

Zoetermeer

Olijfgaarde 49



tekoop

Vraagprijs
€ 475.000,- 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

GOED ONDERHOUDEN FAMILIEHUIS MET RIANTE TUIN

Ruimte in huis, een verrassend grote achtertuin én voortuin: aan de Olijfgaarde 49 komt het allemaal samen. Dit goed onderhouden familiehuis uit 1977 biedt met circa 132 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en meerdere praktische ruimtes volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. De begane grond heeft een lichte woonkamer, een moderne keuken uit circa 2020 en vloerverwarming. Buiten wacht een diepe achtertuin op het zuidwesten, waar meerdere terrassen, groen en een royale overkapping voor een fijne combinatie zorgen. Met acht zonnepanelen is er bovendien al geïnvesteerd in het energieverbruik van het huis.

LICHTE WOONKAMER EN MODERNE KEUKEN

Binnen valt direct op hoeveel leefruimte de begane grond biedt. Via de entree kom je binnen in de hal, waar ook het toilet en praktische bergruimte aanwezig zijn. Vanuit hier stap je de keuken en vervolgens de woonkamer binnen. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en geeft vanuit de woonkamer mooi zicht op de tuin. De openslaande deuren maken de verbinding met buiten compleet. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en wordt de tuin vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.

Er is voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Hierdoor werkt de ruimte prettig voor verschillende momenten van de dag: rustig zitten, met het gezin eten of vrienden ontvangen. De tegelvloer loopt door over de begane grond en is voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde ligt de keuken, die in 2020 is vernieuwd. De lichte houtlook fronten, witte kastenwand en het donkere werkblad geven het geheel een rustige uitstraling. De keuken biedt veel werk- en kastruimte en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Een groot raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken. De open verbinding met de woonkamer houdt beide ruimtes bij elkaar, terwijl de keuken toch een duidelijke eigen plek heeft.



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS EN COMPLETE BADKAMER

Ook boven is er meer ruimte dan je aan de buitenzijde misschien verwacht. Op de eerste verdieping liggen twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kastruimte en geeft toegang tot een breed balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt eveneens voldoende plek voor een tweepersoonsbed en aanvullende kasten.

Tussen beide kamers ligt de badkamer. Deze is circa elf jaar oud en verzorgd uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad met douche, een wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet en handdoekradiator. De neutrale kleurstelling maakt de ruimte rustig en tijdloos.

De tweede verdieping voegt nog eens twee multifunctionele kamers toe. Daarmee telt het huis in totaal vier slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar net zo goed voor wie een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer zoekt. Op deze verdieping is daarnaast praktische vaste kastruimte aanwezig. Juist die combinatie van slaapkamers en bergruimte maakt dat het huis eenvoudig kan meegroeien met veranderende woonwensen.

RIANTE ACHTERTUIN MET ROYALE OVERKAPPING

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van dit huis. Met een ligging op het zuidwesten en een flinke diepte is hier volop ruimte om gedurende de dag verschillende plekken in de zon of schaduw op te zoeken. Direct achter de woonkamer ligt een royaal terras met plaats voor een grote eettafel. Verderop zorgen het groen, de beplanting en verschillende materialen voor een verzorgde en sfeervolle tuin.

Achter in de tuin staat een royale houten overkapping. Hier is een beschutte zitplek gemaakt waar je ook op koelere of minder zonnige dagen prettig buiten kunt zitten. De houtkachel en verlichting versterken het gezellige karakter. Aansluitend is er een berging, handig voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Onder een tweede gedeelte van de overkapping is nog extra praktische ruimte aanwezig.

Voor het huis is eveneens bergruimte beschikbaar. Dat laatste is prettig voor dagelijks gebruik en vormt samen met de vele bergruimte een praktisch voordeel. De acht zonnepanelen op het huis dragen daarnaast bij aan een lager elektriciteitsverbruik. Het energielabel wordt nog vastgesteld.

Met circa 132 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van 154 m² is Olijfgaarde 49 een huis dat bij meerdere levensfasen past. Gezinnen, doorstromers en kopers die extra werk- of hobby ruimte zoeken, die ruime slaapkamers en buitenruimte zoeken vinden hier een verrassend compleet geheel.

WONEN IN DE GROENE GAARDENBUURT

Olijfgaarde ligt in de Gaardenbuurt, onderdeel van de wijk Seghwaert. De straat en omliggende buurt bestaan grotendeels uit huizen uit de jaren zeventig en tachtig en hebben een herkenbaar, groen karakter. Voor wie graag rustig woont, maar voorzieningen wel binnen bereik wil hebben, is dit een prettige combinatie. In de buurt zijn verschillende voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen aanwezig en ook scholen liggen op korte afstand. Een bushalte bevindt zich eveneens dichtbij en station Seghwaert is vanuit de omgeving goed bereikbaar. Daarmee zijn andere delen van Zoetermeer en de omliggende steden ook zonder auto bereikbaar.

Omschrijving

Zoetermeer staat daarnaast bekend om het uitgebreide netwerk van fiets- en wandelpaden. Vanuit Seghwaert kun je daardoor gemakkelijk richting andere wijken, winkelvoorzieningen en recreatiegebieden fietsen. Voor gezinnen is het prettig dat scholen en dagelijkse voorzieningen verspreid door de wijken aanwezig zijn. Wie wat uitgebreider wil winkelen, eten of een middag de stad in wil, kan terecht in het Stadshart van Zoetermeer.

Wat de directe omgeving vooral aantrekkelijk maakt, is de combinatie van wonen, groen en praktische voorzieningen. Even een boodschap doen, kinderen naar school brengen, met het openbaar vervoer op pad of juist thuis genieten van die grote achtertuin: vanuit Olijfgaarde 49 kan het allemaal. Daarmee past de locatie goed bij de brede mogelijkheden die het huis zelf biedt.

KENMERKEN

- * Vraagprijs: € 475.000,-;
- * Ligging: in de Gaardenbuurt, wijk Seghwaert;
- * Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- * Woonoppervlakte: circa 132 m²;
- * Perceeloppervlakte: 154 m²;
- * Bouwjaar: 1977;
- * 3 woonlagen;
- * 5 kamers;
- * 4 slaapkamers;
- * Energielabel: nader te bepalen;
- * 8 zonnepanelen;
- * Vloerverwarming op de begane grond;
- * Keuken vernieuwd in 2020;

- * Badkamer circa 11 jaar;
- * Riante achtertuin met royale overkapping en berging;
- * Balkon op de eerste verdieping;
- * Gewenste oplevering: in overleg, begin 2027

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'.

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.”



Kenmerken



Woonoppervlakte

132 m²



Bouwjaar

1977



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

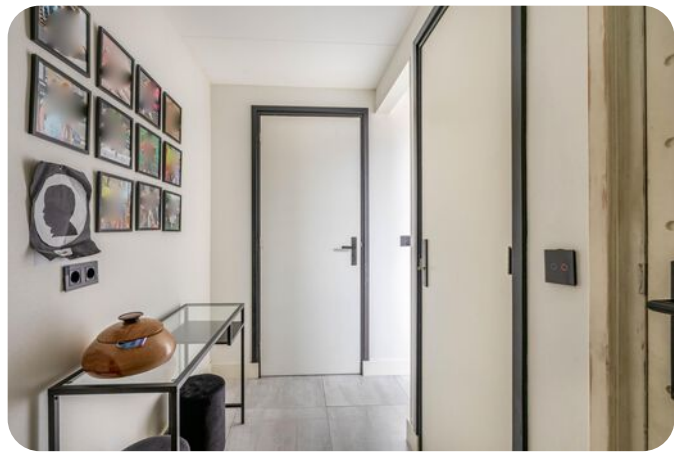
154 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	456 m ³
Bouwjaar	1977
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas, HR+ glas en enkel glas

C





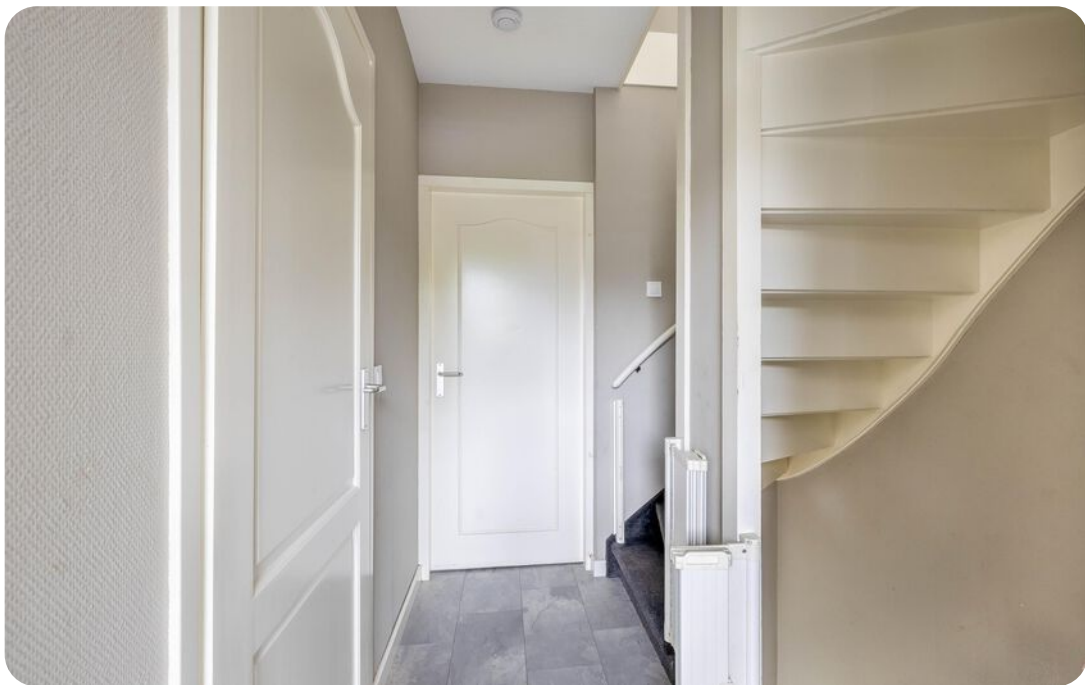


















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Olijfgaarde 49

Postcode/plaats

2723 BB Zoetermeer

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 5875

Kadastraal eigendom

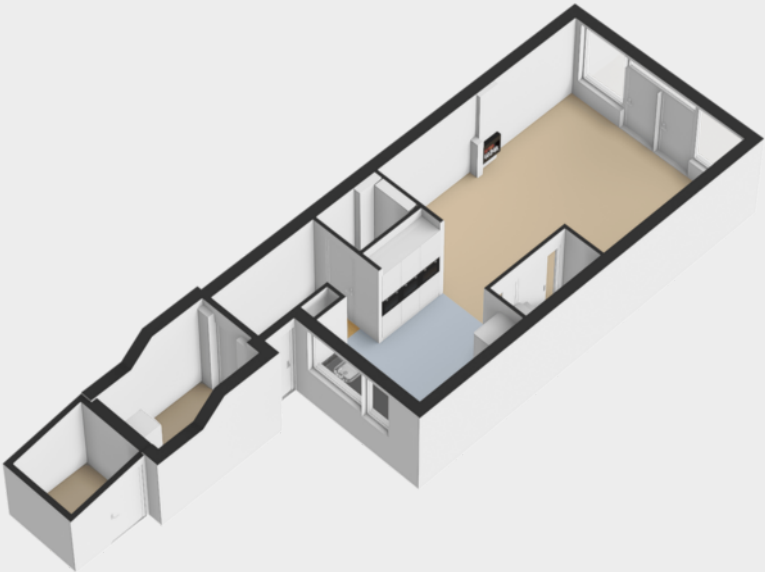
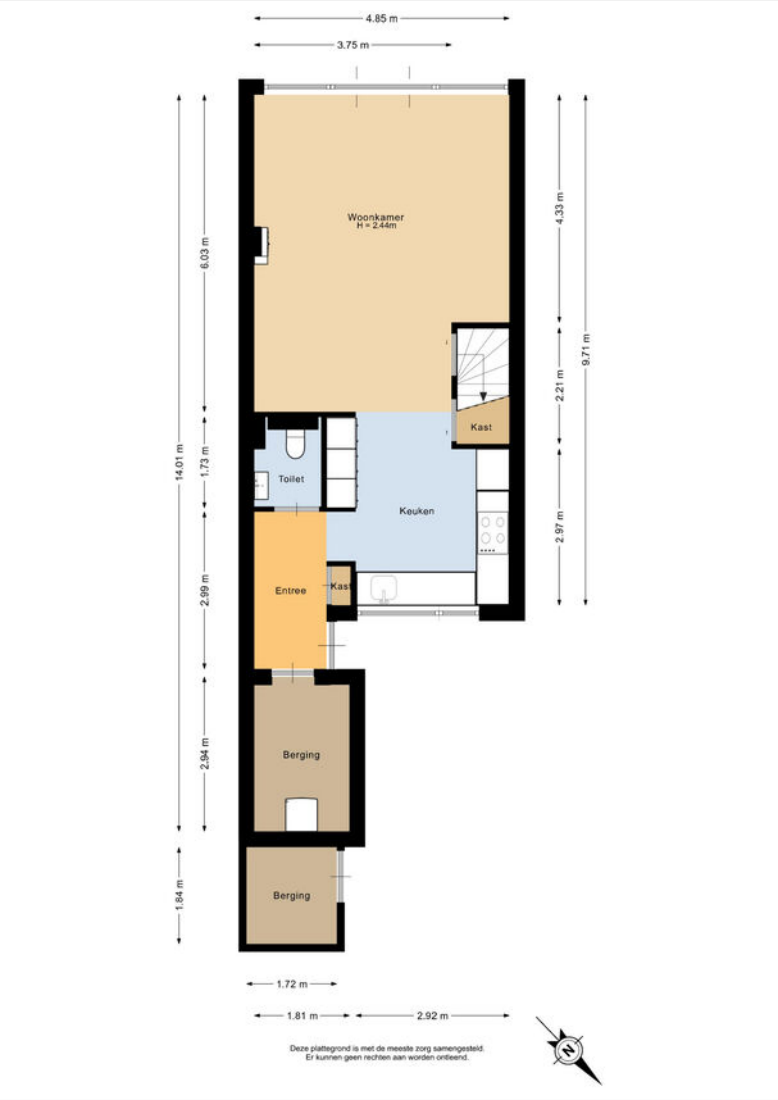
Volle eigendom

Perceelpervlakte

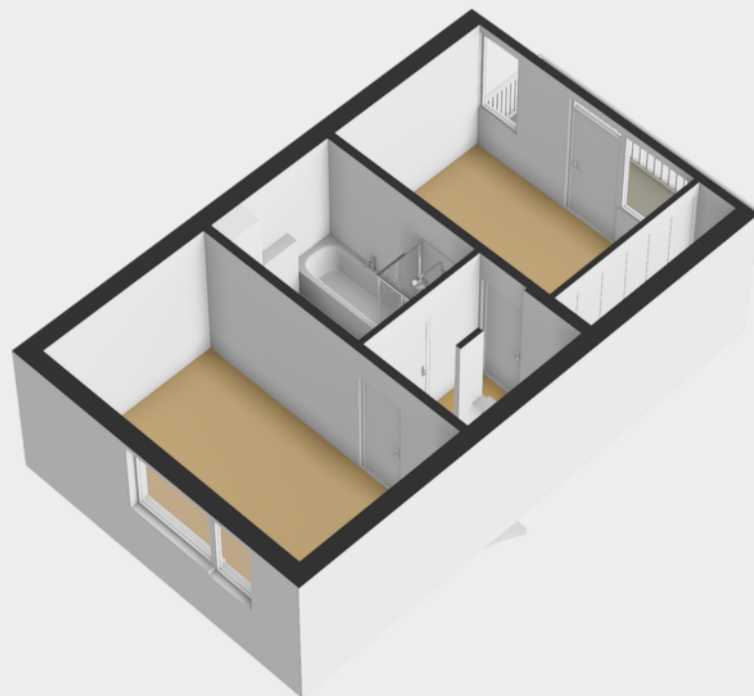
154 m²



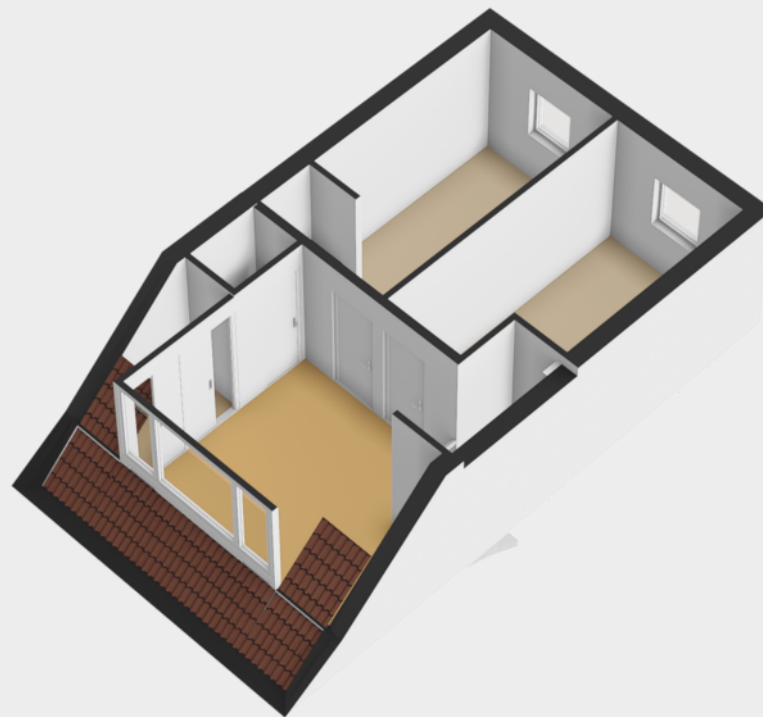
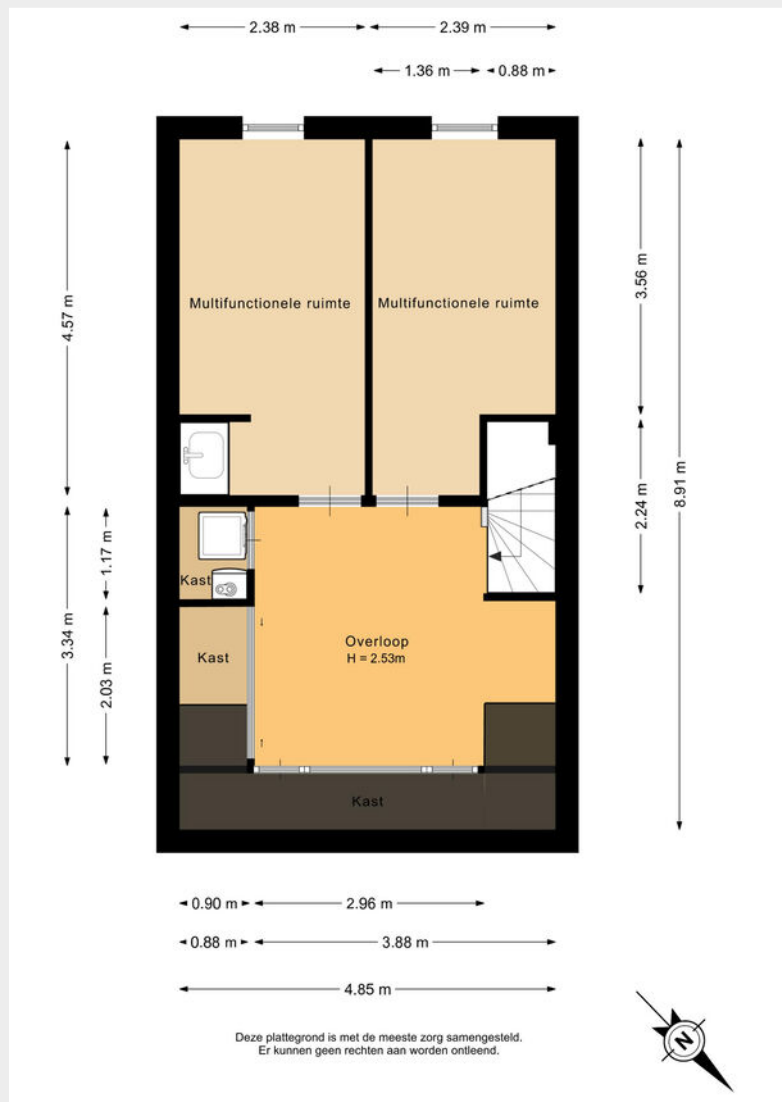
Plattegrond



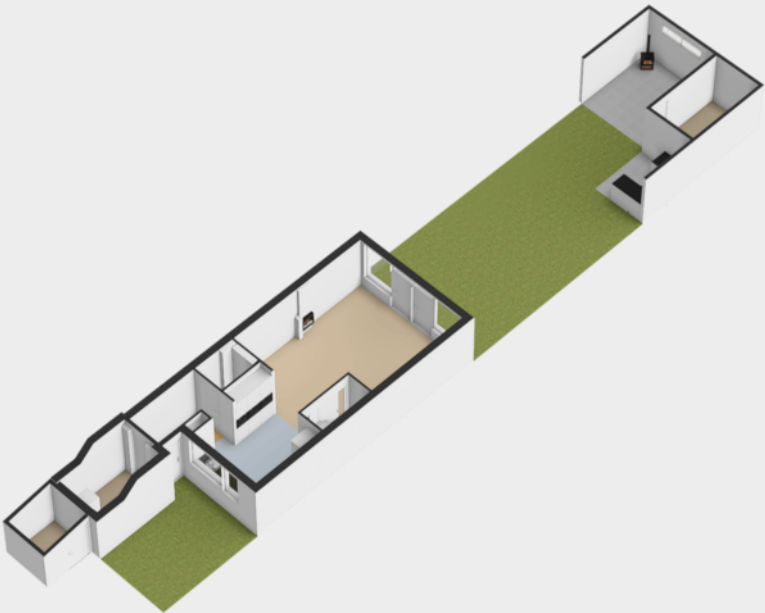
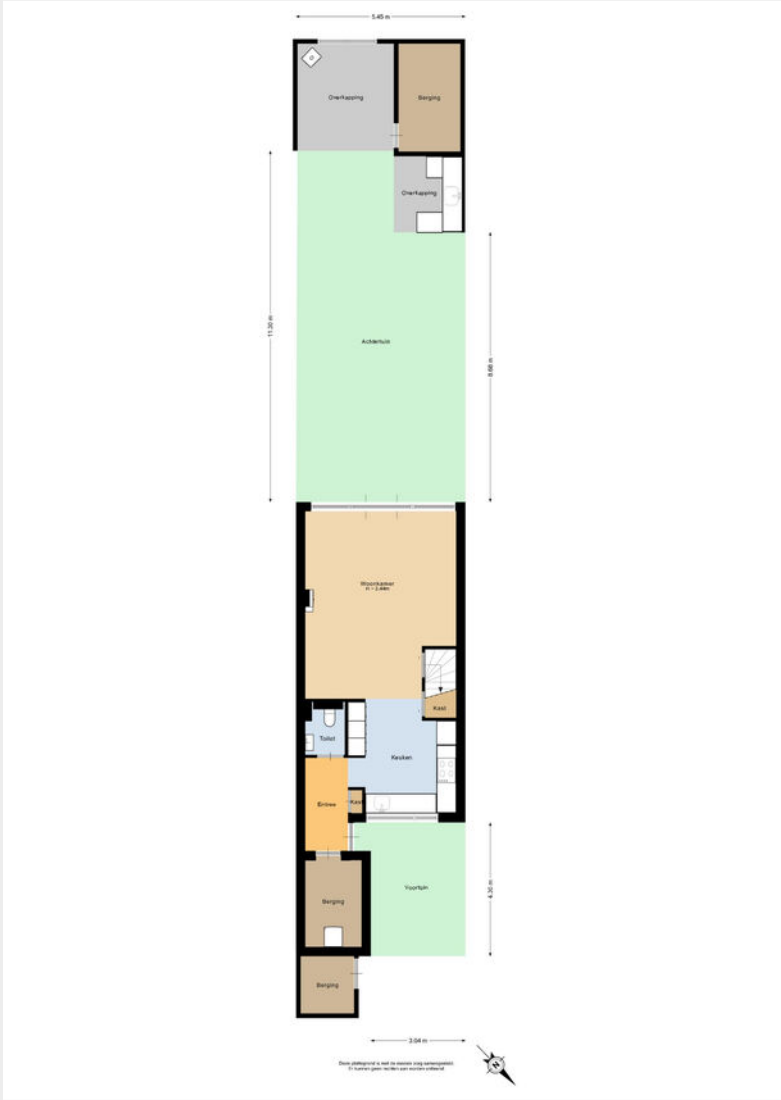
Plattegrond



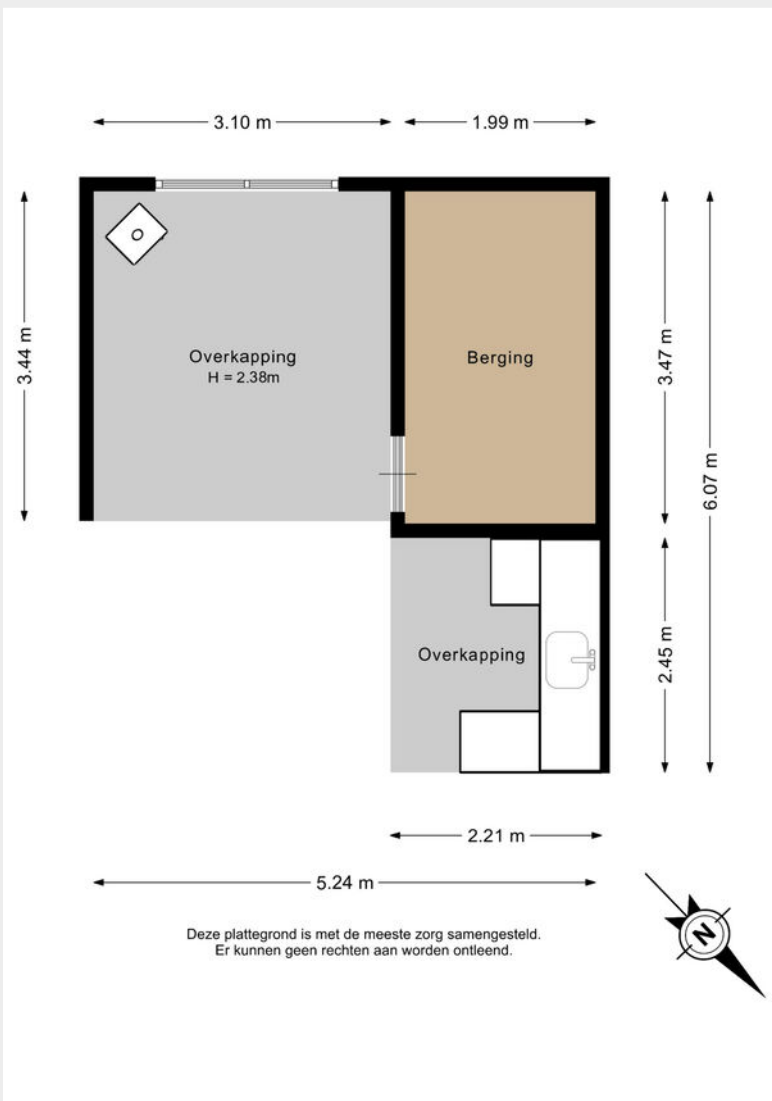
Plattegrond



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 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

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

