

Zoetermeer
Zeeltsloot 71



te>koop>

Vraagprijs
€ 459.000,- k.k.



Welkom>

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.



Niels>
Portegies>

Vastgoedadviseur

06 20 99 45 05
nportegies@vanherk.nl



Omschrijving

VERRASSEND RUIM WONEN MET DRIE GROTE SLAAPKAMERS, EEN GEZELLIGE SERRE EN 23 ZONNEPANELEN OP EEN RUSTIGE, CENTRALE LOCATIE IN ZOETERMEER!

Aan de Zeeltsloot 71 vind je een huis met meer ruimte dan je aan de buitenkant misschien verwacht. Met een woonoppervlakte van circa 114 m², drie ruime slaapkamers, een speelse indeling en een gezellige serre aan de achterzijde is dit een fijne plek voor wie op zoek is naar een huis met mogelijkheden. Daarbij beschikt het huis over maar liefst 23 zonnepanelen, energielabel A en zijn er al voorbereidingen getroffen voor de installatie van een warmtepomp. De ligging in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, midden in Zoetermeer, maakt het plaatje compleet. Een huis waar je direct de ruimte ervaart en dat je in de loop der tijd helemaal naar eigen smaak kunt maken.

EEN SPEELSE INDELING MET VOLOP LEEFRUIMTE

Wat dit huis bijzonder maakt, is de verrassende indeling van de begane grond. Bij binnenkomst kom je in de hal met de meterkast, trapopgang, praktische kastruimte en toegang tot het toilet. Vanuit hier loop je door naar de keuken, die aan de voorzijde van het huis ligt.

De keuken heeft een praktische opstelling met volop kast- en werkruimte. Hier is ook plaats voor een ruime eettafel, waardoor je een gezellige eetplek creëert waar je met het hele gezin kunt aanschuiven. De keuken en eetruimte staan in open verbinding met de woonkamer. Dit zorgt voor een speelse indeling waarbij de verschillende leefgedeeltes toch duidelijk hun eigen functie hebben.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het huis en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De grote raampartij zorgt voor prettig daglicht en geeft zicht op de serre en de achtertuin. De warme houtkleurige vloer loopt door vanuit het eetgedeelte en geeft de begane grond een sfeervolle uitstraling.



Omschrijving

Het huis is door de jaren heen netjes onderhouden en heeft een verzorgde uitstraling. De combinatie van de praktische indeling, de ruime leefvertrekken en de gezellige serre maakt dit een fijne plek om thuis te komen.

GENIETEN IN DE SERRE EN TUIN

Een van de fijnste plekken van dit huis is zonder twijfel de serre aan de achterzijde. Deze is in 2018/2019 geplaatst en vormt een gezellige aanvulling op de bestaande leefruimte. Dankzij de glazen schuifpanelen heb je vanuit de serre direct contact met de tuin, terwijl je tegelijkertijd beschut kunt zitten.

De serre is ingericht als een comfortabele loungeplek, met voldoende ruimte voor een bank en een tafel. Hier kun je al vroeg in het voorjaar genieten van een kop koffie, gezellig borrelen met vrienden of op een frisse avond nog even buiten zitten. Het transparante dak laat daglicht binnen en de donkere afwerking geeft de ruimte een sfeervolle uitstraling.

Aansluitend ligt de achtertuin, die gunstig op het westen is gelegen. Dat betekent dat je hier vooral in de middag en avond van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van groene borders en beplanting. Hierdoor is er ruimte voor een fijne zitplek en kun je de buitenruimte naar eigen wens inrichten.

Daarnaast beschikt het huis over een praktische berging, die vanuit de tuin bereikbaar is. Ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinspullen. De combinatie van de woonkamer, serre en tuin maakt de achterzijde van het huis tot een plek waar je op verschillende manieren kunt ontspannen.

DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN EXTRA ZOLDERRUIMTE

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Wat direct opvalt, is dat de slaapkamers allemaal een prettig formaat hebben. Hierdoor is het huis geschikt voor verschillende woonwensen, of je nu extra slaapkamers nodig hebt, thuiswerkt of graag een aparte hobbyruimte wilt.

De twee grootste slaapkamers liggen aan de achterzijde van het huis. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels. De grootste slaapkamer heeft een praktische, rechthoekige indeling, waardoor je de ruimte gemakkelijk kunt inrichten. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over vaste kastruimte, waardoor je hier gemakkelijk spullen kunt opbergen zonder veel extra meubels te hoeven plaatsen.

De badkamer is centraal op de eerste verdieping gelegen en beschikt over een ligbad, wastafel en toilet. Dankzij de praktische indeling zijn alle voorzieningen overzichtelijk bij elkaar geplaatst.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een open zolderruimte met een nokhoogte van circa 2,61 meter. Een handige extra verdieping voor het opbergen van seizoensspullen of andere bezittingen.

Een mooie verbetering is dat de daken van de dakkapellen bij de slaapkamers in 2026 zijn vernieuwd.

Omschrijving

AL VOORBEREID OP VERDERE VERDUURZAMING

Ook op het gebied van energie zijn er al verschillende stappen gezet. Het huis beschikt over energielabel A en maar liefst 23 zonnepanelen, die rond 2015 zijn geplaatst. Daarmee is er al een goede basis aanwezig voor het zelf opwekken van elektriciteit.

Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor de installatie van een warmtepomp. Zo beschikt het huis over een driefasengroepenkast en zijn er voorzieningen voor infraroodverwarming aanwezig. Ook zijn er radiatoren in het huis.

Voor kopers die het huis in de toekomst verder willen verduurzamen, biedt dit een interessant uitgangspunt. De installatie van een warmtepomp moet nog worden gerealiseerd, maar een deel van de voorbereidende werkzaamheden is al uitgevoerd.

De combinatie van energielabel A, zonnepanelen en de mogelijkheid om verdere verbeteringen aan te brengen maakt dit huis aantrekkelijk voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd oog heeft voor de toekomst.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte en mogelijkheden van dit huis? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat Zeeltsloot 71 te bieden heeft!

Verkoper aan het woord:

"Wij hebben hier met veel plezier gewoond vanwege de rustige en kindvriendelijke buurt.

Wat wij vooral waarderen is de ruimte in huis, wat je van buiten niet opvalt, de heerlijke serre waar we vrijwel het hele jaar gebruik van maken en de centrale ligging. Binnen enkele minuten bereikt u het stadshart, winkels, scholen en openbaar vervoer, terwijl de straat zelf rustig en veilig aanvoelt. Dankzij de zonnepanelen, de vriendelijke burens en de reeds getroffen verduurzamingsmaatregelen woonden wij hier met veel plezier."

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 459.000,- k.k.
- Ligging: kindvriendelijke en rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer
- Centraal in Zoetermeer. Nabij scholen, winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer (RandstadRail)
- Woonoppervlakte: circa 114 m²
- Perceeloppervlakte: 103 m²
- Bouwjaar: 1979
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Energietabel: A
- Oriëntatie achtertuin: west
- Een zonnige serre uit 2019
- Zonnepanelen: 23 stuks, circa 2015
- Voorbereidingen getroffen voor warmtepompinstallatie
- 3-fasenaansluiting in meterkast
- Verwarming via radiatoren en infraroodverwarming
- Dak van dakkapellen vernieuwd in 2026
- Oplevering: zo snel mogelijk



Kenmerken



Woonoppervlakte

114 m²



Bouwjaar

1979



Slaapkamers

4

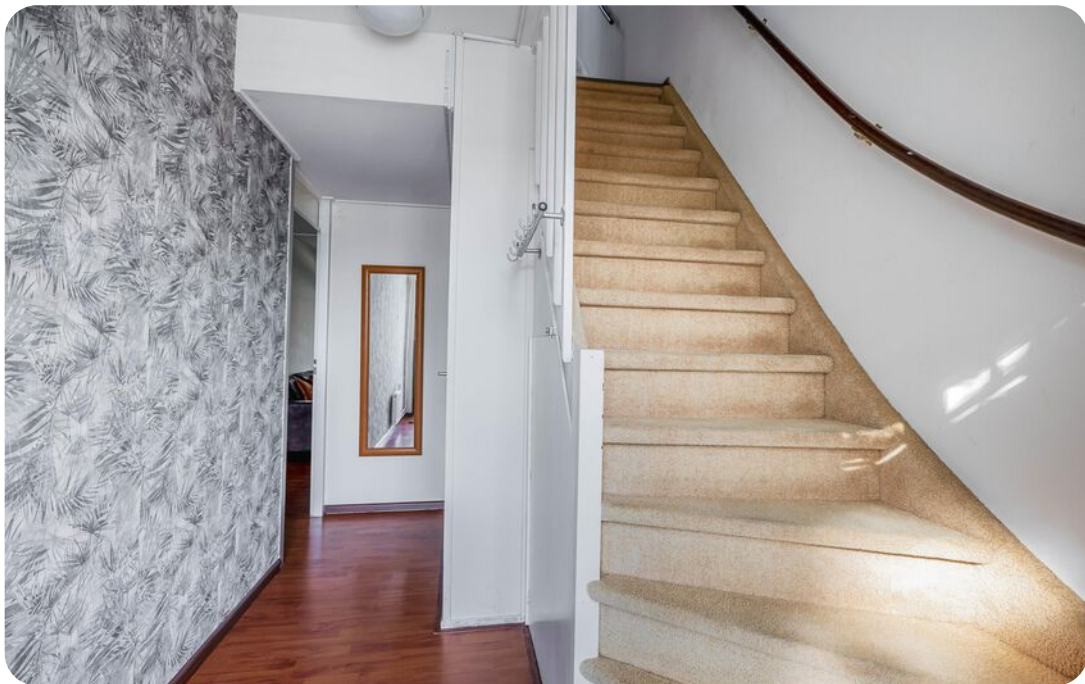


Perceeloppervlakte

103 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	103 m ²
Inhoud	389 m ³
Bouwjaar	1979
Verwarming	c.v.-ketel (2014)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie



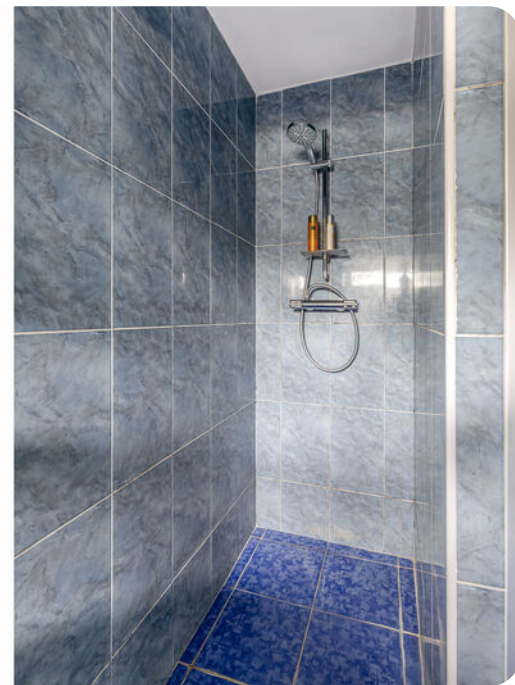
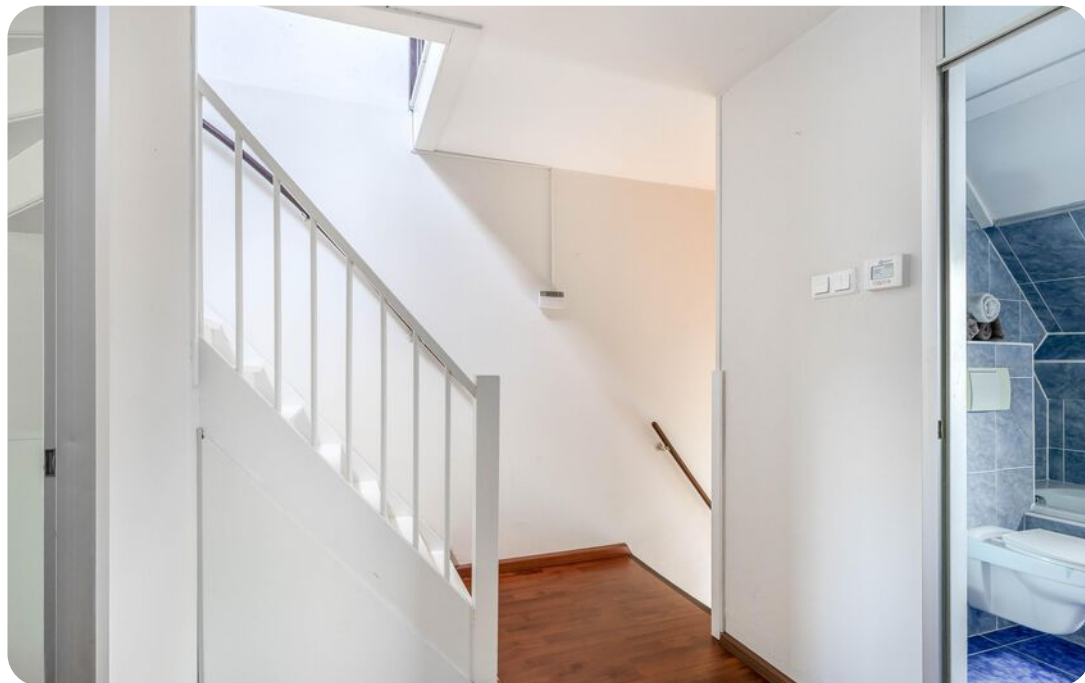


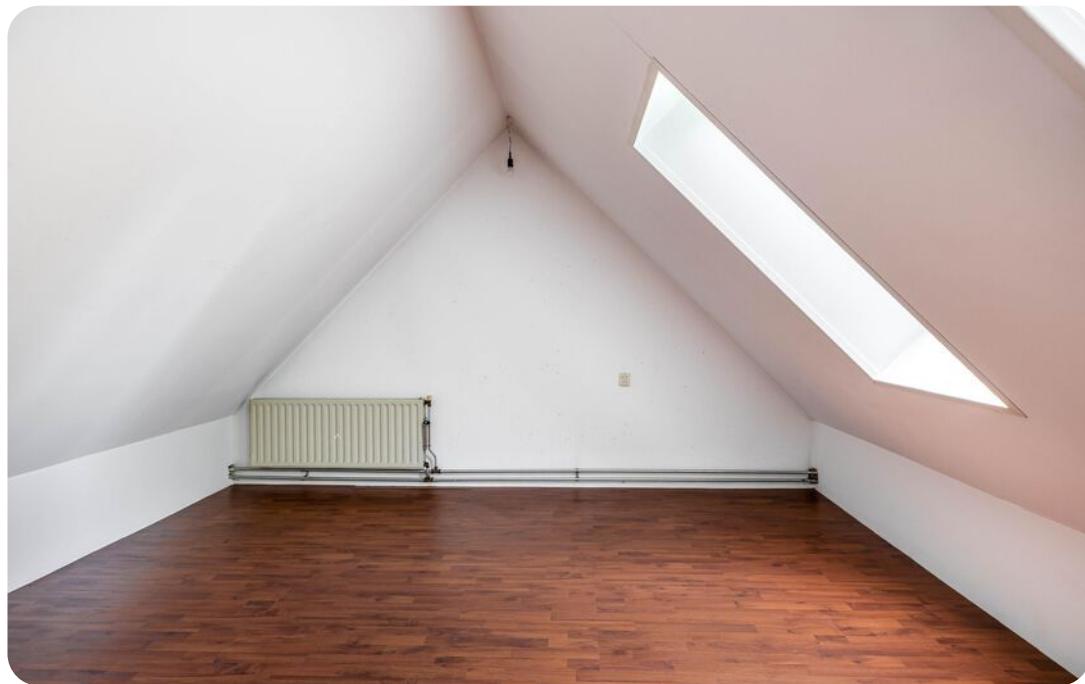
















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Zeeltsloot 71

Postcode/plaats

2724 EB Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 6093

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

103 m²



Plattegrond



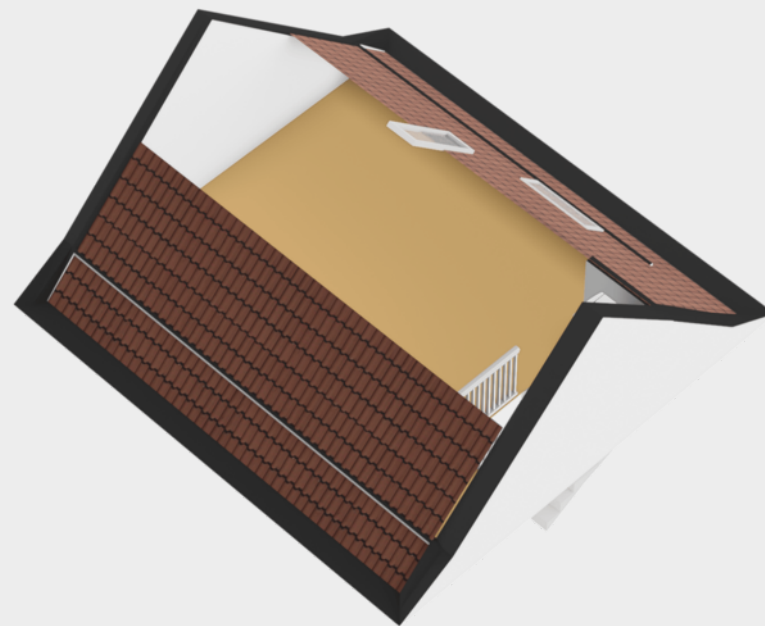
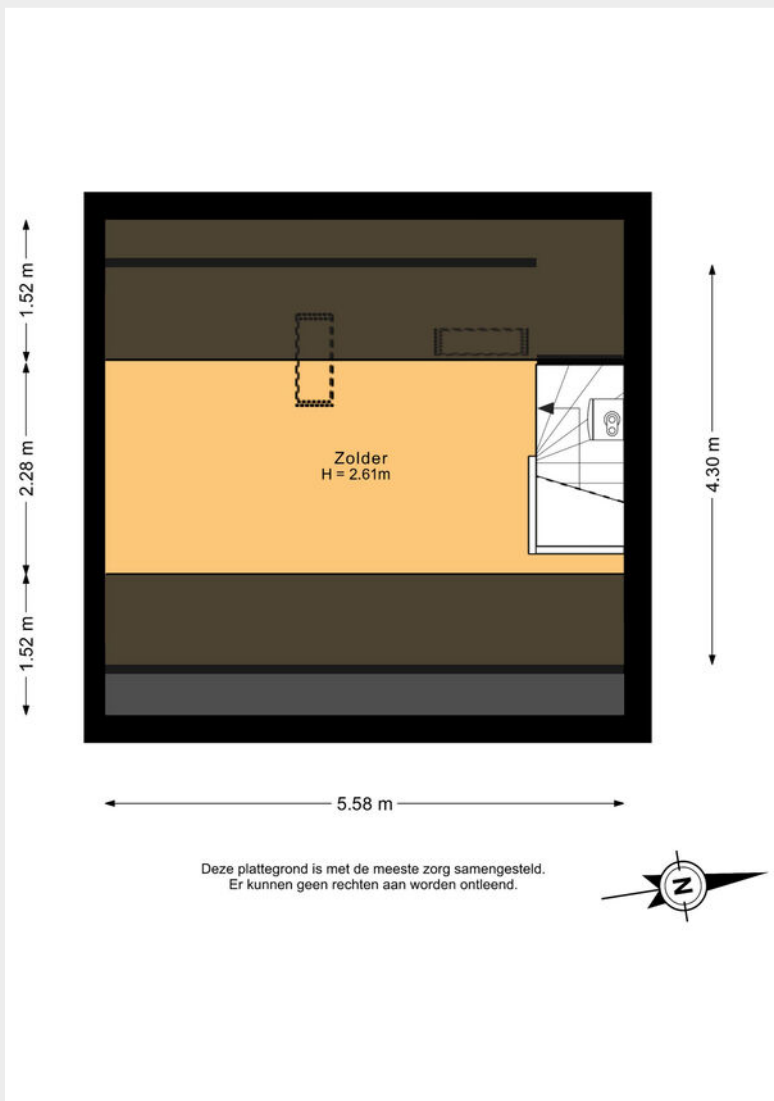
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- kookplaat	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- Hue Lampen strips in Woonkamer	X			- oven	X		
- Hue Voordeurlamp	X			- koel-vriescombinatie		X	
				- vaatwasser	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- Inbouwkast met Spiegel	X						
- Rekken in Berging	X			Keukenaccessoires, te weten			
				- Keuken inbouw spot	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- lamellen	X			Woning - Sanitair/sauna			
- jaloezieën	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- (losse) horren/rolhorren	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder		X	
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- vloerbedekking	X			- fontein	X		
- laminaat	X						
Woning - Keuken				Badkamer met de volgende toebehoren			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- ligbad	X		
				- douche (cabine/scherm)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X			Buitenverlichting	X		
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X			Tuin - Bebouwing			
- toiletrolhouder	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- toiletborstel(houder)	X			Serre	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Overig			
Brievenbus	X			Overige tuin, te weten			
(Voordeur)bel	X			- (sier)hek	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X					
Waterslot wasautomaat		X					
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- Infrarood Verwarming	X						
- Radiatoren	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							

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



Colin>
van Ruitenbeek>

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

