

Zoetermeer

Donizettirode 24



te>koop>

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

MAISONETTE MET BALKON, TERRAS EN PARKEERPLAATS

Ben je starter en op zoek naar een ruim appartement met buitenruimte én een eigen parkeerplaats? Dan is deze maisonnette aan de Donizettirode 24 zeker het bekijken waard. Het huis beschikt over een woonoppervlakte van circa 93 m², twee ruime slaapkamers (met de mogelijkheid voor een derde), een balkon, een terras en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. Daarnaast is er een externe berging aanwezig voor extra opslag. De combinatie van ruimte, buitenmogelijkheden en een praktische indeling maakt dit appartement een fijne plek om te wonen.

LICHTE WOONKAMER MET FIJN BALKON

De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte. Dankzij de grote raampartij aan de balkonzijde komt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel waar je gezellig kunt eten met vrienden of familie.

Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op. Hier kun je even buiten zitten met een kop koffie of genieten van het uitzicht over de omgeving. Door de grote ramen en de directe verbinding met het terras voelt de woonkamer extra ruim en licht aan.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende werkruimte en kastruimte aanwezig, waardoor koken hier prettig en overzichtelijk blijft. De indeling maakt het een functionele plek waar je gemakkelijk een maaltijd bereidt.

TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN MOGELIJKHEID TOT DRIE

Op de andere woonlaag bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer.



Omschrijving

Een groot voordeel van deze maisonnette is dat het mogelijk is om een derde slaapkamer te creëren. Hierdoor kan het huis eenvoudig worden aangepast aan veranderende woonwensen, bijvoorbeeld wanneer je extra ruimte nodig hebt voor werken vanuit huis of gezinsuitbreiding.

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad met douche, een wastafel en ruimte voor de wasmachine en droger. Dat maakt deze ruimte functioneel voor dagelijks gebruik.

TERRAS, BERGING EN EIGEN PARKEERPLAATS

Naast het terras beschikt het appartement ook over een balkon. Hierdoor heb je meerdere plekken waar je buiten kunt zitten. Op zonnige dagen is het heerlijk om hier te ontspannen of de was buiten te hangen.

Voor extra opslag is er een externe berging aanwezig. Ideaal voor fietsen, gereedschap of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Een groot pluspunt van dit huis is de eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. Zo hoef je nooit te zoeken naar een parkeerplek en staat je auto veilig en beschermt.

WONEN IN ZOETERMEER – GROEN EN GOED BEREIKBAAR

Zoetermeer staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en de goede bereikbaarheid. In de omgeving van de Donizettirode woon je rustig, terwijl je toch alle voorzieningen dichtbij hebt.

Het Stadshart van Zoetermeer ligt op korte afstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en entertainment. Voor een avondje uit of een middag winkelen hoef je dus niet ver te reizen.

Ook de bereikbaarheid is goed geregeld. Met het openbaar vervoer reis je eenvoudig richting Den Haag, Rotterdam en andere steden in de Randstad. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 snel te bereiken.

Voor ontspanning zijn er in Zoetermeer diverse parken en recreatiegebieden. Denk aan het Westerpark, het Buytenpark en de Zoetermeerse Plas. Hier kun je wandelen, sporten of gewoon genieten van de buitenlucht. Zo combineer je hier het gemak van de stad met een groene woonomgeving.

VERKOPER AAN HET WOORD

"Wij hebben met veel plezier gewoond aan de Donizettirode 24. Wij vinden het een prettige woning, zeer ruim en veel licht. Zeer ruim balkon met vrij uitzicht, de ochtend zon tot einde middag. Alle voorzieningen zijn dichtbij (winkels, scholen, openbaar vervoer en horeca). Wij hopen dat de volgende bewoners hier ook van kunnen gaan genieten."

Omschrijving>

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 325.000 k.k.
- Ligging: nabij voorzieningen en openbaar vervoer
- Balkon en terras aanwezig
- Woonoppervlakte: ca. 93 m²
- Bouwjaar: 1976
- Aantal verdiepingen: 2
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2 (mogelijkheid tot 3)
- Energie label: C
- Eigen parkeerplaats in ondergelegen garage
- Externe berging aanwezig
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van € 204,62
- Schilderwerk voorzijde wordt in maart \ april vernieuwd
- Oplevering: in overleg



Kenmerken>



Woonoppervlakte

93 m²



Bouwjaar

1976



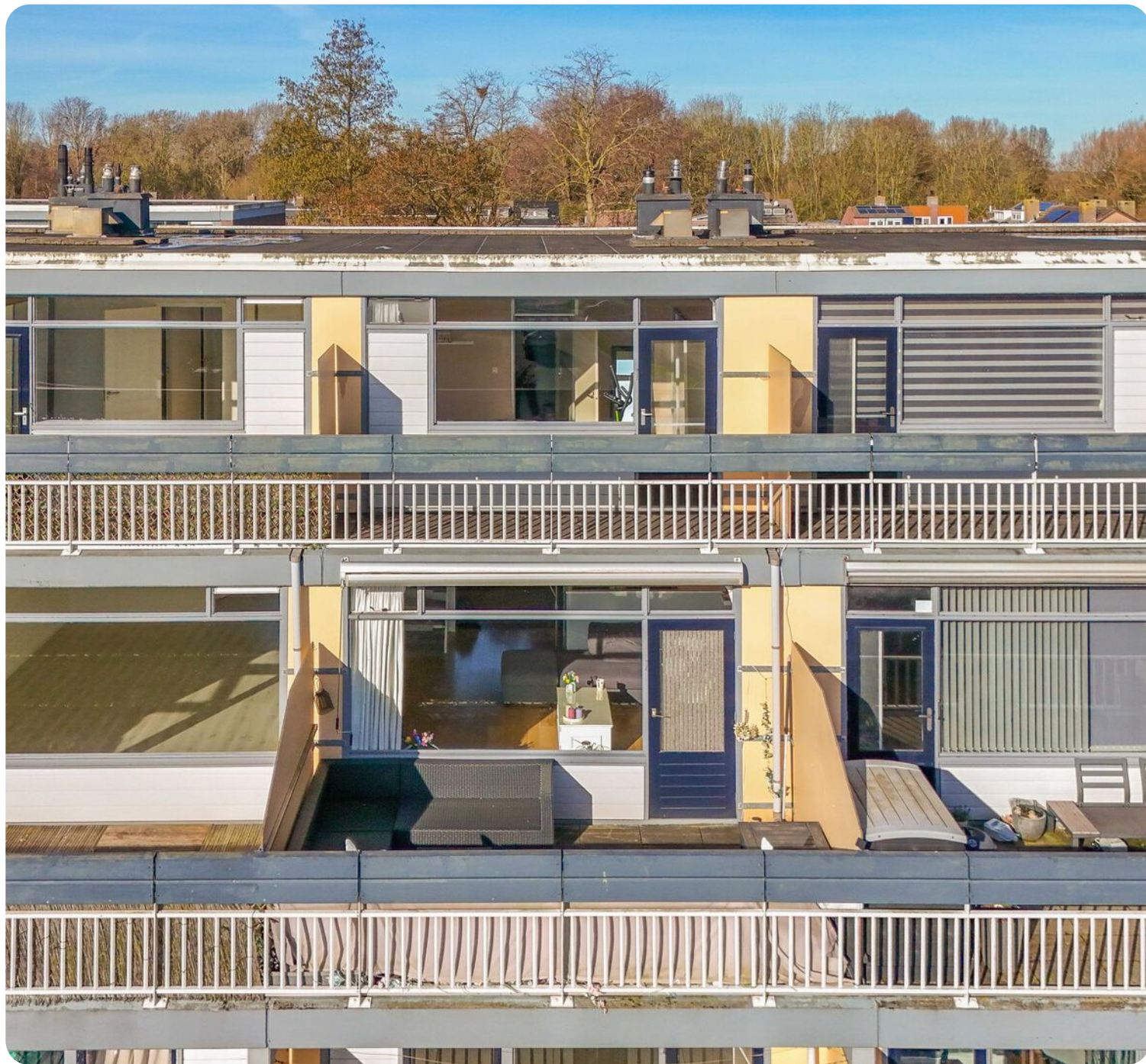
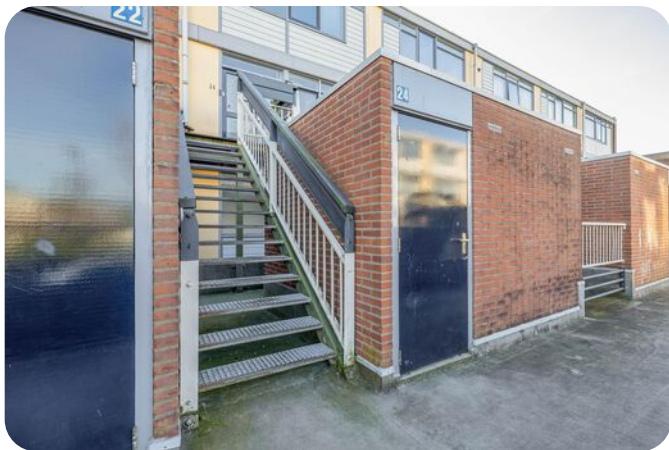
Slaapkamers

2

Soort	maisonnette
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	310 m ³
Bouwjaar	1976
Verwarming	c.v.-ketel (2025)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

C









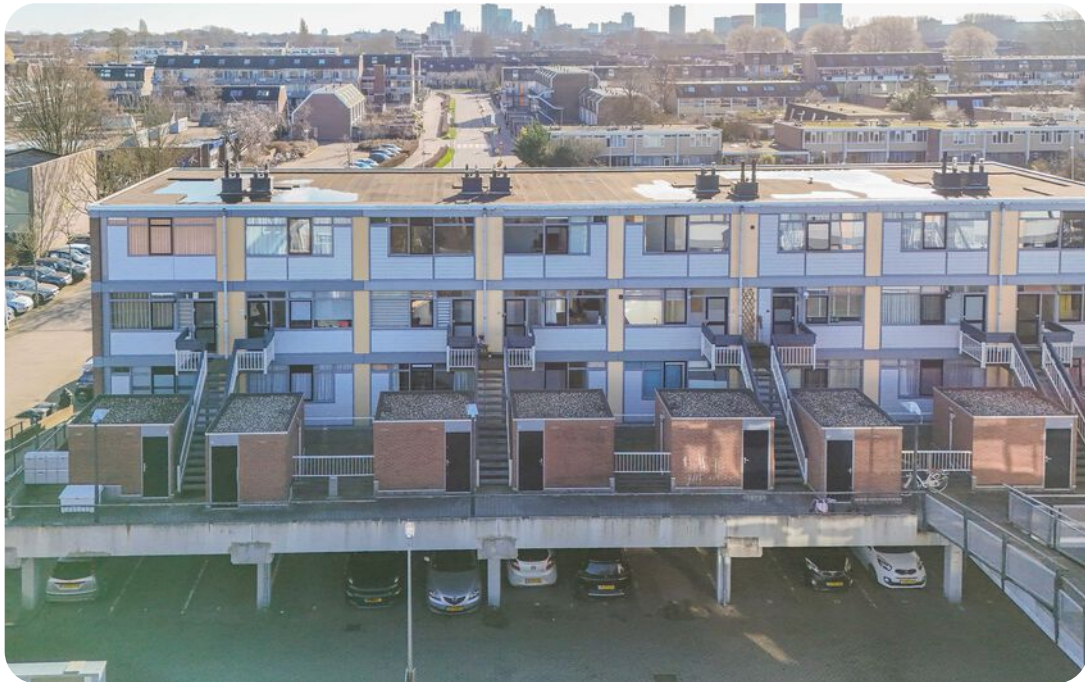












Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Donizettirode 24

Postcode/plaats

2717 BW Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie C, nummer 5661

Kadastraal eigendom

Volle eigendom,



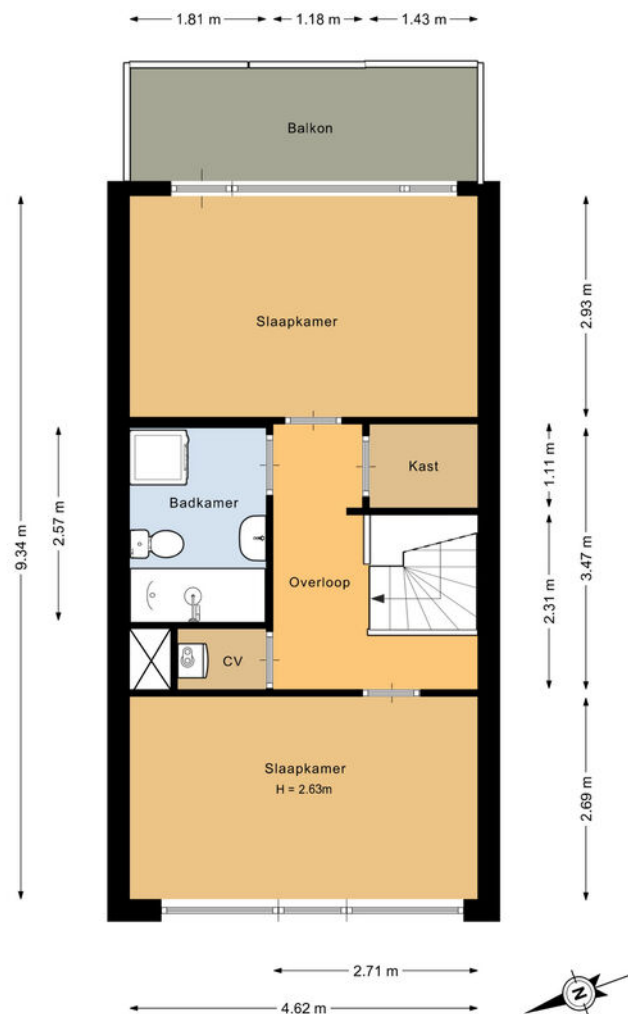
Plattegrond



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



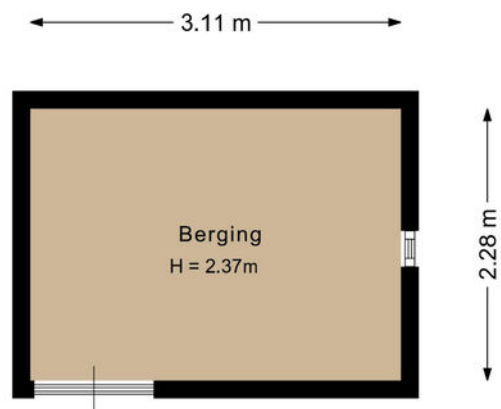
Plattegrond



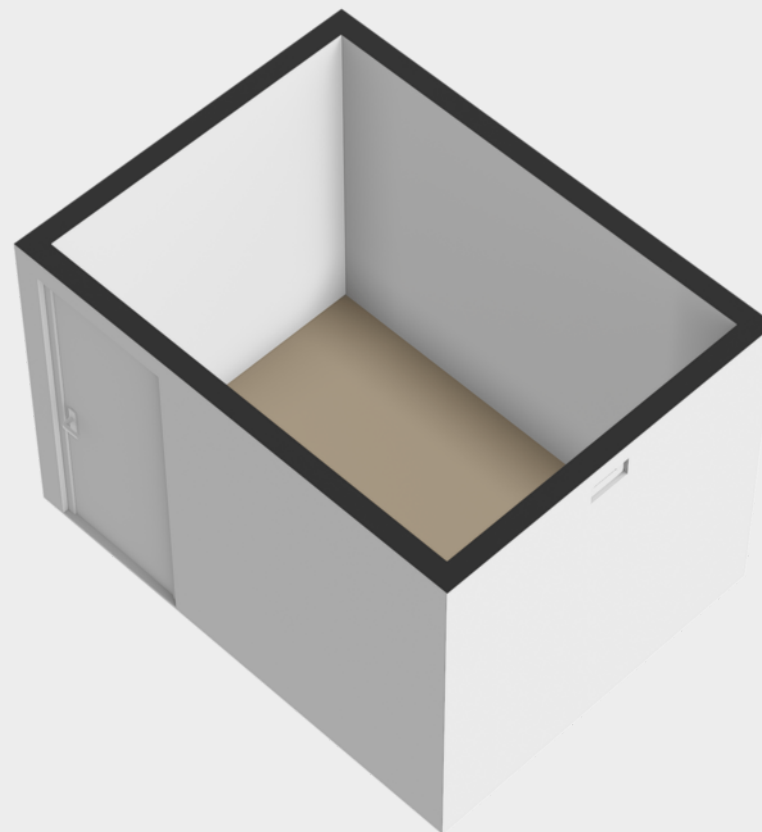
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Radiatorafwerking	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- kookplaat	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- magnetron		X	
- losse (hang)lampen		X		- oven	X		
- Wc lamp beneden	X			- koel-vriescombinatie	X		
- Lamp boven bij berging	X			- vaatwasser	X		
				- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen		X		- toilet	X		
- jaloezieën	X			- toiletrolhouder	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletborstel(houder)		X	
Vloerdecoratie, te weten							
- laminaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		
Overig, te weten				- wastafel	X		
- alle plankjes aan de muren voor decoratie		X		- toilet	X		
				- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Keuken							

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel		X					
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie			X				
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Overig - Contracten							
CV: 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



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

