

De Koning makelaars presenteren

Instapklaar appartement perfect voor starters!

Woondromen waarmaken



Velddreef 154, Zoetermeer

Vraagprijs € 290.000 k.k.

De Koning makelaars



Modern appartement met dakterras in de geliefde wijk Seghwaert

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement op een fijne en centrale locatie? Dan zou dit speels ingedeelde appartement zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Dit appartement beschikt over een nette woonkamer met een en-suite slaapkamer. Vanuit de slaapkamer v.v. een vaste kast stap je zo het dakterras op! Ook de badkamer is via de slaapkamer én de hal bereikbaar. De keuken, uitgerust met diverse apparatuur, en een apart toilet zijn eveneens vanuit de hal te bereiken. Dit appartement ligt op de tweede verdieping en beschikt daarnaast over een handige berging op de begane grond. Rondom het complex vind je volop parkeergelegenheid.

De woning is zeer gunstig gesitueerd in de populaire wijk Seghwaert nabij het wijkwinkelcentrum, Randstad Rail-halte, "Leidsewallen", openbare parkeerplaatsen en diverse uitvalswegen. Openbaar parkeren in directe nabijheid van de woning. Alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik!

Feiten op een rij:

- Fantastisch appartement voor starters gelegen op een leuke locatie
- De woning beschikt over een ruime nette woonkamer met schuifdeur naar de slaapkamer
- De royale slaapkamer is voorzien van een vaste kast en toegang tot het dakterras en badkamer
- Op het dakterras kan je heerlijk genieten van de zon en heb je toegang tot de berging
- De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel
- De nette keuken biedt uitzicht aan de voorzijde
- Veel natuurlijk lichtinval door vele raampartijen
- Op de begane grond bevindt zich een extra berging voorzien van elektra
- Op loopafstand van het wijkwinkelcentrum
- Nabij diverse uitvalswegen én de RandstadRail-halte "Leidsewallen"
- Energielabel C
- Servicekosten €160,- per maand



Wonen en koken

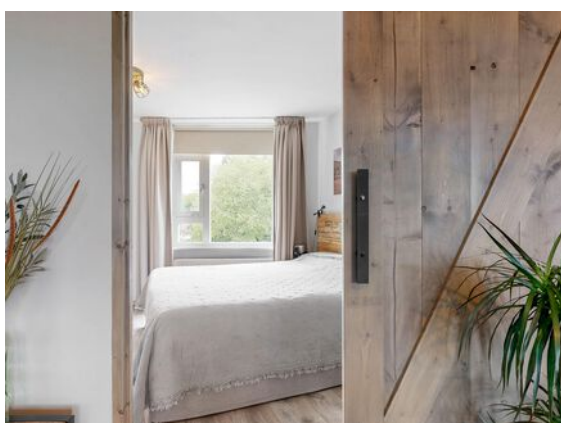
- Ruime en nette woonkamer met schuifdeur naar de slaapkamer
- De keuken heeft een licht keukenblok en heeft uitzicht aan de voorzijde
- Gelegen nabij wijkwinkelcentrum en uitvalswegen voor dagelijkse voorzieningen
- Separaat toilet incl. fonteintje









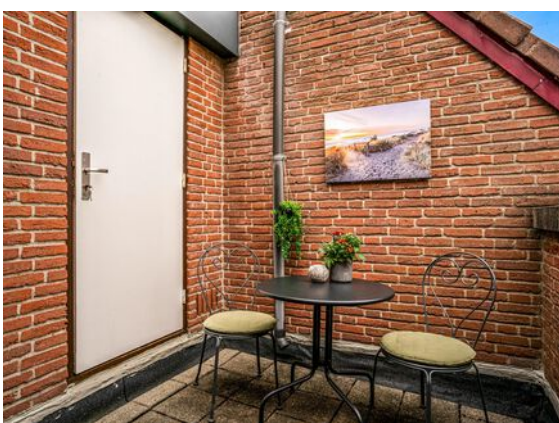


Slapen en douchen

- En-suite slaapkamer voorzien van een vaste kast
- De royale slaapkamer biedt directe toegang tot zowel de badkamer als het dakterras.
- Badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel
- Badkamer bereikbaar via zowel de slaapkamer als de hal







Buitenleven

- Ruim dakterras met plek om heerlijk van de zon te genieten
- Extra berging op het dakterras voor opslag en op begane grond
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het complex
- Gunstig gelegen nabij openbaar vervoer









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 0 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1982
dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

67 m²
221 m³
5 m²
5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha
2014
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

dakterras

nee
inpandig
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer			X	
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
Overig, te weten				
- schilderij ophangstelsel		X		
- Schuifdeur			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat			X	
- magnetron		X		
- oven			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser			X	
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			

2e verdieping

VELDDREEF 154 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

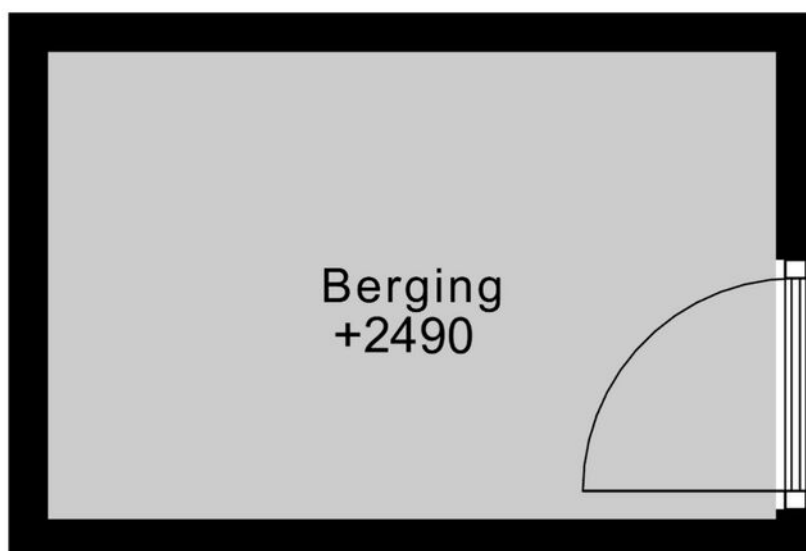
Woondromen waarmaken

Berging

VELDDREEF 154 BERGING

← 2.77 m →

↑ 1.78 m ↓



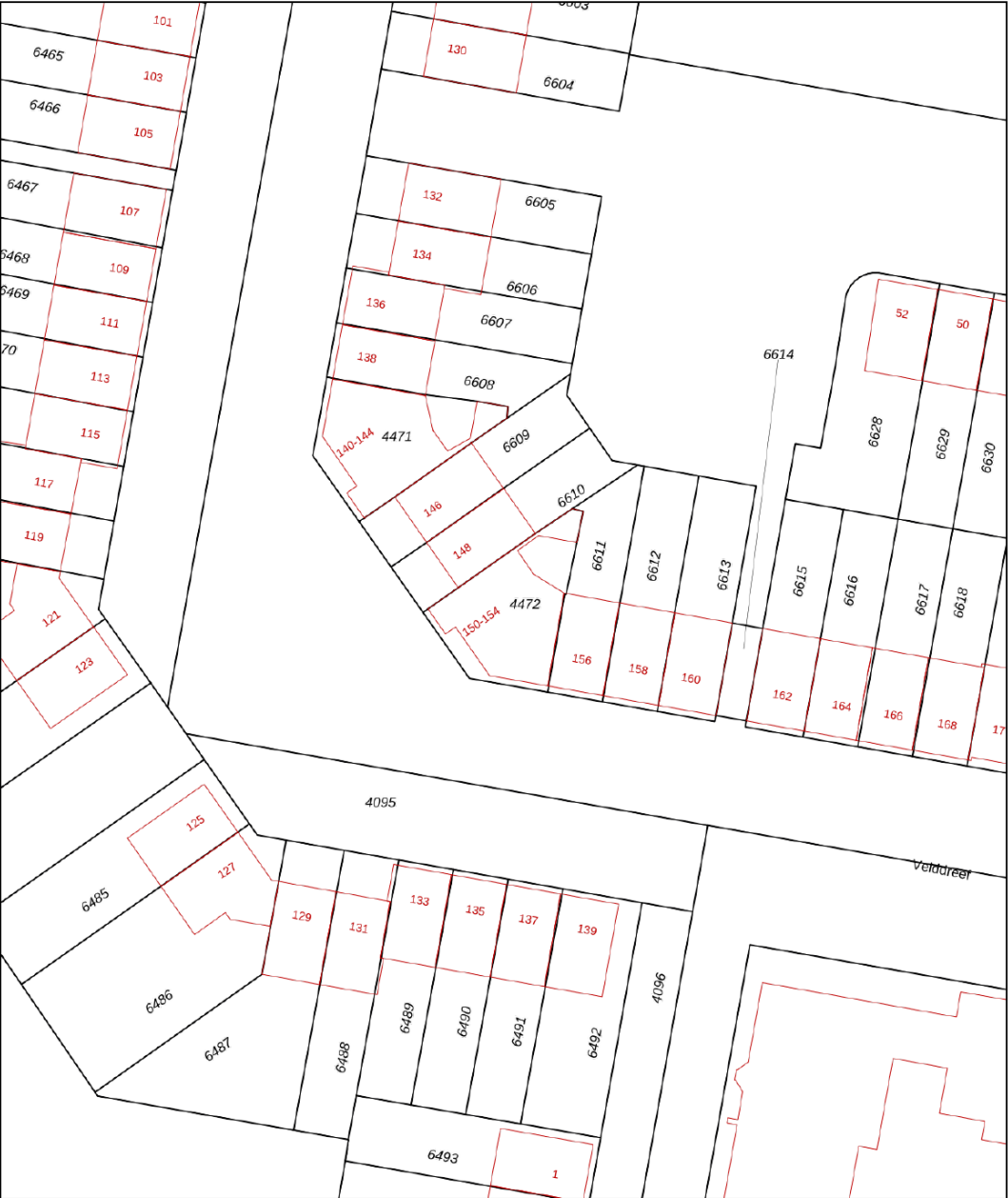
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Velddreef 154



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie B

Perceel 4472

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars