

Zoetermeer
Loggerkade 47



te>koop>

Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.

Omschrijving

FIJN GEZINSHUIS AAN HET WATER IN DE LEYENS

Ben je op zoek naar een ruim huis op een fijne plek, waar je zelf nog je eigen draai aan kunt geven? Loggerkade 47 in Zoetermeer is precies dat. Deze eengezinswoning met energielabel A, vier slaapkamers en een zonnige tuin aan het water is keurig bewoond, maar toe aan een frisse update. Dankzij de goede basis én de ligging in de populaire wijk De Leyens, is dit een ideale kans voor jonge gezinnen en doorstromers die iets moois willen maken van hun volgende woonstap.

LICHTE EN GROENE LEEFRUIMTE

De woonkamer is ruim en prettig ingedeeld, met grote raampartijen aan de achterzijde die uitkijken op de groene tuin. Hier is voldoende plek voor een royale zithoek én eettafel. Via de openslaande deuren stap je direct de tuin in, wat op zonnige dagen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten zorgt. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de open keuken. Deze is eenvoudig, maar functioneel en beschikt over de nodige kastruimte, een dubbel werkblad en diverse apparatuur. Dankzij het raam aan de straatzijde is ook hier sprake van prettig daglicht.

GOEDE BASIS MET VIER SLAAPKAMERS

De woning telt drie volwaardige woonlagen. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers van verschillende formaten en de badkamer met douche, ligbad, tweede toilet en wastafel. De kamers aan de achterzijde bieden vrij uitzicht over de tuin en het water. De tweede verdieping is verrassend ruim. Hier is een vierde slaapkamer gerealiseerd en handige bergruimte. De afwerking is op sommige punten gedateerd, maar met wat liefde en aandacht kun je hier een heel fijn gezinshuis van maken.



Omschrijving>

ZONNIGE TUIN DIRECT AAN HET WATER

Een absoluut pluspunt is de diepe achtertuin op het zuidoosten, gelegen aan een rustige watergang. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen, bestrating en een zitplek bij het water. Dankzij de volwassen beplanting geniet je hier volop van privacy en rust. Het is een plek waar je heerlijk buiten kunt leven: ontbijten in de ochtendzon, loungen in de middag en genieten van lange zomeravonden. Verder vind je in de tuin een houten berging.

FIJNE LOCATIE IN KINDVRIENDELIJKE WIJK

De Leyens is een geliefde wijk in Zoetermeer, vooral populair bij gezinnen. Dat is niet voor niets: scholen, speeltuintjes, sportclubs en winkels zijn allemaal in de buurt te vinden. Op loopafstand ligt winkelcentrum De Leyens, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook RandstadRail, busverbindingen en uitvalswegen richting de A12 zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning en natuur wandel je zo naar het nabijgelegen park of recreatiegebied Noord Aa. Rustig wonen met alles binnen handbereik – dat is de kracht van deze locatie.

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Wat ik zo waardeer aan dit huis is de rust en het vrije uitzicht over het water – elke ochtend begint hier ontspannen. De tuin op het zuidoosten is echt een verlengstuk van de woonkamer. Het is ook mogelijk om direct vanuit de achtertuin met een bootje of een sup board naar de Zoetermeerse Plas te gaan. De buurt is rustig, groen en kindvriendelijk, met alles wat je nodig hebt op loopafstand. Binnen is het huis ruim en licht, met genoeg plek voor werk, hobby én gezin. Het is een fijne plek geweest om te wonen, waar ik met veel plezier heb geleefd."

BIJZONDERHEDEN:

- Vraagprijs: € 500.000 k.k.
- Gelegen in de gewilde wijk De Leyens
- Energie label: A
- Tonzon vloerisolatie
- 9 zonnepanelen
- Moderne groepenkast
- Tuin op het zuidoosten, direct aan het water
- Woonoppervlakte: 126 m²
- Perceeloppervlakte: 128 m²
- Bouwjaar: 1984
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Oplevering in overleg



Kenmerken>



Woonoppervlakte

126 m²



Bouwjaar

1984



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

128 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	436 m ³
Bouwjaar	1984
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel (2016)
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas

A ++++















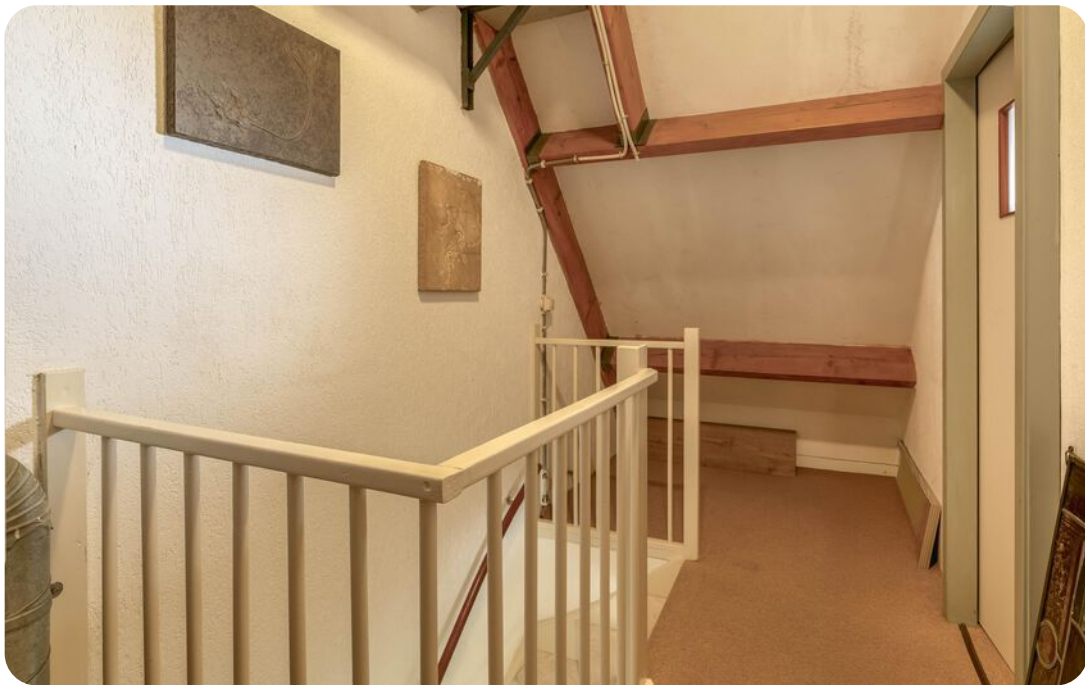














Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Loggerkade 47

Postcode/plaats

2725 EL Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie D, nummer 1615

Kadastraal eigendom

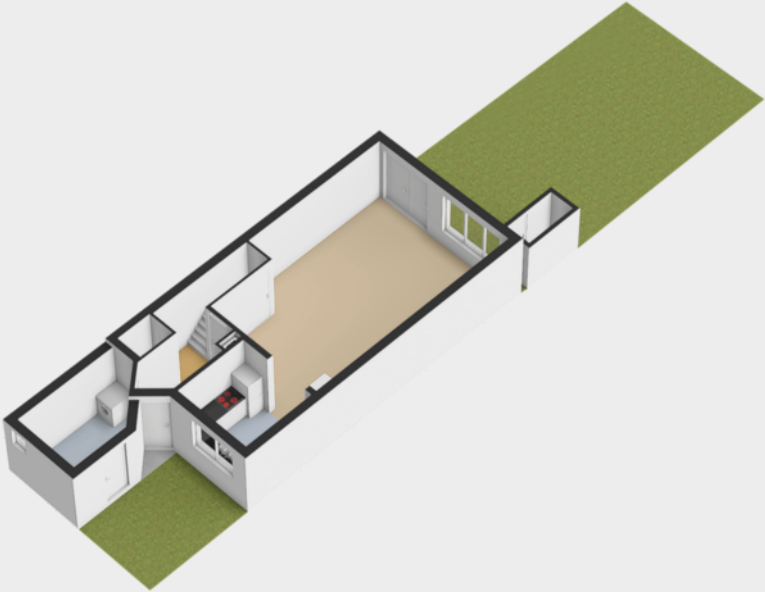
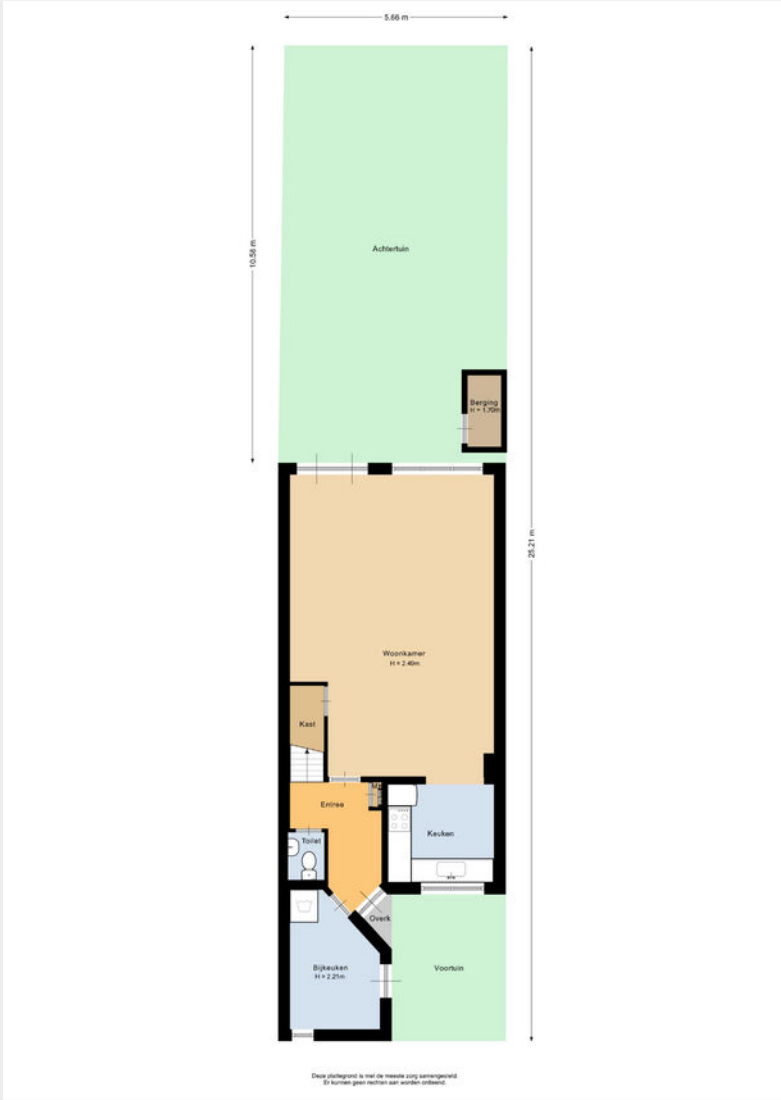
Volle eigendom

Perceelpervlakte

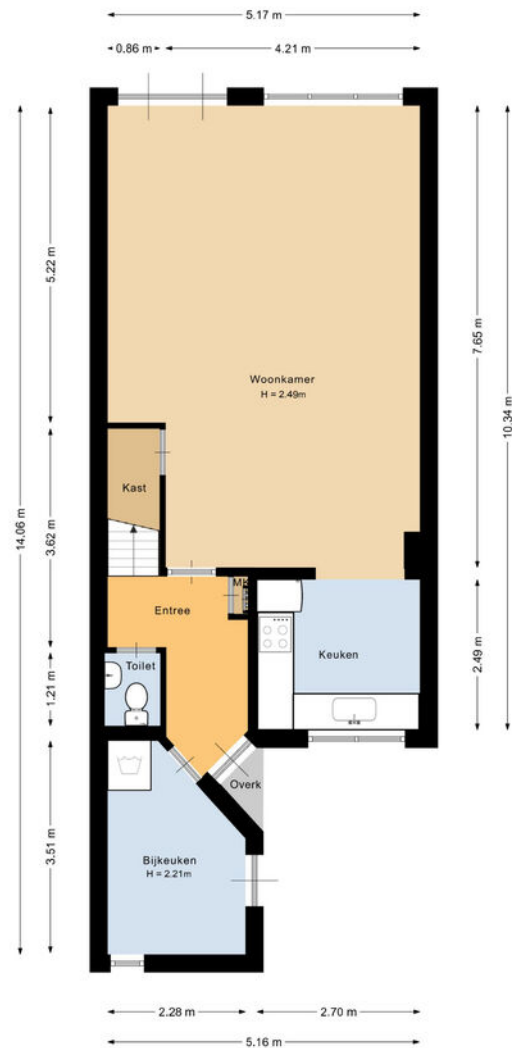
128 m²



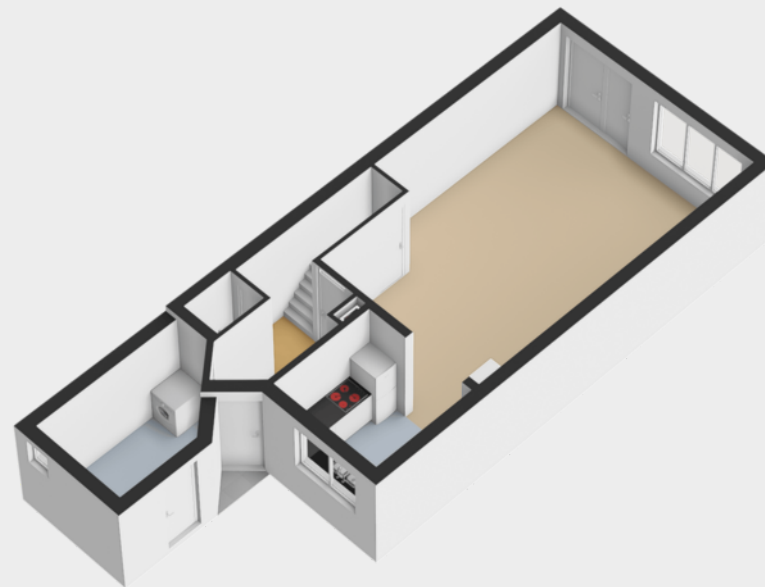
Plattegrond



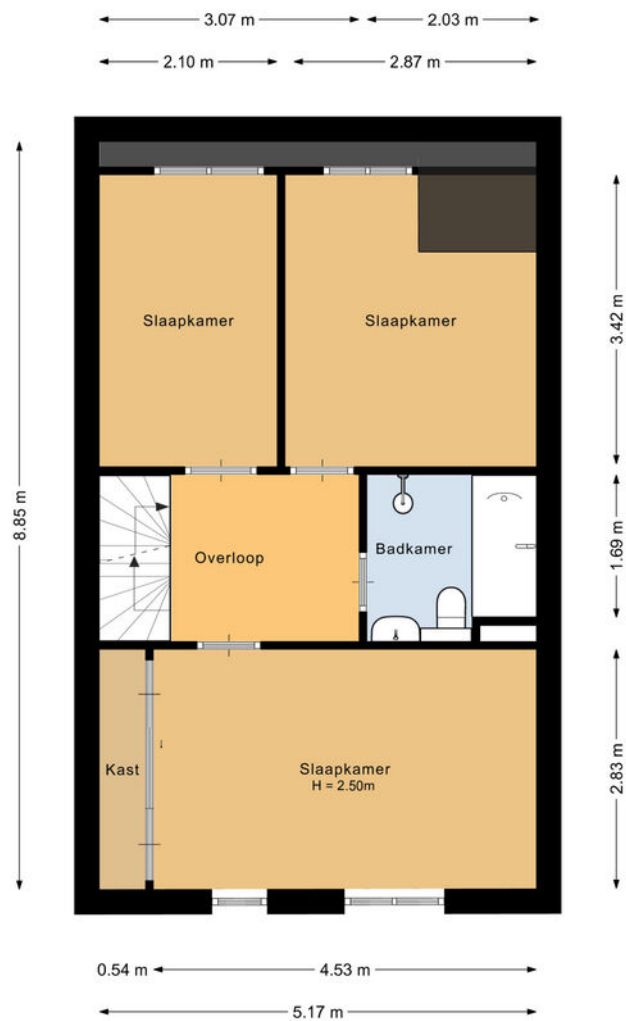
Plattegrond



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



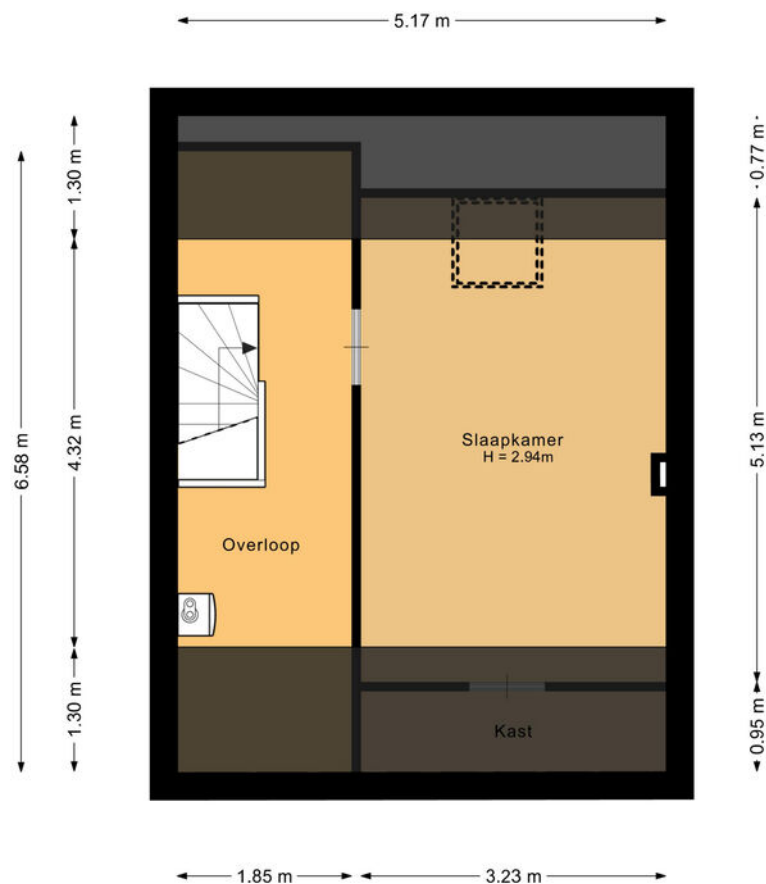
Plattegrond



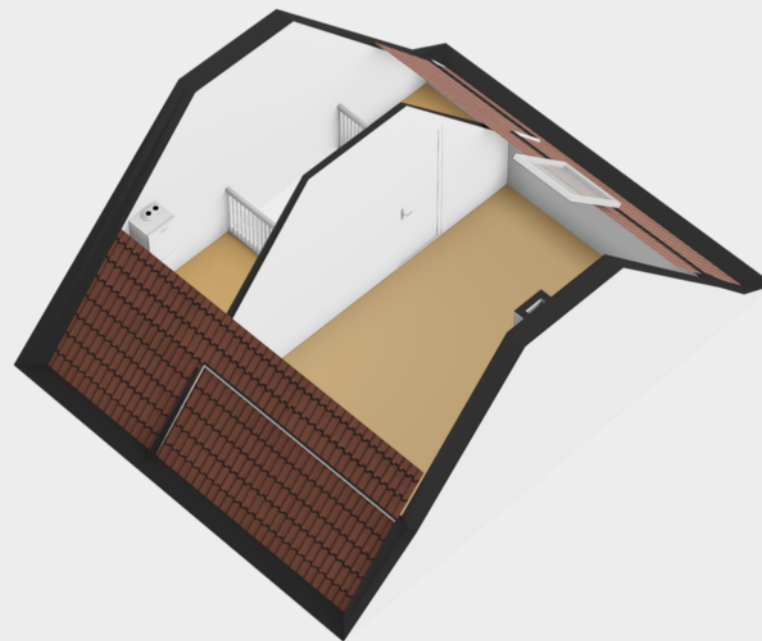
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



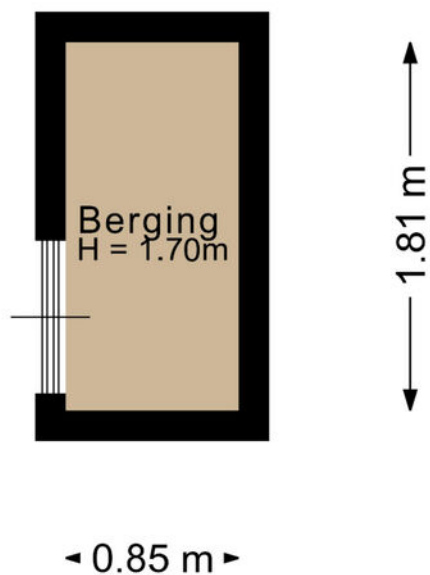
Plattegrond



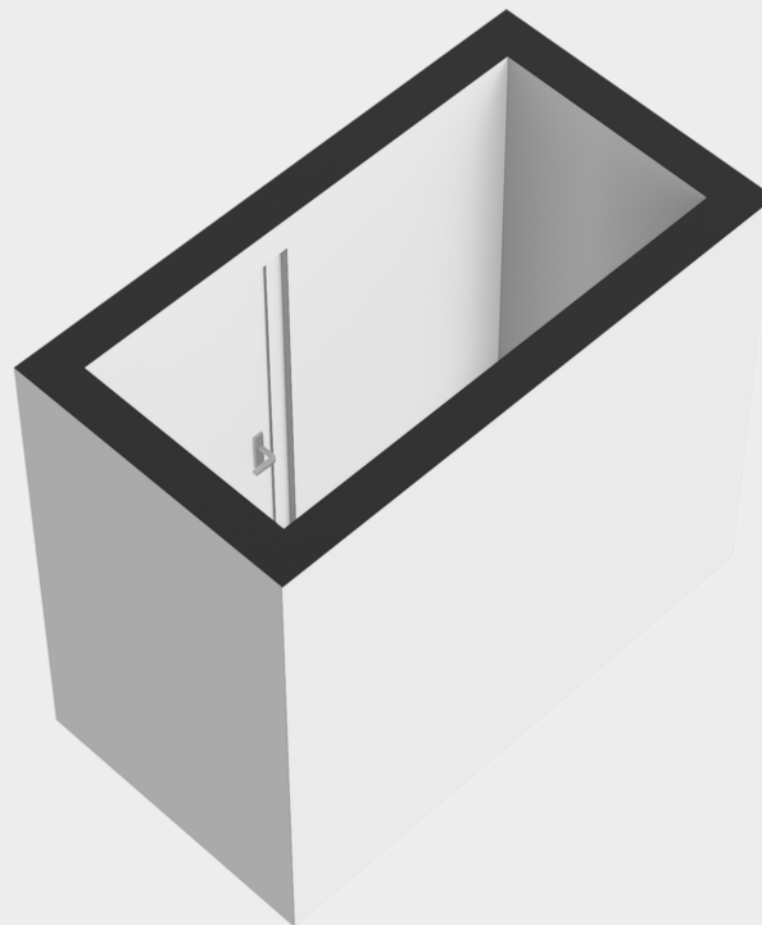
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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				- koel-vriescombinatie			X
Verlichting, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- losse (hang)lampen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- fontein	X		
- gordijnen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- rolgordijnen	X			- ligbad	X		
- jaloezieën	X			- wastafel	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toilet	X		
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- vloerbedekking	X			Brievenbus	X		
- laminaat	X			(Voordeur)bel	X		
- plavuizen	X			Rookmelders	X		
Woning - Keuken				(Klok)thermostaat	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Zonnepanelen	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Warmwatervoorziening, te weten			
- (gas)fornuis			X	- CV-installatie	X		
- afzuigkap	X			Tuin - Inrichting			
- oven			X				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
------------------	-------------	-----------------

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

