

Zoetermeer
Roxenissestraat 13



te>koop>

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zoetermeer

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Zoetermeer dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Gabrielle>
Goutier>

NVM Makelaar

06 10 43 63 02
ggoutier@vanherk.nl

Omschrijving

ROYAAL GEZINSHUIS MET VIJF SLAAPKAMERS IN OOSTERHEEM

Ben je op zoek naar een ruim huis waar het hele gezin comfortabel kan wonen? Dan is Roxenissestraat 13 zeker een bezichtiging waard. Met maar liefst 139 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, veel praktische bergruimte en een energielabel A biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. De ligging is bovendien ideaal: in een rustige en groene straat met volop parkeergelegenheid, terwijl winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN

Wat direct opvalt bij binnenkomst is de hoeveelheid ruimte die dit huis te bieden heeft. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en biedt meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde profiteer je hier van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige en uitnodigende sfeer.

De open verbinding met de keuken maakt dit een fijne leefruimte waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samenkomen. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over veel werk- en opbergruimte. Hierdoor is er voldoende plek voor alle dagelijkse behoeften en kookliefhebbers kunnen hier uitstekend uit de voeten.

Vanuit de woonkamer loop je direct de achtertuin in. De tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting blijft er vooral tijd over om te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.



Omschrijving

VIJF SLAAPKAMERS EN VEEL BERGRUIMTE

Met vijf volwaardige slaapkamers biedt dit huis mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of behoefte hebt aan hobby- of logeerkamers, hier is de ruimte aanwezig.

De slaapkamers zijn verdeeld over de verdiepingen en bieden stuk voor stuk een prettige lichtinval. De grootste kamers lenen zich uitstekend als hoofdslaapkamer, terwijl de overige kamers flexibel zijn in te richten als kinder-, werk- of studeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Het ronde raam zorgt hier voor een speels detail en extra daglicht. Op de bovenste verdieping bevinden zich nog 2 slaapkamers en daarnaast een praktische wasruimte waar plaats is voor de wasmachine, droger en extra opslag. Samen met de overige bergruimtes in het huis zorgt dit ervoor dat je verrassend veel spullen netjes kunt opbergen.

COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG WONEN

Dit huis is gebouwd in 2003 en voldoet daarmee aan de woonwensen van deze tijd. Het energielabel A draagt bij aan een comfortabel binnenklimaat en lagere energielasten. De goede isolatie en degelijke bouwkwaliteit zorgen ervoor dat het huis prettig aanvoelt in alle seizoenen.

Daarnaast profiteer je van de rustige ligging in de straat. De brede opzet van de buurt, het aanwezige groen en de ruime parkeervoorzieningen zorgen voor een prettige woonomgeving. Bezoekers vinden hier eenvoudig een parkeerplek en kinderen kunnen veilig in de buurt spelen.

De verzorgde uitstraling van het huis, gecombineerd met de royale afmetingen en praktische indeling, maakt dit een aantrekkelijk familiehuus voor een brede doelgroep. Starters die direct ruim willen wonen, gezinnen die op zoek zijn naar extra slaapkamers of doorstromers die meer leefruimte wensen; iedereen zal zich hier snel thuis voelen.

GROEN EN CENTRAAL IN OOSTERHEEM

De wijk staat bekend om haar ruime opzet, veel groen en uitstekende voorzieningen. Vanuit Roxenissestraat 13 wandel of fiets je eenvoudig naar het winkelcentrum Oosterheem voor de dagelijkse boodschappen, diverse speciaalzaken en horecagelegenheden.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar. De RandstadRail biedt een snelle verbinding richting het centrum van Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, waardoor ook forenzen hier prettig wonen.

Voor gezinnen zijn er meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Wie graag recreëert, kan terecht in het nabijgelegen Bentwoud, het Burgemeester Hoekstrapark of één van de vele groenstroken en wandelroutes die de wijk rijk is.

De combinatie van rust, ruimte, voorzieningen en bereikbaarheid maakt Oosterheem tot een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud. Hier woon je in een prettige buurt waar alles binnen handbereik ligt, zonder in te leveren op wooncomfort en leefruimte.

Omschrijving

KENMERKEN

- * Vraagprijs: € 525.000,- k.k.
- * Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving
- * Veel openbare parkeergelegenheid voor de deur
- * Tuin gelegen op het zuidwesten
- * Woonoppervlakte: 139 m²
- * Perceeloppervlakte: 123 m²
- * Bouwjaar: 2003
- * Energielabel A
- * 6 kamers
- * 5 slaapkamers
- * Royale woonkamer met veel lichtinval
- * Begane grond voorzien van een Amerikaans eiken houten vloer
- * Open keuken met veel werk- en bergruimte
- * Complete badkamer met ligbad en douche
- * Praktische wasruimte en extra opbergruimte
- * Berging in de achtertuin
- * Oplevering in overleg

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van uw nieuwe woning uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”



Kenmerken



Woonoppervlakte

139 m²



Bouwjaar

2003



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

123 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	486 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	zuidwest
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd











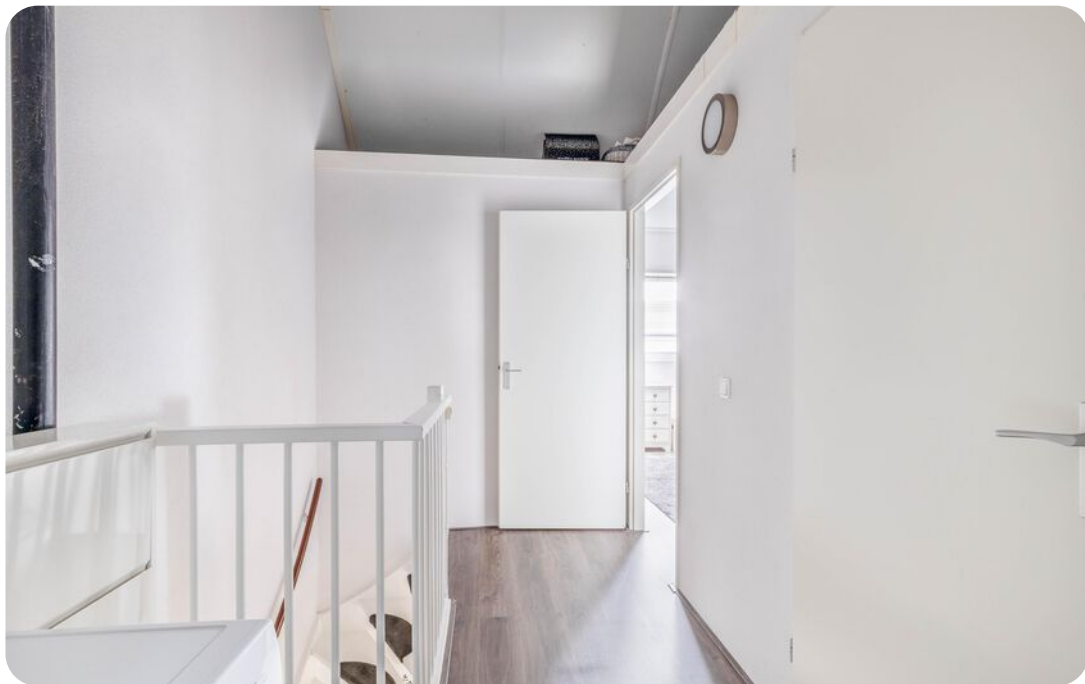














Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Roxenissestraat 13

Postcode/plaats

2729 GJ Zoetermeer

Sectie/perceel

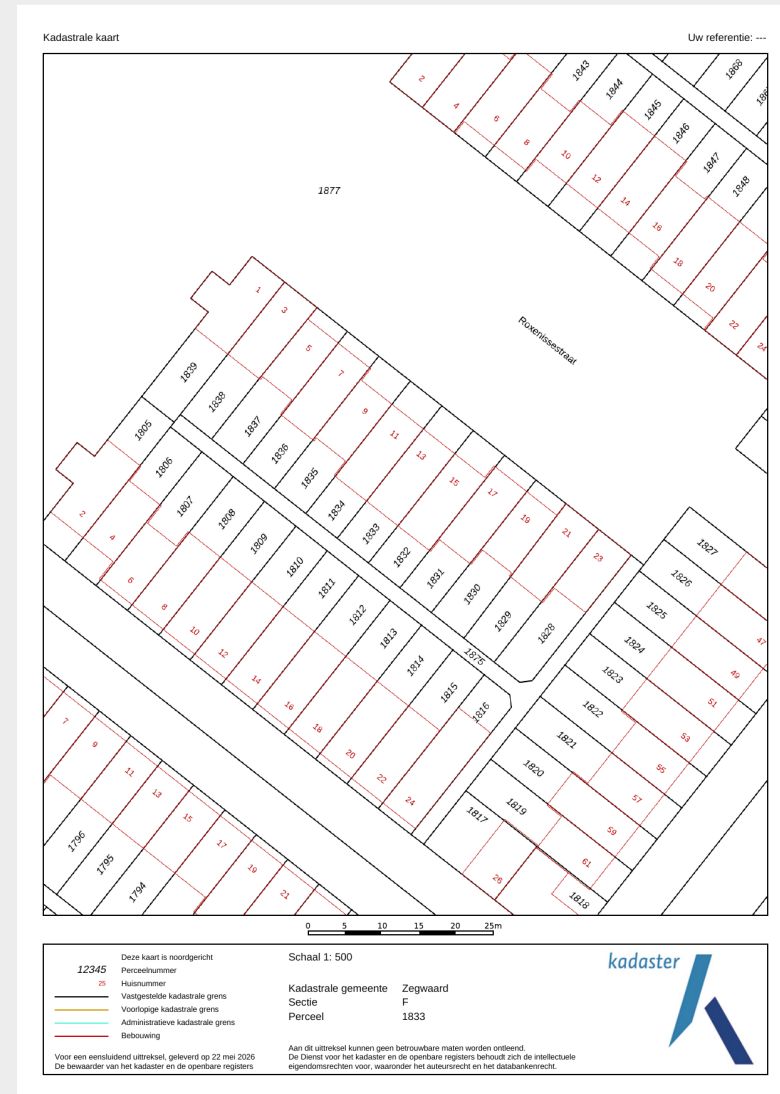
Sectie F, nummer 1833

Kadastraal eigendom

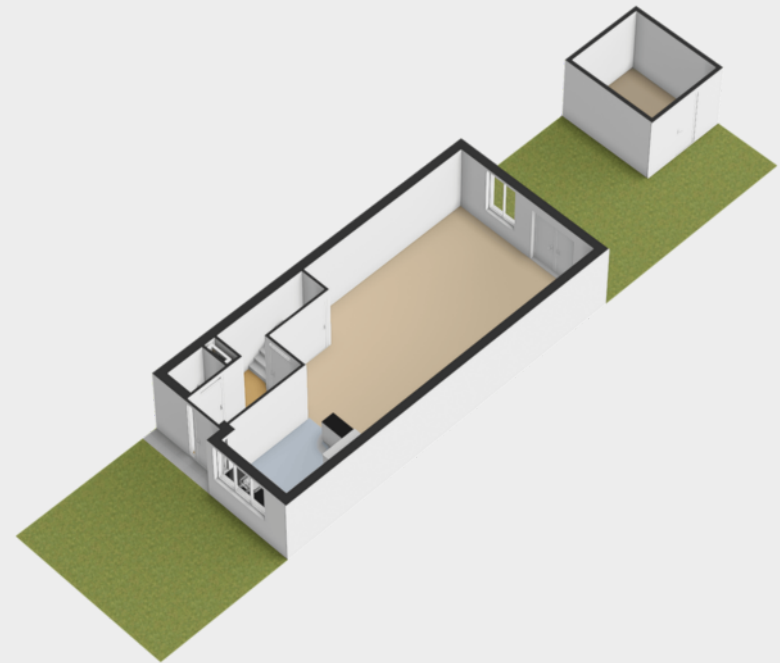
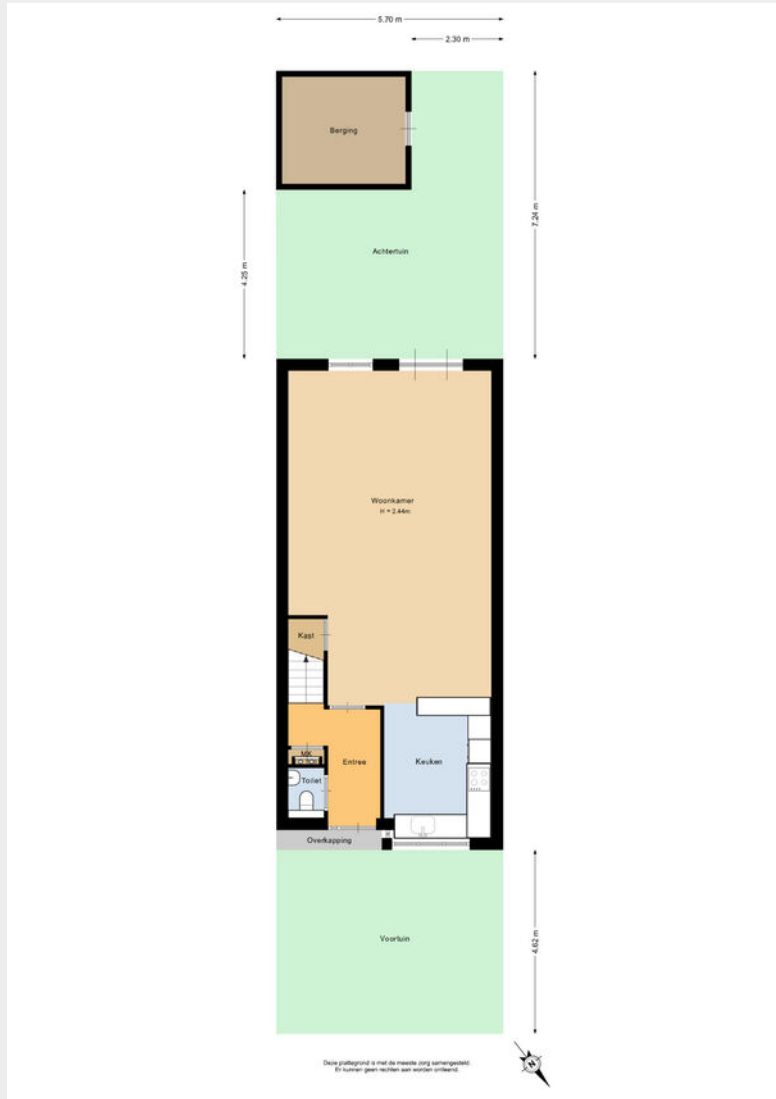
Volle eigendom

Perceelpervlakte

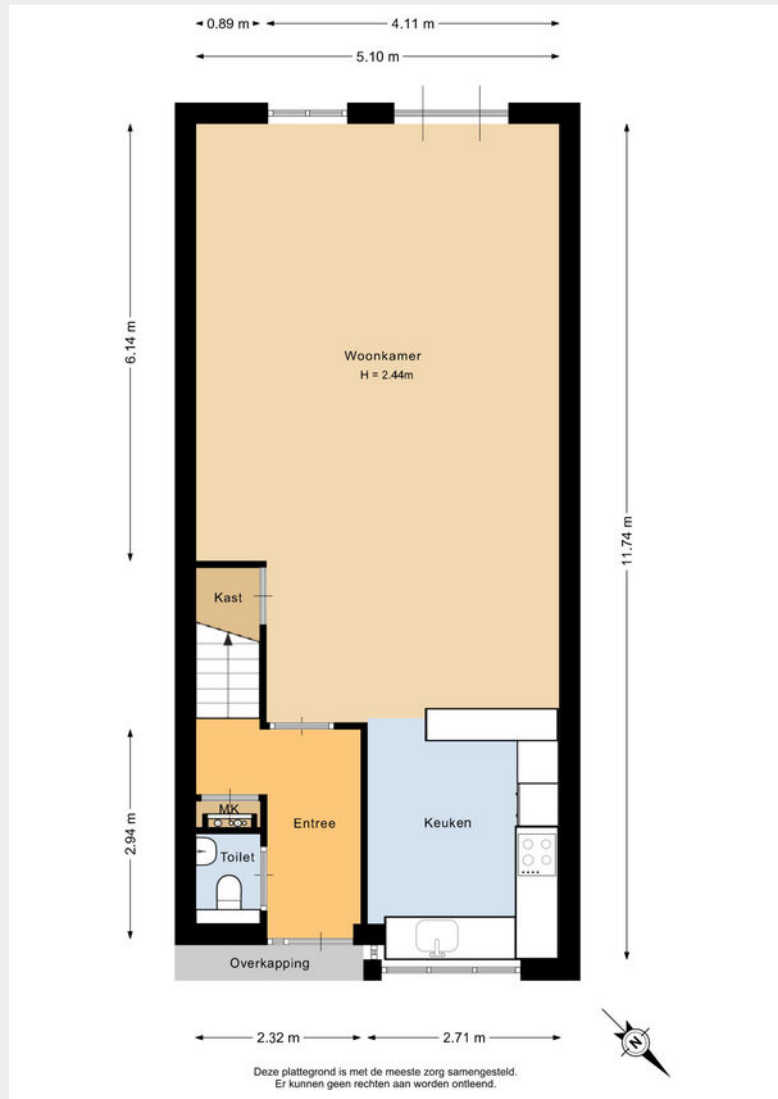
123 m²



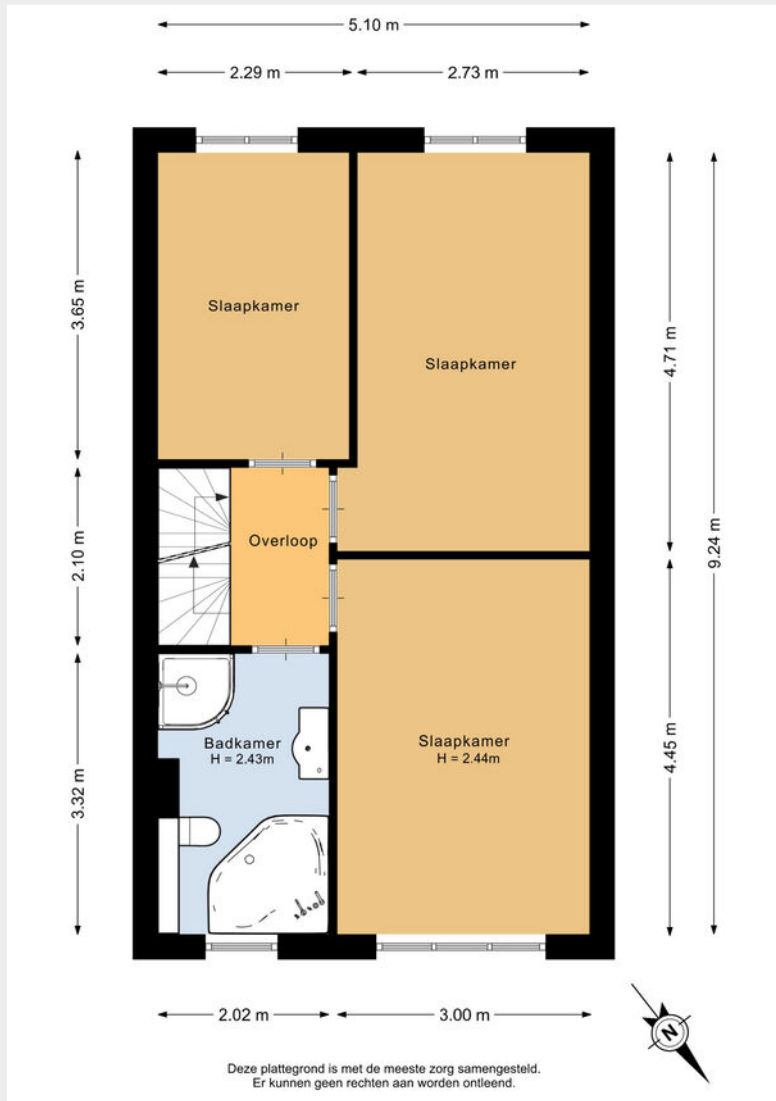
Plattegrond



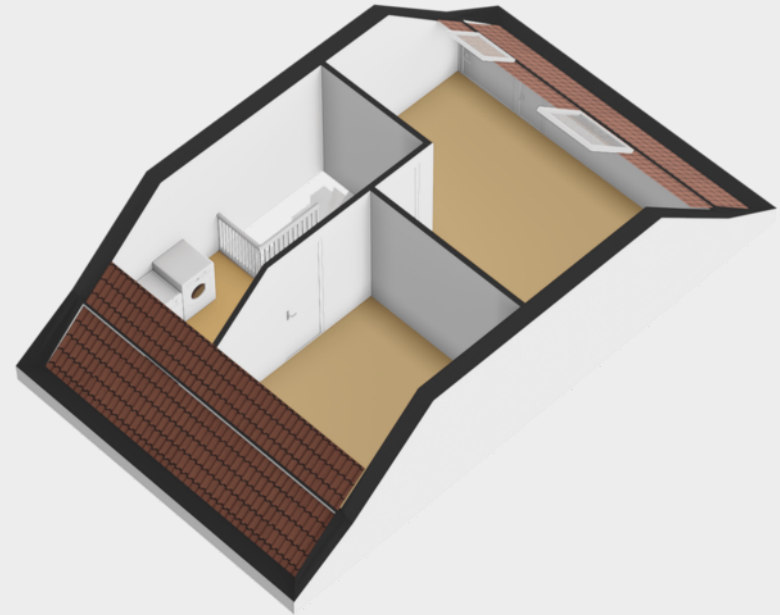
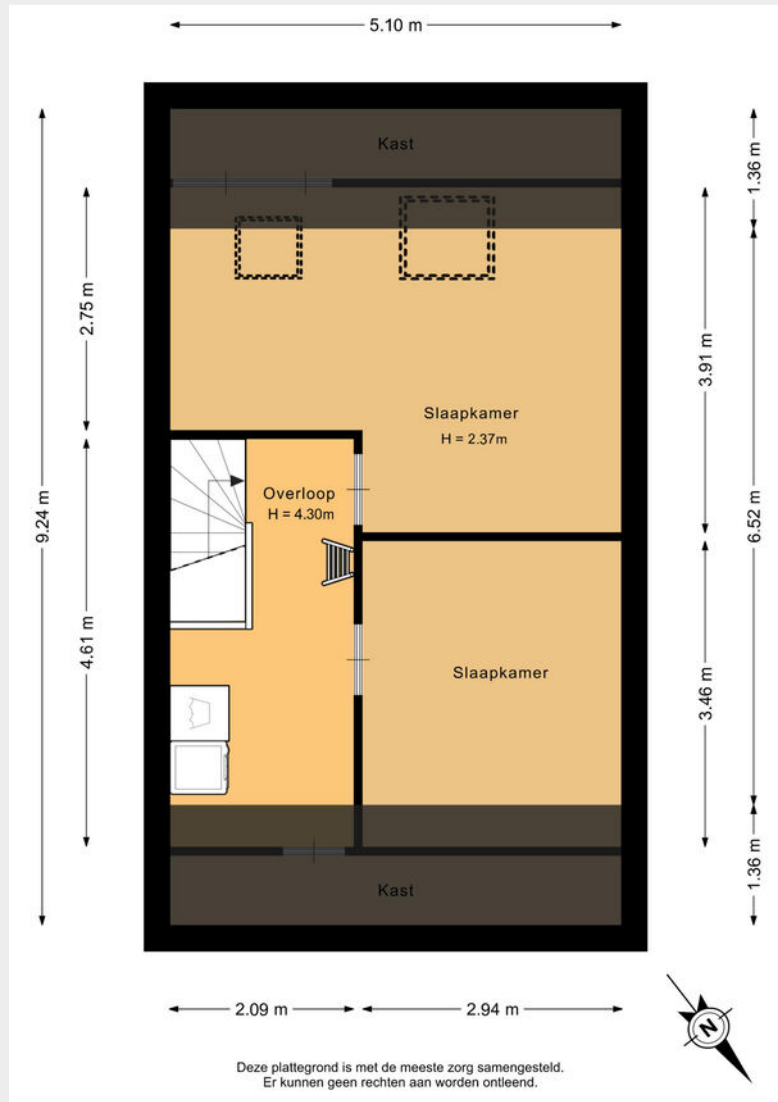
Plattegrond



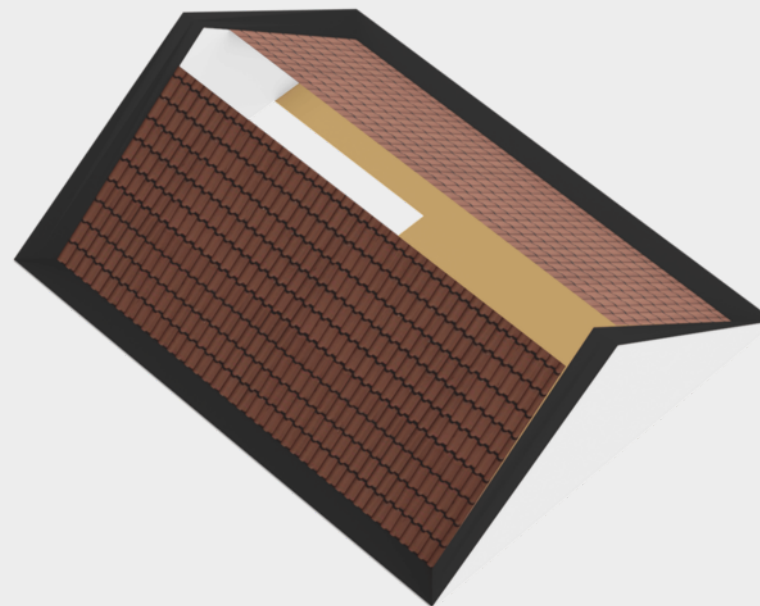
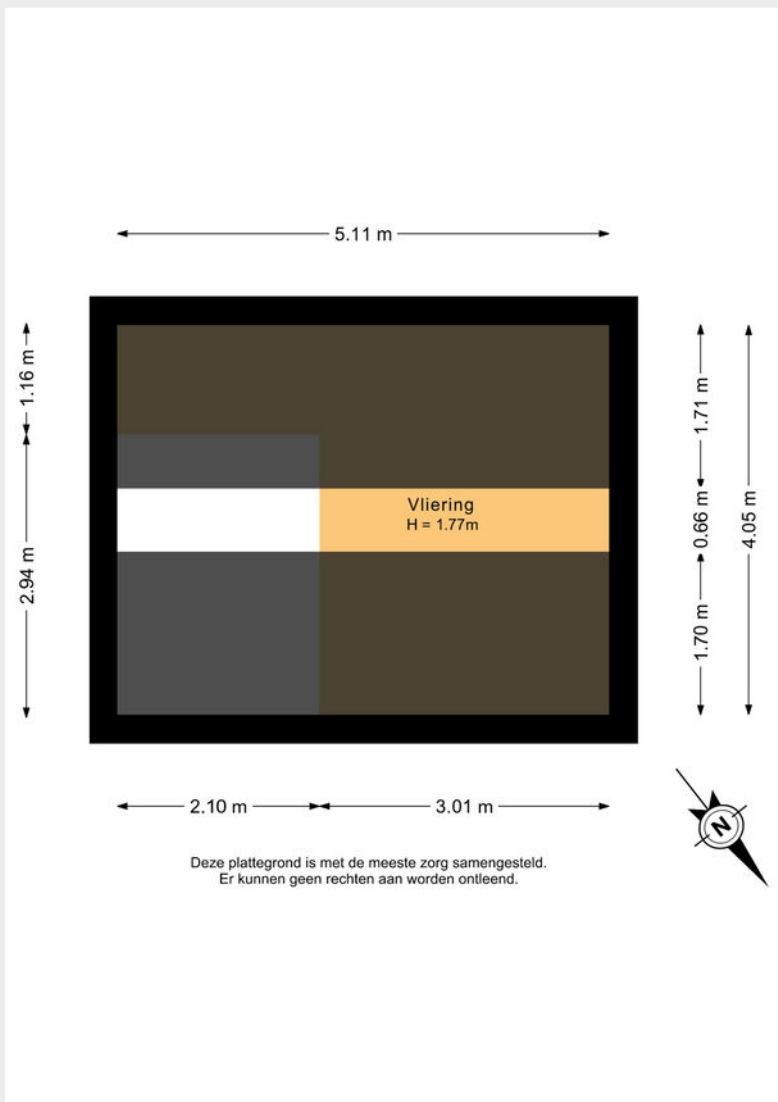
Plattegrond



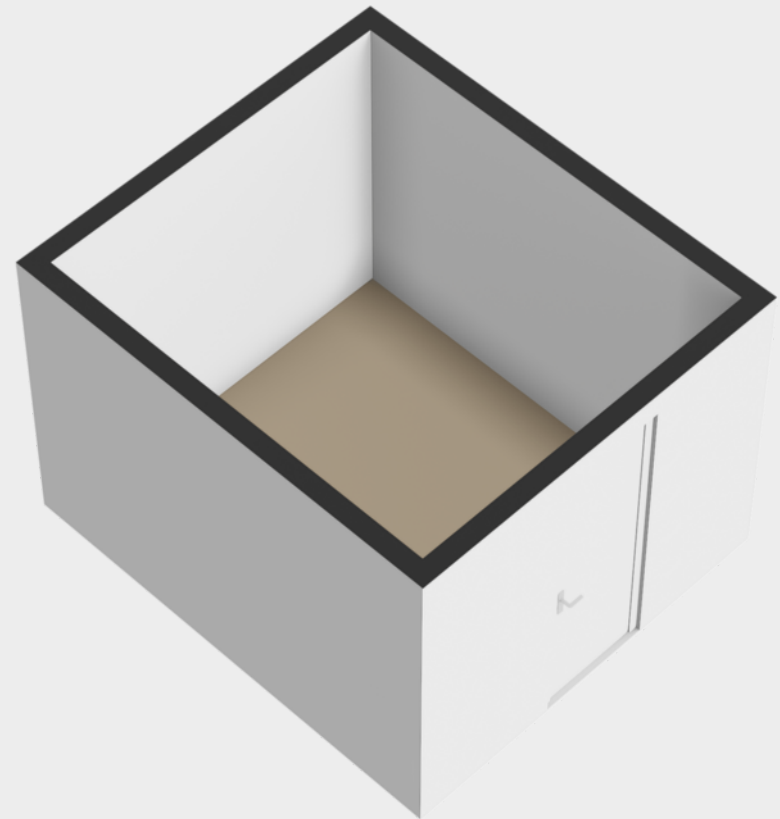
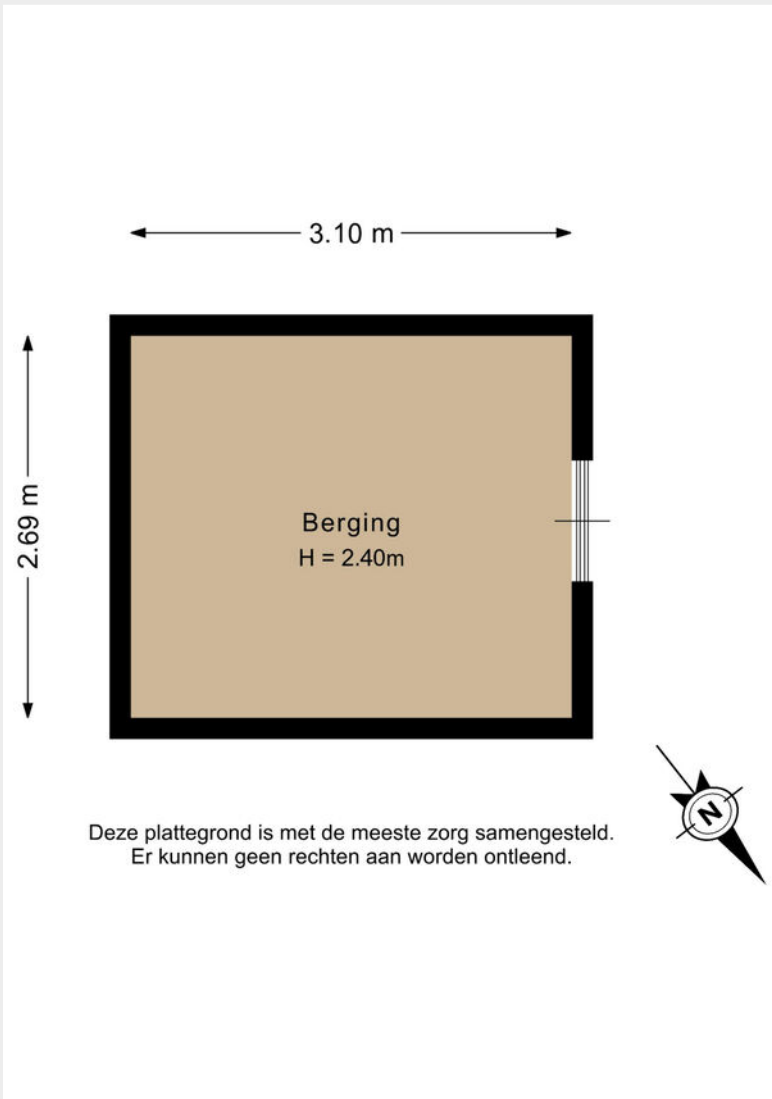
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- losse (hang)lampen		X		- kookplaat	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- (gas)fornuis	X		
- Kast grote slaapkamer	X			- afzuigkap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnrails	X			- koelkast	X		
- gordijnen		X		- vriezer	X		
- overgordijnen		X		- koel-vriescombinatie	X		
- vitrages		X		- vaatwasser	X		
- rolgordijnen	X			Woning - Sanitair/sauna			
- Velux rolgordijnen zolder	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Vloerdecoratie, te weten				- toilet	X		
- vloerbedekking	X			- toiletrolhouder	X		
- houten vloer(delen)	X			- fontein	X		
- laminaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- plavuizen	X			- ligbad	X		
Woning - Keuken				- jacuzzi/whirlpool	X		
				- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X			- (sier)hek	X		
- toilet	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- toiletrolhouder	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Waterslot wasautomaat	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							

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

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.



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

