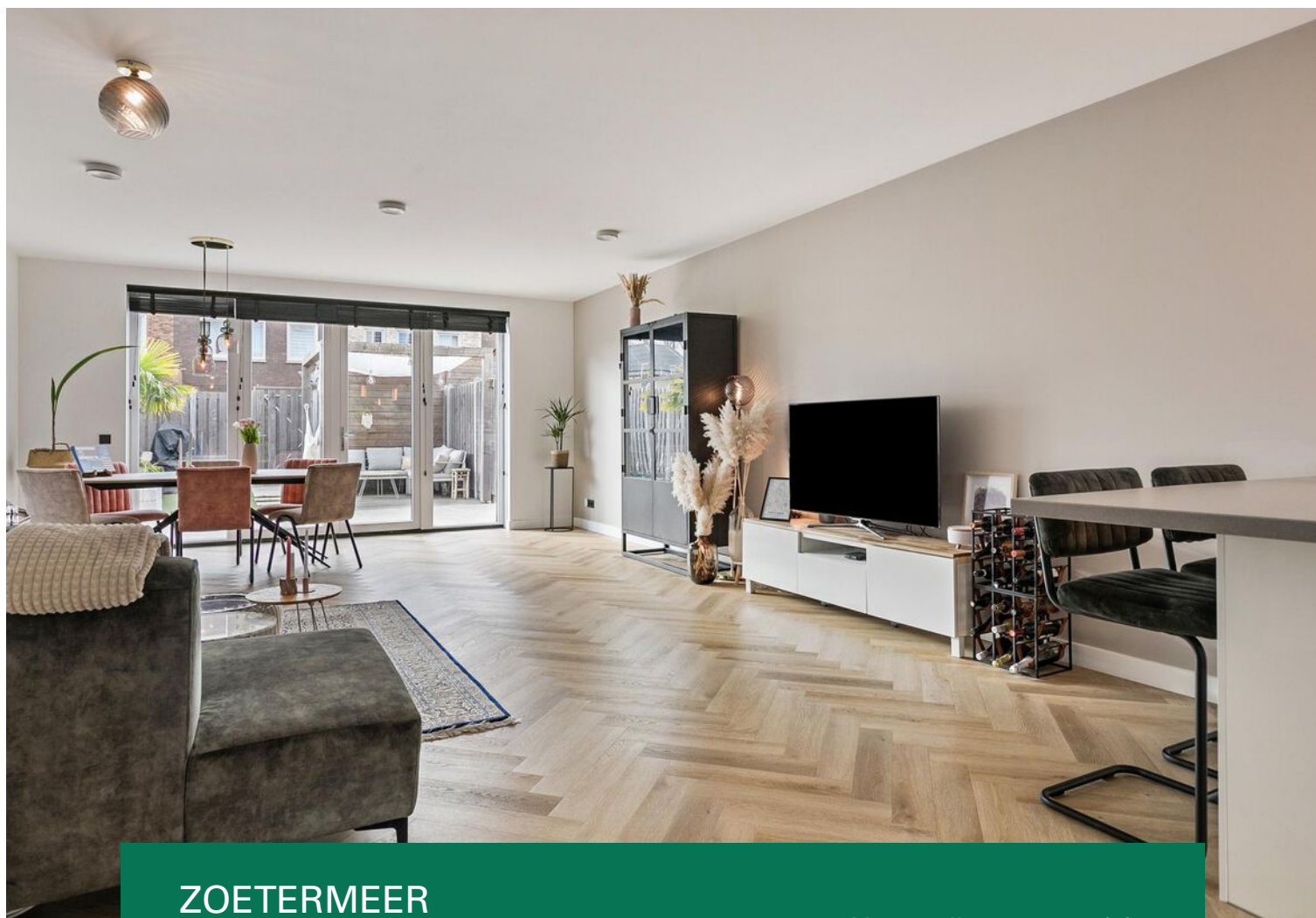


Woonhuis te koop



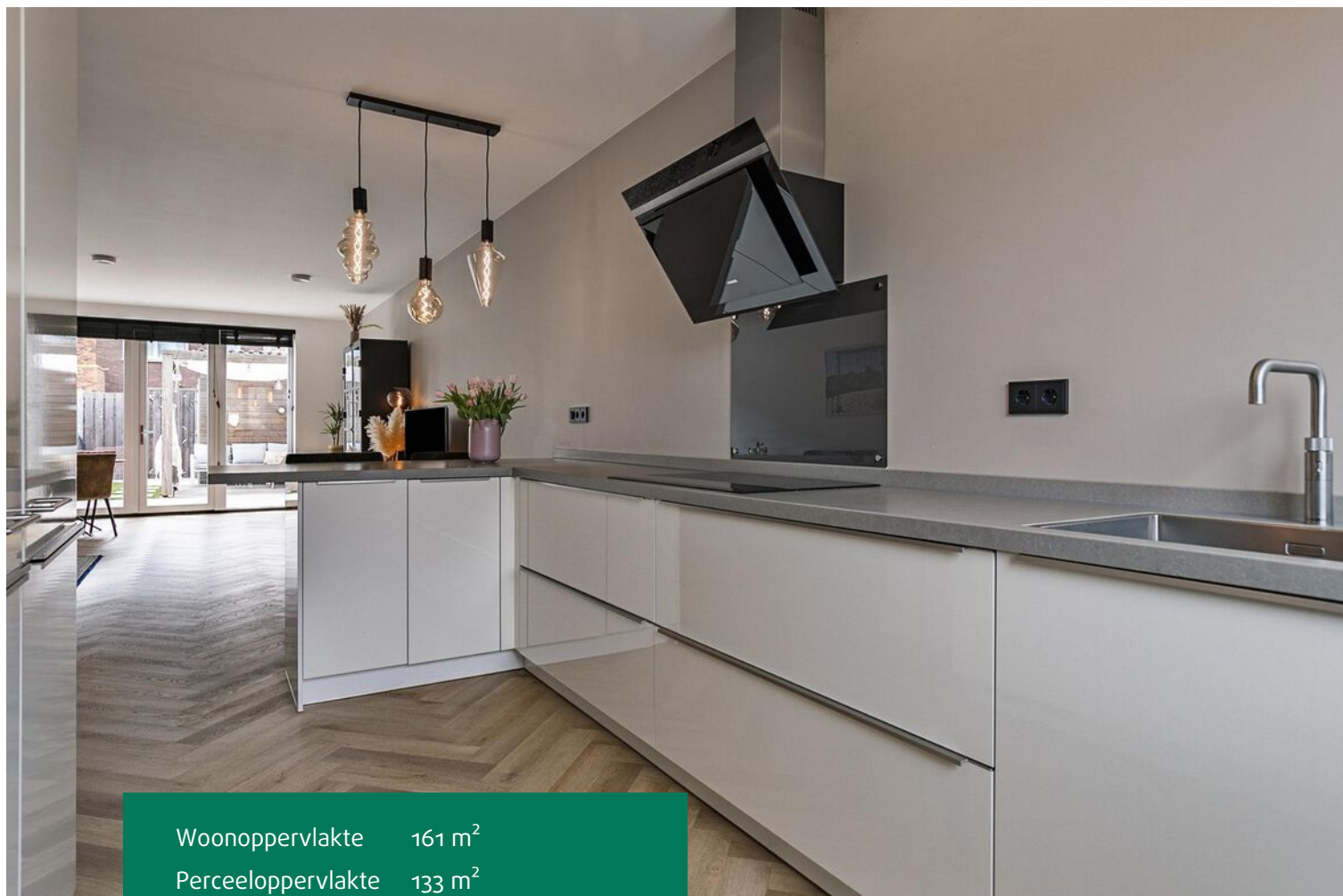
ZOETERMEER
Asselierspad 27

Vraagprijs € 675.000 k.k.



0172 - 473 351 | alphen@drieman.nl
www.driemanalphenaandenrijn.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inhoud	532 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Tuindiepte	931 cm
Tuinbreedte	532 cm
Tuin ligging	west
Bouwjaar	2020

- ✓ Aantal kamers 5
- ✓ Aantal slaapkamers 4
- ✓ Ligging object in woonwijk
- ✓ Verwarming vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
- ✓ Isolatie volledig geïsoleerd
- ✓ Energie label A++++

Omschrijving

Luxe afgewerkte en uitgebouwde nul-op-de-meter woning uit 2020 met zonnige tuin en fraai uitzicht!

Koffers klaar? Verhuizen maar! Bij deze royale eengezinswoning met vrij uitzicht en een gebruiksoppervlak van maar liefst 161 m² hoeft u werkelijk niet te klussen! Ideaal voor mensen met twee linker handen of weinig tijd. De woning is voorzien van een luxe keuken en modern sanitair. De wanden zijn glad afgewerkt en op de vloeren liggen fraaie pvc-vloeren. Aan comfort zal het u in deze relatief nieuwe woning niet ontbreken. De woning is voorzien van 20 zonnepanelen, een warmteterugwininstallatie en een warmtepomp. Voor het onderhoud van de zonnepanelen en het vervangen van de filters van de warmteterugwininstallatie is een onderhoudscontract afgekocht, zodat u hier geen omkijken naar hebt. Door het hele huis is vloerverwarming aanwezig welke in de zomer gebruikt kan worden voor vloerkoeling. Zo is het in huis het hele jaar aangenaam! De kozijnen zijn van onderhoudsarm kunststof met triple glas. De woning heeft een label A+++ + en is een 'nul op de meter woning'. Door al deze energiezuinige maatregelen krijgt de huidige eigenaar al jaren een bedrag jaarlijks terug, ondanks de verhoogde terugleverkosten. Naast deze jaarlijkse besparing op de energielasten, hebt u door dit label bovendien extra financieringsmogelijkheden!

Deze instapklare eengezinswoning ligt aan een brede stoep met prachtig uitzicht op een vijverpartij en groen! De woning is gelegen in de wijk Palenstein en maakt onderdeel uit van het kleinschalig nieuwbouwproject 'MyOwnHome Nexum'. Deze buurt heeft in de afgelopen jaren vele veranderingen ondergaan met diverse nieuwbouwprojecten en heeft alle voorzieningen als scholen, kinderopvang, recreatie en het vernieuwde winkelcentrum 'Palenstein' in de buurt. In minder dan 10 minuten loopt u naar de gezellige Dorpsstraat met winkels en horeca en voor het theater, de bioscoop of heerlijk uitgebreid shoppen, fiets u in nog geen 10 minuten naar het Stadhart van Zoetermeer. Voor openbaar vervoer kunt u uitstekend gebruik maken van het nabijgelegen station van de RandstadRail. Ook de A12 richting Utrecht en Den Haag is snel te bereiken.

Begane grond:

Via een brede stoep komt u bij de voortuin. Hier kunt u in de ochtend heerlijk in het zonnetje een kopje koffie drinken met zicht op de vijver. Vanuit de entree komt u in de hal met een nette visgraat pvc-vloer. Hier vindt u de toiletruimte, technische ruimte, meterkast en trap naar de 1e verdieping. In de technische ruimte staat de installatie voor de warmtepomp. De meterkast is met 12 groepen erg uitgebreid. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset met douchefunctie en een waskom. Op de wanden zijn er fraaie marmerlooktegels aangebracht en de vloer in de hal is doorgelegd in het toilet.

Via een prachtige stalen deur met glas komt u in het woongedeelte. Aan de voorzijde is er de moderne en ruime keuken. De keuken heeft een lang aanrechtblad met aan de kopse kant een eiland waar u heerlijk aan kunt zitten voor een snel ontbijt of voor wat gezelschap tijdens het koken. Daarnaast is er nog een hoge kastenwand waarin apparatuur is weggewerkt en de fijne dubbele koel-/vriescombinatie zich bevindt. De keuken is afgewerkt met witte keukenfrontjes en een grijs composiet aanrechtblad. In de keuken is de volgende inbouwapparatuur te vinden:

- magnetron
- heteluchtoven
- afzuigkap
- inductiekookplaat
- vaatwasser
- dubbele koel-/vriescombinatie
- Quooker cube (kokend, plat en bruisend water)

Veel apparatuur is van het merk Siemens en met deze hoeveelheid ruimte en apparatuur kunnen kook- en bakliefhebbers hier hun hart ophalen!

De tuingerichte woonkamer is bij de bouw ongeveer 2,5 meter uitgebouwd en daardoor heerlijk ruim. De woonkamer heeft een grote trapkast en de vloer is afgewerkt met een schitterende visgraat pvc-vloer en gladgestucte wanden. De grote glazen achterpui met openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en toegang tot de zonnige tuin op het westen! De bijna 9,5 meter diepe tuin is fraai aangelegd met kunstgras, terrastegels en een pergola. In de tuin is een houten berging voorzien van elektra en een achterom.

1e verdieping:

Via een goed beloopbare trap komt u op de overloop. Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers te vinden, waarvan 1 van zeer ruim formaat. In deze kamer is er voldoende ruimte voor een grote kastenwand. De strak afgewerkte badkamer en de 3e slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde.

Vanuit deze kamer heb je prachtig uitzicht op de vijverpartij. De wanden in de badkamer zijn afgewerkt met stucwerk afgewisseld met de marmerlooktegels. Op de vloer ligt een grijze tegelvloer. In de badkamer met daglicht vind je een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met 2 waskommen en spiegelkasten. Deze verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer en gestucte wanden.

2e verdieping:

Via een tweede vaste trap kom je op zolderverdieping. Door de rechte gevels is deze verdieping net zo ruim als de 1e verdieping en zijn er dus volop mogelijkheden! Op dit moment is deze verdieping ingericht als een grote open zolder en een aparte wasruimte. In de wasruimte is een aanrechtblad met een spoelbak en daaronder ruimte voor de wasapparatuur. Ook de warmteterugwininstallatie staat in deze ruimte opgesteld. Er kunnen met gemak 2 tot 3 slaap-/werkkamers worden gerealiseerd of wellicht een 2e badkamer. Deze mogelijkheden maken de woning perfect voor grote gezinnen en thuiswerkers! Ook deze verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer. De wanden zijn voorzien van vliesbehang.

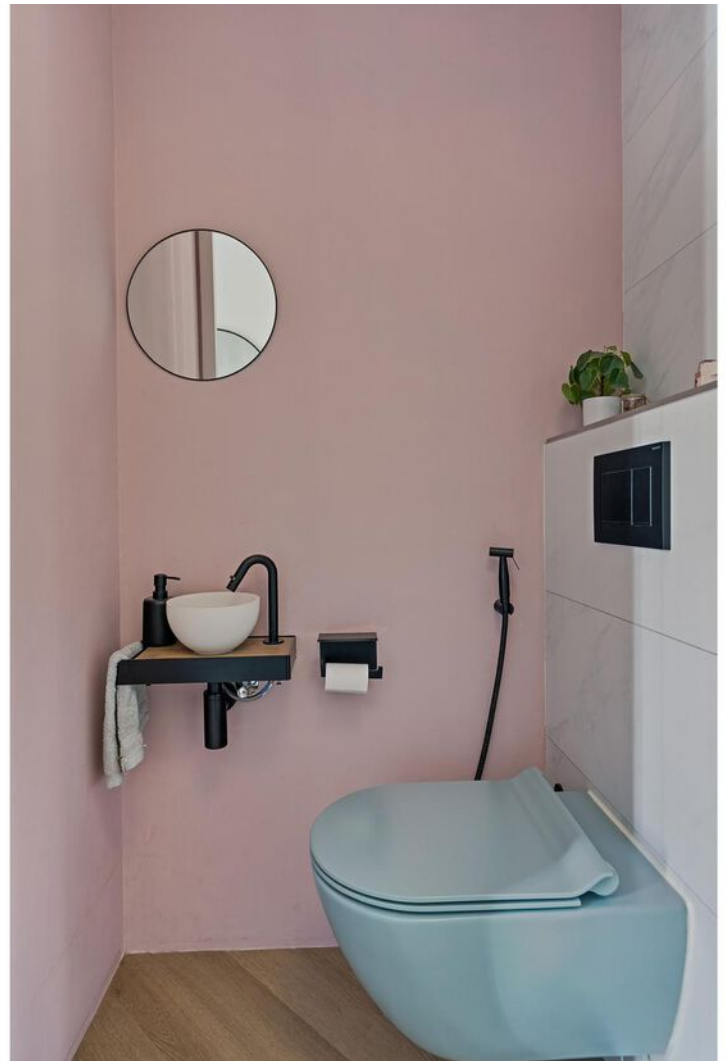
Bijzonderheden

- Royale woning uit 2020 met mogelijkheden tot 6 slaap-/werkkamers!
- Energiezuinige woning met A++++ label en dus mogelijkheden voor extra leencapaciteit.
- Woning is modern afgewerkt.
- Tuin op het westen en voortuin op het oosten.
- Gelegen aan een autovrije straat met zicht op vijverpartij.
- Verwarming en verkoeling via een bodemwarmtepomp.
- De woning is voorzien van 20 zonnepanelen.
- Gehele woning is voorzien van triple glas in kunststof kozijnen.
- Nul op de meter woning (energielabel A++++).

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

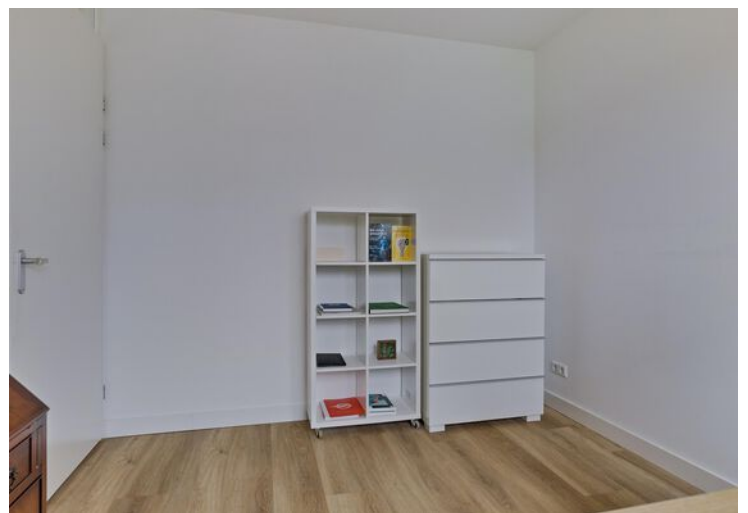
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio Alphen aan den Rijn en omgeving vindt u op Funda.

Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mochten er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



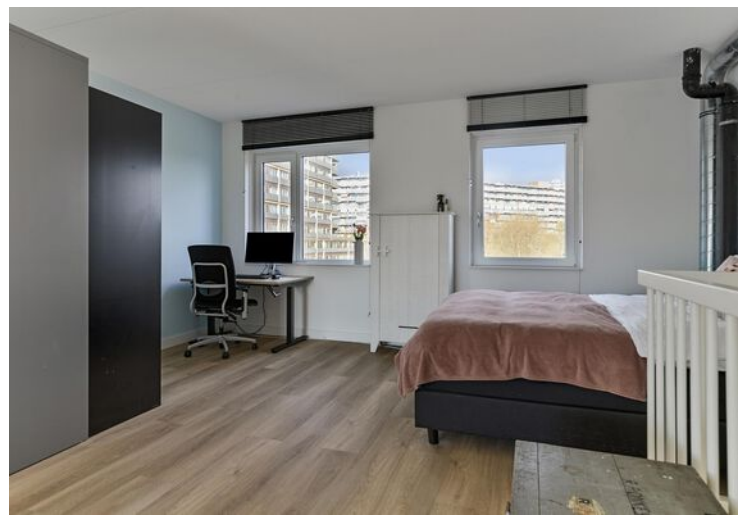








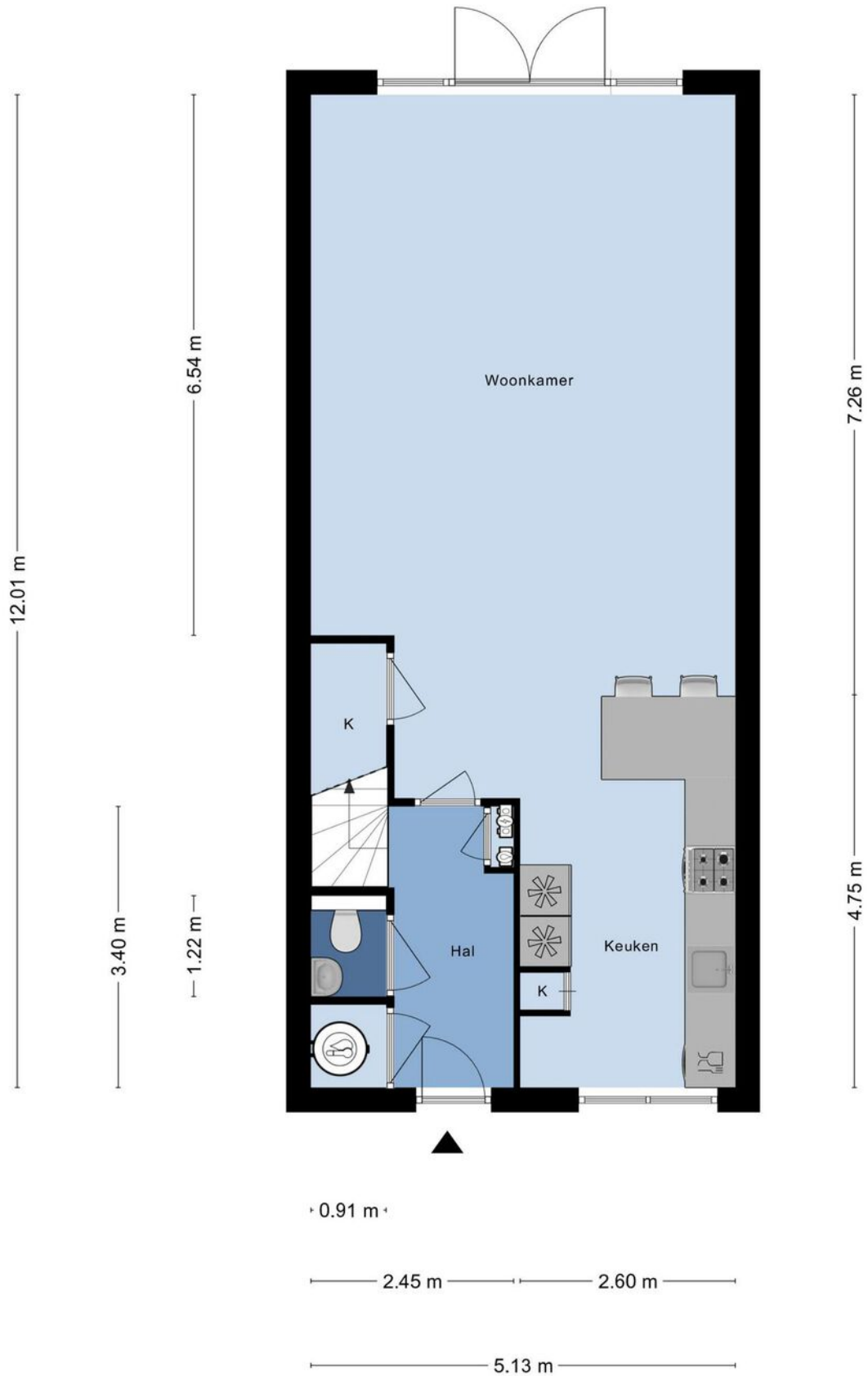




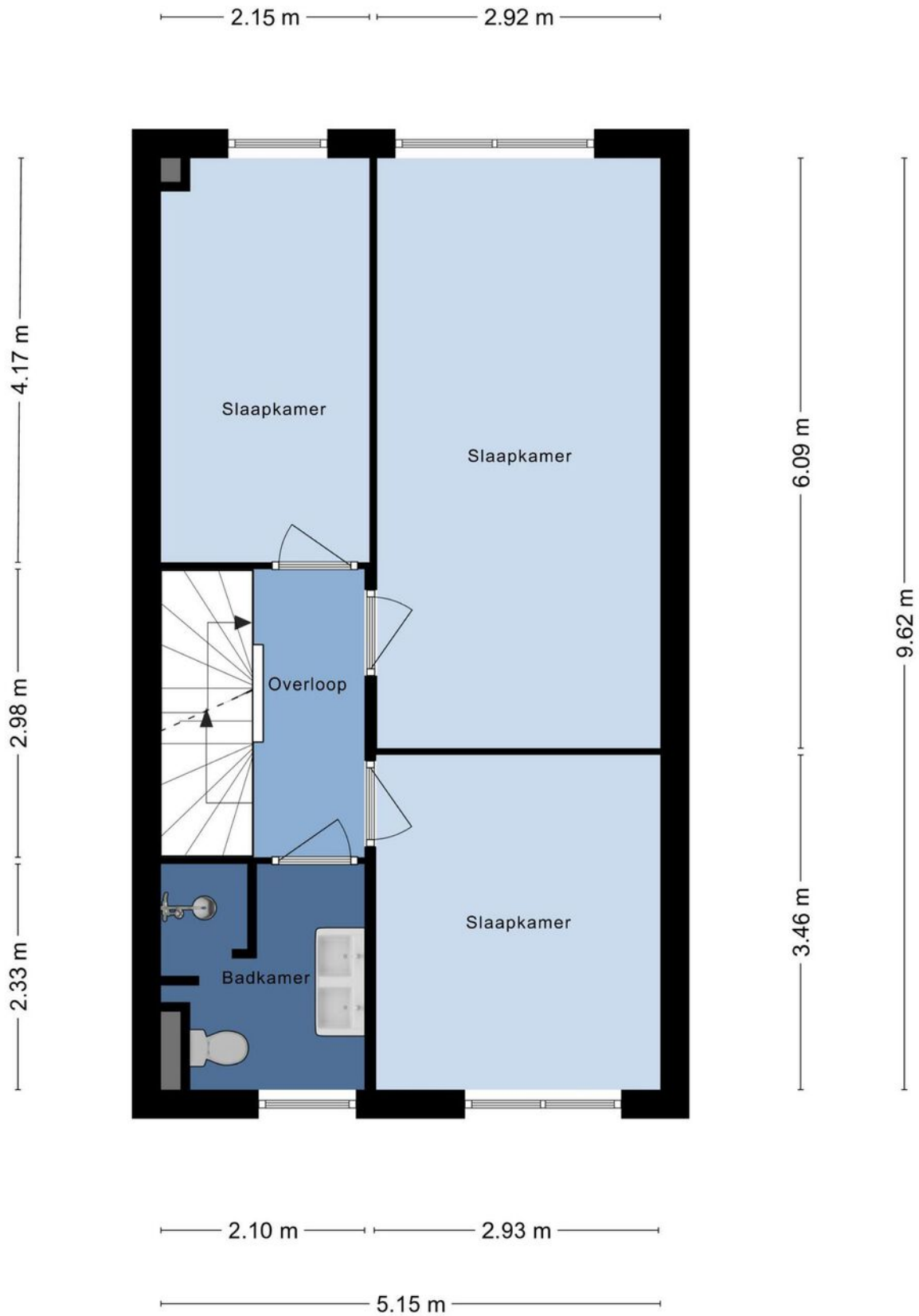




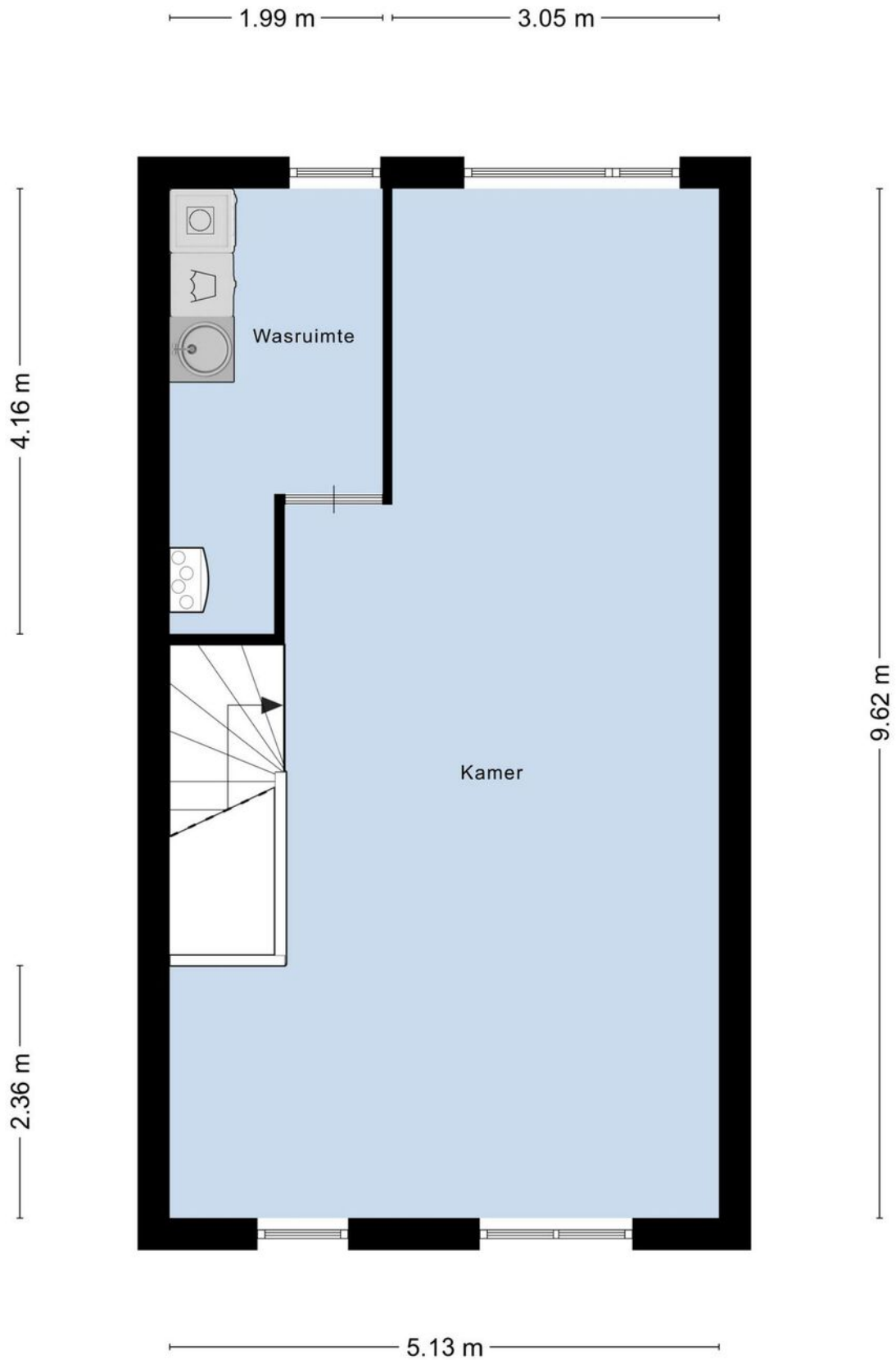
Plattegrond



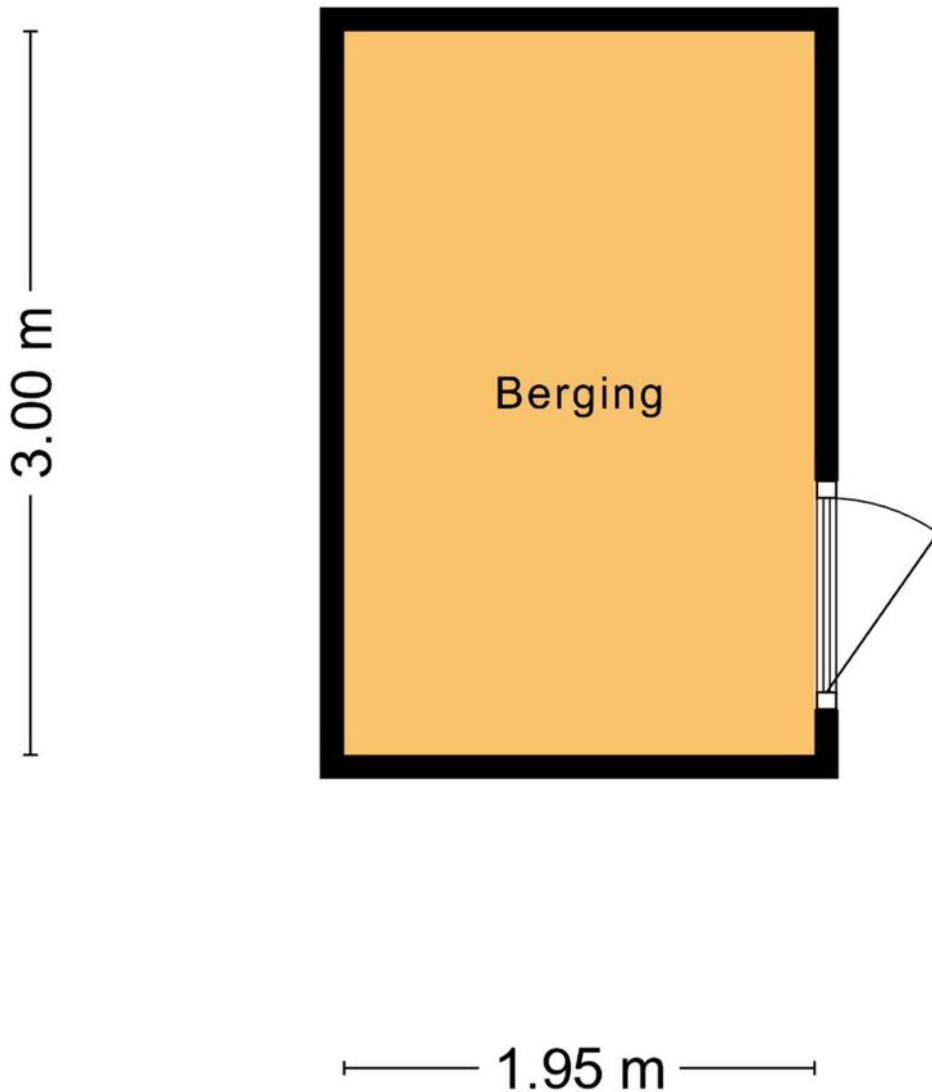
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

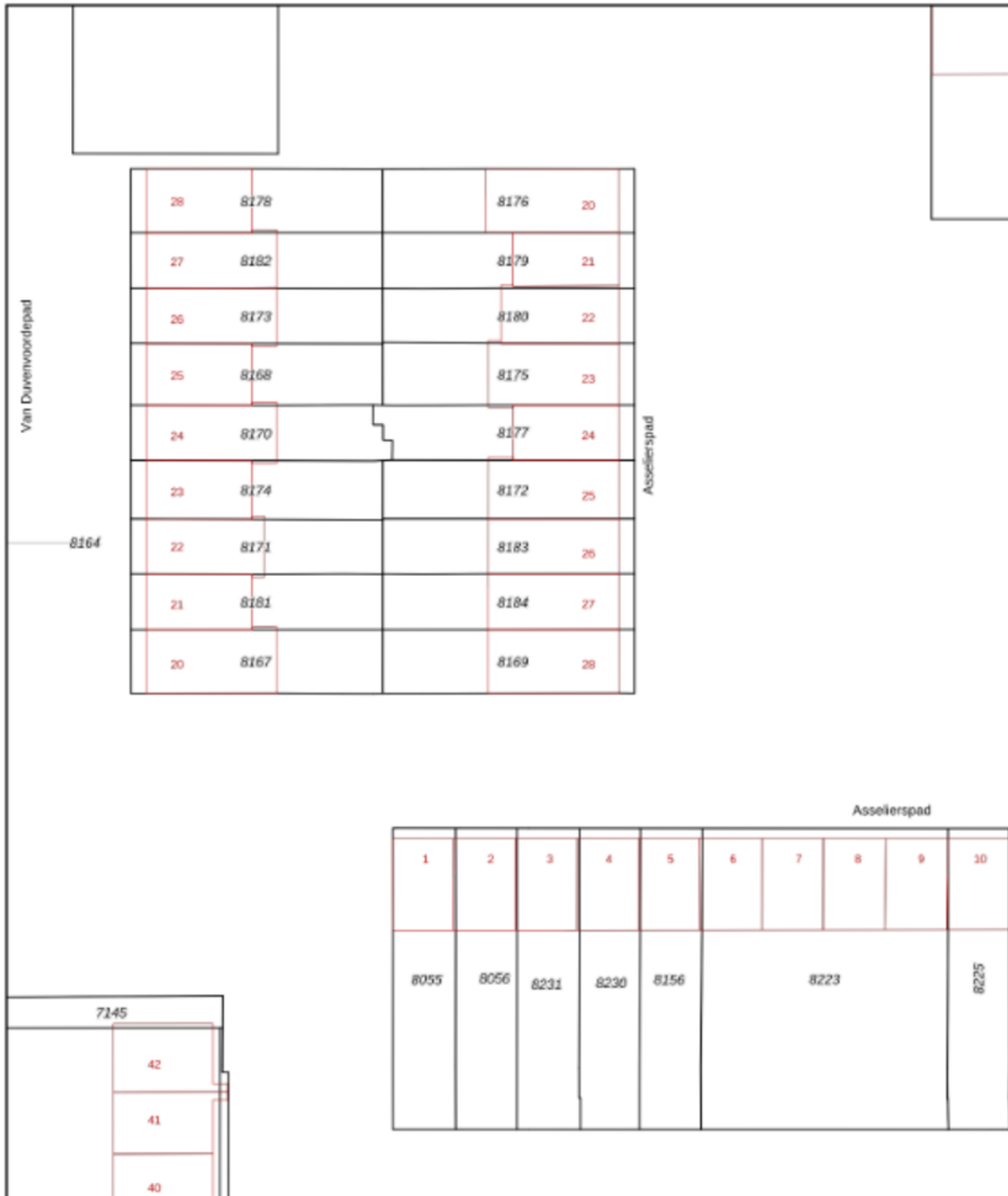



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

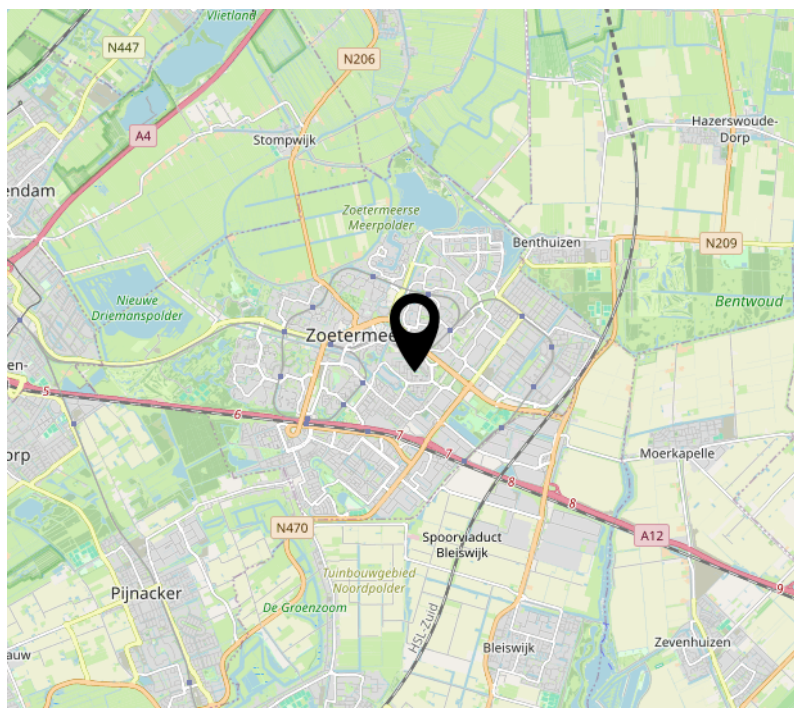
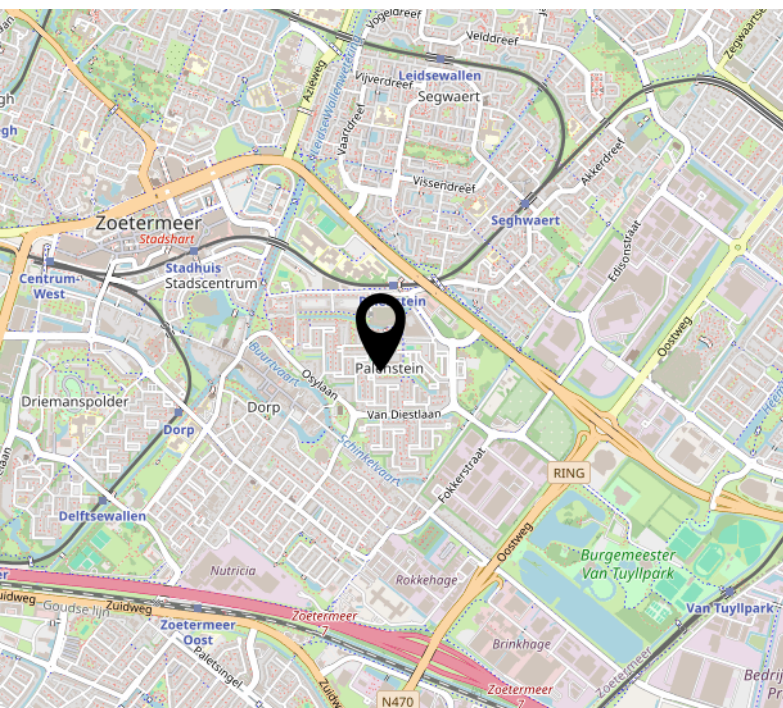
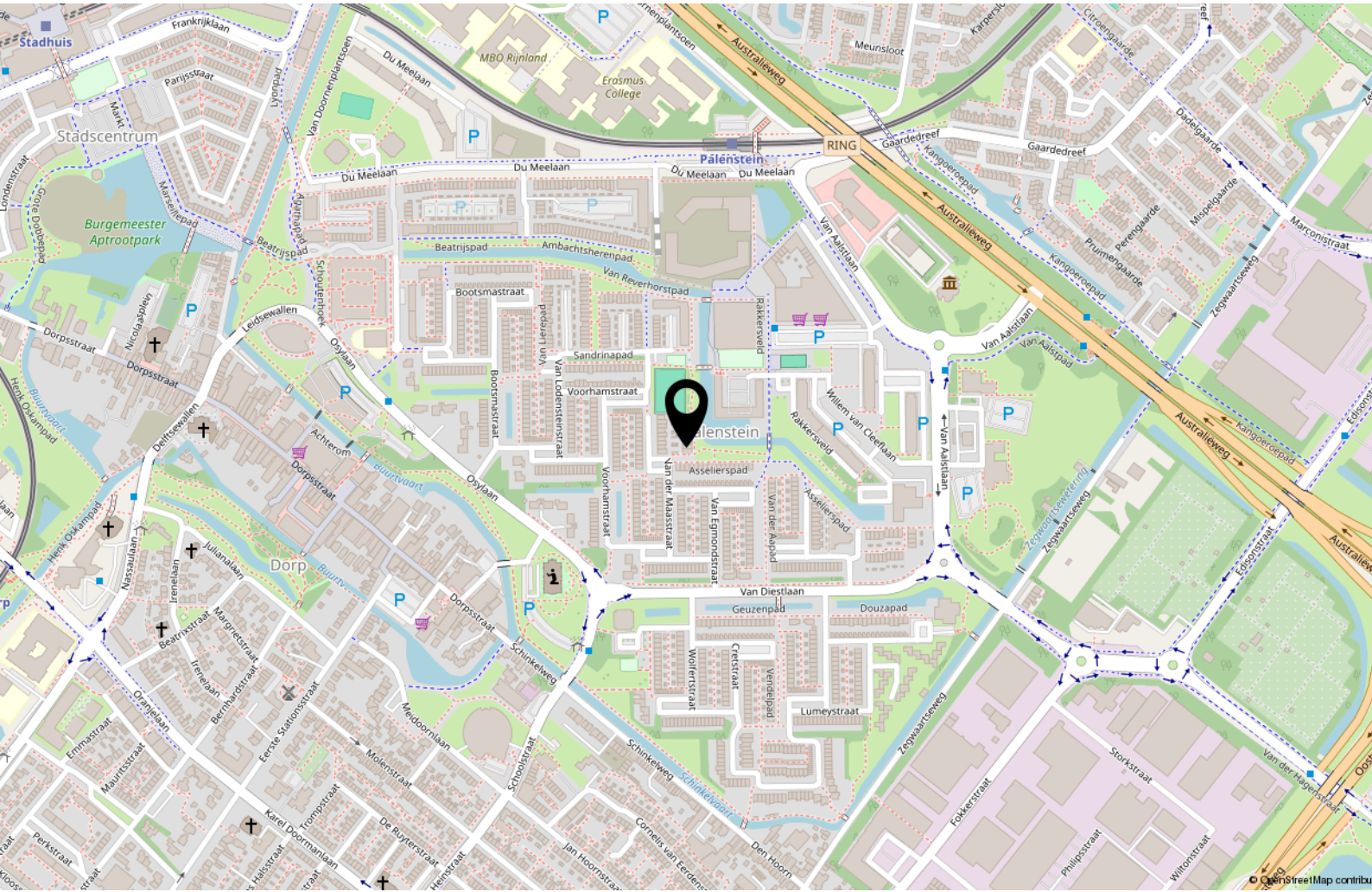
Uw referentie: GH/AA



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beplanting</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zegwaard</p> <p>Stactie B</p> <p>Perceel 8184</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eersubdend uittreksel, geleverd op 5 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Droger			X	
- Wasmachine			X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Wamtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tafel en 2 stoelen voortuin			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Over ons

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering! Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal. Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Anouk Groenendijk, Gerben Hak en Nick van Veen. Femke Veenstra assisteert hen hierbij en zorgt op kantoor samen met Jeanet Hooftman en Annelly Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuit en Gerben Hak verzorgen de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team.

Onze klanten aan het woord:

"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar, het gaf een goed gevoel"

*"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar.
Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"*

"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte aanbevelen!"



Informatie voor de aspirant-koper

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. De onderliggende juridische problematiek is echter complex en leent zich er niet toe om in een bijlage als deze volledig te worden uiteengezet. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid en aan de verstrekte informatie kan dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze verkoopbrochure nog vragen heeft, verzoeken wij u zich te wenden tot één van onze medewerkers.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. 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.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op verzoek kunnen wij u per mail extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B;
- kadastraal uittreksel;
- mogelijk een bouwtechnisch rapport, indien het woonhuis bouwkundig is gekeurd.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing en reglement van splitsing
- financiële stukken en notulen van de Vereniging van Eigenaars
- indien aanwezig het huishoudelijk reglement

De inspectie van de woning is door de makelaar gedaan op basis van visuele aspecten. Heeft u reden tot twijfel, dan kunt u ervoor kiezen een eigen aankoopmakelaar mee te nemen en/of de woning bouwkundig te laten keuren.

Biedingen

Biedingen kunnen mondeling, telefonisch, schriftelijk of per mail worden gedaan. In een bod dienen de volgende zaken te worden

aangegeven:

- de koopsom die u wilt bieden
- per welke datum u de woning wilt aanvaarden
- of u roerende goederen wilt overnemen
- onder welke ontbindende voorwaarde(n) u het bod uitbrengt.

Let op; u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. U moet dit bij uw bod melden. Ook over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie voor de aspirant-koper

Voorwaarden bij aankoop van een woning

De gemaakte afspraken worden schriftelijk bevestigd in de koopakte. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Drieman Garantiemakelaars volgens de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar wordt in de koopakte een ouderdomsclausule opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast wordt er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Zo spoedig mogelijk nadat overeenstemming is bereikt tussen verkoper en koper zal de ondertekening van de koopakte plaatsvinden bij ons op kantoor. Na het ondertekenen van de schriftelijke koopovereenkomst, heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, de koop ongedaan te maken.

Bankgarantie of waarborgsom

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Notariskeuze

Koper mag bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Drieman Garantiemakelaars. Indien het een notariskantoor betreft buiten onze regio / de woonplaats van verkoper, zullen eventuele bijkomende kosten die verkoper moet maken voor bijvoorbeeld een notariële volmacht, voor rekening van koper komen.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte



Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 473 351
alphen@drieman.nl



Vestiging Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel: 0348-431919
woerden@drieman.nl



Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6
2411 BE Bodegraven
Tel: 0172 - 460800
bodegraven@drieman.nl



Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp
Tel: 71- 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl



Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel: 0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

www.drieman.nl

