



Cyprus 13 Zoetermeer

Vraagprijs € 1.185.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Zeer royaal, smaakvol en luxe afgewerkt vrijstaand herenhuis met aangebouwde garage en een bijzonder grote en fraai aangelegde tuin grenzend aan water.

Deze moderne vrijstaande woning is gebouwd onder fraaie architectuur, gebouwd in 2022 en volledig geïsoleerd en verduurzaamd. De woning ligt in een rustige woonomgeving in de villawijk "Parkeiland" in de directe omgeving van veel voorzieningen. De riante woning heeft een woonoppervlak van ca. 196 m² en kenmerkt zich door een royale living van 58 m² met openslaande deuren naar de tuin. Half open Halfopen keuken met een moderne keukeninrichting met een groot trendy kookeiland, 5 goed bemeten slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad en ruime inloopdouche.

Deze zo te betrekken woning is gasloos en voorzien van een moderne warmtepomp met vloerverwarming door de gehele woning en heeft zonnepanelen. De onder architectuur aangelegde tuin mag er ook wezen, netjes aangelegd, grenzend aan waterpartij met gazon, mooie grote veranda en een groot terras aan het water.



Indeling:

Voortuin met parkeergelegenheid voor 2 auto's. Aangebouwde garage met warmtepompinstallatie en boiler. Entree. Hal met uitgebreide meterkast en trap naar de 1e verdieping. Modern toilet met wandcloset en fonteintje. Riante L-vormige woon-eetkamer van maar liefst 58 m² (ca. 12.00 x 6.32 / 3.50 m) met grote ramenpartij aan de achterzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen half open keuken voorzien van een moderne L-vormige witte keukeninrichting met bijna alle mogelijke inbouwapparatuur en een groot kookeiland met inductie kookplaat, brede pannenladen en een trendy afzuigkap. Vanuit de keuken en eetkamer twee grote dubbele openslaande deuren met roedeverdeling naar de voortuin.

Fraai aangelegde en verzorgde achtertuin 18 meter diep, waar de hele dag de zon schijnt met een smaakvolle veranda met zithoek (waar natuurlijk ook een tuinkeuken van gemaakt kan worden), 3 terrassen waarvan 1 verlaagd aan het water. Grote aangebouwde houten berging.

1e Verdieping:

Ruime overloop. Masterbedroom (ca. 6.32 x 3.62 / 3.29 m) aan de voorzijde met een waanzinnige walk-in closet. 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde (resp. 4.86 x 3.36 en 3.73 x 2.86 m). Luxe en moderne badkamer met breed wastafelmeubel, dubbel spoelbak, een heerlijk groot en diep ligbad met thermostaatkraan, ruime trendy inloopdouche met rainshower, eengreeps mengkraan en gedeeltelijk glazen douchewand.

2e Verdieping:

Ruime en lichte overloop met groot zijraam. Grote slaapkamer voorzijde (ca. 4.31 x 4.69 m) met brede dakkapel. Grote wasruimte annex bergruimte met wastafeltje, aansluiting voor de wasmachine en droger en tevens opstelplaats voor het WTW-systeem. Grote slaapkamer achterzijde (ca. 4.31 x 3.85 m) met dakraam.

Bijzonderheden:

- Smaakvolle en zeer riante vrijstaande woning met een moderne uitstraling;
- Woonoppervlak conform de NEN 2580, 196,4 m²
- Gebouwd in 2022 op 551 m² eigen grond;
- Riante Living van maar liefst 58 m²;
- Modern en luxe keuken met bijna alle mogelijk inbouwapparatuur en kookeiland
- 5 Goed bemeten slaapkamers;
- Modern badkamer;
- Verzorgde en vrij gelegen achtertuin met veranda, gelegen aan water;
- Aangebouwde houten berging;
- Parkeren op eigen terrein, 2 parkeerplaatsen en garage;
- Volledig geïsoleerd, rondom voorzien van HR++ beglazing;
- Verwarming middels een warmtepomp;
- Heerlijk rustig en centraal gelegen in Oosterheem;
- Scholen, winkels, sportvelden en randstadrail gelegen op loop- en fietsafstand;

Oplevering: ca. 5 tot 6 maanden na overeenkomst

Object gegevens

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

Bouwjaar : 2022
Aantal kamers : 6 kamers
Aantal slaapkamers : 5 kamers

Type dak : Samengesteld Dak
Materiaal dak : Pannen

Onderhoud binnen : Goed, Uitstekend
Onderhoud buiten : Goed, Uitstekend

Maten

Perceeloppervlak : Ca. 551 m²
Woonoppervlak : Ca. 196 m²
Inhoud : Ca. 824 m³
Woonkamer : Ca. 58 m²

Buitenruimte

Tuin : Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Ligging : Noord, Oost
Tuin diepte : Ca. 17,79 m
Tuin breedte : Ca. 15,48 m
Achterom : Ja

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit : openbaar parkeren
Garage aanwezig : Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Oppervlakte garage : Ca. 17 m²
Voorzieningen : Voorzien van elektra

Berging

Berging aanwezig : Aangebouwd hout
Voorzieningen : Voorzien van elektra

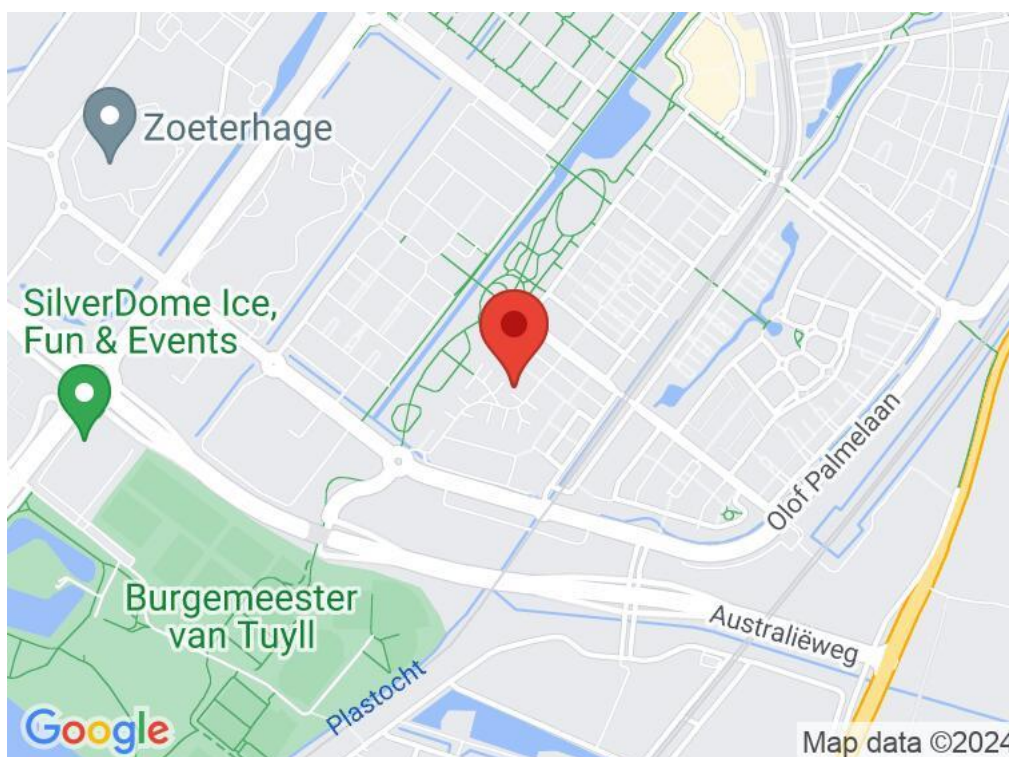
Energie/Isolatie

Type verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warmwater via	: Elektrische boiler eigendom
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Energielabel	: A+

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel, dakraam, glasvezel kabel en zonnepanelen
---------------	--

Locatie

























Plattegrond begane grond met tuin



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

Plattegrond begane grond



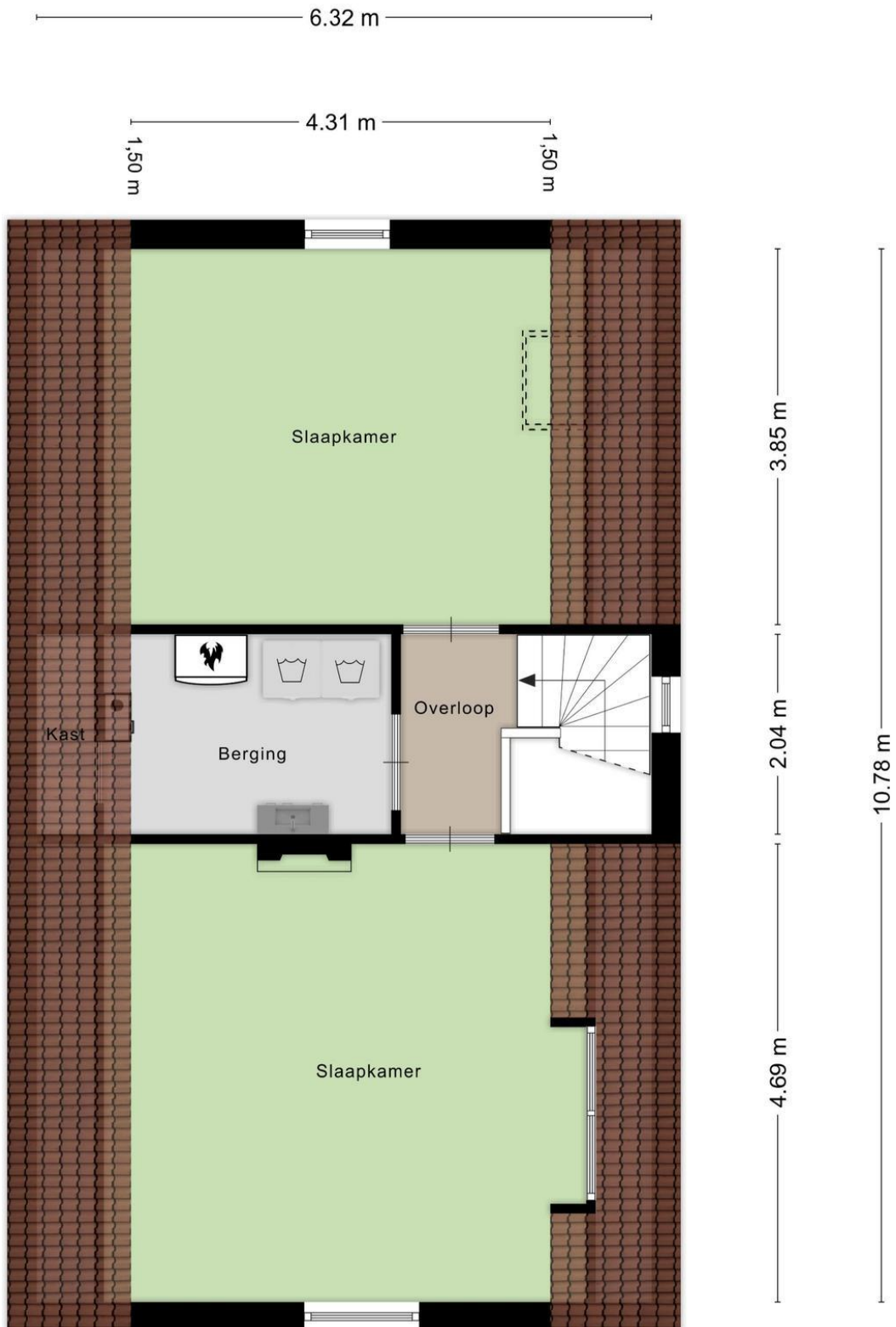
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping

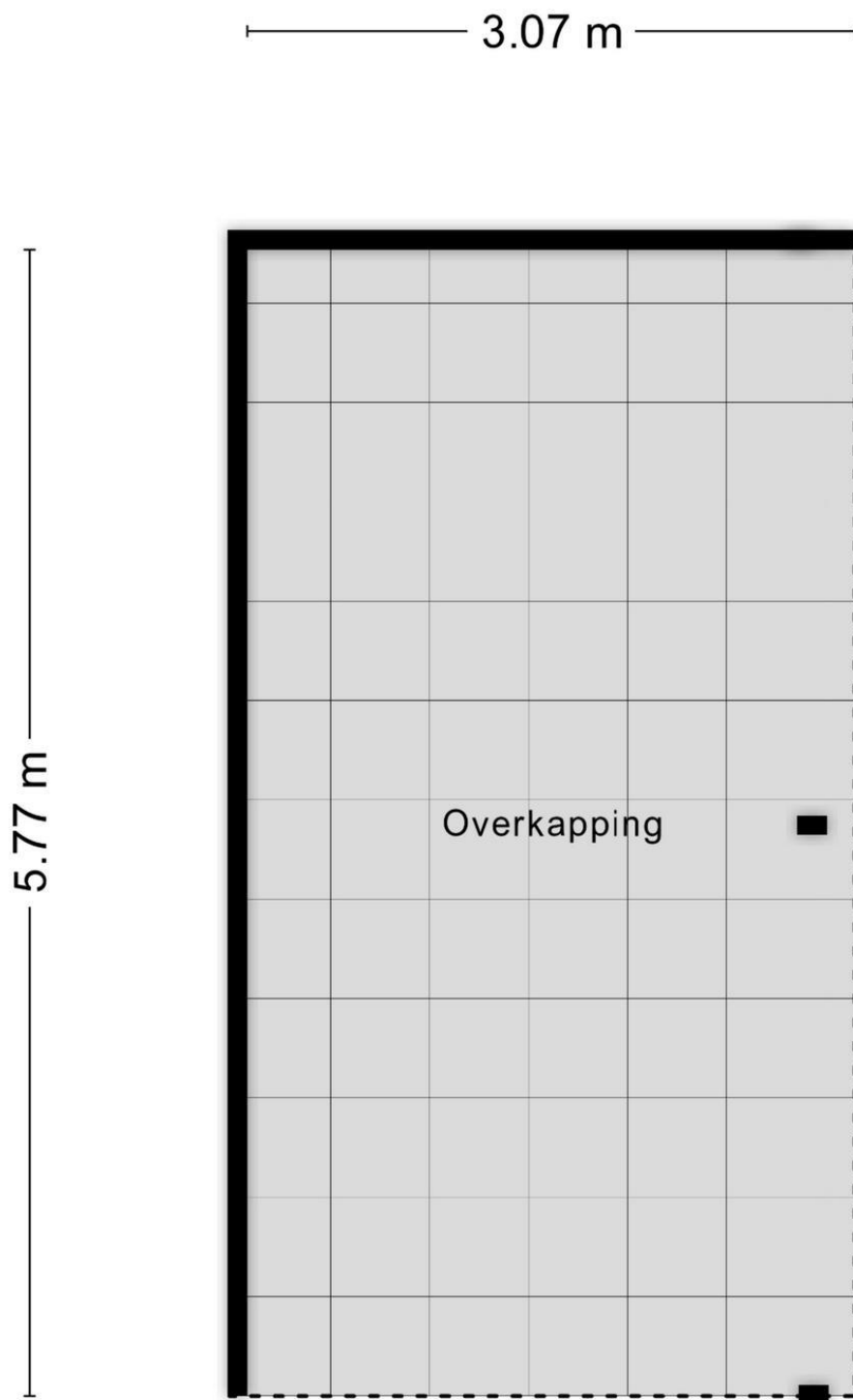


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e 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 13

Postcode / Plaats

2721 LM Zoetermeer

Gemeente

Zegwaard

Sectie / Perceel

E / 2576

Oppervlakte

551 m²

Soort

Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

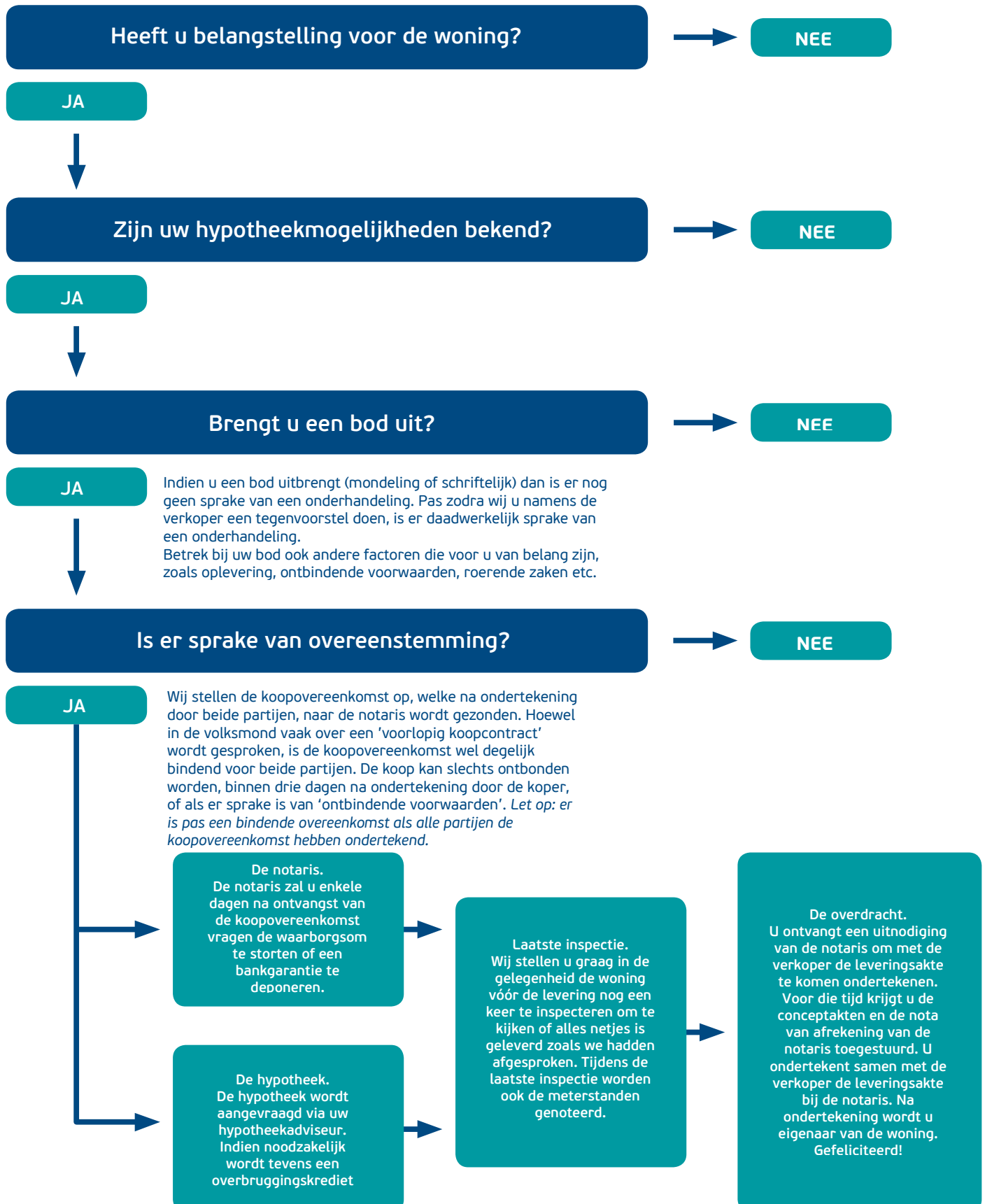
Uw referentie: Cyprus 13



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: 2576	
--------------------	--	--	---

Voor een eensbladzijde uittreksel, geleverd op 1 mei 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.

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