

Zoetermeer
Buizerdveld 173



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zoetermeer

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars Zoetermeer dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



**Gabrielle>
Goutier>**

NVM Makelaar

06 10 43 63 02
ggoutier@vanherk.nl



Omschrijving

INSTAPKLAAR HUIS MET EIGEN PARKEERPLEK EN VRIJ UITZICHT

Op zoek naar een licht en instapklaar huis met parkeergelegenheid op eigen terrein en vrij uitzicht? Dan is Buizerdveld 173 in Zoetermeer er één om niet te missen. Deze goed onderhouden eengezinswoning ligt aan de rand van de wijk Seghwaert, in een rustige straat waar de auto te gast is en je volop geniet van ruimte, licht én comfort. Ideaal voor starters of jonge doorstromers die graag nét even wat meer willen.

VERKOPERS VERTELLEN

"Wat wij vanaf dag één voelden in dit huis? Vrijheid.

Aan de achterzijde kijk je uit over het water en de dijk, waar de hele dag mensen wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Dat uitzicht verveelt nooit.

We hebben de woonkamer en keuken naar de eerste etage verplaatst om dat uitzicht optimaal te benutten. Daardoor is de begane grond nu een ruimte met eindeloze mogelijkheden — een hobbykamer, kantoor of zelfs een mancave. Deze ruimte heeft bovendien een aparte ingang, los van het leefgedeelte van het huis. Ideaal voor wie werk en privé graag gescheiden houdt. De tuin ligt op de zon. Vooral aan de rechterzijde is het heerlijk vertoeven; daar liggen we regelmatig uit de wind te genieten zodra de zon zich laat zien (en dat is in Nederland vaker dan je denkt). Voor wie liever een traditionele indeling wil met de woonkamer op de begane grond: dat is eenvoudig te realiseren. Door één muurtje te verwijderen en de keuken weer beneden te plaatsen (alle leidingen liggen er nog), heb je zo de oorspronkelijke indeling terug.

Wat we het meest gaan missen? Onze eigen hobbyruimte... en dat uitzicht".

MODERNE WOONVERDIEPING MET UITZICHT EN LICHT

Binnenkomen doe je via je eigen voortuin, met ruimte om je eigen auto te parkeren op eigen terrein en een fietsenberging.

De woning is voorzien van 2 entree's. De linker entree geeft toegang naar de hal, met toilet en trapopgang naar de woonkamer, die bevindt zich nu namelijk op de eerste verdieping.

De rechter entree geeft toegang tot de begane grond, de oorspronkelijke woonkamer en positie van de



Omschrijving

keukenopstelling, deze ruimte is nog naar wens in te richten. Alles kan weer terug gebracht worden naar de oorspronkelijke indeling (woonkamer en keuken) of als vrij in te delen en/of als praktijkruimte in gebruik te nemen.

Aangekomen op de eerste verdieping bevindt zich de woonkamer. Deze ruimte is heerlijk licht dankzij grote ramen aan de achterzijde toegang naar een balkon. De ligging met de woonkamer op de eerste verdieping, aan de rand van de wijk zorgt voor een vrij uitzicht op het groen achter het huis, wat direct een gevoel van rust en ruimte geeft.

Aan de voorzijde ligt de moderne, strakke keuken. De keuken is in lichte kleurstelling uitgevoerd met contrasterend werkblad en voorzien van diverse apparatuur, zoals een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combioven-magnetron. Dankzij het grote raam en de ligging op de eerste verdieping, heb je ook hier prettig licht en een zichtlijn naar de voortuin.

Tevens is er op deze verdieping toegang naar de badkamer. De badkamer is functioneel ingericht met douche, wastafel en tweede toilet. Alles netjes afgewerkt, met ruimte voor persoonlijke wensen of eventueel een update als je dat zelf wil.

TWEE RUIE SLAAPKAMERS EN MEER MOGELIJKHEDEN

Op de tweede verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de rustige achterzijde van het huis en biedt zicht op het groen. Deze kamer is ruim genoeg voor een groot bed én een kastenwand. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens royaal van formaat.

Heb je behoefte aan een extra slaapkamer of thuishkantoor? Dan biedt deze woning

meerdere opties: met relatief eenvoudige aanpassingen kun je de bestaande indeling wijzigen naar drie tot vijf slaapkamers. Ideaal dus voor wie ruimte zoekt om te groeien of thuis te werken.

ZONNIGE TUIN OP HET WESTEN EN EIGEN PARKEERPLEK

De achtertuin ligt op het westen, dus zonliefhebbers zitten hier helemaal goed. De gehele dag is er wel ergens een zonnige plek in de tuin aanwezig. Vanaf de middag draait de zon naar de tuin en kun je tot in de avonduren buiten zitten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte genoeg voor een loungeset, een eettafel en eventueel een speelplek voor kinderen. Via een achterom heb je direct toegang tot het achterpad.

En parkeren? Dat doe je gewoon op je eigen oprit aan de voorkant van het huis. Geen gedoe met zoeken naar een plekje – je staat altijd voor de deur. Deze combinatie van vrijheid, comfort en rust maakt het een superfijne plek om te wonen.

In Seghwaert vind je basisscholen, speeltuinen en sportverenigingen. Ook het winkelcentrum Seghwaert is dichtbij. Daarnaast ben je in no-time bij het Stadshart Zoetermeer voor uitgebreid winkelen, horeca en cultuur.

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld: op korte afstand liggen twee RandstadRail-haltes waarmee je binnen enkele minuten in het centrum van Zoetermeer of Den Haag bent. Ook met de auto ben je zo op de A12 richting Den Haag, Utrecht of Rotterdam.



Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²



Bouwjaar

1982



Slaapkamers

2



Perceeloppervlakte

122 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4 (5 in originele staat)
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	122 m ²
Inhoud	394 m ³
Bouwjaar	1982
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2018)
Isolatie	dubbel glas, HR-glas en triple glas

B









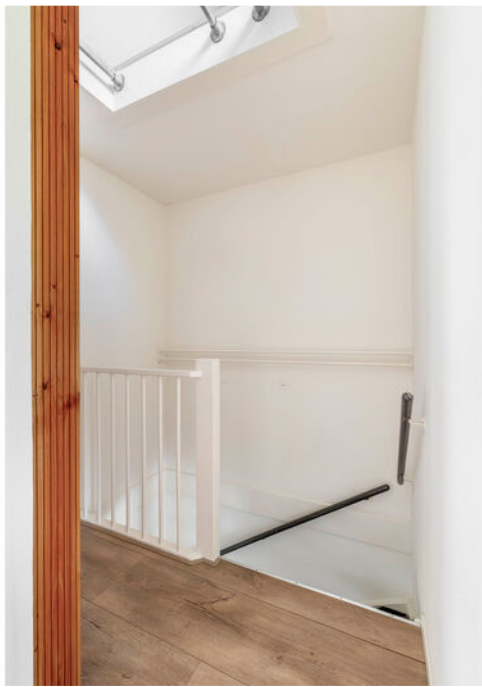






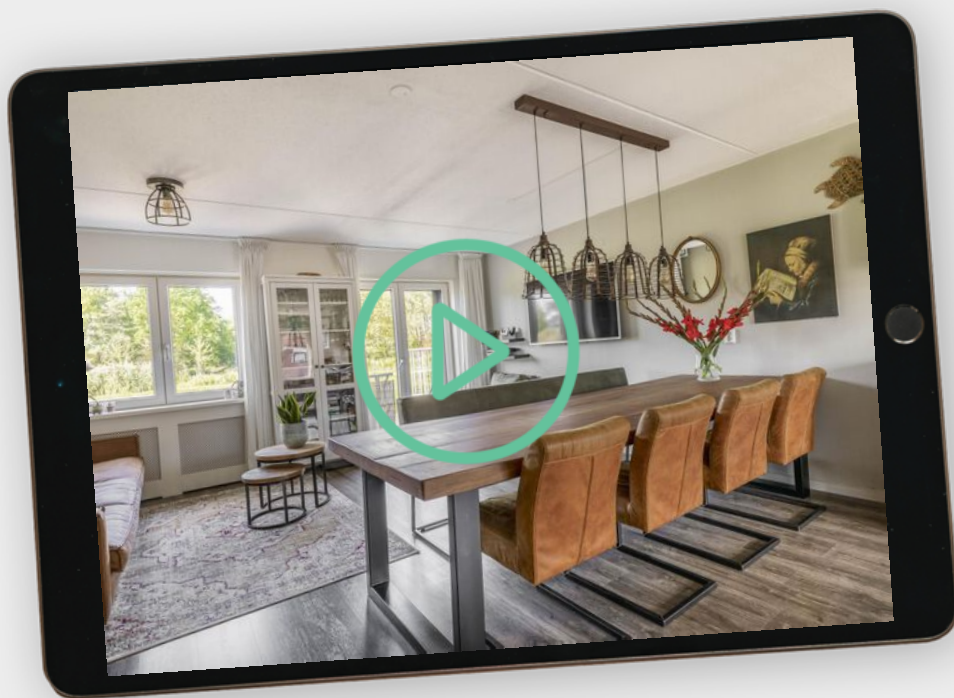






Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Buizerdveld 173

Postcode/plaats

2727 BC Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 6980

Kadastraal eigendom

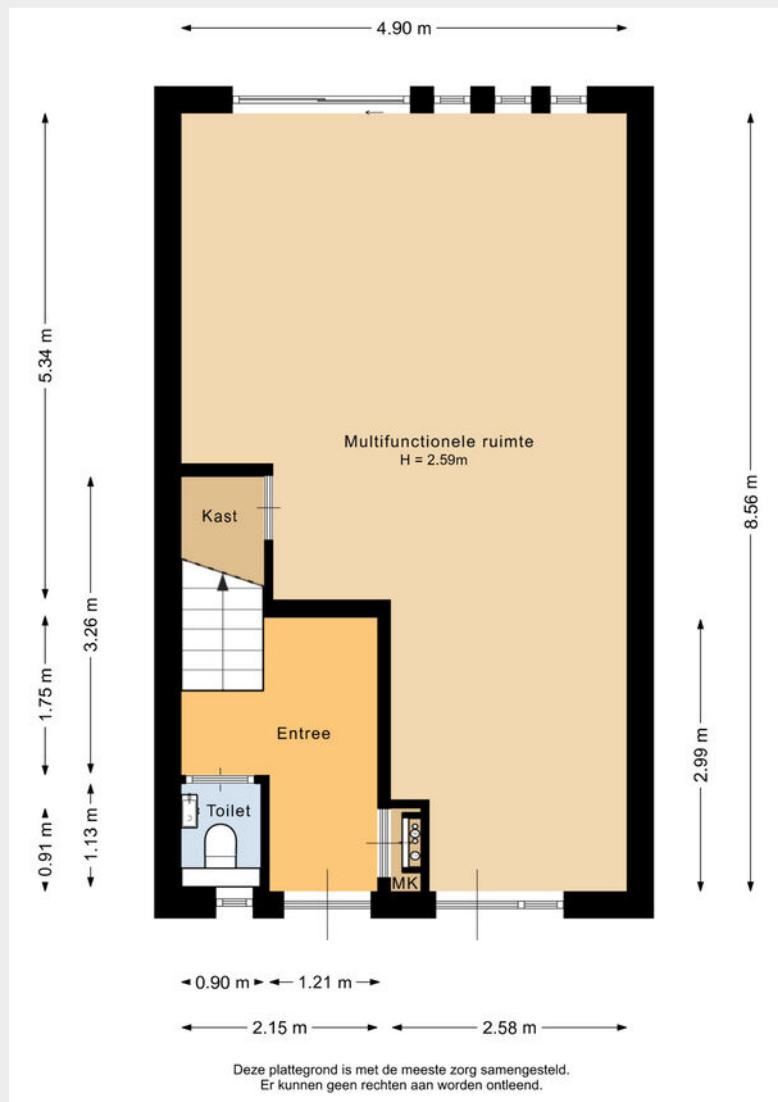
Volle eigendom

Perceelpervlakte

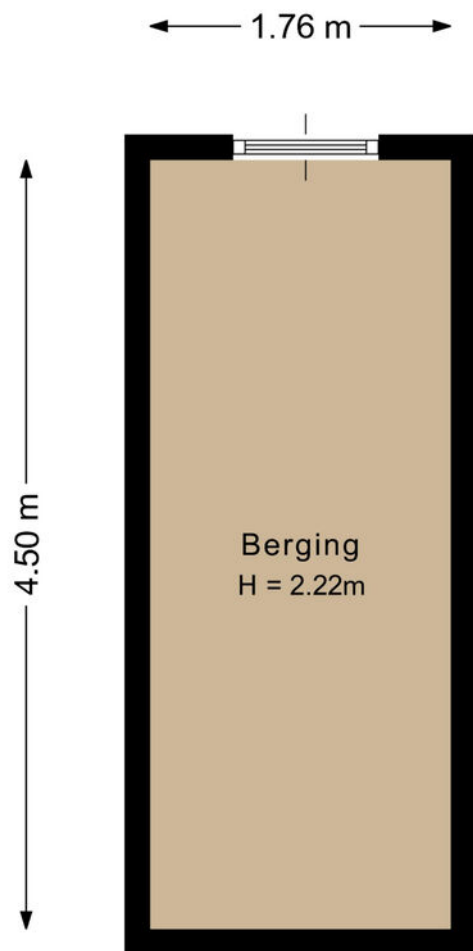
122 m²



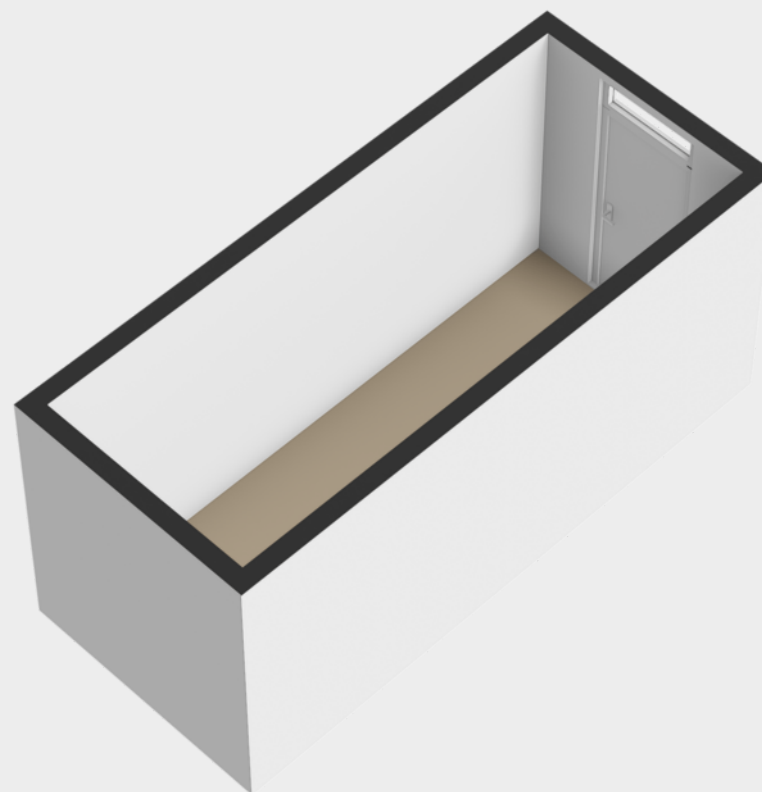
Plattegrond



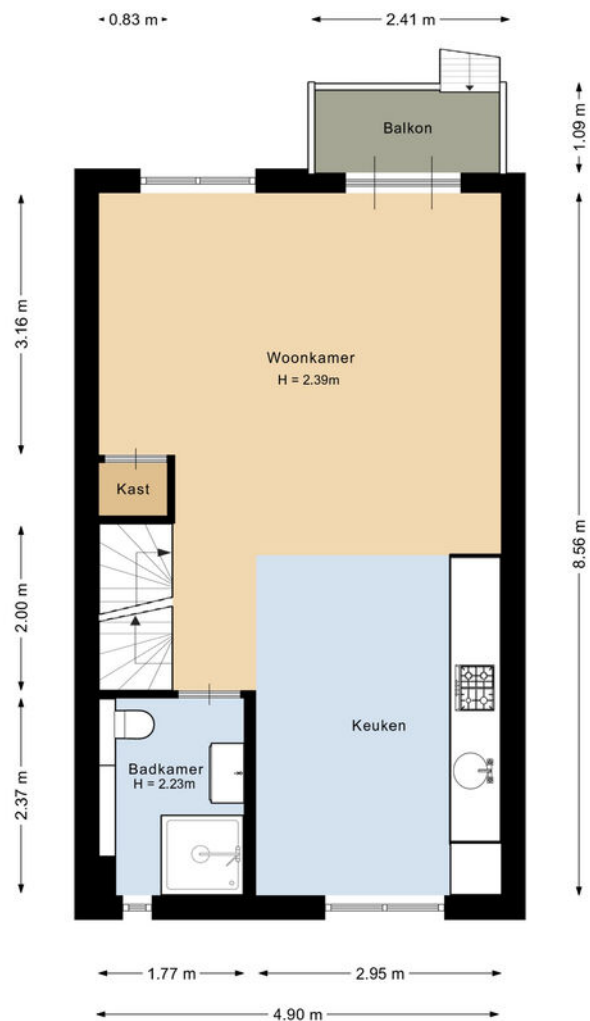
Plattegrond



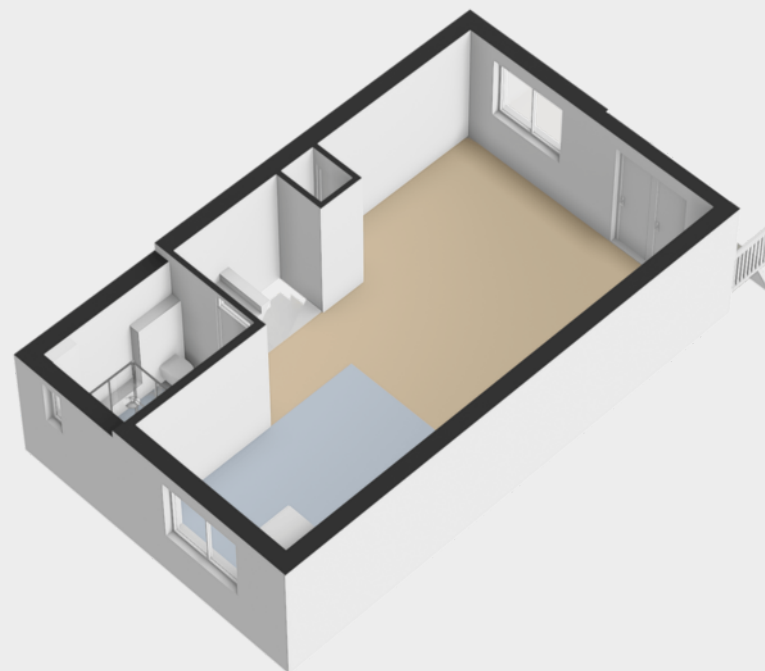
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



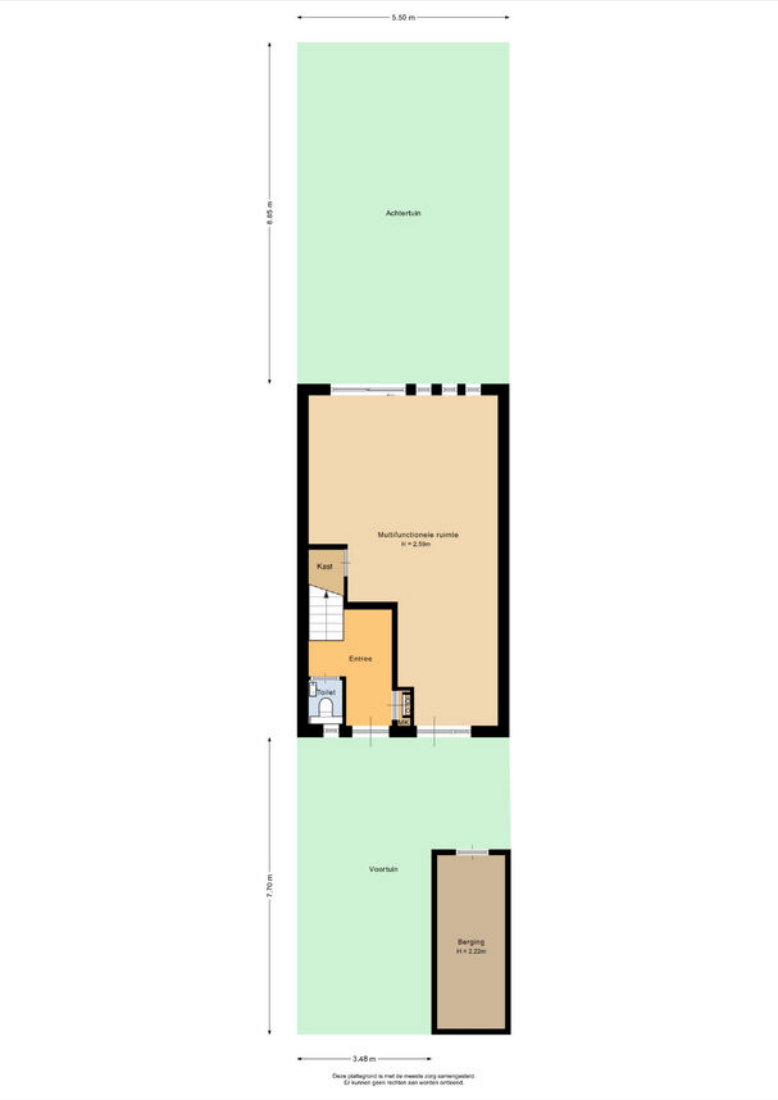
Plattegrond



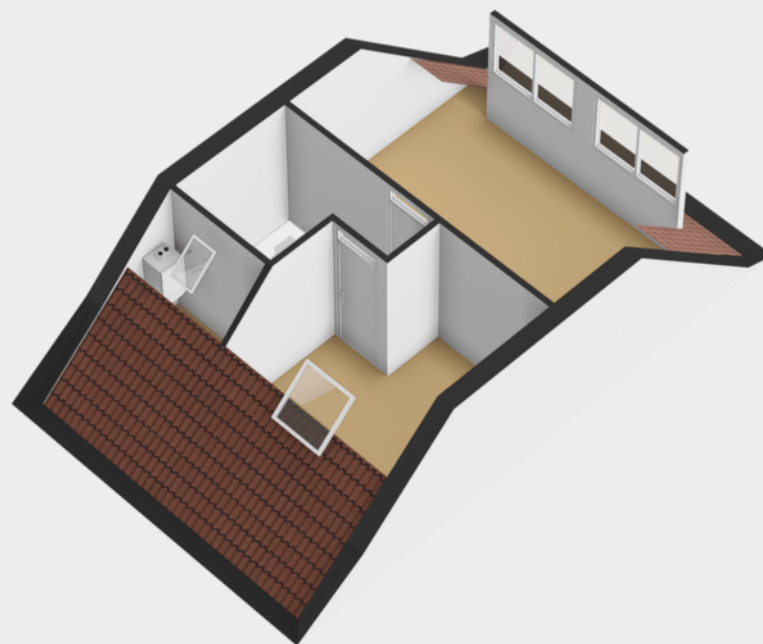
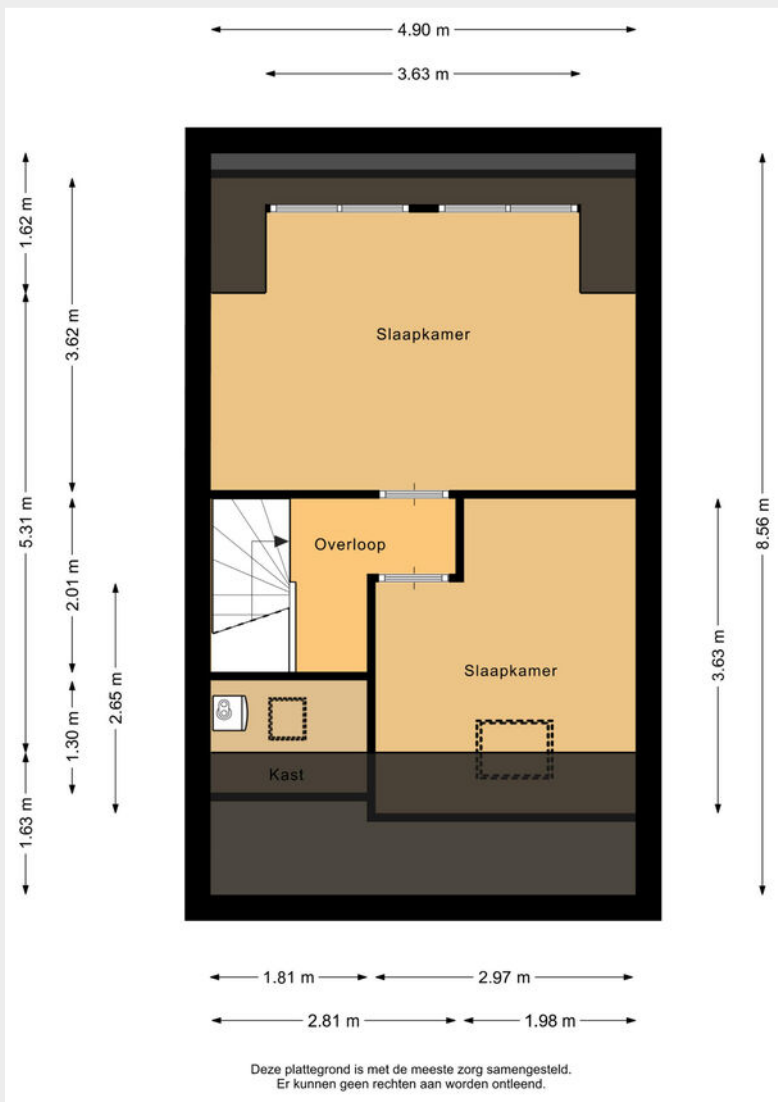
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



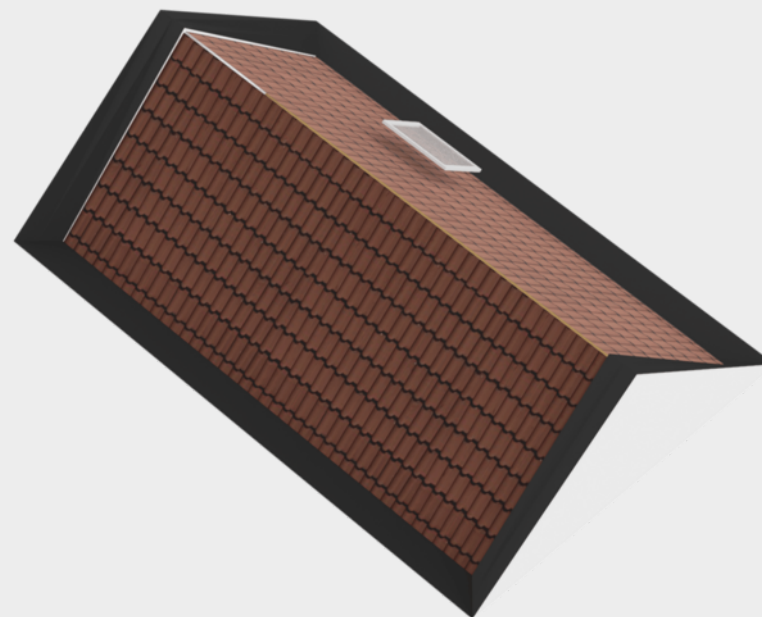
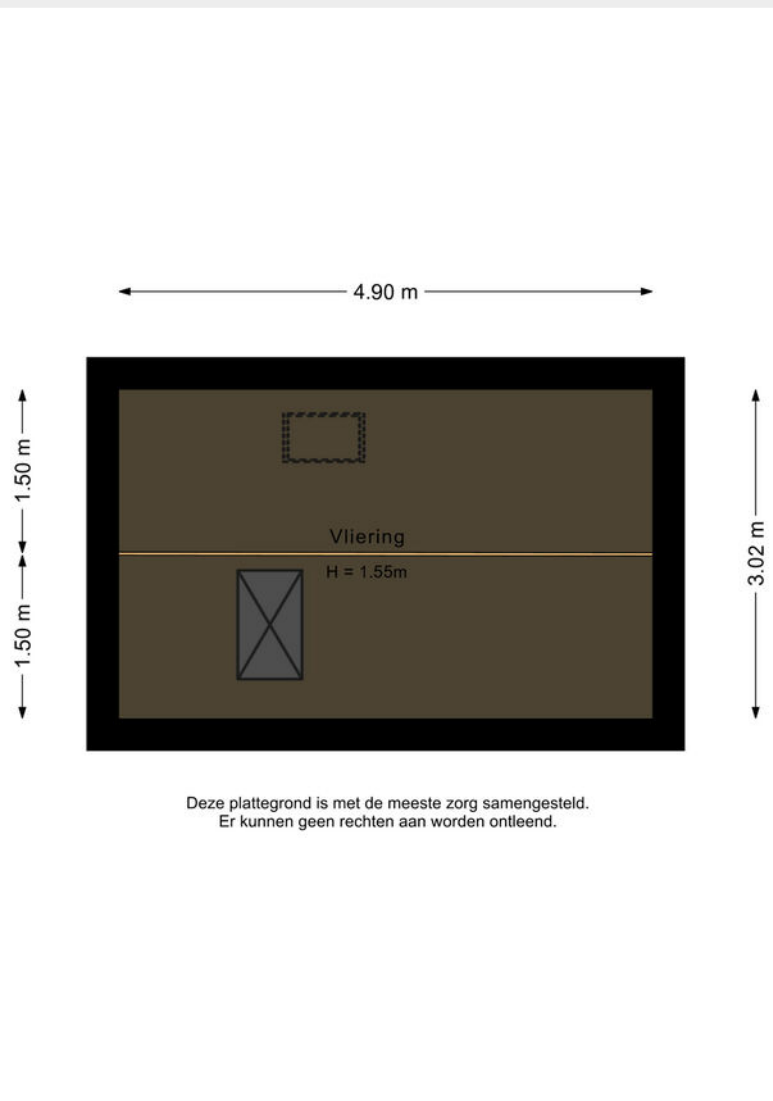
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Keuken			
Designradiator(en)	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Radiatorafwerking	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- (gas)fornuis	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- oven	X		
- losse (hang)lampen			X	- koel-vriescombinatie	X		
				- vaatwasser	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- Koelvriescombinatie sportkamer is ter overname			X
- Hoekkast op maat masterbedroom Ikea			X				
- Grote kast woonkamer			X	Woning - Sanitair/sauna			
				Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- fontein	X		
- gordijnen			X				
- rolgordijnen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- (losse) horren/rolhorren	X			- douche (cabine/schermer)	X		
				- wastafel	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafelmeubel	X		
- vloerbedekking	X			- planchet	X		
- laminaat	X			- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sport attributen buiten zijn ter overname			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis 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. 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:

Van Herk Makelaars
Jacob Leendert van Rijweg 20
2713 JA Zoetermeer

079 303 0036
zoetermeer@vanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Dion>
van Veelen>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80
dvanveelen@vanherk.nl



Gabrielle>
Goutier>

NVM Makelaar

06 10 43 63 02
ggoutier@vanherk.nl



Froukje>
Xoen>

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.n

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 erfdienstbaarheden, 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.

Disclaimer

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 ontlenen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl

