

Zoetermeer
Palestrinarode 16



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Omschrijving

RUIM GEZINSHUIS MET PALMBOMEN IN BUYTENWEGH

Wat een fijne plek om thuis te komen: Palestinarode 16 in Zoetermeer is een royaal en goed onderhouden huis met vijf slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, energielabel B én eigen parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit is een huis dat alle ruimte biedt voor gezinnen én starters die graag net dat beetje extra willen. Bovendien wordt de wijk actief verduurzaamd via gezamenlijke initiatieven, dit maakt wonen hier niet alleen comfortabel, maar ook slim en toekomstgericht.

LICHT, RUIMTE ÉN EEN PRETTIGE LEEFSTIJL

Stap binnen in een ruime en lichte woonkamer met een moderne en open uitstraling. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat samen met de vloerverwarming zorgt voor een aangename basis op de begane grond. De woonkamer biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek én een royale eethoek voor dagelijks gebruik of etentjes met vrienden en familie. Vanuit de woonkamer heb je direct zicht en toegang tot de achtertuin; een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

SFEERVOLLE KEUKEN MET KARAKTER

De keuken is eigentijds en stijlvol uitgevoerd met een opvallende, koperkleurige achterwand en een functionele indeling. Hier vind je een vijf pits-gasfornuis met afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en veel praktische werk- en bergruimte. De keuken heeft een prettige ligging aan de voorzijde van het huis met natuurlijk licht via het raam.

VIJF SLAAPKAMERS, COMFORT VOOR IEDEREEN

Op de eerste en tweede verdieping zijn maar liefst vijf slaapkamers te vinden. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is ruim en licht. De overige kamers zijn goed van formaat en lenen zich uitstekend voor diverse functies: denk aan een thuiswerkplek, kinderkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden om je eigen stijl terug te laten komen.

De badkamer is strak en modern. Voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

TROPISCHE TUIN MET TERRASOVERKAPPING



Omschrijving

De achtertuin, gelegen op het oosten, is een echte eyecatcher. Dankzij de fraaie palmbomen krijgt de tuin direct een unieke sfeer. Er is een betegeld terras onder een overkapping, ideaal voor lange zomerse dagen en gezellige barbecues. Het overige tuinonderdeel biedt plek voor groen en speelruimte, met voldoende privacy en een eigen achterom.

DUURZAME TOEKOMST IN BUYTENWEGH

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de collectieve duurzaamheidsaanpak in de wijk Buytenwegh. De bewoners pakken samen duurzame verbeteringen aan, waaronder het isoleren van daken en het vervangen van bitumen dakbedekking door dakpannen en het plaatsen van nieuwe kozijnen voorzien van HR++-glas. Deze aanpak zorgt niet alleen voor een fraaier straatbeeld, maar verlaagt op termijn ook de stookkosten, een slimme investering in comfort én de toekomst.

DE WIJK: BUYTENWEGH IS COMFORTABEL EN GROEN

De Palestrinarode ligt in de geliefde wijk Buytenwegh in Zoetermeer, een wijk die bekendstaat om zijn rustige straten, brede opzet en groene karakter. Hier woon je in een prettige en overzichtelijke buurt waar zowel jonge gezinnen als doorstromers zich thuis voelen. De wijk is ruim opgezet met waterpartijen, speelplekken en wandelroutes – ideaal voor dagelijkse beweging of een frisse neus in de avond.

Wat deze straat echt bijzonder maakt, is de betrokkenheid van de buurt. In het afgelopen jaar werd de Palestrinarode door de gemeente bekroond tot 'liefste straat van Zoetermeer'. Er wordt van alles georganiseerd: denk aan gezamenlijke barbecues tijdens Burendag, een nieuwjaarsreceptie of spontane buurtborrels.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Buytenwegh op korte afstand. Daarnaast zijn er diverse scholen, kinderopvang, sportclubs en andere voorzieningen in de nabije omgeving. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar; met de RandstadRail en busverbindingen sta je binnen korte tijd in het centrum van Zoetermeer of op de snelweg richting Den Haag, Rotterdam of Utrecht.

Natuurlijkhebber of graag actief bezig? Je wandelt of fietst vanuit huis zó richting de Zoetermeerse Plas en het aangrenzende Meerpoldergebied. Daar vind je volop ruimte voor ontspanning, hardlopen, wandelen of een fietstocht langs het water en door het groen. Een ideale uitvalsbasis voor iedereen die graag buiten is.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar is 1979;
- Gesitueerd in de populaire en kindvriendelijke wijk Buytenwegh;
- Woonoppervlakte 124 m²
- Gelegen op 139 m² perceel EIGEN GROND;
- Nette keuken met diverse inbouwapparatuur;
- 5 slaapkamers;
- Gunstige ligging t.o.v. winkels en alle andere dagelijkse voorzieningen;
- Verwarming en warm water geschieden middels CV-ketel Intergas uit 2010 (eigendom);
- Vloerverwarming op begane grond
- Recent verduurzaamd met nieuw dak, kozijnen en ramen;
- Energielabel B;
- Terrasoverkapping in achtertuin;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering: in overleg.



Kenmerken



Woonoppervlakte

124 m²



Bouwjaar

1979



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

139 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	415 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (2010)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

B



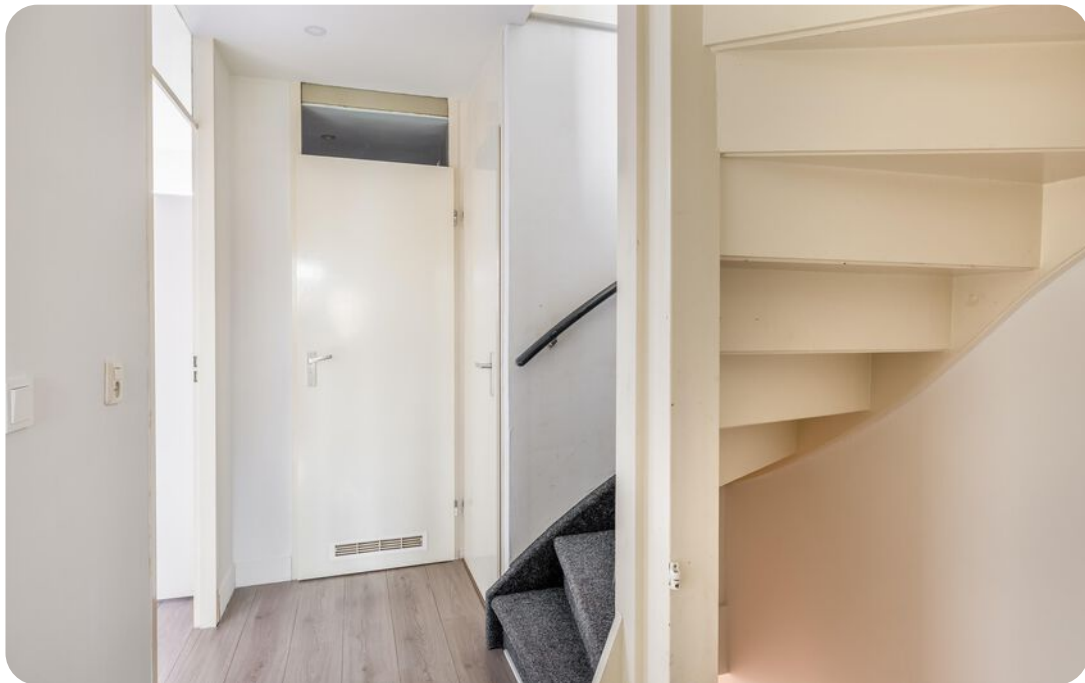














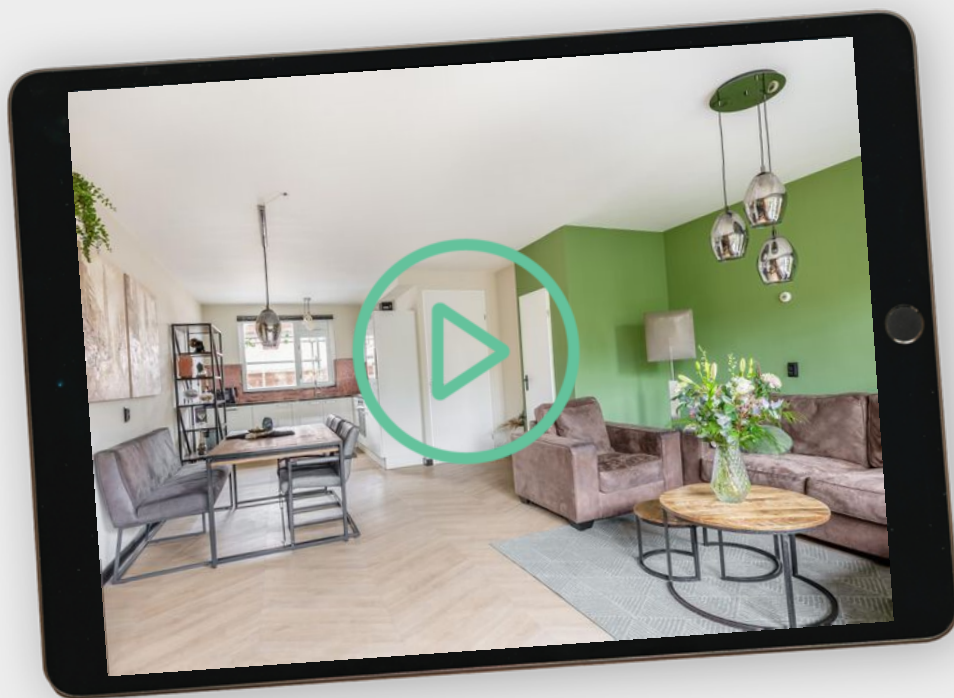




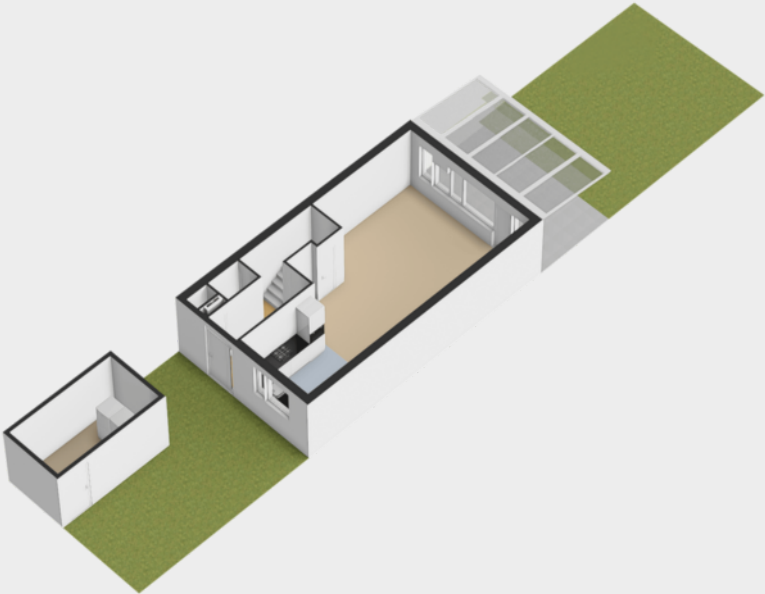
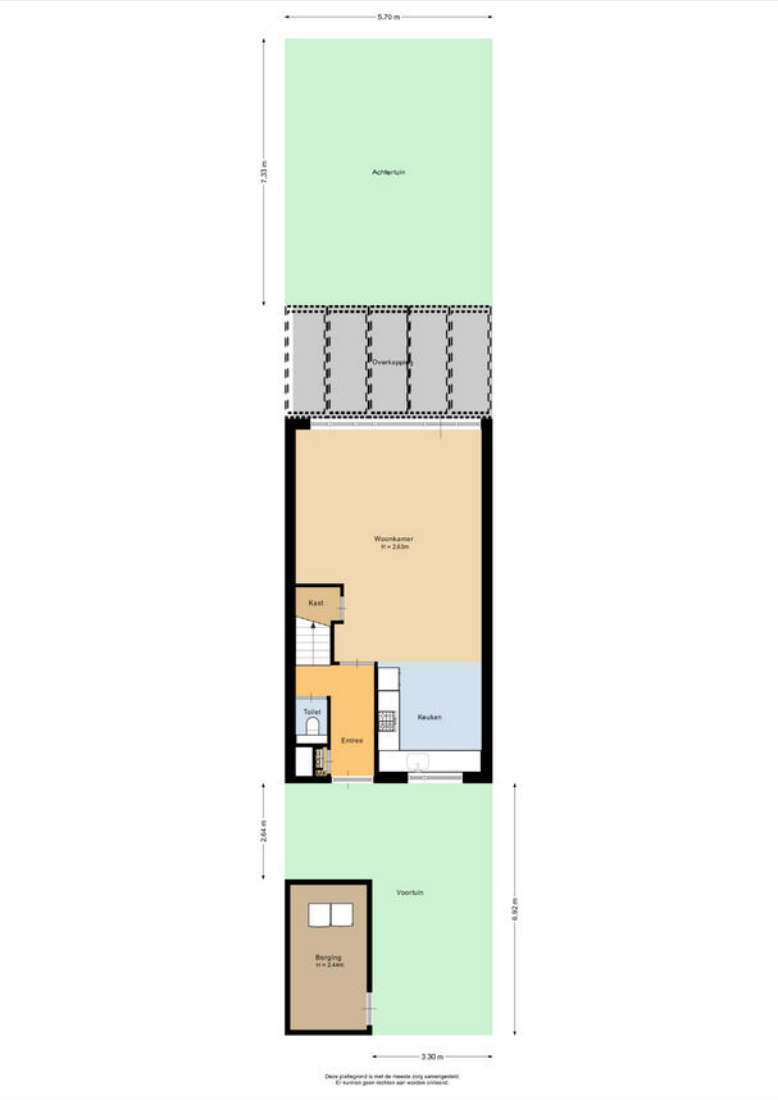


Virtueel>bezichtigen>

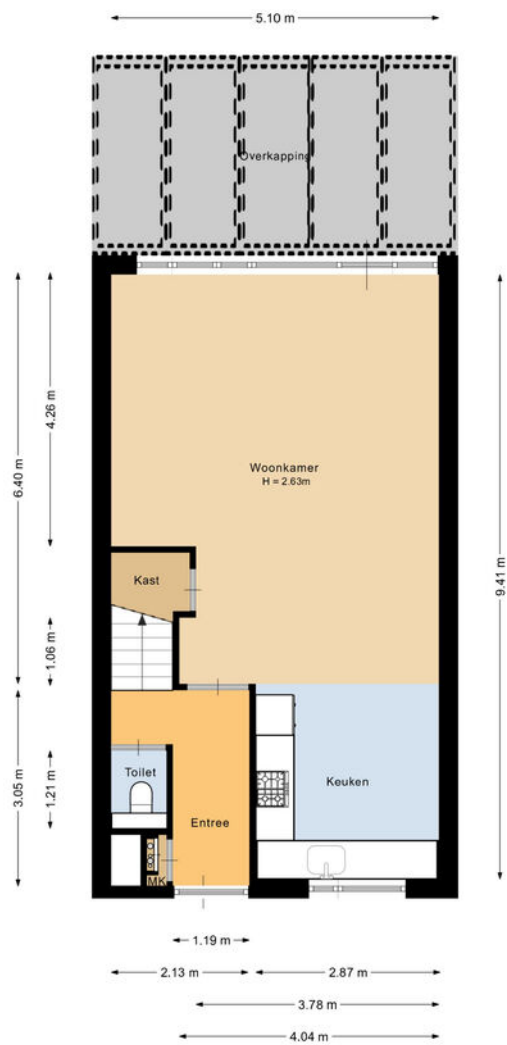
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Plattegrond



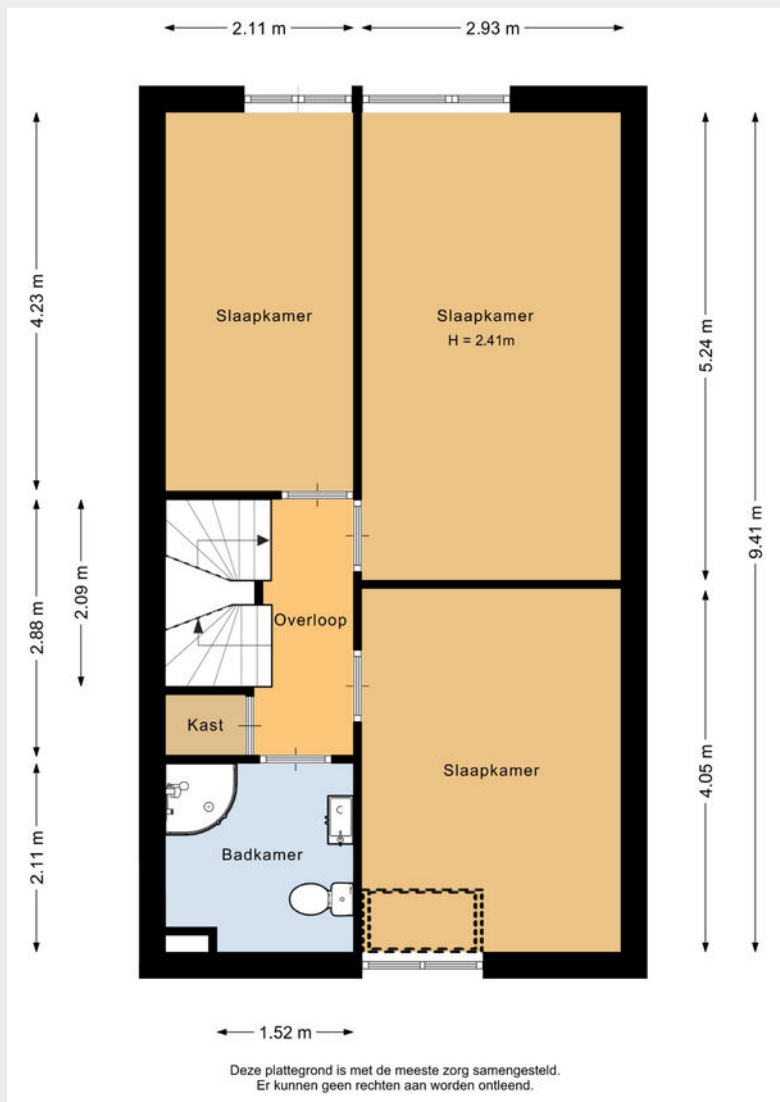
Plattegrond



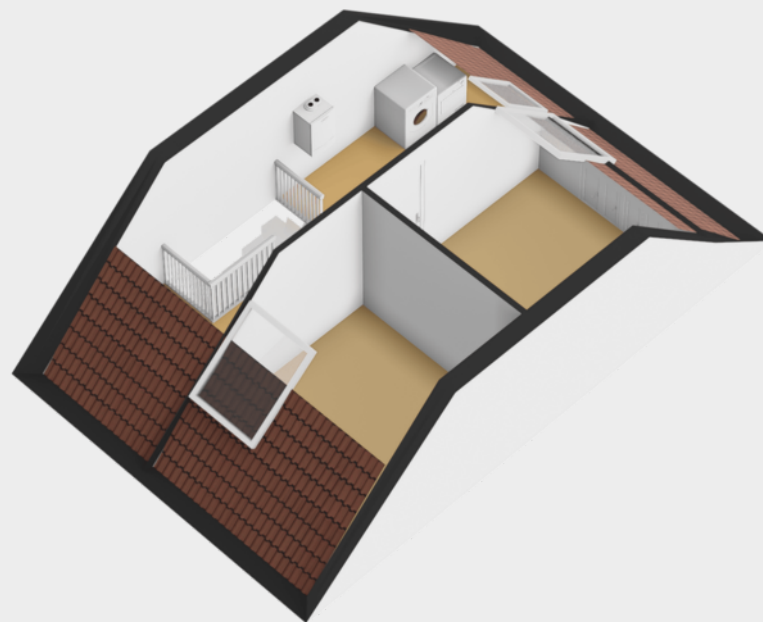
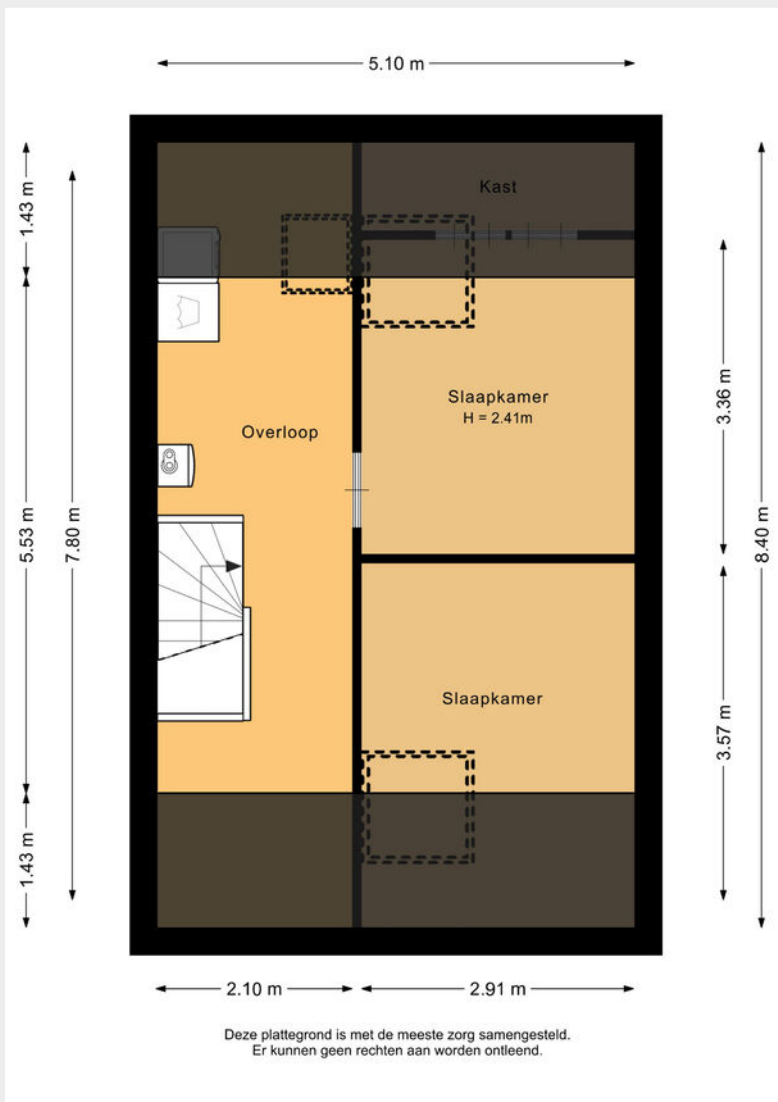
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



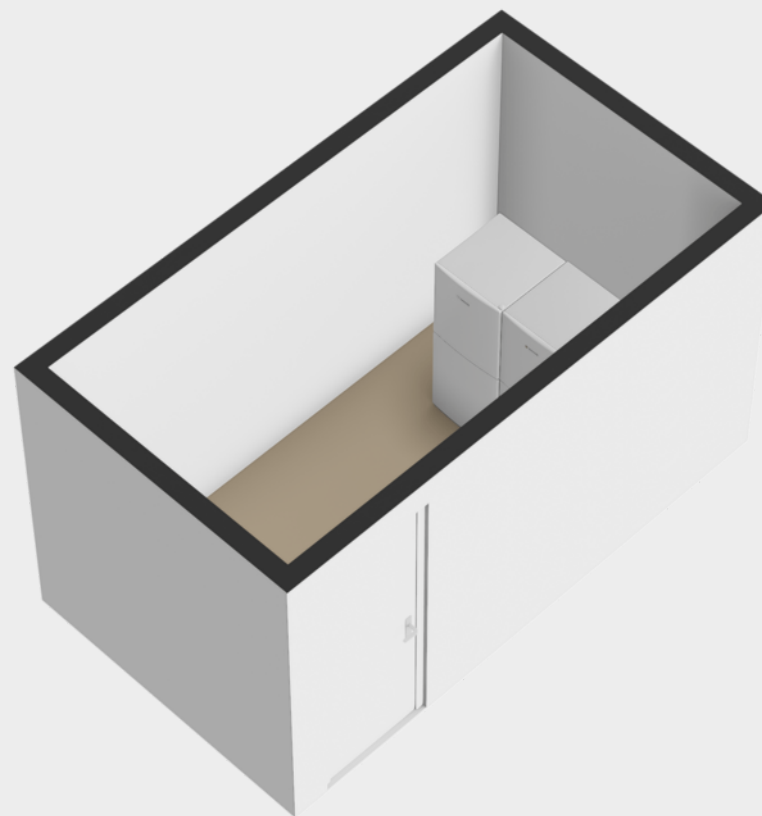
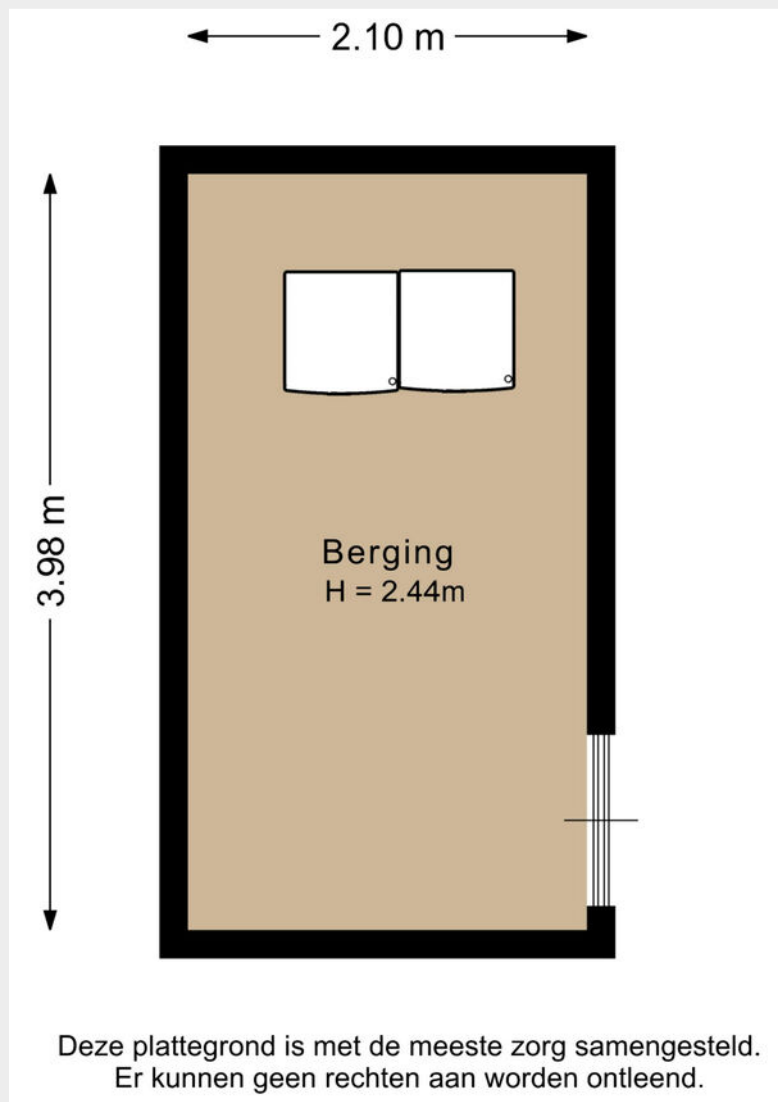
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- Werkplank washok	X		
Designradiator(en)	X			Woning - Keuken			
Verlichting, te weten				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- kookplaat	X		
- losse (hang)lampen		X		- (gas)fornuis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- afzuigkap	X		
- Losse kasten		X		- magnetron	X		
- Maat kast slaapkamer 1ste verdieping			X	- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast	X		
- gordijnrails	X			- vaatwasser	X		
- gordijnen		X		- koffiezetapparaat		X	
- jaloezieën	X			Woning - Sanitair/sauna			
Vloerdecoratie, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- vloerbedekking	X			- toilet	X		
- laminaat	X			- toilethouder	X		
- pvc vloer	X			- toiletborstel(houder)	X		
Overig, te weten				- fontein	X		
				Badkamer met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Speelhuis met glijbaan	X		
- Overkapping aan huis	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 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

