



## **Parkdreef 177 - Zoetermeer**

**Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Op zoek naar een ruime en lichte woning waar je heerlijk kunt wonen, met een eigen parkeerplek in de garage en een duurzame basis dankzij zonnepanelen?

Dan mag deze verzorgde woning aan de Parkdreef 177 in Zoetermeer zeker niet aan je voorbijgaan. De woning telt drie woonlagen met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 118 m<sup>2</sup>, een buitenruimte van 52 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers verdeeld over de begane grond en de tweede verdieping, en ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Seghwaert.

### SLAAPKAMER OF PRAKTIJK AAN HUIS OP DE BEGANE GROND

Via de voordeur betreed je de hal, waar de meterkast en het toilet zijn te vinden. De begane grond biedt een verrassend veelzijdige ruimte: een volwaardige slaapkamer/werkruimte van bijna 31 m<sup>2</sup>, met eigen toegang en een klein terras. Doordat deze ruimte los van de woonkamer ligt en direct vanaf de entree bereikbaar is, leent hij zich uitstekend om te worden omgebouwd tot een praktijk aan huis, bijvoorbeeld als kantoor, atelier of behandelruimte - ideaal voor wie thuis wil werken zonder in te leveren op woonruimte.

### LICHTE WOONKAMER, OPEN KEUKEN EN HEERLIJK TERRAS

Een trap voert je naar de eerste verdieping, waar het hart van de woning zich bevindt. De woonkamer van 42,9 m<sup>2</sup> is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. De aangrenzende open keuken beschikt over voldoende werkruimte, en op deze verdieping vind je bovendien een extra slaapkamer, ideaal als logeerkamer of hobbyruimte. Via de openslaande deuren stap je zo het heerlijke terras van maar liefst 44,6 m<sup>2</sup> op - de perfecte plek voor een zomerse barbecue, een loungehoek of gewoon om lekker buiten te zitten met het gezin.

### TWEE SLAAPKAMERS EN BADKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING

Via de overloop op de tweede verdieping bereik je nog twee ruime slaapkamers, samen goed voor 43,8 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Deze kamers zijn uitstekend geschikt als kinderkamer, ouderslaapkamer of werkkamer. Op deze verdieping bevindt zich ook de moderne badkamer, voorzien van een wastafelmeubel, douche en toilet. Dankzij de indeling is er op deze verdieping volop privacy voor ieder gezinslid.

### VOLDOENDE OPSLAGRUIMTE EN EIGEN PARKEERPLEK IN DE GARAGE

Deze woning is niet alleen ruim van opzet, maar ook heel praktisch ingedeeld. Er is volop opslagruimte aanwezig, met verschillende kasten en berg ruimtes verspreid over de woonlagen, zodat je nooit meer hoeft na te denken over waar je de kindervragen, koffers of seizoensgebonden spullen laat. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplek in de garage vlak bij de woning - een uitkomst in een wijk waar parkeerruimte gewild is.

### DUURZAAM WONEN MET ZONNEPANELEN

Deze woning is bovendien klaar voor de toekomst: in 2023 zijn er acht zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor je direct profiteert van lagere energielasten en duurzaam woongenot.

### WONEN IN GELIEFD SEGHWART

De woning ligt in de gewilde en kindvriendelijke wijk Seghwaert, al jarenlang populair bij gezinnen dankzij de rustige, groene omgeving. Op korte afstand vind je winkelcentrum Seghwaert voor de dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook het RandstadRail-station is dichtbij, waardoor je snel richting het centrum van Zoetermeer, Den Haag of Rotterdam reist. Met de

uitvalswegen A12 en N206 in de nabijheid zijn ook andere steden in de regio uitstekend bereikbaar. Voor ontspanning in de buitenlucht liggen er verschillende parken en wandel- en fietsroutes op loopafstand.

## VERKOPERS AAN HET WOORD

Wij hebben in deze woning met heel veel liefde gewoond met ons gezin. Elke hoek van dit huis heeft mooie herinneringen: van de zonnige middagen op het terras tot de gezellige avonden in de woonkamer. We gaan de fijne, kindvriendelijke buurt en onze lieve burens zeker missen, maar zijn ervan overtuigd dat het volgende gezin hier net zo gelukkig zal worden als wij.

## KENMERKEN

- Gelegen in de geliefde wijk Seghwaert, Zoetermeer
- Gebruiksoppervlakte wonen: 118 m<sup>2</sup>
- Energielabel B
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: 52 m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud: 405 m<sup>3</sup>
- Drie woonlagen
- Vier slaapkamers (waarvan één eventueel te gebruiken als praktijk aan huis)
- Moderne badkamer op de tweede verdieping
- Eigen, afgesloten parkeerplek in de garage
- 8 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2023)
- Volop opslag-/bergruimte aanwezig
- Heerlijk terras van 44,6 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

## Kenmerken

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Vraagprijs          | : € 450.000,00                            |
| Soort               | : Woonhuis                                |
| Type woning         | : Hoekwoning                              |
| Aantal kamers       | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning       | : 405 m <sup>3</sup>                      |
| Perceel oppervlakte | : 105 m <sup>2</sup>                      |
| Gebruiksoppervlakte | : 118 m <sup>2</sup>                      |
| woonfunctie         |                                           |
| Soort woning        | : Eengezinswoning                         |
| Bouwjaar            | : 1980                                    |
| Ligging             | : In woonwijk                             |
| Tuin                | : Voortuin, zonneterras 46 m <sup>2</sup> |
| Garage              | : Parkeerplaats                           |
| Verwarming          | : C.V.-Ketel                              |

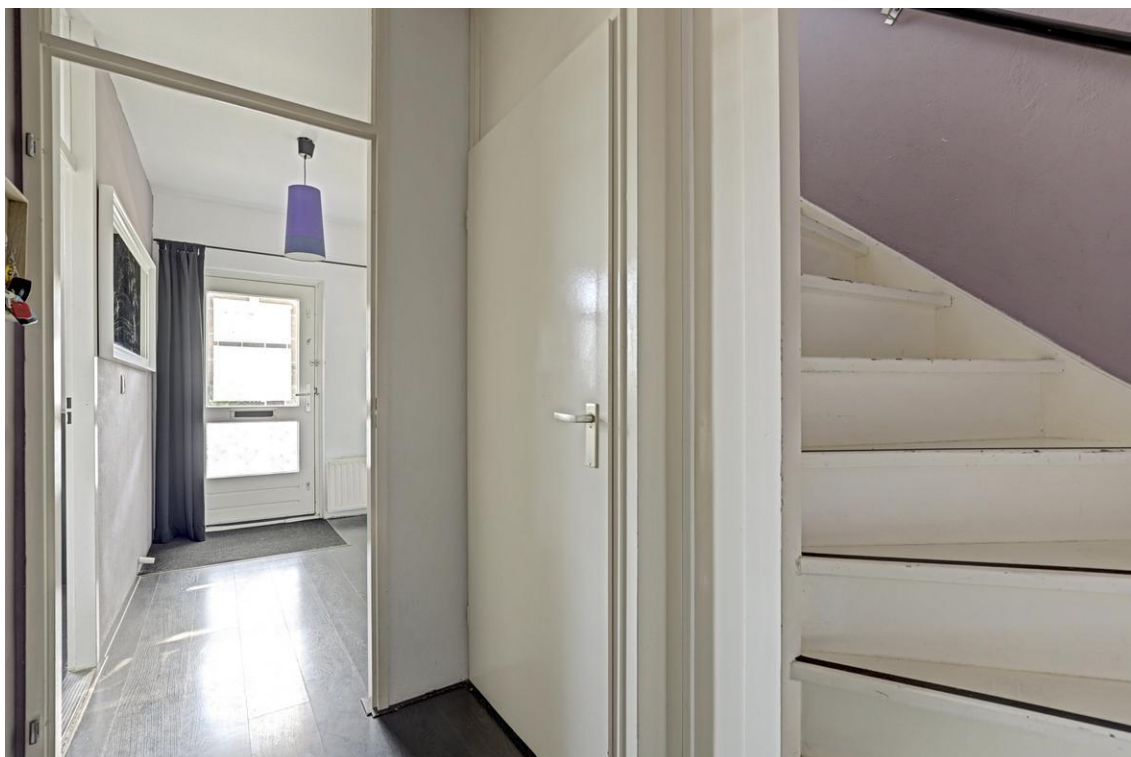
## Locatie

Parkdreef 177  
2724 ET ZOETERMEER



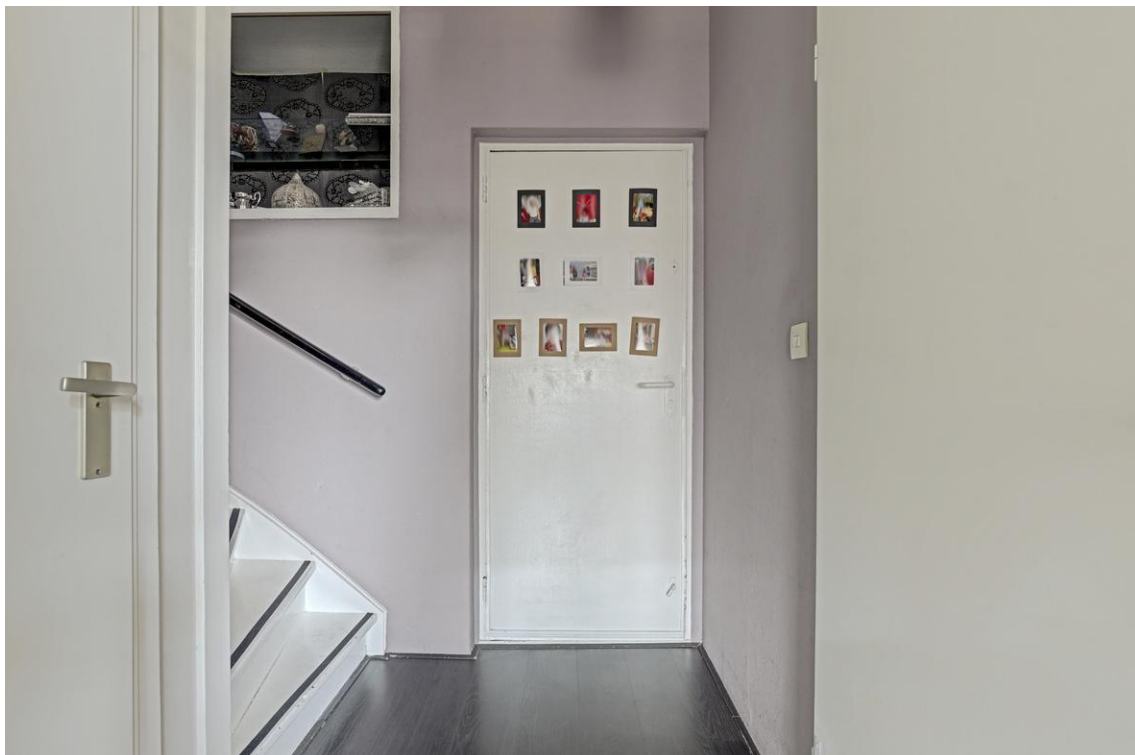














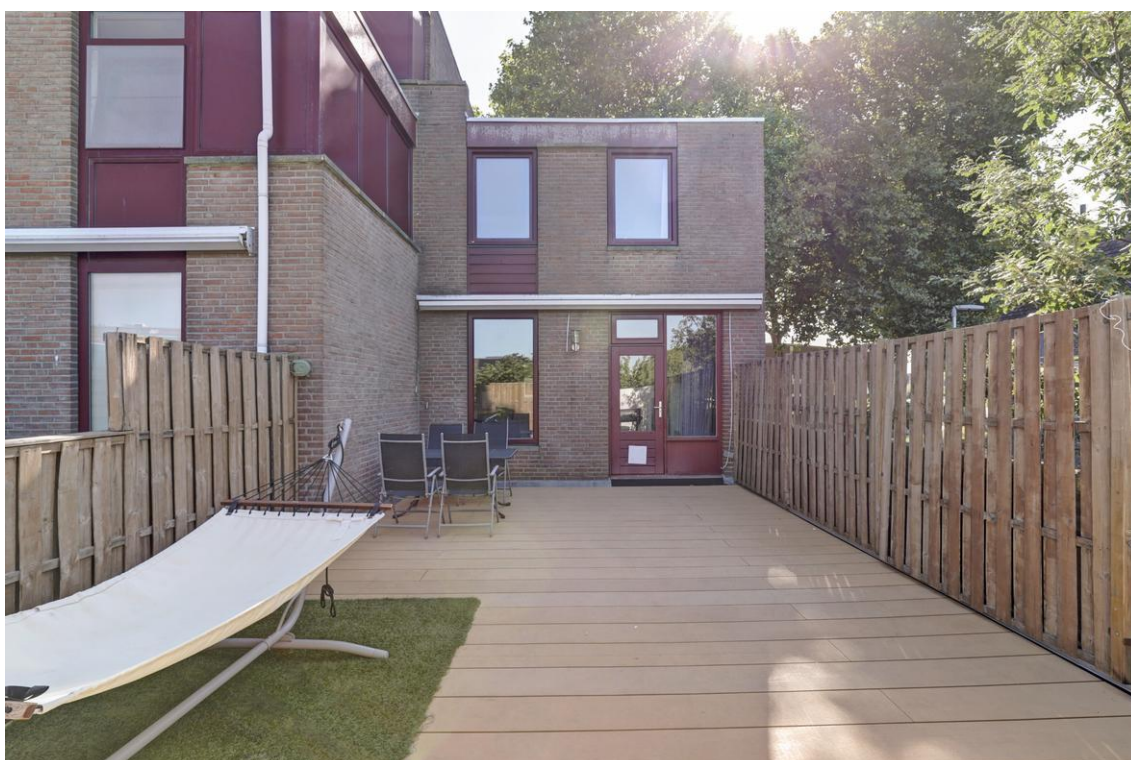


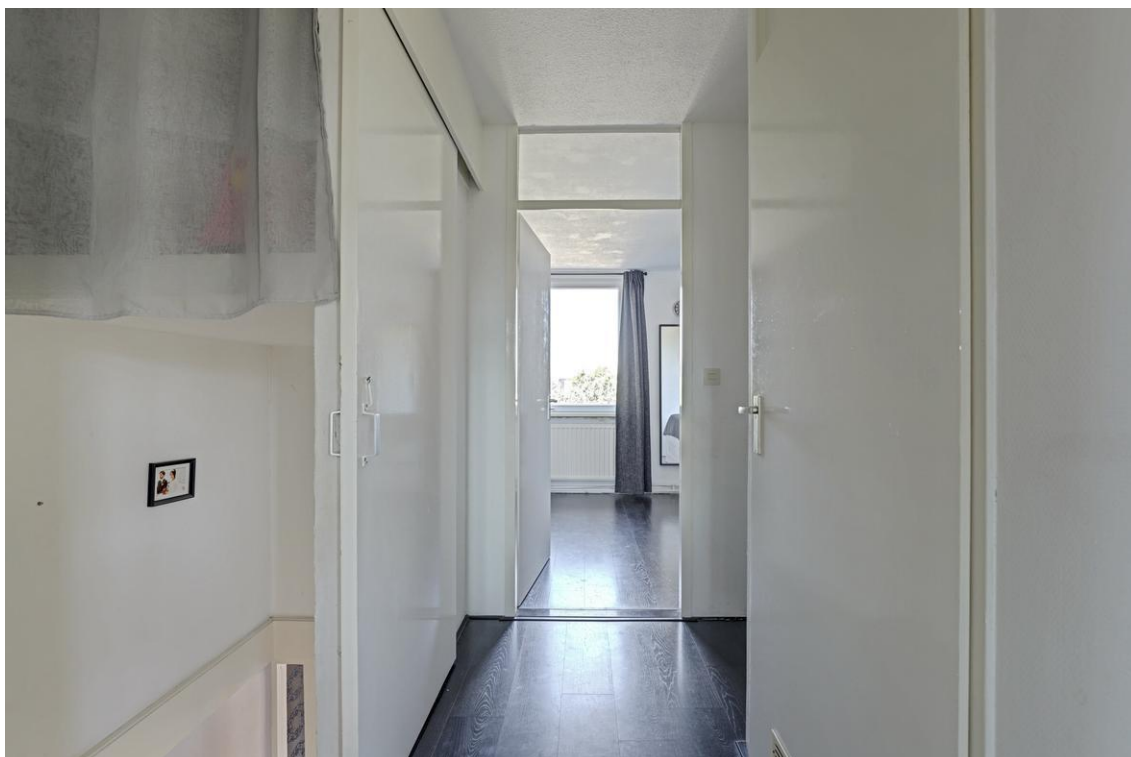
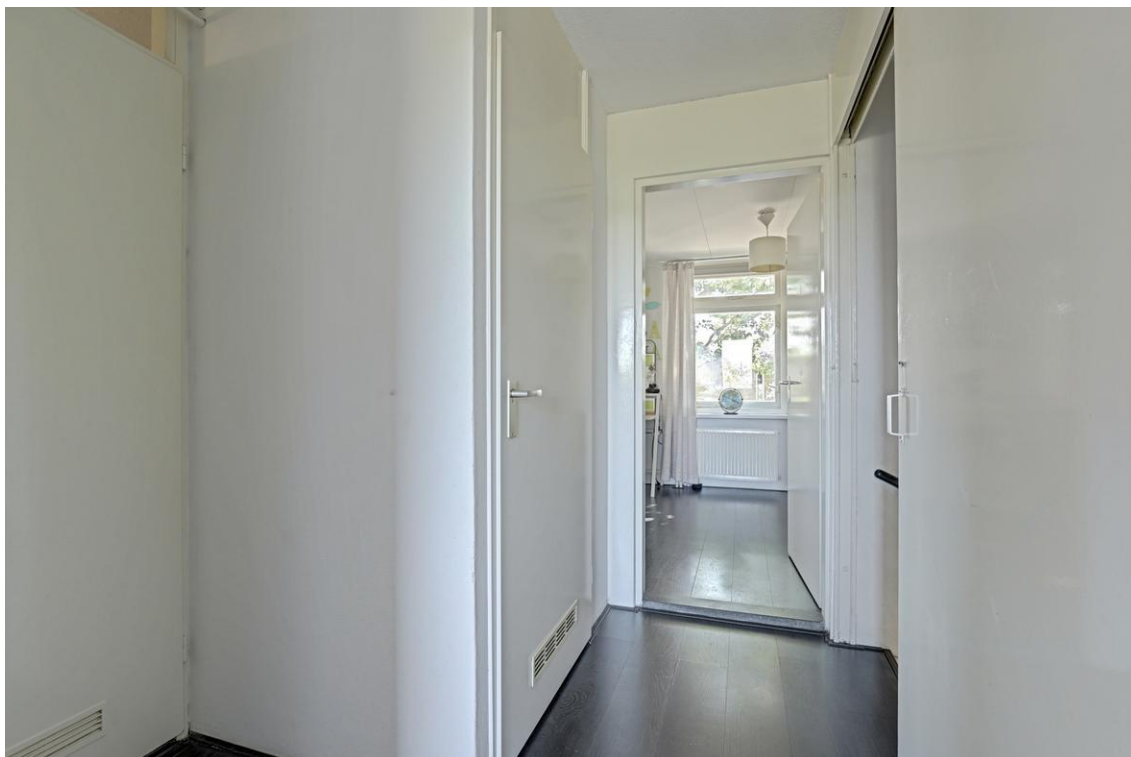
















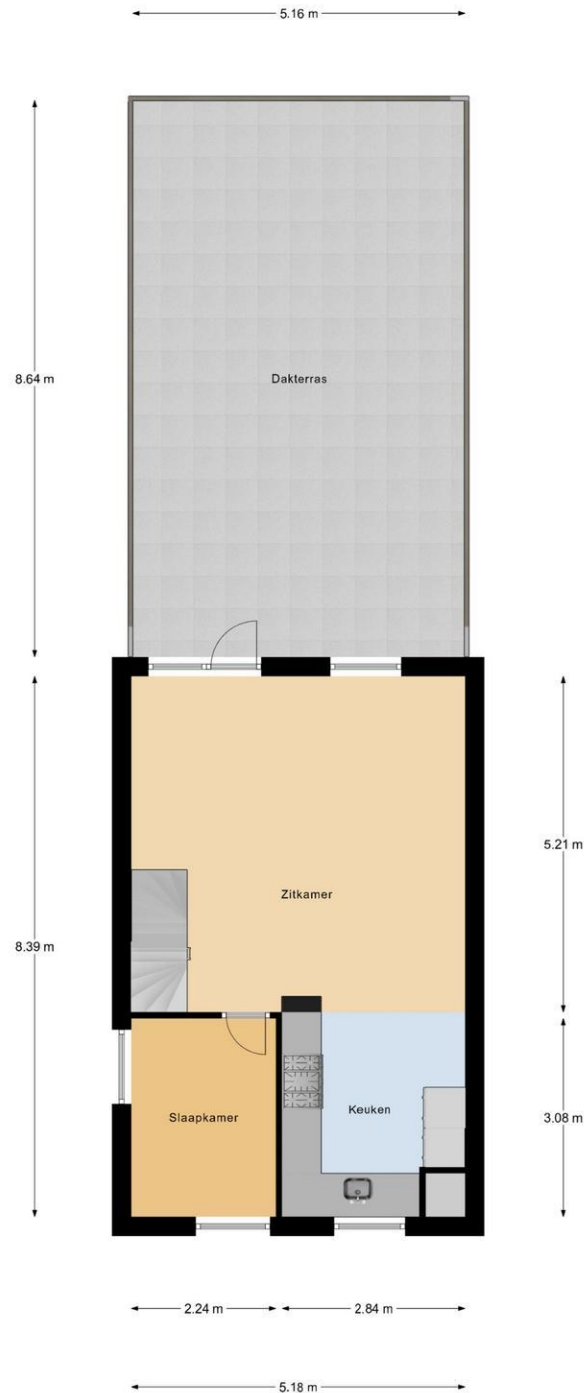




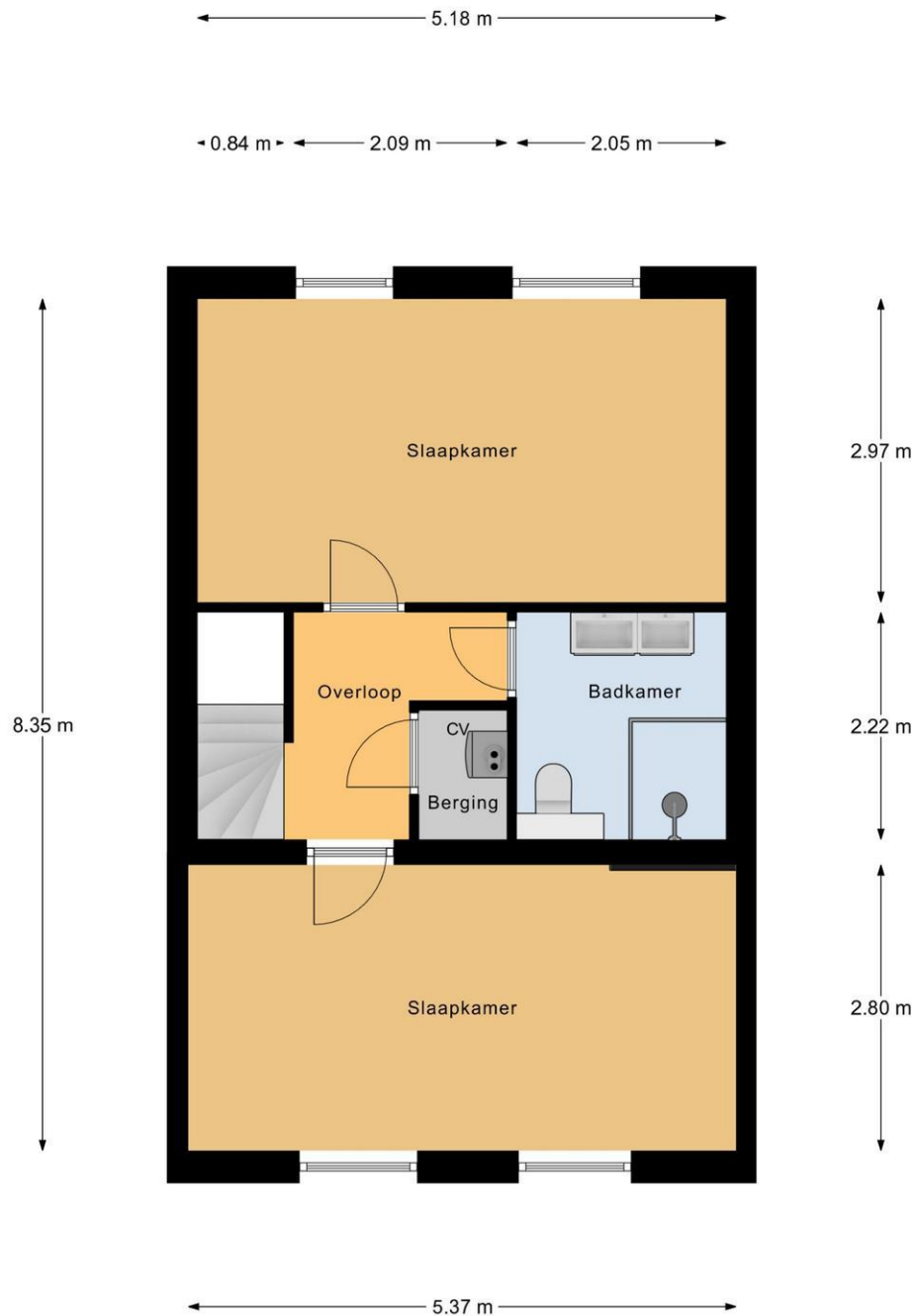




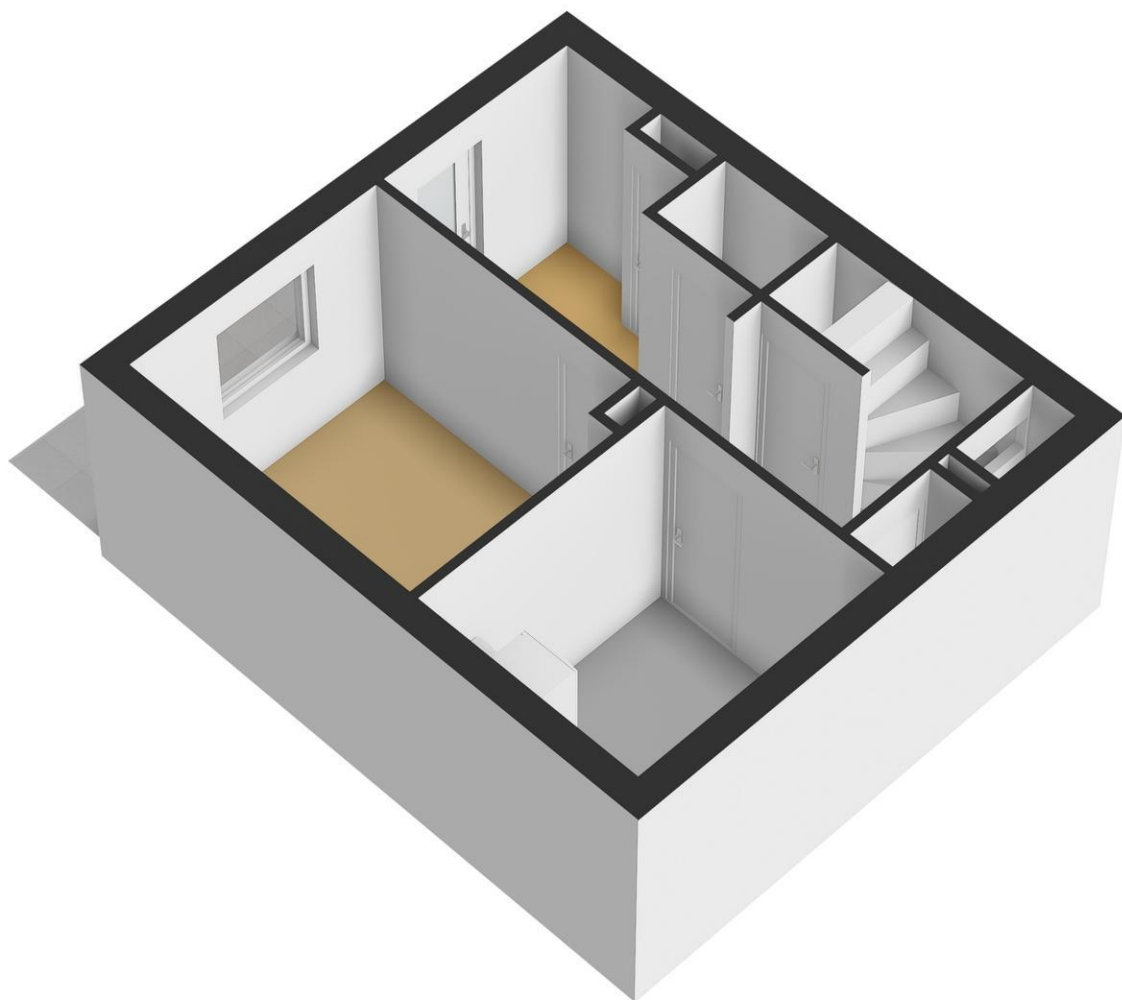
Begane Grond

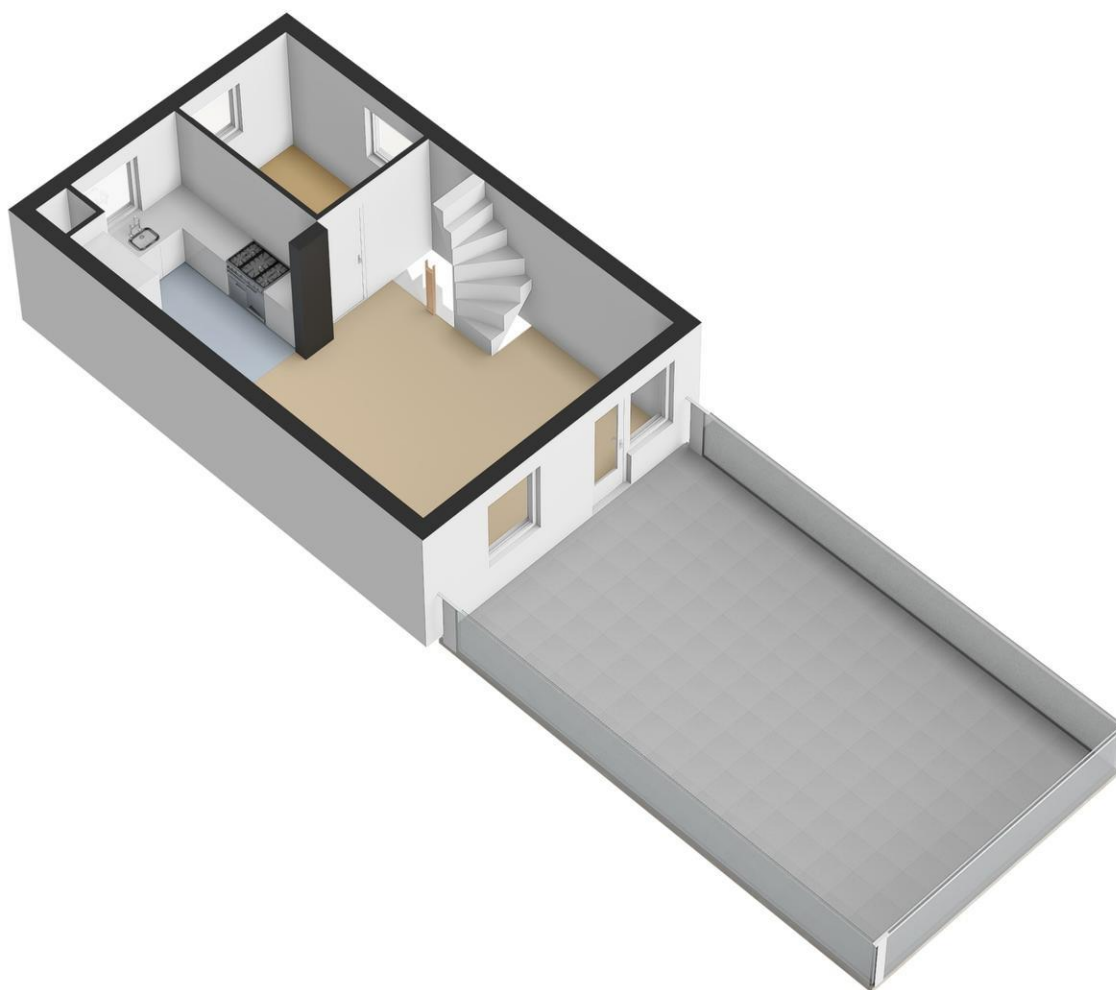


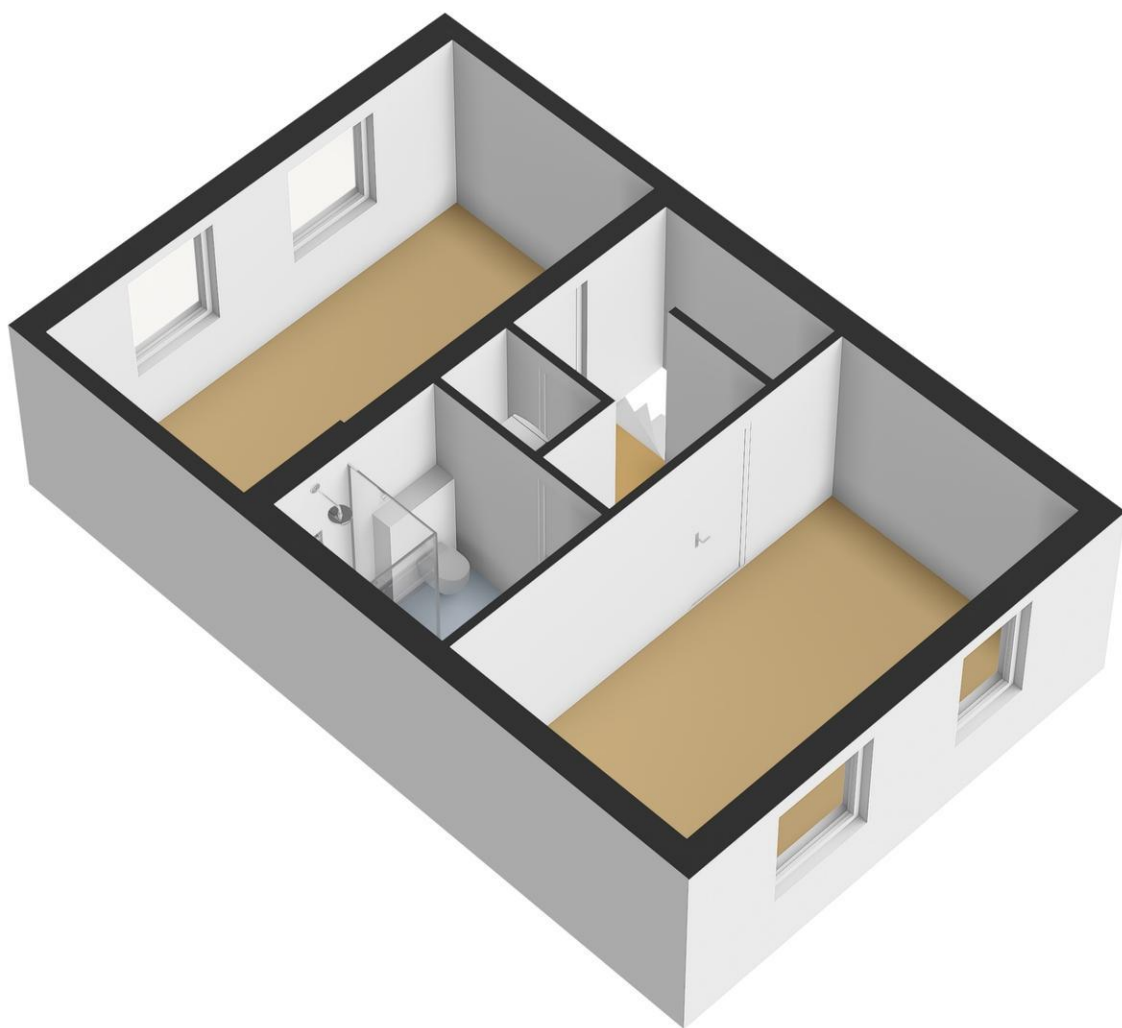
1e Verdieping



2e Verdieping







## **Verkoopinformatie**

### **Woning bezichtigen**

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **[bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto:bezichtiging@zelfverkopen.nl)**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

### **Een bod uit brengen**

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

### **Koopovereenkomst**

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

### **Ontbindende voorwaarde financiering**

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

### **Waarborgsom / bankgarantie**



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Ouderdomsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## **Niet eigen bewoningsclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Bijzondere bepalingen

### Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

### Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

### Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## **Over Zelfverkopen**

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

### **Goed**

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

### **Goedkoop**

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

### **Eenvoudig**

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

**De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!**

