de Laen
makelaars



Pijnacker

Oostlaan 101

Wij zijn sterk in wonen

NVM

De Laen NVM Makelaars

Een huis is meer dan vier muren. Het is de plek waar je thuiskomt, waar je leven verandert, groeit en soms opnieuw begint. Een woning kopen of verkopen is dan ook zelden alleen een praktische stap. Er komt van alles bij kijken: een nieuw hoofdstuk, soms een afscheid, en altijd een keuze die ertoe doet.

Bij De Laen geloven we dat zulke keuzes vragen om aandacht, niet om haast. We nemen de tijd, luisteren eerst en denken oprecht met je mee. We kijken naar de mens achter de woning, niet naar de transactie. En we blijven dichtbij, ook als het even spannend wordt.

Die betrokkenheid gaat hand in hand met echte kennis van de buurt. De Laen is thuis in Pijnacker, Nootdorp en Delfgauw sinds 2001, en in die 25 jaar hebben we de straten, de wijken en de mensen leren kennen. Vanuit die vertrouwde basis begeleiden we je stap voor stap, op jouw tempo en met oog voor detail. Zo wordt het kopen van je nieuwe huis, of de verkoop van je huidige woning, een prettige ervaring, met een resultaat waar je met een gerust hart achter staat.

Dat je daarbij op vakmanschap en betrouwbaarheid kunt rekenen, spreekt voor zich. De Laen is NVM-lid en onze makelaars en taxateurs zijn beëdigd door de NVM. Daarnaast werken we samen met het NWWI, dat woningtaxaties onafhankelijk valideert. Al onze taxateurs zijn ingeschreven bij VastgoedCert en het NRVT.

We staan graag voor je klaar. Ons kantoor aan de Oostlaan 16 in Pijnacker is doordeweeks geopend van 09.00 tot 17.30 uur. Zaterdagen en buiten kantooruren op afspraak.

“Neem de tijd om te kiezen wat echt bij je past.
Wij helpen je die plek te vinden.”

Kenmerken & specificaties

Ben je op zoek naar een ruim appartement dat je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan kan Oostlaan 101 in Pijnacker zo maar jouw nieuwe stek worden! Dit verrassend ruime appartement beschikt over een grote woonkamer, een open keuken, 2 slaapkamers, een balkon op het zuiden en een praktische indeling.
De ligging is ideaal! Je woont hier boven winkelcentrum Ackershof met supermarkten, leuke winkels en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook de RandstadRail met directe verbindingen naar Rotterdam en Den Haag ligt op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Delft, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Energielabel A+
- Te moderniseren appartement
- Actieve VvE
- Mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de garage



Woonoppervlakte:	103 m²
Energielabel:	A +
Bouwjaar:	2000

Indeling

Begane grond:
Via de (afgesloten) entree kom je in de centrale hal, die toegang geeft tot container ruimte, trappenhuis en liften.

2e etage:
Gang met toegang tot alle ruimtes in het appartement. De grote woonkamer geeft uitzicht op de gezellige Oostlaan. Dankzij de goede afmetingen zijn er volop mogelijkheden om een ruime zithoek en een ruime eethoek.

De open keuken staat in een praktische hoekopstelling. De keuken is functioneel ingericht en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

Vanuit de gang zijn de 2 slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn prettig van formaat en zijn beide gesitueerd aan de balkon zijde.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische inpandige berging met opstelling van de c.v.-ketel en ventilatiesysteem.

Aan de voorzijde is er een fijne buitenruimte met zuid-ligging dus heerlijk zonnig. Daarnaast is er ook nog een privé berging op het dak-niveau voor bijv. fietsen.

De Laen makelaars is de NVM-makelaar van de verkoper. Wij adviseren je jouw eigen NVM-makelaar in te schakelen om jouw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze advertentie en de bijbehorende vragenlijst zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Interesse in deze woning? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op de website van NVM Haaglanden.


BOSCH


Impressie


















































ACTIE
ACTIE

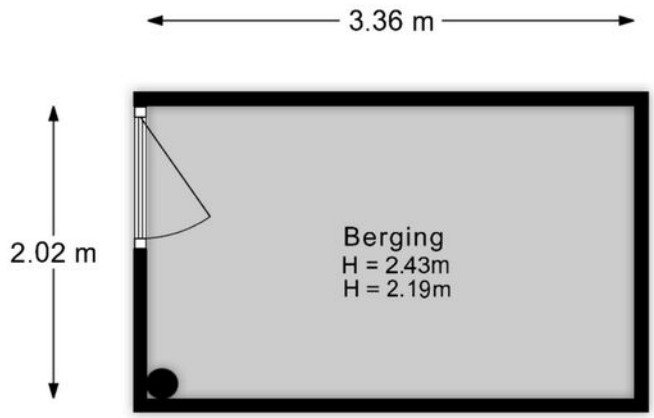

Pijnacker
Centrum
Ackershof

Plattegrond



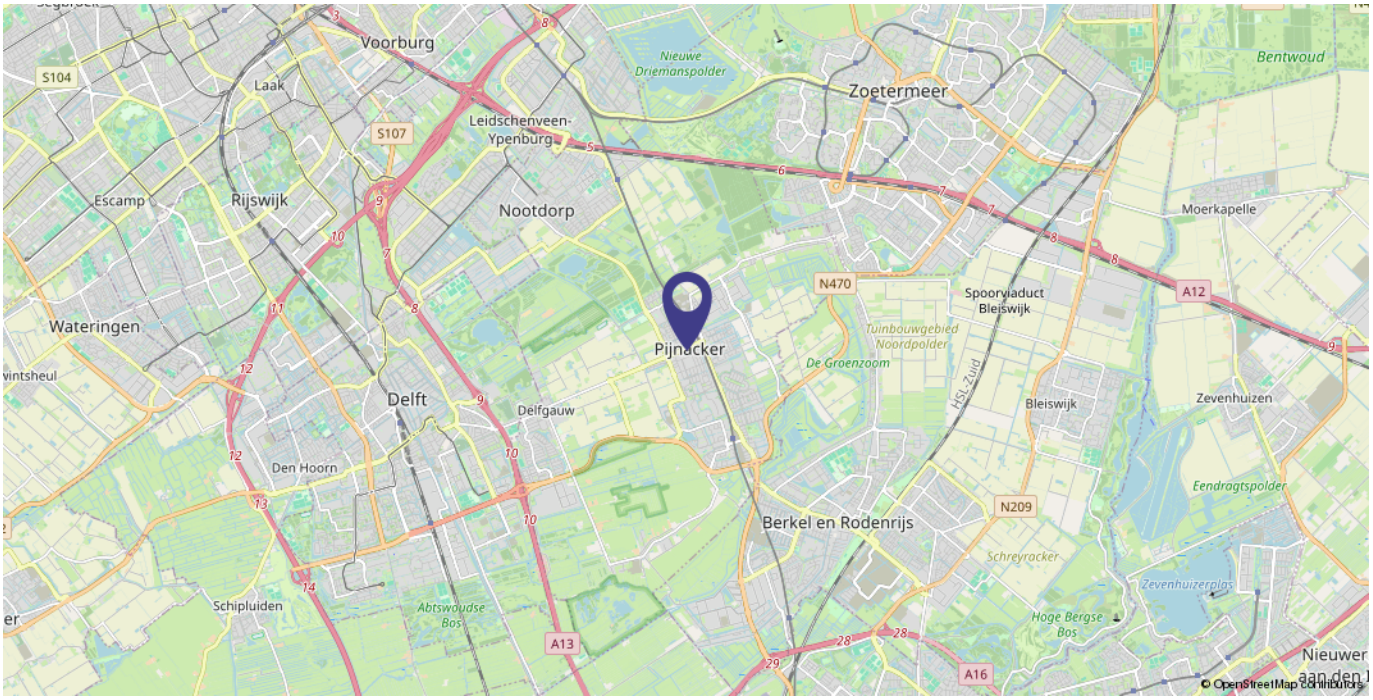
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

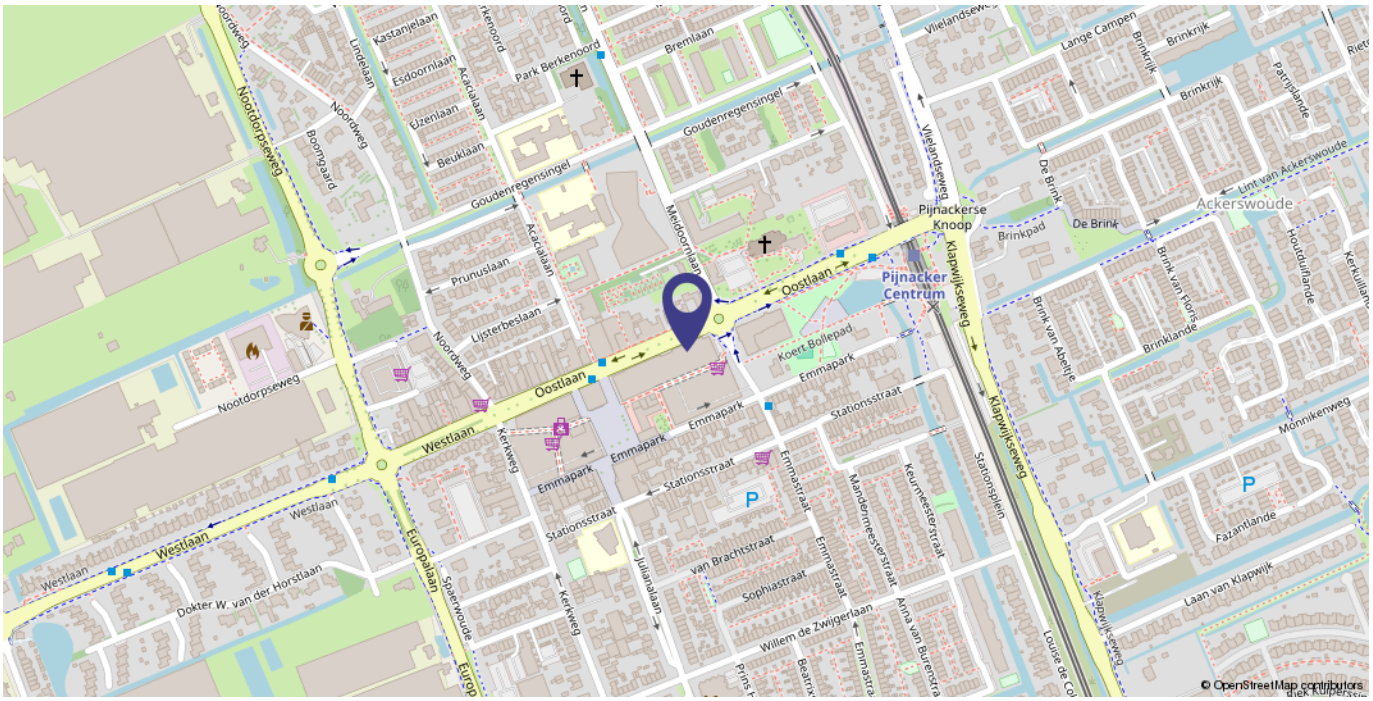
Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Locatie


Voorburg
Laak
S104
S107
Leidschenveen-Ypenburg
Nieuwe Driemanspolder
Zoetermeer
Bentwoud
Escamp
Rijswijk
Nootdorp
Moerkapelle
N470
Spoorviaduct Bleiswijk
A12
Wateringen
Pijnacker
Tuinbouwgebied Noordpolder
De Groenzoom
HSL-Zuid
Delft
Delfgauw
Bleiswijk
Zevenhuizen
Den Hoorn
Eendragtspolder
N209
Berkel en Rodenrijs
Schreyracker
Zevenhuizerplas
Schipluiden
Abtswoudse Bos
Hoge Bergse Bos
A13
A16
© OpenStreetMap contributors


Kastanjelaan
Lindelaan
Esdoornlaan
Park Berkenoord
Bremlaan
Vlielandseweg
Lange Campen
Brinkrijk
Patrijslande
Noordweg
Boomgaard
Elzenlaan
Acacialaan
Beuklaan
Goudenregensingel
Nootdorpseweg
Meidoornlaan
Pijnackerse Knoop
De Brink
Brinkpad
Lint van Ackerswoude
Ackerswoude
Prunuslaan
Oostlaan
Pijnacker Centrum
Klapwijkseweg
Brink van Floris
Houtduiflande
Lijsterbeslaan
Koert Bollepad
Emmapark
Brink van Abeltje
Brinklande
Nootdorpseweg
Westlaan
Kerkweg
Stationsstraat
Monnikenweg
Europalaan
Spaerwoude
Julianalaan
Mandenmeesterstraat
Keurmeesterstraat
Stationsplein
Fazantlande
Dokter W. van der Horstlaan
van Brachtstraat
Sophiastraat
Willem de Zwijgerlaan
Anna van Burenstraat
Laan van Klapwijk
Louise de Co
© OpenStreetMap contributors

Veelgestelde vragen

Een huis kopen of verkopen roept vragen op, en dat hoort erbij. Hieronder beantwoorden we rustig de vragen die het vaakst terugkomen, zodat je precies weet waar je aan toe bent en je keuzes met een gerust hoofd kunt maken.

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij wanneer die op je bod reageert door een tegenbod te doen, of door expliciet te laten weten dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling op het moment dat de verkopende makelaar aangeeft je bod met de verkoper te zullen bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod wordt onderhandeld?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden, en de verkoper wil graag weten of er meer belangstelling is. Vaak laat de verkopende NVM-makelaar belangstellenden weten dat er al een bod ligt of dat er een onderhandeling gaande is. Over de hoogte van de biedingen doet de makelaar geen mededelingen.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer je de vraagprijs biedt, beslist de verkoper dus zelf of hij je bod aanvaardt of, via zijn makelaar, een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling wijzigen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Als koper heb je tijdens de onderhandelingen ook het recht om je bod te wijzigen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. De verkoper kan dan, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Daarin krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar komt uiteraard eerst eerder gedane toezeggingen of afspraken na, voordat de procedure verandert.

Moet de makelaar als eerste met mij in onderhandeling als ik als eerste een bezichtiging afspreek of als eerste een bod uitbreng?
Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper vooraf naar de verkoopprocedure die wordt gehanteerd, zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

DE LAEN

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper overeenstemming hebben over de belangrijkste zaken, zoals prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt pas tot stand op het moment dat beide partijen die overeenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet koop onroerende zaak en artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek, en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge afspraak telt dus niet, en ook een bevestiging per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst geldt niet als een bindende overeenkomst.

Ontbindende voorwaarden zijn daarbij een belangrijk aandachtspunt. Je krijgt ze als koper niet automatisch; je moet ze meenemen in de onderhandelingen, voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Veelvoorkomende voorbeelden zijn een financieringsvoorbehoud, een bouwkundige keuring waarvan de uitkomst gevolgen kan hebben voor de koop, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie en de NVM No-Risk clausule.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in?
De wettelijke bedenktijd van drie dagen betekent dat je als koper de koop zonder opgaaf van redenen kunt ontbinden. Die termijn gaat in zodra je een kopie van de getekende koopovereenkomst hebt ontvangen. De bedenktijkd kan langer duren dan drie dagen doordat het eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor gelden vaste regels, en een NVM-aankoopmakelaar kan je precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. Na deze periode is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper en adviseert hem tijdens het verkoopproces. Hij kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Wil je begeleiding en advies tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

“Weten waar je aan toe bent, geeft rust bij elke keuze.”

Interesse in deze woning?

Het begint met een gesprek.

Wil je weten of de Oostlaan 101 in Pijnacker bij je past? Neem gerust contact met ons op. We vertellen je graag meer over de woning, de indeling, de locatie en de mogelijkheden, en vooral: we horen graag wat jij zoekt.

Ook als je nog niet zeker weet of dit jouw volgende stap is, denken we met je mee. Een woning kiezen gaat immers niet alleen over ruimte en ligging, maar net zo goed over gevoel, timing en het vertrouwen dat het klopt. Laat het ons weten als je belangstelling hebt of een bezichtiging wilt plannen. We nemen alle tijd voor je.

Is dit niet de woning die je zoekt, maar wil je wel weten wat er binnenkort beschikbaar komt? Dan nemen we je graag op in ons zoekersbestand. We noteren je woonwensen en houden je op de hoogte zodra er een woning op de markt komt die daarbij past.

Volg ons ook op Facebook of Instagram voor nieuw aanbod, vaak al voordat woningen op Funda verschijnen.

www.delaen.nl

info@delaen.nl
015 - 361 51 90

Oostlaan 16
2641 DK Pijnacker

NVM

de Laen
makelaars

www.delaen.nl

info@delaen.nl
015 - 361 51 90

Oostlaan 16
2641 DK Pijnacker