

Zoetermeer

Titus Brandsmahove 86



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Omschrijving >

RUIME GEZINSWONING MET EIGEN PARKEERPLAATS

In de geliefde wijk Buytenwegh ligt deze goed onderhouden 4-kamer eengezinswoning met een verrassend ruime voortuin op het westen én een carport op eigen terrein. Dit is een huis dat direct prettig aanvoelt: licht, verzorgd en praktisch ingedeeld. Met een royale woonkamer, nette keuken, moderne badkamer en de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren, is dit een ideale stap voor jonge doorstromers die net wat meer ruimte zoeken.

LICHTE WOONKAMER MET NETTE AFWERKING

Je komt binnen in een verzorgde hal met toegang tot de woonkamer. Wat hier direct opvalt is de fijne lichtinval en de rustige uitstraling. De begane grond is volledig voorzien van gestuukte wanden en een nette, doorlopende Novilon vloer die zorgt voor eenheid en rust in het geheel.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen kijk je uit op de voortuin en profiteer je van veel daglicht gedurende de dag. Het is een fijne plek om thuis te komen, met genoeg ruimte voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn.

Aan de achterzijde van het huis vind je de keuken, met deur naar de achtertuin en ruime berging. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier direct uit de voeten kunt. Of je nu snel iets klaarmaakt of uitgebreid kookt, alles is binnen handbereik.

MODERNE BADKAMER EN FLEXIBELE INDELING

Op de eerste verdieping vind je momenteel twee slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer opvallend ruim is. Deze kamer, voorheen 2 kamers, is eenvoudig te splitsen waardoor je hier met relatief weinig moeite een extra slaapkamer kunt realiseren. Ideaal voor wie gezinsuitbreiding verwacht, een thuiswerkplek nodig heeft of gewoon wat extra flexibiliteit wil.



Omschrijving

De badkamer is in 2018 vernieuwd en dat zie je terug in de nette en complete afwerking. Je beschikt hier over een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming. Ook is er een aansluiting voor de wasmachine, wat het geheel extra praktisch maakt.

De tweede verdieping biedt nog een extra slaapkamer en bergruimte, waardoor dit huis in totaal over drie volwaardige woonlagen beschikt. Ook hier merk je dat het huis goed is onderhouden en praktisch is ingericht.

FIJNE BUITENRUIMTE EN EIGEN PARKEERPLEK

Een groot pluspunt van dit huis is de ruime voortuin op het westen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt voldoende ruimte voor een zitplek waar je na een werkdag nog even buiten kunt zitten.

Daarnaast beschikt deze tuin over een carport, waardoor je de auto altijd op eigen terrein kunt parkeren. Dat is niet alleen comfortabel, maar ook gewoon heel praktisch in het dagelijks gebruik.

Het geheel maakt dit een huis waar je zonder grote aanpassingen direct kunt gaan wonen, tegelijk nog mogelijkheden om het verder naar eigen wens in te delen.

WONEN IN HET GROENE BUYTENWEGH

De woning ligt in de wijk Buytenwegh, een fijne en ruim opgezette woonomgeving in Zoetermeer. Dit is een buurt die vooral populair is bij gezinnen en doorstromers en dat is niet zonder reden. Je woont hier rustig, met veel groen in de directe omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Op korte afstand vind je het winkelcentrum Buytenwegh, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportvoorzieningen en speelplekken liggen in de buurt, wat het een praktische plek maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is goed geregeld. Openbaar vervoer, waaronder de RandstadRail, ligt op loopafstand en brengt je snel richting Den Haag en andere omliggende steden. Ook met de auto zit je zo op de uitvalswegen richting de A12.

Kortom: een rustige woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 450.000,- k.k.
- Gelegen in de wijk Buytenwegh in Zoetermeer
- Voortuin op het westen
- Woonoppervlakte: ca. 119 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 145 m²
- Bouwjaar: 1979
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3 (mogelijkheid tot 4)
- Energie label: A
- Parkeren op eigen terrein (carport)
- Oplevering: in overleg, kan snel

VERKOPERS AAN HET WOORD:

Samen met onze kinderen woonden wij 35 jaar met veel plezier in dit huis. Waar je gemakkelijk naar buiten kunt in voor én achtertuin. Met winkels en Randstadrail zo dichtbij is het comfortabel wonen.

Wij kijken uit naar uw reactie.



Kenmerken



Woonoppervlakte

119 m²



Bouwjaar

1979



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

145 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	417 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2024)
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas





















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Titus Brandsmahove 86

Postcode/plaats

2717 TJ Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie C, nummer 5018

Kadastraal eigendom

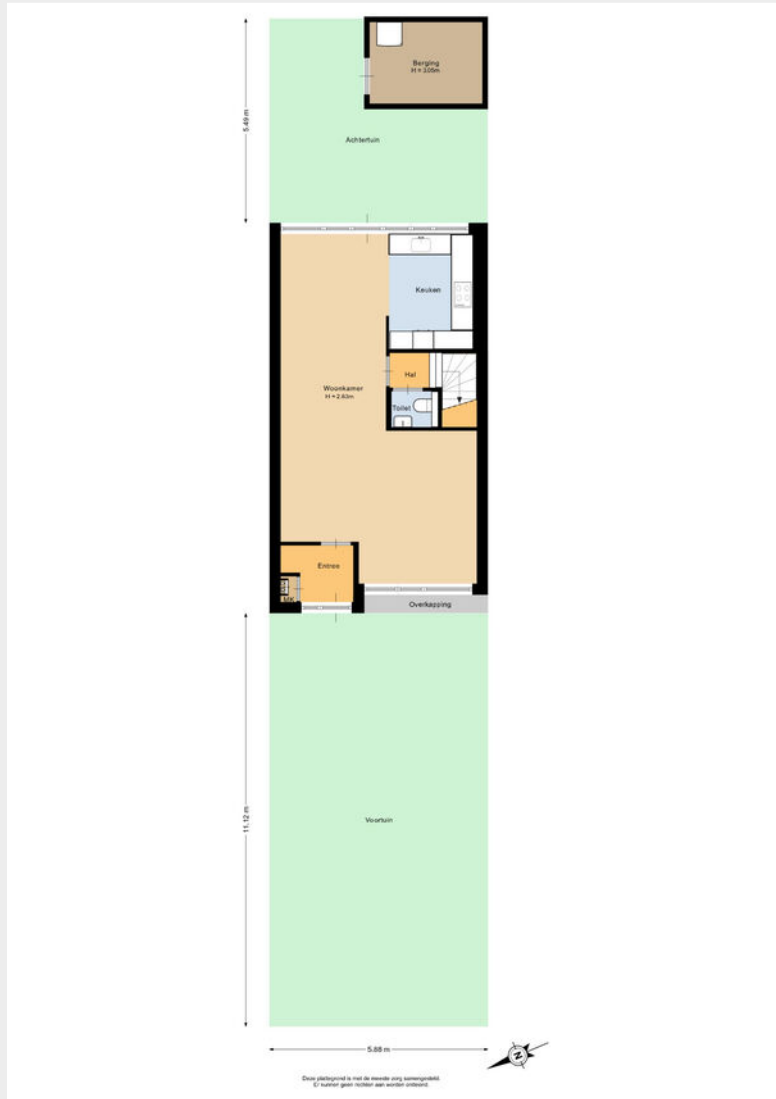
Volle eigendom

Perceelpervlakte

145 m²



Plattegrond



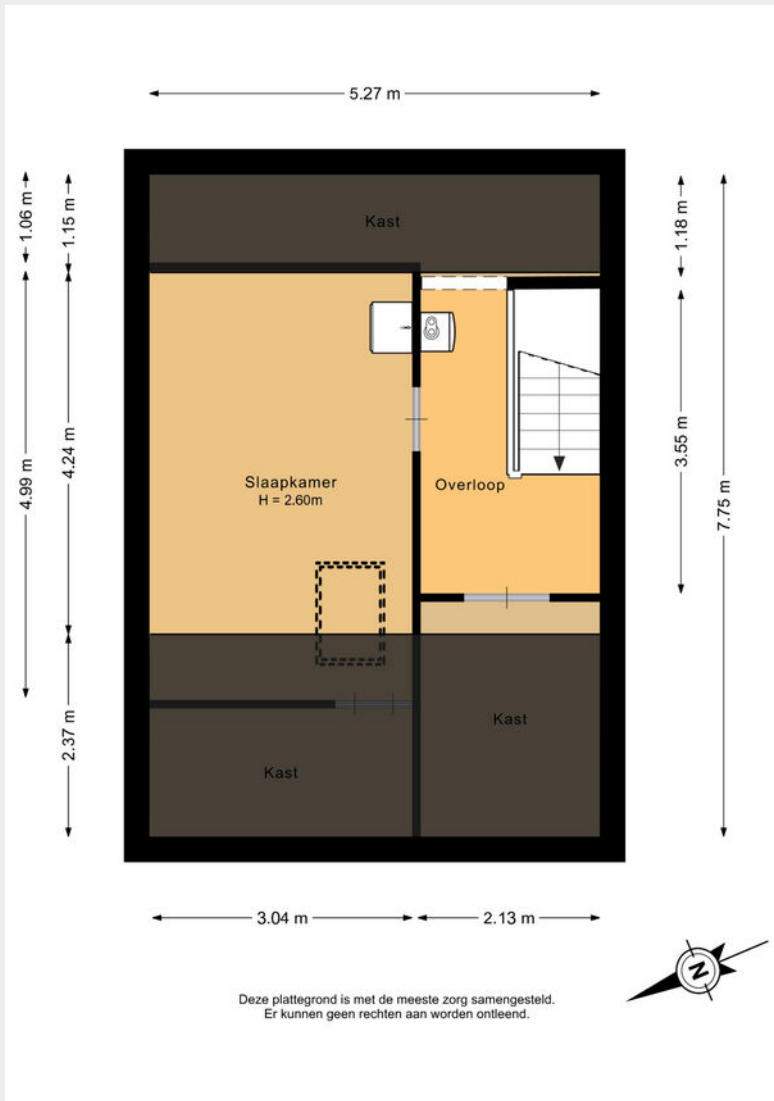
Plattegrond



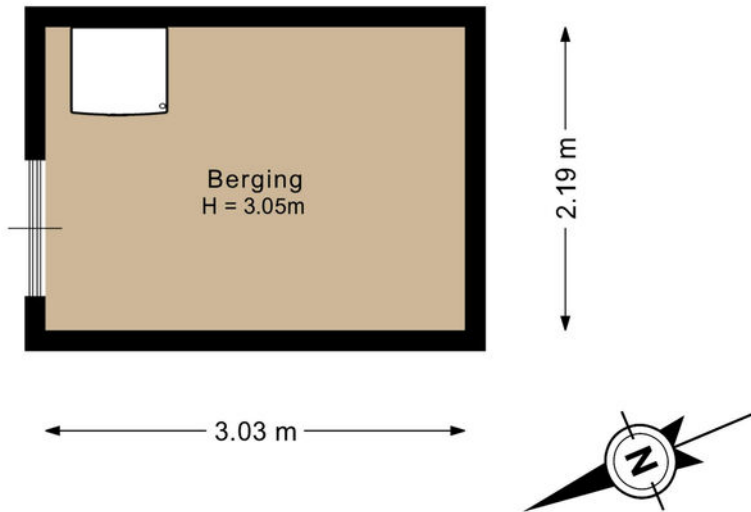
Plattegrond



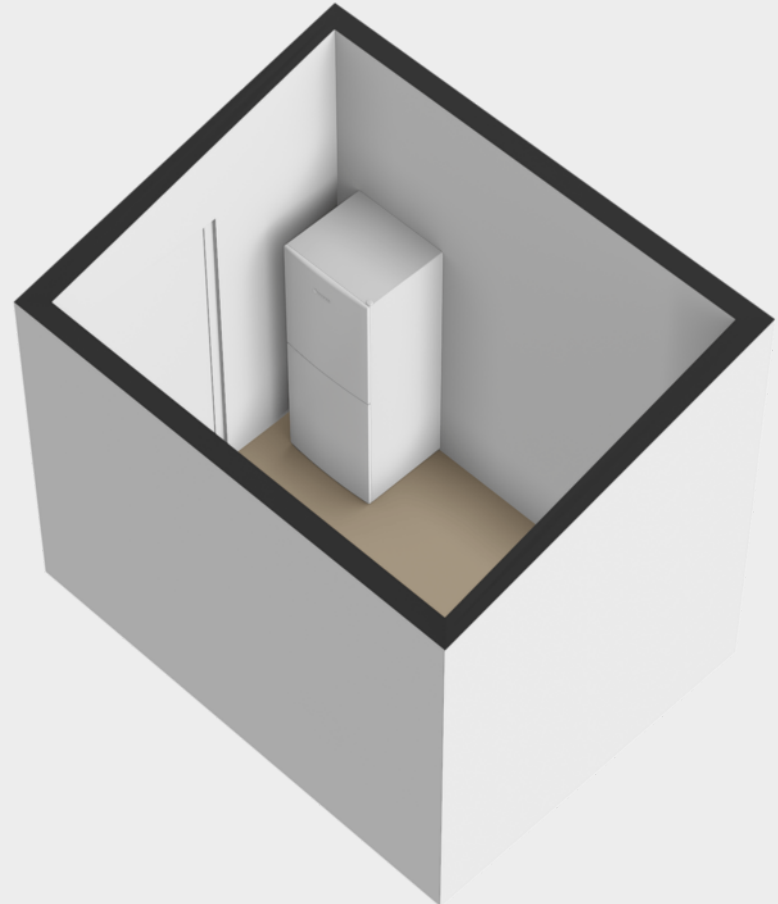
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Schuifdeur inbouwkasten, 2 stuks	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
Zonwering buiten	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	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 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

