

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



HELLA HAASSEPLANTSOEN 24, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.



BOUWJAAR
1986



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
135 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime en sfeervolle gezinswoning met vier slaapkamers en een heerlijke groene tuin

Ben je op zoek naar een ruime en sfeervolle gezinswoning met veel leefruimte, vier slaapkamers en een heerlijke groene achtertuin? Dan is Hella Haasseplantsoen 24 in Oegstgeest absoluut een bezichtiging waard!

Deze ruime woning beschikt over een uitgebouwde en lichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin. Bovendien is de woning de afgelopen jaren op diverse punten verbeterd. Zo zijn onder andere de badkamer, meterkast en cv-installatie vernieuwd. De kunststof dakkapellen op de tweede verdieping zorgen daarnaast voor verrassend veel extra ruimte en daglicht.

De woning ligt in een rustige en gezinsvriendelijke woonomgeving in Oegstgeest. De wijk biedt een prettige combinatie van rust, groen en speelruimte. Tegenover de woning bevindt zich de grote speeltuin van Haaswijk, een fijne plek voor kinderen om buiten te spelen. Ook winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar.

Voor natuurliefhebbers is er eveneens veel te beleven. De Klinkenbergerplas ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, te ontspannen en in de zomer van het buitenleven te genieten. Ook het wandelpad langs de Haarlemmertrekvaart is dichtbij en vormt een heerlijke route voor een ommetje in de omgeving. Het centrum van Oegstgeest en

de uitvalswegen richting omliggende plaatsen bevinden zich eveneens op korte afstand.

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

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer.

Wat direct opvalt, is de hoeveelheid licht en ruimte. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke leefruimte ontstaan met volop plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De sfeervolle open haard vormt een mooi middelpunt in de woonkamer en is in 2024 vernieuwd.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken. Deze is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en magnetron. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte.

De grote raampartijen en lichtstraat in de uitbouw zorgen voor veel natuurlijk licht en maken het achterste gedeelte van de woning tot een heerlijke plek om samen te komen. Vanuit het eetgedeelte en de keuken kijkt u mooi uit over de achtertuin en stapt u zo naar buiten.

De tuin

De fraai aangelegde achtertuin is in 2024 vernieuwd en heeft een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de verschillende zitmogelijkheden is er altijd wel een fijne plek te vinden om van het buitenleven te genieten. De houten pergola geeft de tuin extra sfeer en vormt een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met volop ruimte voor fietsen en andere spullen. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie goed bemeeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de kunststof dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier veel extra ruimte en daglicht gecreëerd.

Momenteel is deze verdieping ingericht als één royale vierde slaapkamer. Door de afmetingen zijn er echter volop mogelijkheden. Zo kan hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer worden

gerealiseerd, waardoor de woning de mogelijkheid biedt voor maar liefst vijf slaapkamers. Uiteraard leent de ruimte zich ook uitstekend voor een combinatie van slapen en werken of als hobby- of speelruimte.

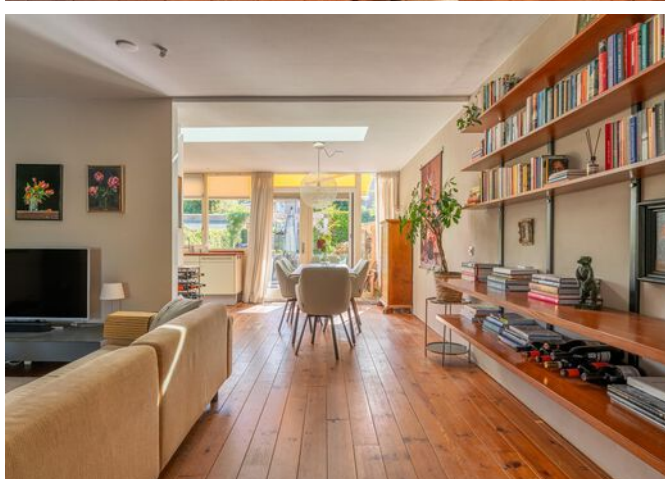
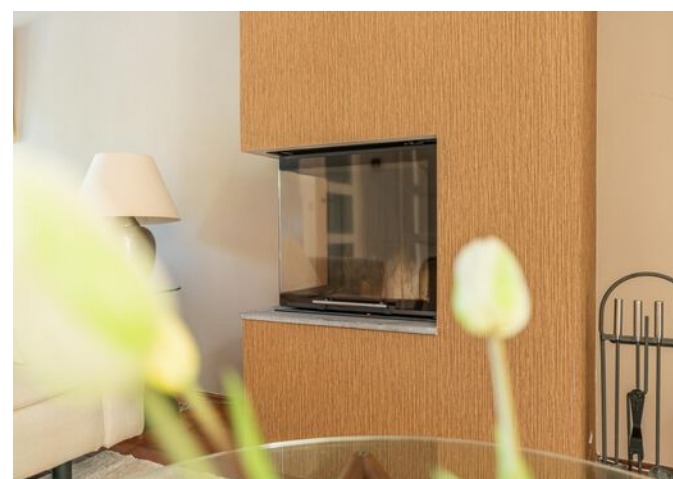
De verdieping beschikt over een door een timmerman op maat gemaakte kast en bureau, waardoor de ruimte praktisch en stijlvol kan worden benut. Daarnaast is er een aparte ruimte aanwezig voor de wasmachine en droger.

Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling. Op de zolderkamer is bovendien een kleine vliering aanwezig die extra bergruimte biedt.

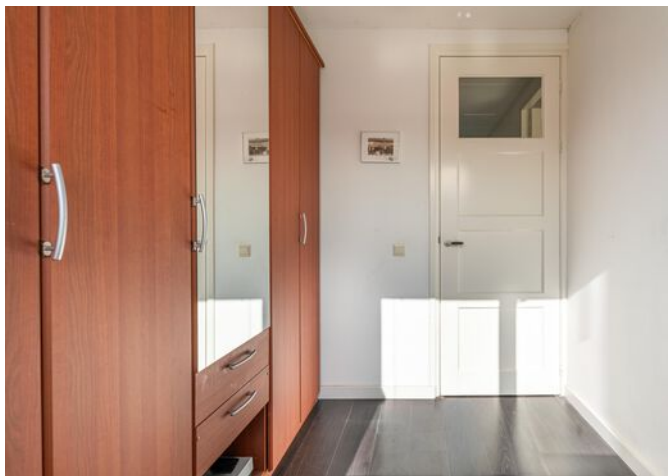
Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Royale en lichte woonkamer
- Open haard vernieuwd in 2024
- Tuin vernieuwd/aangelegd in 2024
- Ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor een extra slaapkamer
- Kunststof dakkapellen voorzien van HR+ + beglazing
- Nieuwe meterkast
- CV-installatie uit 2023
- Dakbedekking van de uitbouw recent vernieuwd

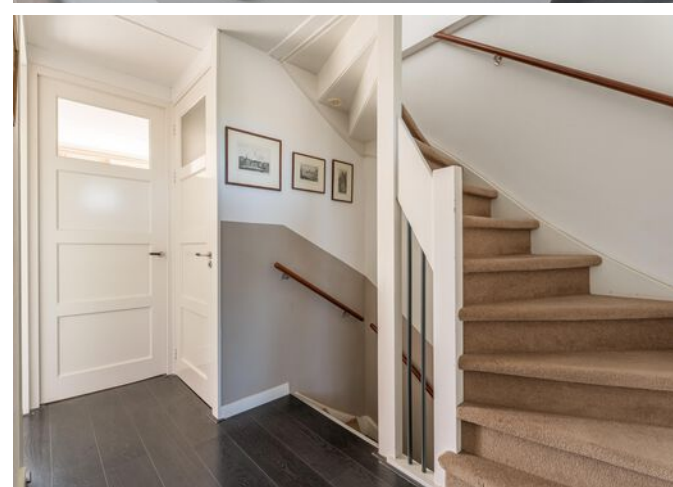
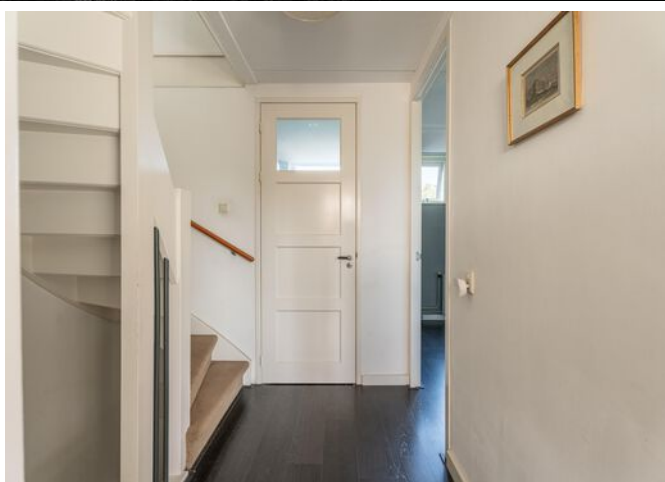
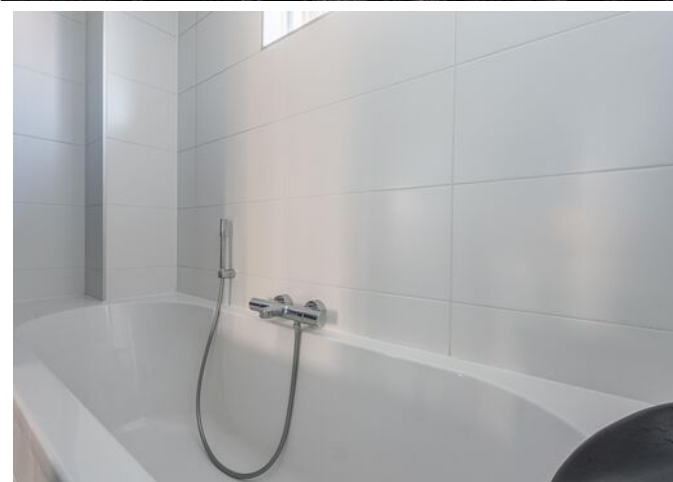


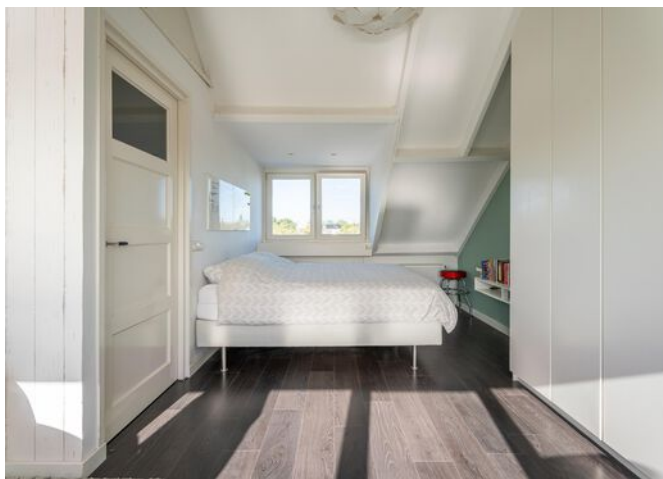














PLATTEGROND



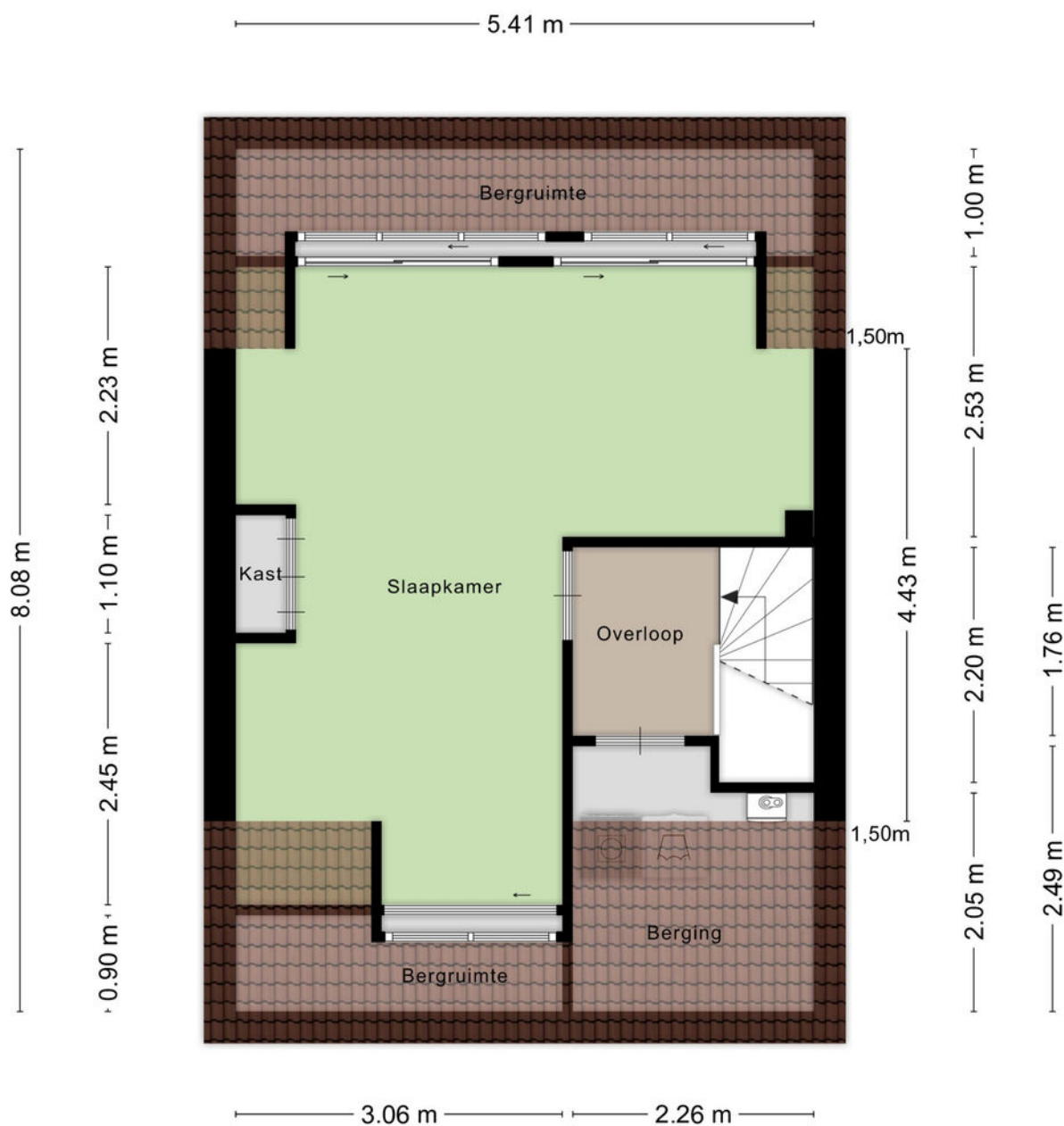
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



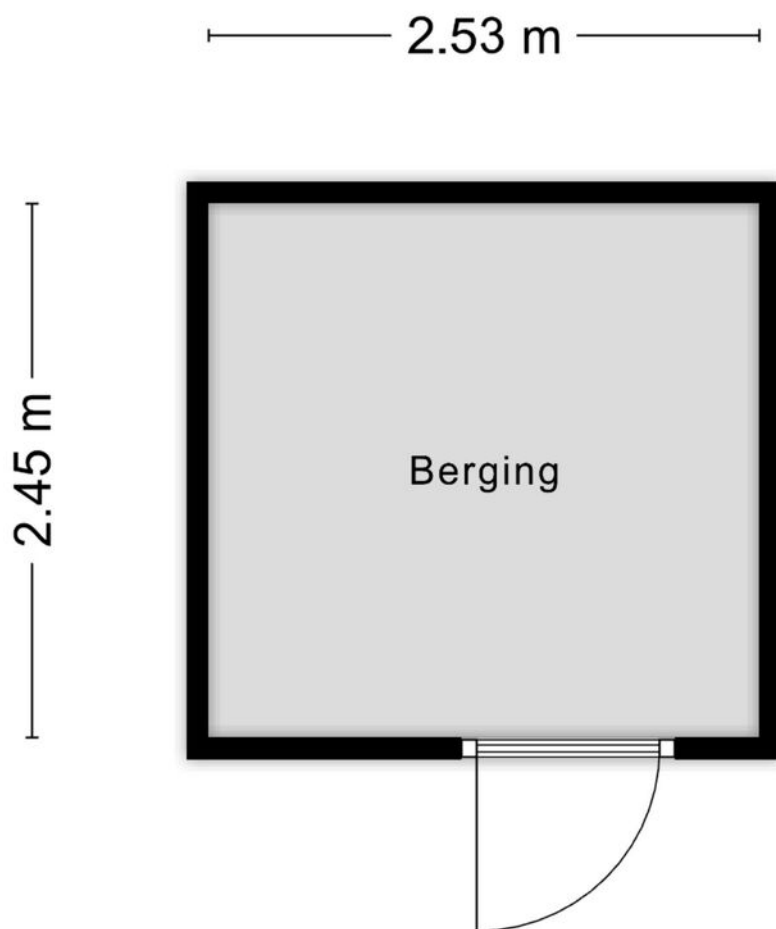
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



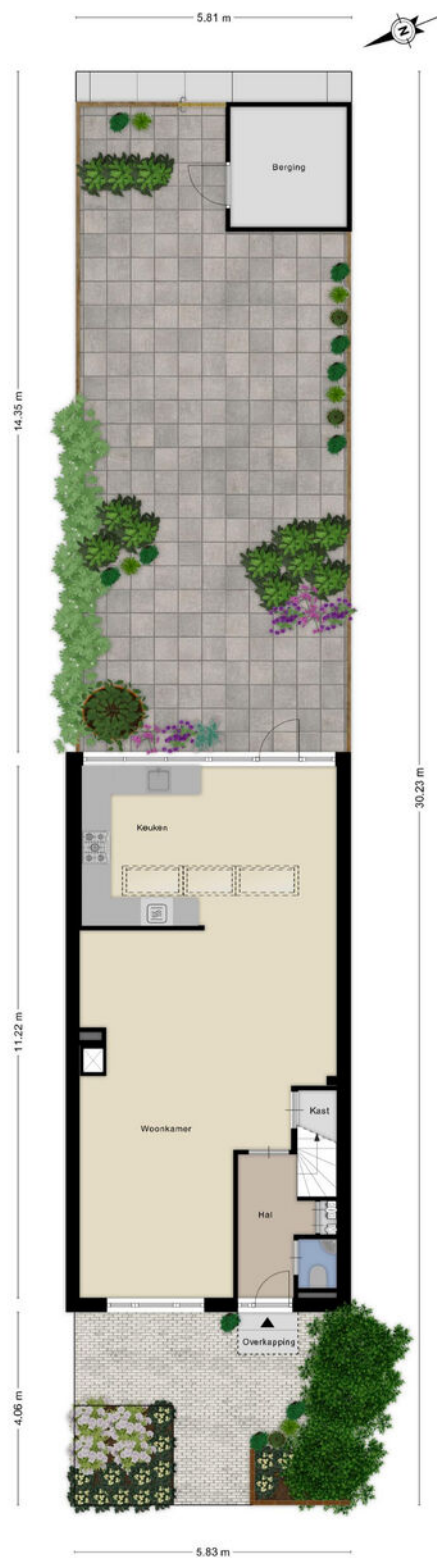
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART - HELLA HAASSEPLANTSOEN 24

Kadastrale kaart

Uw referentie: HELLA



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voorhout Sectie A Perceel 5095 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.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KENMERKEN - HELLA HAASSEPLANTSOEN 24

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	476 m ³
Perceel oppervlakte	172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Bouwjaar CV ketel	2023
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1435 cm
Tuin breedte (cm)	561 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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,

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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