

Zoetermeer
Planciusschans 11



te>koop>

Vraagprijs
€ 745.000,- 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

SPLITLEVEL DRIVE-IN WONING MET GARAGE, PARKEERPLAATS, VEEL LICHT, RUIMTE EN 2 BADKAMERS

Ben je op zoek naar een royaal huis waar ruimte, comfort en een fijne ligging samenkomen? Dan is deze drive-in splitlevel woning aan de Planciusschans 11 absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst 163 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage, eigen parkeerplaats en een fijne achtertuin op het noordwesten biedt dit huis alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier. De speelse indeling, de indrukwekkende plafondhoogte in de woonkamer en de uitstekende onderhoudsstaat maken dit een huis dat direct een prettige indruk achterlaat.

SPEELSE INDELING MET VEEL LICHT

Zodra je binnenkomt valt direct op hoe ruim dit huis aanvoelt. De drive-in splitlevel opzet zorgt voor een verrassende en speelse indeling waarbij iedere woonlaag een eigen functie heeft. De woonkamer is zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de indrukwekkende plafondhoogte, de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde naar de tuin (noord west) en de schuifpui aan de voorzijde naar het balkon (zuid oost), geniet je hier de hele dag van veel daglicht. De moderne gashaard zorgt voor extra sfeer en vormt een stijlvolle verbinding tussen de zitkamer en de overige leefruimte.

De verhoogd gelegen woonkeuken sluit mooi aan op de woonkamer en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Het is een plek waar je uitgebreid kunt tafelen, kinderen hun huiswerk maken of vrienden aanschuiven voor een gezellige avond. De nette afwerking en warme houten vloer zorgen voor een eigentijdse uitstraling, waardoor je hier zonder grote aanpassingen kunt intrekken.

VOLDOENDE RUIMTE VOOR IEDEREEN

Met vijf slaapkamers en twee badkamers is dit huis bijzonder geschikt voor een zeer brede doelgroep. De ruime ouderslaapkamer is verrijkt met een inloopkast en een "en suite" badkamer. De opbouw met een extra slaapkamer op de bovenste verdieping is gerealiseerd door het terras uit te bouwen, waardoor de ruimte optimaal is benut. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor een groot gezin, een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over meerdere verdiepingen, waardoor iedereen kan



Omschrijving

genieten van voldoende privacy. Ook de aanwezigheid van twee badkamers maakt het dagelijkse gezinsleven een stuk comfortabeler. De nette onderhoudsstaat zorgt ervoor dat het huis met veel zorg is bewoond en direct klaar is voor de volgende bewoners.

GENIETEN VAN BINNEN EN BUITEN

Vanuit de woonkamer stap je de fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten in. Dankzij de royale afmetingen, het groen rondom en het terras is er altijd een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of met familie en vrienden buiten te zitten. De volwassen beplanting zorgt voor veel privacy en geeft de tuin een rustige uitstraling.

Aan de voorzijde beschikt het huis over een balkon op het zuidoosten waar je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt het huis over een inpandige garage én een eigen parkeerplaats op de oprit. Ideaal voor het parkeren van de auto, extra bergruimte of het stallen van fietsen en sportspullen.

Door het energielabel A woon je bovendien comfortabel en energiezuinig, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een prettig binnenklimaat.

FIJN WONEN NABIJ DE BENTHUIZERPLAS

De Planciusschans ligt in de geliefde wijk Noordhove-Oost, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, supermarkten, sportverenigingen en openbaar vervoer liggen op korte afstand, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen.

Op enkele minuten fietsen ligt de Benthuiserplas, een geliefde plek om te wandelen, hard te lopen, zwemmen of gewoon te genieten van de natuur. Ook het Noord Aa-recreatiegebied bevindt zich in de directe omgeving en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam, Leiden en Utrecht is ook de bereikbaarheid uitstekend. Dit is een woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen op een prettige manier samenkomen.

VERKOPERS VERTELLEN

Na vele jaren met ontzettend veel plezier in de Planciusschans 11 te hebben gewoond, is voor ons het moment aangebroken om een nieuwe stap te zetten. Vanaf de oplevering hebben wij dit huis echt als ons thuis ervaren. Hier hebben we mooie herinneringen gemaakt, onze kinderen zien opgroeien en genoten van alles wat deze woning en de omgeving te bieden hebben. Nu onze kinderen het huis uit zijn, merken we dat de woning voor ons eigenlijk te ruim is geworden.

Wat we altijd bijzonder hebben gevonden, is het vrije uitzicht en de gunstige ligging van het huis. Een van de absolute hoogtepunten van de woning is zonder twijfel de hoge woonkamer. De hoogte (bijna 4 meter) geeft een gevoel van ruimte, licht en luxe dat je iedere dag opnieuw ervaart. Het is altijd een plek geweest waar we graag waren. Wij hopen dat de nieuwe bewoners zich hier net zo snel thuis zullen voelen als wij destijds deden en dat zij met net zoveel plezier en mooie herinneringen van dit bijzondere huis zullen genieten.

Omschrijving>

KENMERKEN

- * Vraagprijs: € 745.000,- k.k.
- * Gelegen in de woonwijk Noordhove-Oost, nabij de Benthuiserplas
- * Achtertuin op het noordwesten
- * Balkon op het zuidoosten
- * Woonoppervlakte: 163 m²
- * Inpandige garage (met kruipruimte annex opslagruimte) en eigen parkeerplaats: 19 m²
- * Perceeloppervlakte: 201 m²
- * Bouwjaar: 2001
- * Vier woonlagen
- * Vijf slaapkamers
- * Twee badkamers
- * Waanzinnige plafondhoogte in de woonkamer
- * Uitgebouwde bovenverdieping met extra slaapkamer
- * Energielabel A
- * Nette onderhoudsstaat
- * Oplevering in overleg





Kenmerken



Woonoppervlakte

163 m²



Bouwjaar

2001



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

201 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	201 m ²
Inhoud	690 m ³
Bouwjaar	2001
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (2016)
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd











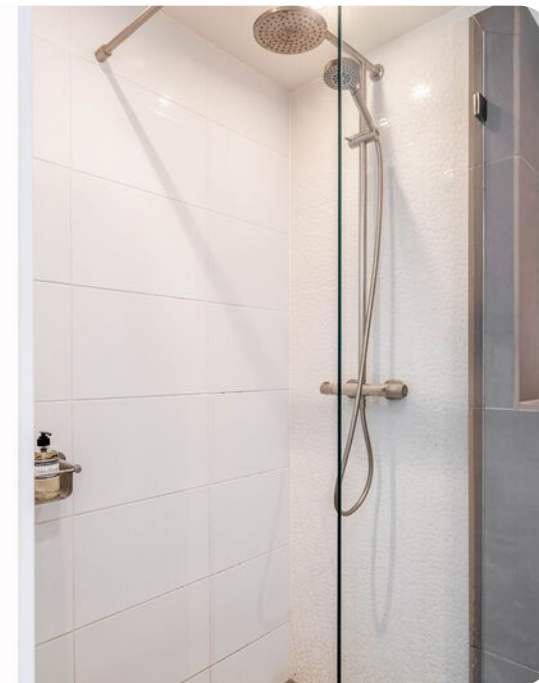
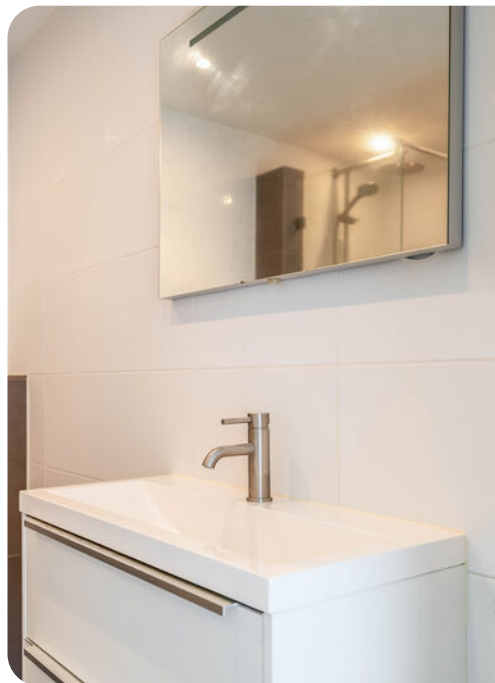














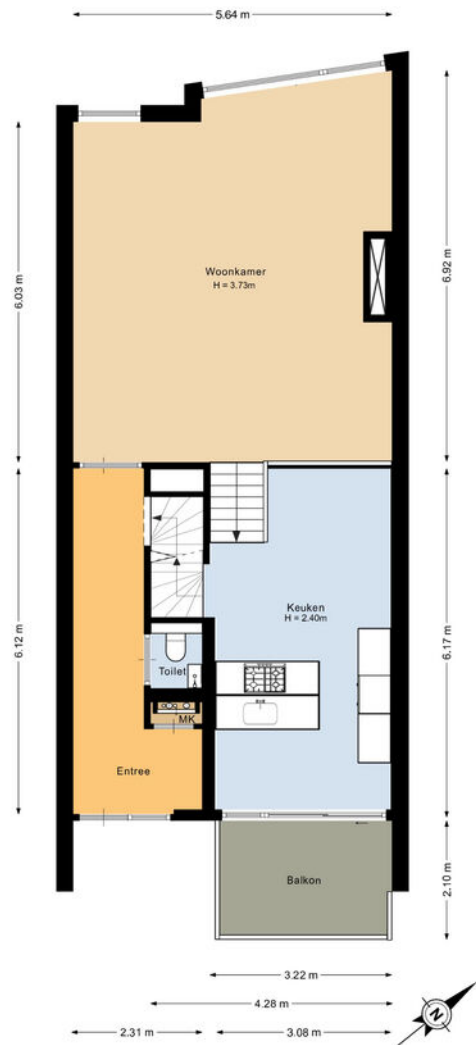


Virtueel>bezichtigen>

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



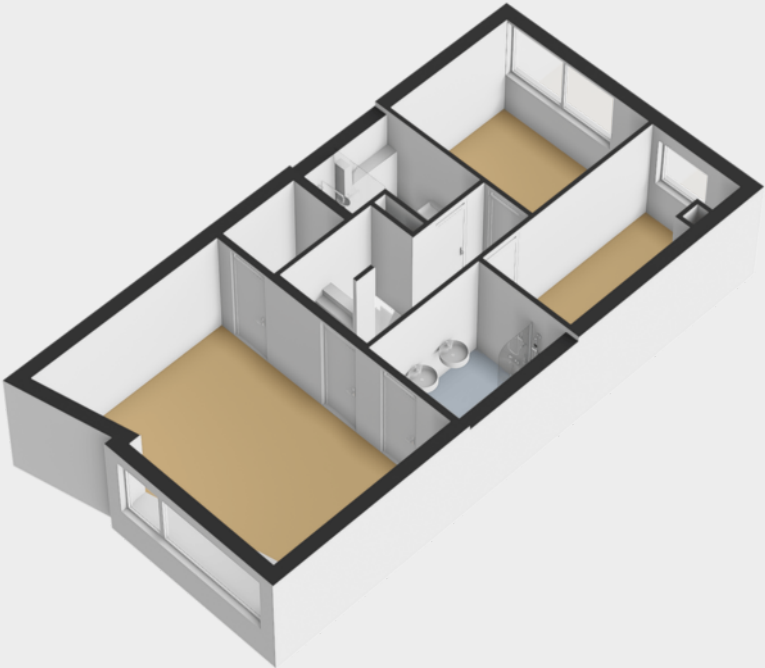
Plattegrond



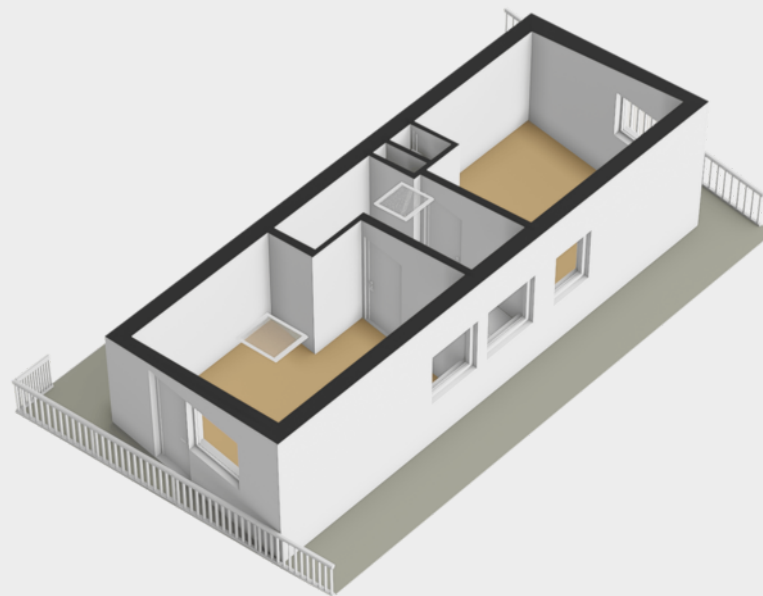
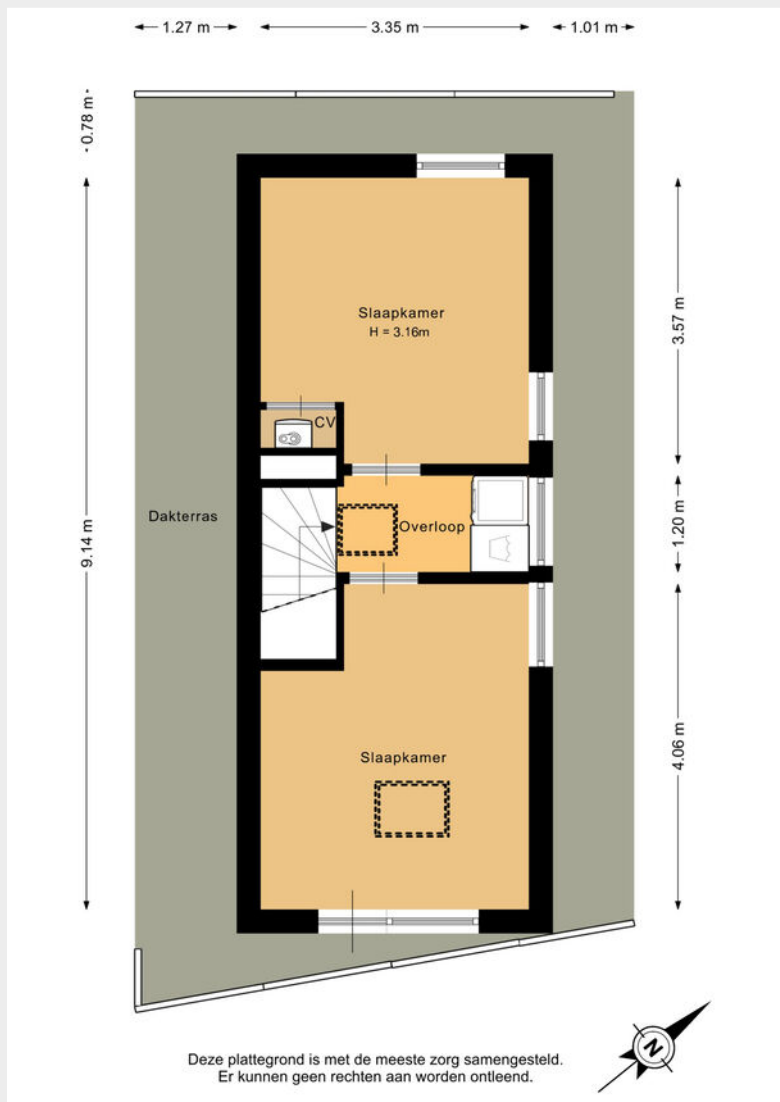
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



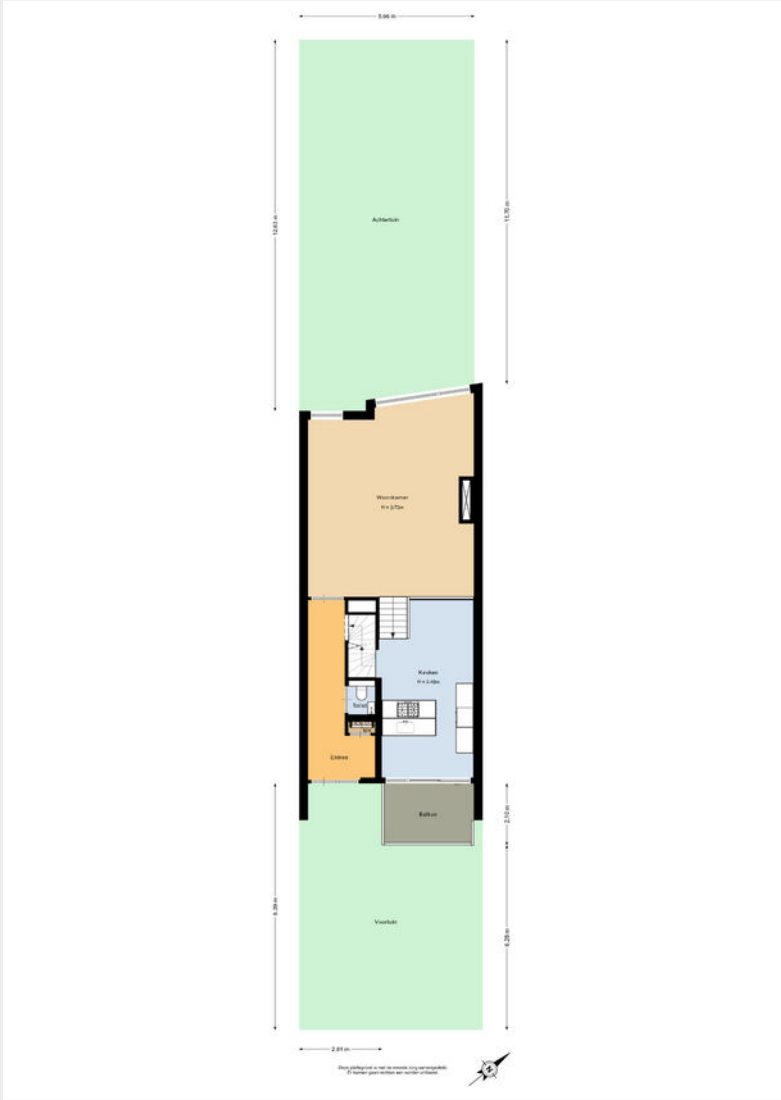
Plattegrond



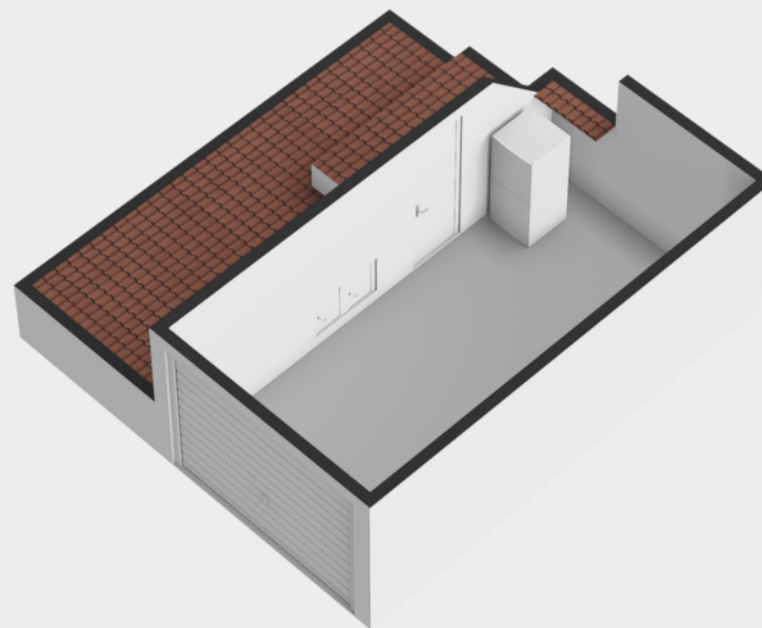
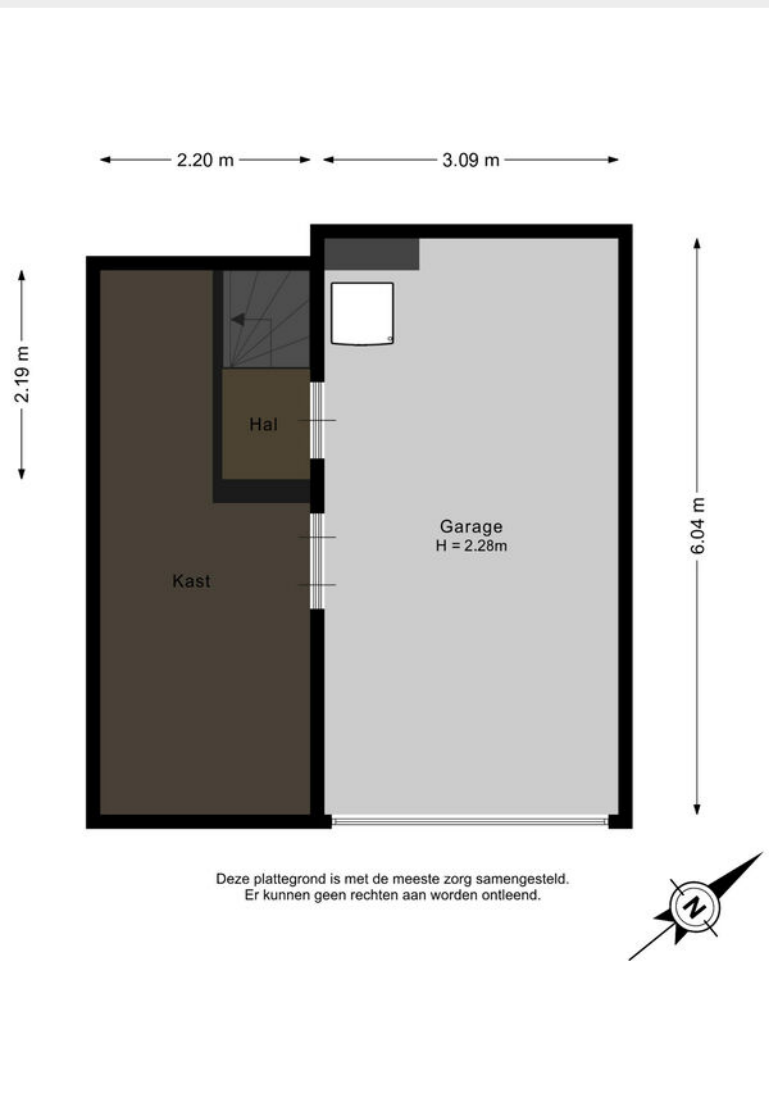
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- (gas)fornuis	X		
(Gas)kachels	X			- afzuigkap	X		
Designradiator(en)	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
Verlichting, te weten				- koelkast	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koel-vriescombinatie	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- vaatwasser	X		
- losse (hang)lampen			X	- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen	X			- toilet	X		
- vitrages	X			- toiletrolhouder	X		
- rolgordijnen	X			- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- houten vloer(delen)	X			- ligbad	X		
- laminaat	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- plavuizen	X			- wastafel	X		
Woning - Keuken				- wastafelmeubel	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletkast	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Rolluiken	X						
Zonwering buiten	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
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 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.nl

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

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

