

TE KOOP

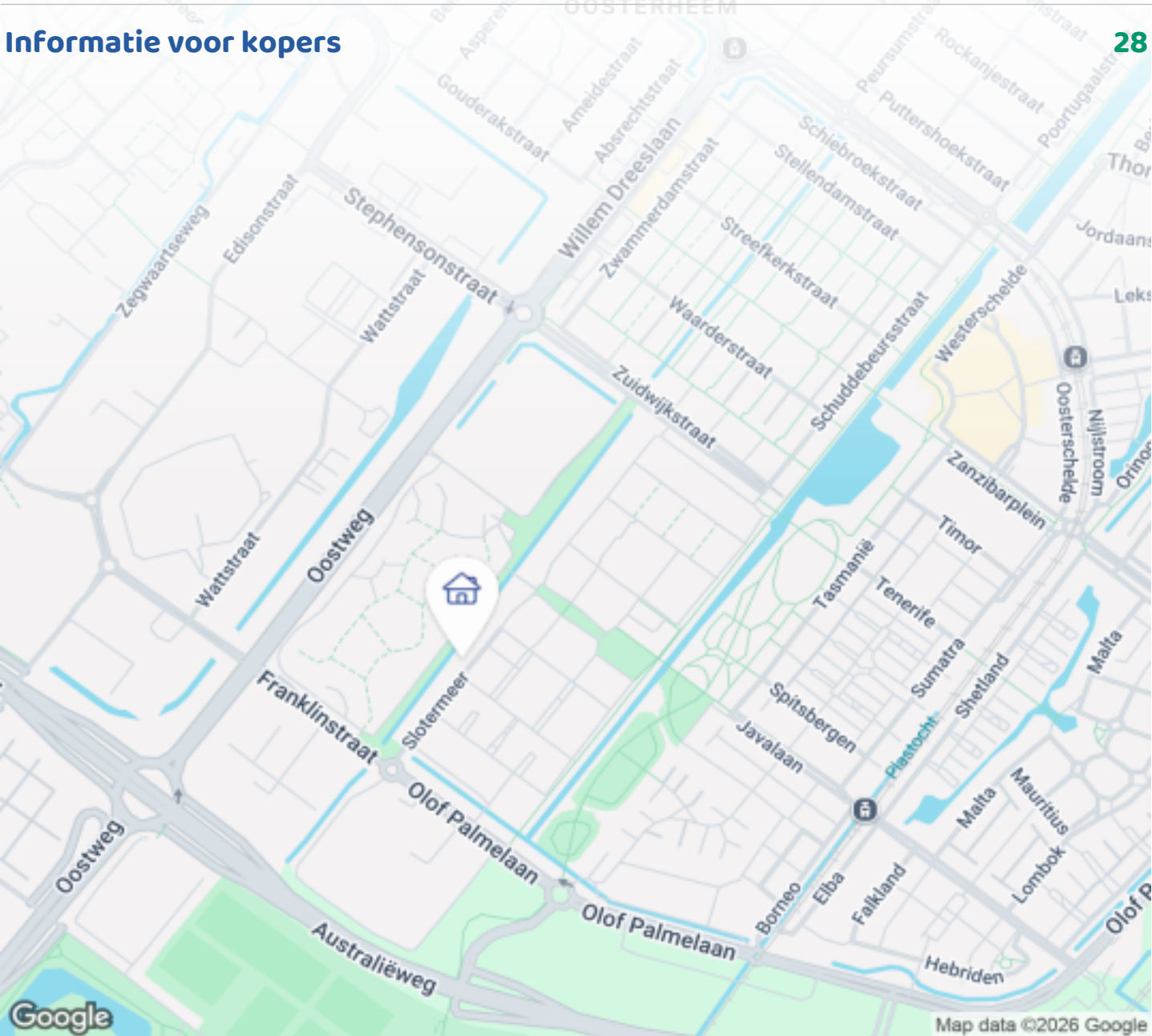
Slotermeer 55

Zoetermeer



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Slotermeer 55, Zoetermeer

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



OMSCHRIJVING

Royale 5-kamer eengezinswoning uit 2016, opgeleverd in 2017. De woning beschikt over 134 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer, een A+ energielabel en een zonnige achtertuin met een vlonder aan het water.

HIGHLIGHTS

- Aantrekkelijke ligging in de kindvriendelijke wijk Oosterheem
- Bouwjaar 2016, opgeleverd in 2017
- Buitenschilderwerk professioneel uitgevoerd in 2023
- A+ energielabel
- HR++ beglazing
- 13 zonnepanelen
- CV met hybride warmtepomp van Itho Daalderop
- Vloerverwarming op de begane grond
- Royale woonkamer voorzien van uitbouw
- Moderne keuken met diverse Siemens inbouwapparatuur



Woningbrochure: Slotermeer 55, Zoetermeer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Vier ruime slaapkamers
- Achtertuin aan het water
- Elektrisch zonnescerm (smart te bedienen)
- Meterkast met 3-fase elektrische aansluiting
- Parkeergelegenheid voor de deur, met de mogelijkheid om onder voorwaarden (sinds januari 2026) in Zoetermeer een elektrische auto te laden via een eigen aansluiting.

INDELING

- Begane Grond

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de inpandige berging die zowel vanuit de hal als via een eigen buitendeur bereikbaar is. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft door de brede schuifpui een directe verbinding met de tuin. In de woonkamer is een ingebouwde kast aanwezig waarin onder andere plek is voor een TV en soundbar.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze keuken is geplaatst bij de oplevering van de woning in 2017 en is voorzien van diverse Siemens-apparatuur, waaronder een stoomoven en een volautomatische koffiemachine. Koken gebeurt op een luxe gas-op-glaskookplaat. Voor een eventuele overstap naar inductie is een loze leiding voor een stroompunt aanwezig.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

- Eerste Verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer is door middel van een tussenwand verdeeld in een slaapgedeelte en een walk-in closet. De twee overige slaapkamers zijn verschillend van formaat en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als werk-, hobby- of kinderkamer.

De badkamer beschikt over een douche, ligbad, wastafel met meubel en toilet.

- Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de vierde slaapkamer. In deze slaapkamer is een vlizotrap te vinden die toegang biedt tot een vliering voor extra opslag. Daarnaast is er een separate, afgesloten technische ruimte. Hier bevinden zich de technische installaties en is er ruimte voor de wasmachine en droger.

De woning beschikt over een hybride warmtepompinstallatie van Itho Daalderop (cv ketel (Base Cube) met lucht/water warmtepomp (HP Cube)). Deze installatie is jaarlijks onderhouden door Feenstra.

-Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

De voortuin biedt toegang tot de voordeur en een deur naar de inpandige berging. Er is een stroompunt aanwezig waarmee, wanneer de auto voor de woning geparkeerd staat, een elektrische auto kan worden geladen. De woning beschikt daarnaast over een 3-fase elektrische aansluiting, waardoor het mogelijk is om in de toekomst een volwaardige EV-lader of wallbox te (laten) plaatsen voor sneller laden.

De achtertuin is te bereiken via een brede schuifpui vanuit de woonkamer. Er is een hordeur aanwezig en aan de gevel bevindt zich een elektrisch zonnescerm. Ook is er een waterkraantje aanwezig, evenals meerdere elektrapunten en aansluitingen voor verlichting. Via een trap aan het einde van de tuin bereik je het lager gelegen gedeelte, waar je de vlonder aan het water vindt.

BIJLAGES (op te vragen bij verkopende NVM Makelaar)

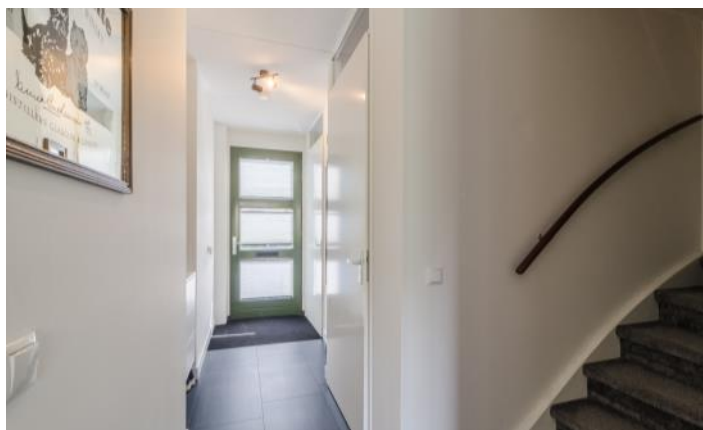
- Vragenlijst B
- Lijst van zaken
- Energielabel
- Kadastrale kaart
- Meetrapport (Gebaseerd op de NEN2580)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering in overleg, voorkeur december 2026

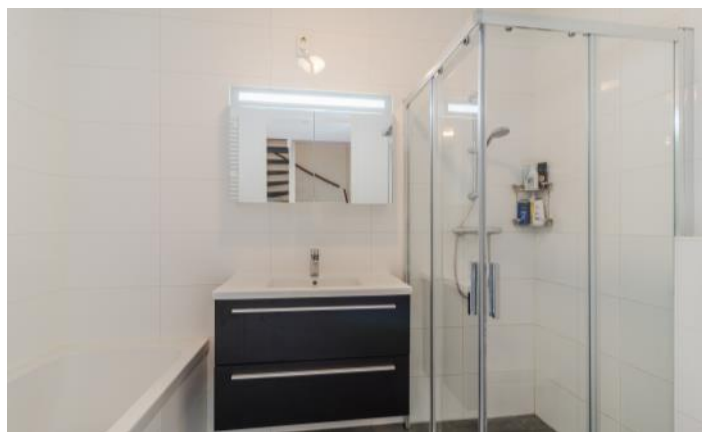




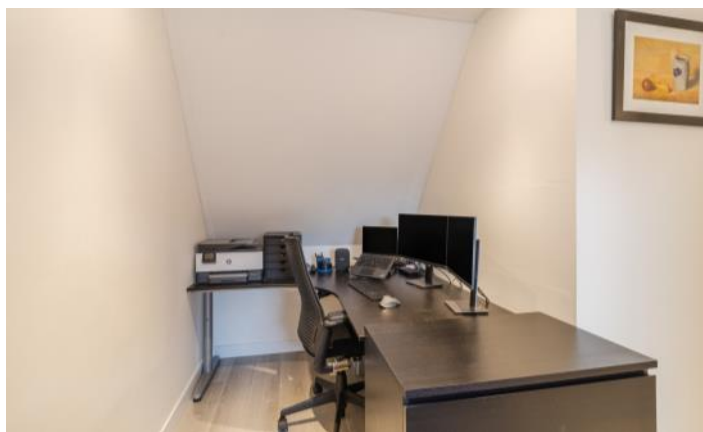






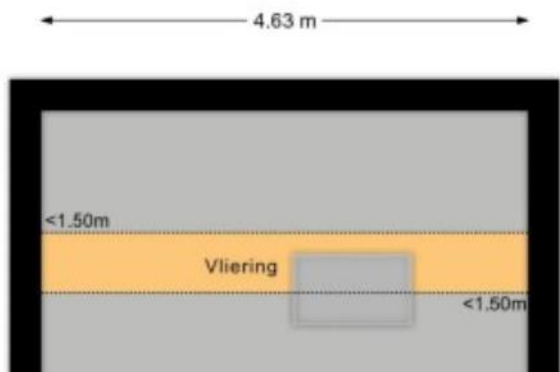
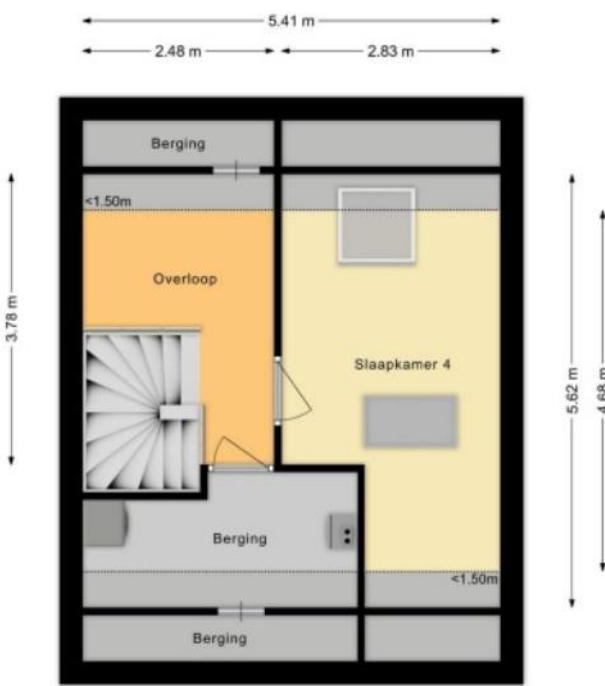
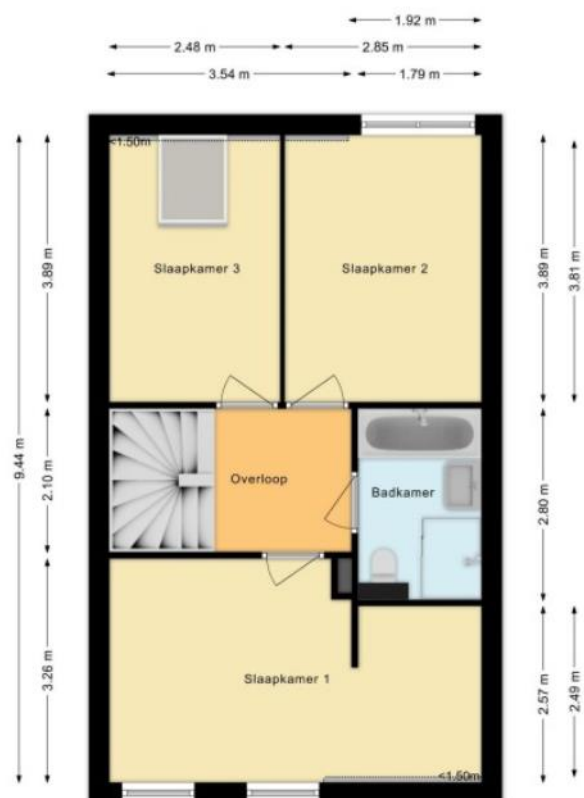




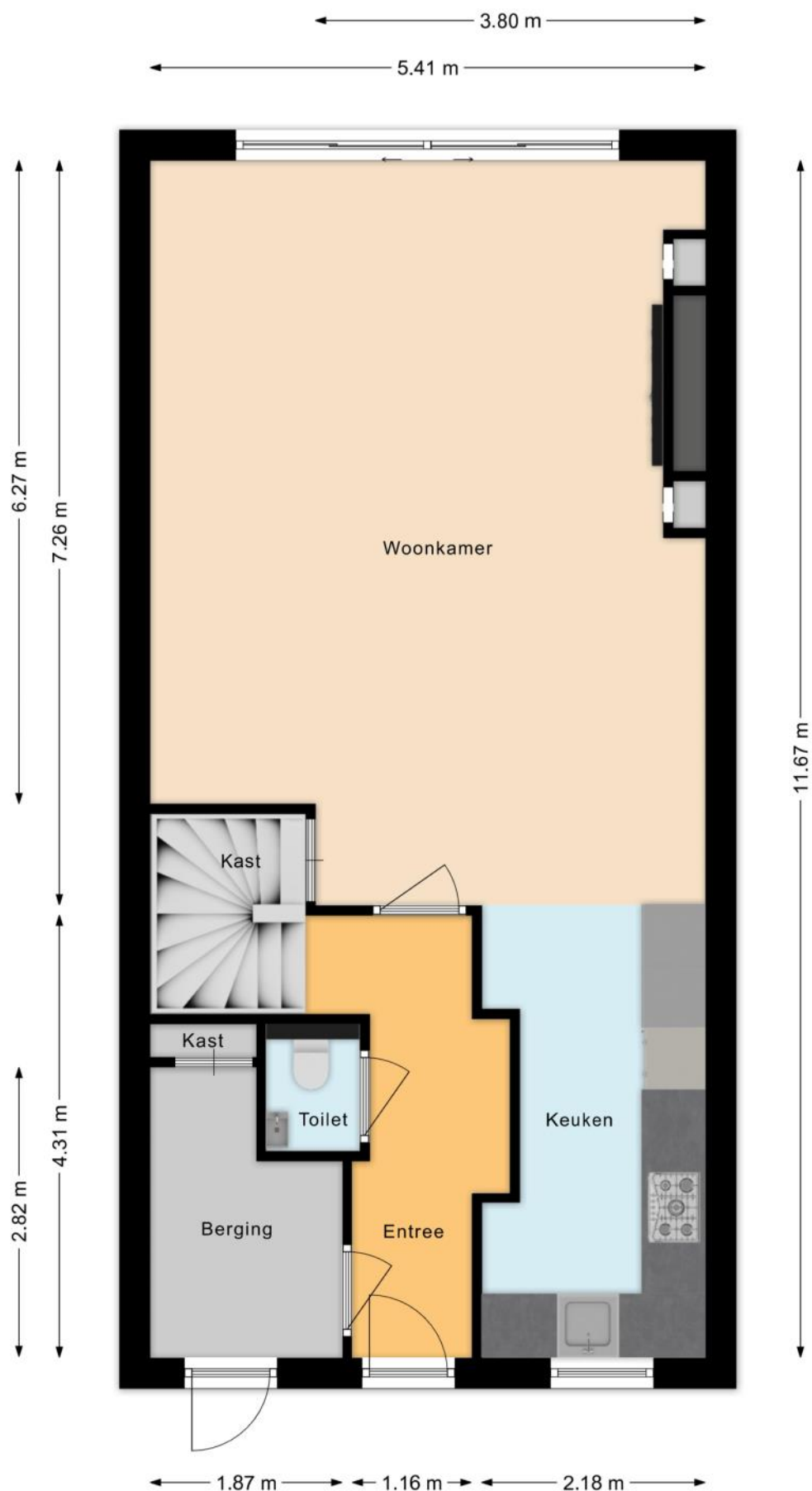




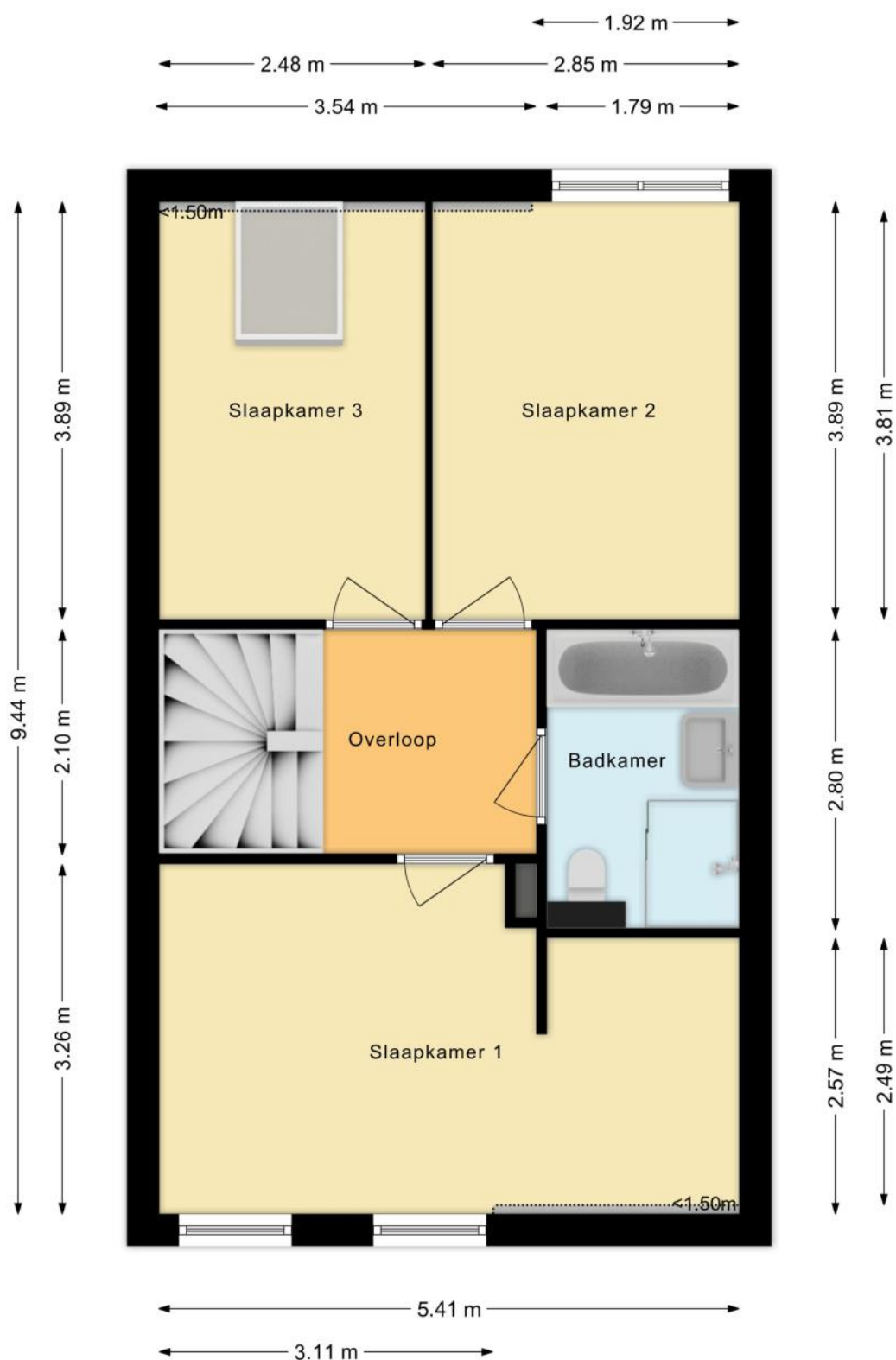




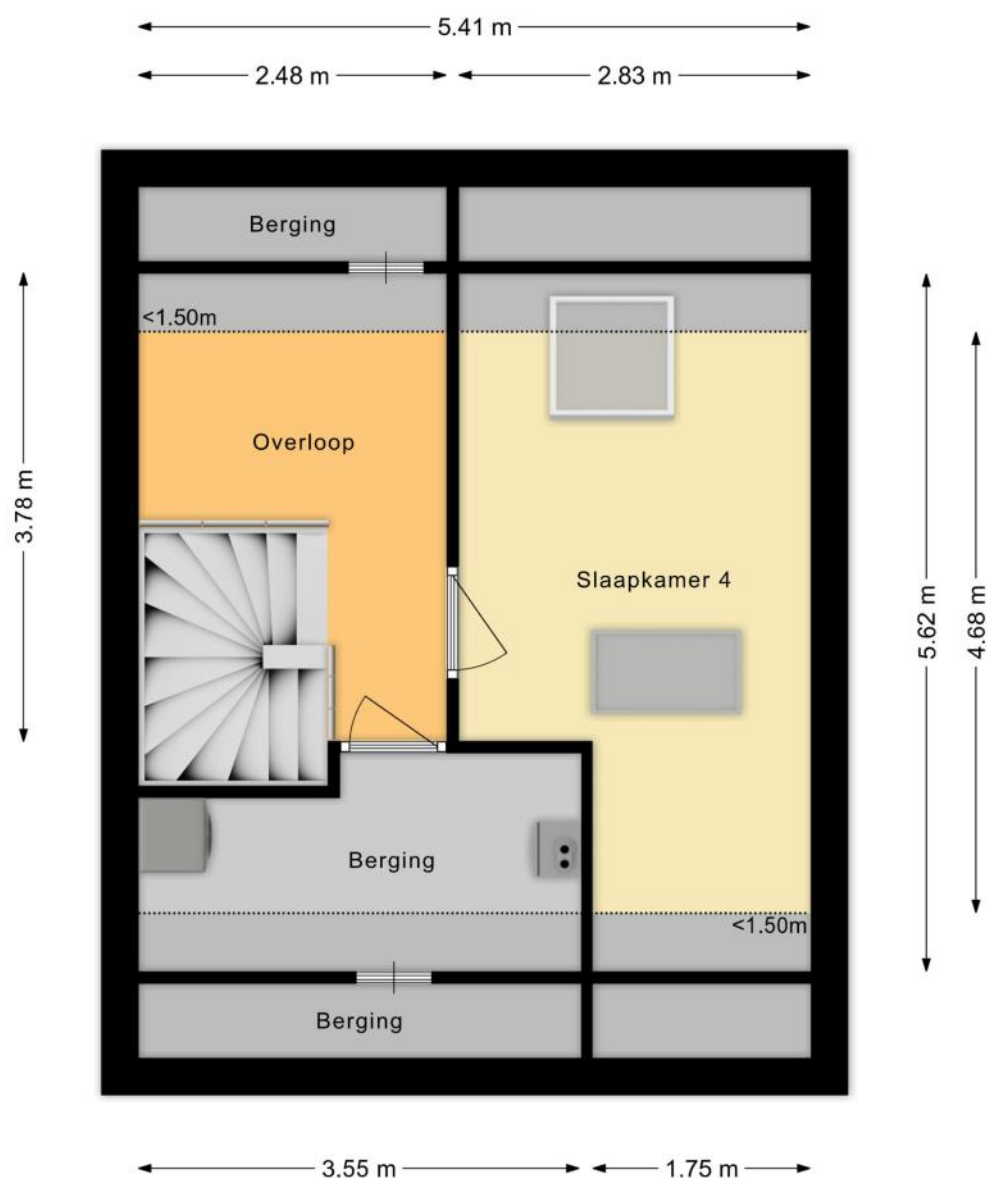
PLATTEGRONDEN



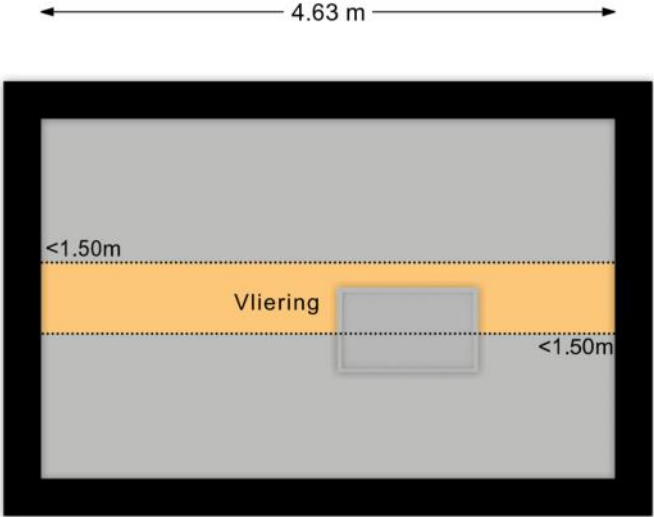
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	526 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	134 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Itho Daalderop Basecube
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	56 m ² (9,7m diep en 5,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Zegwaard E 2121

Oppervlakte	133 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

2293

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zoetermeer

Datum in werking 01-07-2019

Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/43

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 04-07-2019

Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:5

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel			●
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Kasten op slaapkamer in "walk-in-closet" blijven achter.
- TV en Soundbar combinatie geïntegreerd in muur woonkamer kan worden overgenomen.

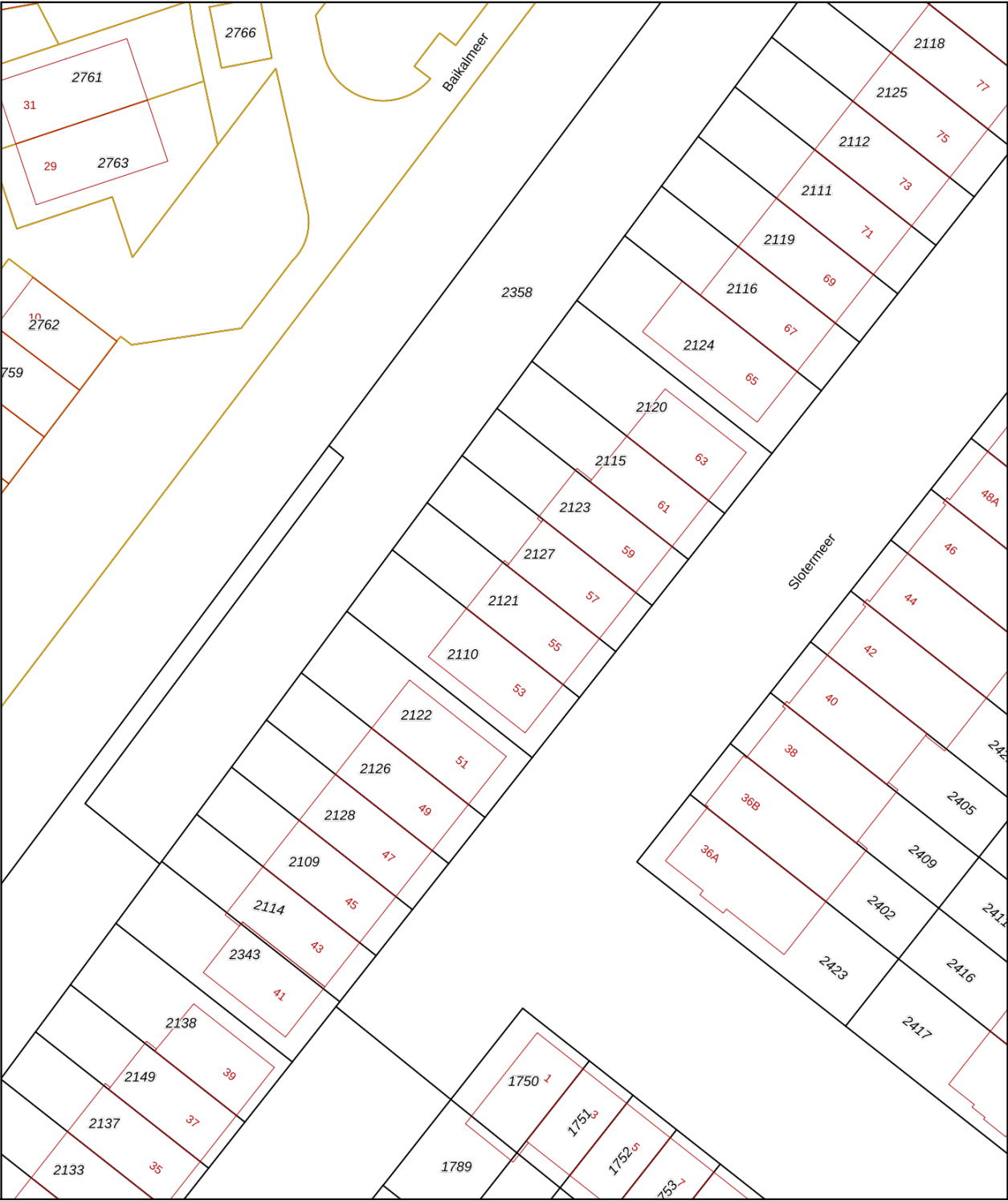


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie E

Perceel 2121

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.