



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen. Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

116 m²

Inhoud

385 m³

Kamers

6

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1975
in woonwijk, open
ligging
4
A



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuidoost
achtertuint
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2024
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Zoek je een woning welke net even wat anders is dan de doorsnee woning en heb je geen zin in klussen?

Dan is deze ontzettend leuke en vooral een speelse woning, welke is uitgevoerd als een split-level woning, met vier woonniveaus wellicht de woning die je zoekt en waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten!

Deze split-level woning heeft vier woonniveaus welke start op een voor kinderen zeer fijn en veilig woon dek, welke met kleine trappen met elkaar zijn verbonden en het geheel net wat anders maakt dan de doorsnee woning.

De woning heeft een ruime woonkeuken, grote woonkamer, vier slaapkamers en een diepe, fraaie tuin en beschikt over een aparte fietsenberging op korte afstand van de woning.

Op korte afstand gelegen van basisscholen, het winkelcentrum met een halte van de RandstadRail, de uitvalswegen, op 10 minuten van het Stadshart en recht tegenover de entree van het wijkpark "Westerpark".

De indeling van deze leuke woning is als volgt:

Eerste verdieping op het woon dek:

Entree in een ruime hal met hier de meterkast (9 groepen + aardlekschakelaars), de geheel betegelde toiletruimte met closet en fonteintje en een garderoberuimte met hierin tevens opgenomen de wasmachineaansluiting.

Vanuit de hal kom je in de royale, open woonkeuken welke een oppervlakte heeft van circa 17m² met hierin zowel een echte kastenopstelling als een L-vormige keukenopstelling welke is geplaatst in 2020, uitgevoerd met natuurstenen werkblad en inbouw apparatuur: combi oven, koffieapparaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, "franke" kookkraan en een afzuiger.

Deze verdieping is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Begane grond:

Met een trapje ga je vanuit de woonkeuken op de eerste verdieping naar de lager gelegen, ruime woonkamer, welke een oppervlakte heeft van 26m² met grote ramen en dubbele deuren, welke zorgen voor zeer veel lichtinval en uitzicht op de mooie tuin. De woonkamer is verder voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en dubbele deuren naar de diepe tuin.

Deze tuin is ruim 12 meter diep en is gesitueerd op het zuid/oosten met hierdoor de gehele dag zon. Verder is de tuin netjes aangelegd, voorzien van terrassen, een gereedschapsberging, een vrijstaande houten berging met veranda en een achterom.

Tweede verdieping:

Vanuit de woonkeuken, door de nieuwe deur, met een klein trapje naar boven, waarmee je komt op de eerste slaapverdieping met hier een ruime overloop, de berg/stookruimte met hierin de c.v.-combiketel en twee, aan de tuinzijde gelegen slaapkamers van respectievelijk circa 12,5m² en 9m².

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Derde verdieping:

Met een klein trapje kom je op het laatste niveau met hier ook een overloop en een bergkast. Er is een volledig betegelde, luxe badkamer, welke in 2020 is vernieuwd en is uitgevoerd met een inloopdouche, hangcloset en een wastafelmeubel.

Ook zijn op deze verdieping twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning met een oppervlakte van respectievelijk circa 6m² en 9m².

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Een unieke, goed onderhouden eengezinswoning met een speelse indeling, uitstekende bereikbaarheid en een groene buitenruimte. Absoluut een bezichtiging waard!!

Bijzonderheden:

- Zeer speelse woning;
- Keuken vernieuwd in 2020;
- Badkamer vernieuwd in 2020;
- Geheel kunststof kozijnen uit 2021;
- Zonnepanelen 10 stuks uit 2022;
- Airco 2021;
- Alle radiatoren vervangen in 2025;
- C.V.-ketel 2024;
- Dakbedekking vanuit VvE deels vervangen 2020;
- Ruim 12 meter diepe achtertuin op zuid/oosten;
- Tuin opnieuw aangelegd met veel bloemen en moestuin;
- Eigen fietsenberging in de onderbouw;
- Actieve V.v.E.;
- Bijdrage VvE € 106,64 per maand (woning);
- Bijdrage VvE € 2,08 per maand (berging);
- Westerpark op steenworp afstand;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule.;
- Oplevering in overleg (indicatie April 2026).

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoop makelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Looking for a home that is a little different from the average and where you can move in without any DIY work?

Then this incredibly charming and playful split-level home with four living levels might be exactly what you are looking for. All you need to do is bring your furniture.

This split-level home is arranged over four living levels and starts on a pleasant and safe living deck, ideal for children. The levels are connected by short staircases, giving the house a unique and playful character. The property offers a spacious kitchen/diner, a large living room, four bedrooms, a deep and beautifully landscaped garden, and a separate bicycle storage space located a short distance from the house.

The home is conveniently located near primary schools, daycare for baby (Kombino and Junis Toverberg), a shopping centre with a RandstadRail stop, and major access roads. Den Haag Central Station is easily accessible by tram, with a stop within walking distance. Metro line E, offering a direct connection to Rotterdam Central Station, is just one stop away. The city centre can be reached within 10 minutes, and the entrance to the Westerpark neighbourhood park is directly across the street.

Layout:

Living deck level (entrance level)

Entrance into a spacious hallway with the meter cupboard (9 groups and earth leakage circuit breakers), a fully tiled toilet with wall-hung toilet and washbasin, and a cloakroom with washing machine connection. From the hallway you enter the spacious open-plan kitchen/diner of approximately 17 m².

The kitchen consists of standard cabinetry combined with an L-shaped kitchen unit installed in 2020, finished with a natural stone countertop. Built-in appliances include a combination oven, coffee machine, oven, refrigerator, freezer, dishwasher, induction hob, Franke boiling-water tap, and extractor fan. This level features tiled flooring with underfloor heating.

Lower ground floor

A short staircase from the kitchen/diner leads to the spacious living room of approximately 26 m². Large windows and double doors provide plenty of natural light and offer a direct view of the garden. The living room also has tiled flooring with underfloor heating and direct access to the garden through the double doors.

The garden is over 12 metres deep, faces south-east, and enjoys sunshine throughout the day. It is neatly landscaped and includes multiple terraces, a tool shed, a detached wooden shed with veranda, and rear access. In March 2025, the garden was redesigned to allow space for growing flowers, fruit, and vegetables, creating a pleasant and productive outdoor area.

First floor

From the kitchen/diner, a short staircase leads to the next level. This floor features a spacious landing, a storage and boiler room with the central heating boiler, and two bedrooms at the rear of the house measuring approximately 12.5 m² and 9 m². This floor is finished with laminate flooring.

Top floor

A final staircase leads to the top floor, which includes a landing and a storage cupboard. The fully tiled, luxurious bathroom was renovated in 2020 and features a walk-in shower, wall-hung toilet, and vanity unit. This floor also has two bedrooms at the front of the house measuring approximately 6 m² and 9 m², and is finished with laminate flooring.

In short

A unique, well-maintained family home with a playful layout, excellent accessibility, and a green outdoor space. Definitely worth a viewing.

Details:

- Playful split-level home;
- Kitchen renovated in 2020;
- Bathroom renovated in 2020;
- Fully uPVC window frames (2021);
- 10 solar panels (2022);
- Air conditioning installed 2021;
- All radiators replaced in 2025;
- Central heating boiler replaced in 2024;
- Roof covering partially replaced by the homeowners' association (VvE) in 2020;
- Over 12-meter-deep backyard facing south/east;
- Garden redesigned in March 2025 for flowers, fruit, and vegetable growing;
- Private bicycle storage in the basement;
- Active homeowners' association (VvE);
- Homeowners' association fee €106.64 per month (home);
- Homeowners' association fee €2.08 per month (storage);
- Westerpark within walking distance;
- Asbestos and age clauses apply;
- Delivery in consultation (indication April 2026).

Interested in this house? Contact your own NVM purchasing agent right away. Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money, and worry.

You can find the addresses of fellow NVM purchasing agents in The Hague on Funda. The information provided has been compiled with care; however, no rights can be derived from its accuracy. All information provided should be considered an invitation to make an offer or to enter into negotiate.











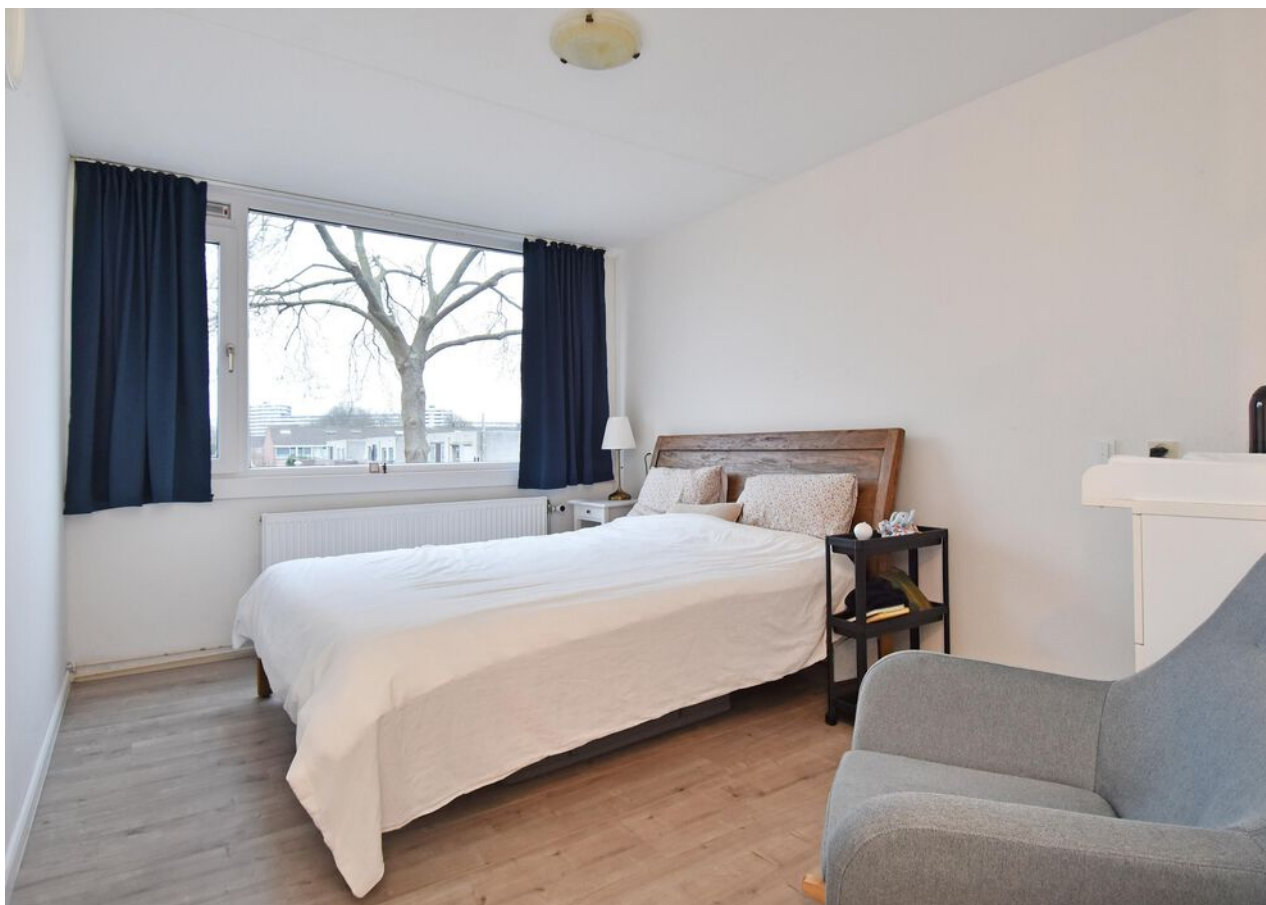










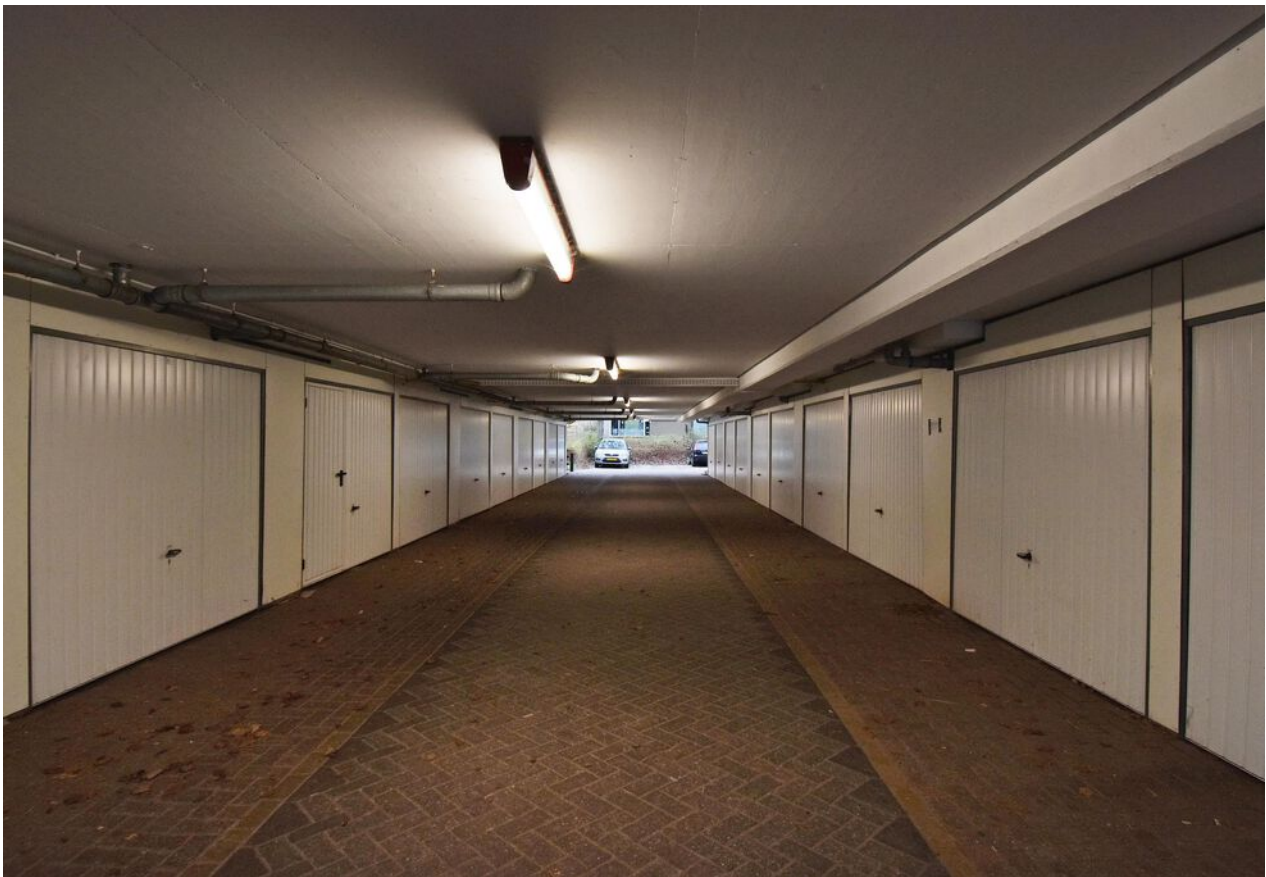










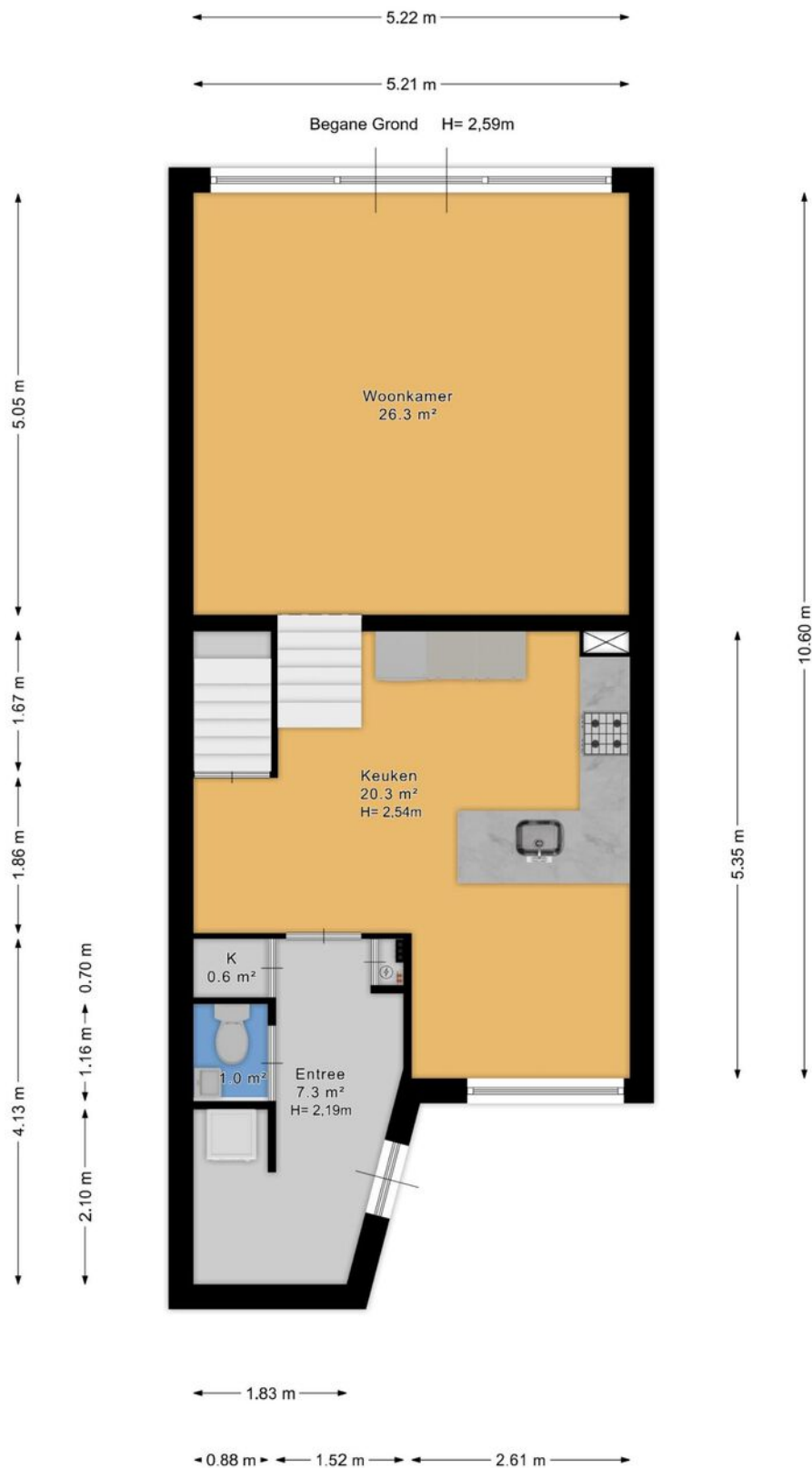




A



Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

← 1.50 m →

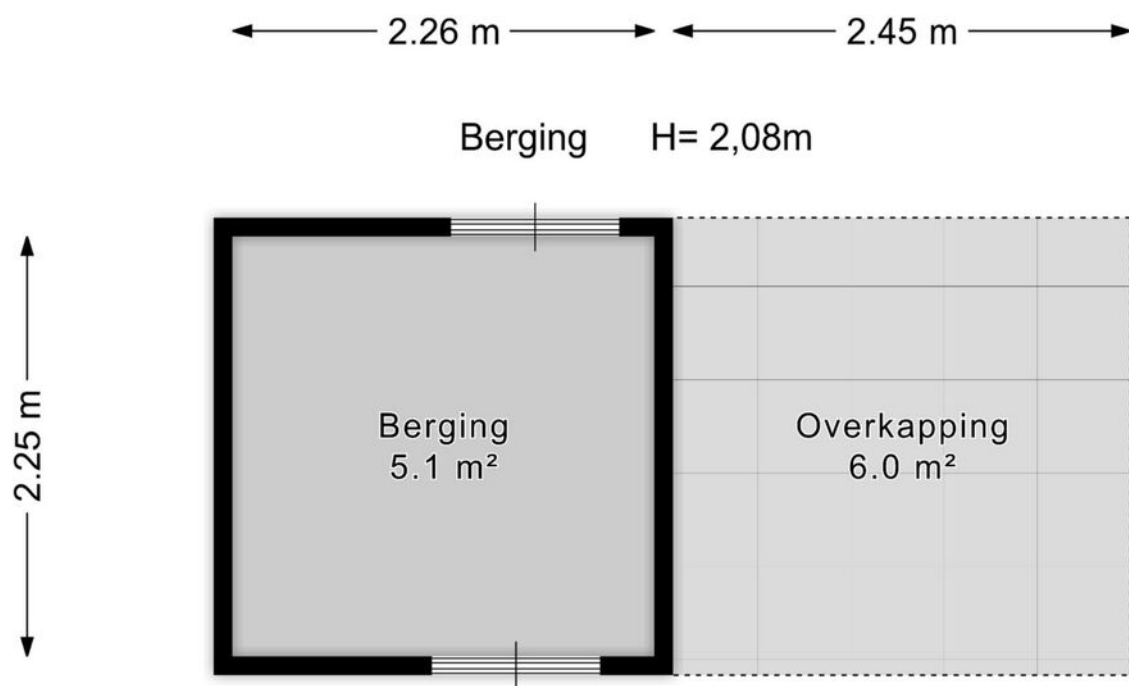
Berging H= 2,24m



↑
2.25 m
↓



Plattegrond





Plattegrond

Berging H= 2,14m

↑
1.04 m
↓





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie F

Perceel 728

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
- Main lighting fixture and lamps in all rooms		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wardrobe shelf in the Room	X			
-		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
- Couch/Sofa in the living room			X	
- Washing and Dryer machine stacking kit			X	
-				X
- Projector Screen in the Living Room	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Blinds in the Kitchen and Room upstairs				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Tado X Radiator knobs with automation system			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Porch Furniture at the entrance			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Garden string light and Solar lamps		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



En hoe nu verder?

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op vanthof.nl/hypotheekenvoor meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

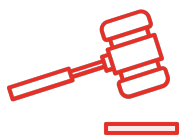
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans
berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek
berekenen



Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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."



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken