

Zoetermeer
Broekwegkade 217



te>koop>

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

Omschrijving>

ROYAAL HERENHUIS MET ZAKELIJKE MOGELIJKHEDEN AAN HET WATER

Ben je op zoek naar een royaal huis met ruimte voor het hele gezin én zakelijke ambities? Dan is Broekwegkade 217 in Zoetermeer absoluut de moeite waard. Deze verrassend ruime vierlaagse tussenwoning van ca. 160 m² biedt maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers én een tuin aan het water. Door de gemengde bestemming kun je hier bovendien wonen en werken combineren, ideaal voor ondernemers, freelancers of een salon aan huis.

SFEERVOL WONEN AAN HET WATER

De achtertuin is een van de echte blikvangers van dit huis. Direct grenzend aan het water is dit dé plek waar je na een lange werkdag tot rust komt met uitzicht op groen en water. De tuin is gelegen op het noordwesten, wat betekent dat je vooral in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. Stap via de schuifpui zo je terras op naar de houten vlonder aan het water en geniet van het buitenleven. De woonkamer is ruim opgezet en biedt dankzij de schuifdeur naar de tuin een mooie lichtinval en het echte gevoel van rust. Zittend in de woonkamer geeft bijna een vakantie gevoel met de warme sferen van de open haard (Boley) en het prachtige uitzicht naar buiten. De lichte, marmeren vloer en neutrale afwerking maken het een fijne basis om naar eigen smaak in te richten. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en kastruimte.

VIER LAGEN EN VIJF SLAAPKAMERS

Deze woning is verdeeld over maar liefst vier verdiepingen. Dat betekent veel leefruimte, volop privacy en tal van indelingsmogelijkheden. Ideaal voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen of wie gewoon van ruimte houdt. Op de eerste verdieping zijn een ruime slaapkamer en badkamer met ligbad aanwezig. Via de openslaande deuren in de slaapkamer loop je zo het buitenterras op. Op de tweede verdieping zijn nog eens drie slaapkamers aanwezig. Dankzij de tweede badkamer zijn drukke ochtenden geen probleem, iedereen heeft hier zijn eigen plek.



Omschrijving

Ook de zolderverdieping is volwaardig bruikbaar. Denk aan een speelkamer, logeerruimte of hobbyruimte. Wat jouw situatie ook is, dit huis groeit met je mee. Tevens is de zolderverdieping voorzien van een ruime vliering en een aparte bergruimte met opstelplaats wasmachine, droger en CV-Ketel. Onder de wasmachine is een speciale afvoerbak gemaakt die aangesloten is op de afvoer.

WONEN ÉN ONDERNEMEN

Wat Broekwegkade 217 echt uniek maakt, is de gemengde bestemming. Dit betekent dat je hier niet alleen mag wonen, maar ook mag werken. Dus ben je op zoek naar een plek voor jouw praktijk aan huis, schoonheidssalon, kantoorruimte of ambachtelijk bedrijf? Dan zit je hier goed. Met een eigen entree en voldoende ruimte om werk en privé gescheiden te houden, is dit huis daar perfect voor ingericht.

CENTRALE LIGGING DIRECT AAN WINKELCENTRUM EN RANDSTADRAIL

De ligging is werkelijk ideaal. Je woont hier letterlijk in winkelcentrum De Leyens, waardoor je lopend boodschappen doet, even langs de bakker kunt of snel iets regelt bij de drogist. Geen gedoe met parkeren of drukte: alles ligt aan je voeten. Bovendien stopt de RandstadRail aan het einde van de straat. Halte De Leyens is op loopafstand. Binnen no-time ben je in het Stadshart van Zoetermeer, Den Haag of Rotterdam. Ook met de auto ben je via de uitvalswegen snel onderweg richting A12 of A4.

OVER DE OMGEVING: DE LEYENS CENTRAAL EN COMPLEET

De wijk De Leyens is een geliefde woonomgeving in Zoetermeer. Met alle voorzieningen op loopafstand en recreatiegebied Noord Aa om de hoek, biedt deze locatie het beste van twee werelden. Hier woon je centraal én groen. Het wijkpark, basisscholen, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en meerdere supermarkten

bevinden zich allemaal binnen een straal van een paar honderd meter.

Voor gezinnen is De Leyens prettig en overzichtelijk, met veel speelruimte en veilige straten. Dankzij de goede ov-verbindingen en fietspaden ben je bovendien altijd goed verbonden met de rest van de stad en regio. Of je nu een rustig rondje wilt wandelen langs het water, een boodschap wilt doen of even een terrasje wilt pakken: in De Leyens kan het allemaal.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- Gelegen in winkelcentrum De Leyens, met RandstadRailhalte op steenworp afstand
- Tuin op het noordwesten, direct aan het water, heerlijke avondzon
- Toegang tot riante schuur met vliering voor voldoende opbergruimte
- Woonoppervlakte: ca. 160 m²
- Perceeloppervlakte: 115 m²
- Bouwjaar: 1989
- Vier woonlagen
- De benedenverdieping en de badkamer op de eerste verdieping heeft een echte marmeren vloer
- Twee trappen in het huis zijn van massief eiken en de derde trap is bekleed.
- De vloer op de overloop op de eerste en tweede verdieping en de hoofdslaapkamer is van massief eiken
- Totaal 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
- Twee badkamers aanwezig en iedere verdieping is voorzien van een apart toilet
- Energie label: C
- Gemengde bestemming: wonen én werken toegestaan
- Oplevering in overleg, kan snel.



Kenmerken



Woonoppervlakte

160 m²



Bouwjaar

1989



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

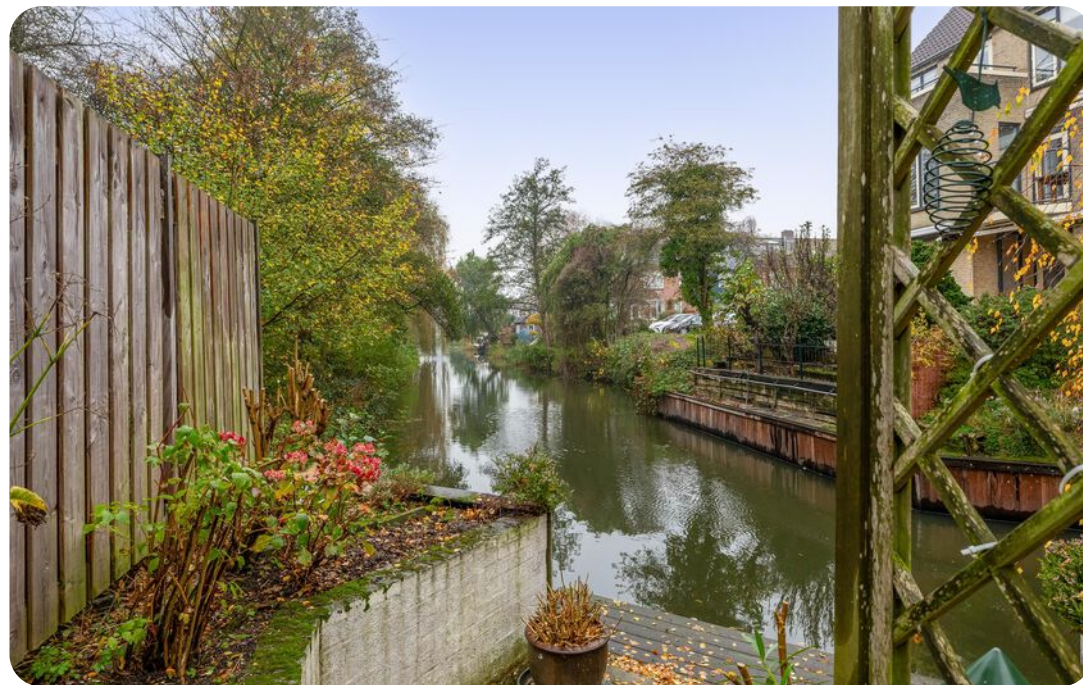
115 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	546 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel, open haard (2012)
Isolatie	dubbel glas























Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Broekwegkade 217

Postcode/plaats

2725 HJ Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie D, nummer 2553

Kadastraal eigendom

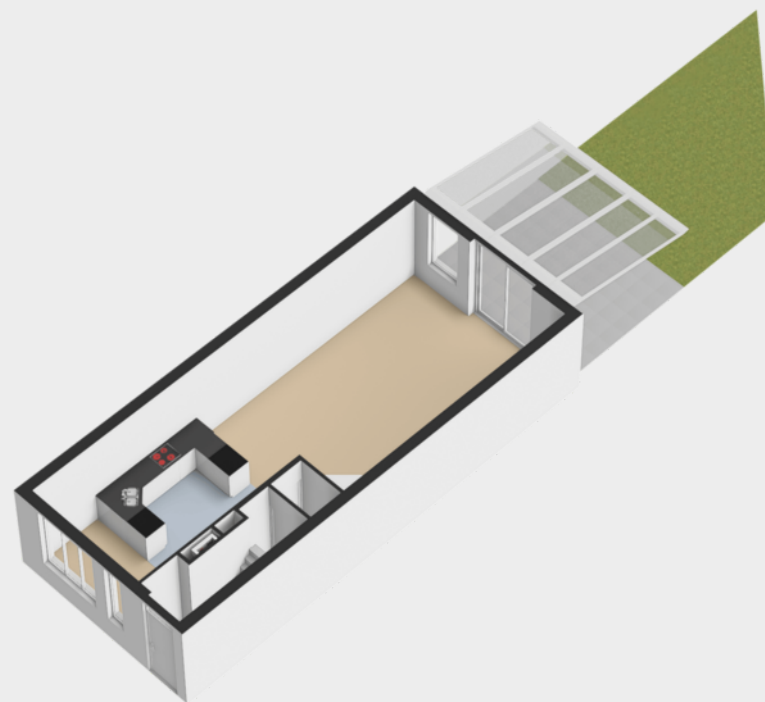
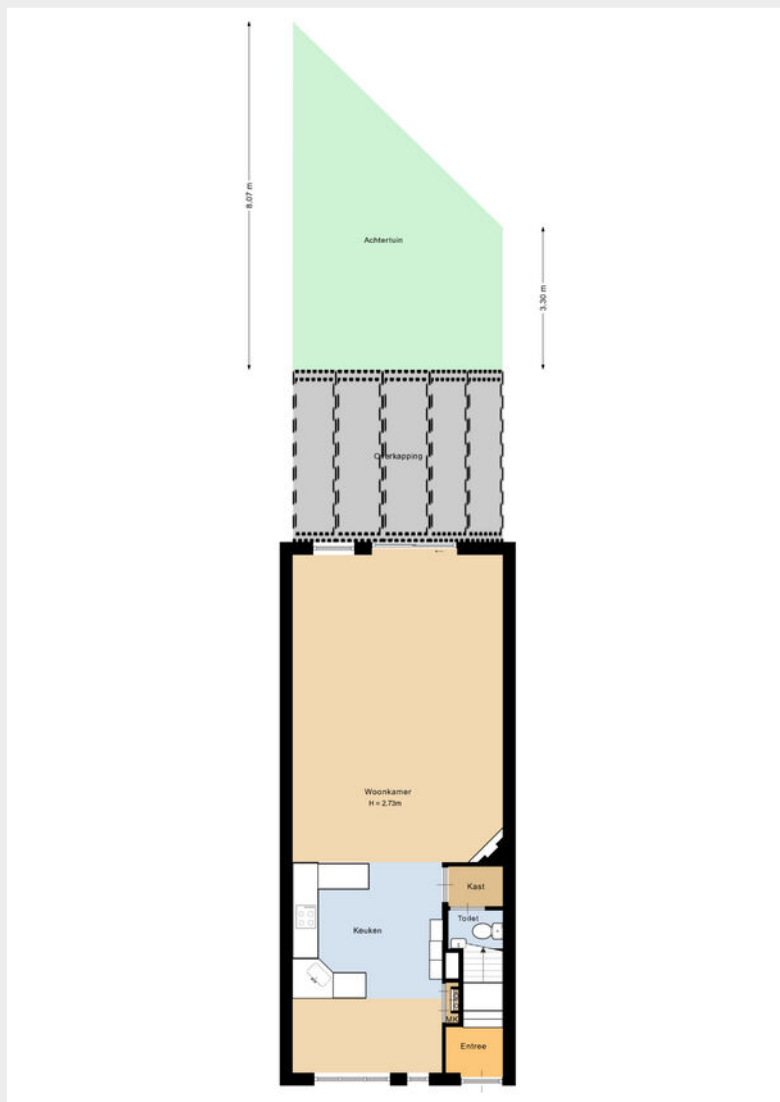
Volle eigendom

Perceelpervlakte

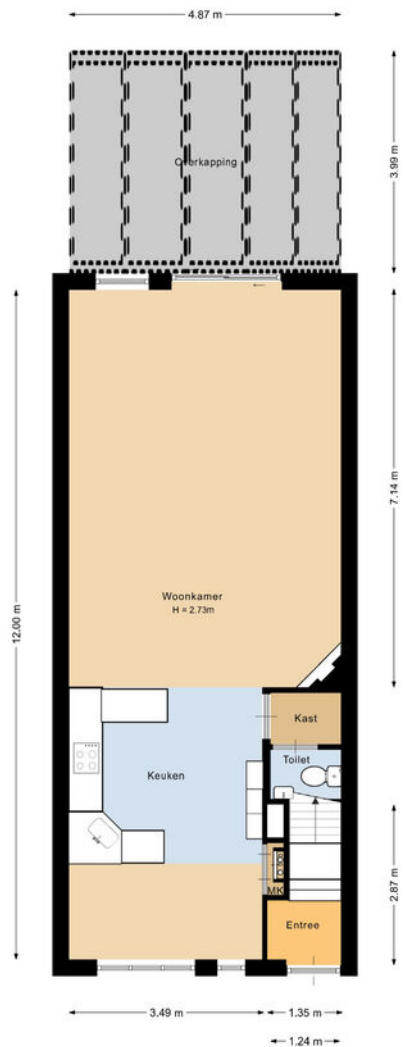
115 m²



Plattegrond



Plattegrond



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



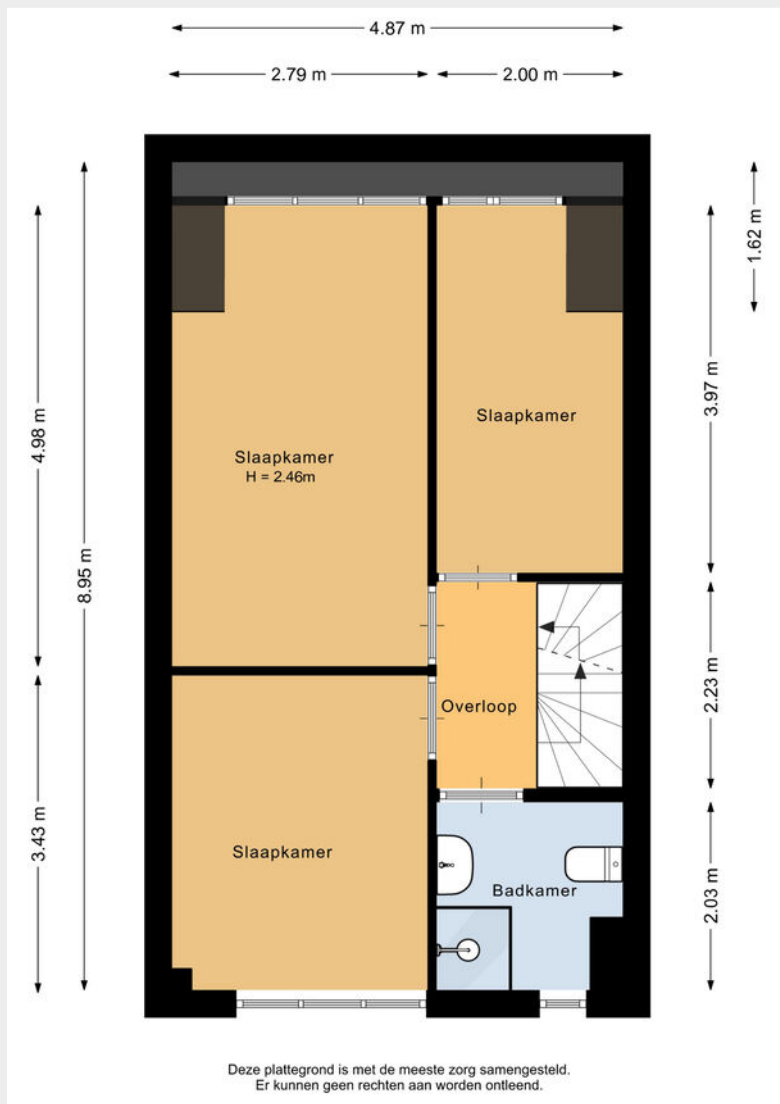
Plattegrond



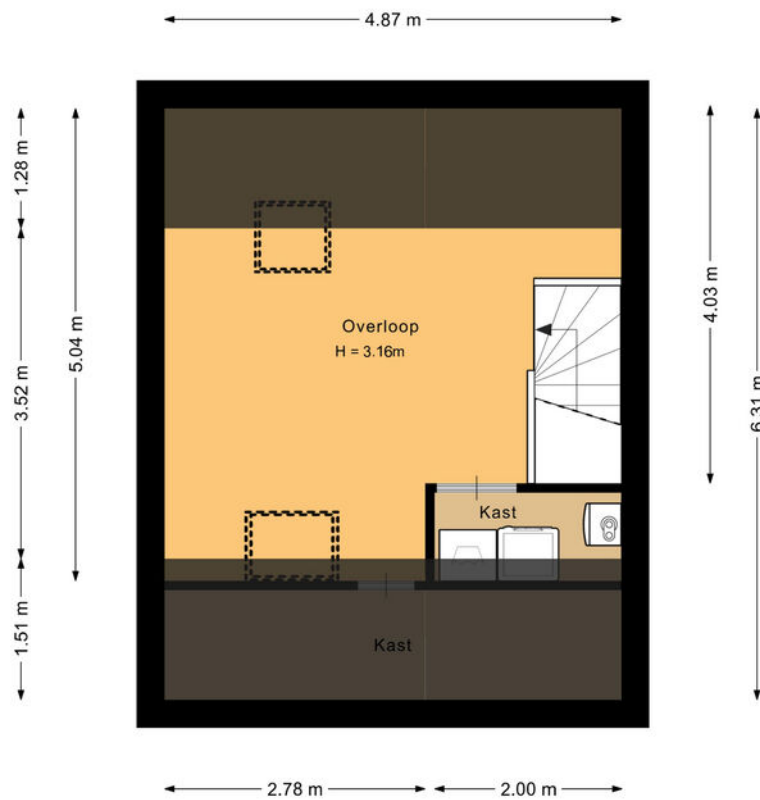
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



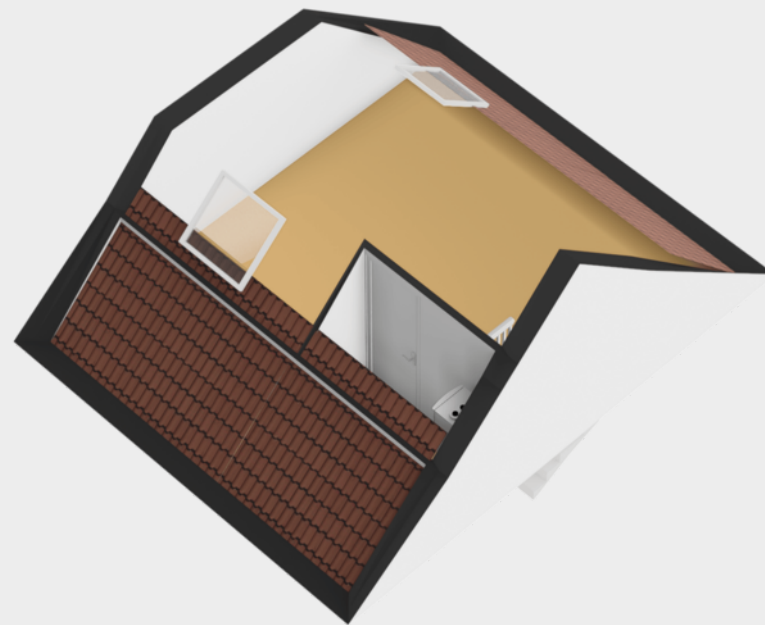
Plattegrond



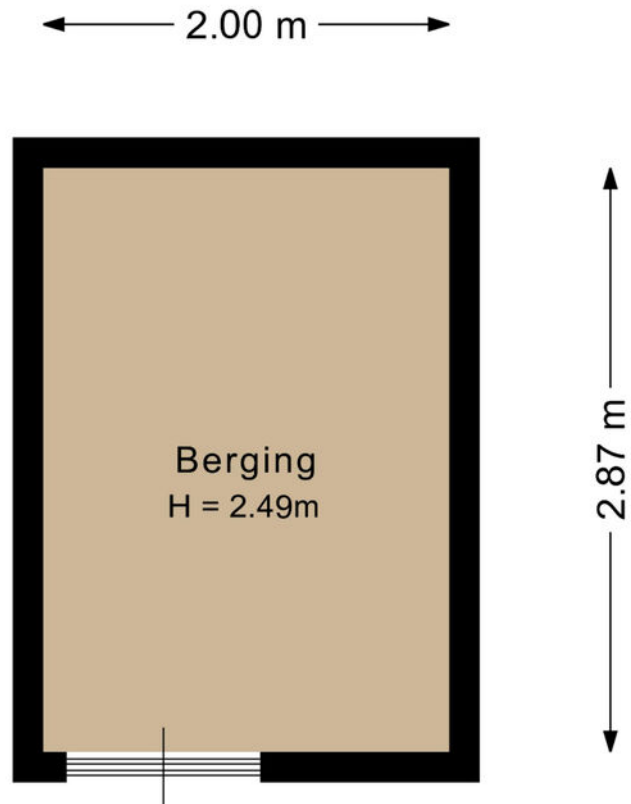
Plattegrond



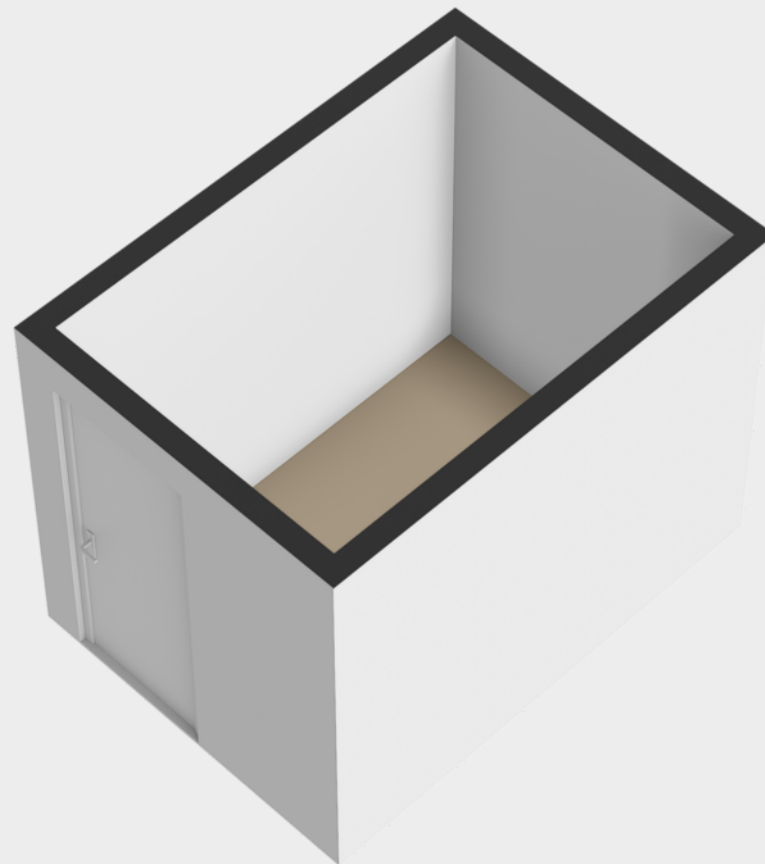
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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				- afzuigkap	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- magnetron	X		
Radiatorafwerking	X			- oven	X		
Verlichting, te weten				- koelkast	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- vriezer	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- koel-vriescombinatie	X		
- losse (hang)lampen	X			- vaatwasser	X		
				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- lamellen	X			- toiletrolhouder	X		
				- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- parketvloer	X			- ligbad	X		
- houten vloer(delen)	X			- jacuzzi/whirlpool	X		
				- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Keuken				- wastafel	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafelmeubel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- (gas)fornuis	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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



Niels>
Portegies>

Vastgoedadviseur

06 20 99 45 05
nportegies@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

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

