

Zoetermeer

Bunshaftlijn 5



te>koop>

Vraagprijs
€ 530.000,- k.k.

Omschrijving

RUIM EN LICHT WONEN MET FIJNE BUITENRUIMTES

Aan de Bunshaftlijn 5 in Zoetermeer vind je dit goed onderhouden huis dat zich perfect leent voor doorstromers die nét wat meer ruimte en comfort zoeken. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een prettige, open sfeer. De zithoek is ruim opgezet en biedt volop plek voor een comfortabele bankopstelling. Vanuit hier kijk je vrij uit op de tuin, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De afwerking is verzorgd en neutraal, waardoor je hier eenvoudig je eigen stijl aan kunt toevoegen. De kunststof kozijnen met dubbel glas dragen niet alleen bij aan het onderhoudsgemak, maar ook aan het wooncomfort.

PRAKTISCHE INDELING MET DRIE SLAAPKAMERS

De indeling van dit huis is functioneel en prettig opgezet. Verdeeld over drie woonlagen beschik je over voldoende ruimte voor het hele gezin. Op de verdiepingen bevinden zich drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk met een fijne lichtinval. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een royaal bed en een kastenwand. De overige kamers zijn flexibel in te delen als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische opzet is dit huis zeer geschikt voor gezinnen of stellen die thuiswerken en behoefte hebben aan extra kamers. De aanwezigheid van meerdere verdiepingen zorgt bovendien voor een duidelijke scheiding tussen wonen, slapen en werken.

ZONNIGE TUIN ÉN EXTRA DAKTERRAS

Een van de sterke punten van dit huis is de combinatie van buitenruimtes. De achtertuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is sfeervol ingericht met groen, een vijver en meerdere zitplekken, waardoor er altijd wel een fijne plek te vinden is om te ontspannen. Of je nu rustig wilt zitten met een boek of gezellig met vrienden buiten wilt eten, hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt het huis over een dakterras, wat een mooie aanvulling is op de tuin. Dit biedt extra privacy en is een ideale plek om in alle rust van de zon te genieten. De combinatie van tuin en dakterras maakt dit huis extra aantrekkelijk voor wie waarde hecht aan buitenruimte.



Omschrijving

RUSTIGE LIGGING DICHTBIJ RECREATIE EN VOORZIEIINGEN

Het huis ligt in een rustige en groene woonwijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je de Zoetermeerse Plas, een geliefde plek voor wandelen, sporten en ontspannen. Hier kun je het hele jaar door genieten van de natuur en het water. Daarnaast zijn winkels, scholen en openbaar vervoer goed bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en comfortabele woonomgeving. De wijk is ruim opgezet en kindvriendelijk, met voldoende parkeergelegenheid en speelvoorzieningen in de buurt. Dit maakt het een fijne plek voor zowel gezinnen als stellen die op zoek zijn naar rust, maar toch alle gemakken dichtbij willen hebben.

WONEN IN ZOETERMEER: GROEN, RUIM EN CENTRAAL

Zoetermeer staat bekend om zijn ruime opzet, vele groenvoorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. De stad biedt een prettige balans tussen stedelijke voorzieningen en natuur. In de directe omgeving van de Bunshaftlijn woon je vlak bij de Zoetermeerse Plas en het Noord Aa-gebied, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of recreëren aan het water. Dit gebied is een echte trekpleister voor bewoners uit de regio en zorgt voor een vakantiegevoel dicht bij huis.

Daarnaast beschikt Zoetermeer over een uitgebreid winkel- en voorzieningenniveau. Het Stadshart biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en entertainment, terwijl er in de wijken zelf ook voldoende buurtvoorzieningen aanwezig zijn. Scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn goed geregeld, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Met de RandstadRail en diverse uitvalswegen ben je bovendien snel in steden als Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Dit maakt Zoetermeer een aantrekkelijke woonplaats voor forenzen die rustig willen wonen, maar toch centraal willen zitten.

De combinatie van ruimte, groen en goede bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder geschikt voor doorstromers die op zoek zijn naar een volgende stap in hun wooncarrière.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: €530.000,-
- Ligging: rustige woonwijk, nabij Zoetermeerse Plas
- Tuinligging: west
- Woonoppervlakte: ca. 137 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 163 m²
- Bouwjaar: 1987
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energie label: A
- Oplevering in overleg

VERKOPERS AAN HET WOORD

"Toen ik bijna 40 jaar geleden kon kiezen voor een huis in Oosterheem of Noordhove, was het voor mij direct duidelijk. Op loopafstand van het Noord Aa om heerlijk te relaxen of te wandelen en met de fiets ben je zo in de polder. Als ik niet naar Spanje zou gaan verhuizen ging ik er nooit meer weg. Ik hoop dat de nieuwe bewoners er net zo fijn zullen wonen als ik. "



Kenmerken



Woonoppervlakte

137 m²



Bouwjaar

1987



Slaapkamers

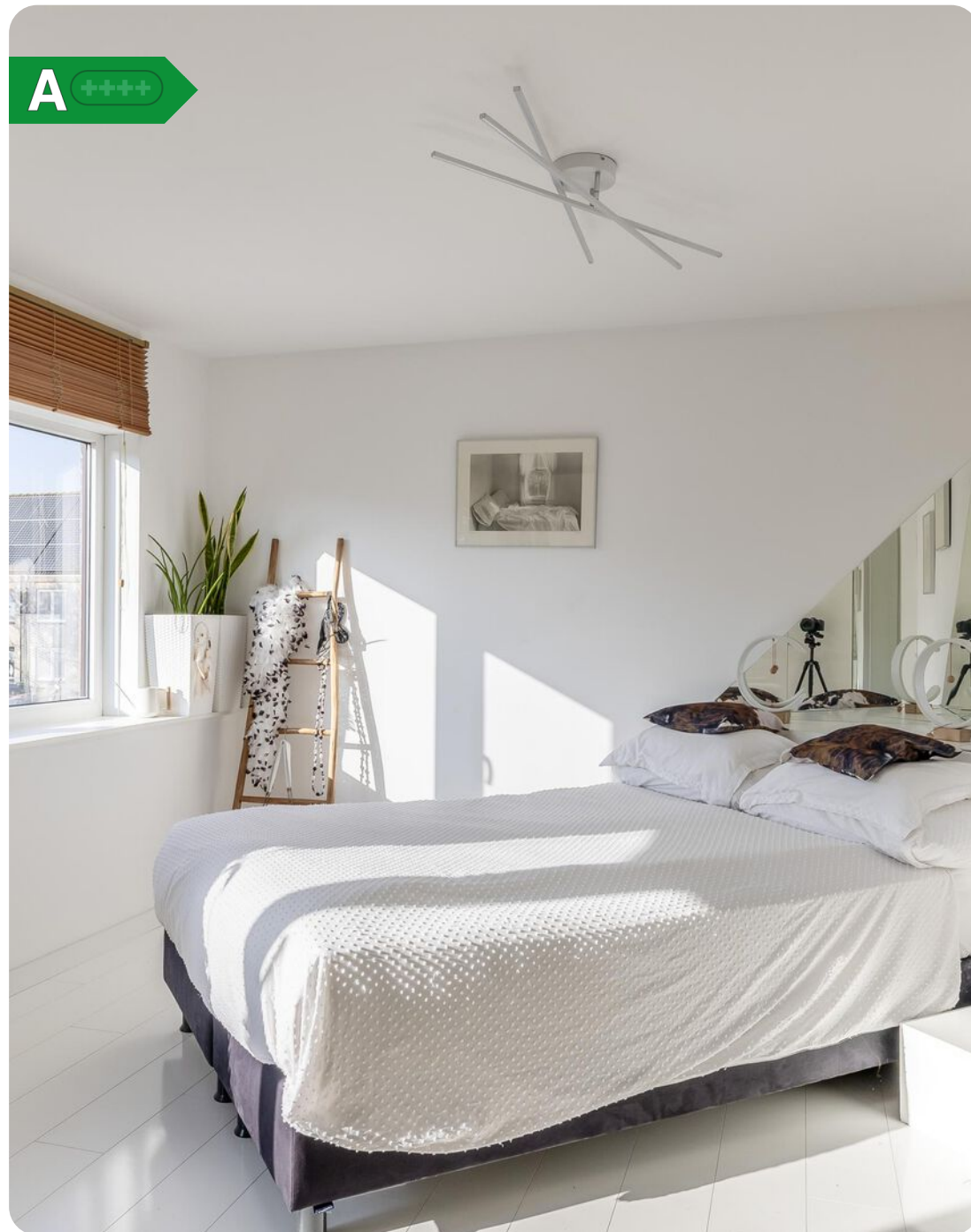
3



Perceeloppervlakte

128 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	438 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel, open haard (2025)
Isolatie	dubbel glas



















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Bunshaftlijn 5

Postcode/plaats

2728 AS Zoetermeer

Sectie/perceel

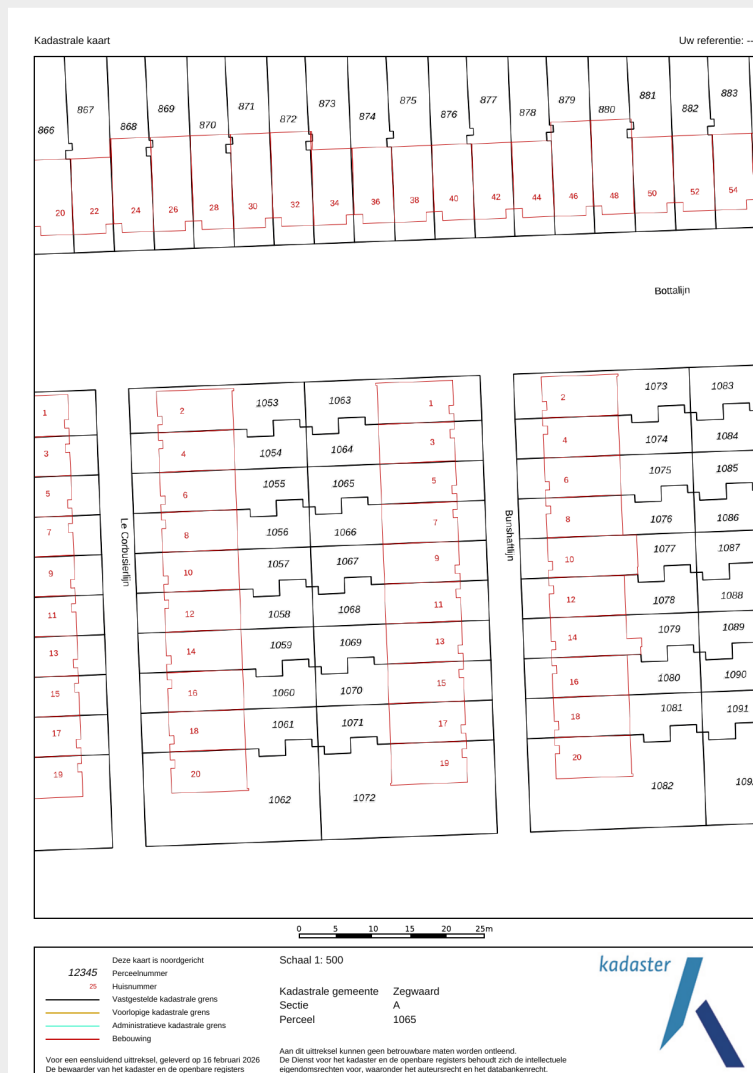
Sectie A, nummer 1065

Kadastraal eigendom

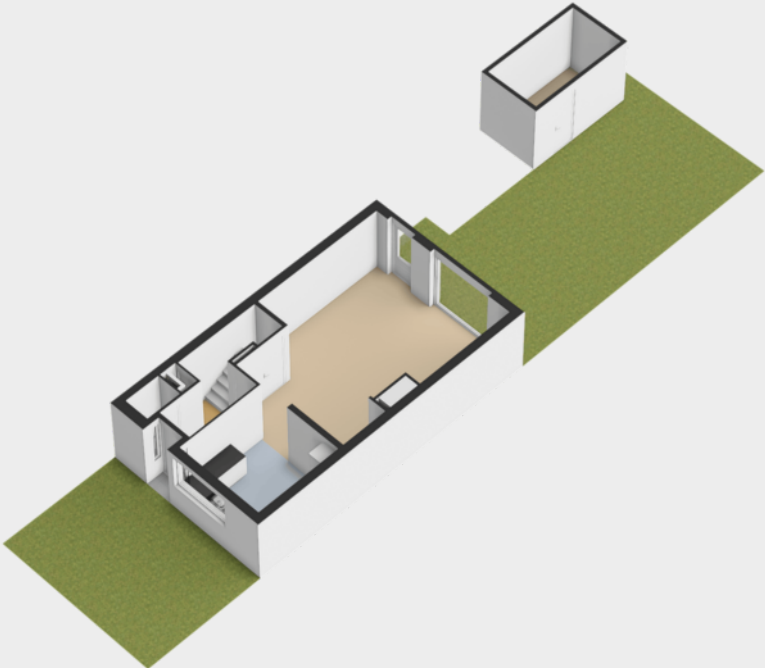
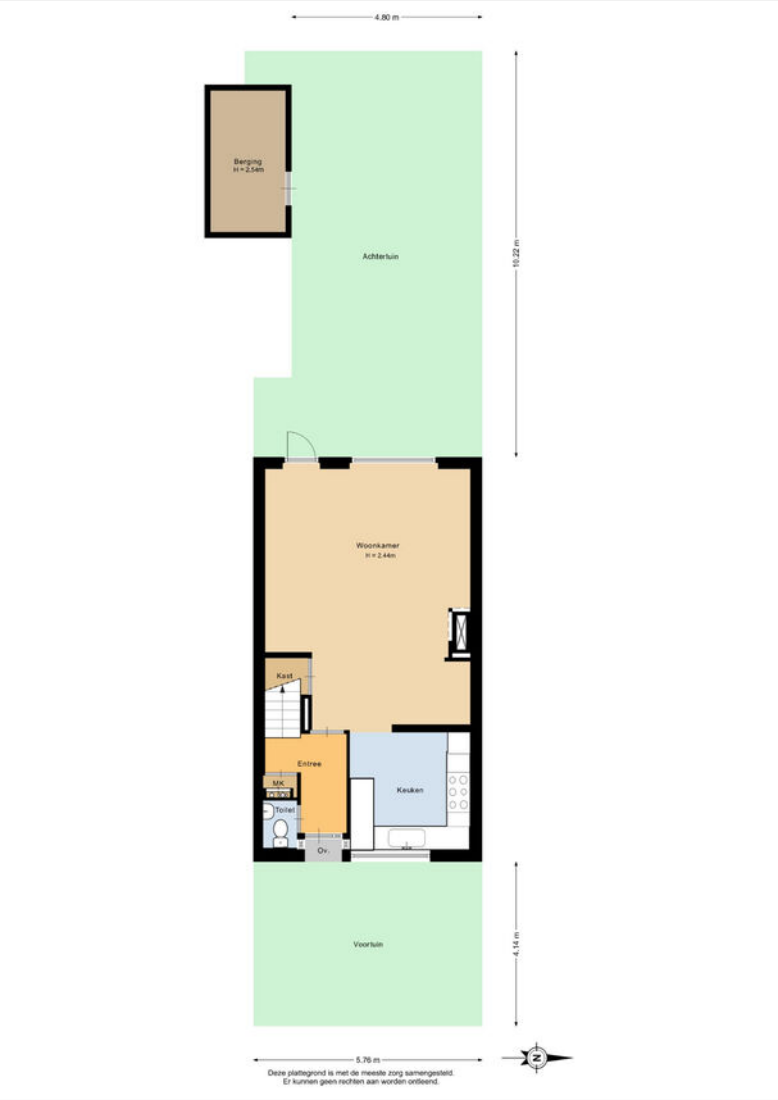
Volle eigendom

Perceelpervlakte

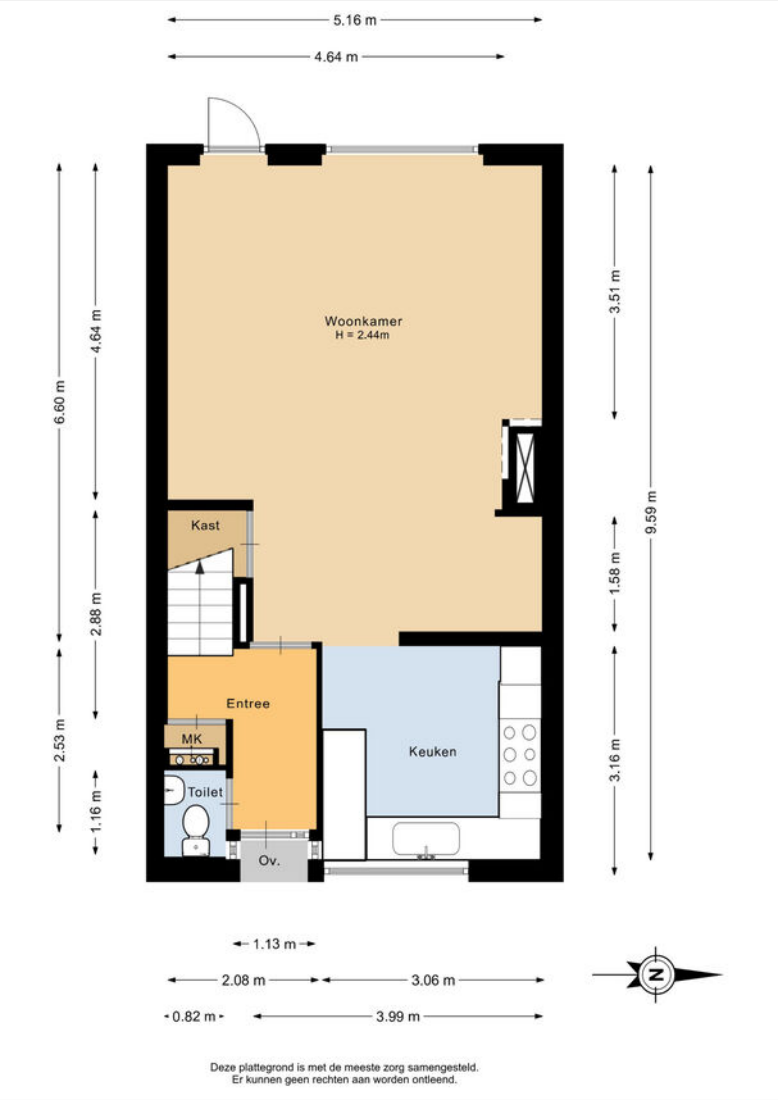
128 m²



Plattegrond



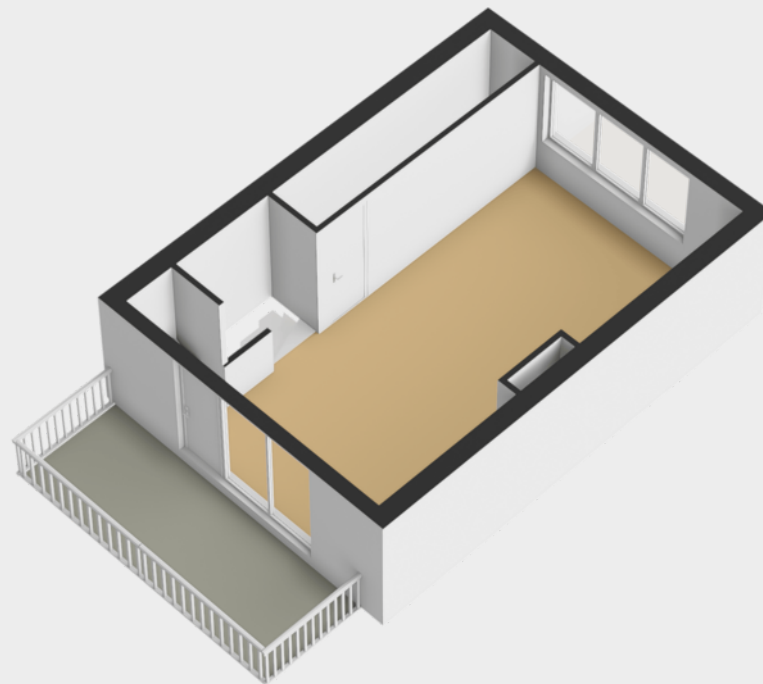
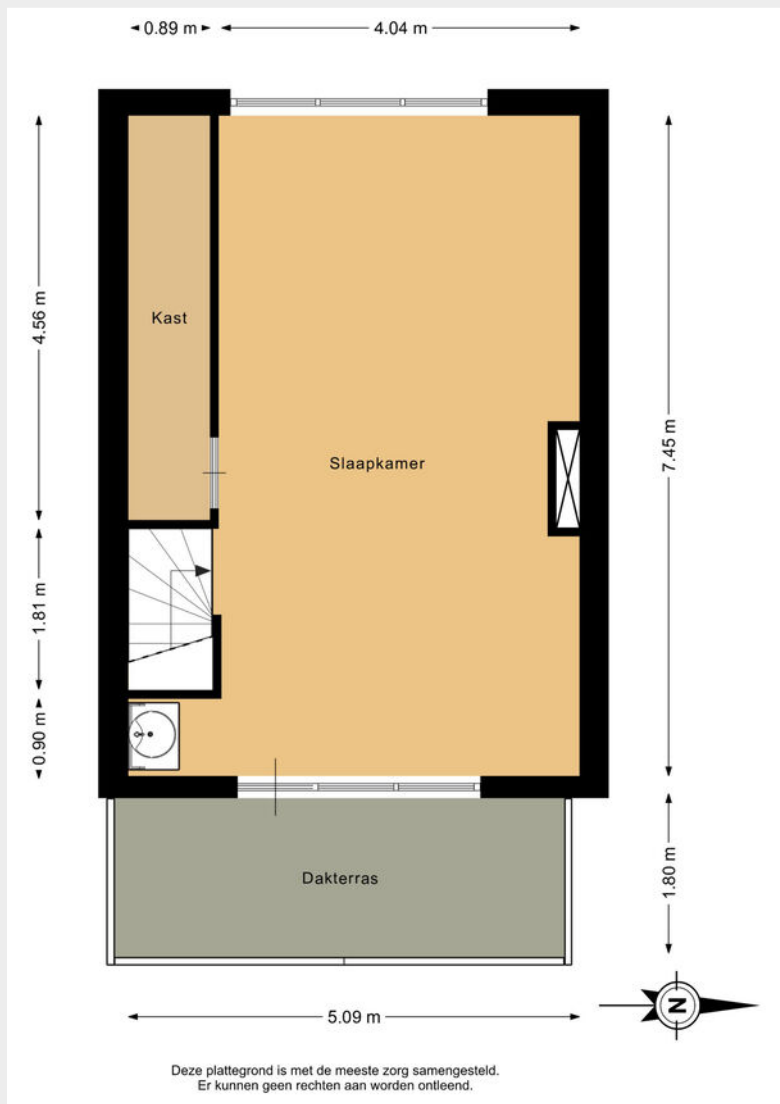
Plattegrond



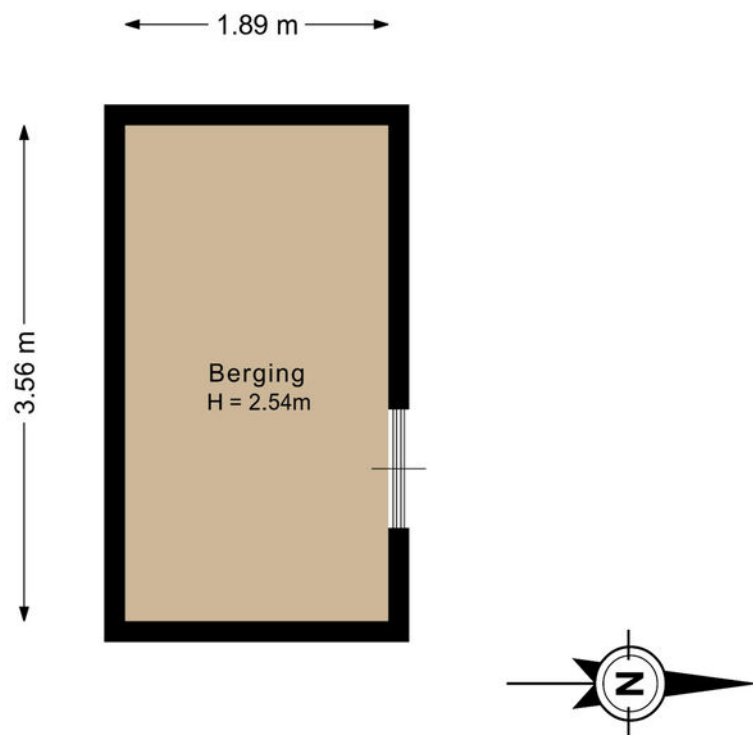
Plattegrond



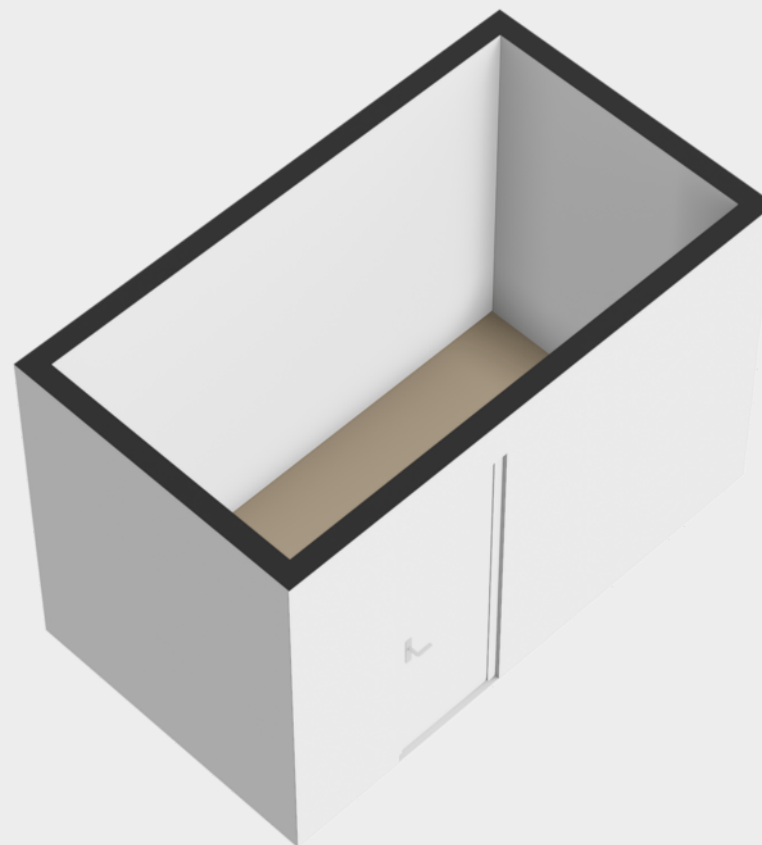
Plattegrond



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				- koelkast	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- vriezer	X		
Designradiator(en)	X			- vaatwasser	X		
Verlichting, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- lamellen	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder		X	
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- laminaat	X			- fontein	X		
- plavuizen	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Overig, te weten				- douche (cabine/scherf)	X		
- schilderij ophangstelsel	X			- wastafelmeubel	X		
				- toiletkast	X		
Woning - Keuken				- toilet	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletrolhouder	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- (gas)fornuis	X						
- afzuigkap	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- magnetron	X			(Voordeur)bel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders		X					
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (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 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



Olivia>
Fraunholz>

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

