

Zoetermeer
Velddreef 91



te>koop

Vraagprijs
€ 285.000,- 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

GOED ONDERHOUDEN APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON

Ben je op zoek naar een verzorgd appartement waar je zonder grote verbouwingen kunt intrekken? Dan is Velddreef 91 in Zoetermeer zeker een bezichtiging waard. Dit goed onderhouden 2-kamerappartement beschikt over een lichte woonkamer, een ruim balkon op het zuidwesten, twee ruime bergingen en ligt in een rustige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een grote supermarkt (Jumbo) en de Action zijn bereikbaar met slechts 5 minuten lopen. Dankzij de kleinschalige Vereniging van Eigenaren (€175,-/maand) en het recent vernieuwde dak woon je hier bovendien in een verzorgd appartementencomplex.

LICHTE WOONKAMER MET FIJNE LEEFRUIMTE

Zodra je binnenkomt valt direct op hoe licht het appartement is. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de woonkamer een ruimtelijk gevoel. Er is voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een eettafel, waardoor je hier comfortabel kunt wonen en gasten kunt ontvangen.

De afwerking is verzorgd, waardoor je het appartement direct kunt betrekken. De neutrale kleuren vormen een mooie basis om het geheel eenvoudig naar jouw eigen smaak in te richten. Voor starters is dit een fijne kans om zonder grote werkzaamheden een eigen plek te creëren.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en geniet je tijdens de warmere maanden nog meer van de beschikbare leefruimte.

ZONNIG BALKON EN VERZORGD APPARTEMENT

Het balkon ligt op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige bistroset. Een fijne plek om na een werkdag buiten te ontspannen met een kop koffie of een goed glas wijn.



Omschrijving

Ook de slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht, door het aanwezige rolluik is het echter heerlijk slapen in het donker. Hierdoor ontstaat een rustige en aangename ruimte om de dag ontspannen af te sluiten. Aan de slaapkamer bevindt zich een ruime kast wat ideaal als inloopkledingkast kan fungeren. De praktische indeling maakt het appartement geschikt voor alleenstaanden of stellen die hun eerste koopappartement zoeken.

Daarnaast beschikt het appartement over een aparte berging op de begane grond. Ideaal voor het opbergen van fietsen, koffers, seizoensspullen of andere zaken die je liever niet in het appartement bewaart.

KLEINSCHALIGE VVE EN ZORGELOOS WONEN

Een groot pluspunt van dit appartement is de kleinschalige Vereniging van Eigenaren. Het complex bestaat uit slechts zes eigenaren, waardoor er veel betrokkenheid is bij het onderhoud van het gebouw. De VvE-bijdrage bedraagt € 175,- per maand.

In 2025 is het dak van het complex vernieuwd. Daarmee is een belangrijke onderhoudsinvestering al uitgevoerd, wat prettig is voor toekomstige bewoners. Dit draagt bij aan een goed onderhouden complex waarin je met een gerust gevoel kunt wonen.

Met energielabel C beschikt het appartement bovendien over een nette energiestaat, passend bij comfortabel wonen.

RUSTIG WONEN MET ALLES DICHTBIJ

Velddreef ligt in de groene woonwijk Meerzicht, een geliefde wijk in Zoetermeer waar rust en bereikbaarheid goed samengaan. In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het Stadshart van Zoetermeer is eenvoudig bereikbaar.



Omschrijving

Voor ontspanning hoef je niet ver te zoeken. In de omgeving liggen verschillende parken en recreatiegebieden waar je kunt wandelen, hardlopen of fietsen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de RandstadRail en de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht reis je bovendien snel naar omliggende steden.

Zo combineer je hier het gemak van alle voorzieningen in de buurt met het comfort van een rustige woonomgeving.

BUURTINFORMATIE

Meerzicht is een ruim opgezette en groene wijk aan de westkant van Zoetermeer. De wijk staat bekend om de brede groenstroken, speelvoorzieningen en de goede bereikbaarheid. Op korte afstand liggen winkelcentrum Meerzicht en het Stadshart, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met RandstadRail- en busverbindingen richting Den Haag en het centrum van Zoetermeer. Voor sport en recreatie liggen het Westerpark en het Buytenpark dichtbij. Hier kun je wandelen, fietsen of genieten van de natuur. Door de combinatie van rust, voorzieningen en goede verbindingen is Meerzicht een aantrekkelijke woonomgeving voor starters die comfortabel willen wonen met alles binnen handbereik.

VERKOPERS AAN HET WOORD

Dit was voor ons een heerlijk appartement om ons volwassen leven mee te starten. Gelegen in een rustige en vriendelijke wijk, supermarkt om de hoek en de snelweg goed toegankelijk maakt dit appartement zeer gemakzuchtig. De kleine VvE is super fijn omdat we heel laagdrempelig en vriendelijk contact hadden met onze 5 rustige buurtjes. De ruime keuken met een extra zitje is handig voor het koken en ontbijten.

De ruime woonkamer geeft een fijne scheiding tussen eettafel en de bank. Omdat wij vaak bordspellen spelen hebben we een vrij grote tafel staan, maar hier is meer dan genoeg plek voor. De slaapkamer is ruim met een eigen inloopkast voor kleding. Het balkon is heerlijk gericht op een grasveld waar eigenlijk geen mensen komen. Dit is een heerlijk rustgevend zitje met de volle middag- en avondzon. Daarnaast hebben we door de twee grote bergingen nooit last gehad van ruimte tekort. Met andere woorden door de praktische indeling en de fijne buurt(jes) hebben wij zorgeloos genoten van onze eerste huisje.

KENMERKEN

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.

Gelegen in een rustige woonwijk

Balkon op het westen

Woonoppervlakte: 66 m²

Bouwjaar: 1982

2 kamers

1 slaapkamer

Energie label C

Aparte berging

Goed onderhouden appartement

Kleinschalige VvE met 6 eigenaren (1/6 aandeel)

Dak vernieuwd in 2025

VvE-bijdrage € 175,- per maand

Oplevering in overleg, kan al in september.



Kenmerken



Woonoppervlakte

66 m²



Bouwjaar

1982



Slaapkamers

1

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	2
Woonoppervlakte	66 m ²

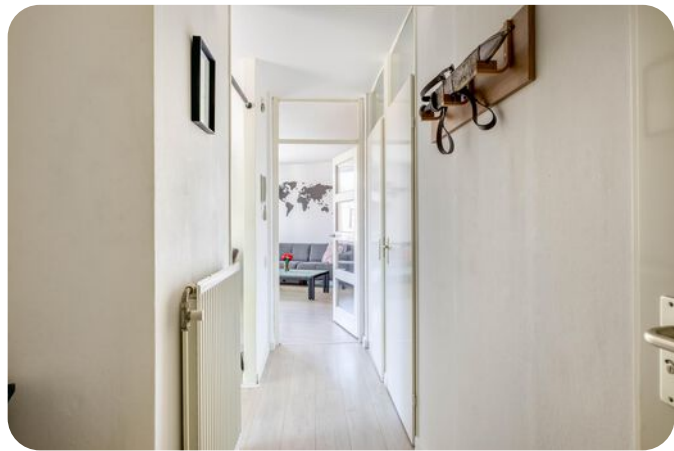
Inhoud	205 m ³
Bouwjaar	1982

Verwarming	c.v.-ketel (2012)
Isolatie	dubbel glas

C















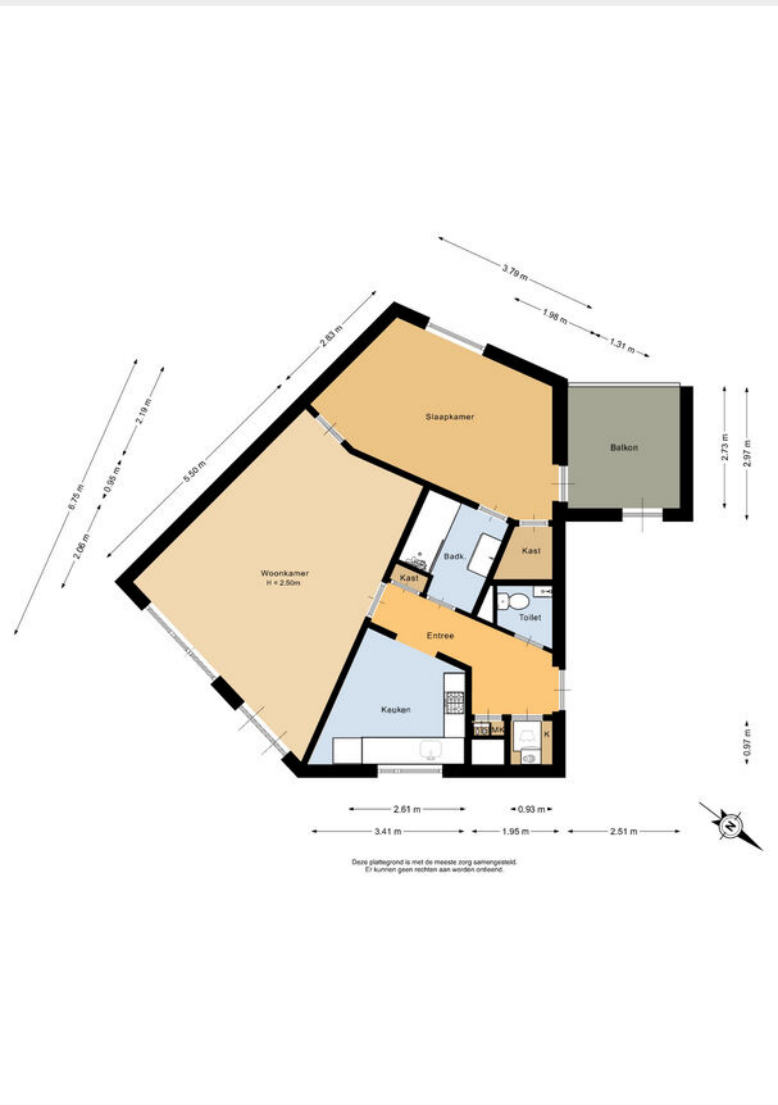


Virtueel>bezichtigen>

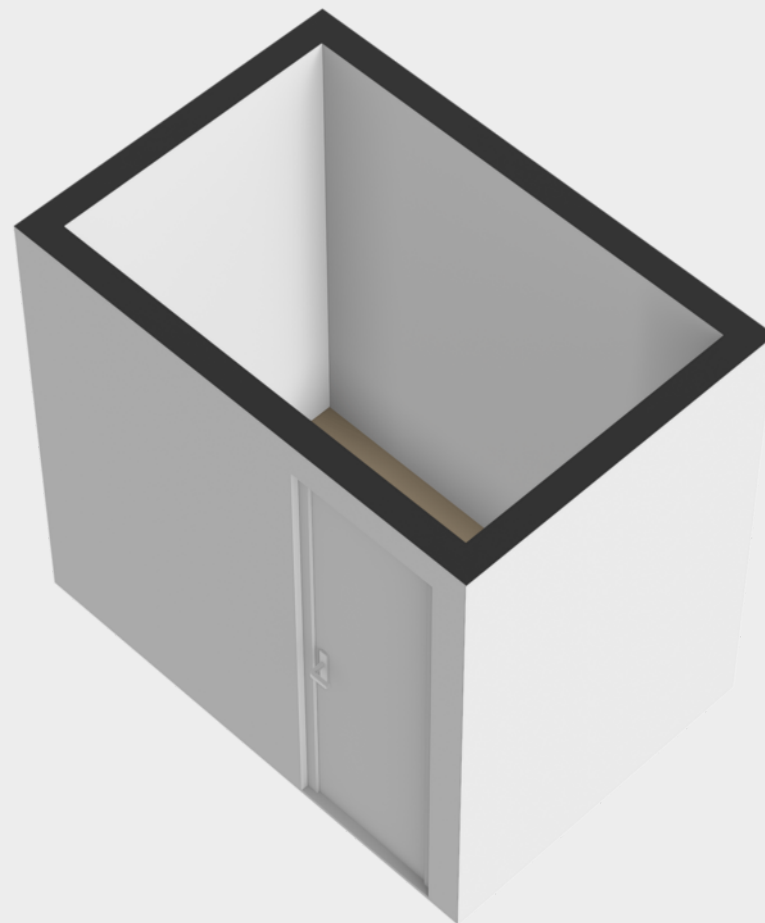
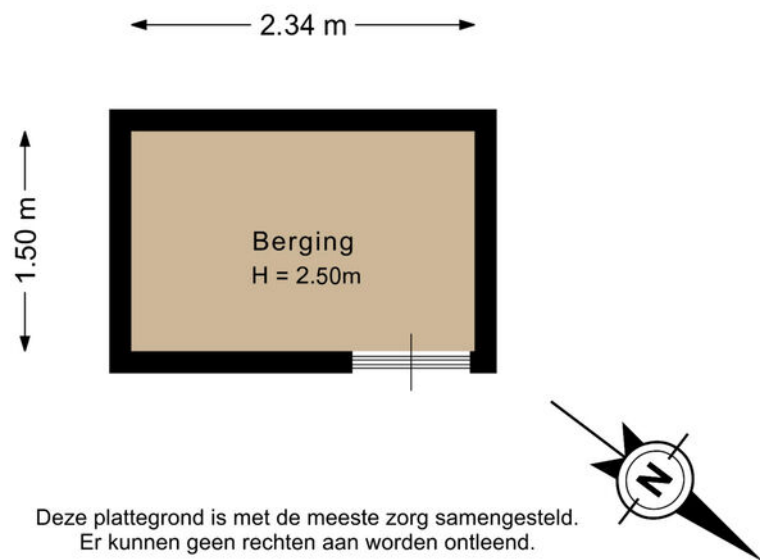
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
(Gas)kachels	X			Overig, te weten			
Designradiator(en)	X			- Bank en salontafel			X
Verlichting, te weten				- Eettafel en stoelen			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- Bijzettafels (3 stuks)			X
- losse (hang)lampen			X	- TV			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Keuken			
- Woonkamer - tv-meubel/kast en servieskast			X	Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Slaapkamer - dressoirs, nachtkasjes (beiden twee stuks) en zwarte kast			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
				- (gas)fornuis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- afzuigkap	X		
- gordijnrails	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
- gordijnen	X			- koelkast	X		
- overgordijnen	X			- vriezer	X		
- vitrages	X			- vaatwasser	X		
- rolgordijnen	X			- koffiezetapparaat			X
- jaloezieën	X			- Airfryer		X	
- (losse) horren/rolhorren	X						
				Keukenaccessoires, te weten			
Vloerdecoratie, te weten				- Tafel en stoelen	X		
- laminaat	X			- Wandplank	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna				Airconditioning		X	
Toilet met de volgende toebehoren				Rolluiken	X		
- toilet	X			Zonwering buiten	X		
- toiletrolhouder	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- toiletborstel(houder)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- fontein	X			- CV-installatie	X		
- Spiegel	X						
- WC Bamboe sta-rekje			X	Tuin - Inrichting			
				Tuinaanleg/bestrating	X		
Badkamer met de volgende toebehoren							
- ligbad	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- douche (cabine/scherf)	X			Buitenverlichting	X		
- wastafel	X						
- wastafelmeubel	X			Tuin - Overig			
- Spiegel	X			Overige tuin, te weten			
				- Tuinset			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				- Bergingsstelling	X		
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders		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



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. Bezichtiging 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 ontlenen.





van>herk
makelaars>

Contactgegevens>

079 303 00 36

zoetermeer@vanherk.nl

vanherk.nl

