Geurts
MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



AERT VAN NESLAAN 504, OEGSTGEEST

VRAAGPRIJS € 384.500 K.K.

BOUWJAAR
1969

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
85 M²

Fantastische ligging en turn key appartement!

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met twee ruime slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijk balkon met vrij uitzicht? Kom dan zeker eens kijken aan de Aert van Neslaan 504 in het gezellige Oegstgeest! In 2018 is het appartement volledig gemoderniseerd waardoor u er nu zo in kunt!

Dit verzorgde appartement beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, een moderne badkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Lange Voort, waar je terechtkunt voor diverse supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast woon je hier in een groene omgeving met waterpartijen en volop wandelmogelijkheden direct voor de deur. Het bruisende centrum van Leiden ligt op slechts enkele minuten fietsen. Dankzij de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Den Haag en Amsterdam, maar ook Schiphol, eenvoudig te bereiken.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De ruime hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens een ruime kast en het separate toilet met fonteintje.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Doordat een voormalige slaapkamer bij de woonkamer is betrokken, is er een extra ruime woonkamer ontstaan. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht. Dankzij het elektrische zonnescherm zit je hier ook op zonnige dagen heerlijk beschut.

De gesloten keuken is in 2018 volledig vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Bijzonderheden:
- Oplevering in overleg kan snel
- Energielabel D

- Vrij uitzicht
- VvE maandelijks € 342,-, inclusief voorschot stookkosten/water
- Gemeenschappelijke berging voor de fietsen beneden
- Oplevering z.s.m. in 2026

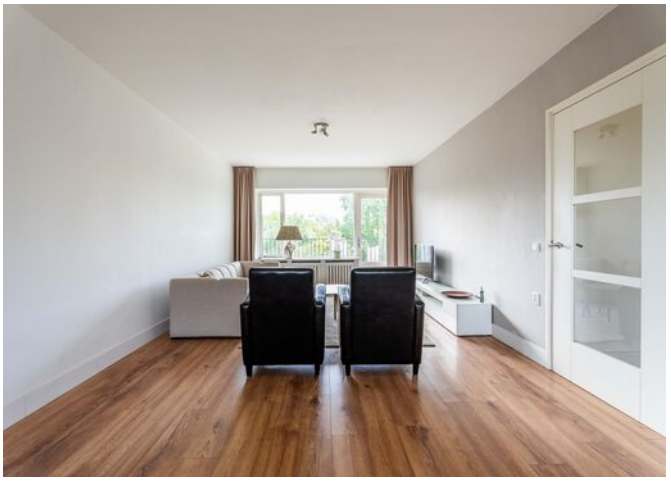
FOTO'S - AERT VAN NESLAAN 504

















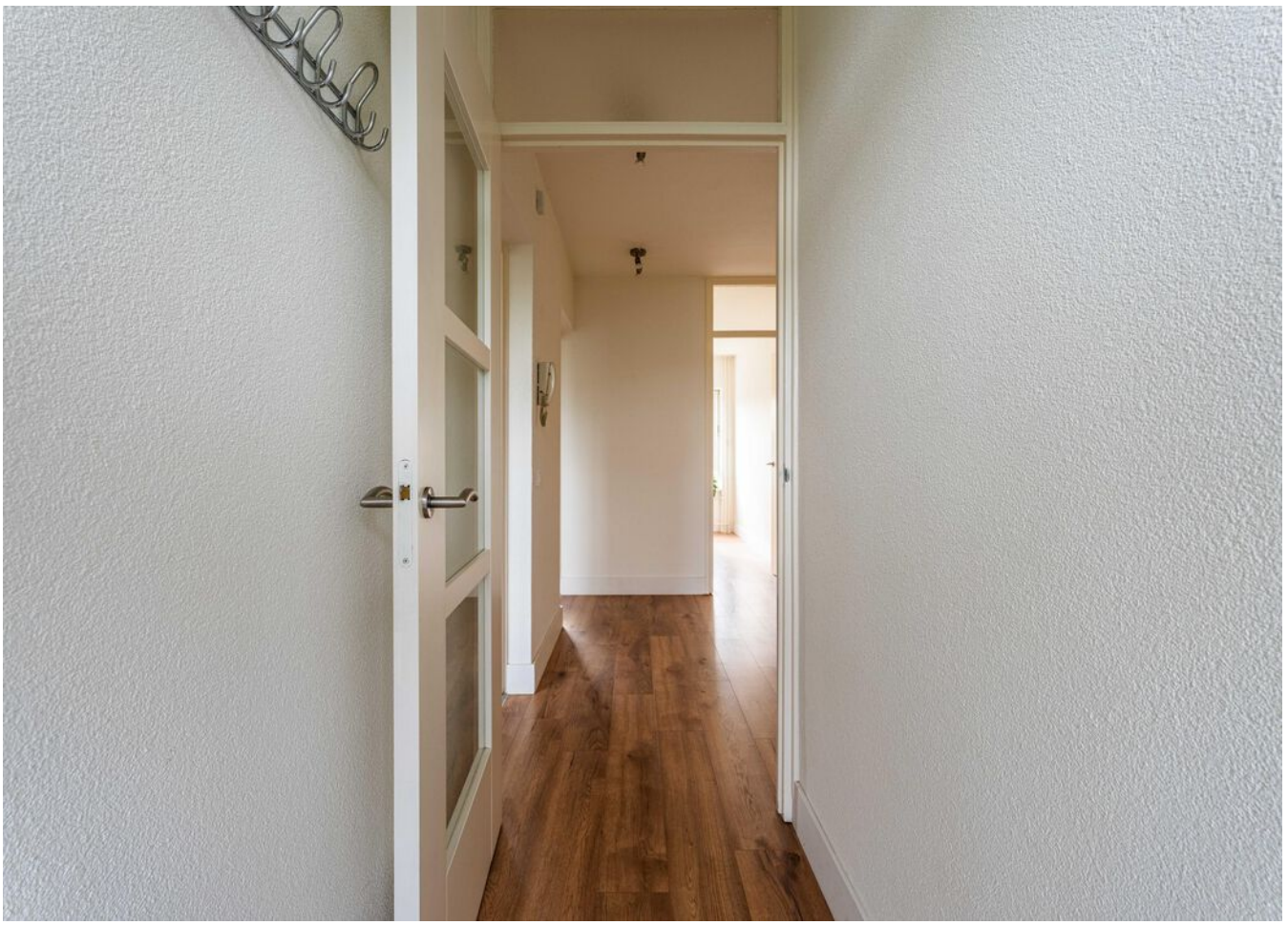






















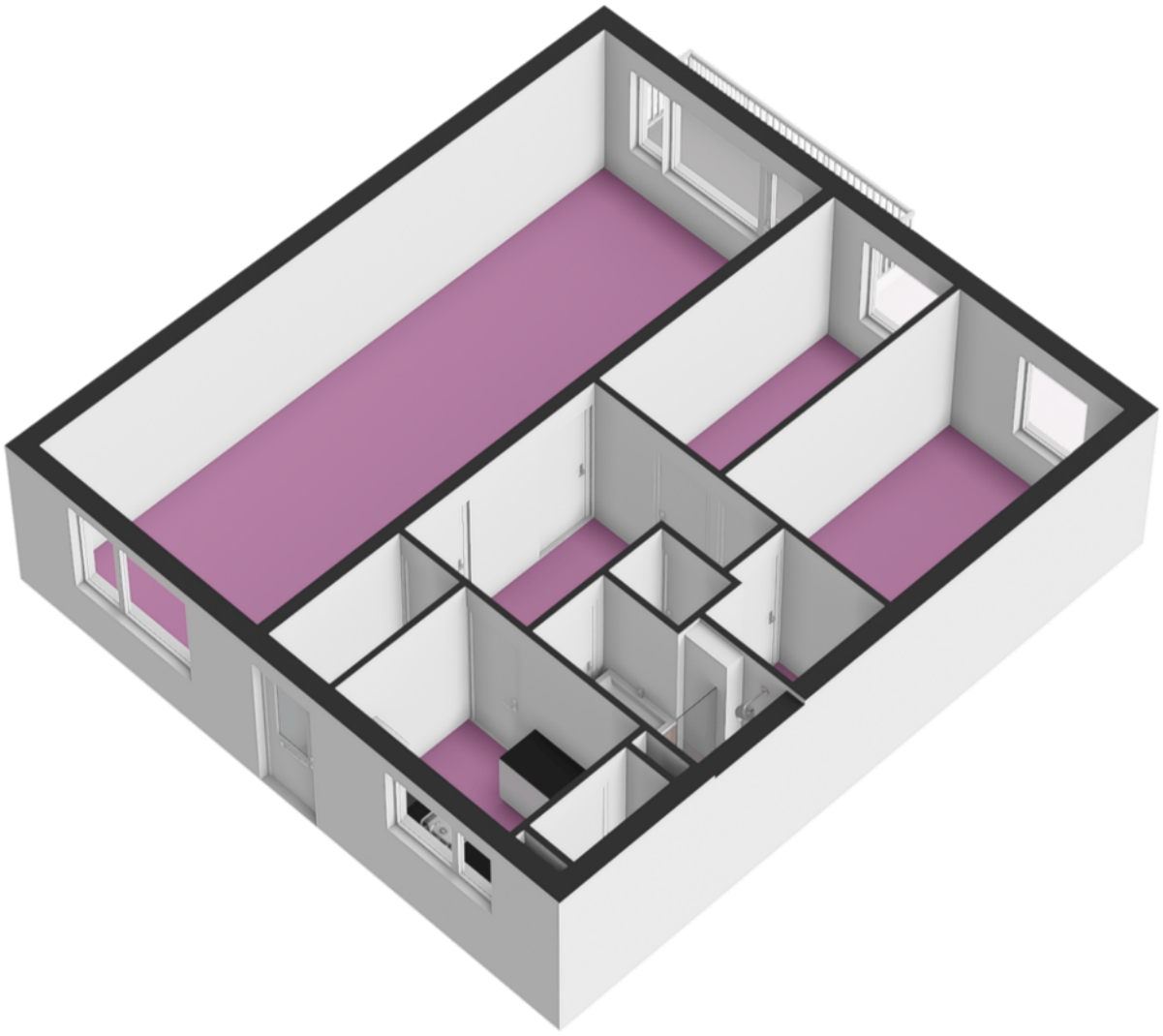
PLATTEGROND

Aert van Neslaan 504 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

PLATTEGROND



KENMERKEN - AERT VAN NESLAAN 504

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1969

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	269 m^3
Perceel oppervlakte	0 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	85 m^2

DETAILS

Ligging	Aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	Blokverwarming
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
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