

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

D



OUDENHOFLAAN 23, OEGSTGEEST

€ 575.000 K.K.



BOUWJAAR
1954



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
103 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken en waar ruimte en mogelijkheden samenkomen? Dan is Oudenhoflaan 23 in Oegstgeest absoluut een bezichtiging waard! Deze woning heeft wat liefde en aandacht nodig, maar biedt met de ruime indeling en de mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren volop kansen om er een heerlijk thuis van te maken. Benieuwd naar het potentieel van deze woning? De impressies geven alvast een beeld van wat je ervan kunt maken!

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, een woonkamer met open haard en een praktische indeling. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping bestaat uit een grote open ruimte die zich uitstekend leent om op te splitsen in twee extra slaapkamers.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Je woont hier in Oegstgeest, op korte afstand van het Leidse Hout, waar je heerlijk kunt wandelen en genieten van het groen. Het centrum van Leiden is bovendien in circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A44 zijn ook omliggende steden goed bereikbaar.

De ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden om een fijne plek te creëren om buiten te zitten, te eten of te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een praktische achterom.

Ben je enthousiast geworden over deze woning met potentie op een aantrekkelijke locatie in Oegstgeest? Neem dan gerust contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk zien!

Begane grond

Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je aan de rechterzijde ruimte voor een garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje. Aan de linkerzijde bevindt zich de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. De aanwezige open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Dankzij de praktische indeling kun je de woonkamer geheel naar eigen wens inrichten. Via een deur bereik je de achtertuin.

Aan het einde van de hal bevindt zich de keuken. Ook deze ruimte beschikt over een deur naar de tuin, waardoor je gemakkelijk naar buiten loopt.

Tuin

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De achtertuin biedt diverse mogelijkheden om een fijne plek te creëren waar je heerlijk buiten kunt zitten, eten of ontspannen.

Daarnaast beschikt de achtertuin over een houten berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.

Er zijn twee ruime slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als slaap- of kinderkamer. De derde kamer beschikt over een balkon en leent zich uitstekend als werk-, hobby- of slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt mogelijkheden om deze naar eigen wens te moderniseren. Daarnaast is er een aparte toilet aanwezig.

Tweede verdieping

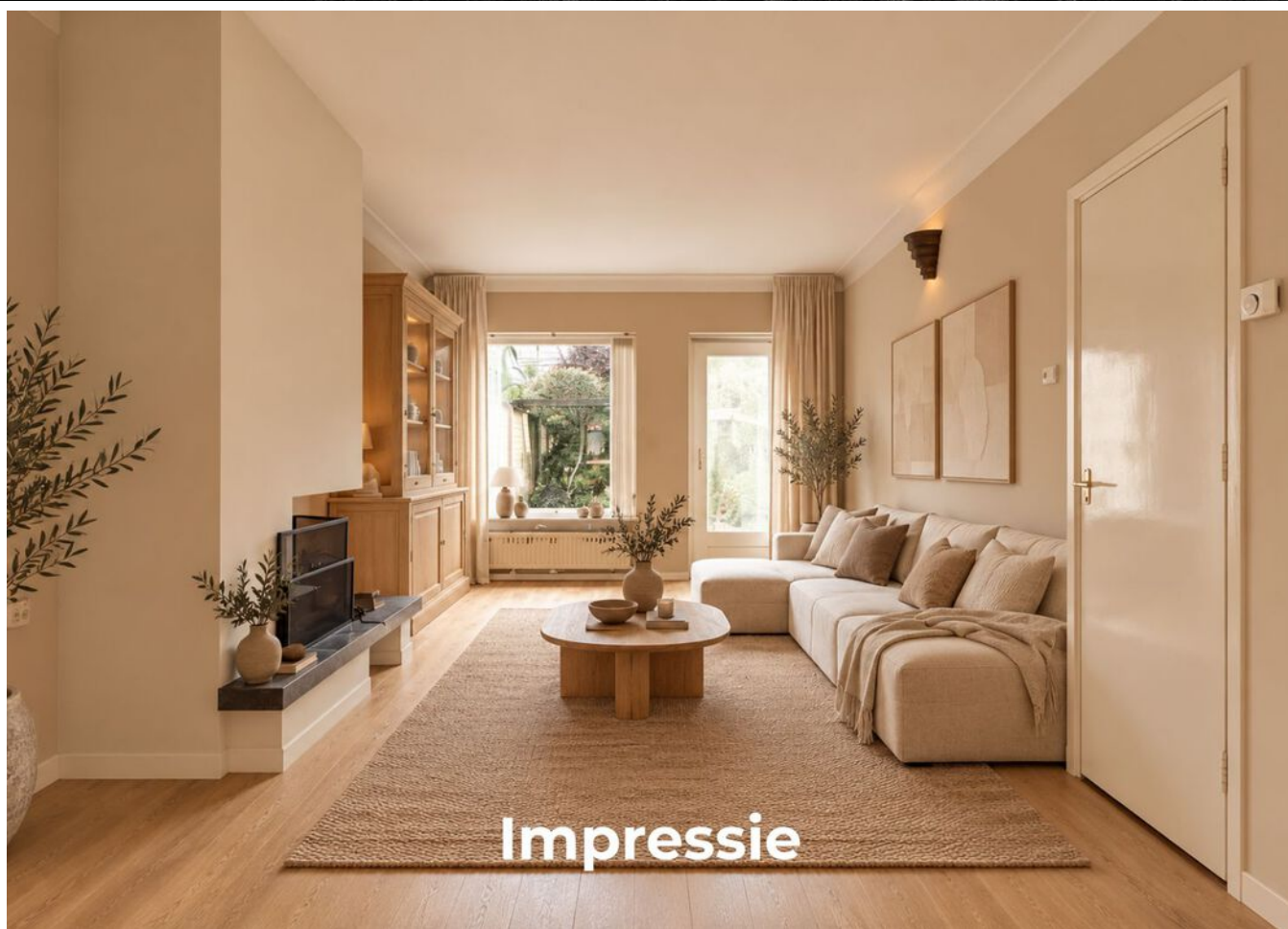
De tweede verdieping bestaat uit een grote open ruimte met volop mogelijkheden. Dankzij de ruime opzet kun je deze verdieping met gemak opsplitsen in twee slaapkamers. Denk bijvoorbeeld aan extra slaapkamers voor een gezin, een thuishkantoor of een hobbyruimte.

Hiermee biedt de woning de mogelijkheid om het aantal slaapkamers uit te breiden en de beschikbare ruimte optimaal te benutten.

Bijzonderheden

- Energielabel D
- Gelegen aan de Oudenhoflaan in Oegstgeest
- Woning met mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Woonkamer met open haard
- Vier slaapkamers
- Op korte afstand van het Leidse Hout
- Het centrum van Leiden op circa 10 minuten fietsen

- Gunstige ligging ten opzichte van de A44 en omliggende steden
- Impressies aanwezig ter inspiratie van de mogelijkheden



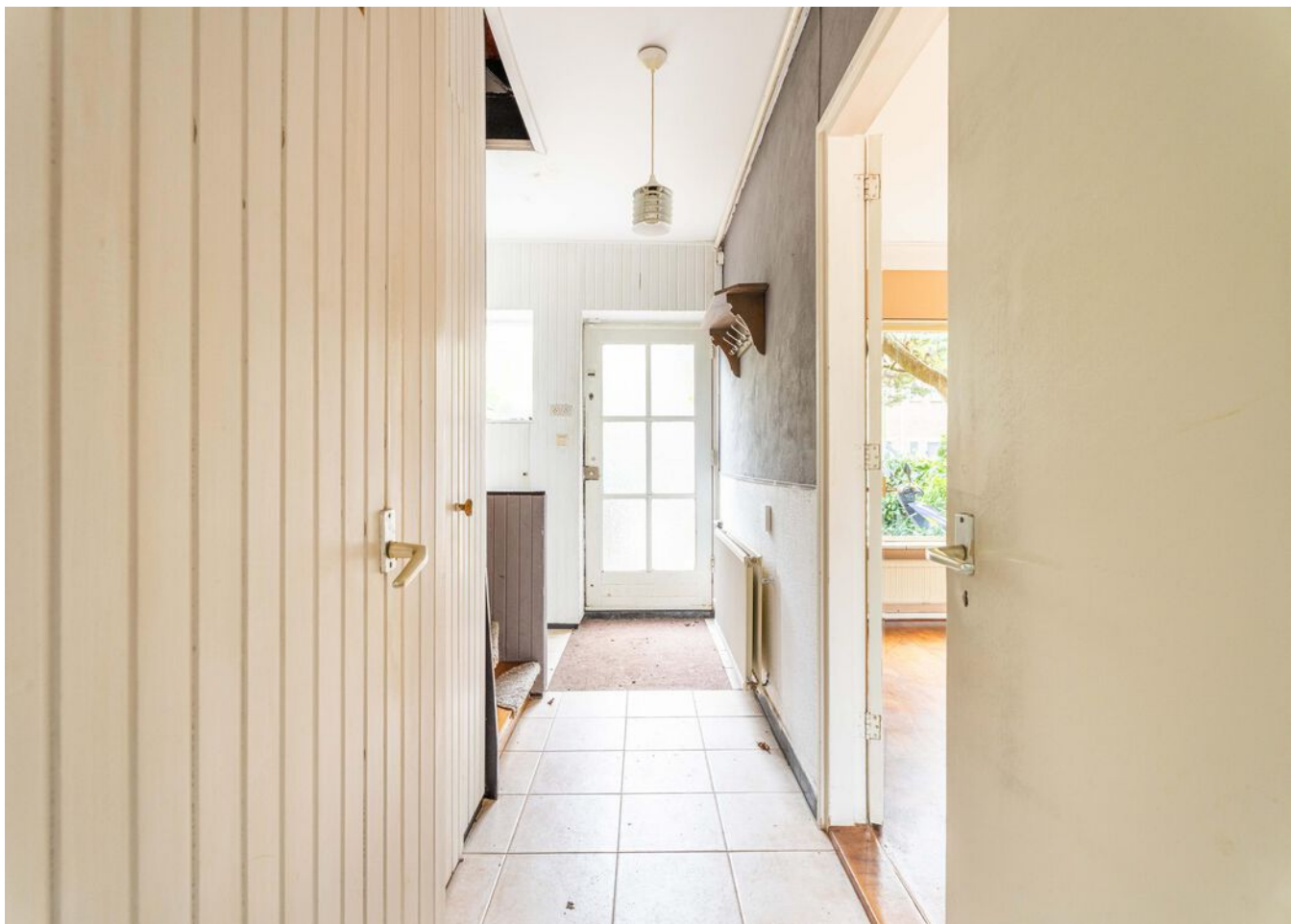
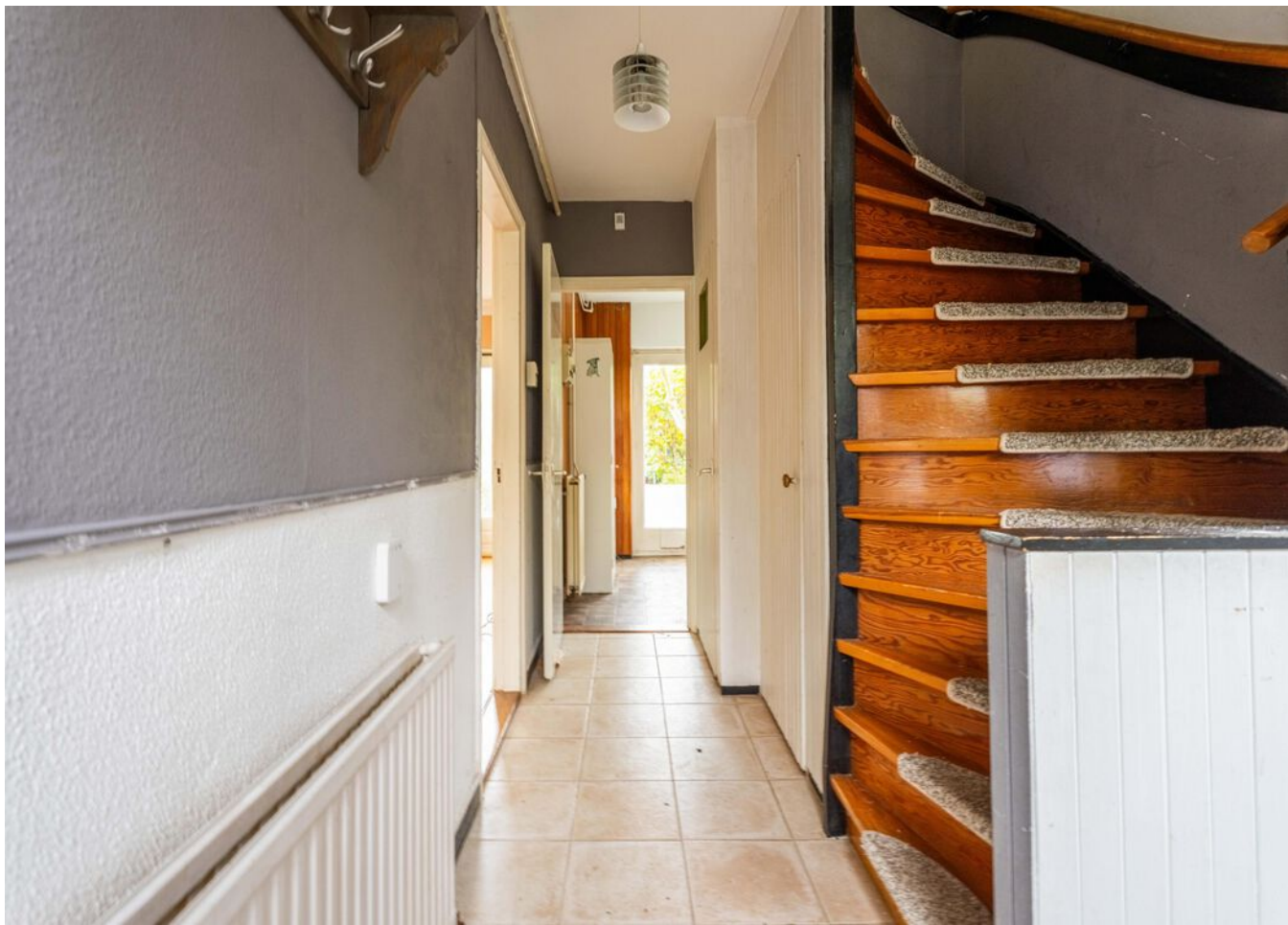


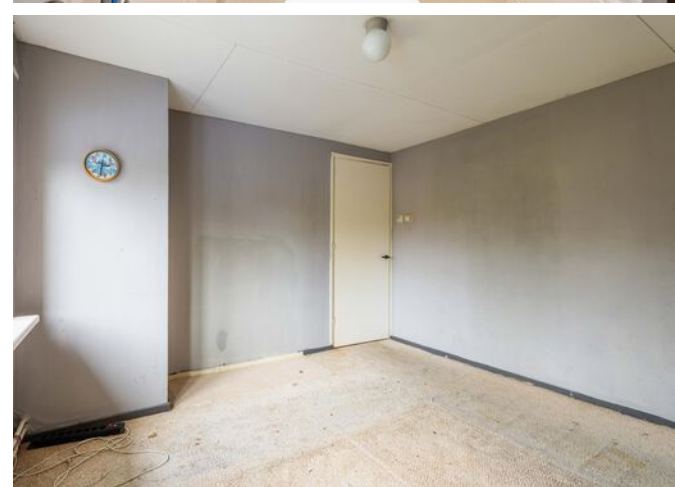
Impressie

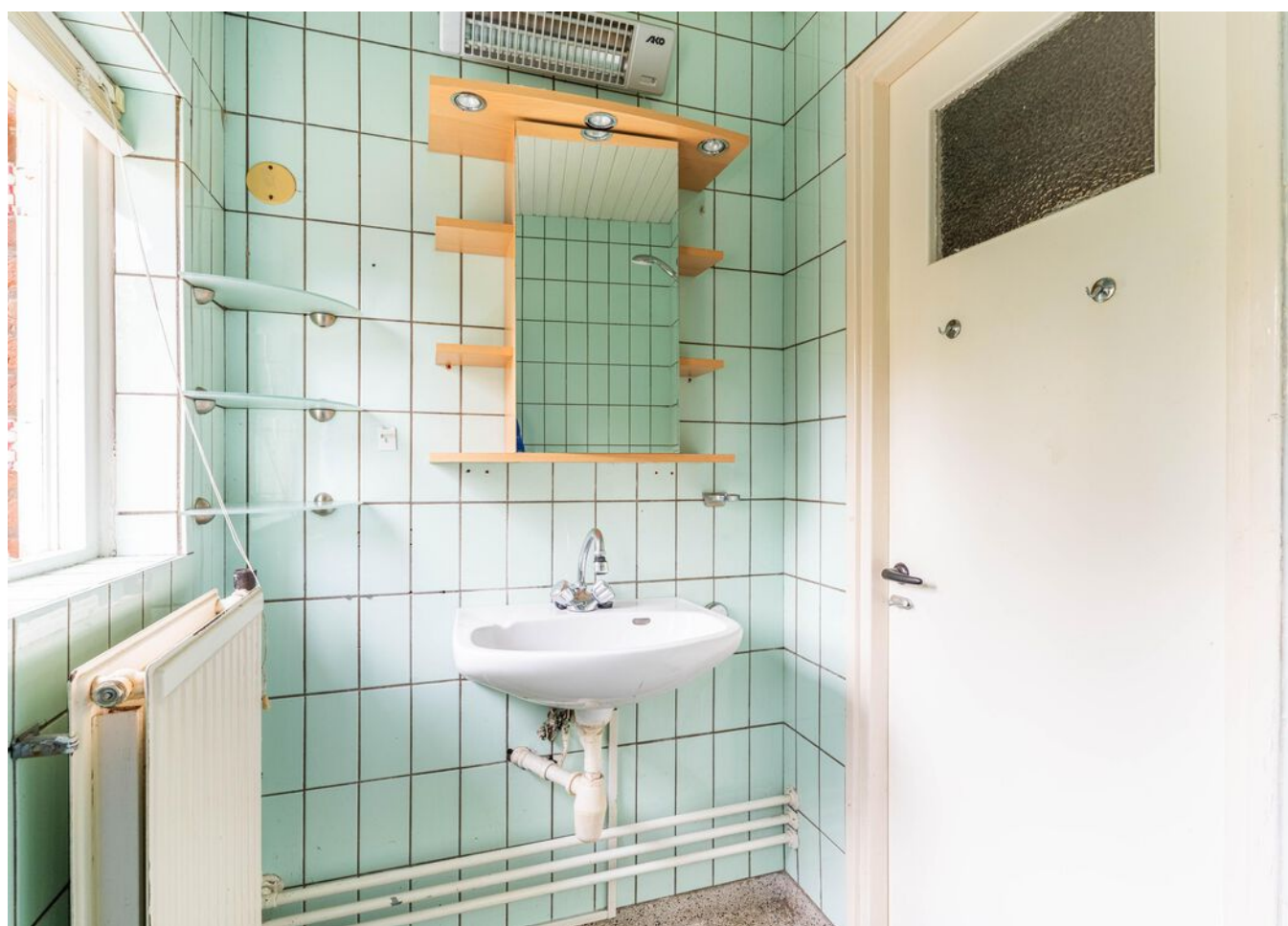


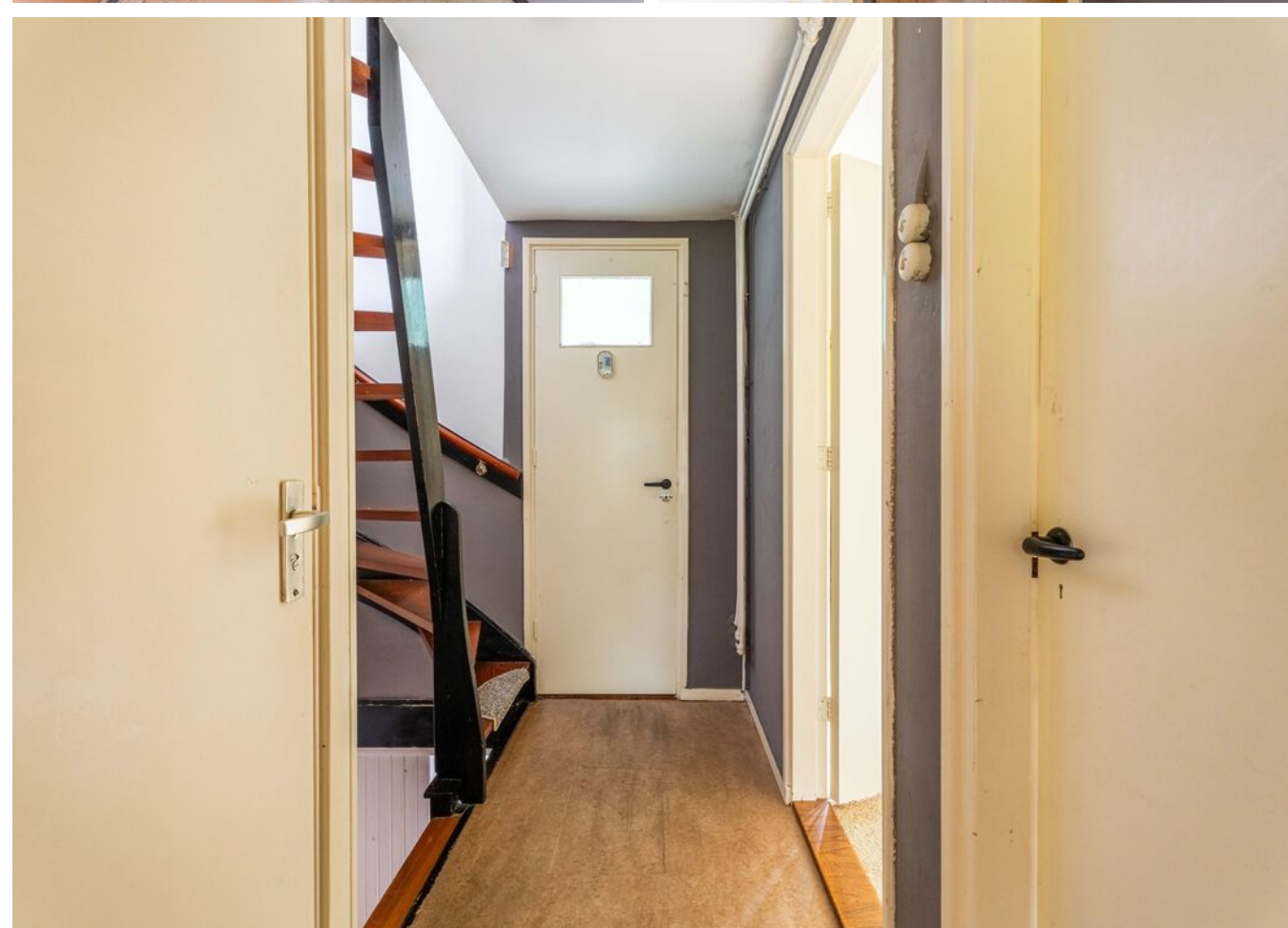
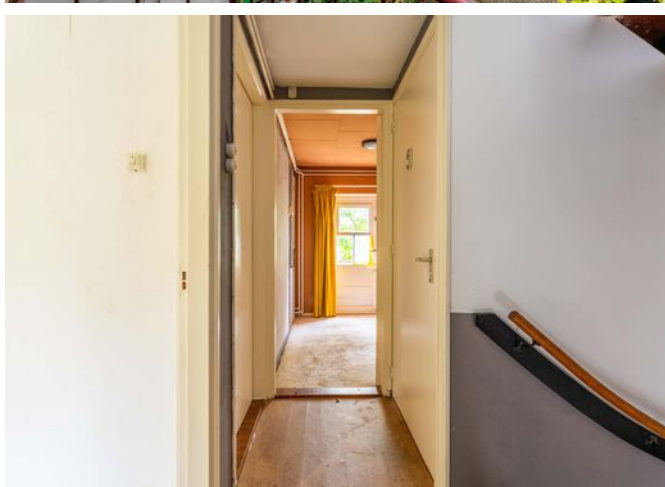
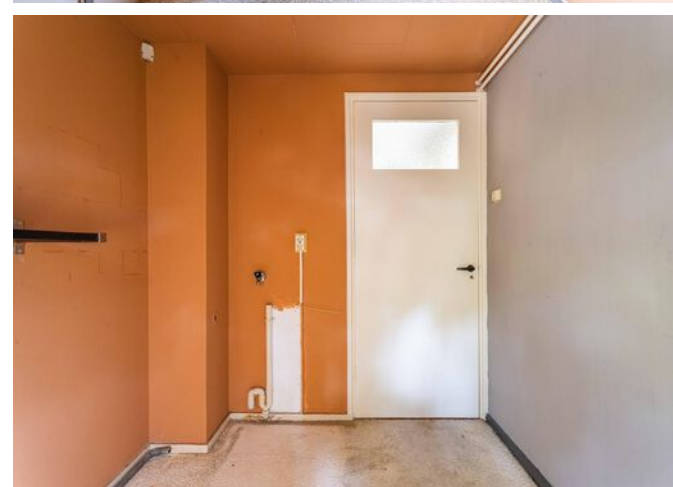
Impressie

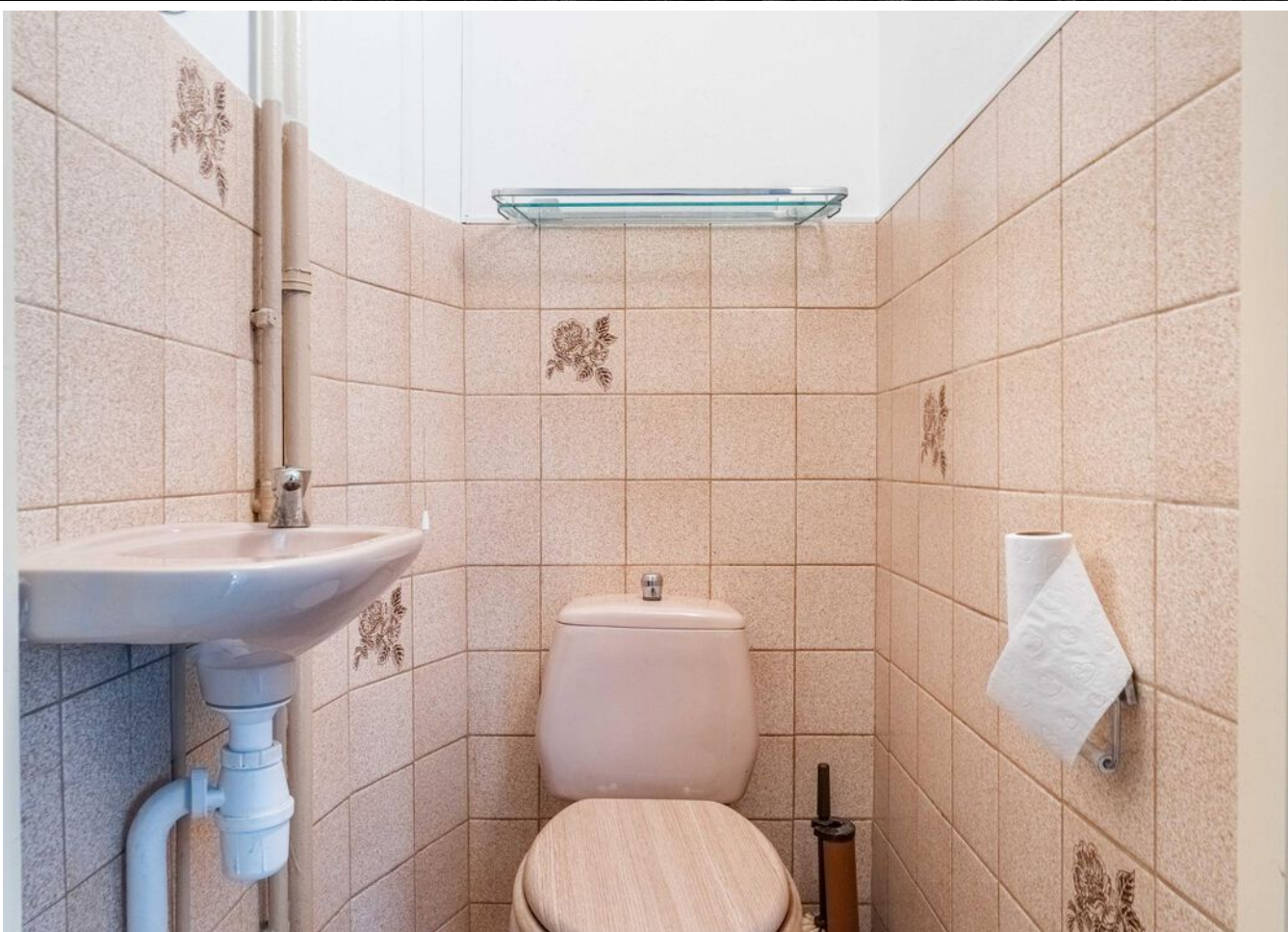












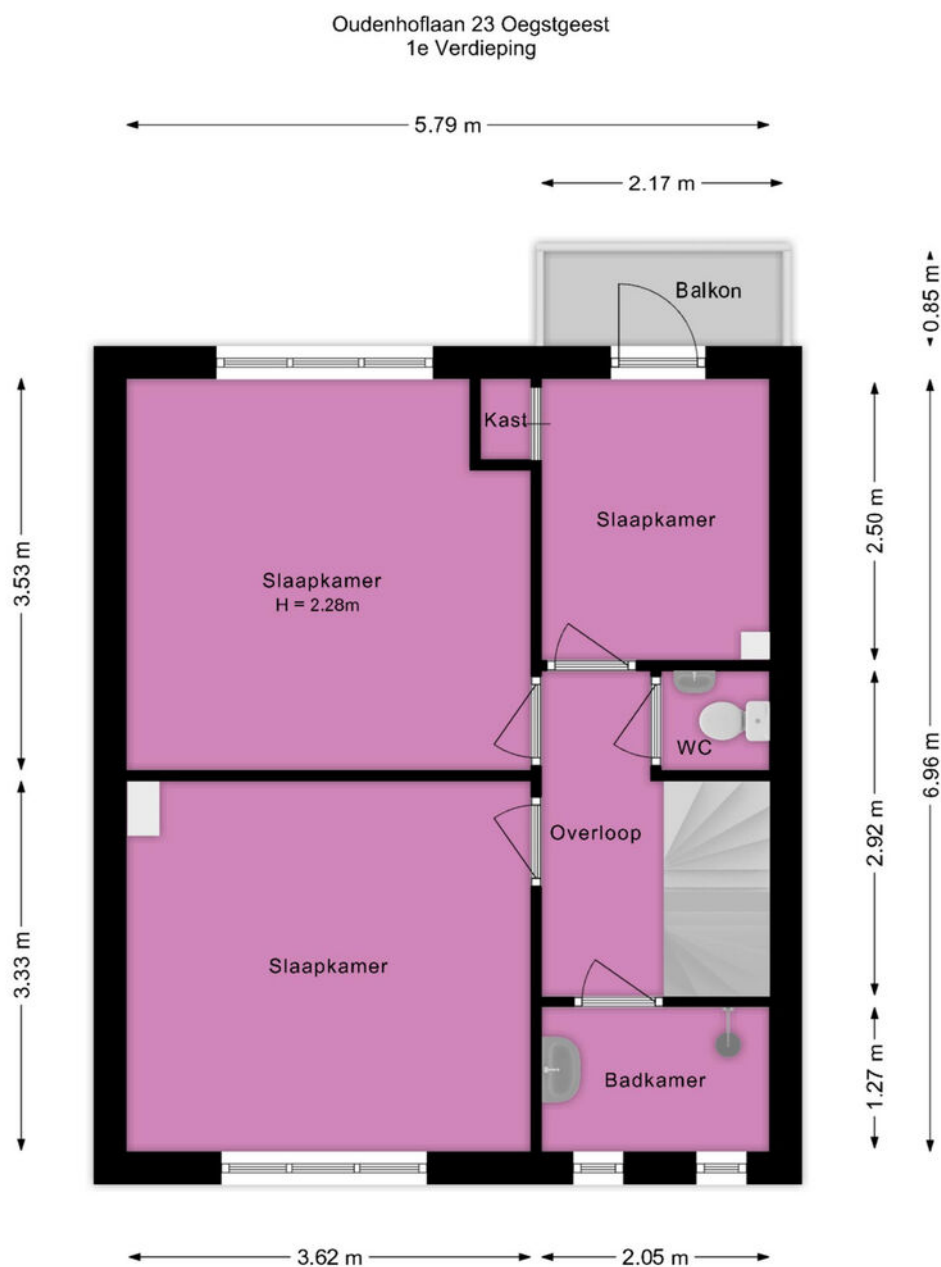


PLATTEGROND



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

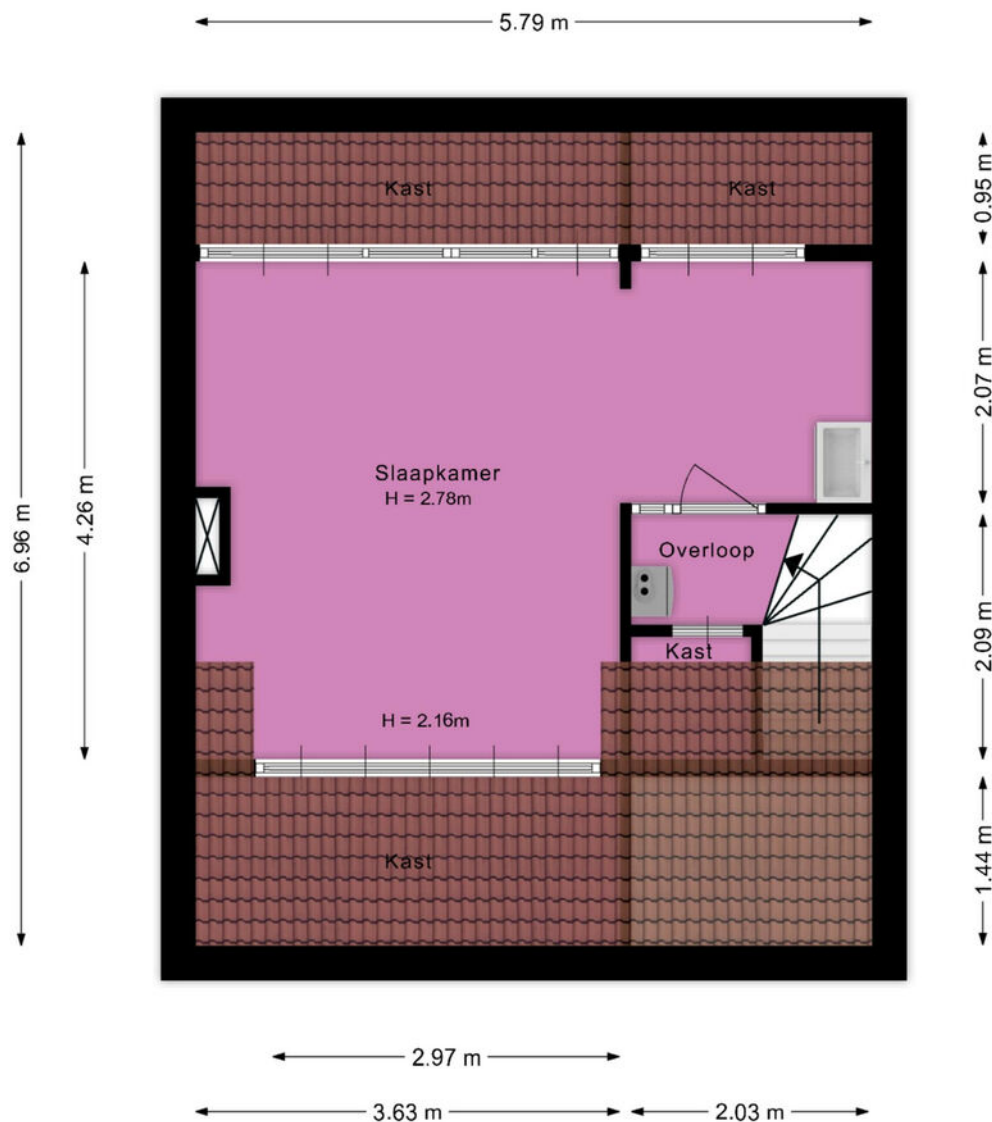
PLATTEGROND



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

Oudenhoflaan 23 Oegstgeest
2e Verdieping



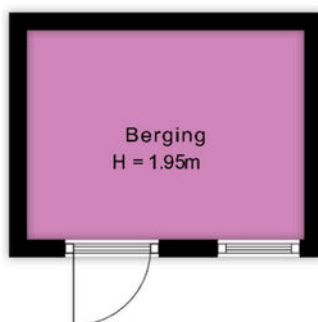
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Oudenhoflaan 23 Oegstgeest
Berging

← 2.38 m →

↑ 1.80 m ↓



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

KENMERKEN - OUDENHOFLAAN 23

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1954

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	354 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1196 cm
Tuin breedte (cm)	609 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordwest
Kwaliteit	Normaal

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