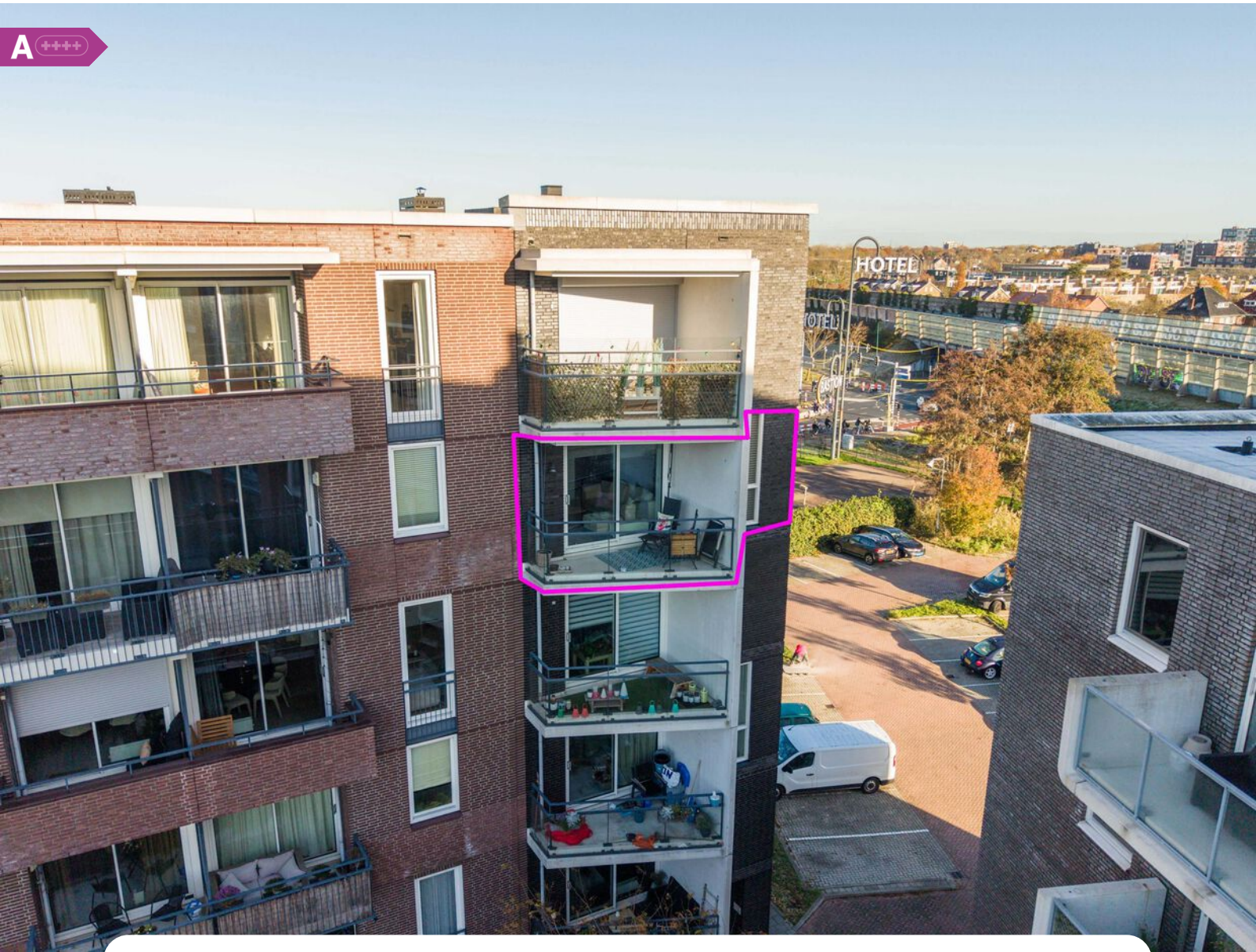
Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



ZILVERSTEIN 123, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

BOUWJAAR
2013

AANTAL SLAAPKAMERS
1 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
51 M²

Licht tweekamerappartement met zonnig balkon op het zuiden en eigen parkeerplaats in Oegstgeest!

Op zoek naar een fijn appartement op een gunstige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is De Zilverstein 123 in Oegstgeest zeker een bezichtiging waard! Dit lichte tweekamerappartement beschikt over een sfeervolle woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer met ensuite badkamer en een heerlijk balkon op het zuiden. Daarnaast heb je de beschikking over een gezamenlijke berging en een eigen parkeerplaats. Een ideale woning voor starters die comfortabel willen wonen op korte afstand van Leiden en de kust!

De woning ligt in een jonge, groene woonwijk met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het kleinschalige winkelcentrum in de straat. Ook de dorpskern van Oegstgeest, met een gevarieerd winkelaanbod en gezellige terrassen, is eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van Leiden en Katwijk aan Zee zijn zowel de historische binnenstad als het strand snel te bereiken. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A44, Amsterdam, Schiphol en Den Haag gemakkelijk bereikbaar.

Benieuwd naar het appartement, bel ons dan snel voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Overdekte entree met brievenbussen, bellentableau en intercom. Vanuit de centrale hal zijn de verschillende verdiepingen bereikbaar via de trap en lift. Tevens bevindt zich hier de gezamenlijke berging.

Vierde verdieping:

Via de entree kom je in de hal, waar zich aan de rechterzijde een vaste kast met de cv-ketel, de meterkast en het toilet met fonteintje bevinden.

Aan de linkerzijde ligt de slaapkamer met aansluitend de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Aan het einde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De moderne keuken is slechts circa 2 jaar oud en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten!

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Licht tweekamerappartement op de

vierde verdieping

- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Slaapkamer met ensuite badkamer
- Balkon gelegen op het zuiden
- Eigen parkeerplaats
- Gezamenlijke berging
- Gelegen in een groene woonwijk met dagelijkse voorzieningen in de buurt
- Gunstige ligging ten opzichte van Leiden, Katwijk aan Zee en de A44

FOTO'S - ZILVERSTEIN 123

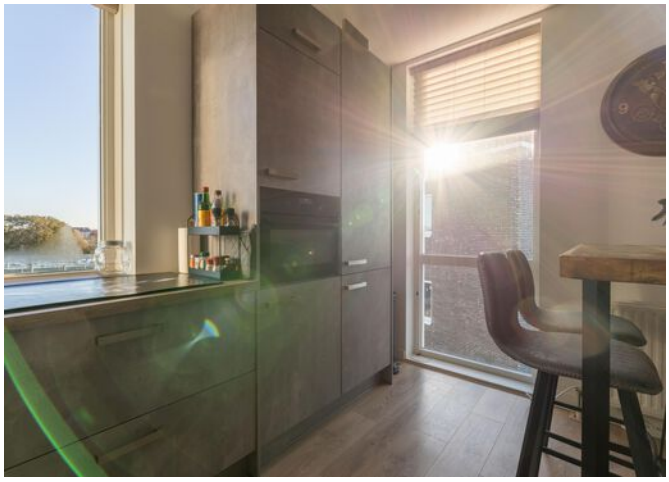


























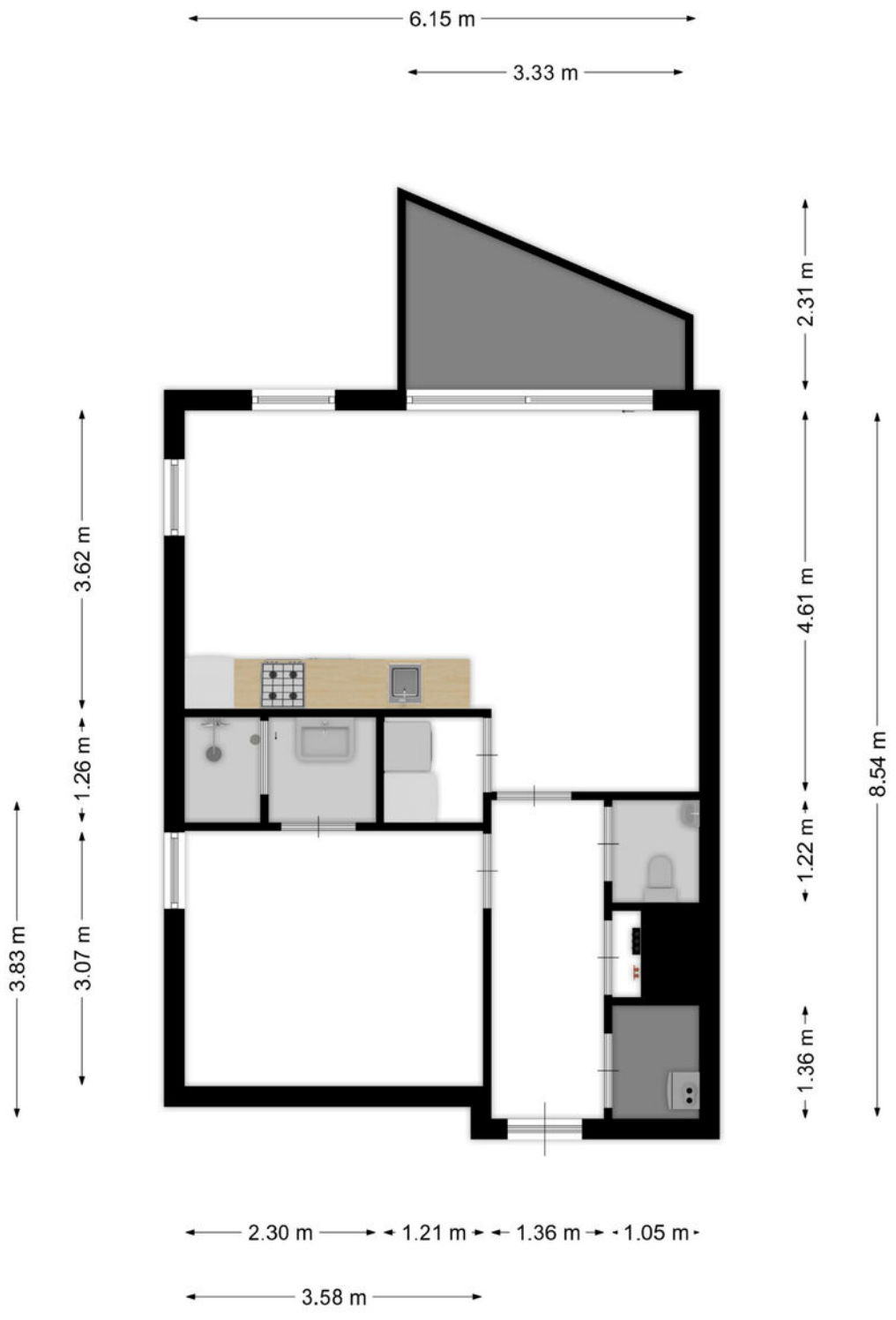







NICE
ASS

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN - ZILVERSTEIN 123

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2013

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	178 m^3
Perceel oppervlakte	-
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m^2

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Warmwater	Cv ketel
Schuur / berging	-

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 inroepen 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 o f 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.

-Energielabel

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



Geurts
MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl