

# Zoetermeer

Margaretha Havermanstraat 107



te>koop>

Vraagprijs  
€ 595.000,-

# Omschrijving

## INSTAPKLAAAR GEZINSHUIS MET ENERGIELABEL A+++

Ben je op zoek naar een modern huis waar je direct kunt wonen zonder te hoeven klussen? Dan is deze tussenwoning uit 2022 absoluut een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van maar liefst 132 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en energielabel A+++ biedt dit huis alles wat jonge doorstromers zoeken. De afwerking is eigentijds, de ruimtes zijn licht en praktisch ingedeeld en dankzij de jonge leeftijd van het huis profiteer je van het comfort en de duurzaamheid van nieuwbouw.

## LICHTE LEEFRUIMTE MET OPEN KARAKTER

Zodra je binnenkomt valt direct op hoe verzorgd dit huis is afgewerkt. De woonkamer vormt samen met de open keuken een ruime leefomgeving waar het dagelijks gezinsleven centraal staat. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. De rustige kleurstellingen, moderne wandafwerking en fraaie walvisgraatvloer zorgen voor een warme en fijne uitstraling.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer waardoor koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie of vrienden. Door de praktische indeling voelt de begane grond ruim aan en zijn er verschillende mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten.

Aan de achterzijde geven de grote glaspartijen met openslaande deuren een prettige verbinding met de tuin. Hierdoor geniet je niet alleen van veel daglicht, maar haal je ook buiten naar binnen.

## VIER SLAAPKAMERS EN MODERN WOONCOMFORT

Met vijf kamers in totaal beschikt dit huis over volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of hobbyliefhebbers. Verdeeld over de verdiepingen zijn vier slaapkamers aanwezig, waardoor iedereen een eigen plek heeft. De grootste slaapkamer biedt alle ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

Ook de badkamer sluit perfect aan bij de moderne uitstraling van het huis. De ruimte is strak afgewerkt en voorzien van sanitair. De royale inloopdouche beschikt over maar liefst twee regendouches, waardoor je iedere dag geniet van een comfortabel en luxe gevoel. Dankzij de neutrale kleurstelling vormt de badkamer



# Omschrijving

een rustige plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Doordat het huis pas in 2022 is gebouwd, profiteer je van uitstekende isolatie, moderne installaties en een zeer comfortabel binnenklimaat. Het energielabel A+++ onderstreept dit nog eens extra. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

## ZONNIGE TUIN EN ZORGELOOS WONEN

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je een groot deel van de dag kunt genieten van de zon. Of je nu wilt ontbijten in de ochtendzon, uitgebreid wilt barbecueën met vrienden of na het werk nog even buiten wilt zitten, deze tuin biedt daarvoor alle mogelijkheden. De ligging zorgt ervoor dat je juist in de middag en avond optimaal profiteert van de zonuren.

Een ander groot voordeel van dit huis is dat alles nog relatief nieuw is. Hierdoor kun je de komende jaren vooral genieten van wonen in plaats van bezig zijn met onderhoud of renovaties. Dat maakt dit huis bijzonder aantrekkelijk voor jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar gemak, comfort en toekomstbestendig woonplezier.

## RUSTIG WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN DICHTBIJ

De Margaretha Havermanstraat ligt in een prettige woonomgeving in Zoetermeer. De wijk kenmerkt zich door haar moderne uitstraling, ruime opzet en fijne sfeer. Voor gezinnen zijn diverse scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten goed bereikbaar. Ook dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en winkels bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast staat Zoetermeer bekend om de uitstekende bereikbaarheid. Met verschillende openbaarvervoervoorzieningen, uitvalswegen richting Den Haag,

Rotterdam en Utrecht en een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes is alles binnen handbereik. Voor ontspanning zijn er diverse recreatiegebieden, parken en groenvoorzieningen in de omgeving aanwezig.

Deze combinatie van comfortabel wonen, een moderne woonomgeving en goede bereikbaarheid maakt dit huis bijzonder aantrekkelijk voor jonge doorstromers die op zoek zijn naar een volgende stap op de woningmarkt.

## KENMERKEN

- Vraagprijs: € 595.000,- k.k.
- Type huis: Tussenwoning
- Ligging: Gelegen in woonwijk
- Tuinligging: Zuidwest
- Woonoppervlakte: 132 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 110 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2022
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- 14 Zonnepanelen
- Energietabel: A+++
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Gehele huis voorzien van horren
- Achterzijde voorzien van rolluiken
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Oplevering: In overleg



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**132 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**2022**



Slaapkamers

**4**



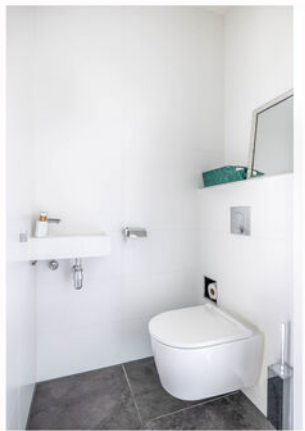
Perceeloppervlakte

**110 m<sup>2</sup>**

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	473 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2022
Tuin	zuidwest
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd





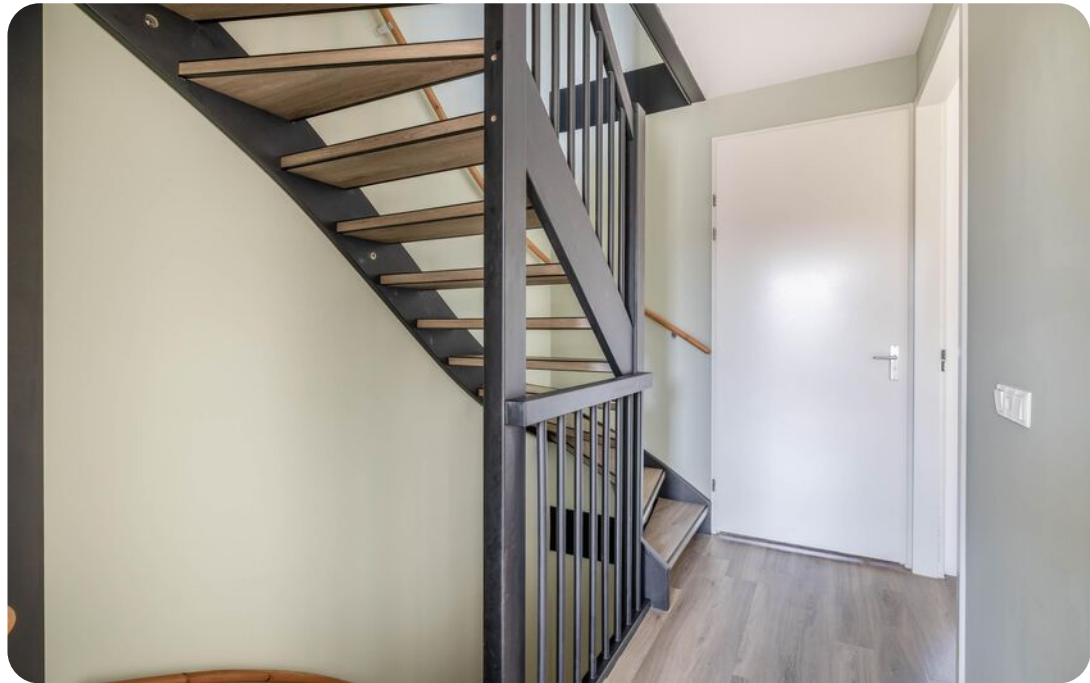






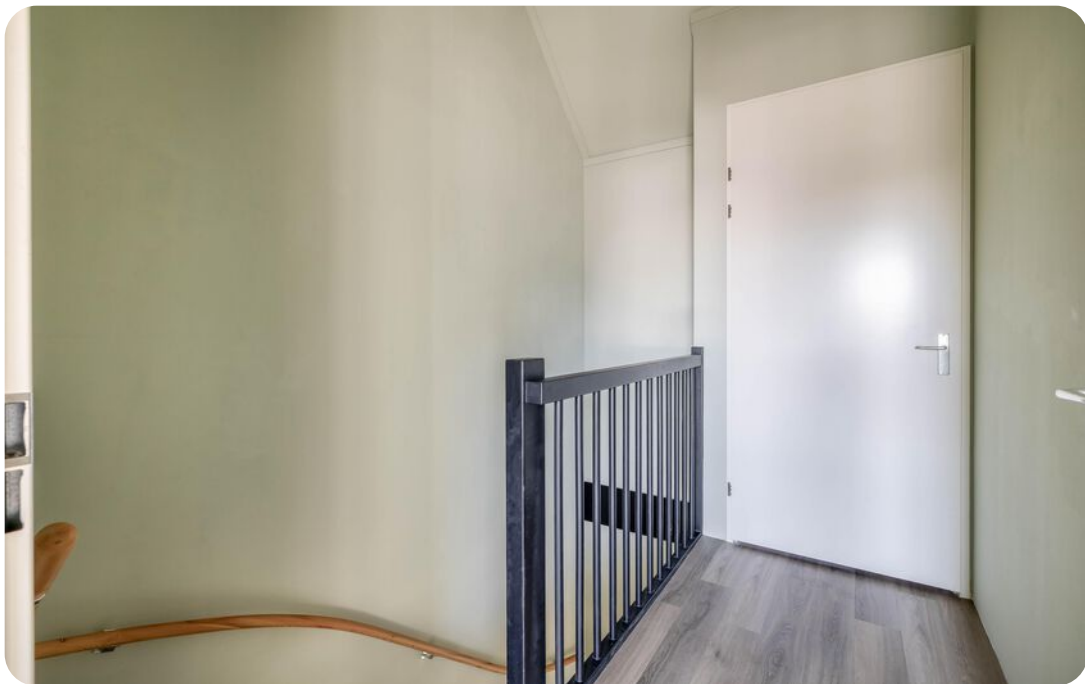


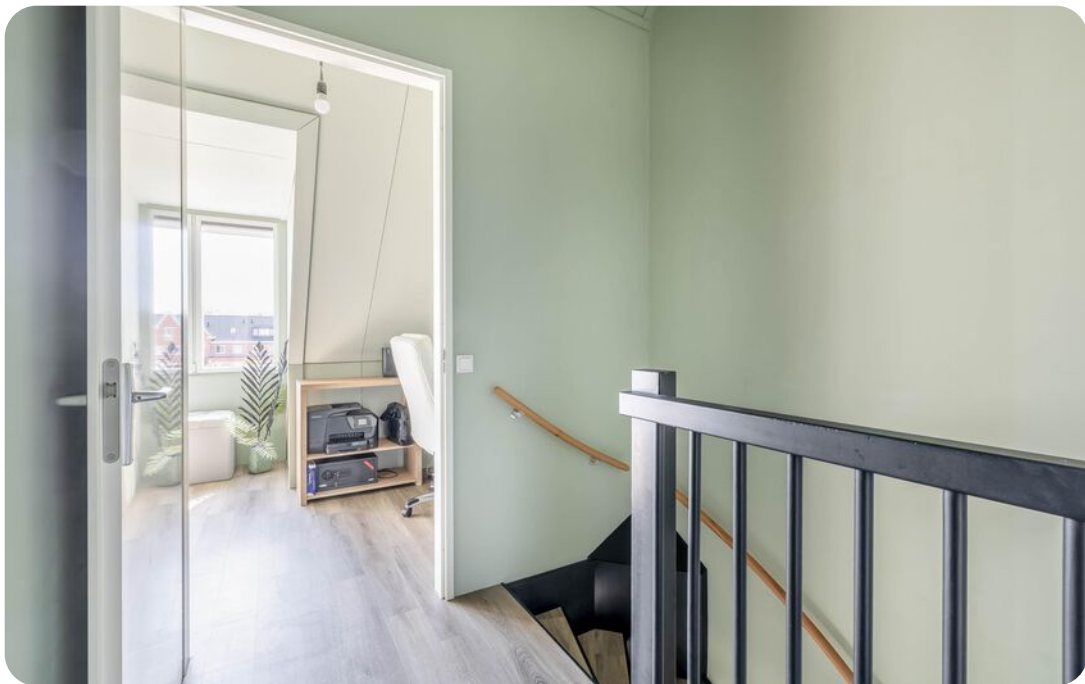












# Virtueel > bezichtigen >

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



# Kadastrale gegevens

## Adres

Margaretha Havermanstraat 107

## Postcode/plaats

2712 XD Zoetermeer

## Sectie/perceel

Sectie C, nummer 7977

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

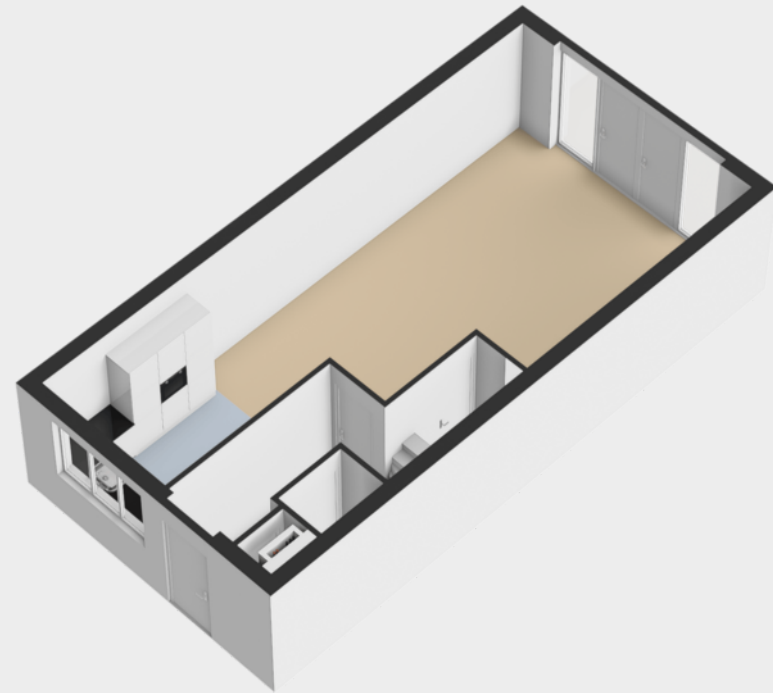
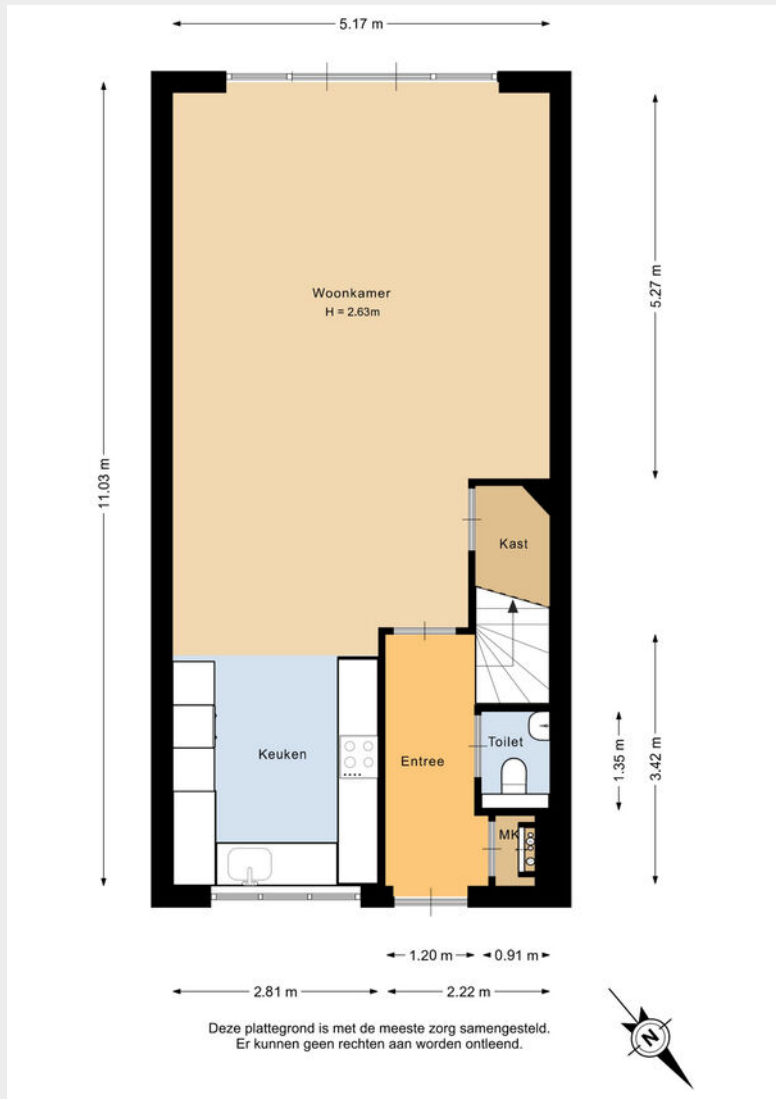
110 m<sup>2</sup>



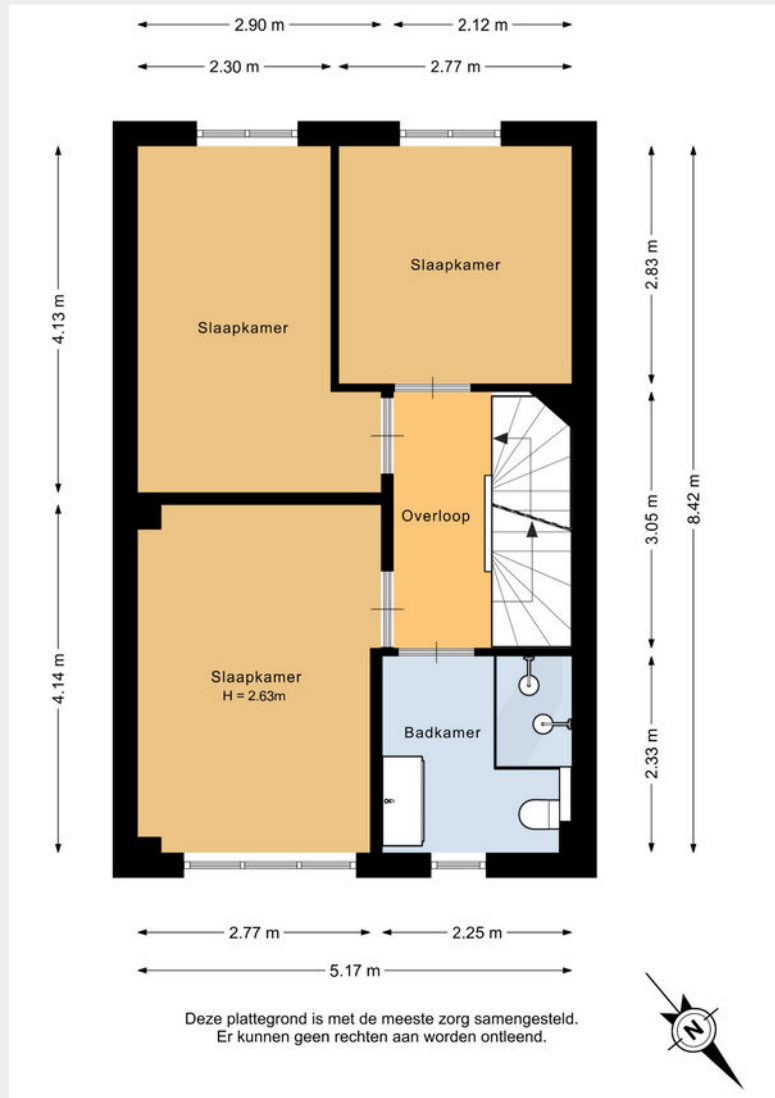
# Plattegrond



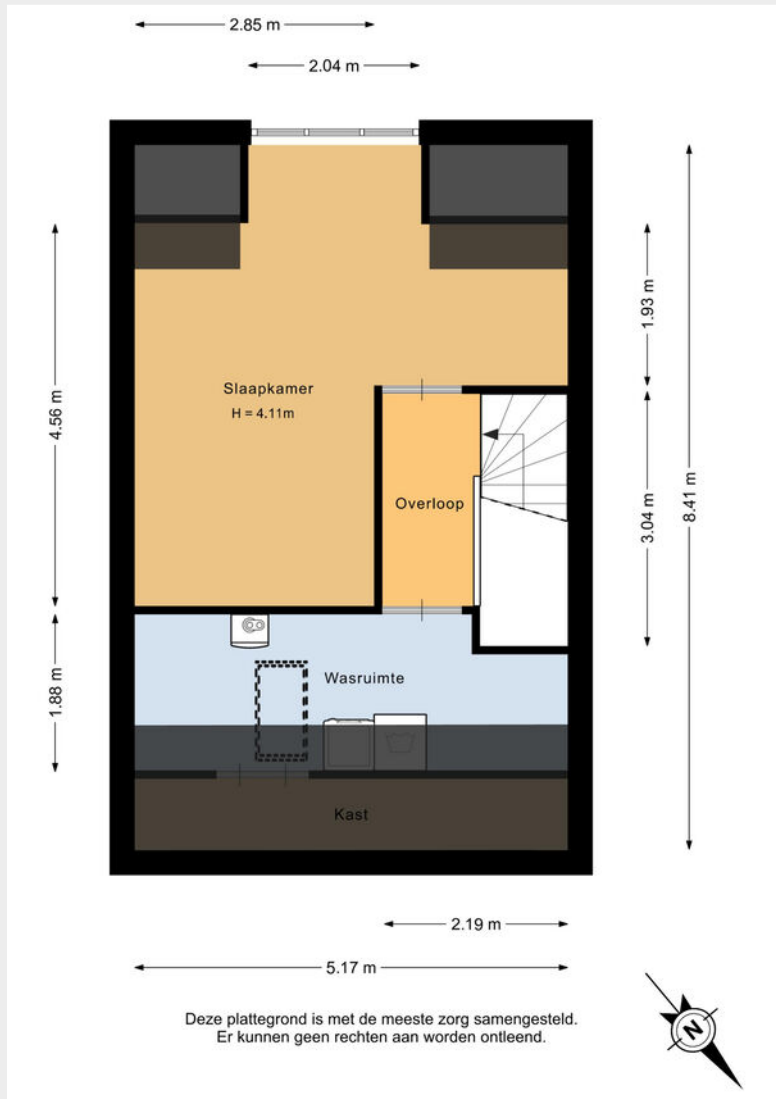
# Plattegrond



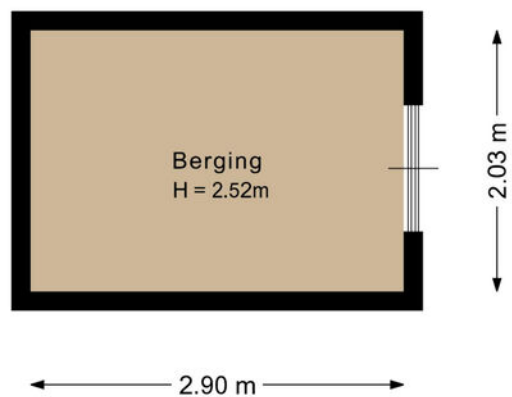
# Plattegrond



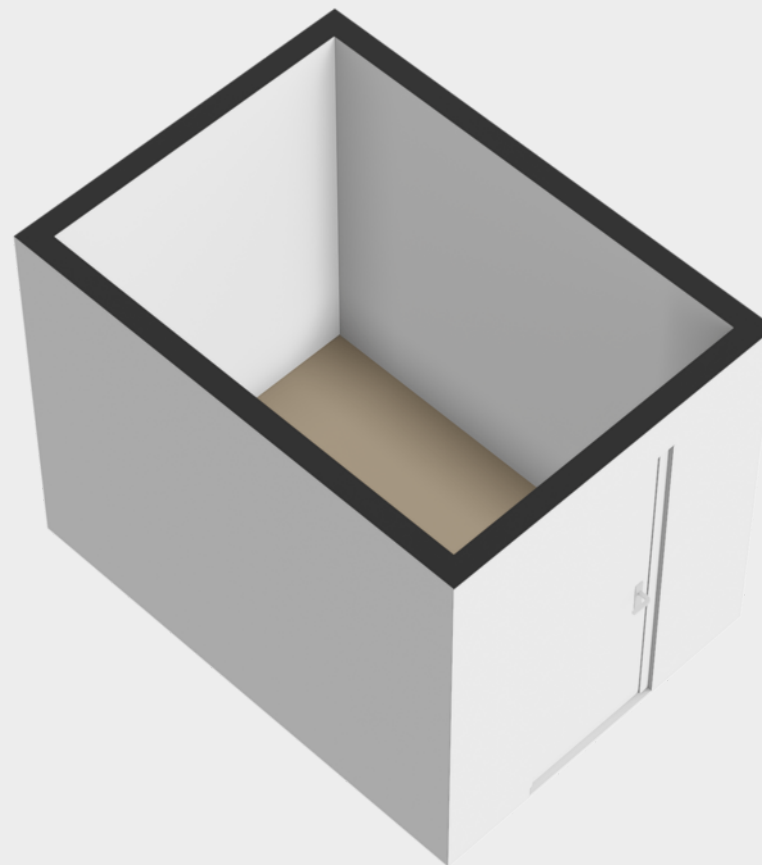
# Plattegrond



# Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuideurkast maatwerk slaapkamer zolder	X		
- Ladekasten maatwerk slaapkamer zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer & pvc bekleding op trappen.	X		
Overig, te weten			
- Cinewall	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Waterontharder in meterkast			X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Zonnescherm Weinor in tuin	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp (WTW)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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.

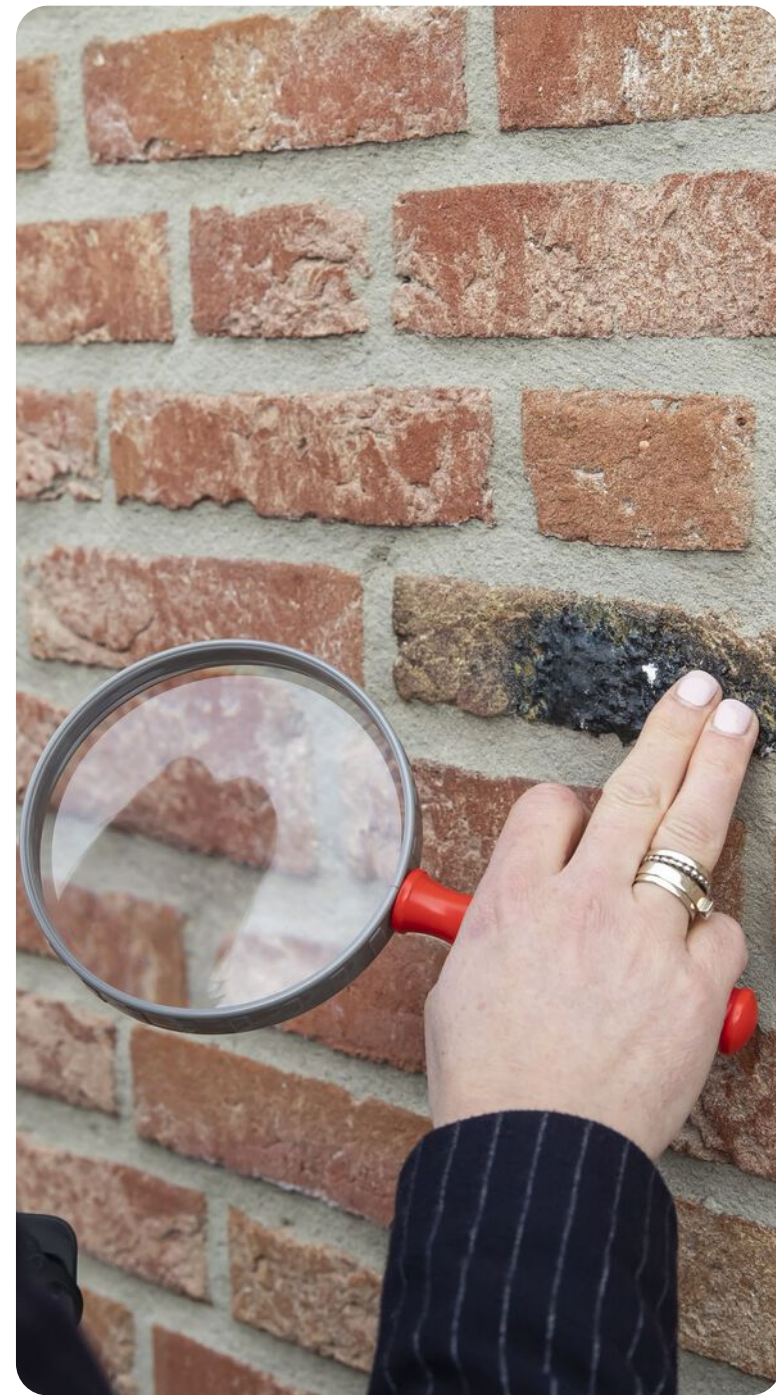
# Disclaimer

## 11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



# Disclaimer

## 11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



# 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

