

Zoetermeer
Amethyst 6



te>koop

Vraagprijs
€ 950.000,- 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

VRIJSTAAND WONEN MET RUST, RUIMTE EN PRIVACY

Sommige huizen hebben direct iets bijzonders. Amethyst 6 is zo'n huis. Deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa ligt op een fraaie locatie in de geliefde wijk Rokkeveen en biedt precies wat veel doorstromers, gezinnen en echtparen zoeken: ruimte, comfort, privacy en een hoog afwerkingsniveau. Met een woonoppervlakte van 166 m², vier slaapkamers, een ruime garage, een prachtige tuin rondom en volop leefruimte is dit een huis waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Vanaf het moment dat je de oprit oprijdt valt de verzorgde uitstraling op. De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is door de jaren heen met veel aandacht bewoond. Daarbij zorgen de 13 zonnepanelen en het energielabel A voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Hier hoeft je niet eerst te verbouwen of te moderniseren; je kunt direct beginnen met genieten.

LICHTE LEEFRUIMTES EN EEN FIJNE WOONSFEER

Binnen word je direct verrast door de ruimte en het licht. De royale woonkamer vormt samen met de eetkamer het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een prettige verbinding met het groen rondom de woning. De rustige kleurstellingen en hoogwaardige afwerking versterken het gevoel van comfort.

Vanuit vrijwel iedere hoek van de woonkamer kijk je uit op de fraai aangelegde tuin. De vrijstaande ligging zorgt daarbij voor een gevoel van vrijheid dat je niet vaak tegenkomt. Er is nauwelijks inkijk en overal ervaar je rust en privacy.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt een heerlijke plek voor het dagelijkse gezinsleven. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van recent vernieuwde inbouwapparatuur. Dankzij de royale opstelling beschik je over veel werk- en bergruimte. Of je nu uitgebreid kookt voor vrienden of een snelle maaltijd bereidt na een drukke werkdag, alles is aanwezig om er een fijne plek van te maken.



Omschrijving>

Via de openslaande deuren loop je rechtstreeks de tuin in. Hierdoor worden binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden en ontstaat een heerlijke leefomgeving voor ieder seizoen.

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, logees of thuiswerkende gezinsleden. De kamers zijn praktisch ingedeeld en profiteren allemaal van veel natuurlijk licht.

De badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Hier beschik je over een ligbad (jacuzzi), douche, dubbele wastafel en een toilet. Dankzij de grote raampartijen voelt deze ruimte licht en ruim aan.

Een bijzonder detail is de royale vierde slaapkamer boven de garage. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor wie extra woon- of werkruimte zoekt. Denk aan een thuiswerkplek, atelier, praktijkruimte of een comfortabele logeerkamer. De separate hal met eigen trapopgang maakt verschillende invullingen mogelijk, zonder dat dit ten koste gaat van het wooncomfort van het gezin.

Ook de aangebouwde garage vormt een waardevolle toevoeging aan het geheel. Naast het parkeren van een auto biedt deze volop ruimte voor opslag, fietsen of hobby's. Op eigen terrein is daarnaast voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor een auto.

EEN TUIN WAAR JE TROTS OP BENT

De tuin rondom de woning is zonder twijfel één van de grote pluspunten van dit huis. Hier zie je direct hoeveel aandacht en zorg de huidige bewoners aan het buitenleven hebben besteed. Het perfect onderhouden gazon, de volwassen beplanting en de verschillende terrassen zorgen voor een sfeervol geheel dat het hele jaar door aantrekkelijk blijft.

Wat vooral opvalt is de enorme mate van privacy. Dankzij de vrije ligging en de groene erfafscheidingen kun je hier ongestoord genieten van het buitenleven. Terwijl veel woningen in een woonwijk te maken hebben met inkijk, voelt het hier alsof je op een veel ruimere locatie bevindt.

Of je nu graag buiten eet, een boek leest in de zon of vrienden ontvangt voor een lange zomeravond, er is altijd een fijne plek te vinden. De tuin ligt op het noordwesten waardoor je gedurende de dag en avond optimaal kunt profiteren van de zon.

De combinatie van een vrijstaande villa, een verzorgde tuin en zoveel privacy maakt dit een plek waar je iedere dag opnieuw met plezier thuiskomt.

WONEN IN HET GELIEFDE ROKKEVEEN

Rokkeveen behoort al jarenlang tot de meest populaire woonwijken van Zoetermeer. Dat is niet zonder reden. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, het vele groen en de uitstekende voorzieningen voor jong en oud. Gezinnen waarderen de aanwezigheid van goede basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden, terwijl ook rustzoekers hier volop genieten van de prettige woonomgeving.

Omschrijving>

Voor dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Rokkeveen op korte afstand. Daarnaast bevinden diverse restaurants, speciaalzaken en andere voorzieningen zich in de directe omgeving. Wie graag wandelt, fietst of sport kan terecht in het nabijgelegen Burgemeester Hoekstrapark, het Balijbos of het Bentwoud.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Zoetermeer Rokkeveen ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Via de A12 zijn ook de andere steden in de Randstad eenvoudig bereikbaar.

Juist die combinatie van ruimte, groen, voorzieningen en bereikbaarheid maakt Rokkeveen zo geliefd bij gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar een blijvende woonomgeving.

KENMERKEN

- Vraagprijs € 950.000,- k.k.
- Vrijstaande villa
- Gelegen in de populaire wijk Rokkeveen
- Tuin rondom met veel privacy
- Achtertuin op het noordwesten
- Woonoppervlakte 166 m²
- Perceeloppervlakte 367 m²
- Bouwjaar 1992
- 2 verdiepingen
- 5 kamers
- 4 slaapkamers
- Royale aangebouwde garage
- Vierde slaapkamer met diverse gebruiksmogelijkheden
- Moderne open keuken met recent vernieuwde inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Volledig werkend alarmsysteem
- 13 zonnepanelen
- Energie label A
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Tijdens een rondleiding ervaar je pas echt hoe bijzonder de combinatie van ruimte, rust, privacy en wooncomfort aan de Amethyst 6 is.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

166 m²



Bouwjaar

1992



Slaapkamers

4



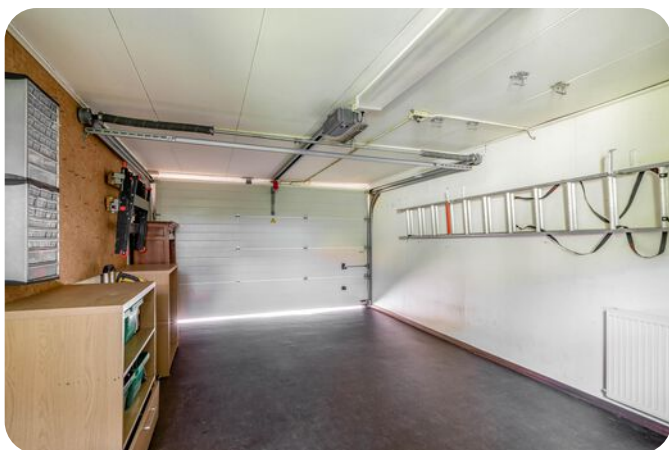
Perceeloppervlakte

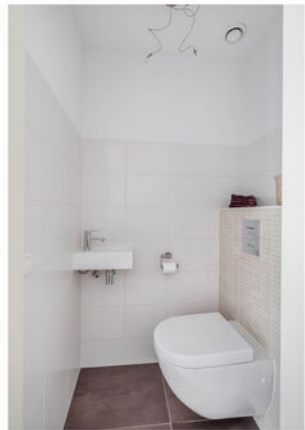
367 m²

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	367 m ²
Inhoud	677 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	rondom, altijd zon
Verwarming	c.v.-ketel, open haard (2017)
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

A ++++





















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Amethist 6

Postcode/plaats

2719 GJ Zoetermeer

Sectie/perceel

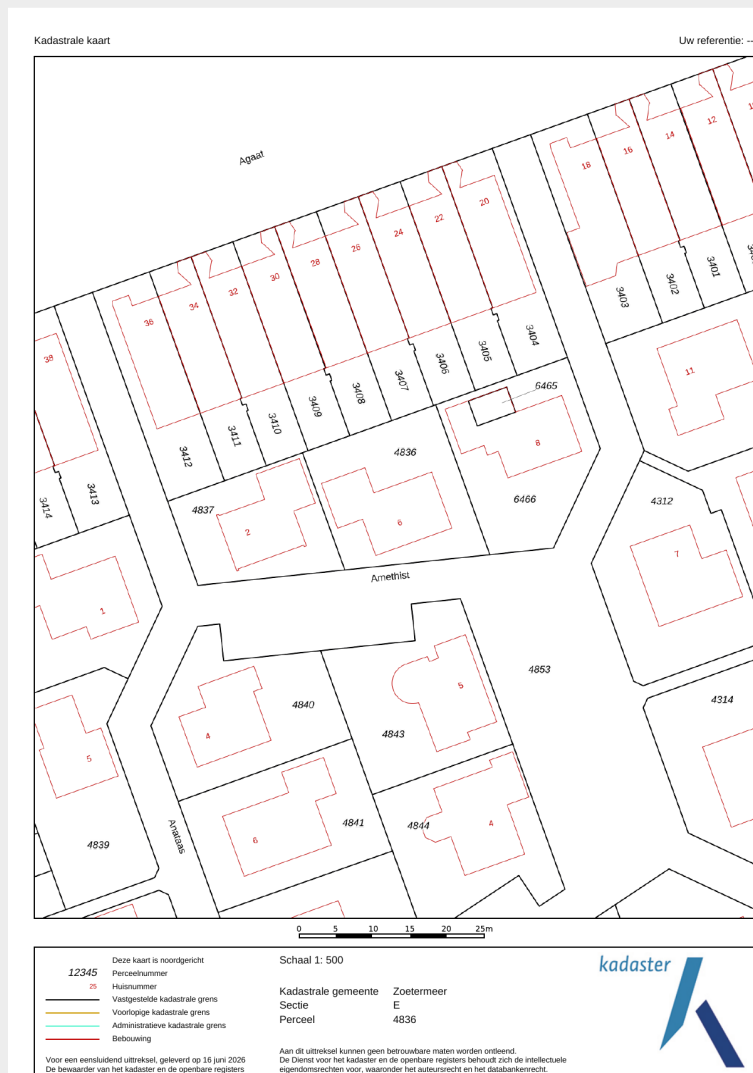
Sectie E, nummer 4836

Kadastraal eigendom

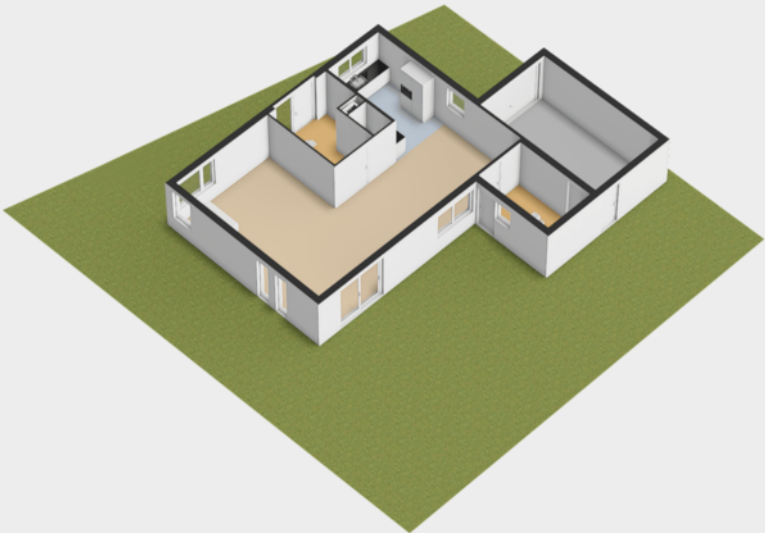
Volle eigendom

Perceelpervlakte

367 m²



Plattegrond



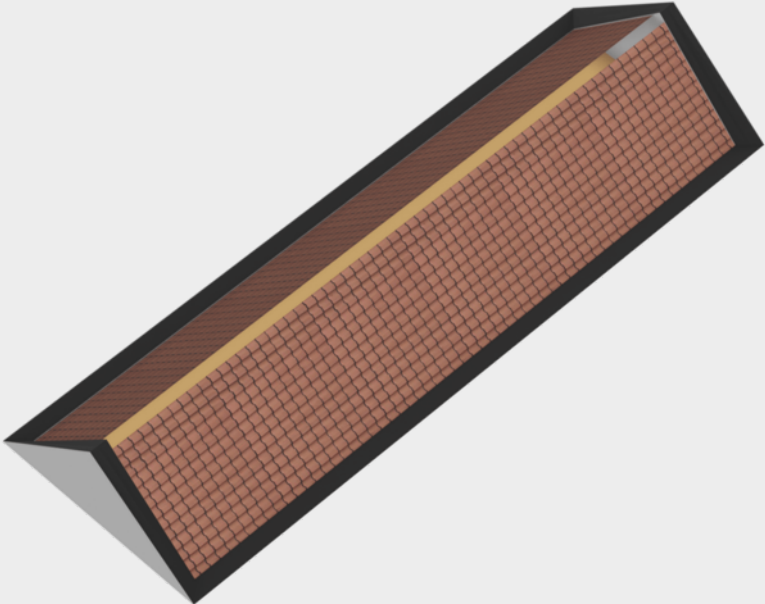
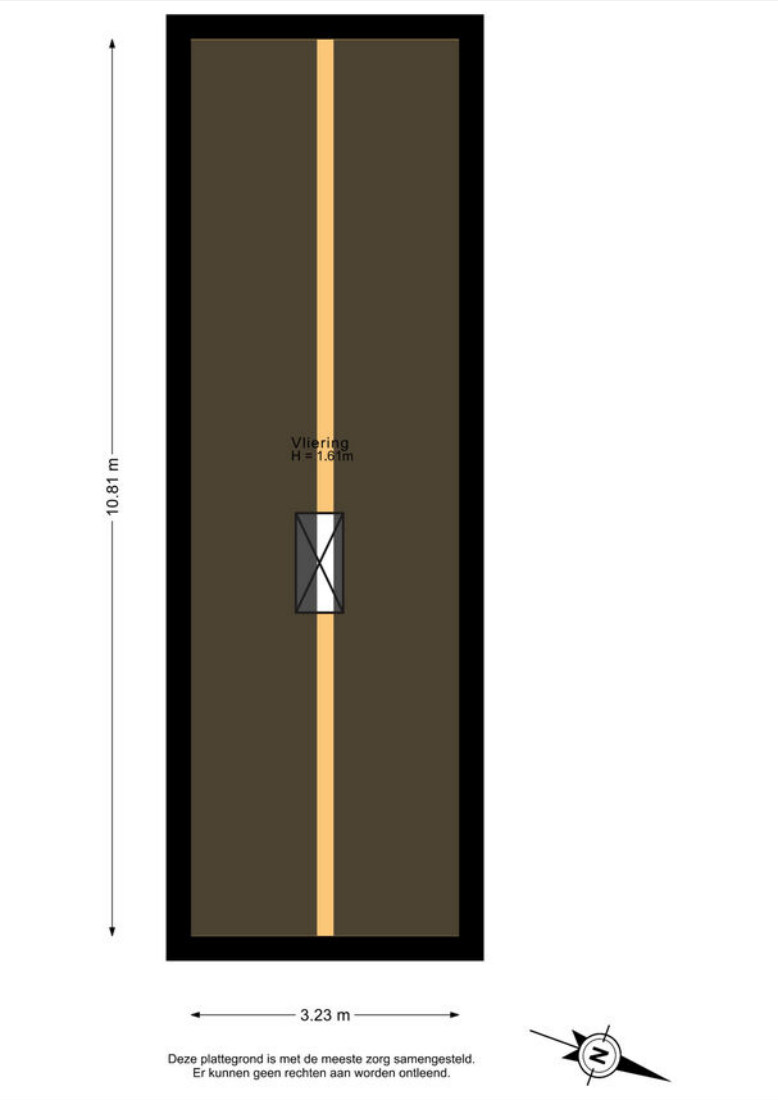
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- (gas)fornuis	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- afzuigkap	X		
Verlichting, te weten				- magnetron	X		
- inbouwspots/dimmers			X	- oven	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- koelkast	X		
- losse (hang)lampen		X		- vriezer	X		
				- koel-vriescombinatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X		
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- overgordijnen	X			- toilet	X		
- lamellen	X			- toiletborstel(houder)	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- vloerbedekking	X			- ligbad	X		
- parketvloer	X			- jacuzzi/whirlpool	X		
- houten vloer(delen)	X			- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Keuken				- wastafel	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafelmeubel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toilet	X		
- kookplaat	X			- toiletborstel(houder)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Overige tuin, te weten			
Brievenbus	X			- (sier)hek	X		
(Voordeur)bel	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Alarminstallatie	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Waterslot wasautomaat	X						
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Overig							

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.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

