

Zoetermeer
Lommerbaan 64



te>koop>

Vraagprijs
€ 475.000,-

Omschrijving

RUIME UITGEBOUWDE GEZINSWONING EN DIEPE TUIN

In de kindvriendelijke wijk Noordhove staat deze uitgebouwde 5-kamer eengezins eindwoning met een verrassend ruime indeling, een diepe achtertuin op het noordoosten én een dakkapel op zolder. Het huis is door de jaren heen netjes onderhouden en op meerdere punten gemoderniseerd. Denk aan een nieuwe PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond, HR++ beglazing, een vernieuwde cv-ketel uit 2019 en een buitenkant die grotendeels van kunststof is, met kunststof kozijnen. Dankzij de uitbouw op de verdiepingen voelt het huis extra ruim aan en is er volop plek voor jonge gezinnen, starters en doorstromers die meer leefruimte zoeken.

FIJNE LEEFRUIMTE VOOR HET GEZIN

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en verzorgd het huis is. De woonkamer heeft een prettige indeling met genoeg ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en de moderne PVC-vloer met vloerverwarming geeft direct een comfortabele sfeer.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is praktisch ingericht met veel werk- en opbergruimte. De keukenopstelling is al langer geleden geplaatst, maar diverse apparatuur is recent vernieuwd. Zo zijn de vaatwasser uit 2024 en meerdere keukenapparaten uit 2025. Vanuit de woonkamer loop je direct de diepe achtertuin in, waar kinderen heerlijk kunnen spelen en je meerdere fijne zithoeken kunt creëren. Door de diepte van de tuin is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden. Achterin staat een vrijstaande schuur voorzien van elektra.

VERDIEPINGEN MET EXTRA VEEL RUIMTE

Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is de uitbouw op de verdiepingen. Hierdoor zijn de slaapkamers opvallend ruim opgezet. Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming én een comfortabel ligbad met bubbelfunctie.



Omschrijving

Op zolder zorgt de dakkapel voor nog meer bruikbare vierkante meters en een fijne lichtinval. Deze verdieping is daardoor uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig voor extra opslag. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over airconditioning en een luchtfilterinstallatie, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

DUURZAAM WONEN IN GROEN NOORDHOVE

Dit huis heeft energielabel C en beschikt over meerdere duurzame voorzieningen zoals HR++ glas, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer én glasvezelaansluiting. De cv-ketel is vernieuwd in 2019. Aan de voorzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst. De woning is netjes onderhouden waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt wonen.

Noordhove is een populaire wijk bij gezinnen dankzij de rustige straten, veel groen en de aanwezigheid van scholen, speeltuinen, sportverenigingen en winkelcentrum Noordhove. Ook natuurgebied Noord Aa ligt op korte afstand voor een wandeling, fietstocht of dagje recreëren. Openbaar vervoer, RandstadRail en uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht zijn snel bereikbaar waardoor je hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 475.000,- k.k.
- Uitgebouwde 5-kamer eengezins eindwoning
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Noordhove
- Achtertuin op het noordoosten
- Woonoppervlakte ca. 113 m²
- Perceeloppervlakte ca. 163 m²

- Bouwjaar 1986
- Drie verdiepingen
- Vier slaapkamers
- Kunststof kozijnen aan voorzijde met HR++ beglazing
- Nieuwe PVC-vloer op begane grond
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer
- Dakkapel op zolder
- Airconditioning aanwezig in één slaapkamer
- Badkamer met bubbelbad
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Vrijstaande schuur voorzien van elektra
- Praktische vliering aanwezig
- Energietabel C
- Oplevering in overleg

VERKOPERS AAN HET WOORD:

Met veel plezier hebben wij hier gewoond in een rustige, vriendelijke buurt waar burens elkaar kennen en naar elkaar omkijken. Met een hoekwoning geniet je hier van extra rust, privacy en een vrij gevoel. De diepe tuin biedt op ieder moment van de dag een heerlijke plek in de zon én voldoende schaduw op warme dagen. Doordat de zon niet direct op de achterkant van de woning staat, blijft het binnen aangenaam koel, zelfs in de zomer. Vlakbij bevindt zich een mooi rustig park met een moderne speeltuin voor kinderen en een afgesloten hondenveld voor hondenbezitters. Voor een langere wandeling of rondje hardlopen is de Benthuiserplas en het Noord Aa een perfect rondje. Tenslotte ligt het gezellige winkelcentrum voor alle dagelijkse boodschappen op loopafstand. Een heerlijk thuis op een plek waar je echt kunt genieten van rust, ruimte en gezelligheid.



Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²



Bouwjaar

1986



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

163 m²

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	377 m ³
Bouwjaar	1986
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel (2019)
Isolatie	dubbel glas

C

















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Lommerbaan 64

Postcode/plaats

2728 JG Zoetermeer

Sectie/perceel

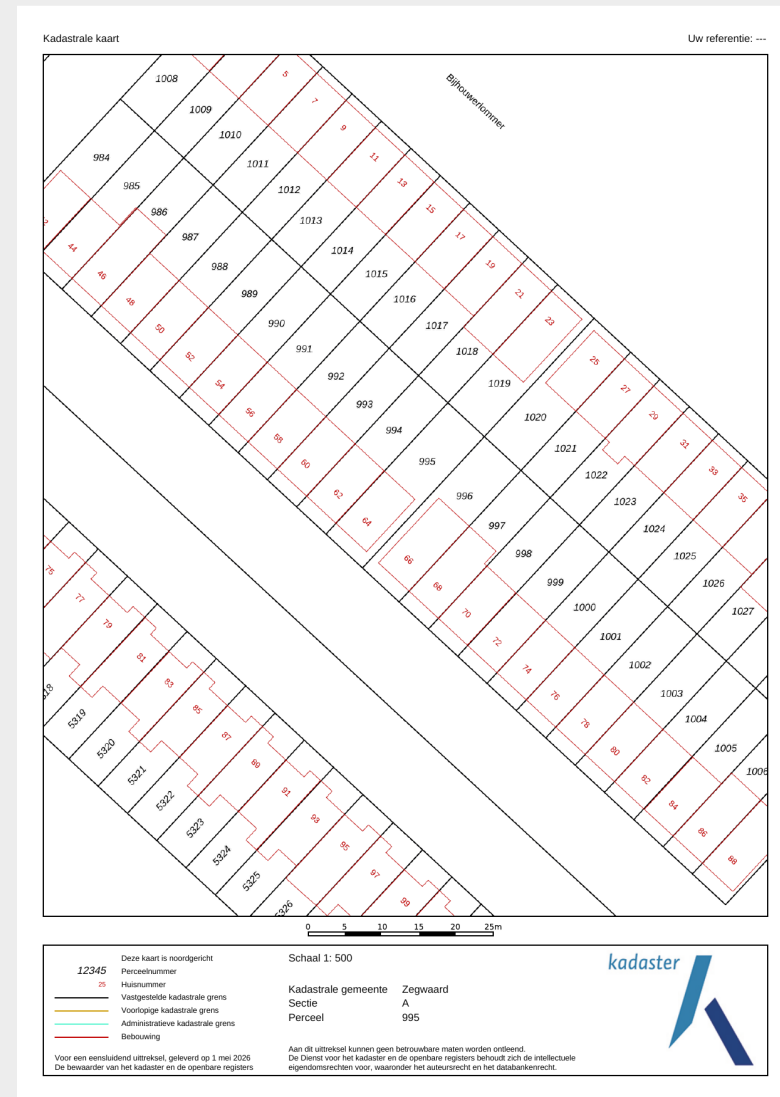
Sectie A, nummer 995

Kadastraal eigendom

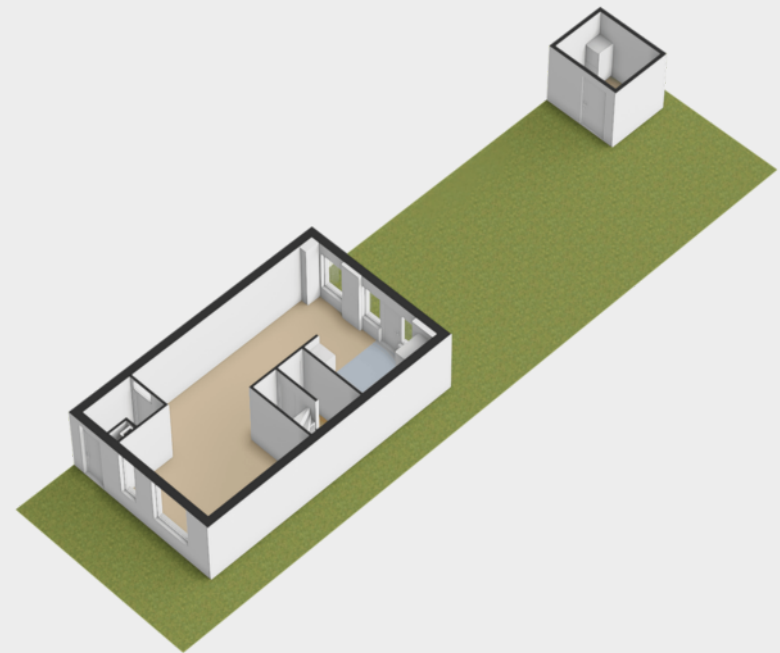
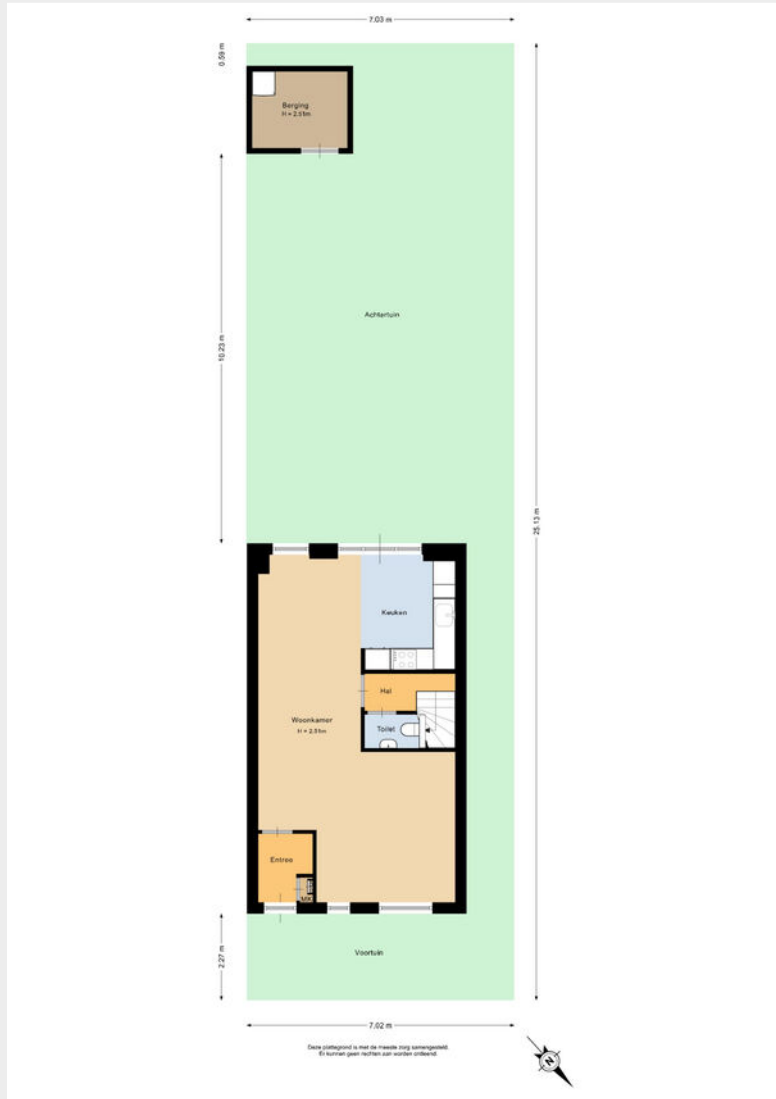
Volle eigendom

Perceelpervlakte

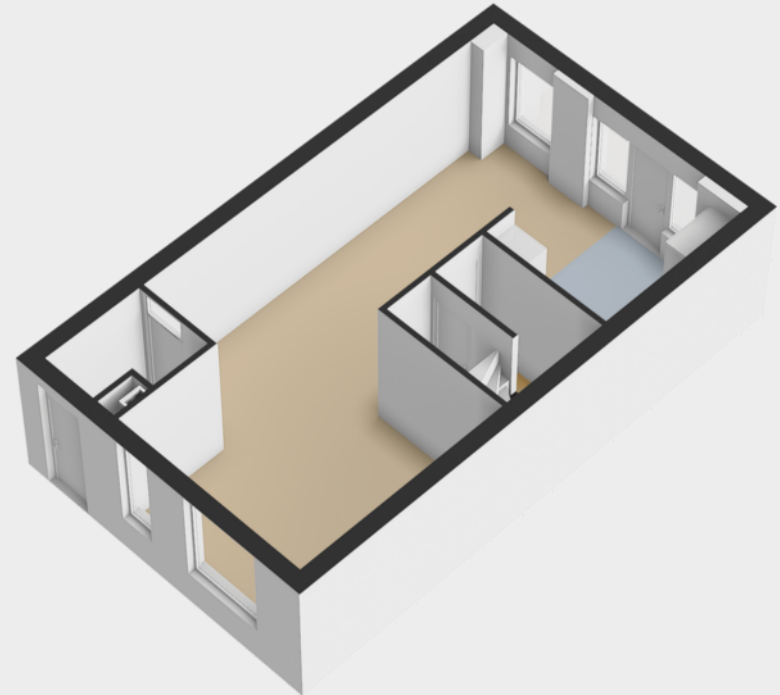
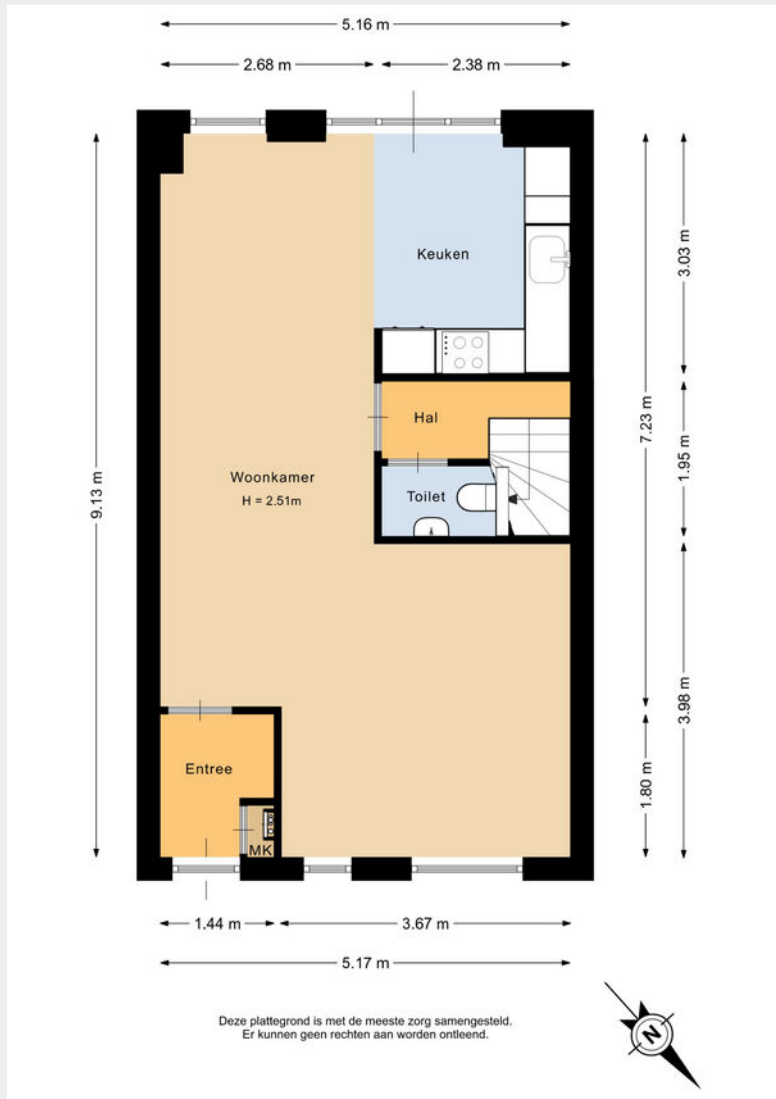
163 m²



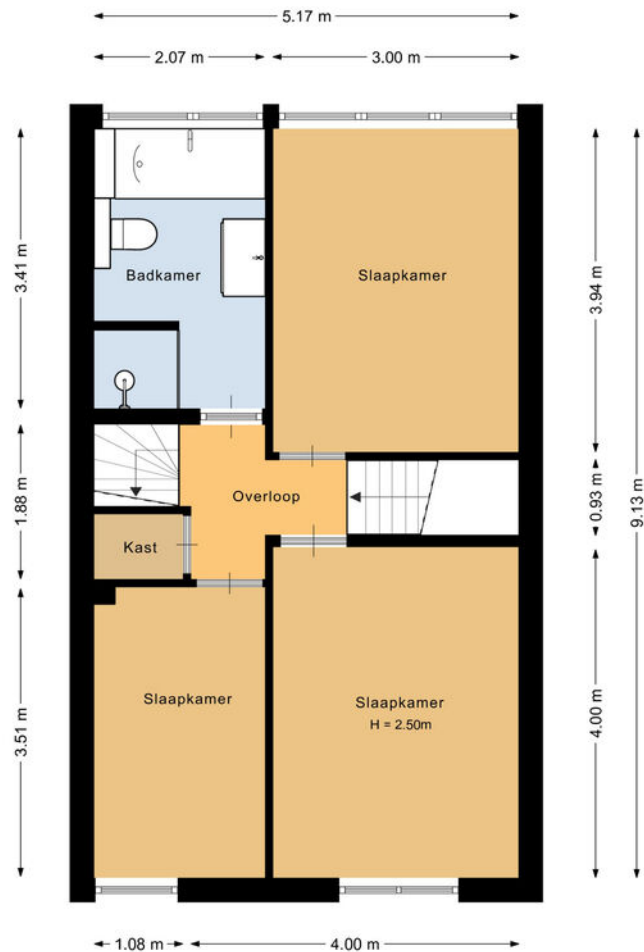
Plattegrond



Plattegrond



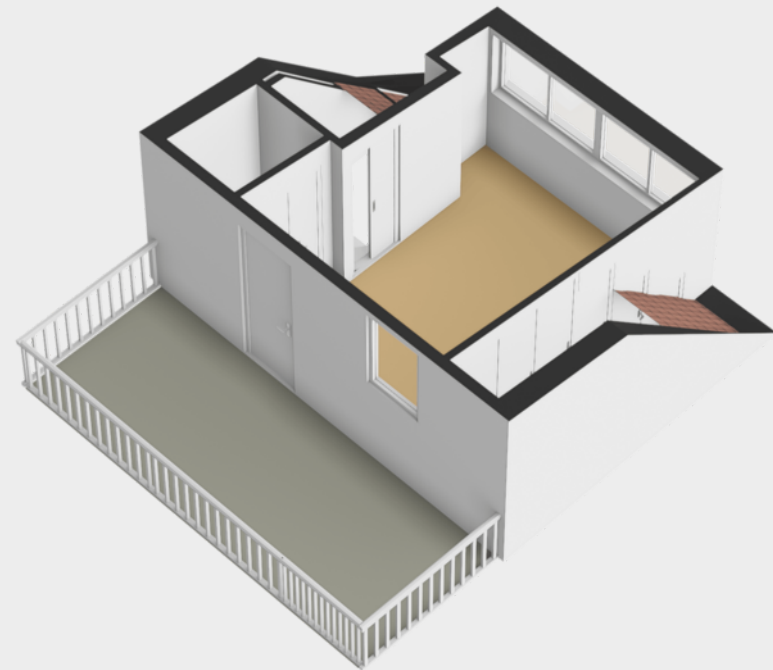
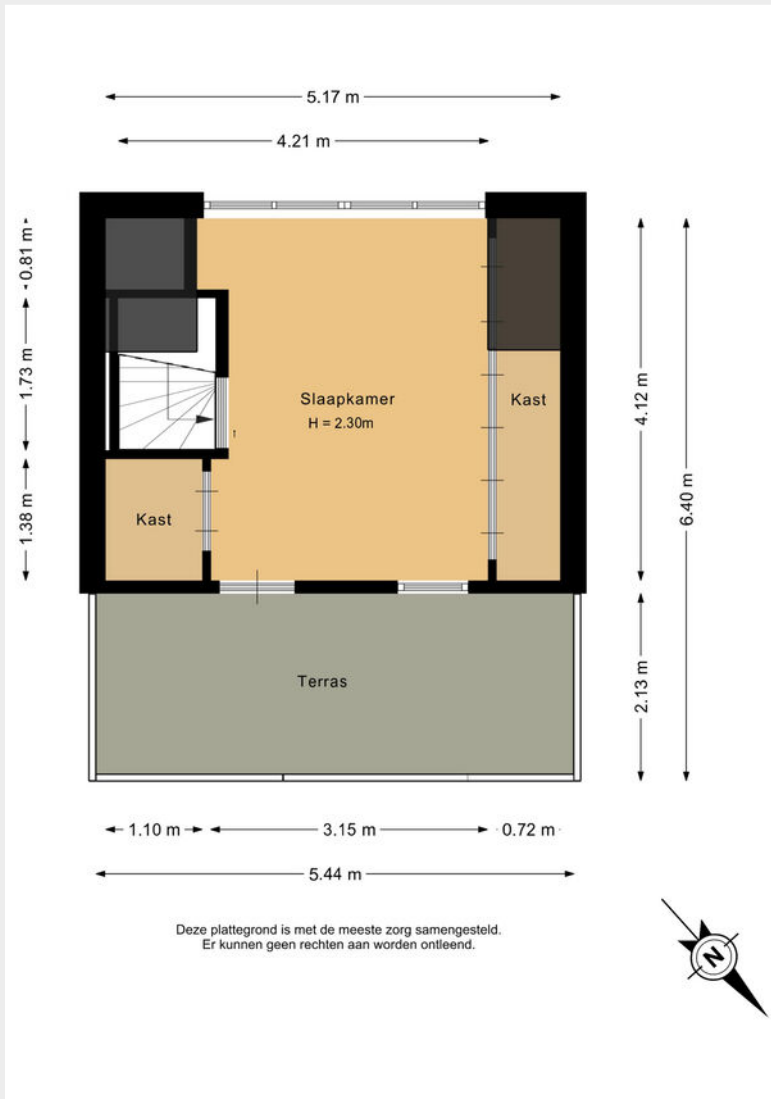
Plattegrond



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

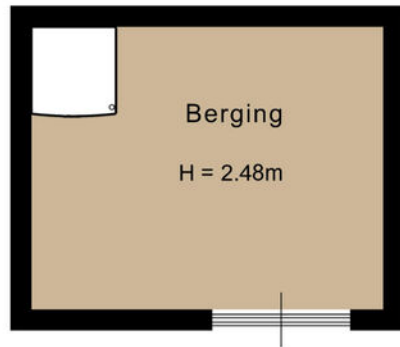


Plattegrond



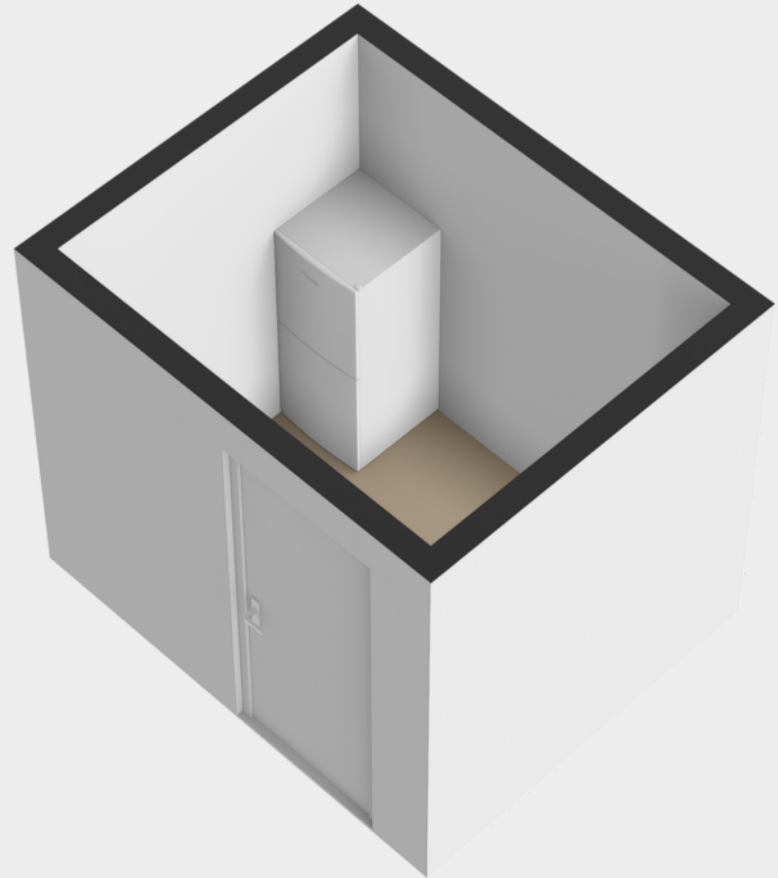
Plattegrond

2.50 m



2.01 m

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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp keukentafel (exclusief philips hue lampen)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer: Dressoir/tv meubel/bank/eetkamerbank en eetkamer stoelen excl tafel			X
- Zolder: bureau + bureaublok + stoel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X			Tuinslang/Tuinkussenbak groot	X		
- stoomdouche (cabine)	X						
- wastafel	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- wastafelmeubel	X			Buitenverlichting	X		
- toiletkast	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- toilet	X			Camera tuin		X	
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X			Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
(Voordeur)bel		X		Tuin - Overig			
Rookmelders	X			Overige tuin, te weten			
(Klok)thermostaat	X			- (sier)hek	X		
Airconditioning	X			- Verschijnlamp boven tuindeur		X	
Zonwering buiten		X					
Loungeset inclusief kussens			X				
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	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>

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.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl

