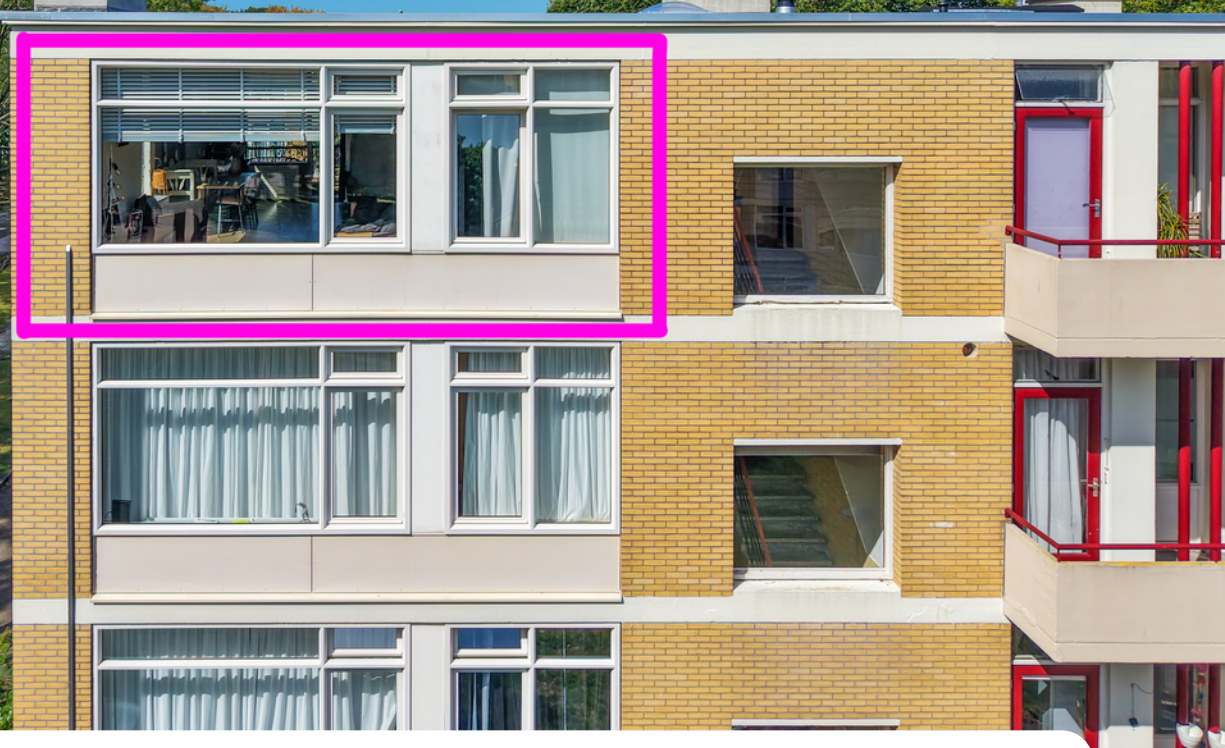


Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

E



M. HARPERTSZOON TROMPLAAN 192, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 380.000 K.K.



BOUWJAAR
1958



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
68 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Licht en ruim wonen in een groene omgeving!

Bent u op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers, een ruim balkon en een groene woonomgeving? Kom dan zeker eens kijken bij M. Harperszoon Tromplaan 192 in Oegstgeest!

Dit ruime 3-kamerappartement is gelegen op de bovenste woonlaag en is bovendien een hoekappartement. Hierdoor beschikt de woning niet alleen aan de voor- en achterzijde, maar ook aan de zijkant over ramen. Dit zorgt voor extra veel natuurlijk licht en een fraai, vrij uitzicht over onder andere het groen en Oud Oegstgeest. Vanuit de woning kijkt u als het ware rondom uit over de omgeving, wat dit appartement onderscheidt van veel andere appartementen.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen, twee goed bemeten slaapkamers, een separate keuken en een ruim balkon op het westen. Dankzij de grote ramen geniet u vanuit de woonkamer van veel natuurlijk licht en een fraai uitzicht.

Het complex ligt op een rustige en groene locatie in Oegstgeest. Winkels, natuurgebieden en sportclubs bevinden zich op loopafstand. Het centrum van Leiden is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar en ook het strand ligt met ongeveer 10 kilometer op korte afstand. Daarnaast zijn scholen en andere dagelijkse voorzieningen in de omgeving

aanwezig. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u eenvoudig de A44 en omliggende plaatsen.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

De indeling is als volgt:
Bovenste verdieping

Bij binnenkomst komt u in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de extra ramen aan de zijkant van het hoekappartement. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u bovendien direct toegang tot het balkon. Door de ligging op de bovenste woonlaag geniet u vanuit de woonkamer van een fraai en vrij uitzicht over het groen en Oud Oegstgeest.

De separate keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende kastruimte, een gaskookplaat en een spoelbak. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. In beide slaapkamers is ruimte voor een tweepersoonsbed. De hoofdslaapkamer biedt daarnaast voldoende ruimte voor een grote garderobekast. De tweede slaapkamer is eveneens van een prettig formaat en kan uitstekend worden gebruikt

als slaap-, werk- of hobbykamer.

bovenraam in de keuken door exemplaren met dubbel glas.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en radiator. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Het balkon

Het ruime balkon is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken en ligt op het westen. Hierdoor kunt u hier op een prettige manier van de middag- en avondzon genieten. Dankzij het groene uitzicht biedt het balkon een fijne plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten. De cv-ketel bevindt zich in een afgesloten kast op het balkon.

Bijzonderheden:

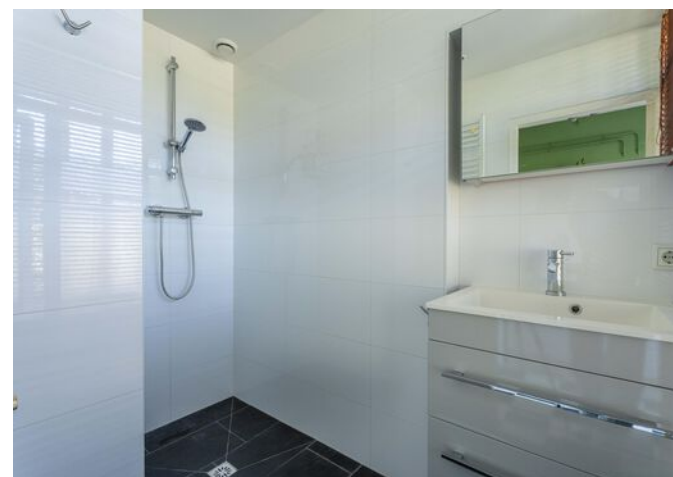
- Licht en ruim 3-kamerappartement
- Twee slaapkamers
- Ruime woonkamer met grote raampartijen
- Balkon bereikbaar vanuit woonkamer en keuken
- Cv-ketel uit 2021
- Grotendeels voorzien van HR-beglazing
- Glasvezel aanwezig
- Actieve VvE met MJOP voor 2026-2040
- VvE-bijdrage € 198,- per maand
- De actieve VvE heeft de afgelopen periode verschillende werkzaamheden laten uitvoeren. Zo is het platte dak van het appartementencomplex in het eerste kwartaal van 2026 vernieuwd en voorzien van nieuwe isolatie. Ook staan er nog diverse verbeteringen aan het appartement gepland, waaronder het vervangen van de balkondeur en het

FOTO'S - M. HARPERTSZOON TROMPLAAN 192













PLATTEGROND

M Harpertszoon Tromplaan 192 Oegstgeest
4e Verdieping

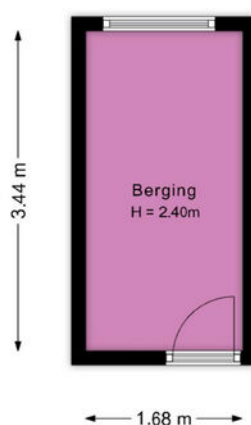


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

M Harpertszoon Tromplaan 192 Oegstgeest
Berging



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 - M. HARPERTSZOON TROMPLAAN 192

Kadastrale kaart

Uw referentie: harper



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oegstgeest	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5066	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KENMERKEN - M. HARPERTSZOON TROMPLAAN 192

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1958

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	228 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m ²

DETAILS

Ligging	Aan park, aan rustige weg
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2021
Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

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 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,

woning zorgvuldig hebben opgemeten, 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.

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