



Voormeerstraat 20 's-Gravenhage

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

**** ENGLISH TEXT BELOW****

In de gewilde wijk Leidschenveen, in deelplan De Dijken gelegen moderne en goed onderhouden 6 kamer eengezinswoning gebouwd in de dertiger jaren stijl van ca. 133 m² met voor- en achtertuin. Deze smaakvolle woning kenmerkt zich o.a. door dak overstekken en de fraaie rode handvorm baksteen, verder heeft de woning een moderne keuken aan de voorzijde, een royale uitgebouwde woonkamer van maar liefst 36 m², 5 slaapkamers, moderne badkamer en dakkapel aan de achterzijde. Verder heeft de woning een 10 meter diepe en zonnige achtertuin met berging en achterom.

De woning is gunstig in een rustige woonstraat in de wijk Leidschenveen. Een wijk waar veel jonge gezinnen wonen, dit maakt dat er maar liefst zes basisscholen zijn, één middelbare school, The British school en een breed aanbod aan kinderopvang. Verder vinden we in de wijk Winkelcentrum Leidschenveen, goede Openbaar vervoer voorzieningen (trein, randstadrail en bus) en uitvalswegen A12 en A4 zijn om de hoek. Even lekker het bos in? Op 5 minuten rijden vindt u het Zoetermeerse Westerpark en de Dobbepas in Nootdorp.



Indeling:

Voortuin. Entree. Hal met meterkast. Modern toilet met fonteintje. Heerlijk ruime tuingerichte woonkamer van ca. 36 m² (ca. 7.47/ 6.01 x 5.15 m) met een elektrische sierhaard en openslaande deuren naar de achtertuin. Goed bemeten keuken aan de voorzijde voorzien van een moderne L-vormige keukeninrichting met inbouwapparatuur.

Verzorgde en zonnige achtertuin gelegen op het noordoosten met houten berging en achterom.

1e Verdieping:

Ruime overloop. Modern toilet met wandcloset. Grote slaapkamer voorzijde (ca. 3.90 x 2.74 m). Twee slaapkamers achterzijde (resp. 3.58 x 2.95 en 2.48 x 2.10 m). Moderne, geheel betegelde badkamer met een ruim hoekbad, aparte douche met thermostaatkraan en glazen douchescherm en een modern wastafelmeubel.

2e Verdieping: Overloop met toegang handige bergvliering met veel bergruimte. Afgesloten wasruimte met aansluiting wasmachine en droger en opstelplaats CV combi ketel "Remeha" HR. Ruime slaapkamer voorzijde (ca. 3.17 x 2.89 m) met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Grote slaapkamer achterzijde (ca. 5.15 x 3.65 m), over de volle breedte met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Heerlijk ruime en goed onderhouden 6 kamer eengezinswoning;
- Gelegen in een gewilde en populaire woningomgeving in de wijk Leidschenveen;
- Woonoppervlak conform de NEN 2580 133.1 m²;
- Ruime woon-eetkamer van ca. 36 m²;
- 5 Slaapkamers;
- Moderne en complete badkamer;
- Zonnige achtertuin;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Erfpacht, eeuwigdurend afgekocht, geen canon kosten;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonstraat met om de hoek leuke speelgelegenheid voor kinderen;
- Veel voorzieningen in de directe omgeving, scholen(o.a. British school), winkelcentra en sportvoorzieningen.

Oplevering eind 2023

Located in a popular neighborhood of Leidschenveen, in the De Dijken district, this modern and well-maintained 6-room family home is built in the style of the 1930s and spans approximately 133 m². It features a front and back garden. This tasteful home is characterized by its roof overhangs and beautiful red handmade brick. Furthermore, the house has a modern kitchen at the front, a spacious extended living room of 36 m², 5 bedrooms, a modern bathroom, and a dormer window at the back. Additionally, the house boasts a sunny back garden measuring 10 meters in depth, complete with a storage shed and rear entrance.

The property is conveniently located on a quiet residential street in the Leidschenveen neighborhood, which is home to many young families. This results in the presence of six primary schools, one secondary school, The British School, and a wide range of childcare options. In the neighborhood, you will also find Leidschenveen Shopping Center, excellent public transportation facilities (train, RandstadRail, and bus), and easy access to the A12 and A4 highways. Looking for a nice forest getaway? Just a 5-minute drive away, you will find Zoetermeerse Westerpark and the Dobbepas in Nootdorp.

Layout:

Front garden. Entrance. Hallway with meter cupboard. Modern toilet with sink. Delightfully spacious garden-facing living room of approximately 36 m² (approximately 7.47/6.01 x 5.15 m) with an electric decorative fireplace and patio doors leading to the back garden. Well-sized kitchen at the front, equipped with a modern L-shaped kitchen unit with built-in appliances. Well-maintained and sunny back garden facing northeast, featuring a wooden storage shed and rear entrance.

1st floor:

Spacious landing. Modern toilet with wall-mounted flush. Large front bedroom (approximately 3.90 x 2.74 m). Two bedrooms at the rear (measuring approximately 3.58 x 2.95 m and 2.48 x 2.10 m, respectively). Modern fully tiled bathroom with a spacious corner bathtub, separate shower with thermostat valve and glass shower screen, and a modern washbasin.

2nd floor:

Landing with access to a convenient storage loft with ample storage space. Enclosed laundry room with connections for a washing machine and dryer, and central heating combi boiler "Remeha" HR. Spacious front bedroom (approximately 3.17 x 2.89 m) with a skylight and storage space behind the knee walls. Large rear bedroom (approximately 5.15 x 3.65 m) spanning the full width, with a dormer window and storage space behind the knee walls.

Noteworthy features:

- Wonderfully spacious and well-maintained 6-room family home;
- Located in a desirable and popular residential area in the Leidschenveen neighborhood;
- Living area according to NEN 2580: 133.1 m²;
- Spacious living-dining room of approximately 36 m²;
- 5 bedrooms;
- Modern and complete bathroom;
- Sunny back garden;
- Energy label A;
- Fully insulated;
- Leasehold land, perpetually surrendered, no ground rent charges;
- Situated on a quiet and child-friendly residential street with enjoyable play areas for children nearby;
- Numerous amenities in the immediate vicinity, including schools (including The British School), shopping centers, and sports facilities.

Delivery at the end of 2023.

Object gegevens

Soort object : Woonhuis
Soort woning : Eengezinswoning
Type woning : Tussenwoning
Ligging : Aan rustige weg, in woonwijk

Bouwjaar : 2009
Aantal kamers : 6 kamers
Aantal slaapkamers : 5 kamers

Type dak : Zadeldak
Materiaal dak : Pannen

Onderhoud binnen : Goed
Onderhoud buiten : Goed

Maten

Perceeloppervlak : Ca. 131 m²
Woonoppervlak : Ca. 133 m²
Inhoud : Ca. 471 m³
Woonkamer : Ca. 36 m²

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin, voortuin
Ligging : Noord, Oost
Tuin diepte : Ca. 9 m
Tuin breedte : Ca. 5,5 m
Achterom : Ja

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : openbaar parkeren
Garage aanwezig : Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Vrijstaand hout
Oppervlakte berging : Ca. 6 m²
Voorzieningen : Voorzien van elektra

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel
Merk/type	: Remeha HR Combi
Combi ketel	: ja
Bouwjaar	: 2021
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Energie label	: A

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie en tv kabel
---------------	--------------------------------------

Locatie





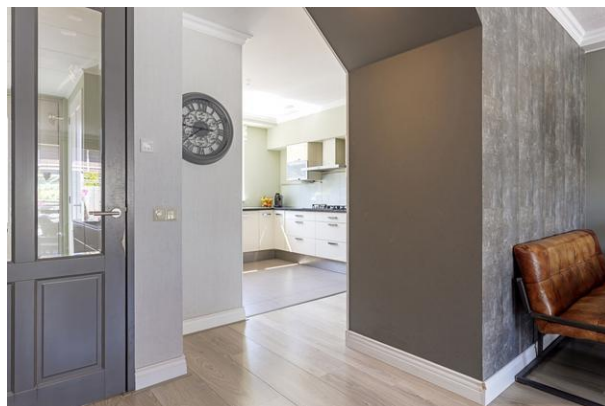




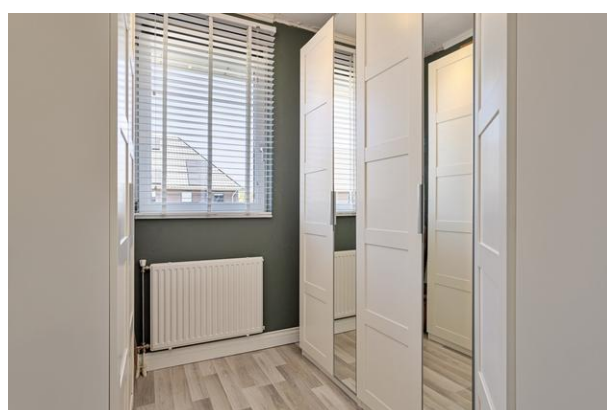


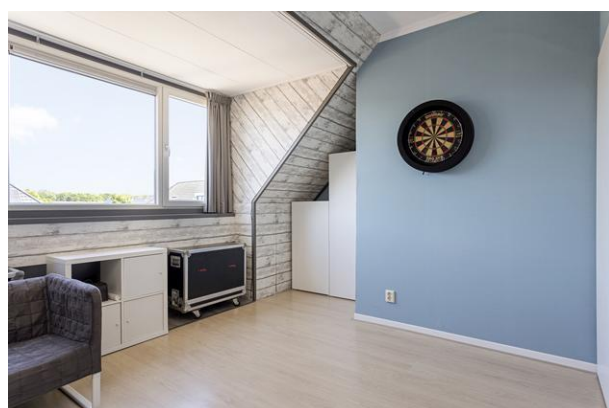




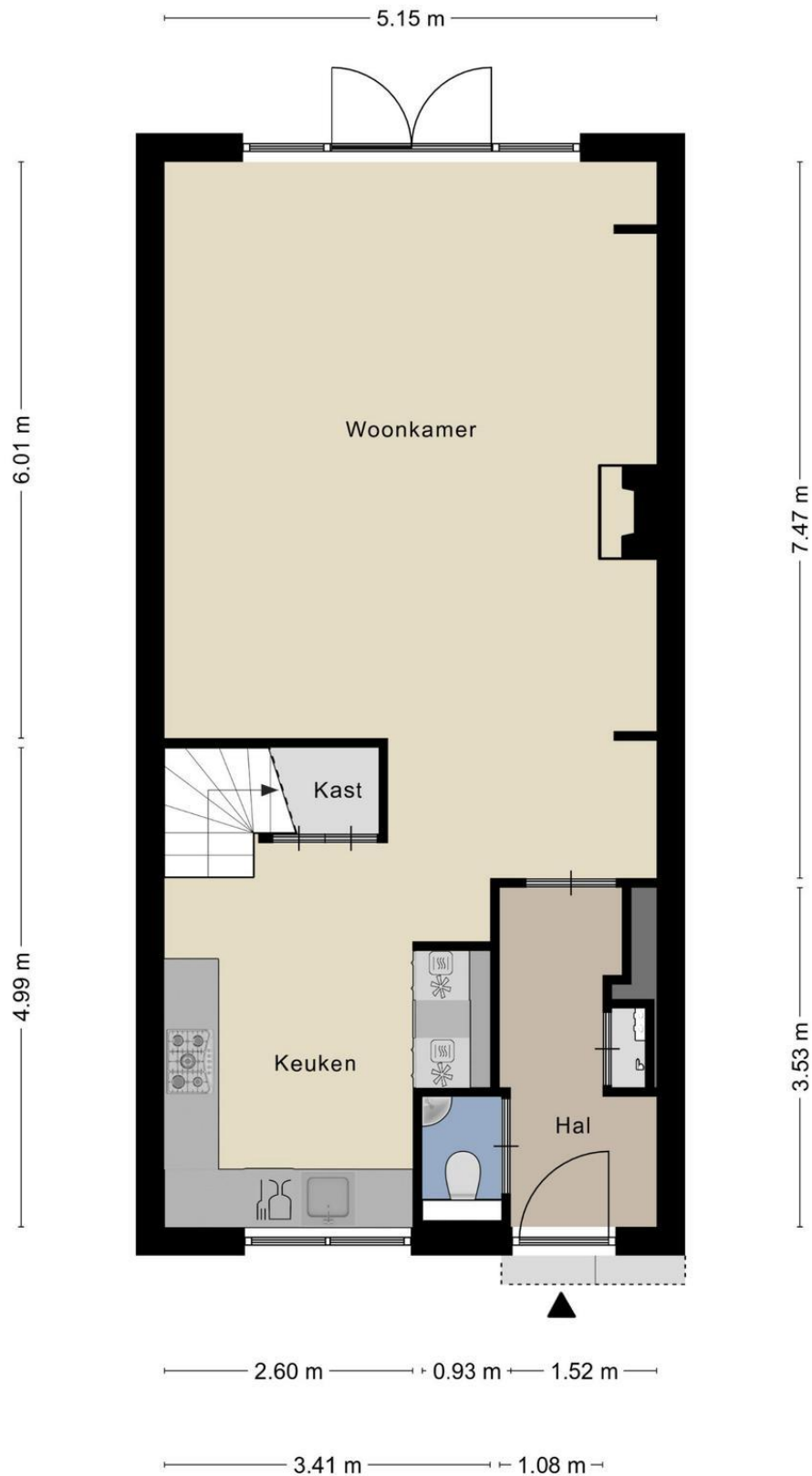








Plattegrond begane grond



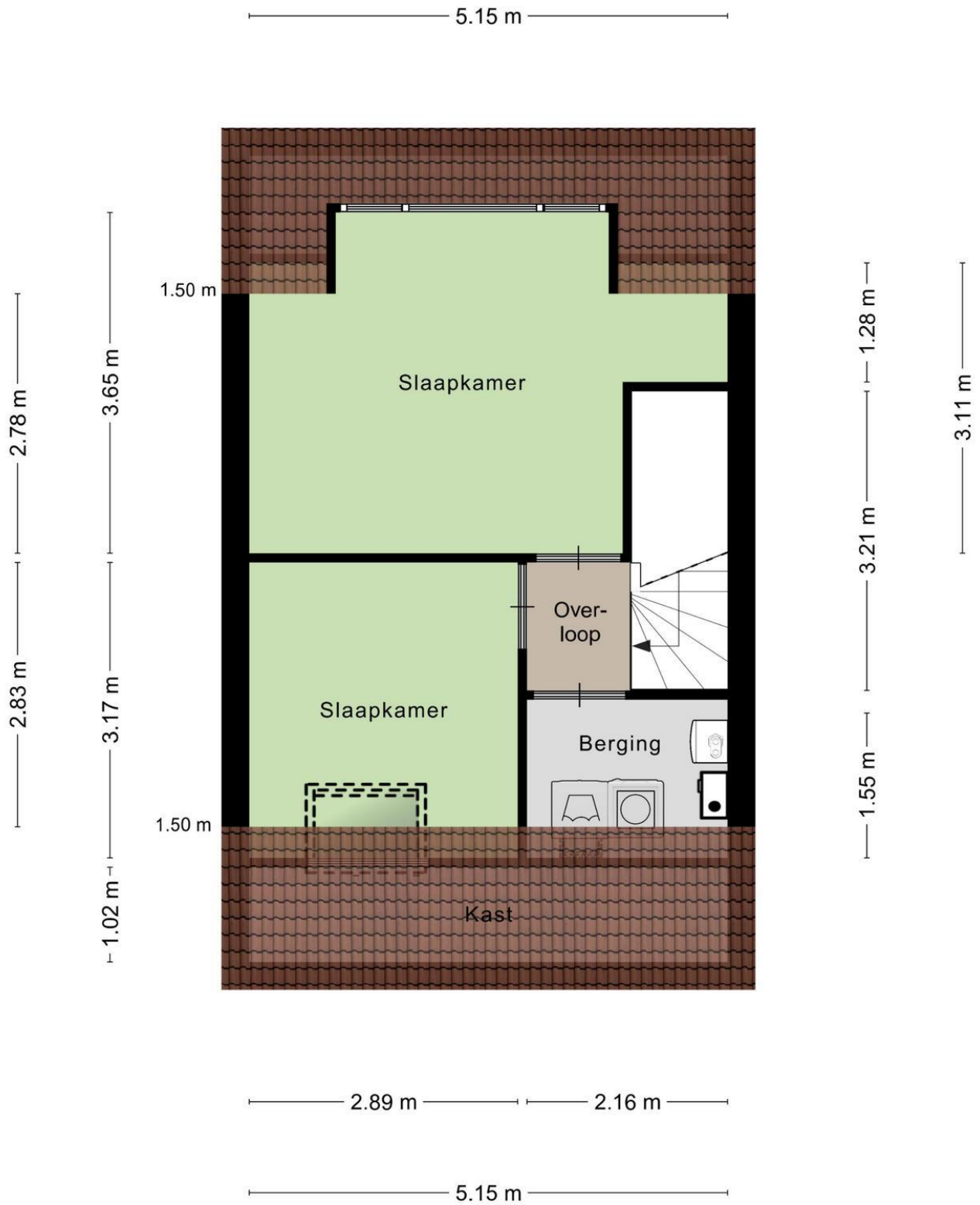
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping

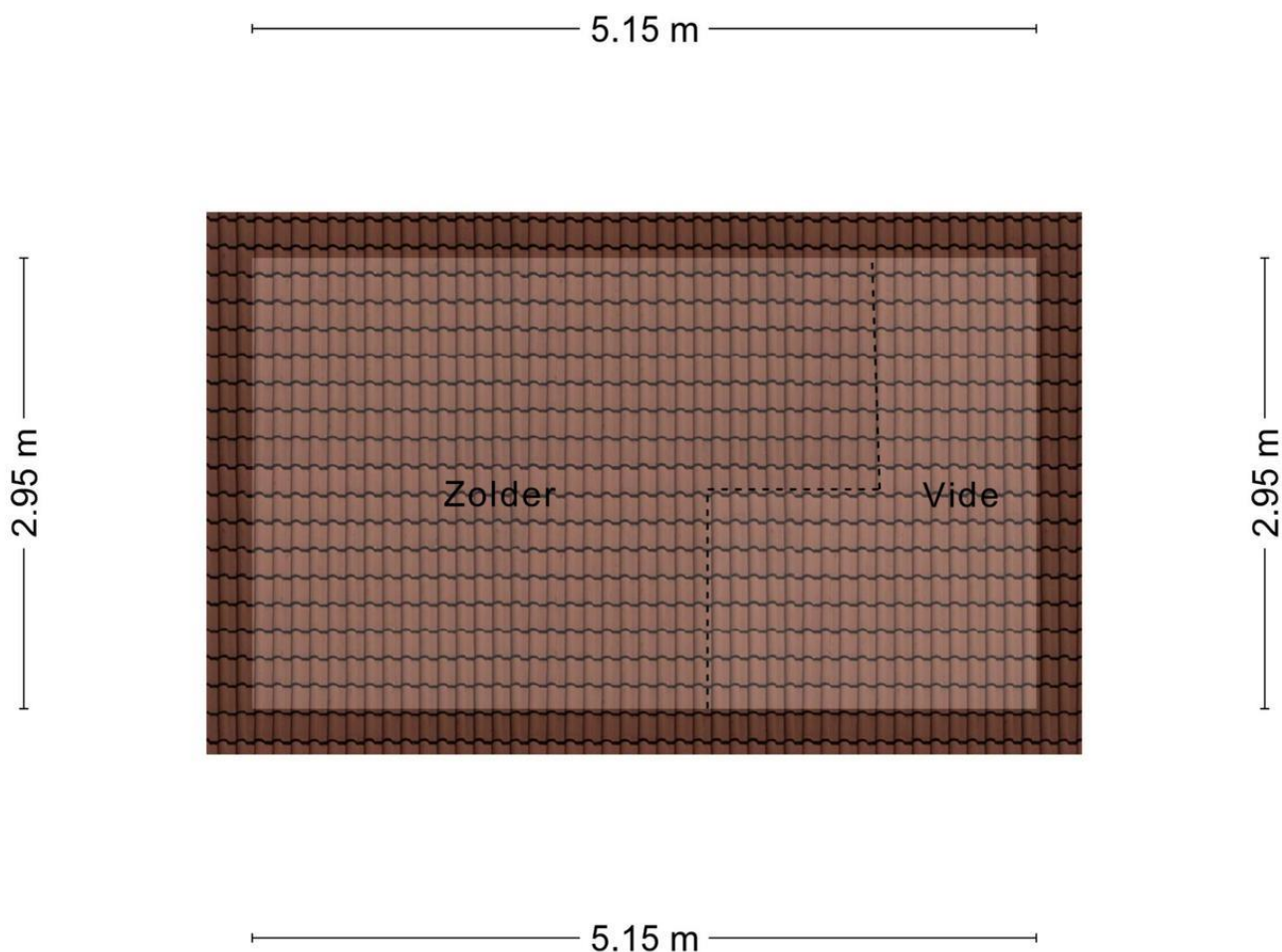


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Voormeerstraat 20

2493 WH 'S-Gravenhage

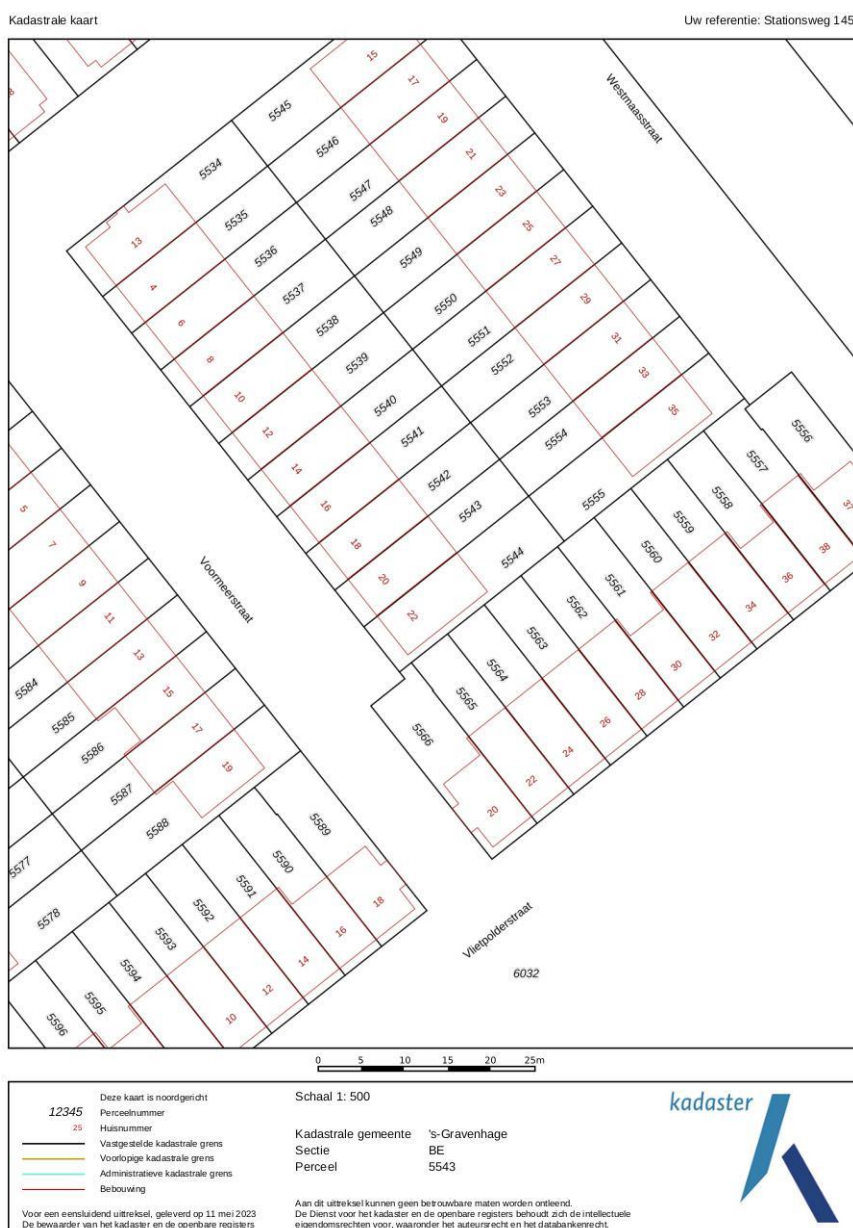
's-Gravenhage

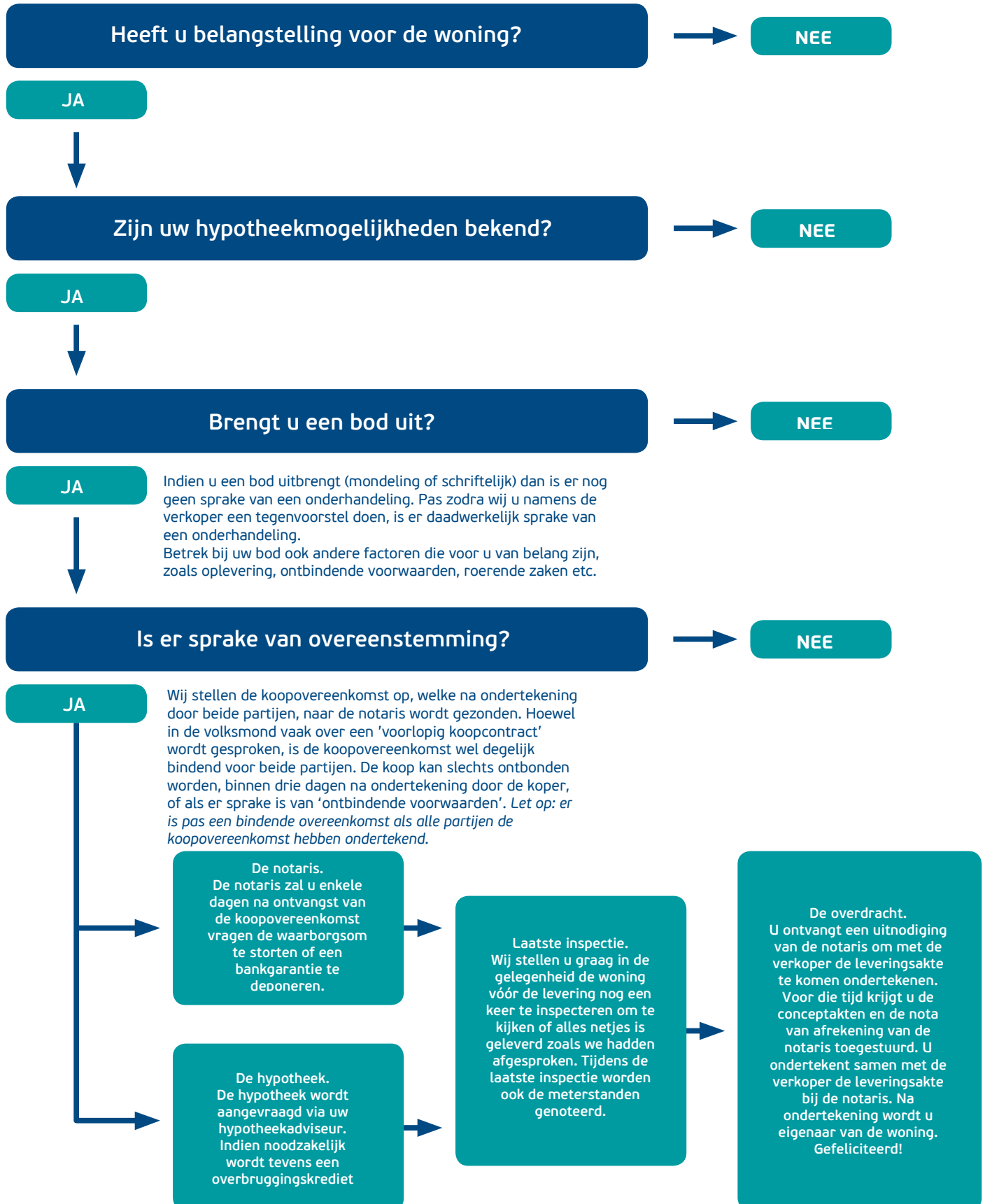
BE / 5543

131 m²

Eigendom belast met erfpacht

Kadastrale kaart





Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Emil NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs (NVM). Deze liggen op ons kantoor ter inzage en kunnen desgewenst toegestuurd worden.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor rekening van koper zijn. Standaard wordt in de koopakte een 2% clause ten gunste van verkoper opgenomen.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en een vrijblijvende indicatief. Maten, (woon-)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. 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. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig gemeten. Verkoper en Emil NVM Makelaars BV aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de (woon-)oppervlakte vast te (laten) stellen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient tot zekerheid van de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen 6 weken na de mondelinge overeenstemming een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris te voldoen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van mondelinge overeenstemming.

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarde is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt, dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelde de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers indien verkopers niet aanwezig is bij de overdracht.
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Uitstel notariële overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering.

Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.



Parkweg 18 • 2271 AJ Voorburg
t 070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl • www.emilmakelaars.nl

Goed wonen, lekker leven