Mahlerrode 1, Zoetermeer

Rustig gelegen maisonnettewoning

Vraagprijs

€ 389.000,= k.k.

DE BRUIJN EN TAK
MAKELAARDIJ BV

Parkweg 53 | 2271 AE Voorburg
070 387 16 16 | info@debruynentak.nl | www.debruynentak.nl

Kenmerken

Algemeen

Vraagprijs	€ 389.000,= k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Soort	beneden + bovenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	1976

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	110 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m²
Inhoud	379 m³
Perceeloppervlakte	2817 m²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin
Ligging	west

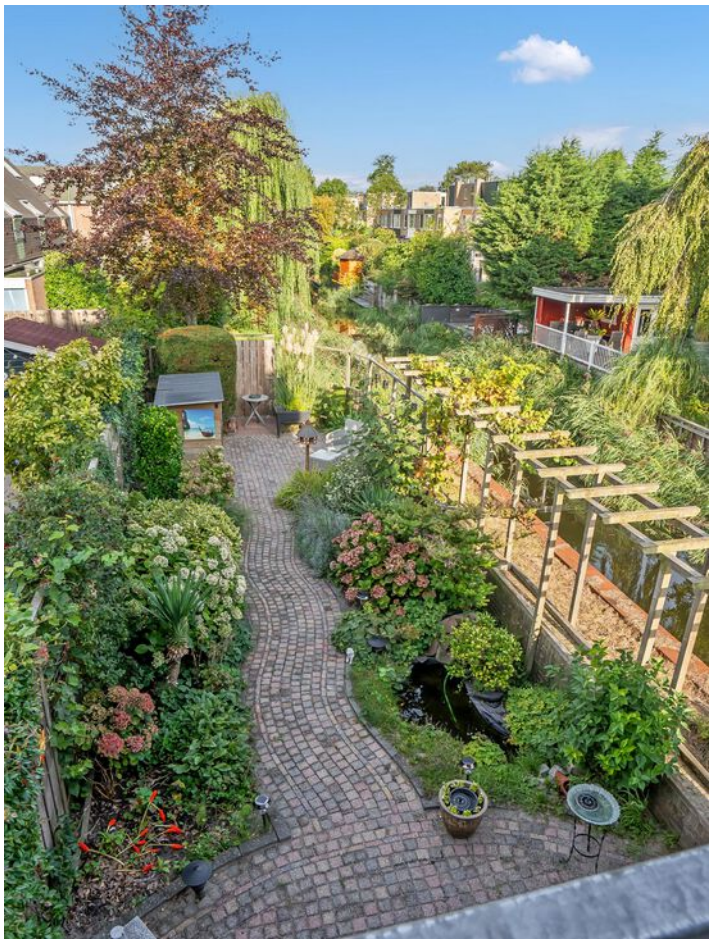
Energie

Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel

Rustig gelegen parterre-maisonnettewoning met 3 slaapkamers, eigen parkeerplaats voor de deur en een heerlijke achtertuin met veel privacy op het westen.

De woning is zeer centraal gelegen in de wijk Buytenwegh en maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex in een doodlopende straat. Op een paar minuten loopafstand bevindt zich het gezellige winkelcentrum Buytenwegh met diverse supermarkten en het station met de halte voor RandstadRail lijn 3. Tevens is er een goede busverbinding naar Leiden en Katwijk (lijn 400 en 401). Het moderne Stadshart met groot winkelaanbod en horeca is in ca. 15 minuten lopend te bereiken.

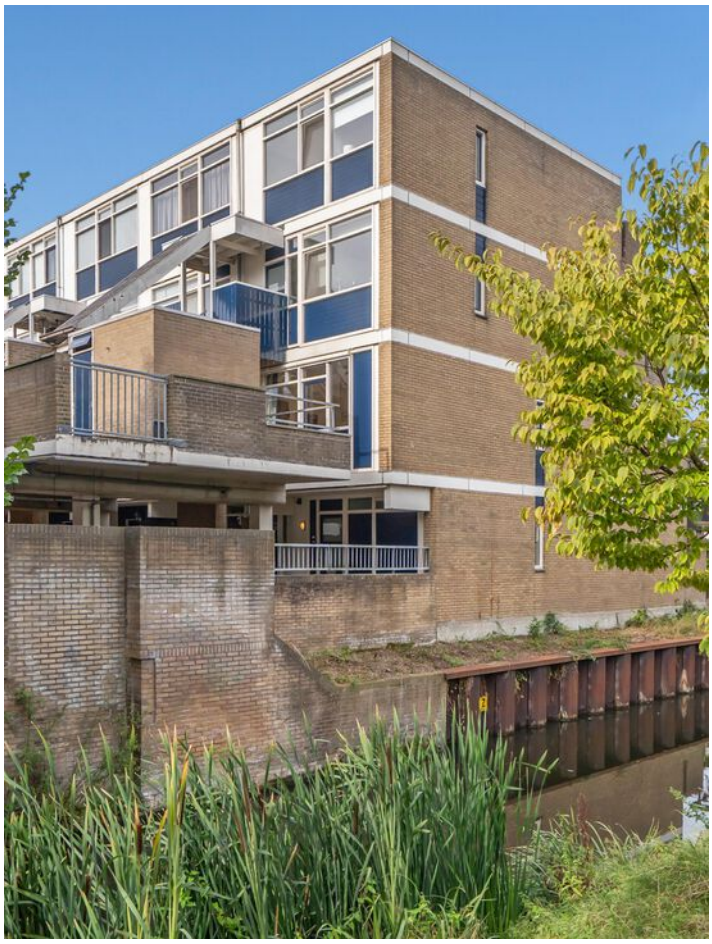
Diverse fraaie natuurgebieden in de nabije omgeving (o.a. Meerpolder, Noord-Aa, Westerpark en Nieuwe Driemanspolder).



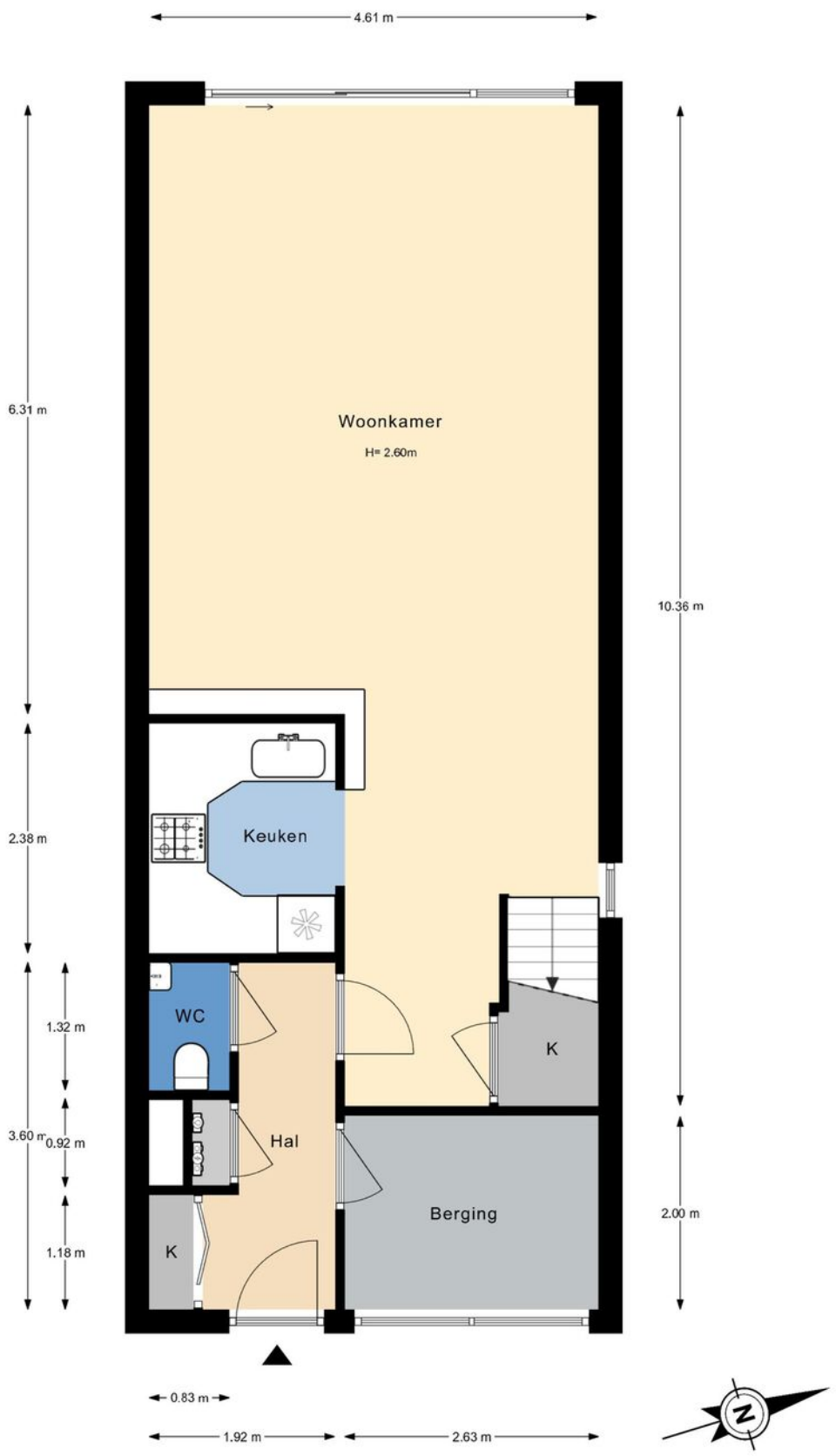
Indeling:
Entree appartement op de begane grond: hal met toegang tot ruime (fietsen)berging, meterkast en toilet met fonteintje. Woon-/eetkamer met open keuken met inbouwapparatuur en schuifpui naar de zonnig gelegen achtertuin van ca. 76 m² met vrij uitzicht en achterom. Open trap (met ondergelegen ruime provisiekast) vanuit de woonkamer naar de 1e verdieping: ruime overloop met grote bergkast en toegang tot de moderne badkamer met 2e toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het ruime balkon.

De woning heeft een eigen parkeerplaats voor de deur.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 110 m², tuinoppervlakte ca. 76 m²';
- Eigen parkeerplaats voor de deur van de woning;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Vloer is volledig geïsoleerd;
- C.v.-combiketel Remeha Tzerra 2020;
- Meterkast is vernieuwd in 2023;
- Actieve vereniging van eigenaren bijdrage ca. € 210,= per maand;
- Vanwege bouwjaar ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

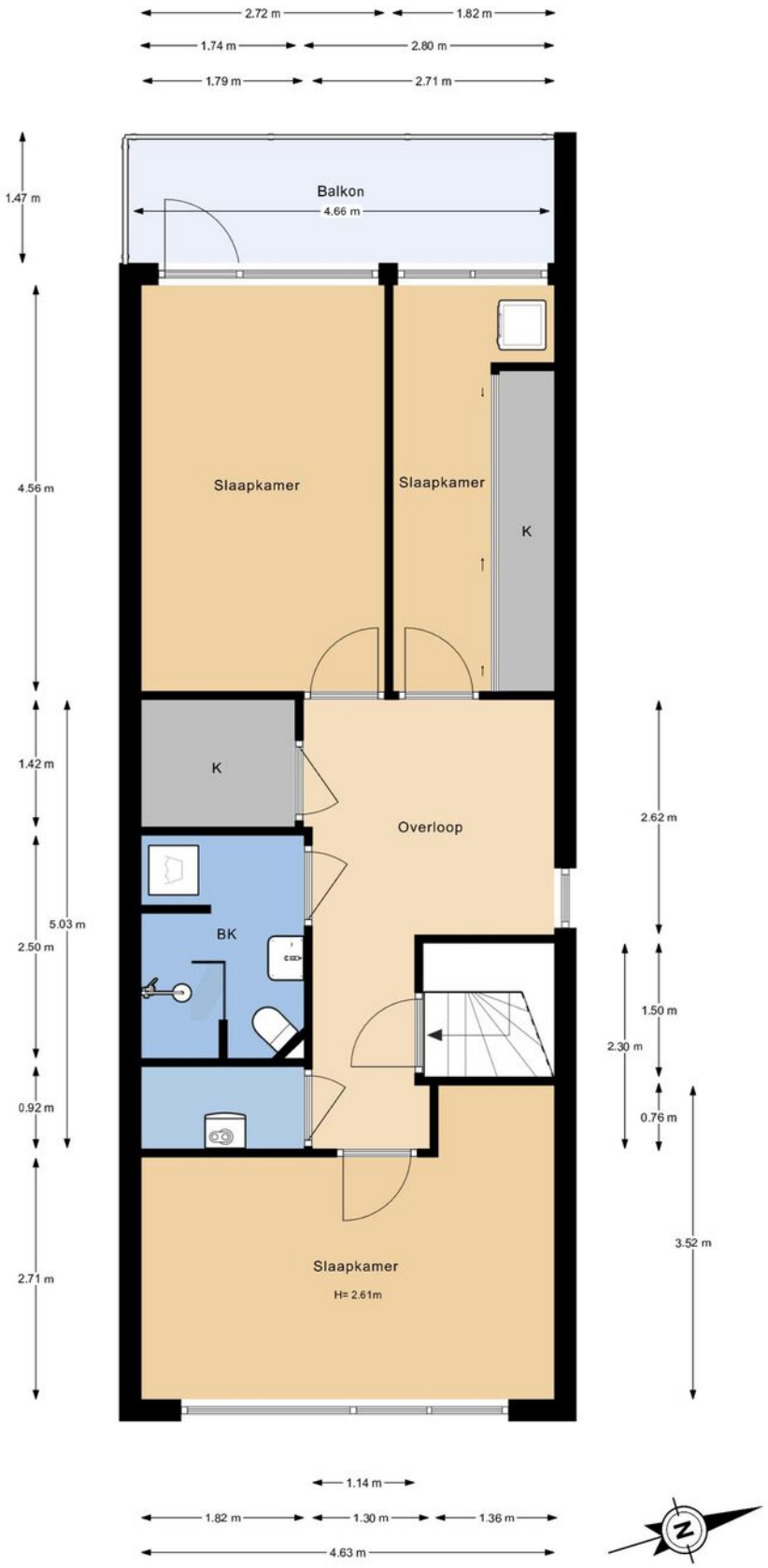


Plattegrond begane grond



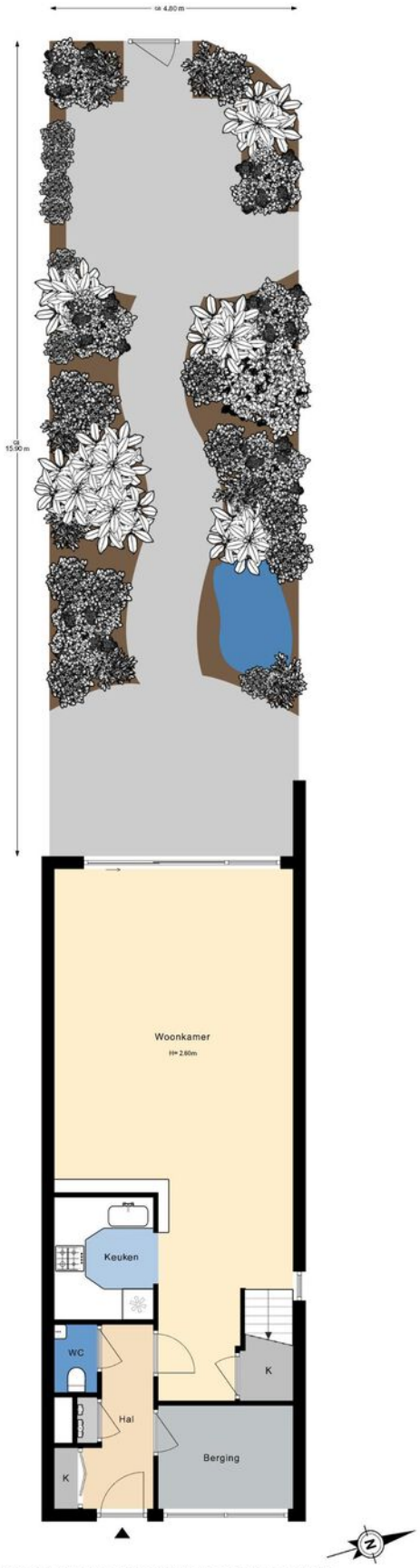
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond 1e verdieping



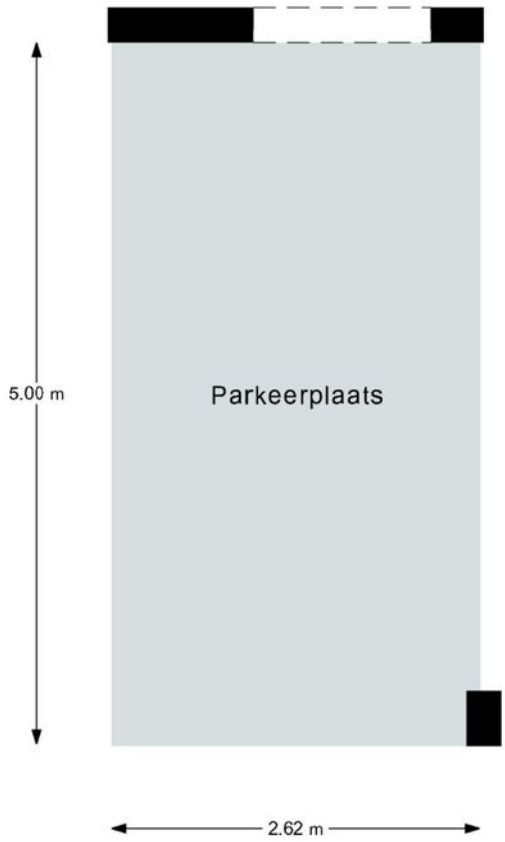
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond perceel



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond parkeerplaats



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoopadvies 1

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Sectie	C
Perceel	968

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

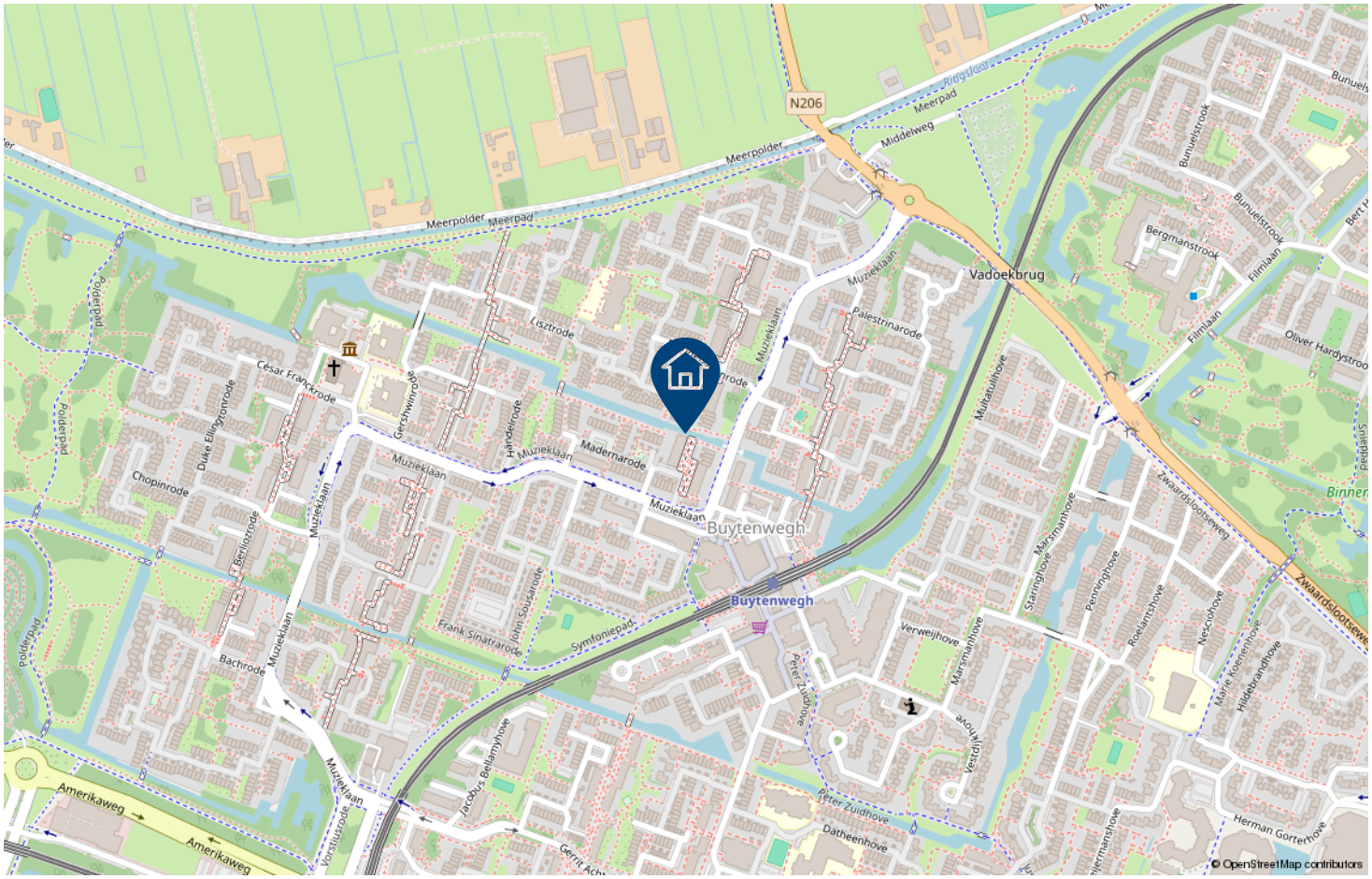
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie

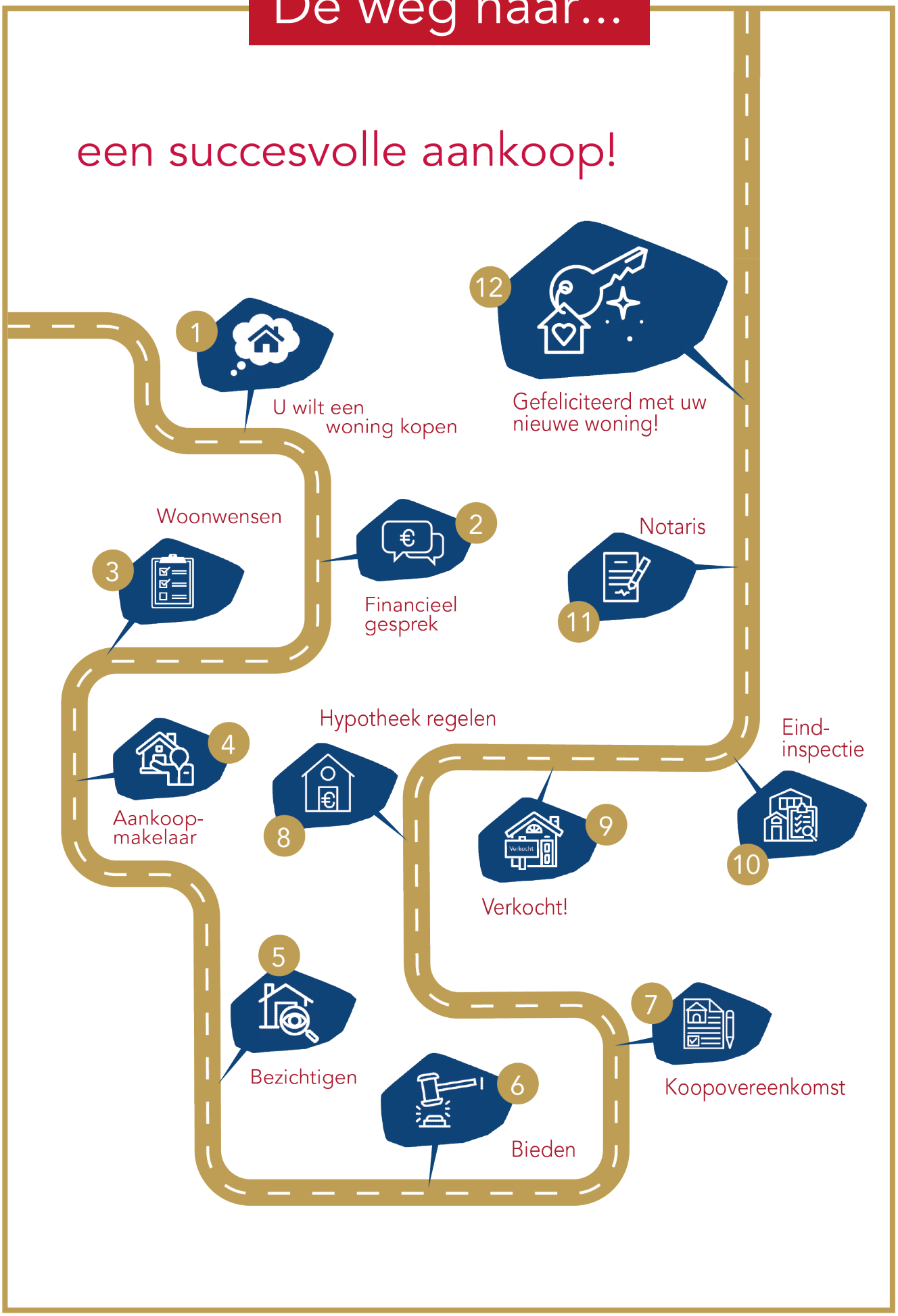
Wonen in Zoetermeer

Zoetermeer is een groene en moderne stad met vele voorzieningen, parken en natuurgebieden. Fiets- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in het Balijbos, het Bentwoud, Noord Aa en het Westerpark. Ook zijn er verschillende winkelmogelijkheden zoals het bruisende Stadshart, het handige winkelcentrum Meerzicht en de gezellige Dorpsstraat. Daarnaast is de centrale ligging en goede bereikbaarheid van de grote steden als Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam en pluspunt voor vele bewoners. Zoetermeer is dus een ideale een veelzijdige stad om te wonen!



De weg naar...

een succesvolle aankoop!



verkoop | aankoop verhuur | taxatie

Verkoopvoorwaarden

Bij het uitbrengen van een bod op één van de bij ons in verkoop staande woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn. Bij eventuele tegenstrijdigheid van de voorwaarden gelden de voorwaarden zoals aangegeven in de verkoopbrochure van de woning.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopovereenkomst, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM Makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM overeenkomst zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke deel zijn of worden van de koopovereenkomst. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

Artikel 1. Bankgaragntie/waarborgsom
De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

Artikel 2. Bouwkundige keuring
De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object. (Kandidaat)- kopers worden geadviseerd om voorafgaande aan het nemen van een definitieve aankoopbeslissing zelf onderzoek te doen en duidelijk te zijn richting verkoper welke informatie van doorslaggevend belang is. Indien dit voor koper een ontbinden-de voorwaarde is, dient dit in de onderhandelingen te worden meegenomen.

Artikel 3. Ouderdomsclausule
Deze clausule wordt standaard bij elke woning opgenomen en wordt derhalve niet vermeld in de verkoopbrochure. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de gebruikte materialen gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water, gas en de riolering en de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in dit artikel omschreven woongebruik.

Artikel 4. Niet zelf-bewoning
Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen-gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van of gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen of gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren

Artikel 5. Asbestclausule
Deze clausule kan per woning bedongen worden.
Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieu-wetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezig-heid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing zijn: Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest kan zijn verwerkt. Bovendien verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw of renovatie van het verkochte normale praktijk was asbesthoudende mate-rialen te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde.

Artikel 6. Ontbindende voorwaarden financiering
Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur van de termijn van deze voorwaarden zal tijdens het onderhandelingsproces tussen partijen nader worden overeengekomen.

Verkoopvoorwaarden

In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud onder art. 15 / 18 wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste 2 geldverstrekkende instellingen een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat geen van die aanvragen heeft geleid tot het verstrekken van een hypotheekbedrag tot ten hoogste het bedrag van de koopsom vermeerderd met overdrachtsbelasting, hypotheek- en notariskosten. Tevens dienen de bewijsstukken de hoofdsom te vermelden waar hypotheek voor is aangevraagd alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding van de overeenkomst. Voorts wordt koper gehouden aan zijn inspanningsverplichting ter verdere verkrijging van een hypotheekofferte

Artikel 7. Energielabel
Dit artikel zult u tegenkomen bij een woning die ouder is dan 10 jaar. Voor woningen jonger dan 10 jaar geldt de plicht voor het hebben van een energielabel niet.

Verkoper is verplicht dit label vóór de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Artikel 8. Lijst van zaken
De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

Artikel 9. Notariskeuze
De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:
• Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
• De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 250,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Artikel 10. Uitstel notariele overdracht
3.4 Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper naast na te melden boetes zoals vermeld in artikel 13 een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.

Artikel 11. Bij een niet actieve vereniging van eigenaars
Het is koper bekend dat:
- de VVE niet het beheer voert over de gemeenschap maar dat de eigenaars van de binnen de gemeenschap gelegen appartementsrechten ieder afzonderlijk het beheer voeren over die gedeelte waartoe zij het afzonderlijk gebruik geniet
- de VVE geen reservefonds in stand houdt ter bestrijding van anders dan de gewone jaarlijkse kosten
- de notaris niet kan zorg dragen voor de wettelijk op hem rustende plicht, om aan de akte van overdracht een door het bestuur van de VVE afgegeven verklaring te hechten met een opgave inhoudend hetgeen de betrokken appartementseigenaar op de dag van de overdacht aan de vereniging schuldig is en een opgave van de omgang van het reservefonds van de vereniging.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperking die uit voornoemde blijken en/of voortvloeien.
Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze overeenkomst heeft ondertekend geen schulden heeft aan de VVE nog aan enige eigenaar binnen de gemeenschap aangaande de gemeenschap.

Artikel 12. Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenvoudige 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.

Over ons

De Bruyn en Tak NVM Makelaardij is een gerenommeerd makelaarskantoor en al sinds 1959 gevestigd in het markante witte hoekpand aan de Parkweg 53 in Voorburg. De Bruyn en Tak NVM Makelaardij is gespecialiseerd in verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woonhuizen, maar ook actief in het bedrijfs onroerend goed, vastgoedbeheer en VvE management. Om deze reden zijn wij dan ook veelzijdig in vastgoed!

Daarnaast heeft de Bruyn en Tak NVM Makelaardij een breed netwerk, houden wij van persoonlijk contact en spreken wij duidelijke taal. U als klant en transparantie staan bij ons altijd centraal. Wij zijn dan ook niet voor niets al jaren een van de best beoordeelde makelaars van de regio.

Tom Tak is het gezicht achter de Bruyn en Tak NVM Makelaardij. Hij is geboren en getogen in Voorburg en inmiddels al de 3e generatie Tak die aan het roer staat. Samen met zijn team bestiert hij elke dag vol energie en enthousiasme de woningmarkt.

Het werkgebied van de Bruyn en Tak NVM Makelaardij strekt zich uit over de gehele regio Haaglanden. Zo is de Bruyn en Tak NVM Makelaardij naast de standplaats Voorburg ook actief in Leidschendam, Den Haag, Rijswijk, Zoetermeer, Pijnacker, Nootdorp, Delft en Wassenaar.

De Bruyn en Tak NVM Makelaardij is aangesloten bij de NVM, de grootste branchevereniging voor makelaars in Nederland en dus een erkend makelaarskantoor. Kiest u voor een NVM makelaar, dan kiest u voor kwaliteit én deskundigheid. Ook zijn wij aangesloten bij Stichting VastgoedCert, het NRVT en het NWWI.

Aantekeningen

DE BRUIJN EN TAK

MAKELAARDIJ BV

Parkweg 53
2271 AE Voorburg

070 387 16 16
info@debruynentak.nl
www.debruynentak.nl