



Eigen Haard



Frans Halslaan 255 OEGSTGEEST

Vraagprijs: € 269.000,- k.k.
Aanvaarding: in overleg



Geversstraat 63, 2341 GC Oegstgeest
Telefoon: 0715191919, Telefax: 0715191929
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl, Internet: www.eigen-haard.nl





Vierkamerappartement op de hoek van de 4e woonlaag gelegen met een zonnig balkon (W) en een extra "privé" galerij op de ochtendzon.

Bijzonder aantrekkelijke locatie aan het groen van het park en op loop afstand van winkelcentrum Lange Voort en diverse bushaltes.

Indeling: Entree in gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift; entree appartement op de 4e etage:

Gang met flinke garderobekast, ruime woonkamer met vrij uitzicht en doorloop naar de eetkamer met deur naar het balkon (W), moderne keuken met alle apparatuur, 2e hal met toilet en flinke ingebouwde kast,
2 slaapkamers en badkamer met douche en wastafel.

Dit goed onderhouden appartement biedt veel wooncomfort en privacy en een mooie, groene en verkeersvrije ligging.



Four room apartment on the corner of the 4th floor and with a sunny balcony (W) and an extra balcony on the east side.

Very attractive location with free views over the park and on walking distance from the shopping centre and bus stops.

Lay-out: Entrance in the shared hallway with lift; entrance apartment on the 4th floor:

Hallway with build in closet, spacious living with free views and connected dining room with door to the balcony (W), modern kitchen with all appliances, hallway with toilet and build-in closet, 2 bedrooms and shower room.

This apartment offers comfortable living with excellent privacy in green surroundings.

Type woning: galerijflat, appartement

Bouwjaar: 1960-1970

Ligging: aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Inhoud: 258 m3

Woonoppervlakte: 85 m2

Aantal kamers: 4

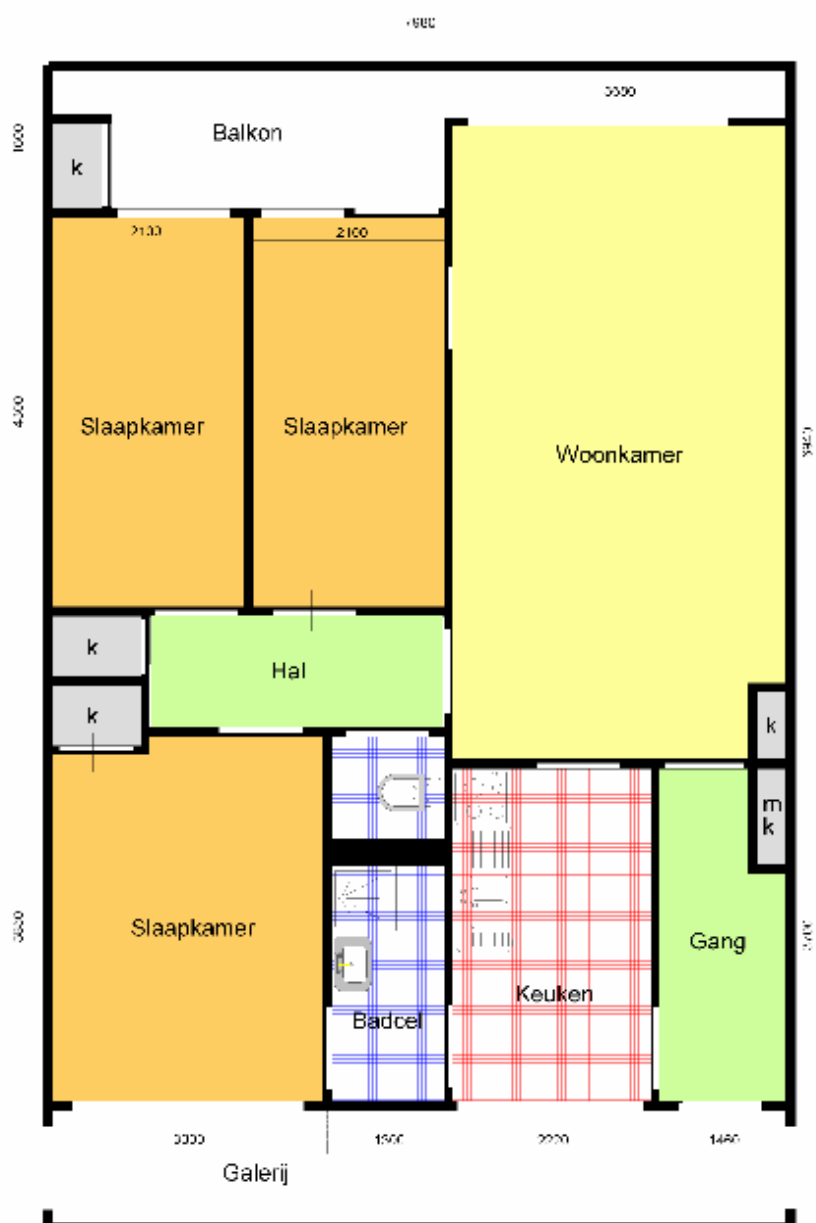
Berging: inpandig

Energie label: F

Servicekosten: € 227,- per maand (inclusief voorschot verwarming)







FRANS HALSLAAN OEGSTGEEST 4 kamer appartement

afmetingen bij benadering

Bezichtigingen, hoe werkt dat?

Bezichtigingen gaan op afspraak. Een bezoek aan onze objecten is altijd kosteloos en vrijblijvend. Het is uiteraard mogelijk een woning meer dan eens te bezichtigen of een bezoek te brengen aan meerdere woningen. Desgewenst kunt u iemand meenemen, bijvoorbeeld uw **eigen makelaar of een bouwkundige**. De verkoper wordt door de makelaar altijd van tevoren in kennis gesteld van de bezichtiging. De verkoper die zijn woning bereidwillig openstelt voor uw bezoek, verneemt na afloop graag uw reactie.

1. U heeft **wel belangstelling** voor de woning:

Neemt u zo snel mogelijk contact op met Eigen Haard om uw interesse kenbaar te maken. Wij kunnen met u bespreken wat de volgende stap zal zijn.

2. U heeft **geen belangstelling** voor de woning:

Wij verzoeken u vriendelijk uw motivering aan ons door te geven, zodat wij de verkoper kunnen informeren.

Enkele vragen over onderhandelingen:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Een bod op een woning wordt door ons altijd vrijblijvend genoteerd. Bij het uitbrengen van een bod bent u (nog) niet in onderhandeling.

- U bent **wel in onderhandeling** als de verkoper reageert op uw bod door middel van een tegenvoorstel.

- U bent (nog) **niet in onderhandeling** als de verkopende makelaar aangeeft uw bod met de verkoper te zullen bespreken. Evenmin bent u in onderhandeling als uw bod wordt afgewezen. Het staat u wel vrij om daarna een nieuw bod uit te brengen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen tijdens een onderhandeling?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een overeenkomst te leiden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden aangeven dat hij in onderhandeling is. Een andere geïnteresseerde kan eveneens een bod uitbrengen, met hem kan echter niet eerder onderhandeld worden dan nadat de onderhandeling met de huidige belangstellende beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over bedragen van andere biedingen.

3. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs van een woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of een onderhandeling met u aangaat.

4. Moet de makelaar/verkoper in de volgende gevallen het eerst met u in onderhandeling gaan?

- U bent de eerste die belt voor een bezichtiging
- U bent de eerste die de woning bezichtigt
- U bent de eerste die een bod op de woning uitbrengt

Het antwoord op genoemde stellingen is **nee**. De verkopende makelaar zal u echter zo spoedig mogelijk over de te volgen procedure informeren.

Enkele opmerkingen bij de koopovereenkomst

1. Indien er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en de voorwaarden, dan wordt door Eigen Haard de koopakte opgesteld (model NVM 2018). In de koopakte kunnen aanvullende bepalingen worden opgenomen, zoals:

De ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 15 jaar):

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan ... jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen en dat de woning niet voldoet aan alle voorschriften uit het vigerende bouwbesluit. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van

ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand vocht en/of optrekkend vocht en asbesthoudende materialen. Kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het hiervoor omschreven gebruik.

De asbestclausule:

In oudere woningen en appartementengebouwen kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving bijzondere maatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die uit eventueel aanwezig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet zelf bewoond (woning die door derden bewoond is geweest):

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hier rekening mee is gehouden, tevens vrijwaart koper verkoper voor iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de door bewoner aangebrachte materialen en achtergelaten zaken.

Inspectie:

Koper heeft op ... met een door hem ingeschakelde bouwkundige, en op ... met zijn aankopende makelaar de woning bezocht. Koper verklaart voldoende in de gelegenheid te zijn gesteld de woning op gebreken te (doen) inspecteren.

2. Een woning is verkocht indien koper en verkoper beiden de koopakte hebben ondertekend, koper een kopie van de volledig getekende koopakte heeft ontvangen (koper zal verzocht worden een bevestiging van deze ontvangst te ondertekenen) en daarna de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. Uiteraard is het mogelijk dat er bijkomende voorwaarden zijn gesteld aan de koopovereenkomst. Aan de duur van deze voorwaarden is een einddatum gesteld.

N.B. De makelaar/verkoper kan niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de informatie in de brochures. De informatie is vaak mondeling verstrekt door verkoper, welke zelf niet altijd deskundig is. Op plattegronden en in omschrijvingen kunnen afwijkingen voorkomen.