

Zoetermeer

Wingerdpark 102



te>koop>

Vraagprijs
€ 365.000,- 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

RUIME MAISONNETTE AAN PARK SEGHWART

Een appartement, maar dan met het woongevoel van een huis. Deze verzorgde 4-kamer maisonnette aan Wingerdpark 102 biedt met circa 87 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en twee woonlagen verrassend veel ruimte. De ligging bovenin het complex betekent bovendien dat je geen bovenburen hebt. Binnen valt direct op hoe netjes het geheel is afgewerkt. De keuken en badkamer zijn goed verzorgd en het huis kan zonder grote werkzaamheden worden betrokken. Buiten wacht een ruim balkon op het zuiden, terwijl Park Seghwaert praktisch voor de deur ligt.

TWEE WOONLAGEN GEVEN EXTRA RUIMTE

Juist de indeling over twee woonlagen maakt dit type appartement zo prettig. Wonen en slapen zijn duidelijk van elkaar gescheiden, waardoor het veel meer aanvoelt als een huis dan als een traditioneel appartement. Met drie slaapkamers is er bovendien genoeg ruimte voor verschillende woonwensen. Denk aan een stel dat allebei regelmatig thuiswerkt, een jong gezin of simpelweg de wens voor een goede logeer- of werkkamer. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De lichte vloer en witte wanden geven de ruimte een rustige basis. Vanuit de woonkamer kijk je richting de keuken, waardoor de verschillende leefruimtes prettig met elkaar verbonden zijn. De drie slaapkamers bevinden zich op de andere woonlaag. Daarmee blijft de woonverdieping echt bedoeld om te leven en heb je boven juist rust. Geen bovenburen is daarbij een prettig pluspunt. Met drie kamers om te verdelen kun je de indeling bovendien eenvoudig aanpassen aan je levensfase. Vandaag een thuiswerkplek, later misschien een kinder- of hobbykamer.

VERZORGDE KEUKEN EN FRISSE BADKAMER

Wie niet zit te wachten op een lange lijst met klussen, zit hier goed. De afwerking maakt een verzorgde indruk en vooral de keuken en badkamer springen eruit. De keuken heeft een ruime hoekopstelling met veel kastruimte en werkblad. De lichte fronten in combinatie met het houten werkblad geven het geheel een rustige uitstraling. Door het grote raam komt bovendien veel daglicht naar binnen en kijk je tijdens het koken uit op het groen.



Omschrijving

Ook de badkamer is netjes uitgevoerd. De lichte wandtegels, donkere vloertegels en glazen douchecabine zorgen voor een frisse uitstraling. Er is een brede wastafel met twee kranen en een grote spiegel. Ook is er plaats voor de wasmachine. Praktisch ingericht dus, zonder dat de ruimte vol aanvoelt.

Door het hele huis zie je diezelfde verzorgde basis terug. Daardoor kun je hier na de sleuteloverdracht vooral bezig zijn met de leuke kant van verhuizen: je eigen meubels neerzetten en er jouw plek van maken.

ZONNIG BALKON MET VEEL PRIVACY

Een van de sterke punten van Wingerdpark 102 is zonder twijfel de buitenruimte. Het ruime balkon ligt op het zuiden, waardoor je hier op zonnige dagen volop van het buitenleven kunt genieten. Er is genoeg plek voor een fijne zitopstelling of een combinatie van stoelen, planten en een kleine tafel.

Doordat het appartement bovenin het complex ligt, voelt het balkon prettig vrij aan. Je hebt geen bovenburen en kijkt uit over de omliggende bebouwing en het groen. Dat maakt het een fijne plek om na een werkdag buiten te eten, in het weekend rustig koffie te drinken of simpelweg van de zon te genieten.

Daar komt bij dat je voor meer groen alleen maar naar buiten hoeft te stappen. Het complex ligt direct aan Park Seghwaert. Zo combineer je hier een eigen zonnige buitenruimte met een groene omgeving om de hoek.

GROEN WONEN MET ALLES DICHTBIJ

Wingerdpark ligt in Seghwaert, waarbij Park Seghwaert een belangrijk groen onderdeel vormt van de directe omgeving. Het park ligt direct bij het complex en biedt ruimte om een rondje te wandelen, te hardlopen of gewoon even naar buiten te gaan. Tegelijkertijd woon je hier niet afgelegen. In Seghwaert zijn twee wijkwinkelcentra voor de dagelijkse boodschappen.

Rond de wijk zijn daarnaast meerdere voorzieningen aanwezig, waaronder scholen, sportvoorzieningen en gezondheidsvoorzieningen.

Ook qua openbaar vervoer zit je hier praktisch. De wijkcentra Seghwaert en Leidsewallen liggen bij de RandstadRail-lijn en de bijbehorende haltes. Vanaf Wingerdpark zijn de RandstadRail en verschillende dagelijkse voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Daarmee reis je gemakkelijk richting onder meer het Stadshart en Den Haag.

Met de auto zijn de doorgaande wegen richting de A12 goed bereikbaar. Ook het Stadshart van Zoetermeer en recreatiegebied Noord Aa liggen op korte afstand. Dat maakt deze plek interessant voor wie graag groen woont, maar voor werk, boodschappen en vrije tijd wel snel onderweg wil kunnen zijn.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: € 365.000,- k.k.
- Ligging: aan Park Seghwaert, ligging bovenin het complex
- Balkon: ruim en gelegen op het zuiden
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²
- Bouwjaar: 1978
- Aantal woonlagen: 2
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energie label: C
- VvE-bijdrage: ca. € 172,52 per maand
- Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

87 m²



Bouwjaar

1978



Slaapkamers

3

Soort maisonnette

Type appartement

Aantal kamers 4

Woonoppervlakte 87 m²

Inhoud 284 m³

Bouwjaar 1978

Verwarming c.v.-ketel (2011)

Isolatie dubbel glas

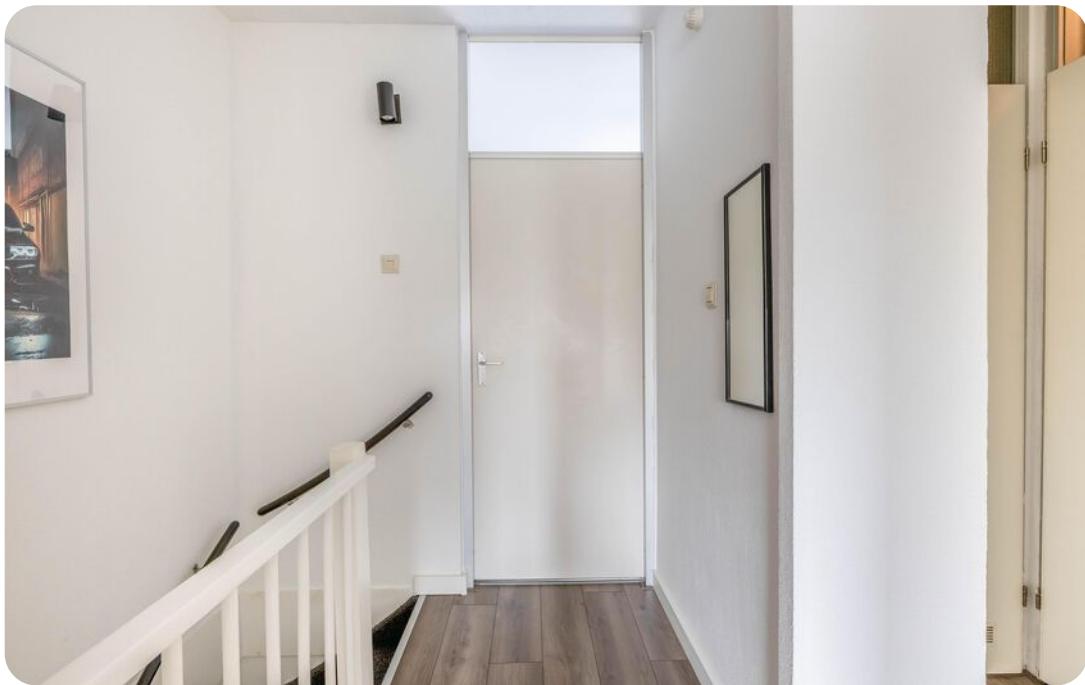
C





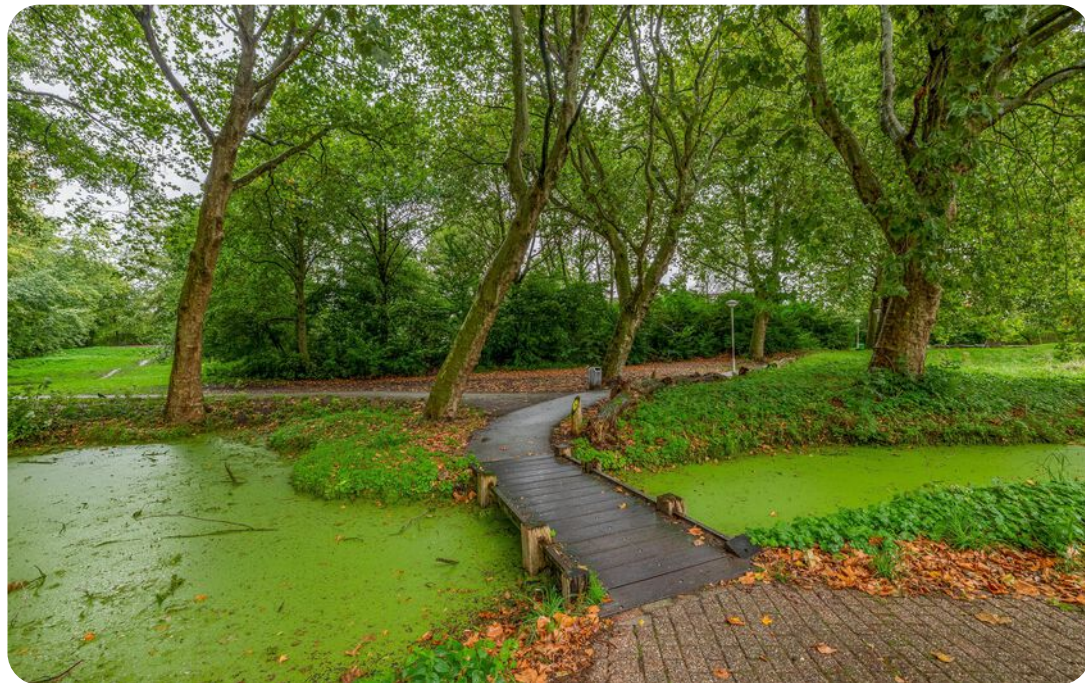












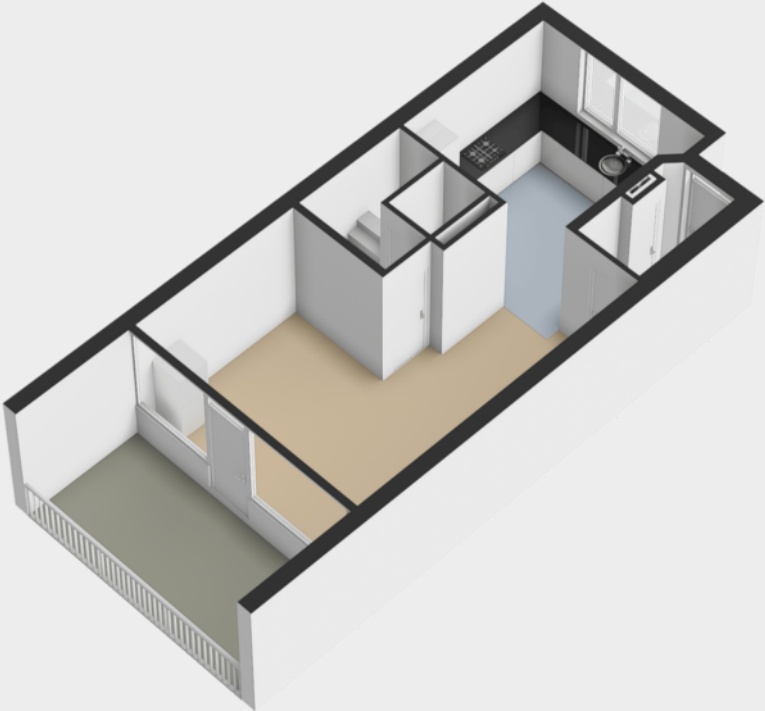


Virtueel>bezichtigen>

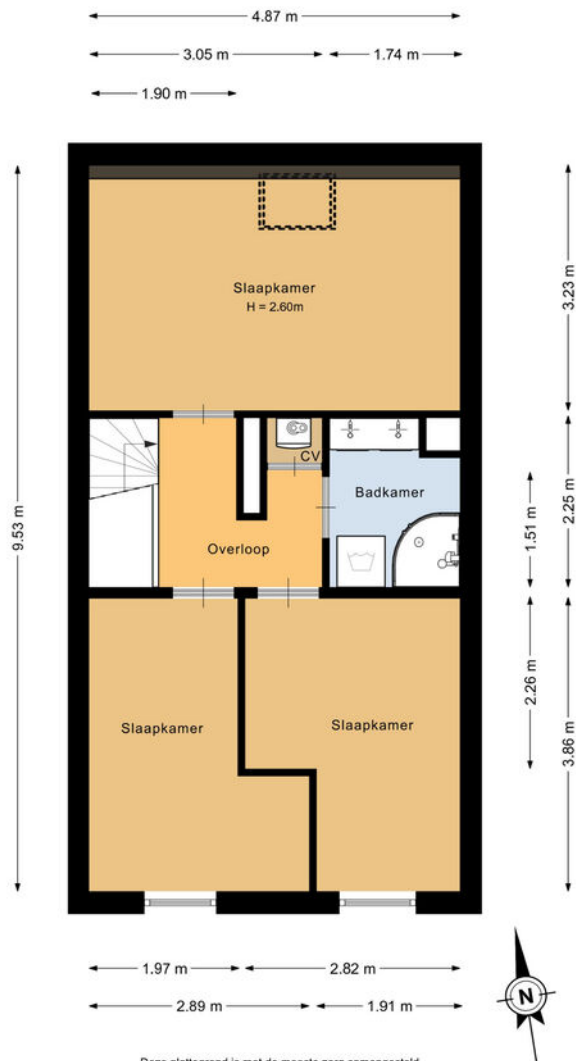
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Plattegrond



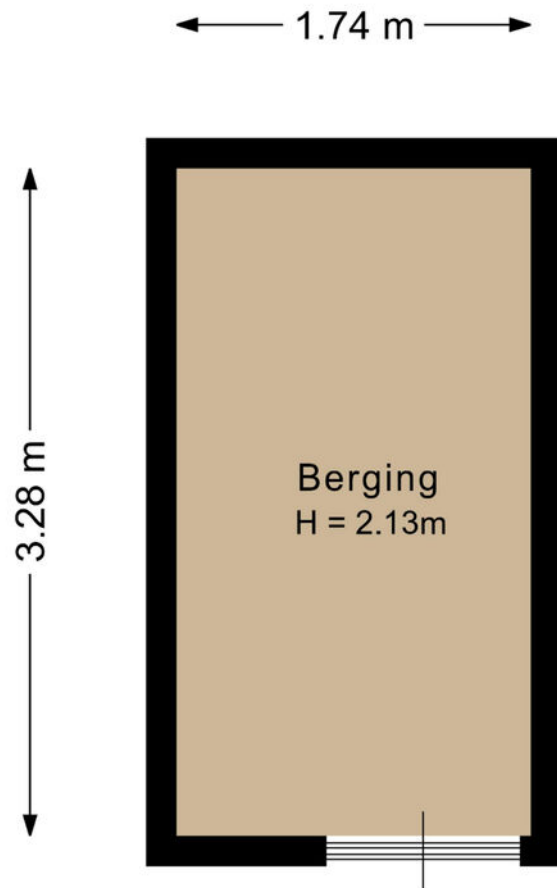
Plattegrond



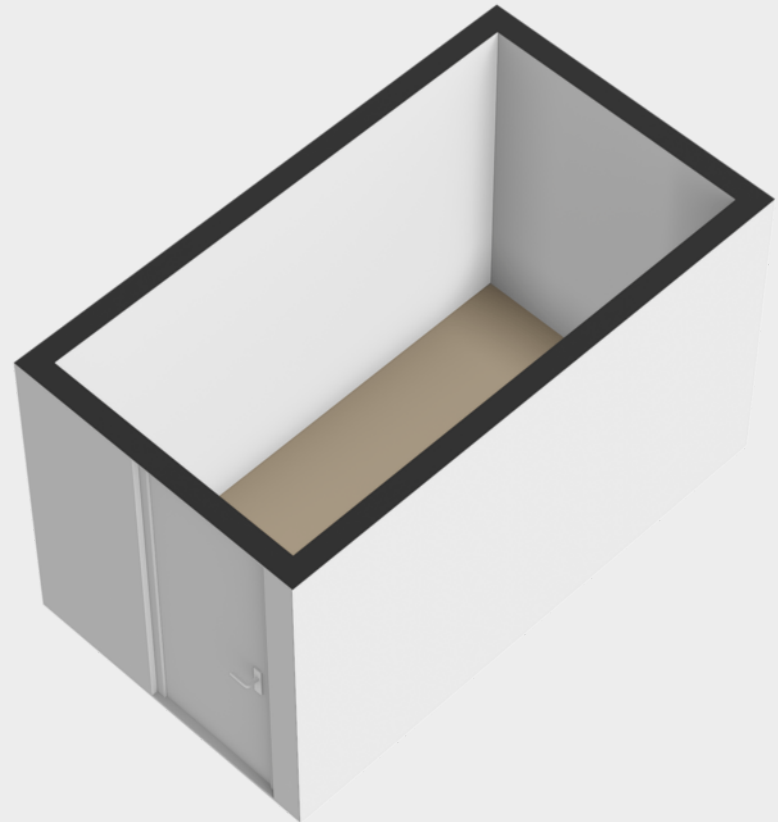
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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				- Bank woonkamer, als niet wilt, laat van te voren weten	X		
Verlichting, te weten				Woning - Keuken			
- inbouwspots/dimmers	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- losse (hang)lampen		X		- (gas)fornuis	X		
- plafondlamp woonkamer met ventilatie		X		- afzuigkap	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- magnetron	X		
- 1 witte grote kleding kast en lichte bruine kledingkast	X			- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koel-vriescombinatie	X		
- rolgordijnen	X			- vaatwasser	X		
- jaloezieën	X			- koffiezetapparaat		X	
- (losse) horren/rolhorren	X			- Een koel-vriescombinatie in de woonkamer staan gaat mee		X	
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- laminaat	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- PVC	X			- toilet	X		
Overig, te weten				- toiletrolhouder	X		
- spiegelwanden		X		- toiletborstel(houder)	X		
- schilderij ophangstelsysteem		X		- fontein	X		
				Badkamer met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 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

