

Herenwaard 83
2716 XS Zoetermeer

€ 199.500,- K.K.

MHI
Makelaarshome



KENMERKEN

Object:	Ruim 2-kamerappartement
Locatie:	Centraal gelegen, aan de rand van het Stadscentrum
Woonoppervlakte:	ca. 57m²
Inhoud:	ca. 183m³
Bouwjaar:	1972
Energielabel:	D geldig tot 09-07-2026
Aanvaarding:	In overleg
Notaris:	Keuze koper / Regio Zoetermeer

Omschrijving:

****For English, please see below*******

Appartement

Heerlijk 2-kamer appartement (ca. 57 m²) op de zesde verdieping met fantastisch uitzicht, boven het winkelcentrum Meerzicht gelegen op slechts enkele passen verwijderd van het randstadrail station.

OMGEVING

De wijk Meerzicht ligt aan de buitenrand van Zoetermeer. Het Westerpark met speelbos, bowlingbaan, golfbaan en diverse sportverenigingen zijn niet ver weg. De woning ligt boven het winkelcentrum Meerzicht, dus voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u niet op pad. De randstadrailhalte bij het winkelcentrum brengt u snel in het bruisende centrum van Den Haag.

Verder is het uitgebreide winkelcentrum het Stadshart met veel horeca op enkele minuten fietsen te vinden. De uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam zijn op enkele minuten rijden. De ligging van dit appartement is dus zeer centraal en de vervoersmogelijkheden zijn uitstekend!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en intercomsysteem. Hal met toegang tot de inpan-dig gelegen eigen berging (ca. 5 m²) en de lift.

Zesde verdieping:

Met de lift komt u uit in het gesloten portiek op de zesde verdieping.

Entreehal met meterkast en toegang tot de toiletruimte met fontein. Vanuit de entreehal loopt u door naar de zeer lichte en zonnige woonkamer (ca. 23 m²) met een heerlijk balkon (gesitueerd op het noord-westen/avondzon). Aangrenzend aan de woonkamer vindt u de halfopen keuken welke is voorzien van een rechte keukenopstelling alsmede de grote en lichte slaapkamer (ca.17m²) die tevens toegang geeft tot de ruime badkamer voorzien van een douche, wastafel, een (huur) boiler en wasmachineaansluiting.

Parkeerplaats

Tevens bieden wij OPTIONEEL bij het appartement aan; een eigen overkapte parkeerplaats voor het complex gelegen voor € 7000,- k.k.

HERENWAARD 65 B Zoetermeer, kadastrale aanduiding Zoetermeer F 1360 A 724.

De vve kosten van de parkeerplaats bedraagt € 5,71 per maand. Verkoper heeft de voorkeur voor een combinatieverkoop. Indien u de parkeerplaats mee wil kopen verzoeken wij u, dit duidelijk te vermelden in uw bieding.

Bijzonderheden:

- Royale lichte woonkamer en slaapkamer;
- Balkon op het noordwesten;
- Actieve VvE;
- Bijdrage VvE circa € 219,11 per maand (woning en berging);
- Voorschot stookkosten circa € 65,00 per maand;
- Eigen berging;
- Huurboiler circa € 13,66 euro per maand;
- Energie label D, geldig t/m 2026;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, Stadshart en Westerpark;
- Bouwjaar-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Alle informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan, tevens zijn wij niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites of derden waarnaar verwezen wordt. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in deze woning.

Apartment

This delightful 2-room apartment (approximately 57 sqm) is located on the sixth floor, offering a fantastic view. Situated above the Meerzicht shopping center, it is conveniently just a few steps away from the RandstadRail station.

AREA

The Meerzicht neighborhood is situated on the periphery of Zoetermeer. It offers easy access to the Westerpark, featuring a play forest, bowling alley, golf course, and various sports clubs. Furthermore, being located above the Meerzicht shopping center means you have quick access to your everyday shopping needs. The nearby RandstadRail stop at the shopping center provides a fast connection to the vibrant center of The Hague. Additionally, the extensive Stadshart shopping center, with its many restaurants, is only a few minutes away by bike. The apartment's location allows for easy access to highways leading to The Hague, Rotterdam, Utrecht, and Amsterdam, making transportation options excellent.

Layout:

Ground floor:

Access to the apartment building is through a closed entrance with a doorbell panel, mailboxes, and intercom system. The hallway provides access to the indoor private storage room (approximately 5 sqm) and the elevator.

Sixth floor:

Upon reaching the sixth floor using the elevator, you will find a closed entrance. The entrance hall features a meter cupboard and grants access to the toilet room with a sink. From there, you will step into the very bright and sunny living room (approximately 23 sqm) with a lovely balcony facing northwest, ensuring evening sun exposure. Adjacent to the living room, you will discover the semi-open kitchen, complete with a straight kitchen setup. Additionally, there is a spacious and well-lit bedroom (approximately 17 sqm) that provides access to the generously sized bathroom, equipped with a shower, washbasin, (rental) boiler, and washing machine connection.

Parking space

As an additional option, we are offering a covered parking space for the apartment at a price of €7,000, buyer's costs. The parking space is located at HERENWAARD 65 B Zoetermeer, with the cadastral designation Zoetermeer F 1360 A 724. The monthly VvE (Homeowners Association) costs for the parking space amount to €5.71. The seller prefers a combined sale, so if you are interested in purchasing the parking space, please clearly mention it in your bid.

Additional Information:

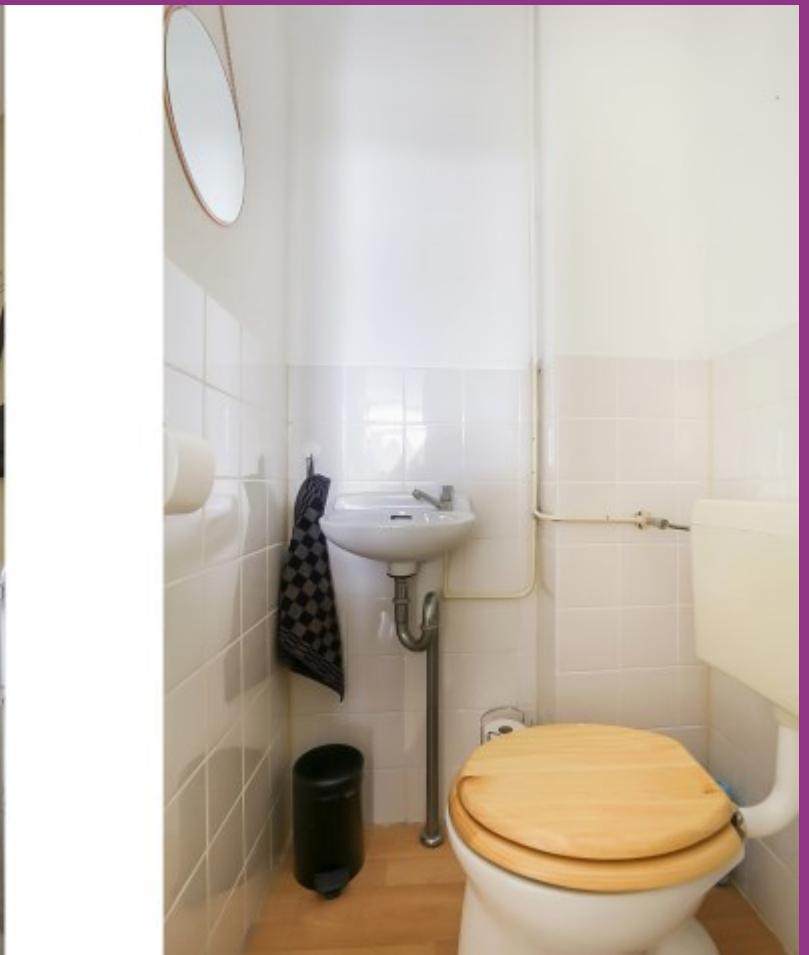
- Spacious and bright living room and bedroom.
- Balcony facing northwest.
- Active VvE (Homeowners Association).
- VvE contribution: approximately €219.11 per month (for the property and storage room).
- Advance payment for heating costs: approximately €65.00 per month.
- Private storage room.
- Rental boiler costs approximately €13.66 per month.
- Energy label: D, valid until 2026.
- Conveniently located near highways, public transportation, shops, Stadshart, and Westerpark.
- Year of construction, asbestos, and age clauses apply.
- The specific date of delivery will be determined through consultation.

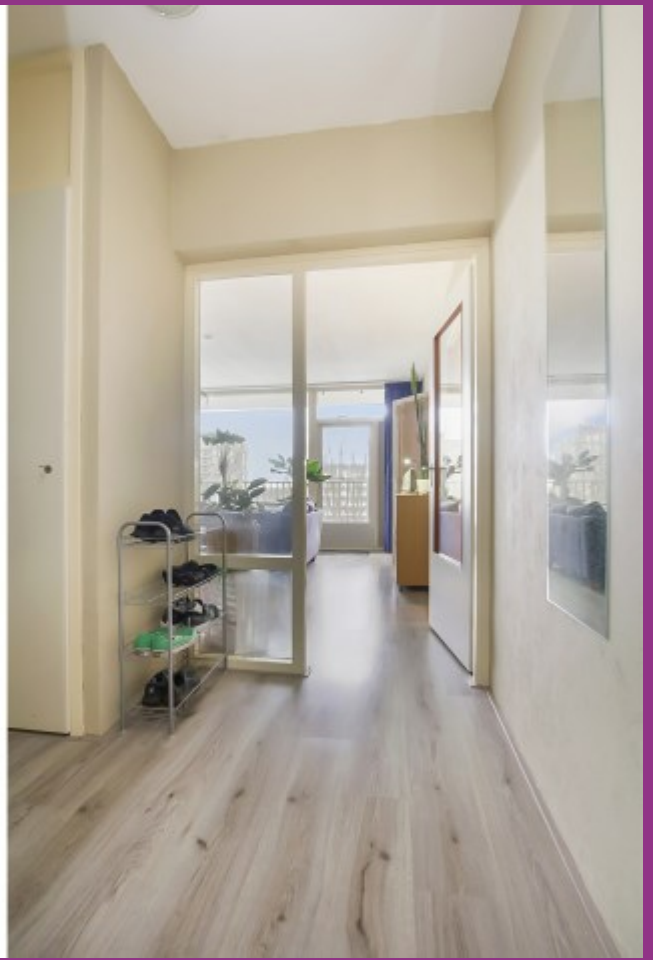
Please note that all the information provided has been compiled by us with care based on data from the seller and/or third parties. While we have made efforts to ensure accuracy and completeness, we cannot guarantee it. Additionally, we are not responsible for the content of any websites or third parties referenced. If you are interested in this property, we advise you and/or your broker to contact us for further inquiries.













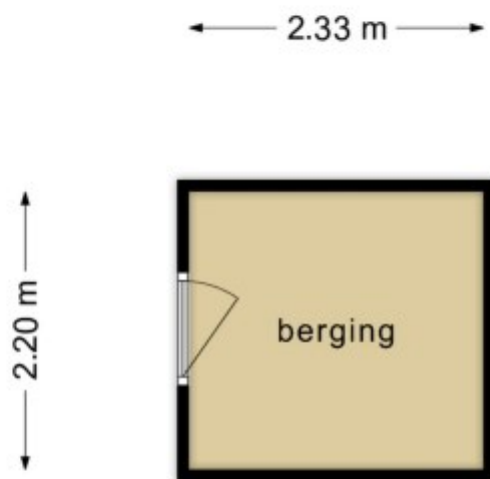








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



Rijksoverheid

Energie label woning

Herenwaard 83
2716XS Zoetermeer
BAG-ID: 0637010000255375

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 380513869
Datum van registratie 09-07-2016
Geldig tot 09-07-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
Bouwperiode	1975 t/m 1982	
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Gemeenschappelijke CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Ja, een elektrische boiler	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rob Feil
Examenummer 181870
KvK nummer 50931253

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

De verkopende makelaar

Een professioneel en no nonsens makelaarskantoor, bekend met alle facetten van de vastgoedwereld. Met een uitstekende reputatie en trots op iedere transactie.

Persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers en geïnteresseerden staan altijd centraal in onze dienstverlening.

Wij staan sinds 2007 garant voor deskundig advies en begeleiding op het gebied van woningmakelaardij en vastgoedbeheer.



MakelaarsHome **Zoetermeer**

Koraalrood 32

2718 SC Zoetermeer

079-8885226

Contact@makelaarshome.nl

MakelaarsHome **Gouda**

Hoge Gouwe 85

2801 LD Gouda

0182—700 620

Contact@makelaarshome.nl

Verkoopplannen?

Maak een vrijblijvende afspraak voor een

Gratis waardebeoordeling!

Privacyverklaring en aansprakelijkheid

MakelaarsHome verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of MakelaarsHome geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van MakelaarsHome is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidverzekering in het desbetreffende geval dekking biedt

De kleine lettertjes

De volgende verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening bij verkoop van Make-laarsHome, algemeen handelend onder de naam MakelaarsHome.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde geldende wet- en regelgeving.

Onderzoeksplicht koper

De verkoopinformatie is uitsluitend bestemd om een (kandidaat-)koper in de gelegenheid te stellen een bod uit te brengen en behelst uitdrukkelijk niet een uitputtende weergave van alle eigenschappen en mogelijk aanwezige gebreken van de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit een visuele opname van de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het gebruik dat hij van de woning wil gaan maken. Het verdient dan ook aanbeveling voor koper om zelf een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Gebruiksoppervlakten

De opgegeven gebruiksoppervlakten zijn gebaseerd op de branchebrede Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is bedoeld om een uniforme 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, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Verkoper heeft zijn vraagprijs niet gebaseerd op de indicatieve gebruiksoppervlakte. De verkoper en MakelaarsHome aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de gebruiksoppervlakte vast te stellen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedingsproces

Het biedingsproces bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die koper het beste vooraf met een door hem zelf in te schakelen (aankoop)makelaar kan bespreken.

Schriftelijkheidsvereiste

Indien koper een consument is, komt een koopovereenkomst ten aanzien van de woning pas tot stand als de schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondeling of per e-mail bereikte overeenstemming over de koopsom en de overige essentialia is in dat geval niet voldoende voor het tot stand komen van de overeenkomst. Zowel koper als verkoper zijn, totdat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend, gerechtigd om de onderhandelingen te beëindigen of op een ander voorstel in te gaan. Het is koper bekend dat de woning 'kosten koper' (k.k.) verkocht wordt. Dit betekent dat koper de kosten van de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt. Het is voor koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsbehoud is doorgaans 6 weken en gaat, behoudens andersluidende afspraken, in op het moment van ontvangst door koper van de door verkoper en koper ondertekende koopovereenkomst.

Drie dagen bedenktijd

De consumentkoper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper. De ontbindingsverklaring moet verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag. Indien een koper gebruik heeft gemaakt van de bedenktijd en hij binnen zes maanden hetzelfde huis van dezelfde verkoper koopt, dan heeft koper niet nog een keer recht op bedenktijd.

Koopovereenkomst

Er wordt gebruik gemaakt van het meest recente model koopovereenkomst en de daarin opgenomen bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. De door koper te verstrekken waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en/of bouwtechnische keuring), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Wederverkoop of doorverkoop (ABC-transactie)

Omdat transparantie en het belang van onze cliënten bovenaan staan in onze dienstverlening zullen wij geen medewerking verlenen aan zogenaamde ABC transacties (AB-BC verkoop). Het is koper dan ook niet toegestaan om een door hem gekochte woning op dezelfde dag door te verkopen via de notaris (of een 2e andere-) waar de overdracht dient plaats te vinden. MakelaarsHome zal zich onthouden van iedere medewerking. Concreet betekent dit dat in alle gevallen de onroerende zaak zelfstandig afgenomen dient te worden door de koper met wie de koopovereenkomst is aangegaan. Daarnaast zullen wij, in het kader van ons cliëntenonderzoek, ook niet meewerken aan een transactie waarbij de koper de wens heeft om een "nader te noemen meester" aan te wijzen als koper. Met deze clausule kan de koper een ander aandragen als de uiteindelijke koper. Hierdoor is het voor ons onmogelijk de koper van tevoren te beoordelen (cliëntenonderzoek Wwft) maar kunnen wij op grond van deze clausule deze koper niet tot nauwelijks weigeren.

Het staat koper voldoende voor ogen dat de gevolgen van handelen in strijd met bovenstaande geheel aan koper zal worden aangerekend. Op de dag van de geplande overdracht zullen wij, indien in strijd met bovenstaande is gehandeld, onverwijld in-gebreke stellen. De verdere gevolgen komen geheel voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart MakelaarsHome en de verkoper(s) van iedere aansprakelijkheid.

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden van rechtswege aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs, maar kunnen ook door verjaring zijn ontstaan. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via ons kantoor of de behandelend makelaar.

Bij koop van een appartementsrecht wordt koper automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren en zullen alle rechten, plichten en afspraken overgaan op de koper. De met verkoper overeengekomen koopprijs is inclusief het aandeel van de verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaren. Over het aandeel in het reservefonds is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. De documenten aangaande de VvE (o.a. akte van splitsing, reglement van splitsing, notulen, balans, exploitatierekening, onderhoudsplan) geven inzicht hierin.

Notaris

Indien er geen notaris door verkoper is aangegeven, is bij kosten koper de keuze aan koper. Echter dient de gekozen notaris binnen een redelijke afstand (10 km) van het object kantoor te houden. En dienen de kosten van doorhaling hypotheekrecht (kosten voor verkoper) redelijk te zijn (lager dan € 300,- incl. btw per doorhaling)

Materialenclausule

Het is partijen bekend dat het ten tijde van de bouw van de onroerende zaak in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende en loodhoudende materialen. Voor zover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door de koper geaccepteerd.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 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 deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW 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.