

Zoetermeer
Bunuelstrook 19



te>koop>

Vraagprijs
€ 425.000,- 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

FIJN GEZINSHUIS OP EEN TOPLOCATIE MET EIGEN PARKEERPLAATS

Op zoek naar een huis waar je direct fijn kunt wonen én nog alle ruimte hebt om het helemaal naar je eigen smaak te maken? Dan is Bunuelstrook 19 precies zo'n huis. Deze ruime eengezinswoning ligt midden in de geliefde wijk De Leyens en beschikt over een eigen parkeerplaats voor de deur, een diepe achtertuin op het noordoosten en maar liefst vier slaapkamers. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas, acht zonnepanelen, een cv-ketel uit 2024 en energielabel B woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. De rustige, kindvriendelijke ligging met een speelvoorziening direct achter de tuin maakt dit een ideale plek voor starters én jonge doorstromers.

LICHTE WOONKAMER MET FIJNE TUIN

Bij binnenkomst valt direct op dat dit een praktisch ingedeeld huis is. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Via de achterdeur stap je zo de diepe achtertuin in. De tuin ligt op het noordoosten en is groen aangelegd met een terras waar je heerlijk buiten kunt zitten. Door de diepte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achter de tuin ligt een speelvoorziening, waardoor kinderen veilig dichtbij huis kunnen spelen. Aan de voorzijde beschik je over een eigen parkeerplaats, waardoor je nooit hoeft te zoeken naar een parkeerplek. De praktische bijkeuken (oorspronkelijke berging) aan de voorzijde biedt daarnaast extra ruimte voor de wasmachine, droger, fietsen en het opbergen van spullen. Hier hebben de eigenaren ook een vliering gebouwd voor extra opbergruimte.

VIER SLAAPKAMERS EN VEEL BERGRUIMTE

Met vier slaapkamers biedt dit huis verrassend veel mogelijkheden. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige slaapkamers zijn uitstekend te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is uitgevoerd met een douche, wastafel, toilet en designradiator en biedt voldoende ruimte.



Omschrijving

Op de bovenste verdieping bevindt zich naast een slaapkamer ook een ruime bergkamer. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, hobby's of als praktische werkruimte. Door de slimme indeling is iedere vierkante meter van het huis goed benut.

OVER DE WIJK DE LEYENS

De Leyens behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Zoetermeer. De wijk kenmerkt zich door veel groen, brede straten, waterpartijen en een rustige woonomgeving. Voor gezinnen is het een ideale plek dankzij de vele speelvoorzieningen, basisscholen en sportverenigingen in de directe omgeving. Ook voor starters en doorstromers biedt de wijk alles wat je dagelijks nodig hebt.

Op korte afstand ligt winkelcentrum De Leyens voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn ook winkelcentrum Stadshart Zoetermeer, diverse horecagelegenheden en culturele voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Wie graag de natuur opzoekt, kan terecht in het Westerpark of het nabijgelegen Buytenpark, waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen of fietsen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het RandstadRail-station De Leyens ligt op korte afstand, waardoor je snel richting Den Haag of Rotterdam reist. Ook de uitvalswegen A12 en N206 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor combineer je het rustige wonen in een groene woonwijk met uitstekende verbindingen naar de omliggende steden.

VERKOPERS VERTELLEN

Na velen jaren gaan wij onze woning ongetwijfeld erg missen. Zeker ook de op slecht 10 minuten loopafstand gelegen Meerpolder waar je omringd bent door boerderijen. We zijn nu toe aan onze volgende fase waar wij ook weer naar uitkijken.

KENMERKEN

- * Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
- * Gewilde ligging in De Leyens, Zoetermeer
- * Eigen parkeerplaats voor de deur, ideaal in combinatie met een toekomstige elektrische laadpaal
- * Achtertuin op het noordoosten
- * Woonoppervlakte: 113 m²
- * Perceeloppervlakte: 127 m²
- * Bouwjaar: 1978
- * Twee verdiepingen
- * Vijf kamers
- * Vier slaapkamers
- * Energielabel B
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas
- * 8 zonnepanelen
- * Cv-ketel uit 2024
- * Diepe achtertuin
- * Oplevering in overleg



Kenmerken>



Woonoppervlakte

113 m²



Bouwjaar

1978



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

127 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	405 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel (2024)
Isolatie	dubbel glas

B







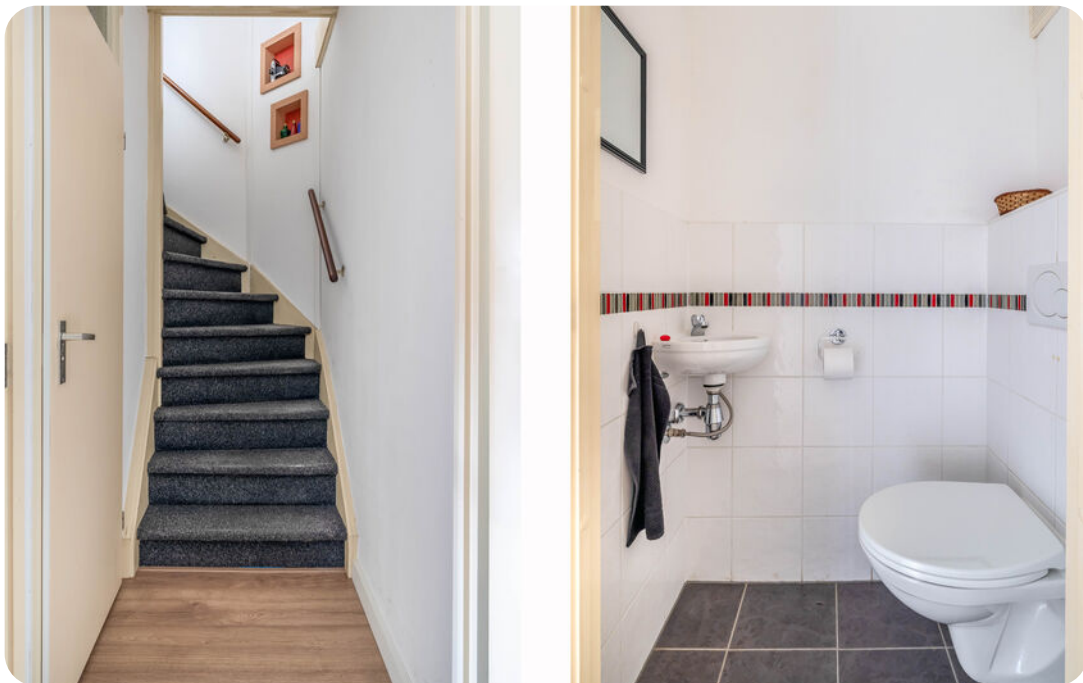


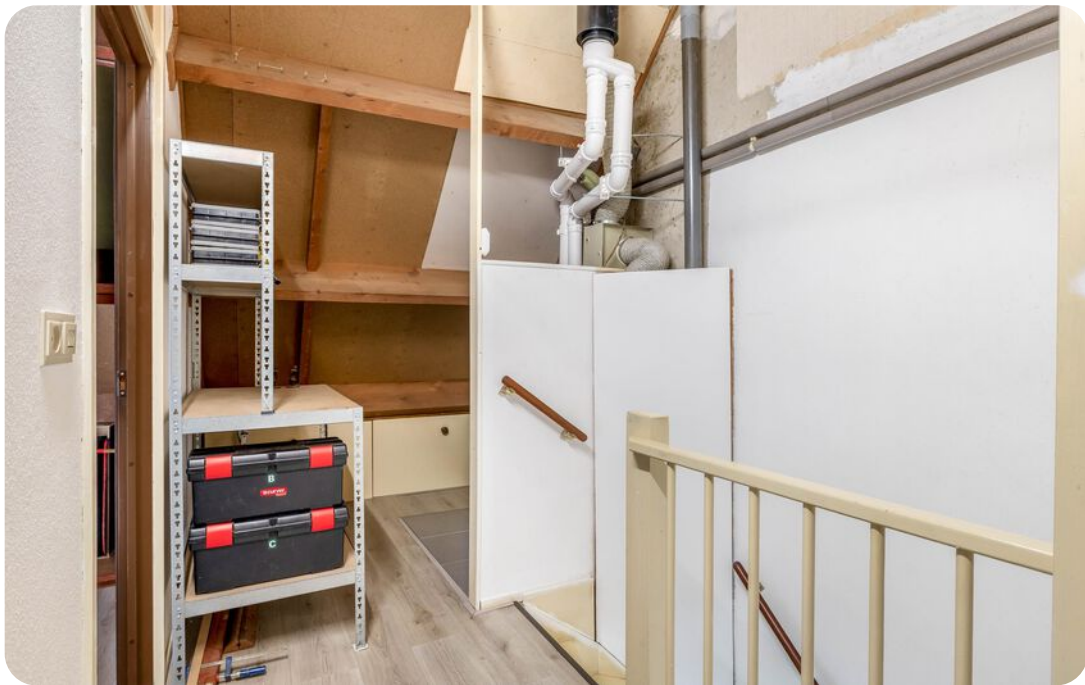














Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Bunuelstrook 19

Postcode/plaats

2726 RX Zoetermeer

Sectie/perceel

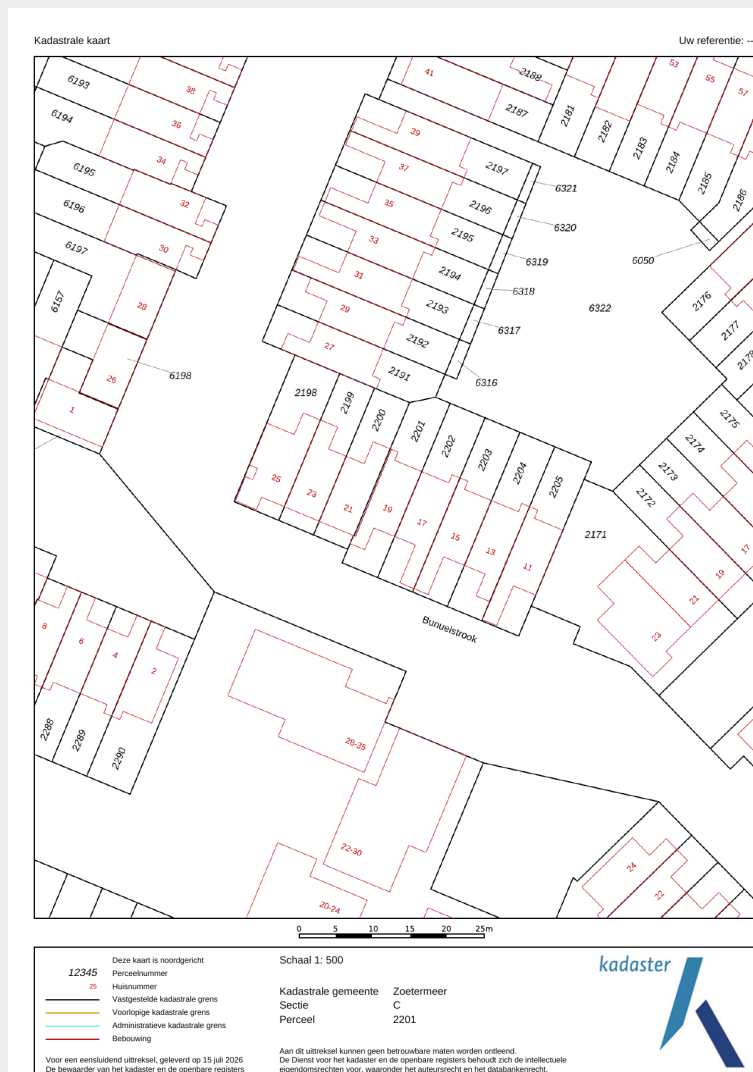
Sectie C, nummer 2201

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

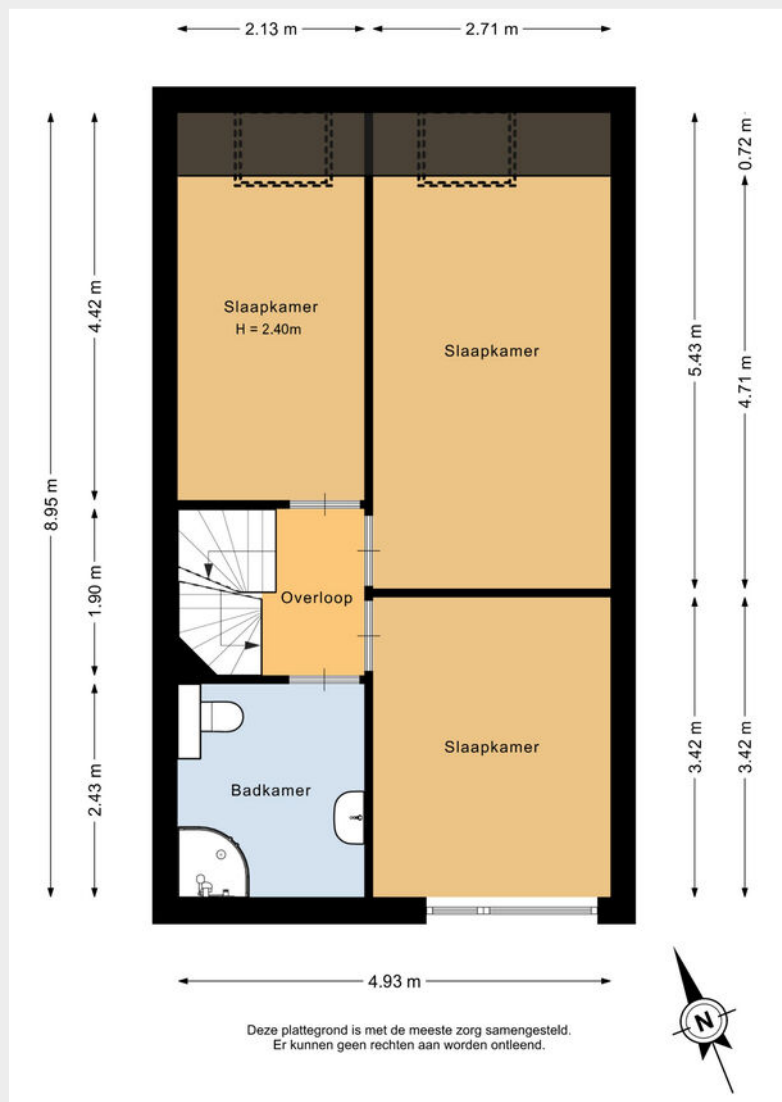
127 m²



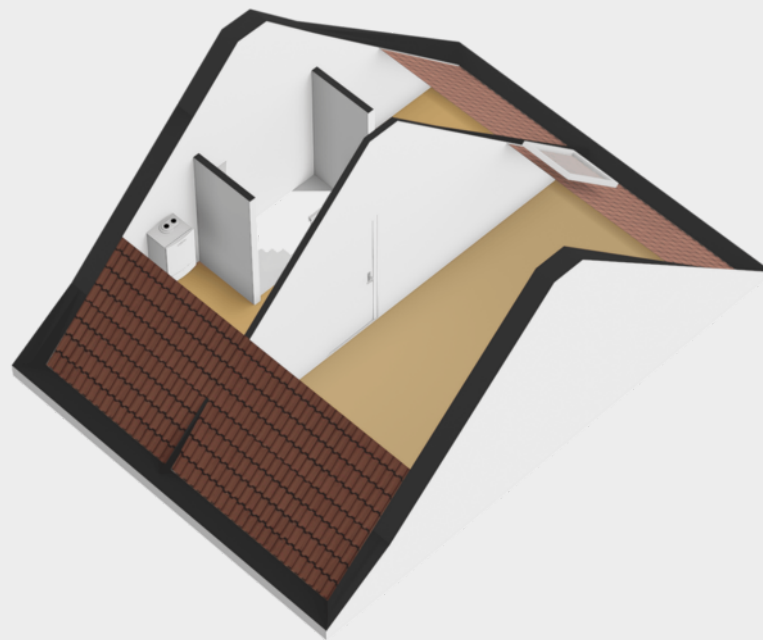
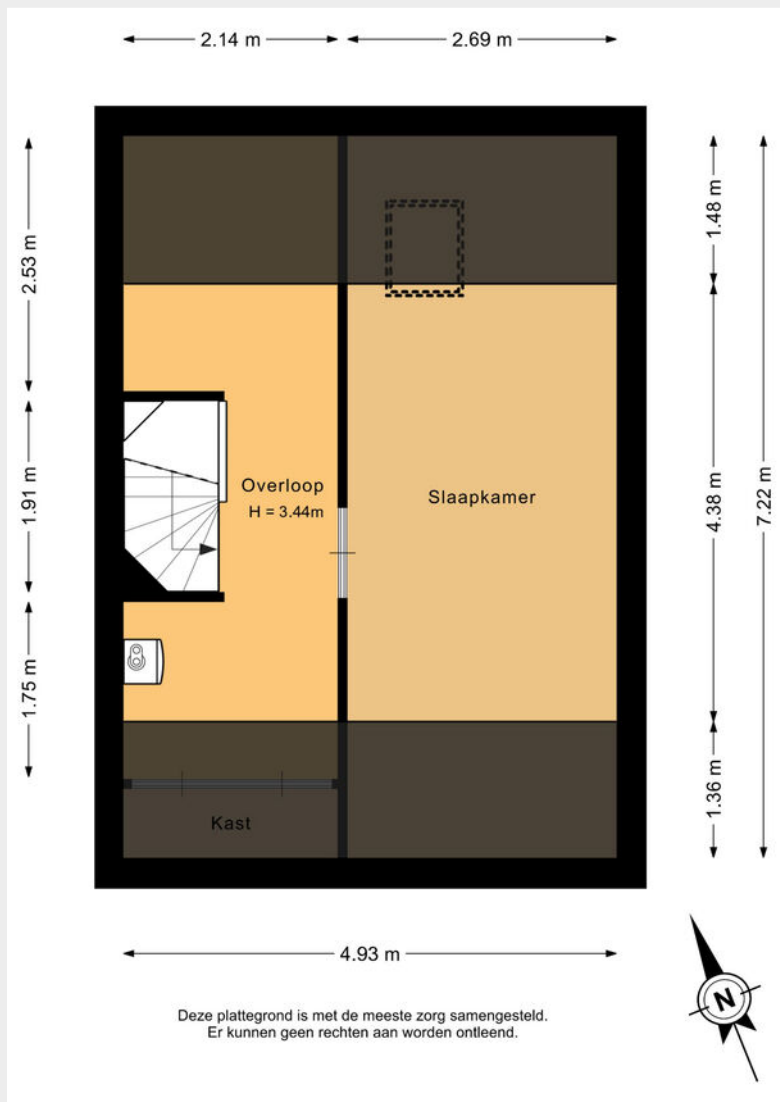
Plattegrond



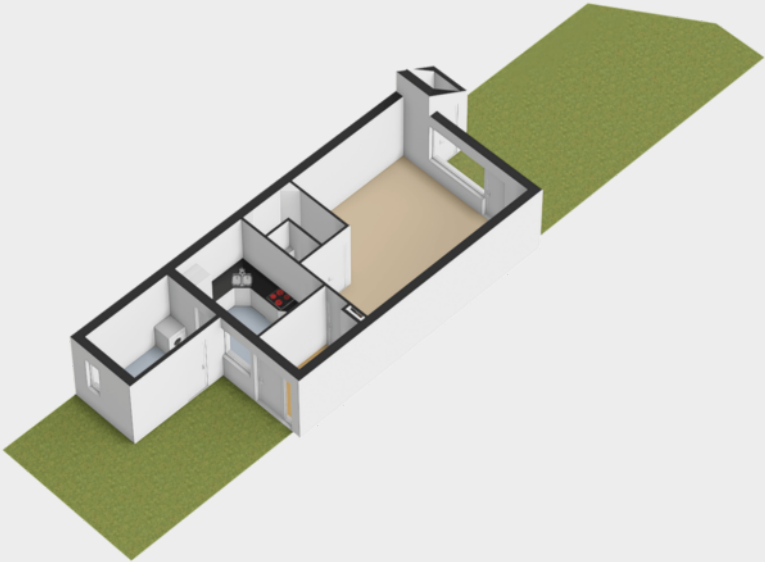
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- afzuigkap	X		
Verlichting, te weten				- magnetron	X		
- losse (hang)lampen		X		- oven	X		
				- koel-vriescombinatie	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- Opbergstelling	X			Woning - Sanitair/sauna			
				Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toiletrolhouder	X		
- gordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- vitrages	X			- fontein	X		
- rolgordijnen	X						
- lamellen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- douche (cabine/scherm)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X		
- laminaat	X			- planchet	X		
- plavuizen	X			- toilet	X		
Woning - Keuken				- toiletrolhouder	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletborstel(houder)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	X						
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	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



Olivia>
Fraunholcz>

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»

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

