

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

F



LIJTWEG 302, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



BOUWJAAR
1965



AANTAL SLAAPKAMERS
1 SLAAPKAMER



WOONOPPERVLAKTE
43 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Aan de Lijtweg 302 in Oegstgeest vind je dit appartement met een lichte woonkamer, een separate keuken, een comfortabele slaapkamer en een heerlijk balkon met uitzicht over de groene binnentuin. De woning is gelegen in een appartementencomplex met lift, op een centrale locatie nabij winkelcentrum Lange Voort. Dankzij de praktische indeling en de grote raampartijen is dit een fijne plek om thuis te komen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Lange Voort, waar je diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden vindt. Ook het gezellige centrum van Oegstgeest en de historische binnenstad van Leiden zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse groenvoorzieningen in de omgeving en is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer. Rondom het appartementencomplex is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

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

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, toegang tot de liften en de trapopgang.

Appartement:

Bij binnenkomst kom je in de entree, die toegang biedt tot de verschillende

vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De separate keuken bevindt zich naast de woonkamer en is praktisch ingericht. Hier beschik je over diverse kastruimte, de kookplaat en daaronder een koel-vriescombinatie.

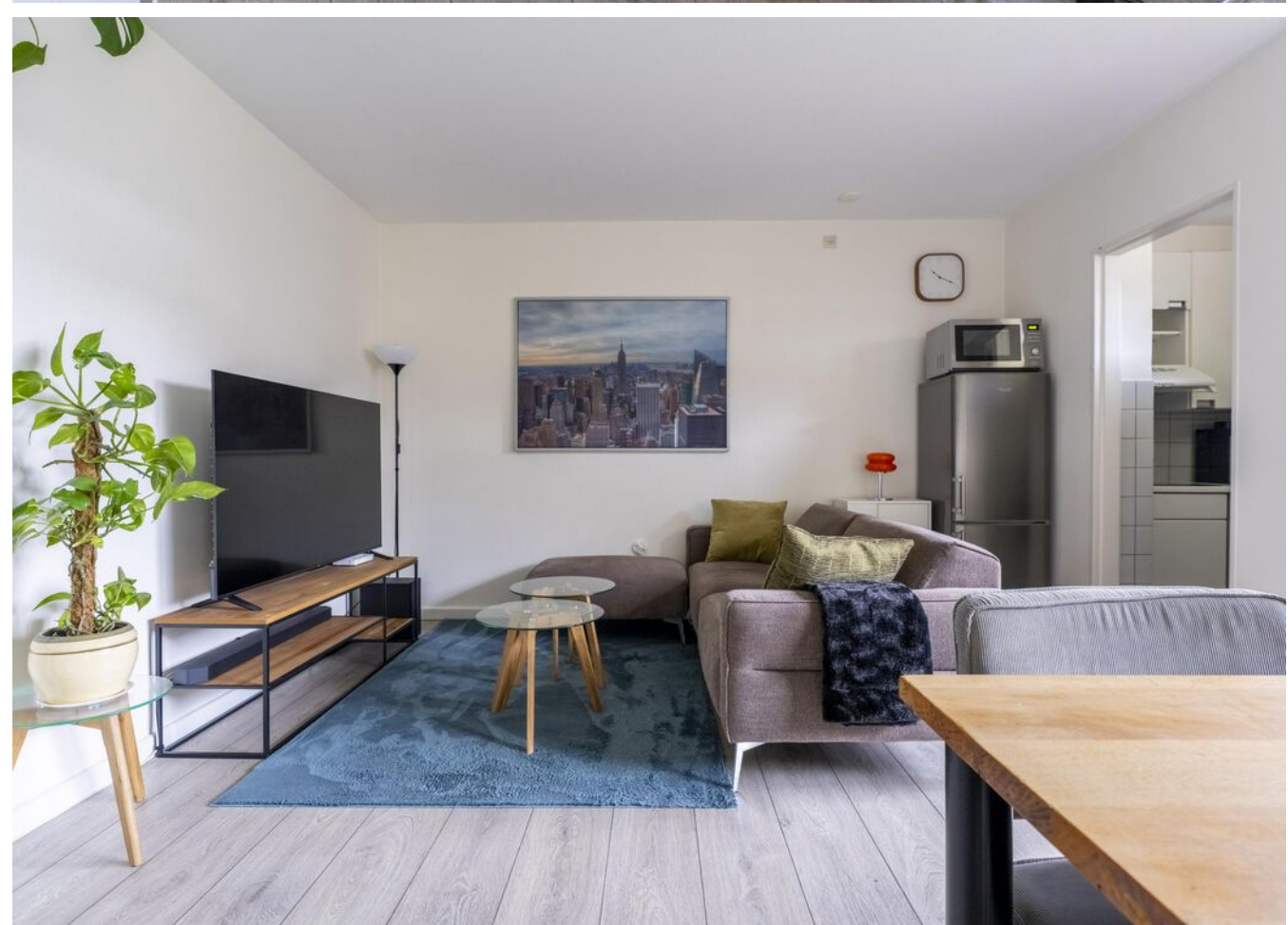
Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon.

De slaapkamer is van goed formaat en beschikt over een praktische vaste kastenwand met voldoende opbergruimte. In de kast bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast bevinden zich bij de entree een praktische bergkast en de meterkast.

Bijzonderheden:

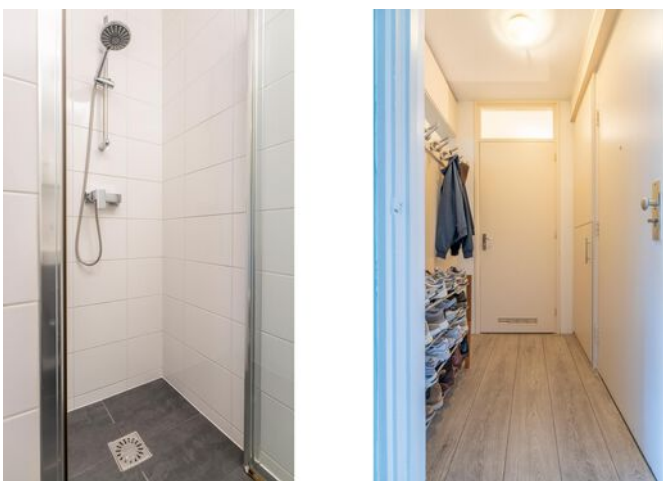
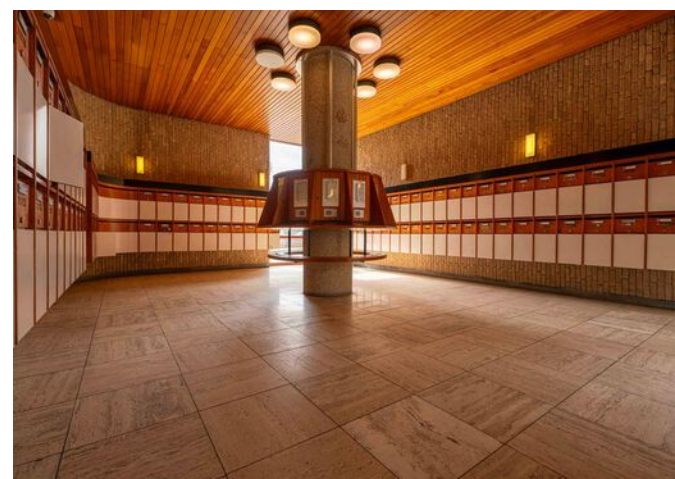
- Appartementencomplex voorzien van lift
- Appartementencomplex voorzien van een gezamenlijke fietsen stalling
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex
- Centrale ligging nabij winkelcentrum Lange Voort
- Goede bereikbaarheid van Leiden en uitvalswegen
- Energielabel F
- Servicekosten 313,- inclusief 74,- voorschot stookkosten/warm water















PLATTEGROND

Lijtweg 302 Oegstgeest Appartement



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 - LIJTWEG 302

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1965

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	144 m ³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie	43 m ²
---------------------------------	-------------------

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel

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