



Cyprus 3 Zoetermeer

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Heerlijk de rust in een prachtige wijk!

Een royaal uitgebouwde 6 kamer hoekwoning met een gebruiksoppervlakte van ca. 190 m², gelegen in een zeer gewild gedeelte van Oosterheem. Naast het feit dat deze woning, centraal gelegen is in de wijk, ligt de woning aan een brede groenstrook met water. Deze fraaie woning is gelegen in een rustige woonstraat, grenzend aan de voorzijde aan een chique villawijk en een autovrije- en groene singel. Het 'Heemspark' ligt om de hoek. De basisscholen 'De Vuurtoren', 'Da Vinci', 'Het Noorderlicht' en kinderopvang 'De Drie ballonnen' zijn op loopafstand, alsmede het openbaar vervoer en het grote winkelcentrum van Oosterheem. De uitvalswegen (N209/A12) zijn bereikbaar op slechts enkele minuten.

Deze goed onderhouden en riante woning heeft een totale woonoppervlakte van ca. 172 m² en kenmerkt zich door o.a. de breedte van de woning van 6,30 m. Verder heeft deze heerlijke en ruime hoekwoning een riante living van ca. 44 m² met aansluitend een ruime serre van ca. 18 m², grote sfeervolle en zonnige tuin en 2 privé parkeerplaatsen. Ook zijn de opbergmogelijkheden opmerkelijk: ruime trapkast, vliering over de hele breedte en een berging in de tuin.



Indeling:

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast en garderobe. Volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Ook de trapopgang naar de eerste verdieping is in de hal evenals de doorgang naar het woongedeelte. In de woonkamer valt meteen de uitzonderlijk grote ruimte op ca. 44 m² (ca. 6.65 / 7.65 x 6.27 m), voorzien van een lichte plavuizen vloer met vloerverwarming, airco, trapkast, zijraam en aansluitend een aangebouwde serre van maar liefst ca. 18 m² (ca. 5.35 x 3.36 m) evenals een vierdelige schuifpui naar de achtertuin. De grote achtertuin is gelegen op het noordoosten waar dus de gehele dag, zonder inkijk en met veel privacy, kan worden genoten van de zon. In de achtertuin is er ook nog een vrijstaande stenen berging met elektra. Aansluitend op de achtertuin zijn er bovendien twee eigen privé parkeerplaatsen. De lichte open keuken is reeds voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a.: vaatwasser, koel- en vriescombinatie, 4-pits fornuis + wokbrander, heteluchtoven, combi-oven en afzuigkap.

1e verdieping:

Op de eerste etage ligt er een keurige laminaatvloer en bevinden zich drie mooie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 16 m², ca. 13 m² en ca. 9 m², waarvan één met vrij uitzicht over de groene singel. Ook de volledig betegelde badkamer bevindt zich op deze verdieping en beschikt over een groot ligbad met jets waarin u na een lange dag volledig tot rust kunt komen. Er is ook een inloofdouche en dubbele wastafel met meubel. Alle wanden zijn v.z.v. spachtelputz.

2e verdieping:

Overloop met toegang naar de bergvliding. Op de tweede verdieping zijn twee ruime slaapkamers van ca. 9 m² en ca. 25 m², waarvan één met een extra badkamer, inclusief modern afgewerkte douche, wastafelmeubel én aansluiting wasmachine. Dit is tevens de opstelplaats voor de CV-combiketel. De dakkapel op deze verdieping zorgen bovendien niet alleen voor veel ruimte maar leveren ook veel daglicht.

Bergvliding:

Grote bergvliding met veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime en goed onderhouden hoekherenhuis met grote tuin en 2 parkeerplaatsen;
- Fraai gelegen aan de voorzijde van een autovrije singel met waterpartij;
- Gebruiksoppervlakte ca. 190 m², woonoppervlakte NEN 2580 171.60 m²;
- Riante woonkamer van ca. 44 m² met aansluitend een serre van ca. 18 m², totaal ca. 62 m²;
- 5 Grote slaapkamers;
- Grote dakkapel op de 2e verdieping achterzijde;
- 2 Badkamers;
- Verwarming middels eigen CV-ketel en vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Airconditioning aanwezig;
- Veel bergruimte;
- Alle wanden zijn voorzien van spachtelputz of spuitwerk;
- Grote, zonnige 14 meter diepe achtertuin;
- 2 Eigen parkeerplaatsen;
- 249 m² eigen grond;
- Hoekwoning met veel privacy;
- Gunstig gelegen centraal in de wijk Oosterheem;
- Scholen, wijkpark, Randstadrail, winkelcentrum Oosterheem op loopafstand.
- Aanvaarding in overleg.

Object gegevens

Soort object : Woonhuis
Soort woning : Herenhuis
Type woning : Hoekwoning
Ligging : Aan water, 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. 249 m²
Woonoppervlak : Ca. 172 m²
Inhoud : Ca. 616 m³
Woonkamer : Ca. 44 m²

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin, voortuin
Ligging : Noord, Oost
Tuin diepte : Ca. 14.00 m
Tuin breedte : Ca. 7.00 m
Achterom : Ja

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : Openbaar parkeren
Garage aanwezig : Parkeerplaats, Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Vrijstaand steen
Oppervlakte berging : 6 m²
Voorzieningen : Voorzien van elektra

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Merk/type	: Intergas HR Combi ketel
Bouwjaar	: 2010
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: A

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning, schuifpui, dakraam en glasvezel kabel
---------------	--

Locatie



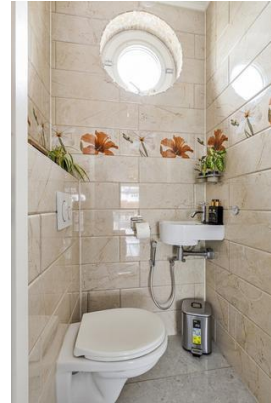














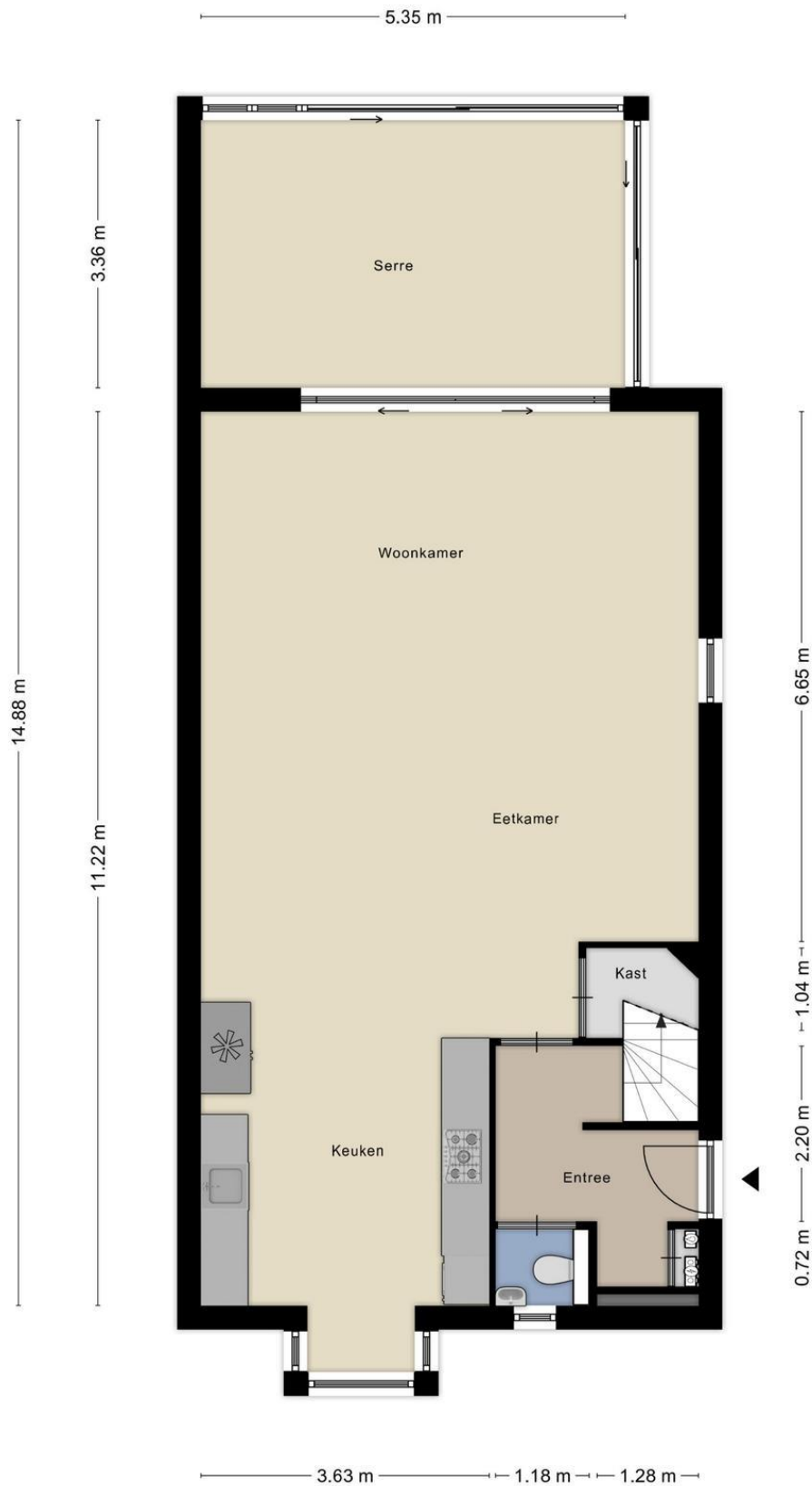








Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

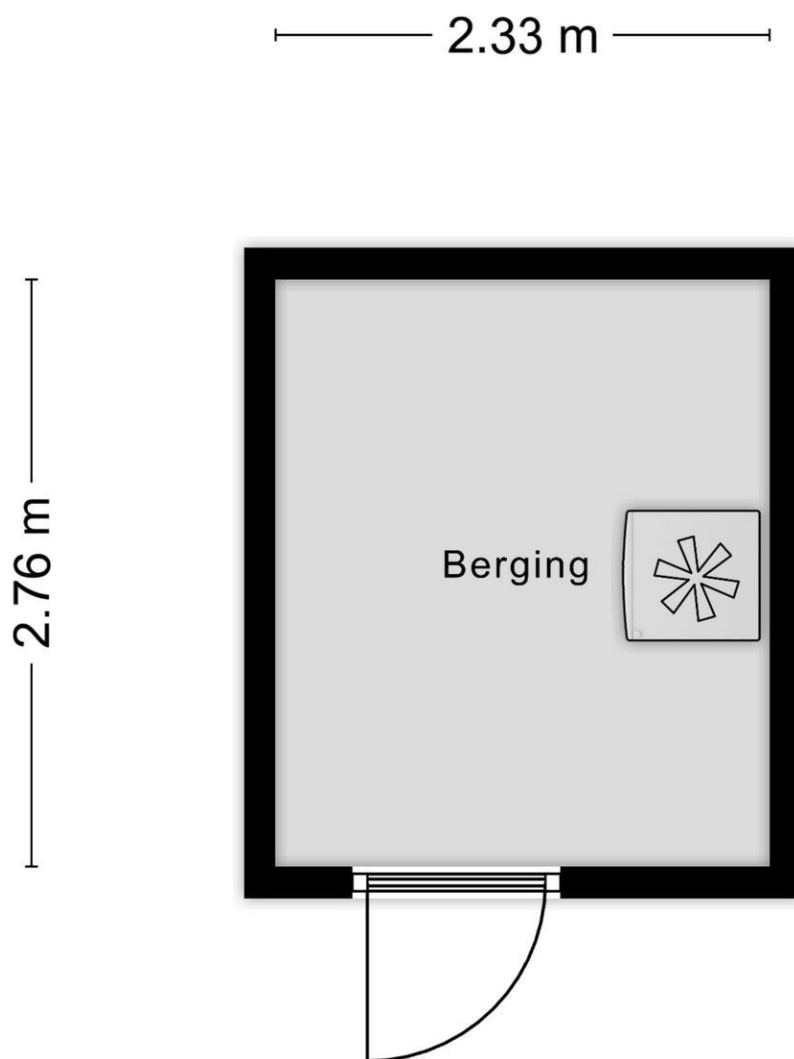


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

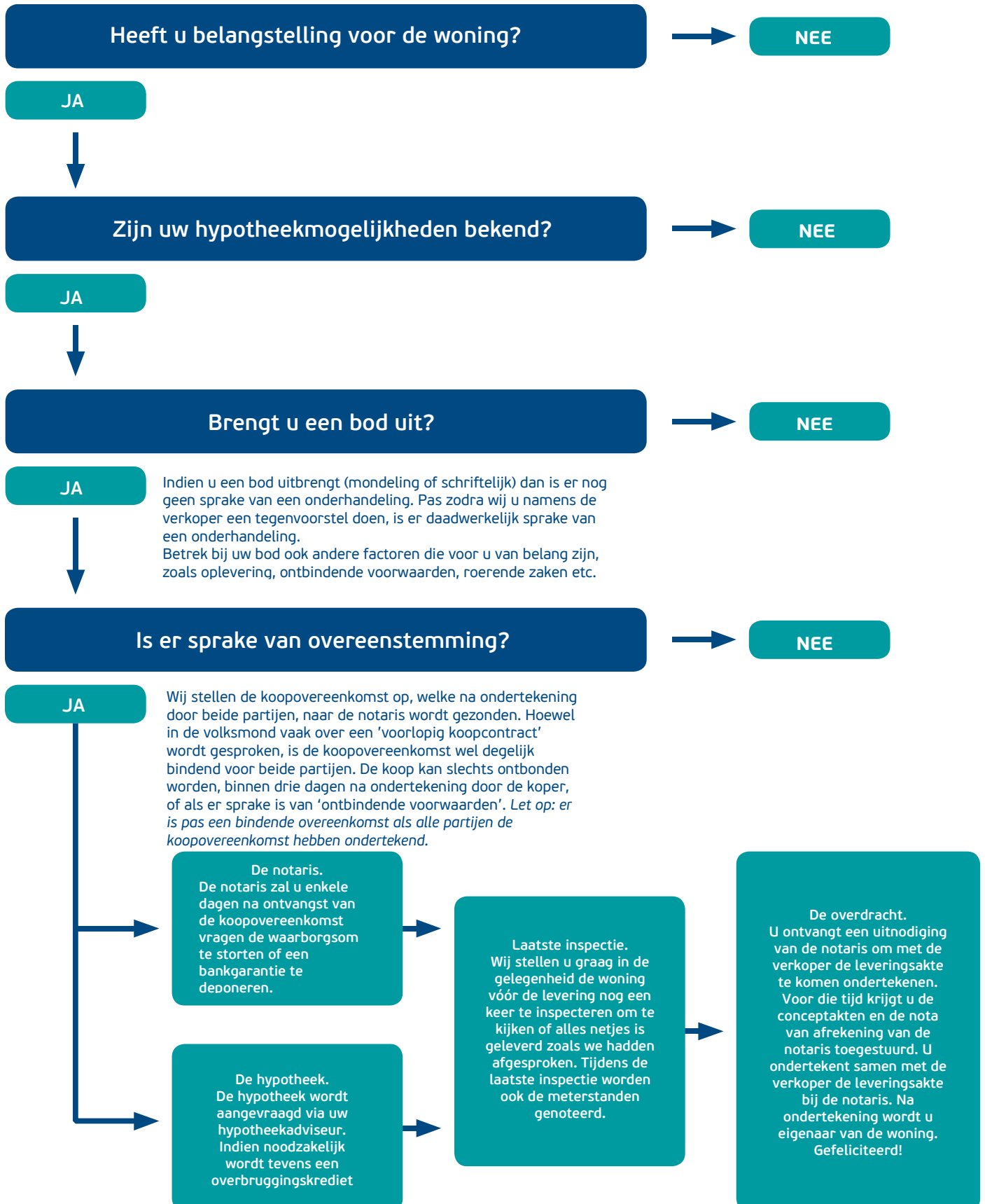
Adres Cyprus 3
Postcode / Plaats 2721 LM Zoetermeer
Gemeente Zegwaard
Sectie / Perceel E / 1616
Oppervlakte 249 m²
Soort Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres Cyprus 3
Postcode / Plaats 2721 LM Zoetermeer
Gemeente Zegwaard
Sectie / Perceel E / 1634
Oppervlakte 810 m²
Soort Mandelig

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.

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 gebruiksooppervlakte. 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 voorwaarden 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.

Indien koper hiervan geen gebruik maakt zal de navolgende clause in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

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