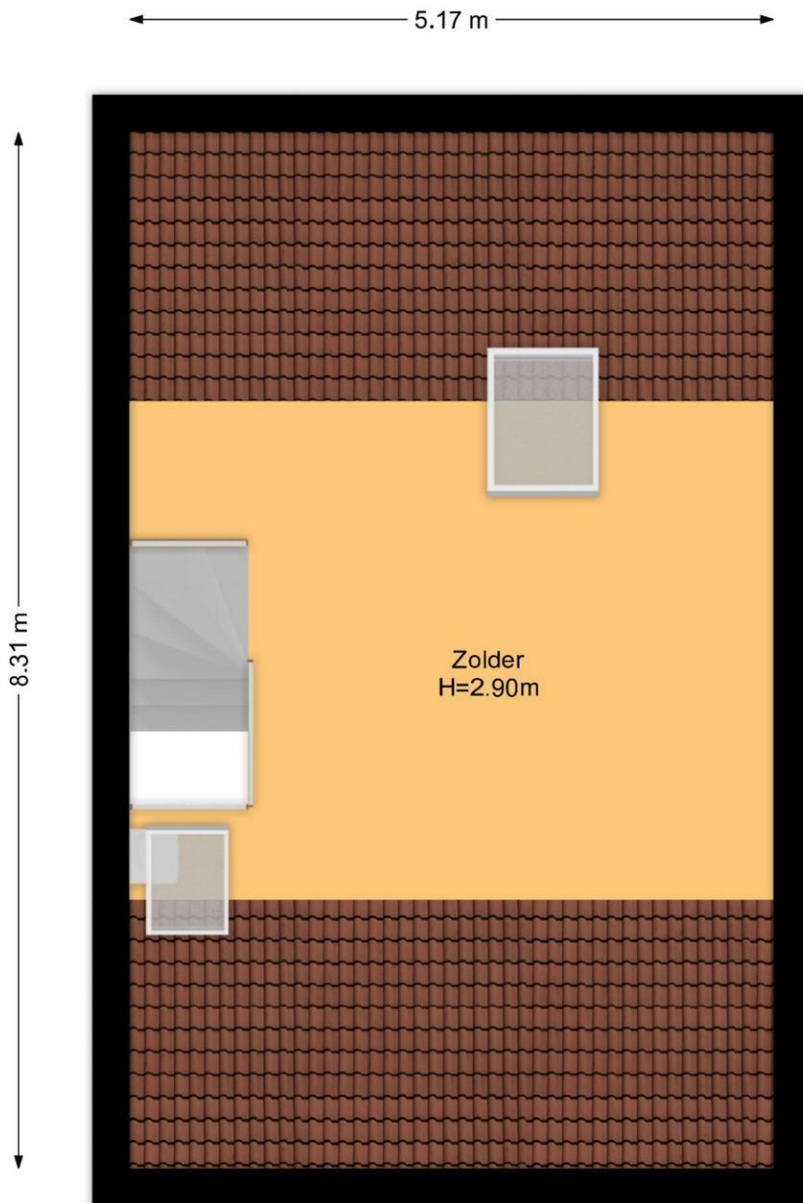
Cornelis Dopperlaan 20 Oegstgeest 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

**Cornelis Dopperlaan 20 Oegstgeest
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Cornelis Dopperlaan 20 - 2343 MG Oegstgeest

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl



Kadastrale gegevens

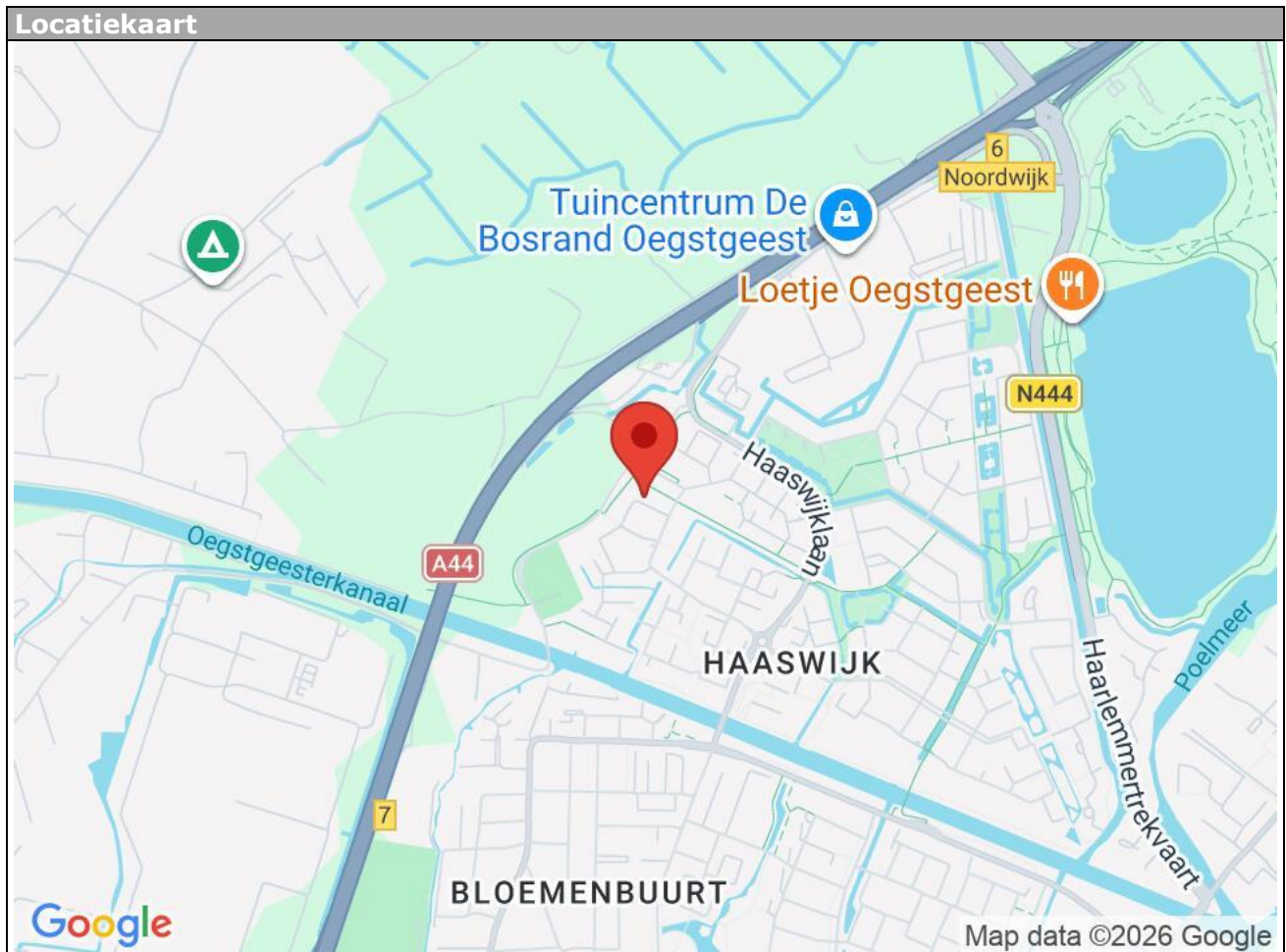
Adres	Cornelis Dopperlaan 20
Postcode / Plaats	2343 MG Oegstgeest
Gemeente	Oegstgeest
Sectie / Perceel	C / 3096
Oppervlakte	161 m ²
Soort	Volle eigendom

Cornelis Dopperlaan 20 - 2343 MG Oegstgeest

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Cornelis Dopperlaan 20
Postcode / plaats	2343 MG Oegstgeest
Provincie	Zuid-Holland



Cornelis Dopperlaan 20 - 2343 MG Oegstgeest

Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl
www.kompasmakelaardij.nl

De 10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat

het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

Kijk eens op onze site www.nvm.nl loop binnen bij een NVM-makelaar in de buurt. Hij neemt graag de tijd voor u.



Kompas Makelaars & Taxateurs
Maresingel 76
2316 HE, LEIDEN
Tel: 071-5234275
E-mail: info@kompasmakelaardij.nl