

Zoetermeer
Stadhoudersring 748



te>koop

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Omschrijving >

RUIIM 5-KAMERAPPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT EN EIGEN PARKEERPLAATS

Op de negende verdieping van dit appartementencomplex vind je dit verrassend ruime 5-kamerappartement van maar liefst 108 m². Een huis dat zich onderscheidt door zijn royale indeling, vier volwaardige slaapkamers en het vrije uitzicht over de omgeving. Hier woon je comfortabel, met alle voorzieningen binnen handbereik én met het gemak van een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage, plus een afgesloten fietsenstalling voor de bewoners.

LICHTE WOONKAMER MET PANORAMISCH UITZICHT

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct het licht en het uitzicht op. Door de grote raampartijen kijk je vanaf de negende verdieping vrij weg over Zoetermeer, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt volop plek voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Of je nu rustig wilt ontspannen na een lange dag of vrienden over de vloer hebt, dit is een fijne plek om samen te komen. Vanuit de woonkamer heb je via een kleine hal toegang tot het balkon, gelegen op het noordwesten. Hier geniet je in de middag en avond van de zon, met als extra bonus het weidse uitzicht.

VERZORGDE KEUKEN EN MODERN SANITAIR

De keuken is uitgevoerd in een strakke, hoogglans witte opstelling en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en wasmachine. Daarnaast zitten er keukenkastjes in met een zeer efficiënte bergruimte. Alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken of juist snel iets op tafel te zetten.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. De lichte kleurstelling zorgt voor een frisse uitstraling en maakt het geheel tijdloos. Het sanitair is functioneel en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS EN FLEXIBELE INDELING

Wat dit appartement echt bijzonder maakt, is het aantal kamers. Met vier slaapkamers heb je hier volop mogelijkheden. De grootste slaapkamer is ruim en comfortabel en leent zich perfect als master bedroom, met daarbij ook toegang tot het balkon. De overige drie kamers zijn flexibel in te delen als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dit maakt het huis geschikt voor starters die vooruit willen kijken, jonge doorstromers die ruimte zoeken én afbouwers die graag extra kamers hebben voor bijvoorbeeld logees of een thuiswerkplek.

De indeling is praktisch en overzichtelijk, waardoor elke vierkante meter goed benut wordt.

CENTRAAL WONEN MET ALLES BINNEN HANDBEREIK

De ligging van dit appartement is absoluut een pluspunt. Je woont hier centraal in Zoetermeer, met winkels, supermarkten en openbaar vervoer op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Den Haag, Rotterdam of Utrecht rijdt. In de directe omgeving vind je daarnaast voldoende groen en wandelmogelijkheden, wat zorgt voor een prettige balans tussen levendigheid en rust.

Extra comfortabel is de eigen berging in de onderbouw én de eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Geen gedoe met zoeken naar een plek, maar gewoon je auto altijd dichtbij en veilig geparkeerd.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 350.000,-
- Centrale ligging nabij winkels, OV en uitvalswegen
- Balkon op het noordwesten
- Woonoppervlakte: 108 m²
- Bouwjaar: 1970
- Aantal verdiepingen: 1
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- EIGEN PARKEERPLAATS in ondergelegen garage
- Energie label: C
- Actieve VVE Met een maandelijkse bijdrage van € 380,- (inclusief stookkosten € 211)
- Oplevering: in overleg

VERKOPERS AAN HET WOORD:

Ik geniet dagelijks van het heerlijke uitzicht, het enorme woongenot en comfort. Het gemak van een eigen parkeerplek en de nabijheid van alles wat je nodig hebt. Gezellig winkelcentrum aan de overkant en alle horeca van het Stadshart en Dorpsstraat op 15 minuten lopen. Zelfs het OV is op loopafstand zodat ook de grote steden zoals Den Haag, Rotterdam en Leiden in een half uur bereikt kunnen worden. Al mijn bezoekers zijn verrast door de mooie ruimte van de woning en de algehele uitstraling van het wooncomplex.



Kenmerken



Woonoppervlakte

108 m²



Bouwjaar

1970



Slaapkamers

4

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	108 m ²

Inhoud	330 m ³
Bouwjaar	1970
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming	blokverwarming





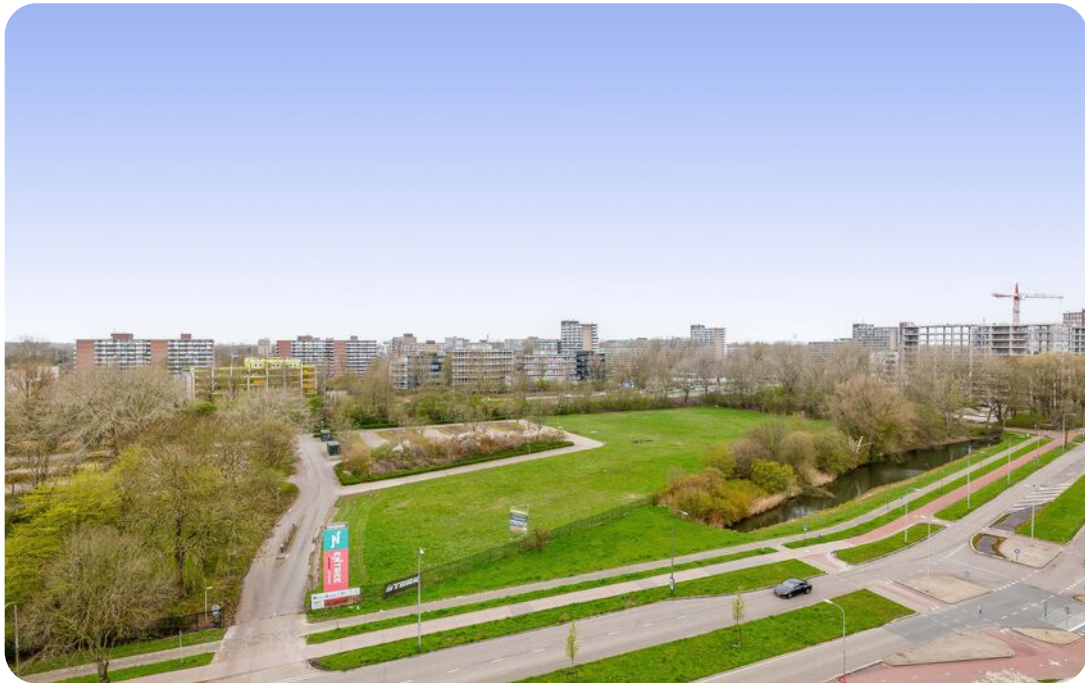


















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Stadhoudersring 748

Postcode/plaats

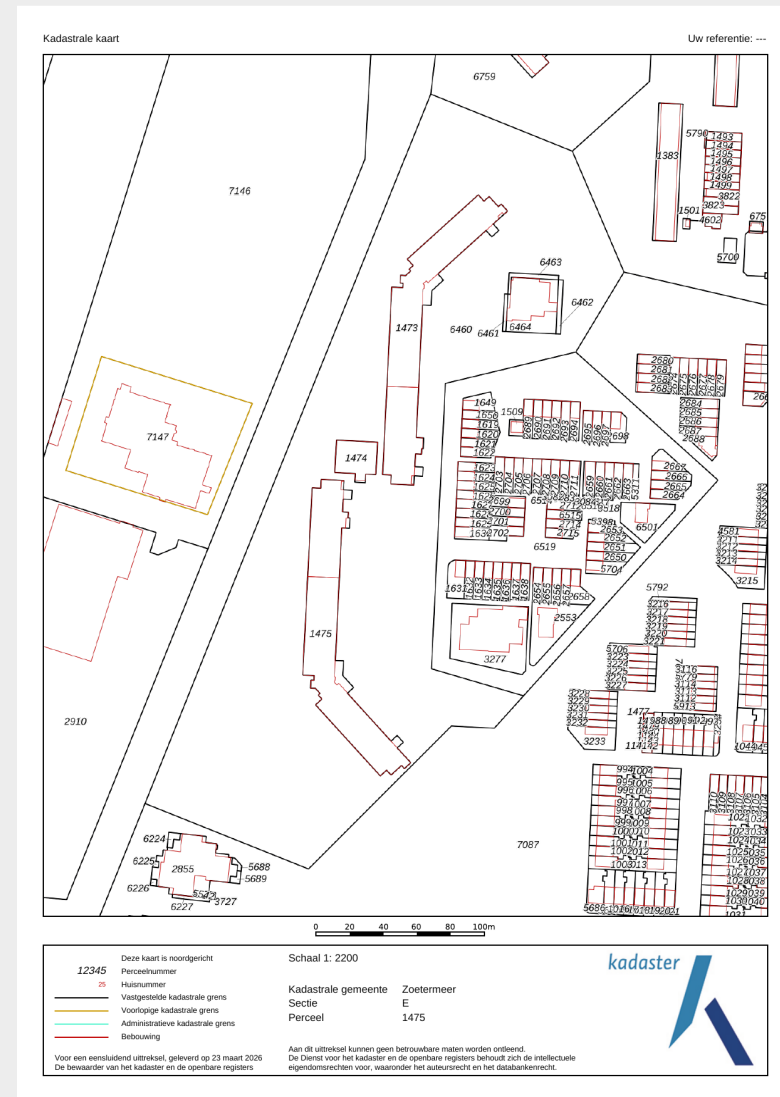
2713 GX Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie E, E, nummer 4608, 4608

Kadastraal eigendom

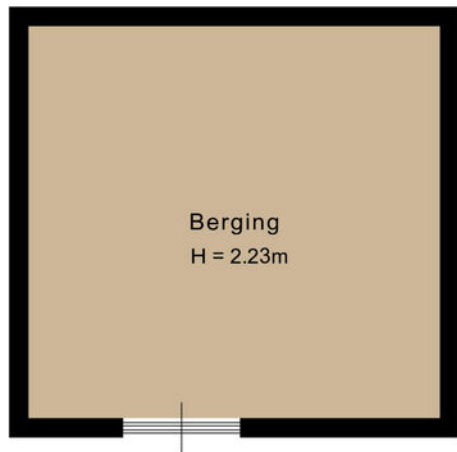
Volle eigendom, Volle eigendom



Plattegrond



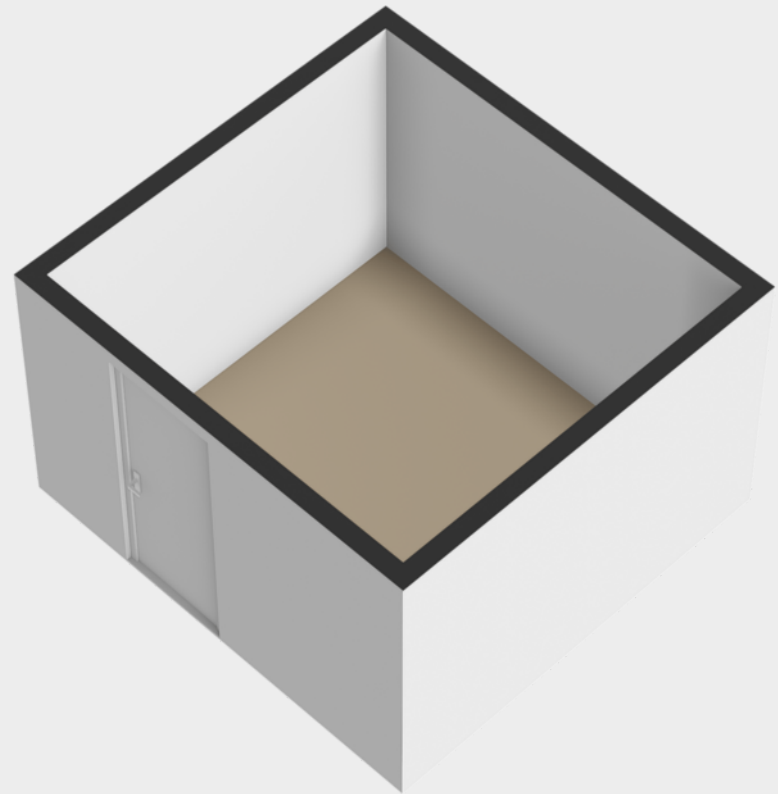
Plattegrond



3.02 m

3.17 m

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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Beplanting	X						
Overig - Contracten							
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 NRVV 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 NRVV 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>

Vastgoedadviseur

079 303 0036
fkoen@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

