

TE KOOP

Palmhout 20

Zoetermeer



Vraagprijs

€ 625.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Palmhout 20, Zoetermeer

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim herenhuis in rustige buurt.

Dit ruime herenhuis met architectuur van de Haagse School ligt op 20 meter afstand van het voormalig Floridepark en het Balijbos, in de populaire wijk Rokkeveen (Houtbuurt). Kortom een sfeervol herenhuis grenzend aan een park, speelweide en groot natuurgebied in een populaire wijk.

Omgevingskenmerken: De rustige ligging in deze mooie omgeving zorgt voor veel woonplezier.

Faciliteiten zoals een speelveld, Balijbos met wandel-fiets- en ruiterspaden en kinderboerderij.

Voorzieningen, scholen en openbaar vervoer liggen in de directe nabijheid, evenals het winkelcentrum Rokkeveen en het station Driemanspolder Zoetermeer.

Tevens op korte afstand van het hoofdwegennet A12 – A4 - A13 en N470. Met de trein ca. 10 minuten naar Den Haag centraal en ca.20 minuten naar Utrecht.

Woning heeft energielabel A (januari 2025) mede door de 10 zonnepanelen die in 2023 geplaatst zijn en de grotendeels HR ++ beglazing. Met zijn riante



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonkamer, ruime open keuken, vier ruime slaapkamers een kleine slaapkamer ook te gebruiken als in pandige berging. Lichte badkamer, twee toiletruimtes, veel kasten met berging en een heerlijke achtertuin met grote stenen berging. Zowel de 1e als 2e verdieping zijn volledig voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is in 2019 geplaatst. Woonbeleving van de eigenaar: Sinds 2015 wonen wij met veel plezier in dit prachtige ruime huis, dat door de jaren heen zeer goed is onderhouden. Buitenverfwerk wordt iedere 4 jaar volledig vernieuwd en ieder jaar professioneel bij en onderhouden. Alle kamers incl. de trapwanden zijn wit gestuct. Het is een gezellig en sfeervol huis met een warme uitstraling, gelegen in een rustige, groene omgeving. De woning beschikt over een zonnige tuin, en aan de straatzijde een balkon. In de voortuin ruimte voor een grote en eventueel kleine auto. Een heerlijke plek voor wie rust en gemak wil combineren met karakter en sfeer. De achtertuin is gelegen op het Zuid Oosten zodat u in de zomer vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Voor de schaduw is aan de berging een zonnescherm gemonteerd. De gezellige tuin is voorzien van een stenen vloer en plantenbakken. Een ruime stenen pizzaoven en comfortabel tuinmeubel, buitenkraan en stopcontact. Op korte termijn in overleg op te leveren.

Begane grond:

Voortuin met parkeerplaats op eigen terrein. Entree woning: ruime hal, toiletruimte, berging/meterkast en trap naar 1e verdieping. Een royale tuin gerichte woonkamer voorzien van massief tapis visgraad parketvloer met wengé bies en een open haard die op een deskundige en veilige wijze is gebouwd. Voorzien een natuurstenen vloer en glazen scherm. Vanuit de woonkamer toegang tot de moderne witte formica keuken met granieten wand en werkblad. De keuken is voorzien van alle gewenste inbouw apparatuur. De keukenvloer is gedeeltelijk voorzien van dezelfde massief houten vloer gecombineerd met natuursteen voor het keukenwerkblad. Tevens is er toegang tot de tuin die ook via het achterom te bereiken is.

1e etage:

Overloop, Separaat hangtoilet, 3 slaapkamers waarvan één met zonnig balkon, een badkamer met een acryl ligbad, inloop douche, wastafelmeubel met zwart natuur stenen wasbak, wandkast en elektrische vloerverwarming.

2e etage:

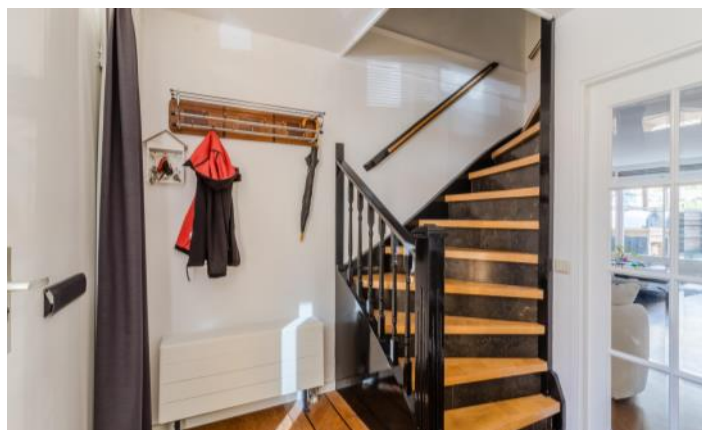
Overloop met wasmachine en warmtepompdroger. Ruime schuifdeurkast. 1 ruime slaapkamer en aangrenzend een apart door deur afgesloten berging. In de deze berging bevindt zich de combiketel die is weggewerkt in een kastenwand met schuifdeuren. Op korte termijn in overleg op te leveren.

Bijzonderheden:

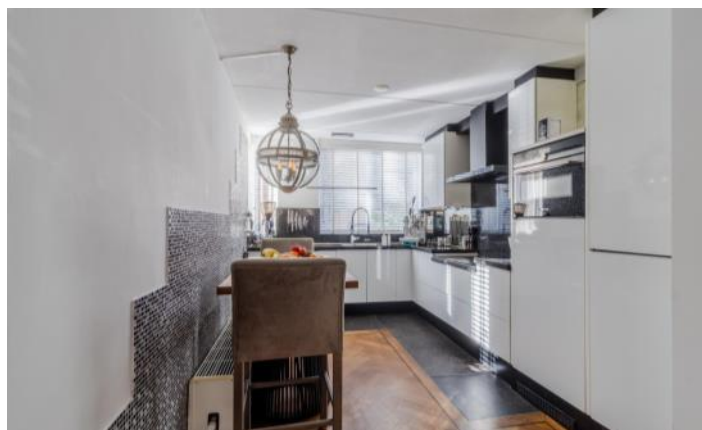
- Rolluiken op een aantal zonzijde ramen
- Zonneschermen (elektrisch)
- Parkeerplaats op eigen terrein
- 10 zonnepanelen
- Ankerloze spouwmuren
- Achtertuin voorzien van stenen berging, Pizzaoven en loungeset.
- Woning is voorzien van energielabel A
- Grotendeels HR++ beglazing
- Zeer rustige omgeving
- Bouwjaar 1996

Afmetingen:

- Woonkamer ca 6.5 x 7 m
- Keuken ca 4.00 x 2.70 m
- Badkamer ca 3.5 x 1.70 m
- Slaapkamer 1 ca. 3.72 x 4.48 m
- Slaapkamer 2 ca. 2.76 x 4.20 m
- Slaapkamer 3 ca. 3.40 x 3.65 m
- Slaapkamer 4 ca. 4.30 x 3.72 m
- Woonoppervlakte ca. 172 m²
- Perceel staat op eigen grond
- Berging: 5.30 x 2.20 m









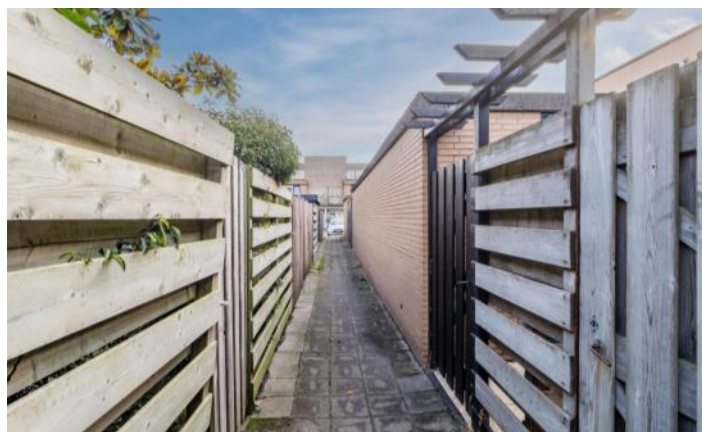










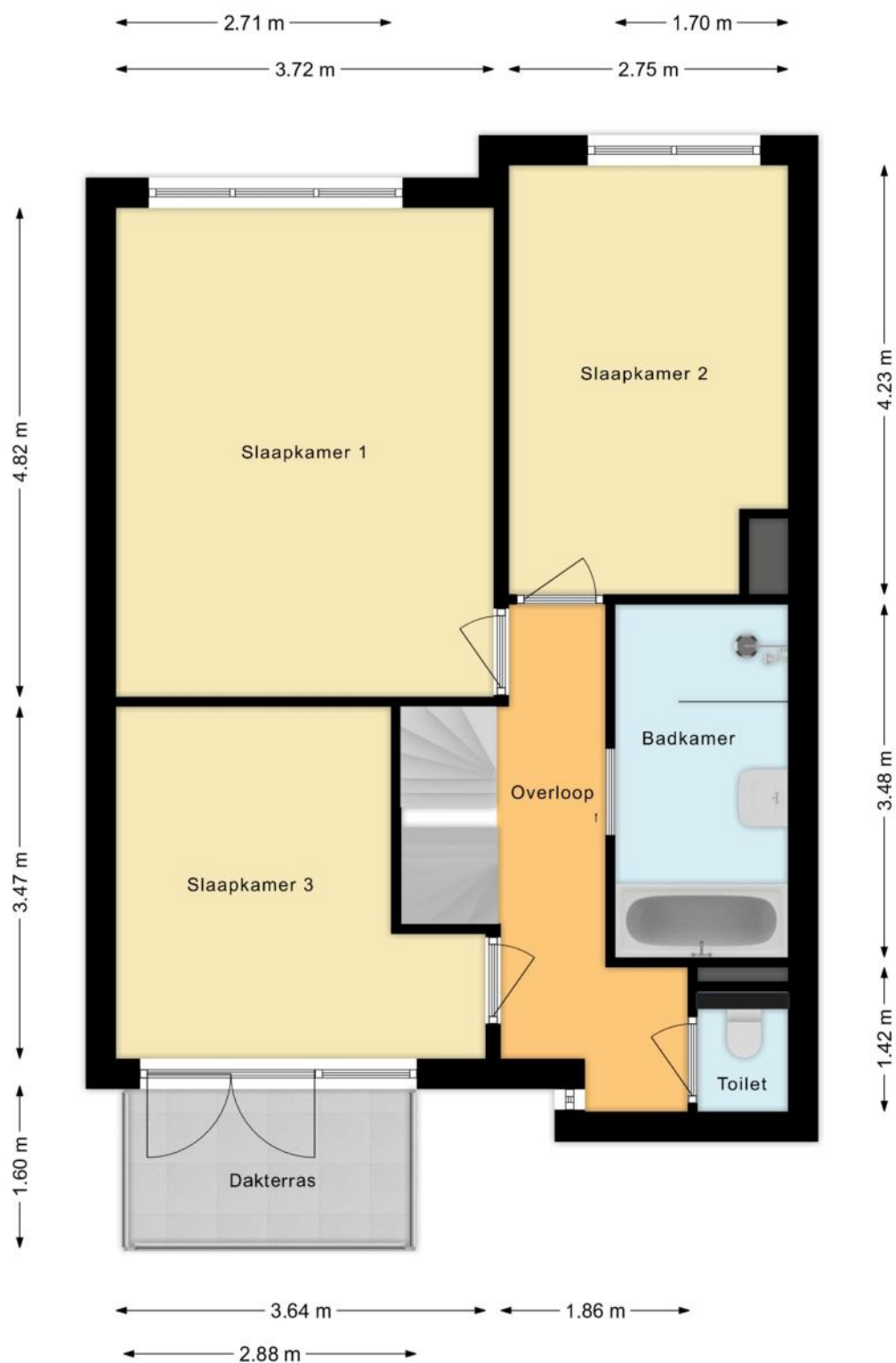




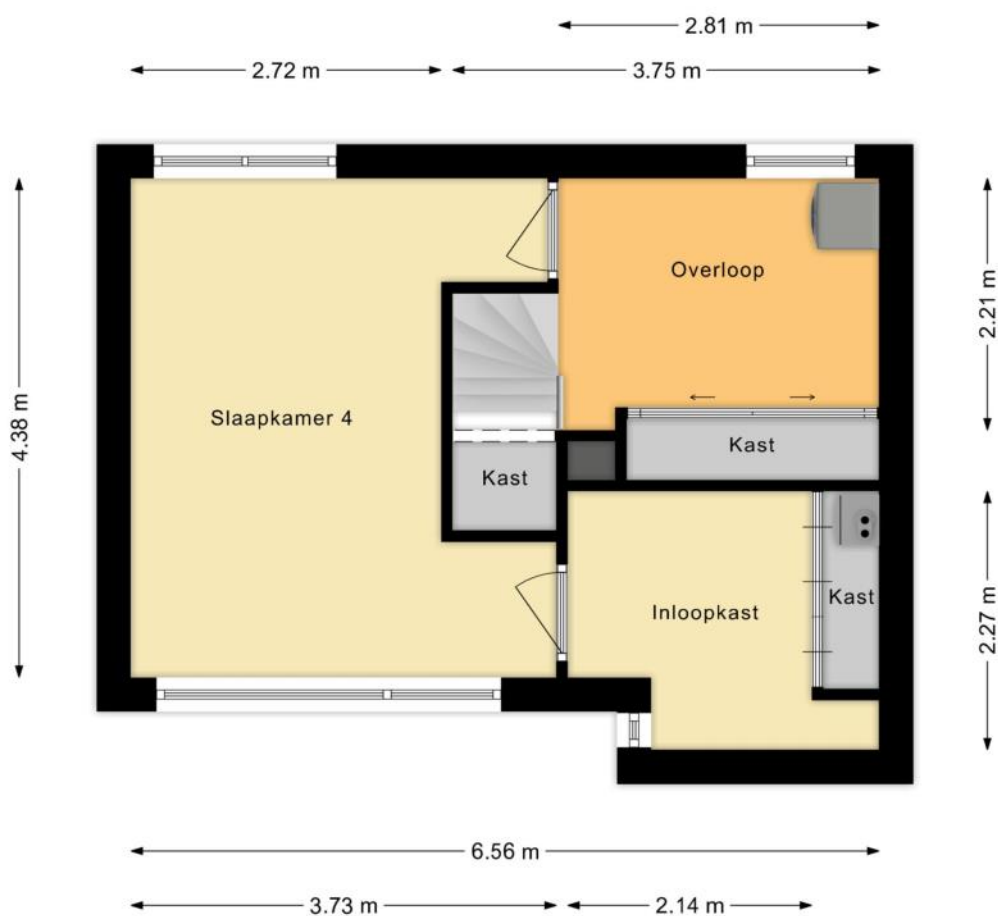
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	172 m ²
Inhoud	512 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	153 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	12 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Atag HR
Bouwjaar cv-ketel	2013
Eigendom cv-ketel	Lease

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	60 m² (8,3m diep en 6,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Zoetermeer E 4622

Oppervlakte	172 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAGidentificatie

2293

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zoetermeer

Datum in werking 01-07-2019

Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/43

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 04-07-2019

Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:50

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Pizzaoven en lounge set inc. kussens blijven achter,
Vaste planten in de voor en achtertuin blijven achter.
Alle kasten in de slaapkamers en bergingen - overloop blijven achter.

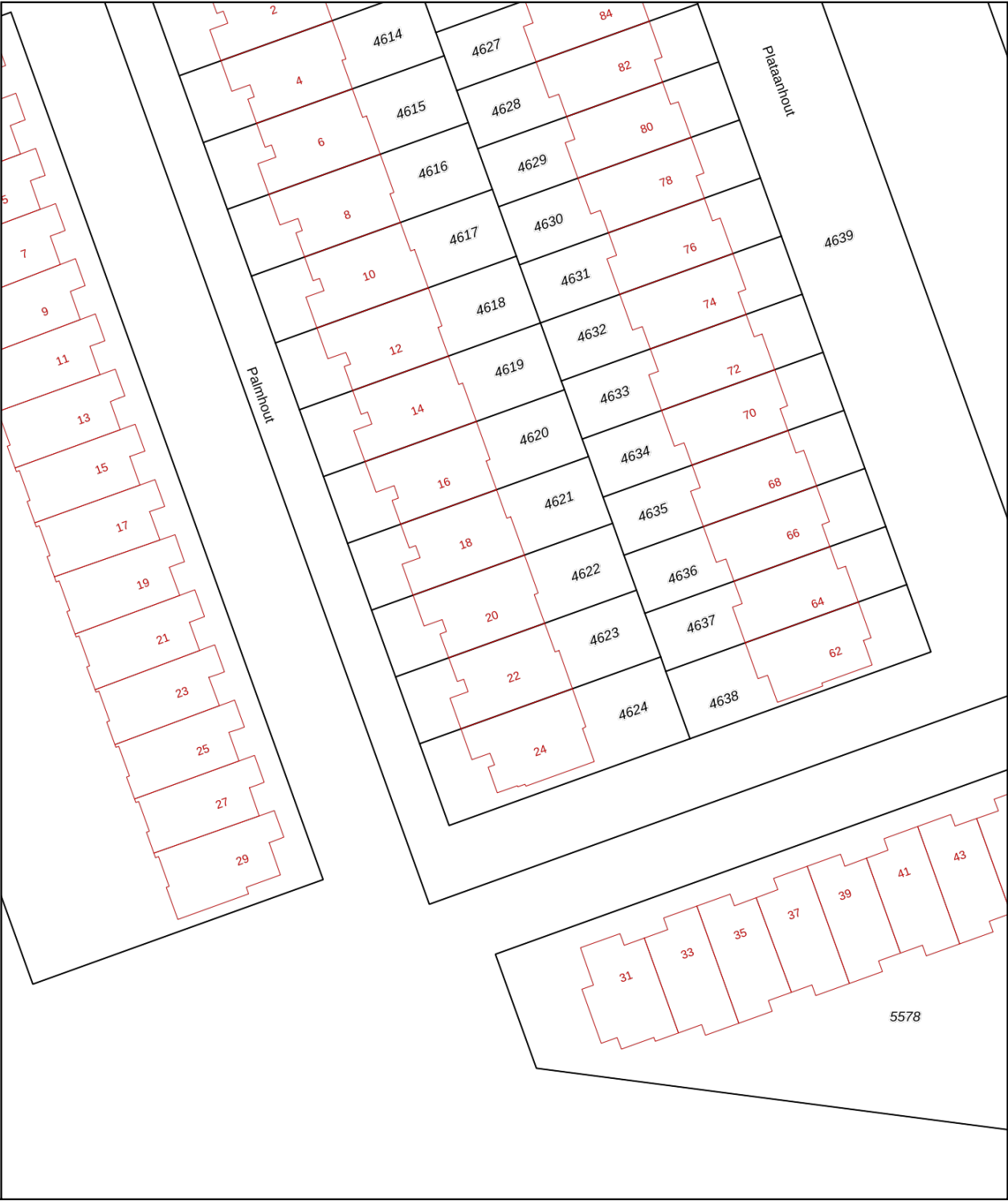


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende
zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of
welke ter overname zijn.*

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie E

Perceel 4622

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

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.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.