

Zoetermeer
Schansbaan 167



te>koop>

Vraagprijs
€ 600.000,- k.k.

Omschrijving >

SPEELS INGEDEELD FAMILIEHUIS MET VEEL RUIMTE, GROTE GARAGE EN VRIJ UITZICHT

Aan een rustige straat met vrij uitzicht over de Benthuizerplas ligt dit verrassend ruime en speels ingedeelde huis. Met een splitlevel indeling, vier riante slaapkamers, een grote garage én parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, is dit een huis dat je echt van binnen moet ervaren. Alles is netjes onderhouden en met energielabel A++ ben je ook nog eens klaar voor de toekomst.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling op. De oprit biedt plek voor twee auto's en geeft toegang tot de ruime garage van circa 30 m². Ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en motor.

BEGANE GROND EN TOEGANG TOT GARAGE

De entree van de woning biedt een hal met wasmachine ruimte (plek voor wasmachine en droger), de eerste slaapkamer en toegang tot de riante garage vanuit de woning. De hal geeft voldoende ruimte voor een garderobe.

LICHTE LEEFVERDIEPING MET OPEN KARAKTER

Eenmaal binnen in de woonkamer, op de eerste verdieping, merk je direct het speelse karakter van dit huis. De splitlevel indeling zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen de verschillende leefruimtes, terwijl het open gevoel behouden blijft. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit hier heb je ook een fijn zicht op de tuin aan de achterzijde van de woning. De voorkant van de woonkamer biedt prachtig zicht op het natuurgebied de Benthuizerplas.

De woonkeuken ligt iets verhoogd en vormt echt het hart van het huis. Zoals te zien op de foto's is deze strak en modern uitgevoerd, met lichte kasten, een mooi werkblad en voldoende ruimte voor een grote eettafel. Dit is zo'n plek waar je uitgebreid tafelt met vrienden of gewoon gezellig de dag doorneemt. De directe verbinding tussen keuken, woonkamer en tuin maakt het geheel praktisch én sfeervol.

VIER RUIME SLAAPKAMERS EN COMPLETE INDELING

Op de tweede verdieping vind je in totaal de overige drie slaapkamers, stuk voor stuk van goed formaat. De grootste slaapkamer is royaal en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot bed en kastruimte. De



Omschrijving

overige kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De indeling is logisch en prettig. De badkamer is compleet en netjes onderhouden, en sluit goed aan bij de rest van het huis.

Alles is door de jaren heen keurig bijgehouden, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden kunt intrekken.

FIJNE TUIN OP HET WESTEN

De achtertuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier volop van de middag- en avondzon geniet. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, eettafel en speelplek. Zoals op de foto's te zien is, is de tuin verzorgd aangelegd en een fijne verlenging van de woonkamer.

Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over het water van de Benthuizerplas. Dat geeft niet alleen een gevoel van ruimte, maar ook rust. De straat zelf is rustig en kindvriendelijk, met voldoende parkeergelegenheid en weinig verkeer.

WONEN IN ZOETERMEER – RUST, RUIMTE EN VOORZIENINGEN DICHTBIJ

Zoetermeer staat bekend om zijn ruime opzet, vele groenvoorzieningen en fijne woonwijken. De omgeving van de Benthuizerplas is daar een mooi voorbeeld van. Hier woon je rustig, met water en natuur letterlijk om de hoek. Ideaal voor een wandeling, hardloopprondje of gewoon even uitwaaien. Tegelijkertijd zijn alle dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Winkelcentra, supermarkten, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is goed, met snelle verbindingen richting Den Haag, Rotterdam en de uitvalswegen. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor een brede doelgroep: van gezinnen tot doorstromers die op zoek zijn naar ruimte en comfort in een prettige woonomgeving.

KENMERKEN:

- * Vraagprijs: €600.000,-
- * Gelegen aan rustige weg met vrij uitzicht over de Benthuizerplas
- * Tuin op het westen
- * Woonoppervlakte: ca. 139 m²
- * Perceeloppervlakte: ca. 173 m²
- * Bouwjaar: 1999
- * Aantal verdiepingen: 2 (splitlevel)
- * Aantal kamers: 5
- * Aantal slaapkamers: 4
- * Energielabel: A++
- * 18 zonnepanelen 2023
- * Dak isolatie 2023
- * Dak vernieuwd bitumineuze bedekking 2023
- * Elektrische laadpaal 2023
- * Meterkast 2023
- * Cv-ketel 2024
- * Alle slaapkamers, badkamer en keuken zijn voorzien van automatische rolluiken
- * 2 parkeerplaatsen
- * Riante garage plek voor 1 auto en opbergruimte, ca. 30m²
- * Parkeren op eigen terrein (2 auto's)
- * Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

139 m²



Bouwjaar

1999



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

173 m²

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	581 m ³
Bouwjaar	1999
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2024)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





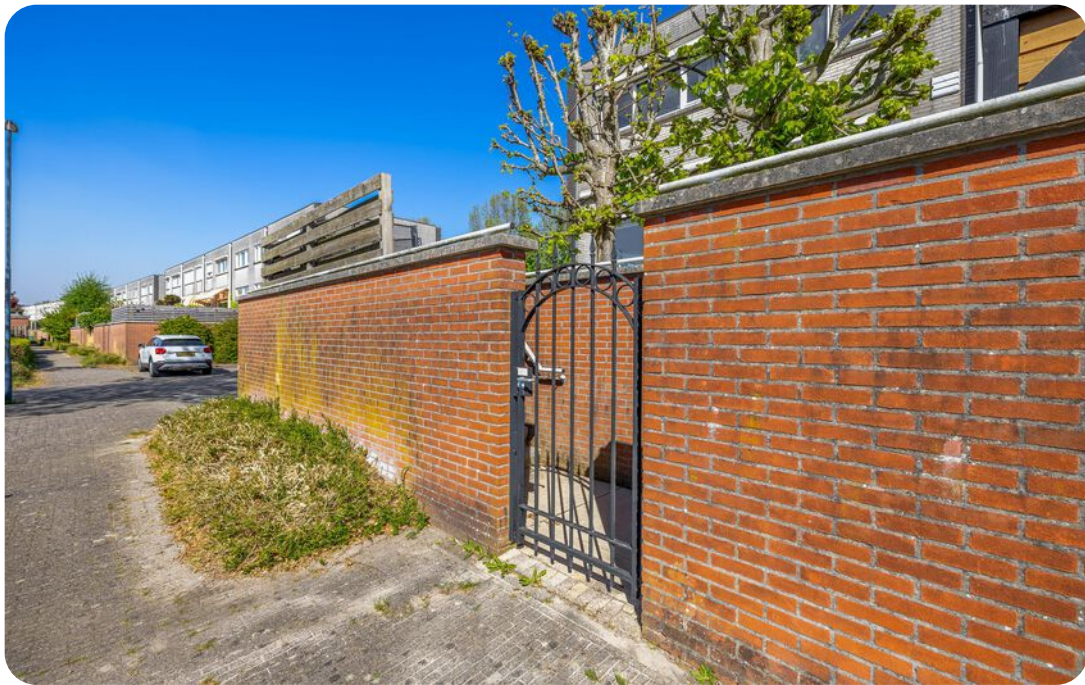




















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Schansbaan 167

Postcode/plaats

2728 GJ Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie A, nummer 2506

Kadastraal eigendom

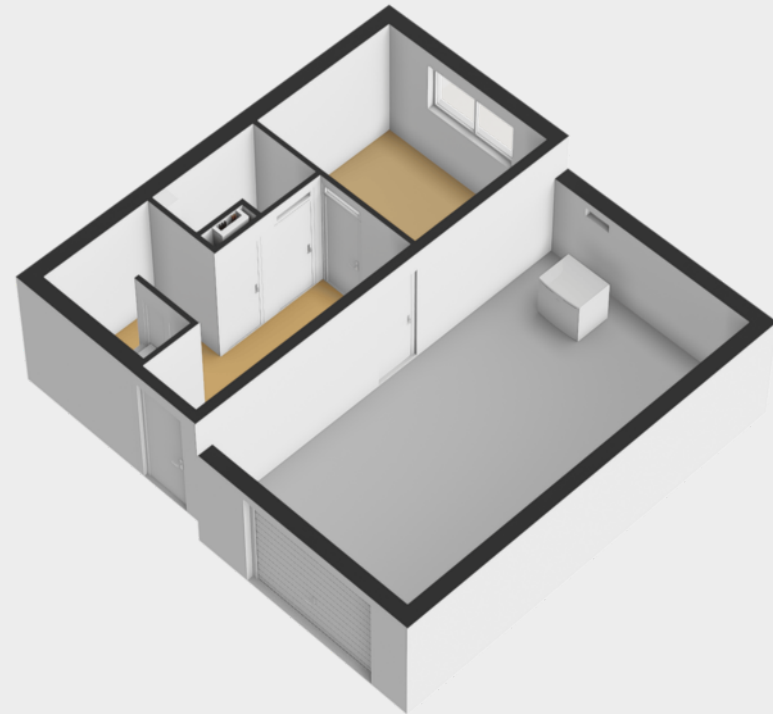
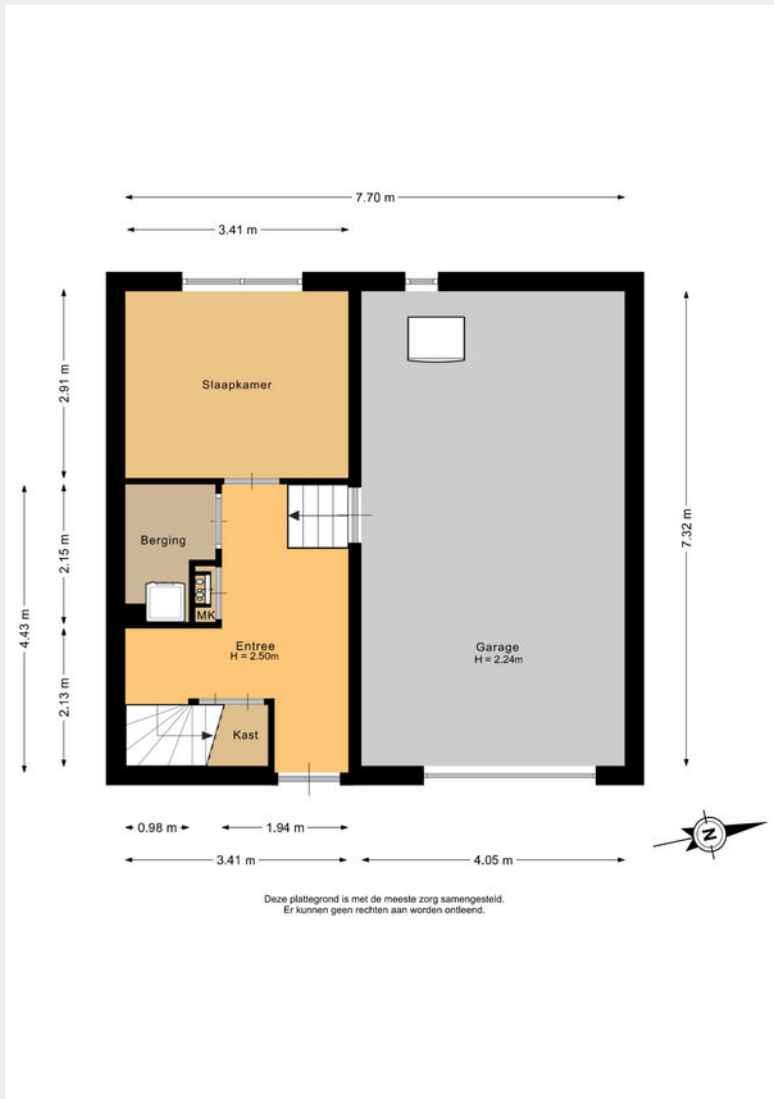
Volle eigendom

Perceelpervlakte

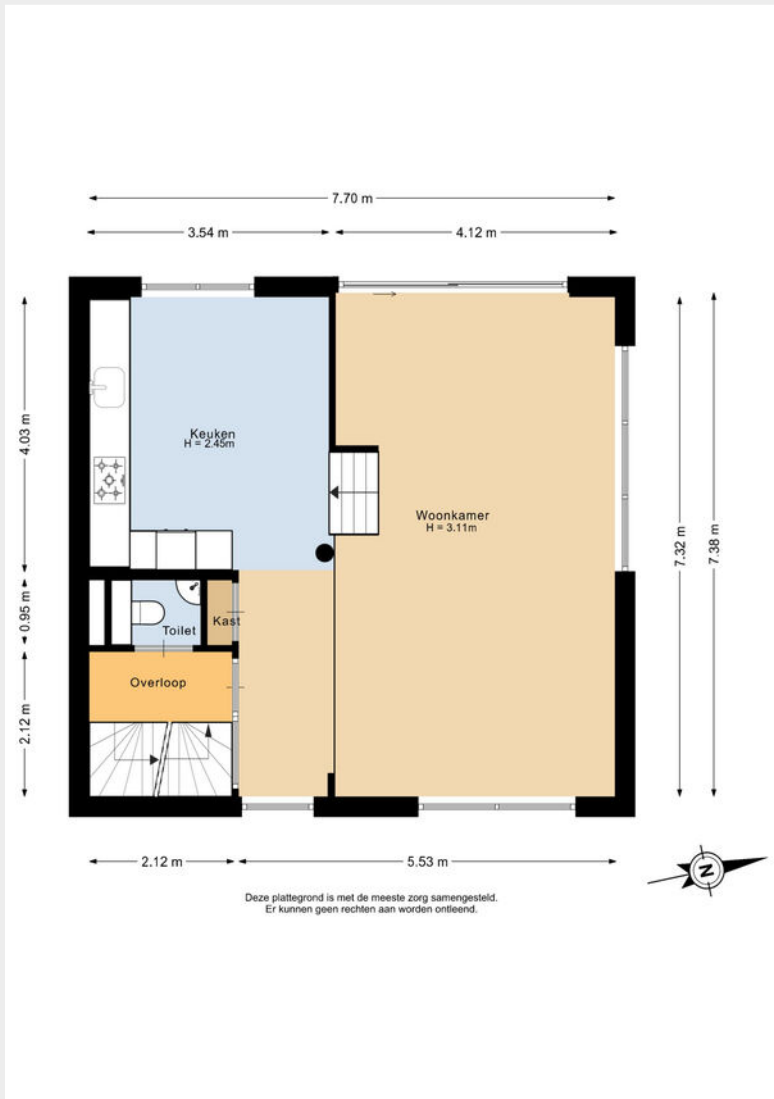
173 m²



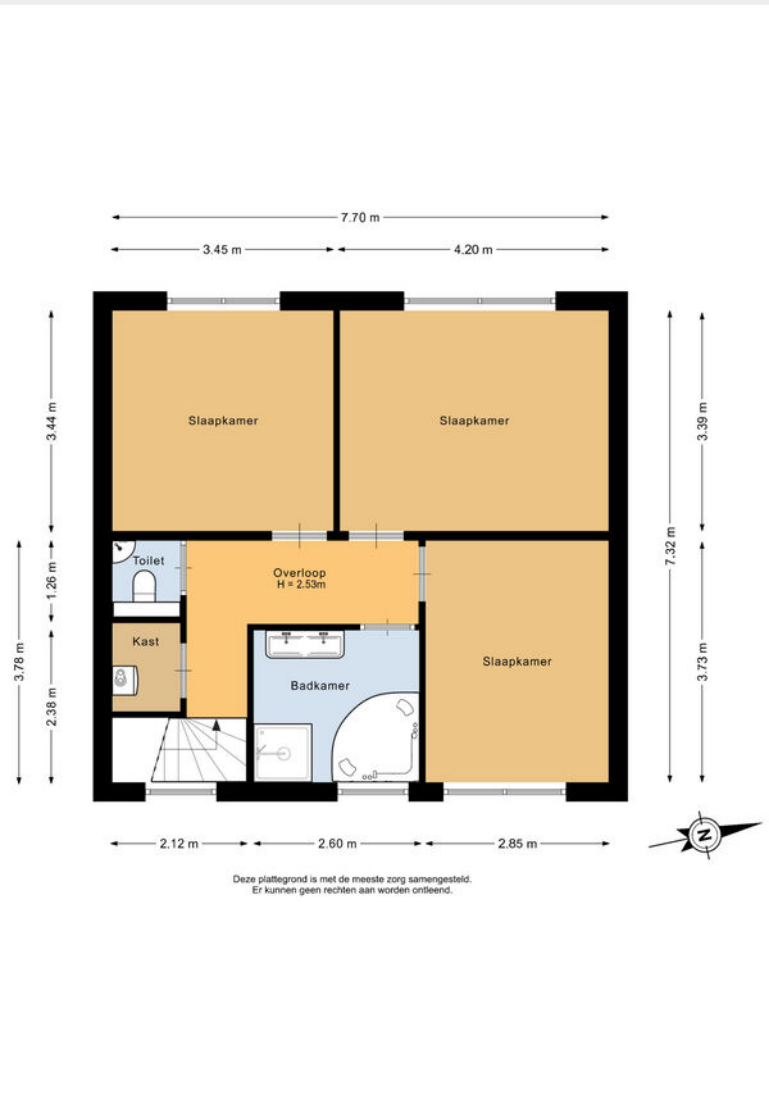
Plattegrond



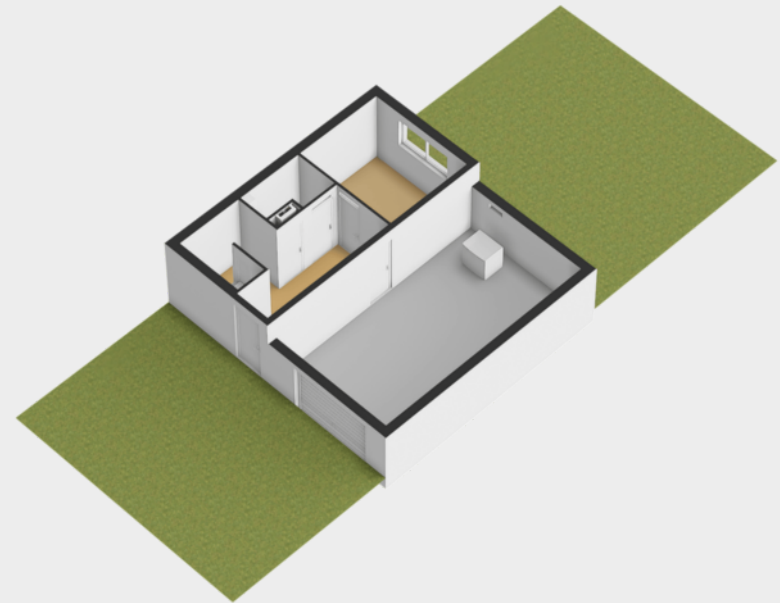
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Verlichting, te weten				Overig, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- spiegelwanden		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen	X			Woning - Keuken			
-		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer	X			- (gas)fornuis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- afzuigkap	X		
- gordijnrails	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnen		X		- koelkast	X		
- overgordijnen		X		- vriezer	X		
- vitrages		X		- vaatwasser	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Sanitair/sauna			
- Raamdecoratie woonkamer (alle ramen)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X		
- vloerbedekking	X			- toiletrolhouder	X		
- parketvloer	X			- toiletborstel(houder)		X	
- laminaat	X			- fontein	X		
				Badkamer met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletkast			X
- Glazen planken	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Achtertuintuin: camerainstallatie, wifi lamp en solar lampjes		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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>

Vastgoedadviseur

079 303 0036
fkoen@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

