

**TE KOOP**

# **Loosduinenstraat 71**

Zoetermeer



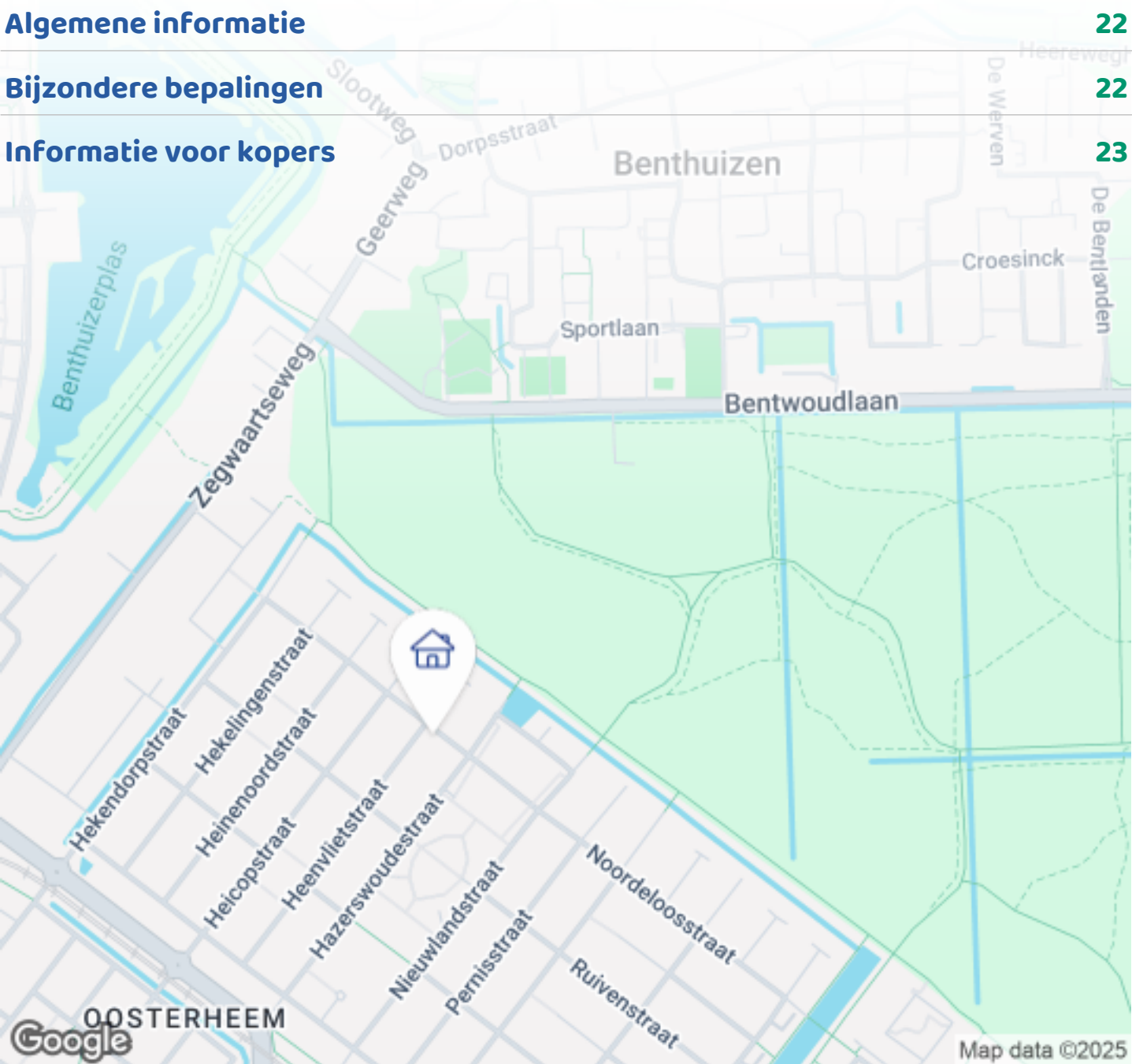
**Vraagprijs**

**€ 525.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*English translation below\*

Loosduinenstraat 71, Zoetermeer

Deze moderne en goed onderhouden eengezinswoning met 5 kamers is rustig gelegen aan de rand van Oosterheem en biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en gemak. De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een goed uitgeruste keuken, vier slaapkamers, één badkamer en twee toiletten. De diepe, zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, heeft een vrijstaande berging en een handige achterom. Ontworpen voor energiezuinig en modern wonen, ligt deze woning op slechts 5 minuten lopen van meerdere scholen en openbaar vervoer (tram en bus), terwijl de snelweg binnen 5 minuten rijden bereikbaar is. Het nabijgelegen Bentwoud, een van de grootste groengebieden in de regio, is ideaal voor buitenactiviteiten zoals wandelen, fietsen en hardlopen.



**Woningbrochure: Loosduinenstraat 71, Zoetermeer**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Begane grond

Een royale entree verwelkomt u, met een meterkast, een stijlvolle garderobenis en een volledig betegelde toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fonteintje. De elegante trap leidt naar de eerste verdieping en draagt bij aan de verfijnde sfeer van de woning. De op de tuin gerichte woonkamer is voorzien van een prachtige stenen vloer en biedt via een charmante openslaande deur directe toegang tot de zonnige achtertuin, waardoor een naadloze binnen-buiten beleving ontstaat. De moderne keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een magnetron, een oven en een aparte koel-vriescombinatie, wat zorgt voor zowel stijl als functionaliteit.

## Eerste verdieping

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot een aparte toiletruimte, voorzien van een toilet en een fonteintje. De royale master bedroom heeft een ruimtelijk en licht karakter. De tweede slaapkamer, ideaal als kinderkamer, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De derde slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kast met strakke schuifdeuren, wat zorgt voor maximale opbergruimte en stijl. Daarnaast is er een veelzijdige open ruimte, perfect te gebruiken als knusse zithoek, met de mogelijkheid om extra opbergruimte of kasten toe te voegen voor nog meer functionaliteit.

## Tweede verdieping

De ruime overloop op deze verdieping biedt toegang tot een speciale wasruimte, compleet met aansluitingen voor een wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime slaapkamer, met volop mogelijkheden om te gebruiken als logeerkamer, thuiswerkplek of privéruimte.

## Tuin

De achtertuin, ideaal gelegen op het zuidoosten, geniet de hele dag door van veel zonlicht. Een uitschuifbare elektrische zonwering zorgt voor aangename schaduw

en een comfortabele buitenzitplaats. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime berging en een houten poort die toegang biedt tot buiten. De tuin heeft een combinatie van bakstenen en ruwe tegels, wat zorgt voor een charmante en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. De tuin is weelderig begroeid met bloeiende planten, seizoensbloemen en een prachtige perenboom.

## Goed om te weten:

Bouwjaar: 2002

Vloerverwarming op de begane grond

Stadsverwarming

Elektrisch koken met inductiekookplaat

Dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing

Glasvezelaansluiting

Energielabel A

Openbare parkeergelegenheid voor de deur

Grote berging

Kortom: Instapklare eengezinswoning met veel mogelijkheden en absoluut een bezichtiging waard!

\*\*\*\*\* English  
\*\*\*\*\*

Loosduinenstraat 71, Zoetermeer

This modern and well-maintained 5-room townhouse is quietly located on the edge of Oosterheem. The home offers a spacious living room, a well-equipped kitchen, 4 bedrooms, 1 bathroom, and 2 toilets. The deep, sun-drenched backyard, facing southeast, features a detached storage unit and a convenient back entrance. Designed for comfort and energy efficiency, this home is ideally situated just a 5-minute walk from multiple schools and public transport (tram and bus), while the highway is only a 5-minute drive away. The nearby Bentwoud, one of the largest green areas in the region, is perfect for outdoor activities such as walking, cycling, and running.

Layout, Ground floor



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

A grand entrance hall welcomes you, featuring a meter cupboard, a stylish wardrobe niche, and a fully tiled toilet room with a free-standing toilet and washbasin. The elegant staircase leads to the first floor, adding to the home's refined ambiance. The garden-facing living room boasts beautiful stone flooring and offers direct access to the sunny backyard through a charming French door, creating a seamless indoor-outdoor experience. The modern kitchen is fully equipped with high-quality built-in appliances, including a 4-zone induction hob with an extractor hood, a dishwasher, a microwave, an oven, and a separate fridge-freezer combination, ensuring both style and functionality.

## 1st Floor

The spacious landing on the first floor provides access to a separate toilet room, complete with a toilet and washbasin. The expansive master bedroom offers ample space and a bright, airy feel. The second bedroom, designed for children, comfortably accommodates a double bed. The third bedroom features a built-in wardrobe with sleek sliding doors, maximizing storage and style. Additionally, there is a versatile open area, perfect for use as a cozy sitting space, with the potential to add extra storage or cupboards for enhanced functionality.

## 2nd Floor

The spacious landing on this floor provides access to a dedicated laundry area, complete with connections for a washing machine and dryer. Additionally, this level features a generously sized bedroom, offering ample space and versatility to be used as a guest room, home office, or private retreat.

## Garden

The backyard garden, ideally positioned facing southeast, enjoys plenty of sunlight throughout the day. A retractable electric shade extends from the house, providing comfortable outdoor seating and shade when needed. At the rear, there is a spacious storage house and a wooden gate offering convenient access to the outside. The garden features a blend of brick and rough tile flooring, creating a charming and low-maintenance outdoor space. Lush with flowering

plants, all-season blooms, and a beautiful pear tree.

Worth knowing:

- year of construction 2002
- Floor heating on ground floor
- City Heating
- Electric induction cooking stoves
- roof, facade, floor insulation, double glazing
- fiber optic connection
- Energy label A
- public parking in front of the door
- Large storage room

In short; ready-to-live townhouse with many possibilities and definitely worth a visit.

























# PLATTEGROND



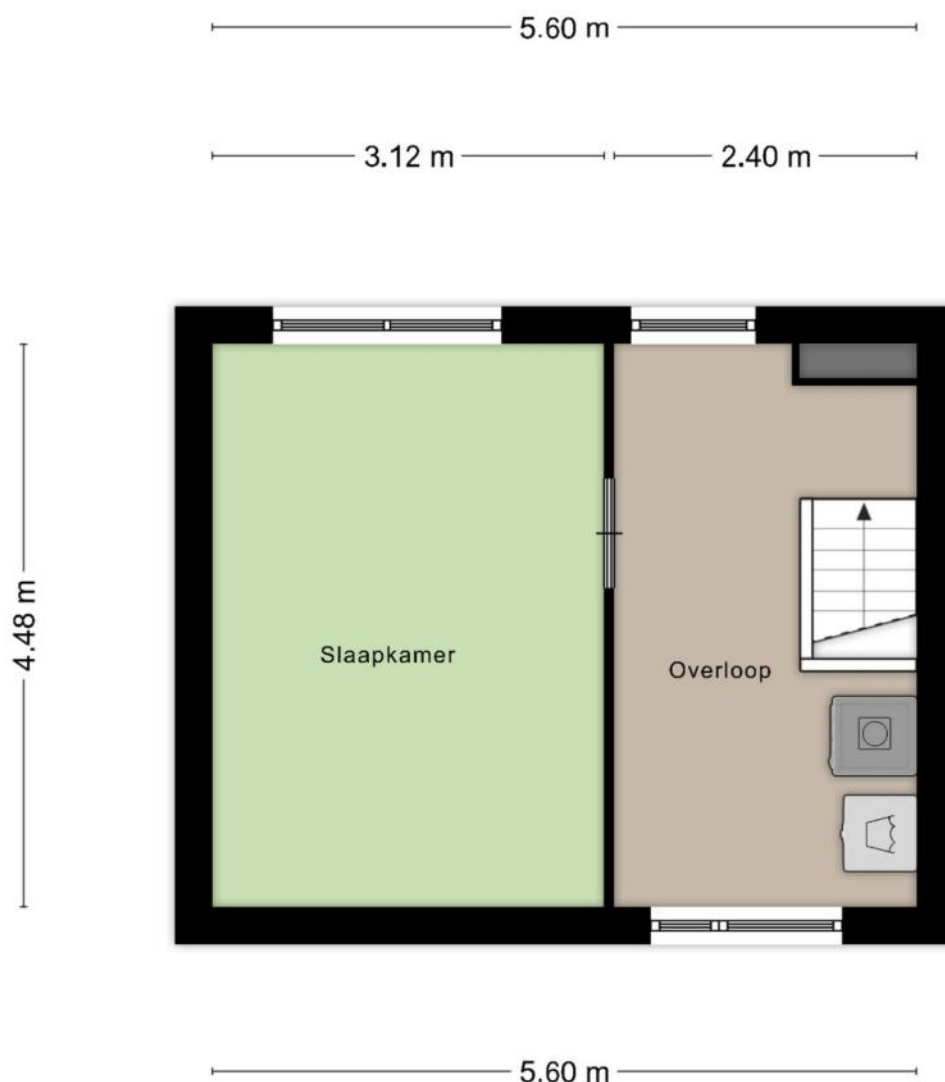
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

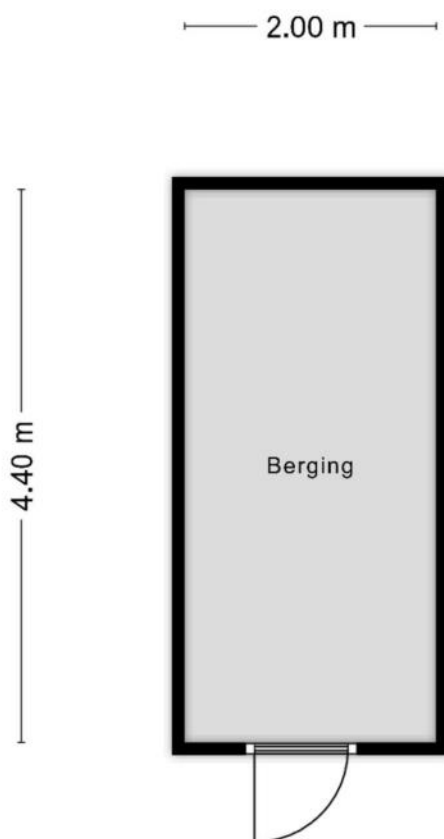
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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

# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Inhoud	479 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	135 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Centrale Voorziening

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	84 m <sup>2</sup> (14m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom



# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Zegwaard F 711

Oppervlakte	157 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing, zie kadastraal bericht.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

TV furniture , sofa , dining table , Beds , book shelf ,  
Work table and chair can be discussed with landlord for sell .

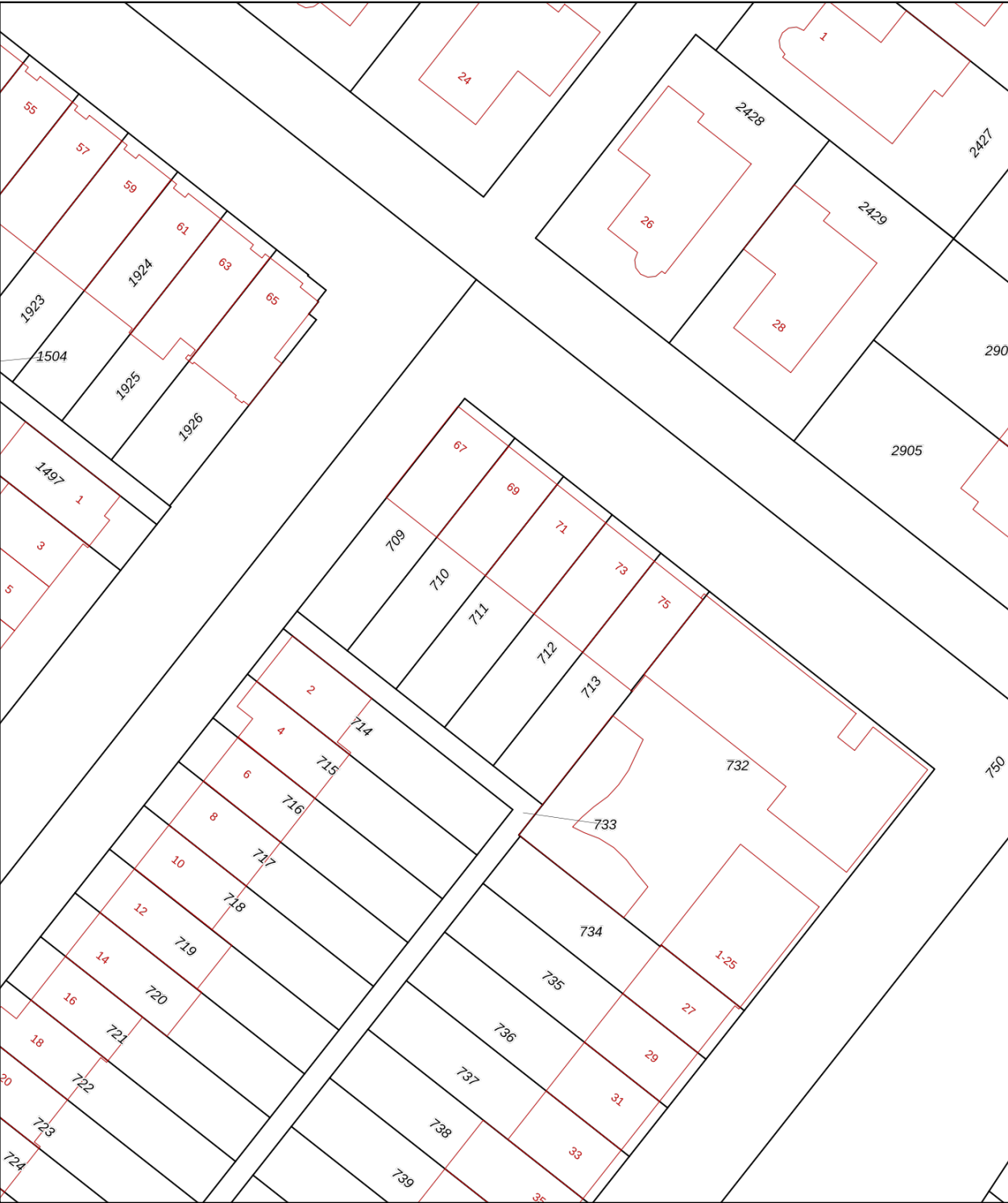


*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende  
zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of  
welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zegwaard

F

711

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 databankenrecht.

kadaster



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.