

Zoetermeer
Berkelstroom 30



te>koop>

Vraagprijs
€ 715.000,- k.k.

Omschrijving

RIANT WONEN MET UITZICHT OP HET WATER

Aan de rand van de geliefde wijk Oosterheem ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden huis met maar liefst 157 m² woonoppervlakte. Zodra je binnenkomt valt direct de ruimte en het licht op. De tuingerichte woonkamer vormt het hart van het huis en biedt via de grote raampartijen een vrij en groen uitzicht over het water. Dit is zo'n plek waar je na een drukke dag echt even tot rust komt. De indeling is speels door het split-level niveau maar praktisch door de grote ruimtes. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waar je met gemak een grote eettafel kwijt kunt. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier en in de tuin volop van de middag- en avondzon. De moderne afwerking en de goede onderhoudsstaat zorgen ervoor dat je hier zonder klussen kunt intrekken. Alles voelt verzorgd en klopt gewoon.

LICHTE LEEFKEUKEN EN FIJNE TUINKAMER

Aan de voorzijde van het huis vind je de keuken, die prettig is opgezet en van alle gemakken is voorzien. Er is voldoende werkruimte en kastruimte, waardoor koken hier echt comfortabel is. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, een echte eyecatcher van het huis. Hier zit je letterlijk aan het water, met een vrij uitzicht dat nooit verveelt. De grote raampartijen halen buiten naar binnen en zorgen voor een prachtige lichtinval. Vanuit hier stap je zo de tuin in, die op het westen ligt. Een heerlijke plek om te genieten van de zon tot in de avonden.

VIER RUIME SLAAPKAMERS MET MOGELIJKHEDEN

Op de verdieping vind je vier ruime slaapkamers, stuk voor stuk goed bemeten en praktisch in te delen. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en kastruimte. Eén van de kamers is momenteel ingericht als royale inloopkast en met een schuifdeur in verbinding gebracht met de grootste slaapkamer, maar kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar een aparte slaapkamer. Ideaal voor gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt.



Omschrijving

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en wastafelmeubel. Alles is netjes onderhouden en biedt een fijne basis. Zowel boven als beneden is er een apart toilet. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig in het huis: op de begane grond is een ruime berging, toegankelijk vanuit de keuken, de hal en met een deur naar buiten.

EIGEN PARKEERPLAATSEN EN ENERGIEZUINIG

Voor de deur beschik je over maar liefst twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Dat is niet alleen praktisch, maar ook prettig voor bezoekers. Het huis is gebouwd in 2005 en voorzien van een energielabel A++, wat zorgt voor lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat. De installaties zijn compleet met een CV-ketel, WTW-systeem en maar liefst 12 zonnepanelen. Dit maakt het huis klaar voor de toekomst en aantrekkelijk voor een brede doelgroep. De combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid maakt dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

WONEN IN HET GROENE OOSTERHEEM VAN ZOETERMEER

De wijk Oosterheem staat bekend om zijn moderne opzet, ruime straten en groene karakter. Hier woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkelcentrum Oosterheem, diverse supermarkten, scholen en sportverenigingen. Alles ligt op korte afstand, waardoor het dagelijkse leven hier comfortabel en praktisch is ingericht. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rust en bereikbaarheid. Met het RandstadRail-station in de buurt ben je snel in het centrum van Zoetermeer, Den Haag of Rotterdam. Ook de uitvalswegen richting de A12 zijn goed bereikbaar. Na een paar minuten wandelen stap je zo het groene park Bentwoud in voor een heerlijke wandeling en het vinden van rust.

KENMERKEN:

- * Vraagprijs: € 715.000,-
 - * Gelegen in gewilde wijk Oosterheem, vrij uitzicht over water
 - * Het groene Bentwoud voor een heerlijke wandeling ligt op loopafstand
 - * Tuin op het westen
 - * Riante inpanidige berging op de begane grond
 - * Woonoppervlakte: 157 m²
 - * Perceeloppervlakte: 166 m²
 - * Bouwjaar: 2005
 - * Aantal verdiepingen: 2
 - * Aantal kamers: 5
 - * Aantal slaapkamers: 4 (waarvan momenteel 2 samengevoegd d.m.v. schuifdeur)
 - * Energielabel: A++ (geldig t/m 03-11-2032)
 - * 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 - * Door de split-level indeling is de woonkamer 3.30 meter hoog
 - * Voorzien van CV-ketel, WTW-systeem en 12 zonnepanelen
 - * Oplevering: in overleg (voorkeur september 2026)
- te nemen.



Kenmerken



Woonoppervlakte

157 m²



Bouwjaar

2005



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

166 m²

Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inhoud	579 m ³
Bouwjaar	2005
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (-)
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd















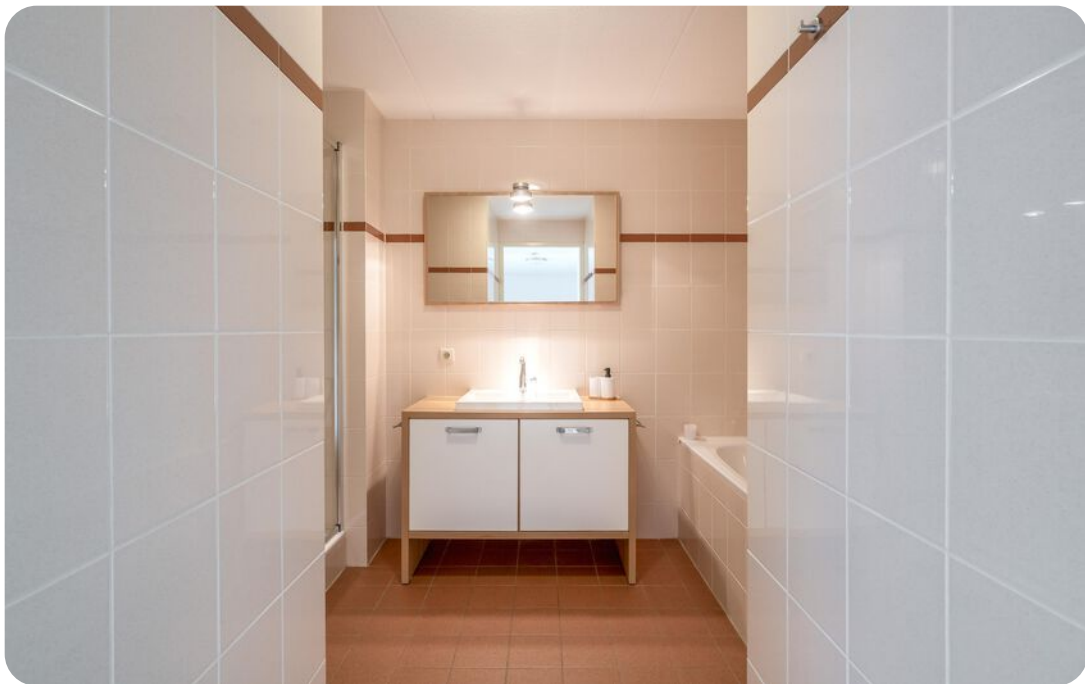


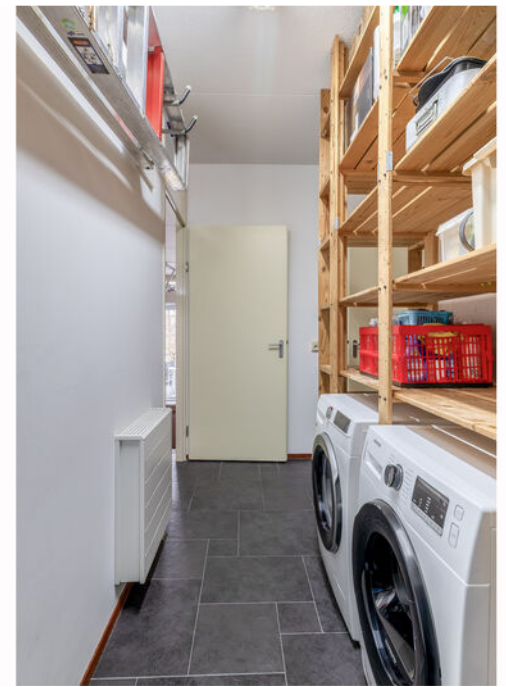
















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Berkelstroom 30

Postcode/plaats

2721 AD Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie F, nummer 2995

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

166 m²



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Modular Spots Woonkamer/zithoek		X	
- lamp/plafondventilator Master Bedroom		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten/rekken inloopkast master bedroom	X		
- opbergrekken in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- woonkamer japandi raampanelen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overig, te weten			
- akoestische panelen en wand woonkamer	X		
- schuifdeur master bedroom naar inloopkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Terras plantenbakken met 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



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. 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

