

Zoetermeer

Anjeliertuin 18



te>koop>

Vraagprijs
€ 435.000,- 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

EEN FIJN HUIS MET VERASSEND VEEL RUIMTE, EEN EIGEN OPRIT EN VOORAL EN HEERLIJK DIEPE ACHTERTUIN

Anjeliertuin 18 is zo'n huis waar je als starter of jonge doorstromer goed uit de voeten kunt. Met circa 97 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van 160 m² heb je hier ruimte voor nu én later. Het huis is niet overal helemaal van deze tijd en biedt dus mogelijkheden om het stap voor stap naar eigen smaak te maken. De basis is prettig: een lichte woonkamer, drie goede slaapkamers, een praktische keuken, energielabel C en een groene tuin waar je echt iets leuks van kunt maken.

LICHTE WOONKAMER DIRECT AAN DE TUIN

Binnenkomend bereik je vanuit de hal de verschillende vertrekken op de begane grond. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is een fijne, lichte leefruimte. Het grote raam zorgt voor veel daglicht en geeft vrij zicht op het groen van de achtertuin. Via de deur stap je bovendien rechtstreeks naar buiten. Daardoor staan binnen en buiten hier op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Er is voldoende plek om de woonkamer op te delen in een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Een grote bank past hier prima en ook voor een eettafel is voldoende ruimte. De afwerking is eenvoudig en biedt nieuwe bewoners de kans om hier met een aantal aanpassingen een interieur te maken dat helemaal bij hen past.

Aan de voorzijde ligt de keuken. Deze is uitgevoerd in een landelijke stijl met lichte fronten, een werkblad aan weerszijden en diverse apparatuur. Het raam aan de voorzijde brengt ook hier prettig daglicht naar binnen. De keuken is functioneel, maar wie graag wil vernieuwen heeft hier alle mogelijkheden voor. De begane grond beschikt daarnaast over een separaat toilet en praktische bergruimte.



Omschrijving

DRIE SLAAPKAMERS VERDEELD OVER TWEE VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en loopt over vrijwel de volledige breedte van het huis. Hierdoor is er volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een flinke kledingkast.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Een prima kamer voor een kind, logees of bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek. De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Dan is er nog de tweede verdieping. Hier vind je de derde slaapkamer. Deze verdieping geeft het huis net dat beetje extra ruimte dat voor starters en jonge doorstromers prettig is. Denk aan een eigen slaapverdieping, werkkamer of hobbyruimte. Achter de schuine dakvlakken is bovendien bergruimte aanwezig. Ook de wasmachine en technische installatie hebben op deze verdieping hun plek.

DIEPE GROENE TUIN EN EIGEN OPRIT

Een van de sterke punten van dit huis is zonder twijfel de buitenruimte. De achtertuin ligt op het noorden, maar is met circa 16 meter opvallend diep. Daardoor zijn er verschillende plekken te maken om buiten te zitten. Direct achter het huis ligt een terras en verderop krijgt de tuin een groen karakter met volwassen beplanting.

Voor wie graag tuiniert is er genoeg ruimte om hier iets moois van te maken. Liever een onderhoudsvriendelijkere tuin? Ook dan biedt de oppervlakte genoeg mogelijkheden voor een combinatie van terras, groen en bijvoorbeeld een fijne speelplek. De huidige inrichting laat in ieder geval goed zien hoeveel groen je hier kwijt kunt.

Ook aan de voorzijde is er ruimte. Het huis beschikt over een eigen oprit, wat parkeren bij huis prettig maakt. Daarnaast staat er een vrijstaande berging, handig voor fietsen, gereedschap en andere spullen. De witgeschilderde gevel geeft nummer 18 bovendien een eigen gezicht binnen het rijtje.

Het geheel ligt in een straat die door de verkopers wordt omschreven als gemoedelijk, met prettig contact tussen de burens en weinig doorgaand verkeer. Voor jonge kopers die graag rustig wonen maar voorzieningen wel dichtbij willen hebben, is dat een fijne combinatie.

VERKOPERS AAN HET WOORD

Wij hebben deze woning 3,5 jaar lang als een ontzettend fijne plek ervaren. Niet alleen vanwege de woning zelf en de centrale ligging, maar zeker ook door de gemoedelijkheid in de buurt en de rustige, groene omgeving.

Met drie verdiepingen, een heerlijk grote tuin en alle voorzieningen dichtbij is het wat ons betreft een ideale plek voor een gezin met kinderen.

Wij gaan zelf een nieuw avontuur tegemoet, waarbij we veel gaan reizen. Anders hadden we hier waarschijnlijk nog jarenlang met heel veel plezier gewoond. Met veel liefde gunnen wij een ander gezin deze prachtige plek om hun eigen thuis van te maken.

Omschrijving>

AANVULLEND – WONEN IN SEGHWART

Anjeliertuin 18 ligt in Seghwaert-Zuid-West, onderdeel van de wijk Seghwaert. De straat bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen uit het begin van de jaren tachtig. Dagelijkse voorzieningen zijn vanuit het huis goed bereikbaar. Openbare woninginformatie vermeldt onder meer een supermarkt op circa 400 tot 500 meter afstand en een basisschool op korte afstand.

Dat sluit goed aan bij starters en jonge doorstromers die graag praktisch willen wonen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet eerst de auto te pakken en ook andere voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. De verkopers noemen daarnaast de nabijheid van twee winkelcentra als prettig punt.

Ook buiten is er in de omgeving genoeg te vinden. In de buurt liggen een hondenveld en een voetbalveld, waardoor je gemakkelijk even naar buiten kunt met de hond of voor sport en spel. Dat past bij het groene karakter dat je ook in de eigen achtertuin terugziet. De wijk is bovendien ingericht met verschillende routes voor fietsers en voetgangers. Zo combineer je hier een rustige woonomgeving met de voorzieningen van Zoetermeer binnen bereik.

De nabijheid van de RandstadRail maakt de ligging ook interessant wanneer je regelmatig met het openbaar vervoer reist. De gemeente Zoetermeer heeft de RandstadRail als belangrijk onderdeel van de stedelijke infrastructuur ingericht. Kortom: een praktische plek voor wie zijn eerste huis koopt of vanuit een appartement de stap naar een huis met tuin en meerdere slaapkamers wil maken.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 435.000,-
- Ligging: in woonwijk, rustige en gemoedelijke straat
- Eigen oprit
- Voor- en achtertuin
- Achtertuin op het noorden
- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Perceeloppervlakte: 160 m²
- Bouwjaar: 1983
- Aantal woonlagen: 3
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: C
- Vrijstaande berging aan de voorzijde
- Diepe, groene achtertuin
- Oplevering: kan snel



Kenmerken



Woonoppervlakte

97 m²



Bouwjaar

1983



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

160 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	97 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	340 m ³
Bouwjaar	1983
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel (2020)
Isolatie	dubbel glas

C







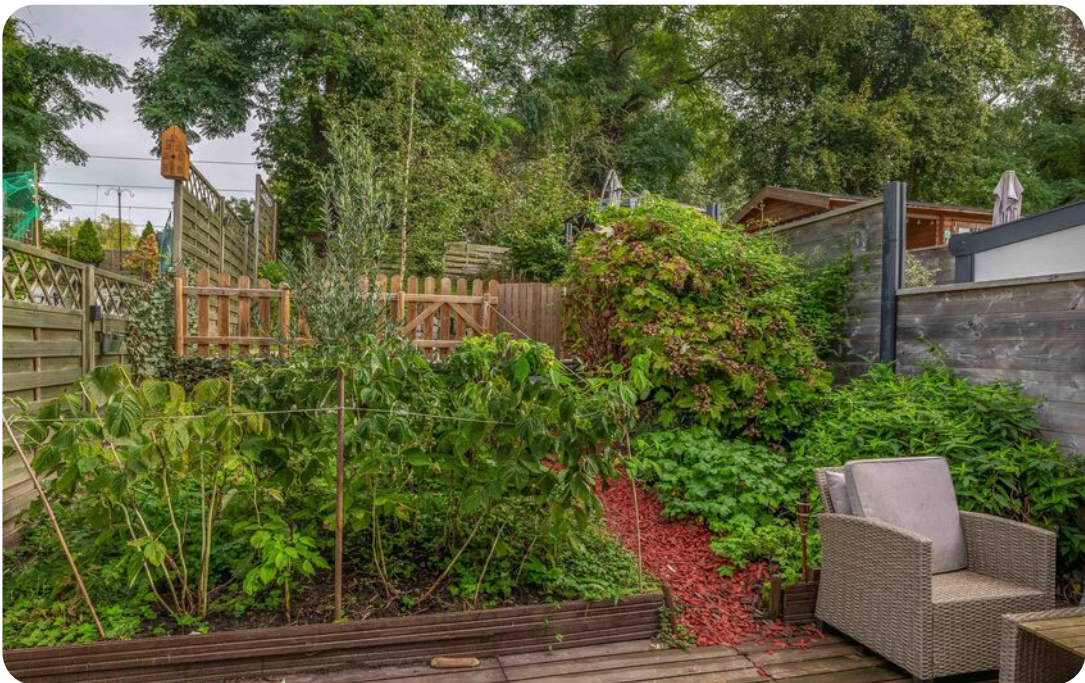














Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Anjeliertuin 18

Postcode/plaats

2724 NJ Zoetermeer

Sectie/perceel

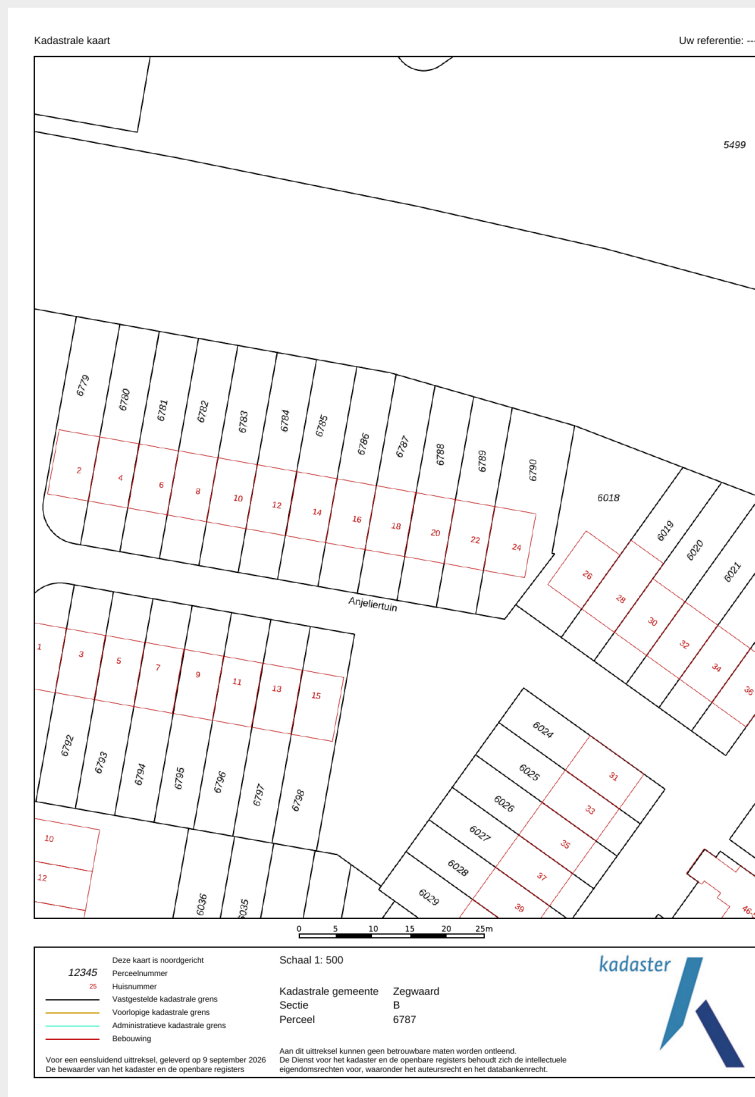
Sectie B, nummer 6787

Kadastraal eigendom

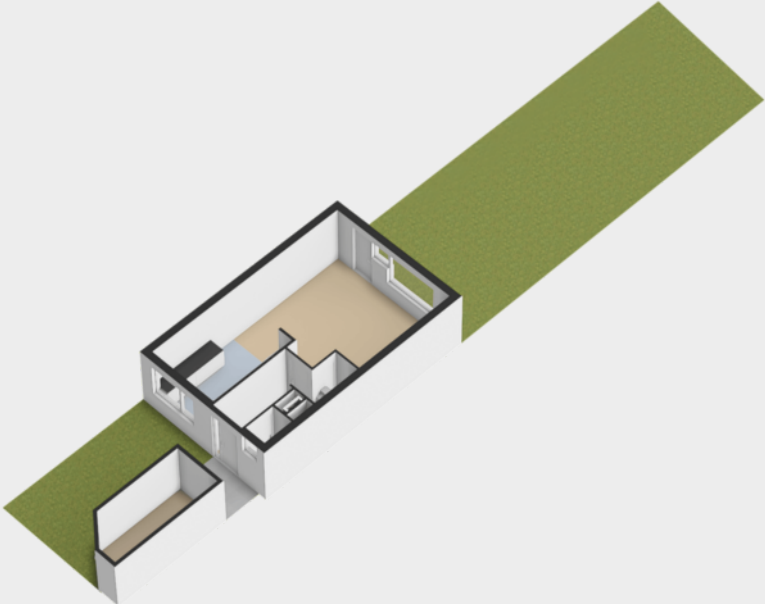
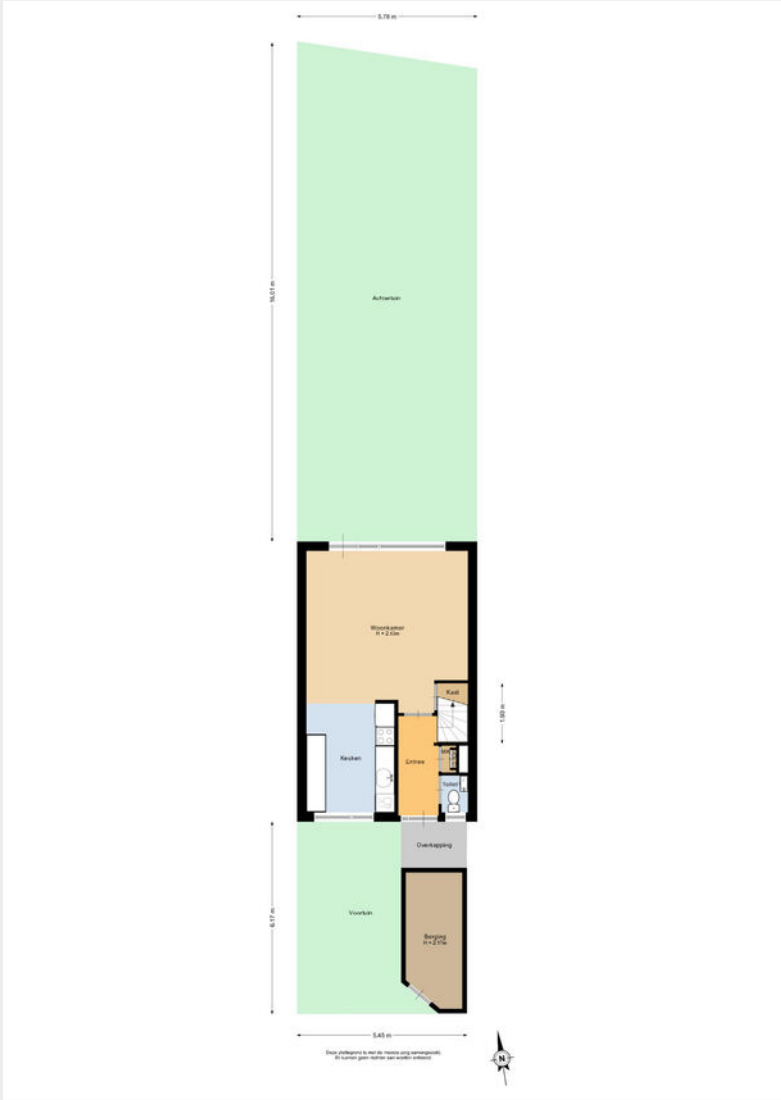
Volle eigendom

Perceelpervlakte

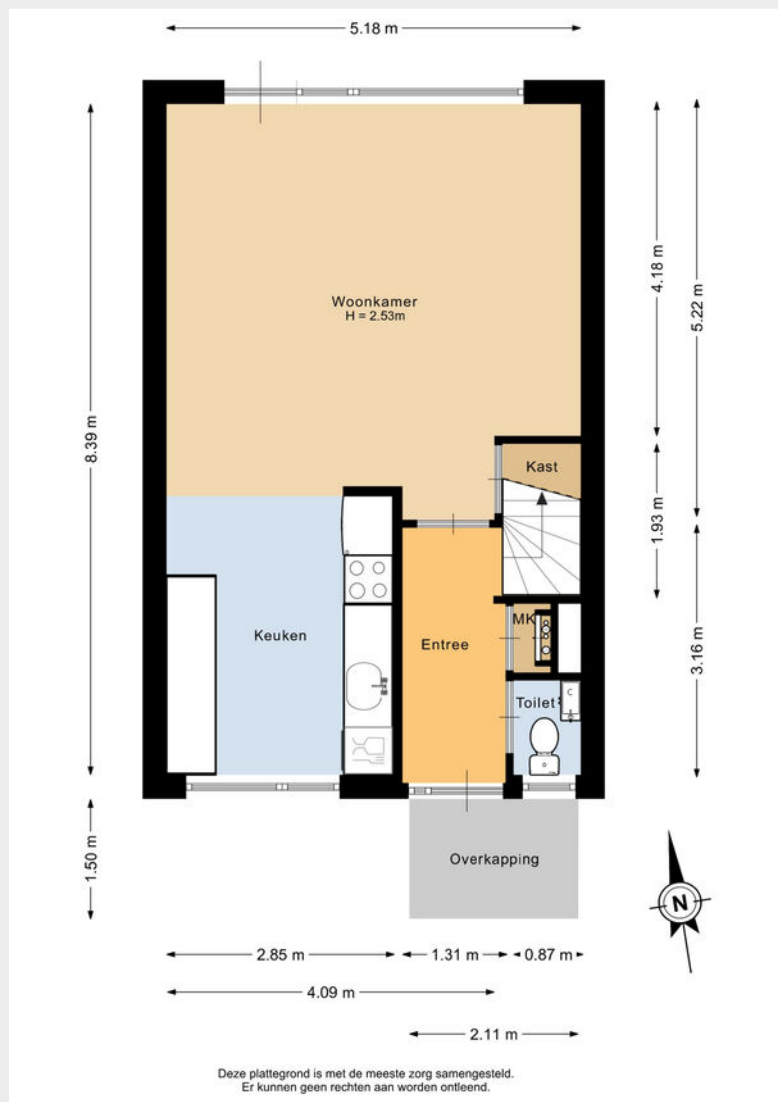
160 m²



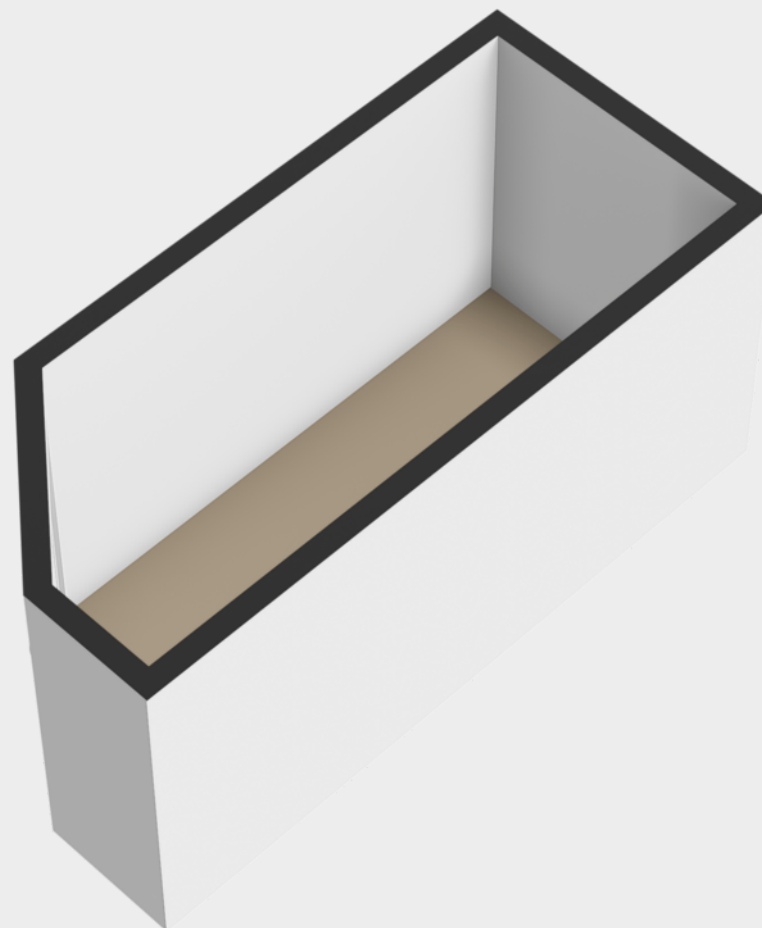
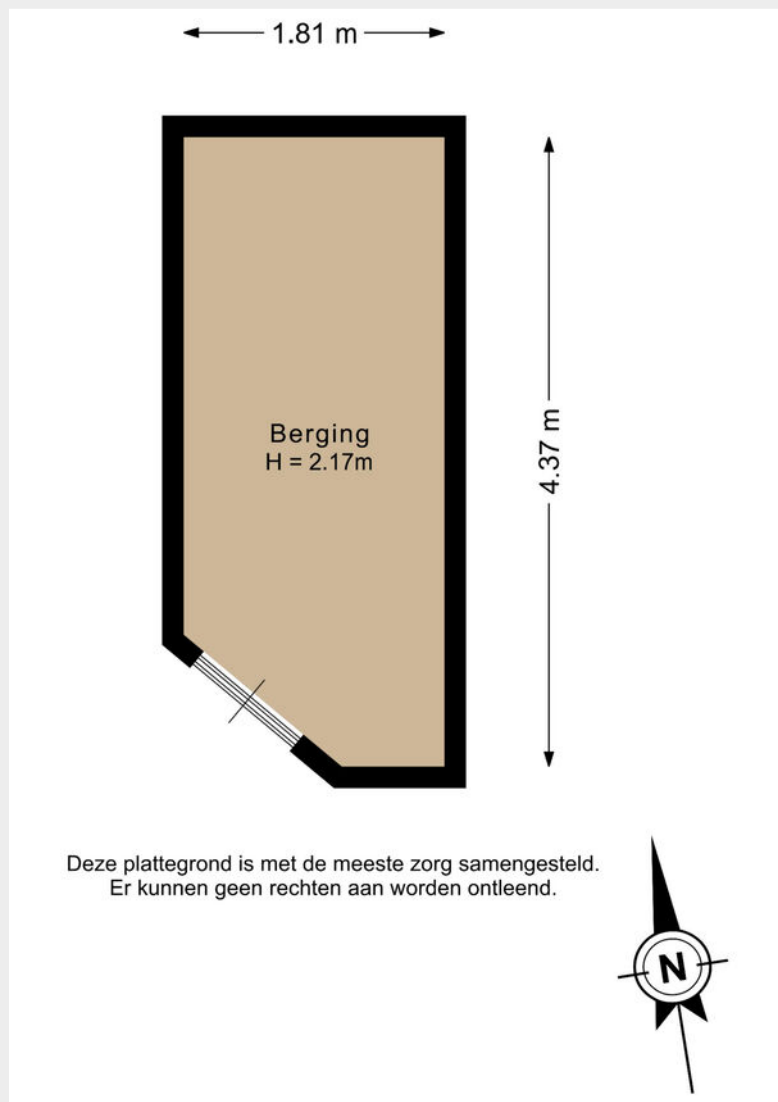
Plattegrond



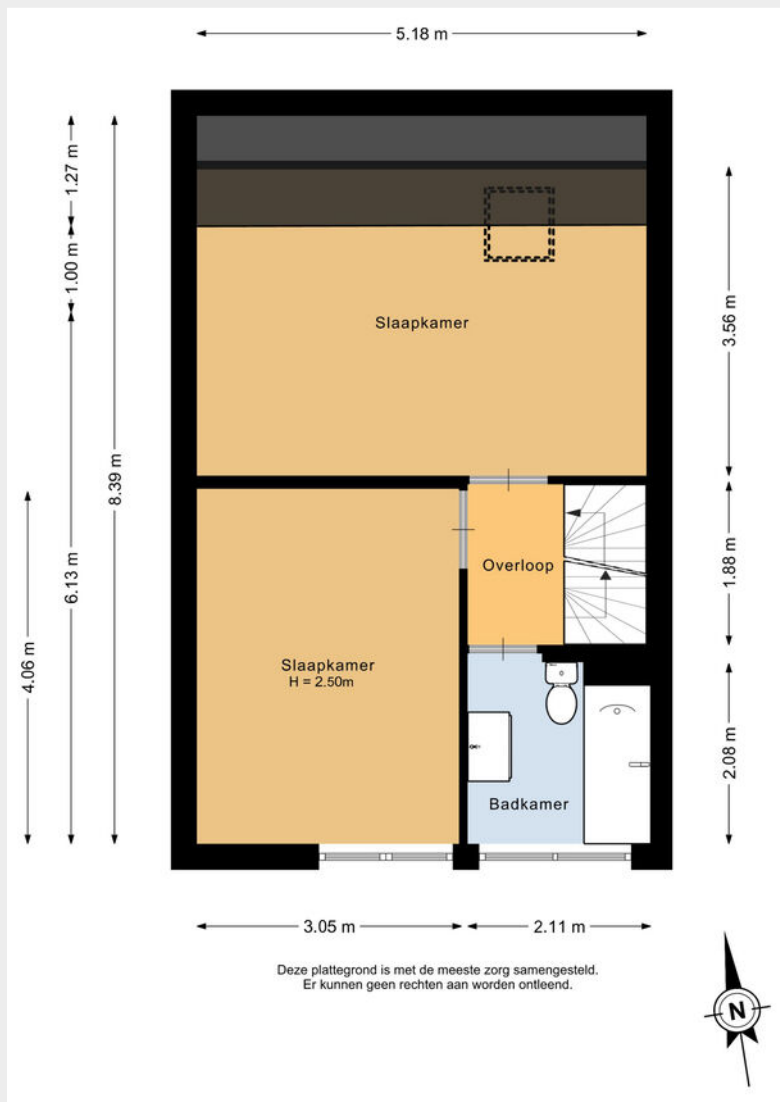
Plattegrond



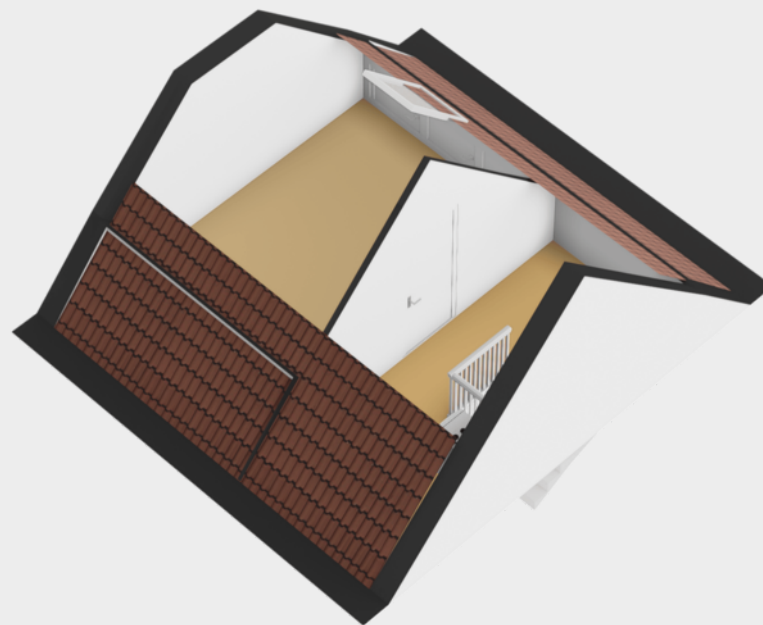
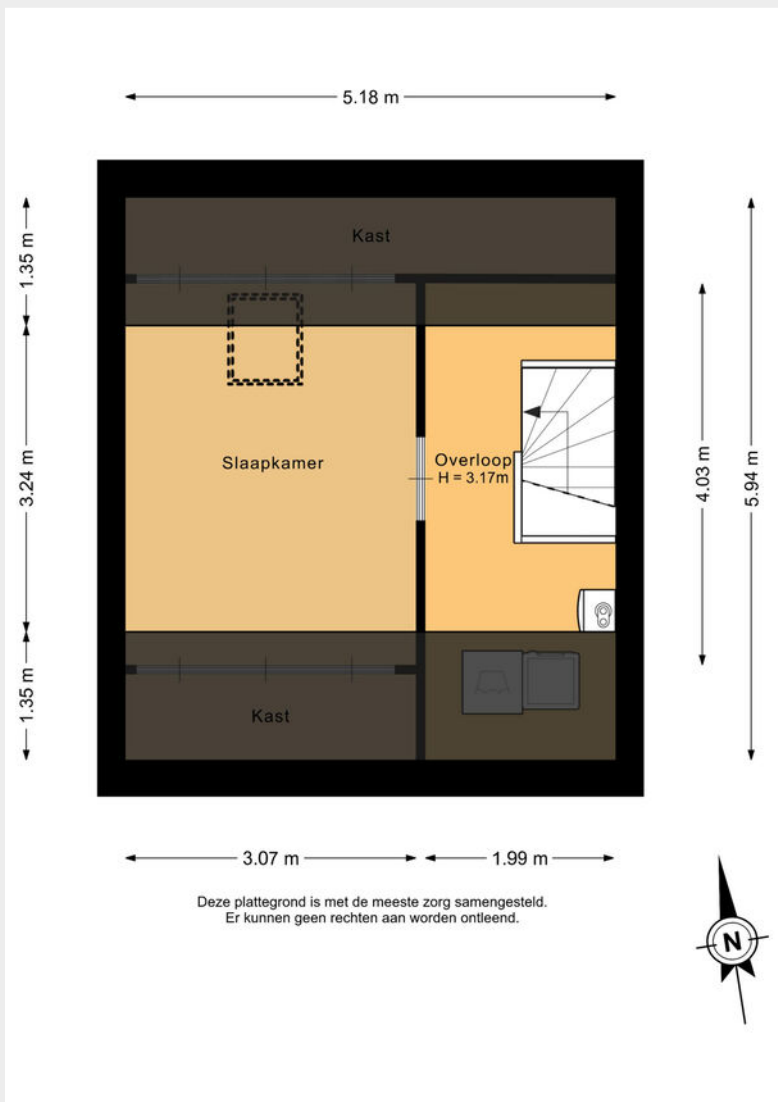
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- oven		X	
Verlichting, te weten				- koel-vriescombinatie		X	
- losse (hang)lampen			X	- vaatwasser		X	
				- koffiezetapparaat		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- planken op de zolder bij de wasmachine	X			Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilettrolhouder	X		
- gordijnrails	X			- toiletborstel(houder)		X	
- gordijnen			X	- fontein	X		
- rolgordijnen	X						
- lamellen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- Glas in lood in de keuken	X			- ligbad	X		
				- douche (cabine/scherm)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X		
- laminaat	X			- wastafelmeubel	X		
Woning - Keuken				- toilet	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toilettrolhouder	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- (gas)fornuis		X					
- afzuigkap	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

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

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. 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 gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een 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

