



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Wijtenbachweg 65, 2343 XW OEGSTGEEST

Sfeervolle hoekwoning uit de jaren '30 op toplocatie met karakter, licht en ruimte! Wat een charmante woning! Aan de geliefde Wijtenbachweg, in het hart van Oegstgeest, staat deze prachtige hoekwoning op een ruim perceel van maar liefst 221 m². De woning ademt karakter en sfeer, met details zoals glas-in-loodramen, een fraaie granitovloer bij binnenkomst en een authentieke open haard van Anneke Dekker. Dankzij de hoekligging geniet je hier van veel lichtinval, privacy en een royale zij- en achtertuin.

Vraagprijs: € 750.000,00 K.K.

Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 750.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning, Hoek
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1935
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	6
SLAAPKAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	137.9 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	221 m ²
INHOUD	562 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	5 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, In bosrijke omgeving
TUIN	Achtertuint, Zijtuint, Voortuint
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	B

KENMERKEN

- Hoekwoning met ruim perceel van 221 m²
- Originele details zoals glas-in-loodramen en granitovloer
- Lichte woonkamer met veel raampartijen en open haard
- Recent geïsoleerde bijkeuken
- Heerlijke buurt, lekker rustig en kindvriendelijk
- Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing
- Vliering en veel bergruimte
- Ruim bemeten woning
- Tuin rondom met meerdere zitplekken en zij-ingang
- Fietsenstalling aanwezig;
- Oplevering in overleg, kan snel

Prijs: € 750.000 oplevering in overleg, kan snel.

Omgeving



Volgens het kadaster



Wijtenbachweg 65, 2343 XW OEGSTGEEST

Indeling

Begane grond:

Via het tochtportaal met de prachtige granitovloer kom je in de hal met trapopgang naar boven en een modern toilet. De ruime en sfeervolle woonkamer heeft een hoog plafond, een fraaie houten vloer en veel raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. De open haard vormt het warme hart van de kamer. Via openslaande deuren is er toegang tot de tuin, die zowel aan de achterzijde als aan de zijkant van de woning ligt – een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon. De keuken aan de achterzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van een charmante boerendeur naar de tuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, die recent is opgeknapt en geïsoleerd met glaswol. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden als wasruimte, opslag of werkplek.

1e verdieping:

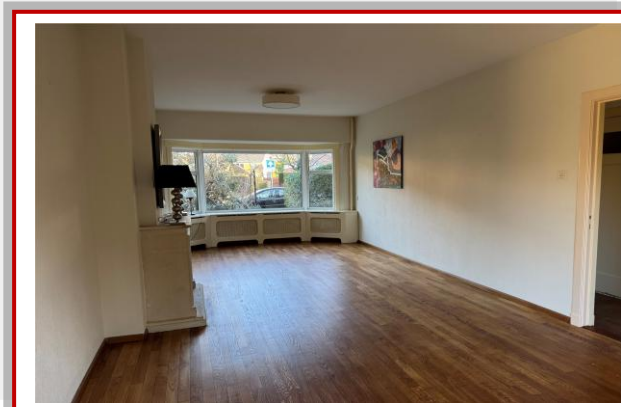
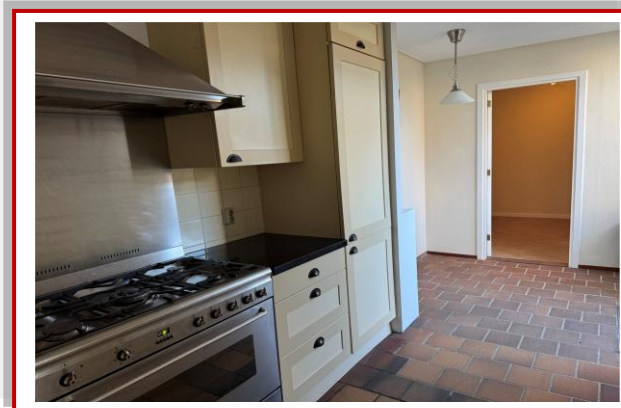
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon aan de zijkant. De badkamer is voorzien van een douchecabine, tweede toilet, wastafel en radiator, en geeft toegang tot een tweede klein balkon. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop, voorzien van Velux-dakraam, cv-ketel, wasmachine- en drogeraansluiting. Flinke opbergruimte. Hier zijn nog twee slaapkamers te vinden, plus extra bergruimte achter de knieschotten. Een vliering biedt extra opslagmogelijkheden.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Oegstgeest
SECTIE	C
NUMMER	4473

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

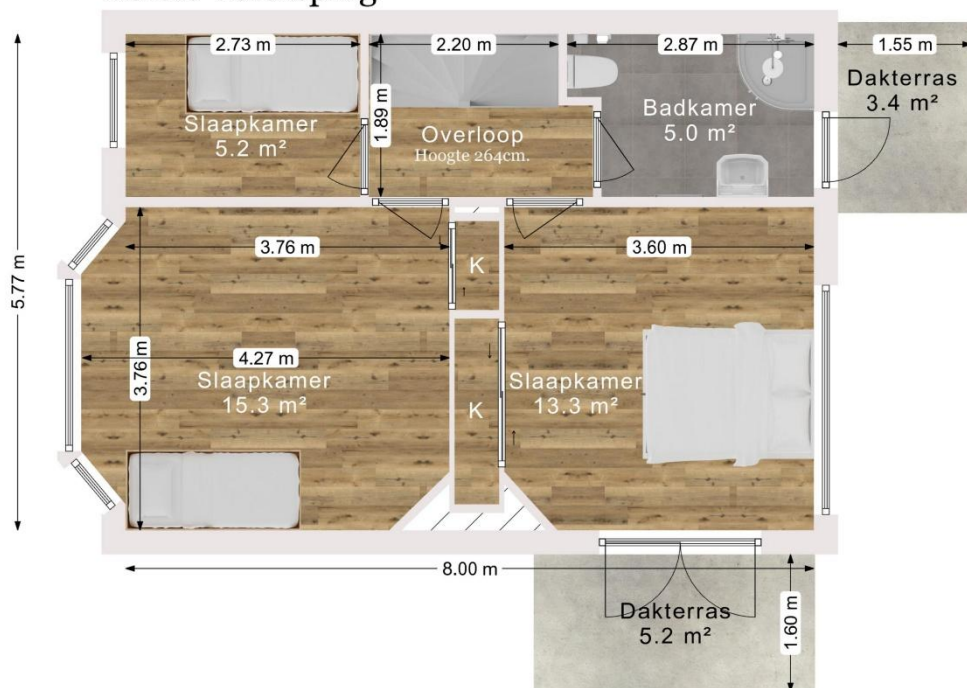
Wijtenbachweg 65
Begane Grond



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



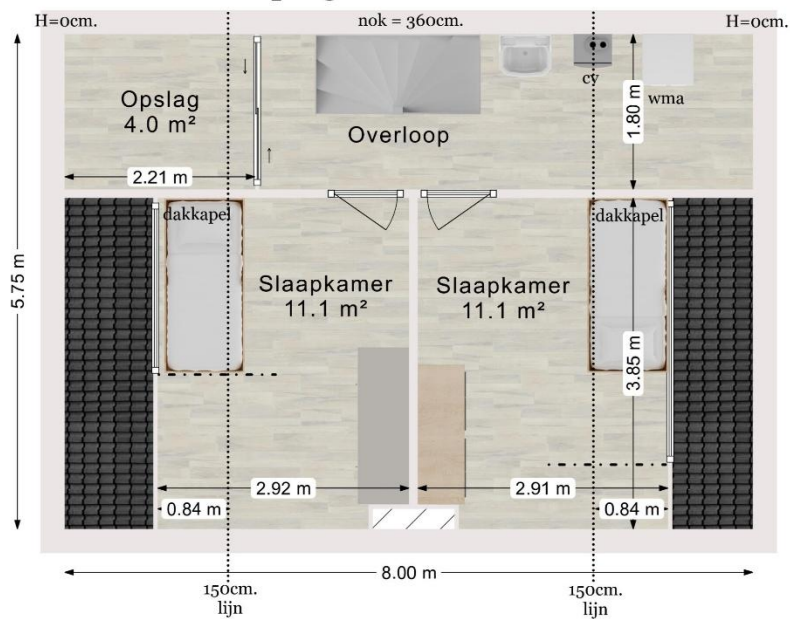
Wijtenbachweg 65 Eerste Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Wijtenbachweg 65 Tweede Verdieping



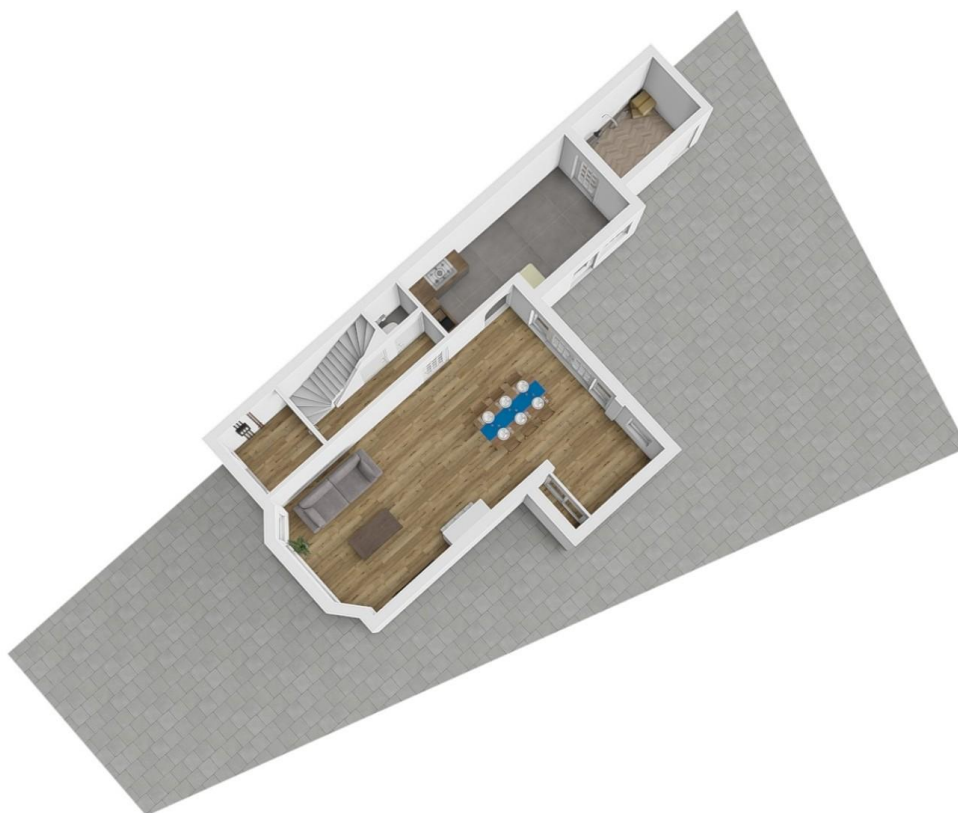
Deze plattegrond is slechts bedoeld
 voor promotionele doeleinden.
 Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Wijtenbachweg 65 Perceel, indicatief



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Bouwkundige keuring uitvoeren?

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

Wanneer komt de koop tot stand?

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!

De Wekker Makelaardij Leiden

Meijestraat 1
2314 WZ Leiden
Tel: 071-5896193
www.dewekkermakelaardij.nl
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg

Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer

Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek

Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

