

Zoetermeer  
Parkdreef 278



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 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 >

## INSTAPKLAAR GEZINSHUIS MET EEN DIEPE TUIN

Ben je op zoek naar een fijn huis waar je direct kunt wonen, met voldoende ruimte voor een gezin én een duurzame basis voor de toekomst? Dan is deze verzorgde 5-kamer eengezinswoning aan de Parkdreef 278 in Zoetermeer zeker een bezichtiging waard. De woning ligt aan een rustige weg in de geliefde wijk Seghwaert en beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken, een vernieuwde badkamer, energielabel A, negen zonnepanelen en een heerlijke achtertuin van ruim 11 meter diep. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

## LICHTE WOONKAMER EN MODERNE KEUKEN

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde valt het daglicht rijklijk naar binnen en ontstaat er een prettige leefruimte waar je gemakkelijk een gezellige zithoek en een royale eethoek kunt creëren. De openslaande deur naar de tuin zorgt ervoor dat binnen en buiten op mooie dagen mooi in elkaar overlopen. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die rond 2015 is vernieuwd. De moderne uitstraling wordt versterkt door het lichte werkblad, de eigentijdse kleurstelling en de sfeervolle groene tegelwand. Er is volop werkruimte aanwezig, waardoor koken een plezier wordt. De keuken vormt een fijne plek waar je tijdens het koken contact houdt met de rest van het gezin of je gasten. De woning is bovendien goed onderhouden. De meterkast is vernieuwd en ook de Velux dakramen zijn vervangen, waardoor je profiteert van extra comfort en minder onderhoud.

## VIER SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een moderne en verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over een ligbad (2021), een comfortabele douche, een wastafelmeubel met veel bergruimte en een tweede toilet. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.



# Omschrijving

De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer. Door de aanwezige dakkapel en de vernieuwde Velux dakramen is dit een verrassend lichte verdieping die zich uitstekend leent als ouderslaapkamer, werkruimte of slaapkamer voor een opgroeiend kind. Ook is hier voldoende bergruimte aanwezig.

## DUURZAAM WONEN MET EEN FIJNE TUIN

Dit huis is niet alleen comfortabel, maar ook klaar voor de toekomst. Met energielabel A en maar liefst negen zonnepanelen profiteer je van lage energielasten en een duurzame woonomgeving. Dat maakt dit huis extra aantrekkelijk voor jonge doorstromers die waarde hechten aan wooncomfort én energiezuinig wonen. De achtertuin is ruim 11 meter diep en ligt op het oosten. Hierdoor geniet je al vroeg van de zon en is er voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, een grote eettafel of speelruimte voor kinderen. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en gereedschap. Dankzij de diepte van de tuin ervaar je bovendien veel ruimte en privacy.

## RUSTIG WONEN IN GELIEFD SEGHWART

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Seghwaert, een wijk die al jarenlang geliefd is bij gezinnen en jonge doorstromers. De rustige straat zorgt voor een prettige woonomgeving waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Op korte afstand vind je winkelcentrum Seghwaert voor de dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Ook het RandstadRail-station ligt dichtbij, waardoor je snel richting het centrum van Zoetermeer, Den Haag of Rotterdam reist. Met de uitvalswegen A12 en N206 in de nabijheid zijn ook steden in de regio uitstekend bereikbaar.

Voor ontspanning hoef je eveneens niet ver van huis. In de omgeving liggen verschillende parken, wandel- en fietsroutes en recreatiegebieden waar je heerlijk kunt genieten van het groen. Hierdoor combineer je de rust van een woonwijk met alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt.

## KENMERKEN

- Vraagprijs: € 450.000,- k.k.
- Gelegen aan een rustige weg in de wijk Seghwaert
- Achtertuin op het oosten
- Woonoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 114 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1981
- Drie woonlagen
- Vijf kamers
- Vier slaapkamers
- Energietabel A
- 9 zonnepanelen
- Moderne keuken (ca. 2015)
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Vernieuwde meterkast
- Vervangen Velux dakramen
- Vrijstaande stenen berging in de achtertuin
- Oplevering in overleg



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**103 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1981**



Slaapkamers

**4**



Perceeloppervlakte

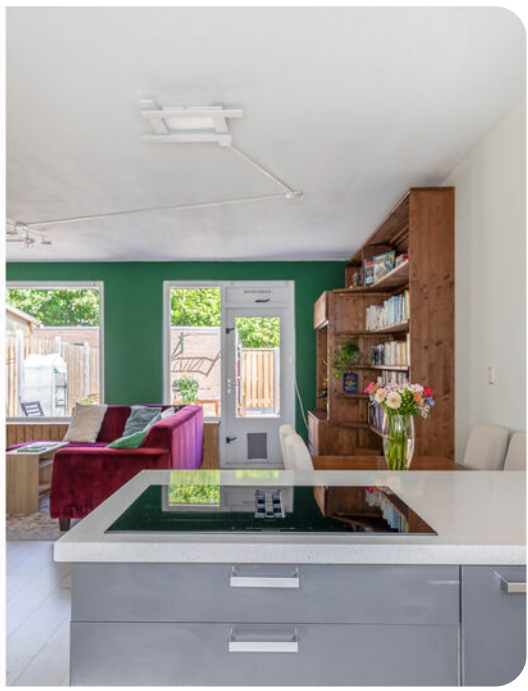
**114 m<sup>2</sup>**

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	351 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1981
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (2020)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



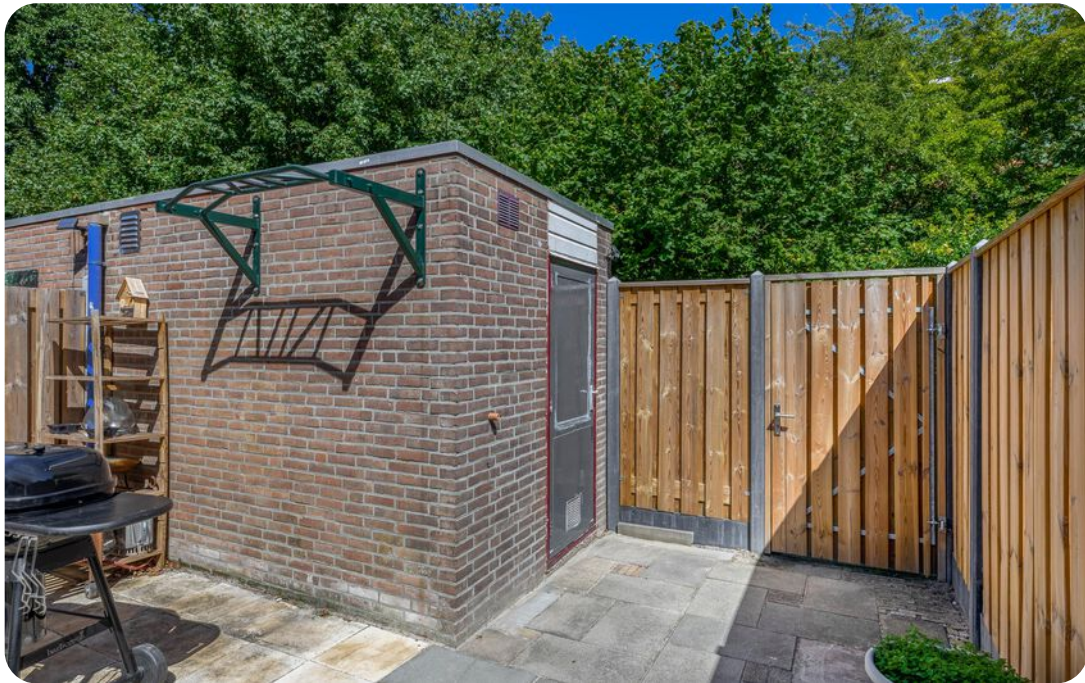






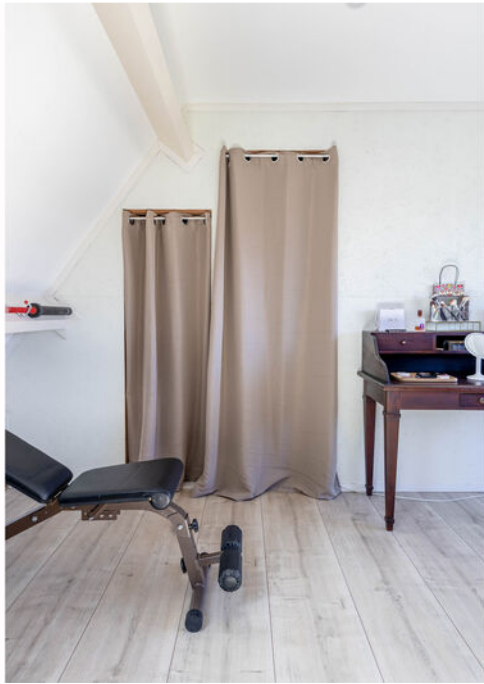












# Virtueel > bezichtigen >

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



# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Parkdreef 278

## Postcode/plaats

2724 EZ Zoetermeer

## Sectie/perceel

Sectie B, nummer 3178

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

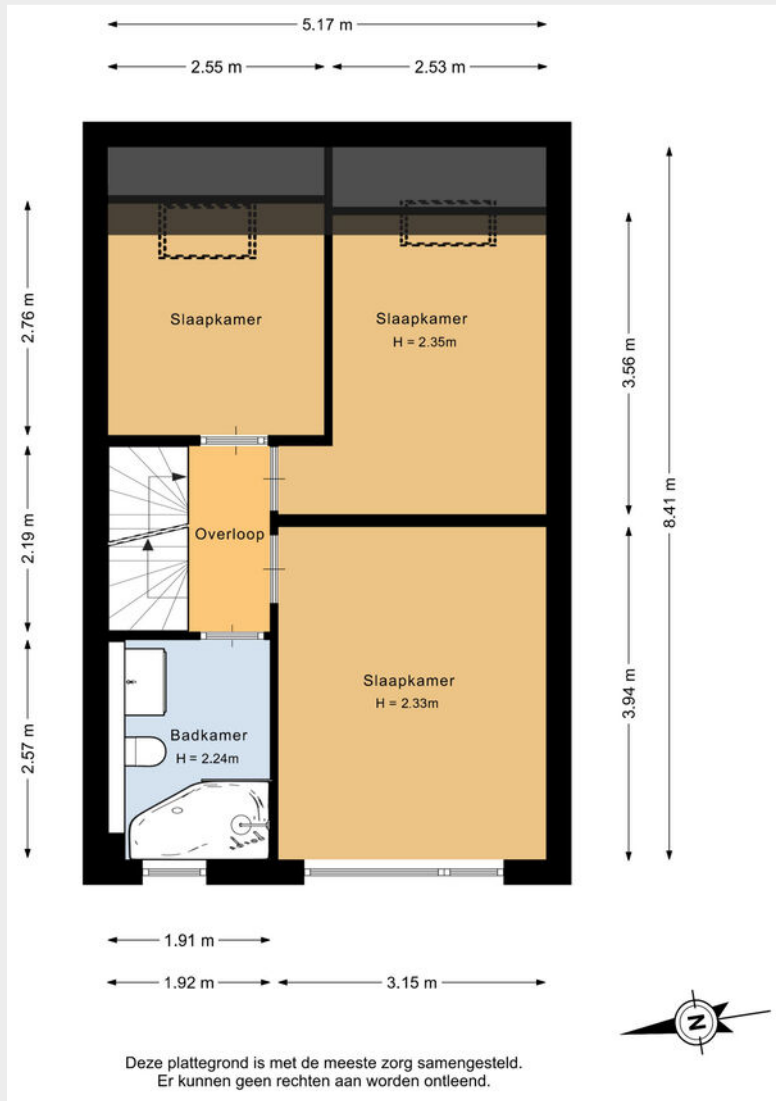
114 m<sup>2</sup>



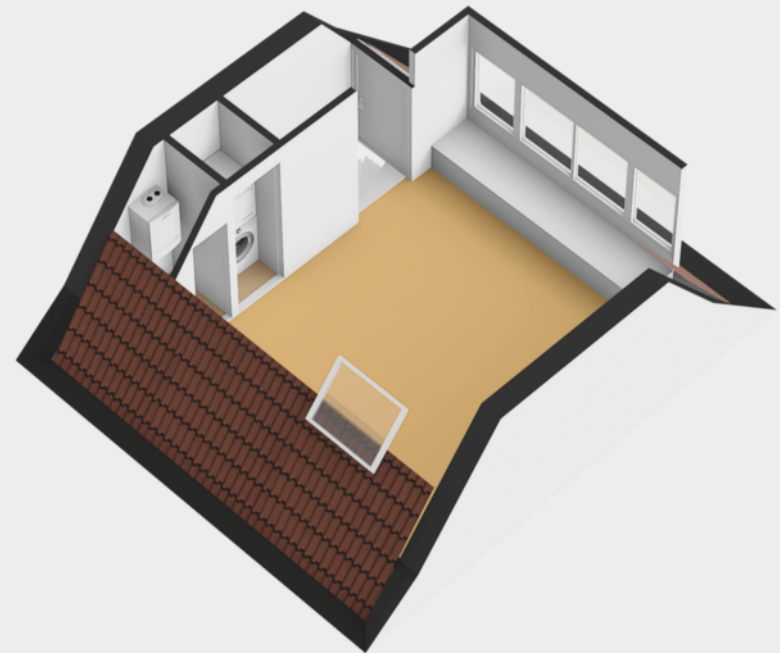
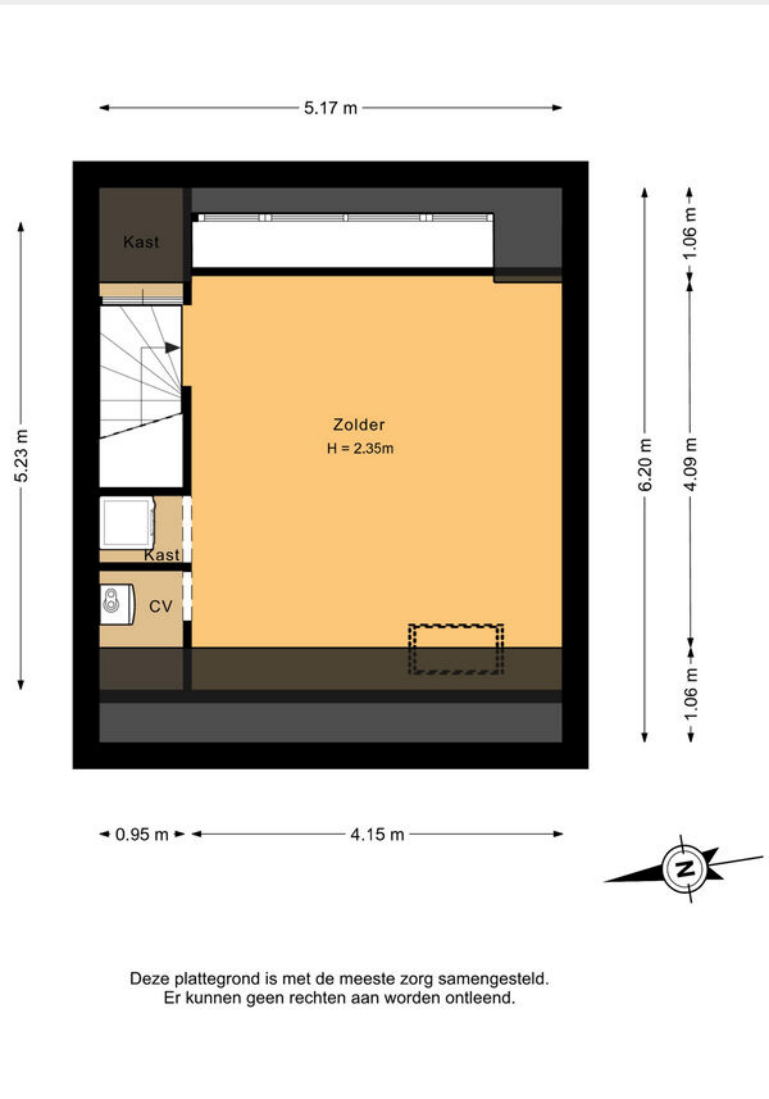
# Plattegrond



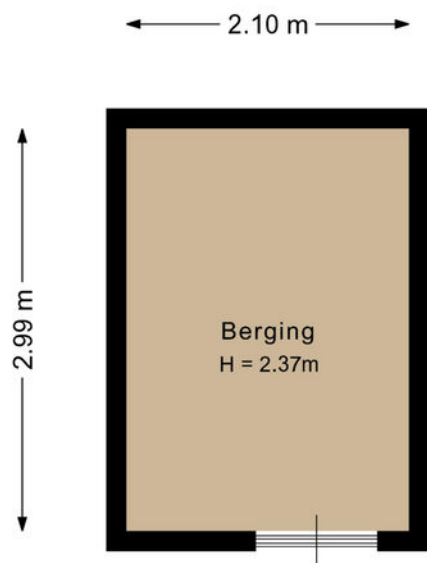
# Plattegrond



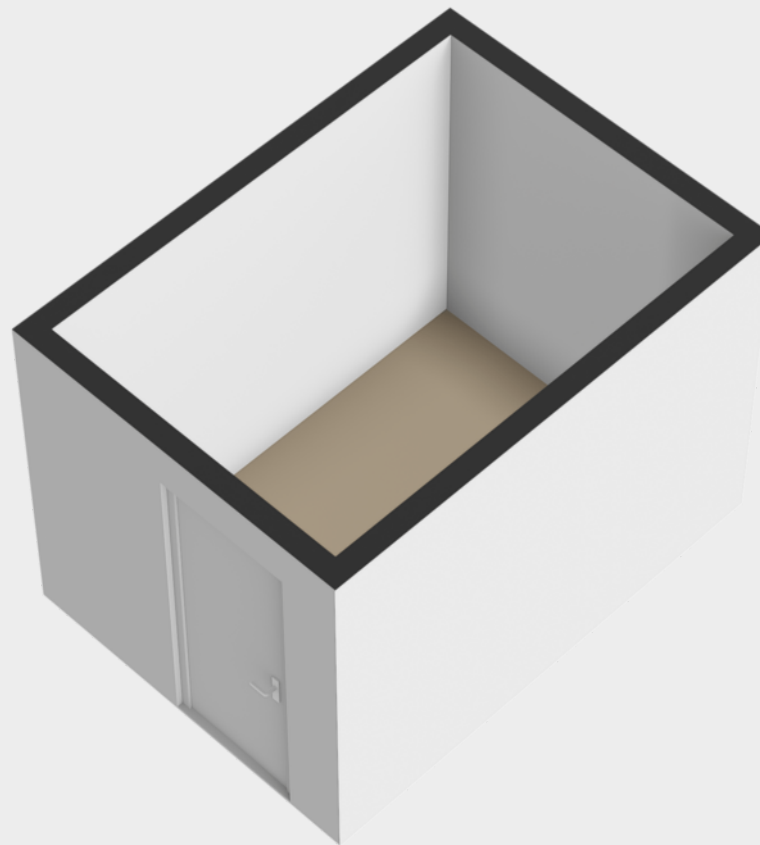
# Plattegrond



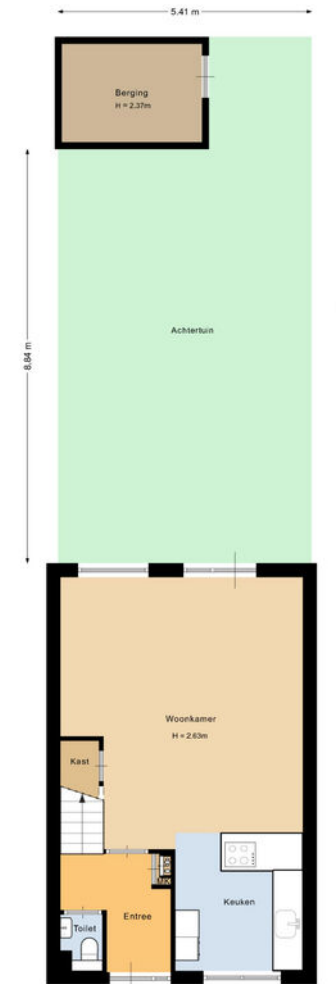
# Plattegrond



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



# 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Woonkamer lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote schuifkast eerste verdieping blijft volledig achter	X		
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Rolluik slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Recirculatie afzuig combinatie kookplaat	X		
- Waterboiler keukenkraan	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Verlichting	X		
- Keukenplanken	X		
- Glazen opschrijfbord	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
- Spiegel WC beneden	X			Zonnepanelen	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Internetkabels vanaf aansluitpunt naar 1ste en 2de verdieping blijft achter	X		
- ligbad	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- douche (cabine/scherm)	X			- CV-installatie	X		
- wastafel	X			<b>Tuin - Inrichting</b>			
- wastafelmeubel	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toiletkast	X			Beplanting		X	
- toilet	X			Vaste planten in border	X		
- toiletrolhouder		X		<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
- toiletborstel(houder)		X		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Brievenbus	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Kluis		X		Kasten in berging		X	
(Voordeur)bel	X			Werkbank in berging	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			<b>Tuin - Overig</b>			
Rookmelders	X			Overige tuin, te weten			
(Klok)thermostaat	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Rolluiken	X						
Zonwering buiten	X						

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Ter  
overname

# 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



**Elisa>**  
**Koerts>**

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.

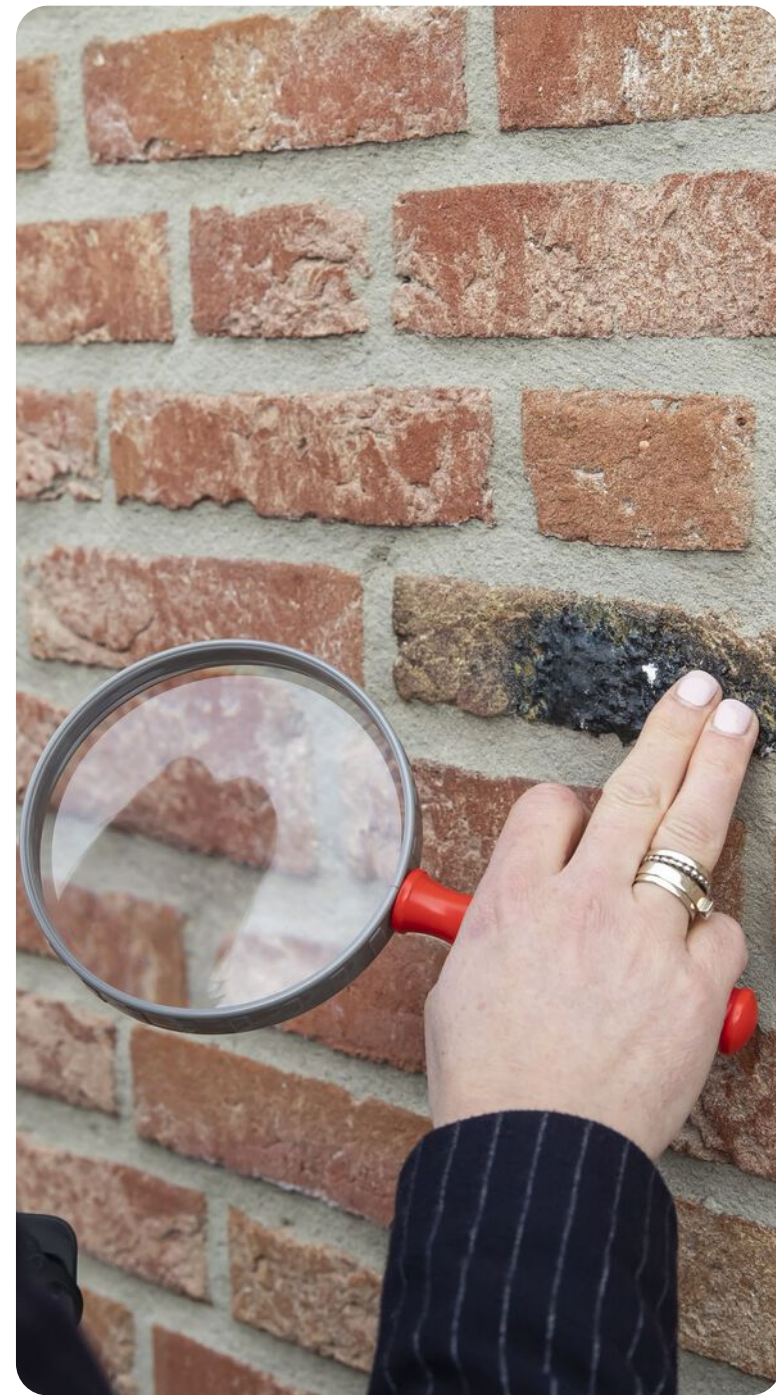
# Disclaimer

## 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

