

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

D



DAHLIALAAN 68, OEGSTGEEST

€ 550.000,- K.K.



BOUWJAAR
1966



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
129 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 Dahlialaan 68 in Oegstgeest absoluut een bezichtiging waard! Deze woning heeft wat liefde en aandacht nodig, maar biedt met de ruime indeling, vier slaapkamers en de vrijstaande garage volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken. Benieuwd naar het potentieel van deze woning? Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden!

De ligging is aantrekkelijk, in een prettige woonomgeving in Oegstgeest. Op korte afstand ligt winkelcentrum Lange Voort, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels en andere voorzieningen. Ook is er wekelijks een markt bij het winkelcentrum. Scholen, sportfaciliteiten en andere voorzieningen bevinden zich eveneens in de omgeving. Zo woon je hier rustig, met veel dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Ben je enthousiast geworden over deze woning met potentie in Oegstgeest? Neem dan gerust contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging. We laten je Dahlialaan 68 graag persoonlijk zien!

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim en biedt volop mogelijkheden om een gezellige zit- en eethoek te creëren. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De natuurstenen schouw met ingebouwde haard vormt een karakteristiek element in de ruimte. Dankzij de praktische indeling kun je de woonkamer geheel naar eigen wens inrichten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de separate keuken. Deze beschikt over een keukenblok met kastruimte en een deur naar de achtertuin.

Tuin en garage

De woning beschikt over een grotendeels bestraatte achtertuin, omgeven door groen. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen garage, waar je de auto kunt parkeren. De garage is voorzien van elektra en biedt daarnaast praktische mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een praktische inbouwkast, ideaal voor het opbergen van kleding en andere persoonlijke spullen. De kamers verschillen in formaat en zijn geschikt om naar eigen wens in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchevoorziening, een wastafel en een toilet.

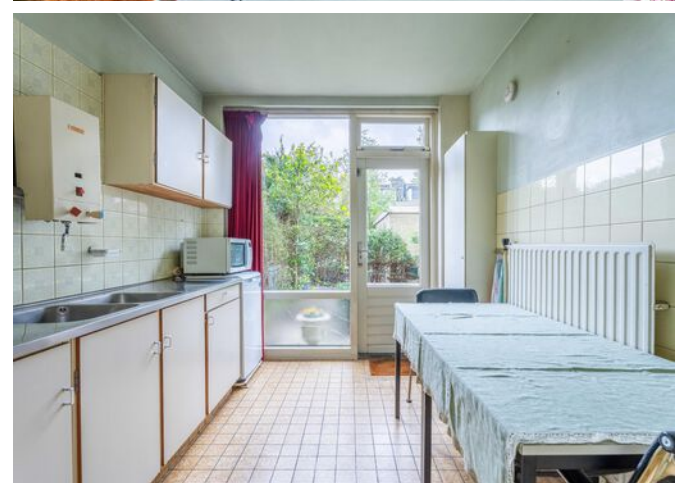
Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde ruime slaapkamer. Daarnaast is er bergruimte onder de schuine dakvlakken, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

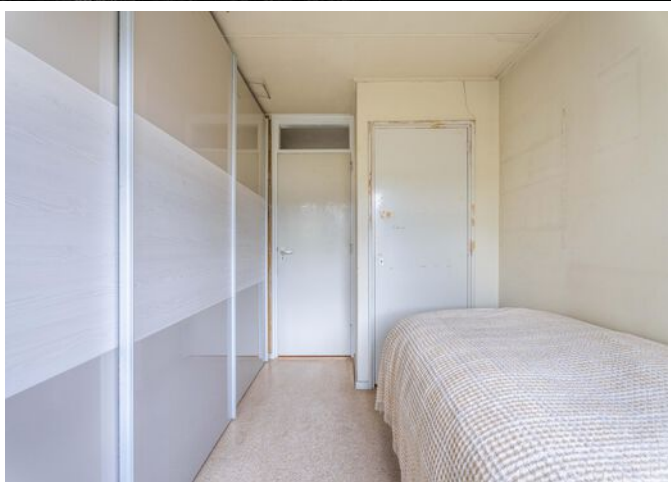
Bijzonderheden

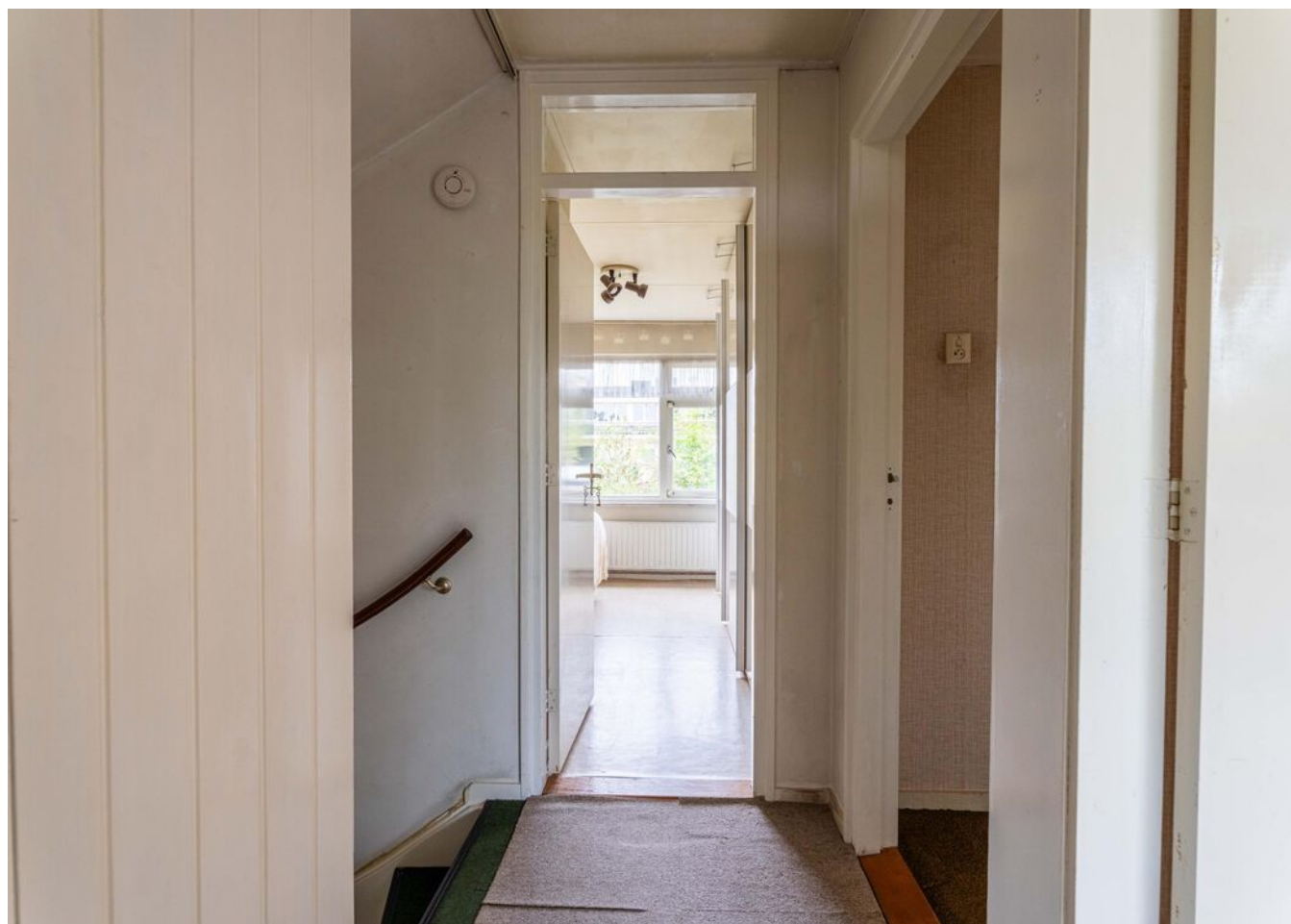
- Gelegen aan de Dahlialaan in Oegstgeest
- Vier slaapkamers
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping voorzien van een inbouwkast
- Achtertuin met vrijstaande stenen garage
- Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren

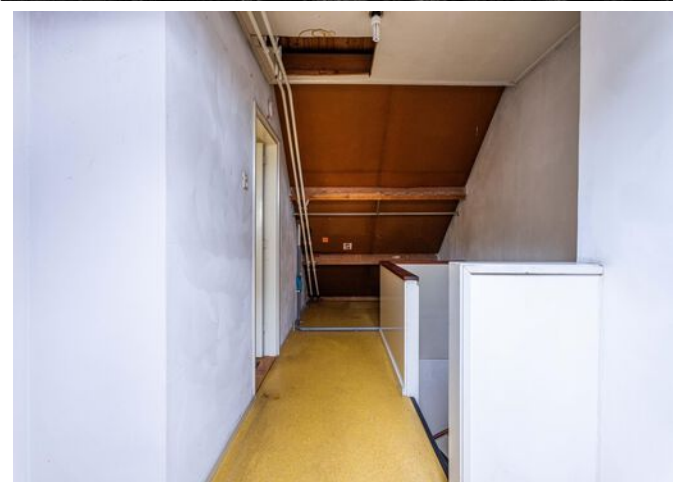
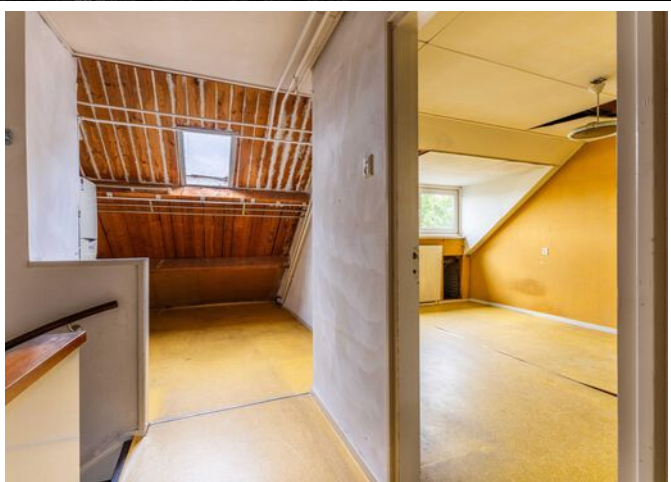
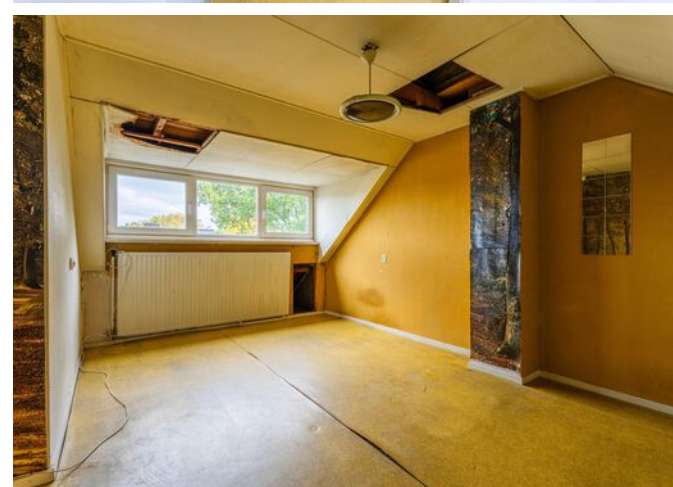










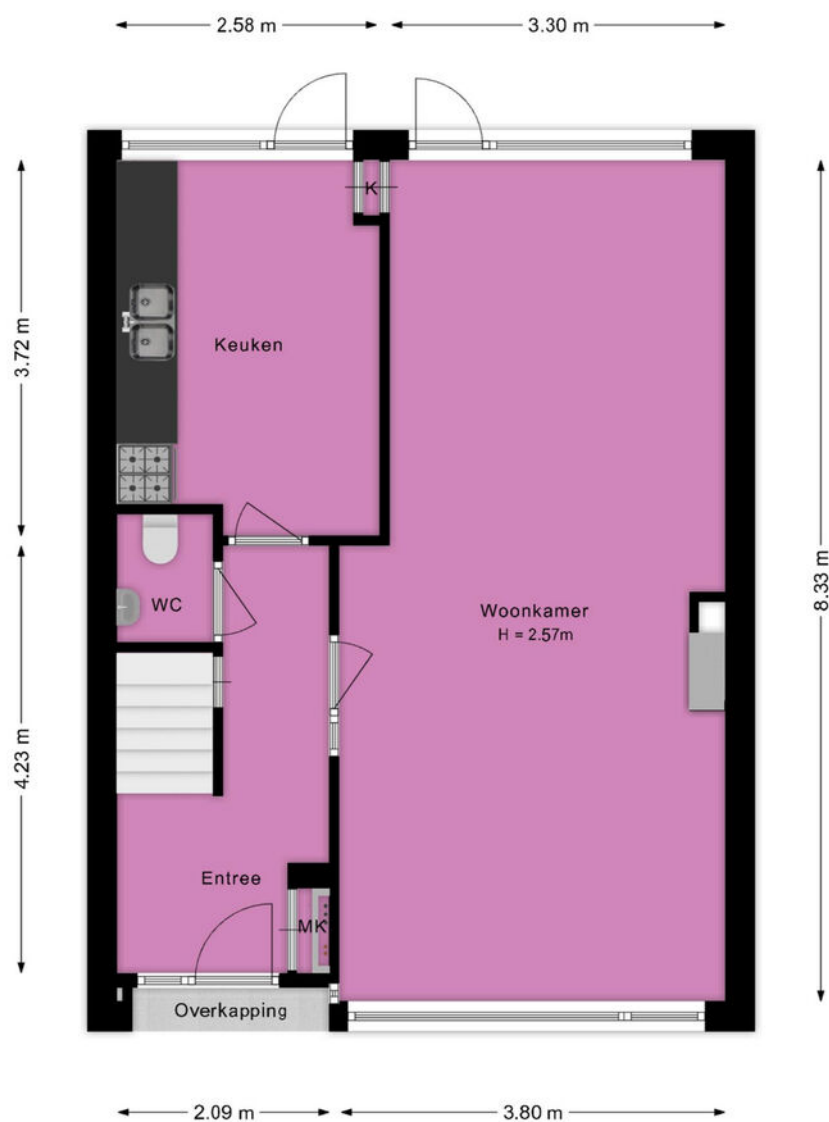






PLATTEGROND

Dahlialaan 68 Oegstgeest
Begane grond

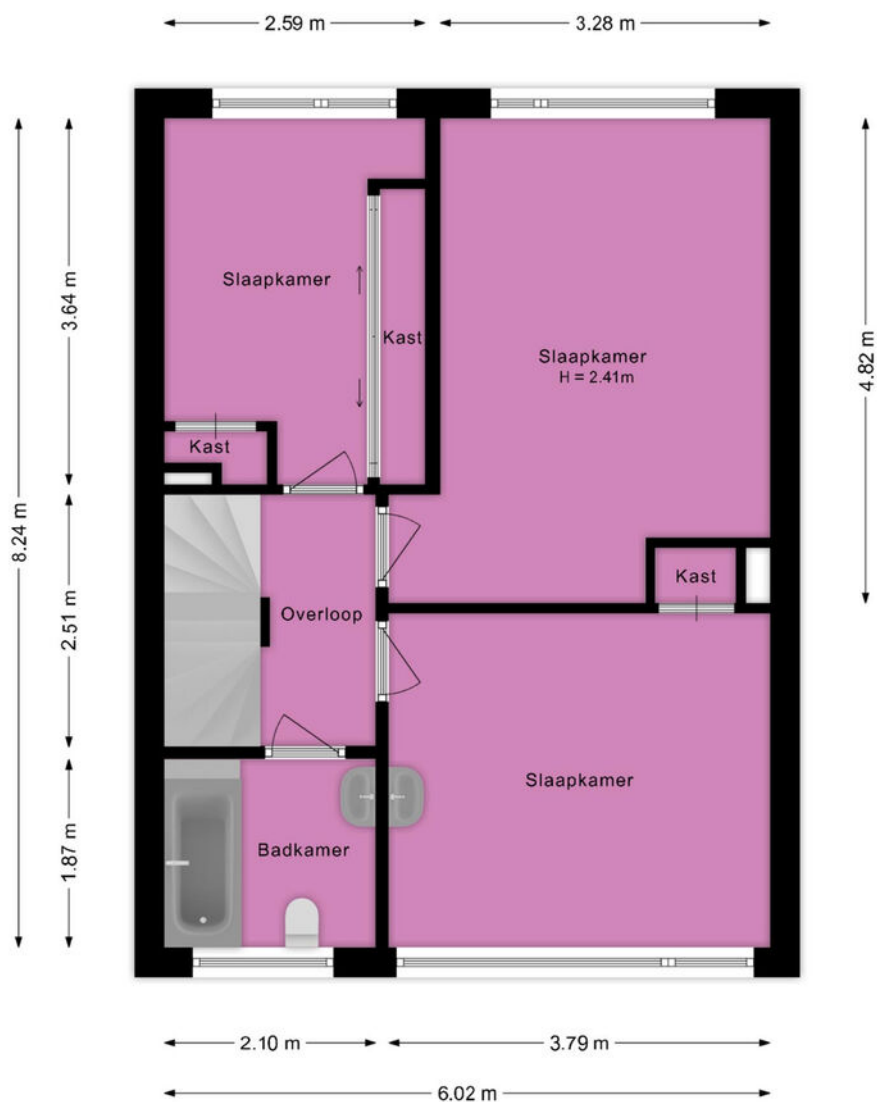


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Dahlialaan 68 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

Dahlialaan 68 Oegstgeest
2e Verdieping

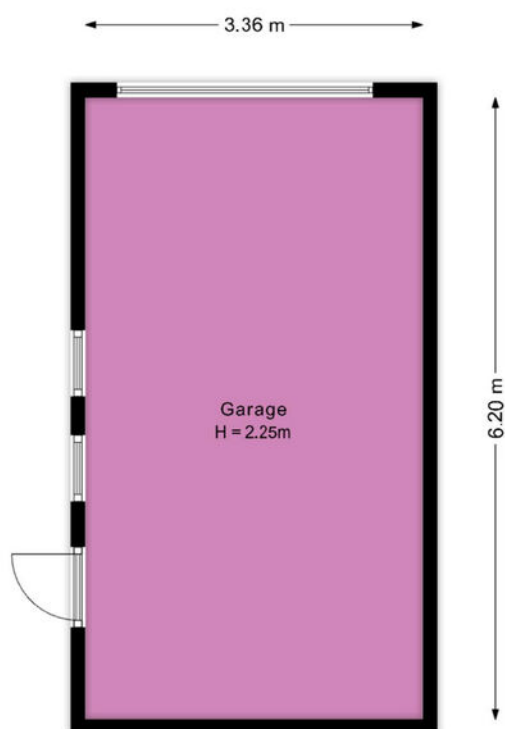


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

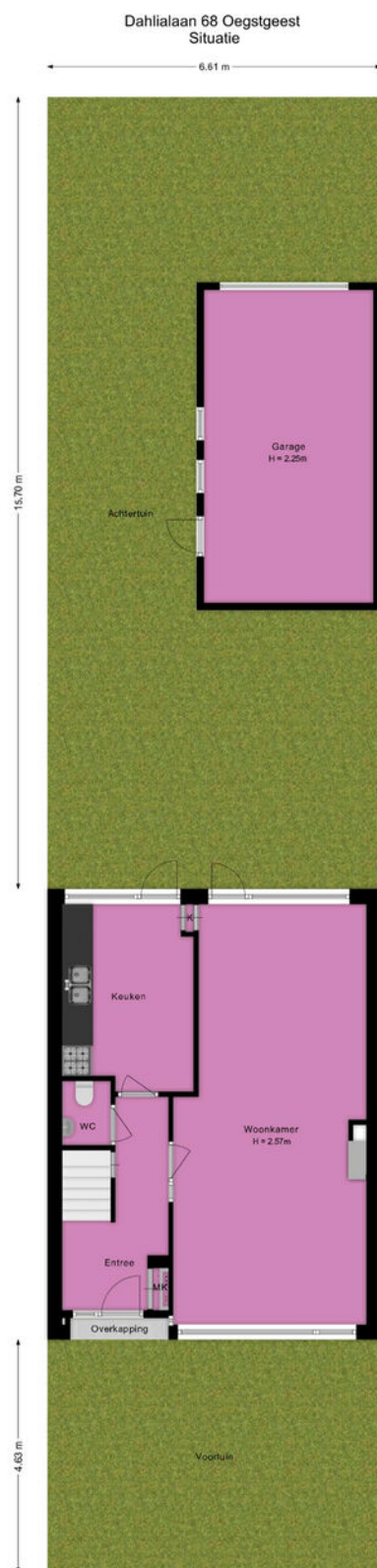
Dahlialaan 68 Oegstgeest
Garage



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 - DAHLIALAAN 68

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1966

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	412 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel

Warmwater	C.v.-ketel
-----------	------------

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1570 cm
Tuin breedte (cm)	661 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
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