

Zoetermeer

Rembrandtstraat 4



te>koop>

Vraagprijs
€ 389.000,- k.k.

Omschrijving

GOED AFGEWERKT HUIS IN RUSTIGE STRAAT

In een rustige straat, op korte afstand van het gezellige Oude Dorp van Zoetermeer, staat deze verzorgde woning. Met een lichte woonkamer, open keuken, twee ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een fijne plek voor een brede doelgroep.

De combinatie van een rustige woonomgeving en de nabijheid van winkels, horeca en andere voorzieningen maakt dit een plek waar je iedere dag prettig thuiskomt.

LICHTE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

Bij binnenkomst valt direct de lichte sfeer op. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een groot raam waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Vanuit de zithoek kijk je uit over de straat, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. De keuken heeft een praktische indeling met voldoende werk- en bergruimte. Dankzij de deur naar de achtertuin loop je op mooie dagen gemakkelijk naar buiten.

De begane grond is netjes afgewerkt met een rustige en moderne uitstraling, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden kunt intrekken.

TWEE SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast. De tweede kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.



Omschrijving

De badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een inloepdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Daarnaast beschikt het huis over een zeer ruime vliering, ideaal voor extra bergruimte.

FIJNE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN

Achter het huis ligt een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten. Hierdoor kun je al vroeg op de dag van de zon genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een zitplek of eettafel waar je met vrienden of familie buiten kunt zitten. In de tuin bevindt zich de eigen berging.

Aan de voorzijde ligt een voortuin op het noordwesten, wat zorgt voor een heerlijke einde middag avond zon in de voortuin!

WONEN NABIJ HET GEZELLIGE OUDE DORP

De ligging van dit huis is een groot pluspunt. Je woont hier in een rustige straat, maar toch op korte afstand van het sfeervolle Oude Dorp van Zoetermeer. Hier vind je diverse winkels, restaurants, cafés en terrassen.

Ook supermarkten, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen liggen in de buurt. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar en is het openbaar vervoer dichtbij.

Hier woon je rustig met alle voorzieningen binnen handbereik.

KENMERKEN

- * Vraagprijs € 389.000,- k.k.
- * Gelegen in rustige straat nabij het Oude Dorp van Zoetermeer
- * Achtertuin op het zuidoosten
- * Voortuin op het noordwesten
- * Woonoppervlakte ca. 63 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 119 m²
- * Bouwjaar 1959
- * 2 verdiepingen
- * 3 kamers
- * 2 slaapkamers
- * Zeer ruime bergzolder
- * Energielabel B
- * Binnenmuren van binnenuit akoestisch geïsoleerd
- * Verdiepingsplafonds extra geïsoleerd 2021
- * Begane grond vloerverwarming 2021
- * Kruipruimte geïsoleerd met isolatie chips 2021
- * Geheel dubbel glas
- * Bergzolder geïsoleerd 2021
- * Badkamer 2021
- * Geheel gestukt 2021
- * Oplevering in overleg (kan snel)
- * Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'



Kenmerken



Woonoppervlakte

63 m²



Bouwjaar

1959



Slaapkamers

2



Perceeloppervlakte

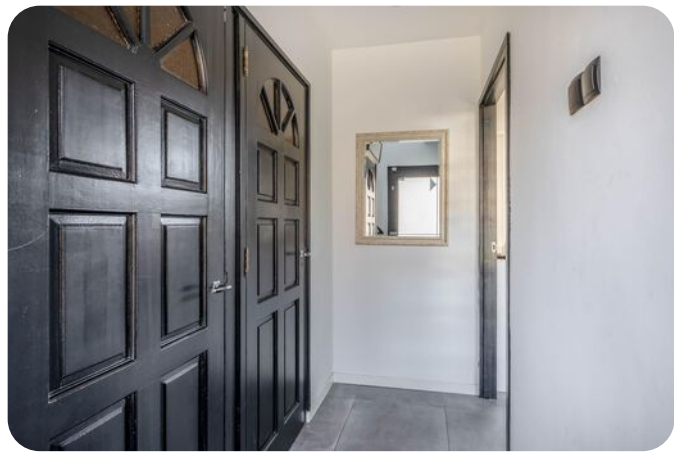
119 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	63 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	248 m ³
Bouwjaar	1959
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel (2021)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

B



















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Rembrandtstraat 4

Postcode/plaats

2712 SG Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie C, nummer 2762

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

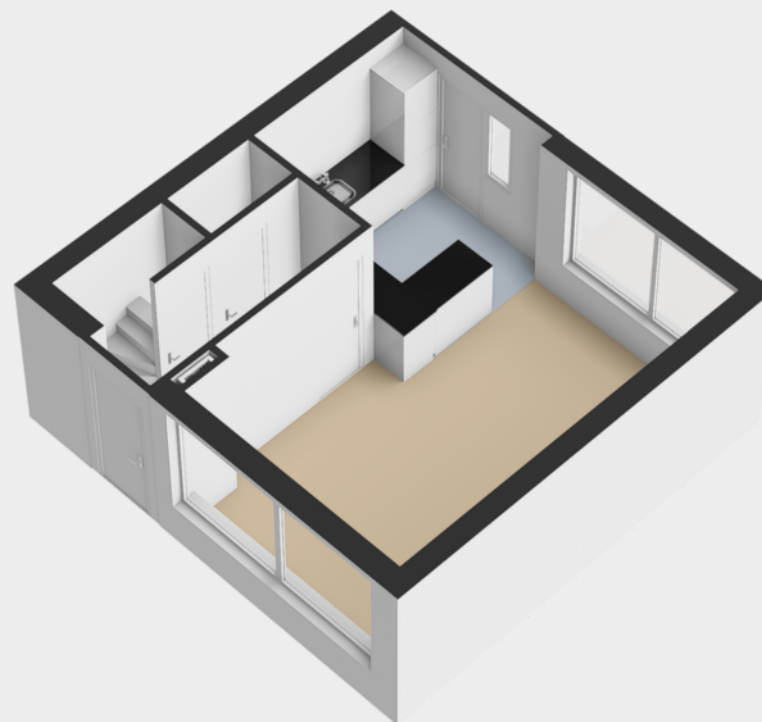
119 m²



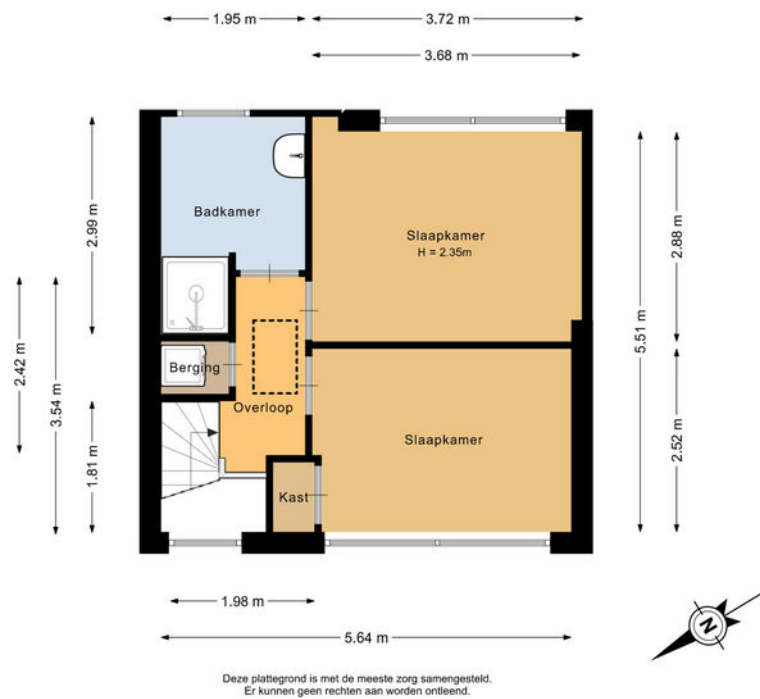
Plattegrond



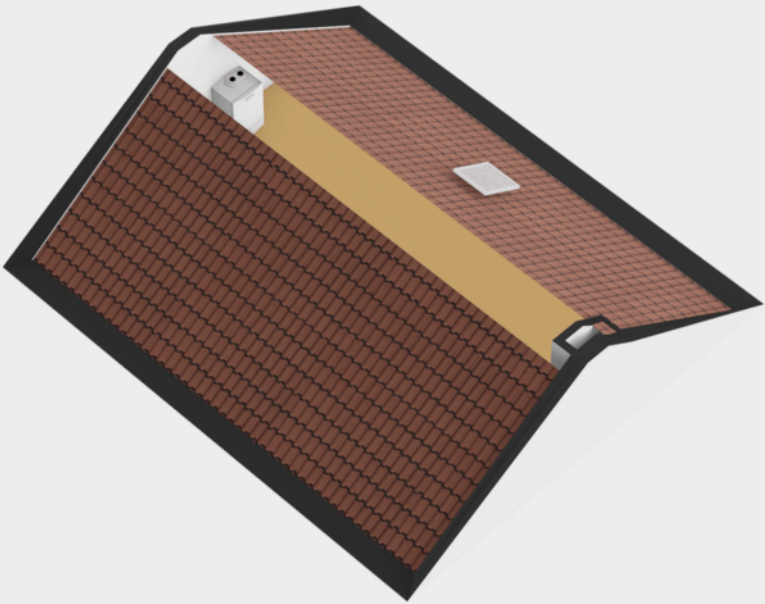
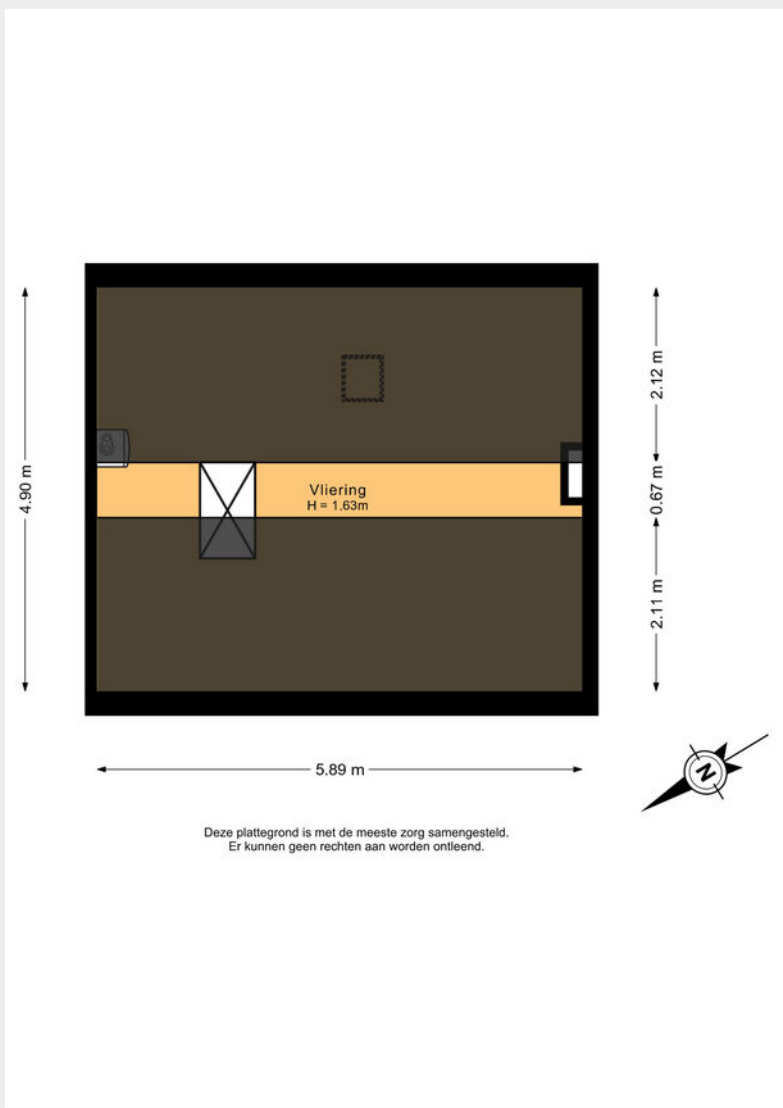
Plattegrond



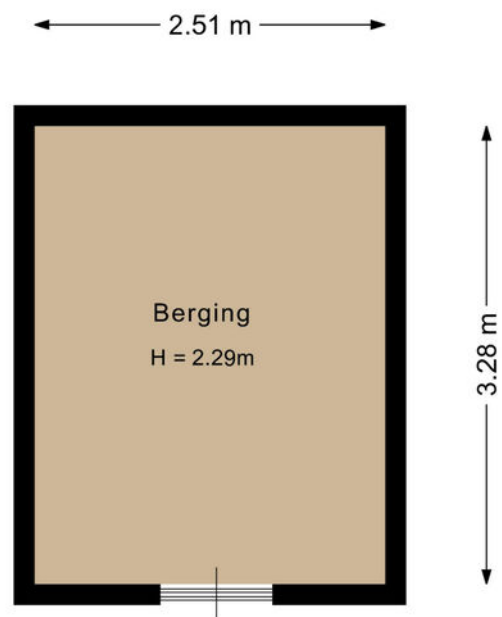
Plattegrond



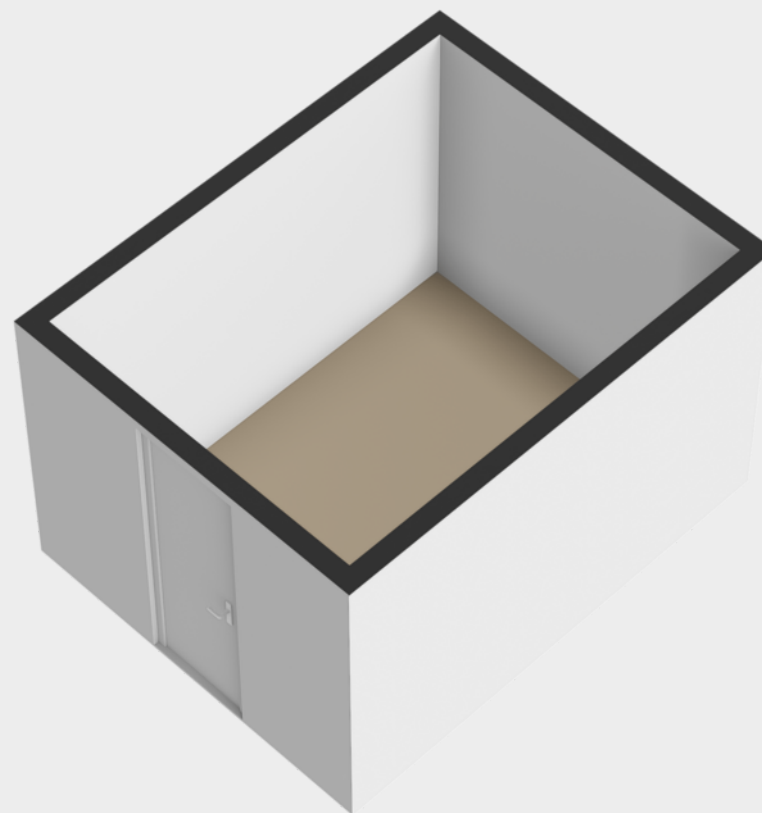
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Verlichting, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- inbouwspots/dimmers	X			- toilet	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails			X	Badkamer met de volgende toebehoren			
- gordijnen	X			- wastafel	X		
- jaloezieën	X			- wastafelmeubel	X		
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- laminaat	X			(Klok)thermostaat	X		
- plavuizen	X			Warmwatervoorziening, te weten			
				- CV-installatie	X		
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Inrichting			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuinaanleg/bestrating	X		
- kookplaat	X			Beplanting	X		
- afzuigkap	X						
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koel-vriescombinatie	X			Tuin - Overig			
- vaatwasser	X			Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	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 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



Xandra>
Bek>

Excellent / NVM Register Makelaar - Taxateur

06 53 63 49 09
xbek@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

