



Vincent van Goghlaan
Oegstgeest

38













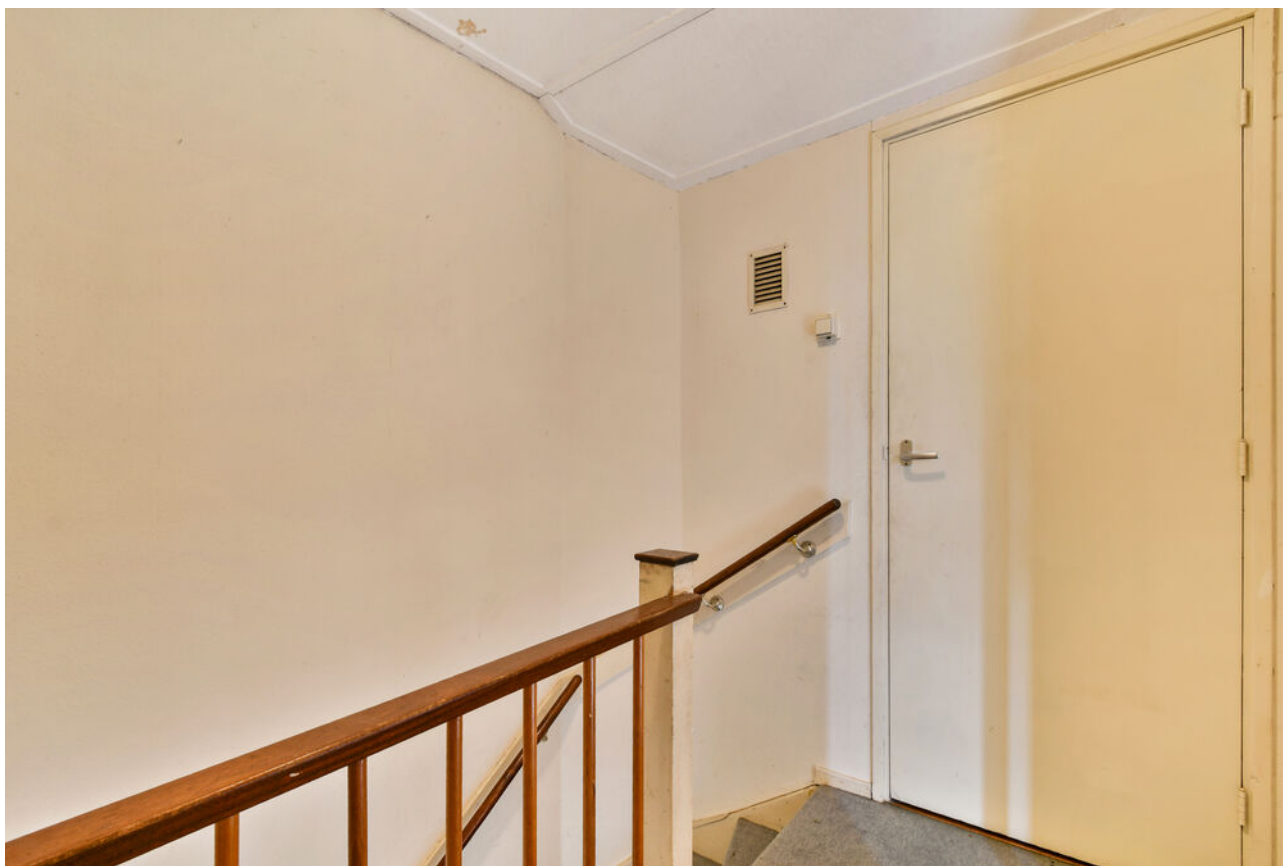
























Oegstgeest,

Vincent van Goghlaan 38

Charmant familiehuis aan een van de leukste lanen van Oegstgeest

Wonen aan een brede, groene laan in een heerlijke, kindvriendelijke buurt? Aan de Vincent van Goghlaan in Oegstgeest staat dit charmante familiehuis met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak te maken.

De Vincent van Goghlaan is zo'n plek waar je graag thuiskomt. De laan is ruim opgezet, groen en rustig, met brede trottoirs en veel groen voor de deur. Kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen en op loopafstand vind je diverse basisscholen, kinderdagverblijven en speeltuintjes. Tegelijkertijd zijn winkels, sportfaciliteiten en andere voorzieningen dichtbij. Kortom: de gemoedelijkheid van een dorp, met de stad binnen handbereik.

Via de vestibule kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich onder andere het toilet, de trap naar de eerste verdieping, een praktische bergkast en de woonkamer. De lichte, riante doorzonwoonkamer is een fijne plek om samen te komen. Aan de voorzijde kijk je heerlijk uit over de voortuin, het brede trottoir en de groene laan. Aan de achterzijde loopt de woonkamer natuurlijk over in de eethoek, waar volop ruimte is voor een grote eettafel. Vanuit hier kijk je uit over de beschutte achtertuin. De afgesloten keuken ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt momenteel over een eenvoudige inrichting met losse apparatuur. Een mooie basis om naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

De eerste verdieping verrast met een ruime overloop en maar liefst vier slaapkamers: twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook goed te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor de was- en droogapparatuur.

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. De zolder beschikt over een grote slaapkamer met dakkapel en daarnaast over verrassend veel praktische bergruimte. Er is een ruime berging en een tweede bergruimte met de cv-ketel (Nefit, 2018). Met een slimme verbouwing kan deze verdieping bovendien worden aangepast naar twee slaapkamers, of juist een royale slaapkamer met een tweede badkamer. Een ideale verdieping om in de toekomst nog verder uit te bouwen naar de wensen van het gezin.

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop van de zon genieten. De tuin beschikt over een achterom en een ruime berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

De ligging is misschien wel een van de grootste pluspunten van dit huis. Je woont hier in een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van winkelcentrum Lange Voort, de weekmarkt en diverse sportvoorzieningen. Zwembad Poelmeer, hockeyclub LOHC, Kasteel Oud Poelgeest en het Oegstgeesterkanaal liggen allemaal in de omgeving.

En wil je de gezelligheid van de stad opzoeken? Binnen ongeveer 10 minuten fietsen sta je in de binnenstad van Leiden, met haar historische grachten, musea, cultuur en volop horeca. Ook de uitvalswegen zijn vanaf de Vincent van Goghlaan goed bereikbaar.

Een heerlijk familiehuis op een fijne plek, met veel ruimte, een zonnige tuin en volop mogelijkheden om er echt jouw eigen thuis van te maken. Het huis dient gemoderniseerd te worden, maar juist daarin ligt de kans: creëer hier een woning die helemaal aansluit bij jouw woonwensen, op een locatie waar gezinnen zich al jarenlang prettig voelen.

Bijzonderheden:

- Charmant familiehuis met veel ruimte en mogelijkheden;
- Lichte en ruime doorzonwoonkamer;
- Afgesloten keuken aan de tuinzijde;
- Maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderverdieping met dakkapel en mogelijkheden voor extra kamers;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Achterom en ruime berging;
- Groene, ruim opgezette en kindvriendelijke omgeving;
- Basisscholen, kinderopvang, speeltuintjes en winkels op korte afstand;
- Nabij winkelcentrum Lange Voort, sportfaciliteiten, Kasteel Oud Poelgeest en het Oegstgeesterkanaal;
- Circa 10 minuten fietsen naar de binnenstad van Leiden;
- Bouwjaar 1968;
- Energielabel B;
- De woning dient gemoderniseerd te worden.

Het huis wordt verkocht met een "ouderdoms- en asbestclausule", "niet zelf bewoond clausule" en zonder "vragenlijst voor de verkoop van een woning" en "lijst van zaken".

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1968
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	523 m ³
Perceeloppervlakte	164 m ²
Woonoppervlakte	133 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dak-, muur,- en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv kabel	ja

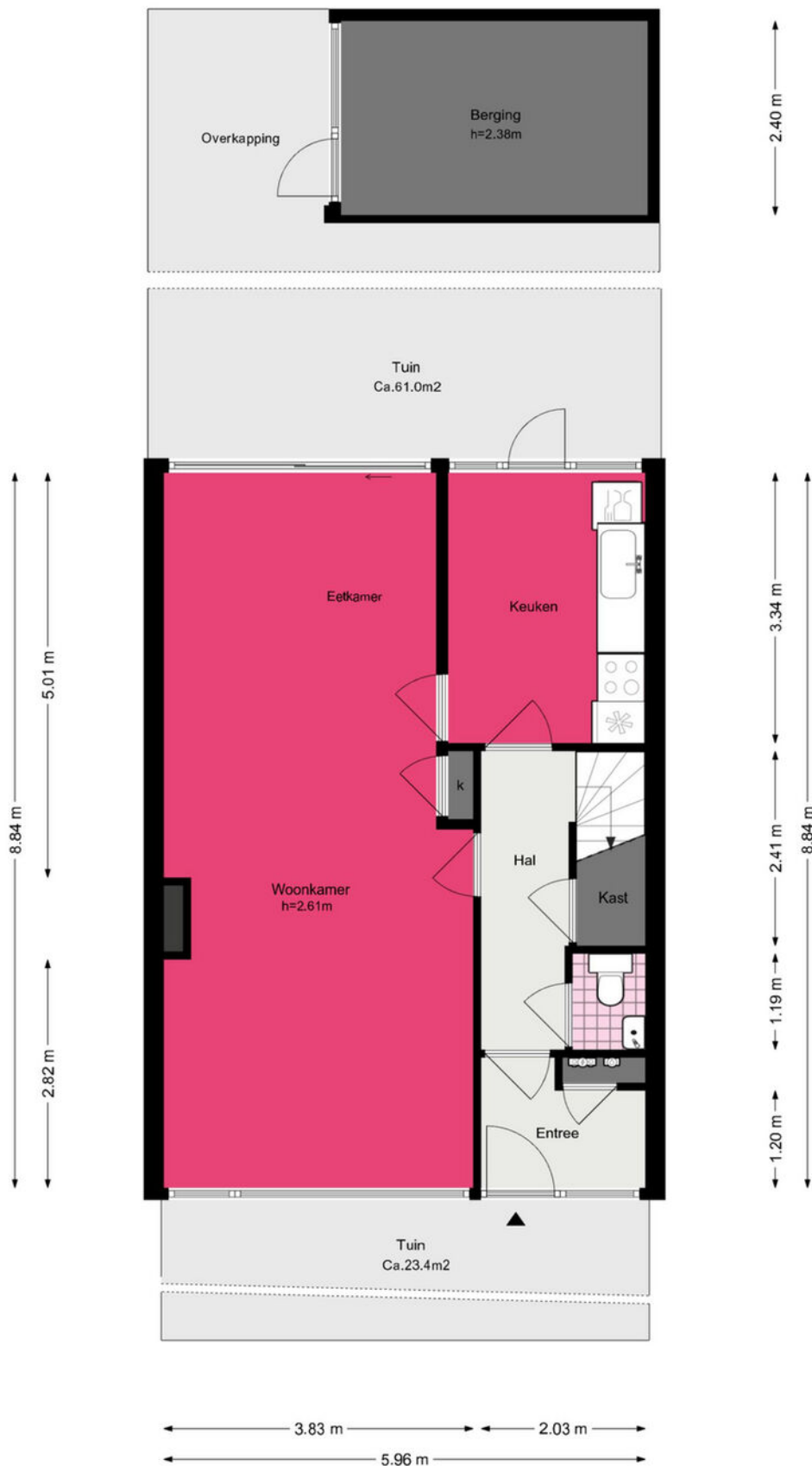
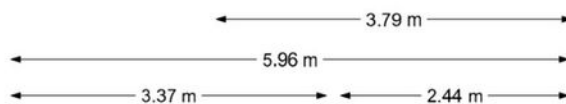
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal
Ligging	zuidwest



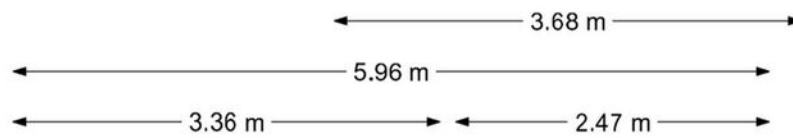
Vincent van Goghlaan 38 - Oegstgeest Begane grond

www.heemborgh.nl



Vincent van Goghlaan 38 - Oegstgeest

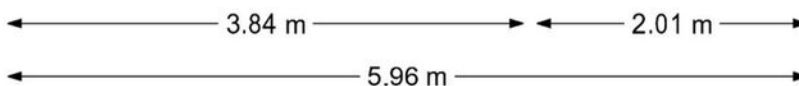
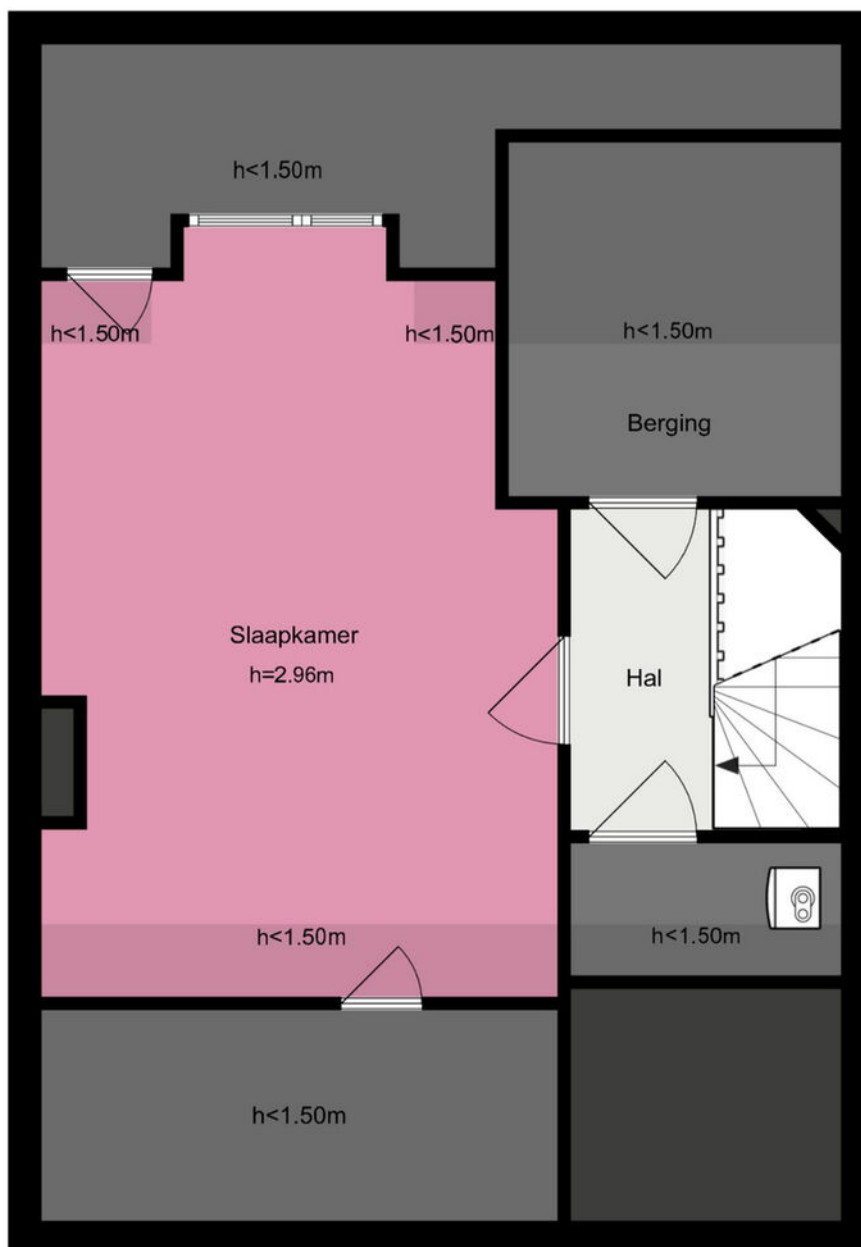
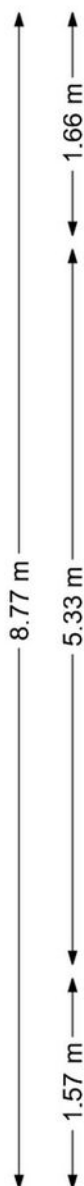
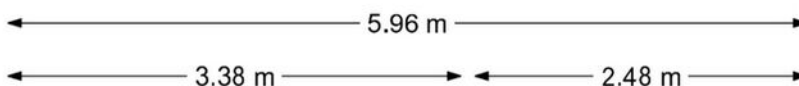
Eerste verdieping



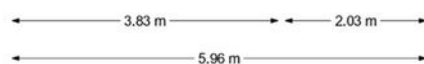
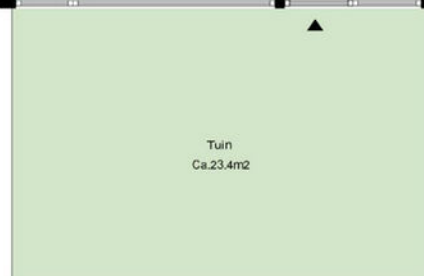
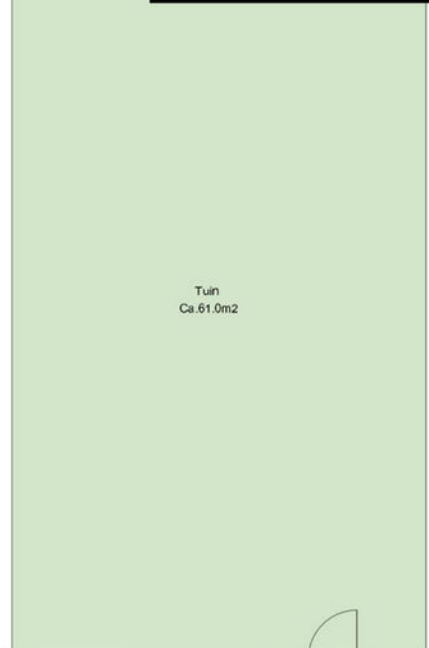
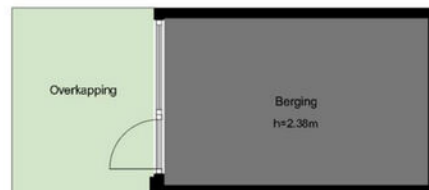
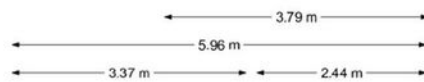
Vincent van Goghlaan 38 - Oegstgeest

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



Vincent van Goghlaan 38 - Oegstgeest Perceeltekening



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl