Zoetermeer

Du Meelaan 460

van herk makelaars

te koop

Vraagprijs

€ 340.000,- k.k.

Omschrijving›

DUURZAAM EN RUIM APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT
Welkom aan de Du Meelaan 460, een licht en ruim 3-kamer appartement op de vijfde verdieping van een appartementencomplex. Met een zonnig balkon op het zuidwesten, een frisse badkamer en keuken en een rustige ligging vlak bij de Dorpsstraat en het Stadshart, is dit appartement een ideale plek voor wie gelijkvloers en comfortabel wil wonen.

LICHTE WOONKAMER EN EEN BALKON MET UITZICHT
Zodra je de woonkamer binnenloopt valt het daglicht direct op: de grote raampartijen en schuifpui (schuifmechanisme vernieuwd in 2021) zorgen voor een open en aangenaam gevoel. De woonkamer van circa 24 m² sluit naadloos aan op het ruime balkon van ca. 12 m², waar je uitkijkt over het groen en de stadse skyline in de verte. Gelegen op het zuidwesten, dus perfect voor zonaanbidders! Liever iets minder zon in huis? Geen probleem, er zijn screens aanwezig.

MODERNE BADKAMER EN NETTE KEUKEN
De badkamer en het toilet zijn in 2016 gemoderniseerd en praktisch ingericht met een inloopdouche, breed wastafelmeubel, en aansluitingen voor een wasmachine en een droger. Alles strak en net afgewerkt met wit tegelwerk en een donkere tegelvloer.

De keuken heeft een klassieke uitstraling met lichtgrijze fronten en een hoekopstelling die veel werk- en bergruimte biedt. Compleet met werkblad (2024), gaskookplaat (2024), combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keuken heeft een open verbinding met de woonkamer (voor genoeg daglicht) en het balkon (voor evt. extra ventilatie).

Omschrijving

TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN VEEL BERGRUIMTE
Aan de galerijzijde van het appartement vind je twee ruime slaapkamers van circa 12 en 13 m². Beide kamers zijn rustig gelegen, bieden voldoende plek voor een tweepersoonsbed, kasten en zijn makkelijk opnieuw in te delen. In de ochtend ben je in beide slaapkamers voorzien van een vrolijke ochtendzon.

De galerij, de balkonzijde en het gehele complex wordt door de bewoners als net, rustig en niet gehorig ervaren.
Verder beschik je over een eigen berging op de begane grond voor je fiets of extra spullen. De afgesloten centrale entree is verzorgd en voorzien van lift en trappenhuis.

IDEALE LIGGING NABIJ VOORZIENINGEN
Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. Zowel de karakteristieke Dorpsstraat als het moderne Stadshart van Zoetermeer zijn op loopafstand. Ook winkels, supermarkten, horecagelegenheden, gezondheidscentra en openbaar vervoer (RandstadRail en bus) bevinden zich in de directe omgeving. En met de uitvalswegen (A12, N470) dichtbij zit je zo in Den Haag, Rotterdam of Utrecht.

KENMERKEN:
-Vraagprijs: € 340.000,00 k.k.
-Gelegen in een groene en centrale omgeving
-Appartementencomplex staat bekend als rustig en veilig
-Balkon op het zuidwesten (middag- en avondzon)
-Woonoppervlakte: ca. 75 m²
-Bouwjaar: 1986
-Energielabel: B
-Eigen berging op de begane grond
-5e verdieping, bereikbaar via lift of trap
-2 slaapkamers met volle ochtendzon
-Moderne badkamer en toilet met inloopdouche en wasmachine- en drogeraansluiting
-Nette keuken met inbouwapparatuur
-Actieve VvE, bijdrage € 221,60,- per maand

Kortom: een geweldige combinatie van rust, comfort én voorzieningen dichtbij.

Kenmerken

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers
75 m²	1986	2

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	75 m²
Inhoud	230 m³
Bouwjaar	1986
Balkon	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (2013)
Isolatie	dubbel glas

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

van herk makelaars

Virtueel›bezichtigen›

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

van›herk makelaars›

Kadastrale›gegevens›

Adres
Du Meelaan 460

Postcode/plaats
2722 ZK Zoetermeer

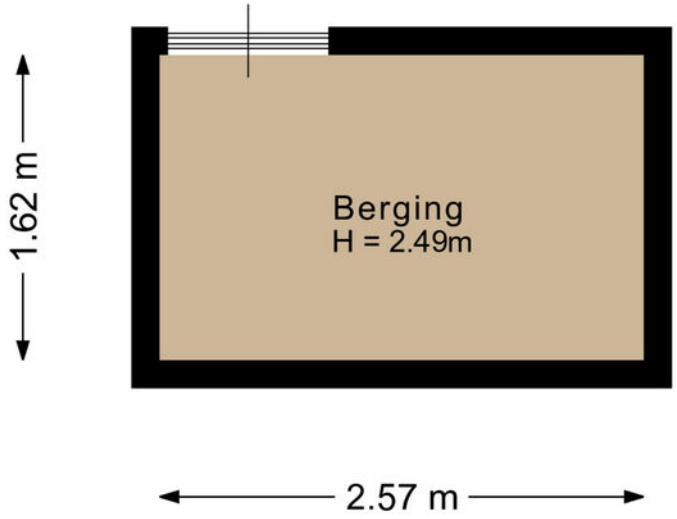
Sectie/perceel
Sectie B, nummer 5006

Kadastraal eigendom
Volle eigendom

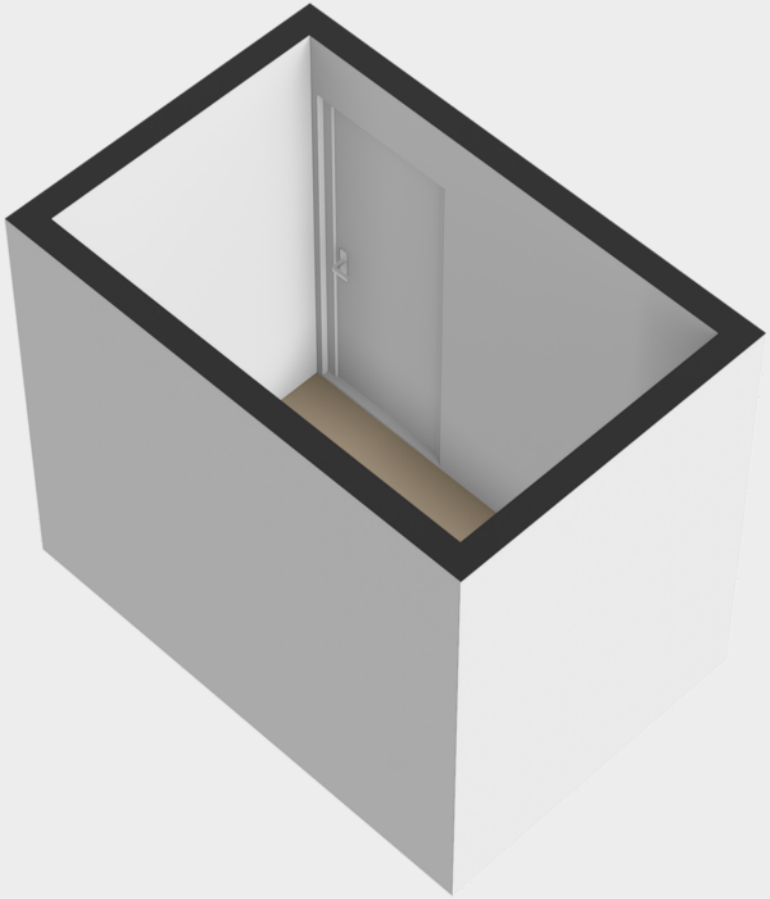
van›herk makelaars›

Plattegrond›

Plattegrond



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



van herk makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Klein plankje muur woonkamer	X		
- Grote kledingkast slaapkamer met spiegelschuifdeur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen met roede slaapkamer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
- Houten barndeur woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

van herk makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vloerpanelen balkon	X		

Blijft achter | Gaat mee | Ter overname

van herk makelaars

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

van›herk makelaars›

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

van›herk
makelaars›

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.

van›herk makelaars›

Ons team

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 Koen

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

van herk makelaars

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 hypotheken, 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.

van›herk makelaars›

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›

van herk makelaars

Contactgegevens

079 303 00 36
zoetermeer@vanherk.nl
vanherk.nl

NVM