

Zoetermeer

Charentestroom 13



te>koop>

Vraagprijs
€ 535.000,- k.k.

Omschrijving

COMFORTABEL EN INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT

Op de eerste etage van het moderne complex in Oosterheem ligt dit strak afgewerkte 3-kamer appartement met een heerlijk vrij uitzicht over water en groen. Hier woon je rustig, met volop privacy én alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement is keurig afgewerkt, voorzien van een moderne PVC-vloer en direct te betrekken. Met twee goede slaapkamers, een lichte woonkamer en een ruim balkon op het noordwesten is dit een plek waar je jarenlang prettig kunt wonen.

LICHTE WOONKAMER MET FIJN BUITENGEVOEL

De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de grote raampartijen. Hierdoor komt er veel daglicht binnen en heb je vanuit de zithoek een prachtig zicht op het groen en het water. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken en maakt het geheel ruimtelijk en overzichtelijk. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon ligt op het noordwesten, waardoor je hier in de middag en avond heerlijk buiten zit. Een fijne plek om de dag af te sluiten met een goed glas wijn terwijl je uitkijkt over de rustige omgeving.

TWEE SLAAPKAMERS EN MODERN COMFORT

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kast. De tweede kamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De badkamer is modern uitgevoerd en praktisch ingericht, met een ruime inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de duurzame installaties. De warmtepomp en het WTW-systeem zijn volledig in eigendom, wat zorgt voor lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat, het hele jaar door. Dit maakt het appartement bijzonder geschikt voor wie toekomstgericht en zorgeloos wil wonen.



Omschrijving

EIGEN PARKEERPLAATS EN RUSTIGE LIGGING

Je beschikt hier over een eigen parkeerplaats, voorzien van een eigen laadpaal. Ideaal als je elektrisch rijdt of dit in de toekomst overweegt. Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig voor extra opslag en de wasapparatuur.

De ligging in de wijk Oosterheem is prettig en compleet. Je woont hier aan de rand van de wijk, met het Bentwoud en diverse wandel- en fietsroutes op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Oosterheem. Ook openbaar vervoer, zorgvoorzieningen en uitvalswegen richting onder andere de A12 zijn goed bereikbaar. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust en ruimte.

VERKOPERS AAN HET WOORD

Het uitzicht is 1 van de grote geneugten in dit appartement. De woning bevindt zich op 10 minuten loopafstand van het centrum van Oosterheem. Wat zo fijn is aan de woning is dat hij zich op de eerste verdieping bevindt is zo met één trap makkelijk te betreden. En natuurlijk ook te bereiken met 2 liften. Elke kamer heeft een eigen digitale climatecontrol bedieningspaneel zo kan je per kamer de temperatuur regelen. Het complex is voorzien van een afstandsbediening waarmee alle toegangsdeuren te bedienen zijn. De privéparkeerplaats zorgt ervoor dat u altijd een plekje voor de deur heeft. Werkelijk waar een fijne woning om in te wonen!

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 535.000,- k.k.
- Gelegen in Oosterheem, aan rustig woonerf met uitzicht op water en groen
- Balkon op het noordwesten
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- Bouwjaar: 2024
- Gelegen op de 1e etage
- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- Eigen parkeerplaats (6) met laadpaal
- 4 vaste fietsplekken
- Warmtepomp en WTW-installatie in eigendom
- Energie label: A+++
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 141,00
- Oplevering in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

86 m²



Bouwjaar

2024



Slaapkamers

2

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	86 m ²

Inhoud	286 m ³
Bouwjaar	2024

Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte (-)
------------	--

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
----------	--























Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Charentestroom 13

Postcode/plaats

2721 AC Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie F, nummer 5665

Kadastraal eigendom

Volle eigendom



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten in beide slaapkamers			X
- Kastjes aan de muur in de waskamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
------------------	-------------	-----------------

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
------------------	-------------	-----------------

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

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

