



# Eigen Haard



## Mien Ruyspark 32 OEGSTGEEST

Vraagprijs: € 420.000,- k.k.  
Aanvaarding: in overleg



Geversstraat 63, 2341 GC Oegstgeest  
Telefoon: 0715191919, Telefax: 0715191929  
E-mail: [makelaar@eigen-haard.nl](mailto:makelaar@eigen-haard.nl), Internet: [www.eigen-haard.nl](http://www.eigen-haard.nl)





Comfortabel gelijkvloers wonen midden tussen het groen met alle voorzieningen in de directe omgeving? Dan is dit uw kans!

Ruim 3-kamer hoekappartement (94m<sup>2</sup>) gelegen op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met berging en eigen overdekte parkeerplaats. Het appartement is gelegen in het ruim opgezette Mien Ruyspark te Oegstgeest. De locatie in de wijk Morsebel kent naast diverse bouwstijlen tevens vele groenvoorzieningen en via een loop-/fietsbrug vanuit de wijk is het recreatiegebied de Klinkenbergerplas veilig en snel bereikbaar.

Winkels zijn er op loopafstand. U kunt terecht in zowel het buurtwinkelcentrum (met o.a. ook een huisarts en apotheek) als, iets verderop, in winkelcentrum Lange Voort met op dinsdag een markt.

De bereikbaarheid is zeer goed, via de A44 liggen Schiphol/Amsterdam en Den Haag op ca. 20 auto-minuten. En voor reizen per openbaar vervoer, bushaltes vrijwel voor de deur.

#### Entree:

Hoofdingang met ruime centrale hal met extra brede voordeur, lift, trappenhuis, en toegang tot de berging

Indeling appartement op de 2e verdieping: Ruime hal met meterkast, toilet, en inpandige berging/pantry waar de mechanische ventilatie en de CV-ketel te vinden zijn. Hier is ook ruimte om uw wasmachine en droger te plaatsen.

Royale woonkamer met lichtinval van twee zijden en vrij uitzicht, schuifpui naar het ruime beschutte balkon dat geheel met serreruiten afgeschermd kan worden. Aansluitend aan de woonkamer een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, kookplaat, recirculatiekap, koel/vrieskast en oven).

Badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel met meubel, 2 ruime slaapkamers.

Er zijn tenslotte nog de inpandig berging op de begane grond en een eigen overdekte parkeerplaats en een ruime berging.

#### Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 94m<sup>2</sup>

Lift

Kleinschalig appartementencomplex met 12 appartementen

Bouwjaar 1995, volledig geïsoleerd en rondom dubbele beglazing

Servicekosten € 242,55 per maand

Energie label A

Looking for a comfortable apartment in the middle of a green area overlooking a park and with all amenities in the immediate vicinity? Then this is your chance!

A spacious 3 room corner apartment (94m<sup>2</sup>) located on the 2nd floor of a small-scale apartment complex with storage and private covered parking. The apartment is located in the spacious under landscaped architecture designed Mien Ruyspark in Oegstgeest. In addition to various architectural styles, the location in the Morsebel district also has many green areas.

The shops are within walking distance, you can visit both the neighborhood shopping center (including a doctor and pharmacy) and on a short distance the shops and market on shopping center The Lange Voort. In addition, the Klinkenbergerplas recreation area offers you many recreational opportunities and can be reached via a safe pedestrian-/bicycle bridge.

The connection to Amsterdam/Schiphol and The Hague via motorway A44 is very good (approx. 20 min.) and quickly accessible. And for traveling by public transport, bus stops virtually at your doorstep.

Entrance in the spacious central hall with extra wide front door, staircase, access to the storage room, the parking places and the elevator.

2nd floor, Layout apartment:

Entrance in spacious hallway with meter cupboard, toilet and the indoor storage room/utility where the mechanical ventilation and the central heating boiler can be found. There is also space in here to place your washing machine and dryer.

Bright and spacious living room with light from two sides and free views. Through the living room you have access to the balcony through a sliding door. You can shield the balcony against weather conditions with glass windows all around.

There is a modern open kitchen with various built-in appliances (dishwasher, hob, recirculation hood, fridge/freezer and oven).

Bathroom with a bath, a separate shower and washbasin with furniture, 2 spacious bedrooms.

Finally; on the ground floor a private covered parking space, a shared open parking area and a large storage room.

Particularities:

Living area 94m<sup>2</sup>

Elevator

Small-scale apartment complex with 12 apartments

Built in 1995, fully insulated and double glazed all around

Service costs € 242,55 per month

Energy label A

Type woning: portiekflat, appartement

Bouwjaar: 1995

Ligging: aan park, in woonwijk, vrij uitzicht

Inhoud: 280 m3

Woonoppervlakte: 94 m2

Aantal kamers: 3

Garage: overdekte parkeerplaats

Berging: inpandig

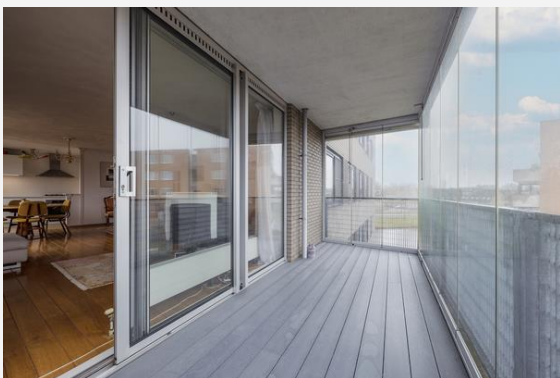
Energie label: A

Servicekosten: € 242,55 per maand





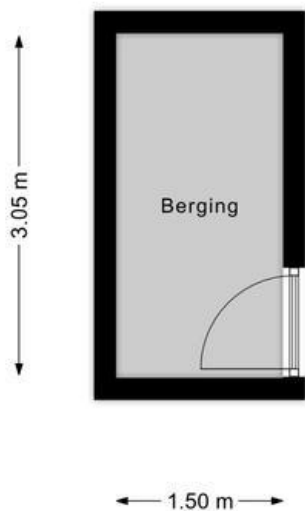












### Bezichtigingen, hoe werkt dat?

Bezichtigen gaat 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.