

Zoetermeer

Wingerdpark 68



te>koop>

Vraagprijs
€ 300.000,- 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

STARTERS OPGELET: RUIME MAISONNETTE AAN HET GROEN

Ben je op zoek naar een fijn eerste huis met veel ruimte, een zonnig balkon en een rustige ligging? Dan is deze maisonnette aan het Wingerdpark precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van 88 m², verdeeld over twee verdiepingen, heb je hier alle ruimte om comfortabel te wonen én je eigen woonwensen stap voor stap werkelijkheid te maken. De ligging direct aan het groene Park Seghwaert zorgt iedere dag voor een vrij uitzicht en een heerlijke woonomgeving.

GENIETEN VAN LICHT EN UITZICHT

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van een grote raampartij, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op het zuiden op. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon en kijk je uit over de wijk. Een fijne plek om rustig de dag te beginnen met een kop koffie of juist na het werk buiten te ontspannen.

De keuken ligt aan de achterzijde en kijkt eveneens uit op de bomen van het park. Hierdoor voelt ook deze ruimte prettig licht en groen aan. De keuken is functioneel ingericht en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te vernieuwen. Daarmee is dit huis een mooie kans voor starters die graag een eigen stijl aan hun nieuwe thuis willen geven.

PRAKTISCHE INDELING MET TWEE SLAAPKAMERS

De maisonnette is verdeeld over twee woonlagen, waardoor wonen en slapen prettig van elkaar zijn gescheiden. Er zijn in totaal twee slaapkamers, waarvan de grootste zich uitstekend leent als comfortabele hoofdslaapkamer. De tweede kamer is ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden om te moderniseren. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen die je niet dagelijks gebruikt.



Omschrijving>

RUSTIG WONEN MET ALLES DICHTBIJ

Een van de grootste pluspunten van dit huis is zonder twijfel de ligging. Je woont direct aan Park Seghwaert, waardoor je letterlijk vanuit huis het groen in wandelt. Tegelijkertijd liggen winkels, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen op korte afstand. Hierdoor combineer je de rust van een groene woonomgeving met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de royale woonoppervlakte, de praktische indeling en het zonnige balkon is dit een huis waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Een uitstekende kans voor starters die ruimte zoeken op een fijne locatie en een huis graag naar eigen smaak willen inrichten.

OVER DE WIJK SEGHWART

Seghwaert is een populaire en groene woonwijk in Zoetermeer, geliefd vanwege de rustige opzet en de uitstekende voorzieningen. Het Wingerdpark vormt een fijne uitvalsbasis voor wie graag in een groene omgeving woont, zonder afstand te doen van het gemak van de stad. Park Seghwaert ligt letterlijk voor de deur en biedt volop ruimte om te wandelen, hard te lopen of gewoon van de natuur te genieten.

In de directe omgeving vind je meerdere supermarkten, buurtwinkels, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook winkelcentrum Seghwaert ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Reis je met het openbaar vervoer, dan zijn zowel de RandstadRail als diverse busverbindingen snel bereikbaar. Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A12 of N206, waardoor steden als Den Haag, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar zijn.

De combinatie van veel groen, goede voorzieningen en een centrale ligging maakt Seghwaert tot een aantrekkelijke wijk voor starters die op zoek zijn naar een rustige woonomgeving met alles binnen handbereik.

VERKOPERS AAN HET WOORD

Dagelijks geniet ik van van het uitzicht op het park en de vogels die daar jaarlijks hun thuis van maken. Een mooie en rustige omgeving om na werk of een reis thuis te komen.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 300.000,- k.k.
- Gelegen direct aan Park Seghwaert
- Balkon op het zuiden
- Woonoppervlakte: 88 m²
- Berging aanwezig
- Bouwjaar: 1978
- Woonlagen: 2
- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- Energie label B
- Maandelijks bijdrage VvE: €50,- per maand
- Oplevering: in overleg



Kenmerken>



Woonoppervlakte

88 m²



Bouwjaar

1978



Slaapkamers

2

Soort maisonnette

Type appartement

Aantal kamers 3

Woonoppervlakte 88 m²

Inhoud 285 m³

Bouwjaar 1978

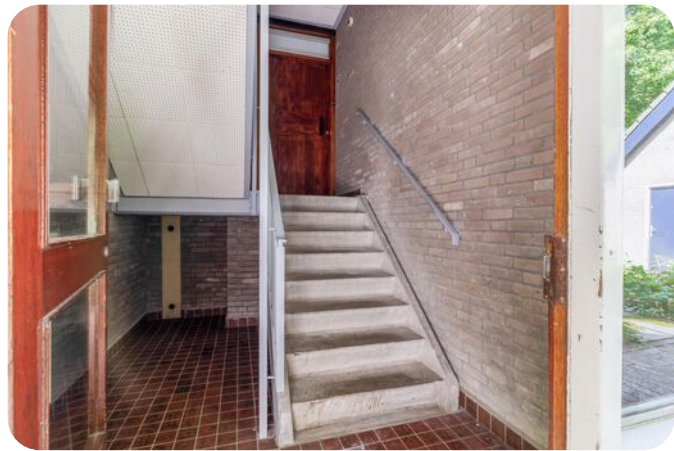
Verwarming c.v.-ketel (2008)

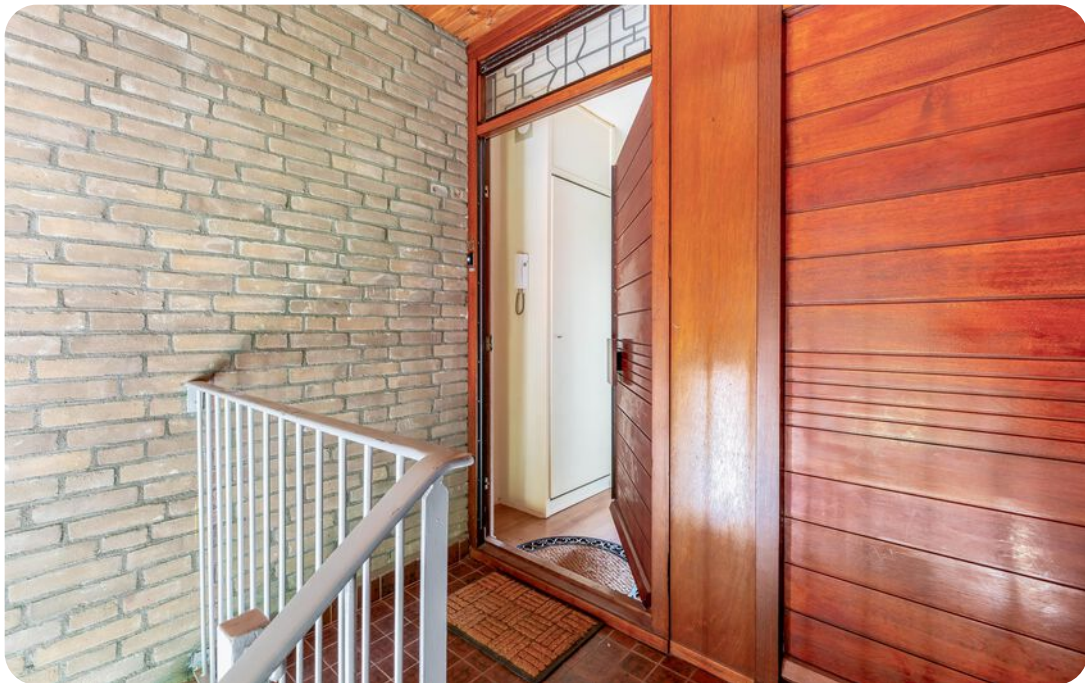
Isolatie dubbel glas

B











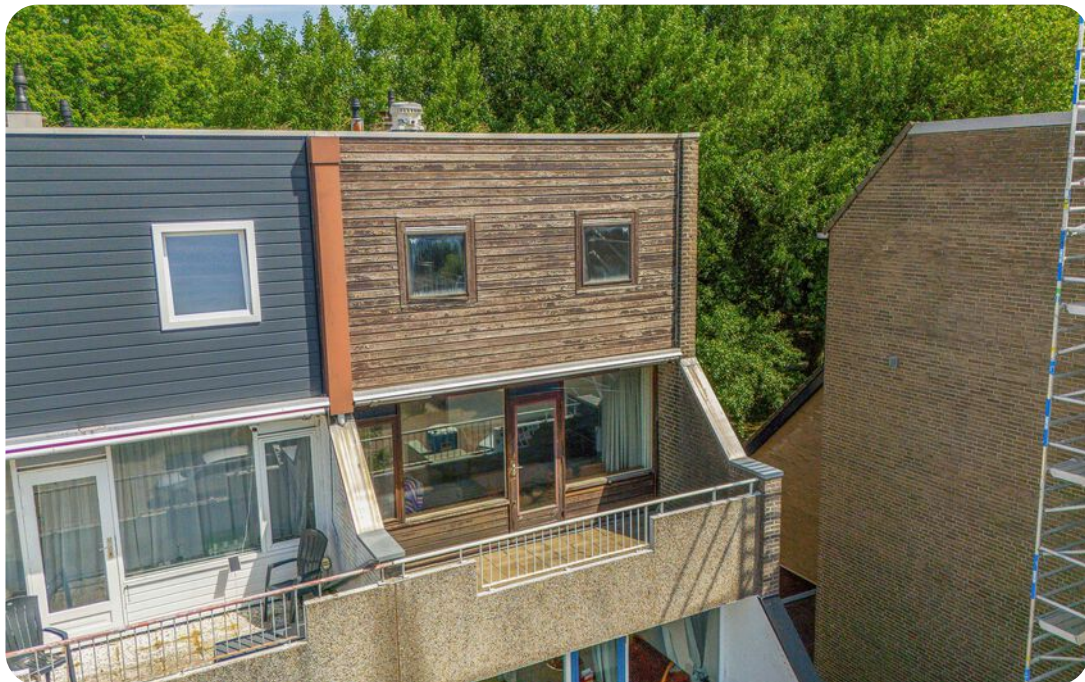










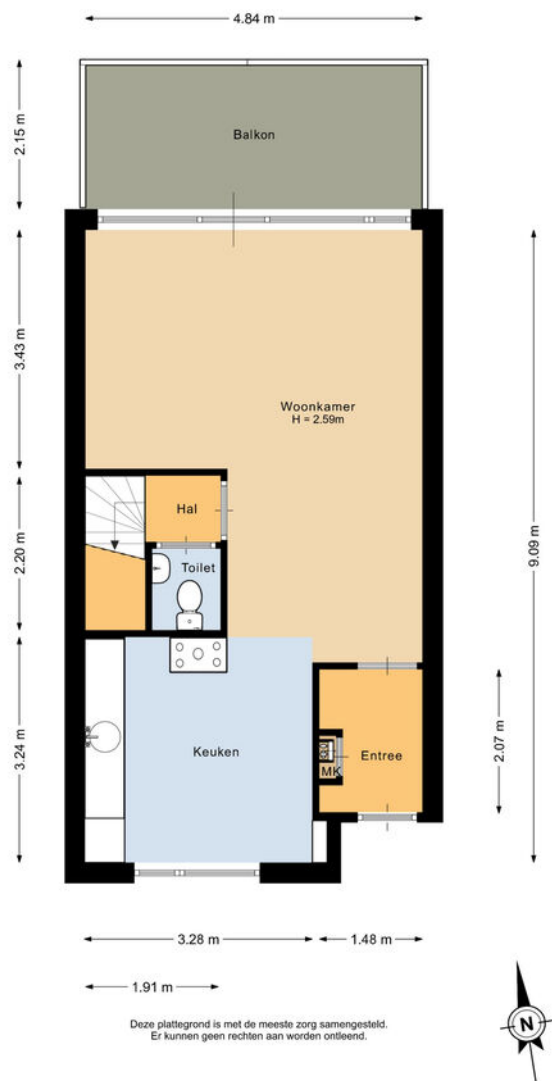


Virtueel>bezichtigen>

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



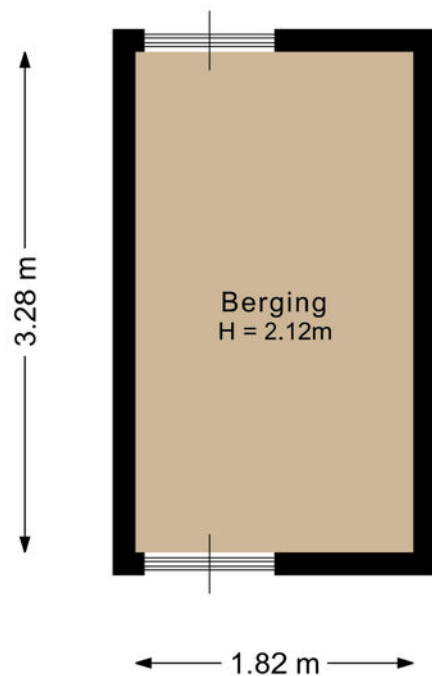
Plattegrond



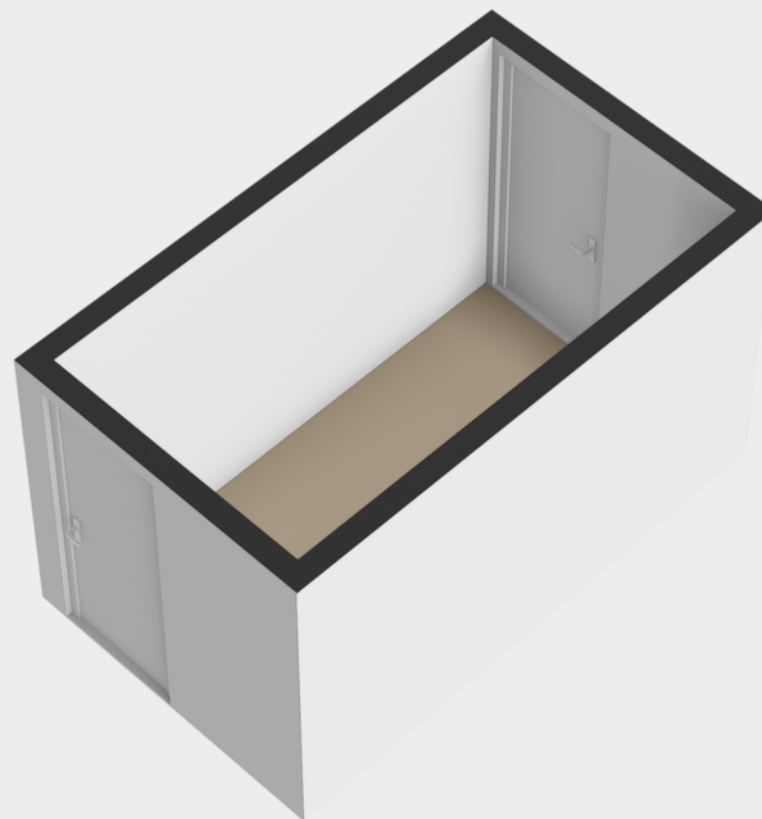
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- magnetron		X	
Verlichting, te weten				- oven	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koel-vriescombinatie	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- vaatwasser	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- Ingebouwde kleding kast met schuifdeuren	X			- Boiler onder wasbak	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen		X		- toilet	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilethouder	X		
- vloerbedekking	X			- toiletborstel(houder)		X	
- houten vloer(delen)	X			- fontein	X		
- laminaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Woning - Keuken				- ligbad	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- douche (cabine/scherm)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- wastafel	X		
- (gas)fornuis	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
- afzuigkap	X			Brievenbus	X		
				(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders		X					
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten							
- Ombouw radiator + folie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	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



Olivia>
Fraunholcz>

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

