



Slotermeer 65

Zoetermeer

Vraagprijs € 645.000,-



Goed wonen, lekker leven

Prachtig, stijlvol en trendy hoekherenhuis met een modern design, gelegen aan een waterpartij en met een woonoppervlakte van circa 164 m². De ideale combinatie van luxe, modern wonen en kantoorruimte aan huis met eigen ingang, maken deze 6 -kamerwoning uniek. Zie jij jezelf al wonen in deze energiezuinige gezinswoning aan het water? Door een neutrale inrichting en strakke afwerking is deze woning meteen te betrekken. Bij binnenkomst merk je dan ook meteen dat het geheel één en al luxe uitstraalt. Hetzelfde geldt voor de fantastische tuin met veranda, vlonder en dubbele tuinoverkapping, evenals het functionele kantoor in de achtertuin. Echt een plek waar je uren kunt genieten met familie en vrienden. Dit fantastische huis staat in de jonge buurt 'Oosterheem-Zuid-West'. Het winkelcentrum 'Oosterheem', diverse scholen en natuurpark Bentwoud liggen op slechts enkele minuten lopen.



Begane grond:

In 2023 aangelegde voor- en zijtuin met zij-entree. Overkapping boven de voordeur, entree, hal met uitgebreide meterkast, vrijhangend luxe modern toilet met fonteintje. Stijlvolle openslaande deuren naar de royale living aan de achterzijde. De uitgebouwde living heeft een oppervlakte van ca. 43 m² en heeft direct contact d.m.v. de fraaie schuifpui over de volle breedte glasgebruik in de achterpui naar de verrassende achtertuin. De luxe uitgebreide eetkeuken is aan de voorzijde gelegen en met een oppervlakte van ca. 19 m² de ideale keuken om met het gezin en vrienden te genieten van samen eten. De keuken zelf is voorzien van een U-vormige keukenopstelling met vaatwasser, 2x een combimagnetron, een inductiekookplaat met wokbrander, alsmede een ingebouwde plafondafzuiging. Tevens een grote koelvries combinatie.

1e verdieping:

Vanaf de royale overloop heb je toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De luxe royale trendy slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, heeft een afmeting van 5.72 x 3.29 m. en heeft inderdaad datgene waar menig een van droomt, dat romantische luxe vrijstaande ligbad. 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde ca. 3.87 x 2.60 m. en 3.87 x 3.10 m. De luxe, moderne zeer ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en vrijhangend 2e toilet.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping is vanaf de overloop de 4e slaapkamer bereikbaar, thans in gebruik als fitnessruimte. Tevens is een vliering aangebracht voor extra bergruimte met de c.v.-combiketel en aansluiting voor wasmachine/droger. Tevens is op de verdieping op de overloop nog ruimte voor een werkplek.

Bijzonderheden:

- 2 airco's geplaatst (aparte units) voor- en achterslaapkamer.
- Luxe afgewerkt;
- Schuifpui aan de achterzijde;
- Luxe woonkeuken aan de voorzijde voorzien met Siemens Studioline inbouwapparatuur;
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming;
- 4 slaapkamers;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Tuin aan het water met vlonder, veranda en dubbele tuinoverkapping;
- Gunstige ligging t.o.v. de zon;
- De vrije ligging aan de achterzijde van het huis grenzend aan water;
- 3 zonnepanelen;
- Meterkast met 12 groepen en 4 aardlekschakelaars;
- Gunstige ligging t.o.v. winkelcentra, sportaccommodaties, scholen, natuurpark Bentwoud en openbaar vervoer.

Object gegevens

Soort object : Woonhuis
Soort woning : Herenhuis
Type woning : Hoekwoning
Ligging : Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

Bouwjaar : 2017
Aantal kamers : 6 kamers
Aantal slaapkamers : 4 kamers

Type dak : Zadeldak
Onderhoud binnen : Uitstekend
Onderhoud buiten : Uitstekend

Maten

Perceeloppervlak : Ca. 189 m²
Woonoppervlak : Ca. 164 m²
Inhoud : Ca. 608 m³

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging : West
Tuin diepte : Ca. 10 m
Tuin breedte : Ca. 7 m
Achterom : Ja

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : Openbaar parkeren
Garage aanwezig : Geen garage

Berging

Berging aanwezig : Aangebouwd hout
Oppervlakte berging : Ca. 7 m²

Energie/Isolatie

Type verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Bouwjaar	: 2017
Warmwater via	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Energielabel	: A

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, alarminstallatie, airconditioning en schuifpui
---------------	--

Locatie













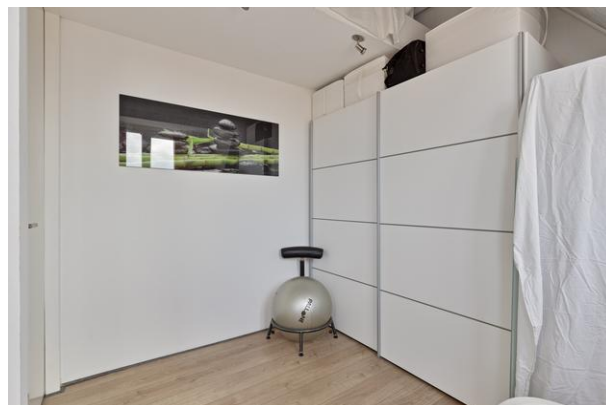
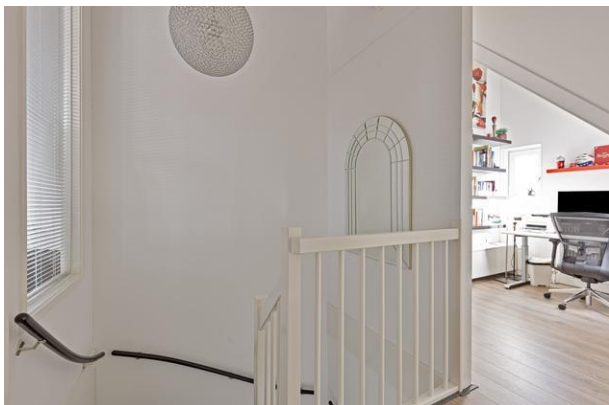


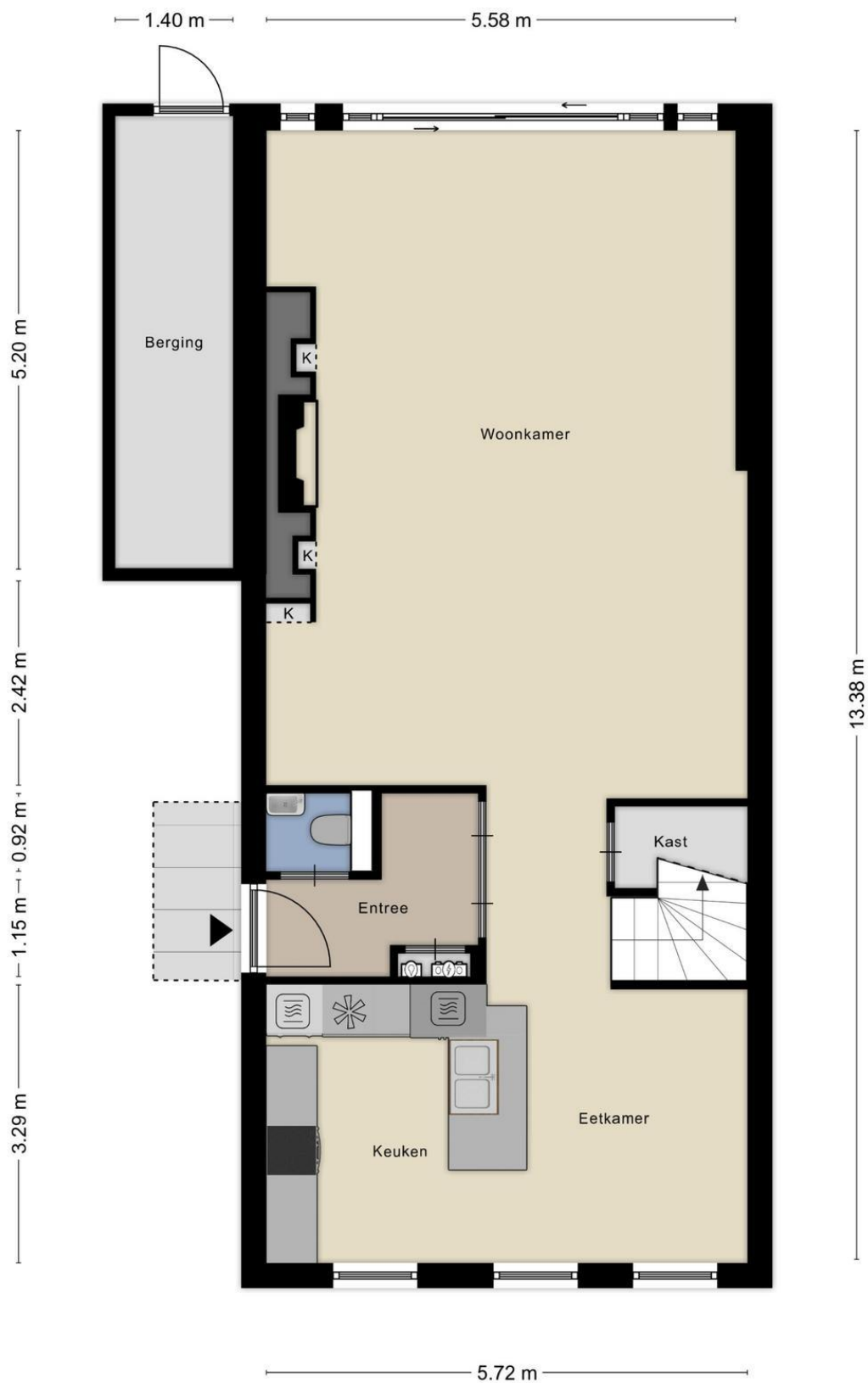












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin

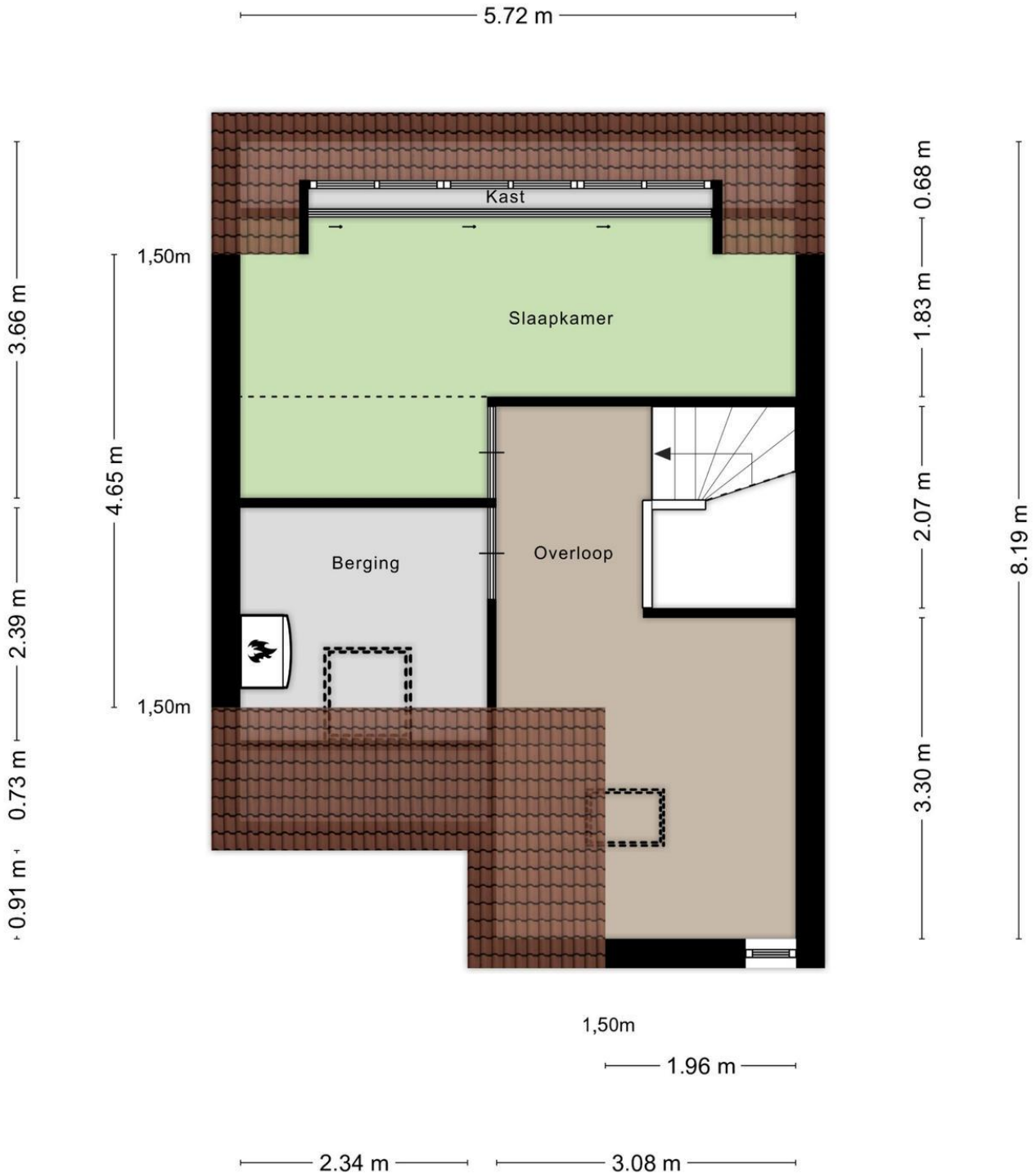


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Tweede verdieping



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

Kadastrale gegevens

Adres

Slotermeer 65

Postcode / Plaats

2729 PV Zoetermeer

Gemeente

Zegwaard

Sectie / Perceel

E / 2124

Oppervlakte

189 m²

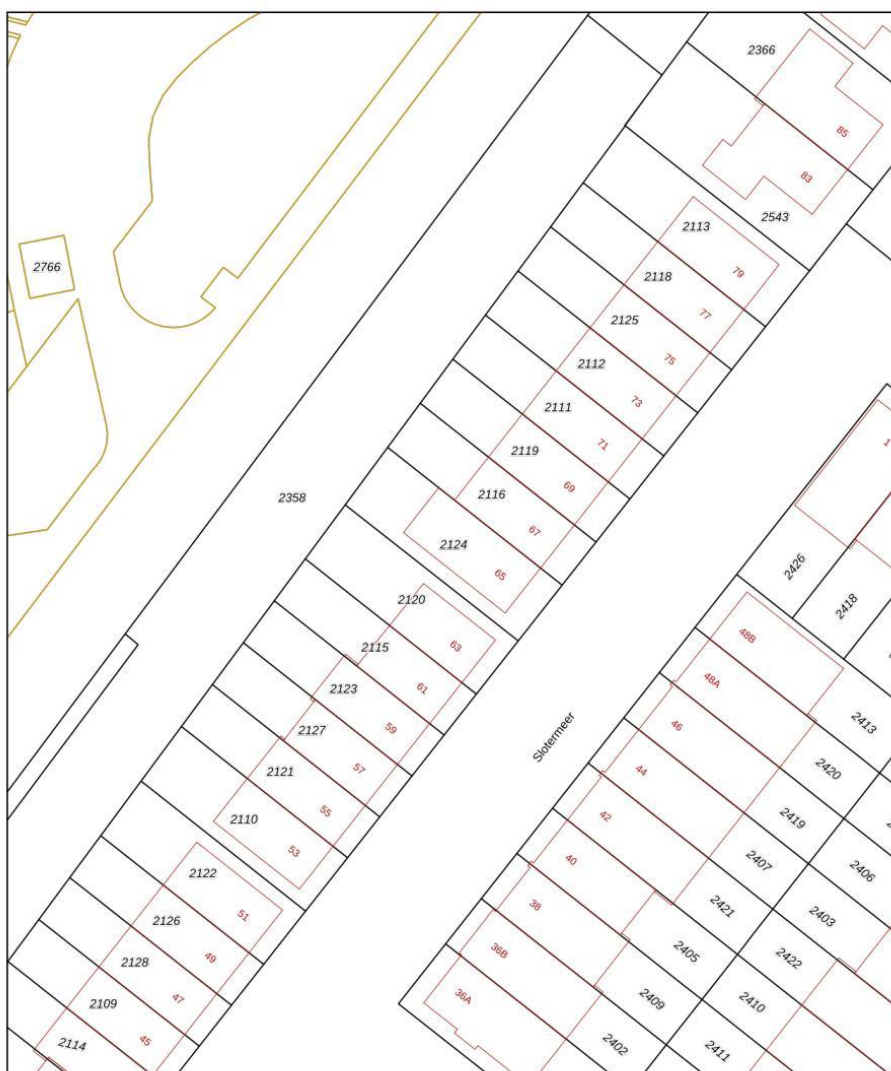
Soort

Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

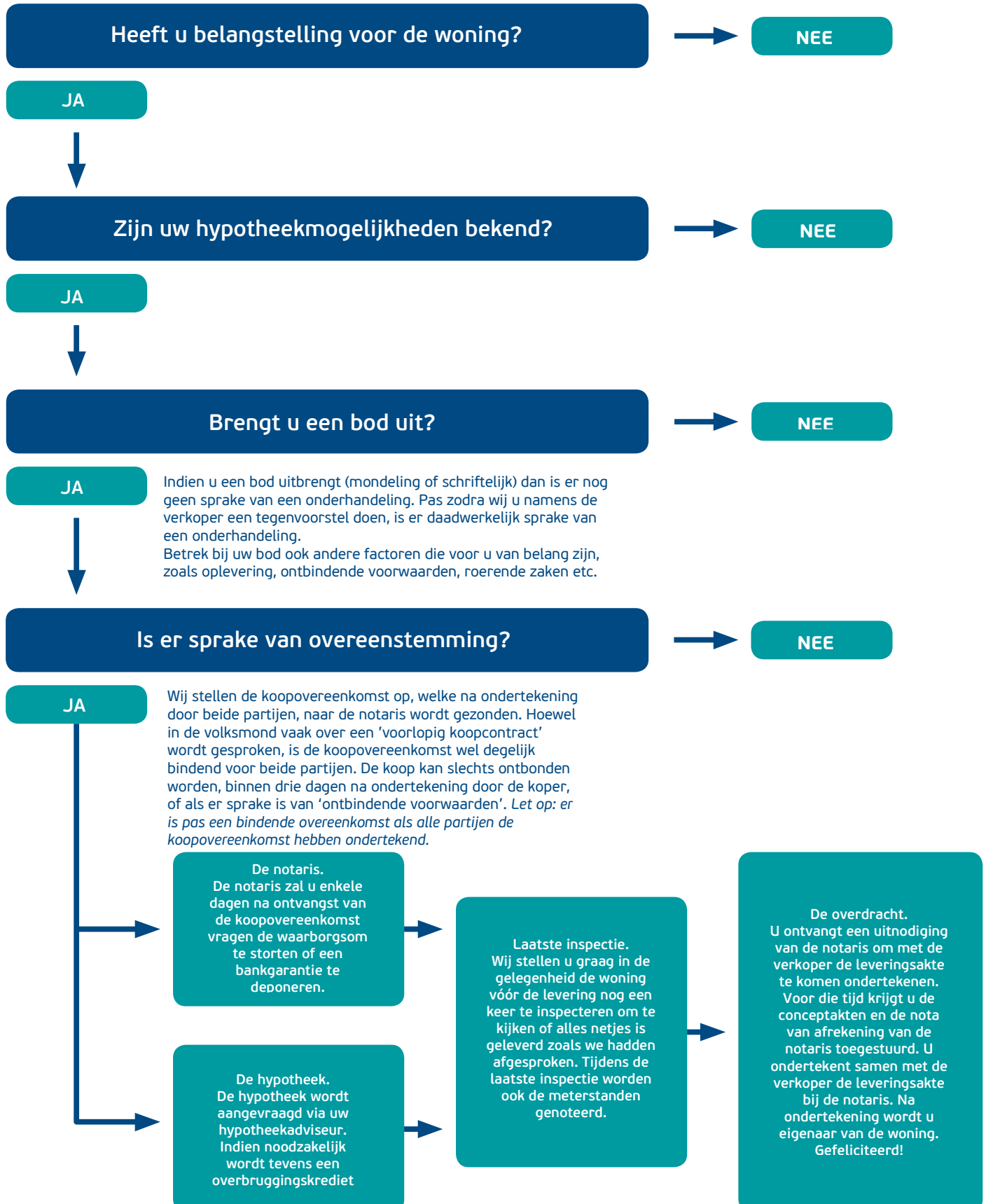
Uw referentie: Slotermeer 65



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente: Zegwaard Sectie: E Perceel: 2124	
-------------	--	--	---

Voor een eerselkend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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.

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