

Zoetermeer
Hillegersbergstraat 11



te>koop>

Vraagprijs
€ 510.000,- 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

RIANT GEZINSHUIS OP EEN FIJNE PLEK

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd huis waar je direct kunt gaan wonen? Dan is Hillegersbergstraat 11 precies wat je zoekt. Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken uit 2020, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een eigen sauna. Dankzij de vloerverwarming op de begane grond, de airconditioning, 10 zonnepanelen en energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig. De ligging aan een speelveld midden in een rustige woonwijk maakt dit een ideale plek voor starters, jonge gezinnen en doorstromers.

MODERNE LEEFRUIMTE MET VEEL COMFORT

Zodra je binnenkomt valt direct op hoe netjes en verzorgd dit huis is onderhouden. De begane grond is praktisch ingedeeld en voelt heerlijk ruim aan. De woonkamer biedt volop plaats voor een royale zithoek en staat in open verbinding met de eetkamer. Dankzij de grote raampartijen en de tuingerichte ligging valt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een fijne, lichte leefruimte.

De keuken is in 2020 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Tijdens het koken blijf je gemakkelijk in contact met familie of gasten aan de eettafel. Via de achterzijde stap je direct de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is in 2025 een airconditioning geplaatst, zodat het ook tijdens warme zomerdagen prettig wonen is.

VIER SLAAPKAMERS EN EIGEN SAUNA

Op de verdiepingen is alle ruimte aanwezig voor een gezin of voor wie graag thuiswerkt. De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer moeiteloos plaats biedt aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De nette badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel en toilet.



Omschrijving

De tweede verdieping vormt een echte verrassing. Hier bevindt zich de vierde ruime slaapkamer én een multifunctionele ruimte die momenteel is ingericht met een heerlijke sauna. Een perfecte plek om na een drukke werkdag volledig tot rust te komen. Daarnaast is op deze verdieping voldoende ruimte aanwezig voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Met vier volwaardige slaapkamers biedt dit huis volop mogelijkheden voor een groeiend gezin, een hobbyruimte of een comfortabel thuishkantoor.

ZONNIGE TUIN EN ENERGIEZUINIG WONEN

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van dit huis. De tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De verzorgde aanleg, ruime terrassen en het onderhoudsvriendelijke karakter zorgen ervoor dat je hier direct kunt ontspannen of gezellig kunt barbecueën met familie en vrienden.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Het huis is volledig geïsoleerd, voorzien van HR+ beglazing en beschikt over 10 zonnepanelen uit 2017. In combinatie met energielabel A resulteert dit in een comfortabele woning met lage energielasten en een toekomstbestendig karakter.

KINDVRIENDELIJK WONEN MET ALLES DICHTBIJ

Hillegersbergstraat 11 ligt midden in een rustige en kindvriendelijke woonwijk Oosterheem. Direct voor de deur bevindt zich een speelveld waar kinderen veilig kunnen spelen en buurtbewoners elkaar gemakkelijk ontmoeten. Hierdoor ontstaat een prettige woonomgeving waar jong en oud zich snel thuis voelen.

In de directe omgeving zijn basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse winkels aanwezig. Ook supermarkten en dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden of het centrum.

Deze combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en een fijne woonomgeving maakt dit huis bijzonder aantrekkelijk voor starters, jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar een instapklaar huis waar nog jarenlang met veel plezier gewoond kan worden.

OVER DE BUURT

De Hillegersbergstraat ligt in een moderne woonwijk Oosterheem die zich kenmerkt door brede straten, veel groen en een prettige, ruim opgezette inrichting. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen dankzij de verschillende speelvoorzieningen en autoluwe gedeeltes in de wijk. Buurtbewoners ontmoeten elkaar regelmatig op de speelvelden of tijdens een wandeling door de omgeving, wat zorgt voor een gezellige en betrokken sfeer.

Voor dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver te reizen. Supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig, met diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving. Dankzij de goede verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen zijn omliggende steden snel bereikbaar, terwijl je thuis juist geniet van rust en ruimte. Hierdoor is dit een geliefde woonomgeving voor gezinnen en jonge doorstromers die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Omschrijving>

KENMERKEN

- * Vraagprijs: € 510.000,- k.k.
- * Gelegen midden in een kindvriendelijke woonwijk aan een speelveld.
- * Achtertuin op het zuidwesten.
- * Woonoppervlakte: 121 m².
- * Perceeloppervlakte: 137 m².
- * Bouwjaar: 2002.
- * Drie woonlagen.
- * 5 kamers.
- * 4 ruime slaapkamers.
- * Energielabel A (geldig tot 10 juli 2030).
- * Moderne keuken uit 2020.
- * Nette badkamer.
- * Vloerverwarming op de begane grond.
- * Airconditioning (2025).
- * 10 zonnepanelen (2017).
- * HR+ beglazing.
- * Volledig geïsoleerd.
- * Sauna op de tweede verdieping.
- * Oplevering in overleg.





Kenmerken



Woonoppervlakte

121 m²



Bouwjaar

2002



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

137 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	432 m ³
Bouwjaar	2002
Tuin	zuidwest
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd























Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Hillegersbergstraat 11

Postcode/plaats

2729 CA Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie F, nummer 1132

Kadastraal eigendom

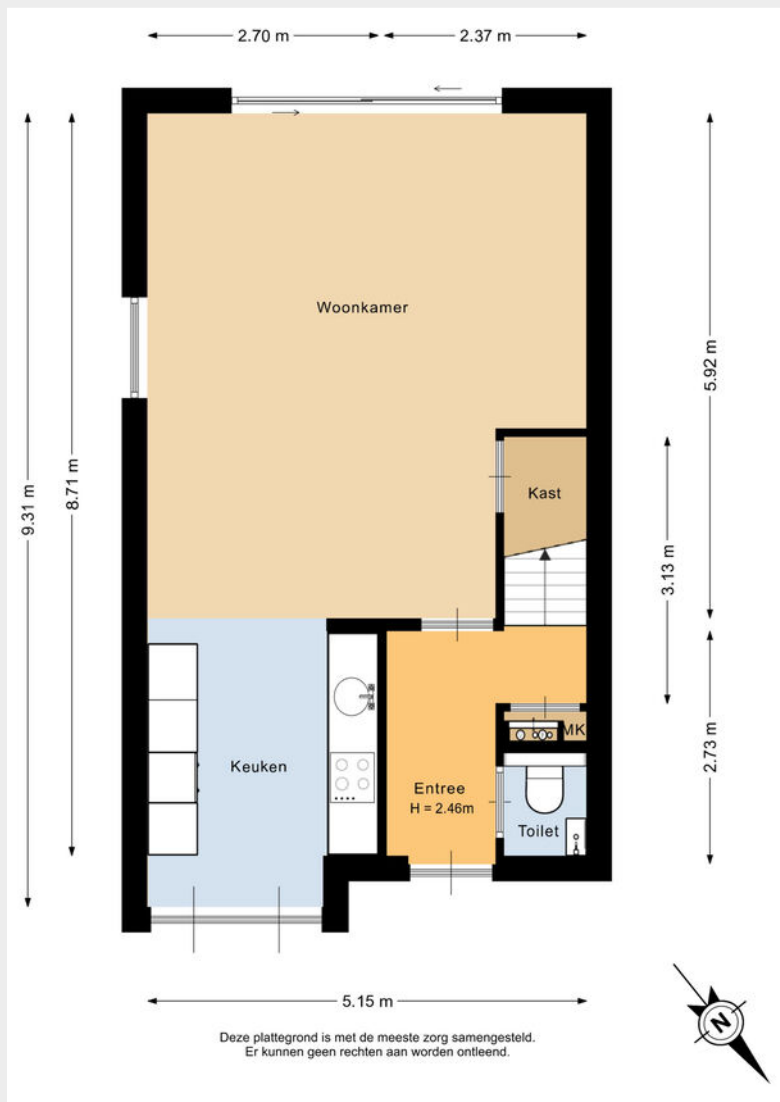
Volle eigendom

Perceelpervlakte

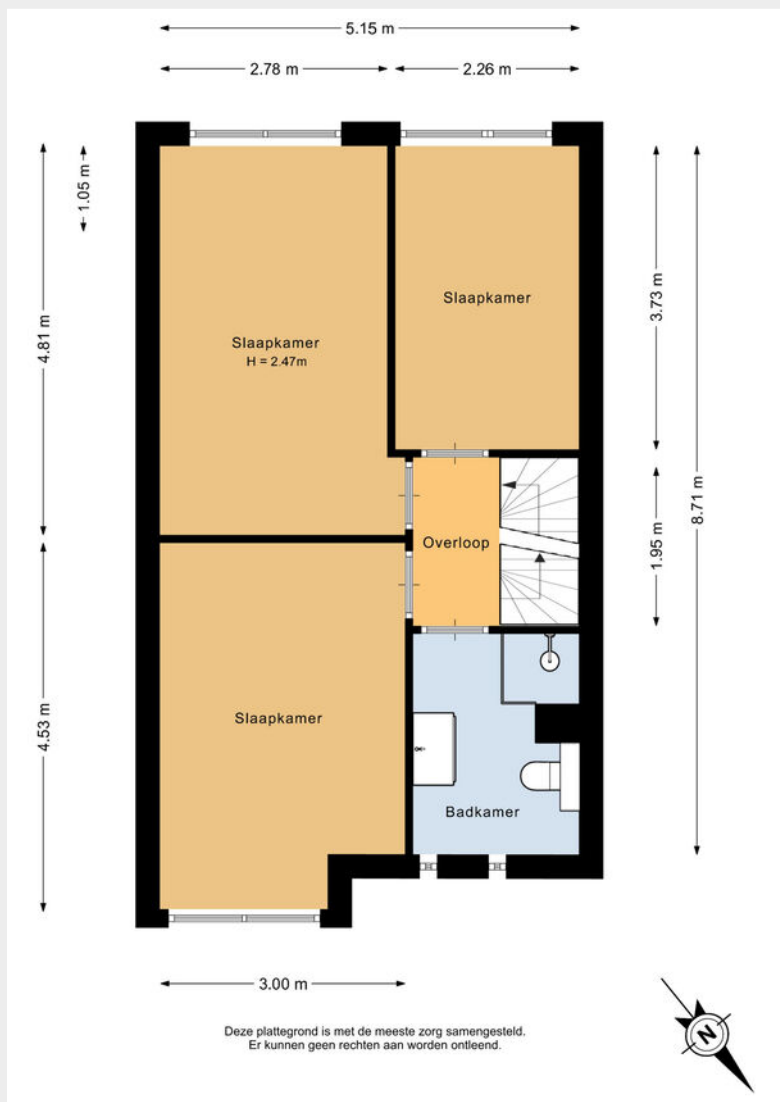
137 m²



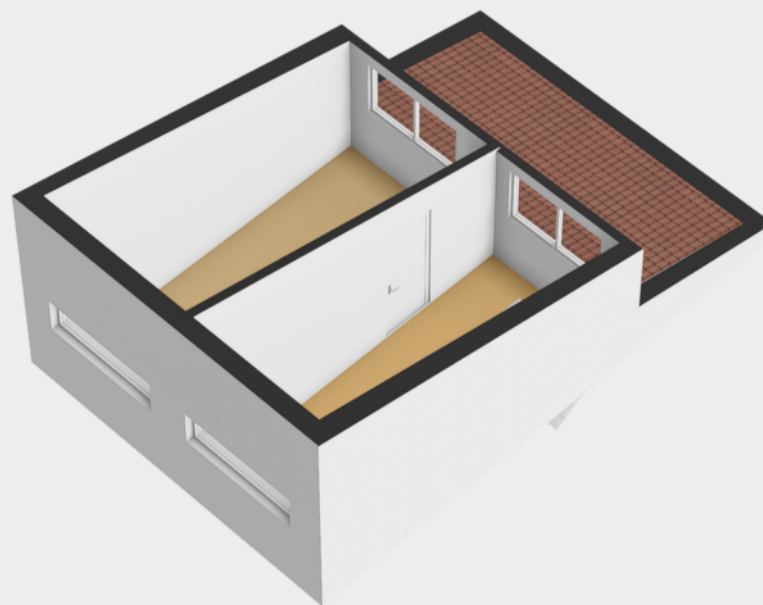
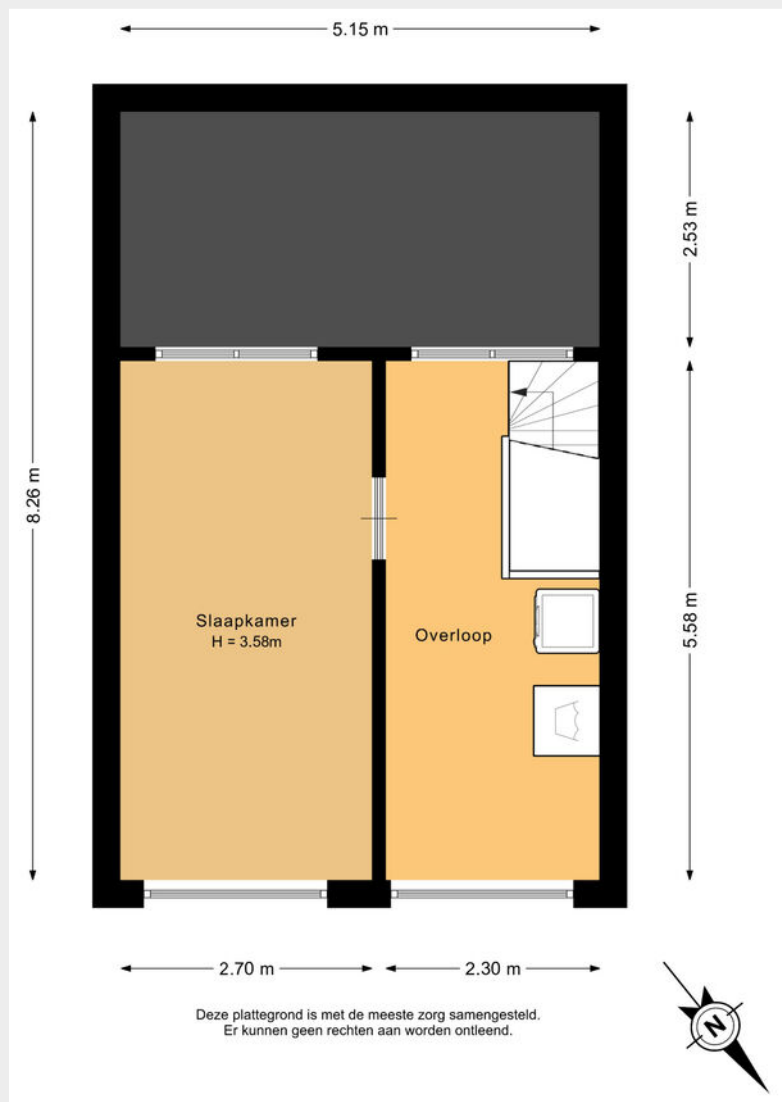
Plattegrond



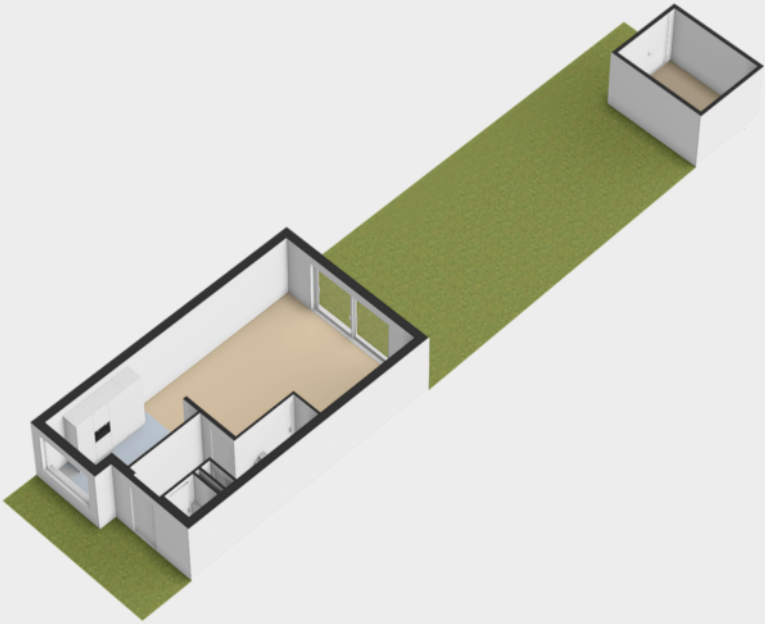
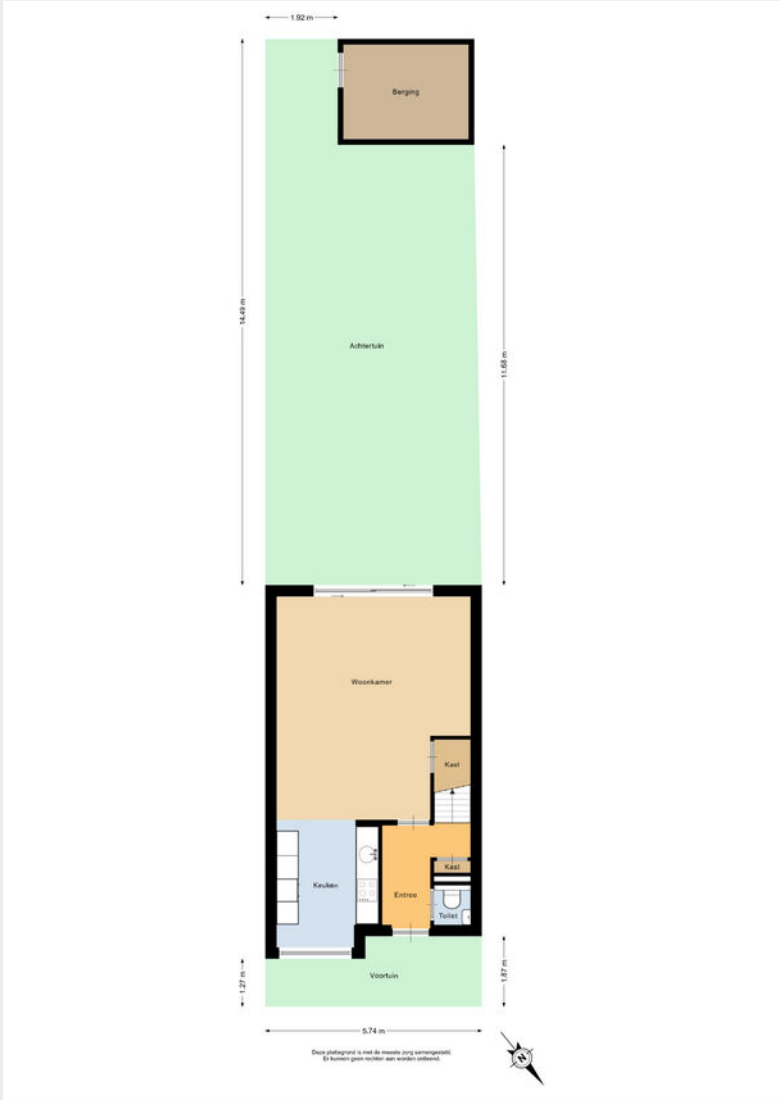
Plattegrond



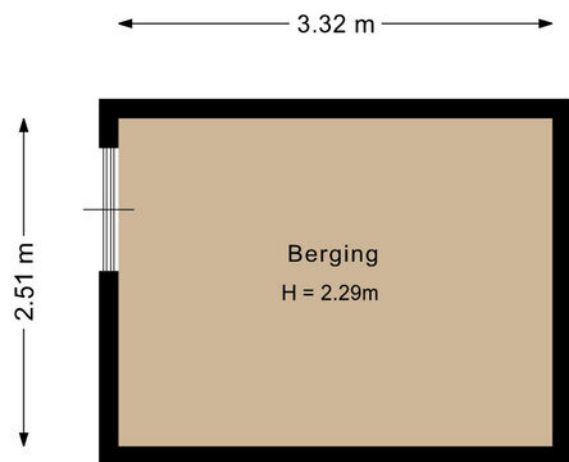
Plattegrond



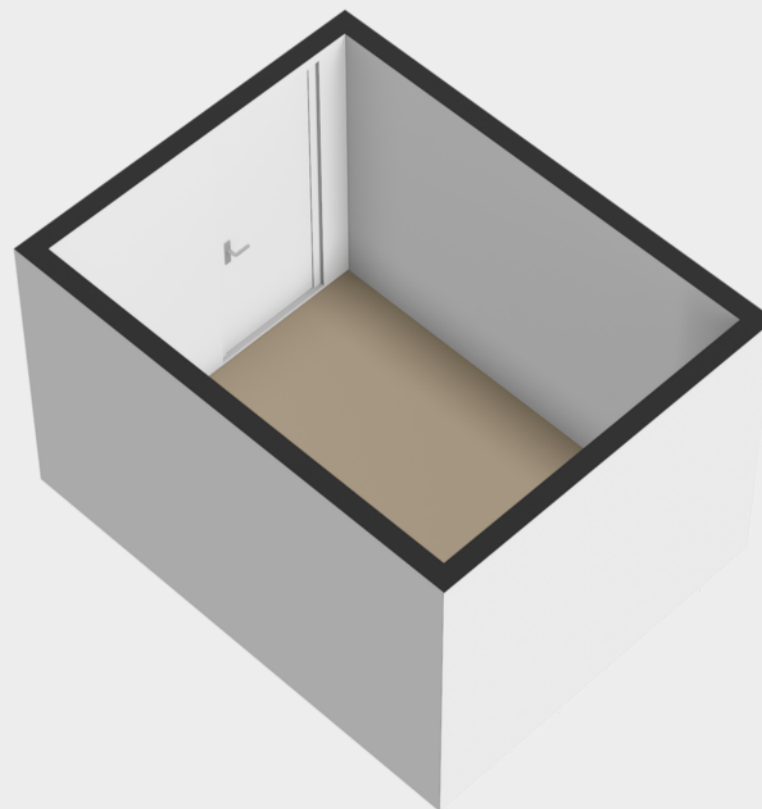
Plattegrond



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				- Vloerverwarming	X		
(Gas)kachels	X			Woning - Keuken			
Designradiator(en)	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- kookplaat	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koelkast	X		
- Schuifkast			X	- vriezer	X		
- Rekken op zolder blijven achter	X			- vaatwasser	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- Quooker	X		
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna			
- overgordijnen	X			Sauna met toebehoren	X		
- vitrages	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- rolgordijnen	X			- toilet	X		
- lamellen	X			- toiletrolhouder	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- laminaat	X			- fontein	X		
- Pvc vloer	X			Badkamer met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafelmeubel	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- toilet	X			Buitenverlichting	X		
- toilethouder	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- toiletborstel(houder)	X						
- Spiegel boven badkamermeubel blijft achter	X			Tuin - Overig			
				Overige tuin, te weten			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				- Rekken schuur blijven achter	X		
Kluis	X			- Tuintafel met drie stoelen blijven achter	X		
(Voordeur)bel			X				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Rolluiken	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Zonnepanelen	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	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

