

Bijdorplaan 79 te Zoetermeer (Driemanspolder)









Op de tweede verdieping van dit in 2007 gebouwde appartementencomplex gelegen, gemoderniseerd **driekamerappartement** met ruime & lichte woonkamer van ca. 31m², een separate werkhoek van ca. 8m², halfopen keuken met moderne & uitgebreide keukenopstelling (2022) voorzien van volledige inbouwapparatuur, 2 grote slaapkamers van ca. 23m² & 8m², moderne badkamer (2022) met grote inloopdouche, praktische bijkeuken/berging, een eigen fietsenberging in de onderbouw en de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats te huren in de afgesloten parkeergarage (momenteel is er een korte wachttijd voor het huren van een parkeerplaats).

De vloer van het appartement is voorzien van plavuizen met houtlook en comfortabele vloerverwarming. Het appartement is verder voorzien van gevelisolatie, vloerisolatie, nieuwe HR cv combi ketel (2026) en de ramen zijn voorzien van HR ++ glas. Het appartement heeft een definitief energielabel A.

Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..

Woningomschrijving

Centrale hal met meterkast (voorzien van vernieuwde en uitgebreide groepenkast, 2022), moderne toiletruimte, bijkeuken en toegang tot de diverse vertrekken. Ruime en lichte woonkamer van ca. 749/847x386 met drie Franse balkons. Half-open keuken van ca. 360x242 met moderne parallel keukenopstelling (2022) voorzien van veel bergruimte en de volgende inbouwapparatuur: oven, combi-oven, vaatwasser, brede inductie-kookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Voor direct warm water is er een Quooker warmwater kraan. Werkhoek van ca. 346x242, ook met hoge ramen. Praktische bijkeuken/ berging van ca. 225x156 met een wasmachine-aansluiting, HR combi ketel (nieuwe ketel mei 2026) en ventilatie-unit met warmteterugwinning. Moderne, plafondhoog betegelde badkamer (2022) van ca. 363x205 met brede wastafel, ruime inloopdouche en een design-radiator. De inloopdouche is voorzien van een regenkop & een handdouche. Hoofdslaapkamer van ca. 745/672x330 met 2 Franse balkons en eigen toegang tot de badkamer. Tweede slaapkamer ca. 298x310. Vrijwel het gehele appartement is voorzien een plavuizen vloer met houtlook en comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming. De woonkamer en de achterslaapkamer zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonnescreens.

Indeling appartementencomplex

Afgesloten entree met toegang tot trappenhuis en liften. De entreehal is voorzien van een plavuizen vloer en keurig afgewerkte wanden.

Parkeergarage en berging

Uw auto kunt u parkeren in de (afgesloten) parkeergarage onder het complex, deze parkeerplaats is te huur (momenteel is er een korte wachttijd voor het huren van een parkeerplaats). In de parkeerkelder is ook de eigen (fietsen)berging gelegen.

Omgevingskenmerken

Het appartementencomplex ligt op loopafstand van de karakteristieke Dorpsstraat, een sfeervol winkelgebied met een ruim aanbod aan winkels voor uw dagelijkse en niet-dagelijkse aankopen. Naast een supermarkt, horecavoorzieningen en een grote drogisterij zijn er verschillende speciaalzaken gevestigd. Op minder dan een kilometer afstand van Bijdorp ligt het moderne Stadshart van Zoetermeer. Ook hier een compleet aanbod van horeca en winkels, waaronder het Woonhart met alles op het gebied van woninginrichting. Verder vindt u in de directe omgeving de bibliotheek, het Stadstheater, bioscoop en het Centrum voor Kunst en Cultuur.

Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..

Bereikbaarheid

Bijdorp is zowel met het openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar. Vanaf station Zoetermeer reist u naar Utrecht CS en Den Haag CS. De Randstadrail zorgt voor een goede verbinding met Den Haag en Rotterdam – de halte Dorp ligt op zo'n vijfhonderd meter afstand. Bussen stoppen vlak voor het appartementencomplex. Vanuit de ondergrondse parkeergarage bent u met de auto zo op de A12 en A4. Dat betekent een uitstekende ontsluiting in o.a. de richtingen Den Haag, Rotterdam en Utrecht.

Voorzieningen

Bijdorp biedt u vele voorzieningen die het leven veraangenamen. Die ervoor zorgen dat u zelfstandig kunt blijven wonen ook als u nu of straks wat hulp, zorg of verpleging nodig heeft. Er zijn verschillende bedrijven en instellingen op het gebied van zorg en welzijn gevestigd. Voor een bezoek aan de huisarts, fysiotherapeut of apotheek hoeft u alleen maar de lift naar de begane grond te nemen.

Bijzonderheden

De woning is vrijwel geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming). Gevelisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas HR ++. Hardhouten / aluminium kozijnen. Bouwjaar 2007. Videofooninstallatie. Plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. Woonoppervlakte ca. 109m². Inhoud ca. 320m³. Plafondhoogte ca. 260cm. VvE bijdrage woning en berging ca. € 340,-- per maand. Definitief energielabel A.

Oplevering: in overleg
Vraagprijs: € 450.000,= kosten koper

Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..

VanBrero & Breugem
Beter, betrokken, betrouwbaar













Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..













Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..

VanBrero & Breugem

Beter, betrokken, betrouwbaar













Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..

VanBrero & Breugem
Beter, betrokken, betrouwbaar



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..

Meest gestelde vragen

De tien meest gestelde consumentenvragen.
Op de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM kunnen consumenten terecht met al hun vragen en klachten over de makelaardij. Hieronder leest u de tien meest gestelde vragen én de antwoorden daarop. Heeft u nog vragen, dan kunt u e-mailen naar: Consumentenvoorlichting@nvm.nl.

1. ***Wanneer ben ik in onderhandeling?***
   U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. ***Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?***
   Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. ***Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?***
   Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verlagen.

4. ***Wanneer komt de koop tot stand?***
   Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vòòr de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud van financiering" is.

5. ***Word ik koper als ik de vraagprijs biedt?***
   Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..

6. ***Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigingen?***
   Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigingen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar een folder over deze procedure.

7. ***De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?***
   De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld- pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. ***Wat is een optie?***
   Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kan u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. ***Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?***
   Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. ***Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?***
    Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt'aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Opdrachten, bemiddeling en inlichtingen conform NVM voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK te Utrecht. Verstrekte informatie geldt niet als een aanbod, maar als uitnodiging tot het doen van een aanbod of als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Door ons wordt uitdrukkelijk geen aansprakelijkheid aanvaard, tenzij de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in een voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft en wel tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uitkeert..