

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Oegstgeest
Jacob van Maerlantlaan 8



www.jacobvanmaerlantlaan8.nl

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K-RMT
Kandidaat Makelaar o.z.



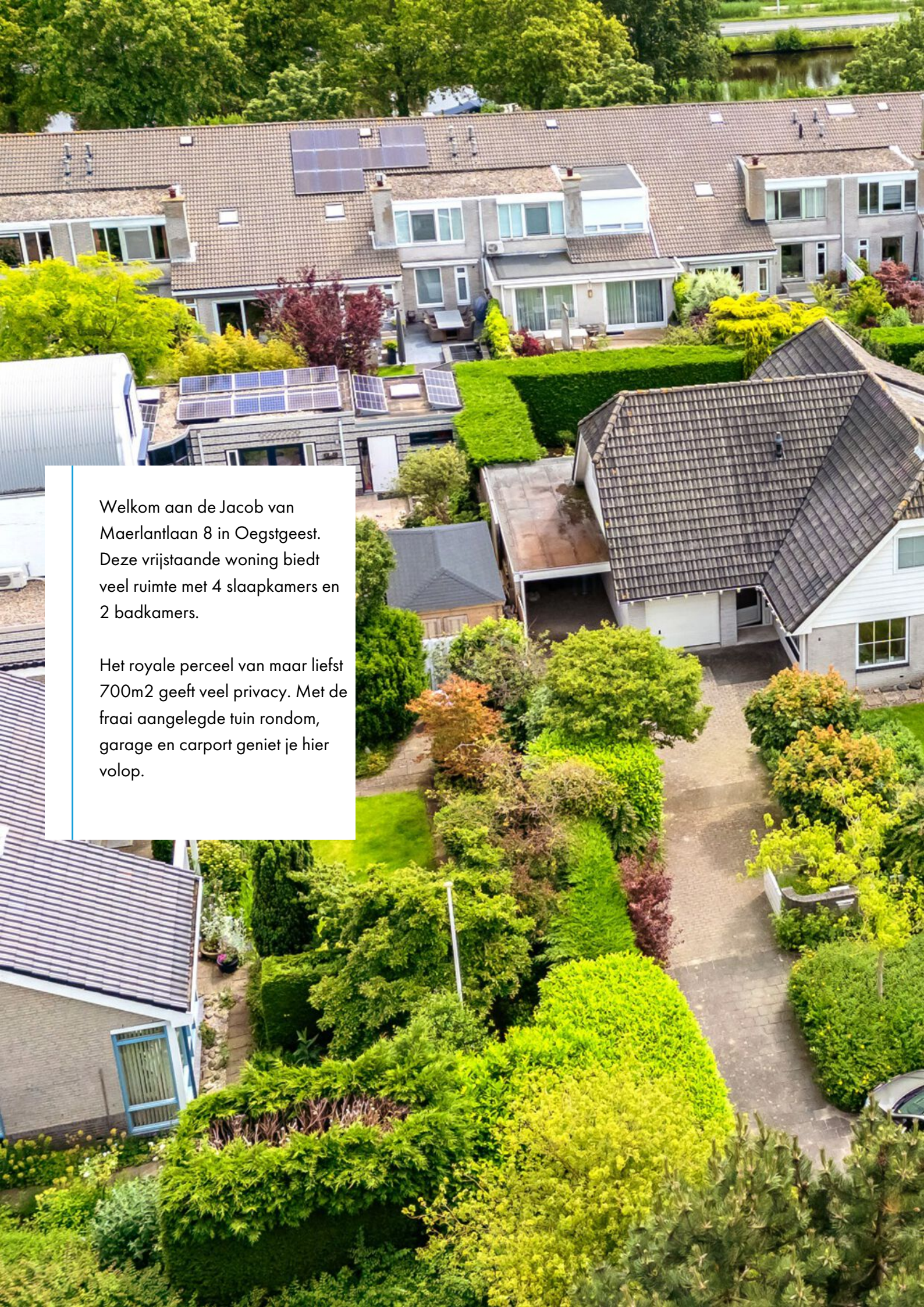
✉ info@wilbrinkvandervlugt.nl
☎ (0252) 41 90 49

🌐 www.jacobvanmaerlantlaan8.nl

OEGSTGEEST

JACOB VAN MAERLANTLAAN 8

Type	: Vrijstaande villa
Bouwjaar	: 1987
Kadastraal	: Oegstgeest, sectie A, perceelnummer 1433
Perceeloppervlakte	: 700 m ²
Woonoppervlakte	: 207 m ²
Overige inpandige ruimte	: 21 m ²
Inhoud woning	: 844 m ²
Tuin	: Tuin rondom
Verwarming	: CV ketel ATAG en vloerverwarming begane grond
Warm water	: CV ketel ATAG
Isolatie	: Dubbel glas
Energielabel	: C
Onroerend zaak bel.	: € 1.240,80
Voorschot Energiekosten	: Nnb
Bouwkundige keuring	: Van deze woning is een bouwkundig rapport beschikbaar via de makelaar. In het rapport wordt per onderdeel aangegeven in welke staat de woning verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd.
	
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.050.000,- k.k.

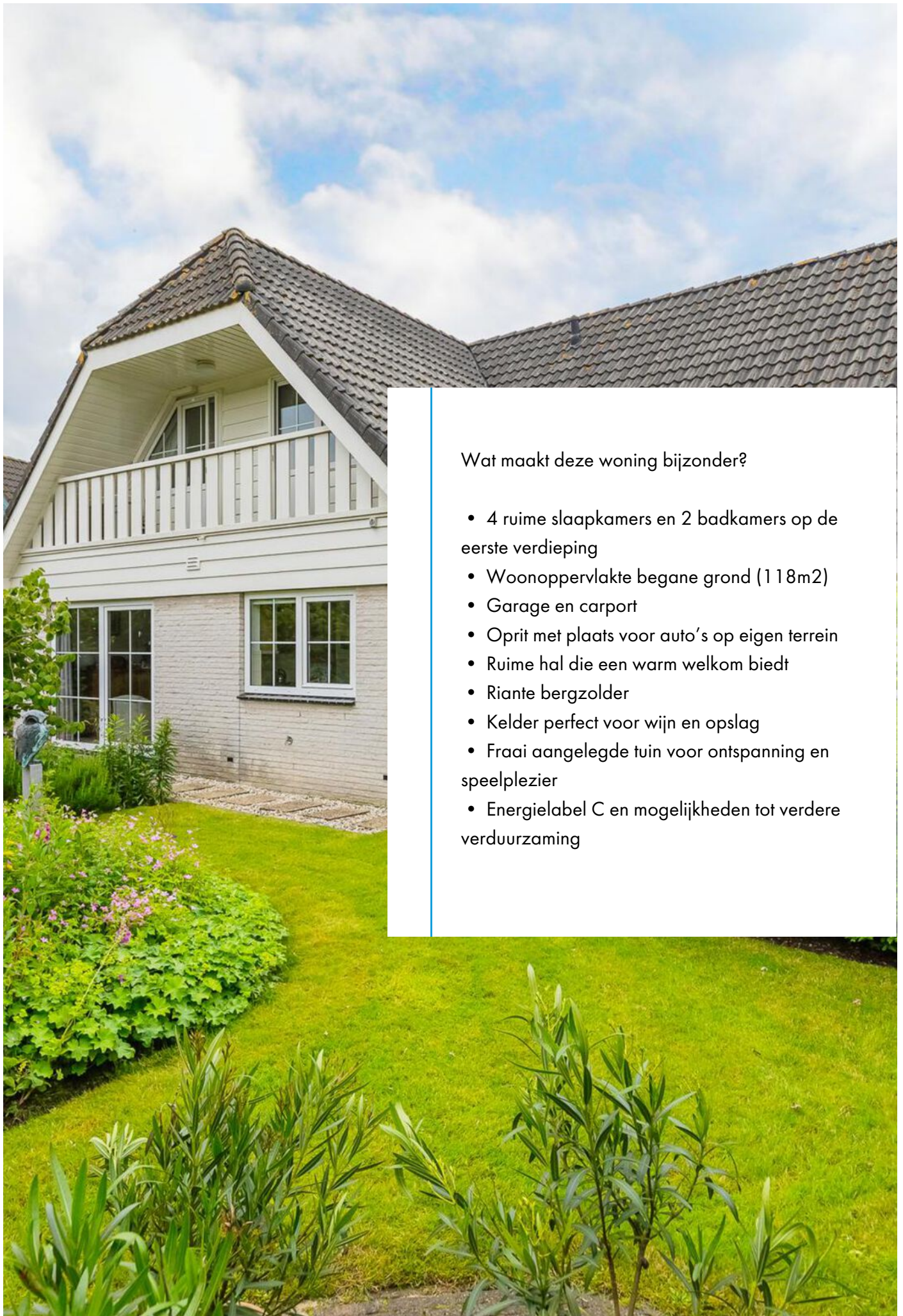


Welkom aan de Jacob van Maerlantlaan 8 in Oegstgeest. Deze vrijstaande woning biedt veel ruimte met 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Het royale perceel van maar liefst 700m² geeft veel privacy. Met de fraai aangelegde tuin rondom, garage en carport geniet je hier volop.





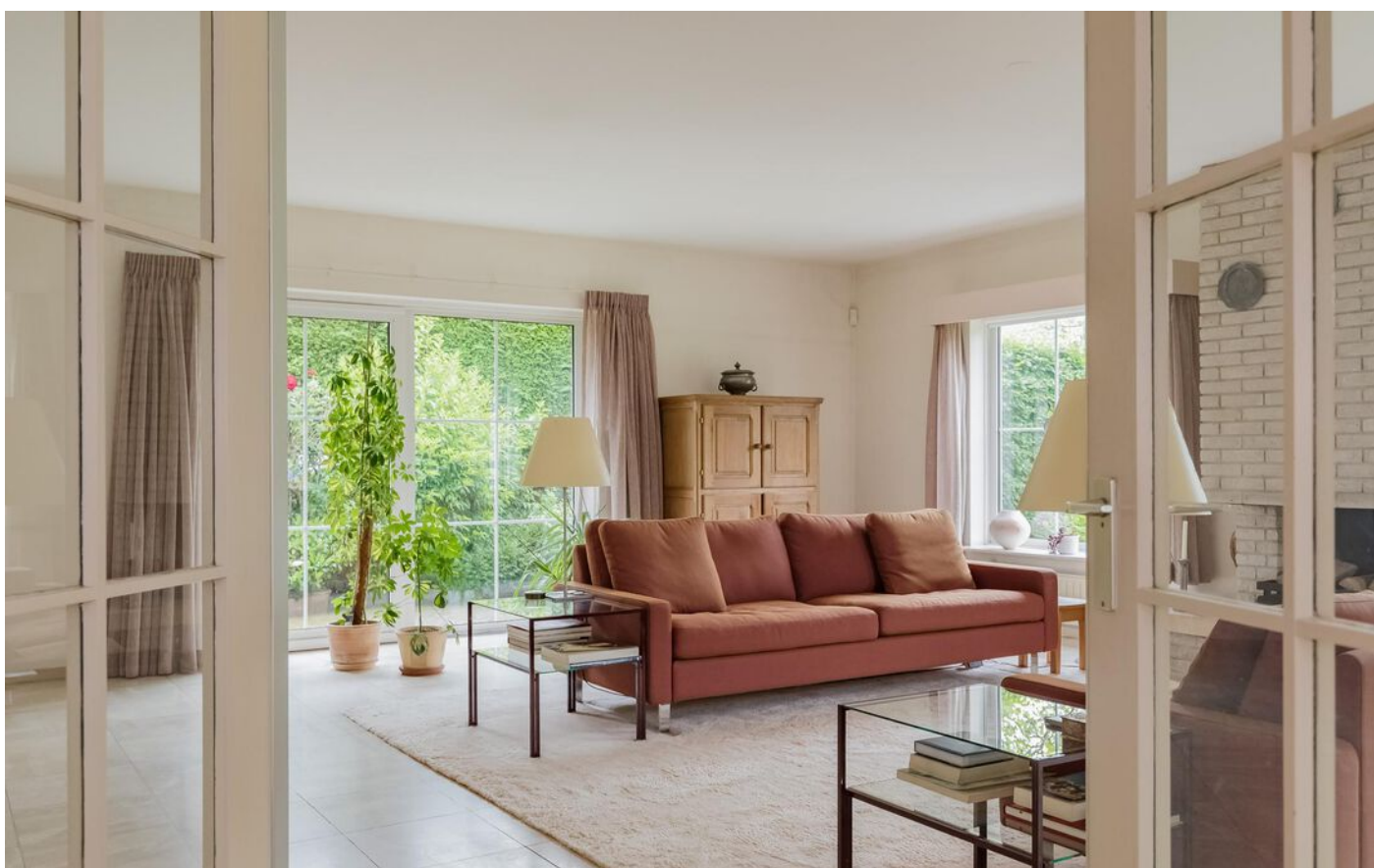


Wat maakt deze woning bijzonder?

- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers op de eerste verdieping
- Woonoppervlakte begane grond (118m²)
- Garage en carport
- Oprit met plaats voor auto's op eigen terrein
- Ruime hal die een warm welkom biedt
- Riante bergzolder
- Kelder perfect voor wijn en opslag
- Fraai aangelegde tuin voor ontspanning en speelplezier
- Energielabel C en mogelijkheden tot verdere verduurzaming



Begane grond: entree, meterkast, toilet, open trap, toegangsdeur naar de garage, openslaande deuren naar de woonkamer, royale living met eetkamer, open hard en schuifpui naar de tuin.

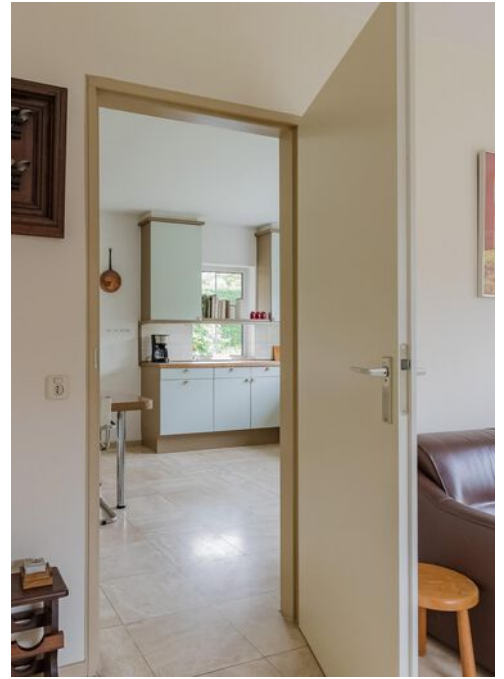












Ruime keuken met toegang tot praktische bijkeuken en kelder, 2e toegangsdeur naar de garage via de bijkeuken.



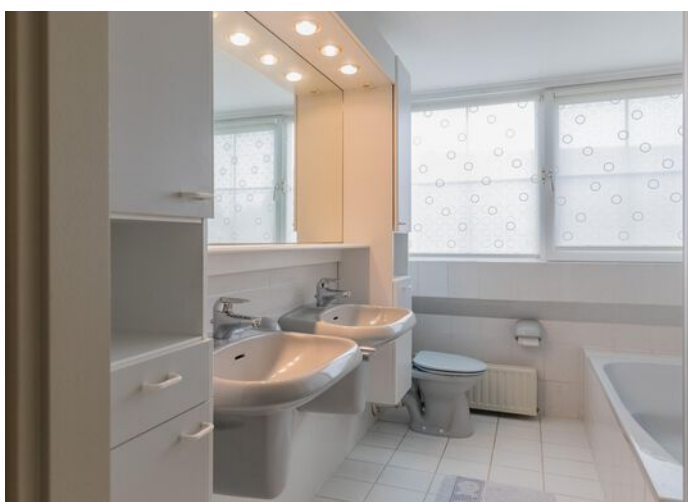


1e etage: royale overloop waarvan 4 slaapkamers grenzen, technische ruimte/
opbergkast, badkamer met douche, wastafel en toilet.





Hoofdslaapkamer met een 2e badkamer ensuite.







Fraai aangelegde tuin voor ontspanning en speelplezier.

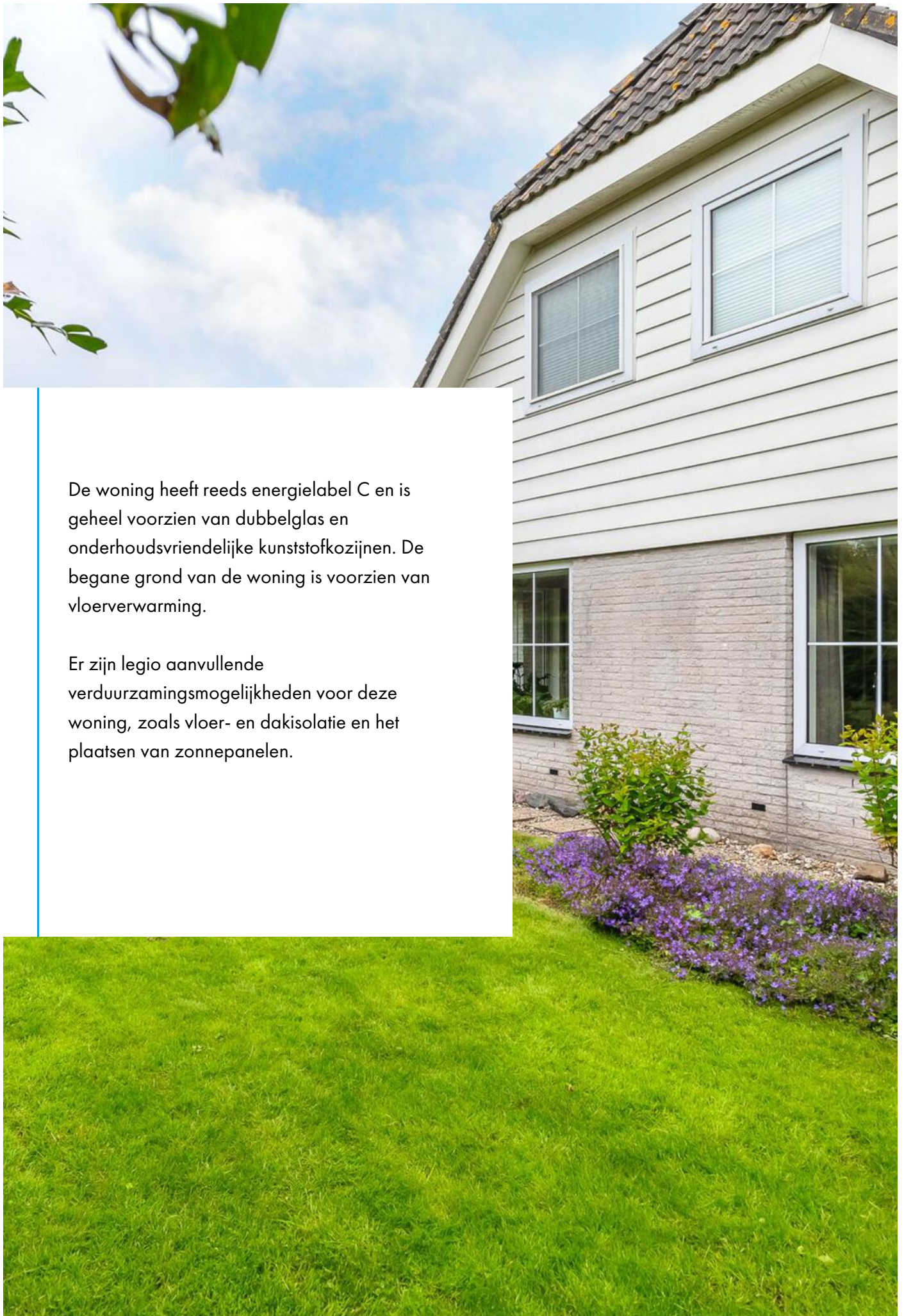












De woning heeft reeds energielabel C en is geheel voorzien van dubbelglas en onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen. De begane grond van de woning is voorzien van vloerverwarming.

Er zijn legio aanvullende verduurzamingsmogelijkheden voor deze woning, zoals vloer- en dakisolatie en het plaatsen van zonnepanelen.



Deze kindvriendelijke wijk is ideaal voor iedereen die op zoek is naar een rustige, maar goed verbonden woonomgeving. In Haaswijk zitten twee basisscholen (CBS Joris de Witte en De Dalton School Oegstgeest). Voor middelbaar onderwijs kunnen leerlingen terecht op scholen in de nabije omgeving, zoals het Rijnlands Lyceum.







Binnen 10 minuten fietsafstand zijn winkelcentrum Lange Voort, De Kempenaerstraat en diverse sportclubs te bereiken.

De wijk is gunstig gelegen nabij de belangrijkste uitvalswegen zoals de A44, die een snelle verbinding biedt naar steden o.a. Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Daarnaast is het openbaar vervoer uitstekend geregeld, met meerdere buslijnen die de wijk verbinden met omliggende steden en dorpen.

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Situatie



Situatie
Jacob van Maerlantlaan 8
Oegstgeest

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>125 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oegstgeest</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1433</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, eeeleverd op 13 mei 2024

Begane grond



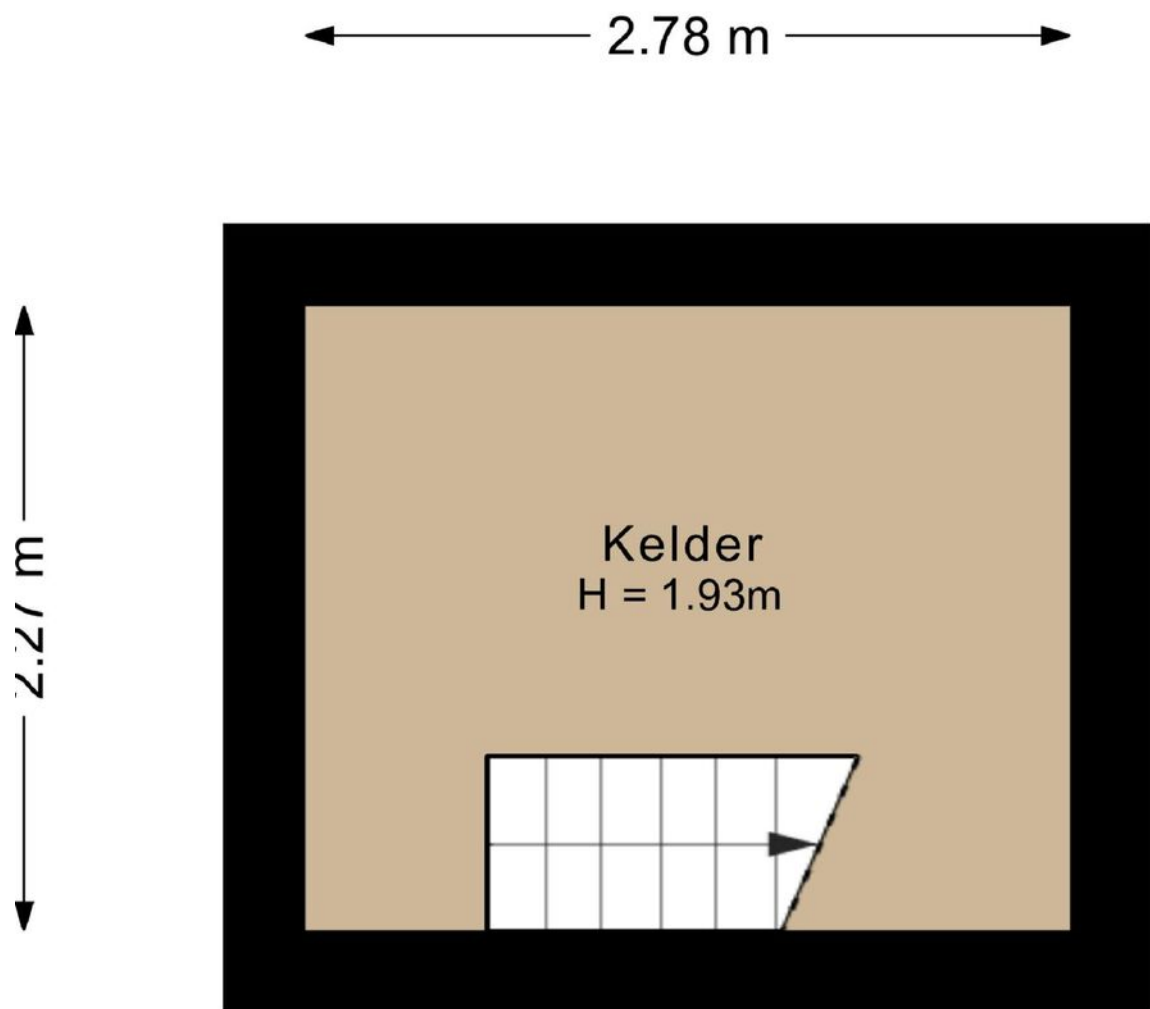
Begane grond
Jacob van Maerlantlaan 8
Oegstgeest

Eerste verdieping



Eerste verdieping
Jacob van Maerlantlaan 8
Oegstgeest

Kelder



Kelder
Jacob van Maerlantlaan 8
Oegstgeest

**Jacob van Maerlantlaan 8
2343 JX, Oegstgeest**

Opdrachtgever:	Wilbrink & Van der Vlugt Makelaars
Datum opname:	30 mei 2024
Datum meetrapport:	3 juni 2024
Type woning:	Vrijstaande woning
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m ² :	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	206,9
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	21,4
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	4,2
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	5,7
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	228,3
Bruto Inhoud in m ³ :	circa	844

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Guus van 't Pad Bosch, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 3 juni 2024

Guus van 't Pad Bosch

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Rek voor keukengerei	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Plankje	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrek	X		
- Badkamermeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Wonen in gemeente Oegstgeest

De naam Oegstgeest:

Het gedeelte geest in de naam verwijst naar de geestgronden, waarvan weinig over is gebleven omdat die in de zeventiende eeuw werden afgegraven ten behoeve van de stadsuitbreidingen van Leiden. De oudste aangetroffen spelling uit de tiende eeuw luidt "Osgeresgeest". Later is dit verbasterd tot Oegstgeest en Oostgeest.

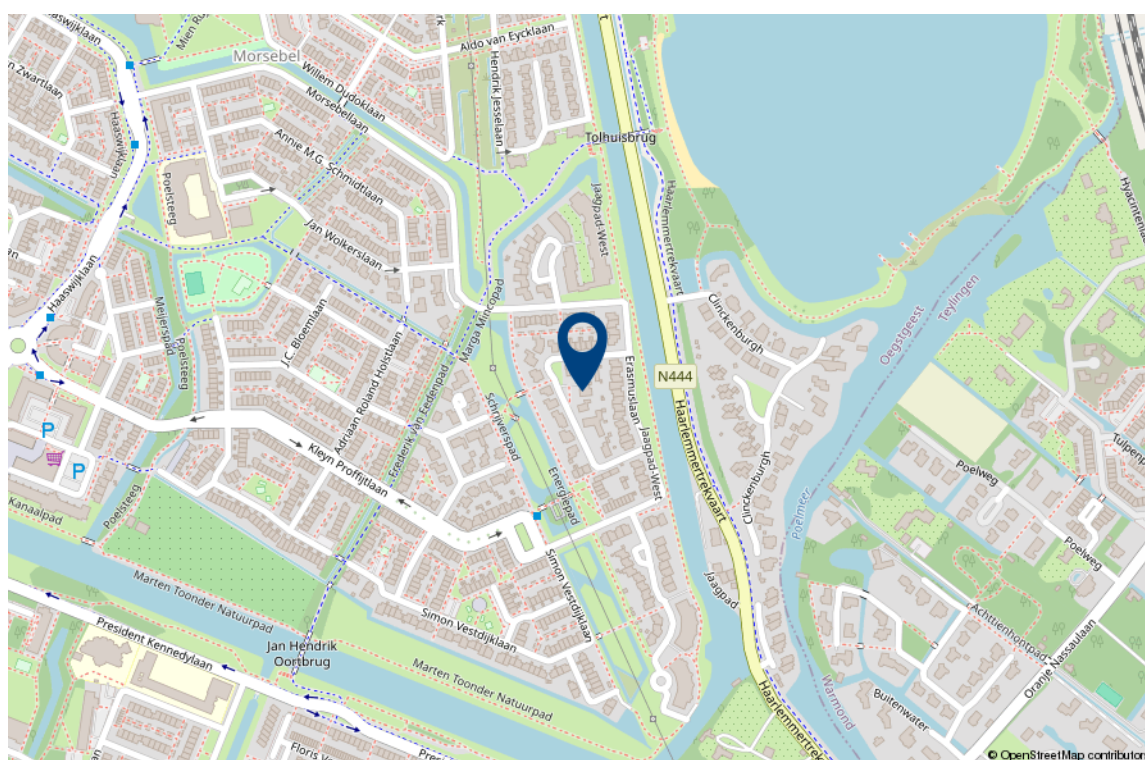
Sport en recreatie:

Oegstgeest kent de volgende sportverenigingen; voetbal-, cricket-, golf-, korfbal-, waterpolo, hockey-, tennis-, volleybal-, basketbal-, tafeltennis-, land- en water-scouting en tevens is er een zwembad en een natuurijsbaan. Qua natuurrecreatie is er de Kagerzoom en de Klinkenbergerplas.

Kunst en cultuur:

In de gemeente Oegstgeest zijn diverse beelden, sculpturen en objecten geplaatst verspreid over het dorp en in de openbare ruimte

Vandaag de dag is Oegstgeest een modern dorp met veel voorzieningen waar de hele omgeving gebruik van maakt. (Internationale) scholen, de restaurants en de gezellige winkelstraten maken Oegstgeest erg gewild om te wonen.



Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/d Rijn, met een nadruk op de Duin- en Bollenstreek.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een assistent makelaar, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Garantiemakelaar

In de Duin- en Bollenstreek is Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars het enige kantoor dat zich Garantiemakelaar mag noemen. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast kan er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is dé specialist in de regio.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlugt is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.garantiemakelaars.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Bearz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram, Twitter en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Adjunct Directeur



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K RMT
Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.



Matthew van Soest K RMT
Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Pim van der Deijl
Vastgoed adviseur
Verhuur Specialist



Tess van der Zon A RMT
Assistent Makelaar o.z.



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst