



John Sousarode 21 Zoetermeer

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

In een kindvriendelijke woonomgeving gelegen, met aan de voor- en achterzijde vrij zicht, onder fraaie architectuur gebouwde royale moderne eengezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 130 m². Luxe en modern uitgevoerde vijfkamer eengezinswoning met een ruime woonkamer van ca. 33 m², fraaie keuken met kookeiland en 2 dakkapellen.

Kenmerkend voor deze moderne eengezinswoning met voor- en zonnige achtertuin is de vrije ruimtelijke ligging aan de voorzijde met zicht op een groot grasveld. De luxe moderne keuken is voorzien van alle apparatuur.

De woning is gelegen in een autoluwe straat in de jonge woonwijk 'Buytenhofparc'. De ligging in een autoluw kindvriendelijk woonef voorziet in veel vrijheid en ruimte. Op korte afstand zijn er voorzieningen waaronder winkelcentrum Buytenwegh voor de dagelijkse boodschappen, RandstadRail, Stadshart Zoetermeer, het Buytenpark, diverse scholen en de uitvalswegen A12 en A4.



Indeling:

Begane grond:

Verzorgde voortuin met vrij uitzicht. Entreehal met meterkast, trapopgang en luxe toiletruimte met plafondhoge wandbetegeling en fonteintje. De uitgebouwde woonkamer van ca. 6.80x5.13 m. beschikt over sfeervolle openslaande tuindeuren naar de zonnige en vrij gelegen achtertuin met berging en achterom. De aan de voorzijde gesitueerde, open keuken van ca. 3.38x2.91 m. is ingericht met een luxe, hoekopstelling en werkunit met kookeiland voorzien van inbouwapparatuur: combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat vrijhangende afzuigschouw, close-in boiler en koelkast. Vanuit de keuken is de voortuin middels openslaande tuindeuren bereikbaar.

1e Verdieping:

Overloop. Slaapkamer aan de voorzijde ca. 2.73 x 3.62 m., grote slaapkamer aan de achterzijde met fraaie inloopkast, 3e slaapkamer aan de achterzijde ca. 3.52 x 2.32 m. met fraaie luxe kastenwand. De luxe moderne badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van ligbad, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

2e Verdieping:

Open multifunctionele zolderkamer met aan de voor- en achterzijde een grote dakkapel met veel daglichttoetreding. Deze ruimte leent zich ideaal voor 2 slaapkamer Tevens een separate was-/stookruimte van ca. 2.10x 2.10 m. voorzien van Intergas HR CV-combiketel, mechanische ventilatie-unit en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Dak-, vloer en gevelisolatie en dubbelglas.;
- Bouwjaar: 2012;
- Woonoppervlakte: ca. 130m²;
- Oplevering in overleg;
- Parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Rustige kindvriendelijke woonomgeving;
- Energiezuinige woning;
- Energielabel A.

Object gegevens

Soort object : Woonhuis
Soort woning : Eengezinswoning
Type woning : Tussenwoning
Ligging : Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

Bouwjaar : 2012
Aantal kamers : 5 kamers
Aantal slaapkamers : 4 kamers

Type dak : Zadeldak
Materiaal dak : Pannen

Onderhoud binnen : Goed, Uitstekend
Onderhoud buiten : Goed

Maten

Perceeloppervlak : Ca. 116 m²
Woonoppervlak : Ca. 130 m²
Inhoud : Ca. 462 m³
Woonkamer : Ca. 35 m²

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin, voortuin
Ligging : West
Tuin diepte : 8 m
Tuin breedte : 5,40 m
Achterom : Ja

Balkon oppervlakte : Ca. 10 m²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : Openbaar parkeren
Garage aanwezig : Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Vrijstaand hout
Oppervlakte berging : Ca. 6 m²

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel
Merk/type	: Intergas Compact HR
Combi ketel	: Ja
Bouwjaar	: 2012
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: A

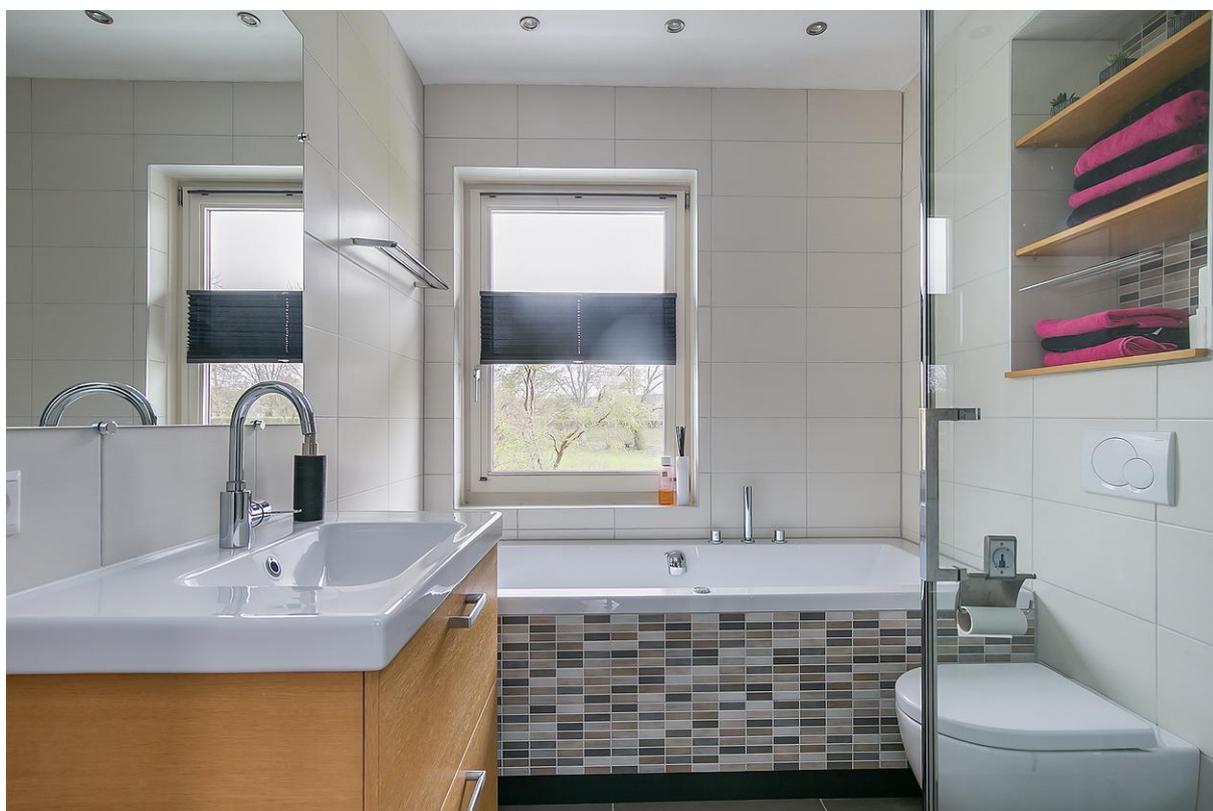
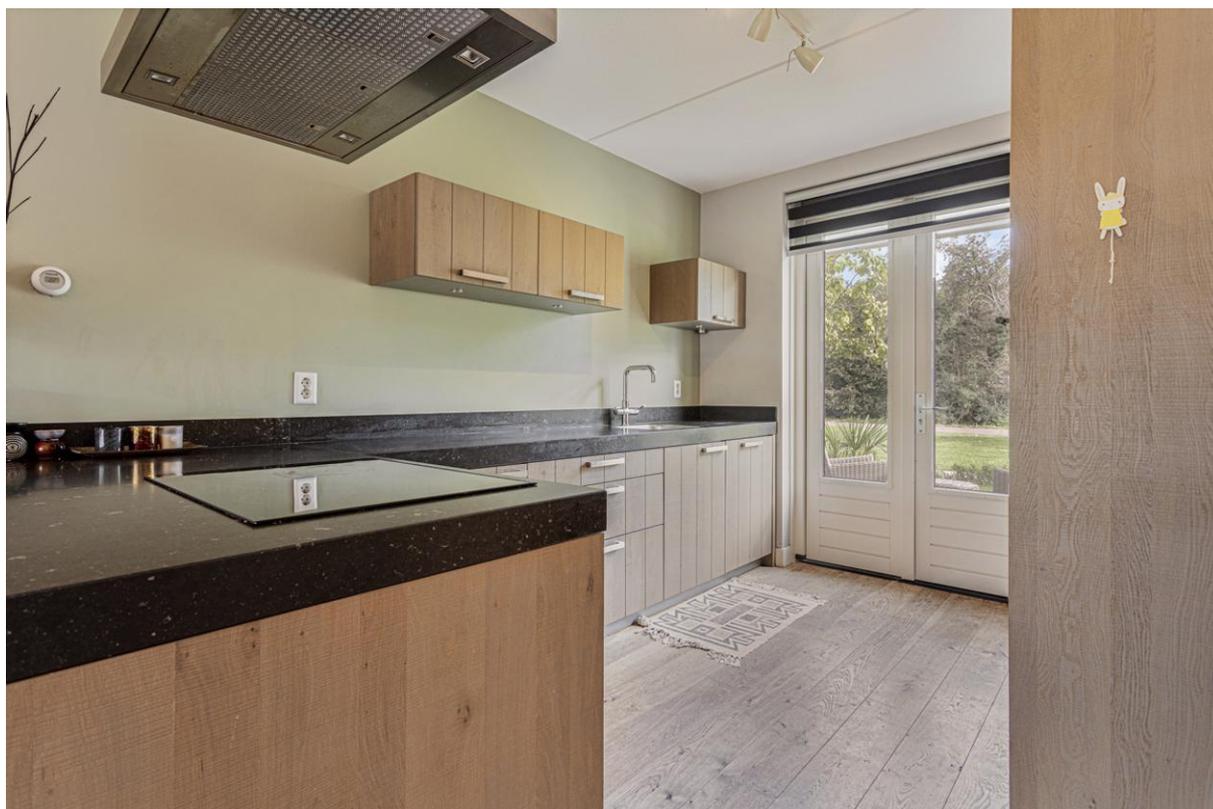
Voorzieningen

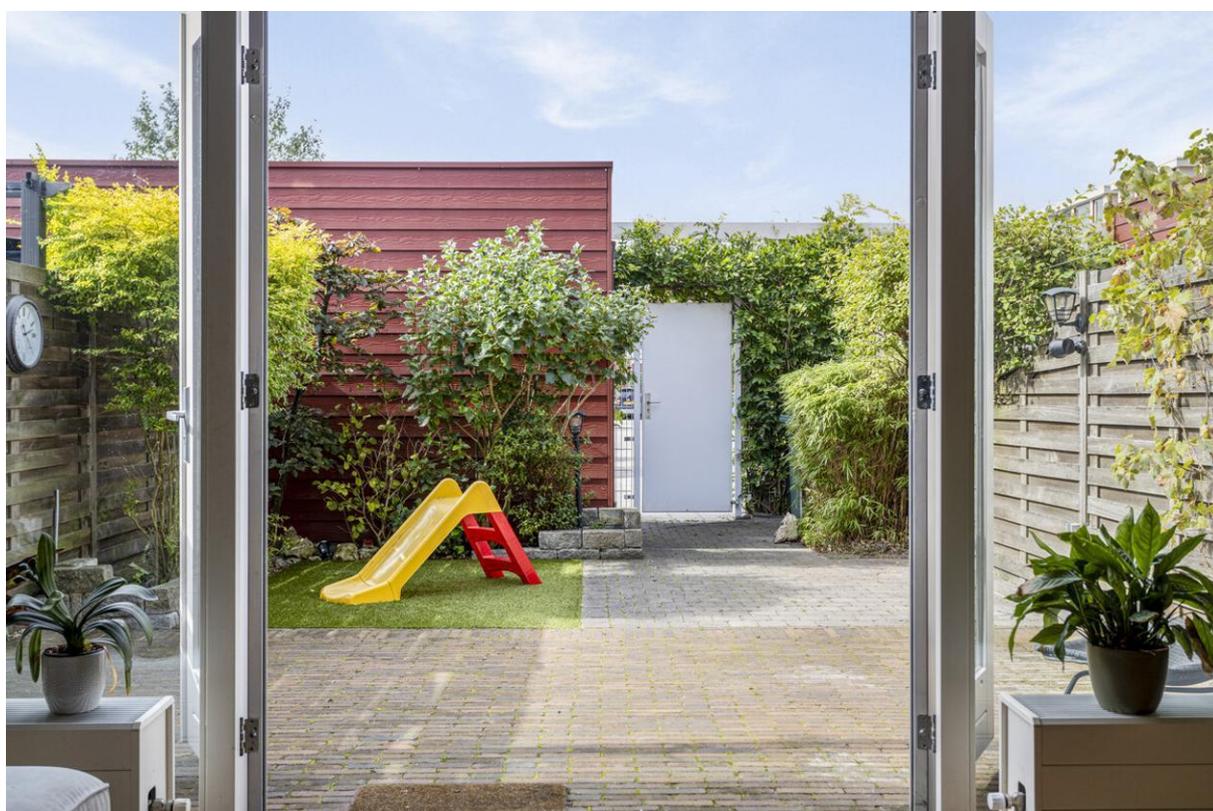
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie en tv kabel
---------------	--------------------------------------

Locatie







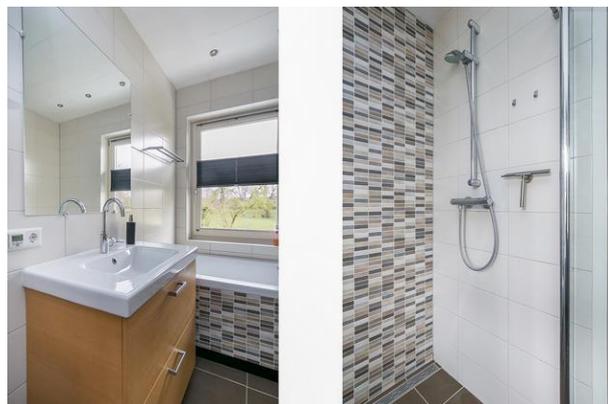
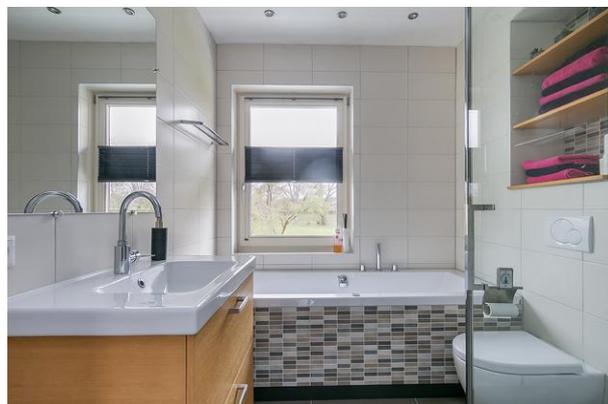




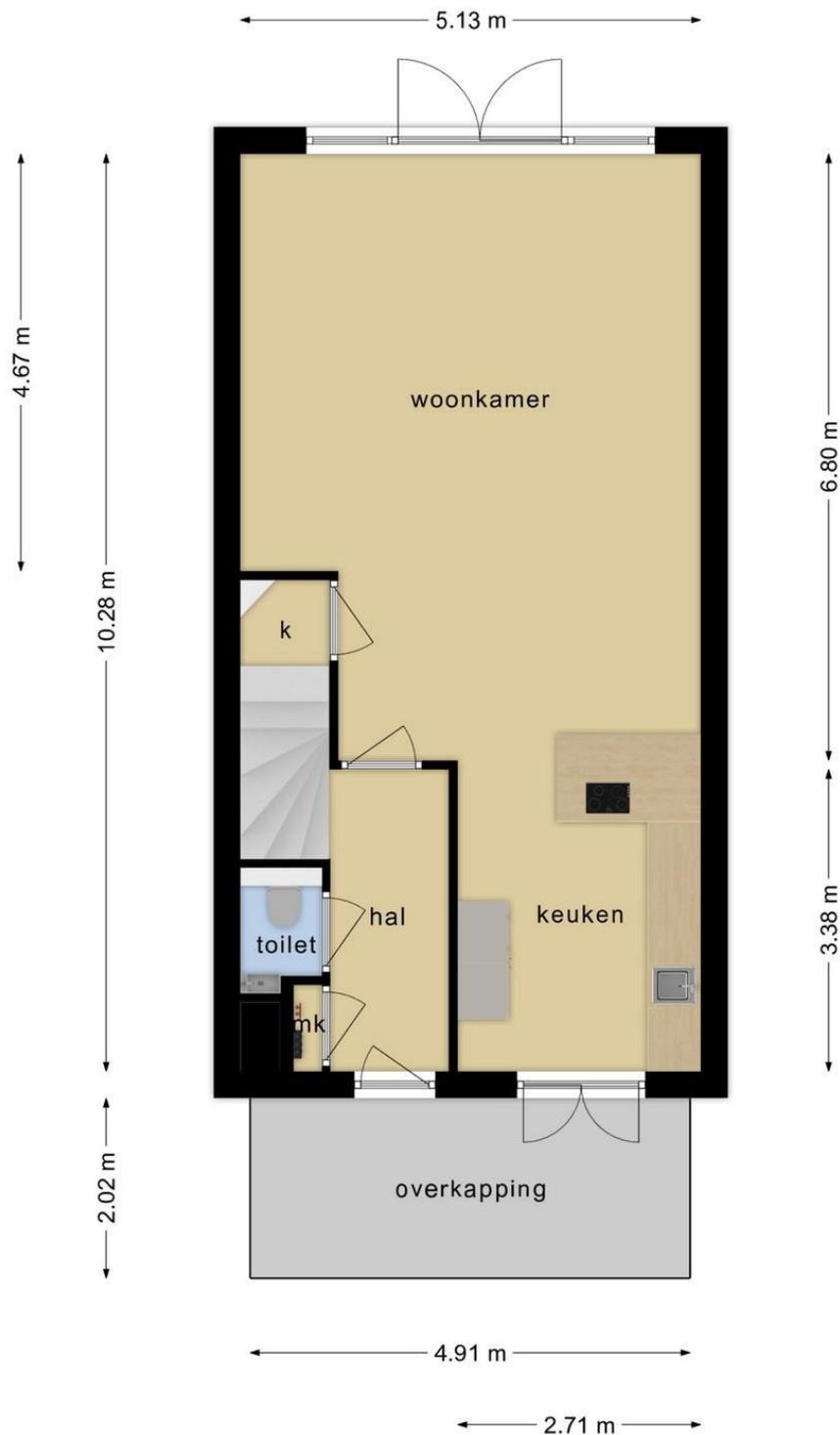






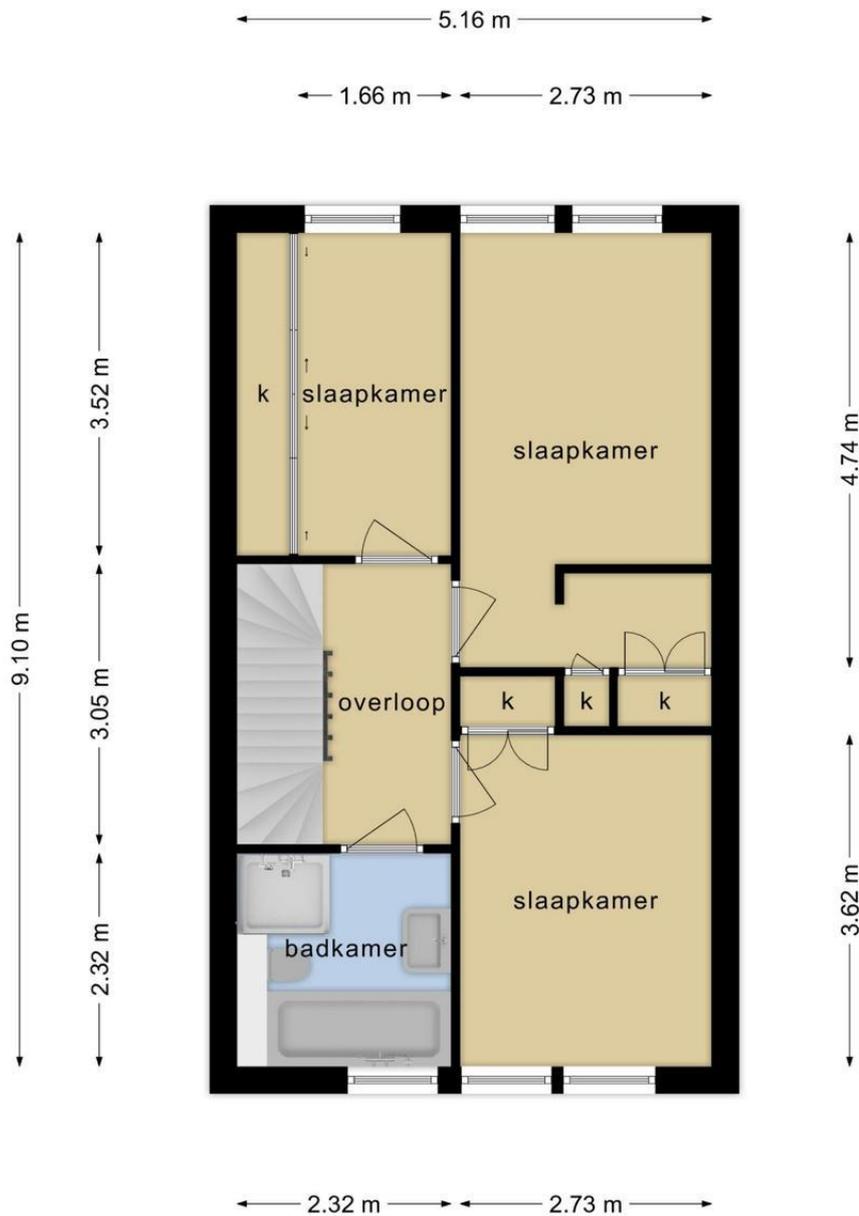






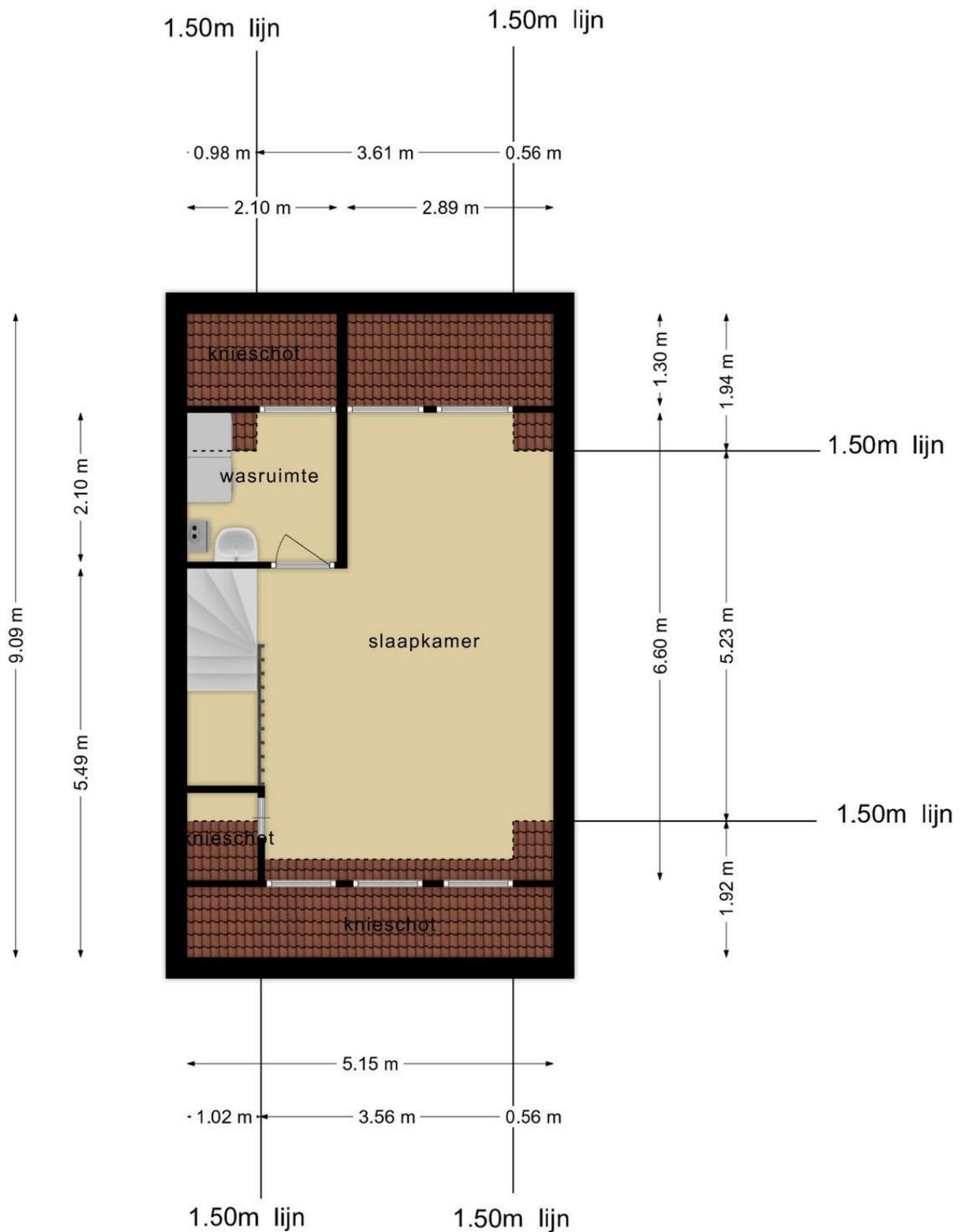
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 1e verdieping

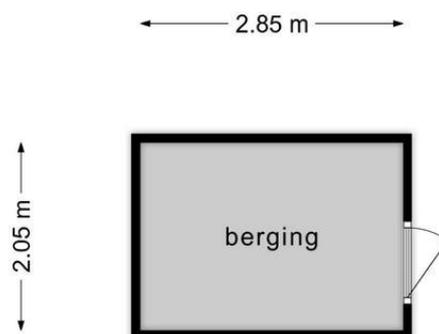


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

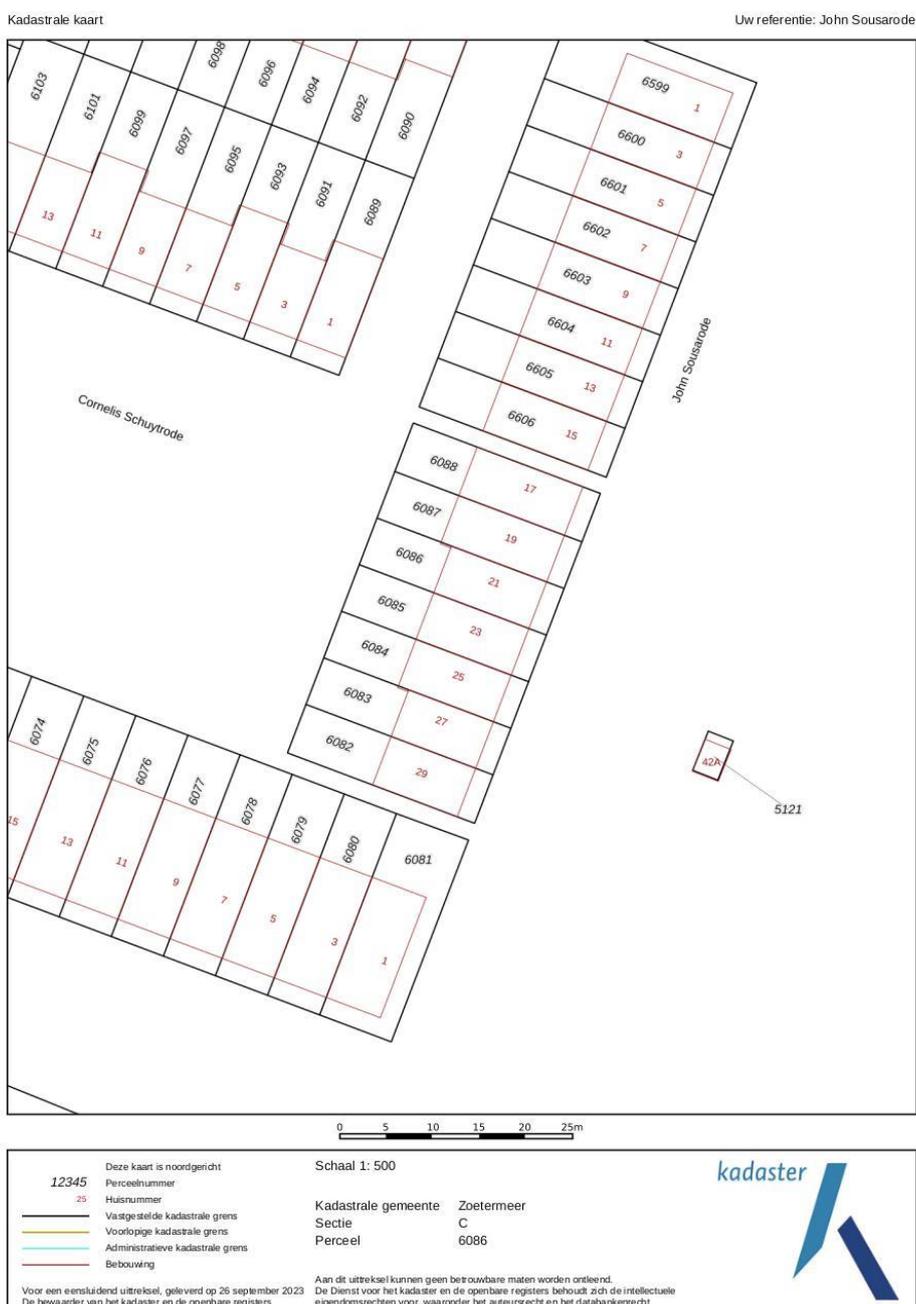


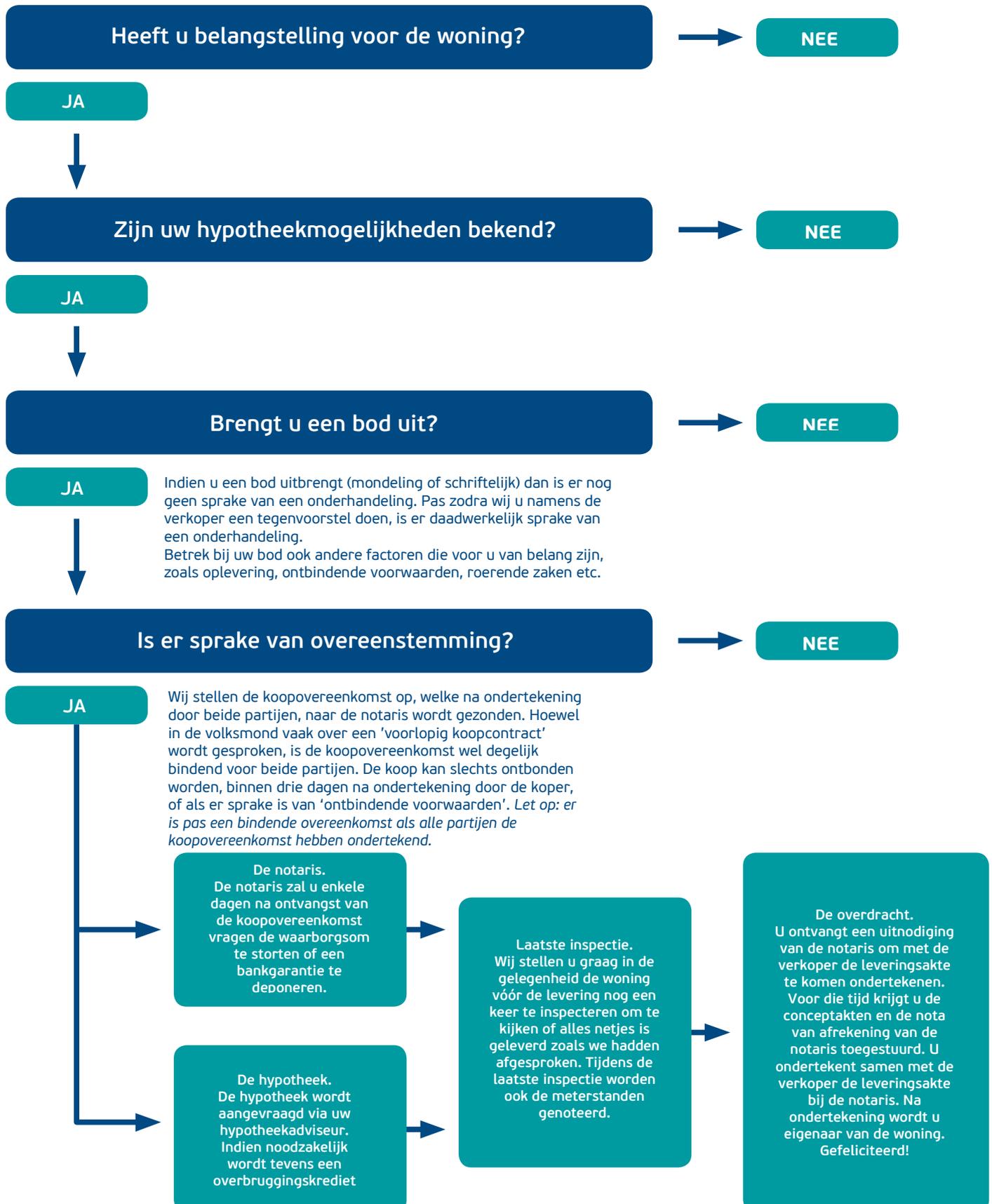
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale gegevens

Adres John Sousarode 21
Postcode / Plaats 2717 GV Zoetermeer
Gemeente Zoetermeer
Sectie / Perceel C / 6086
Oppervlakte 116 m²
Soort Volle eigendom

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 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 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.

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