

Zoetermeer
Brielsemeer 83



te>koop>

Vraagprijs
€ 610.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zoetermeer

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Dion>
van Veelen>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80
dvanveelen@vanherk.nl



Omschrijving

RUIIM EN DUURZAAM HUIS AAN HET WATER

In de populaire en jonge wijk Oosterheem vind je dit fijne huis uit 2017 met alles wat je zoekt: ruimte, comfort, duurzaamheid én een ligging aan het water. Met een woonoppervlakte van 131 m², een diepe tuin op het noordwesten met een sfeervolle overkapping, drie verdiepingen en energielabel A, is dit een plek waar je zonder klussen zo in kunt trekken. De woning beschikt over een bodemwarmtepomp (huur), is volledig geïsoleerd en dus helemaal klaar voor de toekomst.

De sfeer van binnen sluit naadloos aan op de fijne ligging buiten. De ruime woonkamer heeft een mooie lichtinval dankzij de dubbel openslaande deuren aan de tuinzijde en biedt genoeg plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De nette afwerking, houten vloer en het vrije zicht naar buiten zorgen voor een rustgevende en warme uitstraling. En met drie ruime slaapkamers biedt dit huis, ook voor gezinnen of thuiswerkers, volop mogelijkheden. Met wat handigheid is een vierde slaapkamer te realiseren.

LICHTE LEEFKEUKEN EN MODERNE AFWERKING

Aan de voorzijde van het huis vind je de moderne, strakke keuken in U-opstelling. De witte hoogglans kasten combineren mooi met het warme werkblad en zorgen voor voldoende werk- en opbergruimte. Dankzij de brede laden en ingebouwde apparatuur is dit niet alleen een fraaie, maar vooral ook praktische keuken. Hier kook je met plezier terwijl je uitkijkt op de rustige straat en het groen in de buurt.

De keuken is verbonden met de woonkamer aan de tuinzijde, waar een open en sfeervol geheel is ontstaan. Je ervaart hier ruimte en rust in één. De gehele begane grond is keurig afgewerkt met een doorlopende vloer en neutrale tinten, zodat je direct een eigen stijl kunt toevoegen.

TUIN OP HET WATER MET OVERKAPPING

De achtertuin is een echte eyecatcher. Dankzij de ligging op het noordwesten profiteer je hier van middag- en avondzon, wat deze tuin tot een heerlijke plek maakt om te ontspannen na een werkdag. De houten terrasoverkapping aan het water is stijlvol aangekleed en maakt het buitenleven nog aantrekkelijker, of het



Omschrijving

nu zonnig of regenachtig is. De tuin grenst direct aan het water, waardoor je een bijzonder vrij gevoel ervaart, zonder inkijk van achterburen.

Het geheel is verzorgd aangelegd, met een ruim terras, groene accenten en genoeg plek voor een loungeset of eettafel. Ook voor wie graag tuiniert of kinderen de ruimte wil geven om buiten te spelen, is dit een ideale plek.

DRIE (MOGELIJK VIER) SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat, inclusief een royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde met walk-in closet. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles is in lichte, tijdloze kleuren uitgevoerd.

De tweede verdieping biedt een derde slaapkamer én een afgesloten ruimte die nu dienst doet als was- en bergruimte. Met wat handigheid kan aan deze ruimte een vierde slaapkamer, hobbyruimte of kantoor worden toegevoegd. Het dakraam zorgt hier voor extra licht.

POPULAIRE WIJK MET VOORZIENINGEN NABIJ

Brielsemeer 83 ligt in Oosterheem, één van de jongste en meest gewilde wijken van Zoetermeer. Hier woon je in een kindvriendelijke en groene omgeving met volop voorzieningen op loop- of fietsafstand. Denk aan basisscholen, sportverenigingen, winkels en het winkelcentrum Oosterheem. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: de RandstadRail stopt op korte afstand en met de auto zit je zo op de N470 richting de A12 of A4.

De wijk heeft een moderne uitstraling met veel waterpartijen, brede straten en speelplekken. Voor wandel- en fietsliefhebbers is het aangrenzende Bentwoud een uitkomst. Of je nu een gezin hebt, met z'n tweeën woont of vanuit huis werkt – in Oosterheem heb je de ruimte én het gemak.

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Met veel liefde hebben we genoten van dit ruime en lichte huis met extra grote woonkamer.

De zonnige tuin heeft ons altijd doen genieten van het zonnetje en zomers blijft het binnen aangenaam koel hoe warm het buiten ook is. De buurt is zeer vriendelijk en rustig en de buren maken graag een praatje maar geven ook voldoende privacy. Parkeren kan hier zonder gedoe direct bij huis. We verhuizen met gemengde gevoelens want dit fijne huis verdient nieuwe bewoners die er net zo van gaan genieten als wij dit hebben gedaan."

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2017;
- Eigen grond: 166m²
- Woonoppervlak: 131m²;
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming/koeling op alle verdiepingen;
- Warmtepomp (lease, ca. € 132,- per maand);
- WTW-installatie (eigendom);
- GASLOOS;
- Energielabel A;
- Tuin op het noordwesten, gelegen aan water met sfeervolle terrasoverkapping;
- Vrijstaande houten berging aan de voorzijde van de woning;
- Houten parketvloer op begane grond en laminaat op eerste en tweede verdieping;
- Oplevering in overleg.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze fantastische woning!

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van uw nieuwe woning uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

"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."



Kenmerken>



Woonoppervlakte

131 m²



Bouwjaar

2017



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

166 m²

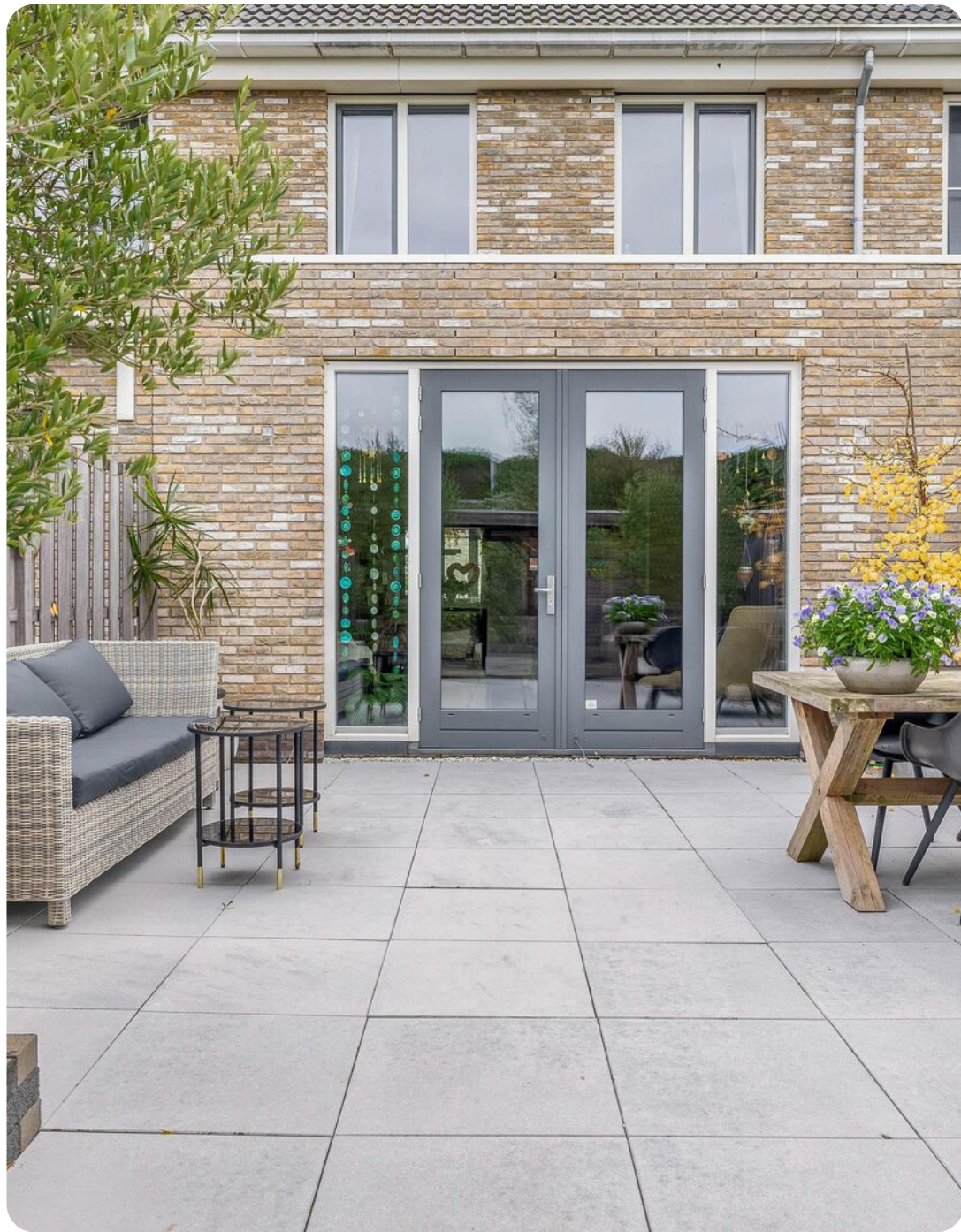
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	462 m ³
Bouwjaar	2017
Tuin	noordwest
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie (-)
Isolatie	volledig geïsoleerd



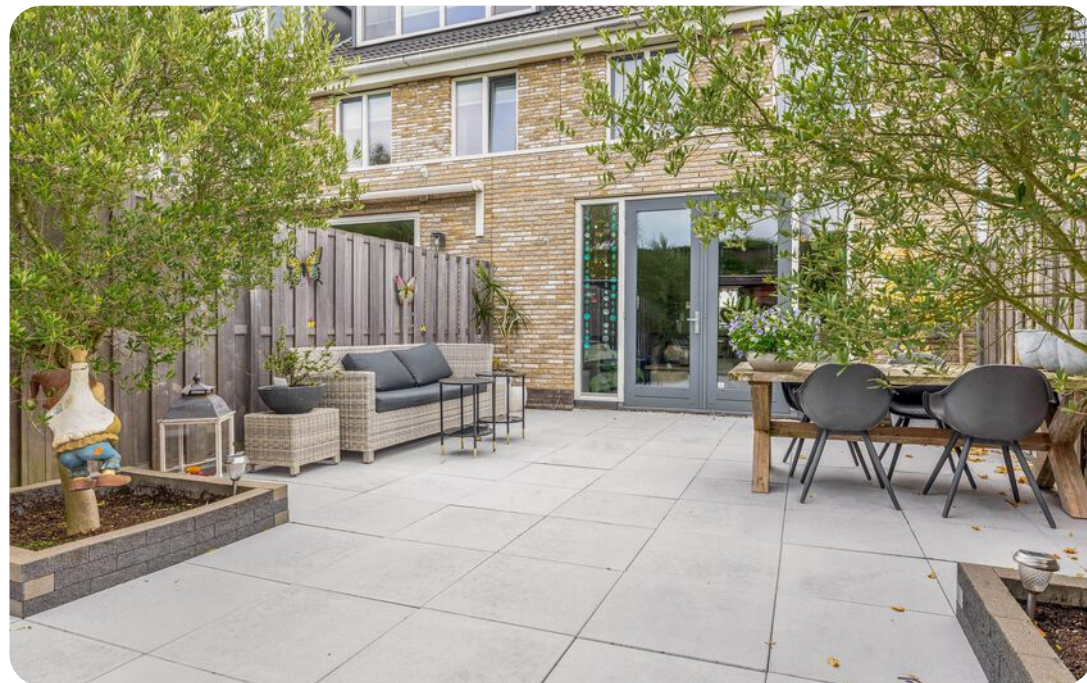




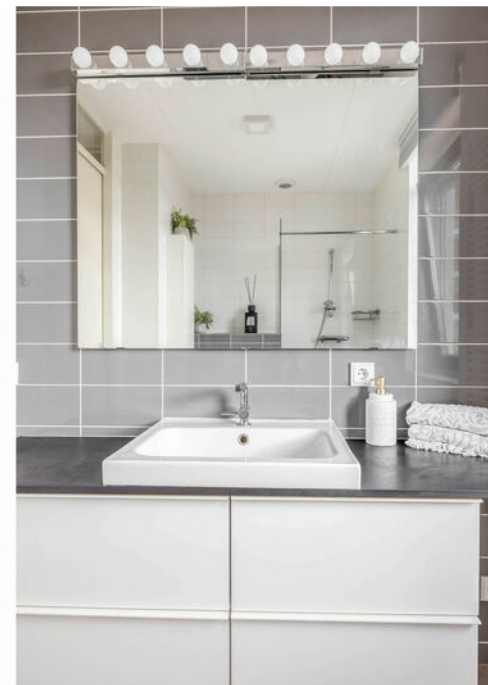


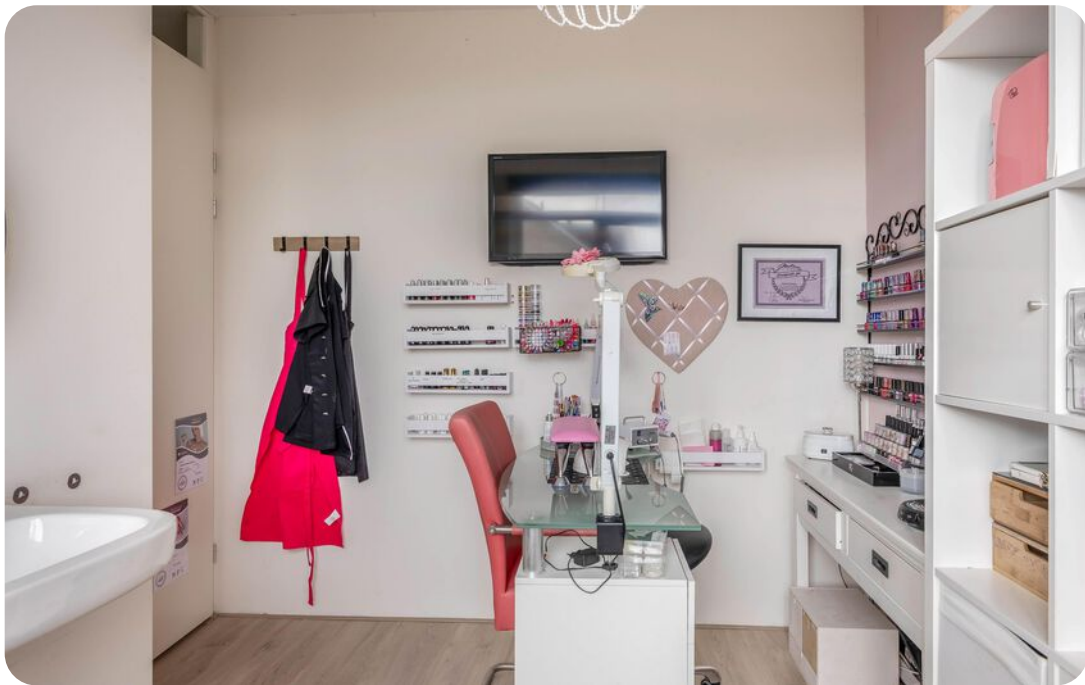










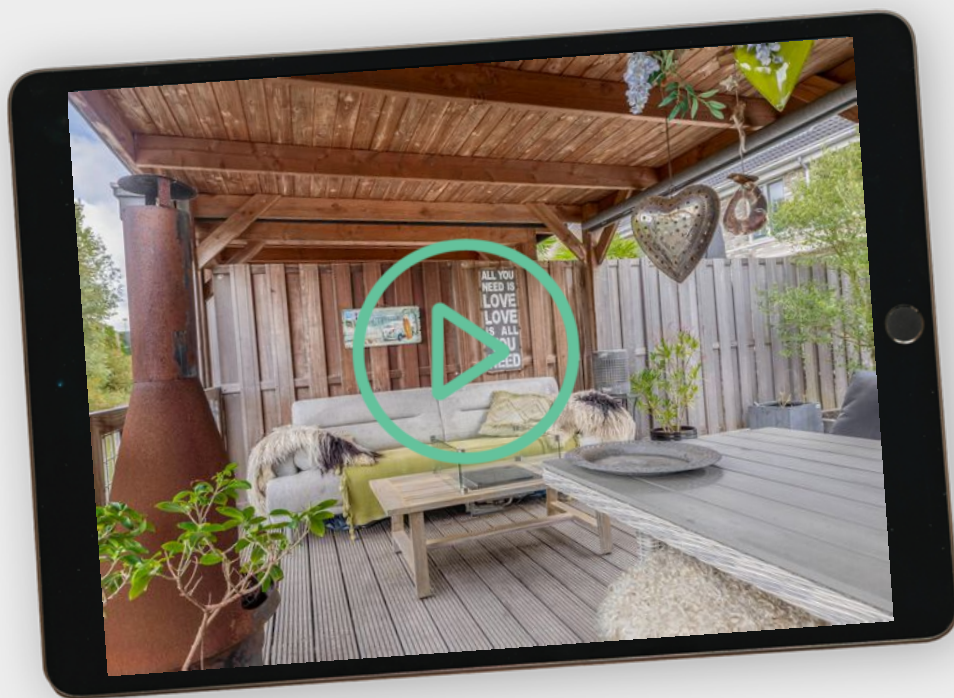






Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Brielsemeer 83

Postcode/plaats

2729 PS Zoetermeer

Sectie/perceel

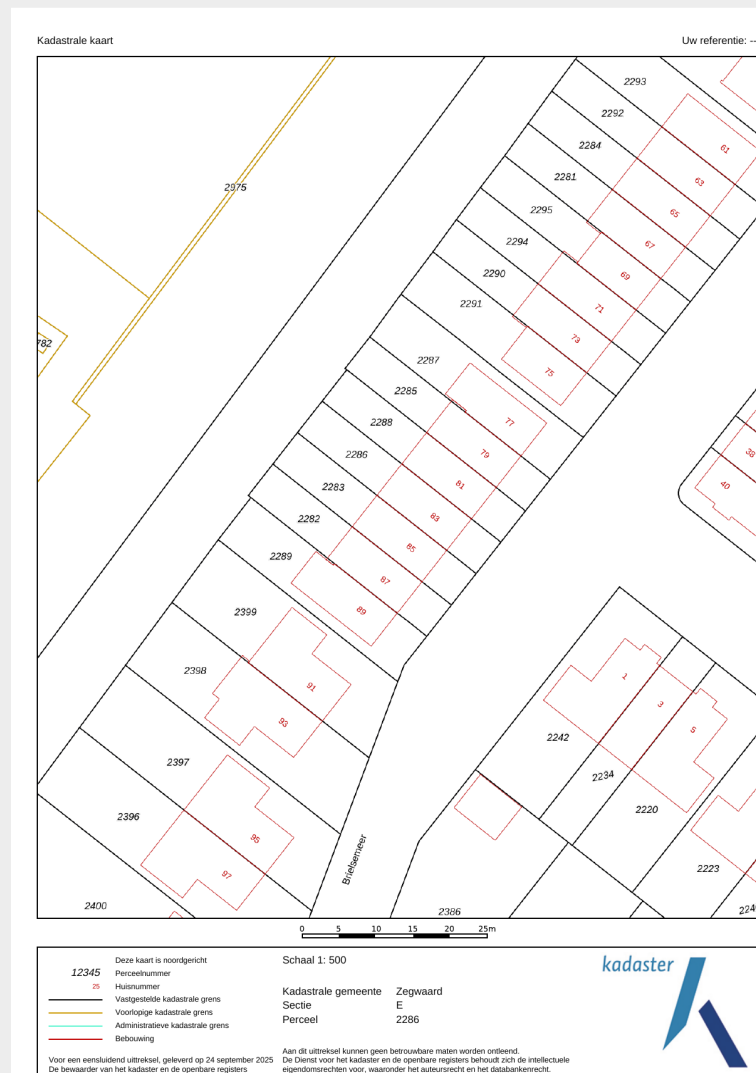
Sectie E, nummer 2286

Kadastraal eigendom

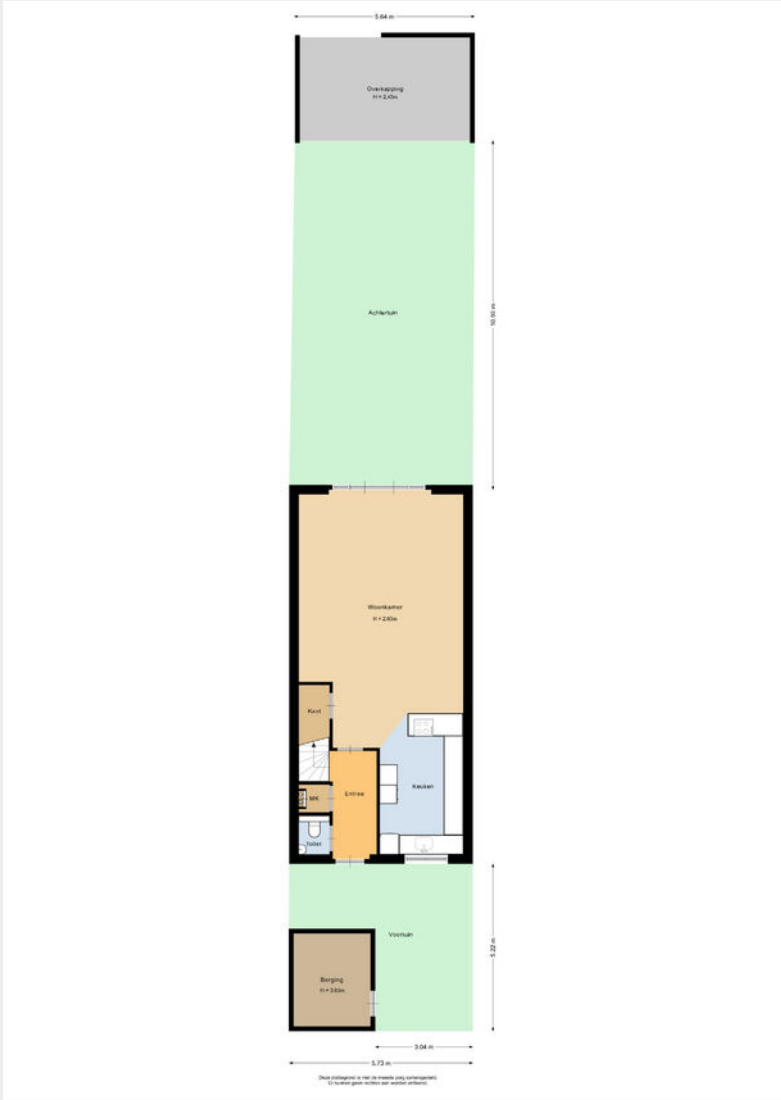
Volle eigendom

Perceelpervlakte

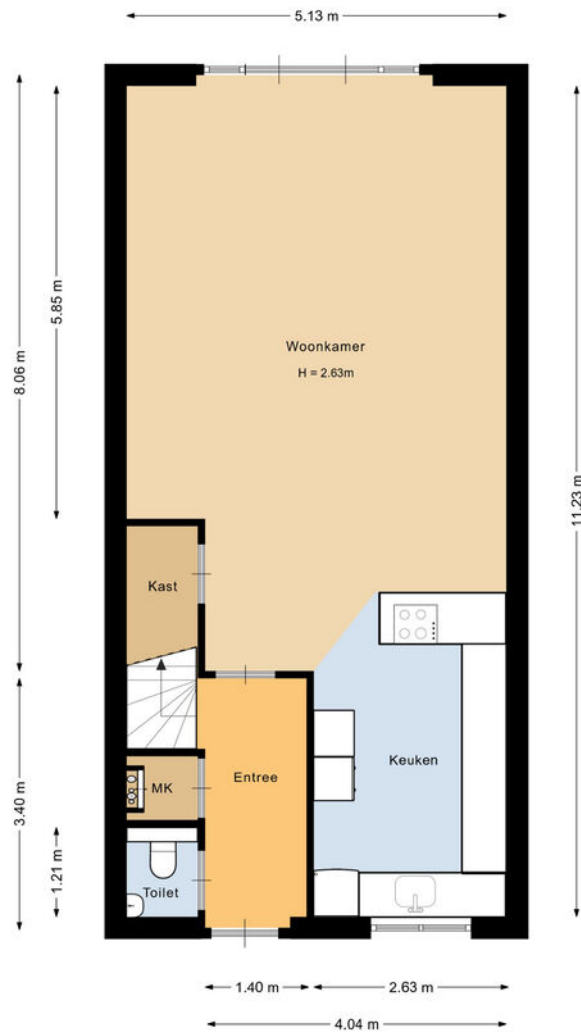
166 m²



Plattegrond



Plattegrond



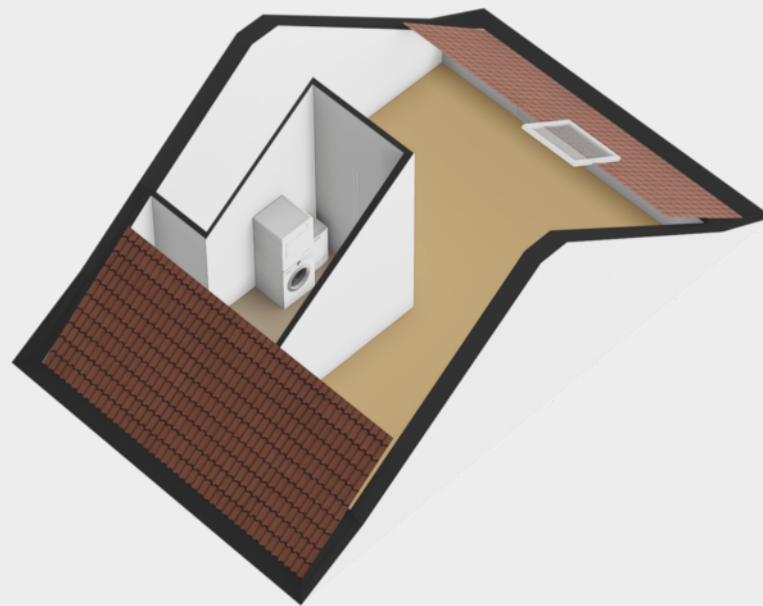
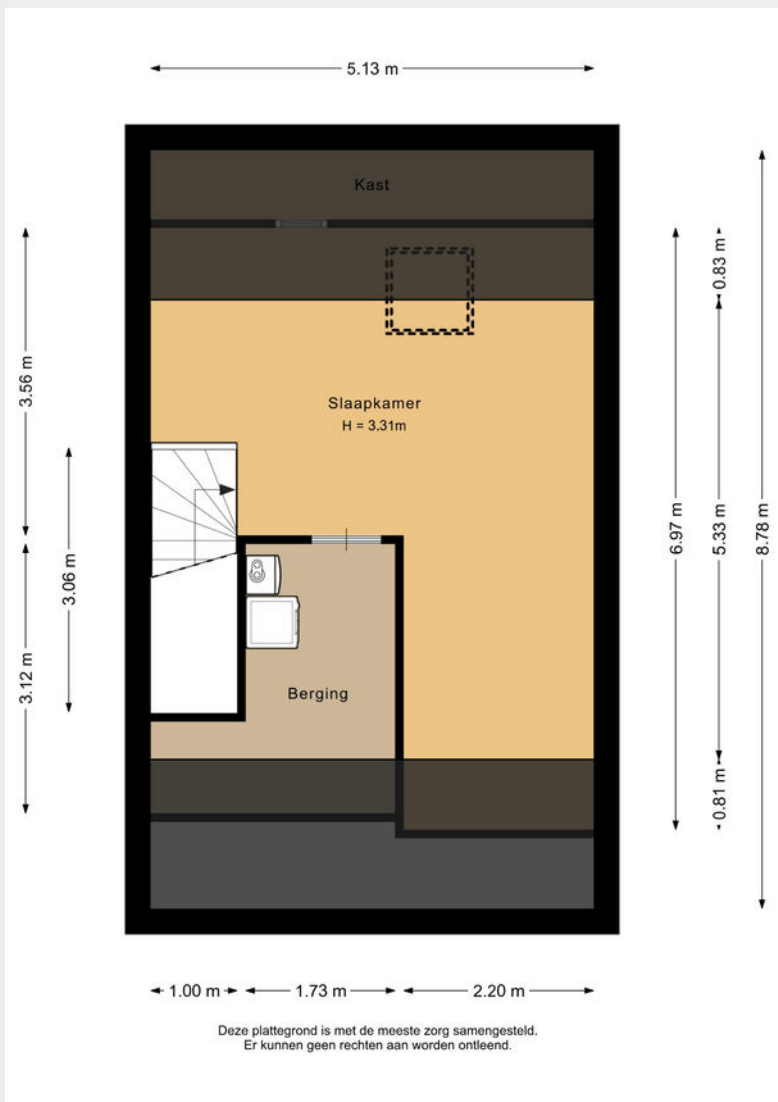
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



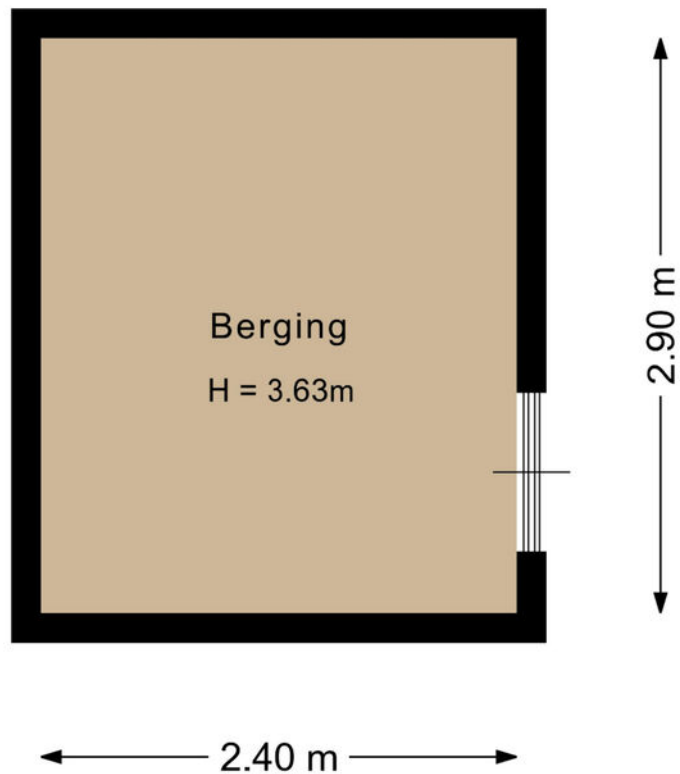
Plattegrond



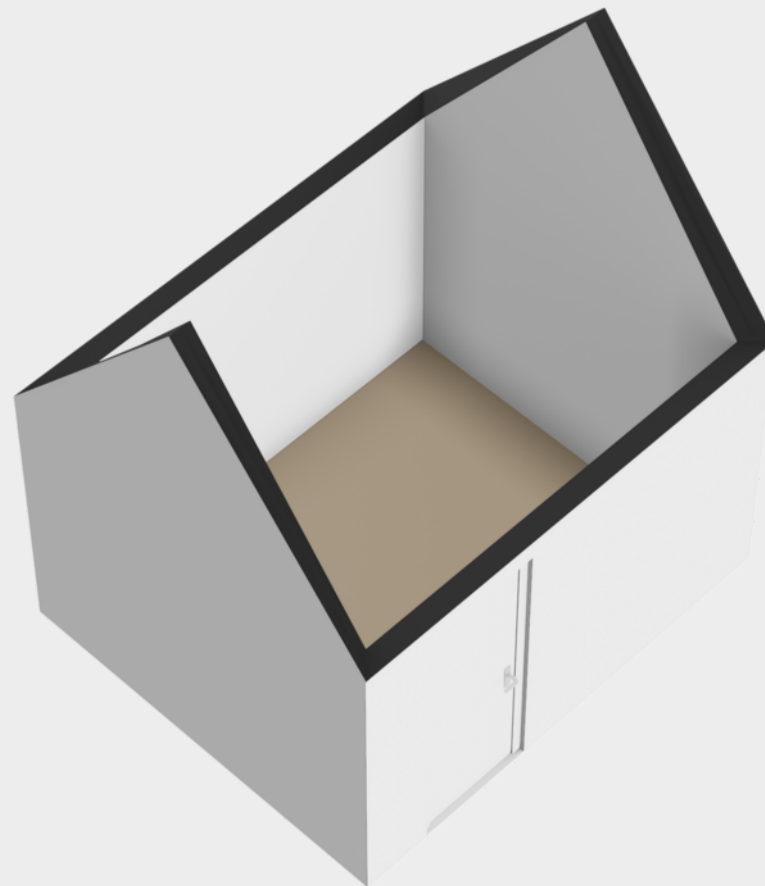
Plattegrond



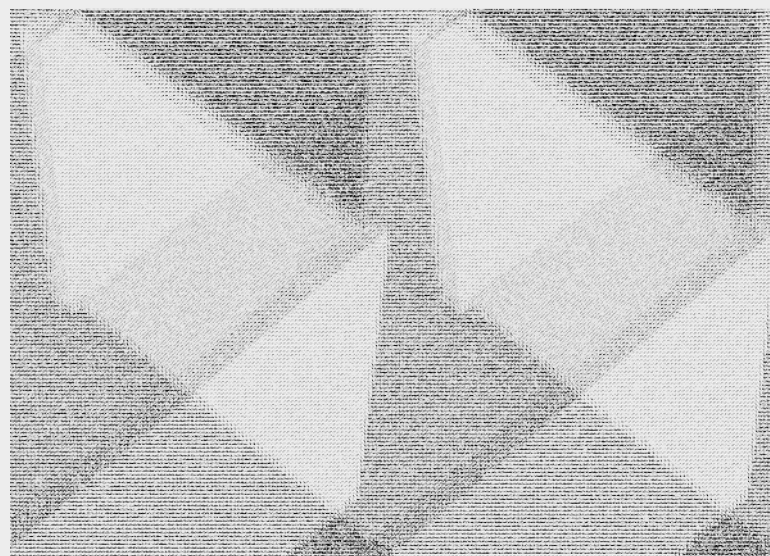
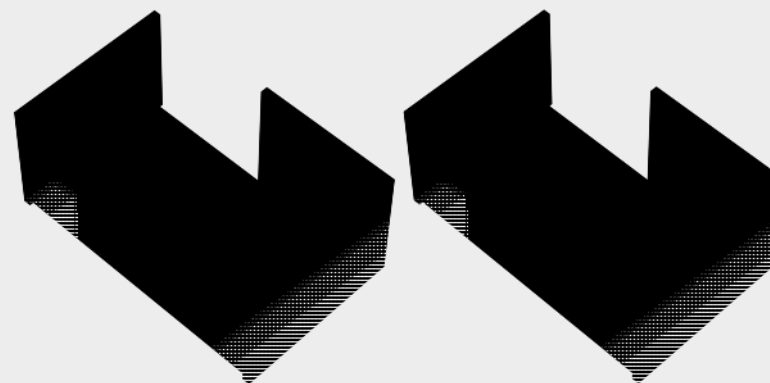
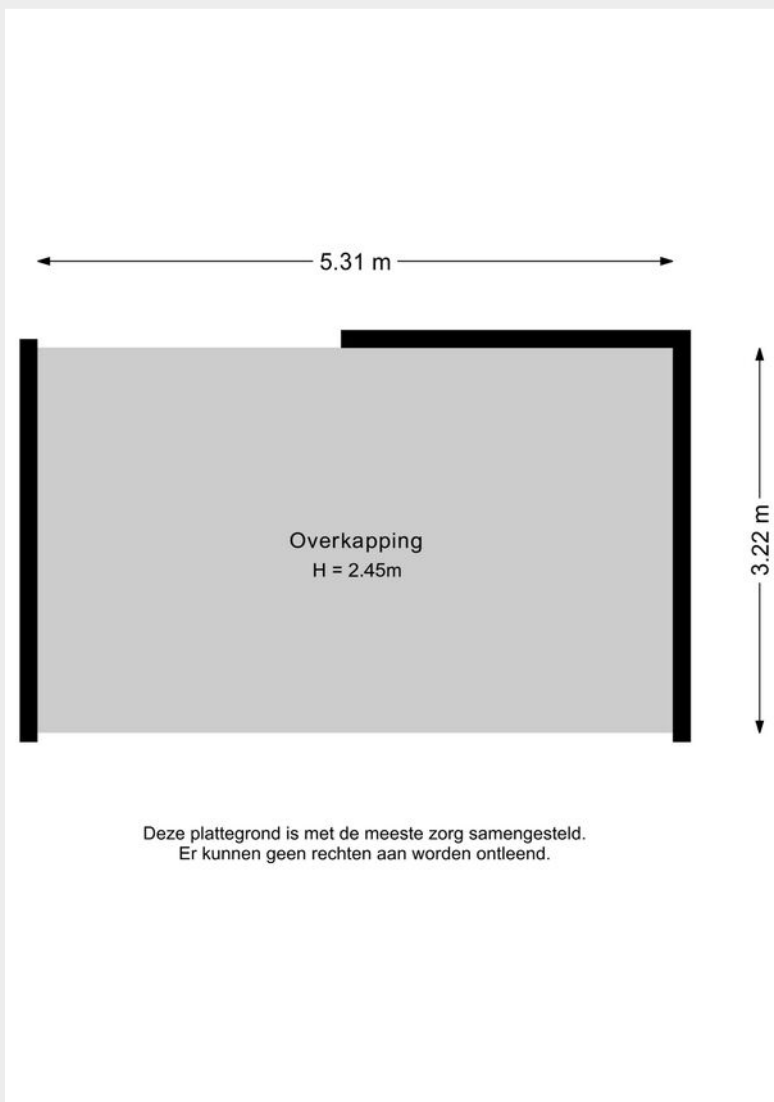
Plattegrond



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



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- koel-vriescombinatie	X		
Verlichting, te weten				- vaatwasser	X		
- losse (hang)lampen		X		- koffiezetapparaat		X	
- Verlichting wc en douche		X		- Steamer	X		
				- Inductieplaat	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- Kasten zolder	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- Kast grote slaapkamer	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- rolgordijnen	X			- fontein	X		
- jaloezieën	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Vloerdecoratie, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- houten vloer(delen)	X			- wastafel	X		
- laminaat	X			- wastafelmeubel	X		
Woning - Keuken				- toiletkast	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toilet	X		
- kookplaat	X			- toiletrolhouder	X		
- afzuigkap	X			- toiletborstel(houder)	X		
- combi-oven/combimagnetron	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuin - Overig			
(Voordeur)bel	X			Overige tuin, te weten			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Rookmelders	X			- Tafels en loungebanken en kleine krukjes		X	
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			Overig - Contracten			
Waterslot wasautomaat		X		Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen	X			Wtw is gehuurd	Moet		
Warmwatervoorziening, te weten					worden overgenomen		
- CV-installatie	X						
- Wtw installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Losse planten		X					
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						

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>
Xoen>

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

