

Van Herk
makelaardij

Brochure

Dorpsstraat 158, Zoetermeer
vraagprijs € 365.000 k.k.

Dorpsstraat 158

Inhoudsopgave

Omschrijving

Basissenmerken

Foto's

Woningvideo en 360° foto's

Kadastrale gegevens

Plattegrond

Lijst van zaken

Verkoopprocedure

Disclaimer

Contactgegevens



Dorpsstraat 158

Omschrijving

Gelegen in de karakteristieke Dorpsstraat ligt deze drielaagse bovenwoning met een riant dakterras van ca 50m2!

De woning is de afgelopen jaren gerenoveerd en gemoderniseerd waardoor u er zonder veel werk in kunt trekken!

Door de centrale ligging in het oude centrum van Zoetermeer liggen alle gewenste voorzieningen als winkels, scholen, gezondheidscentra, uitvalswegen en zelfs het stadshart op loopafstand.

Verkopers aan het woord:

"Ons appartement in de Dorpsstraat is een heerlijke woning om in te wonen. Aan de voorzijde genieten wij nog steeds regelmatig van de gezelligheid die hoort bij het wonen in de Dorpsstraat en op het terras aan de achterzijde is het heerlijk genieten van de zon en de rust.

Van buitenaf zie je niet hoeveel ruimte deze woning biedt. De extra kamer bij de woonkamer, die wij nu gebruiken als thuiswerkruimte, de 3 kamers op de 1e etage en de zolderverdieping waar de wasmachine en wasdroger staan, zorgen voor veel ruimte. Daarnaast is het heel fijn om de winkels en restaurantjes van de Dorpsstraat letterlijk naast de deur te hebben en zijn wij regelmatig, door de korte afstand, naar het Centrum van Zoetermeer gelopen."

Indeling

Woonverdieping:

Middels de trap aan de achterzijde gelegen toegang tot het riante dakterras (50m2) met overdekte veranda en toegang tot de woning.





Dorpsstraat 158

Omschrijving

Bij binnenkomst treft u direct de sfeervolle open keuken (ca. 11m² vernieuwd in 2020) welke beschikt over inbouw apparatuur, te weten: vaatwasmachine, combi-oven, 5 pits gaskookplaat met design afzuigschouw, koelkast en vriezer. Half in de keuken en half in de woonkamer bevindt zich de open trap naar de eerste verdieping.

Royale, lichte woonkamer (ca. 31m²) met een sfeervolle gashaard* en een verlaagd plafond met inbouwspots. Vanuit de drie ramen kijkt u uit over de sfeervolle Dorpsstraat waar altijd iets te beleven is!

Slaap/werkkamer(ca 8m²) gelegen aan de achterzijde van de woning met uitzicht op het terras. In deze kamer bevindt zich een vaste kast met daarin de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha HR 2021).

Eerste verdieping

Overloop, slaapkamer (ca 11m²) gelegen aan de voorzijde uitgevoerd met twee dakkapellen en een dakvenster.

Tussengelegen tweede slaapkamer (ca 5m²) uitgevoerd met een dakkapel. Moderne (2021 geplaatste) volledig betegelde badkamer (ca 5m²) voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Tot slot aan de achterzijde nog een ruime derde slaapkamer (ca 12m²) met dakkapel, groot raam en een airco installatie.

Tweede etage:

Open trap en toegang tot de zolderverdieping met breed geplaatste dakkapel. Voldoende bergruimte en tevens de aansluiting voor de was- en droog apparatuur.

Dorpsstraat 158

Omschrijving

Bijzonderheden

- Gelegen op een toplocatie in het oude dorp!
- Instap klaar appartement met maar liefst 4 slaapkamers!
- Moderne keuken (2020) en en badkamer (2021)
- Riant terras van ca 50m2
- VvE is opgestart, bijdrage ca. € 135 per maand
- Oplevering in overleg
- Rookkanaal aanwezig
- Mogelijkheid om berging te creëren.
- Loopafstand van alle denkbare voorzieningen en Zoetermeers oudste park, het Wilhelminapark!
- Parkeervergunning ca. €5,- per jaar.
- *Gashaard niet in werking dient nagekeken te worden en het kanaal dient voor gebruik geveegd te worden.





Dorpsstraat 158

Omschrijving

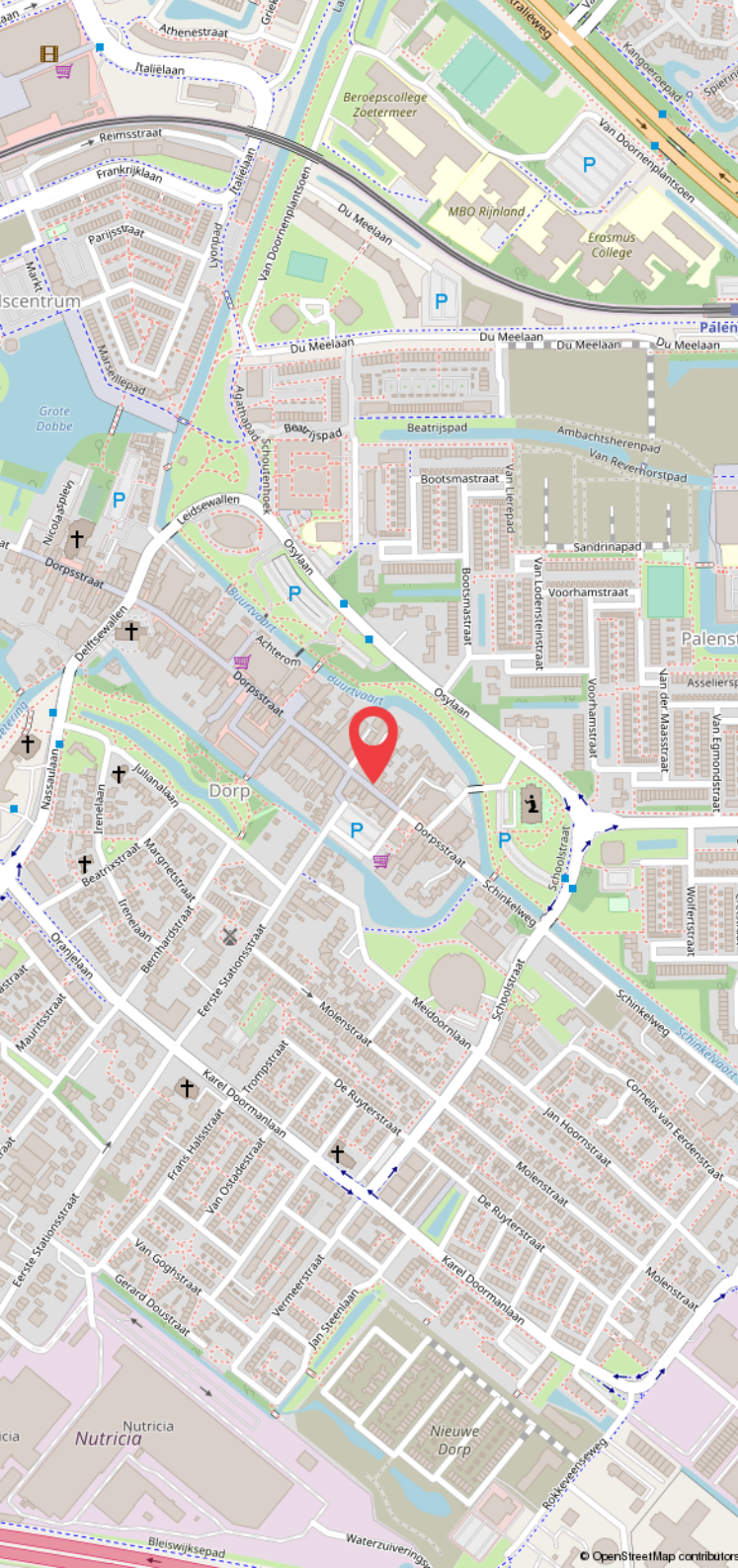
TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

Basiskenmerken



93 m²



1938



4



D

Soort
Type
Aantal kamers
Woonoppervlakte
Inhoud
Bouwjaar
Tuin
Verwarming

Bovenwoning
Appartement
5
93 m²
352 m³
1938
Zonneterras
C.v.-ketel



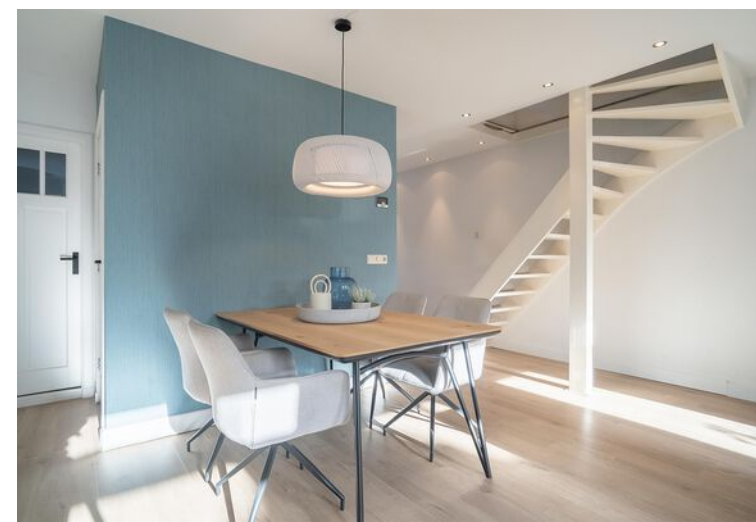
De Gouden Sleutel

OPEN

Cosmic Beauty

espe
JEWEL
YOUR
SKIN





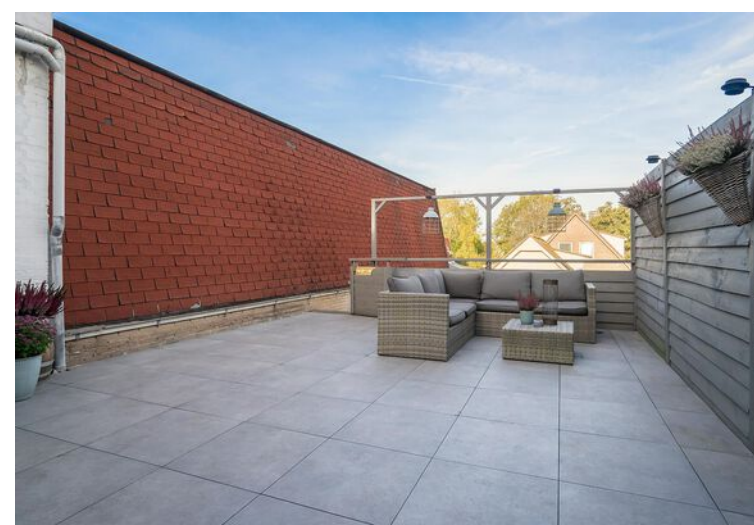




















Cosmic Beauty

De Gouden Sleutel

VIRTUEEL BEZICHTIGEN

Woningvideo en 360° foto's

Klik op onderstaande iconen, of ga naar onze website, voor het bekijken van de woningvideo en de 360° foto's.



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres

Dorpsstraat 158

Postcode/plaats

2712 AP, Zoetermeer

Sectie/perceel

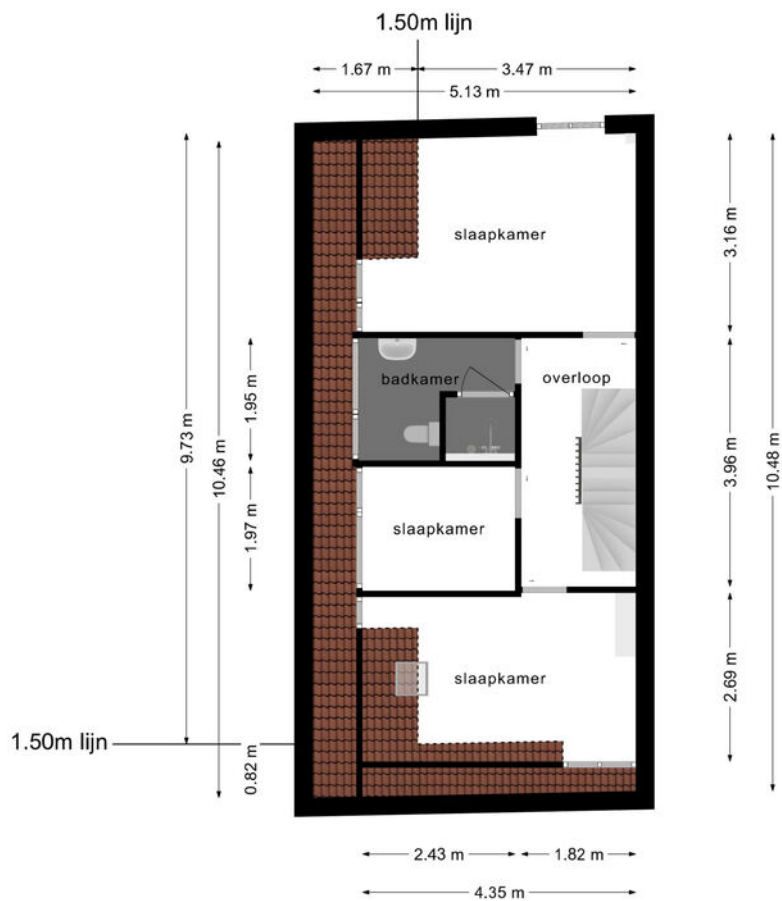
Gemeente Zegwaard,
Sectie B, Nummer 5865



PLATTEGROND

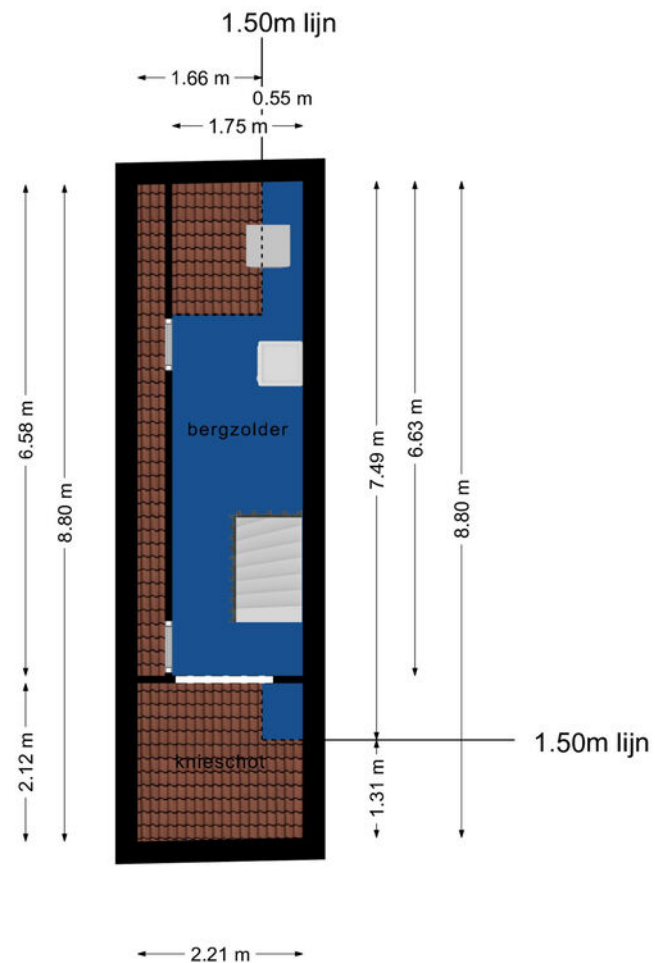


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OVERIG

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<i>Woning - Interieur</i>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
- Wandkasten slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- Plissegordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<i>Woning - Keuken</i>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<i>Woning - Sanitair/sauna</i>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<i>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>			
Brievenbus	X		

Voor de zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

OVERIG

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<i>Tuin - Inrichting</i>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<i>Tuin - Verlichting/installaties</i>			
Buitenverlichting	X		

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname

Voor de zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen. Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

OOK JE HUIS VERKOPEN?

Verkoopprocedure

Snel en 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. En we zijn niet alleen thuis in de regio. 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 bij jou in de buurt:
Van Herk Makelaardij Zoetermeer: 079 303 0036



DISCLAIMER

Belangrijke voorinformatie

1. Bezichtiging(en) vinden uitsluitend plaats na afspraak met de makelaar.
2. Indien u na een bezichtiging een bod wenst uit te brengen op de woning kunt u dit via het biedingsformulier in uw Move account doen. Deze kunt u vinden onder het kopje 'Bod uitbrengen'. Uw bieding dient te bestaan uit:
 - Een bedrag in euro's kosten koper;
 - Eventueel aangevuld met ontbindende voorwaarde voor financiering, waarbij wij u vragen aan te geven welk bedrag u wilt lenen;
 - Opleveringsvoorkeur;
 - Eventuele overige voorbehouden.
3. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle eventuele overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model met mogelijk onderstaande toevoegingen:
 - AVG (Algemene verordening gegevensbescherming);
 - Niet zelf bewoningsclausule;
 - Ouderdomsclausule;
 - Digitale ondertekening;
 - Doorhaling hypotheek;
 - Energielabel;
 - Taxatie.



4. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkopers en particuliere kopers is niet rechtsgeldig. De koop is pas rechtsgeldig na ondertekening van de koopovereenkomst. De koopovereenkomst is op zijn beurt pas rechtsgeldig als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.
5. Ten aanzien van 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 meting. Indien koper de gebruiksoppervlakte essentieel vindt, wordt hij altijd voor ondertekening van de koopovereenkomst in de gelegenheid gesteld om zelf een meting uit te voeren.





Jouw toekomst

Interesse of vragen?

Eerste Stationsstraat 3 a
2712 HA ZOETERMEER
Telefoon: 079 303 0036
zoetermeer@vanherk.nl
vanherk.nl

