

Zoetermeer
Berglaan 120



te>koop>

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

Omschrijving >

Zoek je een instapklare woning met energielabel A, 12 zonnepanelen en een zonnige tuin als duurzame basis? Dan is Berglaan 120 precies wat je zoekt. Deze verzorgde 4-kamer eengezinswoning is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en verduurzaamd met onder andere een vernieuwd dak met 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas, een nieuwe CV-ketel uit 2024, energiezuinige warmtepomp airco om te koelen en verwarmen en een nieuwe keuken uit 2022. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk vlak bij het Westerpark.

LICHTE WOONKAMER MET COMFORT EN SFEER

Al bij aankomst en zodra je binnenkomt valt op hoe verzorgd en sfeervol deze woning is. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar het daglicht via de grote ramen en de achterpui prettig naar binnen valt. De woonkamer is ruim en biedt volop plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek.

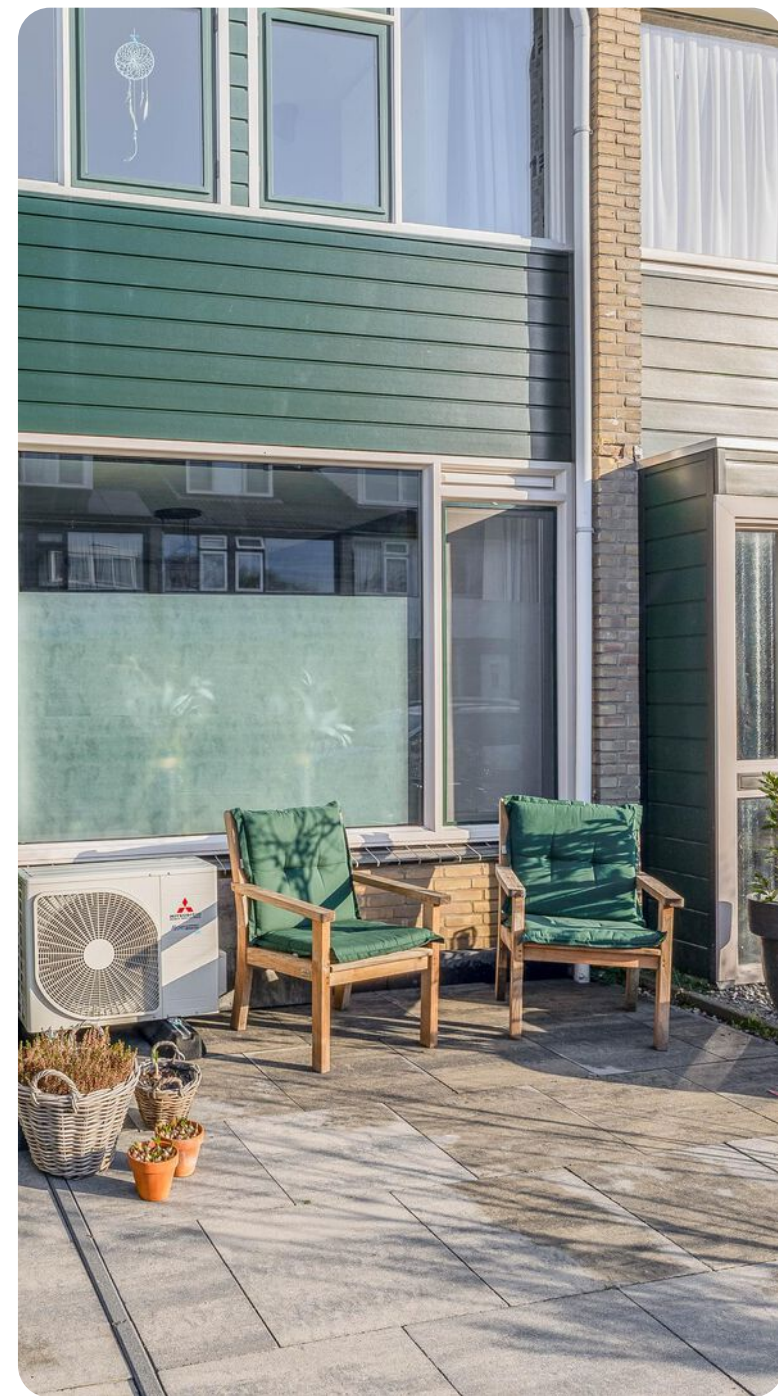
De keramische vloer met energiezuinige vloerverwarming zorgt hier niet alleen voor een strakke uitstraling, maar ook voor een aangename en gelijkmatige comfortabele warmte in de ruimte. In de winter geniet je van een aangenaam warme vloer, terwijl in de zomer de aanwezige airco juist voor verkoeling kan zorgen. De afwerking is modern en warm tegelijk, waardoor je hier gemakkelijk je eigen woonstijl kunt toevoegen.

Aan de achterzijde zorgen de grote ramen en de deur naar de tuin voor een fijne verbinding met buiten. Hierdoor voelt de woonkamer nog ruimer en lichter aan. Dit is een plek waar je na een drukke dag heerlijk neerploft op de bank, terwijl de kinderen spelen of huiswerk maken aan de eettafel.

MODERNE KEUKEN MET UITZICHT OP TUIN

Aan de achterzijde van het huis ligt de keuken, die in 2022 volledig is vernieuwd. De keuken heeft een frisse en moderne uitstraling met lichte kastfronten, een strak werkblad en een opvallende achterwand met hexagon tegels die direct in het oog springen.

De indeling is praktisch en biedt veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, zodat je hier met gemak een snelle maaltijd of een uitgebreid diner kunt bereiden.



Omschrijving >

Dankzij het grote raam valt er veel daglicht naar binnen en kijk je tijdens het koken prettig naar buiten. De keuken sluit mooi aan bij de rest van het huis: modern, verzorgd en direct klaar voor gebruik.

DRIE SLAAPKAMERS EN COMPLETE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De kamers bieden voldoende ruimte voor een groot bed en een kastenwand. Door de slaapkamer aan de voorzijde te splitsen kan eventueel een extra slaapkamer gerealiseerd worden. De badkamer is vernieuwd in 2017 en heeft een complete en verzorgde indeling. Hier vind je een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel. De neutrale afwerking zorgt ervoor dat de ruimte tijdloos oogt en gemakkelijk naar eigen smaak aan te vullen is. De tweede verdieping, voorzien van dakkapel en de nodige opbergruimte, biedt nog een zeer ruime slaapkamer.

DIEPE ZONNIGE ACHTERTUIN OP ZUIDOOSTEN

Een van de grote pluspunten van dit huis is zonder twijfel de achtertuin. Deze is opvallend diep en ligt op het zuidoosten, waardoor je hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten.

De tuin is netjes aangelegd met een ruim terras waar je gemakkelijk een grote tuin set kunt plaatsen. Hier zit je heerlijk met een kop koffie in de ochtendzon of met vrienden tijdens een lange zomeravond. Verder is er voldoende ruimte voor groen, speelruimte voor kinderen of bijvoorbeeld een trampoline.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of gereedschap. Dankzij de diepte van de tuin heb je hier bovendien veel privacy.

DUURZAAM EN GOED ONDERHOUDEN HUIS

Dit huis is de afgelopen jaren niet alleen gemoderniseerd, maar ook verduurzaamd. Het dak is volledig gerenoveerd, alle kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor goede isolatie en weinig onderhoud. Daarnaast zijn er 12 zonnepanelen geplaatst en is de CV-ketel in 2024 vernieuwd. Samen met de aanwezige airco en de vloerverwarming in de woonkamer zorgt dit voor een comfortabel en energiezuinig huis met energielabel A. Ook op technisch vlak is de woning aangepakt: de groepenkast is vernieuwd, de elektrische bekabeling is aangepakt en in iedere kamer is vaste internetbekabeling aanwezig. Daarnaast zijn de waterleiding en standleiding vernieuwd tot en met de eerste verdieping.

KINDVRIENDELIJK WONEN NABIJ HET WESTERPARK

De Berglaan ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Zoetermeer. Het Westerpark ligt letterlijk om de hoek. Dit grote park is een geliefde plek voor een wandeling, hardloopronde of een middag spelen met de kinderen. Ook de bekende speel- en recreatiegebieden in het park maken dit een fijne plek voor gezinnen.

In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, sportverenigingen en speelplekken. Daarnaast zijn er meerdere winkelcentra in de buurt voor de dagelijkse boodschappen. Zo combineer je hier het gemak van alle voorzieningen met een rustige woonomgeving.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Openbaar vervoer, uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht en diverse fietsroutes liggen binnen handbereik. Daarmee woon je hier rustig terwijl je toch overal snel bent.

Omschrijving

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 475.000,-
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij het Westerpark
- Achtertuin op het zuidoosten met vrijstaande stenen berging
- Woonoppervlakte: 106 m²
- Perceeloppervlakte: 134 m²
- Bouwjaar: 1972
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3 (mogelijkheid tot 4)
- Energie label: A
- 12 zonnepanelen aanwezig
- CV-ketel uit 2024
- Energie zuinige warmtepomp airco
- Oplevering: in overleg

Voor een (jong) gezin dat op zoek is naar een instapklare woning met een fijne tuin, een goede ligging en een duurzame basis is Berglaan 120 absoluut een bezichtiging waard.

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Dit huis is voor ons altijd een plek geweest waar wij ons écht thuis voelden. Vanaf het eerste moment hadden wij hier een goed gevoel en dat is in de jaren daarna alleen maar sterker geworden. Het is een huis waar je binnenkomt en meteen voelt dat het klopt. Wij hebben hier ontzettend veel mooie momenten beleefd en altijd genoten van het fijne wonen hier. Juist omdat het zo'n prettig huis is, voelt het ook bijzonder om het straks los te laten. Voor ons breekt een nieuw hoofdstuk aan, maar dit huis zal voor ons altijd een speciale plek blijven. Wij hopen dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen wonen als wij al die jaren hebben gedaan."



Kenmerken



Woonoppervlakte

106 m²



Bouwjaar

1972



Slaapkamers

3



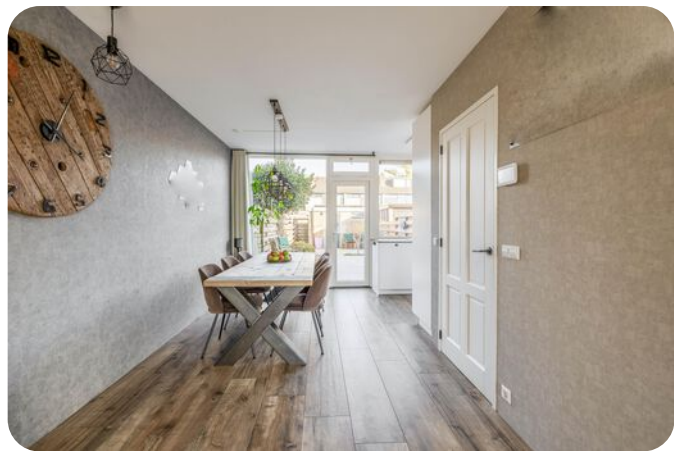
Perceeloppervlakte

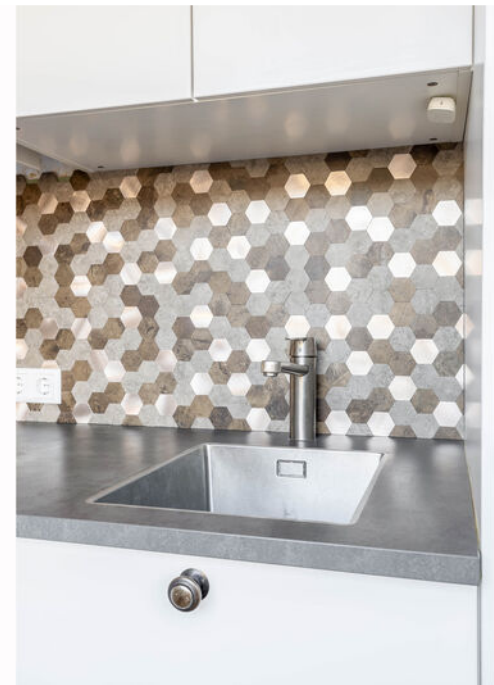
134 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	359 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (2024)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



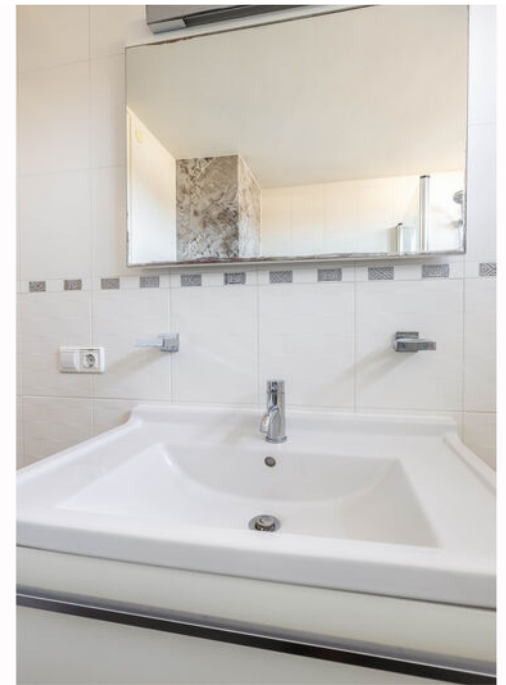














Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Berglaan 120

Postcode/plaats

2716 EH Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie E, nummer 2273

Kadastraal eigendom

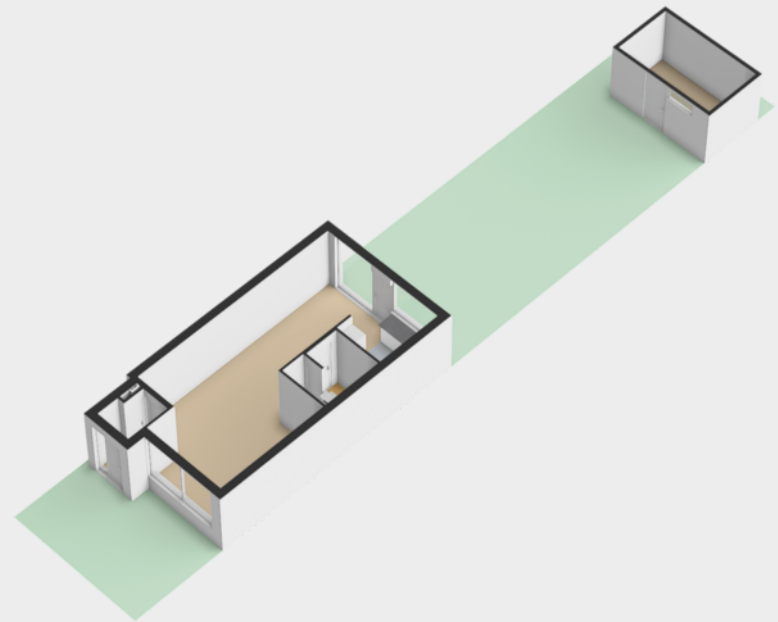
Volle eigendom

Perceelpervlakte

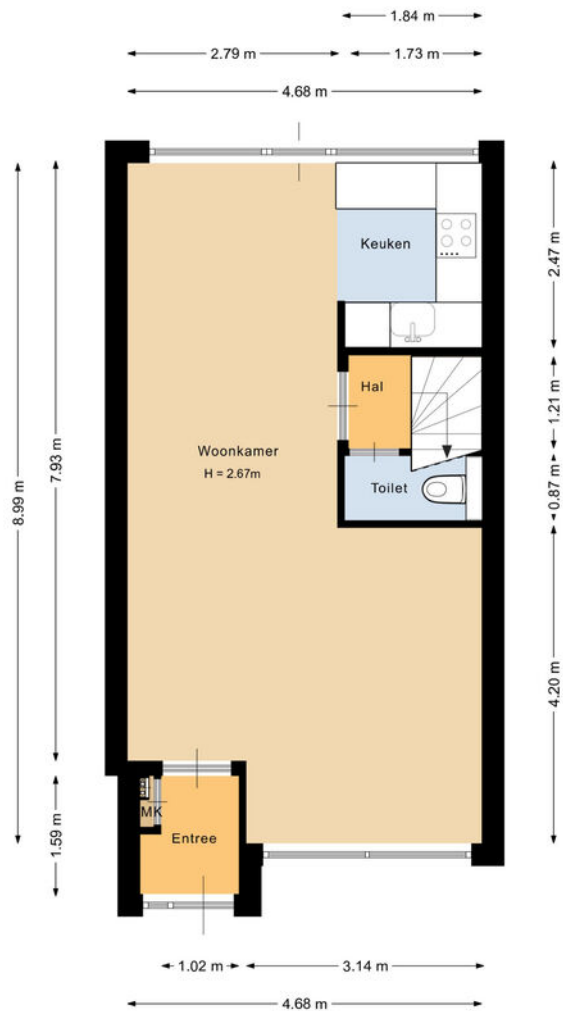
134 m²



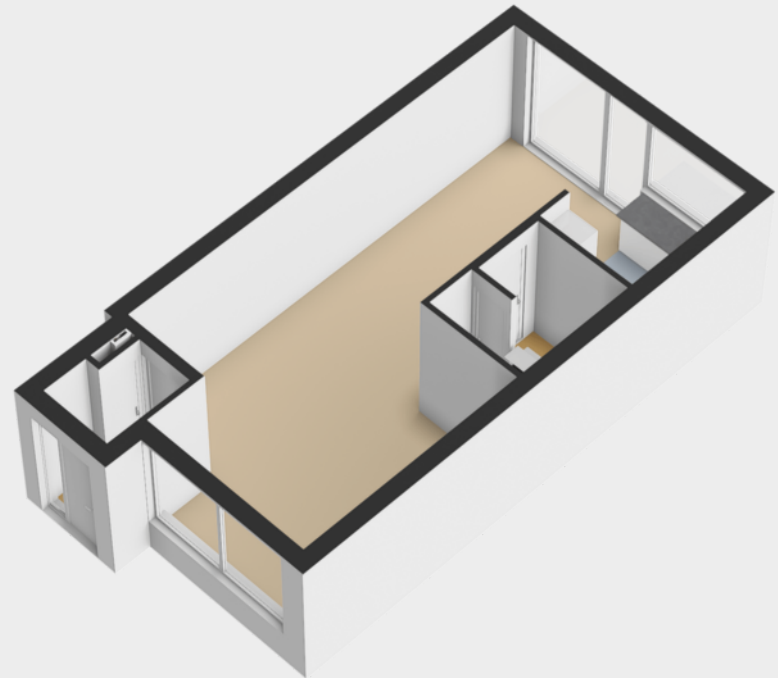
Plattegrond



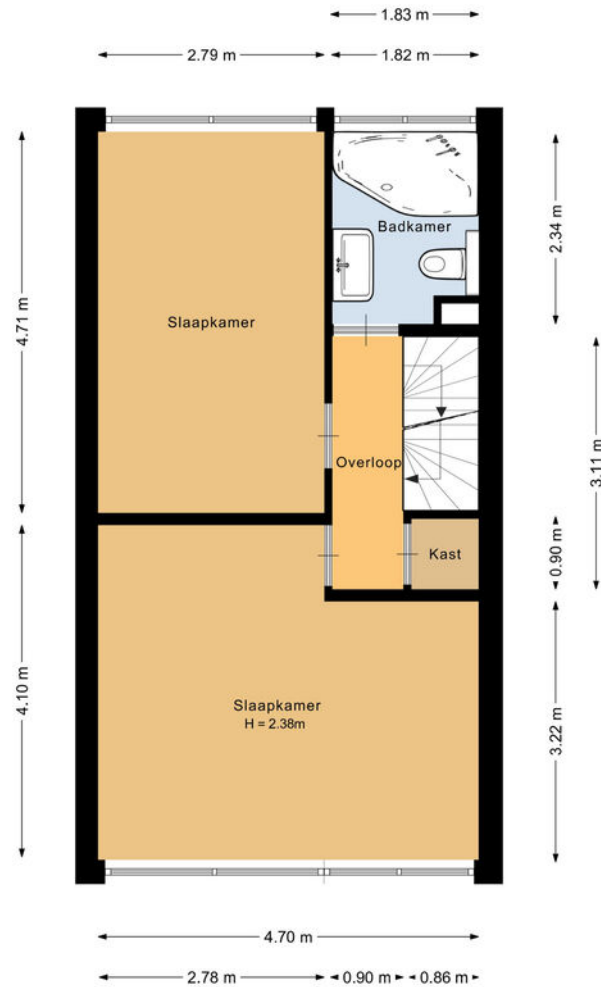
Plattegrond



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



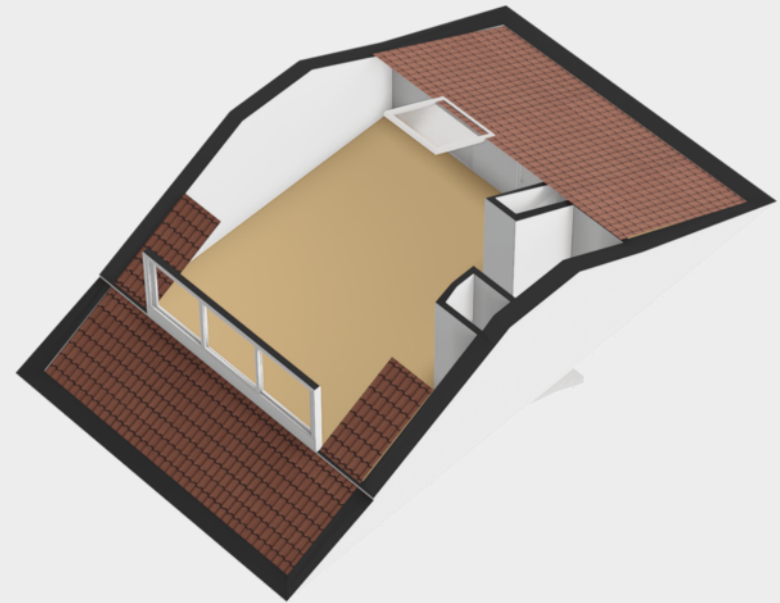
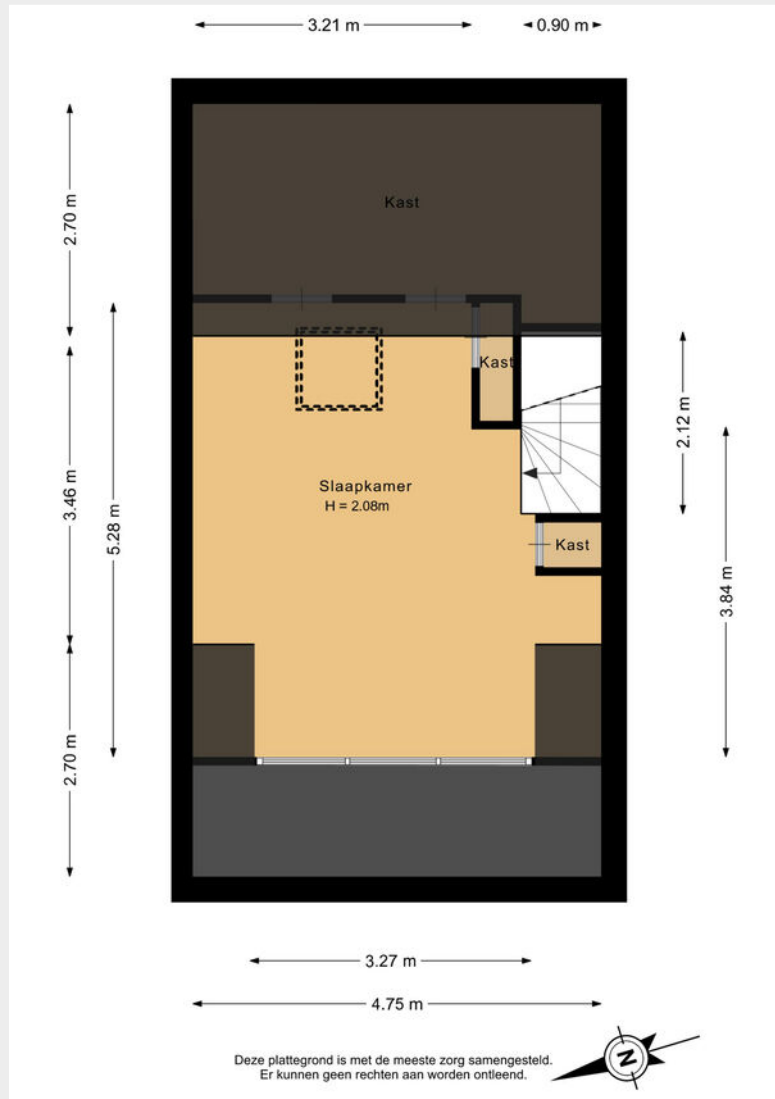
Plattegrond



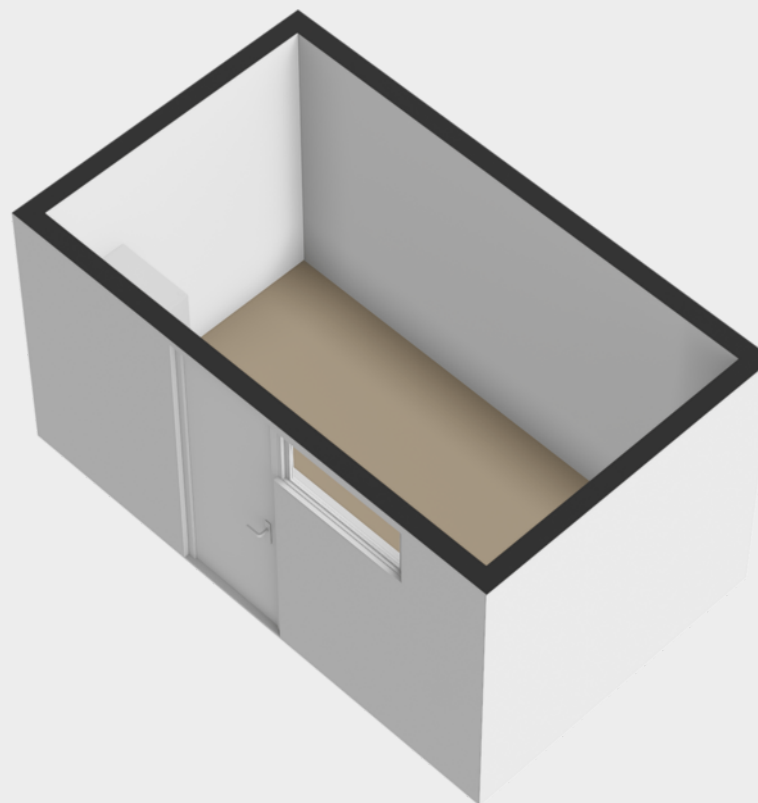
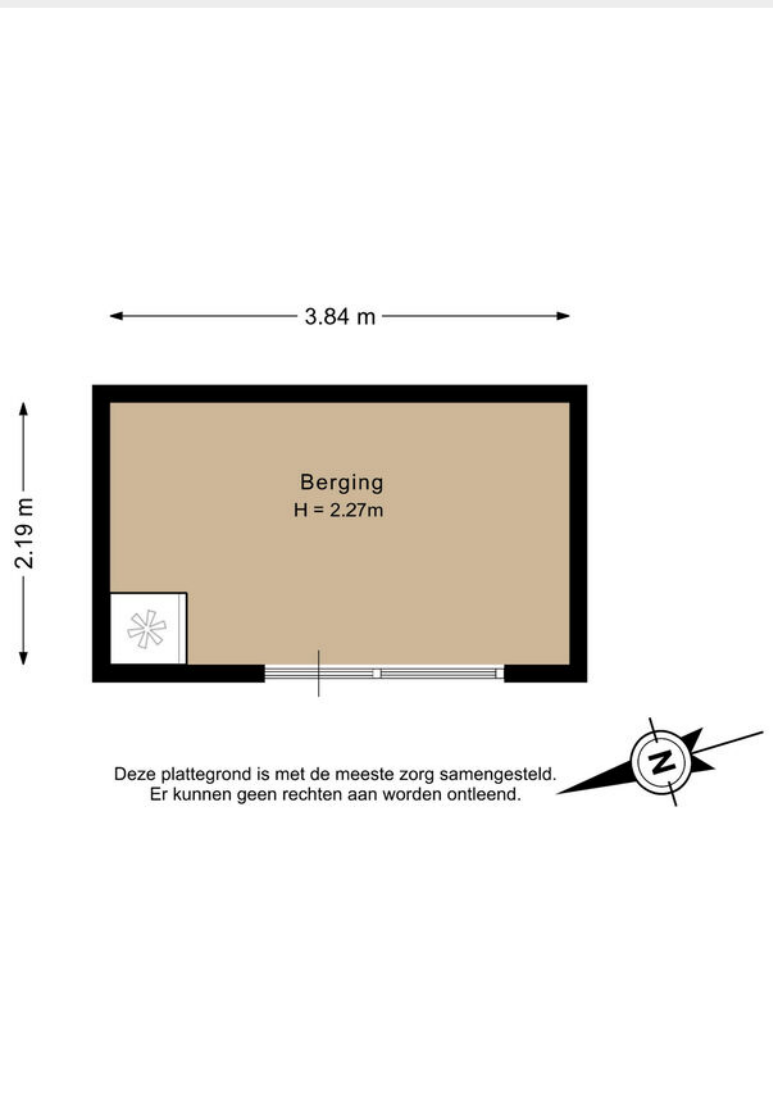
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losstaande kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Bebouwing			
Brievenbus	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
(Voordeur)bel			X				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders		X					
(Klok)thermostaat			X				
Airconditioning	X						
Zonwering buiten	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Zonnepanelen	X						
Switch voor bekabeld internet verdeling			X				
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		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 NRVV 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 NRVV 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. Beziichtiging 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 ontleen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl

