

Zoetermeer
Tarweakker 91



te>koop>

Vraagprijs
€ 440.000,- 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

TARWEAKKER 91, ZOETERMEER

Een huis met verrassend veel ruimte, een riante garage én een groene achtertuin op het zuidwesten. Aan de Tarweakker 91 in de wijk Seghwaert krijg je 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en volop mogelijkheden om het huis helemaal naar eigen smaak te maken. De rustige, groene woonomgeving maakt het plaatje compleet. Een fijne basis voor starters die meteen wat ruimer willen beginnen, maar zeker ook voor jonge doorstromers die op zoek zijn naar extra kamers, buitenruimte en praktische bergruimte.

LICHTE WOONKAMER MET GROENE UITKIJK

Bij binnenkomst merk je al snel dat dit huis een prettige hoeveelheid leefruimte biedt. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartij aan de achterzijde komt er volop daglicht naar binnen. Vanuit de zithoek kijk je bovendien mooi de groene achtertuin in. De deur naar buiten zorgt ervoor dat binnen en buiten gemakkelijk met elkaar verbonden zijn. Zodra het weer het toelaat, loop je vanuit de woonkamer zo de tuin in.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis. De huidige keuken heeft een praktische hoekopstelling, veel kastruimte en een groot raam boven het werkblad. Hierdoor is ook hier prettig veel daglicht aanwezig. De keuken is gedateerd en biedt daarmee vooral een mooie kans voor de volgende bewoner: kies je voor een nieuwe keuken op dezelfde plek of pas je de indeling aan om een woonkeuken te creëren die helemaal bij jouw woonstijl past?

Het huis biedt sowieso een goede basis voor wie graag zelf keuzes maakt. De indeling is praktisch, de ruimtes zijn royaal en met een modernisering kun je hier echt je eigen plek van maken.



VIER RUIE SLAAPKAMERS EN MOGELIJKHEDEN

Met in totaal vier slaapkamers is dit een huis waar je niet snel ruimte tekortkomt. Dat maakt Tarweakker 91 interessant wanneer je nu al extra kamers nodig hebt, maar ook wanneer je rekening wilt houden met de toekomst. Denk aan een ruime hoofdslaapkamer, kinderkamers, een werkkamer voor thuiswerken of juist een logeerkamer.

Ook de bovenste woonlaag verdient aandacht. Hier zorgt het schuine dak voor een karakteristieke ruimte met verschillende gebruiksmogelijkheden. Op de foto's is goed te zien dat deze verdieping momenteel vrij praktisch is ingericht. Juist daardoor kun je hier zelf bepalen wat je ermee wilt doen. Met een andere afwerking kan deze verdieping bijvoorbeeld een fijne slaap-, werk- of hobbyruimte worden.

Met vijf kamers in totaal, waarvan vier slaapkamers, past de indeling goed bij jonge doorstromers die meer ruimte zoeken dan hun huidige huis of appartement biedt. Voor starters betekent het juist dat je direct een huis koopt waarin je de komende jaren verder kunt groeien.

GROENE TUIN EN RIANTE GARAGE

Een van de sterke punten van dit huis vind je buiten. De achtertuin is groen aangelegd en heeft een beschutte uitstraling. Verschillende volwassen planten, struiken en bomen zorgen voor veel groen rondom het terras. De tuin ligt op het zuidwesten, een aantrekkelijke ligging voor wie graag in de middag en avond buiten zit. Er is ruimte voor een eettafel, loungeset of een plek waar kinderen kunnen spelen. Wie liever een strakkere tuin heeft, beschikt over een goede basis om hier een

eigentijdse buitenruimte van te maken.

Aan de voorzijde valt direct de garage op. De garage is vanuit de entree van de woning én vanuit de achtertuin ook bereikbaar. Dit is niet zomaar een kleine berging: het gaat om een riante garage met volop ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. Zeker wanneer je graag klust, veel bergruimte nodig hebt of je auto binnen wilt zetten, is dit een flinke meerwaarde. Op de foto is goed te zien dat er naast de garage ook voldoende bewegingsruimte aanwezig is.

In de omgeving ligt bovendien een groen speelveld met speeltoestellen. Dat geeft de directe omgeving een open en groene uitstraling en is prettig wanneer je kinderen hebt of daar in de toekomst rekening mee houdt.

WONEN IN HET GROENE SEGHWART

Tarweakker 91 ligt in Seghwaert. Voor het dagelijks leven is het prettig dat verschillende voorzieningen in de wijk aanwezig zijn. Zo vind je Winkelcentrum Seghwaert aan de Petuniatuin. Hier zitten onder meer supermarkten en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Dat betekent dat je voor veel praktische zaken gewoon in de eigen wijk terecht kunt.

Zo combineer je aan de Tarweakker de ruimte van een eengezinswoning met een groene woonomgeving en voorzieningen binnen de wijk. Met vier slaapkamers, een tuin op het zuidwesten en vooral die riante garage is er bovendien genoeg ruimte om hier voor langere tijd je thuis van te maken.

Omschrijving

KENMERKEN:

- * Vraagprijs: € 440.000,-
- * Ligging: Seghwaert, Zoetermeer
- * Tuin: achtertuin op het zuidwesten
- * Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- * Perceeloppervlakte: ca. 163 m²
- * Bouwjaar: 1981
- * Aantal verdiepingen: 2
- * Aantal kamers: 5
- * Aantal slaapkamers: 4
- * Energielabel: C
- * Riante garage, ook bereikbaar vanuit de entree van de woning én de achtertuin
- * Begane grond vloer voorzien van vloerverwarming
- * Oplevering: in overleg, kan snel
- * Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- * Ouderdomsclausule van toepassing
- * Asbestclausule van toepassing

INTERESSE? MAAK DAN SNEL EEN AFSpraak!

Ons advies is om bij het kopen van uw nieuwe woning uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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.

KOOPOVEREENKOMST PAS RECHTSGELDIG NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'



Kenmerken



Woonoppervlakte

113 m²



Bouwjaar

1981



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

163 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	452 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (2009)
Isolatie	dubbel glas

C





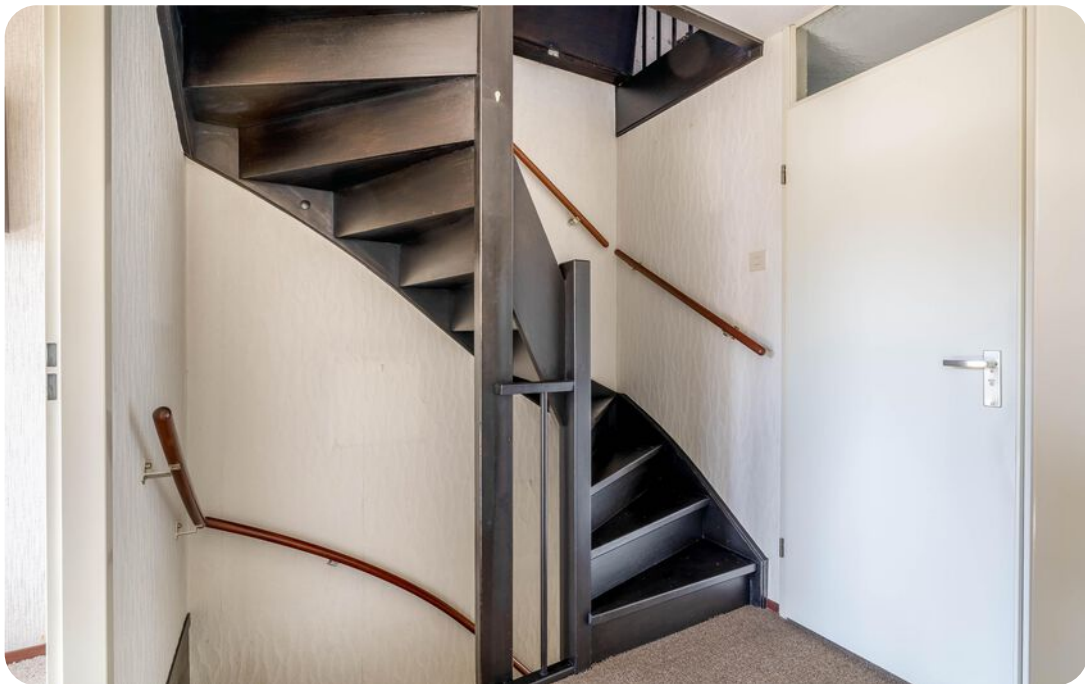


















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Tarweakker 91

Postcode/plaats

2723 TA Zoetermeer

Sectie/perceel

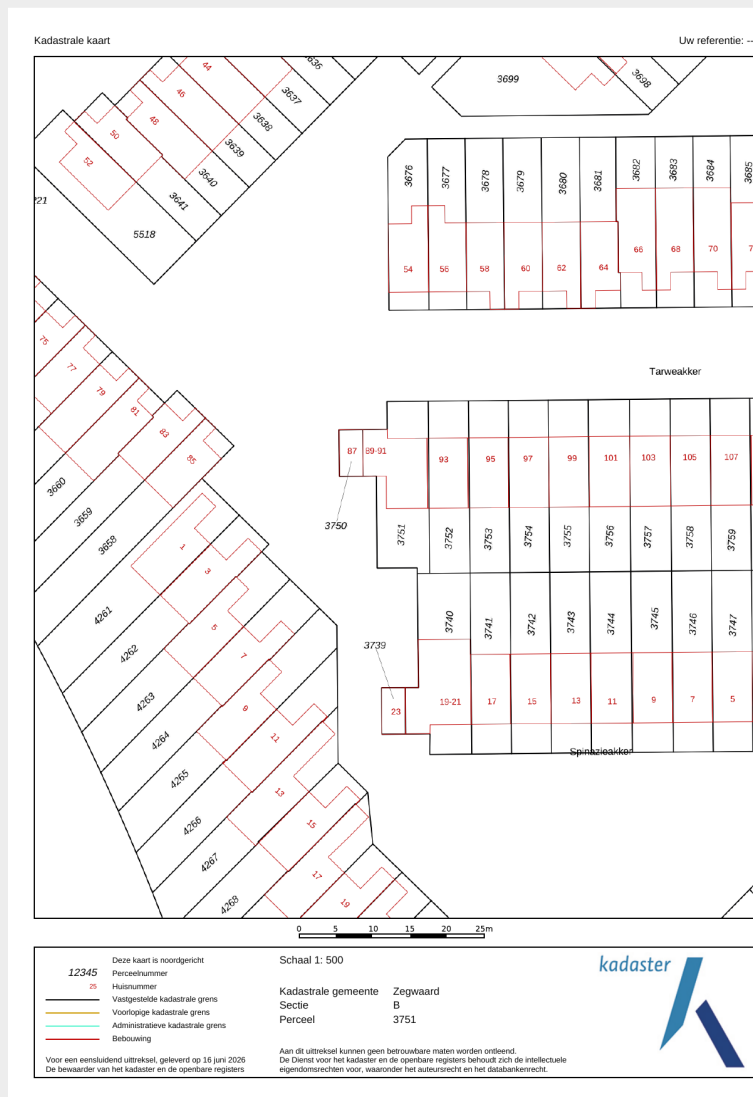
Sectie B, nummer 3751

Kadastraal eigendom

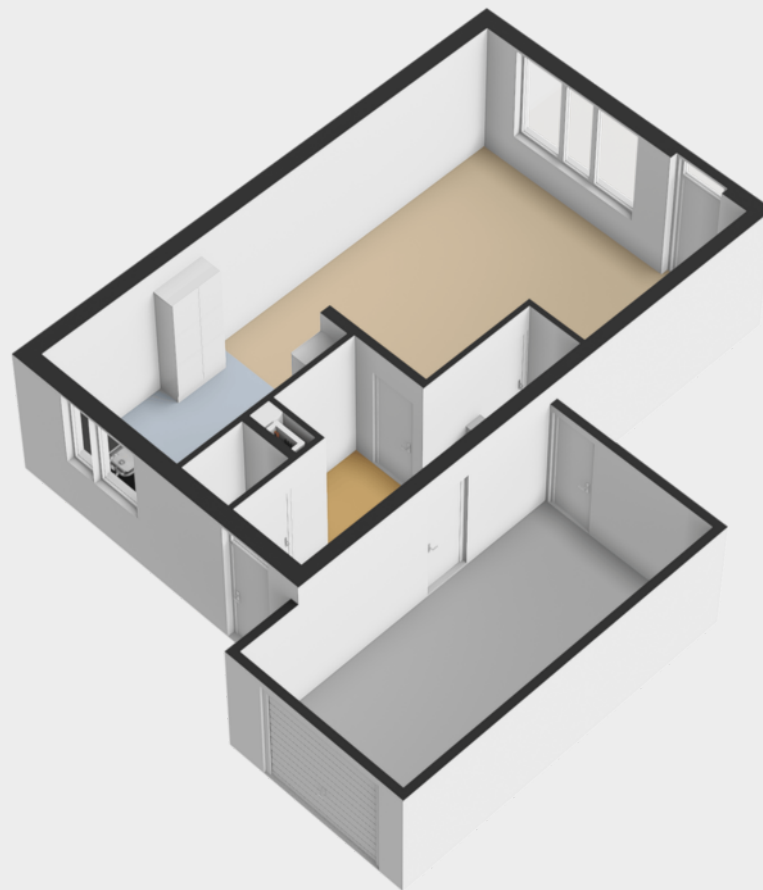
Volle eigendom

Perceelpervlakte

163 m²



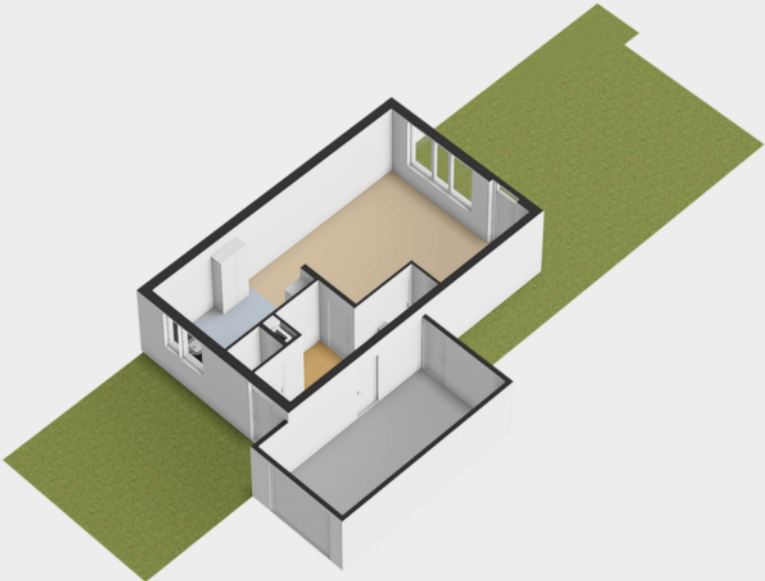
Plattegrond



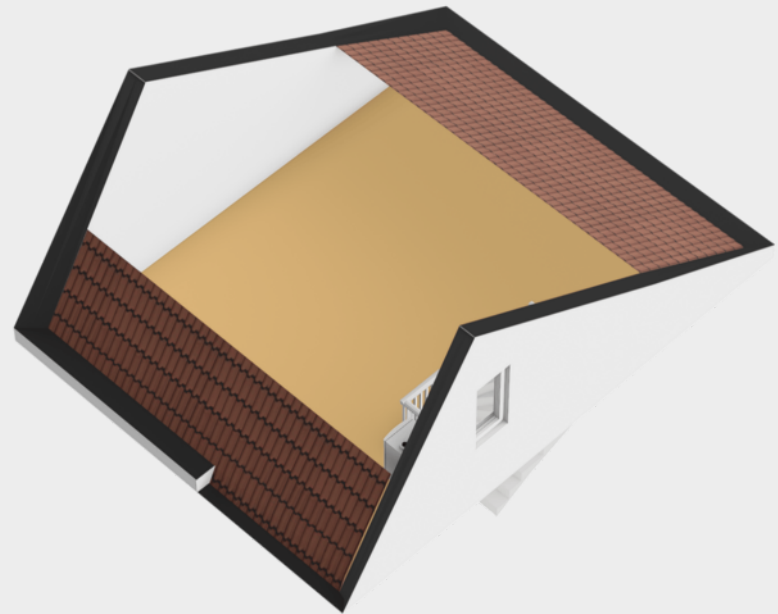
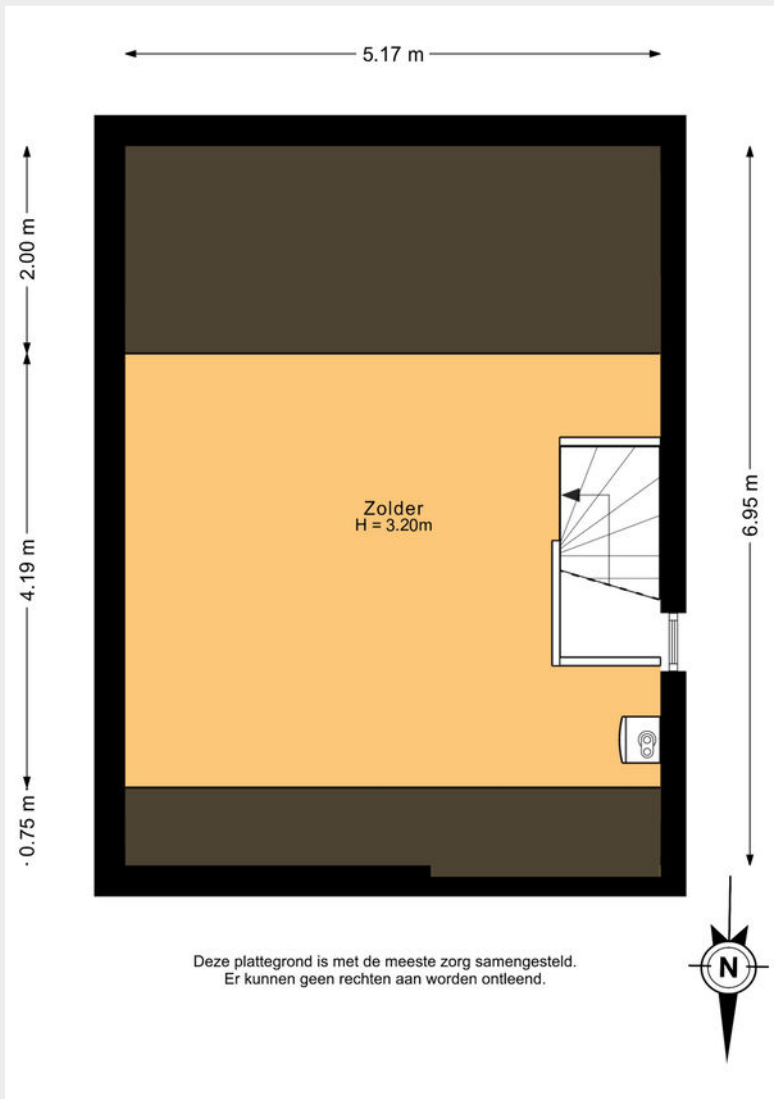
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen	X			- oven	X		
				- koelkast	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vriezer	X		
-	X						
				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- overgordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- vitrages	X			- fontein	X		
- lamellen	X						
- jaloezieën	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X		
- vloerbedekking	X			- planchet	X		
- plavuizen	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
Woning - Keuken				- toiletborstel(houder)	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
(Klok)thermostaat	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	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

