TE KOOP

Tuindreef 83

Zoetermeer



Vraagprijs

€ 489.500

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Welkom bij de Tuindreef 83

Ruime en goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning (eindwoning) in de groene en kindvriendelijke wijk Seghwaert in Zoetermeer.
Deze fijne woning beschikt over een moderne, luxe keukenopstelling uit 2024 met complete inbouwapparatuur,
een volledig vernieuwde badkamer en toiletruimte uit 2024, een vernieuwde groepenkast en een nieuwe laminaatvloer op de begane grond uit 2024.
De badkamer en het toilet zijn volledig betegeld met prachtige, grote moderne tegels, wat zorgt voor een luxe en
verzorgde uitstraling.
De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra hobbyruimte/slaapkamer op de tweede verdieping.
Daarnaast zijn er kunststof kozijnen met HR++ glas, 7 zonnepanelen (2025), een aangebouwde stenen



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

fietsenberging en een zonnige achtertuin met achterom.
De woning heeft een energielabel B.

Woningomschrijving

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een aangebouwde stenen fietsenberging.
De ontvangsthal beschikt over een vernieuwde meterkast met groepenkast (2024), trapopgang en een volledig
betegelde toiletruimte. Het toilet is voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De toiletruimte is volledig afgewerkt met prachtige, grote moderne tegels.
De open keuken aan de voorzijde is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van een luxe keukenopstelling met
complete inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwde koelkast en vriezer, inductiekookplaat, magnetron en
oven. Het plafond is voorzien van sfeervolle inbouwverlichting.
De tuingerichte woonkamer heeft een prettige lichtinval, een praktische trapkast en openslaande tuindeuren
naar de zonnige achtertuin.
De begane grond is voorzien van een lichtkleurige laminaatvloer, eveneens vernieuwd in 2024. Het plafond is
strak en glad afgewerkt.
De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, schuttingen en beschikt over een praktische
achterom.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De drie slaapkamers zijn ruim en netjes afgewerkt.
De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en luxe afgewerkt met prachtige, grote tegels. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, raam, en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met de opstelplaats van de Remeha cv-combiketel en toegang tot een hobbyruimte/slaapkamer met een aangebouwde dakkapel uit 2026.
Deze verdieping biedt daarnaast praktische mogelijkheden voor hobby, werken of extra bergruimte.
Bijzonderheden.

- Ruime 5-kamer eengezinswoning.
- Bouwjaar 1980.
- Woonoppervlakte circa 108 m².
- Perceeloppervlakte 119 m².
- Definitief energielabel B.
- Luxe keuken volledig vernieuwd in 2024.
- Badkamer volledig vernieuwd in 2024.
- Toiletruimte vernieuwd in 2024.
- Badkamer en toilet volledig betegeld met prachtige grote moderne tegels.
- Groepenkast vernieuwd in 2024.
- Laminaatvloer op de begane grond vernieuwd in 2024.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas.
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2025.
- Dakkapel geplaatst in 2026.
- Aangebouwde stenen fietsenberging.
- Zonnige achtertuin met achterom.

Omgevingskenmerken
De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Seghwaert. Op loopafstand bevinden zich meerdere basisscholen en diverse voorzieningen.
Winkelcentrum Seghwaert ligt dichtbij en beschikt over onder andere Albert Heijn, Lidl, een bakker, drogist en slager. Ook winkelcentrum Leidsewallen met onder andere Jumbo en Action ligt in de nabije omgeving.
Daarnaast zijn RandstadRailstations, een medisch dienstencentrum, wijkparken, de Dorpsstraat, het Stadshart,
recreatiegebied Noord Aa en het Bentwoud goed bereikbaar.
Ook de Zoetermeerse rondweg en de uitvalswegen richting de A4, A12, Leiden, Delft en Rotterdam zijn gemakkelijk te bereiken.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Interesse in deze fijne, instapklare gezinswoning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S









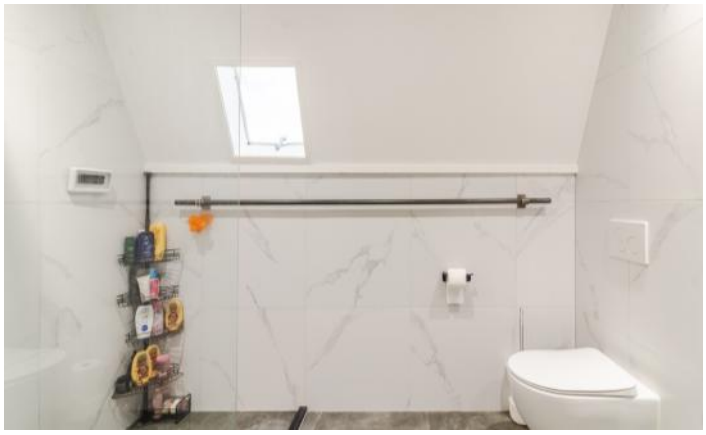


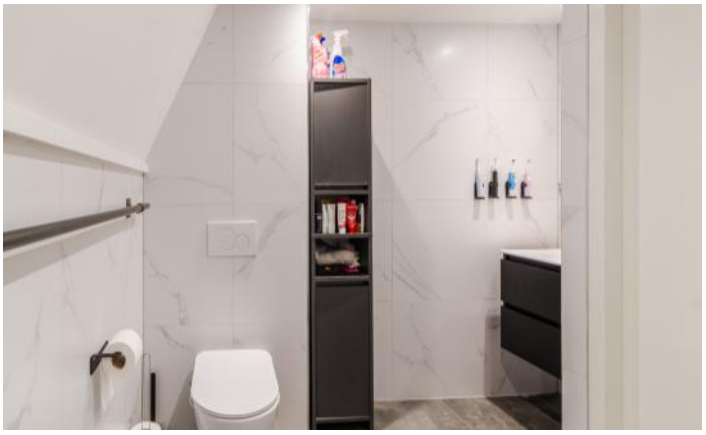




FOTO'S









FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S

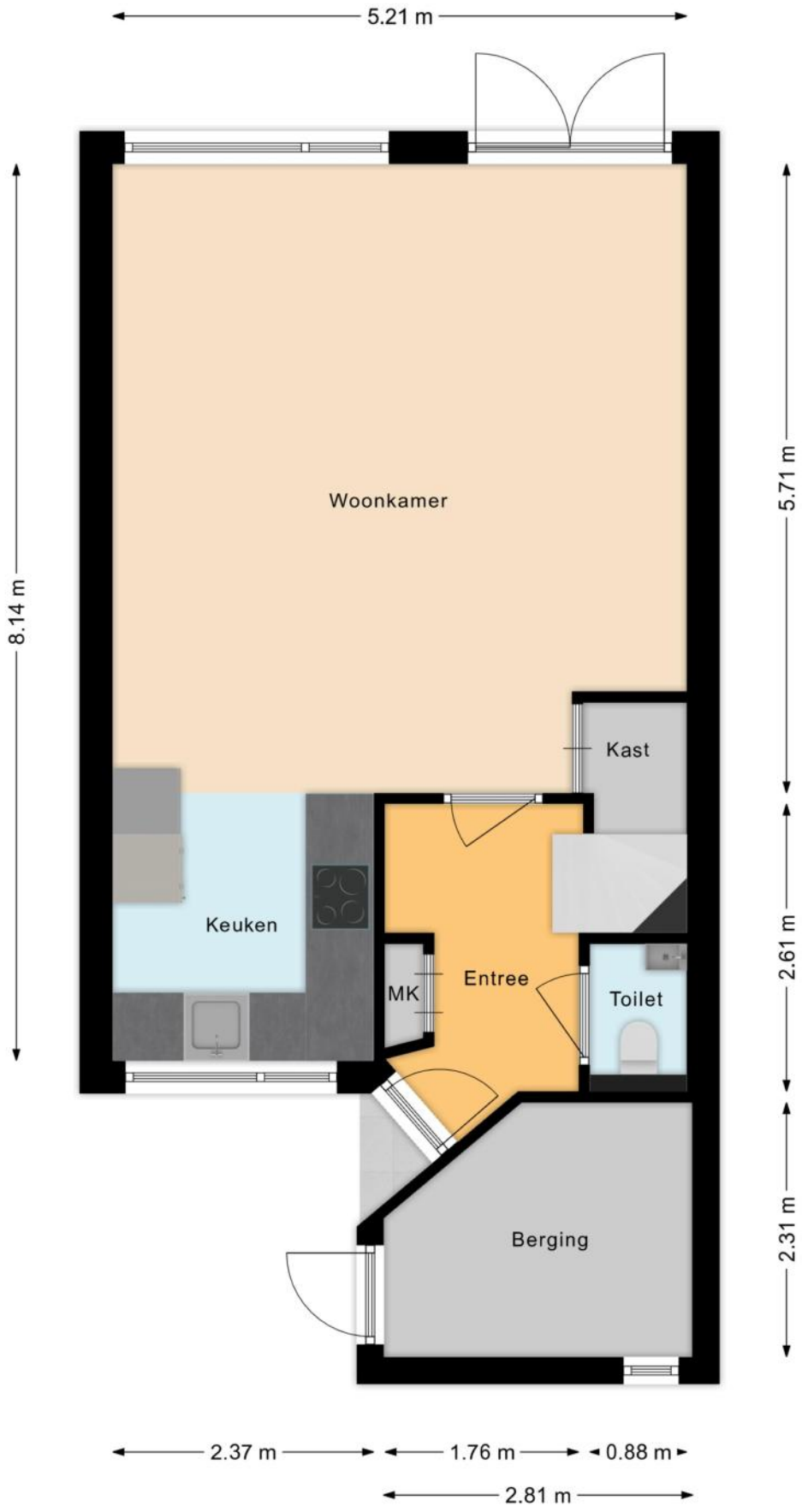




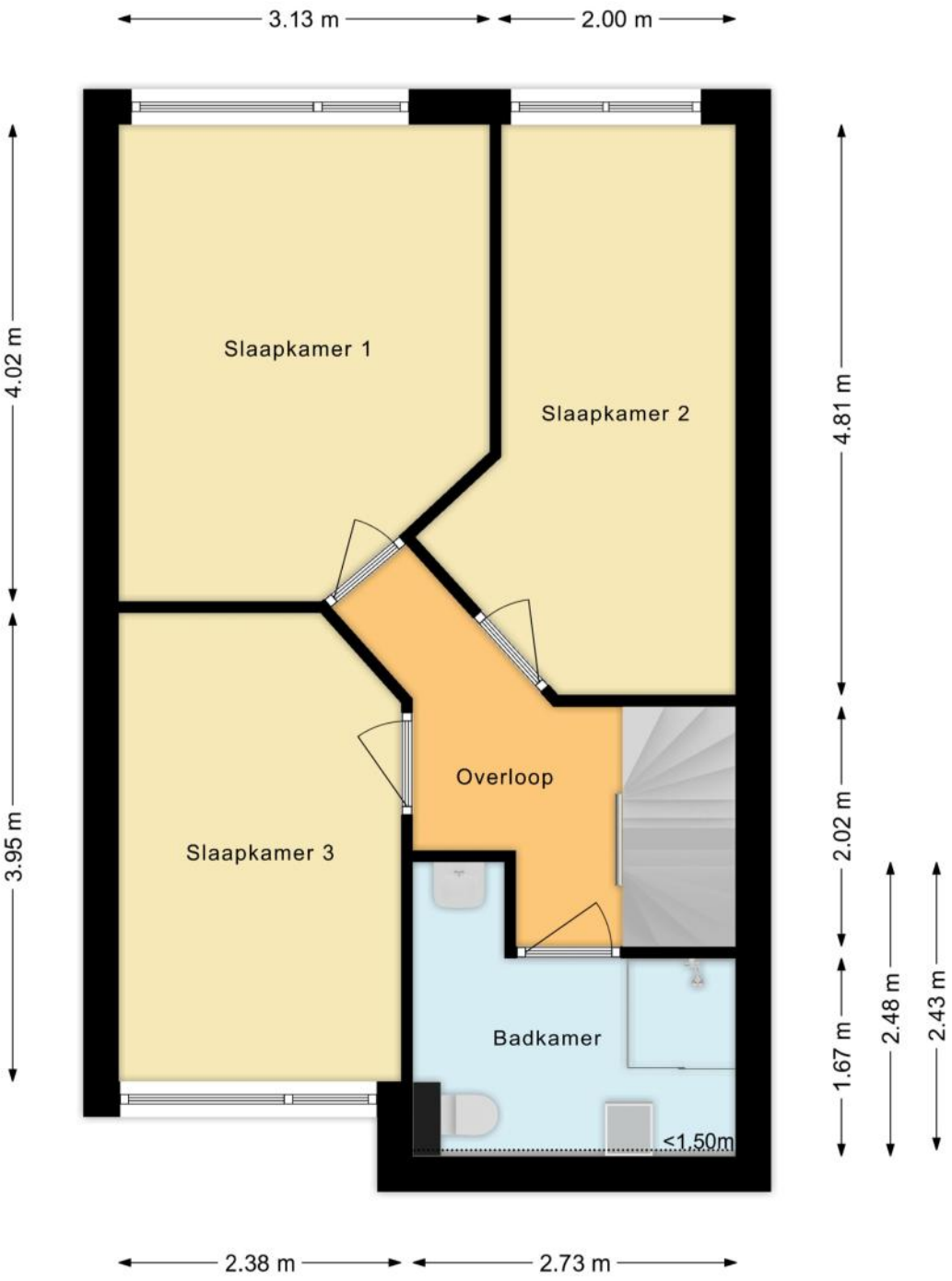




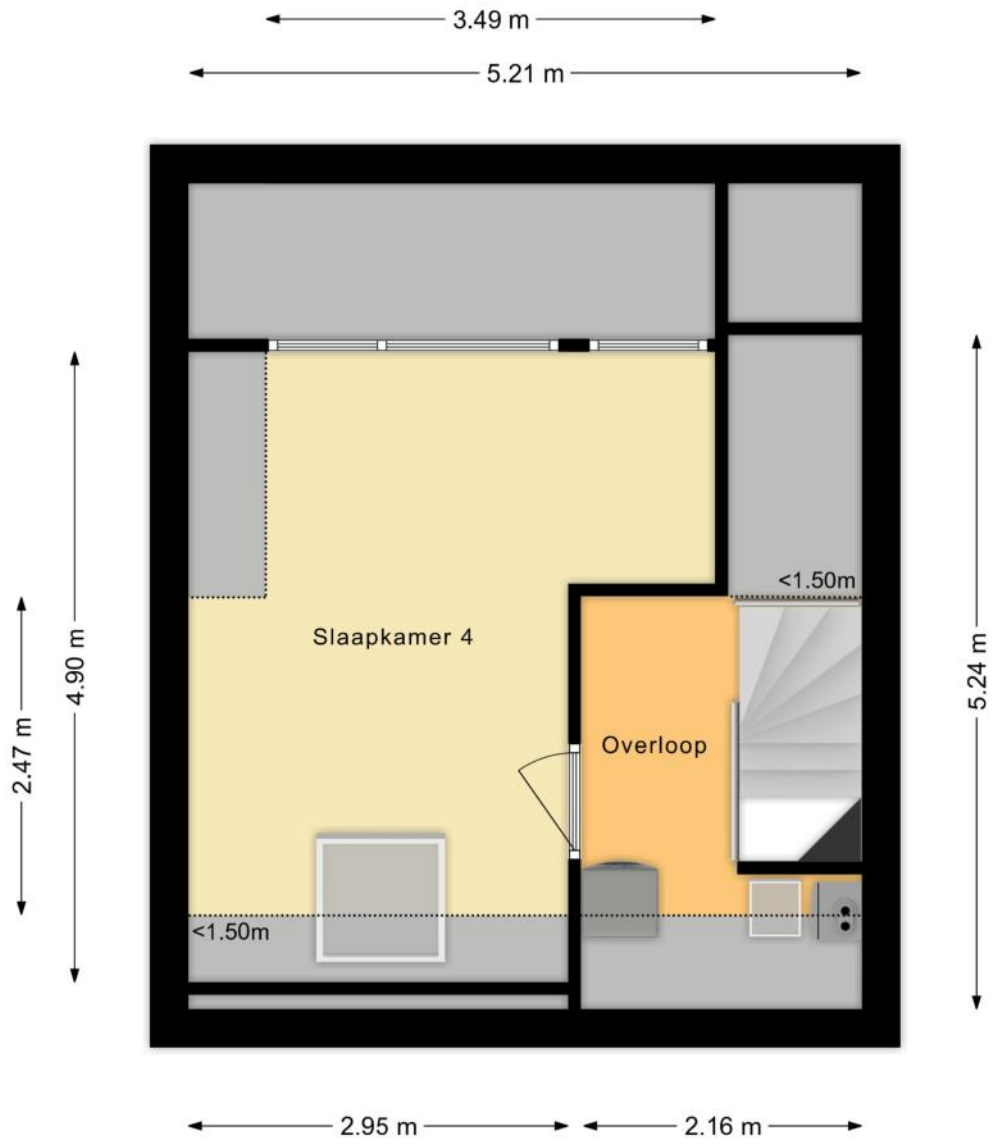
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Eindwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1980**
Soort dak	**Lessenaarsdak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**119 m²**
Inhoud	**399 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**106 m²**
Overige inpandige ruimte	**6 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen**

Energie

Energielabel	**B**
Isolatie	**HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Remeha Calenta**
Bouwjaar cv-ketel	**2013**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**53 m² (9,5m diep en 5,6m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Aangebouwd steen**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Kadastrale gegevens

Zegwaard B 3476

Oppervlakte	**119 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Is ontleend aan object met BAG
identificatie
2293
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zoetermeer
Datum in werking 01-07-2019
Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/43
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 04-07-2019
Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:50

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:
> - Er is een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren		●	
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

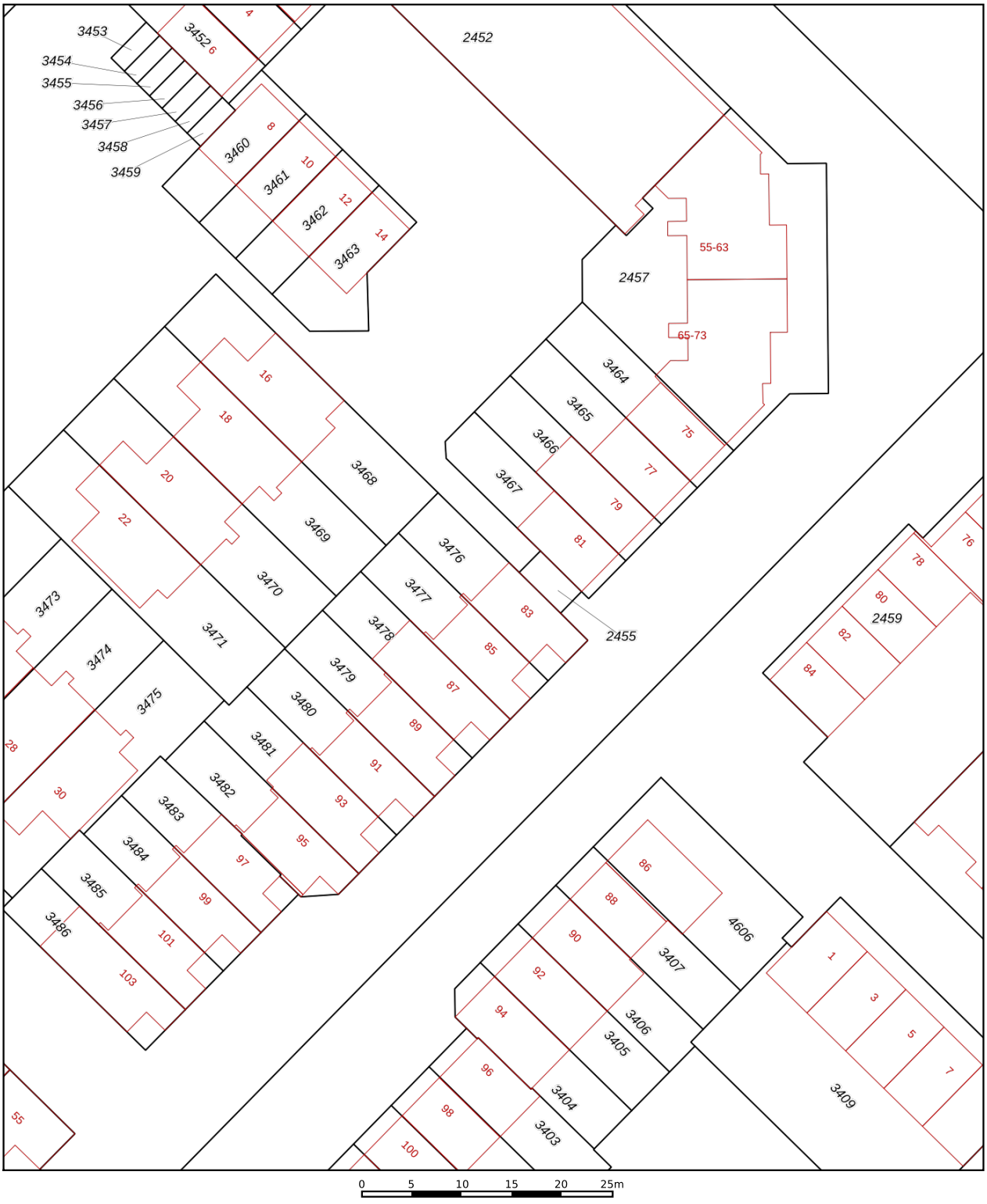


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	B
Perceel	3476

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

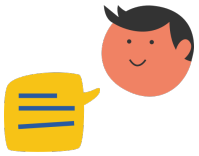
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.