

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



GEVERSSTRAAT 10, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 850.000 K.K.



BOUWJAAR
2014



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
149 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Modern herenhuis op een centrale locatie in Oegstgeest

Aan de Geversstraat, op een centrale en geliefde locatie in Oegstgeest, bevindt zich deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning. De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer, een moderne open keuken en een verzorgde achtertuin waar u tijdens de warme zomerdagen heerlijk kunt genieten. Een ideale gezinswoning waarin ruimte, comfort en een uitstekende ligging perfect samenkomen.

De woning is gelegen in de populaire wijk Oud Oegstgeest, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. De wijk is kindvriendelijk en biedt diverse scholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speeltuinen in de directe omgeving. Op slechts enkele minuten fietsen ligt het bruisende historische centrum van Leiden. Voor ontspanning zijn de prachtige landgoederen Kasteel Oud Poelgeest en Endegeest eenvoudig bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met verschillende bushaltes en station Leiden in de nabije omgeving is het openbaar vervoer snel en gemakkelijk toegankelijk. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A44 en N206 eenvoudig te bereiken.

Heeft deze prachtige woning uw interesse gewekt? Neem dan gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wie weet wordt dit binnenkort uw nieuwe thuis!

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, waar zich de meterkast, een modern toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en keuken bevinden.

De ruime en lichte woonkamer biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op de achtertuin.

De moderne open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, oven en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende opbergruimte dankzij de vele lades en kasten. De open opstelling maakt de keuken tot een gezellige plek waar koken en samen zijn moeiteloos samenkomen.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de verzorgde achtertuin. Hier is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele loungehoek waar u in de zomer heerlijk

kunt ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinmateriaal. Tevens beschikt de tuin over een praktische achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, die allemaal profiteren van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Eén van de slaapkamers is voorzien van een praktische inbouwkast. Daarnaast bevindt zich op de overloop een tweede inbouwkast, die bereikbaar is vanuit de gang en extra bergruimte biedt.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

De royale tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor grotere gezinnen, het ontvangen van logees of het realiseren van een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook deze slaapkamers zijn ruim opgezet en genieten van veel daglicht. De tweede badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Tevens bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de technische installaties.

Bijzonderheden

- 2 parkeerplaatsen
- Vijf ruime slaapkamers
- Moderne open keuken
- Twee complete badkamers
- Ruime en lichte woonkamer
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Verzorgde achtertuin met berging en achterom
- Centrale ligging in geliefd Oud Oegstgeest
- Energielabel A

Modern Townhouse in a Central Location in Oegstgeest

Situated on Geversstraat, in a central and highly sought-after location in Oegstgeest, this surprisingly spacious and exceptionally well-maintained family home offers everything you need for comfortable living. The property features five bedrooms, two bathrooms, a spacious living room, a modern open-plan kitchen, and a well-kept rear garden where you can relax and enjoy warm summer days. This is the perfect family home, combining space, comfort, and an excellent location.

The property is located in the popular Oud Oegstgeest neighborhood, within walking distance of the charming village center, offering a wide variety of shops, specialty stores, supermarkets, and restaurants. The neighborhood is family-friendly and provides excellent amenities, including schools, childcare facilities, sports clubs, and playgrounds. The vibrant historic city center of Leiden is just a few minutes away by bicycle. For those who enjoy nature and recreation, the beautiful estates of Kasteel Oud Poelgeest and Endegeest are easily accessible.

Accessibility is excellent. Several bus stops and Leiden Central Station are located nearby, providing convenient public transport connections. In addition, the A44 motorway and the N206 highway offer easy access to Leiden, The Hague, Amsterdam, and the surrounding cities.

Has this beautiful home captured your

interest? Feel free to contact us to schedule a viewing. This could soon become your new home!

Layout Ground Floor

The entrance leads into the hallway, which provides access to the utility meter cupboard, a modern guest toilet with washbasin, the staircase to the first floor, and the living room and kitchen.

The spacious and bright living room offers plenty of living space and is seamlessly connected to the open-plan kitchen. Large windows allow an abundance of natural light to fill the room while offering pleasant views of the rear garden.

The modern open kitchen is practically designed and equipped with a range of built-in appliances, including a five-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, combination microwave, oven, and fridge-freezer. Ample storage space is available thanks to the numerous cabinets and drawers. The open layout creates a welcoming atmosphere where cooking and entertaining come together effortlessly.

French doors from the living room open onto the well-maintained rear garden. There is ample space to create a comfortable outdoor lounge area, perfect for relaxing during the summer months. At the rear of the garden is a detached storage shed, ideal for bicycles and garden equipment. The garden also benefits from a convenient rear entrance.

First Floor

The first floor comprises three generously sized bedrooms, all benefiting from plenty of natural daylight through large windows.

One of the bedrooms is fitted with a practical built-in wardrobe. In addition, there is a second built-in cupboard on the landing, accessible from the hallway, which offers extra storage space.

The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower with a rainfall showerhead, double washbasin vanity unit, and toilet.

Second Floor

The spacious second floor offers two additional bedrooms and a second bathroom, making this home perfectly suited for larger families, accommodating guests, or creating a home office or hobby room.

Both bedrooms are generously proportioned and enjoy excellent natural light. The second bathroom is fitted with a shower, washbasin vanity unit, and toilet. This floor also houses the connections for the washing machine and dryer, as well as the property's technical installations.

Highlights:

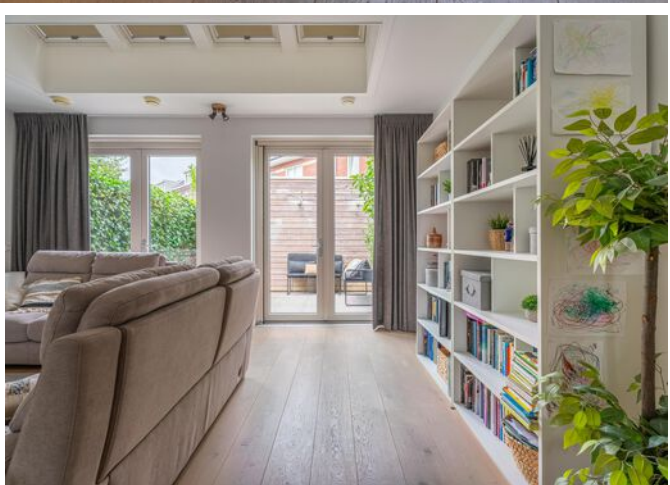
- Two private parking spaces
- Five spacious bedrooms
- Modern open-plan kitchen
- Two fully equipped bathrooms
- Spacious and bright living room
- French doors opening onto the rear garden

Well-maintained rear garden with detached storage shed and rear access

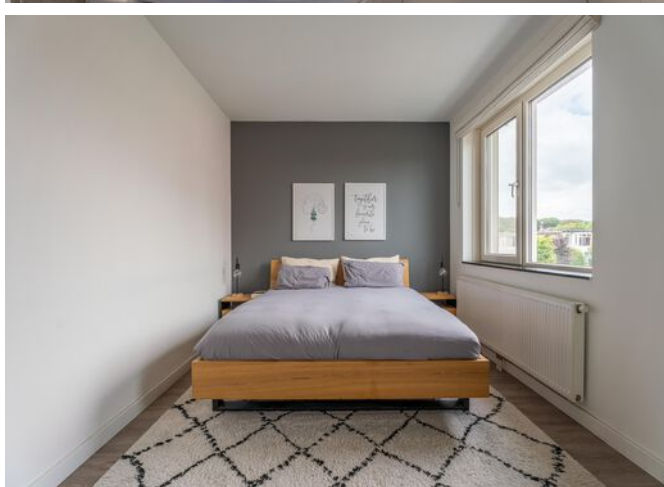
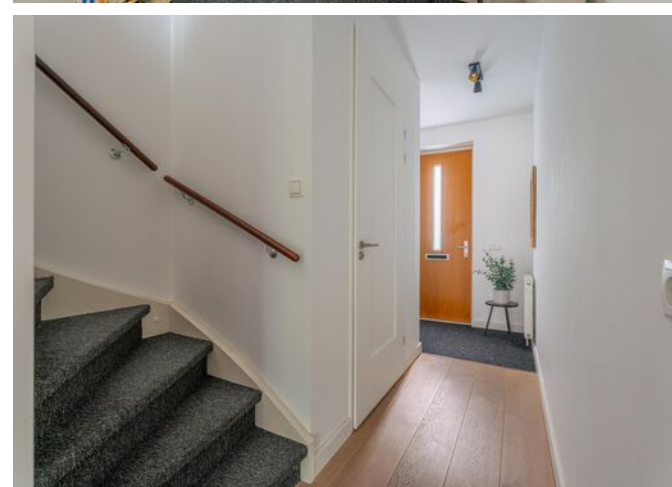
Centrally located in the popular Oud Oegstgeest neighborhood

Energy label A





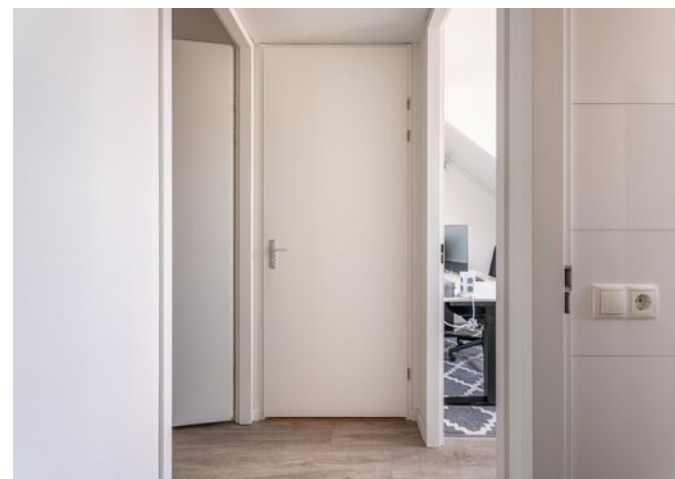






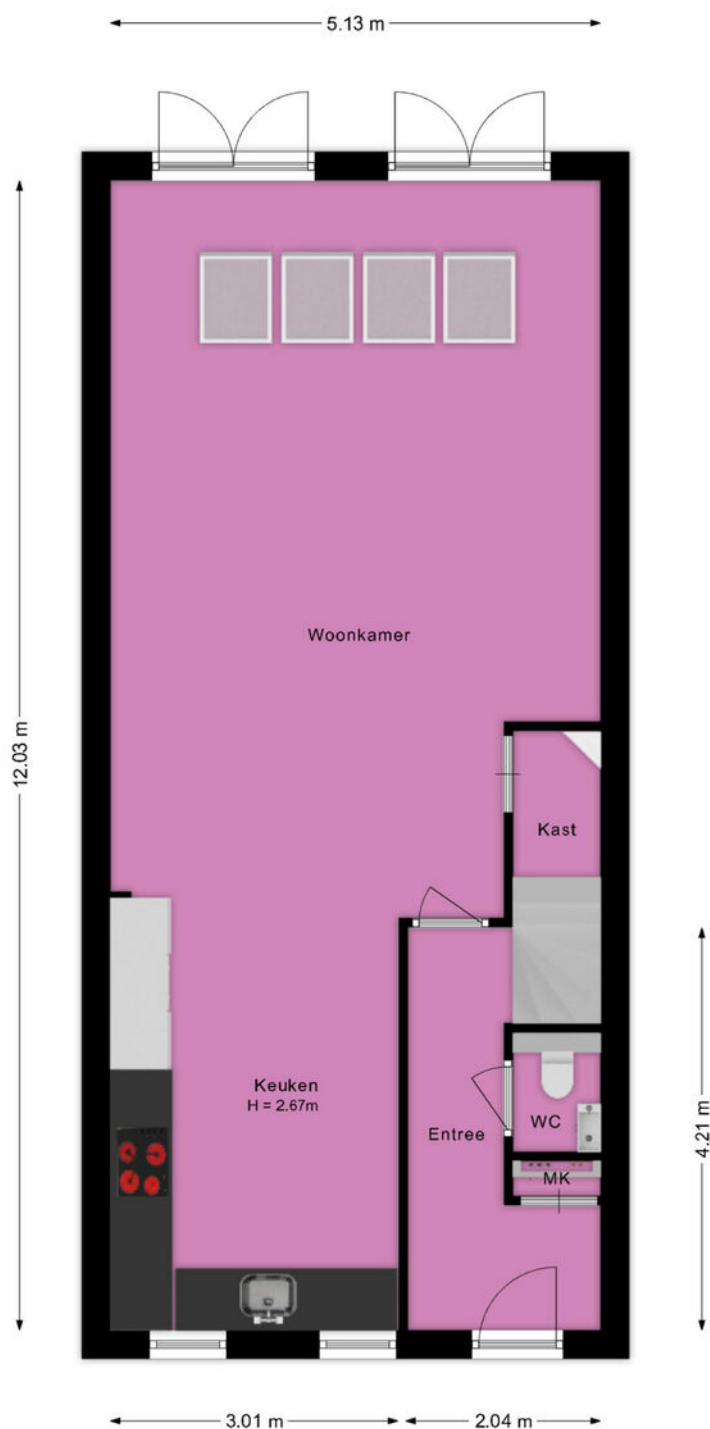






PLATTEGROND

Geversstraat 10 Oegstgeest
Begane grond

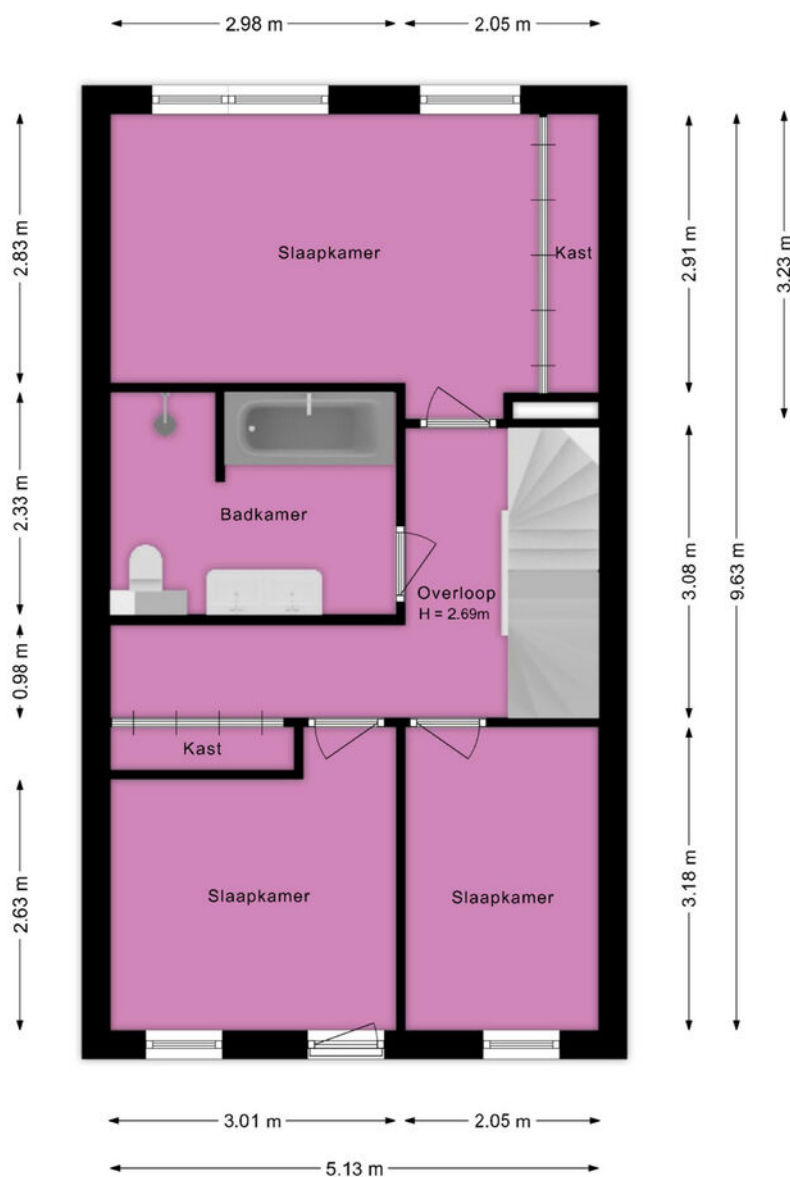


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Geversstraat 10 Oegstgeest 1e Verdieping

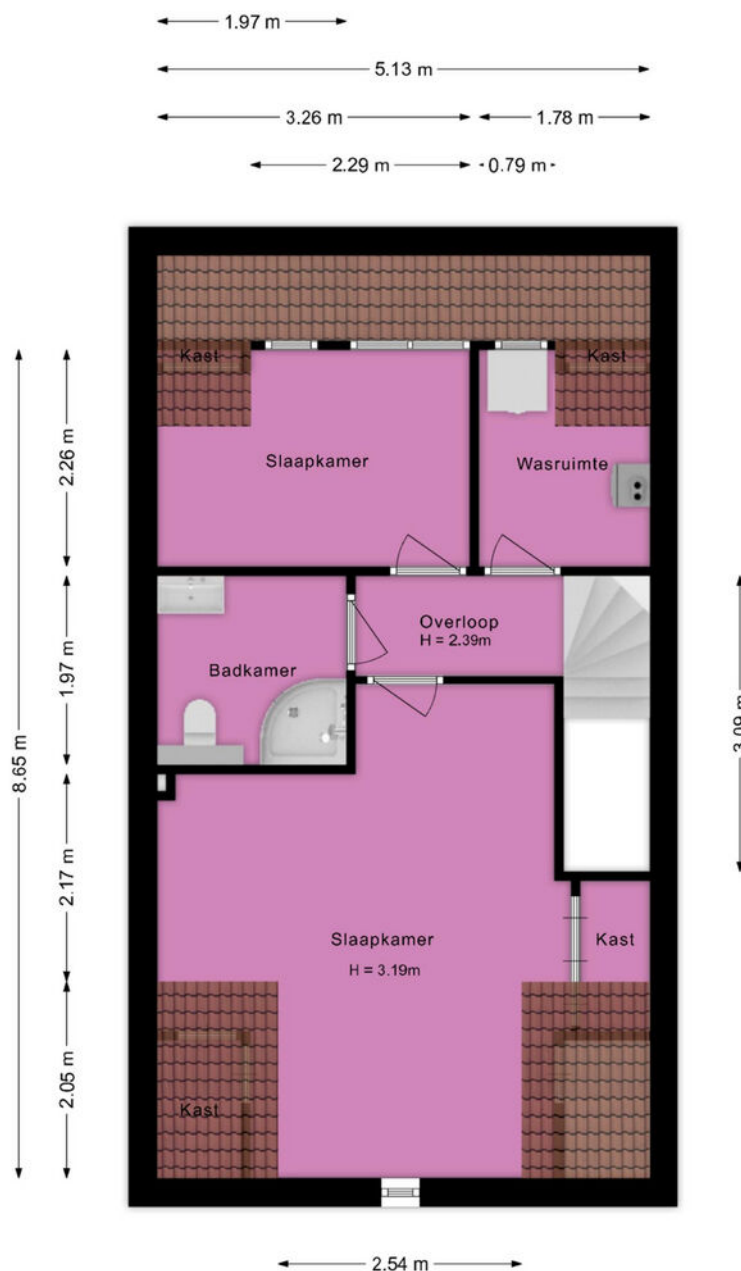


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

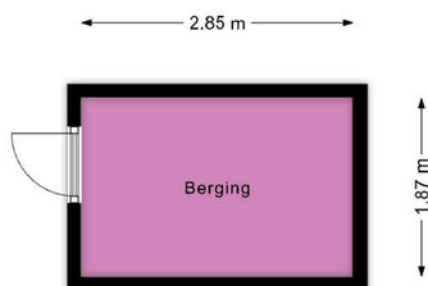
Geversstraat 10 Oegstgeest
2e Verdieping



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

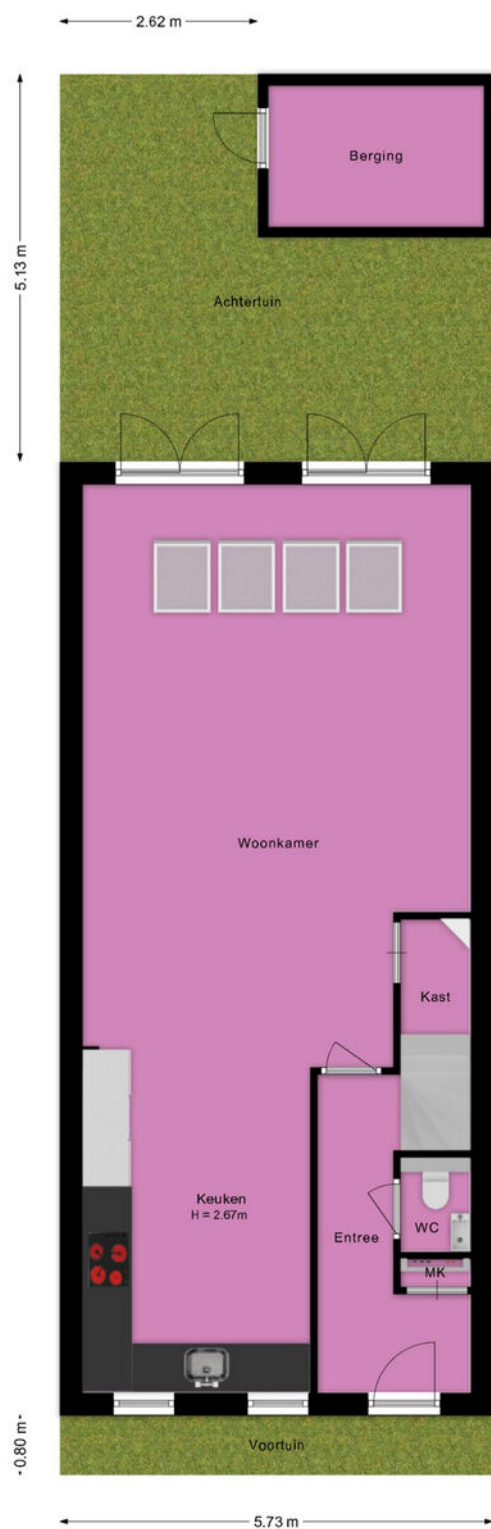


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Geversstraat 10 Oegstgeest
Situatie



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



KENMERKEN - GEVERSSTRAAT 10

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2014

MATEN OBJECT

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	524 m ³
Perceel oppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²

DETAILS

Ligging	In centrum
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2020
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	513 cm
Tuin breedte (cm)	573 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Westen
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 intrekken 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
SLOOTWEG

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