

Zoetermeer
Stokroostuin 39



te>koop>

Vraagprijs
€ 469.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zoetermeer

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Dion>
van Veelen>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80
dvanveelen@vanherk.nl



Omschrijving

RUIME GEZINSWONING MET ZONNIGE TUIN

Ben je op zoek naar ruimte, comfort én een duurzame basis? Dan zit je hier goed. Deze 6-kamer eengezins-tussenwoning aan de Stokroostuin 39 biedt maar liefst 121 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De grote investeringen zijn gedaan: keuken, badkamer, elektra en verduurzaming zijn aangepakt. Met wellicht wat cosmetische aanpassingen maak je het hier helemaal eigen.

Hier woon je in een fijne, kindvriendelijke straat in Seghwaert. Rustig, groen en met alle voorzieningen dichtbij. Een huis waar jonge stellen kunnen doorgroeien en gezinnen jarenlang prettig kunnen wonen.

LICHTE WOONKAMER MET FIJN TUINCONTACT

De woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartij en deur naar buiten valt er veel daglicht binnen. Vanuit de zithoek kijk je zo de achtertuin in, wat zorgt voor een prettige, open sfeer.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De basis is netjes en verzorgd. Wil je een andere kleur op de muur of de binnendeuren moderniseren? Dan kun je hier met relatief eenvoudige ingrepen een heel eigentijdse uitstraling creëren.

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon geniet. Een fijne plek om buiten te zitten terwijl kinderen spelen. Achterin de tuin staat een praktische berging en de erfafscheidingen zijn recent vernieuwd.

MODERNE KEUKEN EN BADKAMER ALS STEVIGE BASIS

De keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze U-opstelling met veel werk- en bergruimte. De inbouwapparatuur is geïntegreerd en het geheel is praktisch ingedeeld.



Omschrijving

Ook de badkamer is in 2020 compleet vernieuwd. Deze is modern afgewerkt met een ruime inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Het toilet is eveneens netjes uitgevoerd.

Daarnaast is in 2020 de elektra vernieuwd. Dat betekent dat de technische basis goed op orde is.

VIJF SLAAPKAMERS EN ENERGIELABEL A

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan de twee grootste zich uitstekend lenen als master-bedroom. De overige kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers. Dankzij de rechte gevels zijn deze ruimtes goed in te delen. Met vijf slaapkamers is dit huis uitermate geschikt voor grotere gezinnen of voor wie thuiswerkt.

Op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning sterk. Het huis beschikt over energielabel A, zonnepanelen, vloerisolatie en kunststof kozijnen met HR++ en HR+ glas (met uitzondering van de voordeur en het kleine toiletraam). De gevelbekleding is vervangen door onderhoudsvriendelijk Keralit. Dat betekent lagere energielasten en minder onderhoud in de toekomst.

WONEN IN HET KINDVRIENDELIJKE SEGHWART

Seghwaert is al jaren een geliefde wijk in Zoetermeer, en dat is niet zonder reden. De wijk is ruim opgezet met veel groen, speelplekken en autoluwe straten. Voor gezinnen is dit een ideale omgeving: basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen op korte afstand.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Seghwaert of het grotere Stadshart van Zoetermeer. Ook openbaar vervoer is goed geregeld. De RandstadRail en busverbindingen brengen je snel richting Den Haag of Rotterdam. Met de auto ben je via de uitvalswegen eveneens vlot onderweg.

Daarnaast biedt de omgeving volop recreatiemogelijkheden. Denk aan het Noord Aa-gebied voor een wandeling, fietstocht of een middag aan het water. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

VERKOPERS AAN HET WOORD

Wij hebben hier erg fijn gewoond, met name door het licht en de ruimte die de woning biedt. De omgeving is rustig en groen. Alle voorzieningen zijn dichtbij en de OV-verbinding is erg goed omdat zowel lijn 3 als lijn 4 hier stoppen. De tuin op het zuidwesten en het speeltuintje direct achter de woning maken het een heel fijne plek voor de kinderen.

Omschrijving

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: € 469.000,-
- Gelegen in kindvriendelijke wijk Seghwaert
- Achtertuin op het zuidwesten
- Woonoppervlakte: 121 m²
- Perceeloppervlakte: 102 m²
- Bouwjaar: 1979
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Energie label: A
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Keuken, badkamer en elektra vernieuwd in 2020
- Oplevering: in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!

Ons advies is om bij het kopen van uw nieuwe woning uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."



Kenmerken



Woonoppervlakte

121 m²



Bouwjaar

1979



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

102 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	102 m ²
Inhoud	408 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel, open haard (2022)
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas



















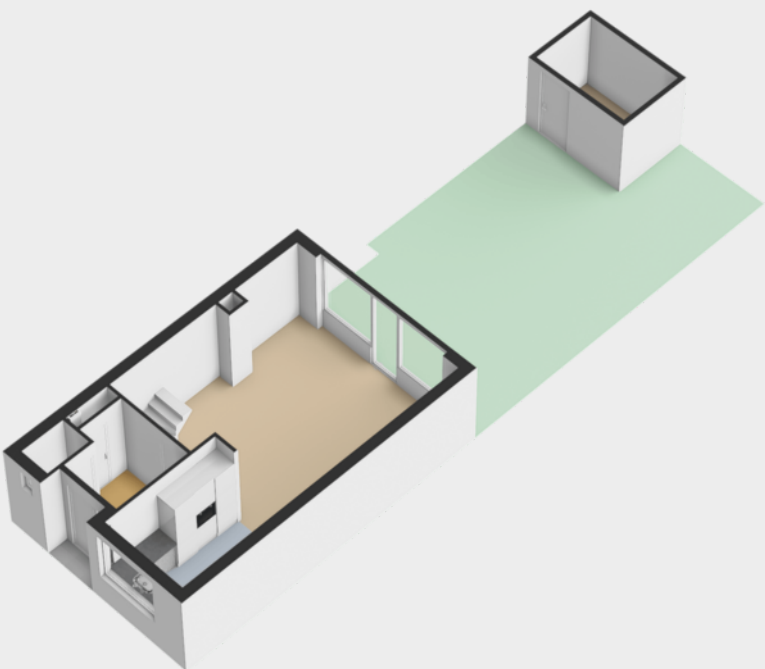
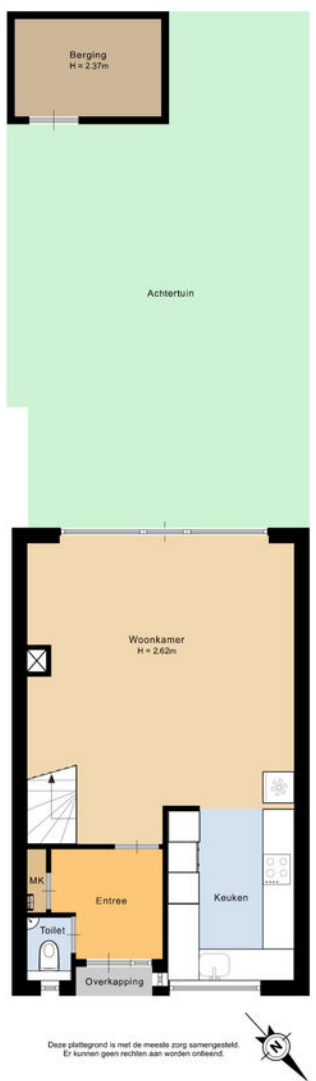


Virtueel>bezichtigen>

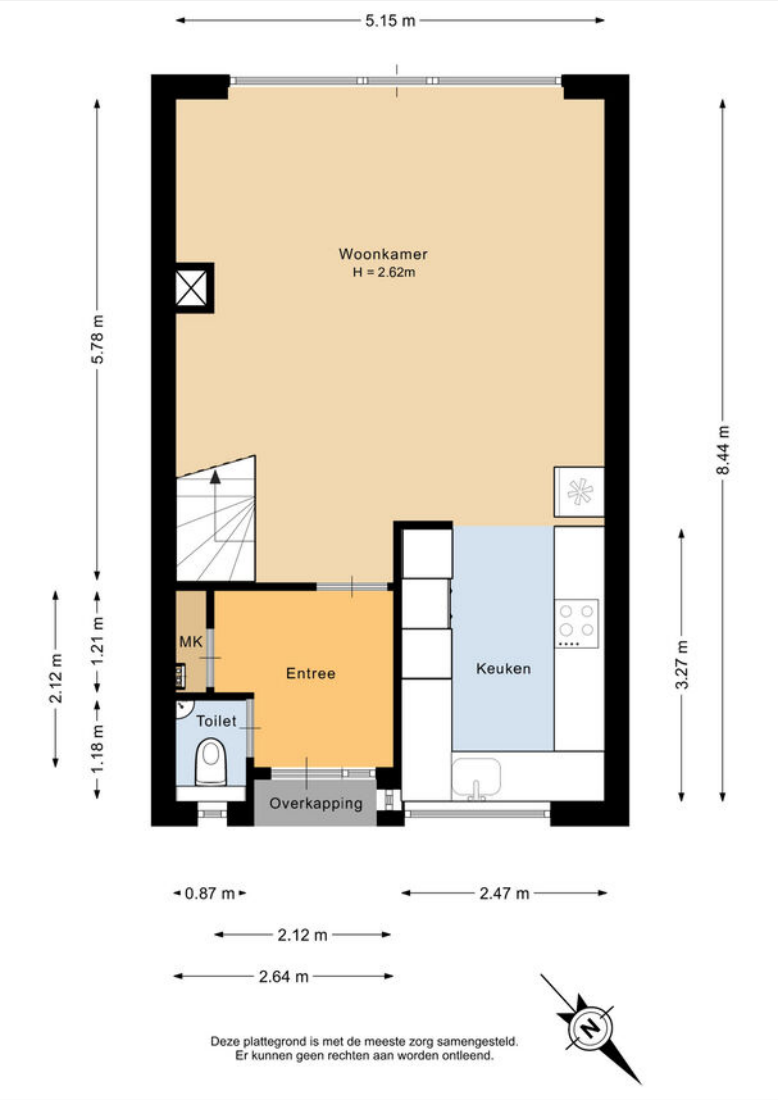
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



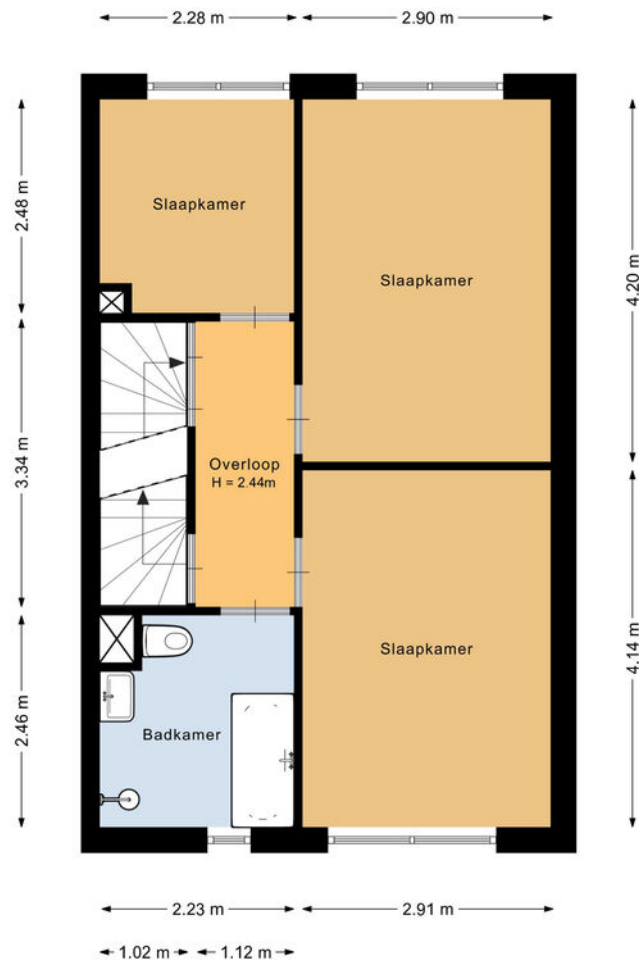
Plattegrond



Plattegrond



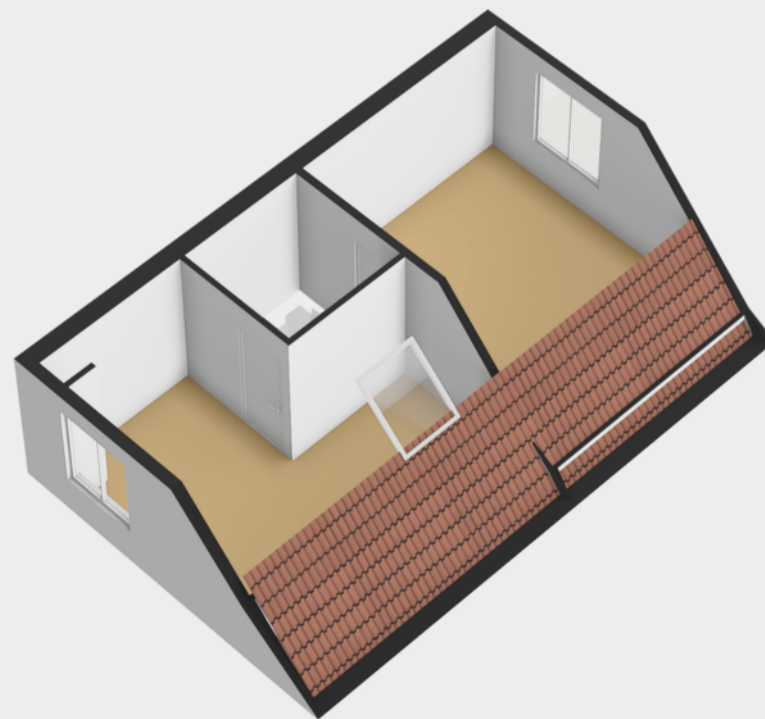
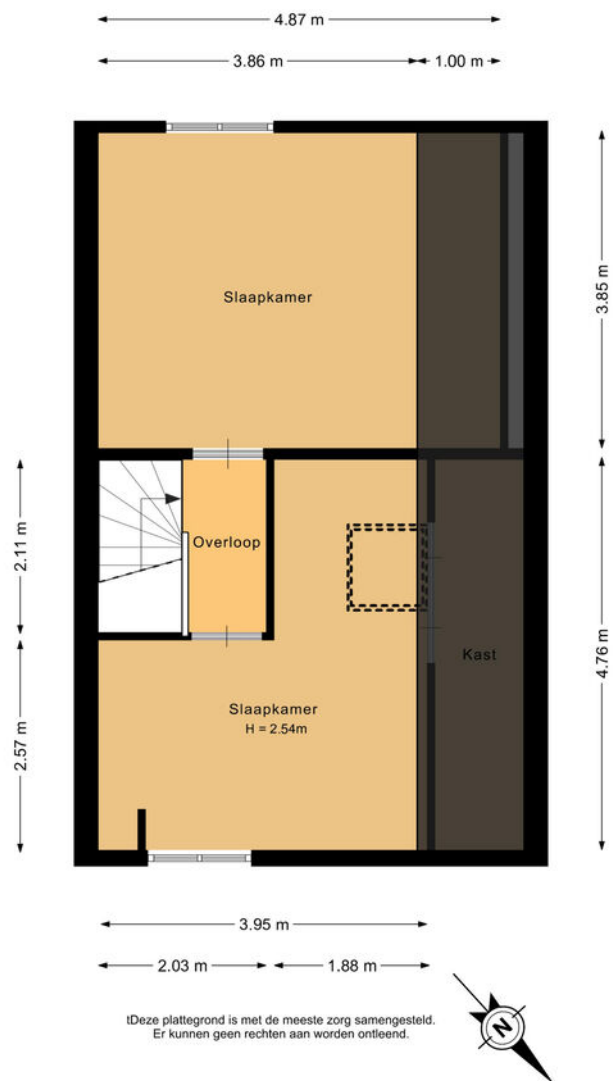
Plattegrond



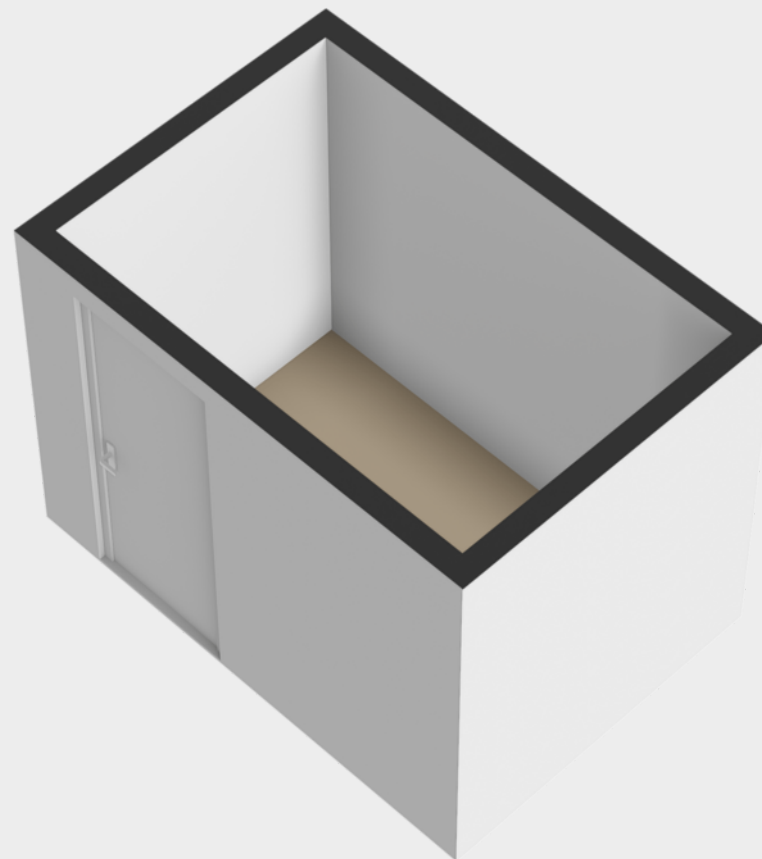
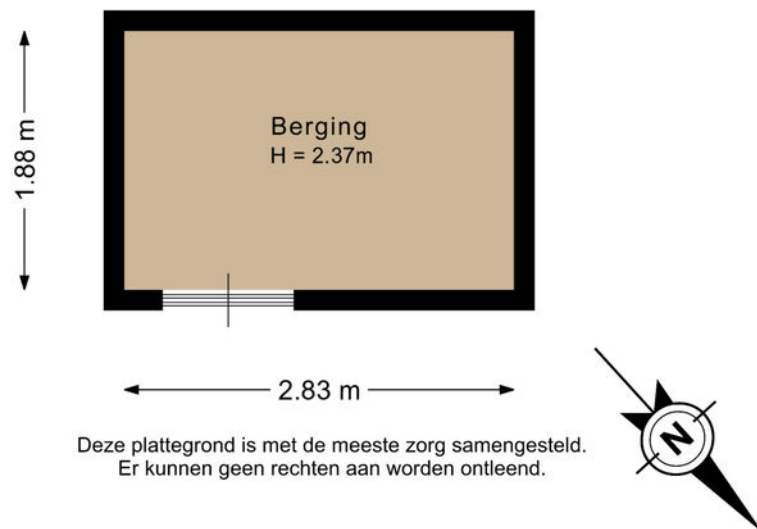
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- (losse) horren/rolhorren	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Vloerdecoratie, te weten			
(Gas)kachels	X			- vloerbedekking	X		
Designradiator(en)	X			- laminaat	X		
Radiatorafwerking	X			- plavuizen	X		
Verlichting, te weten				- Mat in hal begane grond voorzijde	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- vloerbedekking; alleen klein beetje vloerbedekking in berging onder schuine wand op zolderkamer voorzijde	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X					
- losse (hang)lampen		X		Woning - Keuken			
- Verlichting in schuur	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Verlichting buitenkant schuur	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
				- kookplaat	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- afzuigkap	X		
- 2 x wandplank in badkamer	X			- vriezer		X	
- alle overige wandplanken		X		- koel-vriescombinatie	X		
				- vaatwasser	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- Quooker	X		
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnen		X		Toilet met de volgende toebehoren			
- overgordijnen		X		- toilet	X		
- vitrages		X					
- jaloezieën	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
- toiletborstel(houder)	X			Zonnepanelen	X		
- fontein	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- Handdoekenhaakje	X			- CV-installatie	X		
				- kleine boiler t.b.v. heetwaterkraan in keuken	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				- kickstarter in keuken	X		
- ligbad	X						
- douche (cabine/scherm)	X			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- wastafel	X			- radiatorfolie	X		
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X			Tuin - Inrichting			
- toiletrolhouder	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toiletborstel(houder)		X		Beplanting	X		
- haakjes binnenzijde deur	X						
				Tuin - Verlichting/installaties			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Buitenverlichting	X		
Brievenbus	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Tuin - Bebouwing			
Rookmelders		X		Tuinhuis/buitenberging	X		
(Klok)thermostaat	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Zonwering buiten	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	X		
- Compostbak	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 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

