

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



GEVERSSTRAAT 10, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



BOUWJAAR
2014



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
149 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Modern en ruim herenhuis met 5 slaapkamers en 2 privéparkeerplaatsen

Aan de Geversstraat in het geliefde Oud Oegstgeest staat deze ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning. Met vijf slaapkamers, twee badkamers en een royale woon- en leefruimte van ruim 12 meter lang is dit een ideale gezinswoning.

Een groot pluspunt zijn de twee privéparkeerplaatsen die onderdeel zijn van het perceel en de eigendomsakte. Deze zijn bij de koopprijs inbegrepen en bieden u twee eigen parkeerplaatsen direct bij de woning.

Ook aan comfort is gedacht. De woning beschikt over energielabel A, een slim Google Nest verwarmingssysteem en elektrische rolgordijnen op zonne-energie met smart-home-integratie.

De ruime woonkamer en open keuken vormen samen een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen is het hier heerlijk licht. Vanuit de woonkamer bereikt u de westelijk gelegen achtertuin, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Oegstgeest, scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen. Ook het historische centrum van Leiden en Leiden Centraal zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Via de

nabijgelegen uitvalswegen bereikt u bovendien snel de A44 richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag.

Kortom: een ruime en comfortabele gezinswoning met vijf slaapkamers, twee badkamers, energielabel A, twee privéparkeerplaatsen en een zonnige tuin op een centrale locatie in Oegstgeest.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer en open keuken vormen samen een ruime leefruimte van ruim 12 meter lang. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren bereikt u de westelijk gelegen achtertuin met vrijstaande berging en praktische achterom.

Eerste verdieping

Drie ruime slaapkamers, waarvan één met inbouwkast. Op de overloop bevindt zich daarnaast een grote inbouwkast. De moderne badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en

droger en de technische installaties.

Bijzonderheden

Energielabel A

2 privéparkeerplaatsen, inbegrepen in de
koop prijs

5 slaapkamers

2 badkamers

Woon- en leefruimte van ruim 12 meter

Westelijk gelegen achtertuin

Google Nest verwarmingssysteem

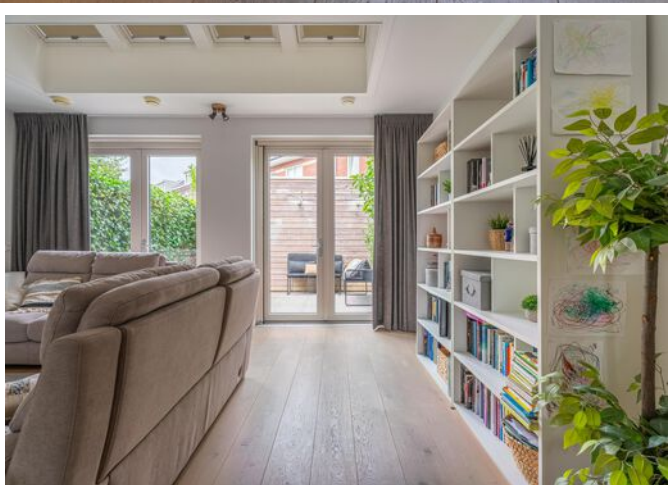
Elektrische rolgordijnen op zonne-energie
met smart-home-integratie

Vrijstaande berging en achterom

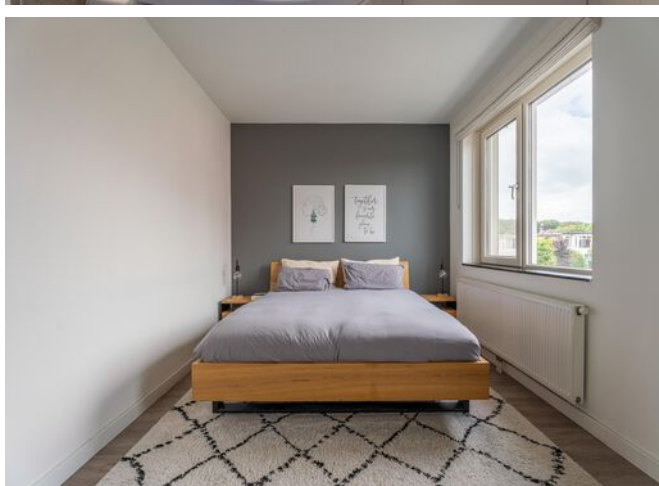
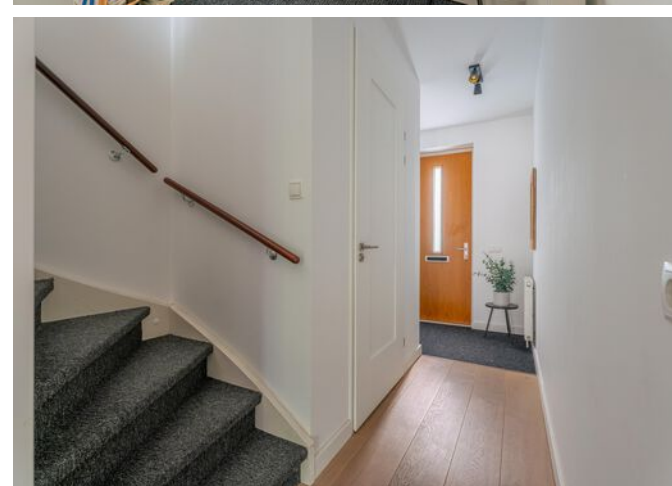
Grote inbouwkast op de overloop

Centrale ligging in Oud Oegstgeest





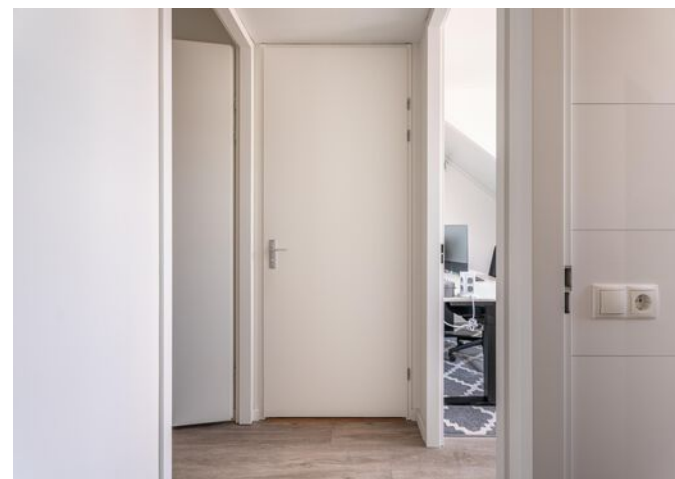






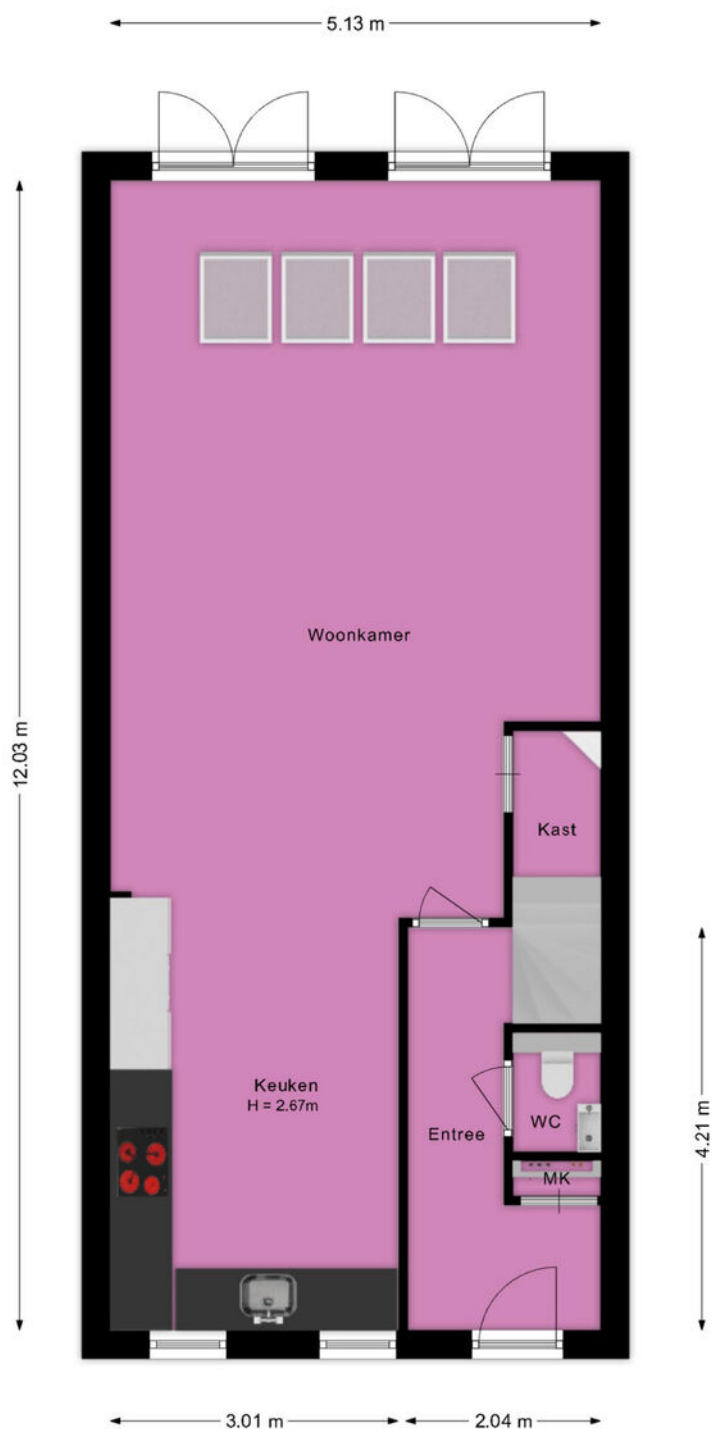






PLATTEGROND

Geversstraat 10 Oegstgeest
Begane grond

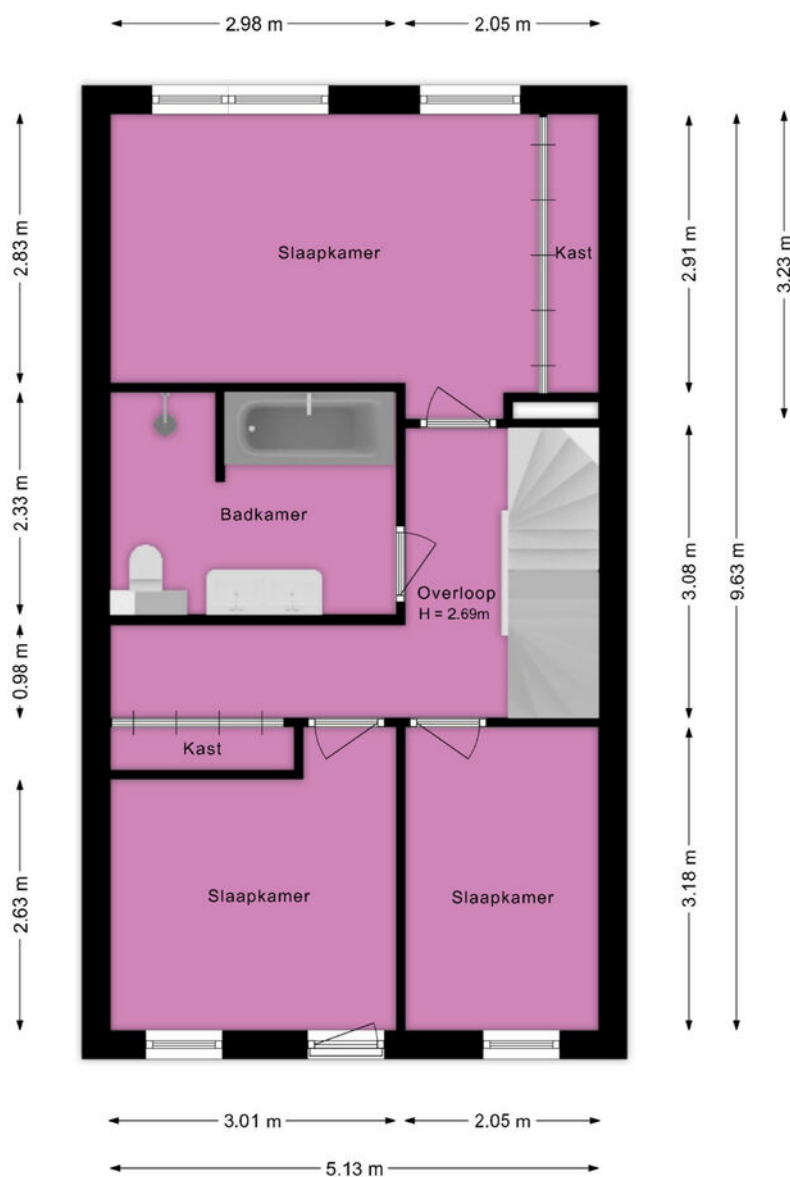


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Geversstraat 10 Oegstgeest 1e Verdieping

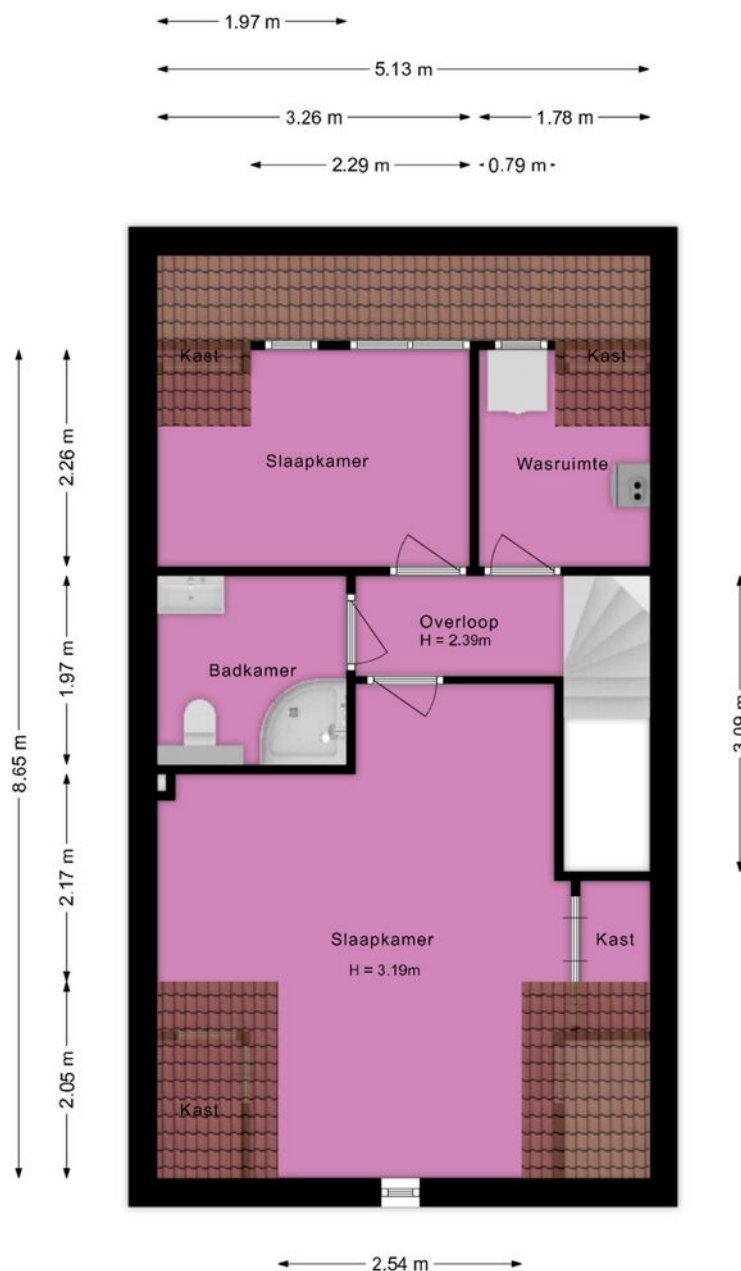


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

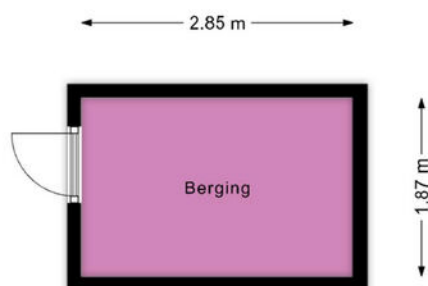
Geversstraat 10 Oegstgeest
2e Verdieping



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

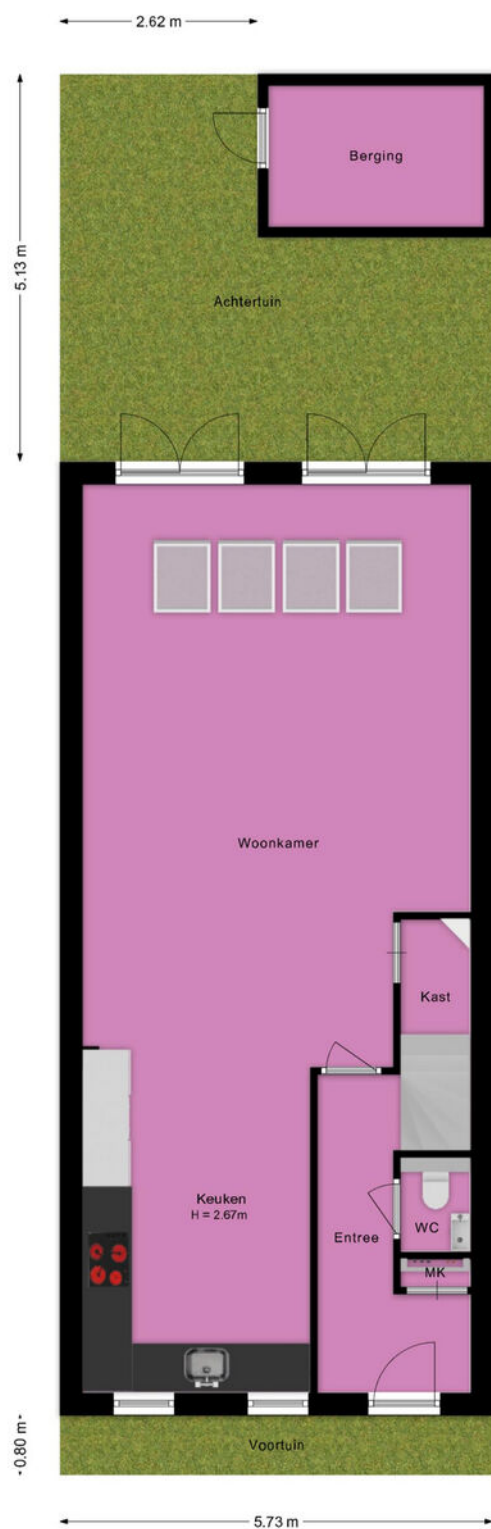


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



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, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	513 cm
Tuin breedte (cm)	573 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

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