

## **Spectrumsingel 5 Zoetermeer**



**Bieden vanaf: € 500.000,= k.k.  
Oplevering: in overleg**

## **Ruime eengezinswoning met inpandige garage, parkeerplaats op eigen terrein, balkon en direct gelegen aan het Burgemeester Hoekstrapark!**



De Spectrumsingel 5 is een goed onderhouden tussenwoning met een praktische indeling en circa 124 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning beschikt over een inpandige garage, een balkon op de 1<sup>e</sup> verdieping, parkeergelegenheid op eigen terrein en meerdere slaapkamers op de 2<sup>e</sup> verdieping. Dankzij de ligging in een rustige straat met volop parkeergelegenheid en het groene Burgemeester Hoekstrapark voor de deur woont u hier zeer comfortabel.

Wat u kunt verwachten? Wij zetten alvast wat pluspunten voor u op een rij:

- De ruime woonkamer en keuken gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping mét vloerverwarming
- 3 ruime slaapkamers op de 2<sup>e</sup> verdieping
- Op de begane grond een inpandige garage, wasruimte en extra slaap-/werkkamer
- Badkamer met ligbad, douche en 2<sup>e</sup> toilet
- Rustige ligging met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energiezuinige woning (energielabel A!) met 12 zonnepanelen
- Werk/slaapkamer op begane grond & 1<sup>e</sup> en 2<sup>de</sup> verdieping voorzien van airco

Winkelcentrum Stadshart Zoetermeer ligt op enkele minuten rijden. Winkelcentrum Rokkeveen is op loopafstand. Dankzij de centrale ligging zijn Den Haag, Rotterdam, Leiden en Utrecht binnen 15 tot 25 autominuten bereikbaar — ideaal voor wie centraal wil wonen met rust, ruimte en natuur om de hoek.

## Wonen aan de Spectrumsingel...

... is wonen aan de rand van het  
Burgemeester Hoekstrapark!









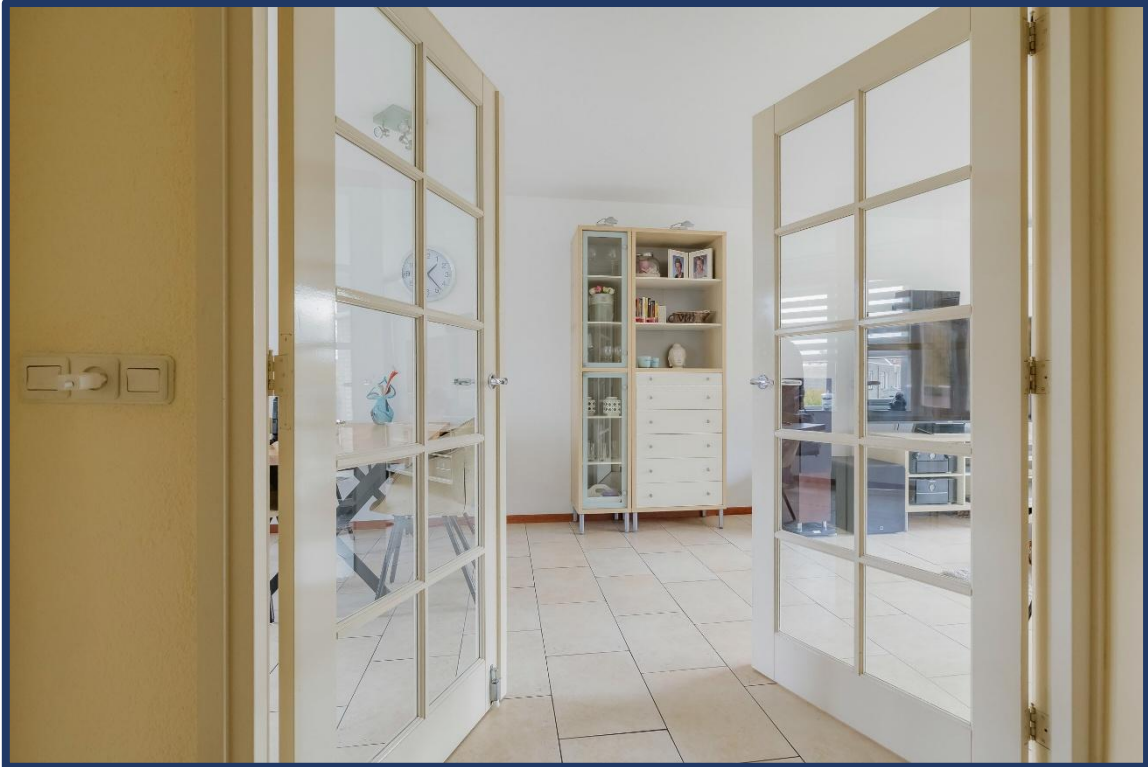
### **De indeling is als volgt, de begane grond:**

U betreedt de woning via de entree aan de voorzijde. Vanuit de hal kunt u meerdere ruimtes op de begane grond binnen stappen. Aan de rechterzijde treft u eerst de extra slaap-/werkkamer, een ruimte die goed gebruikt kan worden als kantoor en daarnaast treft u de inpandige garage van ca. 18 m<sup>2</sup> groot. Verder treft u op de begane grond de wasruimte, vanuit de wasruimte kunt u de achtertuin in stappen. Overige ruimte op de begane grond zijn de meterkast, toilet en de trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping.









### **De woonkamer/ 1<sup>e</sup> verdieping:**

De 1<sup>e</sup> verdieping is de woonverdieping. De woonkamer is toegankelijk middels fraaie openslaande deuren. Met aan de ene zijde de woonkamer en aan de andere zijde de open keuken. De woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. De vloer en wanden zijn neutraal en netjes afgewerkt. Aan de voorzijde van de woning treft u middels de openslaande deuren het balkon. De woonkamer is comfortabel voorzien van vloerverwarming en airco.









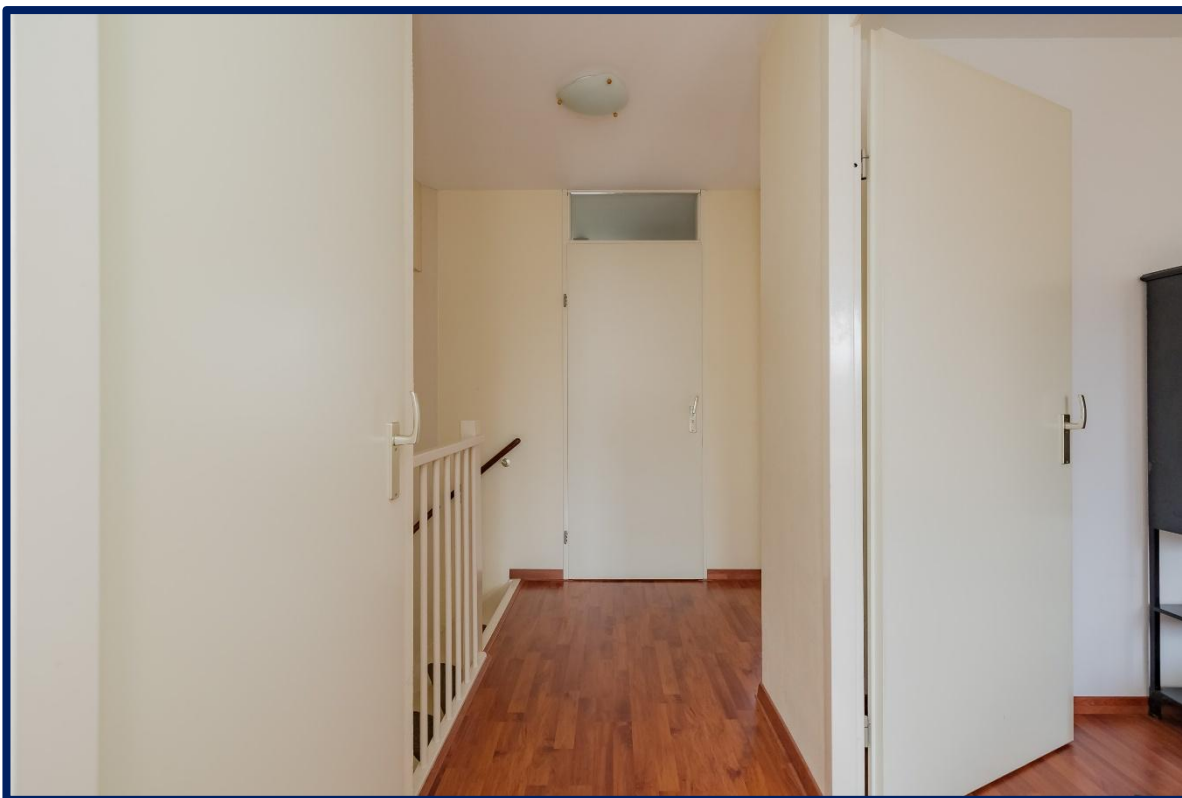


### De keuken:

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gevestigd. De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

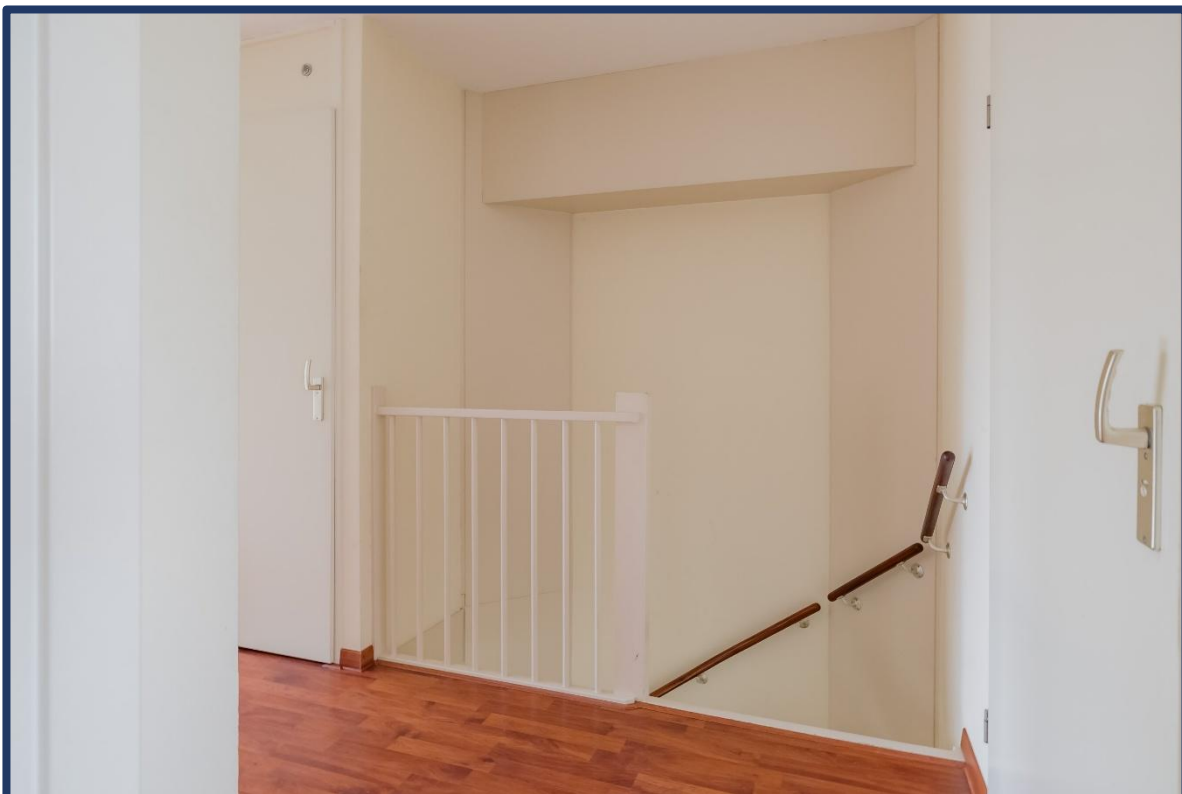
- Vaatwasser
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Combi-oven/magnetron





### **De 2<sup>e</sup> verdieping:**

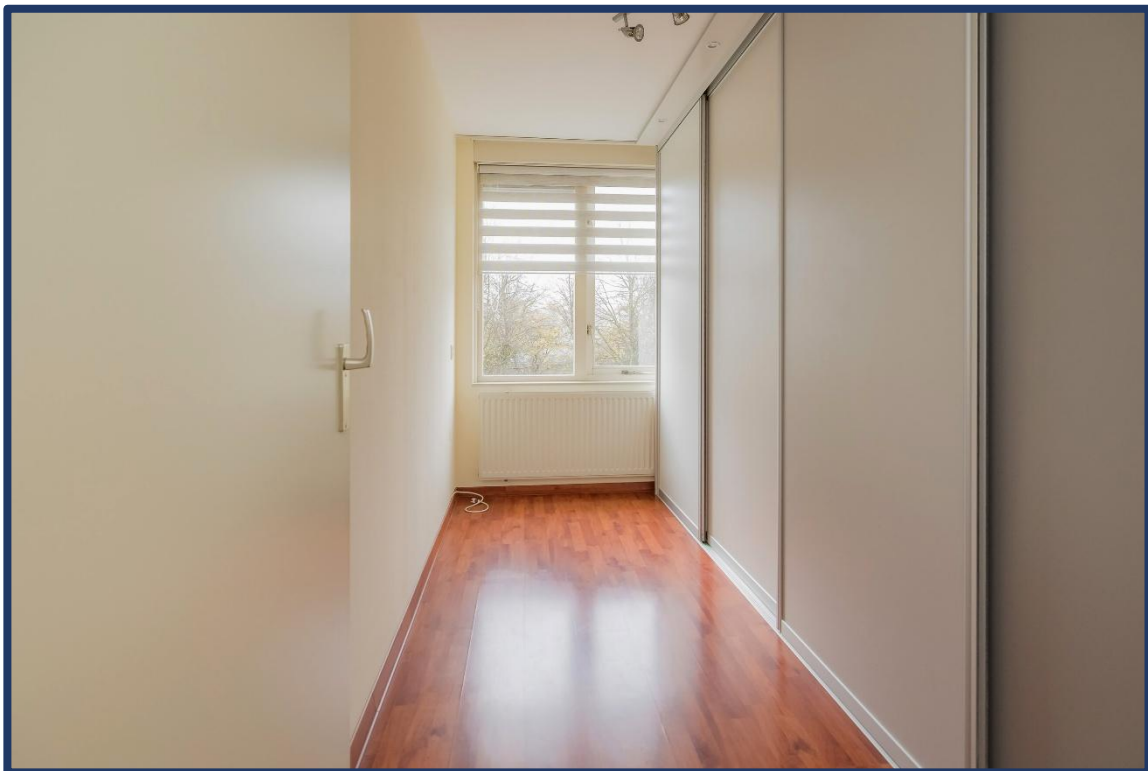
Op de bovenverdieping bevinden zich in totaal 3 slaapkamers en de badkamer. Naast de trap is de technische ruimte, waar de opstelplaats van de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen zich bevinden.



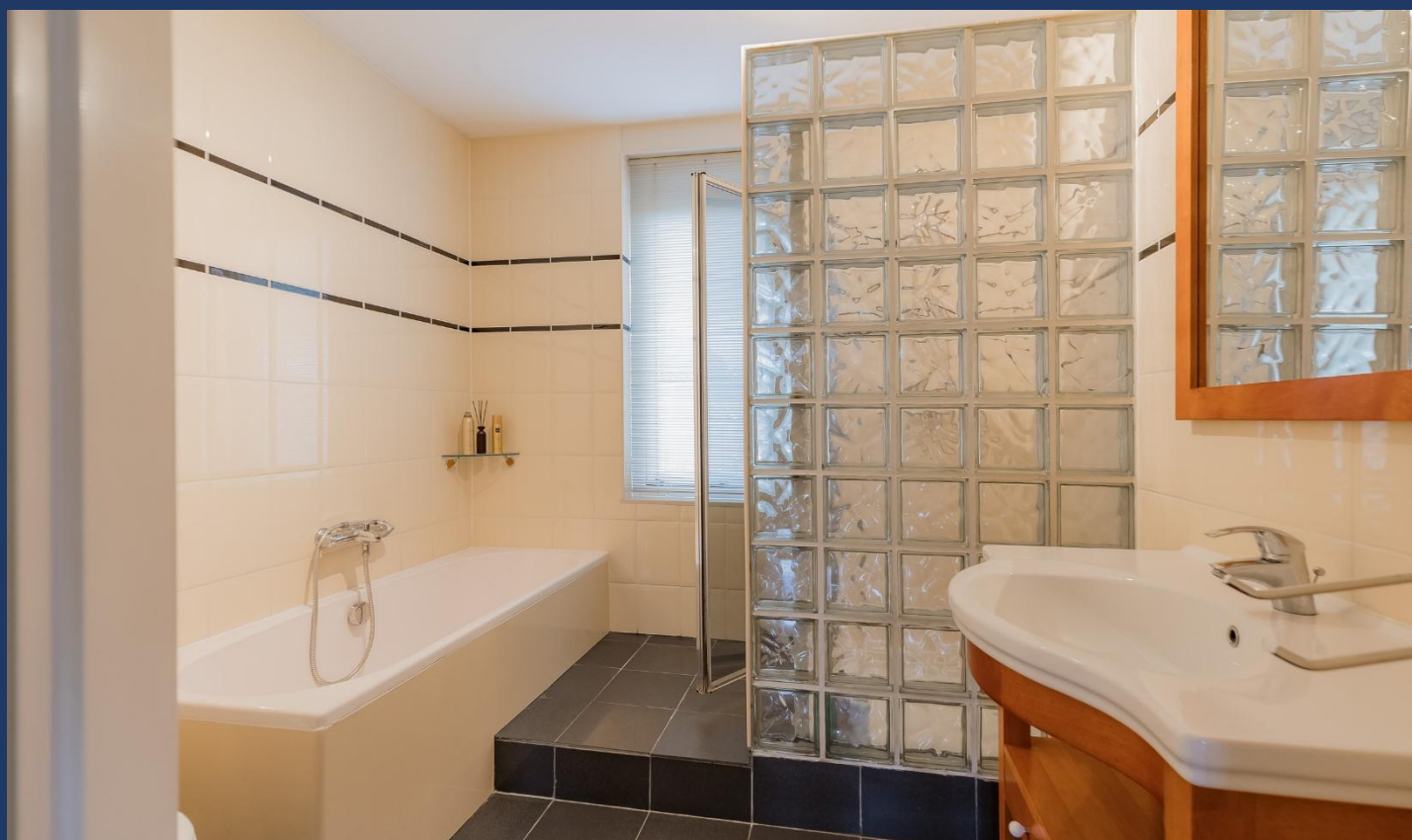


### **De slaapkamers:**

De 3 slaapkamers, hebben de volgende afmetingen: 17 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers zijn verder voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor voldoende daglicht en bijdragen aan de natuurlijke ventilatie.





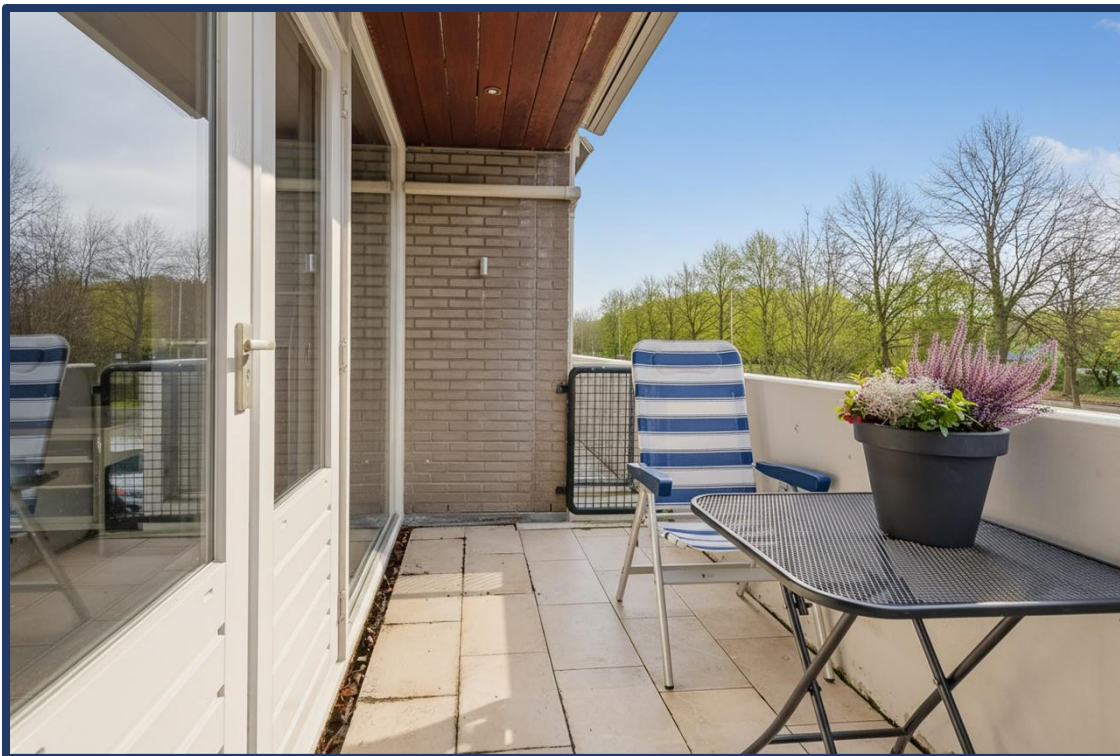


### De badkamer:

De badkamer is compleet uitgevoerd met een groot ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een 2<sup>e</sup> toilet. De ruimte is volledig betegeld. De vloertegels zijn antraciet en de wandtegels hebben een beige kleur. In de badkamer treft u een groot raam, waardoor de badkamer natuurlijk kan worden geventileerd.







### **Het balkon:**

Het balkon is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met een ligging op het zuiden en heeft een oppervlakte van ca. 8 m<sup>2</sup>. Hier kunt u heerlijk buiten zitten met uitzicht op de rustige straat en daarachter het groen van het park. Dankzij de ligging op de 1<sup>e</sup> verdieping geniet u van privacy en licht. Over de gehele breedte van het balkon is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig (met afstandsbediening).







### De garage:

De woning beschikt over een inpandige garage. Deze is bereikbaar middels de hal op de begane grond en via de oprit aan de achterzijde van de woning. De ruimte is voorzien van een elektrische kanteldeur en elektra. Er is voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en/of opslag. De garage is verwarmd en daarom ook perfect te gebruiken als hobbyruimte.





## **Bijzonderheden:**

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Bouwjaar                 | : 1992               |
| Woonoppervlakte          | : 124 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                   | : 463 m <sup>3</sup> |
| Overige inpandige ruimte | : 18 m <sup>2</sup>  |
| Balkon:                  | : 8 m <sup>2</sup>   |

## **Kadastrale gegevens:**

|          |               |
|----------|---------------|
| Gemeente | : Zegwaard    |
| Sectie   | : C           |
| Nummer   | : 5593        |
| Grootte  | : 97 centiare |

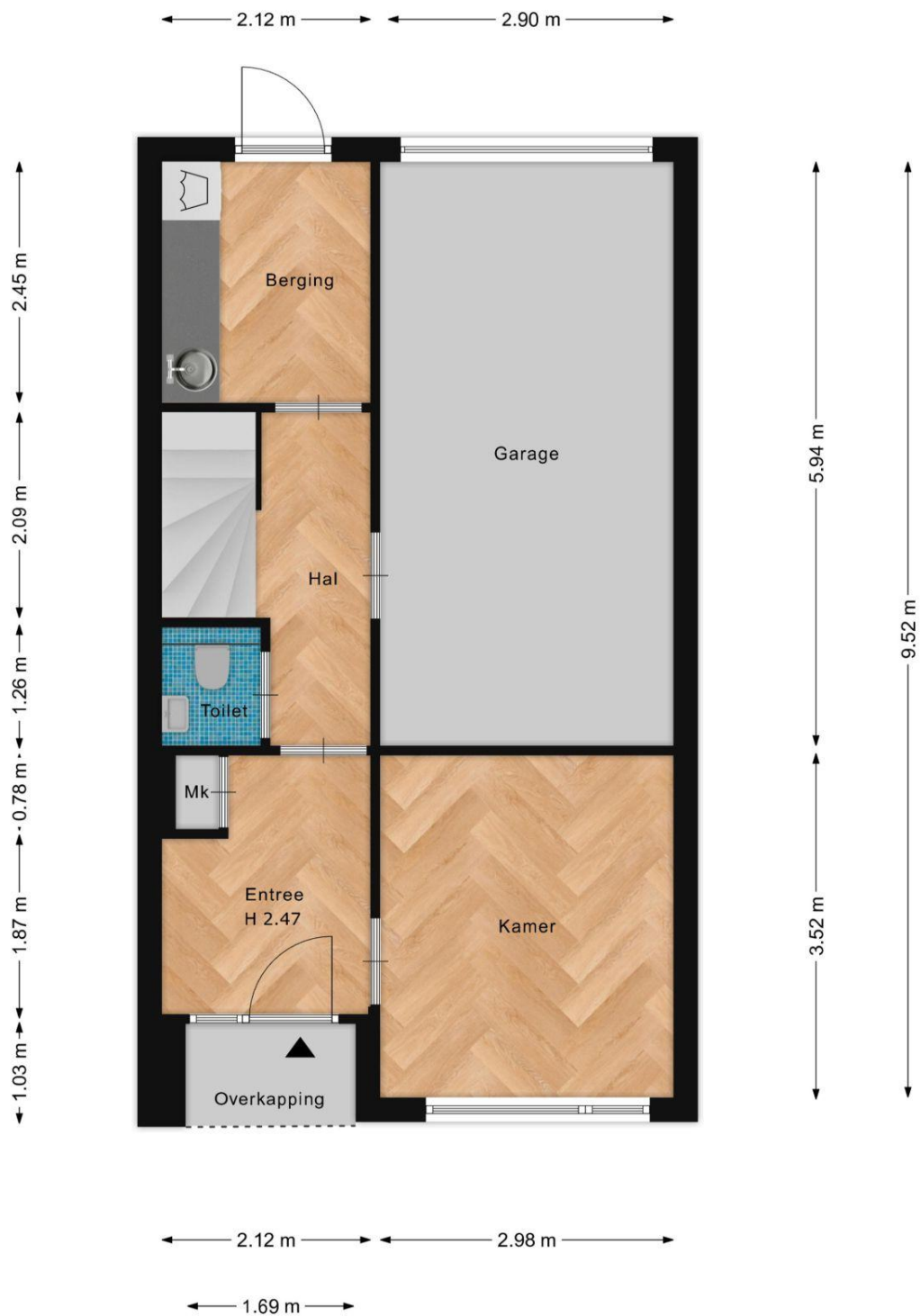
## **Technische gegevens:**

|                            |                                                          |
|----------------------------|----------------------------------------------------------|
| Cv installatie / warmwater | : combiketel: Vaillant eco-Tec. plus VHR, bouwjaar: 2021 |
| Zonnepanelen               | : 12 panelen van 300 WP met een omvormer merk: Growatt   |
| Elektrische installatie    | : 5 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep         |
| Energielabel:              | : A                                                      |

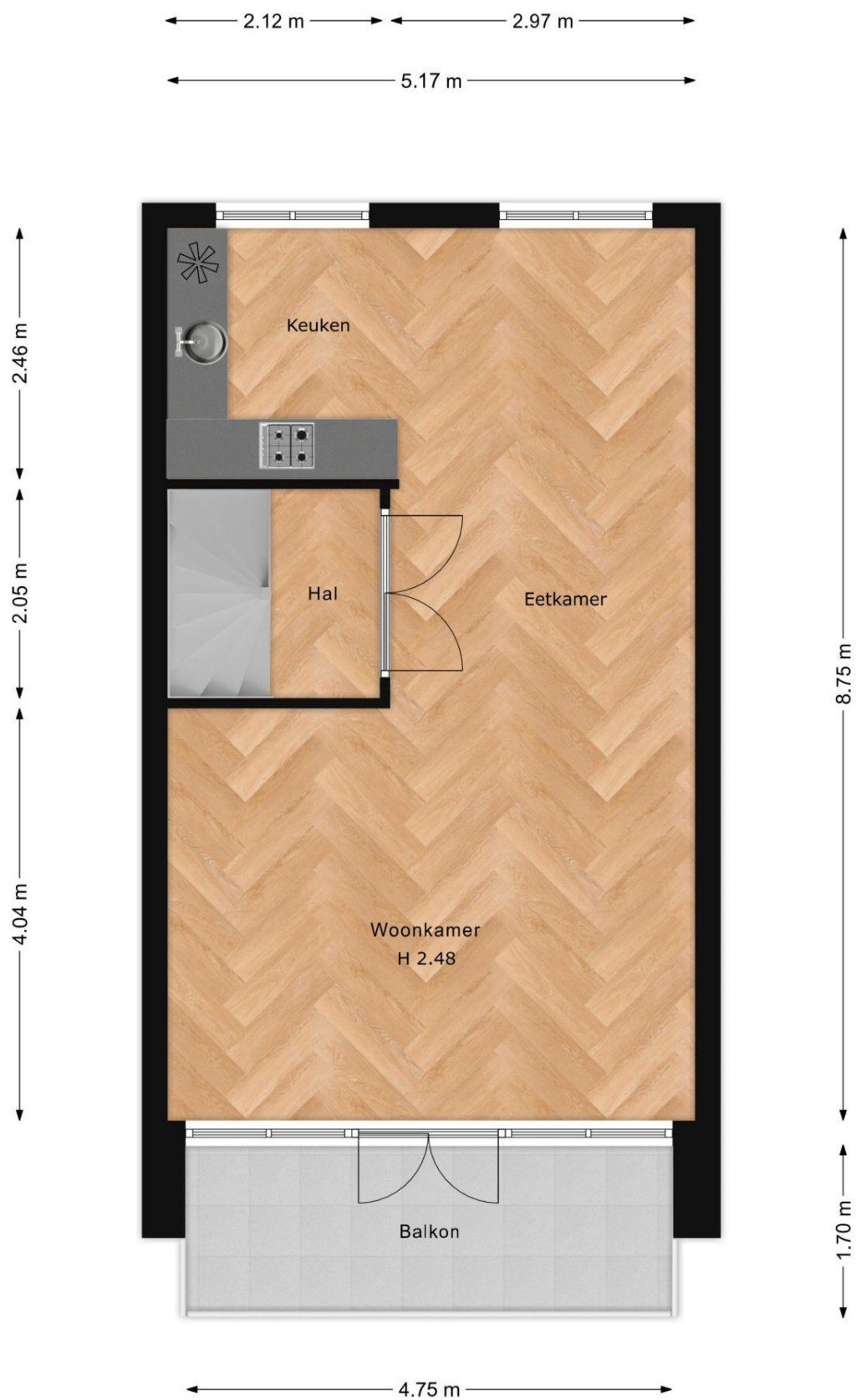
**Woningwinkel Alphen aan den Rijn**  
**Julianastraat 133**  
**2405 CG Alphen aan den Rijn**



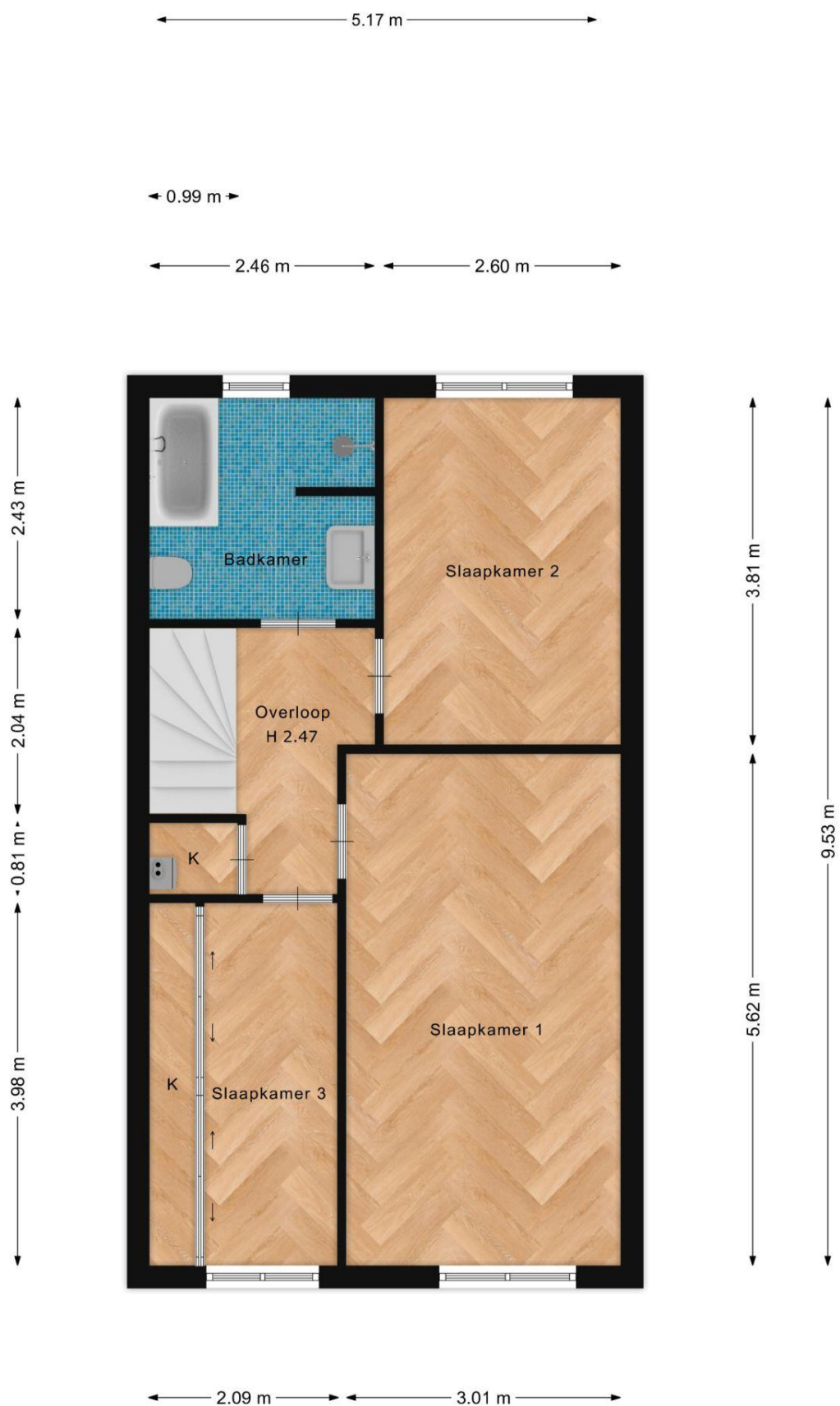
*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*  
*Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.*



De afmetingen zijn gebaseerd op een professioneel getoonde tekening en zijn indicatief. Het kan zijn dat de afmetingen in de praktijk afwijken van de afmetingen op de tekening.



De afmetingen zijn gebaseerd op de plattegrond en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.



De afmetingen zijn gebaseerd op de afmetingen van de bouwtekeningen en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

## WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

**Hypotheek:** Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

**Waarde van uw huidige woning:** Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.