

Zoetermeer
Hildebrandhove 30



te>koop>

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

Omschrijving

COMPACT APPARTEMENT MET FIJNE TUIN

Ben je starter en op zoek naar een eigen plek met buitenruimte? Dan is dit appartement aan de Hildebrandhove 30 zeker het bekijken waard. Dit tweekamerappartement ligt op straatniveau en beschikt over een verrassend ruime tuin van circa 33 m² op het westen. Een fijne plek waar je na een werkdag nog van de middag- en avondzon kunt genieten. Het appartement is praktisch ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Daarnaast ligt het huis op een gunstige locatie in Zoetermeer, dichtbij het Stadshart, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen.

LICHTE WOONKAMER MET DIRECT TUINCONTACT

Bij binnenkomst valt direct op dat de woonkamer een prettige leefruimte vormt. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de tuin komt er veel daglicht naar binnen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Vanuit hier stap je zo de tuin in, wat het huis een open en ruimtelijk gevoel geeft. Vooral in de warmere maanden is dit een groot pluspunt: je zet de deur open en je woonkamer loopt als het ware door naar buiten. De tuin ligt op het westen en heeft een oppervlakte van circa 33 m². Hierdoor kun je hier in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. Er is genoeg ruimte voor een loungeset of een buitentafel waar je met vrienden of familie kunt eten.

PRAKTISCHE KEUKEN EN COMFORTABEL WONEN

De keuken is compact maar functioneel ingericht. Hier vind je onder andere een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven en voldoende kastruimte voor keukengerei en boodschappen. Dankzij het raam in de keuken komt ook hier prettig daglicht naar binnen, wat het een fijne plek maakt om te koken.



Omschrijving

Het appartement beschikt over één slaapkamer. Deze kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Daardoor is het een comfortabele ruimte om tot rust te komen na een drukke dag. De badkamer is praktisch ingericht en voorziet in de basisvoorzieningen die je nodig hebt.

Daarnaast is er een externe berging aanwezig. Ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of seizoenspullen. Zo blijft het huis zelf overzichtelijk en opgeruimd.

IDEALE PLEK VOOR EEN STARTER

Dit appartement is vooral interessant voor starters die hun eerste stap op de woningmarkt willen zetten. De combinatie van een compacte indeling, een eigen tuin en een gunstige ligging maakt dit huis aantrekkelijk voor wie zelfstandig wil wonen, maar niet meteen een groot huis nodig heeft.

De ligging is bovendien erg praktisch. Op korte afstand ligt het Stadshart van Zoetermeer, waar je terecht kunt voor winkels, horeca, supermarkten en andere voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Den Haag, Rotterdam of andere steden reist. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende parken en groenvoorzieningen te vinden waar je kunt wandelen of sporten.

Zo woon je hier rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 275.000 k.k.
- Ligging: nabij Stadshart, winkels en openbaar vervoer
- Tuin: ca. 33 m², gelegen op het westen
- Woonoppervlakte: ca. 53 m²
- Bouwjaar: 197
- Aantal verdiepingen: 1
- Aantal kamers: 2
- Aantal slaapkamers: 1
- Energie label: D
- Externe berging aanwezig
- Actieve VvE: maandelijkse bijdrage € 250,-;
- Oplevering: in overleg, kan snel.

VERKOPER AAN HET WOORD:

Ik heb hier 20 jaar met plezier gewoond. Vooral mijn tuin met het uitzicht op een school en straat heeft mij veel vrijheid en ruimte gegeven.

VvE EN VERDUURZAMING (comfort + lagere lasten):

De VvE is actief en heeft een verduurzamingstraject doorgevoerd, gericht op meer wooncomfort, een beter binnenklimaat en lagere energielasten. De geplande/uit te voeren maatregelen, welke starten in Q3 2026, bestaan onder andere uit vervanging van de kozijnen door kunststof kozijnen met HR++ glas, inclusief nieuwe voordeuren. Daarnaast wordt vloerisolatie en dakisolatie aangebracht. Ook worden de bergingen verbeterd door isolerende aanpassingen aan muren en plafonds. Dankzij deze maatregelen is het appartement beter geïsoleerd en toekomstbestendiger.



Kenmerken



Woonoppervlakte

53 m²



Bouwjaar

1978



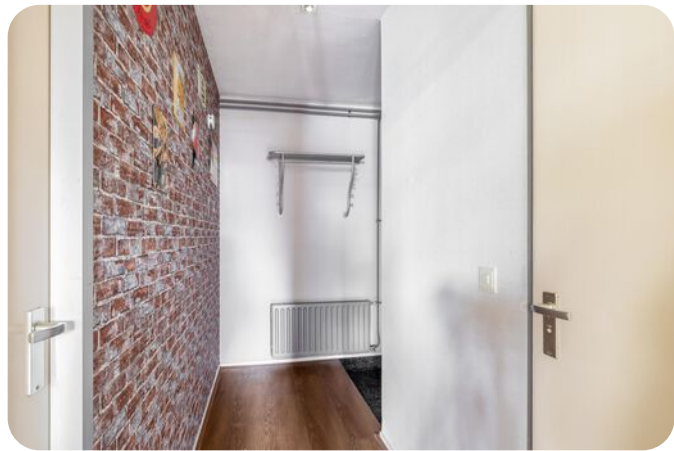
Slaapkamers

1

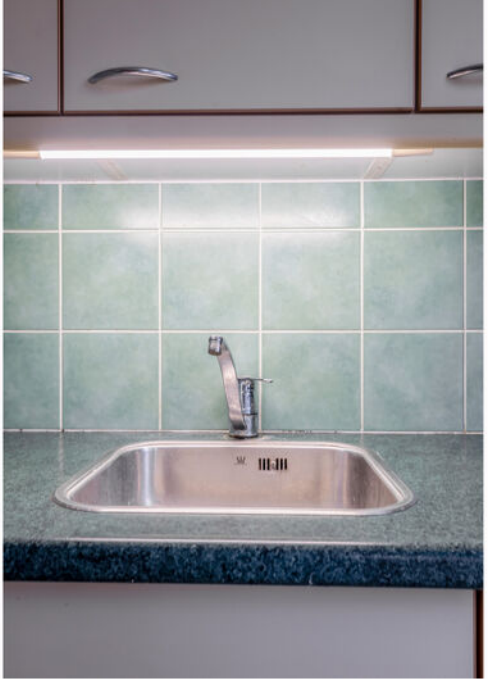
Soort	benedenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	2
Woonoppervlakte	53 m ²
Inhoud	195 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2014)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Hildebrandhove 30

Postcode/plaats

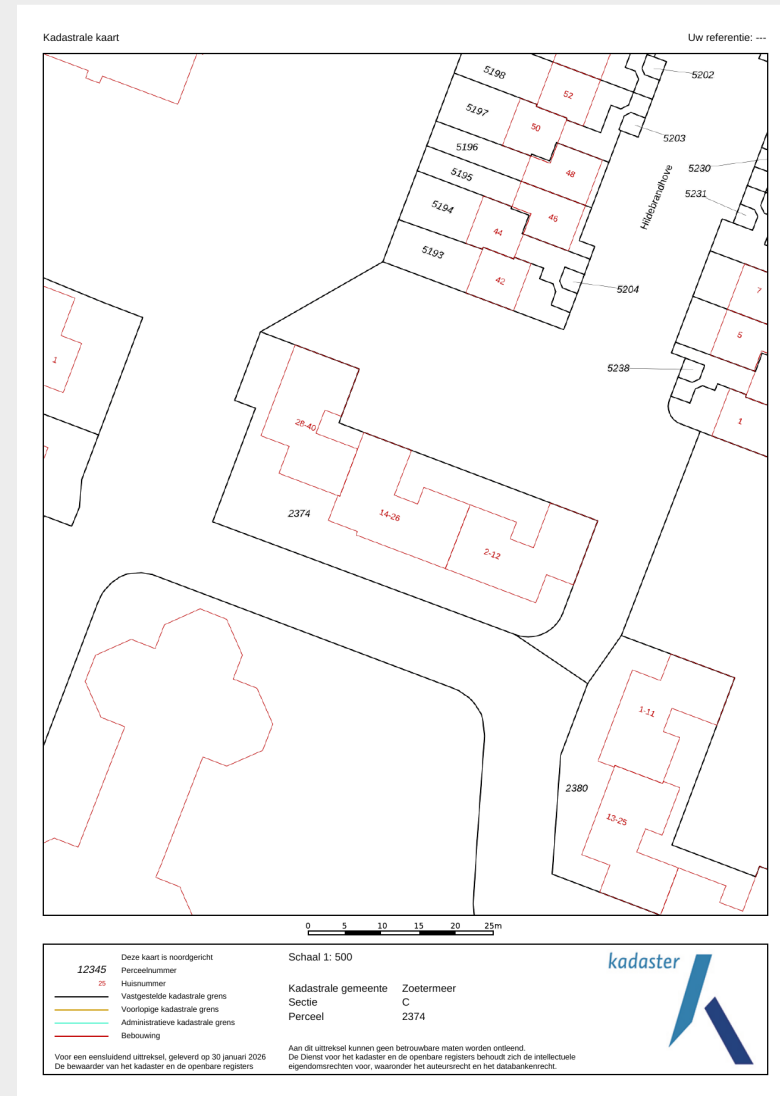
2726 AW Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie C, nummer 5468

Kadastraal eigendom

Volle eigendom



Plattegrond



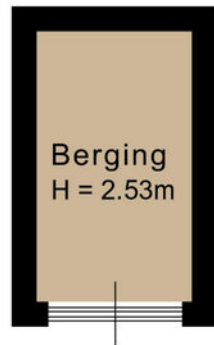
Plattegrond



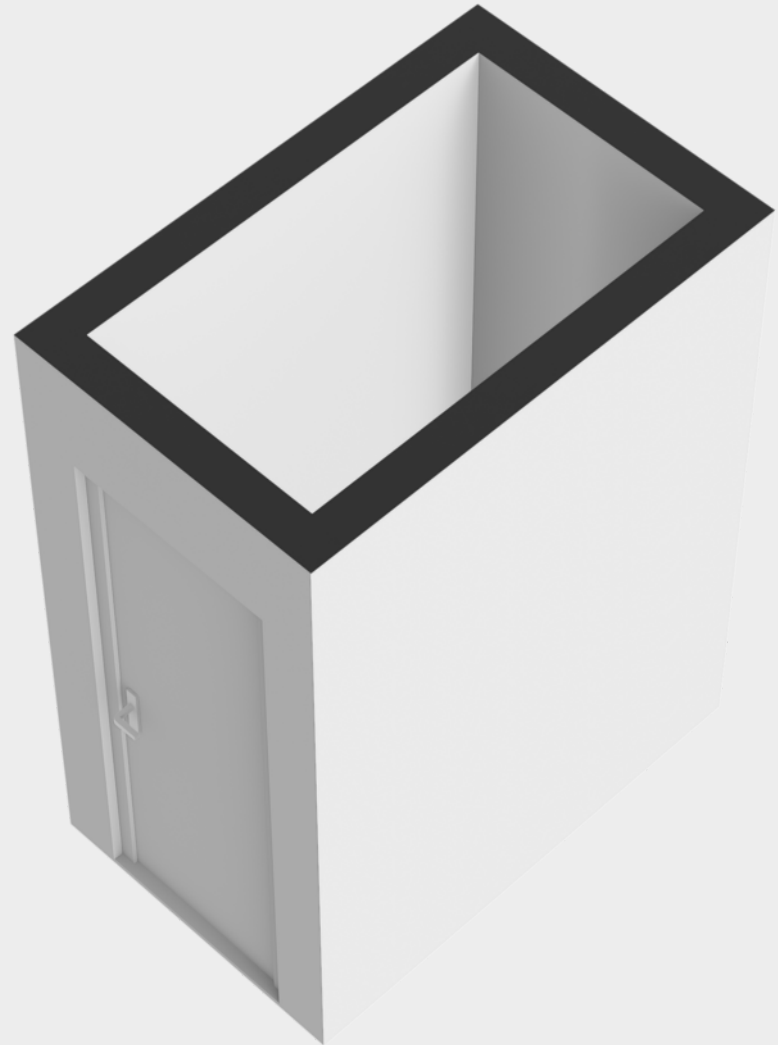
Plattegrond

◀ 0.93 m ▶

↑ 1.62 m ↓



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	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. 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

