

Frans Halsstraat 48

Zoetermeer

€ 350.000 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte
85 m²



Perceeloppervlakte
157 m²



Inhoud
288 m³



Aantal kamers
4



Energielabel
E



Omschrijving

Aan een rustige, groene straat ligt deze eengezinswoning aan de Frans Halsstraat 48 met een woonoppervlakte van ca. 85 m², een grote en diepe achtertuin, achterom en een vrijstaande berging. De woning is goed onderhouden en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met een lichte doorzonwoonkamer, een aparte keuken, twee volwaardige slaapkamers, een praktische was-/bergruimte en een badkamer met daglicht.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 85 m².
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten met berging en achterom.
- Twee slaapkamers en een aparte was-/bergruimte met cv-opstelling (Remeha, 2015).
- Separate keuken met toegang tot de tuin.
- Doorzonwoonkamer met grote raampartijen.
- Gelegen aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.
- Woning voorzien van houten kozijnen met een mix van dubbel en enkel glas.



Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de trapopgang, garderobe, de meterkast en het toilet, dat is uitgerust met een fonteintje. Vanuit de entree zijn de woonkamer en de dichte keuken te bereiken.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Aan de voorzijde is een gezellig zitgedeelte gecreëerd waar u comfortabel kunt ontspannen met uitzicht op de rustige straat. De wanden zijn in lichte tinten afgewerkt en de vloer is voorzien van tapijt. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een eettafel met zicht op de tuin. De keuken is praktisch ingedeeld met een lang, recht keukenblok met een groot werkblad en witte wandtegels. Er zijn een 4-pits gaskookplaat, een koelkast en een vriezer aanwezig. Een tuindeur geeft direct toegang tot de achtertuin. In de keuken bevindt zich tevens een vaste kast, altijd handig voor voorraad en extra bergruimte.









Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping leidt de overloop u langs alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met een vaste kast, een groot raam en een deur naar het balkon. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, prettig van formaat en eveneens voorzien van een vaste kast, ideaal voor kleding of extra bergruimte. Daarnaast treft u een ruime, praktische was- en bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, en de cv-combiketel (Remeha, 2015) is hier keurig opgesteld. De badkamer is volledig betegeld in een lichte tint en beschikt over een douchecabine, wastafel en toilet. Een hooggeplaatst raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tuin:

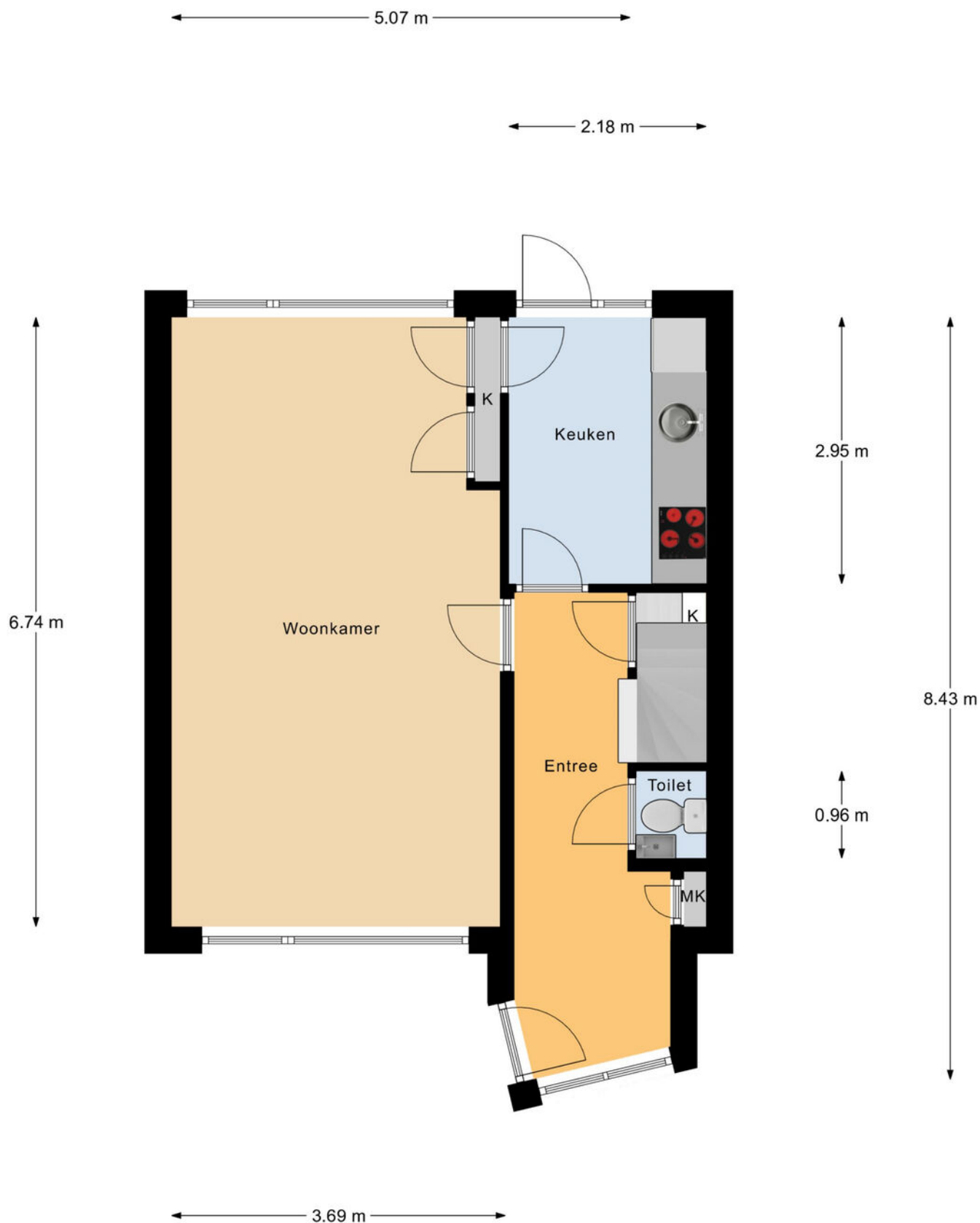
De achtertuin is een groot pluspunt: bijna 17 meter diep, groen en onderhoudsvriendelijk. Er is een combinatie van grijze tegels, opsluitranden en beplanting. Achterin staat een vrijstaande stenen berging en via de achterom bereikt u eenvoudig het achterpad. Direct aan de woning is een groot betegeld terras, zodat hier een fijne zitplaats gecreëerd kan worden.







Plattegrond



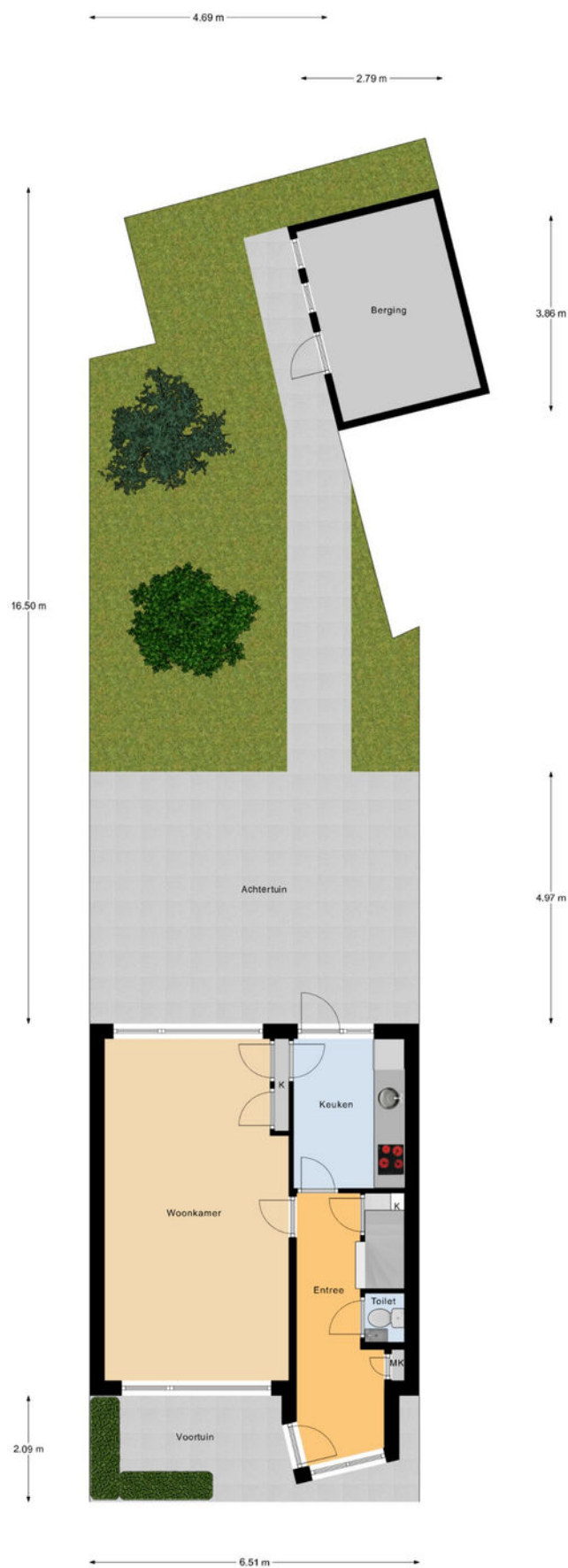
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

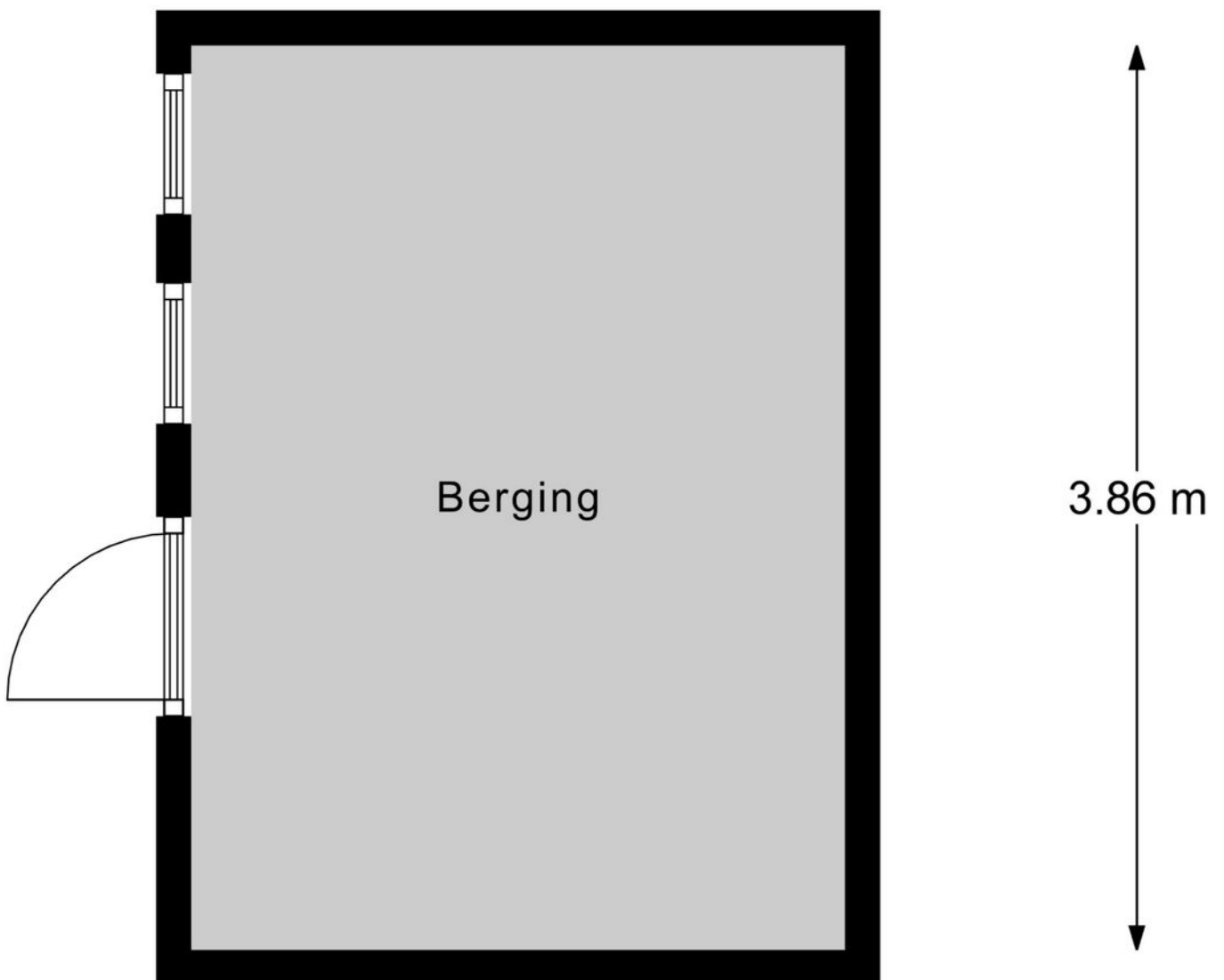
Plattegrond



Begane Grond Tuin

▶ Plattegrond

← 2.79 m →



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Halsstraat 48



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zegwaard

C

2668

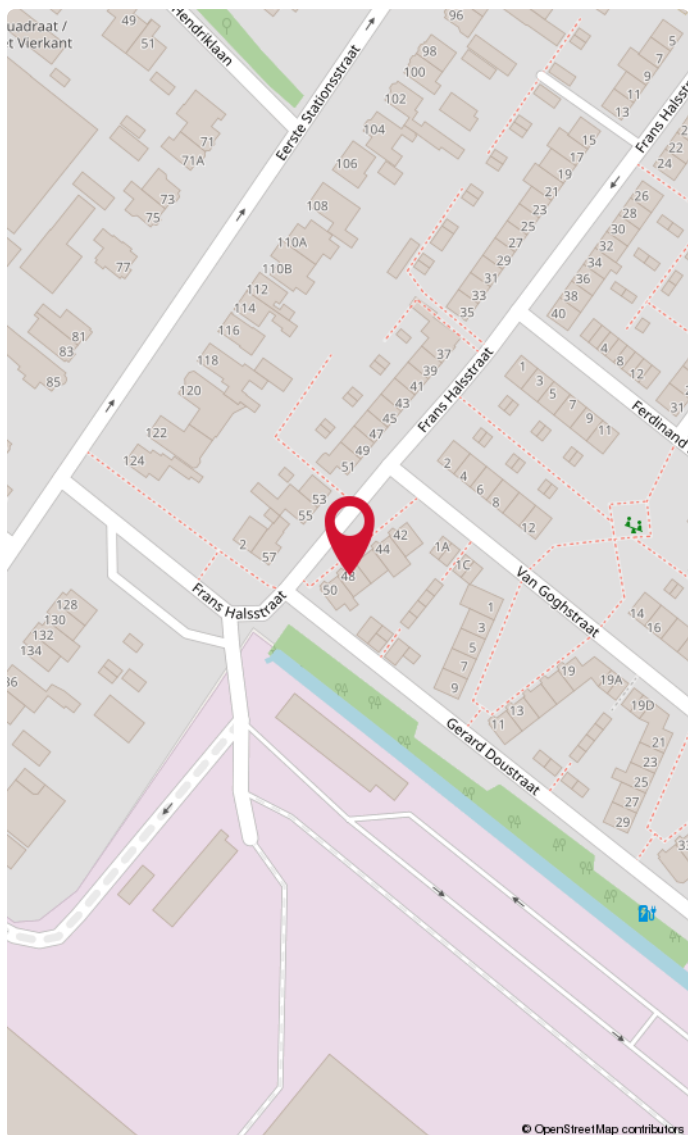
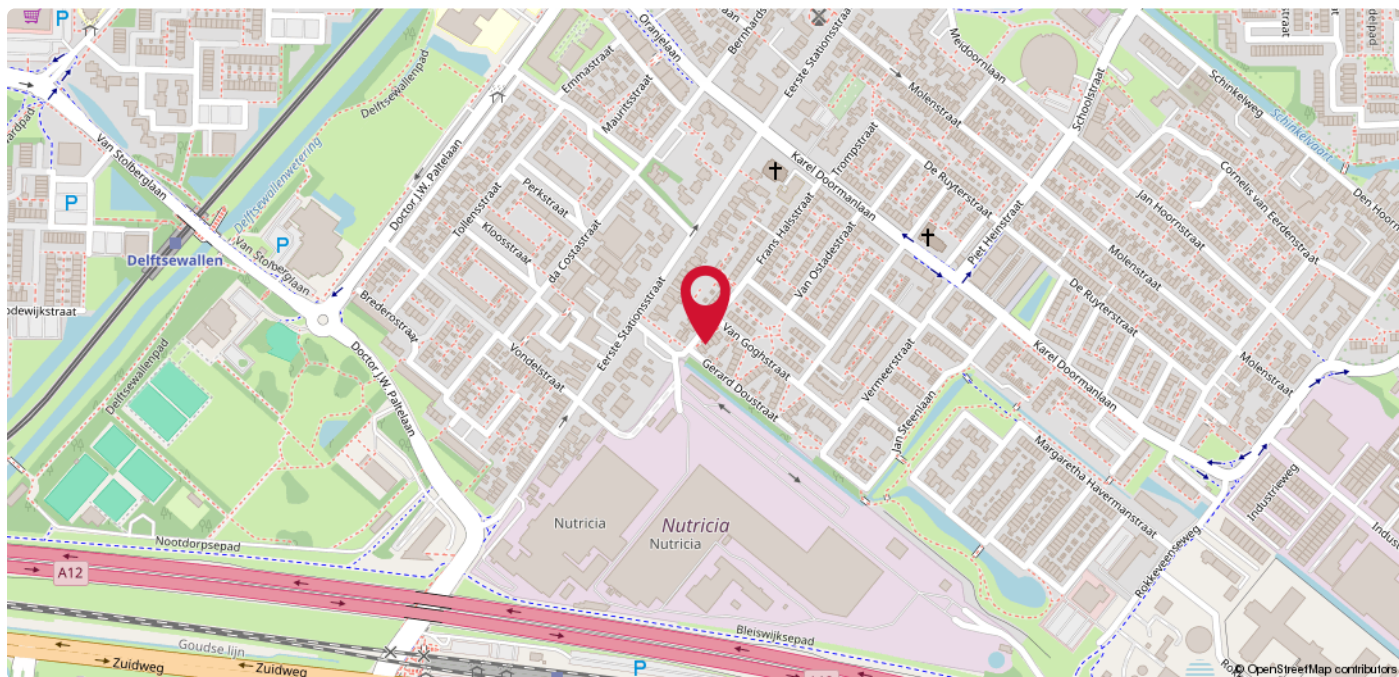
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

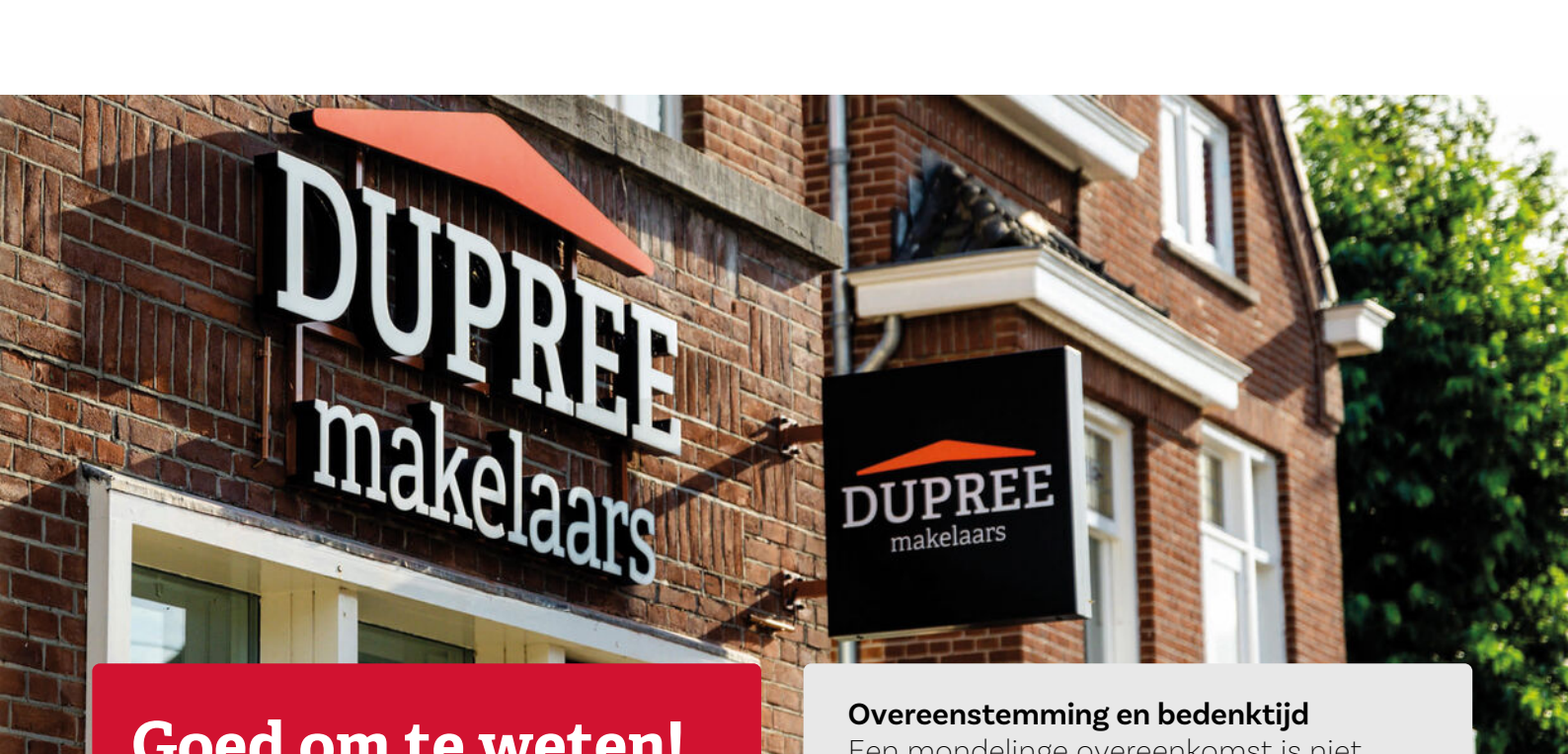
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Zoetermeer

Gelegen aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

The image shows the exterior of a brick building housing a real estate office. A large, white, three-dimensional sign on the wall reads 'DUPREE makelaars'. Above the sign is a small orange roof-like graphic. To the right, a black rectangular sign with a white border also features the 'DUPREE makelaars' logo and text, with the same orange roof graphic above it. The building has white-framed windows and a brick facade. Green foliage is visible in the background on the right.

DUPREE makelaars

DUPREE makelaars

Goed om te weten!

Meldingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn. Dit zorgt ervoor dat bij elke verkoop, de informatie over de woning zuiver over gaat op een koper en hier geen vragen over ontstaan. Een koper heeft daarentegen een wettelijke onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij zich moet inspannen om de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Zaken die bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Interesse in de woning?

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Duidelijkheid over de biedingsprocedure is van groot belang. Een bod is meer dan alleen de prijs, want ook de voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel uit van jouw bod. Denk aan de gewenste opleverdatum, voorbehoud van financiering en een bouwtechnische keuring. Wij vragen je altijd het bod (ook) via [Move.nl](https://www.move.nl) in te dienen. Nadat wij het bod voorleggen aan de verkoper, komen we zo snel mogelijk bij je terug met een reactie.

Overeenstemming en bedenktijd

Een mondelinge overeenkomst is niet geldig. Pas als de koopovereenkomst door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Voor de woningmarkt zijn er twee varianten. Bij de eerste variant heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Binnen die dagen kan de overeenkomst zonder opgave van reden ongedaan gemaakt worden. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Bij een zakelijke koper is sprake van de tweede variant, dan kan wel gehouden worden aan de mondelinge overeenstemming van de koop.

Bankgarantie of waarborgsom

Beide bedragen altijd 10% van de koopsom en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Een bankgarantie of waarborgsom dient als extra zekerheid dat de kopende partij de verplichtingen nakomt die voortvloeien uit de koopovereenkomst. Het verschil is dat een bankgarantie door je geldverstrekker wordt voorgefinancierd en een waarborgsom is eigen (spaar)geld dat je overboekt naar de rekening van de notaris. Er is dus altijd sprake van een bankgarantie of een waarborgsom. Beide varianten worden bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

Welke veelvoorkomende voorbehouden zijn er?

Onder voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering op te nemen in de koopovereenkomst, geef je aan de woning te kopen mits je een (hypothecaire) financiering verkrijgt. In de koopovereenkomst staat het bedrag van het financieringsvoorbehoud opgenomen. Dit bedrag kan de volledige koopsom zijn of een gedeelte hiervan. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kunt krijgen, heb je de mogelijkheid de koop te ontbinden.

Onder voorbehoud van een bouwkundige keuring

Indien je een woning koopt kan je een bouwkundig onderzoek laten verrichten. Een bouwkundig inspecteur legt zijn bouwkundige en technische bevindingen vast in een bouwkundig rapport. Indien je koopt met het voorbehoud van een bouwkundige keuring, wordt er gevraagd een maximumbedrag aan directe herstelkosten op te geven. Als na de keuring blijkt dat deze directe kosten in het rapport hoger zijn dan het opgegeven maximumbedrag, kun je als koper zonder bijkomende kosten afzien van de koop of de onderhandelingen opnieuw starten. Directe kosten zijn herstelkosten die direct noodzakelijk zijn om ergere problemen te voorkomen (bijvoorbeeld lekkages, zwam in de vloer of rotte kozijnen). Ook de termijn waarbinnen je de bouwkundige keuring wilt laten verrichten komt in de koopovereenkomst te staan.

Onder voorbehoud van een funderingonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico-kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan de houtenpaalfundering. Wij zorgen dat alle informatie die wij hebben ter beschikking wordt gesteld. Indien je hiermee niet gerust gesteld bent, kun je een funderingsonderzoek laten uitvoeren. Dit kan je als voorbehoud opnemen in de koopovereenkomst of op voorhand laten uitvoeren.

Wat kan er nog meer in een koopovereenkomst staan?

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Indien de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst de koper erop dat de verkoper mogelijk niet op de hoogte is van eventuele gebreken aan de woning en deze daarom niet op voorhand heeft kunnen melden.

Handige websites

www.perfectkeur.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/
[zoek-je-energielabel](http://zoek-je-energielabel.nl)
www.duikinjefundering.nl
www.dcmr.gisinternet.nl





Meer weten?

