

Zoetermeer
Gropiuslijn 24



te>koop>

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

Omschrijving

RUIM EN VERZORGD HUIS MET TWEE BUITENRUIMTES

Aan de Gropiuslijn in de populaire wijk Noordhove staat dit verrassend ruime en goed afgewerkte huis. Met maar liefst vier slaapkamers, een fijne tuin én een dakterras en een woonoppervlakte van circa 120 m² is dit een plek waar je als starter of jonge doorstromer direct comfortabel kunt wonen. De afwerking is netjes en verzorgd, waardoor je hier zonder grote klussen kunt intrekken.

De ligging is prettig: rustig, groen en toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn allemaal snel bereikbaar. Dit is zo'n huis waar alles klopt: ruimte, licht, buitenruimte en locatie.

LICHTE WOONKAMER MET OPEN VERBINDING

Zodra je binnenkomt valt direct de fijne sfeer op. De woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De afwerking is netjes en neutraal, waardoor je hier eenvoudig je eigen stijl aan kunt geven. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten.

De indeling is praktisch en sluit goed aan op het dagelijks gebruik. Of je nu met vrienden aan tafel zit of 's avonds ontspannen op de bank, deze ruimte voelt prettig en logisch ingedeeld aan.

STRAKKE KEUKEN MET VEEL WERKRUIMTE

De keuken is modern en verzorgd uitgevoerd en sluit mooi aan bij de rest van het huis. Dankzij de slimme opstelling is er veel werk- en kastruimte, ideaal voor wie graag kookt of gewoon houdt van overzicht en gemak. De lichte kleuren en strakke lijnen zorgen voor een tijdloze uitstraling.

Vanuit de keuken kijk je prettig naar buiten en heb je direct contact met de rest van de leefruimte. Praktisch voor alledaags gebruik, maar ook fijn wanneer je gasten over de vloer hebt.



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS EN TWEE BUITENRUIMTES

Met vier slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, biedt dit huis volop mogelijkheden. De grootste slaapkamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De overige kamers zijn perfect te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Dankzij de indeling over meerdere verdiepingen is er een fijne scheiding tussen wonen, slapen en werken.

Een groot pluspunt is de combinatie van een tuin én een dakterras. De tuin ligt op het oosten, waardoor je hier 's ochtends en in de vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek voor een kop koffie, een spelende kinderen of een zomerse barbecue. Het dakterras ligt op het westen, voor een heerlijke avondzon en biedt juist extra privacy en is een heerlijke plek om tot rust te komen of 's avonds nog even buiten te zitten.

GEWILDE WIJK NOORDHOVE IN ZOETERMEER

Noordhove is niet voor niets een van de meest geliefde wijken van Zoetermeer. De wijk is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk, met veel waterpartijen en wandelmogelijkheden. Op korte afstand vind je winkelcentrum Noordhove voor de dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen.

Ook de bereikbaarheid is goed. Openbaar vervoer ligt op korte afstand en met de auto zit je snel op de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Voor ontspanning wandel je zo naar de Zoetermeerse plas, Noord Aa, of een van de omliggende recreatiegebieden. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

VERKOPERS VERTELLEN

"In deze woning hebben wij de afgelopen 34 jaar met heel veel plezier en liefde gewoond. Met alle voorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand, vrij uitzicht over de speelweide voor ons huis, recreatiegebied Noord Aa vlakbij, zodat je nooit in de file staat om richting de kust te gaan en van de zon te genieten. Nu ons kind is uitgevlogen wordt het tijd voor ons om kleiner te gaan wonen, en deze woning door te geven aan een ander gezin, om er net zo van te genieten als wij al die jaren hebben gedaan".

KENMERKEN

- * Vraagprijs: € 475.000,-
- * Ligging: Gelegen in de gewilde wijk Noordhove, Zoetermeer
- * Oriëntatie tuin: Oost
- * Oriëntatie dakterras: West
- * 8 zonnepanelen, geplaatst in 2023
- * Nieuwe groepenkast geplaatst in 2023
- * Keuken vernieuwd in 2020
- * Toilet vernieuwd in 2024
- * Dakopbouw geplaatst in 1993
- * Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- * Perceeloppervlakte: ca. 122 m²
- * Bouwjaar: 1986
- * Aantal verdiepingen: 3
- * Aantal kamers: 5
- * Aantal slaapkamers: 4
- * Energielabel: C (afgegeven in 2020, zonnepanelen geplaatst in 2022)



Kenmerken



Woonoppervlakte

120 m²



Bouwjaar

1986



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

122 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	394 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (2016)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

C





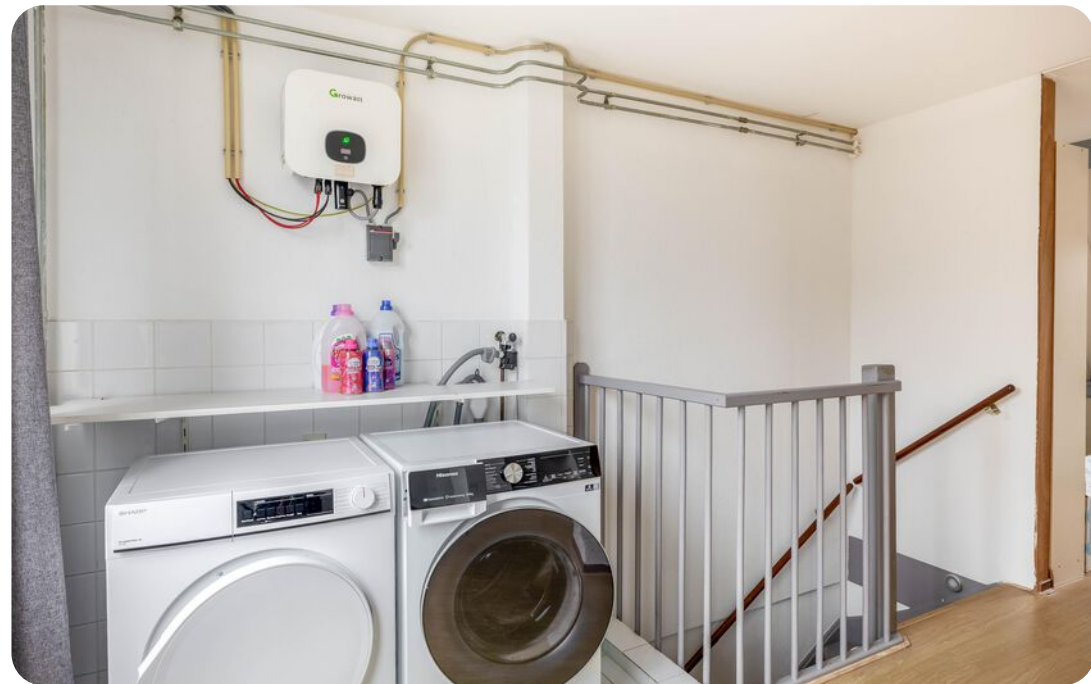
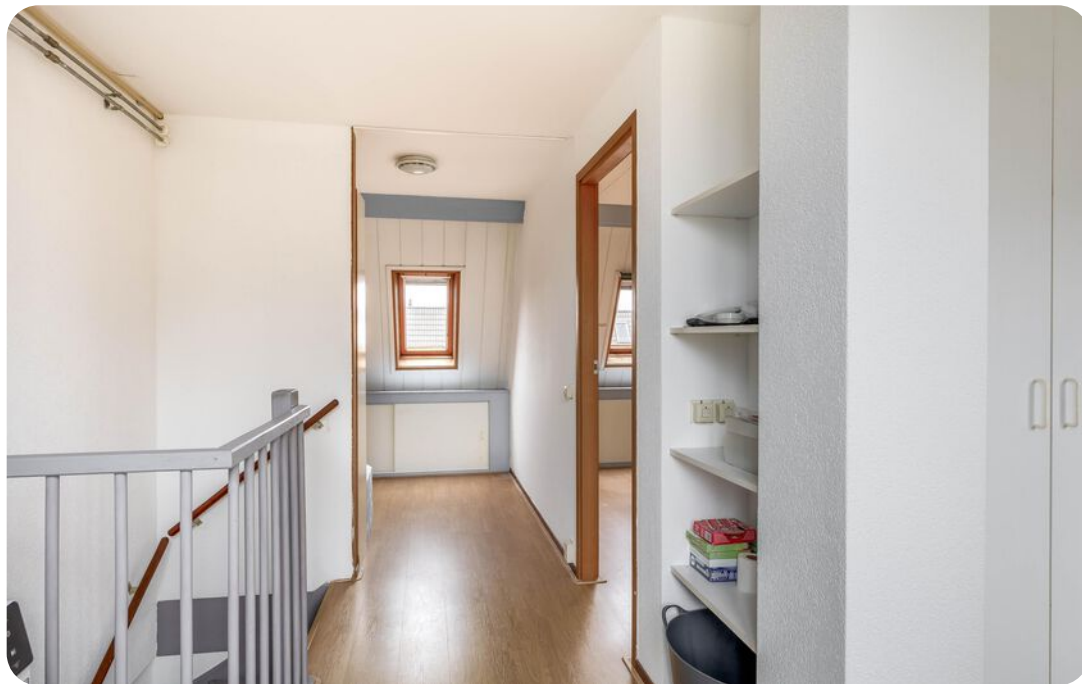














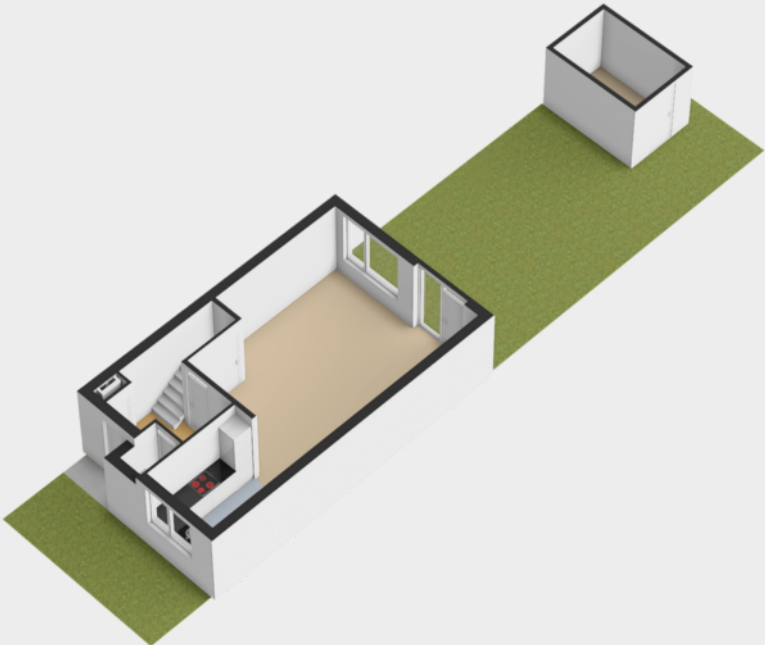


Virtueel>bezichtigen>

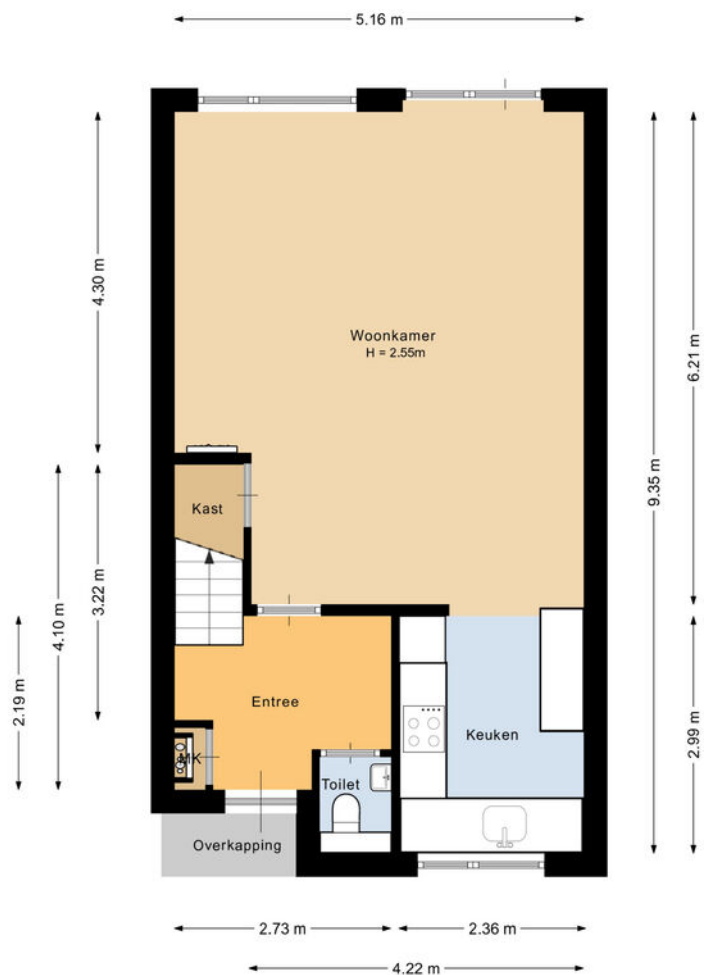
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Plattegrond



Plattegrond



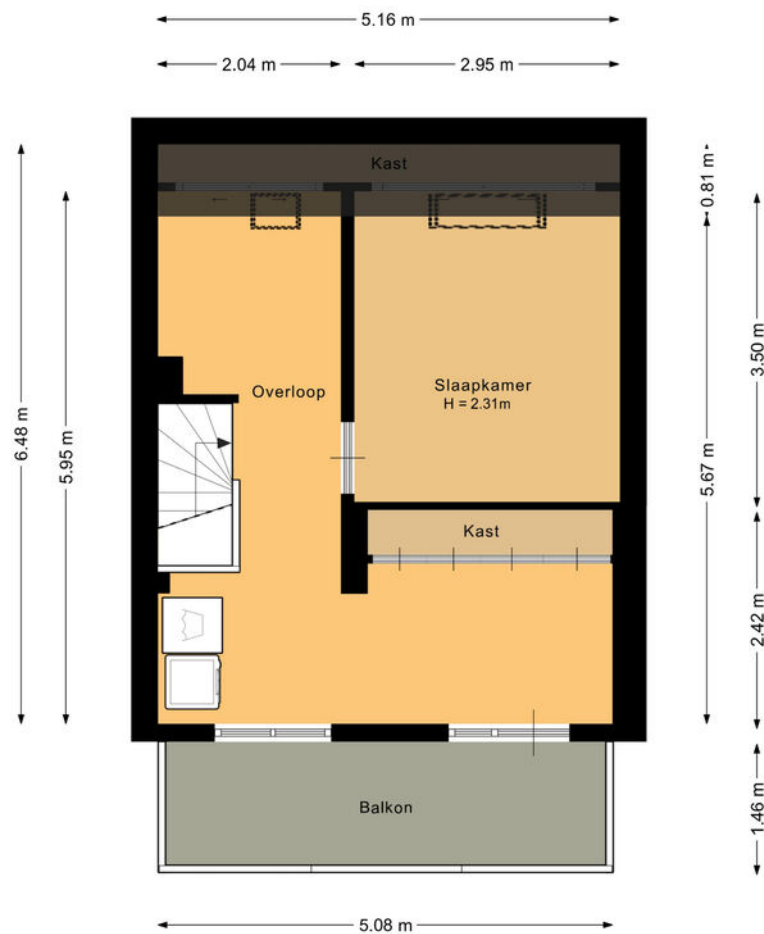
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



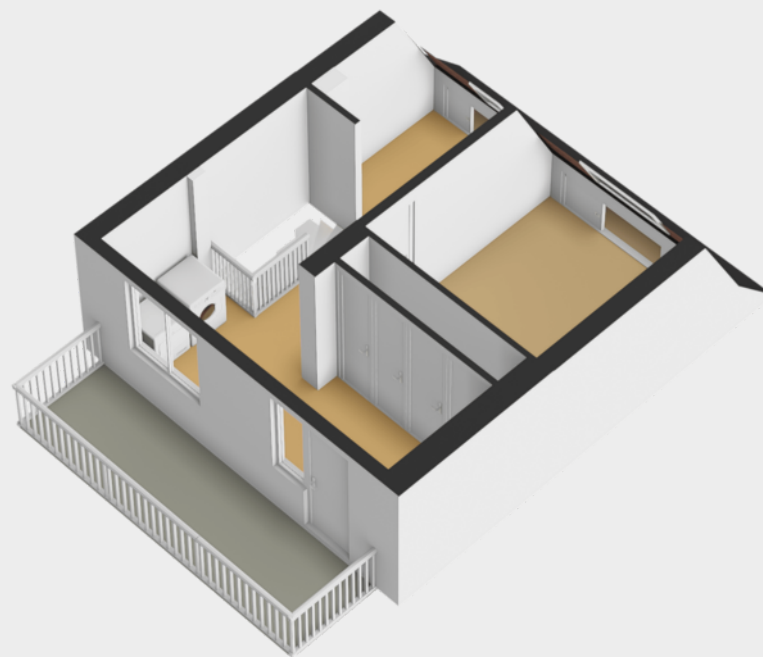
Plattegrond



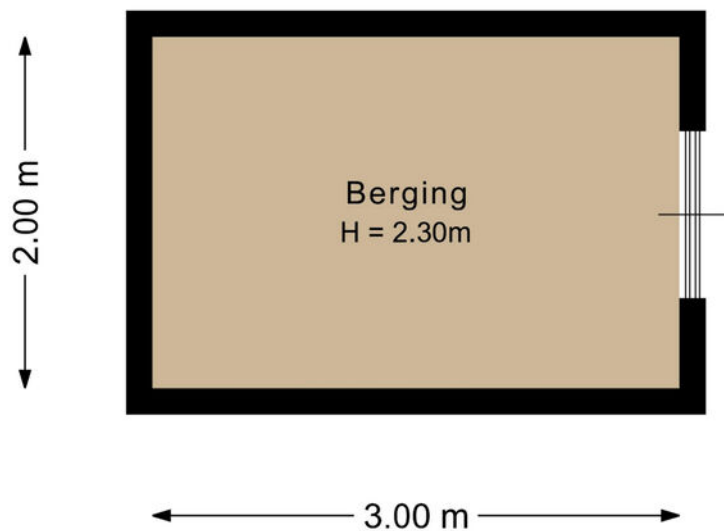
Plattegrond



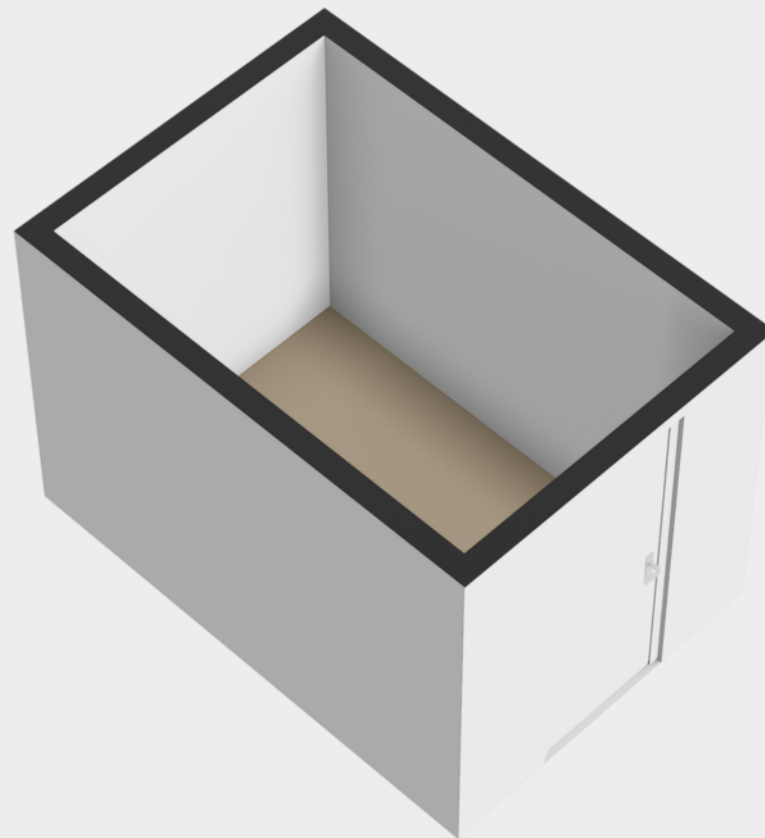
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Plantenbakken	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
5 buitenlantaarns	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	X						
- vlaggenmast(houder)	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 hypotheken, 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

