

TE KOOP

Burgemeester Augustijnstraat 170

Zoetermeer



Vraagprijs

€ 595.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Burgemeester Augustijnstraat 170, Zoetermeer

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



***** BURGEMEESTER AUGUSTIJNSTRAAT 170 TE
ZOETERMEER / OOSTERHEEM *****

Duurzaam, modern en instapklaar wonen op hoog niveau!

Bent u op zoek naar een toekomstbestendig appartement waar comfort, luxe en energiezuinigheid samenkomen? Dan is dit prachtige 3-kamer hoekappartement op de vijfde verdieping precies wat u zoekt. Gelegen in het jonge, stijlvolle en duurzame appartementencomplex (opgeleverd oktober 2023) woont u hier in alle rust, met vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik.

Duurzaamheid & wooncomfort

Dit volledig geïsoleerde appartement is uitgerust met een warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning en beschikt over eigen zonnepanelen. Met energielabel A+++ profiteert u van bijzonder lage energielasten en een aangenaam



Woningbrochure: Burgemeester Augustijnstraat 170, Zoetermeer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

binnenklimaat in elk seizoen — warm in de winter, heerlijk koel in de zomer.

Licht, ruimte & luxe afwerking

Dankzij de gunstige hoekligging geniet de woning van een uitzonderlijke lichtinval. Grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor een ruimtelijk gevoel en een prachtig uitzicht over de omgeving.

De royale woonkamer van ca. 35 m² vormt het hart van de woning: een heerlijke leefruimte met directe toegang tot het zonnige balkon van ca. 6 m². De moderne open keuken (ca. 12 m²) is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-magnetron/oven, koelkast, vriezer en een afzuigsysteem met plasmafilter.

Het appartement beschikt over twee ruime en lichte slaapkamers, beide voorzien van Franse balkons. De moderne badkamer is stijlvol betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en luxe sanitair. Daarnaast is er een praktische inpandige berging met opstelplaats voor de was- en droogmachine.

Parkeren & bergruimte

Onder het complex beschikt u over een eigen fietsenberging en op het afgesloten parkeerterrein bevindt zich uw privéparkeerplaats (nr. 82).

Ligging

De woning ligt in de geliefde wijk Oosterheem: rustig, groen en toch centraal. Winkelcentrum Oosterheem bevindt zich op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Openbaar vervoer (bus en RandstadRail) is op loopafstand, met directe verbindingen naar het centrum van Zoetermeer en omliggende steden. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A12 en N209 richting onder meer Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam. Voor ontspanning in de natuur ligt recreatiegebied Bentwoud vlakbij — ideaal voor wandelen, fietsen en recreëren.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de wijk Oosterheem, nabij Bentwoud en voorzieningen
- Ruim balkon met vrij uitzicht
- Woonoppervlakte: ca. 106 m²
- Bouwjaar: 2023
- Gelegen op de 5e verdieping
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming en vloerkoeling in het gehele appartement
- Eigen berging en privéparkeerplaats
- Warmtepomp en 3 zonnepanelen (lease € 128,39 p/m)
- WTW-installatie in eigendom
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 173,- per maand
- Algemene ruimtes voorzien van elektrisch bediende, automatisch sluitende deuren

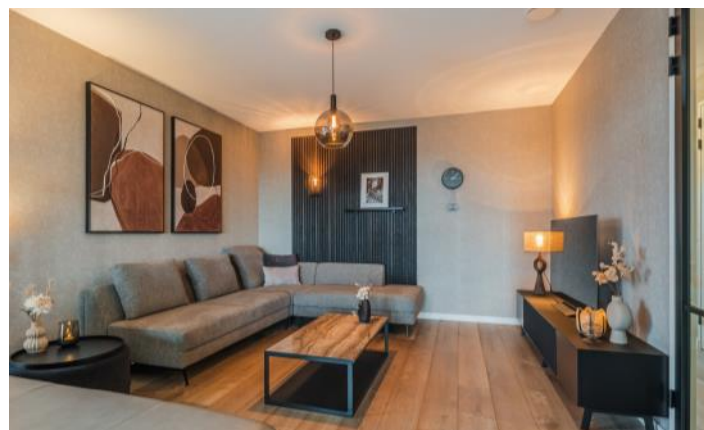
Oplevering: in overleg

Een instapklaar, duurzaam en luxe afgewerkt appartement op een toplocatie — klaar voor de toekomst. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van Burgemeester Augustijnstraat 170!





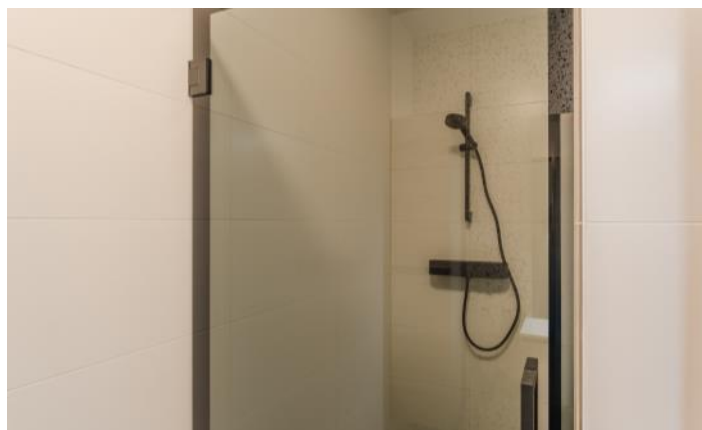
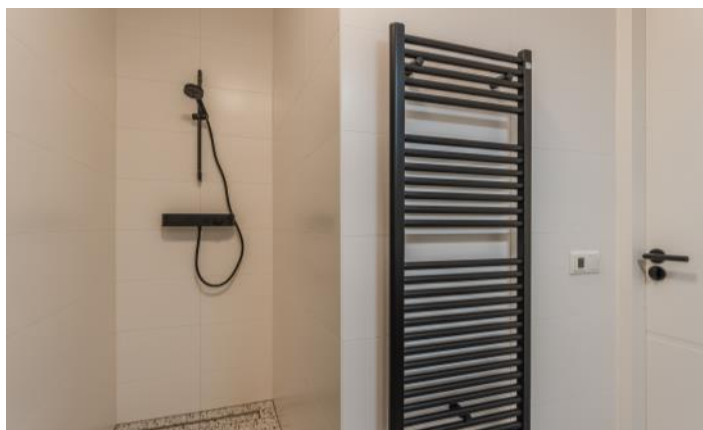
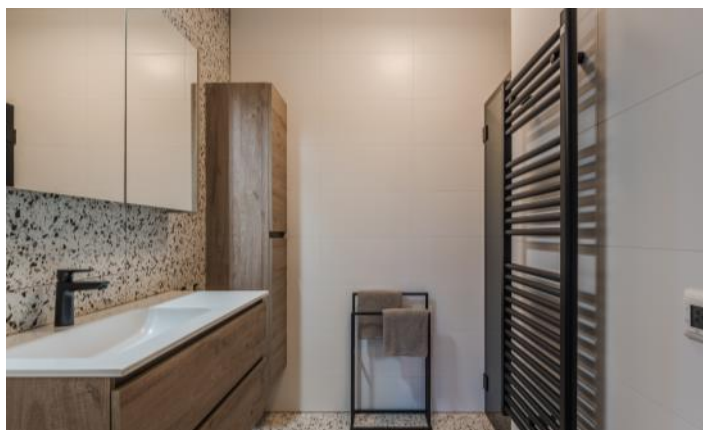


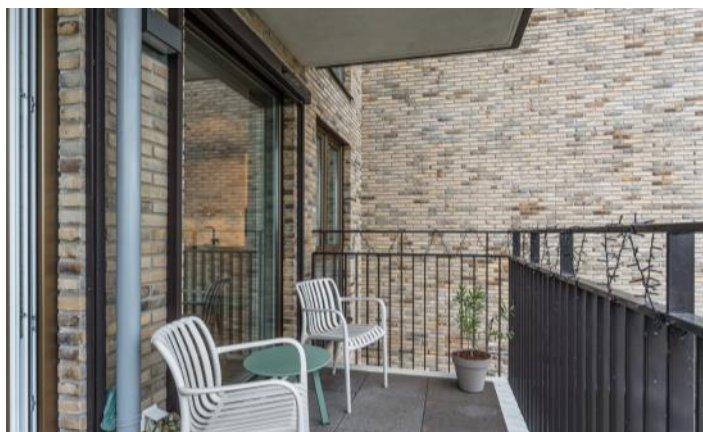












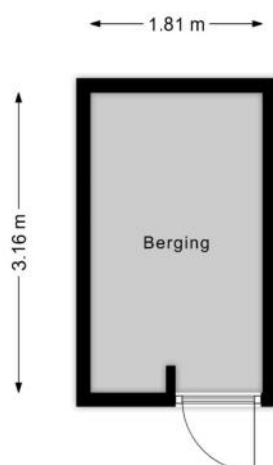




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	350 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	106 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 173 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Zegwaard F 5658 39	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Zegwaard F 5658 89	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Zegwaard F 5658 139	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

2293

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zoetermeer

Datum in werking 01-07-2019

Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/43

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 04-07-2019

Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:50

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Warmtepomp en zonnepanelen zijn geleased, maandelijkse kosten € 128,—

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Waterontharder blijft achter.

Eventueel kan een gedeelte van de inboedel worden overgenomen.

De garderobekasten in de slaapkamers blijven achter.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.