

TE KOOP

Nieuwlandstraat 82

Zoetermeer



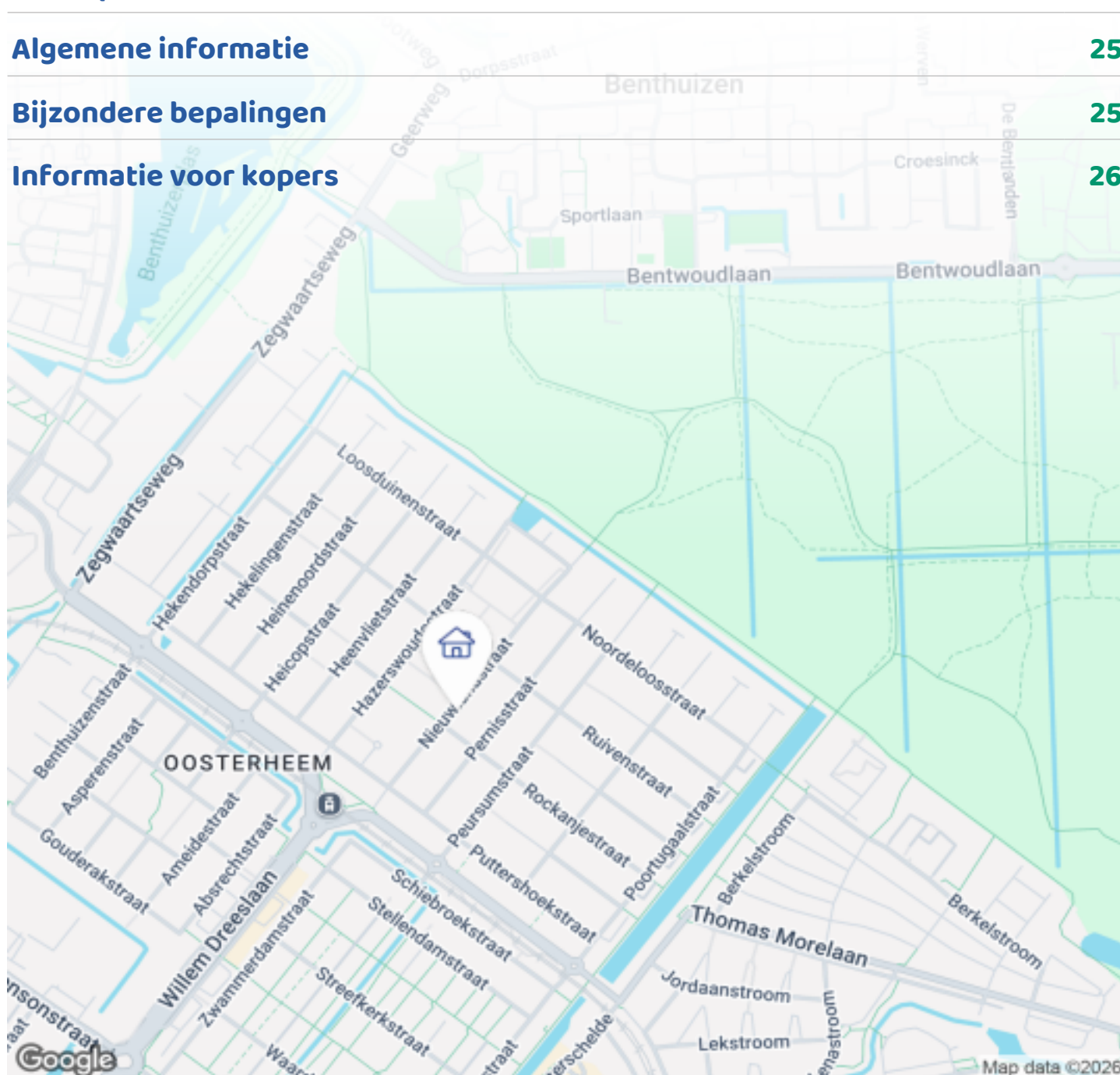
Vraagprijs

€ 600.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Nieuwlandstraat 82, Zoetermeer

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

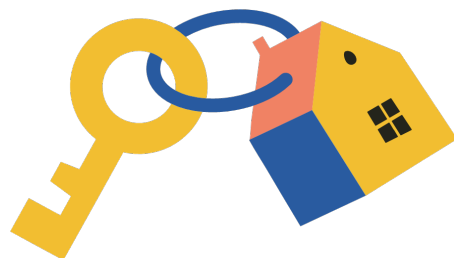


Zeer goed onderhouden en instapklare eengezinswoning met veel privacy en comfort op een toplocatie.

Nieuwlandstraat 82 is gelegen in de deelwijk Wadi van de wijk Oosterheem, een moderne en kindvriendelijke buurt aan de oostzijde van Zoetermeer. Deze wijk staat bekend om haar groene karakter, uitstekende voorzieningen en goede bereikbaarheid.

Op korte afstand bevindt zich het winkelcentrum Oosterheem met diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden en het gezondheidscentrum. Op slechts een minuut lopen bevinden zich meerdere basisscholen en kinderopvangcentra.

De liefhebbers van natuur en recreatie hoeven slechts de Nieuwlandstraat uit te lopen en bevinden zich in het uitgestrekte natuurgebied van het Bentwoud. Dit gebied strekt zich uit tot aan Boskoop en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en andere



Woningbrochure: Nieuwlandstraat 82, Zoetermeer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

buitenactiviteiten.

De Benthuizerplas en de Zoetermeerse Plas met het Noord Aa recreatiegebied bevinden zich op fietsafstand.

Op een steenworp afstand bevinden zich diverse sportclubs, voetbalverenigingen, tennis- en padelbanen en golfbaan Bentwoud.

De bereikbaarheid is uitstekend, met de auto bent u binnen enkele minuten op de A12. Aan het eind van de straat bevinden zich de haltes van bus 77 en de Randstadrail 34 en 4 met directe verbindingen naar het centrum van Zoetermeer en Den Haag.

Indeling:

Via de overdekte voordeur komt u in de hal met de meterkast, toilet en ruime trapkast.

De open keuken aan de voorzijde is netjes en functioneel ingedeeld met volop kastruimte en een vrij uitzicht over het open veld aan de overkant. De keuken is in 2023 voorzien van een nieuwe kastenwand met hoge koelkast en aparte vrieskast met lades (Siemens).

De gehele benedenverdieping is in 2023 voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. In de woonkamer is in 2025 een moderne Cinewall gerealiseerd.

Via de openslaande deuren komt u in de ruim bemeten zonnige tuin van 17 meter lang op het Zuid Oosten.

Aan de achterkant van de tuin bevindt zich de (gefundeerde) veranda/tuinkamer welke in een L-vorm om de ruime, van binnen betimmerde berging geplaatst.

De veranda is voorzien van bekabeld Internet, wifi en televisie. Zelfs als het weer wat minder goed is kunt u hier tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven.

Via de in 2024 gerenoveerde trap met dynamische verlichting komt u op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee groot bemeten slaapkamers van

beiden ruim 16 m², een ruime badkamer en apart toilet.

Beide slaapkamers zijn voorzien van openslaande ramen met veiligheidssloten. De samengevoegde slaapkamer aan de tuinzijde is indien gewenst terug te brengen naar de (originele) 2 slaapkamers.

De ruime badkamer van 9 m² is eind 2024 volledig vernieuwd en bevat een fraai half vrijstaand bad en ruime inloopdouche met regendouche.

Het aparte toilet is net als het toilet op de benedenverdieping in 2023 vernieuwd.

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde ruime slaapkamer van ruim 16m², welke is voorzien van airconditioning met afstandsbediening.

Op deze verdieping bevindt zich ook een kamer (7m²) met opstelplaats voor de wasmachine en droger, een aparte wastafel en een ruime kledingkast. Ook deze verdieping is vrij eenvoudig opnieuw in te delen naar meerdere slaapkamers.

De bovenste verdieping is aan de voorzijde voorzien van rolluiken, deze zijn in 2026 gereviseerd.

Bijzonderheden:

In 2023 is de begane grond voorzien van vloerverwarming en plavuizen.

In 2023 is de woonkamer aan de tuinkant voorzien van op maat gemaakte shutters.

In 2023 is de keuken voorzien van een nieuwe kastenwand met hoge koelkast en aparte vrieskast met lades (Siemens).

In 2023 zijn beide toiletten vernieuwd.

In 2024 zijn beide trappen volledig gerenoveerd, de dichte trap is voorzien van dynamische verlichting met sensoren.

In 2024 is de badkamer vernieuwd.

In 2025 zijn beide bovenverdiepingen voorzien van nieuw laminaat.

In 2025 is een Cinewall met sierhaard geplaatst in de woonkamer.

In 2025 is de mechanische afzuigunit vervangen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In 2026 zijn het mechanisme en het lint van de rolluiken op de 2e verdieping gereviseerd.

De slaapkamer op de 2e verdieping is voorzien van airconditioning met afstandsbediening.

Het dak van de 1e verdieping is geschikt voor een dakterras óf uitbouw van de 2e verdieping.

De binnenzijde van de ruime schuur (9,5m²) is volledig betimmerd en de vloer verhoogd.

De veranda/tuinkamer is voorzien van bekabeld Internet, wifi en televisie.

Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van buitenkranen.

Alle openslaande ramen zijn voorzien van veiligheidssloten.

De tuinzijde van de woonkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm met afstandsbediening.

Kenmerken:

Aantal kamers 5, (slaapkamers 3).

Bouwjaar 2004.

Energielabel A, geldig tot 2030.

Achtertuin op het zuid oosten.

Stadsverwarming.

Vloerverwarming op de begane grond.

Ankerloze spouwmuren.

Woonoppervlak 130 m².

Perceeloppervlakte 165 m²

Ruime parkeergelegenheid voor de deur.

Meerdere openbare laadvoorzieningen voor elektrische auto's op korte loopafstand.



FOTO'S



Woningbrochure: Nieuwlandstraat 82, Zoetermeer

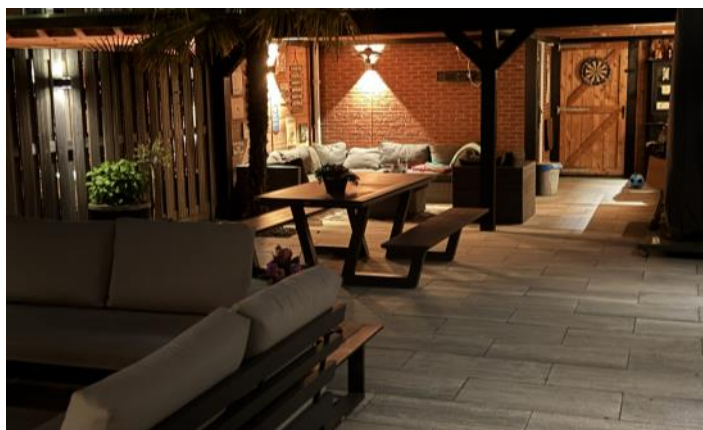
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S

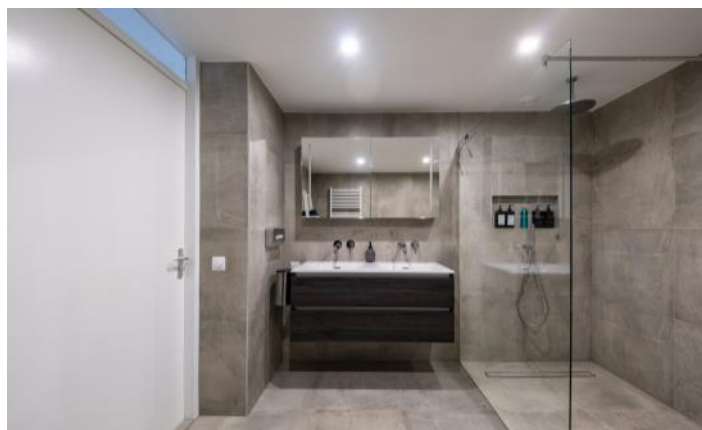


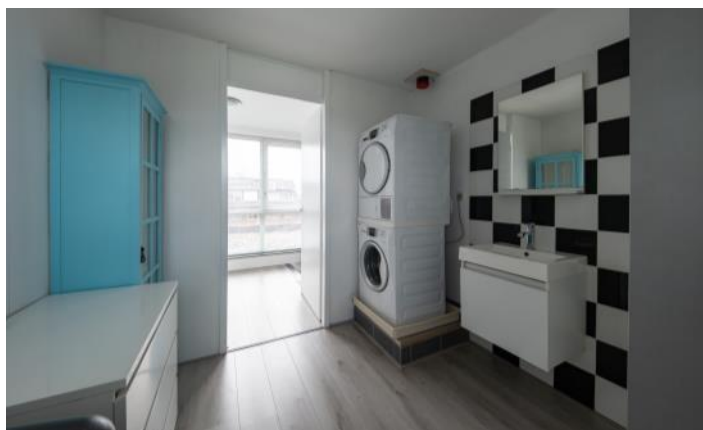






FOTO'S

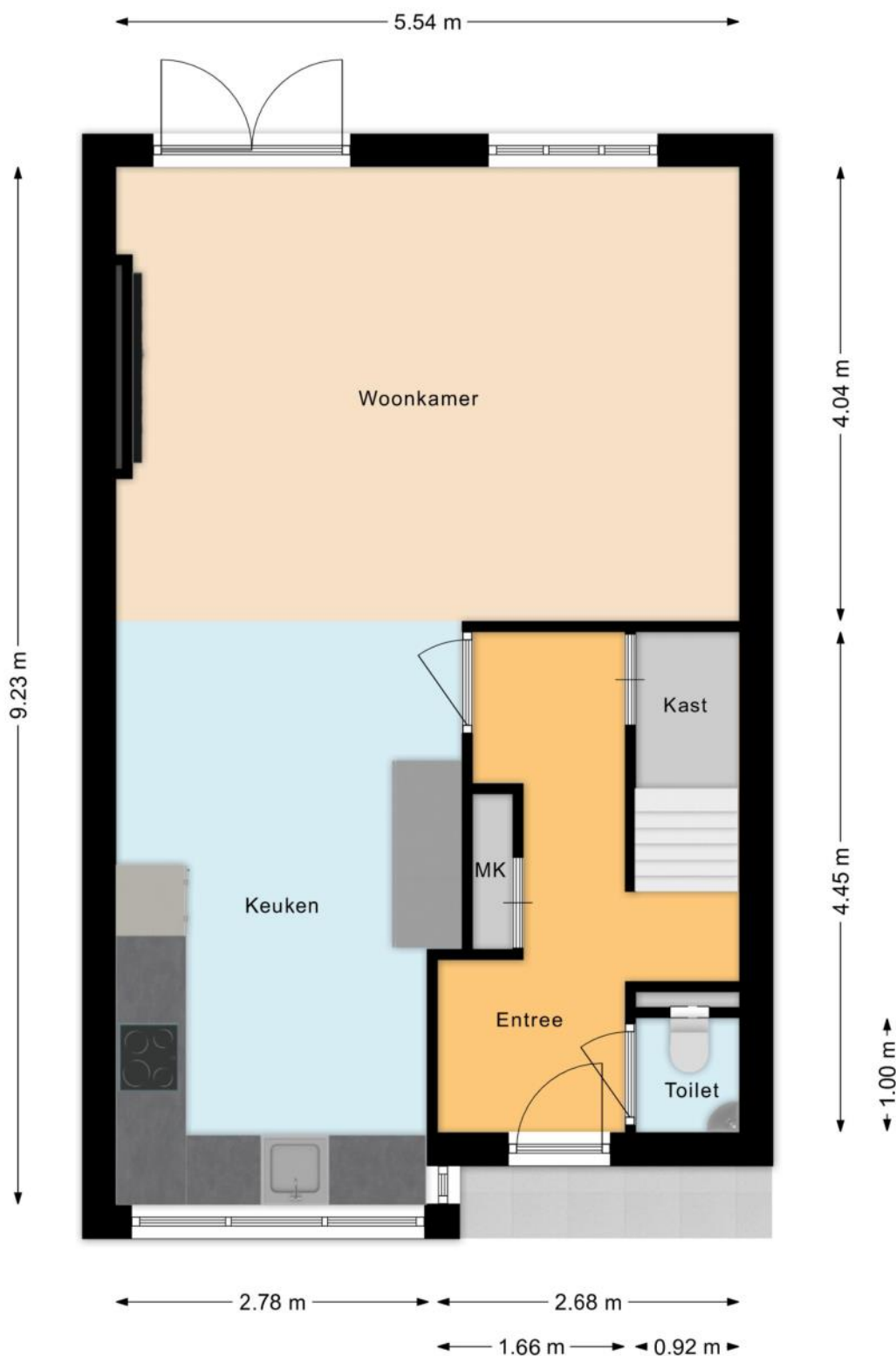




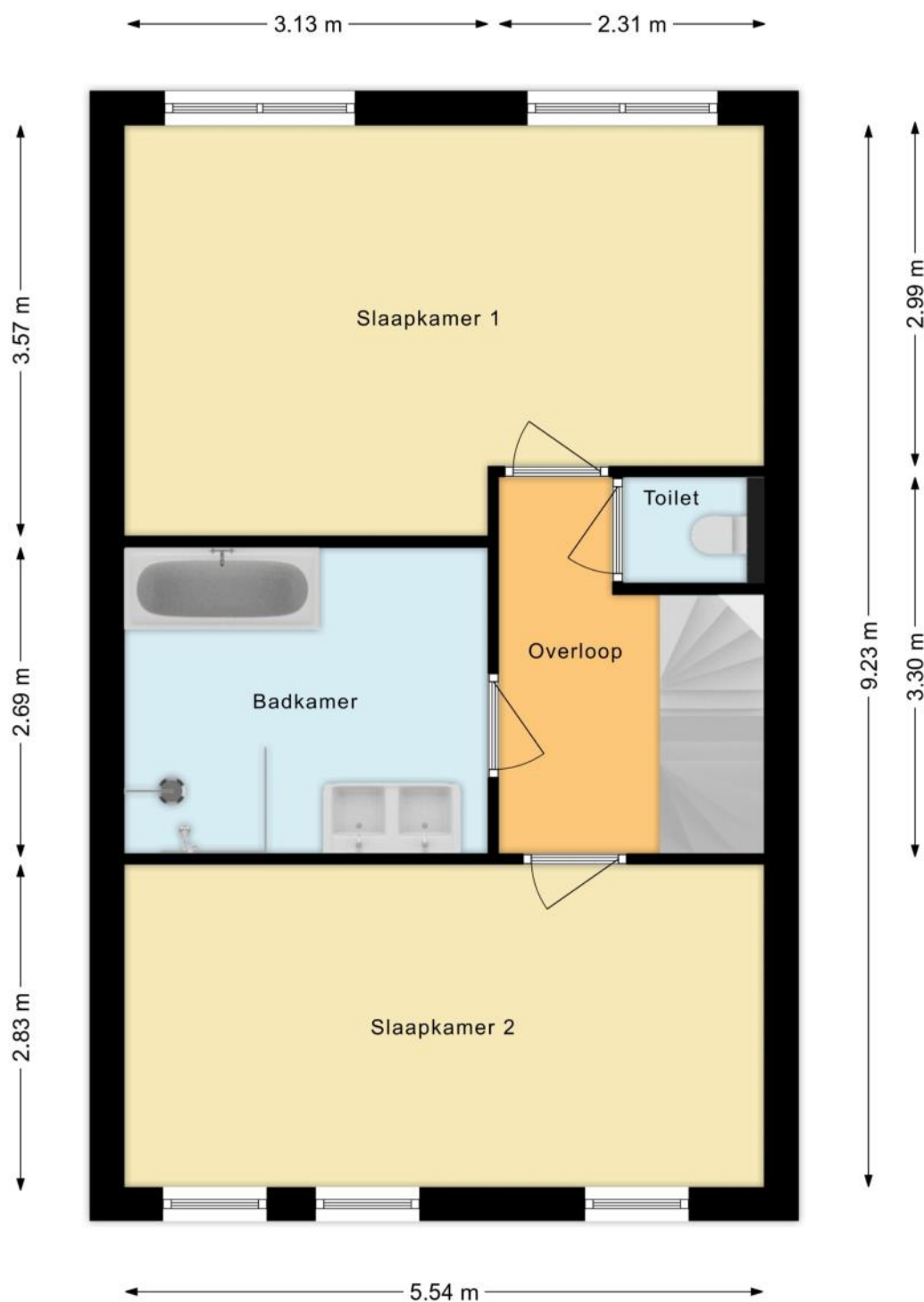
FOTO'S



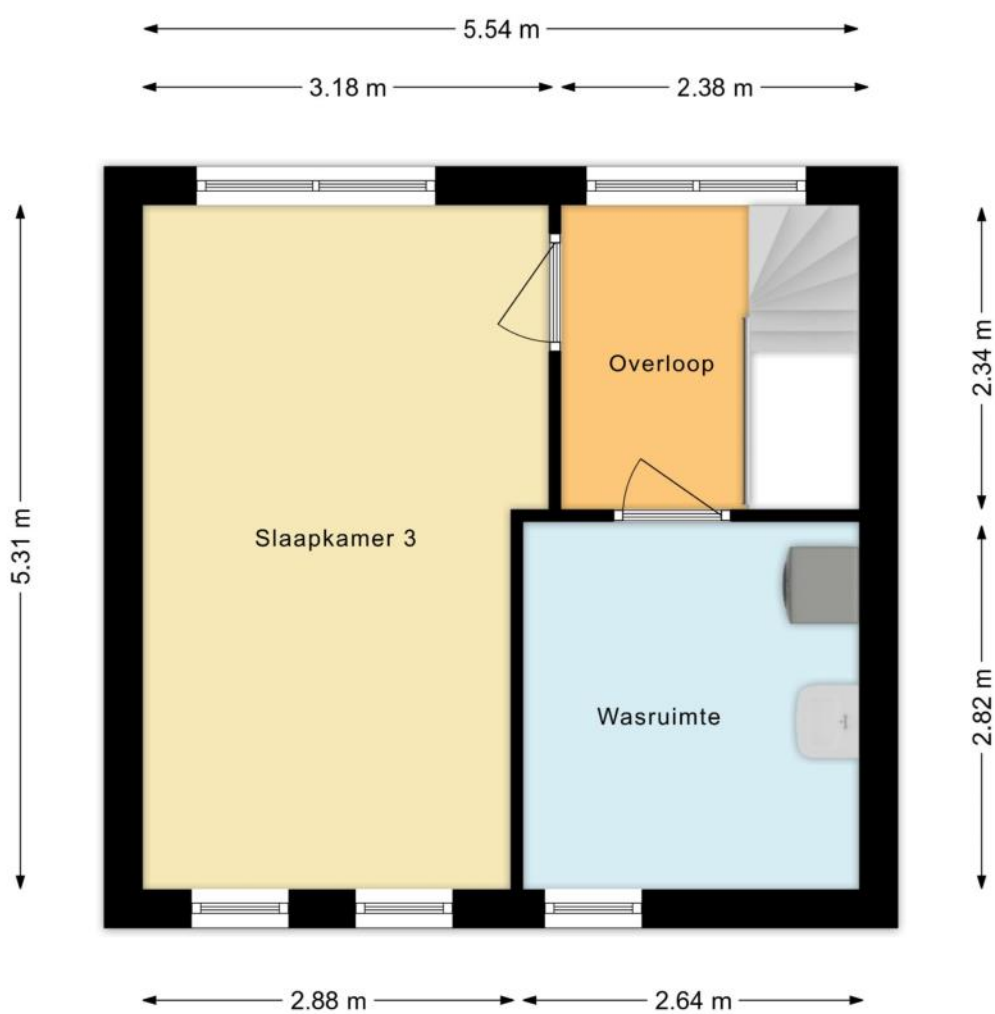
PLATTEGROND



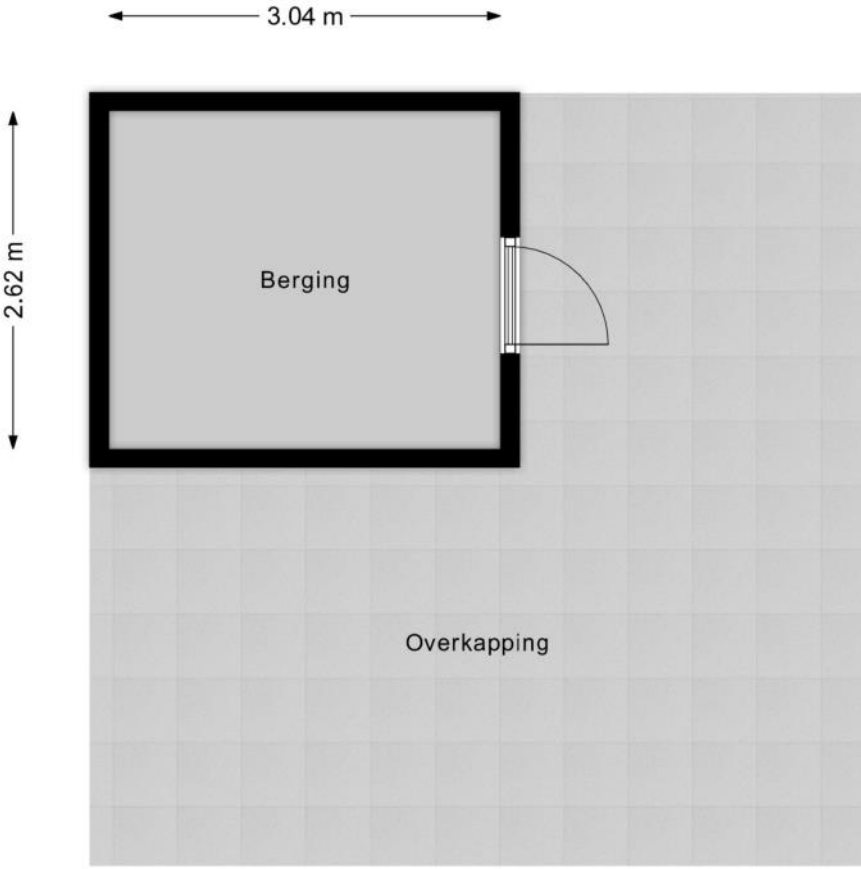
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Inhoud	426 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	130 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	100 m ² (17m diep en 5,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Zegwaard F 1989

Oppervlakte	165 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

2293

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zoetermeer

Datum in werking 01-07-2019

Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/43

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 04-07-2019

Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:50

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Shutters tuinzijde woonkamer

Cinewall

Ingebouwde TV Cinewall

Sierhaard ingebouwd in Cinewall

Verlichting ingebouwd in Cinewall

Tuinset in veranda

BBQ meubel in veranda

TV in Veranda

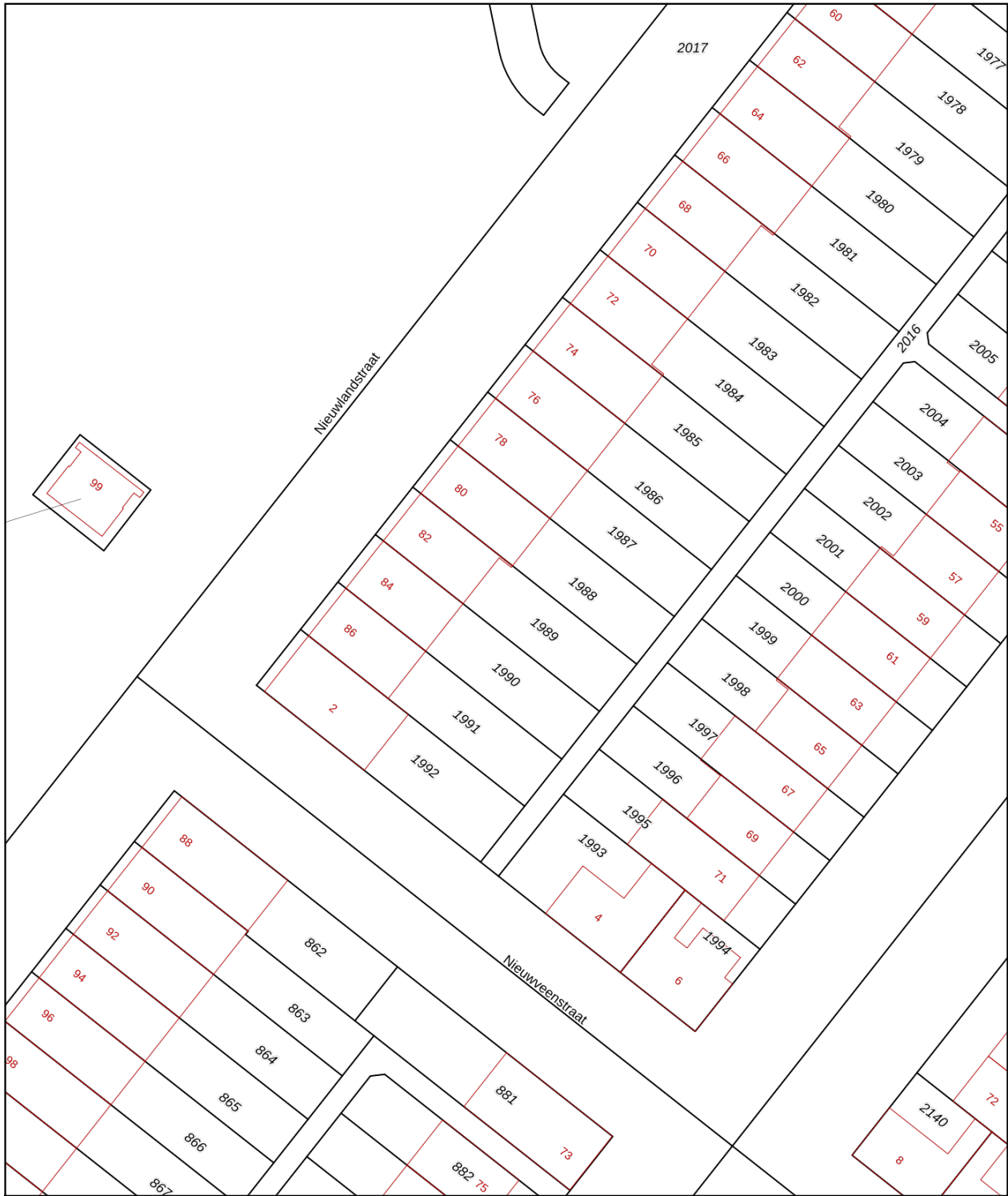



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zegwaard</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1989</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	---

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.