

Zoetermeer
Gaardedreef 38



te>koop>

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Omschrijving

COMPACT EN LICHT WONEN MET TUIN OP HET WESTEN

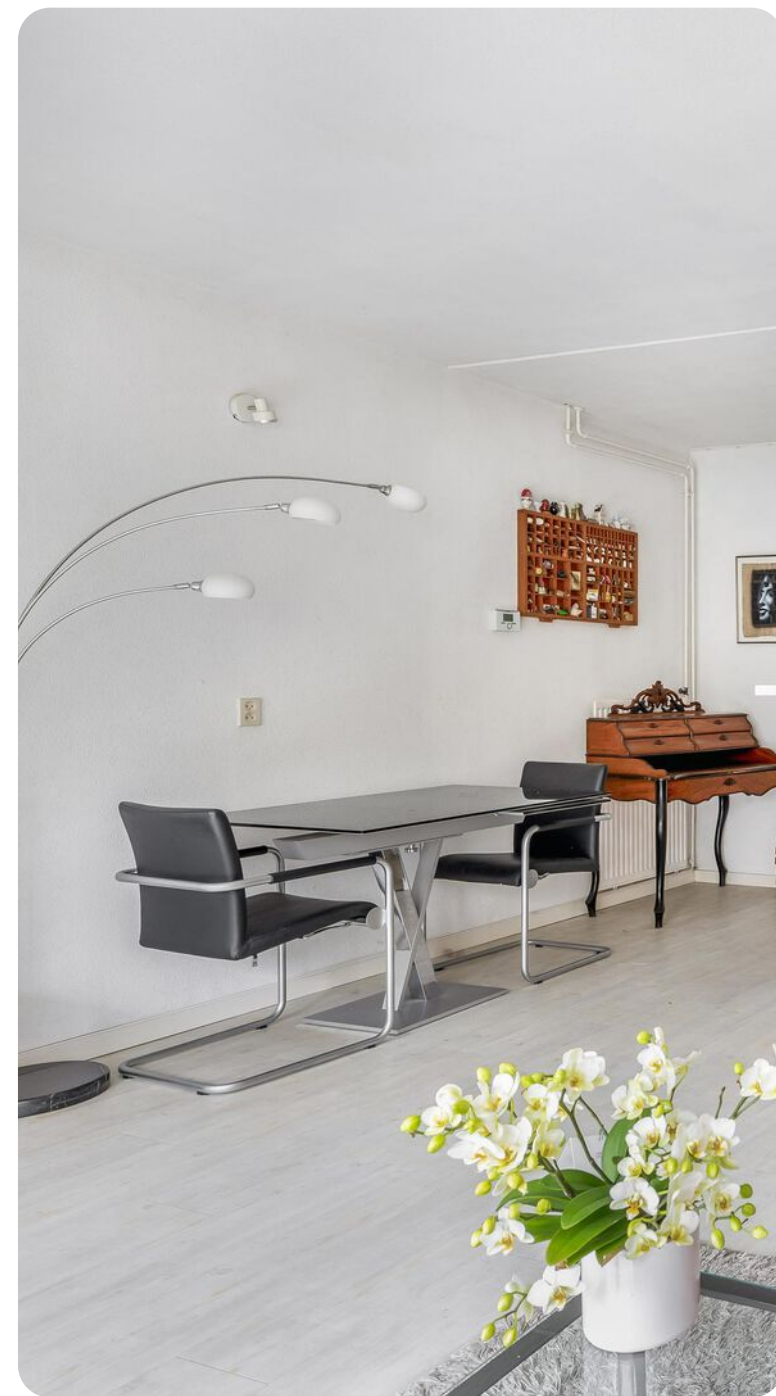
Ben je starter of alleenstaand en op zoek naar een fijn huis met buitenruimte? Dan zit je hier goed. Deze twee-laagse tussenwoning ligt in een autoluwe straat in de wijk Seghwaert en biedt precies wat je nodig hebt: een lichte woonkamer, een praktische indeling en een heerlijke tuin op het westen. Dankzij de grote schuifpui komt het daglicht volop naar binnen en sta je zo in de tuin. Hier geniet je in de middag en avond van de zon, met voldoende ruimte om lekker te zitten of groen toe te voegen. De combinatie van binnen en buiten maakt dit een prettig huis om thuis te komen na een drukke dag.

SLIM INGEDEELDE BEGANE GROND MET BERGING

Je komt binnen via de hal, waar je direct toegang hebt tot de inpandige berging. Ideaal voor je fiets, voorraad of gewoon extra opslagruimte – iets wat je bij dit type huis goed kunt gebruiken. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, die ruim aanvoelt en zich makkelijk laat indelen met een zit- en eethoek. De schuifpui aan de achterzijde zorgt niet alleen voor veel licht, maar ook voor een fijne verbinding met de tuin. De keuken ligt aan de voorzijde en is praktisch ingericht, met voldoende kastruimte en werkblad om lekker te koken. Alles is netjes onderhouden en biedt een goede basis om het naar eigen smaak aan te passen.

VERDIEPING MET GROTE SLAAPKAMER EN OPTIES

Op de verdieping vind je momenteel één grote slaapkamer. Dit is een fijne, ruime kamer waar je makkelijk een groot bed en kasten kwijt kunt. Wat dit huis extra interessant maakt, is dat deze kamer eenvoudig te splitsen is, waardoor je een extra (slaap)kamer kunt creëren. Ideaal als je bijvoorbeeld een thuiswerkplek wilt of alvast vooruit wilt kijken naar de toekomst. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht, waardoor de verdieping nog prettiger aanvoelt. Daarnaast is hier de badkamer gesitueerd, praktisch en functioneel ingericht.



Omschrijving

ENERGIEZUINIG EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Dit huis is op meerdere punten al verduurzaamd. Zo zijn de vloer en spouwmuren geïsoleerd en is de woning volledig voorzien van dubbel glas. Met 8 zonnepanelen op het dak profiteer je bovendien van lagere energielasten. De nieuwe schuifpui draagt niet alleen bij aan het wooncomfort, maar ook aan de isolatie. Het energielabel B laat zien dat je hier een goede basis hebt voor comfortabel en energiezuinig wonen. Dat maakt het huis niet alleen prettig voor nu, maar ook interessant voor de toekomst.

FIJN WONEN IN GROENE EN RUSTIGE WIJK

De wijk Seghwaert is een populaire woonomgeving in Zoetermeer, en dat is niet voor niets. Je woont hier rustig, met veel groen in de directe omgeving en toch alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en sportfaciliteiten liggen op korte afstand, net als openbaar vervoer zoals de RandstadRail. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Rotterdam zijn goed bereikbaar, wat het een fijne plek maakt voor forenzen. In de buurt vind je verschillende parken en wandelroutes, ideaal om even naar buiten te gaan. De autoluwe straat zorgt daarnaast voor een rustige en veilige woonomgeving, waar je prettig thuiskomt.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 350.000
- Gelegen in autoluwe straat in de wijk Seghwaert
- Tuin op het westen
- Woonoppervlakte: ca. 80 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 65 m²
- Bouwjaar: 1977
- Aantal verdiepingen: 2
- Aantal kamers: 2 (mogelijk 3)
- Aantal slaapkamers: 1 (mogelijk 2)
- Energielabel: B
- Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

80 m²



Bouwjaar

1977



Slaapkamers

1



Perceeloppervlakte

65 m²

Soort eengezinswoning

Type tussenwoning

Aantal kamers 2

Woonoppervlakte 80 m²

Perceeloppervlakte 65 m²

Inhoud 277 m³

Bouwjaar 1977

Tuin west

Verwarming c.v.-ketel (2014)

Isolatie muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

B















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Gaarddreef 38

Postcode/plaats

2723 AJ Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 1707

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

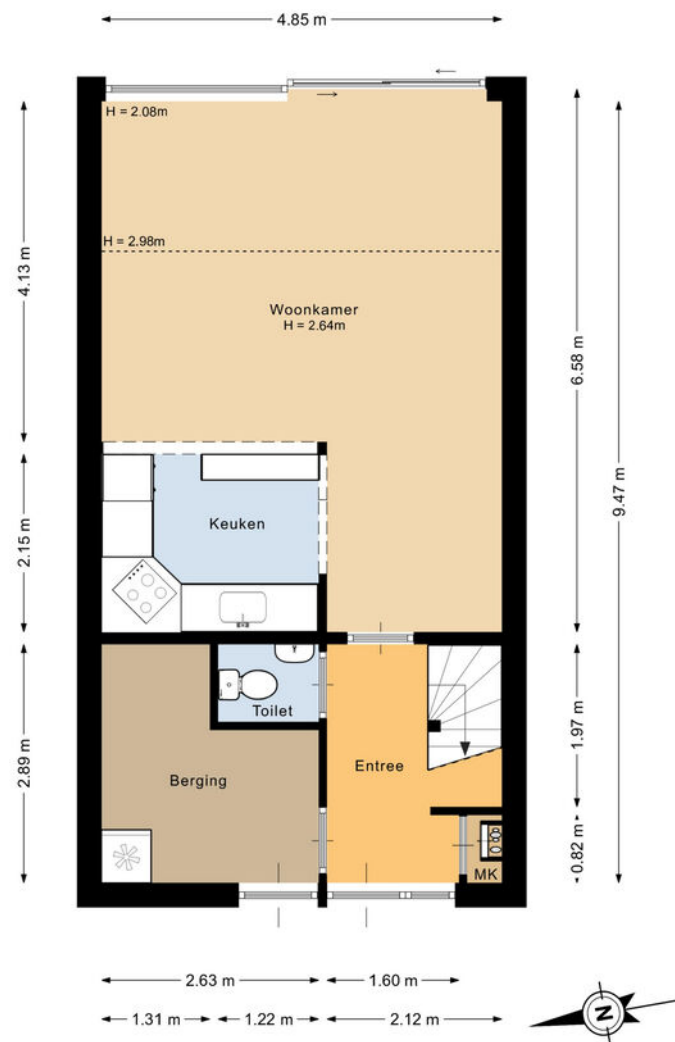
65 m²



Plattegrond



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				- toilettrolhouder		X	
Designradiator(en)	X			- toiletborstel(houder)		X	
Radiatorafwerking	X			- fontein	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- overgordijnen		X		- douche (cabine/scherf)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X		
- plavuizen	X			- wastafelmeubel	X		
- PVC	X			- toilet	X		
Woning - Keuken				- toilettrolhouder		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletborstel(houder)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- kookplaat	X			(Voordeur)bel	X		
- afzuigkap	X			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Rookmelders		X	
- koel-vriescombinatie	X			(Klok)thermostaat	X		
- koffiezetapparaat		X		Screens	X		
Woning - Sanitair/sauna				Zonwering buiten	X		
Toilet met de volgende toebehoren				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- toilet	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
				Waterslot wasautomaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	X						
- vlaggenmast(houder)	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 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



Olivia>
Fraunholz>

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

