

Zoetermeer

Waldeck-Pyrmontstraat 23



te>koop>

Vraagprijs
€ 425.000,- 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

RUIM HOEKHUIS MET GARAGE EN VOL OP MOGELIJKHEDEN

Ben je op zoek naar een ruim huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Waldeck-Pyrmontstraat 23 in Zoetermeer zeker een bezichtiging waard. Met maar liefst 128 m² woonoppervlakte, een eigen garage met elektrische deur, parkeergelegenheid op eigen terrein, een zonnige achtertuin én een balkon op het westen biedt dit huis alles om er een eigentijdse gezinswoning van te maken. De ligging in een rustige woonwijk maakt het plaatje compleet.

VEEL LICHT EN EEN FIJNE BASIS

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte dit huis te bieden heeft. De grote raampartijen zorgen in vrijwel iedere ruimte voor veel daglicht en geven een prettig uitzicht op het omliggende groen. De woonkamer is royaal opgezet en biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de breedte van de leefruimte is er volop vrijheid om de indeling helemaal af te stemmen op jouw woonwensen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en kijkt uit over het plein voor de woning. De huidige opstelling is functioneel, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans om een moderne leefkeuken te realiseren. Of je nu kiest voor een strakke open keuken of juist een ruime woonkeuken met kookeiland, de basis is aanwezig om hier een eigentijds geheel van te maken.

DRIE WOONLAGEN MET VEEL RUIMTE

Met drie woonlagen beschikt het huis over verrassend veel leefruimte. De vier slaapkamers zijn ruim van formaat en daardoor geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling is het huis eenvoudig aan te passen aan verschillende levensfasen en woonwensen.



Omschrijving

Daarnaast beschikt het huis over een balkon op het westen. Een heerlijke plek om aan het eind van de dag nog lang te genieten van de avondzon. De badkamer en overige voorzieningen vormen eveneens een praktische basis en kunnen, indien gewenst, worden aangepast aan de smaak en eisen van deze tijd.

Door de royale maatvoering is dit een huis waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen en dat eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonwensen.

GENIETEN VAN TUIN, GARAGE EN EIGEN OPRIT

Een van de grote pluspunten van dit huis is de buitenruimte. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon. Het terras vormt een fijne plek voor een gezellige barbecue of een ontspannen zomeravond, terwijl de groene beplanting zorgt voor veel privacy.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit, zodat parkeren altijd eenvoudig is. Daarnaast is er een ruime garage met een elektrische garagedeur. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra bergruimte. Ook voor hobbyisten of mensen die extra opslagruimte zoeken is dit een waardevolle aanvulling.

De combinatie van tuin, balkon, garage en eigen parkeergelegenheid maakt dit huis bijzonder compleet en onderscheidt het zich duidelijk binnen het aanbod.

BUURTINFORMATIE

Driemanspolder is een van de meest geliefde wijken van Zoetermeer en staat bekend om de ruime opzet, het vele groen en de centrale ligging. Waldeck-Pyrmontstraat is een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor je hier prettig woont met een fijne balans tussen rust en levendigheid. In de directe omgeving vind je diverse speelplekken, basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen, waardoor de wijk aantrekkelijk is voor zowel jonge gezinnen als doorstromers.



Omschrijving>

Voor de dagelijkse boodschappen loop of fiets je eenvoudig naar winkelcentrum Vijverhoek. Ook het Stadshart van Zoetermeer ligt op korte afstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden, het Stadstheater en verschillende culturele voorzieningen. Voor wie graag buiten is, liggen het Westerpark en het Buytenpark vlakbij. Deze groene recreatiegebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, fietsen of te genieten van de natuur.

Ook de bereikbaarheid is een groot pluspunt. De RandstadRail ligt op korte afstand en biedt een snelle verbinding naar Den Haag. Daarnaast zijn de A12 en de N206 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Utrecht en Leiden goed te bereiken zijn. Zo woon je in een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik.

KENMERKEN

- Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Achtertuin op het westen
- Balkon op het westen
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Perceeloppervlakte: 163 m²
- Bouwjaar: 1972
- 3 woonlagen
- 5 kamers
- 4 slaapkamers
- Energielabel E
- Garage met elektrische garagedeur
- Parkeren op eigen terrein
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

128 m²



Bouwjaar

1972



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

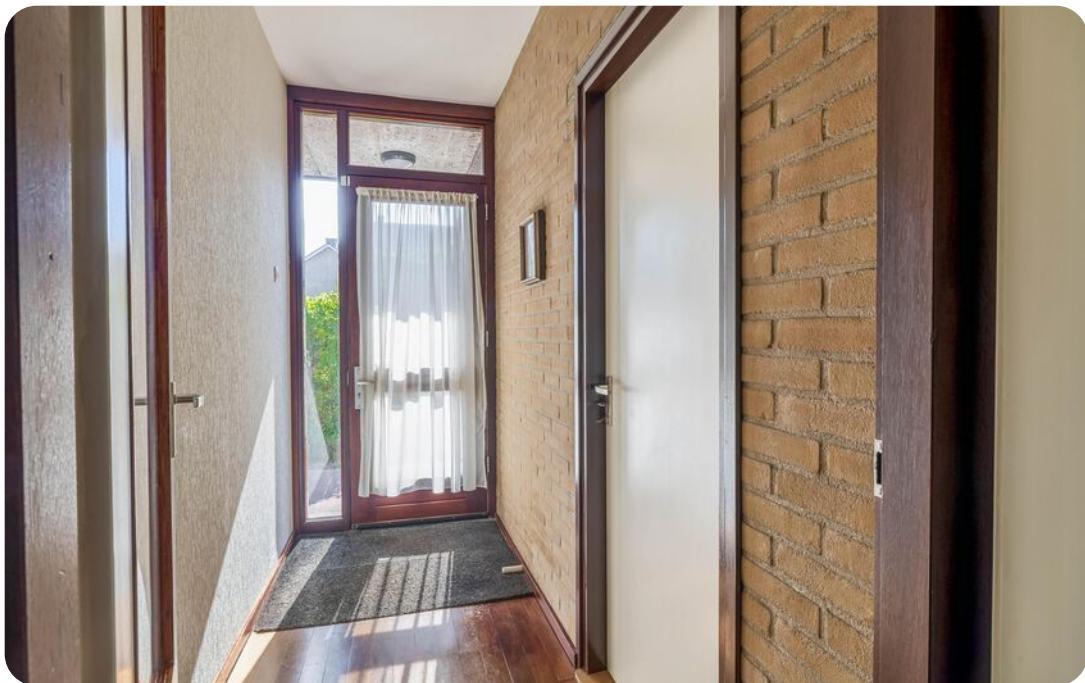
163 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	492 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2020)
Isolatie	geen isolatie

E



























Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Waldeck-Pyrmontstraat 23

Postcode/plaats

2713 BK Zoetermeer

Sectie/perceel

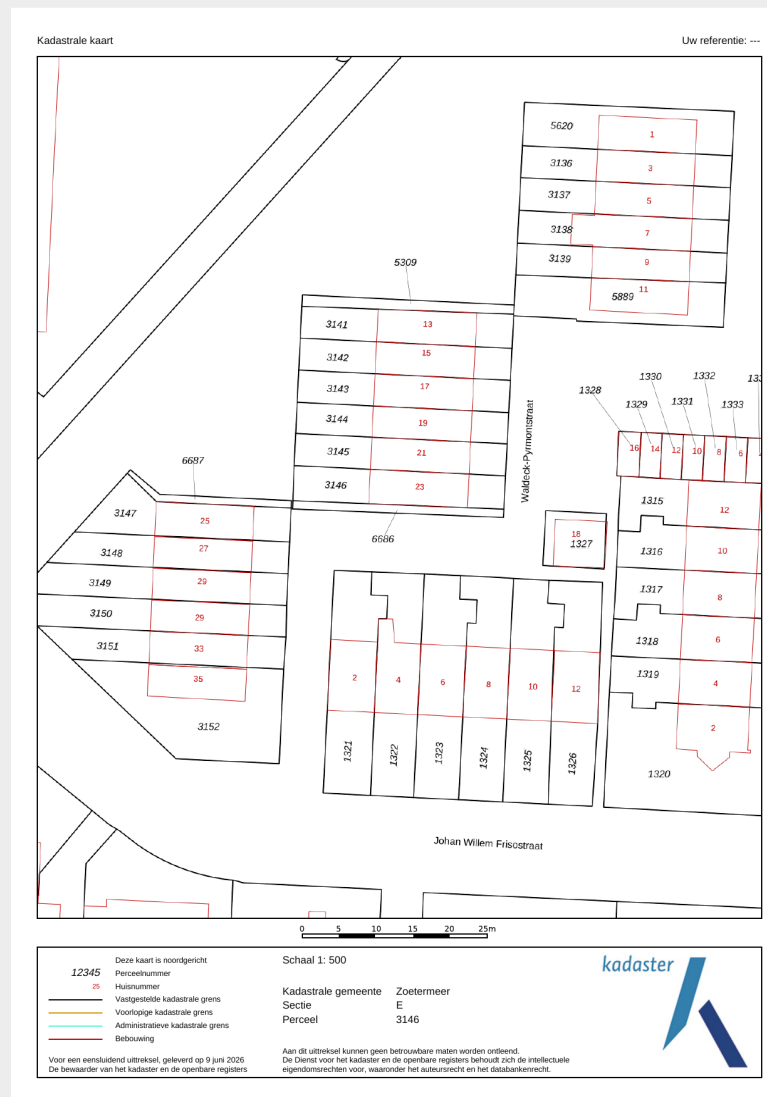
Sectie E, nummer 3146, 6686

Kadastraal eigendom

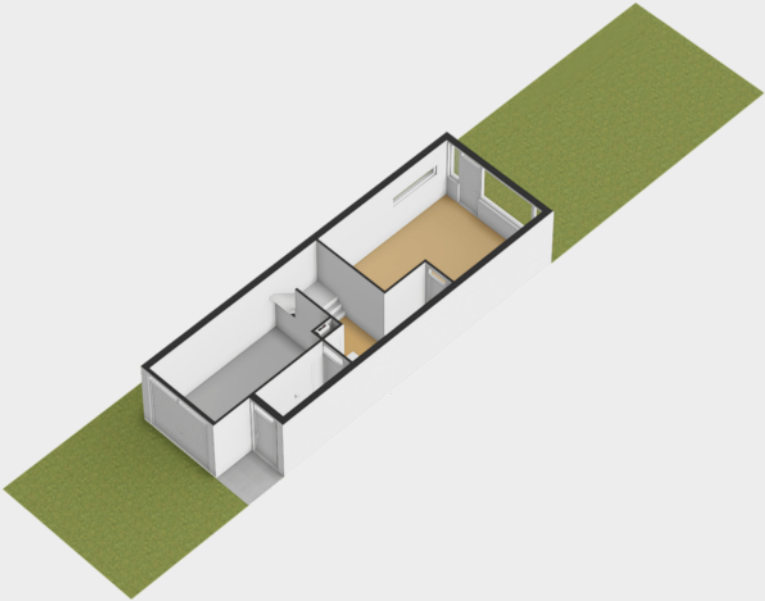
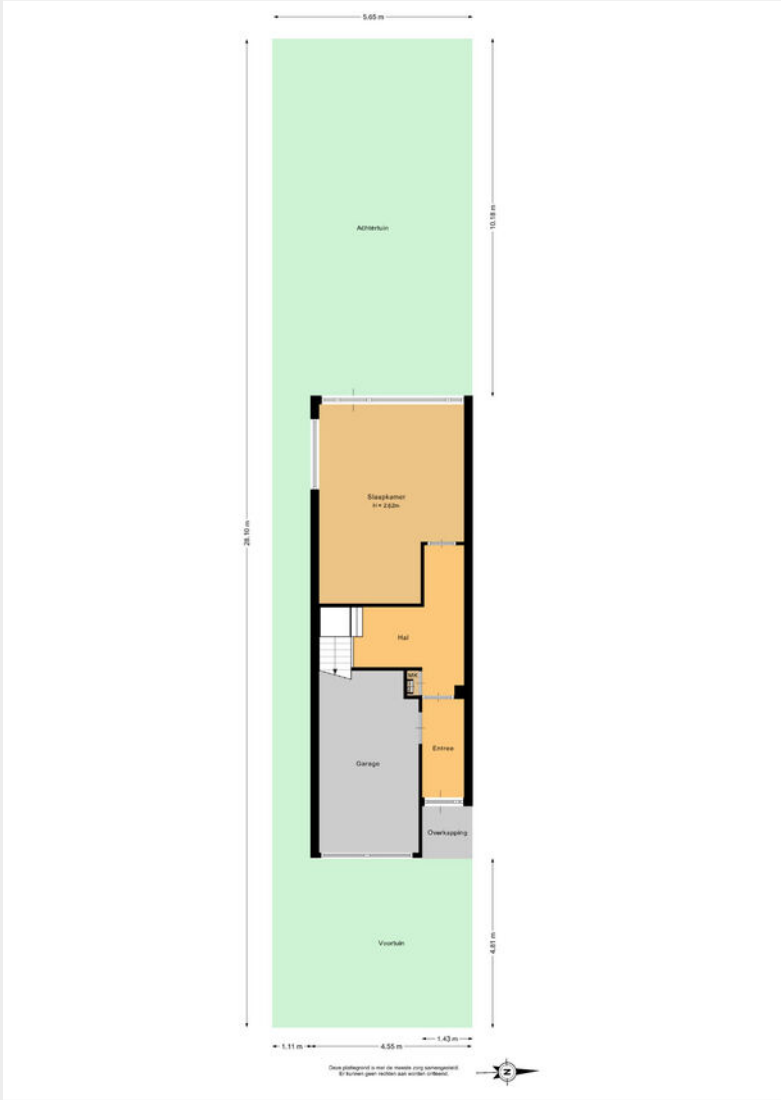
Volle eigendom

Perceelpervlakte

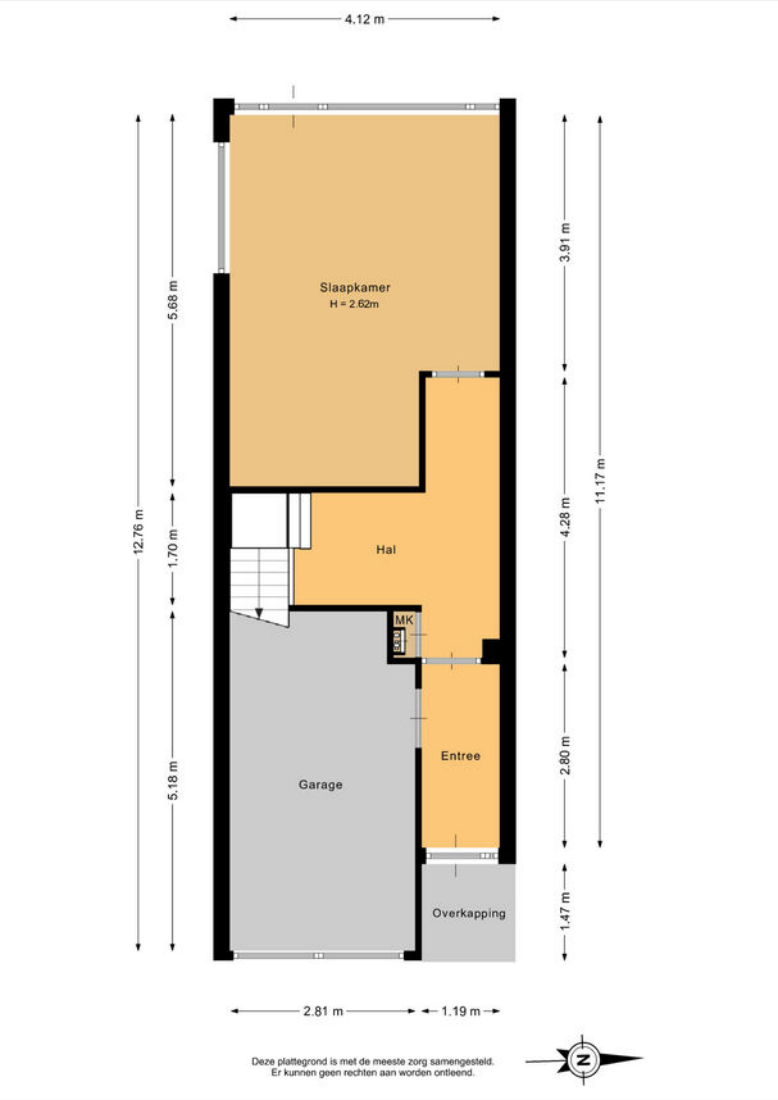
163 m²



Plattegrond



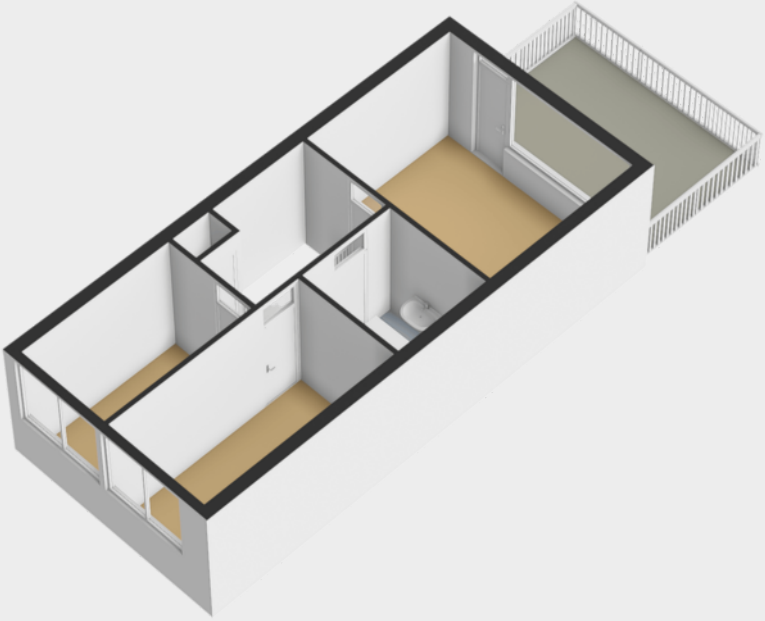
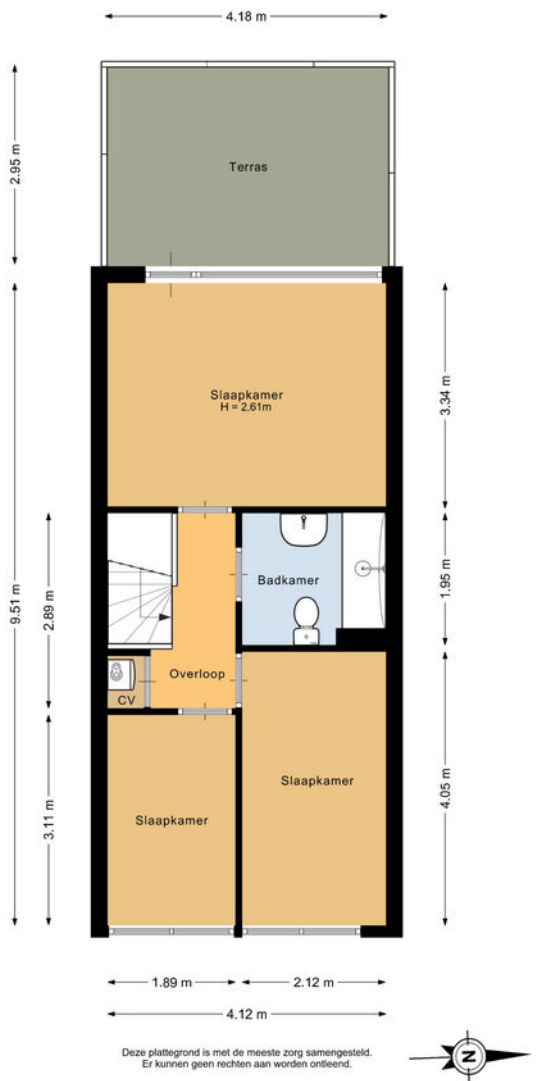
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

