



OBJECTRAPPORT

Tarweakker 65
2723TB Zoetermeer

19-05-2025

Van der Togt Makelaardij



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

INTRODUCTIE

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee. Uw VBO-makelaar Van der Togt Makelaardij helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs. In het Objectrapport treft u diverse relevante woningkenmerken van het door uw VBO-makelaar opgevraagde adres om u verder te helpen in het verdere aankoop/verkooptraject.

5 REDENEN OM EEN VBO-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een aankoopmakelaar om:

- > uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen
- > het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten
- > bouwkundige en juridische zaken te controleren
- > de onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen
- > de gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een verkoopmakelaar om:

- > samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen
- > een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen
- > uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen
- > de bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen
- > de afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst

ADRESGEGEVENS

Adres	Tarweakker 65
Postcode	2723TB
Plaats	Zoetermeer
Provincie	Zuid-Holland
Land	Nederland



BASIS GEGEVENS

Bouwjaar	1981
Woningtype	Tussenwoning
Inhoud Woning	401 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Kadastrale aanduiding	ZWD01 B 3668
Status	pand in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Aantal woonlagen	3

ENERGIELABEL

Energie label	Onbekend
Registratiedatum	onbekend
Geldig tot	onbekend
Berekeningstype	onbekend
Status	onbekend
Soort opname	onbekend
Gebruik fossiele energie	onbekend
Warmtebehoefte	onbekend
Aandeel hernieuwbare energie	onbekend

AANBODINFORMATIE - 14-05-2025 - VAN DER TOGT MAKELAARDIJ

ALGEMEEN

Status	beschikbaar
Gevonden op	14-05-2025
Looptijd (indicatief)	5 dagen
Type	koop
Soort onroerend goed	wonen
Recreatie object	nee

BOUW

Type woning	woonhuis / eengezinswoning / tussenwoning
Bouwworm	bestaande bouw
In aanbouw	nee
Bouwjaar	1981
Onderhoud binnen	<i>onbekend</i>
Onderhoud buiten	<i>onbekend</i>
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Voorzieningen	Mechanische ventilatie en TV kabel
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd

INDELING

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

KOOP

Laatste vraagprijs	€ 469.500,- k.k.
--------------------	------------------

OPPERVLAKTE EN INHOUD

Gebruiksoppervlakte	129 m²
Externe bergruimte	-
Overige inpandige ruimte	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	436 m³
Perceeloppervlakte	146 m²

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

BERGRUIMTE

Schuur / Berging	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen	Elektra
Isolatie	<i>onbekend</i>

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint en voortuin - 15,20 meter diep en 5,10 meter breed (78 m²) -
Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk

MAKELAAR INFORMATIE

Bedrijfsnaam	Van der Togt Makelaardij
--------------	--------------------------



Website	www.vdtmakelaardij.nl
E-mailadres	info@vdtmakelaardij.nl
Telefoonnummer	070-2210323

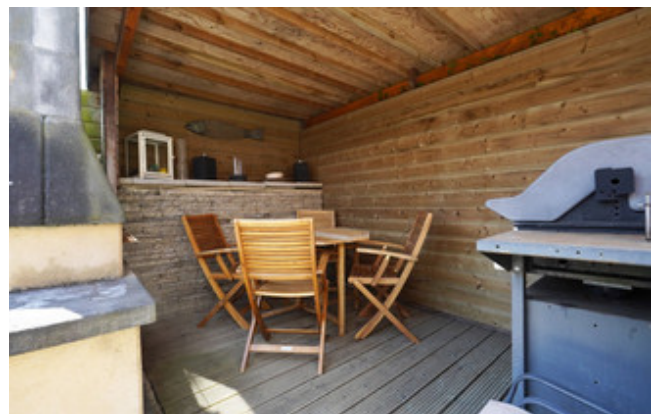
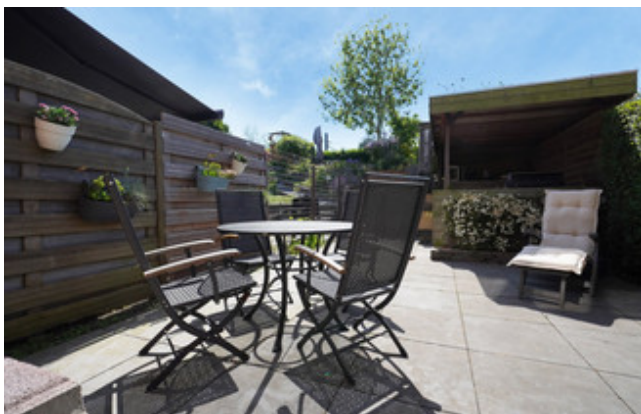
OMSCHRIJVING

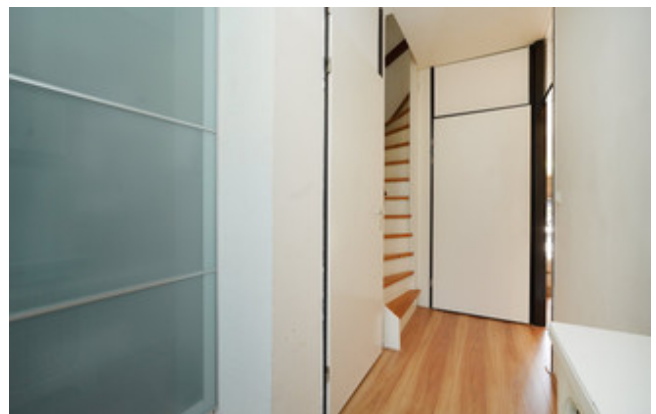
Tarweakker 65 – Ruimte, comfort en duurzaamheid (A+) in het groene Seghwaert. Welkom bij Tarweakker 65, een verrassend ruime (5 slaapkamers) en instapklare eengezinswoning van ca. 128 m², gelegen in het geliefde Seghwaert. Deze woning combineert moderne voorzieningen met een ideale ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt met veel groen en uitstekende bereikbaarheid. Pluspunten van deze woning: - 5 volwaardige slaapkamers dankzij een opbouw op de zolderverdieping - Riante achtertuin met schuifpui, perfect voor buitenleven en ontspanning - Open keuken met 5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron en vaatwasser - Moderne badkamer met inloopdouche, tweede toilet en handdoekenradiator - Volledig voorzien van kunststof kozijnen met horren – onderhoudsarm en praktisch - Energiezuinig met energielabel A+, 8 zonnepanelen, een zonnecollector en een CV ketel uit 2021 - Laminaatvloeren door de gehele woning voor een strakke, uniforme uitstraling De woning in detail: Bij binnenkomst valt direct de lichte en open indeling op. De woonkamer is ruim en biedt via een schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin – een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van een barbecue. De open keuken aan de voorzijde is modern en compleet uitgerust, ideaal voor kookliefhebbers. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een eigentijdse badkamer met inloopdouche, tweede toilet en handdoekenradiator. De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, is voorzien van een opbouw en biedt twee extra slaapkamers, perfect als werk-, hobby- of logeerkamer. Over Seghwaert: Seghwaert is een groene en gevarieerde wijk in Zoetermeer, bekend om zijn rustige woonerven, korte loopafstanden naar winkels, openbaar vervoer en groenvoorzieningen. De wijk is ontworpen met aandacht voor intimiteit en levendigheid, met diverse woningtypen en veel groen. Met twee RandstadRail-haltes (Seghwaert en Leidsewallen) en winkelcentra in de buurt, is de bereikbaarheid uitstekend. Daarnaast biedt de wijk diverse parken en recreatiemogelijkheden, waaronder het Van Tuyllpark en de Hof van Seghwaert. Samenvatting: Tarweakker 65 is een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en duurzaamheid in een groene en rustige omgeving. Met vijf slaapkamers, moderne voorzieningen en een energiezuinige inrichting is deze woning klaar voor de toekomst.

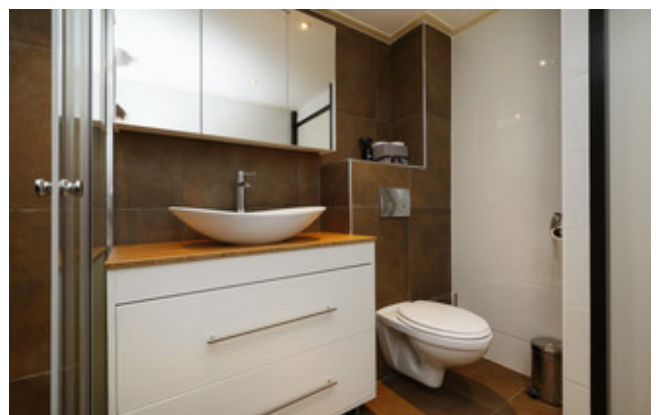
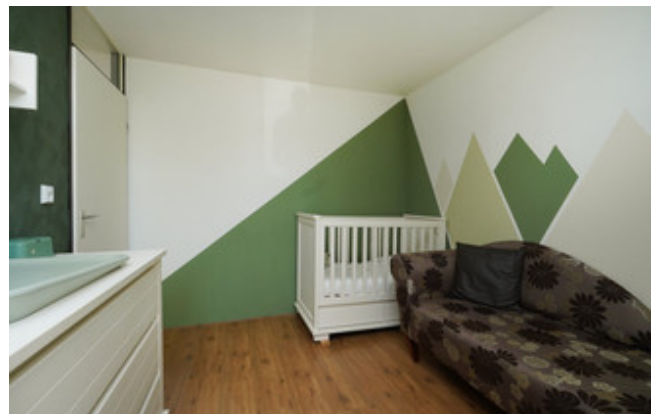
----- Tarweakker 65 – Space, comfort, and sustainability (A+) in green Seghwaert. Welcome to Tarweakker 65, a surprisingly spacious (5 bedrooms) and move-in-ready family home of approx. 128 m², located in the popular neighborhood of Seghwaert. This property offers modern features and an ideal location in a peaceful, child-friendly area with lots of greenery and excellent accessibility. Highlights of this home: - 5 full-sized bedrooms thanks to a roof extension on the top floor - Generous backyard with sliding doors – perfect for outdoor living - Open-plan kitchen featuring a 5-burner gas stove, oven, combi-microwave, and dishwasher - Modern bathroom with walk-in shower, second toilet, and towel radiator - Fully equipped with low-maintenance plastic window frames with insect screens throughout - Energy-efficient with energylabel A+, 8 solar panels and a central heating boiler installed in 2021 - Laminated flooring throughout for a sleek, cohesive look The home in detail: Step inside and be welcomed by a bright, open living space. The spacious living room connects to the sunny backyard via a sliding glass door – an ideal space for relaxing or entertaining. The open-plan kitchen at the front is fully equipped and designed with functionality in mind – perfect for culinary enthusiasts. The first floor offers three comfortable bedrooms and a contemporary bathroom with a walk-in shower, second toilet, and towel radiator. The top floor, accessible via a fixed staircase, features a stylish extension, creating two additional bedrooms that can serve as office space, hobby rooms, or guest bedrooms. About Seghwaert: Seghwaert is a green and diverse residential area in Zoetermeer, known for its quiet streets, short walking distances to shops, public transport, and local parks. The neighborhood was designed with a focus on intimacy and vibrancy, offering various housing types and abundant greenery. With two RandstadRail stations (Seghwaert and Leidsewallen) and multiple shopping centers nearby, accessibility is excellent. The area also provides several parks and recreational opportunities, including the Van Tuyllpark and the historic Hof van Seghwaert. In summary: Tarweakker 65 is an ideal home for families looking for space, modern comfort, and energy efficiency in a green and peaceful environment. With five bedrooms, up-to-date amenities, and a sustainable design, this home is fully future-proof.

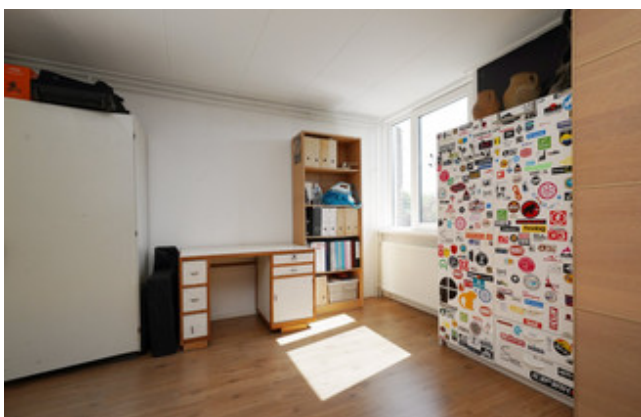
FOTO'S

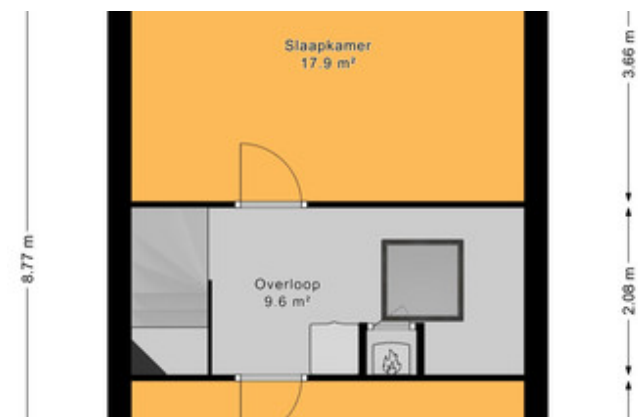
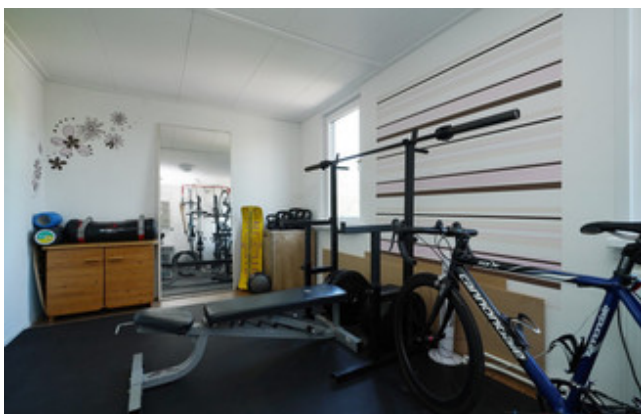
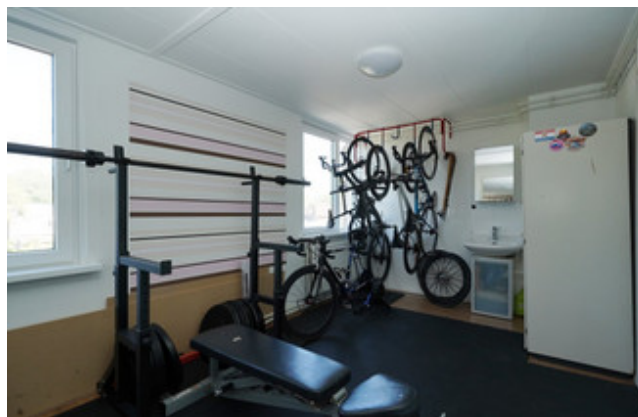


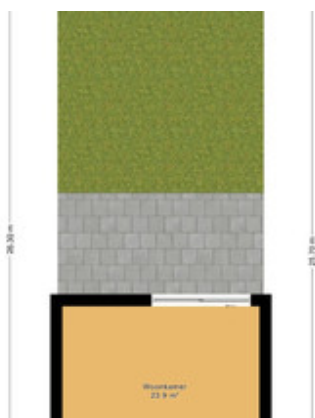












WAARDEINFO EN PRIJSVERLOOP

GEREGISTREERDE KOOPSOM

17 juli 2013	€ 185.000,-
--------------	-------------

GEÏNDEXEERDE KOOPSOM

CBS	€ 412.869 (2025 Q1)
-----	---------------------

COROP	€ 422.302 (2025 Q1)
-------	---------------------

PRIJSVERLOOP KOOP

14-05-2025	€ 469.500,- k.k.	Gevonden op
------------	------------------	-------------

WOZ WAARDE

01-01-2023	€ 360.000,-
------------	-------------

01-01-2022	€ 390.000,-
------------	-------------

01-01-2021	€ 315.000,-
------------	-------------

01-01-2020	€ 278.000,-
------------	-------------

01-01-2019	€ 265.000,-
------------	-------------

01-01-2018	€ 243.000,-
------------	-------------

01-01-2017	€ 232.000,-
------------	-------------

01-01-2016	€ 192.000,-
------------	-------------

01-01-2015	€ 187.000,-
------------	-------------

BUURTGEGEVENS

BASISGEGEVENS

Buurt	Seghwaert-Noord-Oost Zoetermeer
Aantal inwoners	9095
Verhouding Man/Vrouw	49,86% / 50,08%
Bevolkingsdichtheid	6.831 inwoners per km ²
Oppervlakte	1,37 km ² (97,1% land / 2,9% water)

SAMENSTELLING NAAR LEEFTIJDEN

 0 tot 15 jaar	%
 15 tot 24 jaar	%
 25 tot 44 jaar	%
 45 tot 64 jaar	%
 65 jaar en ouder	%

LAND VAN HERKOMST

Westers	10,7%
Antillen & Aruba	2,4%
Suriname	6,3%
Marokko	1,8%
Turkije	1,1%
Overig niet-westers	7,5%

MOTORVOERTUIGEN

Personenauto's	4.030
- per huishouden	1,0
- per km ²	3.025
Bedrijfsvoertuigen	
Motoren	350

HUISHOUDENS

Aantal	3.950
Gem. gezinsgrootte	2,0
 Alleenstaand	31,3%
 Gezin zonder kinderen	28,7%
 Gezin met kinderen	40,4%

SAMENSTELLING BURGELIJKE STAAT

 Gehuwd	39,5%
 Gescheiden	8,9%
 Ongehuwd	49%
 Verweduwd	2,6%

VOORZIENINGEN

Gemiddelde afstand tot ziekenhuis incl. buitenpolikliniek	2,0 km
Gemiddelde afstand tot ziekenhuis excl. buitenpolikliniek	2,2 km
Aantal ziekenhuizen excl. buitenpolikliniek binnen 20 km	0
Aantal kinderdagverblijven binnen 1 km	3
Aantal kinderdagverblijven binnen 5 km	60
Gemiddelde afstand tot buitenschoolse opvang	0,3 km
Aantal buitenschoolse opvang binnen 1 km	4
Aantal buitenschoolse opvang binnen 5 km	51
Gemiddelde afstand tot oprit hoofdverkeersweg	0,0 km
Gemiddelde afstand tot treinstation	3,9 km
Gemiddelde afstand tot belangrijk overstapstation	13,8 km
Gemiddelde afstand tot bibliotheek	2,2 km
Gemiddelde afstand tot brandweer	2,3 km

TOELICHTING

WONINGINFORMATIE

De diverse gegevens die worden vermeld onder Basisgegevens worden o.a. geleverd door de BAG, RVO, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Nazca-I en doormiddel van online research op woningsites. Van alle informatie is aangegeven van welke bron de informatie afkomstig is.

Vermelde data, zoals de oppervlakten, inhoud en kadastrale aanduiding, kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Aangezien de door deze partijen aangeleverde databestanden niet volledig gevuld zijn of fouten kunnen bevatten, is VBO niet aansprakelijk voor eventuele afwijkingen en/of fouten. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden verleend.

Toelichting BAG

Alle gemeenten hebben de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) ingericht. In de BAG is van iedere woning de gebruiksoppervlakte vastgelegd. De in de BAG vastgelegde oppervlakte moet voldoen aan hetgeen is gedefinieerd in NEN 2580 omtrent de gebruiksoppervlakte. Voor de registratie in de BAG is de optelling van de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte van belang. De optelling van deze twee gebruiksoppervlakten is de oppervlakte van het verblijfsobject zoals vastgelegd in de BAG. Externe bergruimte en de gebouwgebonden buitenruimte worden niet gerekend tot de oppervlakte van het verblijfsobject. De externe bergruimten zijn in de BAG afzonderlijke panden.

Makelaars gebruiken de meetinstructie NEN 2580 bij het bepalen van de oppervlakte van de woningen. De oppervlakte die getoond wordt bij aanbidding op de markt en de oppervlakte zoals in de BAG geregistreerd staat, zijn gebaseerd op dezelfde definitie. Bij aanbidding op de markt wordt de gebruiksoppervlakte zoveel mogelijk gesplitst in de bovengenoemde onderdelen (wonen, overige inpandige ruimte, externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte). Bij het vergelijken met de gebruiksoppervlakte in de BAG dient hier dus rekening mee te worden gehouden.

VBO

VBO is een brancheorganisatie voor makelaars en taxateurs. Met ruim 1.100 leden door heel Nederland is VBO qua grootte de tweede brancheorganisatie van Nederland. VBO heeft naast een sectie Wonen, ook een aparte sectie Huur/Verhuur, Agrarisch Vastgoed en een sectie Bedrijfsmatig Vastgoed.

Aansprakelijkheid

De gegevens die zijn verwerkt in dit Objectrapport zijn afkomstig van derden. VBO staat niet in voor de juistheid van de van derden verkregen informatie en is niet aansprakelijk voor enige schade, direct of indirect en hoe dan ook genaamd, die voortvloeit uit de beoordeling, interpretatie of het gebruik van het Objectrapport en de daarbij gehanteerde gegevens jegens de afnemer danwel derden.