

Zoetermeer
Vuurdoornpark 37



te>koop>

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Omschrijving

INSTAPKLARE MAISONNETTE MET FIJN BALKON

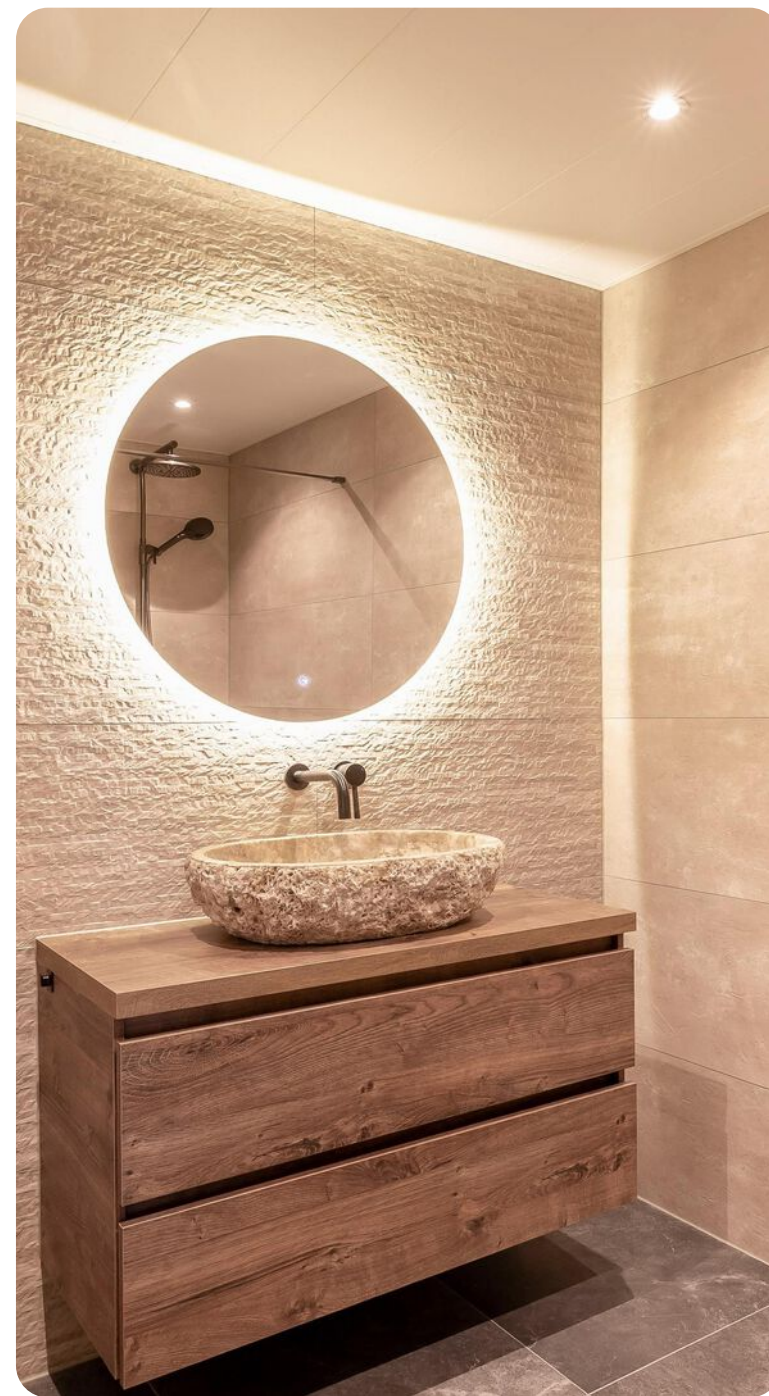
Welkom aan het Vuurdoornpark 37: een verrassend ruime en lichte maisonnette, gelegen aan een rustige straat in een groene en verzorgde woonwijk van Zoetermeer. Deze woning ligt op de tweede woonlaag en is verdeeld over twee verdiepingen en biedt met 76 m² aan woonoppervlakte alles wat starters én senioren zoeken: comfort, rust en gebruiksgemak.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. Dankzij de grote raampartijen aan de woonkamerzijde voelt het geheel open en fris aan. De woonkamer zelf is royaal opgezet met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een eethoek bij de half open keuken. De laminaatvloer en de rustige afwerking maken het geheel tot een warme leefruimte waar je zó kunt intrekken; klussen is hier echt niet nodig. Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op, een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. De houtlook vlonderdelen en de aankleding zorgen voor een knusse sfeer: perfect voor een kop koffie in de ochtend of een borrelmoment aan het einde van de dag.

LICHTE KEUKEN EN GOEDE INDELING

De half open keuken is praktisch én ruim ingericht. Met zijn lichte kleurstelling en moderne inbouwapparatuur sluit hij naadloos aan op de woonruimte. Dankzij het slimme hoekontwerp is er veel werkruimte én opbergruimte beschikbaar. Je hebt zicht naar buiten tijdens het koken, wat altijd fijn is. De woning telt in totaal twee ruime slaapkamers, beide gelegen op de bovenverdieping. De grootste slaapkamer is ideaal als master bedroom, terwijl de tweede kamer ook goed dienst kan doen als kinderkamer of logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook hier vind je dezelfde nette afwerking en prettige lichtinval.

De badkamer is stijlvol en recent vernieuwd, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. In de onderbouw is een ruime berging aanwezig.



Omschrijving

FIJN WONEN IN EEN RUSTIGE STRAAT

De ligging in een rustige straat maakt dit huis extra aantrekkelijk. Parkeren kan voor de deur en de wijk is ruim opgezet met veel groen. Voor wie de drukte van de stad niet meer hoeft, maar wel graag voorzieningen in de buurt heeft, is dit een perfecte plek. Bovendien is het energielabel C een prettig voordeel: het huis is voorzien van dubbel glas en gebouwd in een tijd waarin isolatie al de norm was. De oriëntatie van het balkon zorgt voor veel licht en een lekkere middagzon.

OVER DE WIJK: RUSTIG EN GROEN WONEN IN ZOETERMEER

Vuurdoornpark ligt in de wijk Seghwaert, een geliefde woonomgeving binnen Zoetermeer. Deze wijk staat bekend om de ruim opgezette straten, het vele groen en de goede voorzieningen. Op loopafstand vind je buurtwinkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer zoals RandstadRail, waarmee je zo in het centrum van Zoetermeer of Den Haag bent.

De wijk is bijzonder kindvriendelijk met diverse speeltuintjes en groenstroken. Ook voor wie houdt van wandelen of fietsen is dit een fijne plek: in de directe omgeving vind je parken, waterpartijen en rustige wandelroutes. Voor sportliefhebbers zijn er meerdere sportverenigingen in de buurt, en met de uitvalswegen richting A12 en A4 is de bereikbaarheid uitstekend.

Kortom: een rustige, veilige en complete woonomgeving waar je met veel plezier woont, of je nu starter bent of juist toe bent aan een volgende stap met minder gedoe en meer comfort.

VERKOPER AAN HET WOORD:

Bijna zes jaar met veel plezier gewoond. Een lichte woning met een stijlvol verbouwde badkamer. We hebben hier echt genoten van de middag- en avondzon op het balkon met prachtige zonsondergangen.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: € 350.000,00 k.k.
- Ligging: in rustige woonwijk, aan een rustige weg
- Balkon op de middag- en avondzon (westelijke oriëntatie)
- Woonoppervlakte: ca. 76 m²
- Bouwjaar: 1980
- Gelegen op 2e woonlaag in een complex met lift
- Aantal verdiepingen: 2
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Eigen berging in onderbouw
- Energietabel: C
- Oplevering: in overleg



Kenmerken>



Woonoppervlakte

76 m²



Bouwjaar

1980



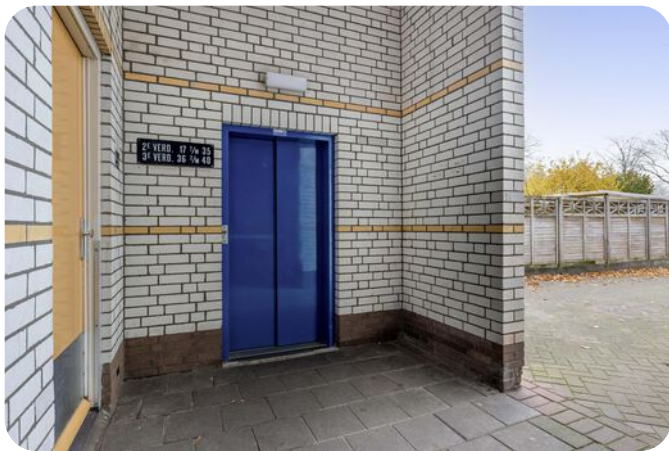
Slaapkamers

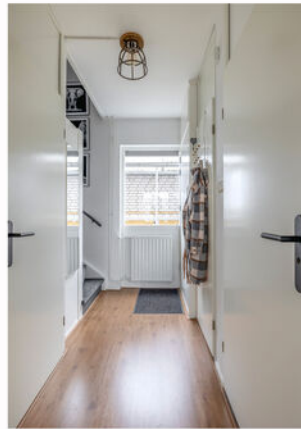
2

Soort	maisonnette
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	246 m ³
Bouwjaar	1980
Verwarming	c.v.-ketel (2010)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

C









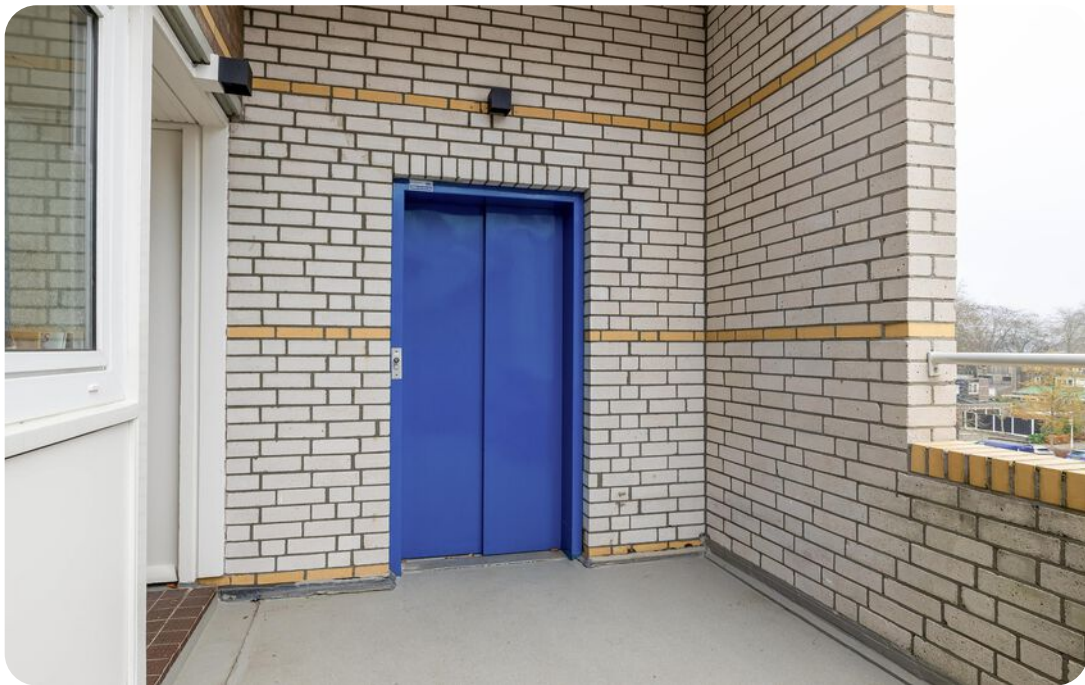








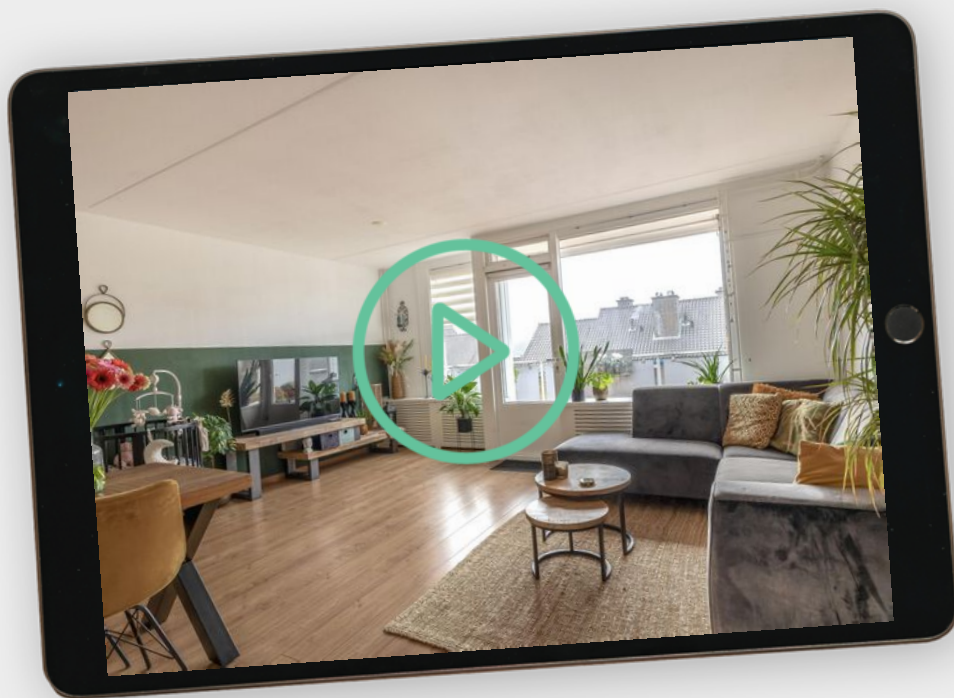






Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Vuurdoornpark 37

Postcode/plaats

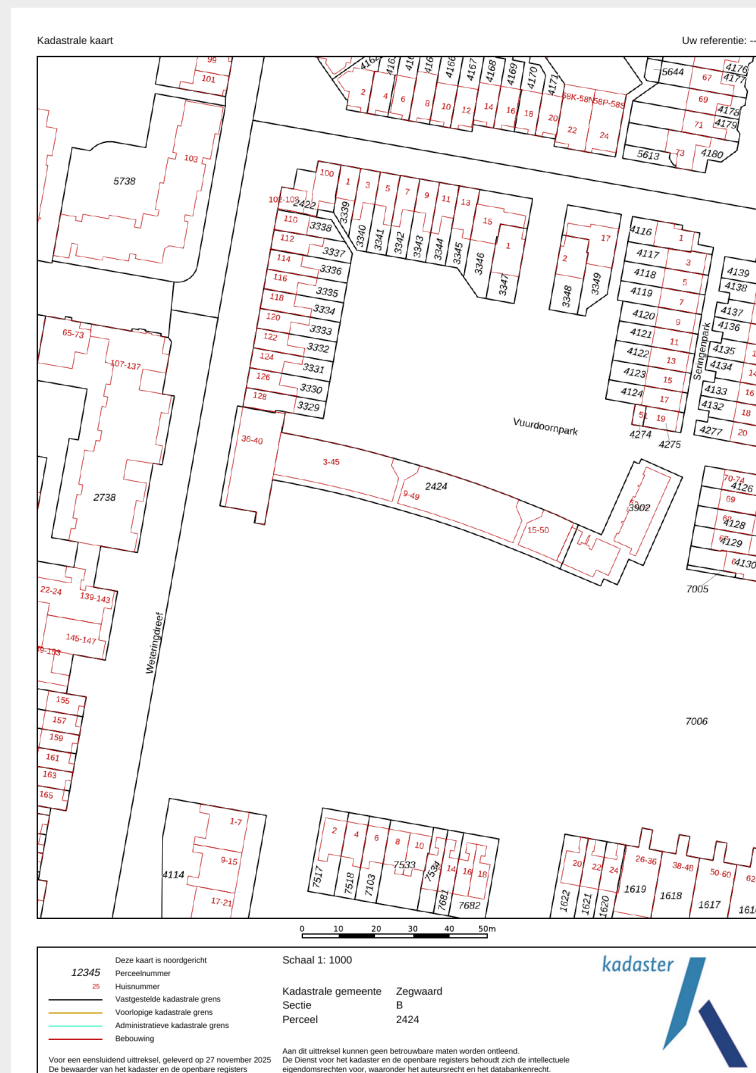
2724 HG Zoetermeer

Sectie/perceel

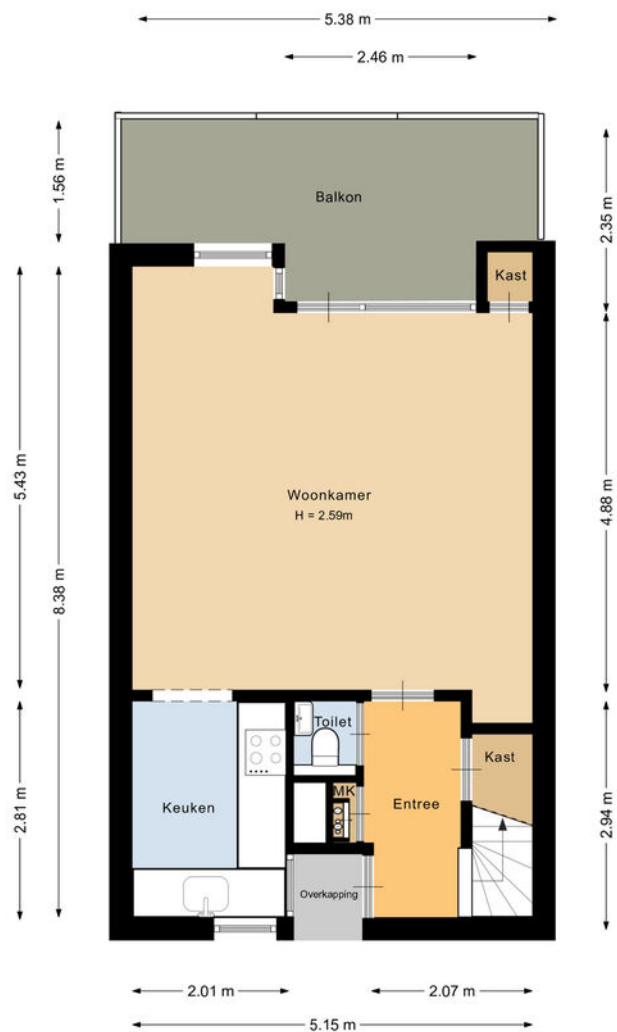
Sectie B, nummer 2588

Kadastraal eigendom

Volle eigendom



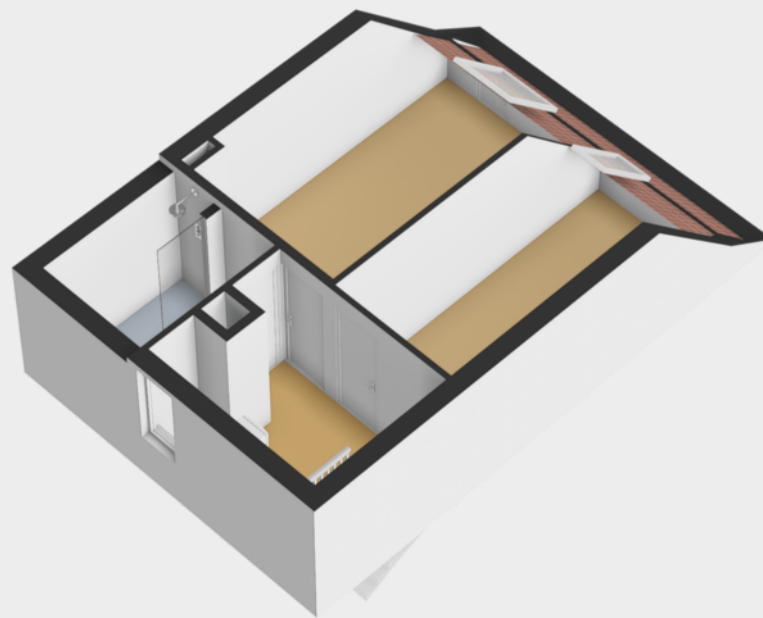
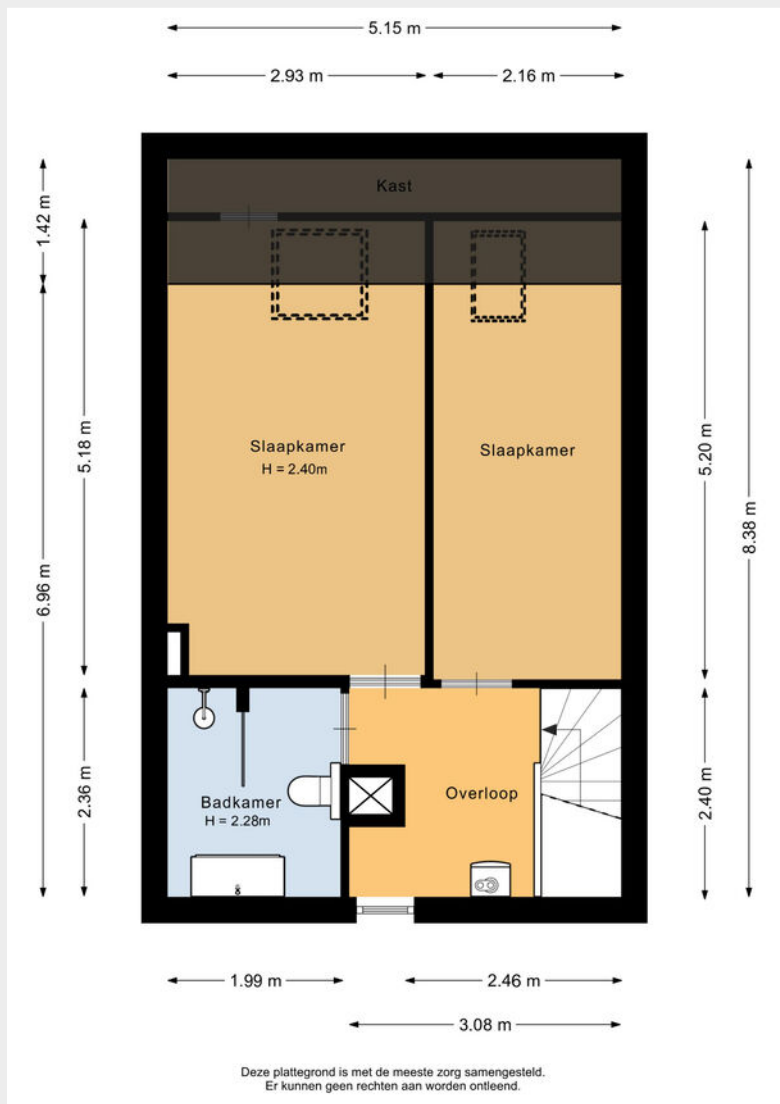
Plattegrond



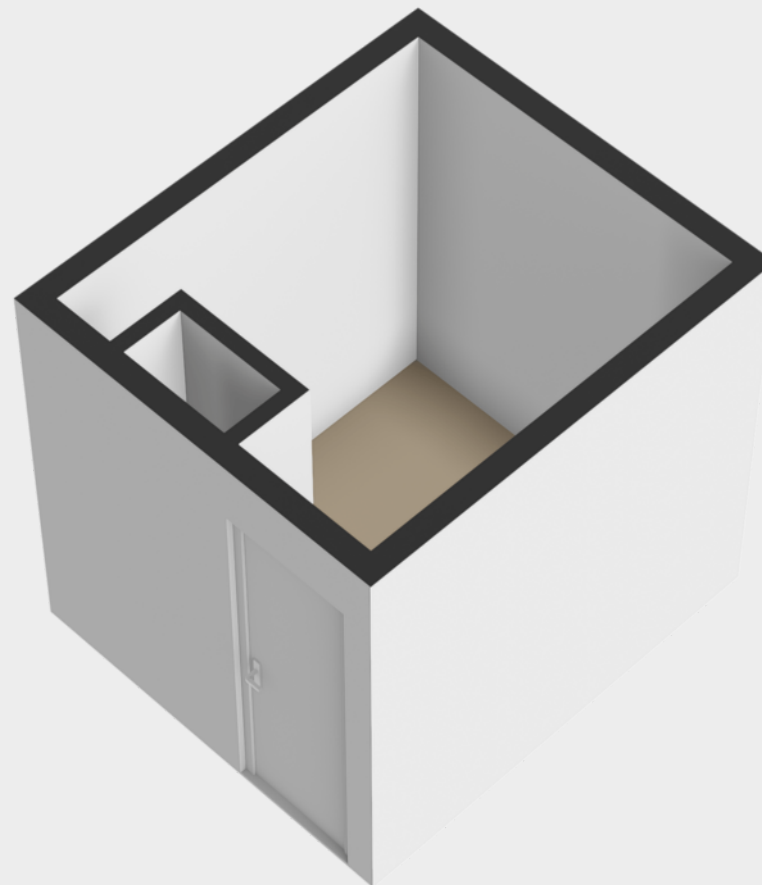
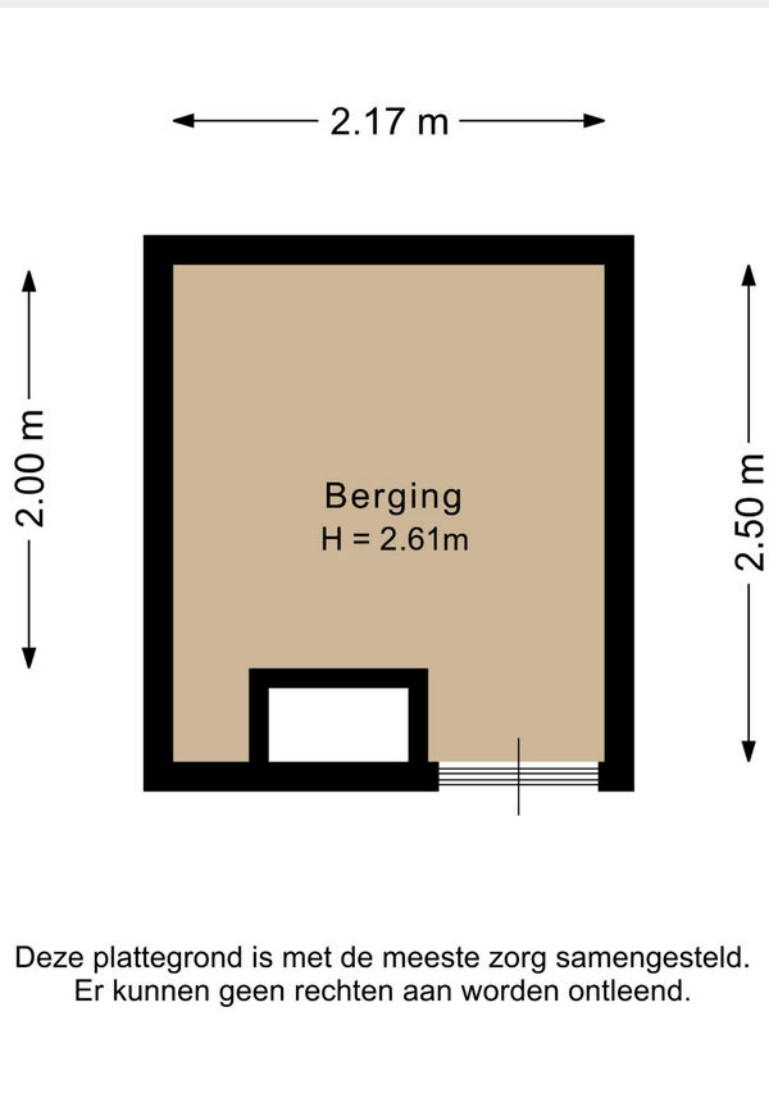
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- combi-oven/combimagnetron	X		
Designradiator(en)	X			- koelkast	X		
Radiatorafwerking	X			- vaatwasser	X		
Verlichting, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- inbouwspots/dimmers	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Keukenaccessoires, te weten			
- losse (hang)lampen		X		- 2 planken in de keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- rolgordijnen	X			- toilet	X		
- jaloezieën	X			- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X		
- laminaat	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Woning - Keuken				- douche (cabine/scherf)	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- wastafelmeubel	X		
- kookplaat	X			- toiletkast	X		
- (gas)fornuis	X			- toilet	X		
- afzuigkap	X			- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel		X					
Rookmelders		X					
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten			X				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting		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 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

