

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



JACHTRUST 5, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 1.185.000 K.K.



BOUWJAAR
2018



AANTAL SLAAPKAMERS
7 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
193 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime en duurzame gezinswoning met maar liefst zeven slaapkamers, twee badkamers en twee eigen parkeerplaatsen.

Gelegen aan de Jachtrust 5 in Oegstgeest vind je deze royale woning die je absoluut niet wilt missen. Comfortabel en duurzaam wonen komen hier moeiteloos samen. De woning is modern afgewerkt en beschikt onder andere over een ruime woonkamer, een royale woonkeuken, twee badkamers, 16 zonnepanelen, vloerverwarming, twee eigen parkeerplaatsen met 1 laadpaal en maar liefst zeven slaapkamers. Ideaal voor grote gezinnen die op zoek zijn naar veel leefruimte.

De woning is gelegen in het populaire en gewilde gebied Nieuw Rhijngeest, ook wel bekend als het waterstadje aan de Oude Rijn. In deze kindvriendelijke woonwijk vind je vaarwater waar je tijdens de warme zomermaanden heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast bevinden speeltuinen, scholen en diverse groenvoorzieningen zich op loopafstand. Hier kun je wandelen, sporten of simpelweg tot rust komen.

Voor de dagelijkse boodschappen bereik je eenvoudig het winkelcentrum in de wijk, hier vind je onder andere een supermarkt, diverse winkels en een kapper. Ook zijn de openbaarvervoervoorzieningen uitstekend en zijn de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag snel bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

Misschien wordt dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met fonteintje, een praktische ingebouwde kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de royale woonkamer word je direct verrast door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer biedt volop leefruimte en is, net als de rest van de woning, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De open keuken staat in directe verbinding met de eetkamer, waardoor koken, dineren en gezellig samenzijn naadloos in elkaar overlopen. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, stoomoven, Quooker en een koel-/vriescombinatie. Dankzij het kookeiland is er veel werk- en opbergruimte aanwezig.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot de achtertuin. De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zuidwesten en grotendeels bestraat. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en gereedschap. Via de achterom bereik je de eigen parkeerplaatsen met laadpaal.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, evenals de overige grote slaapkamer. Dit zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar. Vanuit deze kamer heb je via openslaande deuren toegang tot het balkon met uitzicht op de groene omgeving.

De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstellingen en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de tweede badkamer. Twee van de slaapkamers beschikken eveneens over airconditioning. Daarnaast is ook deze verdieping volledig voorzien van vloerverwarming.

Eén van de kamers is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche en een wastafelmeubel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

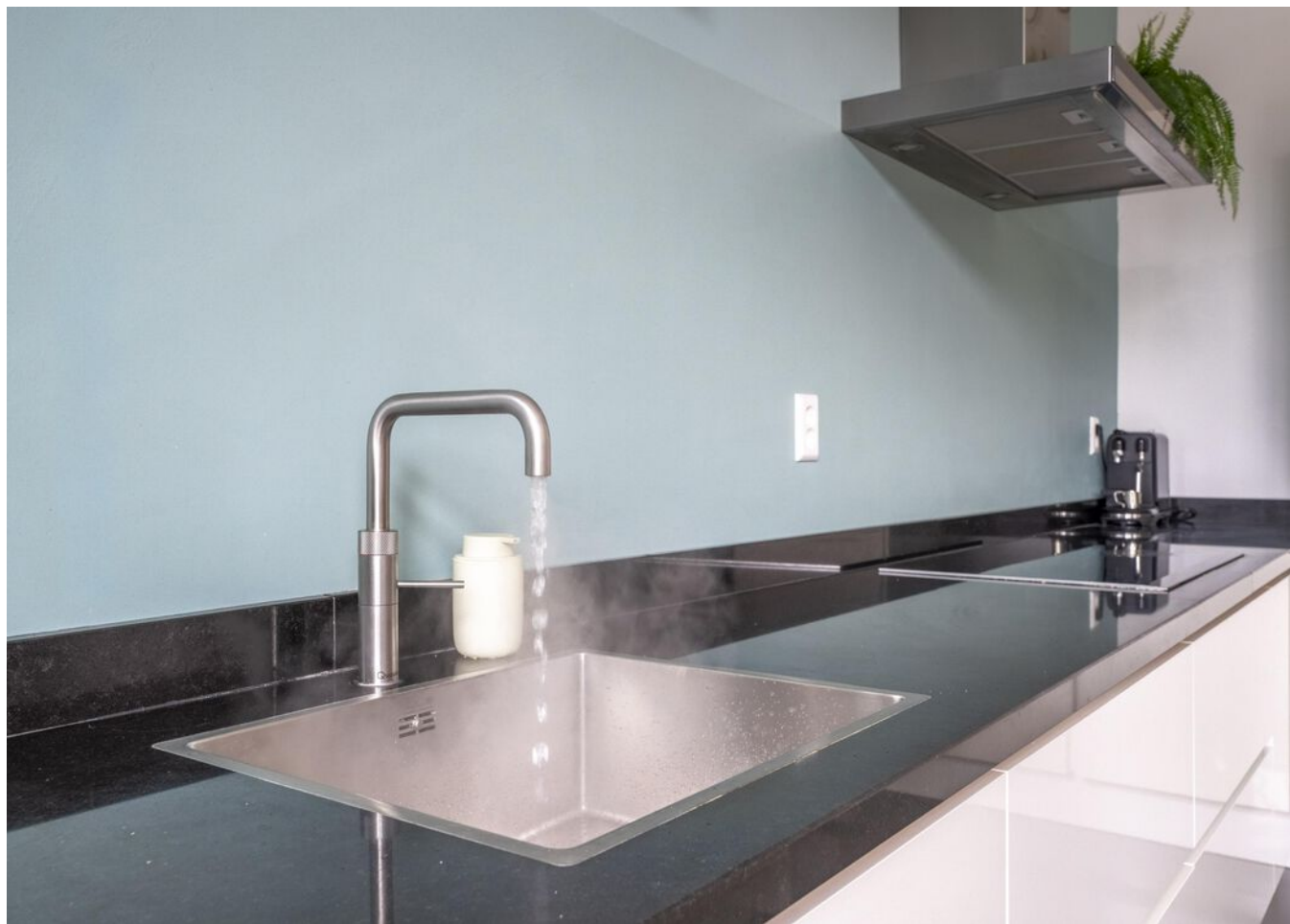
De berging op deze verdieping is bereikbaar via de badkamer en biedt praktische extra opbergruimte.

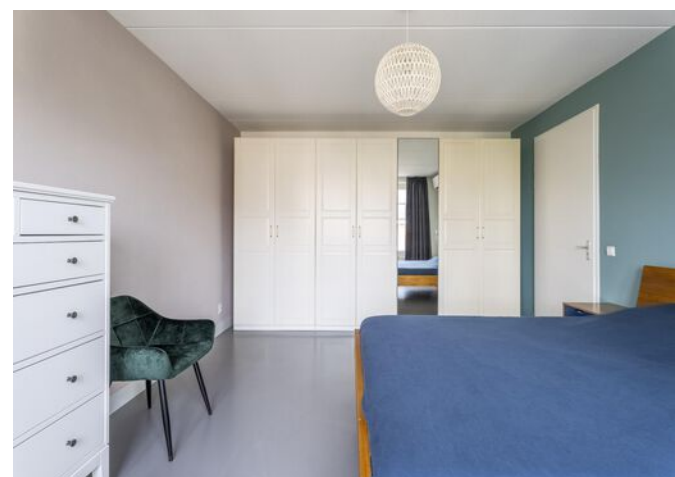
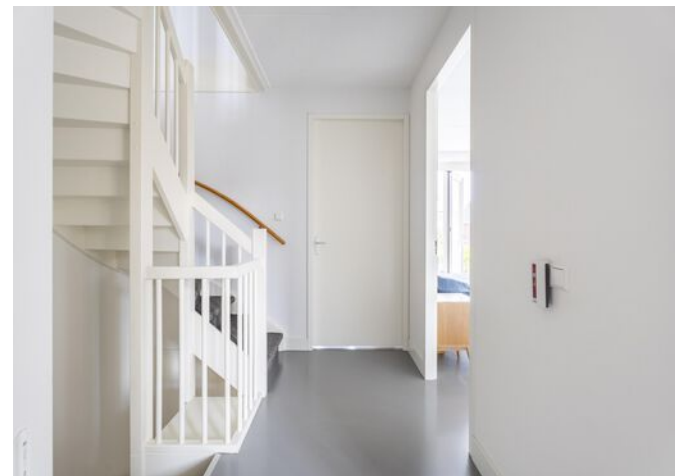
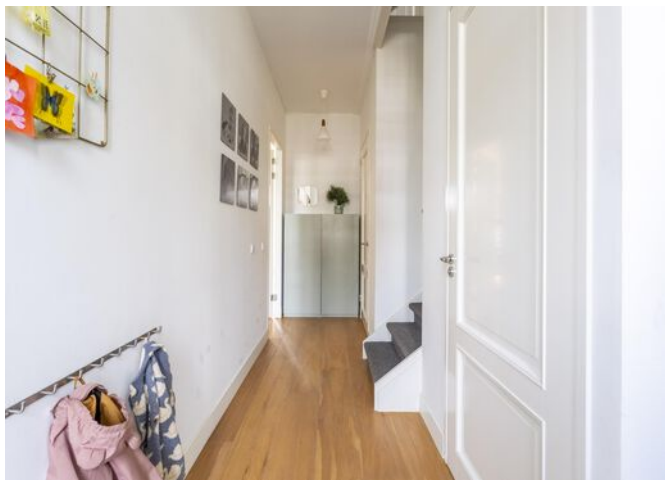
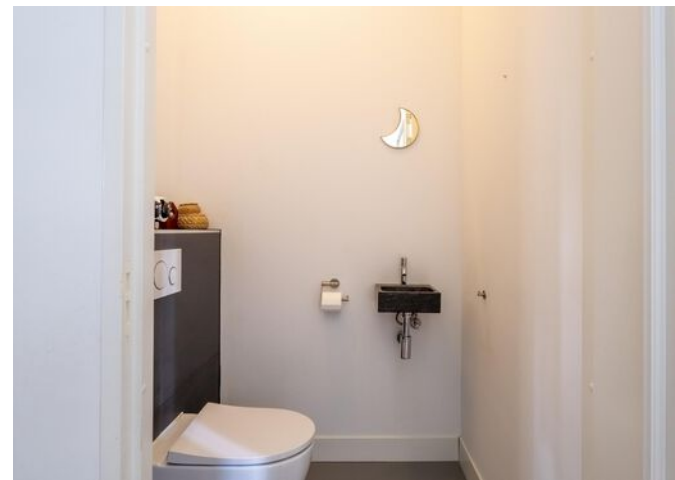
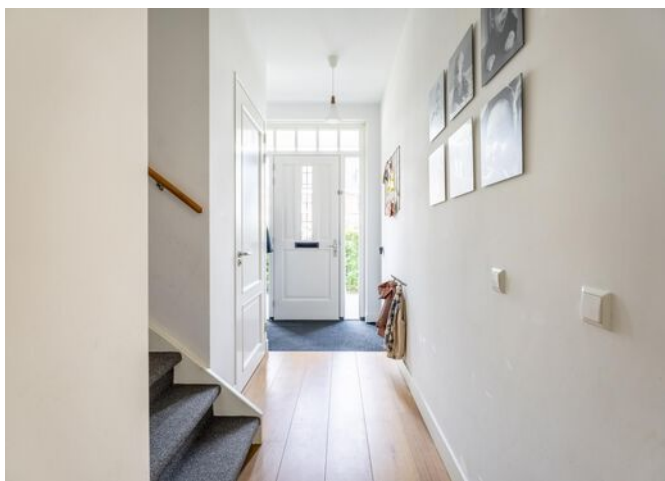
Bijzonderheden

- Zeven slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee eigen parkeerplaatsen met 1 laadpaal
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Modern afgewerkt
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Gelegen aan vaarwater
- Veel lichtinval dankzij de grote raampartijen
- Airconditioning aanwezig
- 16 zonnepanelen;
- Energielabel A++

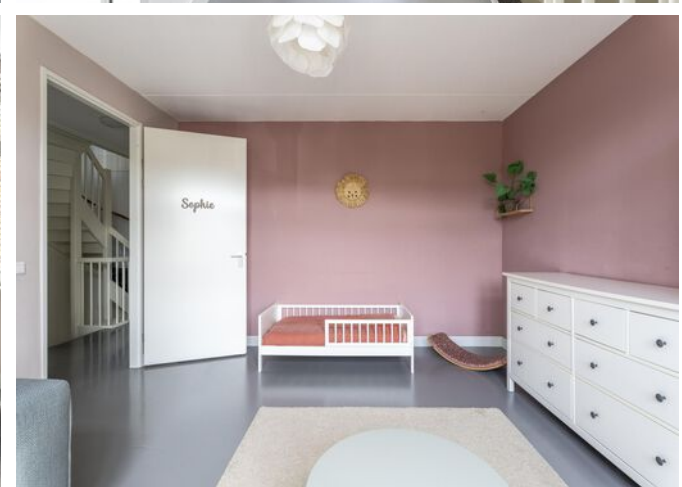
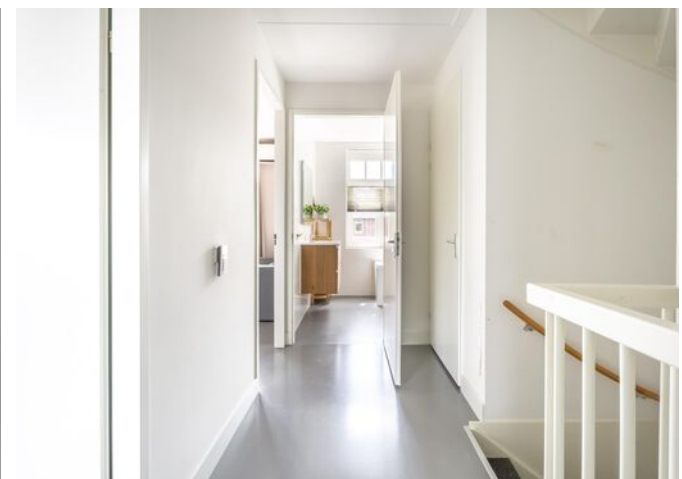


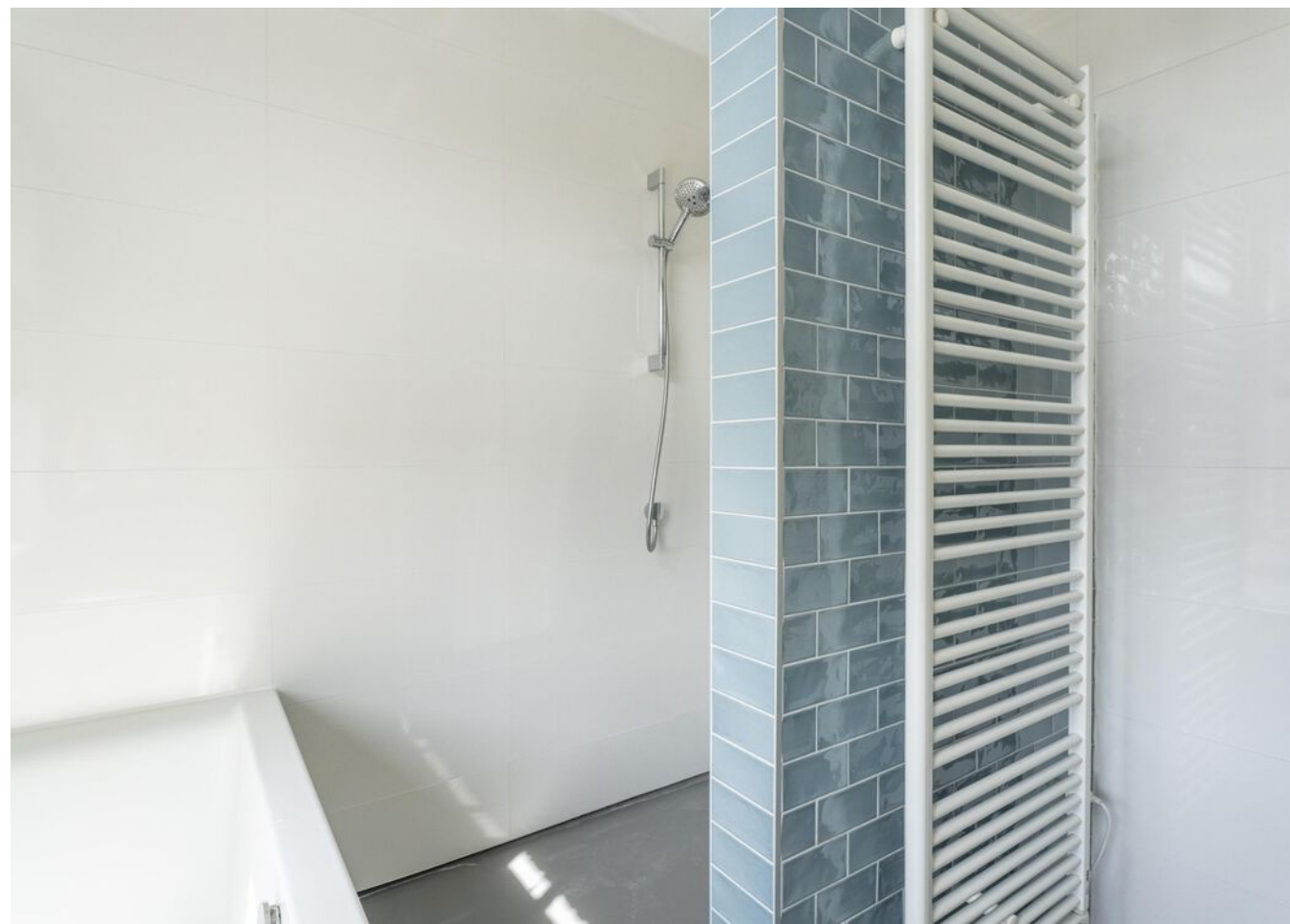


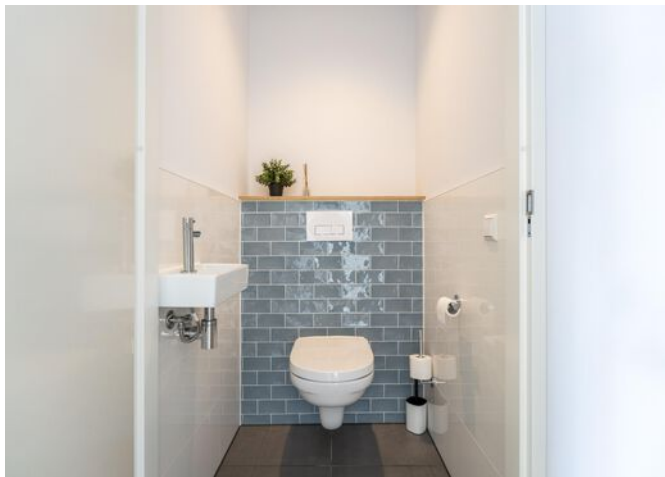
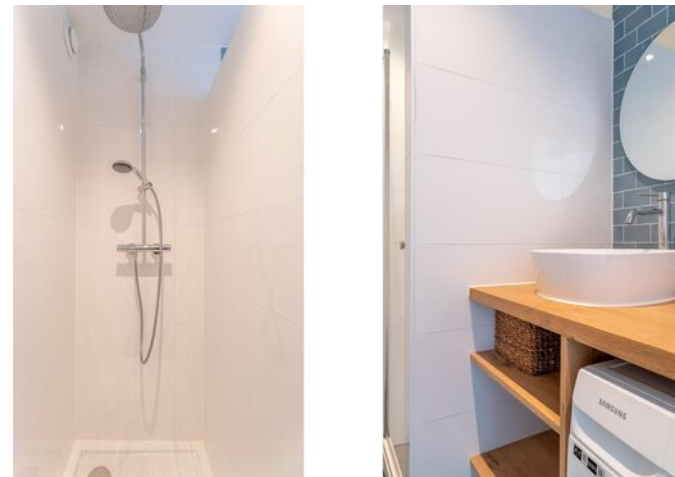
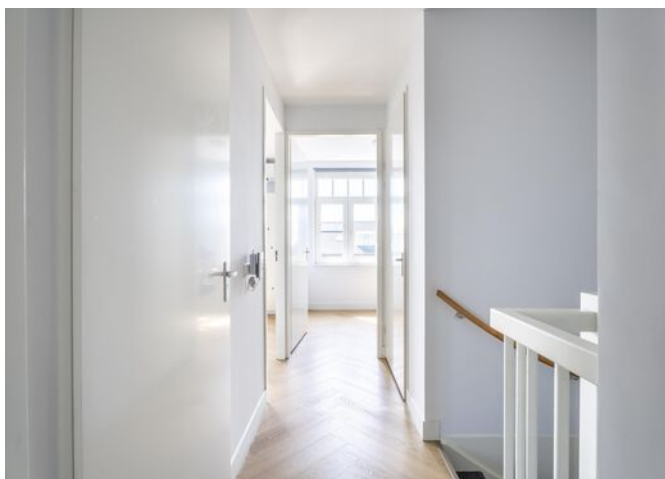








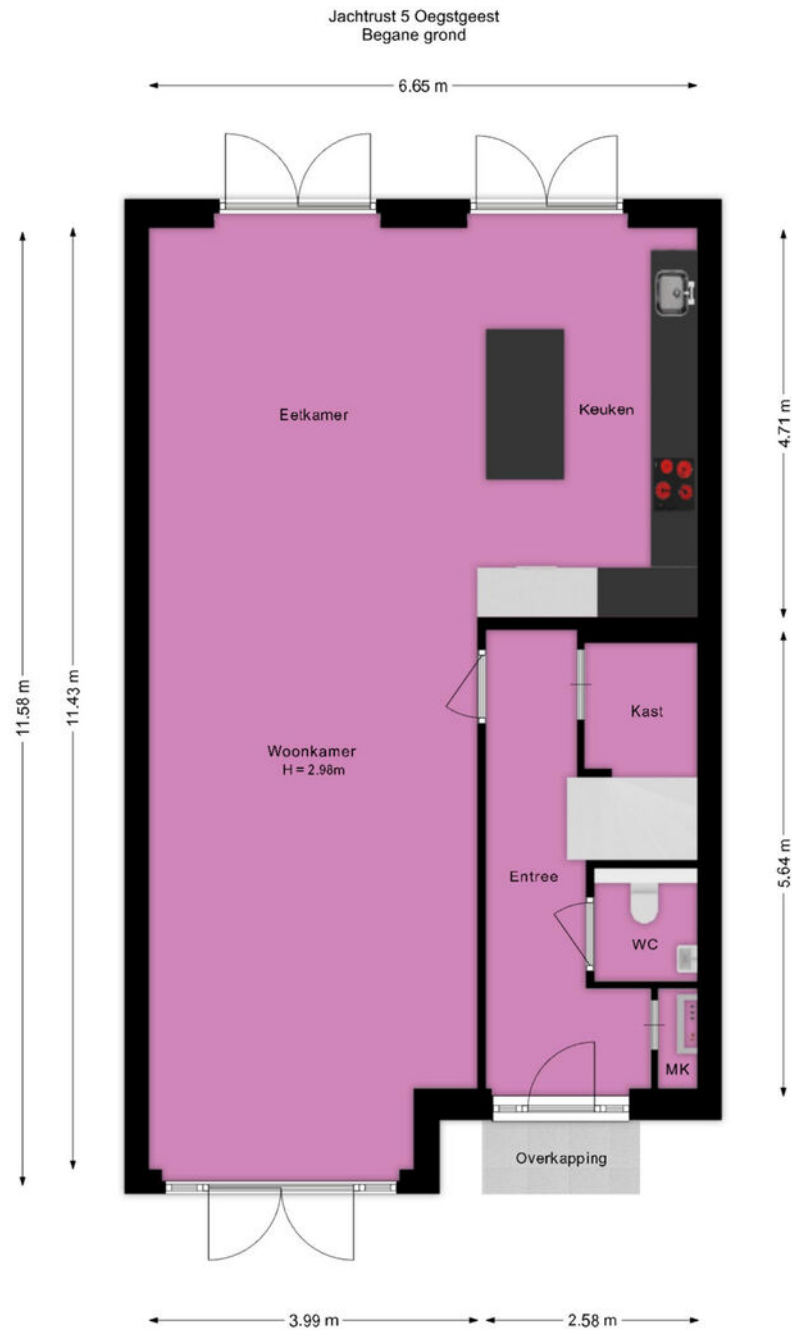






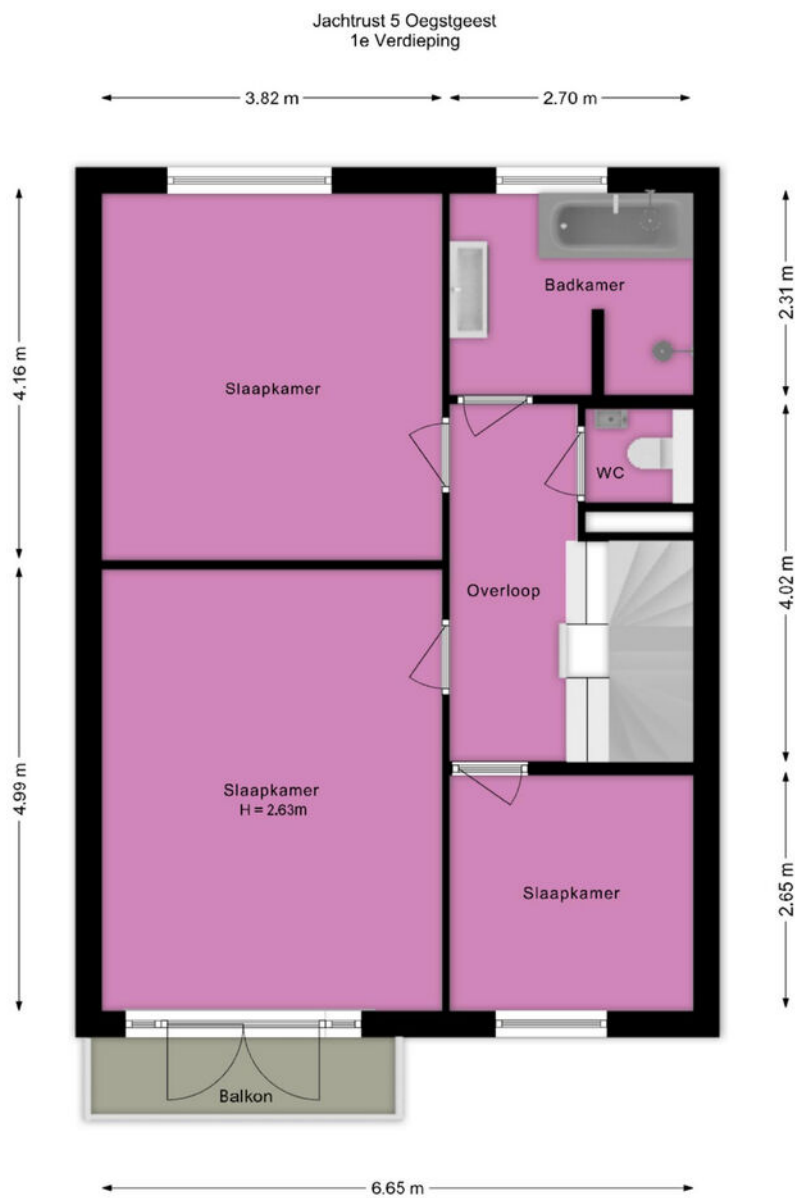


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

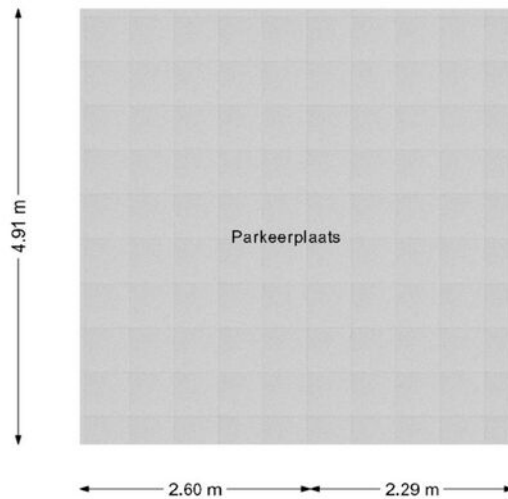
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

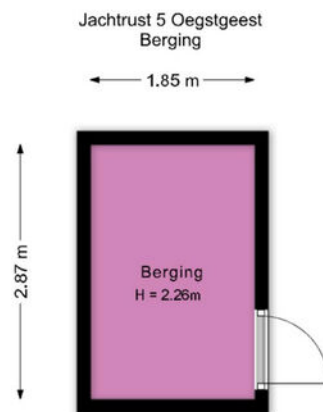
PLATTEGROND

Jachtrust 5 Oegstgeest
Parkeerplaats



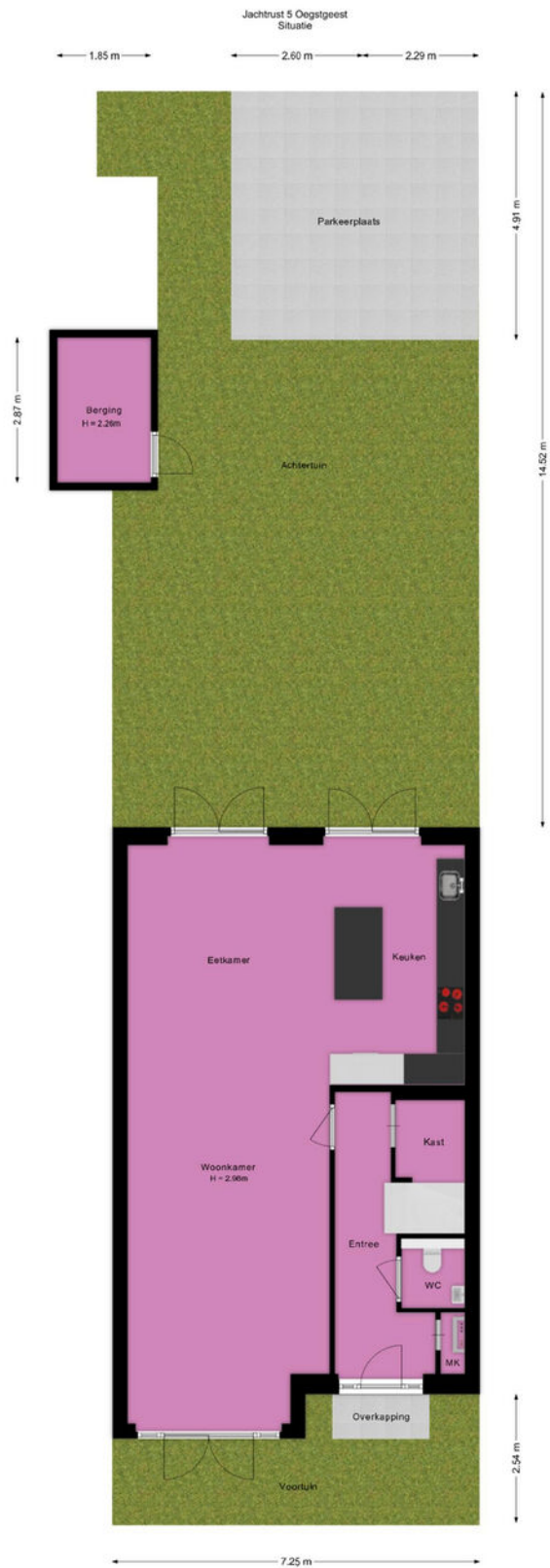
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl


KADASTRALE KAART - JACHTRUST 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oegstgeest	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4639	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KENMERKEN - JACHTRUST 5

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2018

MATEN OBJECT

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	7
Inhoud woning	691 m ³
Perceel oppervlakte	188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	193 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar CV ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1452 cm
Tuin breedte (cm)	725 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

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.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.


-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOPWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL