

Zoetermeer
Reigersblauw 7



te>koop>

Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.

Omschrijving

INSTAPKLAAR MET LUXE UITSTRALING

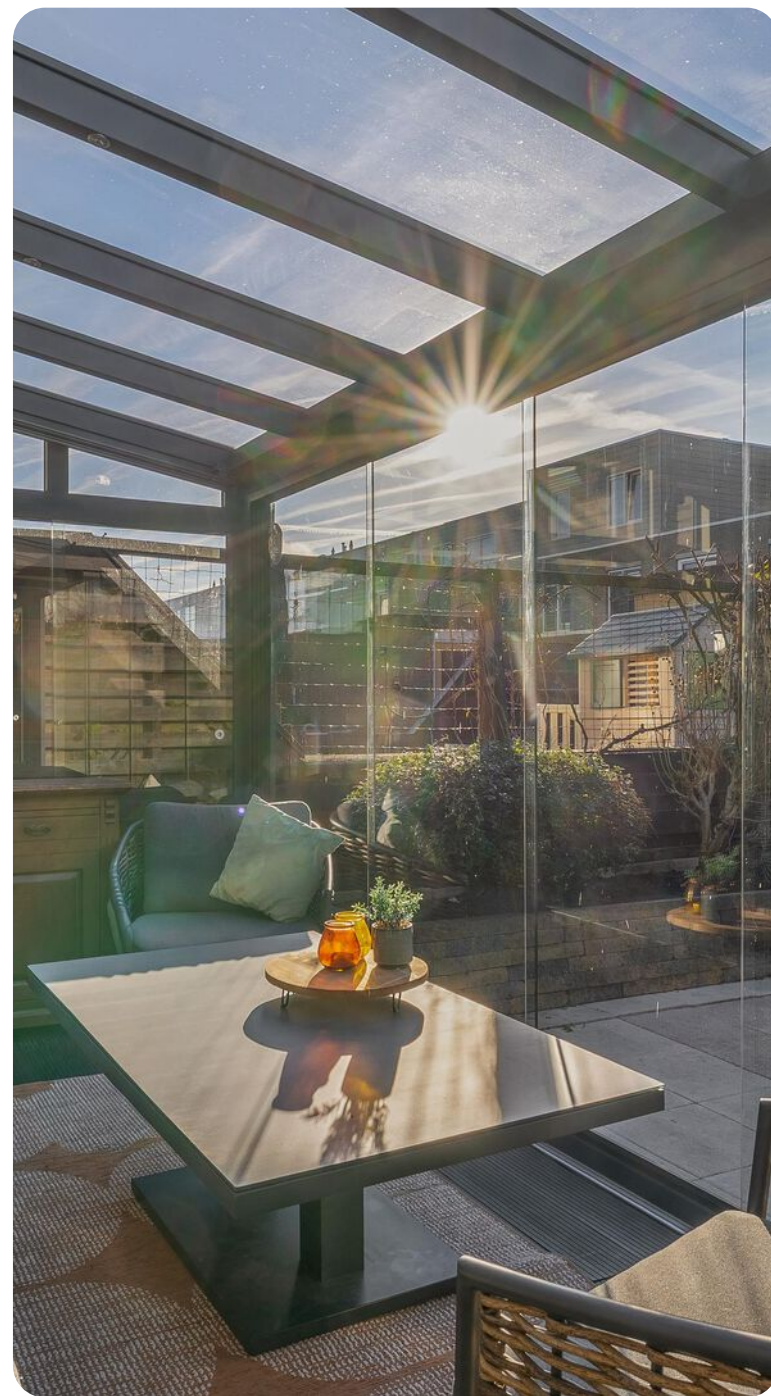
Aan de Reigersblauw 7 stap je binnen in een huis dat direct goed voelt. Deze woning is in 2021 grotendeels gerenoveerd en dat merk je aan alles. Strak gestuukte wanden, een moderne visgraatvloer in de woonkamer en een slimme indeling zorgen voor een frisse, eigentijdse uitstraling. De begane grond biedt ruimte aan een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en een strakke open keuken. Aan de achterzijde is in 2015 een serre geplaatst, wind- en waterdicht én voorzien van zonwering, verlichting en verwarming: een heerlijke extra leefruimte waar je het hele jaar door van kunt genieten.

De keuken (vernieuwd in 2021) is uitgevoerd in een warme houttint met zwart werkblad en beschikt over alle wenselijke (Siemens) inbouwapparatuur en Quooker. De badkamer is vernieuwd in 2022 en straalt luxe uit, met een moderne wastafel, stijlvolle zwarte accenten, ligbad én inloopdouche.

ENERGIEZUINIG EN GOED ONDERHOUDEN

Deze woning is meer dan alleen mooi; hij is ook nog eens duurzaam en toekomstbestendig. Met energielabel A+ zit je hier helemaal goed. In 2024 is de volledige woning voorzien van HR++ glas en zijn de buitenkozijnen direct geschilderd. De meterkast is vernieuwd in 2021, inclusief alle schakelaars en stopcontacten. Op het dak liggen 9 zonnepanelen (2022) die zorgen voor een lage energierekening. De platte daken zijn al in 2018 vernieuwd, je koopt dus met een gerust hart.

Wat opvalt, is de mate waarin aan werkelijk alles gedacht is: geen snelle cosmetische updates, maar een woning die constructief én energetisch helemaal op orde is.



Omschrijving

FIJN WONEN BINNEN ÉN BUITEN

Met in totaal vijf slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping, is dit een ideale woning voor zowel jonge stellen als samengestelde gezinnen. De grootste slaapkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Vanaf de overloop is directe toegang tot het zonnige dakterras op het zuidwesten. Hier geniet je van middag- en avondzon, een perfecte plek voor een droogrek, een borrel of een goed boek. Op de tweede verdieping treffen we nog eens 3 slaapkamers en een aparte wasruimte.

Ook de tuin op de begane grond ligt op het zuidwesten en biedt volop privacy. Er is een achterom aanwezig én een stenen berging, handig voor fietsen en tuinspullen. Of je nu kiest voor zon, schaduw, binnen of buiten: je hebt hier altijd een plek om te ontspannen.

RUSTIG, RUIM EN CENTRAAL GELEGEN

De wijk Rokkeveen staat bekend als een groene, kindvriendelijke en ruim opgezette buurt in Zoetermeer. Je woont hier aan een rustige straat met veelal bestemmingsverkeer. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportclubs en medische zorg zijn allemaal in de directe omgeving te vinden. Het wijkwinkelcentrum van Rokkeveen ligt op loopafstand, evenals het fraaie Burgemeester Hoekstrapark, waar je heerlijk kunt wandelen of sporten.

Openbaar vervoer is goed geregeld met NS-station Zoetermeer Oost en diverse busverbindingen dichtbij. Ook met de auto ben je zo op de A12 richting Den Haag, Utrecht of Rotterdam. Kortom: wonen in Rokkeveen betekent comfortabel en centraal wonen in een prettige leefomgeving.

VERKOPERS AAN HET WOORD

"De afgelopen jaren hebben we met veel plezier gewoond aan Reigersblauw 7. Het is een heerlijk rustige buurt met alle voorzieningen op loopafstand, waar we dan ook zeker niet weggaan. Het huis voelde direct als een warm en comfortabel thuis. In de afgelopen jaren hebben we het gehele huis met liefde gerenoveerd en verbeterd, zodat het helemaal klaar is voor de toekomst. We hopen dat de volgende bewoners hier net zulke mooie herinneringen zullen maken als wij."

BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ

- Vraagprijs: € 500.000
- Ligging: rustige straat in Rokkeveen, Zoetermeer
- Tuin én dakterras gelegen op het zuidwesten
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Perceeloppervlakte: 119 m²
- Bouwjaar: 1990
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Energie label: A+
- Oplevering in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²



Bouwjaar

1990



Slaapkamers

5



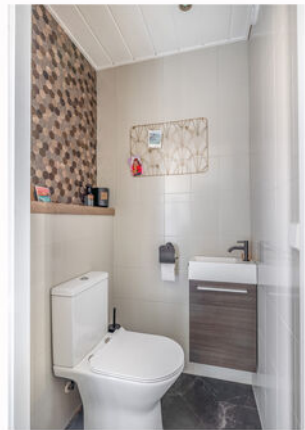
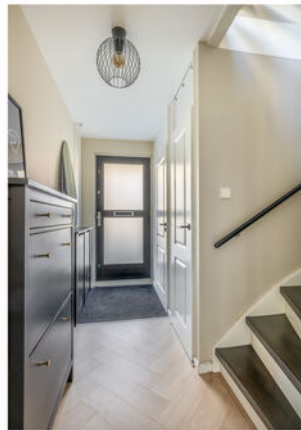
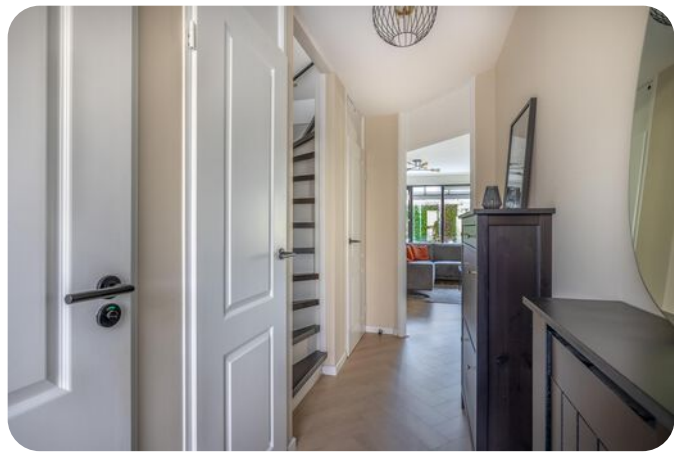
Perceeloppervlakte

119 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1990
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (2012)
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd























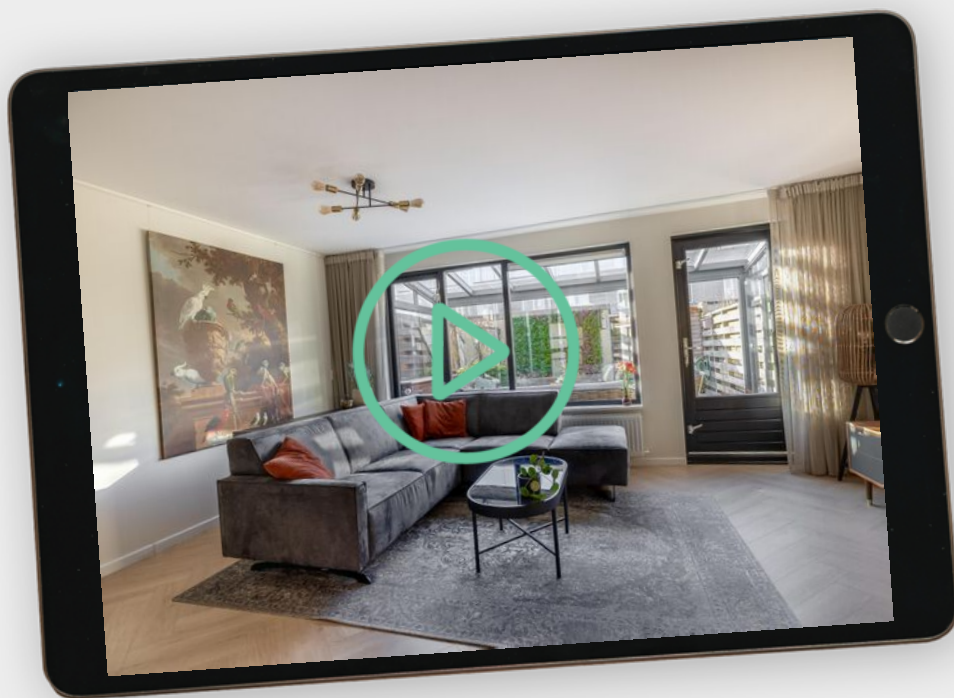






Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Reigersblauw 7

Postcode/plaats

2718 KM Zoetermeer

Sectie/perceel

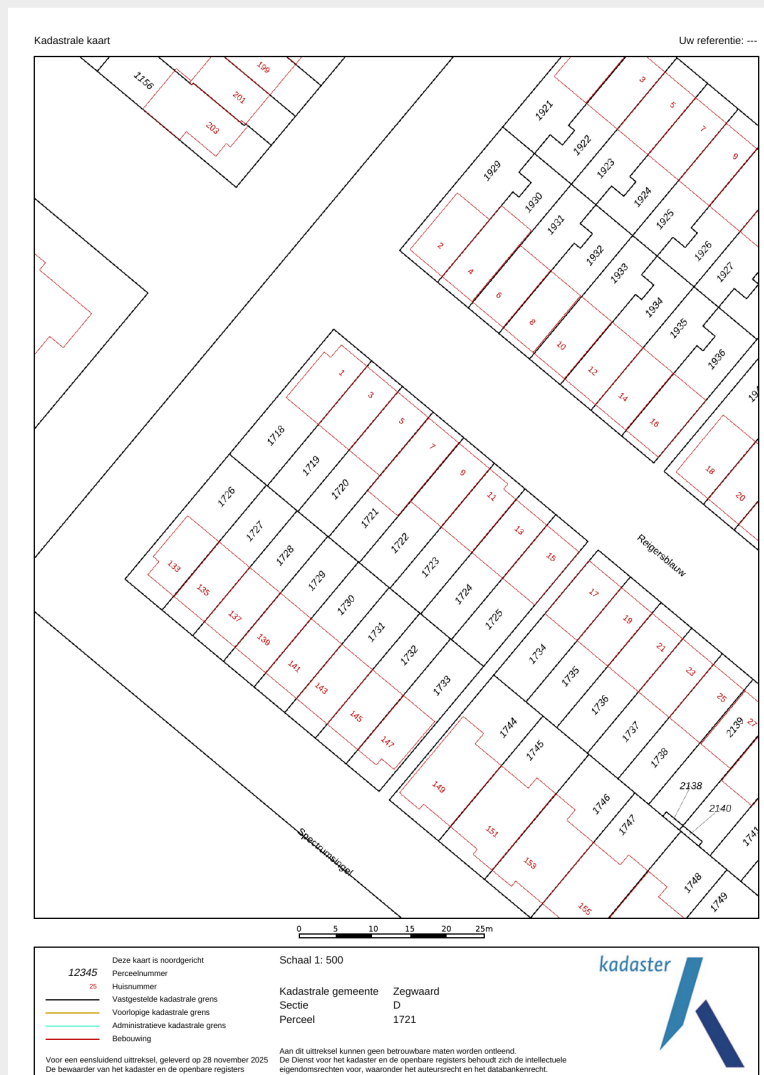
Sectie D, nummer 1721

Kadastraal eigendom

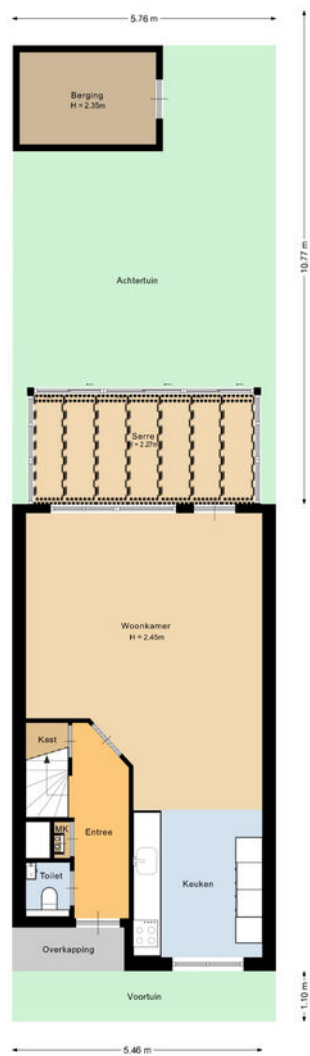
Volle eigendom

Perceelpervlakte

119 m²



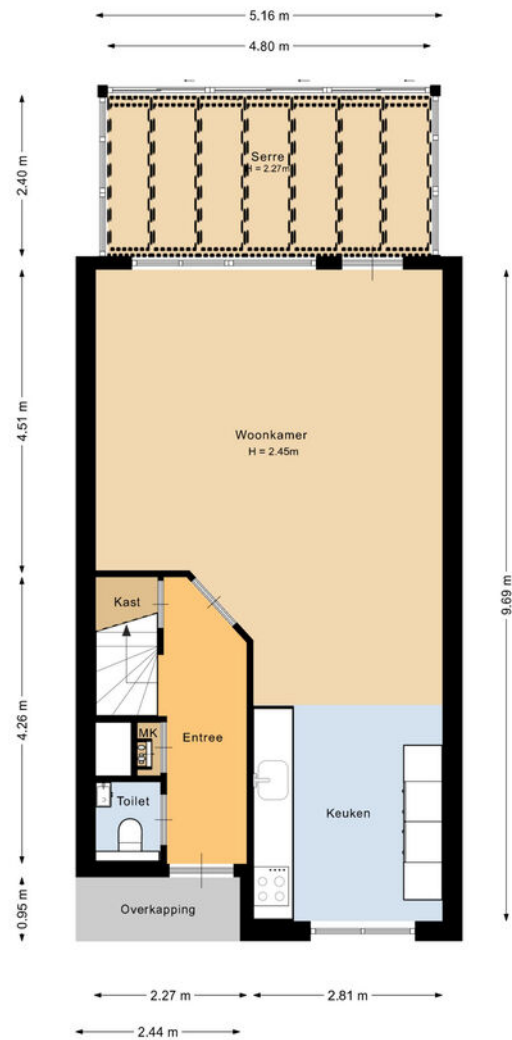
Plattegrond



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



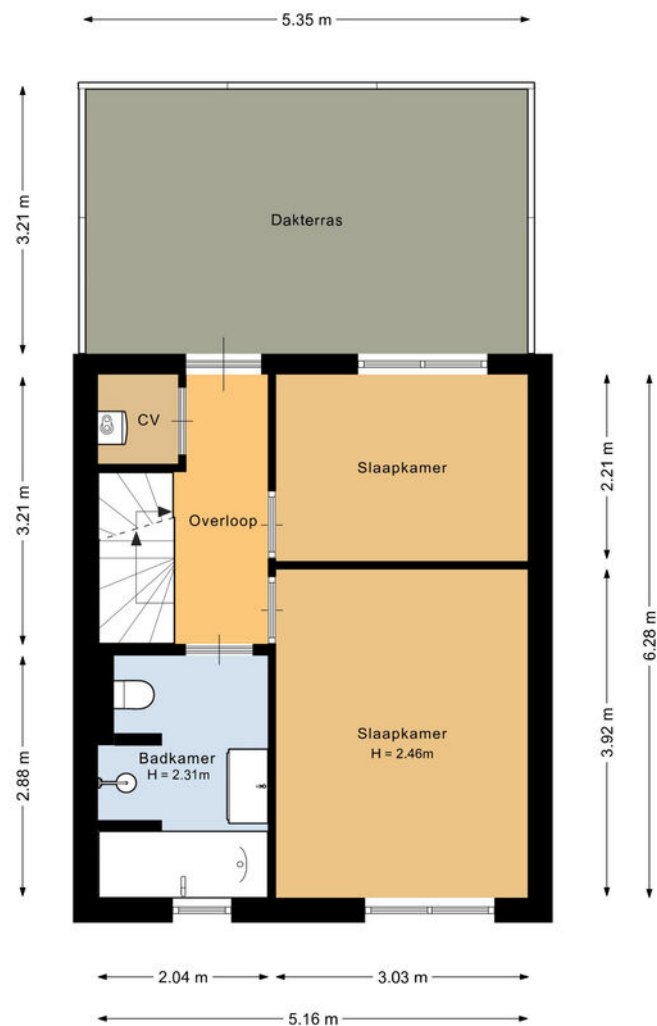
Plattegrond



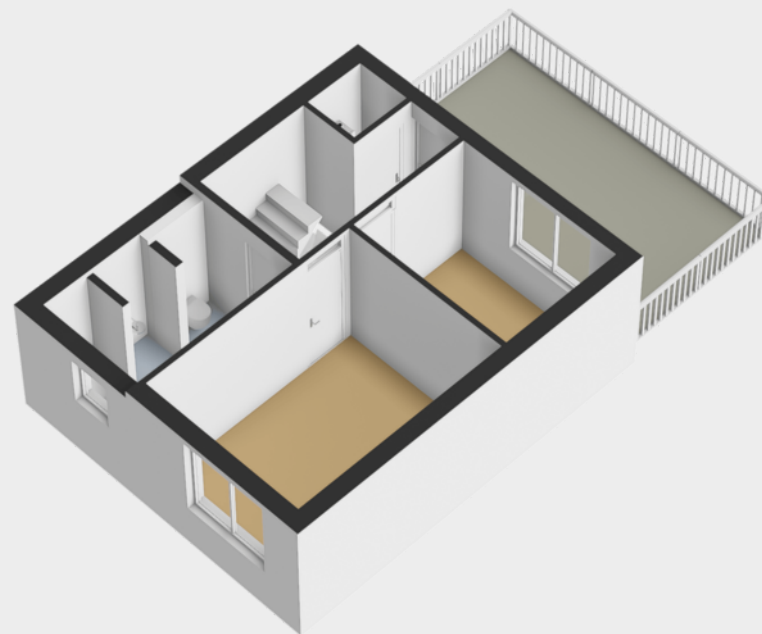
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



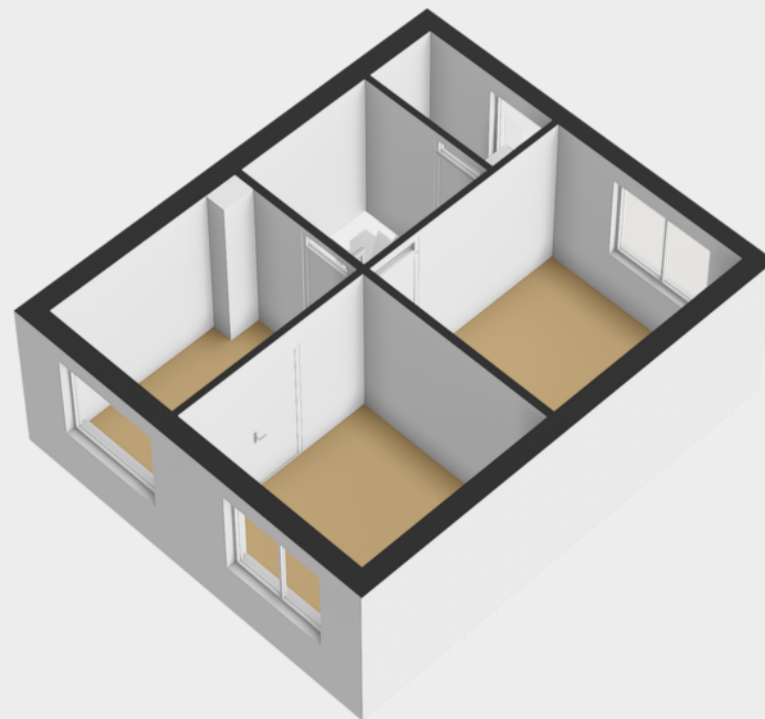
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



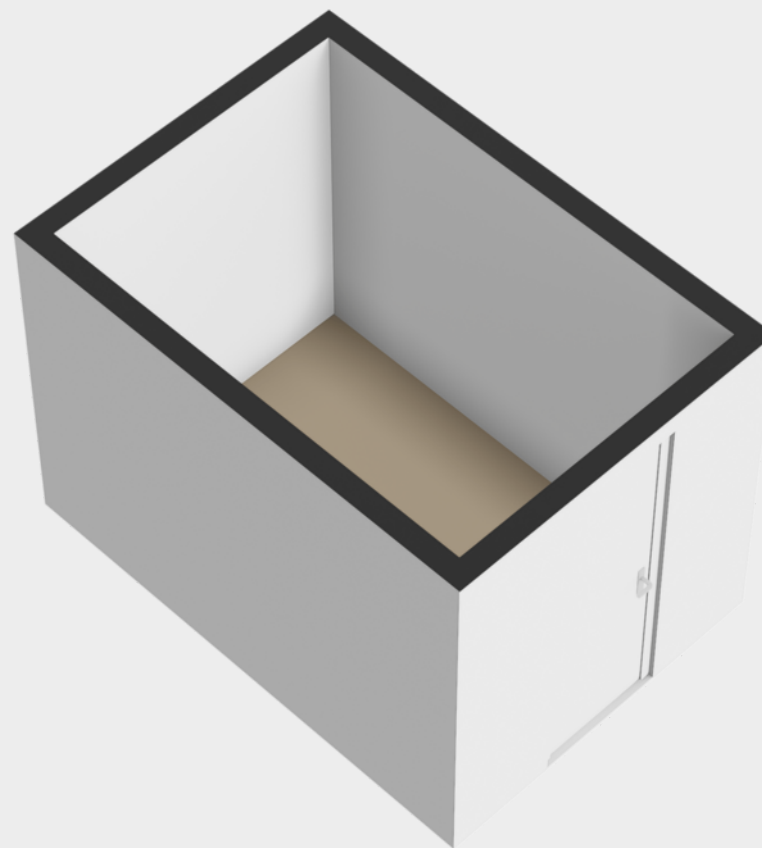
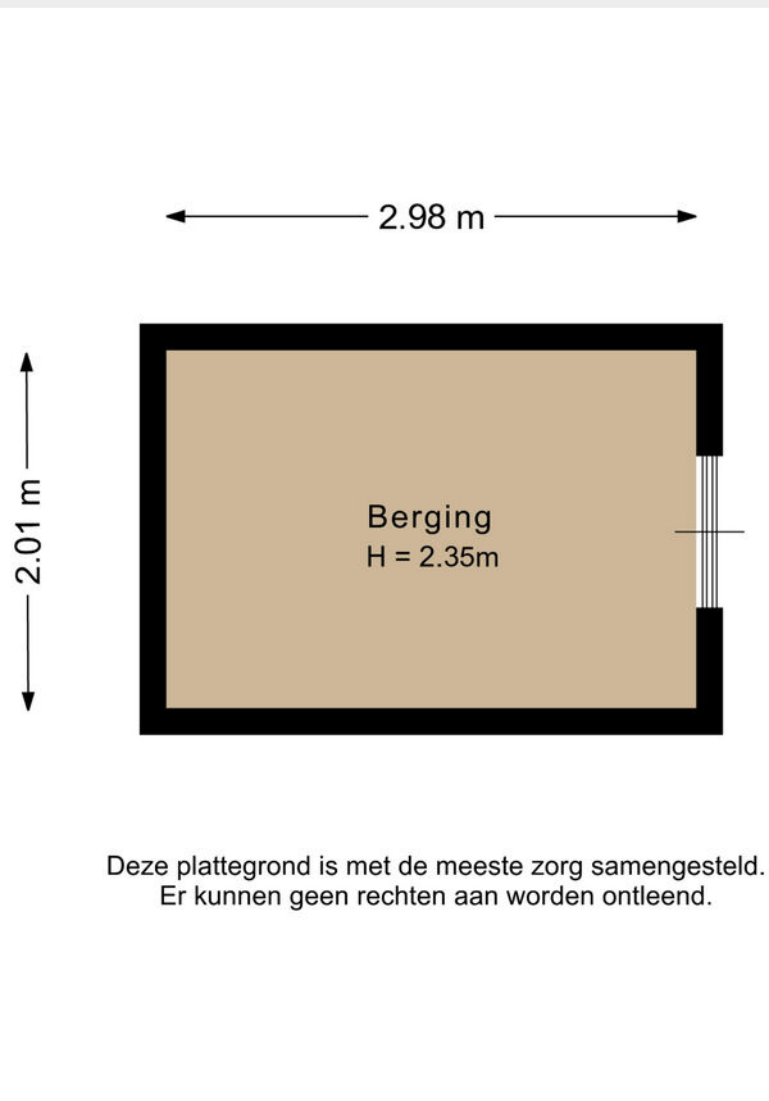
Plattegrond



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



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- PVC vloer	X		
Designradiator(en)	X						
Radiatorafwerking	X			Overig, te weten			
Verlichting, te weten				- schilderij ophangstelsysteem	X		
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Woning - Keuken			
- losse (hang)lampen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Eettafel lamp			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
				- kookplaat	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- afzuigkap	X		
- Kledingkast masterbedroom 1e verdieping			X	- magnetron	X		
				- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnrails	X			- koelkast	X		
- rolgordijnen	X			- vriezer	X		
- jaloezieën	X			- koel-vriescombinatie	X		
- Gordijnen masterbedroom 1e verdieping			X	- vaatwasser	X		
- Vitrage woonkamer begane grond			X	- Quooker	X		
				- koffiezetapparaat		X	
Vloerdecoratie, te weten				- Stoomoven	X		
- laminaat	X						
- plavuizen	X			Woning - Sanitair/sauna			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren				Zonwering buiten	X		
- toilet	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- toiletrolhouder	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
- toiletborstel(houder)	X			Waterslot wasautomaat		X	
- fontein	X			Zonnepanelen	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Slimme Radiatorknoppen		X	
- ligbad	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- douche (cabine/scherm)	X			- CV-installatie	X		
- wastafel	X			- boiler	X		
- wastafelmeubel	X			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- toilet	X			- Radiatorfolie	X		
- toiletrolhouder	X			Tuin - Inrichting			
- toiletborstel(houder)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- Verwarmde spiegel	X			Beplanting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuin - Verlichting/installaties			
(Voordeur)bel		X		Buitenverlichting	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Tuin - Bebouwing			
Rookmelders	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
(Klok)thermostaat		X					
Rolluiken	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslanghaspel		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 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

