

Zoetermeer
Stadhoudersring 442



te>koop>

Vraagprijs
€ 295.000,- k.k.

Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zoetermeer

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Dion>
van Veelen>

Vestigingsleider / NVM Makelaar

06 50 65 27 80
dvanveelen@vanherk.nl

Omschrijving >

LICHT EN RUIM WONEN MET VRIJ UITZICHT

Op zoek naar een fijn eerste huis met voldoende ruimte, een vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit verzorgde 3-kamer appartement op de vierde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 78 m², twee slaapkamers, een moderne half-open keuken en een zonnig balkon op het westen biedt dit appartement alles wat starters nodig hebben om comfortabel te wonen. De ligging is bovendien bijzonder praktisch. Je woont hier in een groene woonomgeving met openbaar vervoer, winkels, recreatiemogelijkheden en het Stadshart van Zoetermeer op korte afstand. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

RUIME WOONKAMER VOL DAGLICHT

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht het appartement is. De grote raampartij aan de woonkamerzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht en biedt een fraai uitzicht over het omliggende groen. Dankzij de gunstige ligging op de vierde verdieping geniet je hier van veel privacy en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De lichte afwerking en de nette vloer zorgen voor een verzorgde uitstraling waardoor je hier vrijwel direct kunt intrekken. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de omgeving en ervaar je iedere dag opnieuw het vrije gevoel dat deze verdieping met zich meebrengt.

MODERNE KEUKEN EN TWEE SLAAPKAMERS

De half-open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne kleurstelling. De keuken beschikt over diverse Bosch inbouwapparatuur waardoor je direct beschikt over alle gemakken voor dagelijks gebruik. De combinatie van lichte fronten en donkere werkbladen geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarmee biedt dit huis niet alleen mogelijkheden voor starters, maar ook voor thuiswerkers die behoefte hebben aan een aparte werkplek. De badkamer is praktisch



Omschrijving

ingericht met een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, wat het wooncomfort verder vergroot.

GENIETEN VAN ZON EN VRIJ UITZICHT

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het balkon op het westen. Hier kun je vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon. Dankzij de ligging op hoogte kijk je vrij uit over het groen en ervaar je een aangenaam gevoel van ruimte. Het balkon biedt voldoende plaats voor een zitje waar je na een werkdag kunt ontspannen met een kop koffie of een goed glas wijn. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt. Rondom het complex is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig waar je vrij kunt parkeren.

WONEN NABIJ HET STADSHART VAN ZOETERMEER

De Stadhoudersring ligt in de wijk Driemanspolder, een centrale en geliefde woonomgeving in Zoetermeer. Hier woon je op korte afstand van het Stadshart, het grootste winkelcentrum van de stad, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige voorzieningen. Ook sportverenigingen, scholen en medische voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Voor forenzen is de ligging bijzonder gunstig. Diverse RandstadRail-haltes, busverbindingen en NS-stations bevinden zich op korte afstand waardoor steden als Den Haag, Rotterdam en Leiden uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en N206 snel bereikbaar. Liefhebbers van groen en recreatie komen hier eveneens aan hun trekken. In de omgeving vind je verschillende parken, wandelroutes en recreatiegebieden waar je kunt wandelen, sporten of ontspannen in de natuur. De combinatie van stedelijke voorzieningen,

goede bereikbaarheid en veel groen maakt deze locatie aantrekkelijk voor starters die comfortabel willen wonen met alles binnen handbereik.

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Ik heb hier 9 jaar lang met ontzettend veel plezier gewoond. Het is een rustig complex waar je 's ochtends letterlijk de vogels hoort fluiten. Ook zijn de burens zeer vriendelijk en betrokken, wat ik altijd als erg prettig heb ervaren. Sommige burens wonen zelfs al meer dan 40 jaar in het complex. Dat zegt veel over hoe fijn het hier wonen is.

KENMERKEN

- Vraagprijs € 295.000,- k.k.
- Gelegen in woonwijk Driemanspolder
- Nabij openbaar vervoer en Stadshart Zoetermeer
- Balkon op het westen
- Woonoppervlakte ca. 78 m²
- Bouwjaar 1970
- Gelegen op de 4e verdieping
- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- Energie label C
- Half-open keuken voorzien van Bosch inbouwapparatuur
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting
- Eigen berging in de onderbouw
- Vrij parkeren rondom het complex
- VvE-bijdrage € 262,50 per maand inclusief voorschot stookkosten
- Oplevering in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

78 m²



Bouwjaar

1970



Slaapkamers

2

Soort galerijflat

Type appartement

Aantal kamers 3

Woonoppervlakte 78 m²

Inhoud 246 m³

Bouwjaar 1970

Verwarming blokverwarming

Isolatie grotendeels dubbelglas



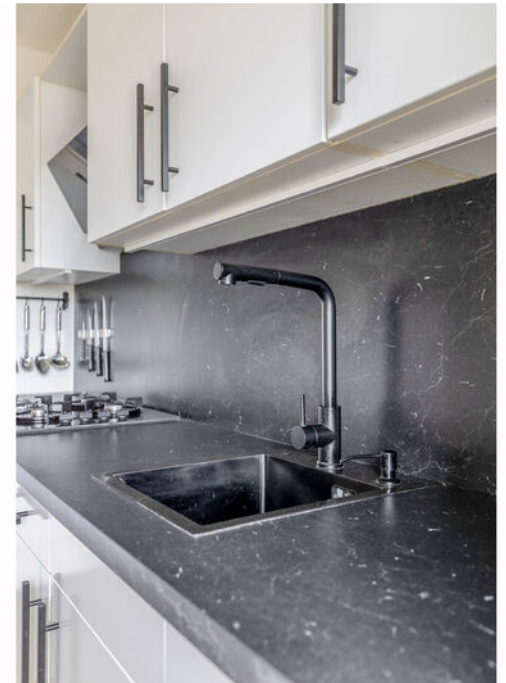




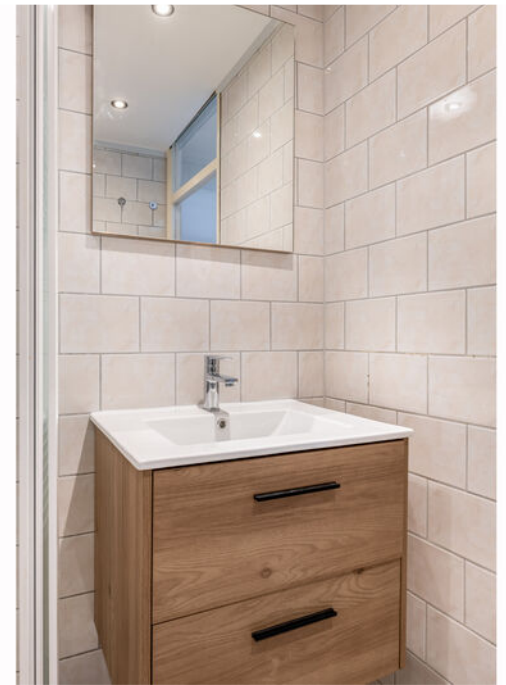












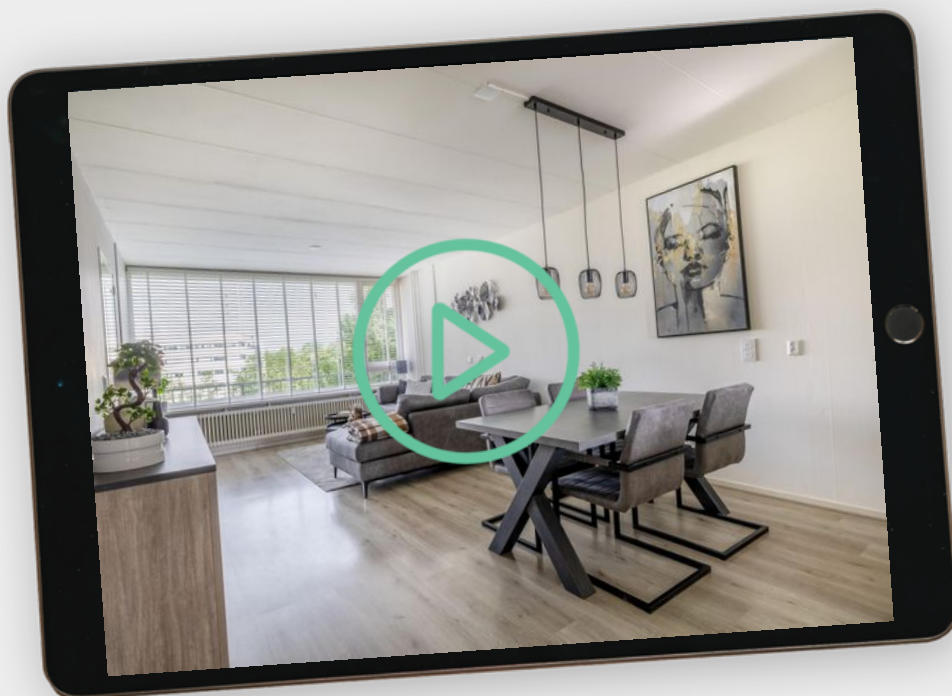






Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Stadhoudersring 442

Postcode/plaats

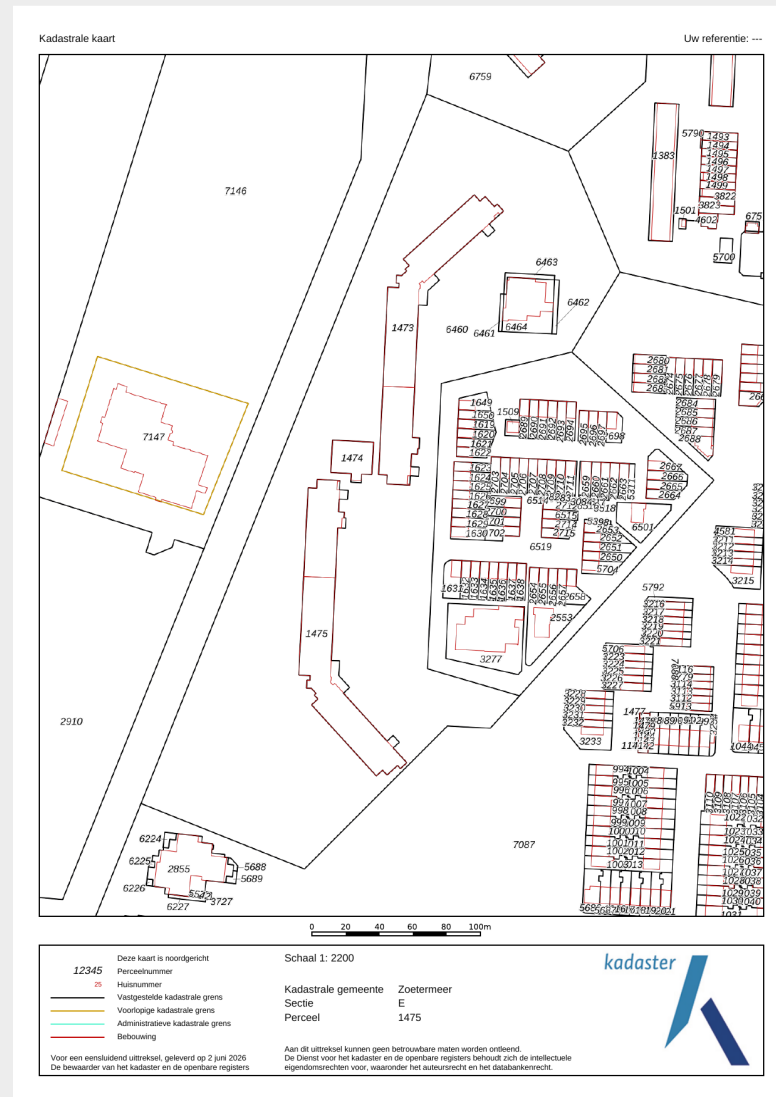
2713 GN Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie E, nummer 4608

Kadastraal eigendom

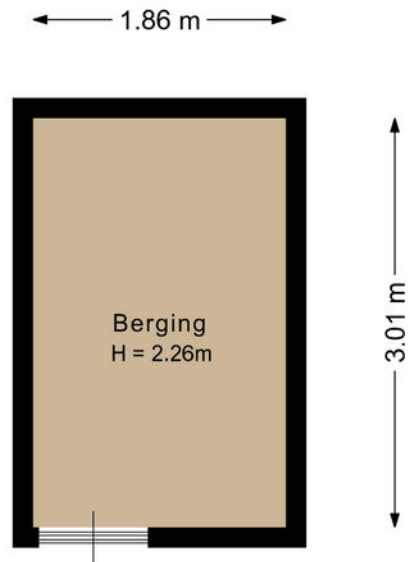
Volle eigendom



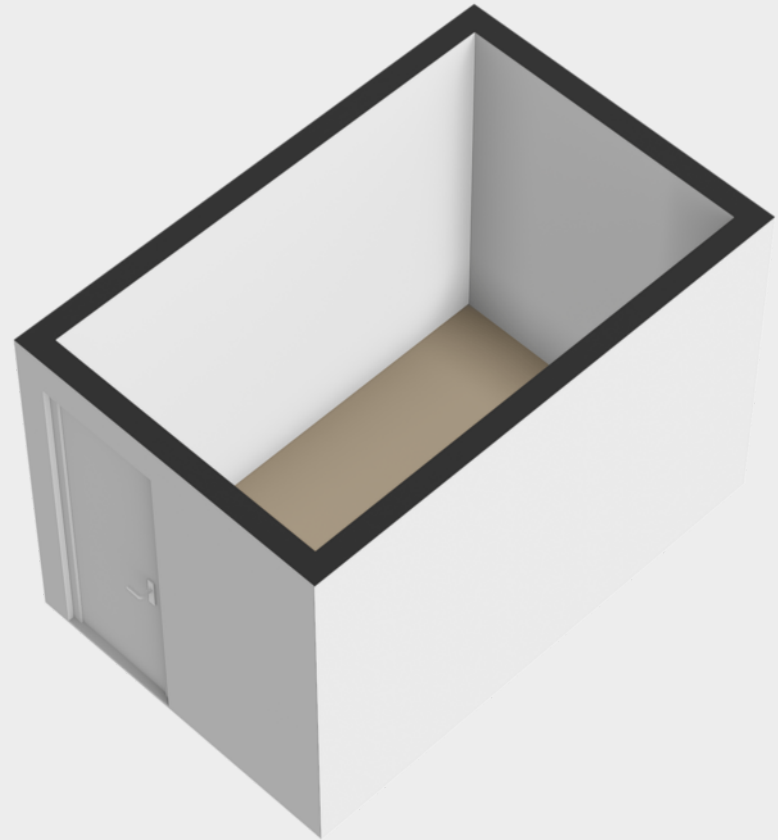
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Philips hue slimme verlichting (hele huis)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Overig - Contracten							
Boiler: Ja							

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

