




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Amundsenrede 41
2725 GJ Zoetermeer
€ 499.500 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

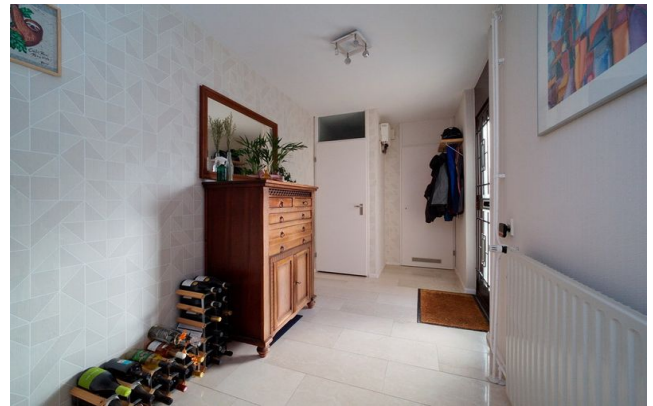
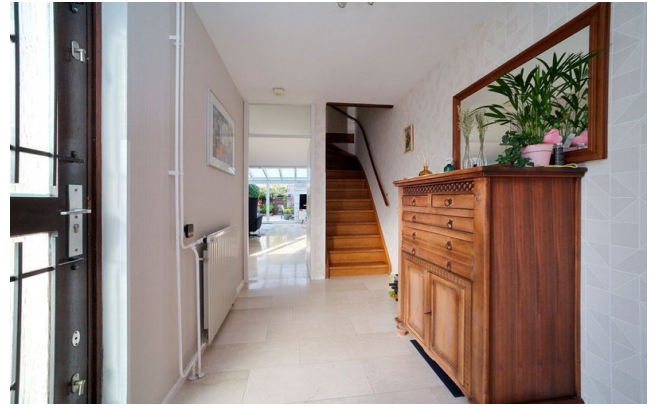
 **De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Hendrik Ravesteijnplein 60
2282 GW Rijswijk

haaglanden@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Amundsenrede 41



Woonoppervlakte: 128.7 m²



Perceeloppervlakte: 147 m²



Inhoud: 437 m³



Bouwjaar: 1984



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 499.500 k.k.



Omschrijving Amundsenrede 41

ENGLISH BELOW

Sfeervolle en goed onderhouden 5-kamer woning, gelegen in de groene en waterrijke wijk 'De Leyens'.

De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, een keurige badkamer en een moderne keuken.

Achter het huis is een gezellig speelveld met diverse klimtoestellen en op het schuine dak liggen 14 zonnepanelen (eigendom).

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering, verwijzen wij u graag door naar de plattegronden achter de fotoreportage

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin, welke opnieuw is aangelegd en waar tevens een plek is waar uw elektrische auto kan staan en opgeladen kan worden, toegang tot de entree van de woning met ruime hal.

In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe ruimte, trapopgang en volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer met uitbouw, is voorzien van een prachtige marmeren vloer met vloerverwarming, een ruime vaste trapkast en de wanden zijn van afgewerkt met spachtelputz

Middels de schuifpui heeft u toegang tot de bijzonder verzorgde aangelegde, op het noorden gelegen, achtertuin, welke is voorzien van (2 jaar oude) keramische tuintegels, gelegd op beton.

De achtertuin is voorzien van een buitenkraan, een stenen schuur, voorzien van elektra (zowel binnen als buiten) en via de tuin bereikt u het achtergelegen speelveld.

In de woonkamer bevindt zich de semi open keuken. De keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur zoals: een oven, vaatwasmachine (2024), koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, magnetron en afzuigkap. Tevens is er een 5 liter plint boiler aanwezig welke ervoor zorgt dat er snel warm water te gebruiken is.



Omschrijving Amundsenrede 41

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers, waarvan de master-bedroom toegang geeft tot de walk in closet, welke voorzien is van een moderne schuifwandenkast. Voorheen was dit een extra slaapkamer.

Aan de voorzijde ligt de ruime L vormige slaapkamer.

Deze gehele verdieping is voorzien van een nette parketvloer.

De royale, volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, ligbad met whirlpool functie, wastafelmeubel, spiegel en hangend toilet met bidet zitting.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de zolder/waskamer met opstelplaats CV ketel (Vaillant HR Pro 2011) en knieschotten waarachter zich veel bergruimte bevindt.

De ruime slaapkamer aan de achterkant is voorzien van een Velux dakraam, de 2e slaapkamer heeft een klein dakraam.

Ook deze verdieping is voorzien van een parketvloer

Over de gehele woning is een vliering, welke via een luik toegankelijk is.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlakte ca. 128 m²
- Eigen grond
- 14 zonnepanelen, 25 jaar vermogensgarantie, Omvormer: 12 jaar product garantie, Optimizers: 25 jaar product garantie.
- Energielabel B
- Grotendeels dubbel glas (met uitzondering van het bovenlicht in de keuken en het kleine zolderraam)
- Vanuit de bouw is er muur/dak en vloerisolatie
- CV ketel Vaillant HR Pro 2011 (eigendom)
- Uitbouw aan de achterkant van de woning
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Gewenste opleverdatum: 13 januari 2025



Omschrijving Amundsenrede 41

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegronden zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Haaglanden.

ENGLISH:

3.615 / 5.000

Charming and well-maintained 5-room house, located in the green and water-rich district 'De Leyens'!

The house has 4 spacious bedrooms, a neat bathroom and a modern kitchen.

Behind the house is a cozy playing field with various climbing equipment and on the sloping roof are 14 solar panels (owned).

For the exact layout and indicative dimensions, we would like to refer you to the floor plans behind the photo report

Layout:

Ground floor:

Via the front garden, which has been redesigned and where there is also a place where your electric car can be parked and charged, access to the entrance of the house with spacious hall.

In the hall are the meter cupboard, wardrobe space, staircase and fully tiled toilet room with hanging toilet and sink. The spacious living room with extension, has a beautiful marble floor with underfloor heating, a spacious fixed staircase cupboard and the walls are finished with spachtelputz

Through the sliding door you have access to the particularly well-maintained, north-facing backyard, which is equipped with (2 year old) ceramic garden tiles, laid on concrete.

The backyard has an outside tap, a stone shed, equipped with electricity (both inside and outside) and via the garden you can reach the playing field behind it.

The semi-open kitchen is located in the living room. The kitchen is equipped with various built-in appliances such as: an oven, dishwasher (2024), fridge-freezer, induction hob, microwave and extractor hood. There is also a 5 liter plinth boiler which ensures that hot water can be used quickly.



Omschrijving Amundsenrede 41

First floor:

Landing with access to the bathroom and 2 bedrooms, of which the master bedroom gives access to the walk-in closet, which is equipped with a modern sliding wall cupboard. Previously this was an extra bedroom.

At the front is the spacious L-shaped bedroom.

This entire floor has a neat parquet floor.

The spacious, fully tiled bathroom has a shower, bath with whirlpool function, washbasin, mirror and hanging toilet with bidet seat.

Second floor:

Spacious landing with access to the attic / laundry room with central heating boiler (Vaillant HR Pro 2011) and knee walls behind which there is plenty of storage space.

The spacious bedroom at the back has a Velux skylight, the 2nd bedroom has a small skylight.

This floor also has a parquet floor.

There is a loft over the entire house, which is accessible via a hatch.

Details:

- Built in 1984
- Living area approx. 128 m²
- Own land
- 14 solar panels, 25 year power warranty, Inverter: 12 year product warranty, Optimizers: 25 year product warranty.
- Energy label B
- Largely double glazing (with the exception of the skylight in the kitchen and the small attic window)
- Wall/roof and floor insulation from the construction
- CV boiler Vaillant HR Pro 2011 (owned)
- Extension at the rear of the house
- Buyer must accept the property information with additional clauses
- Desired delivery date: January 13, 2025



Omschrijving Amundsenrede 41

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the house or to enter into negotiations. Although this text and floor plan have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information. The photos and floor plans are the property of De Huizenbemiddelaar Haaglanden.



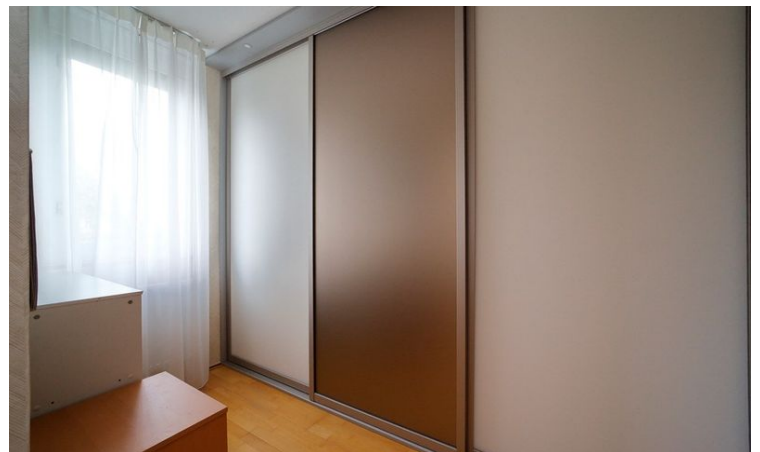
Amundsenrede 41 in beeld





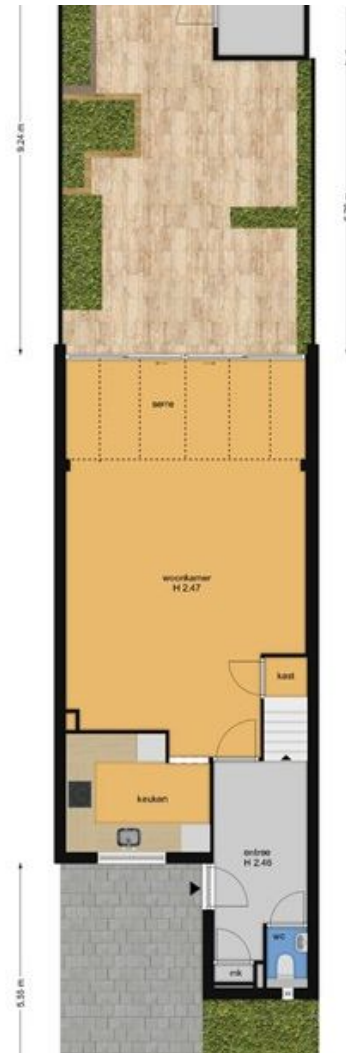
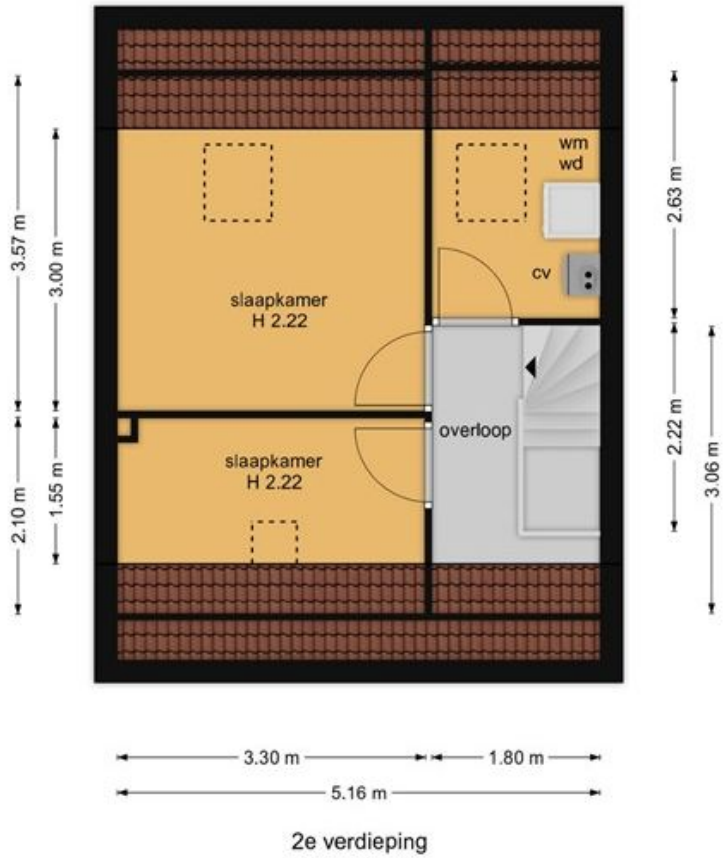














Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Amundsenrede 41
Postcode	2725 GJ
Plaats	Zoetermeer
Aanvaarding	datum
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte (m ²)	128.7
Perceeloppervlakte (m ²)	147
Inhoud (m ³)	437
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	underfloor heating partly
C.V. ketel	vaillant, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 6 nov 2030



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

