

Zoetermeer

Hemelsblauw 33



te>koop>

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Omschrijving

COMPACT HUIS MET VEEL MOGELIJKHEDEN

Ben je op zoek naar een huis waar je in de toekomst nog alle kanten mee op kunt? Dan is deze tweelaagse eindwoning aan de Hemelsblauw 33 in Zoetermeer zeker het bekijken waard. Met een woonoppervlakte van 81 m², twee ruime slaapkamers, de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren én de optie om een opbouw te plaatsen, biedt dit huis verrassend veel mogelijkheden. De buitenzijde is onlangs geschilderd en met energielabel C is er al een goede basis aanwezig. Binnen kun je het huis volledig naar eigen smaak moderniseren en inrichten. Dat maakt dit een aantrekkelijke kans voor starters, jonge doorstromers én afbouwers die gelijkvloers wonen nog niet nodig vinden, maar wel graag toekomstgericht kopen.

EEN FIJNE BASIS VOOR JOUW WOONWENSEN

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Vanuit de zithoek kijk je uit op de groene tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. De ruimte biedt volop mogelijkheden om een gezellige zit- en eethoek te creëren. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is netjes onderhouden. Uiteraard kun je deze desgewenst vernieuwen en helemaal afstemmen op jouw eigen woonstijl.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Door de praktische indeling is het mogelijk om met een relatief kleine aanpassing een derde slaapkamer te realiseren. Daarmee groeit dit huis eenvoudig mee met veranderende woonwensen, bijvoorbeeld wanneer je een thuiswerkplek of kinderkamer nodig hebt. De badkamer is verzorgd uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel en tweede toilet en beschikt over een raam dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

GROENE TUIN EN KANSEN VOOR DE TOEKOMST

Als eindwoning profiteer je van extra privacy en een prettige ligging. De achtertuin op het noordwesten is groen aangelegd met volwassen beplanting en biedt meerdere fijne plekken om van de middag- en avondzon te genieten. Achter in de tuin staat een stenen berging en er is een achterom aanwezig.



Omschrijving

Een groot pluspunt van dit huis is de uitbreidingsmogelijkheid. Op eigen terrein bestaat de mogelijkheid om een opbouw te realiseren, waardoor extra woonruimte ontstaat. In combinatie met de optie voor een derde slaapkamer maakt dit het huis bijzonder geschikt voor kopers die nu compact willen wonen, maar ook vooruitkijken naar de toekomst. De buitenzijde is recent geschilderd, waardoor het onderhoud aan de buitenkant grotendeels al is uitgevoerd. Binnen krijg je juist alle vrijheid om het huis volledig naar eigen smaak af te werken.

POPULAIRE WIJK MET ALLES DICHTBIJ

Rokkeveen behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Zoetermeer. De wijk staat bekend om de rustige straten, veel groen en een uitstekende bereikbaarheid. Vanuit Hemelsblauw wandel of fiets je eenvoudig naar winkelcentrum Rokkeveen voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse speelvoorzieningen liggen op korte afstand.

Voor forenzen is de ligging ideaal. Station Zoetermeer en RandstadRail bevinden zich dichtbij, waardoor Den Haag, Rotterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen A12 en N206 zijn snel aan te rijden. Daarnaast biedt de omgeving volop recreatiemogelijkheden. Het Burgemeester Hoekstrapark, het Balijbos en diverse wandel- en fietsroutes liggen binnen handbereik. Hierdoor woon je rustig en groen, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.

Kortom, Hemelsblauw 33 is een huis met een uitstekende basis, veel uitbreidingsmogelijkheden en een ligging waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 400.000,- k.k.
- Gelegen in de populaire wijk Rokkeveen in Zoetermeer
- Achtertuin gelegen op het noordwesten
- Woonoppervlakte: 81 m²
- Perceeloppervlakte: 99 m²
- Bouwjaar: 1989
- Twee woonlagen
- 3 kamers
- 2 ruime slaapkamers (mogelijkheid tot 3 slaapkamers)
- Mogelijkheid voor een opbouw op eigen terrein
- Buitenzijde recent geschilderd
- Energie label C
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel.



Kenmerken



Woonoppervlakte

81 m²



Bouwjaar

1989



Slaapkamers

2



Perceeloppervlakte

99 m²

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	99 m ²
Inhoud	282 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (2017)
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

Hemelsblauw 33

Postcode/plaats

2718 JW Zoetermeer

Sectie/perceel

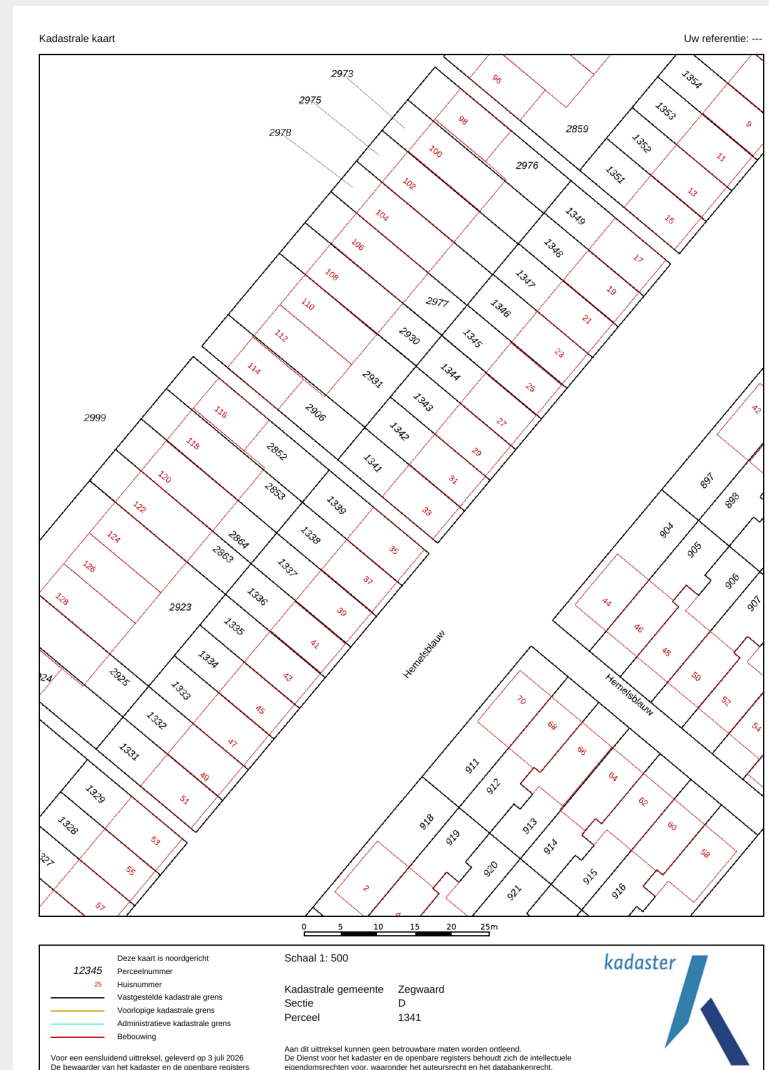
Sectie D, nummer 1341

Kadastraal eigendom

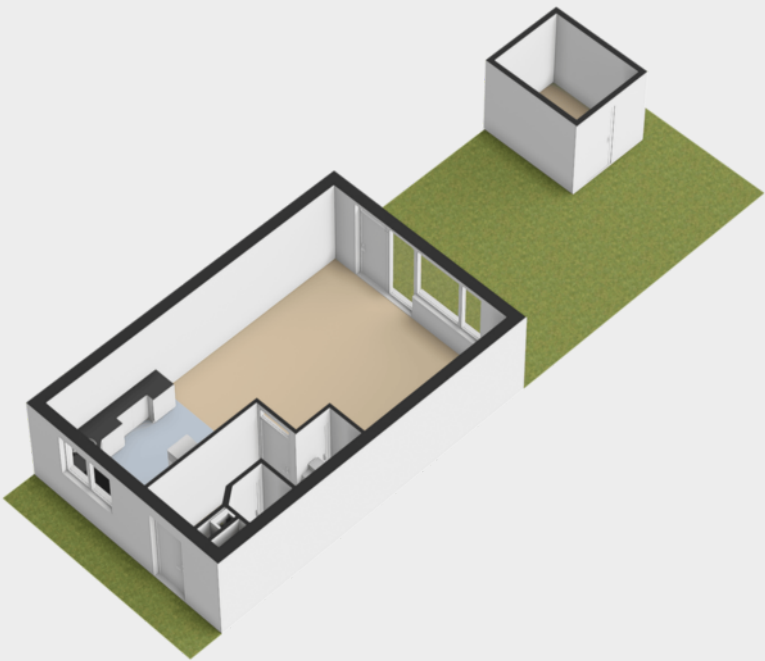
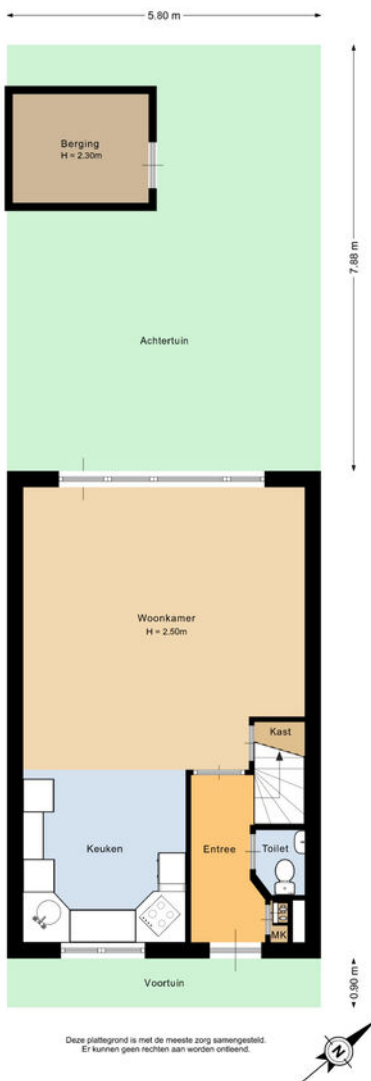
Volle eigendom

Perceelpervlakte

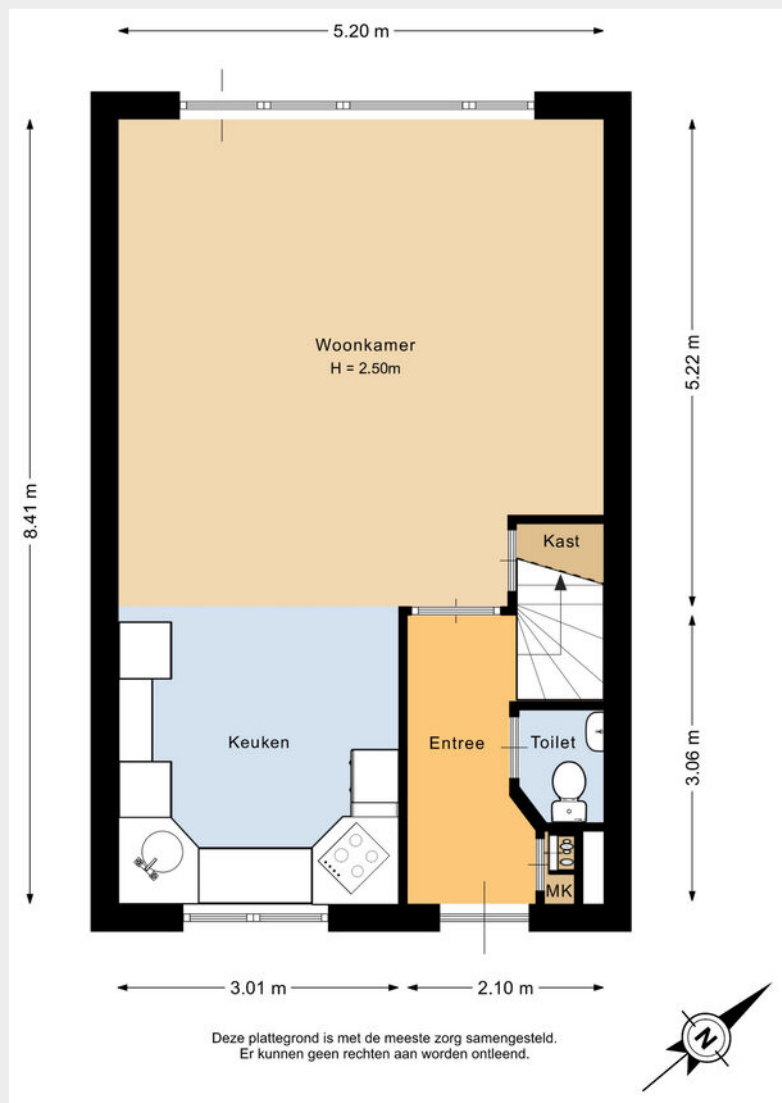
99 m²



Plattegrond



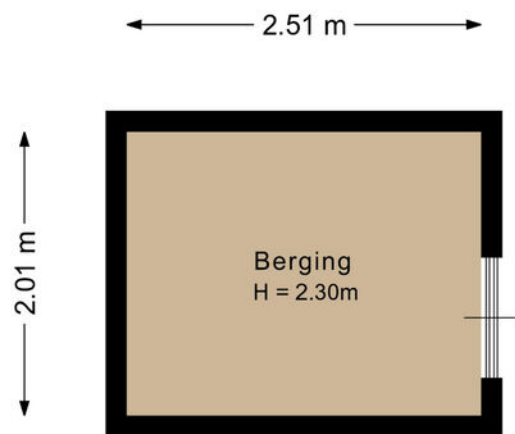
Plattegrond



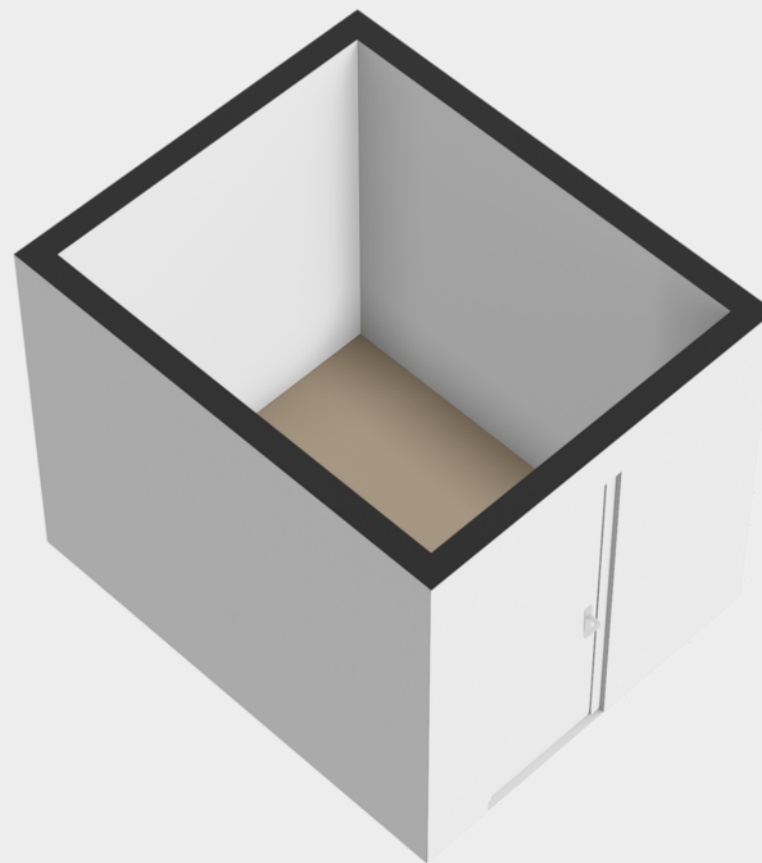
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toiletrolhouder	X		
- vitrages			X	- toiletborstel(houder)	X		
- rolgordijnen	X			- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- laminaat	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- plavuizen	X			- wastafel	X		
Overig, te weten				- wastafelmeubel	X		
- spiegelwanden	X			- planchet	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X			- toilet	X		
Woning - Keuken				- toiletrolhouder	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletborstel(houder)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- kookplaat	X			(Voordeur)bel	X		
- afzuigkap	X			(Klok)thermostaat	X		
- vaatwasser	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Woning - Sanitair/sauna				- CV-installatie			X
				Tuin - Inrichting			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X						
Overig - Contracten							
CV: Moet worden overgenomen							

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



Elisa>
Koerts>

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. Bezichtiging 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 ontlenen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl

