

Zoetermeer

Van den Corputschans 7



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000,- 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 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.



Dion>
van Veelen>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80
dvanveelen@vanherk.nl



Omschrijving

RUSTIG EN DUURZAAM WONEN MET RUIMTE EN GROEN

Rustig wonen in Noordhove, een verrassend ruime tuin op het westen én de mogelijkheid om het huis in de toekomst verder uit te breiden. Van den Corputschans 7 is een fijn huis voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd mogelijkheden voor later zoekt. Met 88 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een recent deels gemoderniseerde badkamer en 10 zonnepanelen staat hier een goede basis.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een rustige woonomgeving met veel groen en natuur in de buurt, terwijl winkels en andere dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Dat maakt dit huis interessant voor starters die hun eerste stap op de woningmarkt zetten, maar ook voor doorstromers of afbouwers die juist prettig en overzichtelijk willen wonen.

VEEL LEEFRUIMTE OP DE BEGANE GROND

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De brede glazen pui aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en geeft direct zicht op de achtertuin. Zet op mooie dagen de schuifdeur open en binnen en buiten lopen prettig in elkaar over.

De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling. Er is veel kastruimte en het werkblad loopt door langs twee zijden, zodat je voldoende plek hebt om te koken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het raam boven het aanrecht valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

Het huis biedt op dit moment 88 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen. Wie in de toekomst behoefte krijgt aan meer vierkante meters, heeft mogelijk de kans om het huis uit te breiden met een dakopbouw. Daarmee is het interessant voor kopers die nu voldoende hebben aan twee slaapkamers, maar op termijn extra woon- of slaapruimte willen creëren. Uiteraard is zo'n uitbreiding afhankelijk van de benodigde toestemming en vergunningen.



TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Door het beperkte aantal kamers is de beschikbare ruimte niet versnipperd over meerdere kleine vertrekken. Je hebt hier juist twee slaapkamers van een prettig formaat. Dat past goed bij een stel, klein gezin of iemand die een aparte werk- of logeerkamer zoekt.

De badkamer is recent deels gemoderniseerd en heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling. De ruimte is volledig betegeld in een rustige, lichte kleurstelling en voorzien van een ruime glazen inloopdouche. Het donkere douchegarnituur vormt een mooi contrast met de lichte wandtegels. Verder zijn er een wastafelmeubel met laden, spiegel, verlichting en een hoge kast voor extra opbergruimte.

Ook op het gebied van verduurzaming zijn er al stappen gezet. Op het dak liggen 10 zonnepanelen, waarmee een deel van het eigen elektriciteitsverbruik kan worden opgewekt. De cv-ketel is gehuurd. Het definitieve energielabel volgt nog.

ROYALE TUIN OP HET WESTEN OM LANG TE GENIETEN

Een van de sterke punten van dit huis vind je direct achter de woonkamer. De achtertuin is opvallend ruim en ligt op het westen. Daarmee heb je een fijne plek om vooral later op de dag van de zon te genieten. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel, een loungehoek en groen, zonder dat de tuin direct vol staat.

De huidige inrichting laat goed zien hoeveel mogelijkheden er zijn. Direct achter het huis is een ruim terras gemaakt, terwijl langs de zijanten verschillende groene borders en klimplanten voor een aangename sfeer zorgen. Achter in de tuin staat een berging en via de poort is de tuin ook achterom bereikbaar.

Juist de combinatie van een royale buitenruimte en een huis met een overzichtelijk woonoppervlak maakt Van den Corputschans 7 interessant voor verschillende levensfasen. Je hebt buiten volop ruimte, terwijl het huis zelf praktisch en goed te onderhouden blijft.

WONEN TUSSEN STAD, GROEN EN WATER

Noordhove ligt aan de noordzijde van Zoetermeer en is een wijk waar groen en water een duidelijke rol spelen. De gemeente noemt onder meer de ligging aan de open polders van het Groene Hart, de verschillende plassen en recreatiegebied Noord Aa als bijzondere kwaliteiten van Noordhove. Ook lopen er groene, autovrije singels door delen van de wijk en zijn grote delen van de oevers openbaar toegankelijk.

Dat maakt de omgeving aantrekkelijk als je na je werk graag nog even naar buiten gaat. Een rondje wandelen, fietsen of richting het water: vanuit Noordhove heb je verschillende mogelijkheden om de groene omgeving op te zoeken. De Zoetermeerse Plas en het Noord Aa-gebied geven de wijk bovendien een heel ander karakter dan je misschien van een stadse woonomgeving verwacht.

Tegelijkertijd hoef je voor de dagelijkse boodschappen de wijk niet uit. Winkelcentrum Noordhove heeft onder meer een supermarkt, bakker, slager, drogist en verschillende andere winkels en diensten. Bij het winkelcentrum is gratis parkeergelegenheid aanwezig. Ook heeft Noordhove een eigen school- en wijk tuin, die door de gemeente wordt omschreven als een groene oase met onder andere oude fruitbomen, een kruidentuin en schooltuinen.

Omschrijving>

Van den Corputschans 7 combineert daarmee twee kanten die in het dagelijks leven prettig samengaan: je woont rustig, met groen en recreatiemogelijkheden in de omgeving, maar hebt voorzieningen binnen de wijk. Een fijne uitvalsbasis voor wie graag rustig thuiskomt zonder de gemakken van Zoetermeer te willen missen.

VERKOPER AAN HET WOORD

Wat wij altijd zo fijn hebben gevonden aan deze woning, is de combinatie van rustig wonen en toch alles dichtbij hebben. Het huis ligt in een prettige, groene omgeving en tegelijkertijd zijn winkels, scholen en andere voorzieningen gemakkelijk bereikbaar. Ook de ligging is voor ons echt een pluspunt. Vanuit huis wandel of fiets je zo de omgeving in en voor ontspanning en recreatie ligt het Noord Aa dichtbij. Vooral op mooie dagen is het heerlijk om daar te wandelen, fietsen, zwemmen of gewoon even van het buiten zijn te genieten.

De woning zelf heeft voor ons altijd als een fijne thuisbasis gevoeld. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en er is genoeg mogelijkheid om er echt je eigen plek van te maken.

Wat we vooral zullen missen, is het gemak van hier wonen: de rust rondom het huis, het groen en tegelijkertijd de goede bereikbaarheid. We hopen dat de volgende bewoners hier met net zoveel plezier hun thuis van zullen maken als wij.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 450.000,-;
- Rustig gelegen in de groene wijk Noordhove;
- Royale achtertuin op het westen;
- Woonoppervlakte ca. 88 m²;
- Perceeloppervlakte ca. 109 m²;
- Bouwjaar 1999;
- 2 woonlagen;
- 3 kamers;
- 2 ruime slaapkamers;
- Recent deels gemoderniseerde badkamer met inloopdouche;
- 10 zonnepanelen;
- Gehuurde cv-ketel;
- Mogelijkheid voor uitbreiding met een dakopbouw, onder voorbehoud van benodigde toestemming en vergunningen;
- Energie label A+;
- Oplevering in overleg.



Kenmerken



Woonoppervlakte

88 m²



Bouwjaar

1999



Slaapkamers

2



Perceeloppervlakte

109 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Inhoud	298 m ³
Bouwjaar	1999
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2025)
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Van den Corputschans 7

Postcode/plaats

2728 EW Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie A, nummer 2296

Kadastraal eigendom

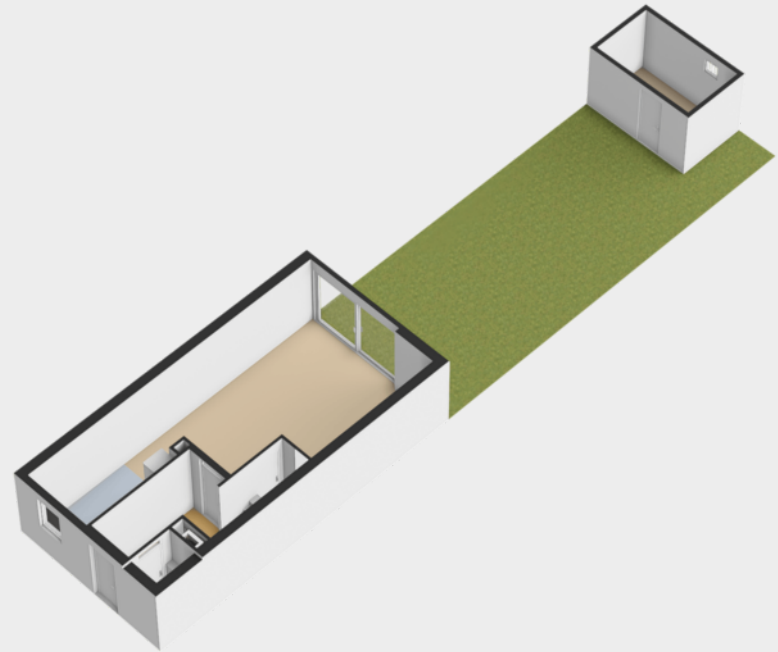
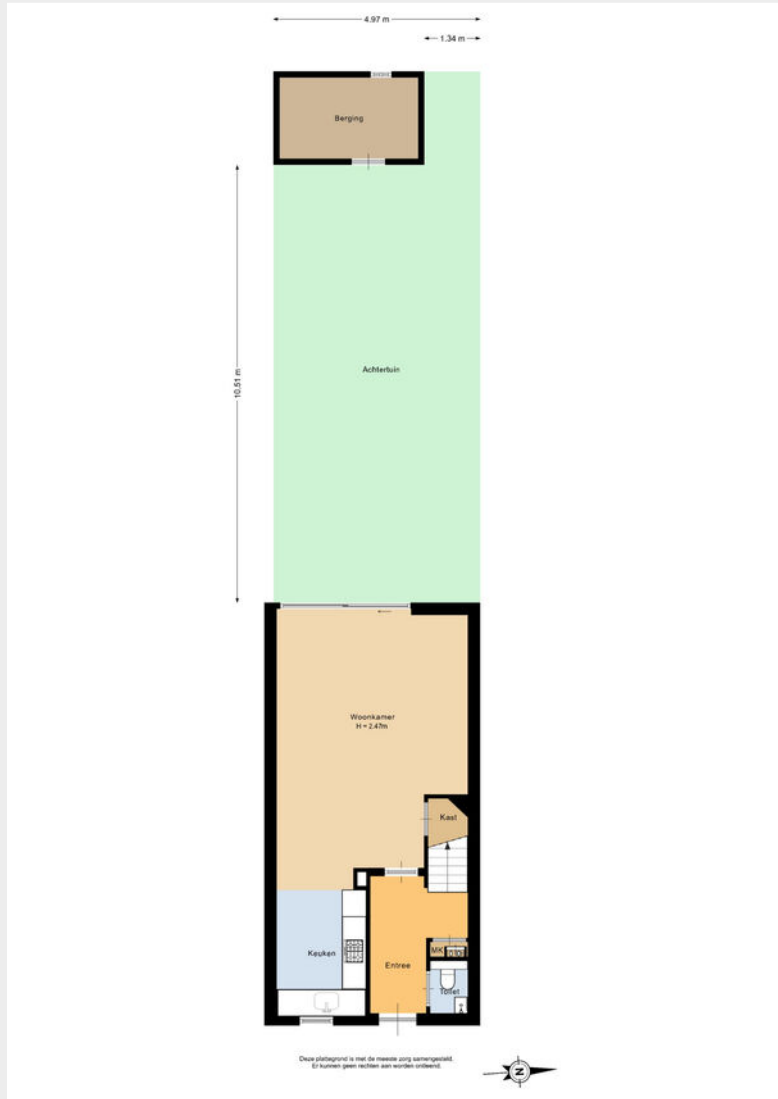
Volle eigendom

Perceelpervlakte

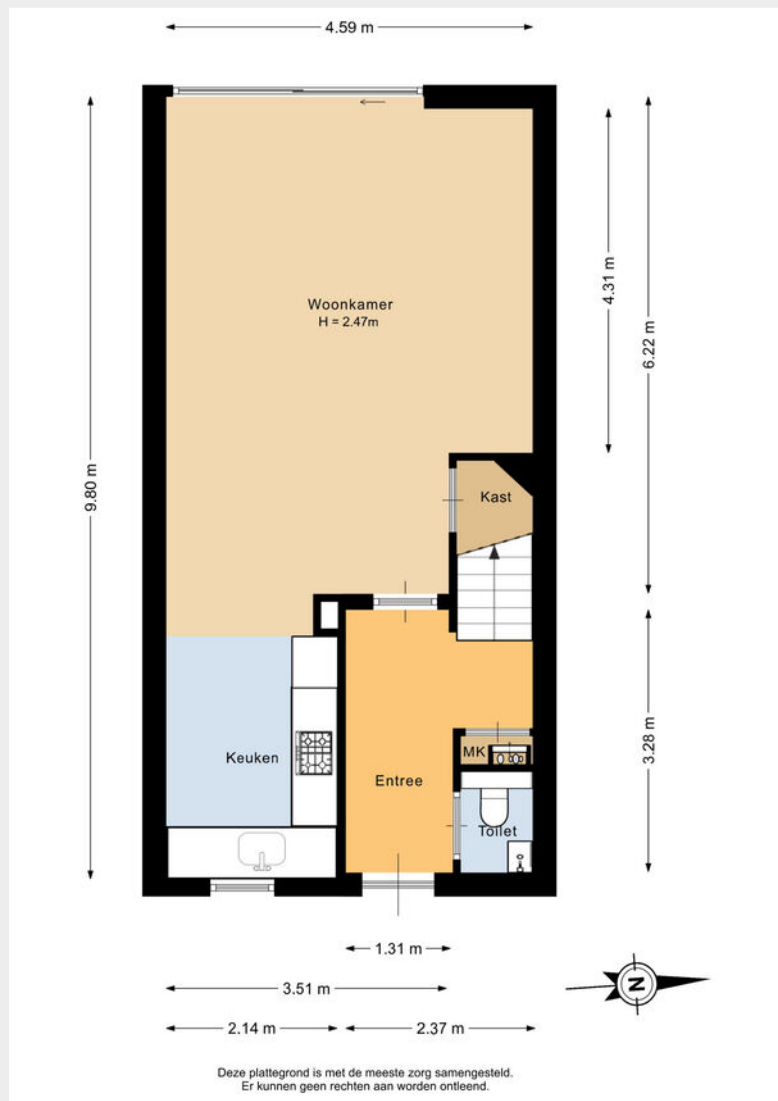
109 m²



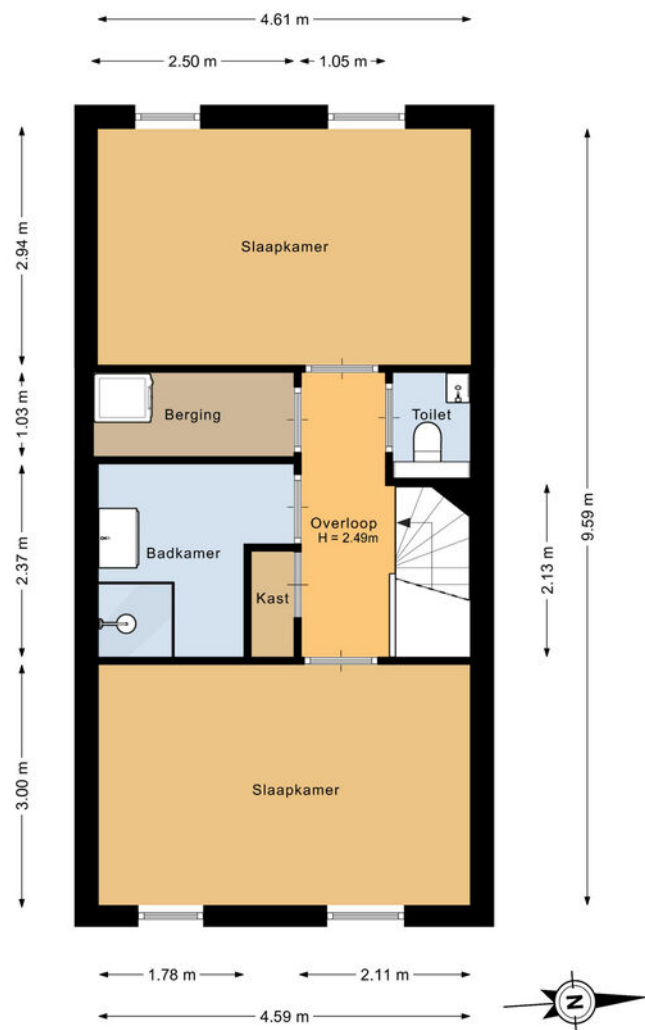
Plattegrond



Plattegrond



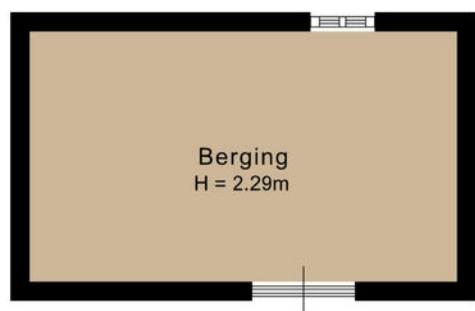
Plattegrond



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



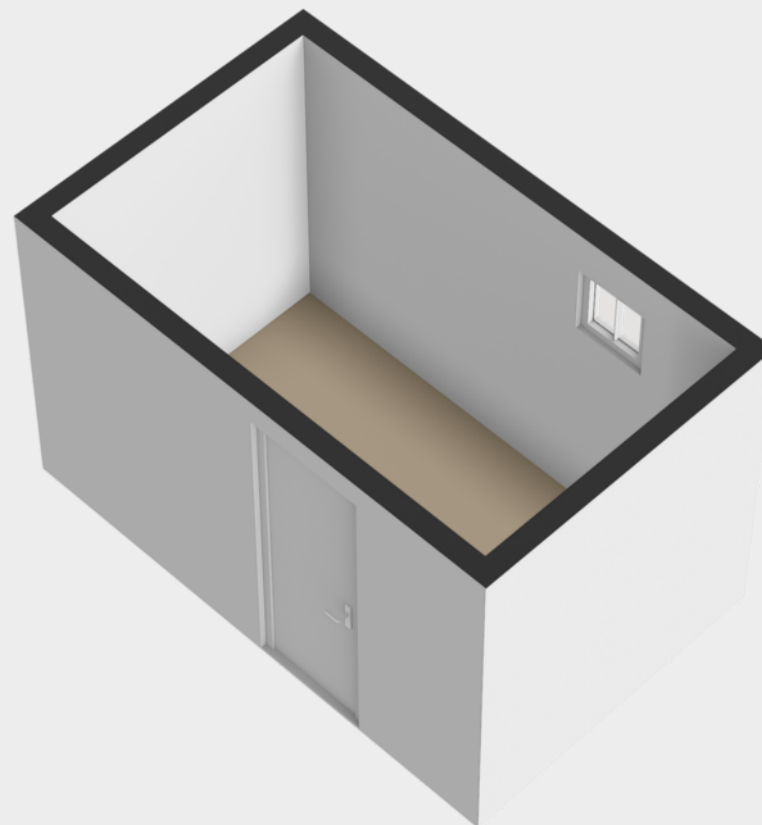
Plattegrond



3.33 m

1.95 m

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				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen		X		- toiletrolhouder	X		
- vitrages		X		- toiletborstel(houder)	X		
- (losse) horren/rolhorren	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Vloerdecoratie, te weten				- douche (cabine/scherf)	X		
- vloerbedekking	X			- wastafel	X		
- parketvloer	X			- wastafelmeubel	X		
				- toiletkast	X		
Woning - Keuken				- toilet	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletrolhouder	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- kookplaat	X						
- (gas)fornuis	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- afzuigkap	X			Rookmelders	X		
- magnetron	X			Rolluiken	X		
- oven	X			Zonnepanelen	X		
- koel-vriescombinatie	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- vaatwasser	X			- CV-installatie	X		
- koffiezetapparaat		X					

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Bepanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

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



Niels>
Portegies>

Vastgoedadviseur

06 20 99 45 05
nportegies@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

