

**Zoetermeer**  
Herenwaard 143



**te>koop>**

Vraagprijs  
**€ 315.000,-**

# 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 RUIM OP DE TOPVERDIEPING

Wonen met uitzicht én twee buitenruimten? Dan zit je hier goed. Dit top appartement op de 8e verdieping combineert ruimte, licht en een centrale ligging boven het winkelcentrum van Meerzicht. Met 93 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers en zowel een balkon op het oosten als op het westen, woon je hier comfortabel en praktisch.

Voor starters is dit een heerlijk ruim begin. Voor afbouwers biedt het gemak van gelijkvloers wonen, lift, winkels onder je en openbaar vervoer om de hoek. Dit is zo'n plek waar je alles binnen handbereik hebt en toch rustig woont.

## ROYALE WOONKAMER MET FIJNE LICHTINVAL

Wat direct opvalt wanneer je binnenkomt in de woonkamer door de prachtige deuren, is de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een royale zithoek én een aparte eethoek.

De open verbinding met de rest van het appartement zorgt voor een prettige flow. De sfeer is verzorgd, met neutrale kleuren en een nette afwerking. Hier kun je direct je meubels neerzetten en beginnen met wonen.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot één van de balkons. Het balkon op het westen is een heerlijke plek om na je werk nog even van de middag- en avondzon te genieten. Een kop koffie, een goed boek of een borrel terwijl de zon langzaam zakt – dit is genieten op hoogte.



# Omschrijving

## NETTE KEUKEN EN TWEE SLAAPKAMERS

De keuken is strak uitgevoerd met lichte fronten en een warm houten werkblad. De opstelling is praktisch en biedt volop werk- en kastruimte. De inbouwapparatuur is netjes geïntegreerd en alles maakt een goed onderhouden indruk. Vanuit de keuken is er toegang tot het tweede balkon gelegen op het oosten, waardoor je hier 's ochtends heerlijk in de zon zit. Een fijne manier om de dag te beginnen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer echt royaal te noemen is. Deze kamer heeft een grote raampartij, plek voor een groot bed en een waanzinnige kledingkast. Deze slaapkamer biedt onder andere ook toegang richting het balkon op het westen.

De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Voor starters een mooie extra kamer om flexibel te gebruiken. Voor afbouwers een prettige ruimte voor kleinkinderen of visite.

De badkamer en het sanitair zijn functioneel en netjes onderhouden. Het hele appartement maakt een verzorgde indruk, wat het geheel extra aantrekkelijk maakt voor wie zonder grote klussen wil verhuizen.

## CENTRAAL WONEN MET ALLES ONDER HANDEN

De ligging boven het winkelcentrum van Meerzicht is simpelweg praktisch. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je de straat niet eens over. Supermarkt, winkels en voorzieningen liggen letterlijk onder je.

Ook het openbaar vervoer bevindt zich op zeer korte afstand. Met bus en RandstadRail ben je snel onderweg richting het centrum van Zoetermeer of omliggende steden. Parkeren kan op de eigen parkeerplek en in de directe omgeving en het complex is voorzien van een lift, wat het appartement extra comfortabel maakt.

Wonen op de 8e verdieping betekent bovendien vrij uitzicht en veel privacy. Geen bovenburen, veel licht en een prettig gevoel van ruimte. Dit is een combinatie die we niet vaak tegenkomen in deze prijsklasse.

## OVER DE WIJK MEERZICHT

Meerzicht is een groene en ruim opgezette wijk in Zoetermeer met een fijne mix van appartementen en eengezinswoningen. De wijk staat bekend om haar praktische opzet en goede voorzieningen. Winkelcentrum Meerzicht vormt het hart van de buurt en voorziet in vrijwel alle dagelijkse behoeften.

Daarnaast is het Stadhart van Zoetermeer op korte afstand bereikbaar met de grotere winkels, horeca gelegenheden en het busstation Centrum West.

Er zijn diverse basisscholen, sportverenigingen en medische voorzieningen in de directe omgeving. Voor wie graag buiten is, liggen het Westerpark en het Buytenpark op korte afstand. Hier kun je wandelen, fietsen of gewoon even uitwaaien.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de RandstadRail ben je snel in het centrum van Zoetermeer, Den Haag of Rotterdam. Ook de uitvalswegen richting A12 en N206 zijn goed bereikbaar. Meerzicht is daarmee een wijk waar je rustig woont, maar toch alle voorzieningen en verbindingen dichtbij hebt.

# Omschrijving

## VERKOPERS VERTELLEN

"Wij hebben hier jaren met heel veel plezier en genot gewoond. De opkomende zon en ondergaande zon is fantastisch om te zien. De enorme hoeveelheid licht die het appartement binnen stroomt geeft je altijd al een positieve boost voor de dag. De dynamiek om het complex is leuk om te aanschouwen, terwijl je boven de rust ervaart. De indeling van het appartement geeft je ook een beetje het vakantie gevoel".

## BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- \* Vraagprijs: € 315.000,-
- \* Gelegen boven winkelcentrum Meerzicht, met winkels en openbaar vervoer op zeer korte afstand
- \* Twee balkons: één op het oosten en één op het westen
- \* Eigen parkeerplaats
- \* Woonoppervlakte: 93 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar: 1975
- \* Gelegen op de 8e verdieping (top appartement)
- \* Aantal kamers: 3
- \* Aantal slaapkamers: 2
- \* Energielabel: E
- \* VvE bijdrage: € 368,- per maand excl.
- \* Stookkosten: € 160,- per maand
- \* Huur elektrische boiler Eneco : € 16,45,- per maand
- \* Oplevering: in overleg

## 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

**93 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1975**



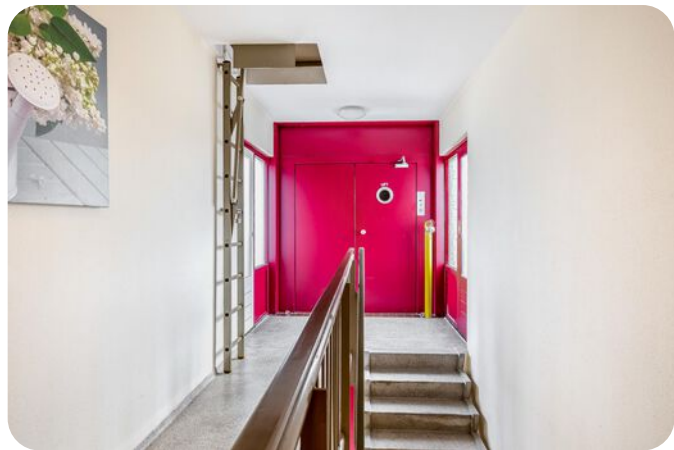
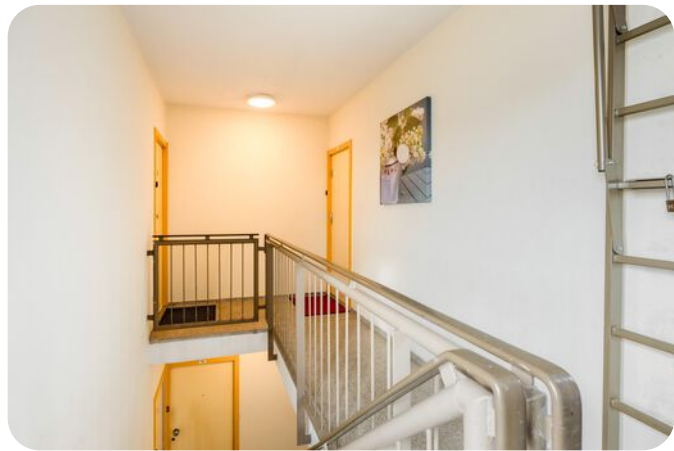
Slaapkamers

**2**

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	93 m <sup>2</sup>
Inhoud	284 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1975
Verwarming	blokverwarming (-)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas









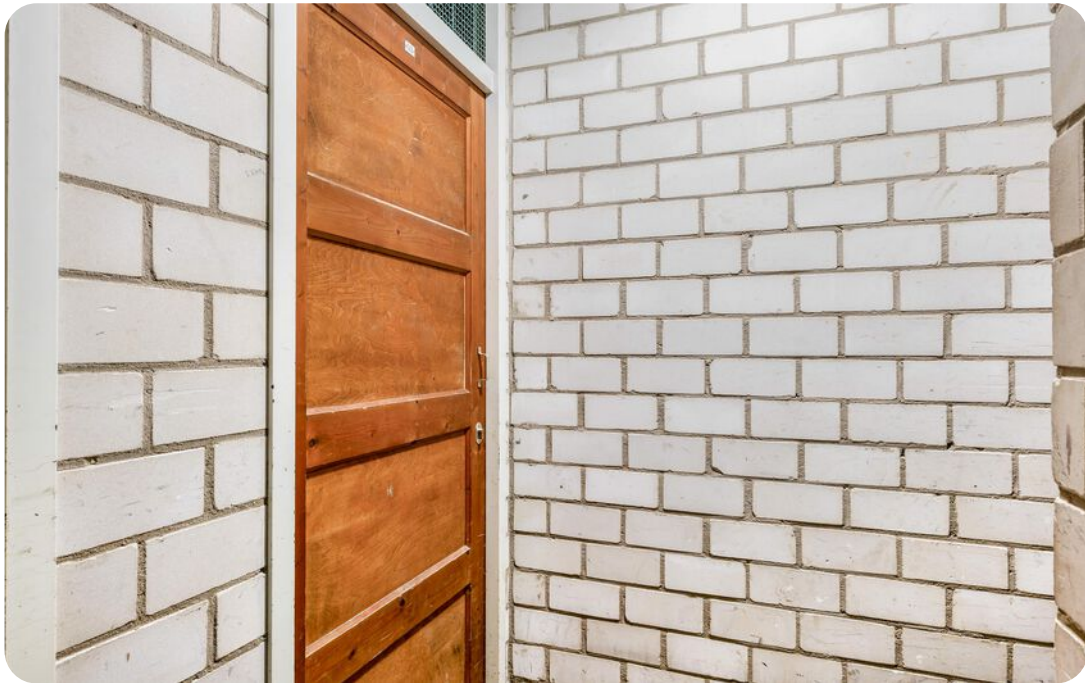














# Virtueel > bezichtigen >

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



# Kadastrale gegevens

## Adres

Herenwaard 143

## Postcode/plaats

2716 XT Zoetermeer

## Sectie/perceel

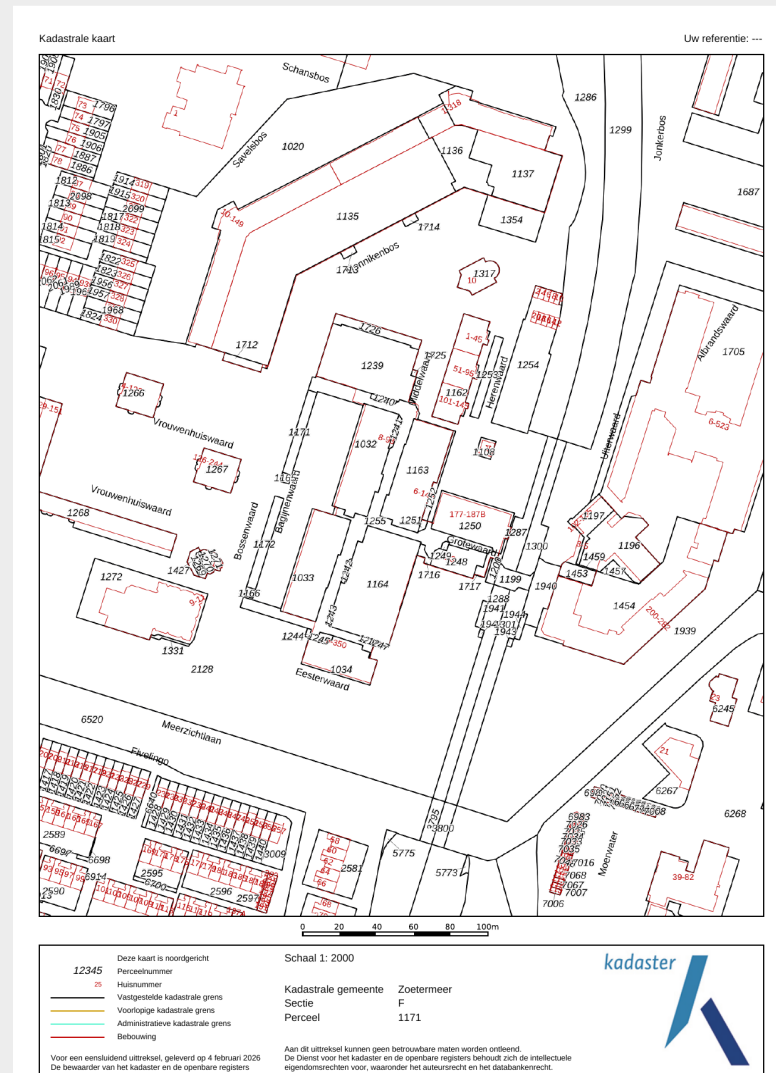
Sectie F, nummer 1360

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

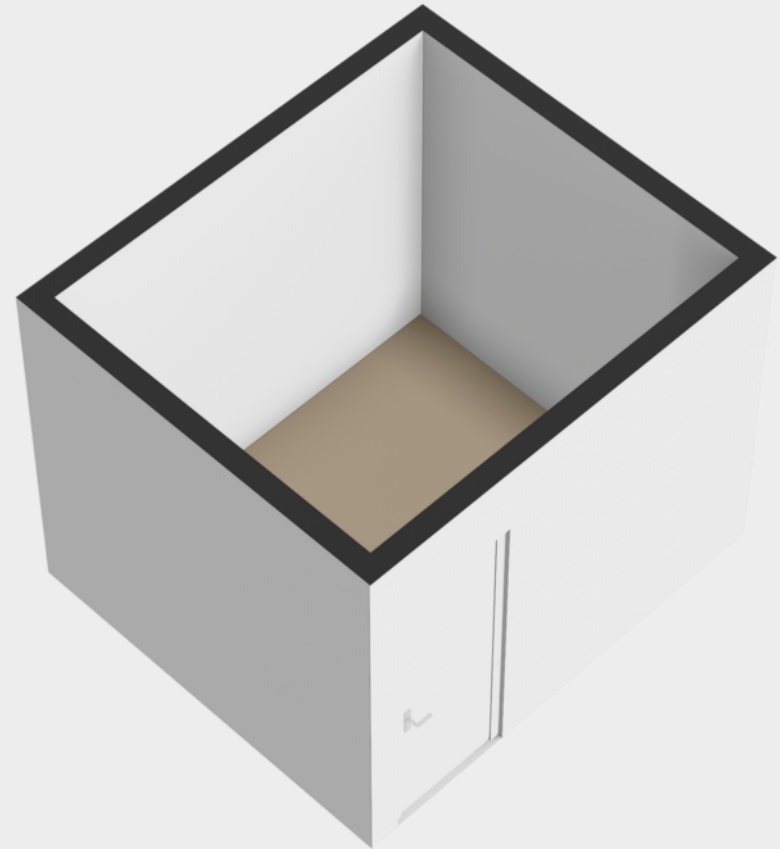
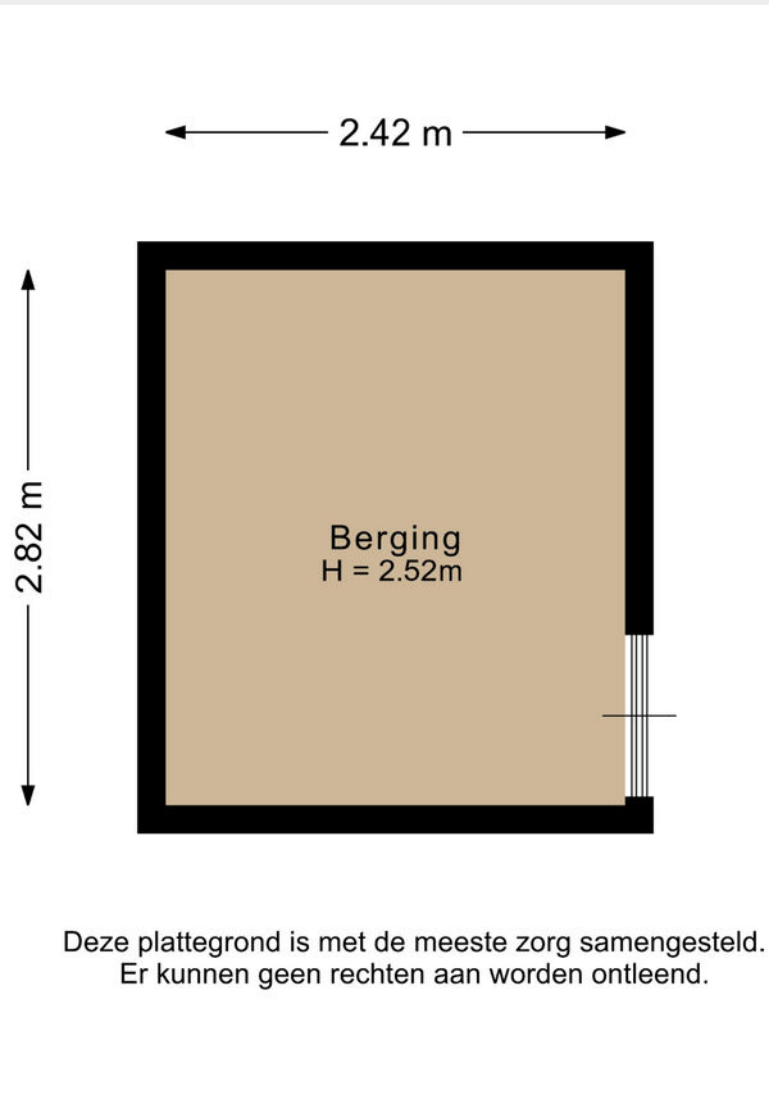
0 m<sup>2</sup>



# Plattegrond



# Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>							
Verlichting, te weten				- kookplaat	X		
- 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		
- Slaapkamer kasten	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
				- koel-vriescombinatie	X		
				- vaatwasser	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen		X		- toilet	X		
- overgordijnen		X		- toiletrolhouder	X		
- rolgordijnen		X		- toiletborstel(houder)	X		
				- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- laminaat	X			- douche (cabine/scherm)	X		
- plavuizen	X			- wastafelmeubel	X		
				- planchet	X		
<b>Woning - Keuken</b>				- toiletkast	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- boiler	X						
<b>Tuin - Inrichting</b>							
Beplanting	X						
<b>Tuin - Overig</b>							
Overige tuin, te weten							
- vlaggenmast(houder)	X						
<b>Overig - Contracten</b>							
Boiler: 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. 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

