

Zoetermeer
Stadhoudersring 182



tekoop

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

LICHT EN RUIM 5-KAMER APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT

Welkom op de Stadhoudersring 182, een verrassend ruim en netjes afgewerkt 5-kamer appartement op de zevende verdieping, met een zonnig balkon op het westen en uitzicht op het groen. Of je nu starter bent, toe bent aan de volgende stap, of juist wat kleiner wilt gaan wonen met behoud van ruimte en comfort, hier woon je rustig, licht én centraal.

MODERNE KEUKEN MET UITZICHT

De keuken is strak en tijdloos ingericht, met veel werkruimte, witte kastfronten en een donker werkblad voor een mooi contrast. De vrijstaande oven met vijf pits gasfornuis en rvs afzuigkap springen direct in het oog. Vanuit het keukenraam kijk je vrij weg. Dankzij de slimme opstelling is er meer dan genoeg kastruimte én ruimte voor een wasmachine of wasdroger.

RUIME WOONKAMER EN FIJN BALKON OP HET WESTEN

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam en de doorloop naar de naastgelegen vierde (slaap)kamer. Deze is voorzien van een deur naar het balkon. De neutrale afwerking en nette vloer maken het makkelijk om je eigen stijl hier door te voeren. Het balkon ligt op het westen: dat betekent zon in de middag en avond, ideaal voor een ontspannen borrelmoment aan het einde van de dag, met uitzicht op de groene omgeving.

VIER SLAAPKAMERS EN NETTE BADKAMER

Met mogelijk maar liefst vier slaapkamers is er plek voor alles en iedereen: een hoofdslaapkamer, kinderkamers, werkkamer of hobbyruimte. De slaapkamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt, met rechte wanden en voldoende lichtinval. De badkamer is fris betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad met douchewand, wastafelmeubel en spiegel. Alles oogt verzorgd en is direct te gebruiken. Het toilet (2024) is separaat van de badkamer, wel zo praktisch.



Omschrijving

OVER DE BUURT: DRIEMANSPOLDER, CENTRAAL EN GROEN

Driemanspolder is een geliefde wijk in Zoetermeer, bekend om de centrale ligging en het vele groen. Vanuit de Stadhoudersring loop je zo naar het Willem-Alexanderplantsoen of het Burgemeester Vernedepark, fijne plekken voor een wandeling of om even tot rust te komen. Winkelcentrum Driemanspolder ligt op loopafstand en biedt een ruim aanbod aan supermarkten, verswinkels en andere voorzieningen. Ook het Stadshart van Zoetermeer is makkelijk bereikbaar, net als het openbaar vervoer: station Zoetermeer ligt op een paar minuten fietsen en er is een bushalte om de hoek. De wijk is ruim opgezet en kindvriendelijk, met diverse basisscholen en speelvoorzieningen in de buurt.

Parkeren doe je gewoon voor de deur, zonder gedoe. En met uitvalswegen als de A12 dichtbij, ben je zo in Den Haag, Leiden of Utrecht. Kortom: een centrale locatie met veel voordelen.

VERKOPERS AAN HET WOORD

"Dit huis is voor ons vanaf dag één een plek geweest waar we echt tot rust kwamen en die meteen als thuis voelde.

Wat we altijd zo prettig hebben gevonden, is dat je hier het beste van twee werelden hebt: je bent zo in het stadshart voor levendigheid en gezelligheid, en zodra je weer thuis bent, trek je je terug in rust. Het huis is ruim, waardoor we altijd het gevoel hadden alle ruimte te hebben om te wonen, te leven en te ontspannen.

We hebben hier met veel plezier gewoond en genoten van de kleine dingen. Het huis voelt warm en uitnodigend, en we hopen dat de volgende bewoner hier net zo'n fijne thuisbasis zal vinden als wij hebben gehad."

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1970;
- Eigen grond;
- Woonoppervlak: 95m²;
- Inhoud: 293m³;
- Energielabel C;
- laminaat-vloer;
- Moderne groepenkast 2022 (12 groepen);
- Glasvezel binnen voor supersnel internet;
- Balkon op het westen;
- Toilet gerenoveerd maart 2024;
- Verwarming/warm water: blokverwarming, close-in boiler en elektrische boiler (120L, eigendom van VVE);
- Complex voorzien van 3 liften;
- Eigen fietsenberging in de onderbouw;
- VvE maandelijkse bijdrage: ca. € 312,10 (incl. voorschot stookkosten en water);
- Oplevering in overleg.

Dit appartement biedt luxe, ruimte en een hoogwaardige afwerking. Bovendien ligt het op een fijne locatie in Zoetermeer, dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer. Wil je zelf ervaren hoe heerlijk het hier wonen is? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



Kenmerken



Woonoppervlakte

95 m²



Bouwjaar

1970



Slaapkamers

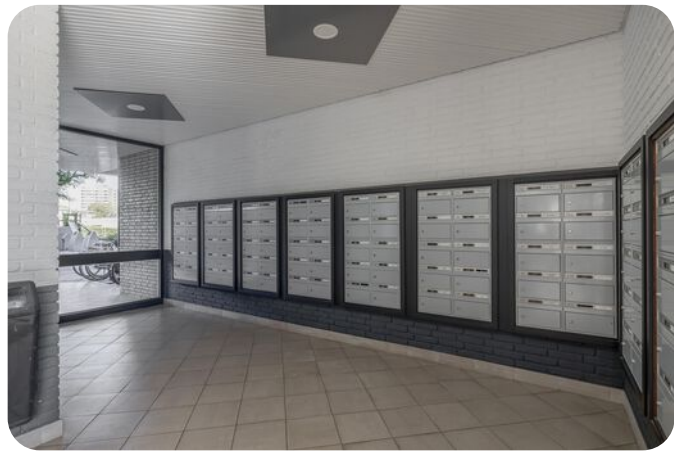
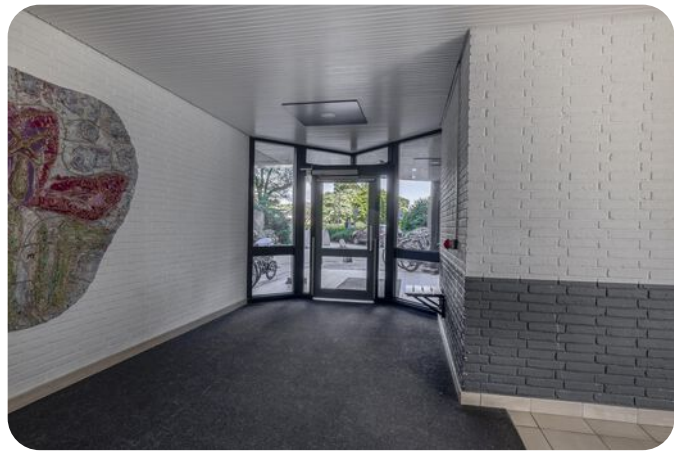
4

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	95 m ²
Inhoud	293 m ³
Bouwjaar	1970
Verwarming	blokverwarming (-)
Isolatie	grotendeels dubbelglas

C





















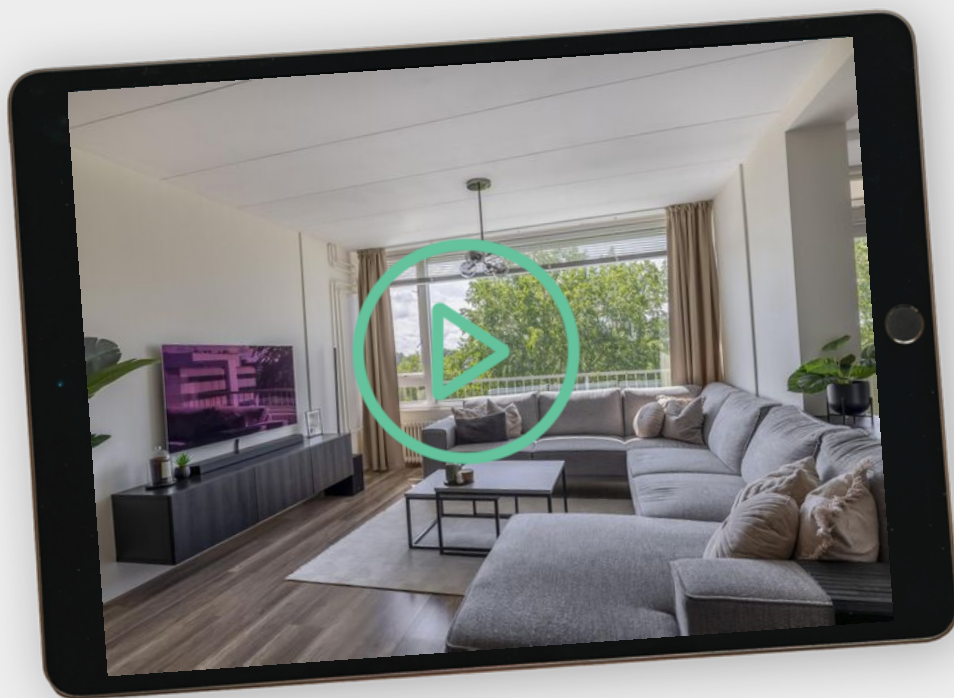






Virtueel>bezichtigen>

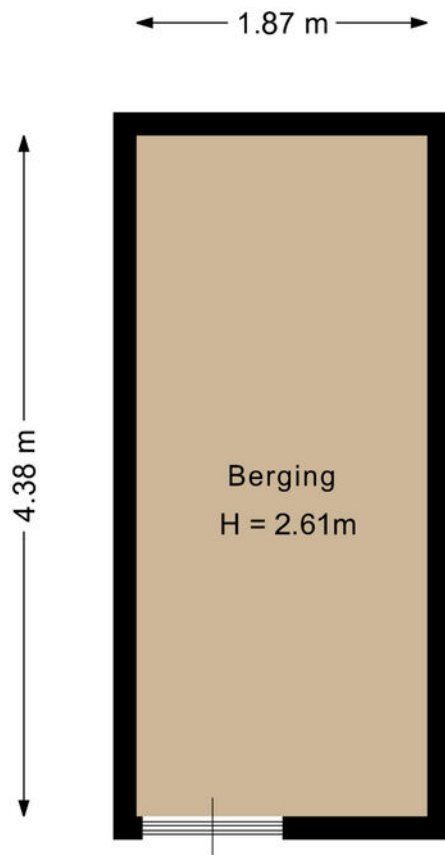
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



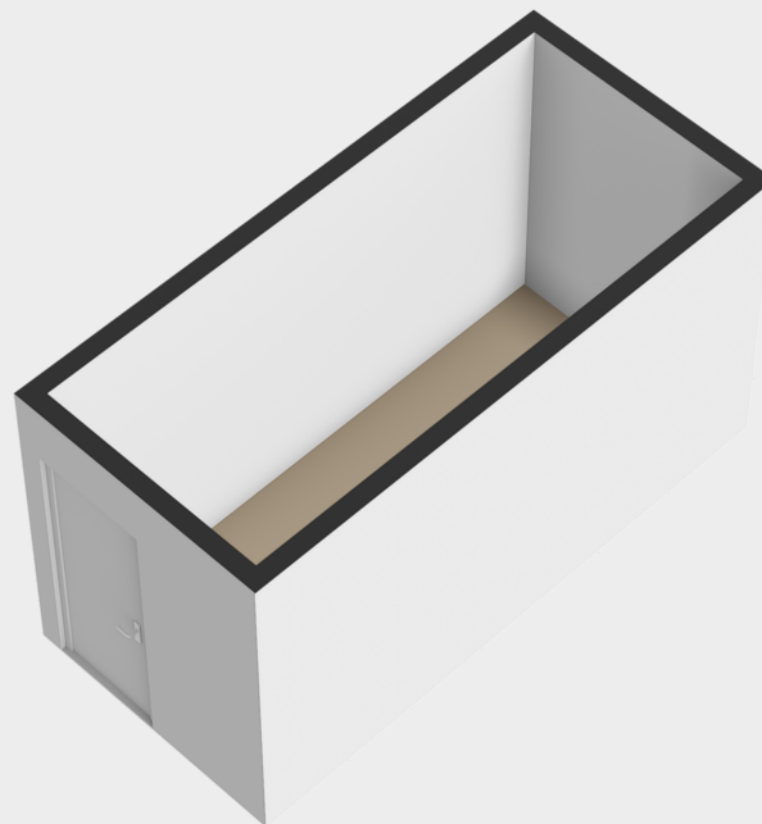
Plattegrond



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							
Designradiator(en)	X			Overig, te weten			
Radiatorafwerking	X			- spiegelwanden			X
Verlichting, te weten				- Stellingkast voorraadkamer	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- Kattenmuur			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- Kledingkast (voor de kattenmuur)			X
- losse (hang)lampen			X				
-			X	Woning - Keuken			
				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Tv kast			X	- kookplaat	X		
- Dressoir en sidetable (achter de bank)			X	- (gas)fornuis	X		
				- afzuigkap	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- oven	X		
- gordijnrails	X			- koelkast	X		
- gordijnen	X			- vriezer	X		
- rolgordijnen	X			- vaatwasser	X		
- lamellen	X			- Kastenwand extra			X
				- Rolgordijn	X		
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X			Keukenaccessoires, te weten			
- laminaat	X			- Boiler van 10L	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
NEE- NEE bordje bij de deur	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kattennet	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon lounge set		X	
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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

