

**Zoetermeer**  
Du Meelaan 476



**te>koop>**

Vraagprijs  
**€ 325.000,- k.k.**

# Omschrijving >

## SFEERVOL 3-KAMERAPPARTEMENT MET TERRAS OP ZUIDWESTEN

Wonen met uitzicht, zon en volop comfort

Welkom aan de Du Meelaan 476 in Zoetermeer: een sfeervol en licht 3-kamer appartement met verrassend veel wooncomfort. Gelegen op de zesde verdieping geniet je hier dagelijks van een vrij uitzicht over het groen in de wijk Palenstijn. Of je nu starter bent of juist toe bent aan een fijne, gelijkvloerse plek voor de volgende woonfase: dit appartement heeft alles in huis voor jarenlang woonplezier.

### LICHT, RUIM EN GOED INGEDEELD

De woonkamer is ruim van opzet en wordt door de grote raampartijen heerlijk verlicht. Dankzij de ligging op hoogte kijk je hier mooi weg over de wijk, terwijl je binnen geniet van een comfortabele zithoek en plek voor een eettafel. De toegang tot het zonnige balkon loopt direct vanuit de woonkamer.

De keuken is praktisch ingedeeld en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, een strak werkblad en voldoende kastruimte is dit een fijne plek voor dagelijkse maaltijden of gezellig koken met vrienden.

Er zijn twee slaapkamers aanwezig, waarvan één nu is ingericht als ruime master bedroom en de andere perfect dienst kan doen als werk-, kinder-, logeer- of hobbykamer. Wat direct opvalt is de slimme oplossing voor opbergruimte: de inloopkast biedt volop plek voor kleding, koffers, voorraad of andere spullen. Geen losse kasten meer nodig dus! De inloopkast kan je zowel vanuit de slaapkamer als de hal betreden. Ideaal als jij of je partner wilt uitslapen maar je moet wel in die ruimte zijn.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, dubbele wastafel en de wasmachineaansluiting. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer, wel zo prettig.



# Omschrijving

## ZONNIG TERRAS MET UITZICHT

Een groot pluspunt is het terras op het zuidwesten. Het balkon is uitzonderlijk ruim, 12,5 vierkante meter, over de volledige breedte van het appartement. De bank buiten zoals nu blijft staan, inclusief kussens. Die zithoek is ideaal, je kan vrijwel het hele jaar comfortabel buiten op het balkon zitten. Ook is het brede deel volledig af te schermen met een zonnescherm. Door de ligging op de zesde verdieping geniet je hier van de middag- en avondzon, rust en privacy. Het terras is sfeervol ingericht met houten vlonders, groen en ruimte voor een zitje. Ideaal voor een kop koffie in de zon of een ontspannen borrel aan het eind van de dag.

## ENERGIELABEL B EN SLIM INGEDEELD

Het appartement is gebouwd in 1986 en beschikt over energielabel B. Dat betekent een goede isolatie, lage energiekosten en comfortabel wonen. De indeling is efficiënt, met een prettig woonoppervlak van 76 m<sup>2</sup> en alles gelijkvloers, ideaal voor wie weinig trappen wil of nodig heeft.

## CENTRALE EN PRAKTISCHE LIGGING IN PALENSTIJN

De wijk Palenstijn is een geliefde plek in Zoetermeer. Je woont hier rustig, maar toch heel centraal. Winkels, supermarkten en openbaar vervoer (o.a. RandstadRail) zijn op loopafstand te bereiken. Ook zijn er in de buurt meerdere sportvoorzieningen, parken en horecagelegenheden. Binnen enkele minuten fiets je naar het Stadshart van Zoetermeer of naar het groene Buytenpark. Parkeren kan in de omgeving en uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

## BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Vraagprijs: € 325.000
- Gelegen in de wijk Palenstijn, nabij winkels en OV
- Terras op het zuidwesten
- Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1986
- Aantal verdiepingen: 1
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Actieve VVE met een bijdrage van ca. € 228,25 per maand
- Energietabel: B
- Oplevering: in overleg, voorkeur voor medio mei



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**76 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1986**



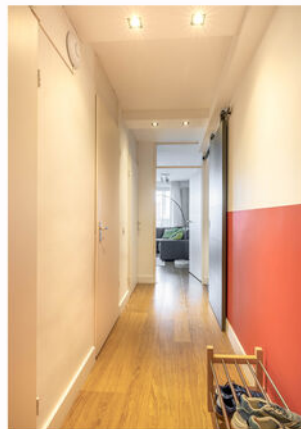
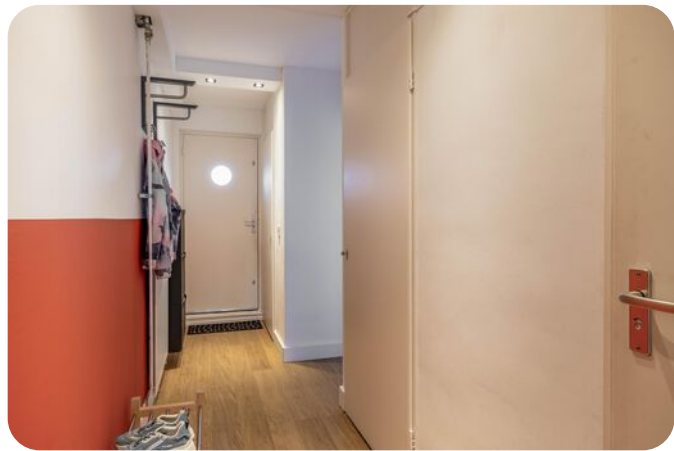
Slaapkamers

**2**

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Inhoud	230 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1986
Verwarming	c.v.-ketel (2017)
Isolatie	dubbel glas























# Virtueel > bezichtigen >

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



# Kadastrale gegevens

## Adres

Du Meelaan 476

## Postcode/plaats

2722 ZK Zoetermeer

## Sectie/perceel

Sectie B, nummer 5006

## Kadastraal eigendom

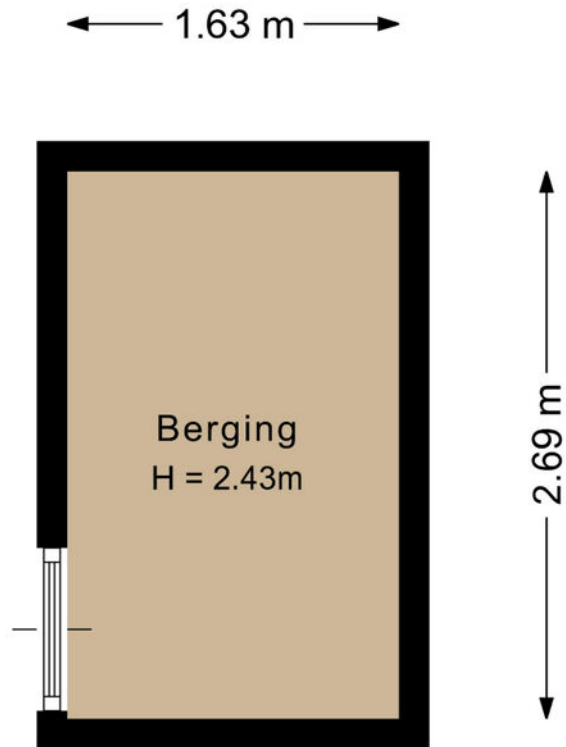
Volle eigendom



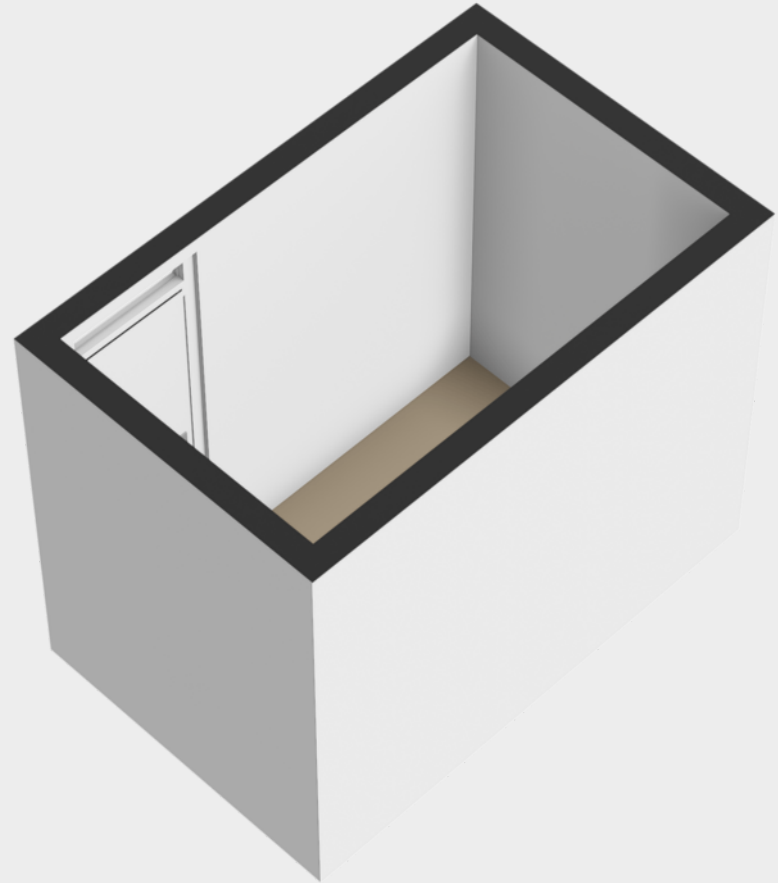
# Plattegrond



# 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
<b>Woning - Interieur</b>							
Designradiator(en)	X			- Plafond ventilator slaapkamer	X		
Radiatorafwerking	X			<b>Woning - Keuken</b>			
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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- oven	X		
- Kasten in inloopkastruimte	X			- koel-vriescombinatie	X		
				- vaatwasser	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- gordijnrails	X			<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
- overgordijnen			X	Toilet met de volgende toebehoren			
- vitrages	X			- toilet	X		
- rolgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)		X	
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X		
- laminaat	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Overig, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
-	X			- wastafel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X						
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>							
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
<b>Tuin - Inrichting</b>							
houten vloertegels en kunstgras op balkon	X						
<b>Tuin - Overig</b>							
Overige tuin, te weten							
- houten hoekbank inclusief kussens, tafel en plantenbak balkon	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 NRVV 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 NRVV 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



**Xandra>**  
**Bek>**

Excellent / NVM Register Makelaar - Taxateur

06 53 63 49 09  
xbek@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. Beziichtiging 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 ontleen.





**van>herk**  
makelaars

**Contactgegevens**

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl

