

Zoetermeer
Vestdijkhove 1



te>koop>

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Omschrijving

ROYAAL WONEN MET VIJF SLAAPKAMERS

Op zoek naar ruimte, comfort én een zonnige tuin? Dan zit je hier goed. Deze riante beneden- en bovenwoning van maar liefst 117 m² woonoppervlakte biedt alles wat een samengesteld gezin of doorstromer nodig heeft: vijf slaapkamers, een woonkamer met vloerverwarming, een nieuwe keuken en een diepe tuin op het zuiden.

De woonkamer is een fijne leefruimte waar je met gemak een royale zithoek én een grote eettafel kwijt kunt. Wat direct opvalt is het verlaagde plafond met inbouwspots, wat zorgt voor een strakke en warme uitstraling. De vloerverwarming maakt het comfort compleet. Grote raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. Dit is echt zo'n plek waar iedereen samenkomt of juist zijn eigen hoekje vindt.

NIEUWE KEUKEN EN VERZORGDE BADKAMER

De keuken is recent (2021) vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, rustige kleurstelling. De U-opstelling biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met gemak voor een groot gezin, terwijl er genoeg ruimte overblijft voor gezelligheid. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor je altijd contact houdt met de rest van het gezin of je gasten.

De badkamer is strak en verzorgd uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De lichte wandafwerking in combinatie met de donkere vloertegels zorgt voor een frisse en tijdloze uitstraling. Alles is netjes onderhouden, waardoor je hier zonder verbouwen kunt intrekken.



Omschrijving

VIJF SLAAPKAMERS VERDEELD OVER DRIE LAGEN

Met vijf slaapkamers, verdeeld over drie woonlagen, is dit huis ideaal voor grotere of samengestelde gezinnen. De grootste slaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. Daarnaast zijn er nog vier goed bemeten slaapkamers die je flexibel kunt inzetten als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Doordat de kamers over meerdere verdiepingen zijn verdeeld, creëer je op een natuurlijke manier rust en privacy in huis. Ideaal wanneer iedereen zijn eigen ritme heeft.

De indeling maakt het mogelijk om bijvoorbeeld een complete slaapverdieping voor de kinderen te realiseren, terwijl ouders een eigen plek houden. Ook thuiswerken is hier geen enkel probleem, er is ruimte genoeg.

ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN

De tuin is een groot pluspunt van dit huis. Gelegen op het zuiden geniet je hier volop van de zon, van het vroege voorjaar tot laat in het najaar. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, een eettafel én speelruimte voor kinderen.

De directe verbinding met de woonkamer maakt binnen en buiten één geheel op zonnige dagen. Of je nu wilt barbecueën met vrienden, rustig een boek leest of kinderen veilig laat spelen, deze tuin biedt de ruimte.

WONEN NABIJ HET STADSHART VAN ZOETERMEER

Vestdijkhove ligt in een rustige woonomgeving met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Het Stadshart van Zoetermeer biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrassen. Ook het theater, de bioscoop en diverse sportfaciliteiten liggen binnen handbereik.

Voor gezinnen is dit een fijne locatie: basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig. Daarnaast zijn er diverse parken en speelplekken waar kinderen veilig buiten kunnen spelen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het RandstadRail-station in de buurt sta je snel in Den Haag of Rotterdam. Ook de uitvalswegen richting de A12 en N206 zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een ruim huis met vijf slaapkamers, een zonnige tuin en een centrale maar rustige ligging. Ideaal voor doorstromers en samengestelde gezinnen die nét wat meer ruimte zoeken.

Omschrijving

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 425.000,-
- Gelegen nabij het Stadshart van Zoetermeer
- Tuin op het zuiden
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Bouwjaar: 1978
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Energie label: C
- Keuken (2021) met inbouwapparatuur en BORA inductie kookplaat
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator
- Oplevering in overleg
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 624,07 per maand

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 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.

Voor dit appartement bedraagt de VvE-bijdrage per 1 januari € 667,25 bruto per maand. In dit bedrag zijn onder andere de kosten voor de verduurzaming opgenomen, waaronder financiering via het Warmtefonds en een SVN-lening. Een deel van de rente (ca. € 114,87) is, afhankelijk van de persoonlijke situatie, fiscaal aftrekbaar.

Hierdoor liggen de netto maandlasten in de eerste jaren naar verwachting lager. Daarnaast wordt een gemiddelde besparing op de energiekosten verwacht van circa € 52,71 per maand.

Verder is er binnen de VvE een extra calamiteitenreserve aanwezig, waardoor de maandelijkse bijdrage in de toekomst mogelijk nog met circa 8% kan dalen. Ook wordt momenteel een gemeentelijke subsidie voor de verduurzaming aangevraagd. Dit betreft enkele duizenden euro's, waardoor het effect op de maandlasten naar verwachting beperkt zal zijn.



Kenmerken



Woonoppervlakte

117 m²



Bouwjaar

1978



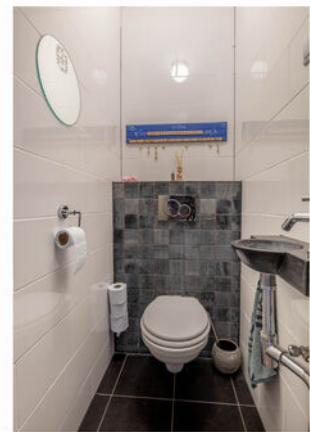
Slaapkamers

5

Soort	beneden + bovenwoning
Type	appartement
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	425 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (2023)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas









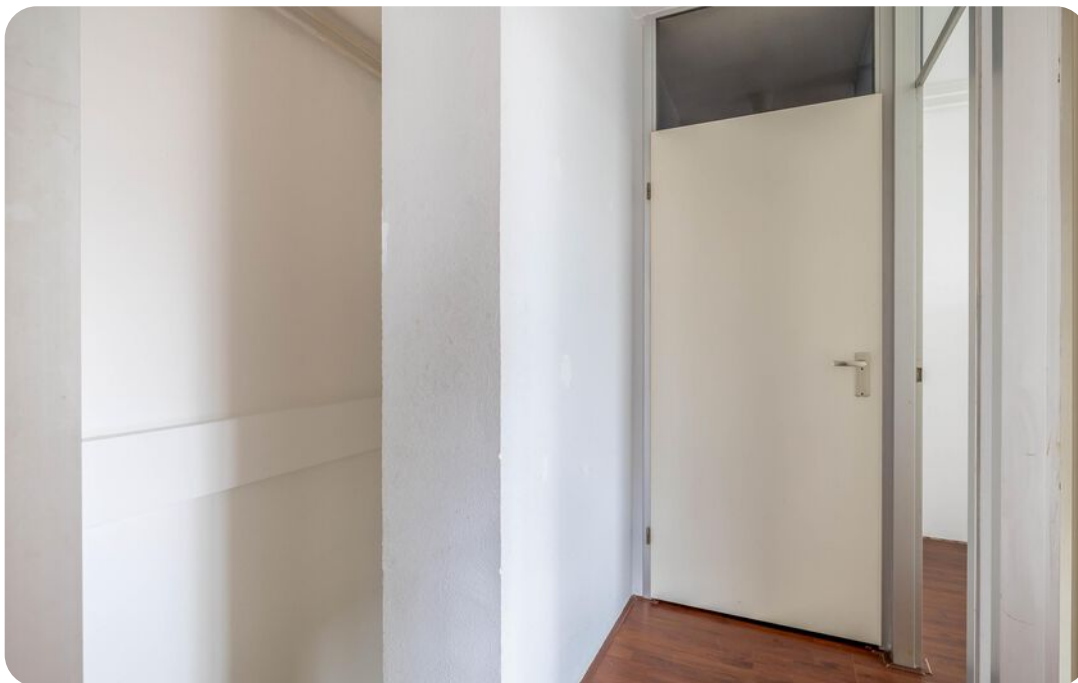


















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Vestdijkhove 1

Postcode/plaats

2726 DN Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie C, nummer 5475

Kadastraal eigendom

Volle eigendom



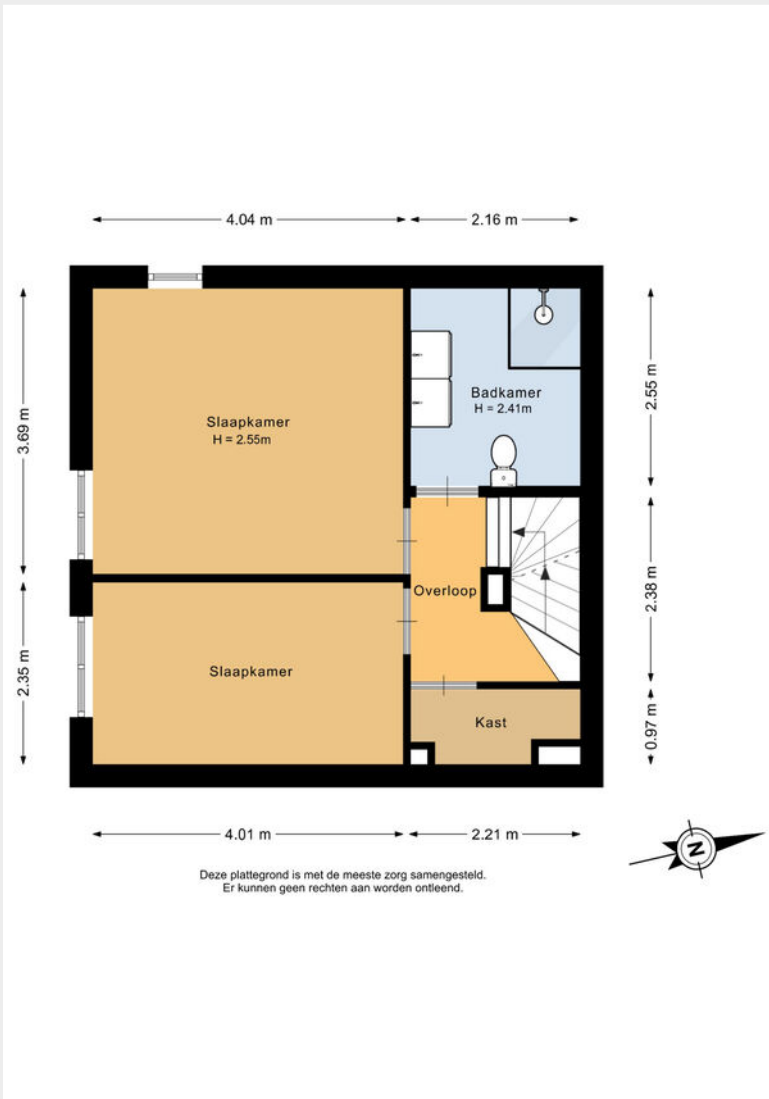
Plattegrond



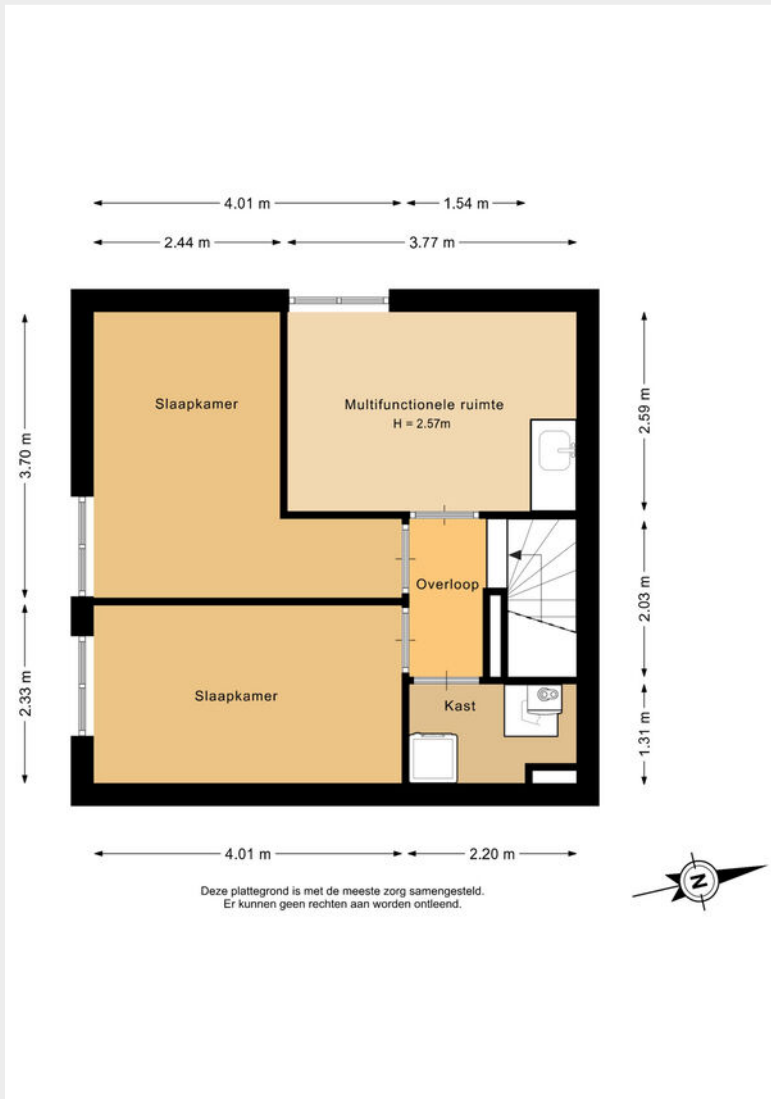
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Radiatorafwerking	X			- vloer matten kokosvezel		X	
Verlichting, te weten				Overig, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- spiegelwanden	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- kapstok, bureau 2e verdieping, kast boven wastafel 2e verdieping	X		
- losse (hang)lampen	X			-	X		
- Hue bridge / hue schakelaar	X			- wasmachine, droger			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- Tafel, stoelen, vitrinekast, bank, koffietafel, rieten mand woonkamer, kallax kast 1e verdieping, TV's, zwarte kledingkast 1e verdieping, kasten 2e verdieping (3x)		X	
- TV meubel woonkamer			X				
- Planken inloopkast 1e verdieping, kasten hal	X			Woning - Keuken			
				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- gordijnrails	X			- kookplaat	X		
- gordijnen		X		- combi-oven/combimagnetron	X		
- rolgordijnen	X			- koel-vriescombinatie	X		
- jaloezieën	X			- vaatwasser	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- koffiezetapparaat		X	
- Plissé woonkamer	X			Woning - Sanitair/sauna			
				Toilet met de volgende toebehoren			
Vloerdecoratie, te weten							
- laminaat	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset incl. kussens/tafels/stoelen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gardena tuinslang			X

Wonen>in> Plaats

Tekst

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

