

Zoetermeer

H.M. van Randwijkhove 103



te>koop>

Vraagprijs
€ 250.000,- 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 Zoetermeer 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.



**Gabrielle>
Goutier>**

NVM Makelaar

06 10 43 63 02
ggoutier@vanherk.nl



Omschrijving

LICHT EN FIJN WONEN MET ZON OP JE TERRAS

Aan de H.M. van Randwijkhove 103 woon je centraal, comfortabel en met verrassend veel licht. Dit 2-kamerappartement van circa 52 m² is ideaal voor starters die hun eerste eigen plek zoeken op een locatie waar alles dichtbij is.

Wat direct opvalt zodra je binnenkomt, is de prettige lichtinval. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen ervoor dat de woonkamer en keuken baden in het daglicht. Zelfs op een grijze dag voelt het hier open en ruim aan. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel. Dankzij de brede pui richting het terras heb je bovendien een vrij en ruimtelijk uitzicht.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een gezellige en praktische indeling. Je kookt hier met zicht op de living en het terras. De opstelling is functioneel, met voldoende kastruimte en werkblad. Voor starters een fijne basis waar je direct mee vooruit kunt.

En dan het terras: gelegen op het zuiden. Hier geniet je vanaf het einde van de ochtend tot in de namiddag van de zon. Er is voldoende ruimte voor een loungeset of een gezellige buitentafel. Met een kop koffie in de ochtendzon of een drankje na het werk – dit is zo'n plek waar je echt blij van wordt.

COMPACT, SLIM INGEDEELD EN INSTAPKLAAR

Het appartement beschikt over één slaapkamer, praktisch gelegen en groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Door het raam komt ook hier prettig daglicht binnen, wat zorgt voor een rustige en fijne sfeer.

De badkamer is breikbaar vanuit de slaapkamer en functioneel ingericht en biedt alles wat je nodig hebt: douche, bad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De indeling van het appartement is efficiënt,



Omschrijving

zonder loze meters. Elke vierkante meter wordt goed benut.

Met een woonoppervlakte van 52 m² is dit een overzichtelijk appartement dat weinig onderhoud vraagt. Ideaal als je jouw eerste koopwoning zoekt en niet direct groots wilt starten, maar wel comfortabel wilt wonen op een goede locatie.

Het complex is gebouwd in 1978 en beschikt over energielabel C (geldig tot 4 maart 2030). Dat betekent een redelijke energieprestatie en een goede basis voor de toekomst.

WONEN IN BUYTENWEGH MET ALLES OM DE HOEK

De ligging in de wijk Buytenwegh is voor starters echt een groot pluspunt. Je woont hier naast het winkelcentrum, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen letterlijk binnen een paar minuten binnen staat bij de supermarkt of andere winkels. Geen gesjouw met zware tassen over lange afstanden.

Ook het openbaar vervoer ligt zeer dichtbij. Denk aan RandstadRail en busverbindingen richting het centrum van Zoetermeer, Den Haag en Rotterdam. Werk je in de stad maar wil je betaalbaar en rustiger wonen? Dan is dit een uitstekende uitvalsbasis.

Buytenwegh is een groene en ruim opgezette woonwijk met veel parkeergelegenheid, speelplekken en wandelmogelijkheden. In de directe omgeving vind je parken en recreatiegebieden waar je kunt hardlopen, wandelen of gewoon even uitwaaien. De combinatie van voorzieningen, bereikbaarheid en woonrust maakt deze plek bijzonder aantrekkelijk voor jonge kopers.

VERKOPERS VERTELLEN

"Het is een fijne starterswoning. Op het ruime balkon op het zuiden is het heerlijk vertoeven in hangmat met cocktail en (in mijn geval) tussen leuke planten. Vanuit de woonkamer en keuken is er heerlijk uitzicht over de wijk waar vooral de bomen en daken opvallen, dat gaf mij een rustig gevoel. De woonkamer is heerlijk ruim zodat er vanalles mogelijk is: (diner)party, verjaardag, stoeien met nichtjes... alles kan. Het is een heerlijk huis met goede opberg mogelijkheden: de gangkasten en berging (aan straat kant) met vliering zorgen ervoor dat er veel opbergruimte is. Ik heb heerlijk genoten van deze starterswoning en gun de volgende bewoners evenveel woonplezier".

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- * Vraagprijs: € 250.000,- k.k.
- * Gelegen naast winkelcentrum en zeer dichtbij openbaar vervoer, in de woonwijk Buytenwegh
- * Terras op het zuiden
- * Woonoppervlakte: ca. 52 m²
- * Bouwjaar: 1978
- * Aantal verdiepingen: 1
- * Aantal kamers: 2
- * Aantal slaapkamers: 1
- * Eigen ruime berging op de begane grond
- * Energietabel: C (geldig tot 4 maart 2030)
- * Maandelijks VvE-bijdrage: € 226,96,-
- * Eigen CV ketel
- * Oplevering: in overleg
- * Asbest en ouderdomsclausule van toepassing

Omschrijving>

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSPRAAK!

Ons advies is om bij het kopen van uw nieuwe woning uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”



Kenmerken



Woonoppervlakte

52 m²



Bouwjaar

1978



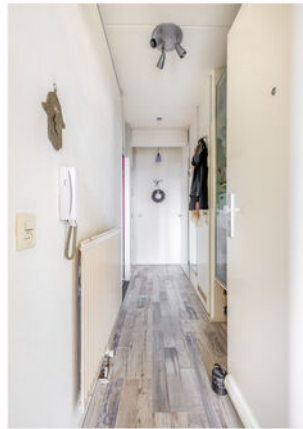
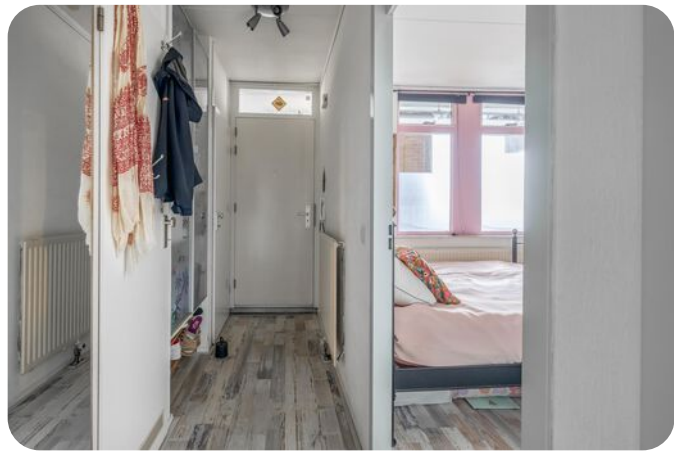
Slaapkamers

1

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	2
Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	164 m ³
Bouwjaar	1978
Verwarming	c.v.-ketel (2022)













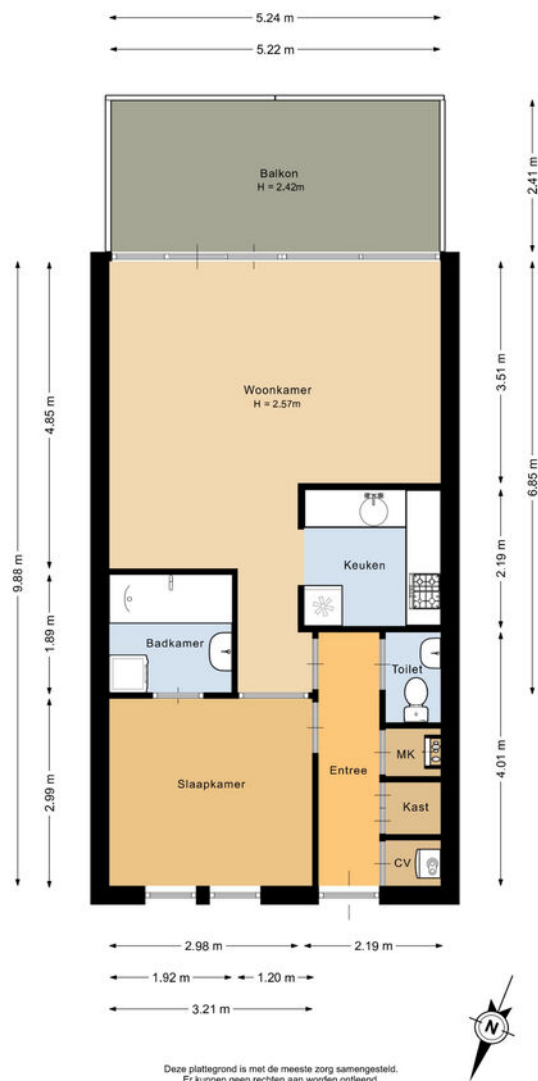


Virtueel>bezichtigen>

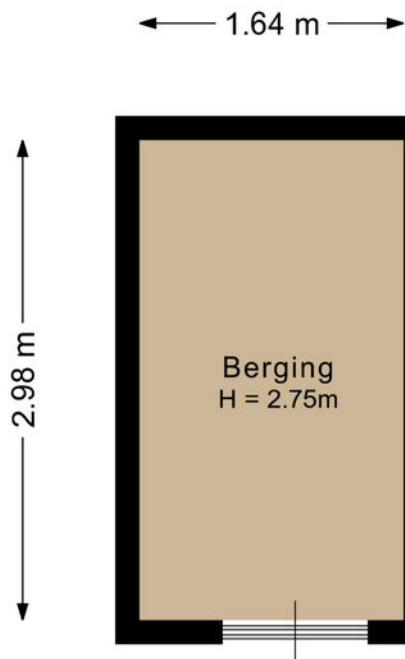
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



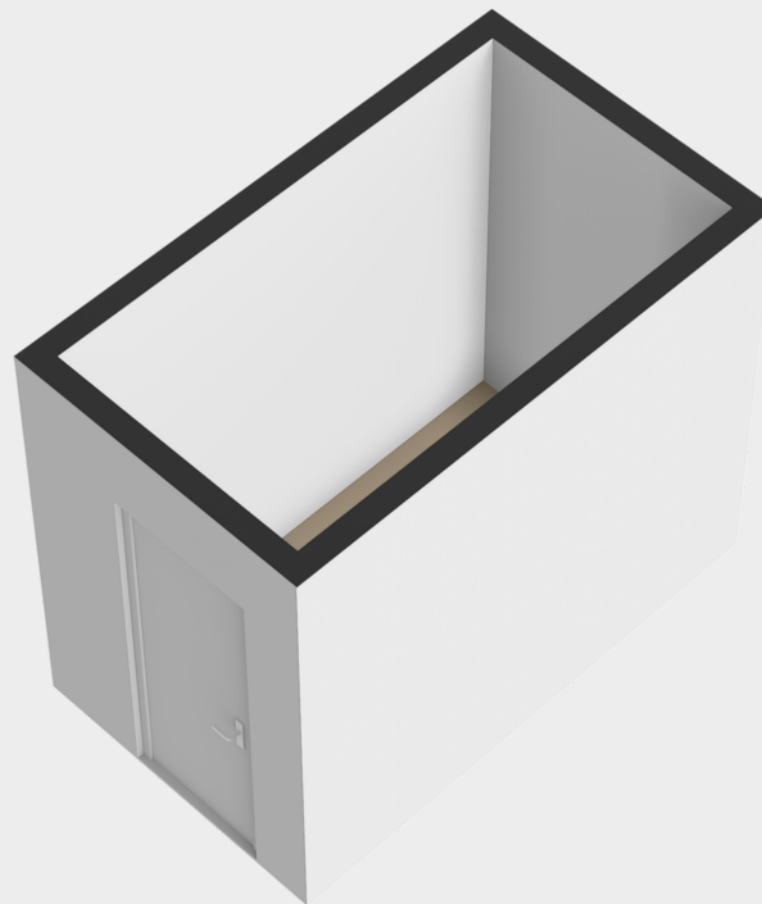
Plattegrond



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				- schilderij ophangstelsysteem		X	
Designradiator(en)	X			Woning - Keuken			
Radiatorafwerking	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen		X		- magnetron		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- oven	X		
- Vliering in berging	X			- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails			X	- toilet	X		
- gordijnen			X	- toiletrolhouder	X		
- rolgordijnen	X			- toiletborstel(houder)		X	
- (losse) horren/rolhorren			X	- fontein	X		
- Gordijn slaapkamer voorzide en roe		X		Woning - Badkamer			
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- laminaat	X			- ligbad	X		
Overig, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X			Tuin - Verlichting/installaties			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Buitenverlichting	X		
Brievenbus	X			Electra aansluiting	X		
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten							
- Radiatorfolie, isolatieplaten ketel kast	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Rek klimplant			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 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



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. 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

