

Zoetermeer

Wengehout 22



te>koop>

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.

Omschrijving

RUIM FAMILIEHUIS MET GARAGE EN EIGEN OPRIT

In de geliefde en kindvriendelijke Houtbuurt van Zoetermeer staat deze royale drive-in woning te koop. Een huis dat perfect aansluit bij de wensen van een jong of ouder gezin dat op zoek is naar ruimte, comfort en een centrale ligging. Met drie volwaardige woonlagen, een garage, oprit én een energielabel A is dit een plek waar je direct goed zit. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij.

LICHTE WOONKAMER, MODERNE KEUKEN, RIANTE ACHTERTUIN

Op de begane grond is er toegang aan de achterzijde tot de riante woonkeuken die direct toegang geeft tot de ruime achtertuin. De keuken is van alle gemakken voorzien: een gaskookplaat, combi-oven, aparte oven, ingebouwde koffiemachine, vaatwasser en 2 koelkasten. De grote eettafel vormt het hart van deze verdieping – een fijne plek om samen te komen met het gezin of gasten te ontvangen.

De tuin ligt op het noordwesten en biedt voldoende privacy en ruimte voor een loungeset, speeltoestel of barbecuehoek. Door de ligging kun je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk genieten van de zon. Op de eerste verdieping vind je de riante en lichte woonkamer. Dankzij de brede raampartijen aan de voorzijde komt het daglicht volop naar binnen, wat een open en luchtige sfeer geeft. De ruimte biedt meer dan genoeg plek voor een grote zithoek én een gezellige speelhoek of werkplek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon op het zuiden, heerlijke zonnige plek!

DRIE GROTE SLAAPKAMERS EN FIJNE BADKAMER

Op de bovenste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk met een prettig formaat. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. De twee andere kamers zijn ideaal als kinderkamers, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is ingericht met een douche en dubbele wastafel en voorzien van een lichtkoepel wat extra daglicht brengt. De badkamer dient volledig gerenoveerd te worden. Het toilet zit apart op deze verdieping.



Omschrijving

DRIVE-IN MET GARAGE EN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Op de begane grond bevindt zich de drive-in garage met handmatige deur. Ideaal voor het veilig stallen van je auto, fietsen of als opslagruimte. De wasmachine- en drogeraansluiting bevinden zich ook op deze verdieping.

GEWILDE LOCATIE VOOR GEZINNEN

De Houtbuurt in Zoetermeer staat bekend als een rustige en gewilde wijk met een prettige mix van jonge en oudere gezinnen. Speelplekken en groenstroken zijn op loopafstand te vinden, net als diverse basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook winkelcentrum Rokkeveen, gezondheidsvoorzieningen en het openbaar vervoer (RandstadRail en busverbindingen) liggen vlakbij.

Binnen enkele minuten rijd je de A12 op richting Den Haag, Utrecht of Rotterdam. En wil je even ontspannen? Dan ligt het Balijbos op korte fietsafstand.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: € 575.000 k.k.
- Ligging: in de gewilde Houtbuurt van Zoetermeer, kindvriendelijk en centraal
- Tuinligging: noordwest
- Woonoppervlakte: ca. 147 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 137 m²
- Bouwjaar: 1995
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A
- Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

147 m²



Bouwjaar

1995



Slaapkamers

3



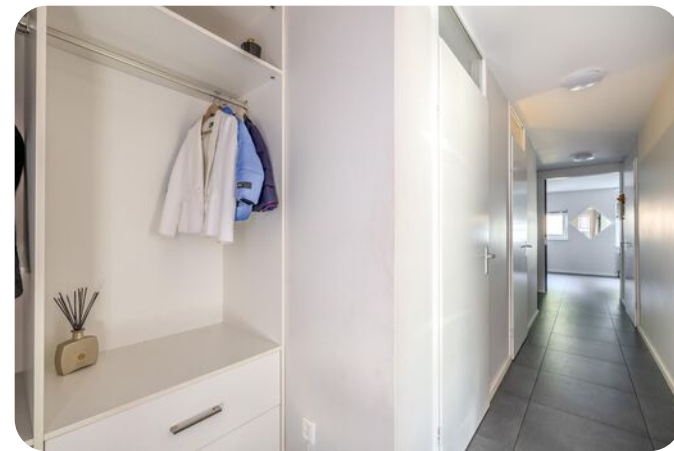
Perceeloppervlakte

137 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	524 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel (2012)
Isolatie	volledig geïsoleerd



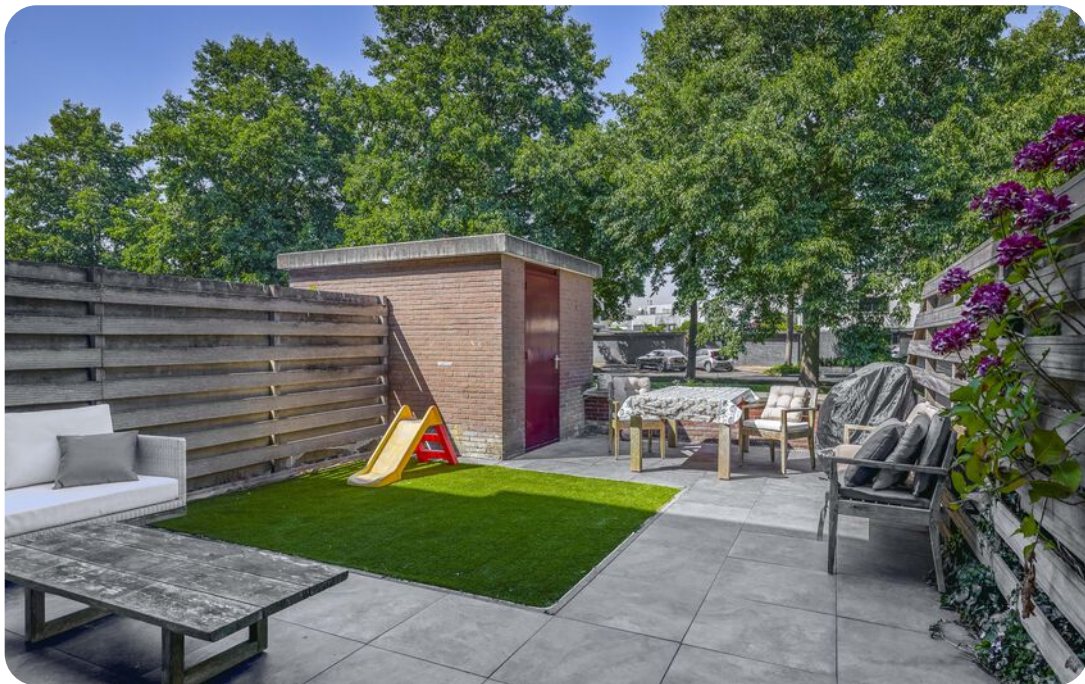




















Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Wengehout 22

Postcode/plaats

2719 KA Zoetermeer

Sectie/perceel

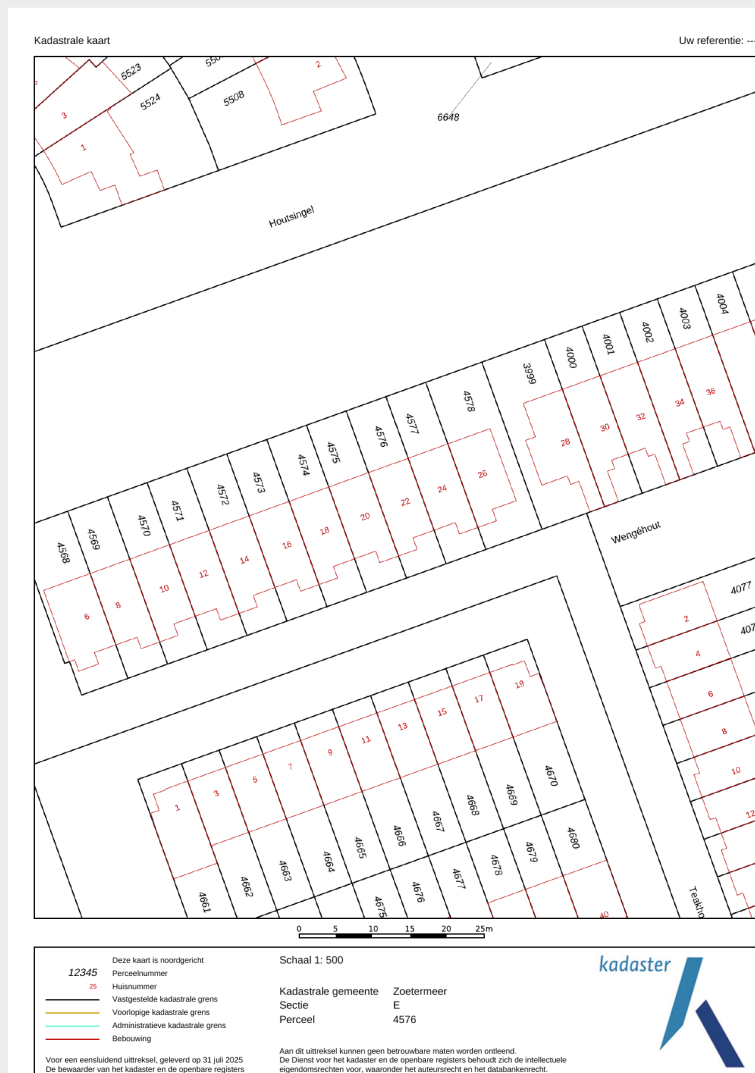
Sectie E, nummer 4576

Kadastraal eigendom

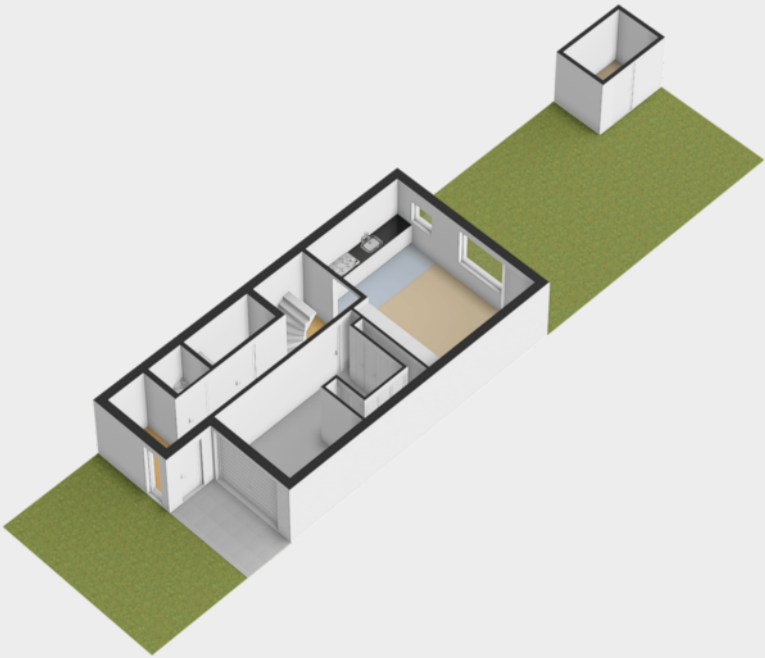
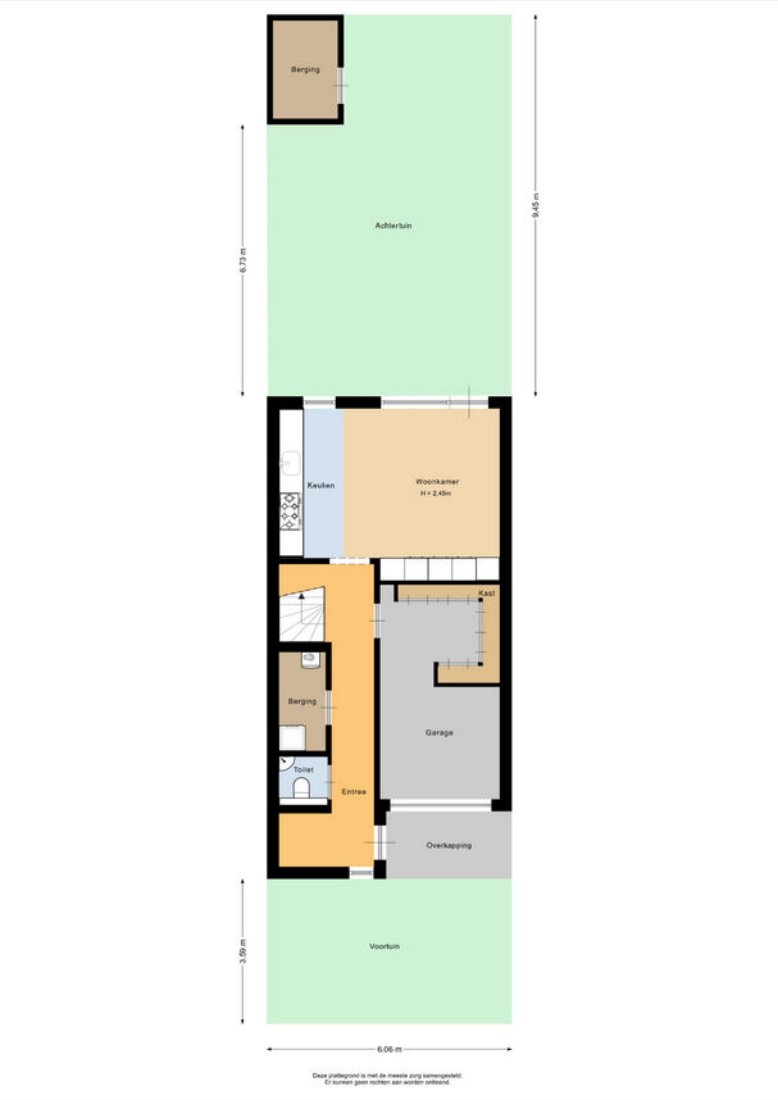
Volle eigendom

Perceelpervlakte

137 m²



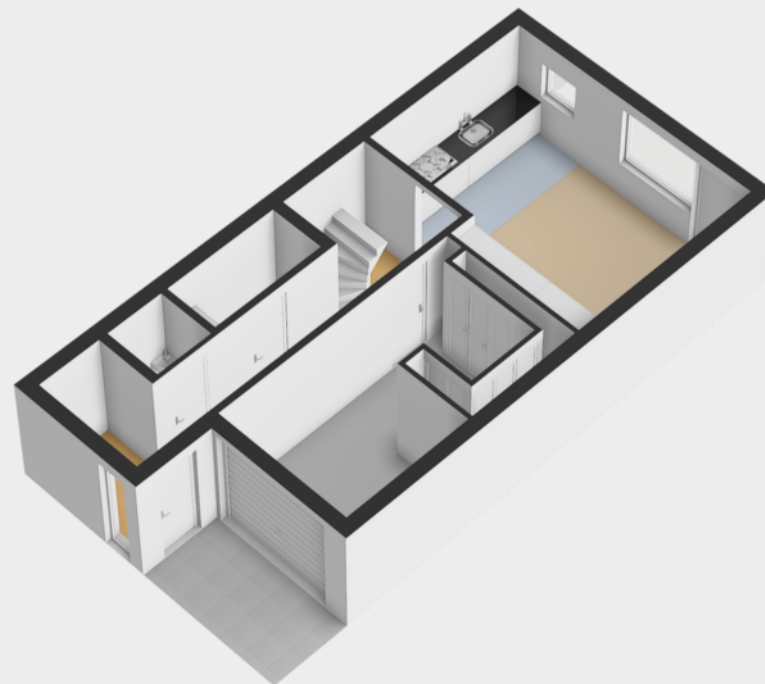
Plattegrond



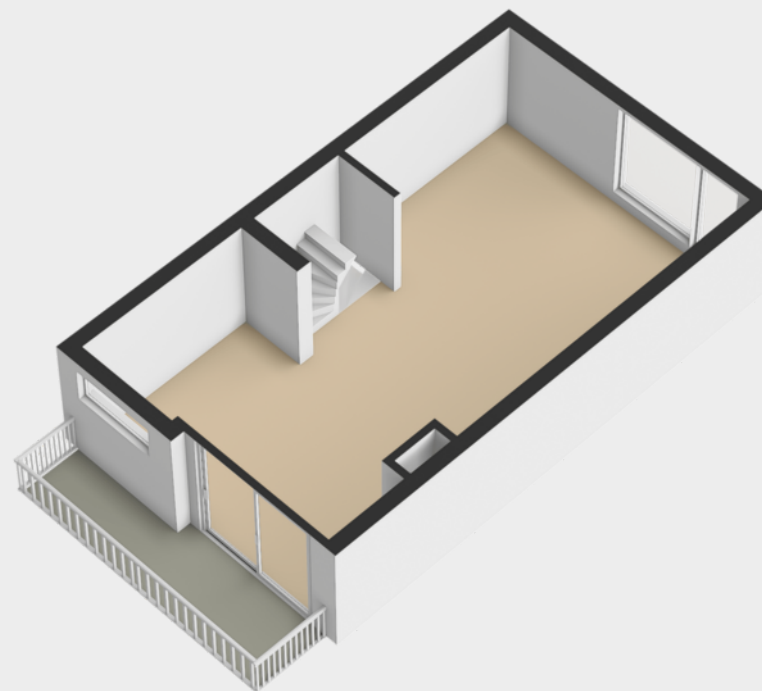
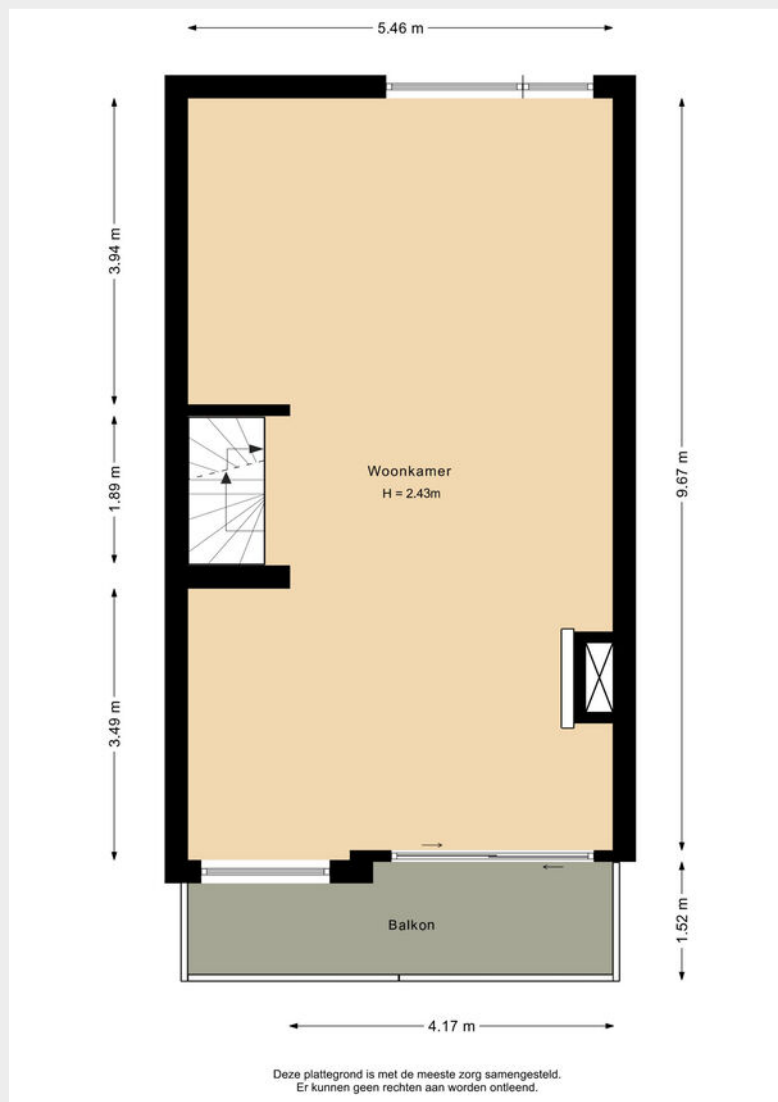
Plattegrond



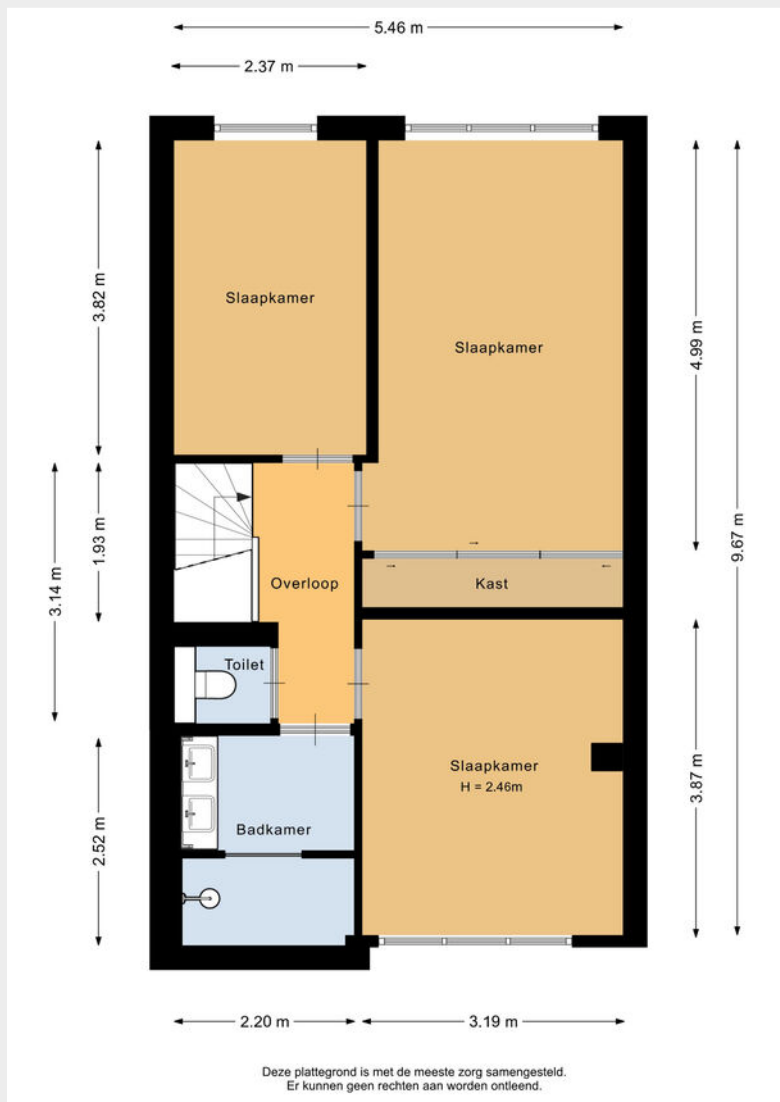
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



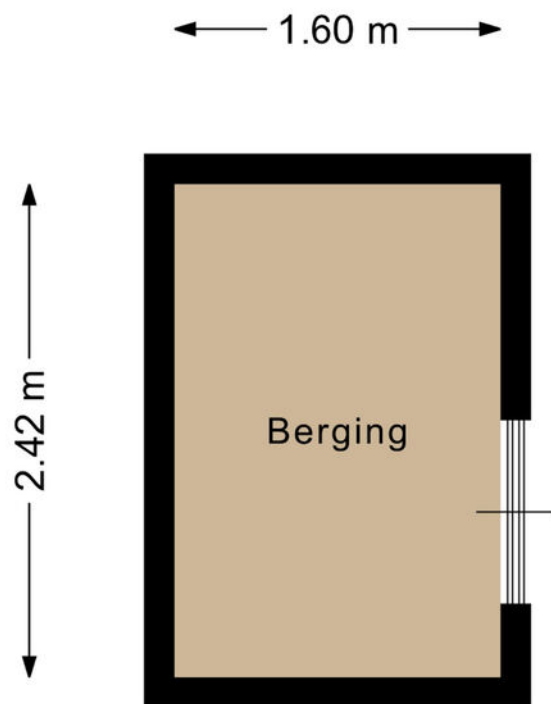
Plattegrond



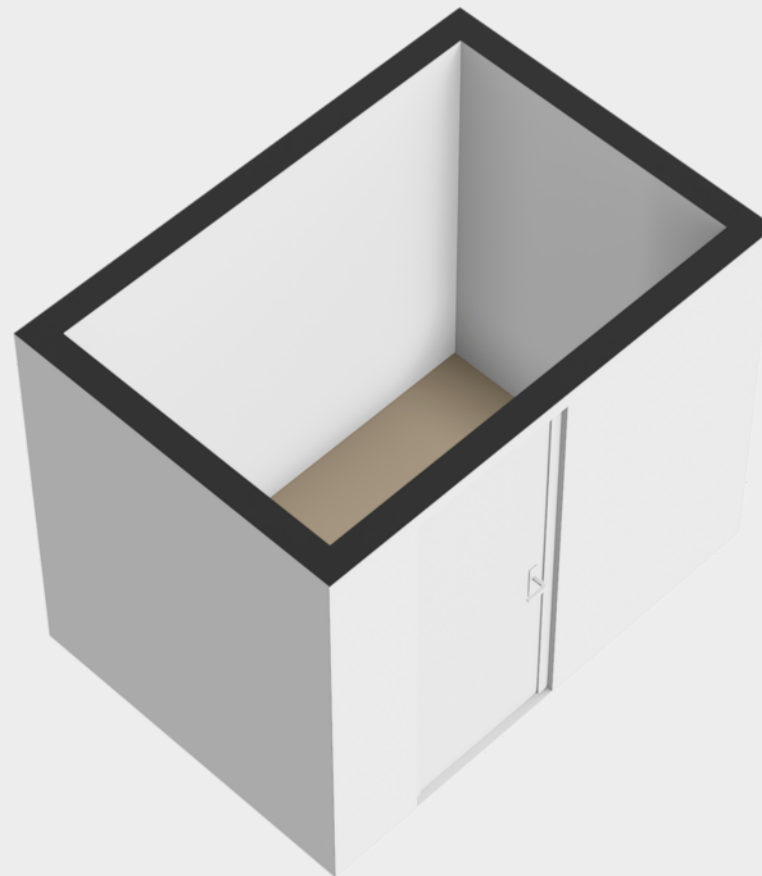
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Keuken			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Designradiator(en)	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Radiatorafwerking	X			- kookplaat	X		
Verlichting, te weten				- (gas)fornuis	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- magnetron		X	
- losse (hang)lampen			X	- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnrails	X			- koelkast	X		
- gordijnen	X			- vriezer		X	
- overgordijnen	X			- koel-vriescombinatie	X		
- jaloezieën	X			- vaatwasser	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- koffiezetapparaat	X		
Vloerdecoratie, te weten				Keukenaccessoires, te weten			
- vloerbedekking	X			- Glazen keuken tafel			X
- houten vloer(delen)	X			- 4 luxe stoelen (wit)			X
Overig, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- schilderij ophangstelsel	X			Toilet met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toiletrolhouder	X						
- fontein	X			Tuin - Verlichting/installaties			
				Buitenverlichting	X		
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X			Tuin - Bebouwing			
- wastafel	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- wastafelmeubel	X						
- planchet	X			Tuin - Overig			
- toilet	X			Overige tuin, te weten			
- toiletrolhouder	X			- Tuinset: banken, krukken, tafels & stoelen	X		
				- Tuinset: Kussens			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
Zonwering buiten	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							

Aankoopbegeleiding

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Herk Makelaars
Jacob Leendert van Rijweg 20
2713 JA Zoetermeer

079 303 0036
zoetermeer@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Dion>
van Veelen>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80
dvanveelen@vanherk.nl



Gabrielle>
Goutier>

NVM Makelaar

06 10 43 63 02
ggoutier@vanherk.nl



Froukje>
Koen >

Commercieel Binnendienst Medewerker

079 303 0036
zoetermeer@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

079 303 00 36
zoetermeer@vanherk.nl
vanherk.n

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl

