

Zoetermeer
Hildebrandhove 71



te>koop>

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Omschrijving

RUIM WONEN MET VIJF SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN

Ben je handig en op zoek naar een huis waar je écht je eigen draai aan kunt geven? Dan is dit jouw kans. Deze ruime eengezinswoning van circa 116 m² biedt je alles wat je nodig hebt: vijf slaapkamers, een praktische indeling en een zonnige achtertuin op het westen. De basis staat er al, jij hoeft alleen nog te bepalen hoe het eruit komt te zien.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht naar binnen, wat direct zorgt voor een fijne sfeer. De keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar functioneel en biedt volop mogelijkheden om hier jouw ideale woonkeuken van te maken. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in, waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

FIJNE INDELING MET VEEL MOGELIJKHEDEN

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De begane grond voelt direct ruim aan en biedt een prettige leefruimte waar je eenvoudig verschillende zithoeken kunt creëren.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, beide van goed formaat en prettig licht. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Alles functioneert, maar is gedateerd en daarmee een mooie kans om het helemaal naar eigen smaak te vernieuwen.

De tweede verdieping verrast met nog eens drie slaapkamers. Dankzij de rechte gevels zijn deze ruimtes goed bruikbaar en ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of gewoon extra ruimte wilt: hier kan het allemaal.



Omschrijving

ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET WESTEN

De achtertuin is een echte plus. Gelegen op het westen betekent dat je hier volop van de middag- en avondzon geniet. Of je nu wilt ontspannen na een werkdag of gezellig wilt barbecueën met vrienden, hier heb je alle ruimte. De tuin is ruim genoeg voor een terras én groen, zodat je er echt iets persoonlijks van kunt maken.

Aan de voorzijde van het huis vind je een praktische berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

IDEALE BASIS VOOR JOUW DROOMHUIS

Dit huis is perfect voor starters die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. De indeling is goed, de ruimte is er en de mogelijkheden zijn eindeloos. Met wat aandacht en modernisering maak je hier een comfortabel en eigentijds thuis dat helemaal aansluit op jouw woonwensen.

De combinatie van ruimte, licht en ligging maakt dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

FIJN WONEN IN GROENE EN KINDVRIENDELIJKE WIJK

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Zoetermeer. Hier woon je in een groene omgeving met volop ruimte om te spelen en te ontspannen. In de directe omgeving vind je meerdere speeltuinen, scholen en sportvoorzieningen, wat het een fijne plek maakt voor jonge gezinnen en starters die vooruitkijken.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentra en supermarkten zijn goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is dichtbij, met goede verbindingen richting Den Haag en Rotterdam. Met de auto zit je zo op de uitvalswegen, waardoor je snel onderweg bent naar werk of familie.

Daarnaast biedt Zoetermeer volop recreatiemogelijkheden. Denk aan parken, wandelroutes en fietspaden waar je in je vrije tijd lekker naar buiten kunt. Alles bij elkaar een prettige woonomgeving waar rust en bereikbaarheid goed samenkomen.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 425.000
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Achtertuin op het westen
- Woonoppervlakte: 116 m²
- Perceeloppervlakte: 161 m²
- Bouwjaar: 1979
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Energie label: C
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing
- Oplevering: in overleg, kan snel



Kenmerken



Woonoppervlakte

116 m²



Bouwjaar

1979



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

161 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	161 m ²
Inhoud	405 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2010)
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



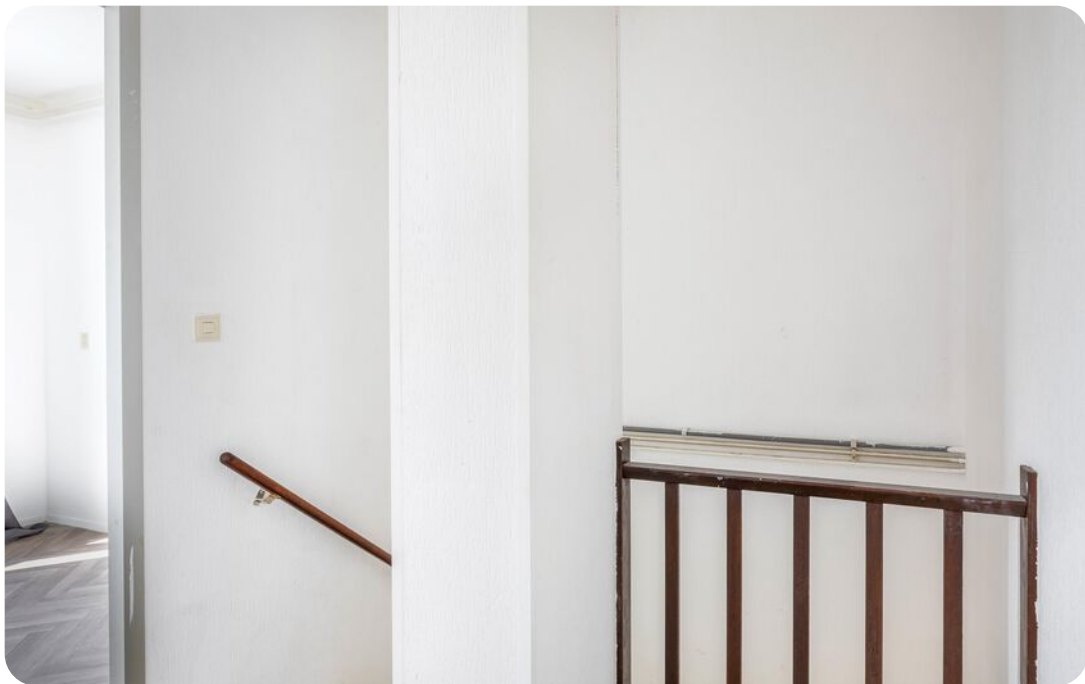






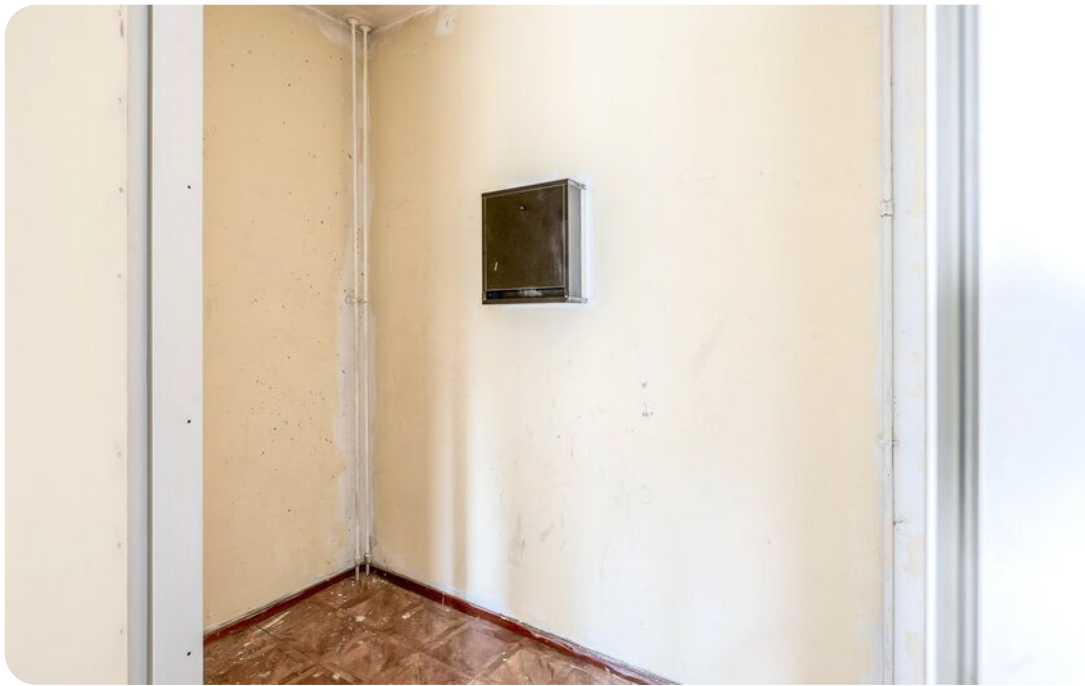






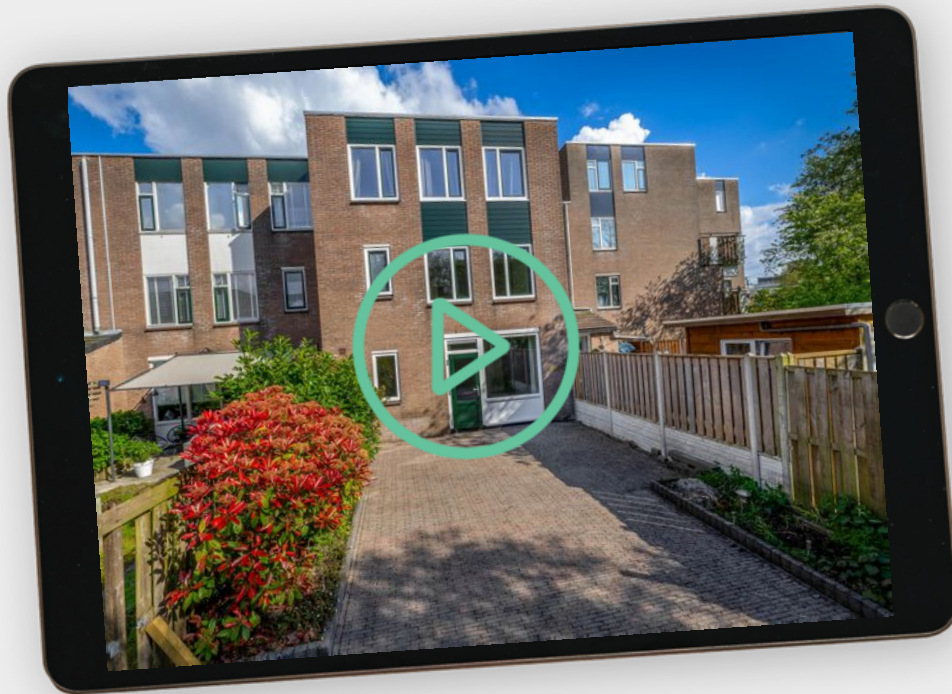






Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Hildebrandhove 71

Postcode/plaats

2726 AS Zoetermeer

Sectie/perceel

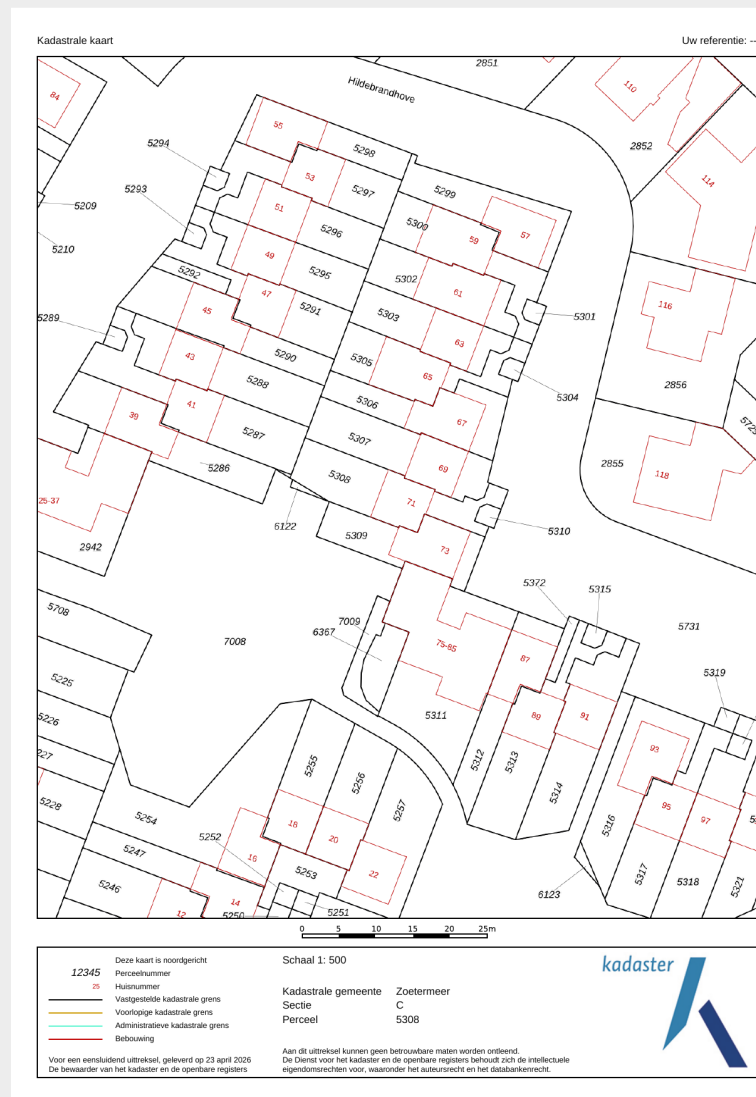
Sectie C, nummer 5308

Kadastraal eigendom

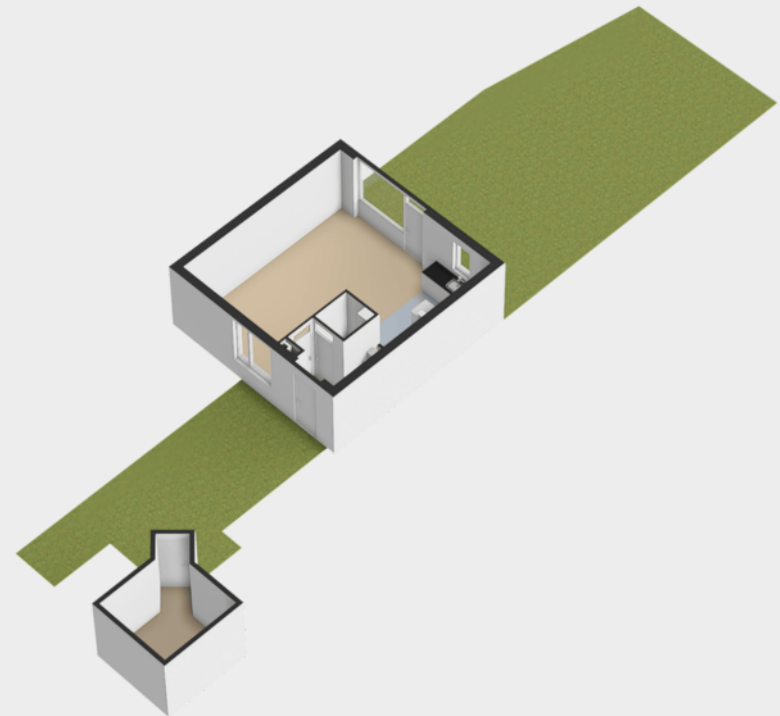
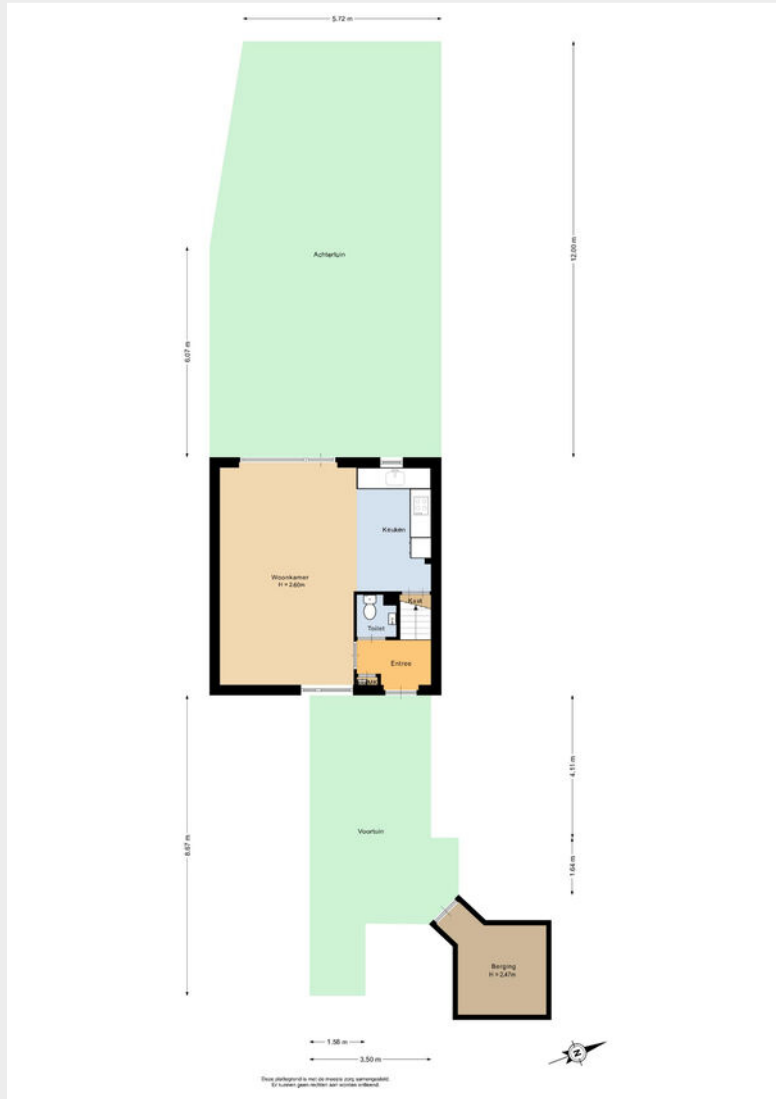
Volle eigendom

Perceelpervlakte

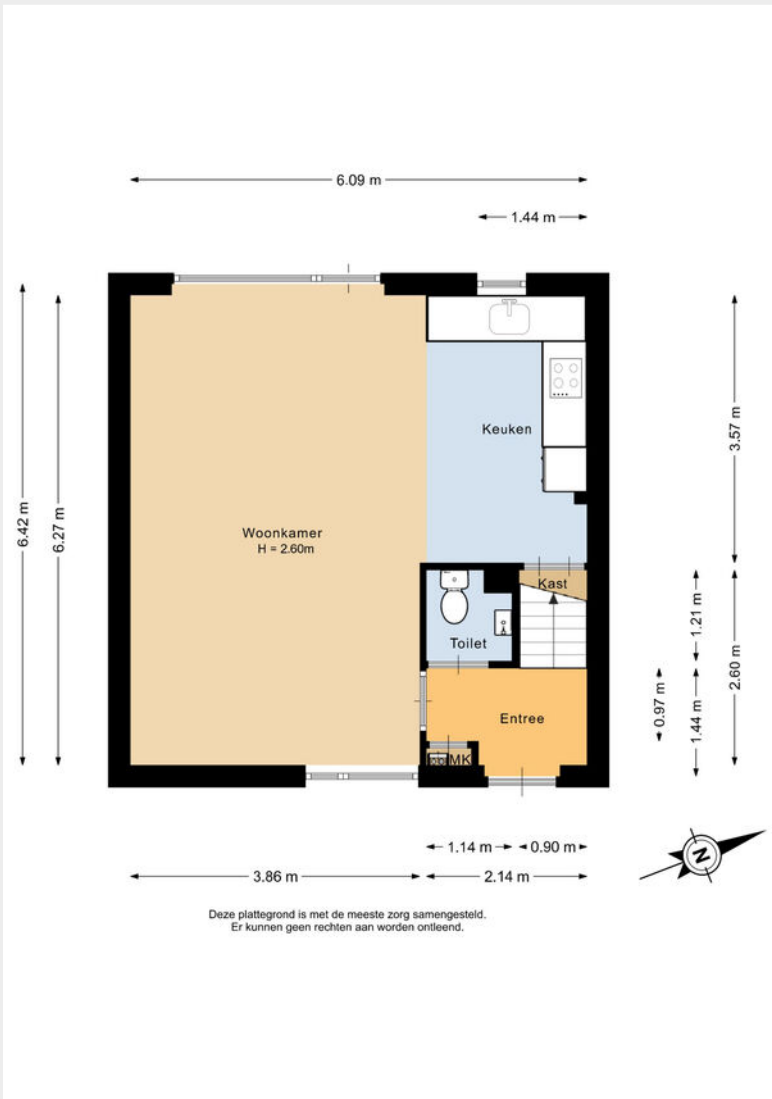
161 m²



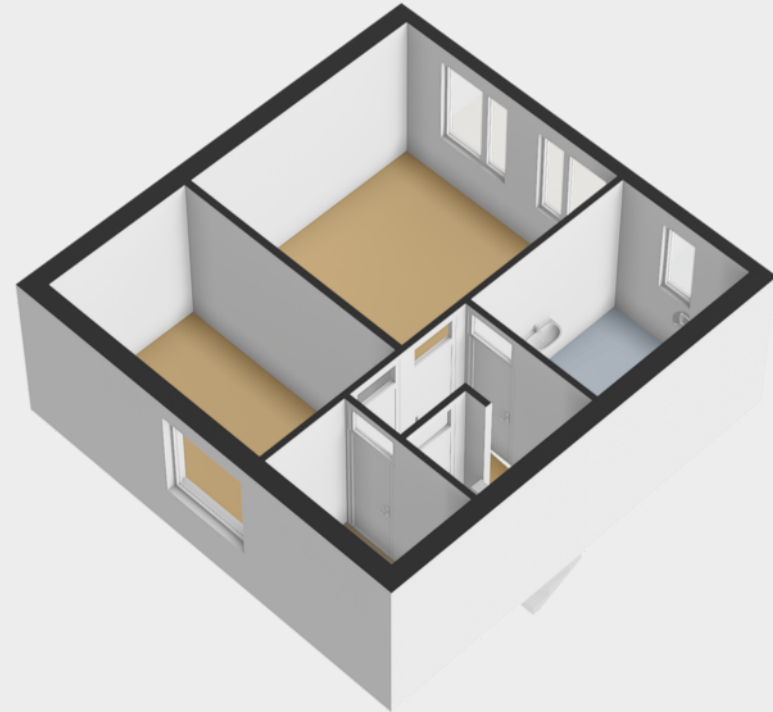
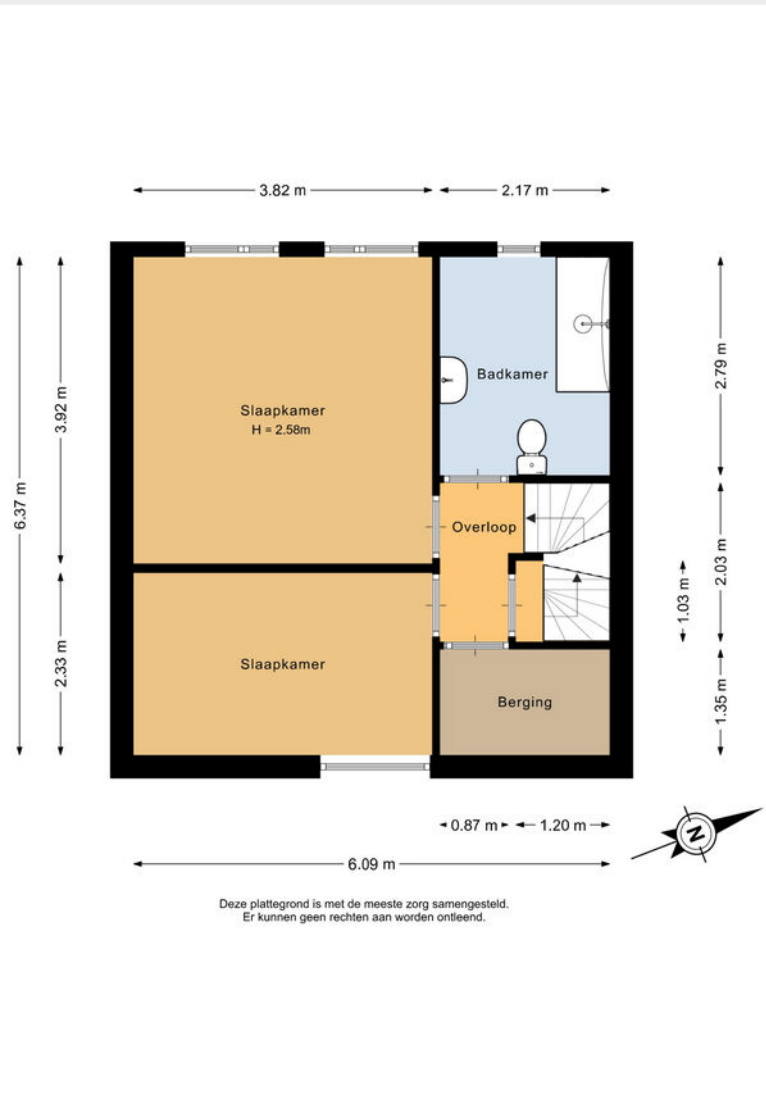
Plattegrond



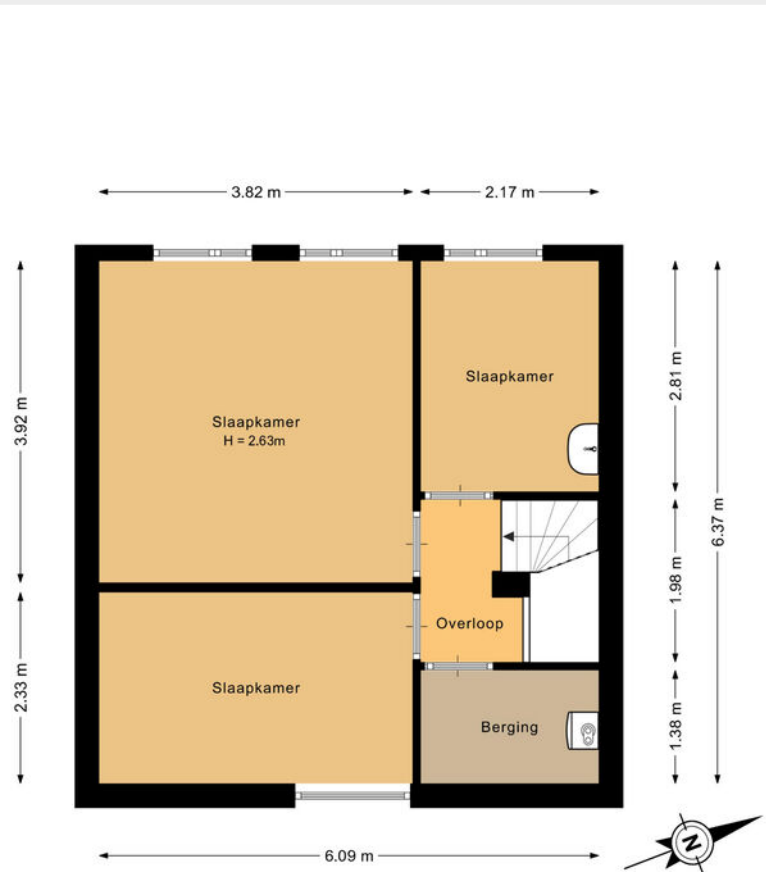
Plattegrond



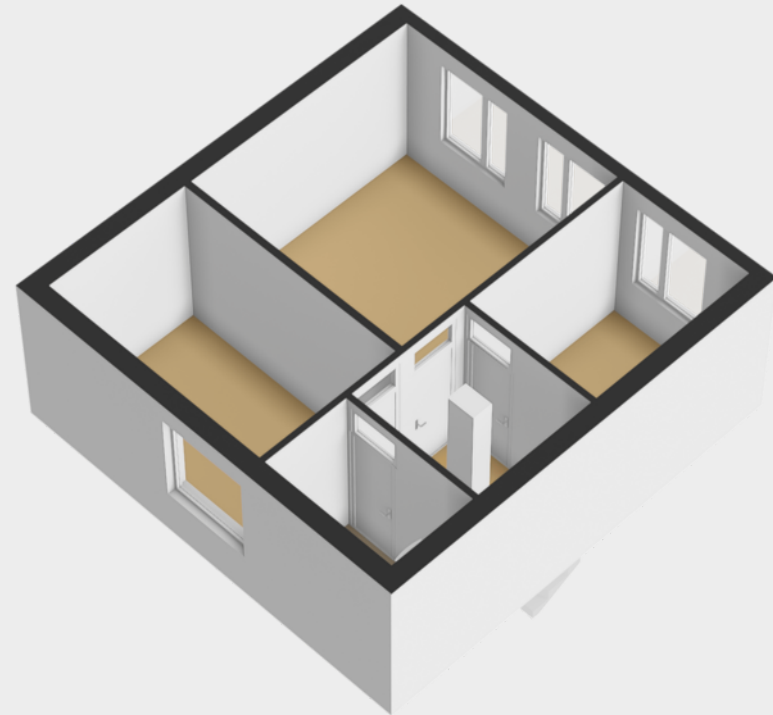
Plattegrond



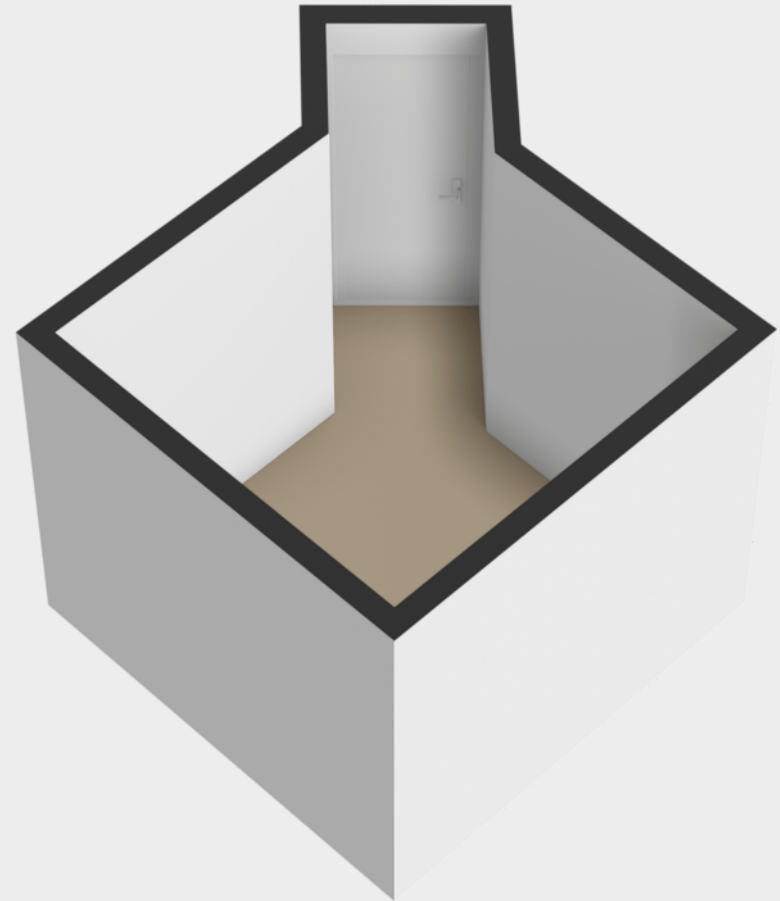
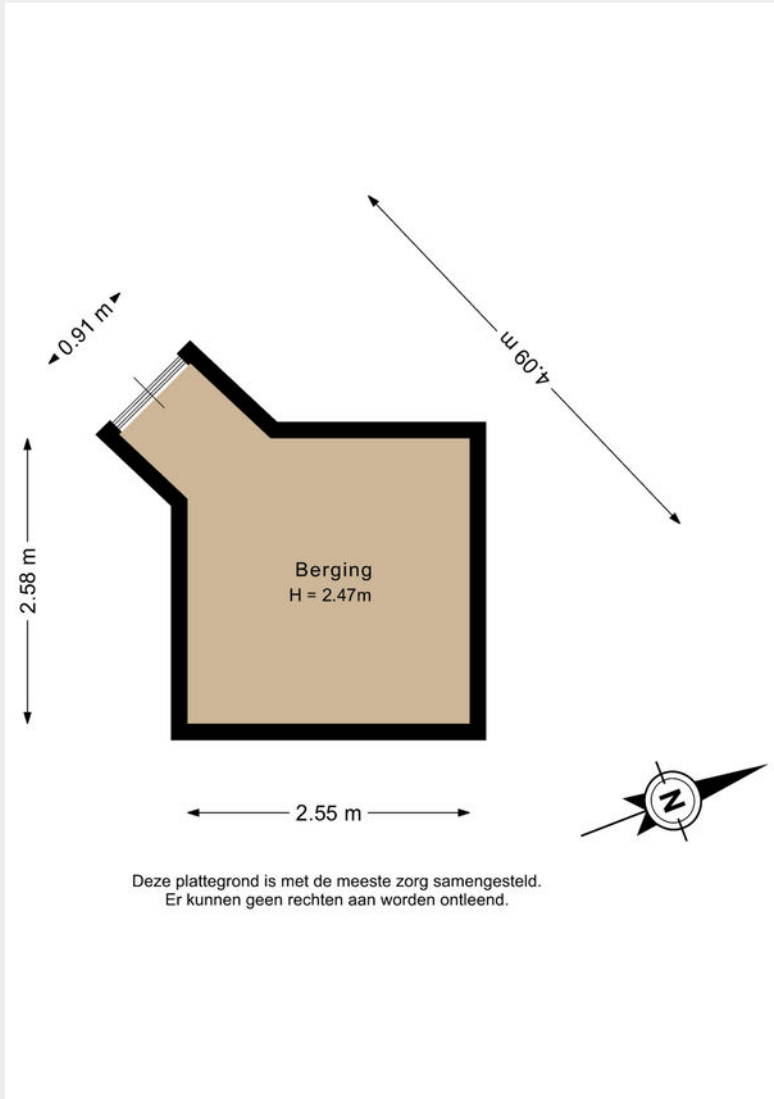
Plattegrond



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



Plattegrond



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

