

Stadhoudersring 574  
Zoetermeer  
Vraagprijs € 250.000 k.k.



van>herk>  
makelaars>



te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>te>koop>





# Omschrijving

## VERKOPERS AAN HET WOORD

"Ik heb hier ruim 23 jaar met veel plezier gewoond. Dit appartement ligt op de derde verdieping van het appartementencomplex Noorderbosch. Het is een praktisch ingedeelde 4-kamer (voorheen 5-kamer) appartement met een ruime woonkamer, aparte werk-, studeerhoek, gesloten keuken, aparte ruimte voor een wasmachine & droger en heeft een zonnig balkon op het westen met uitzicht op groen. Daarnaast ligt dit appartement op een goede locatie in een groene wijk en niet ver van de snelweg, spoor en randstadrail. Ook is het centrum van Zoetermeer op loopafstand. Wat ik ook heel erg prettig vindt, is dat het appartementencomplex een actieve VVE heeft met een eigen huismeester".

## LEUK RUIM APPARTEMENT MET EEN PERFECTE LIGGING

De groene en ruim opgezette woonwijk "Driemanspolder" heeft een fraai winkelcentrum "De Vijverhoek", met onder andere een grote supermarkt en lokale winkeliers zoals een vaste visboer. Op loopafstand van het Stadshart, Dorpsstraat en Randstadrail. Lekker midden in het centrum van Zoetermeer, maar wel de rust van een dorp.

## PRIMA ONDERHOUDEN RUIM 4 KAMER APPARTEMENT OP DE 3e VERDIEPING

Dit appartement is gelegen in een prima onderhouden appartementencomplex op een prima locatie nabij alle benodigde voorzieningen. Het appartement is zo te betrekken zonder veel te hoeven klussen. Het appartement is voorzien van een laminaatvloer, keurige keuken inclusief diverse inbouwapparatuur, 3 slaapkamers en een badkamer met een bad-douche combinatie en separaat toilet. Het ruime balkon is gelegen op het Westen. De ruimte naast de woonkamer biedt toegang tot het balkon. Deze ruimte kan op diverse manieren worden ingericht. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als werk/studeerkamer maar kan ook worden afgesloten om een 4e slaapkamer te realiseren.





# Omschrijving

## KENMERKEN

- Gelegen op de derde verdieping;
- Bijdrage aan de actieve VvE circa €319,75 p/m incl. voorschot stookkosten en huur boiler;
- Keurig onderhouden appartement;
- 3 slaapkamers (4 mogelijk);
- Eigen berging in onderbouw;
- Aparte keuken, geen deel van de woonkamer;
- Centraal gelegen nabij Winkelcentrum en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg;
- Voldoende parkeergelegenheid.

## INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van uw nieuwe woning uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

## KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA 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 koop 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'

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**94 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1970**



Slaapkamers

**3**



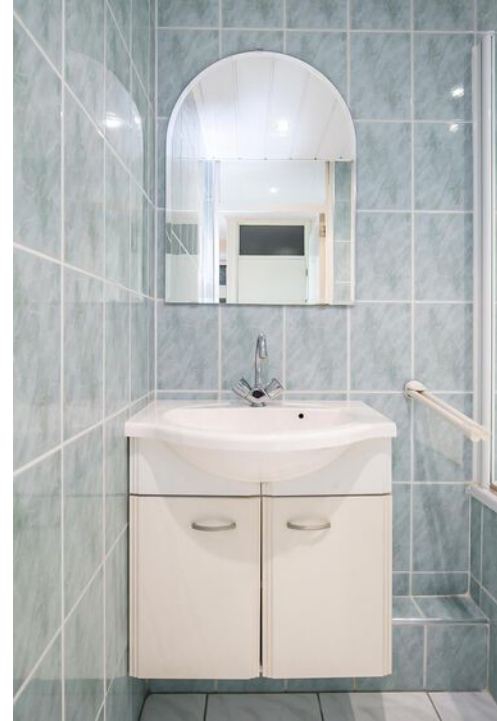
Energie label

**C**

<b>Soort</b>	galerijflat
<b>Type</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Woonoppervlakte</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	294 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1970
<b>Balkon</b>	westen
<b>Verwarming</b>	blokverwarming
<b>Isolatie</b>	gedeeltelijk dubbel glas

















# Virtueel bezichtigen

Klik op onderstaande iPads, of ga naar onze website, voor het bekijken van de woningvideo en/of HouseQube 3D model.





# Kadastrale gegevens

## Adres

Stadhoudersring 574

## Postcode/plaats

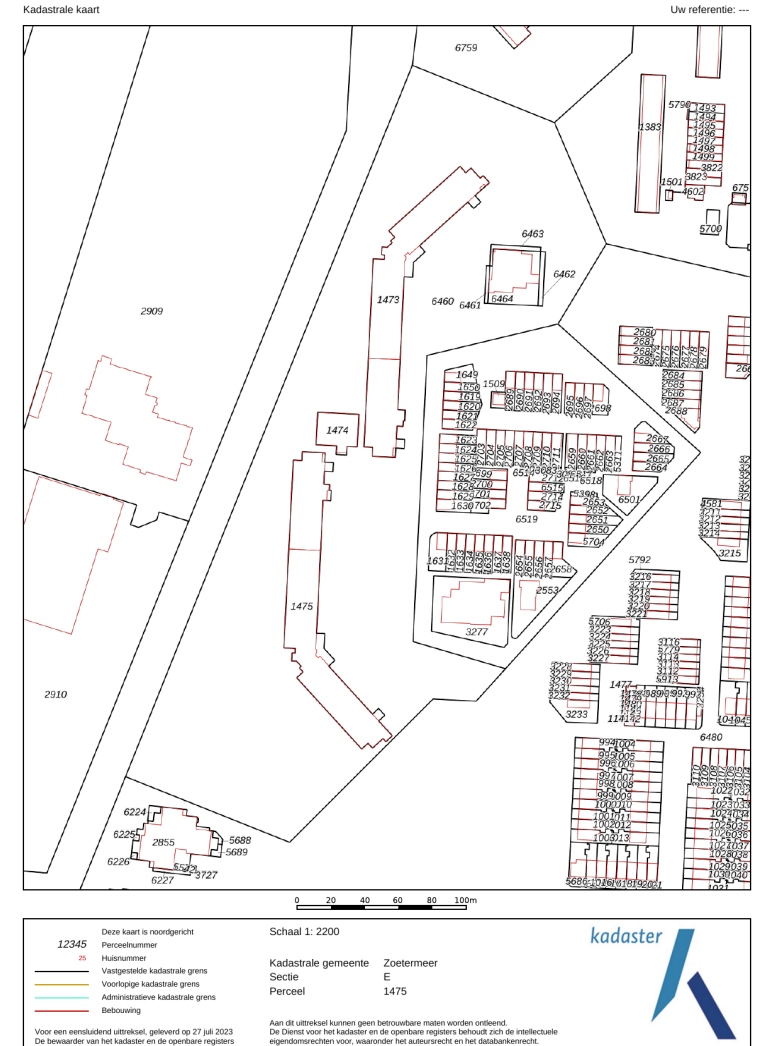
2713 GS Zoetermeer

## Sectie/perceel

Sectie E, nummer 4608

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

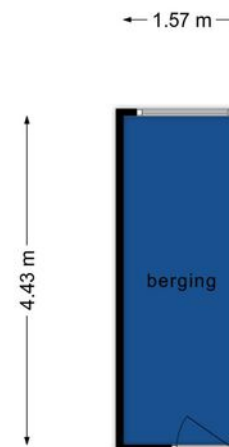




# Plattegrond



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



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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Kroonluchter boven salontafel gaat mee naar nieuwe woning		X	
- Muurlamp eettafel gaat mee naar nieuwe woning		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast logeerkamer gaat mee naar nieuwe woning		X	
- Boekenkast studeerkamer gaat mee naar nieuwe woning		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Studeerbureau in woonkamer met ladenblok kan overgenomen worden			X
- Studeerbureau in studeerkamer kan overgenomen worden			X
- Wasmachine en wasdroger kan overgenomen worden			X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname			
<b>Woning - Keuken</b>						
Keukenblok (met bovenkasten)				X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten						
- (gas)fornuis	X					
- afzuigkap	X					
- combi-oven/combimagnetron	X					
- koel-vriescombinatie	X					
- vaatwasser	X					
- koffiezetapparaat			X			
Keukenaccessoires, te weten						
- Keuken eettafel en stoelen gaan mee naar nieuwe woning			X			
- Keukenbovenkast (houtkleur) blijft achter	X					
- Inbouw keukenkast met planken en wijnrek blijft achter	X					
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>						
Toilet met de volgende toebehoren						
- toilet	X					
- toiletrolhouder	X					
- toiletborstel(houder)	X					
- fontein	X					
Badkamer met de volgende toebehoren						
- ligbad	X					



# Lijst van zaken

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler

X

- geiser

X





# Verkoopprocedure

## OOK JE HUIS VERKOPEN?

### Snel en goed verkopen

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

### Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. En we zijn niet alleen thuis in de regio. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

### Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging bij jou in de buurt:  
**Van Herk Makelaars Zoetermeer: 079 303 00 36**





# Ons team



**Carel Bos**

Vestigingsleider /  
NVM Makelaar

06 83 66 78 16  
cbos@vanherk.nl



**Cindy Verkaik**

Vastgoedadviseur

06 53 82 65 70  
cverkaik@vanherk.nl



**Nikki Nowack**

Commercieel Binnendienst  
Medewerker

079 303 0036  
zoetermeer@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?  
Neem nu contact met ons op!**

079 303 00 36  
zoetermeer@vanherk.nl  
vanherk.nl



# Disclaimer

- 1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.**
- 2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.**
- 3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.**
- 4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.**
- 5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.**
- 6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.**
- 7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.**
- 8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.**
- 9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.**

**10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek.

Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

**I** Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

**II** Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

**III** Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering. Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.





**van>herk**  
makelaars>



## Contactgegevens

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl