



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

90 m²

Inhoud

285 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

galerijflat

Bestaande bouw

1972

aan park, vrij

uitzicht, open ligging

C



Voorzieningen

Tuinligging

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

geen tuin

openbaar parkeren

blokverwarming

gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 290.000,- k.k.

Starters opgelet! Dit 4-kamer appartement heeft veel ruimte, is voorzien van 3 slaapkamers en een zonnig balkon op het zuiden! Deze woning is gunstig gelegen en geheel naar eigen wens aan te passen en in te richten. De woning beschikt over een riante woonkamer en heeft een eigen berging in de onderbouw. In het nabij gelegen park kun je heerlijk recreëren en gezellig langs de kinderboerderij. Daarnaast is de woning gunstig gelegen nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels en het Stadshart.

Indeling:

Bij de centrale hal zijn de brievenbussen te vinden. Via de afgesloten entree kom je in de hal met liften en het trappenhuis. De bergingen zijn vanaf de buitenzijde te bereiken.

Dertiende verdieping:

Via de entree kom je in de gang met meterkast en van hieruit is de keuken en de ruime woonkamer bereikbaar. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een rechte opstelling met boven en onderkasten. De keuken is voorzien van een 5 pits gasstel, recirculatiekap, oven en een spoelbak met mengkraan. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en door de ligging op het zuiden is hier veel lichtinval. Vanuit de woonkamer kom je in de ruimste slaapkamer met toegang naar het balkon. Het balkon is over de gehele breedte van de woning gelegen en hier kun je heel de dag heerlijk van het zonnetje genieten.

Vanuit de slaapkamer is de badkamer toegankelijk maar dit kan ook via de tussen hal. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en de wasmachineaansluiting. Naast de badkamer is het toilet gelegen, welke gedeeltelijk betegeld is en voorzien van een toilet en fonteintje.

Bij de tussenhal is een bergkast gelegen en vanuit hier zijn de 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning bereikbaar. Deze slaapkamers zijn respectievelijk 11m² en 9m² groot.

Kortom een goed gelegen woning, welke je nog geheel naar eigen inzicht kunt renoveren!

Bijzonderheden:

- Royale lichte woonkamer;
- Zonnig balkon gelegen op het zuiden;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage circa € 210,00 per maand;
- Voorschot stookkosten € 100,00 per maand;
- Vernieuwd cv systeem met energiezuinige radiatoren;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, Stadshart en Westerpark;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- Project notaris NL notarissen;
- Oplevering in overleg.

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































C



Plattegrond





Plattegrond

← 1.71 m →

Berging



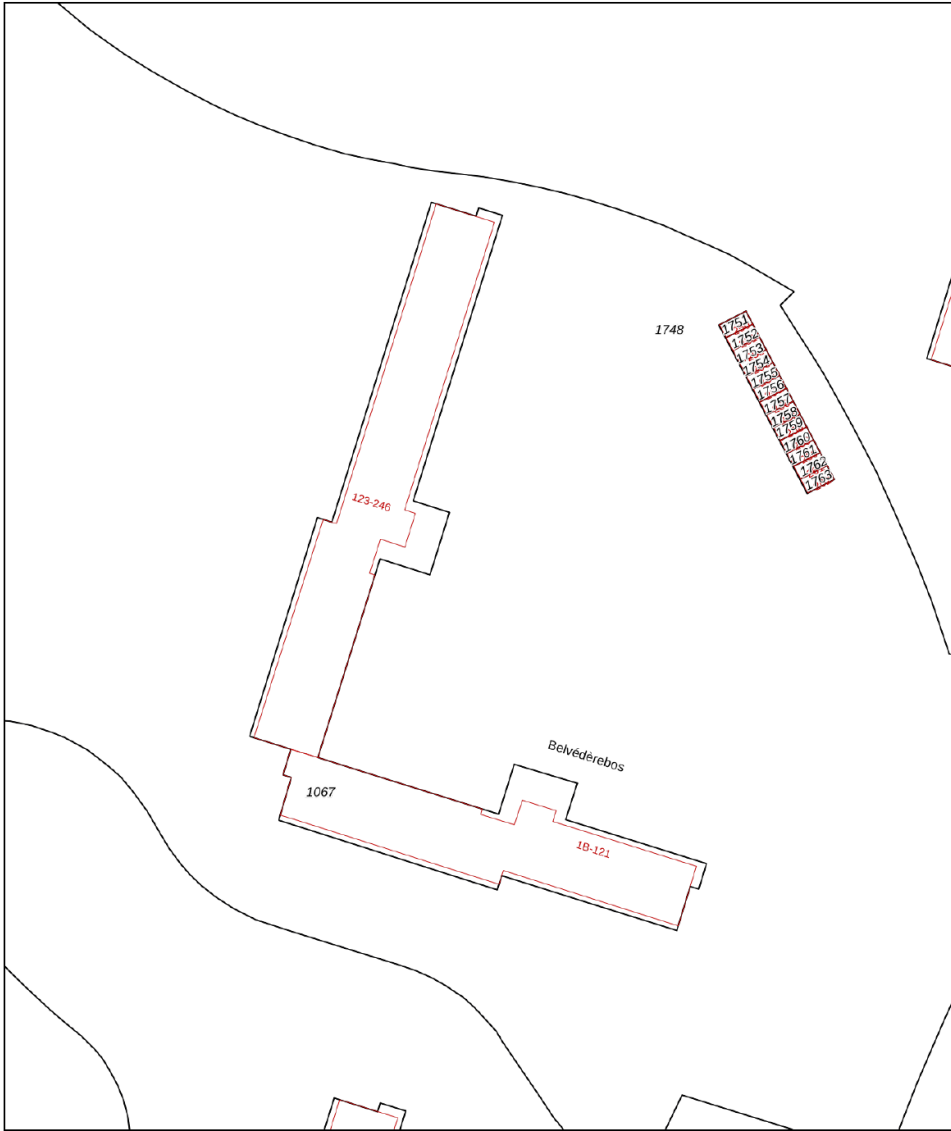
↑ 3.14 m ↓



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie F

Perceel 1067

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



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.

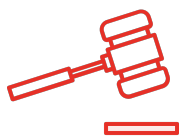
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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