

# Zoetermeer

Azaleapark 22



te>koop>

Vraagprijs  
€ 450.000,- 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 Zoetermeer 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.



**Gabrielle>**  
**Goutier>**

NVM Makelaar

06 10 43 63 02  
ggoutier@vanherk.nl

# Omschrijving

## VIJF SLAAPKAMERS EN EIGEN GARAGE

Ben je op zoek naar een ruim huis op een fijne plek in Zoetermeer? Dan is Azaleapark 22 zeker een bezichtiging waard. Deze tussenwoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een ruime achtertuin, een eigen garage en een woonoppervlakte van circa 114 m<sup>2</sup>. Het huis biedt volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die graag extra leefruimte tot zijn beschikking heeft. De ligging in een rustige, autoluwe straat maakt het plaatje compleet.

## LICHTE WOONRUIMTE MET FIJNE INDELING

Bij binnenkomst valt direct op dat het huis praktisch is ingedeeld. De woonkamer vormt samen met de eetruimte het centrale hart van de begane grond. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van veel daglicht gedurende de dag. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel waar familie en vrienden samen kunnen komen.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond biedt daarmee een uitstekende basis voor wie een huis zoekt waar comfortabel gewoond kan worden, maar waar ook ruimte is om eigen woonwensen verder vorm te geven.

## VOLDOENDE RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN

Op de verdiepingen vind je in totaal vijf slaapkamers. Dat maakt dit huis bijzonder geschikt voor grotere gezinnen, samengestelde gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De grootste slaapkamers bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten, terwijl de overige kamers flexibel inzetbaar zijn.



# Omschrijving

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij deze praktische indeling beschikt het huis over alle voorzieningen die een gezin dagelijks nodig heeft. De aanwezigheid van vijf slaapkamers zorgt ervoor dat iedereen zijn eigen plek kan creëren, zonder concessies te hoeven doen aan comfort of leefruimte.

Met energielabel B beschikt het huis daarnaast over een gunstige energieprestatie, wat bijdraagt aan prettig en comfortabel wonen.

## GROTE TUIN EN EIGEN GARAGE

Een van de sterke punten van dit huis is zonder twijfel de achtertuin. De tuin is gesitueerd op het noordoosten en biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de verschillende terrassen, beplanting en groene uitstraling is dit een fijne plek om buiten te zitten, te tuinieren of kinderen te laten spelen. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, speeltoestellen of een gezellige eethoek.

Ook de eigen garage is een groot pluspunt. Je auto staat veilig en beschermt geparkeerd en je hoeft nooit op zoek naar een vrije parkeerplek in de buurt. Dat zorgt dagelijks voor extra gemak. De garage is voorzien van elektrisch afsluitbare garagedeur, elektra en verlichting.

De combinatie van de royale woonruimte, vijf slaapkamers, een grote tuin en een eigen parkeerplaats maakt dit huis aantrekkelijk voor een brede doelgroep.

## RUSTIG WONEN IN HET GROENE SEGHWHAERT

Azaleapark is gelegen in de geliefde wijk Seghwaert, een wijk die bekendstaat om haar groene karakter en uitstekende voorzieningen. De woning ligt aan een autoluwe straat waardoor kinderen veilig buiten kunnen spelen en je geniet van een rustige woonomgeving.

Op korte afstand bevinden zich de wijkwinkelcentra Seghwaert en Leidsewallen voor de dagelijkse boodschappen. Ook diverse basisscholen, voortgezet onderwijs en sportvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie ligt Park Seghwaert op korte afstand, een geliefde plek voor een wandeling, sportieve activiteit of een middag in het groen.

Daarnaast zijn het Stadshart en het Woonhart van Zoetermeer snel bereikbaar. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus- en RandstadRailverbindingen in de directe omgeving, waardoor je eenvoudig reist richting Den Haag, Rotterdam en omliggende gemeenten.

De combinatie van rust, groen en uitstekende bereikbaarheid maakt deze locatie geliefd bij zowel gezinnen als doorstromers die op zoek zijn naar een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

# Omschrijving

## KENMERKEN

- \* Vraagprijs: € 435.000,- k.k.
- \* Gelegen aan een autoluwe straat in de wijk Seghwaert
- \* Achtertuin gelegen op het noordoosten
- \* Woonoppervlakte: circa 114 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte: 135 m<sup>2</sup>
- \* Bouwjaar: 1981
- \* Aantal kamers: 6
- \* Aantal slaapkamers: 5
- \* Energielabel: B
- \* Eigen garage inclusief elektrisch afsluitbare garagedeur, elektra en verlichting (VvE-bijdrage ca. € 13,91,- per maand)
- \* Spouwmuur isolatie (2022)
- \* Gehele woning voorzien kunststof kozijnen en HR++ glas
- \* Verwarming middels eigen CV-ketel (Intergas)
- \* Vloerverwarming begane grond (bijverwarming)
- \* 6 Zonnepanelen (2023)
- \* Oplevering: in overleg

## INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!

Ons advies is om bij het kopen van uw nieuwe woning uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

## KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**114 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1981**



Slaapkamers

**5**



Perceeloppervlakte

**135 m<sup>2</sup>**

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Inhoud	379 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1981
Tuin	noordoost
Verwarming	CV-ketel
Isolatie	muurisolatie







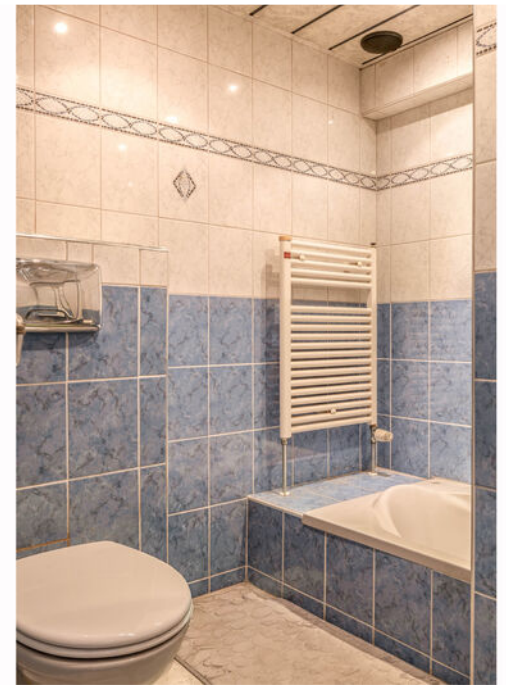














# Virtueel > bezichtigen >

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



# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Azaleapark 22

## Postcode/plaats

2724 JC Zoetermeer

## Sectie/perceel

Sectie B, B, nummer 3290, 3373

## Kadastraal eigendom

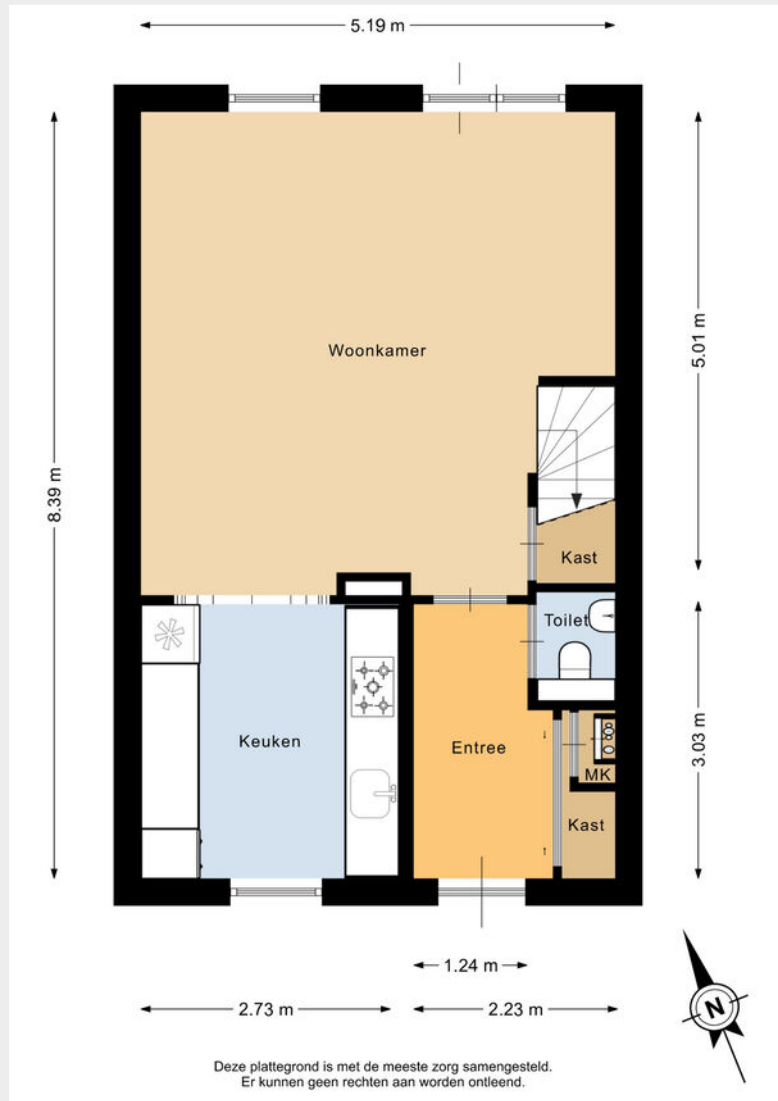
Volle eigendom, Volle eigendom

## Perceelpervlakte

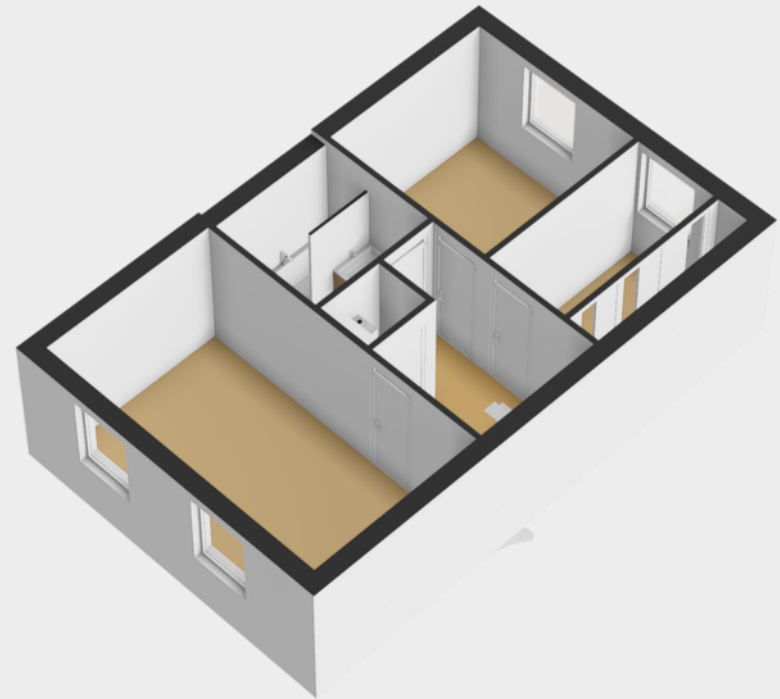
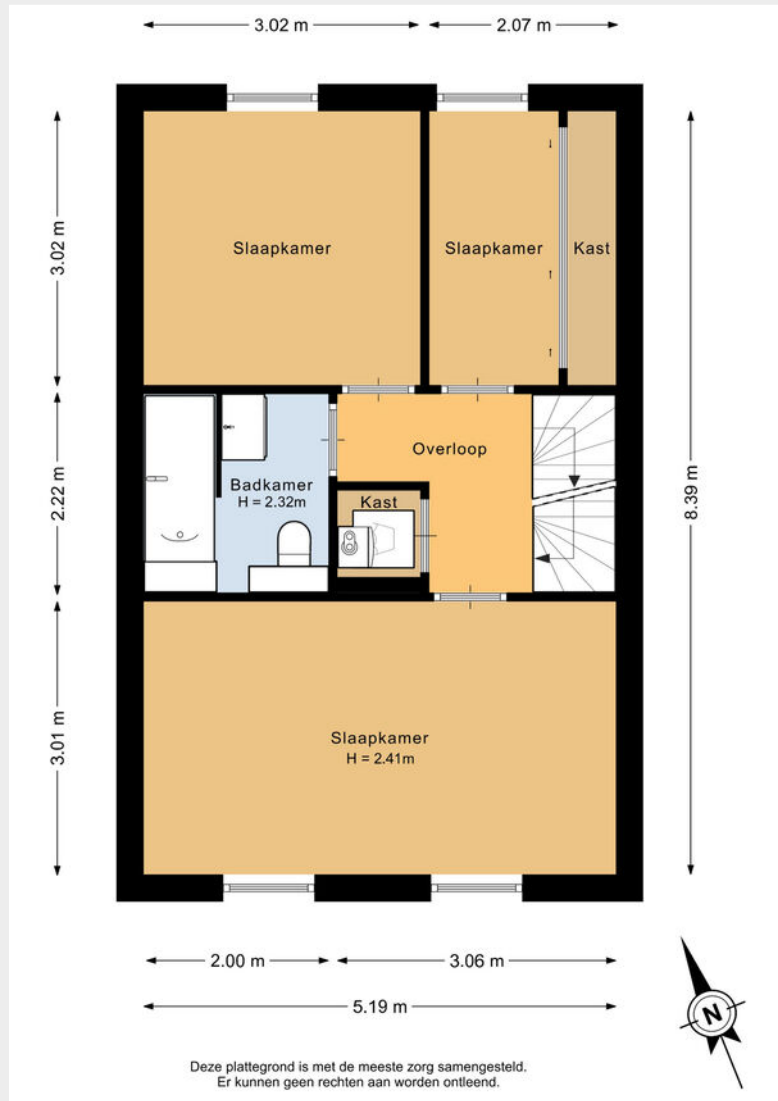
135 m<sup>2</sup>



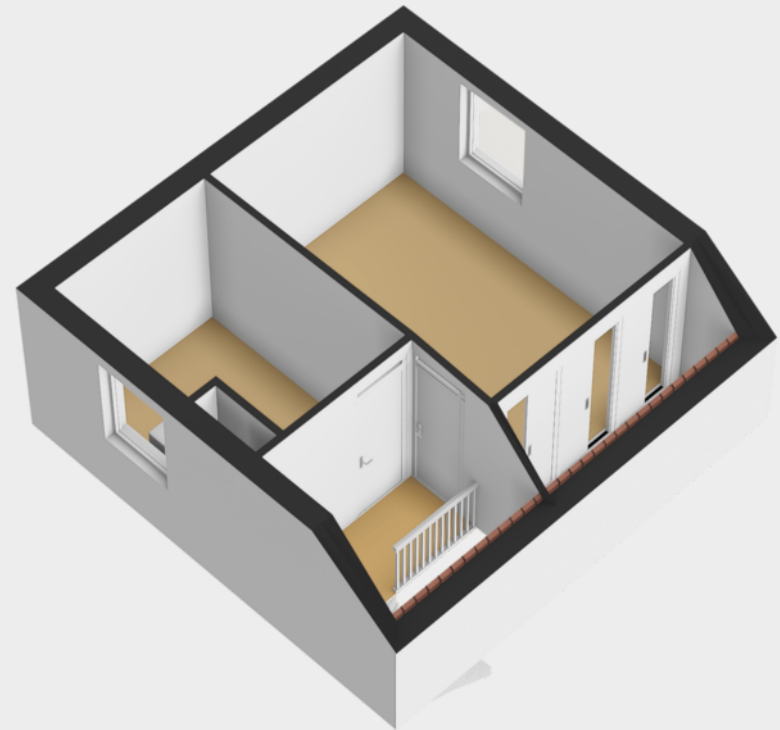
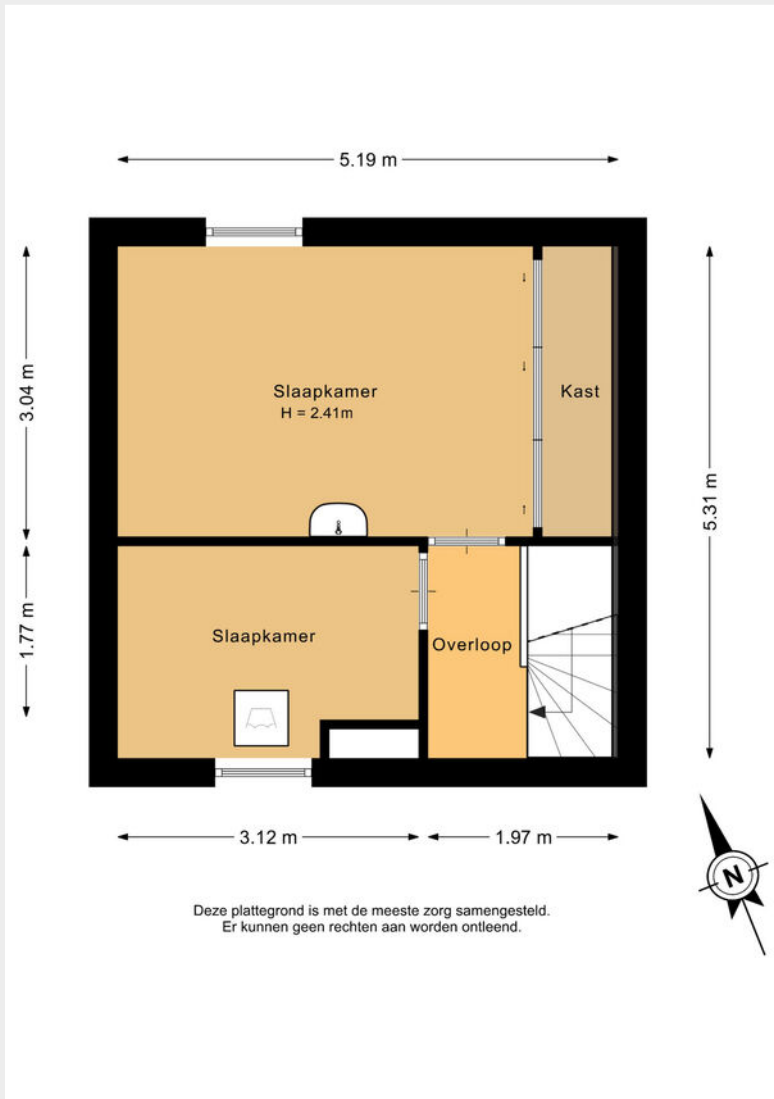
# Plattegrond



# Plattegrond

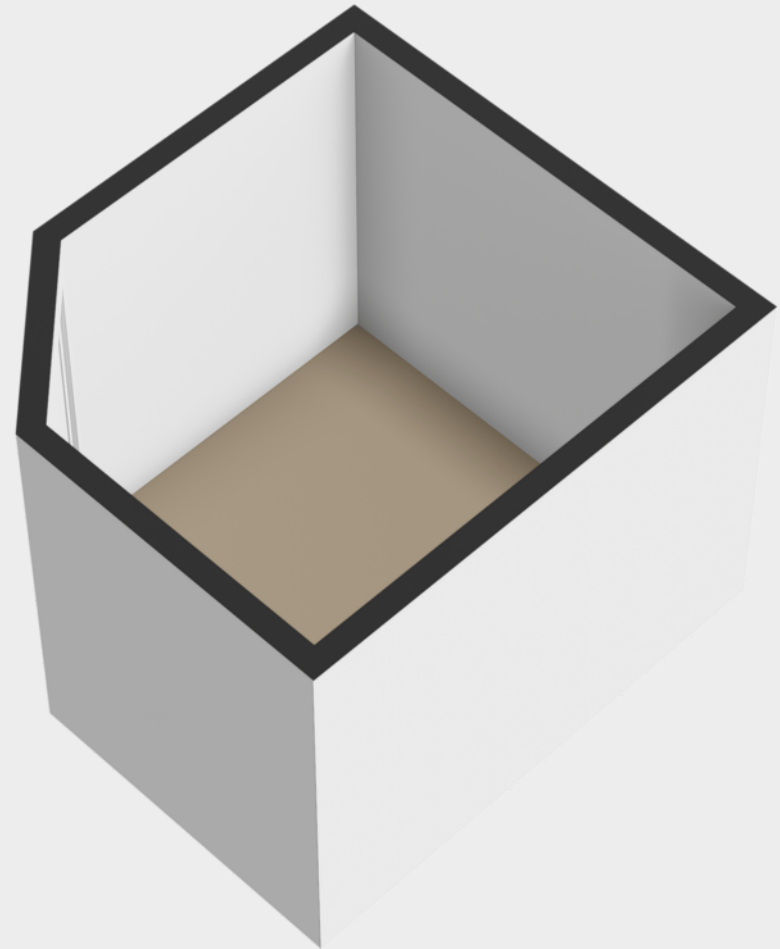
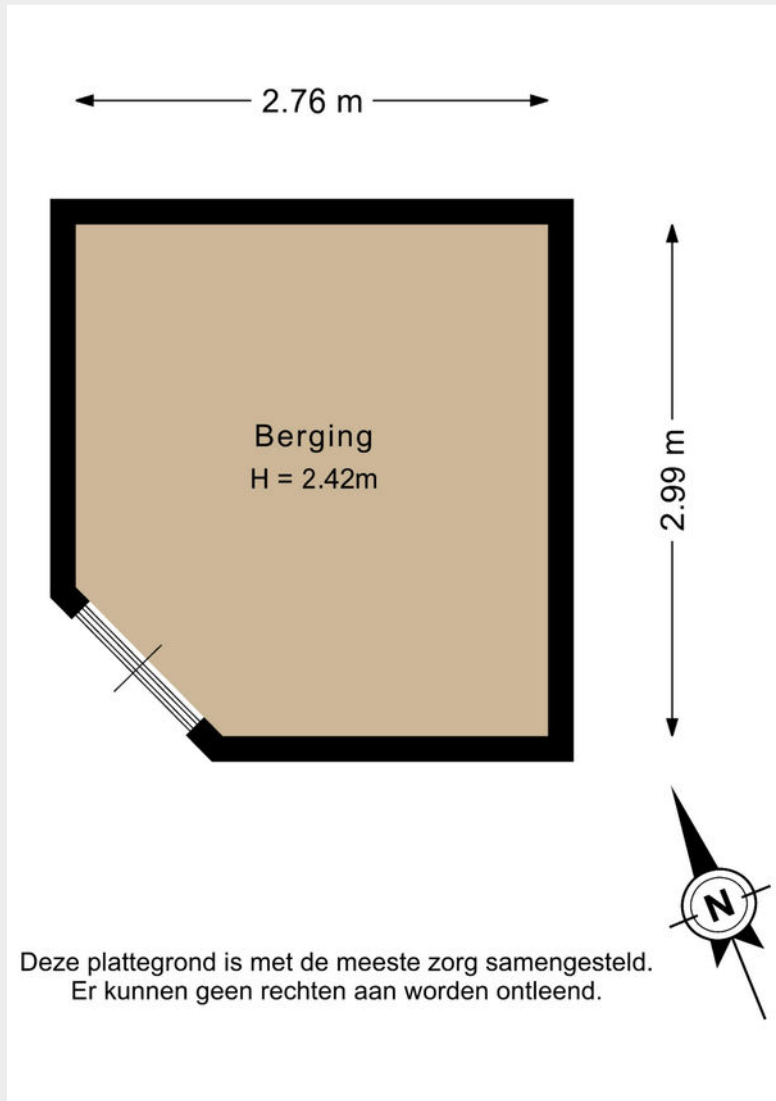


# Plattegrond





# Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in de voorraadmast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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 NRVt 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 NRVt 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.

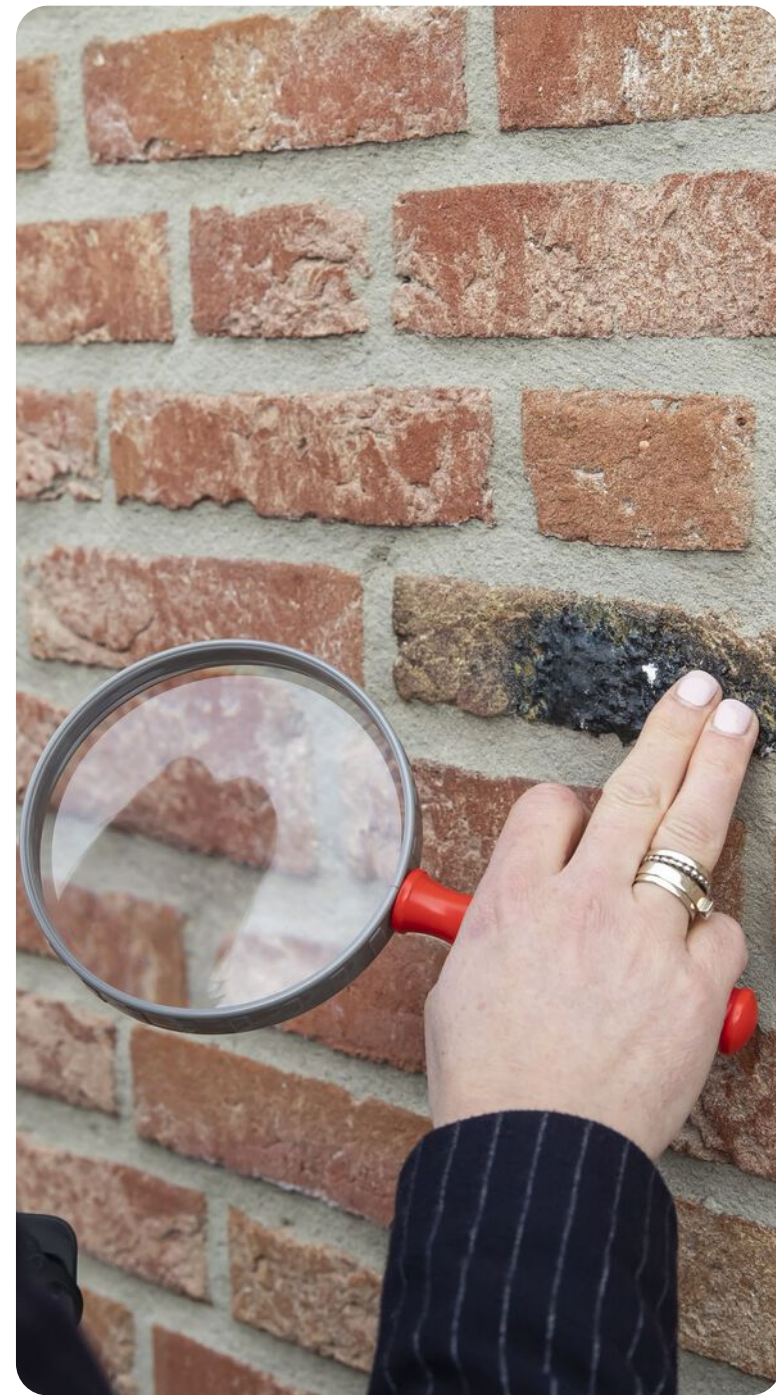
# Disclaimer

## 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

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

