

Zoetermeer

Postduivenveld 3



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 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.



Dion>
van Veelen>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80
dvanveelen@vanherk.nl



Omschrijving

UITGEBOUWD GEZINSHUIS IN KINDVRIENDELIJKE STRAAT

In de gewilde wijk Seghwaert staat dit fijne gezinshuis klaar voor een nieuw hoofdstuk. De woning is door de jaren heen op slimme wijze uitgebreid: op de eerste verdieping is aan de achterzijde uitgebouwd en op de tweede verdieping zorgt een brede dakkapel voor extra ruimte en licht. Maar ook buiten is er iets bijzonders: in de achtertuin is de berging vergroot en omgebouwd tot een multifunctioneel guesthouse, voorzien van isolatie, (warm) water én elektriciteit. Ideaal als logeerruimte, kantoor of hobbyruimte.

De rustige straat is populair bij jonge gezinnen. Geen wonder, want direct achter de woning ligt een speelveldje waar kinderen veilig kunnen spelen. De buurt ademt rust en veiligheid, terwijl je toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

LICHTE EN SFEERVOLLE LEEFRUIMTE

De begane grond biedt een prettige leefruimte met volop lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, neutraal afgewerkte keuken met volop kast- en werkruimte, een strak werkblad en inbouwapparatuur. Het raam boven het aanrecht kijkt uit over de straat, lekker licht en overzichtelijk.

De open doorloop naar de eetkamer en woonkamer zorgt voor een fijne flow tussen koken, eten en ontspannen. De warme houten vloer en de lichte wanden maken het geheel sfeervol en uitnodigend. In de woonkamer is genoeg plek voor een grote zithoek en openslaande deur bied toegang tot de achtertuin.

TUIN MET GUESTHOUSE EN GROEN

De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor je hier vooral in de middag en avond kunt genieten van de zon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating, kleurrijke beplanting en ruimte om gezellig buiten te zitten of te barbecueën.

Achterin de tuin bevindt zich het guesthouse: een vergrote, geïsoleerde berging met water, elektriciteit én een eigen entree. Deze ruimte is perfect te gebruiken als logeerkamer, thuiswerkplek, atelier of chillruimte voor pubers.



Omschrijving>

EXTRA RUIMTE DOOR UITBOUW EN DAKKAPEL

Op de eerste verdieping zijn dankzij de uitbouw twee ruime slaapkamers ontstaan, beiden met een comfortabele indeling en veel licht. De grootste kamer ligt aan de achterzijde en is zeer geschikt als master bedroom. De badkamer is functioneel en netjes, voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

De tweede verdieping is een echte verrassing: door de plaatsing van een dakkapel is hier een volwaardige derde slaapkamer ontstaan. Deze verdieping biedt daarnaast ook bergruimte én de opstelplek voor de wasmachine.

FIJN WONEN IN SEGHWART

Postduivenveld ligt in de groene, ruim opgezette wijk Seghwaert in Zoetermeer. Deze wijk is bijzonder geliefd bij jonge gezinnen en doorstromers dankzij de kindvriendelijke opzet, brede straten en goede voorzieningen. Op loopafstand vind je meerdere basisscholen, kinderopvang en speeltuintjes. De wijk heeft een eigen winkelcentrum met een supermarkt, drogist, bakker en diverse andere winkels. Ook sportverenigingen, de bibliotheek en gezondheidszorg zijn allemaal dichtbij. Qua bereikbaarheid zit je hier goed: met de RandstadRail ben je zo in het Stadshart of op station Zoetermeer en met de auto rij je binnen enkele minuten de A12 op richting Den Haag of Utrecht.

Kortom: een ideale plek voor wie rustig en comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: €450.000 k.k.
- Ligging: rustige en kindvriendelijke straat in Seghwaert, met speelveldje achter het huis
- Tuinligging: noordwesten
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²
- Perceeloppervlakte: 134 m²
- Bouwjaar: 1983
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5 (incl. guesthouse)
- Aantal slaapkamers: 3 + extra kamer in guesthouse
- Energie label: B (zonder zonnepanelen)
- 8 zonnepanelen
- Dakkapel voorzien van airco
- Oplevering in overleg

I



Kenmerken



Woonoppervlakte

103 m²



Bouwjaar

1983



Slaapkamers

3

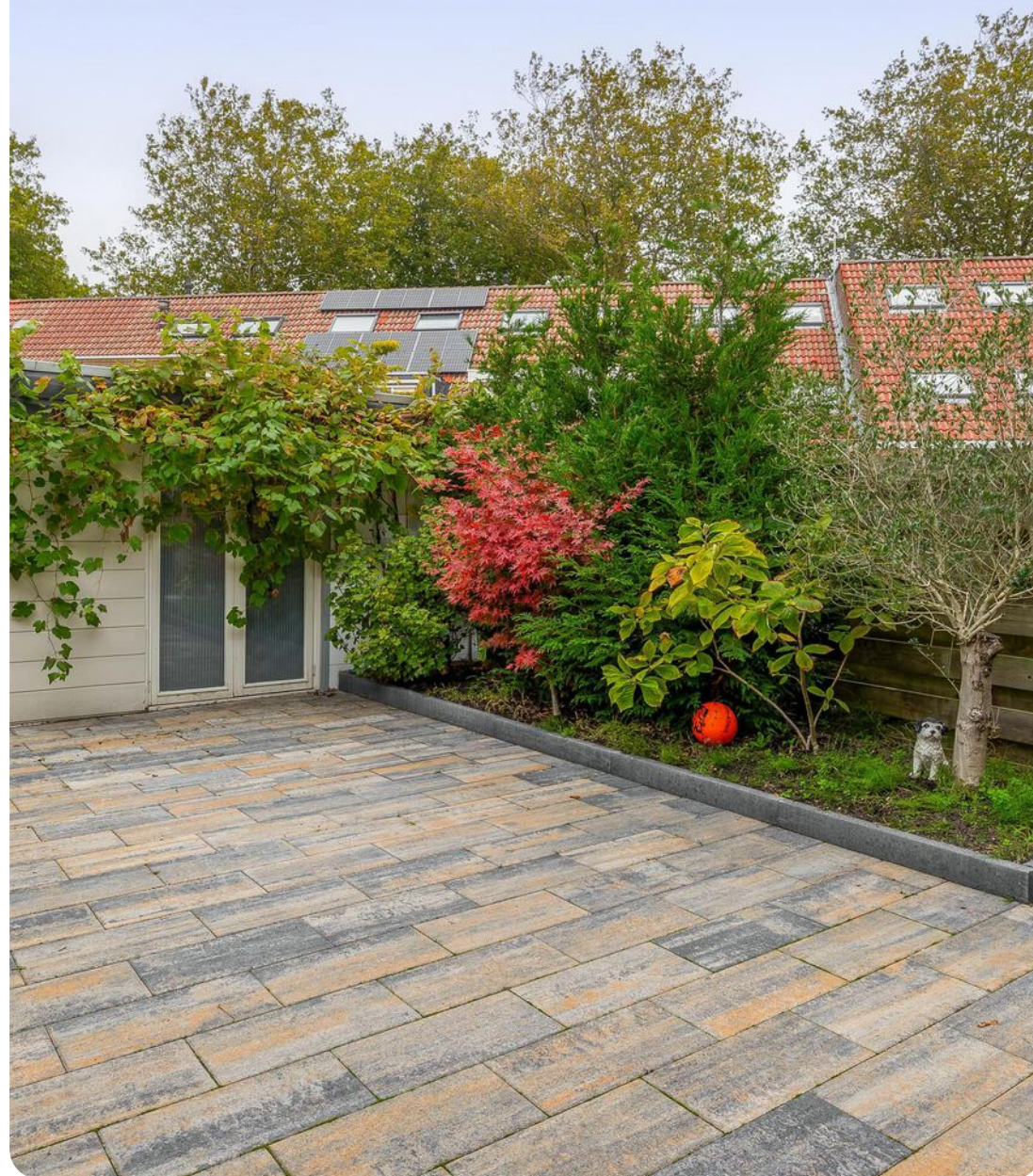


Perceeloppervlakte

134 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	340 m ³
Bouwjaar	1983
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (2017)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

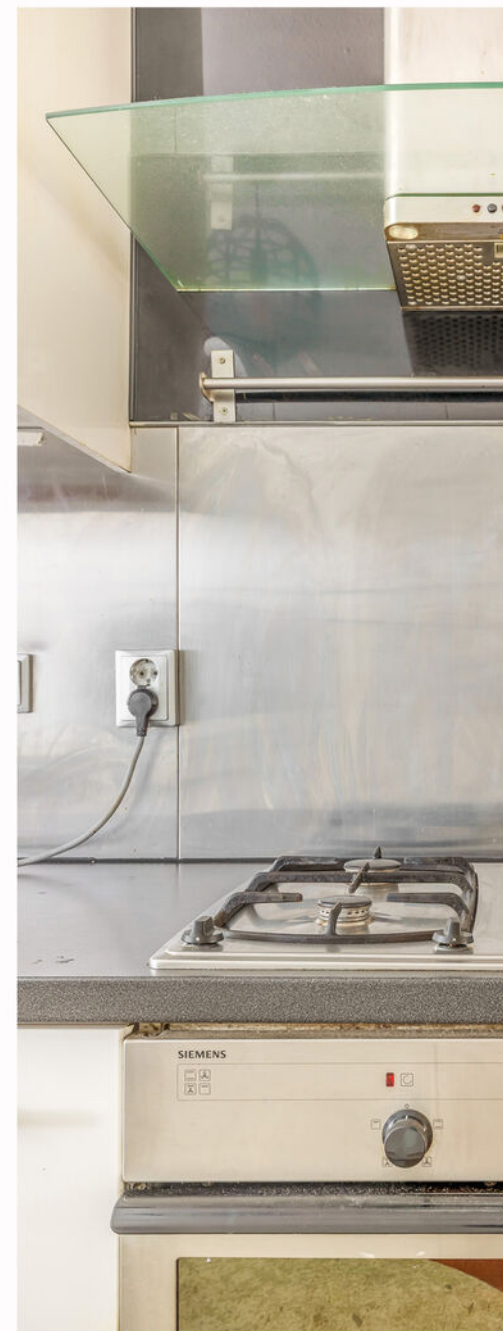
B

















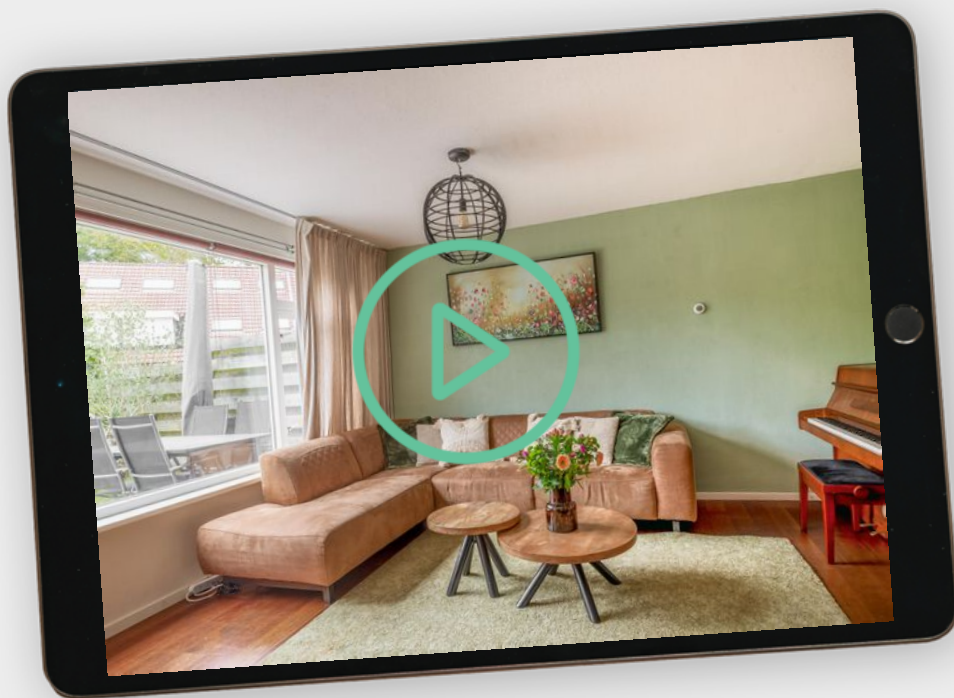






Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Postduivenveld 3

Postcode/plaats

2727 DC Zoetermeer

Sectie/perceel

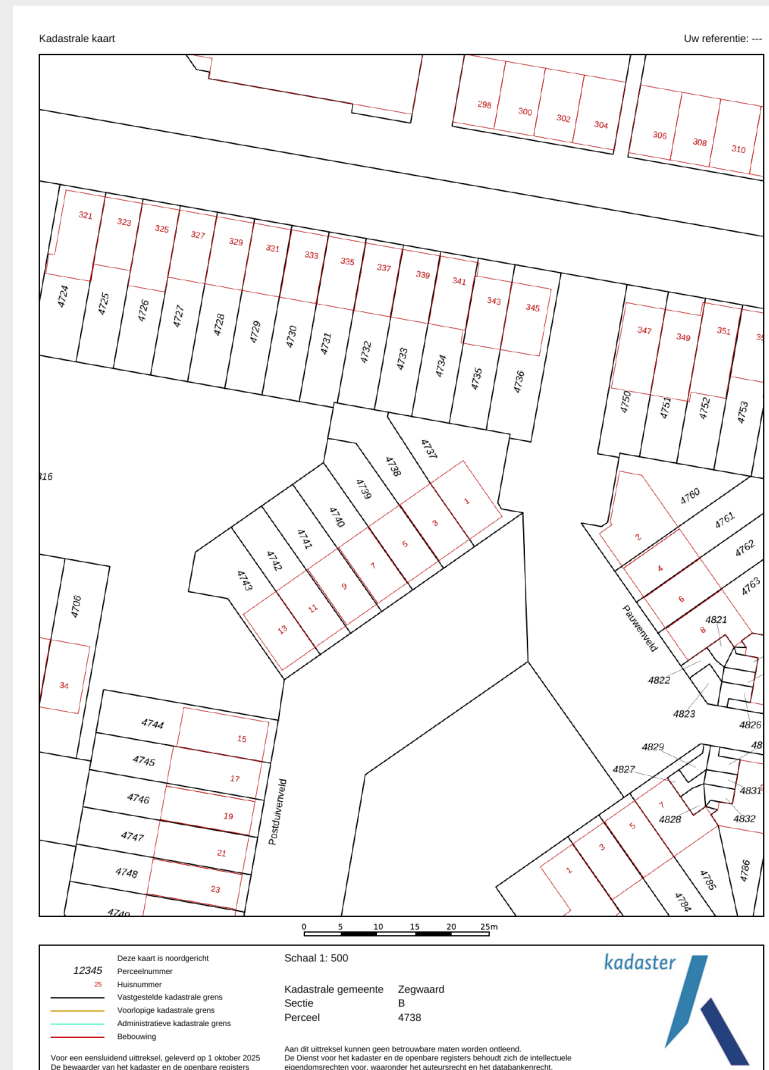
Sectie B, nummer 4738

Kadastraal eigendom

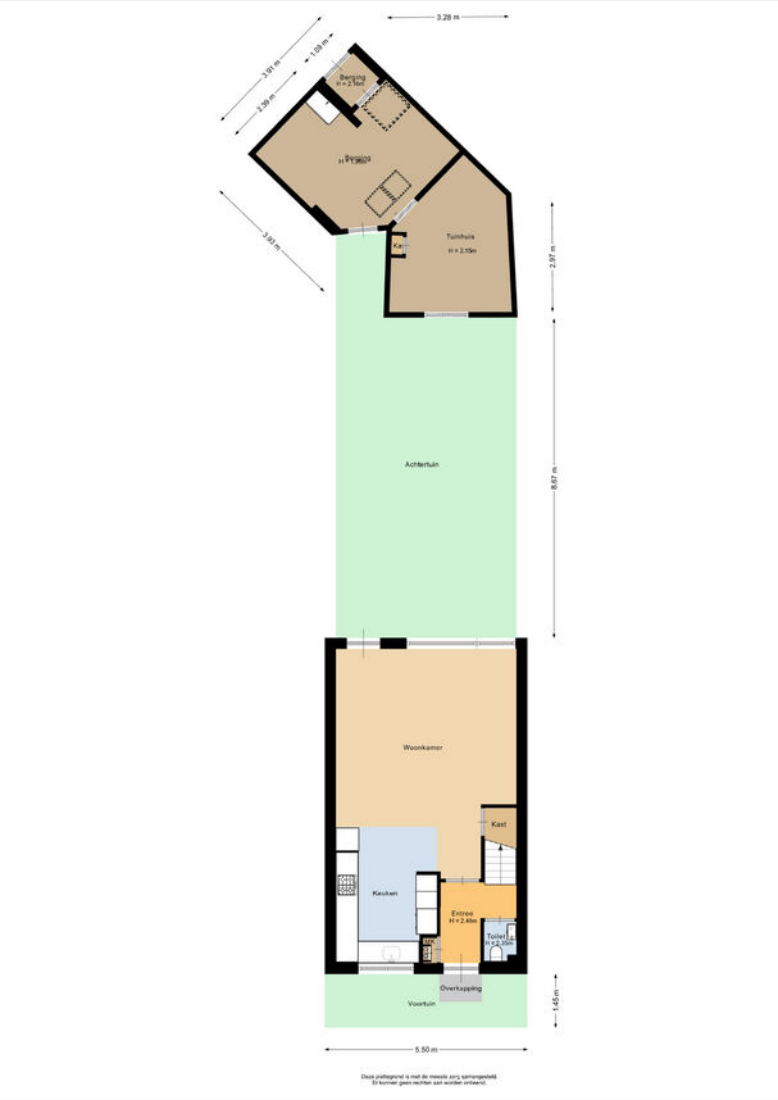
Volle eigendom

Perceelpervlakte

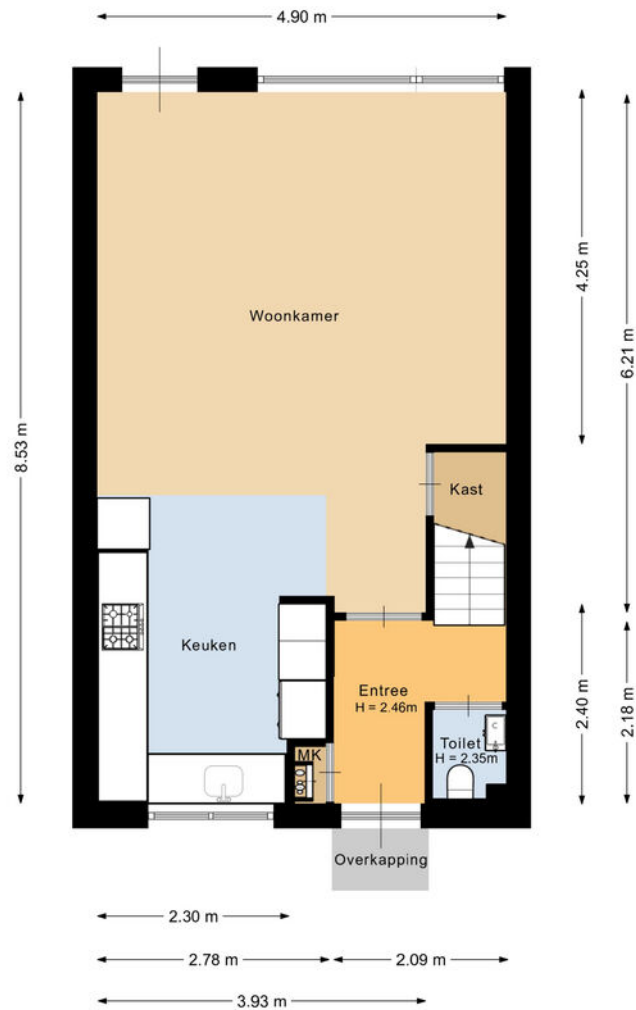
134 m²



Plattegrond



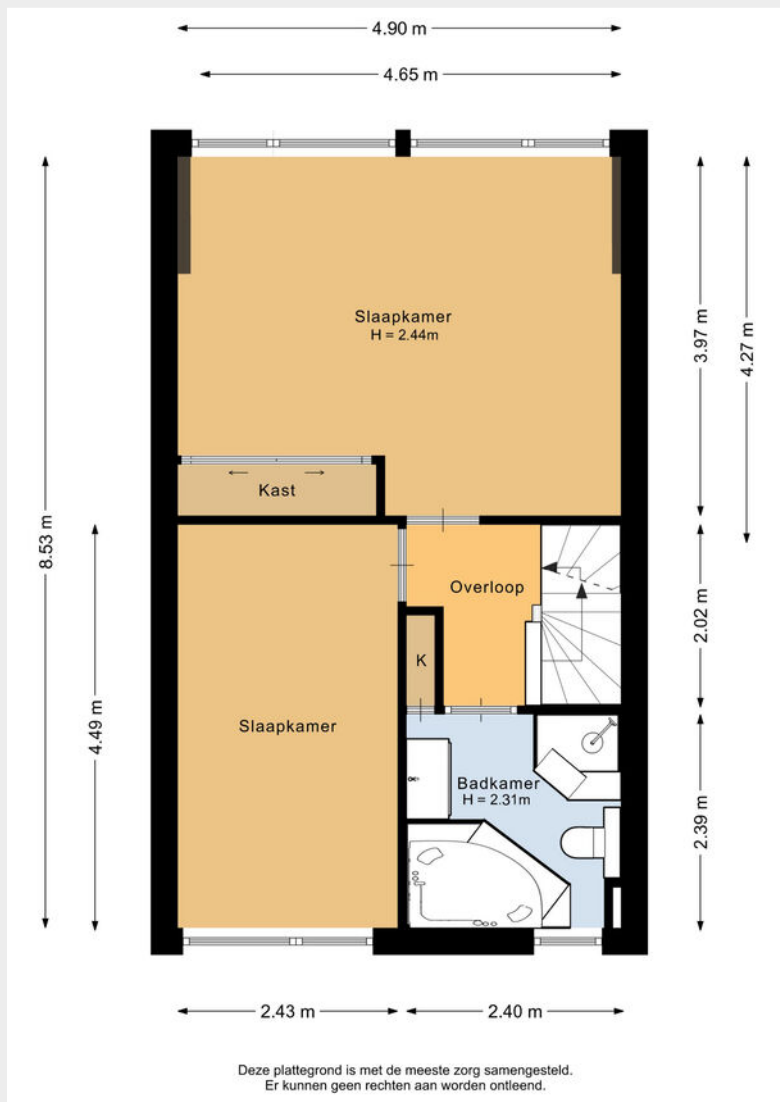
Plattegrond



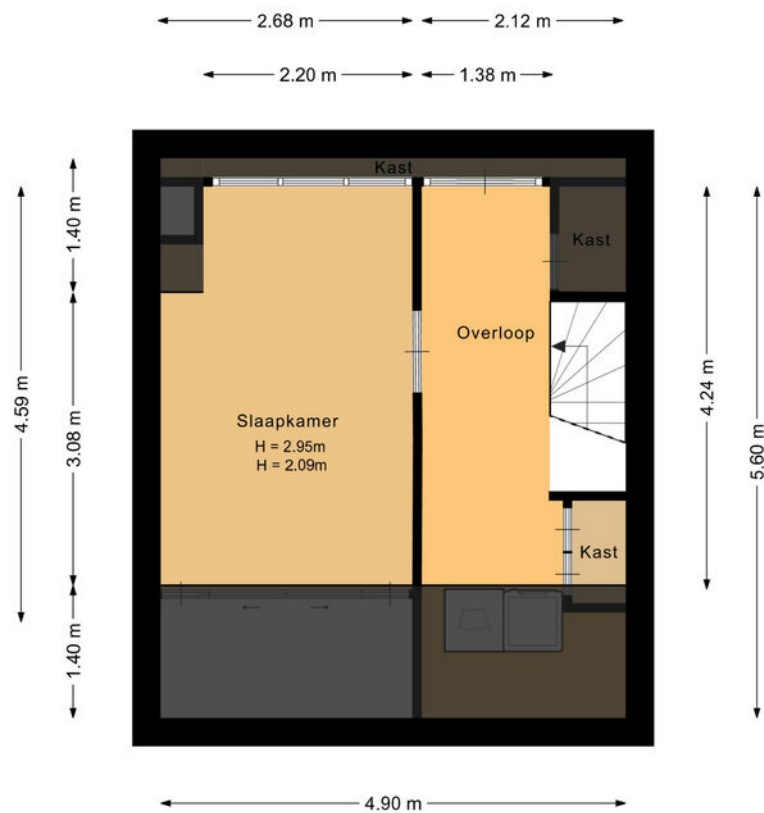
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



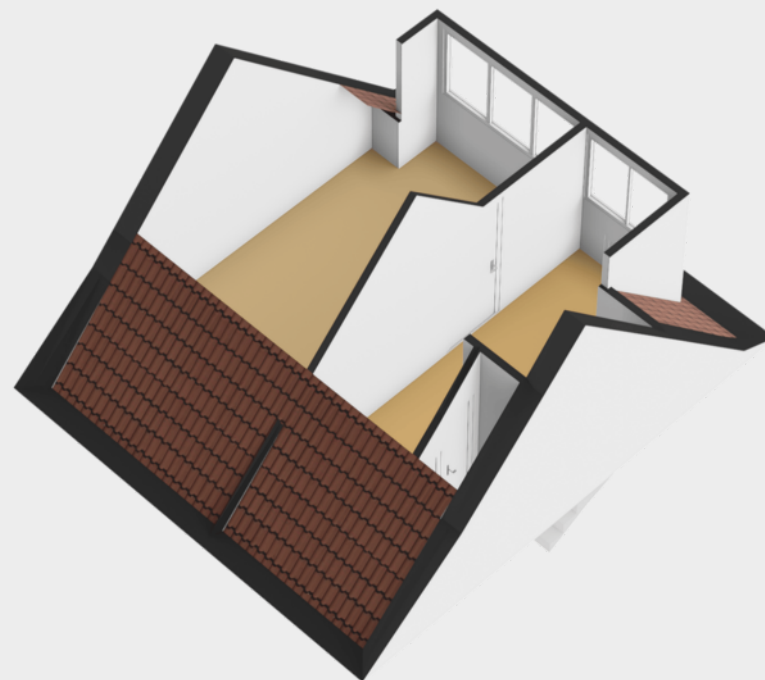
Plattegrond



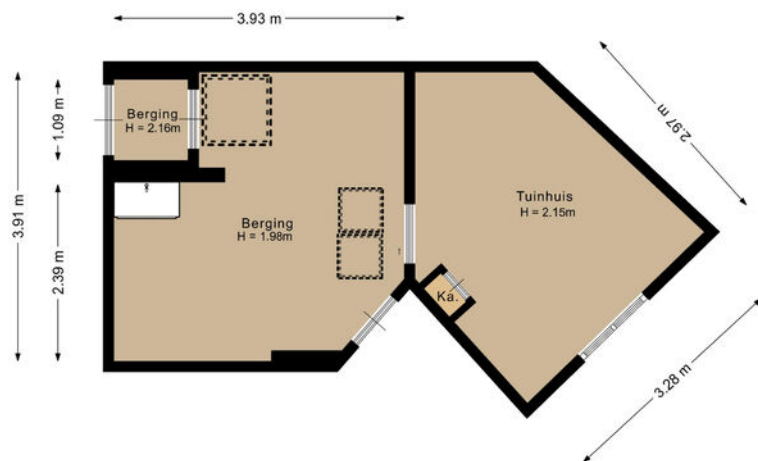
Plattegrond



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.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- spiegelwanden		X	
Designradiator(en)	X			- schilderij ophangstelsysteem		X	
Radiatorafwerking	X			Woning - Keuken			
Verlichting, te weten				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- losse (hang)lampen		X		- afzuigkap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- magnetron	X		
- gordijnrails			X	- oven	X		
- gordijnen			X	- koelkast	X		
- rolgordijnen	X			- vriezer	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- vaatwasser	X		
Vloerdecoratie, te weten				- Quooker	X		
- vloerbedekking		X		- koffiezetapparaat		X	
- parketvloer	X			Woning - Sanitair/sauna			
- houten vloer(delen)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- laminaat	X			- toilet	X		
- plavuizen	X			- toiletrolhouder		X	
Overig, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- douche (cabine/scherm)	X			Beplanting	X		
- wastafel	X						
- wastafelmeubel		X		Tuin - Verlichting/installaties			
- planchet	X			Buitenverlichting	X		
- toiletkast	X						
- toilet	X			Tuin - Bebouwing			
- toiletrolhouder		X		Tuinhuis/buitenberging	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Overig			
(Voordeur)bel	X			Overige tuin, te weten			
Alarminstallatie	X			- Garden Parasol and Furniture			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							

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

