



## 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](http://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

113 m<sup>2</sup>

Inhoud

320 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

124 m<sup>2</sup>

Kamers

5

Slaapkamers

4



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1993

aan rustige weg, in woonwijk

3

B

### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

noordoosten

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk

dubbel glas



Vraagprijs

€ 469.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruime 5-kamer woning met zonnige diepe achtertuin, welke je nog geheel naar eigen idee kunt moderniseren/verbouwen, gelegen in de "Natuursteenbuurt" in de wijk Rokkeveen, dan is deze tussenwoning vast de woning die je zoekt!!

De woning is gesitueerd op een ruim perceel, welke u een voor- en achtertuin heeft te bieden, waarvan de laatste een diepte heeft van circa 9.50 meter gericht op het noordoosten, met vrijstaande stenen berging en een achterom.

Verder is de woning prettig en rustig gelegen, dit op loopafstand van de schapenweide, het Burgemeester Hoekstrapark en de basisscholen. Verder zijn op korte afstand het winkelcentrum, recreatiemogelijkheden en de uitvalswegen.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Entree/hal met meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar) en een half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje. De ruime, tuingerichte woonkamer van circa 26m<sup>2</sup> beschikt over een trapkast en biedt toegang tot de zonnige tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van circa 9m<sup>2</sup> met een rechte standaard keuken opstelling.

##### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers aan de achterzijde van respectievelijk circa 9m<sup>2</sup> en circa 15m<sup>2</sup>.

Een derde ruime slaapkamer van circa 10m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde. De lichte badkamer van circa 5m<sup>2</sup> is voorzien van een ligbad, wastafel, 2e toilet en een groot raam, welke zorgt voor veel lichtinval.

##### Tweede verdieping:

Hier is een grote open zolderkamer met opstelplaats voor de c.v.-ketel en een wasmachine aansluiting.

Deze zolderkamer heeft verder een dakvenster en biedt de mogelijkheid voor het realiseren van (een) royale zolderkamer(s) al dan niet met dakkapel(len) of extra dakvenster.

##### Bijzonderheden:

- Nog geheel naar eigen idee te moderniseren/verbouwen;
- Ruime woning met zonnige achtertuin op het noordoosten;
- Ruime woonkamer;
- Vier ruime slaapkamers;
- Extra slaapkamers mogelijk op de 2e verdieping;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, recreatiegebieden en winkels;
- Project notaris aan verkoper voorbehouden (Matzinger Eversdijk Notarissen);
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule verkoper;
- Leeg uit verhuur;
- 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.

























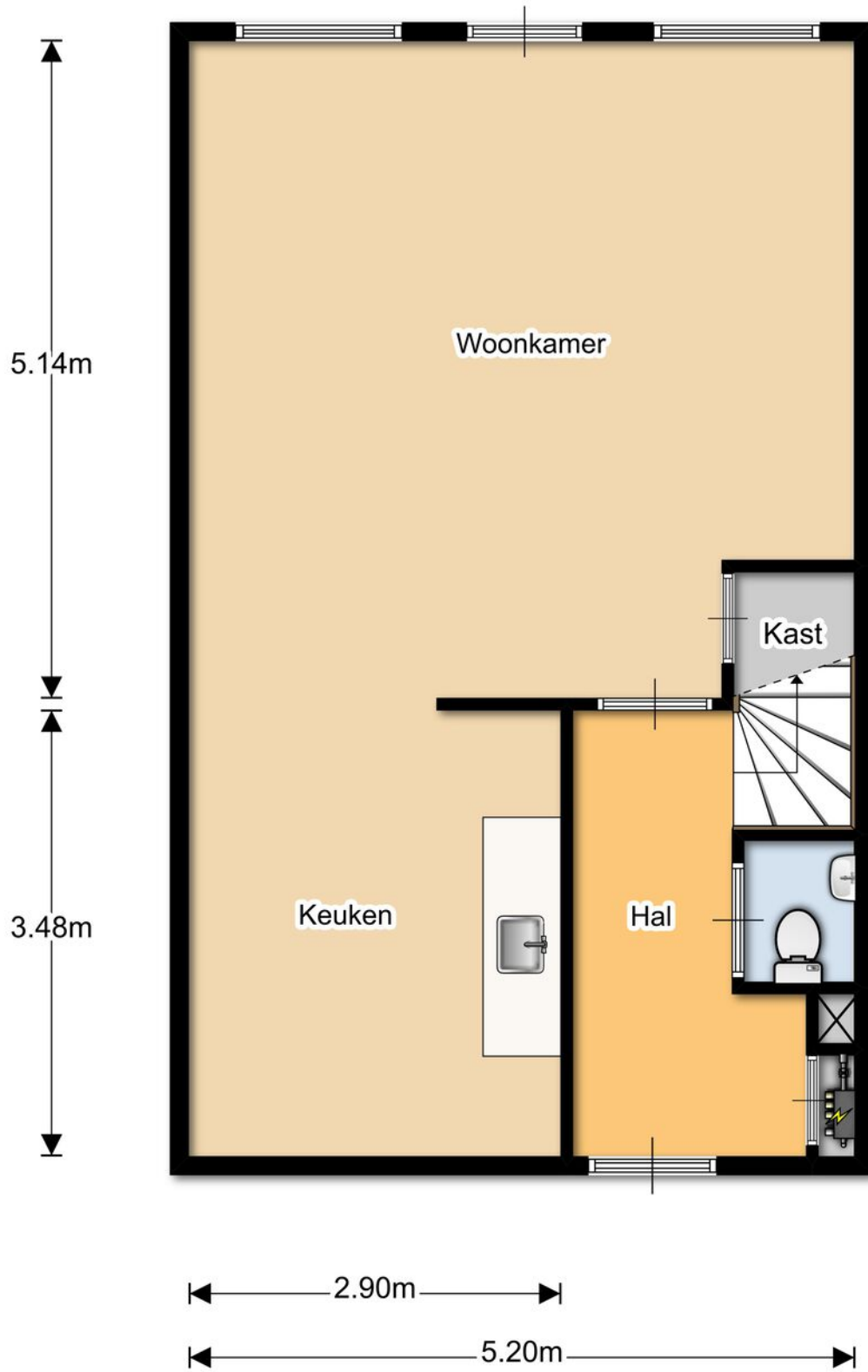






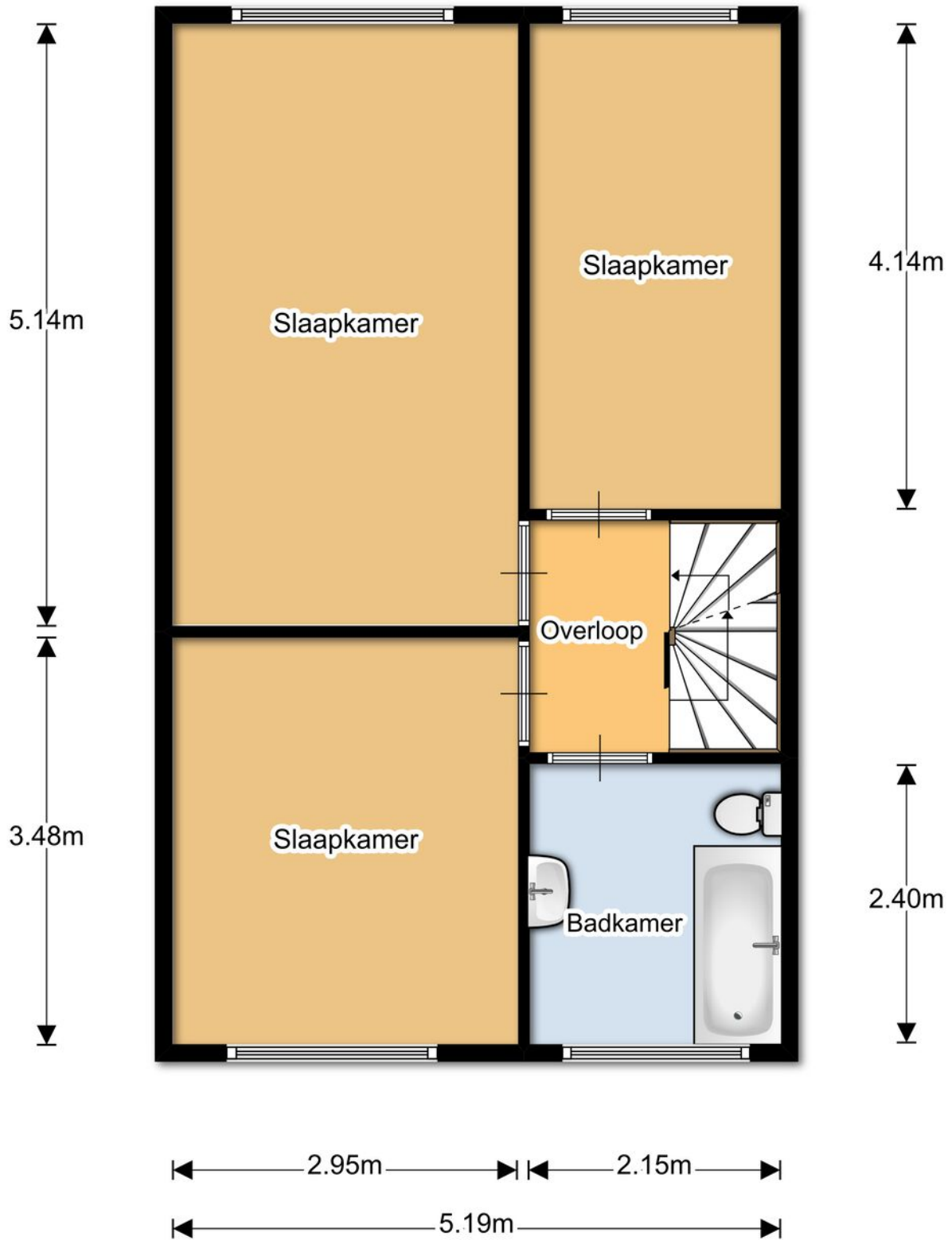


# Plattegrond



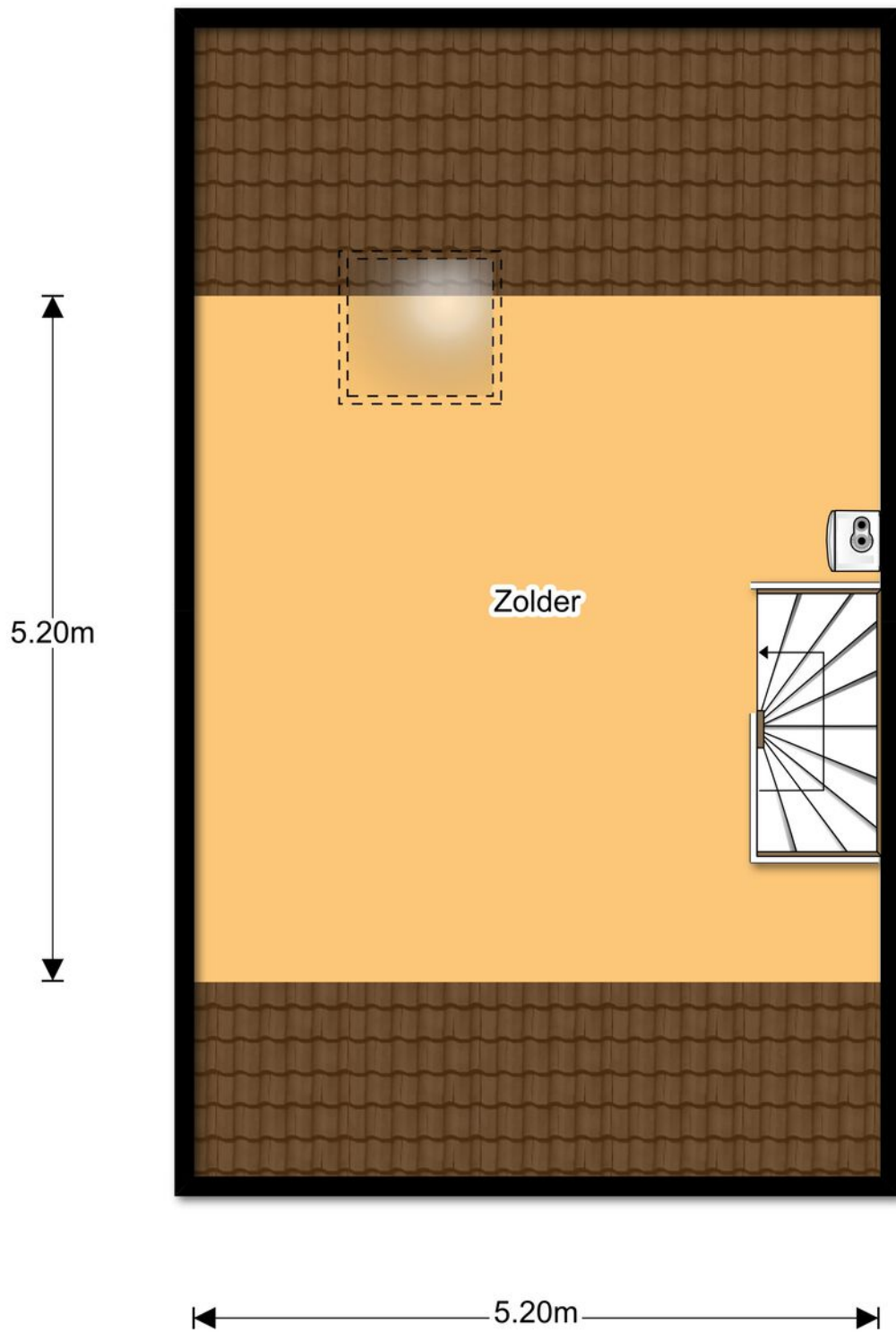


# Plattegrond





# Plattegrond

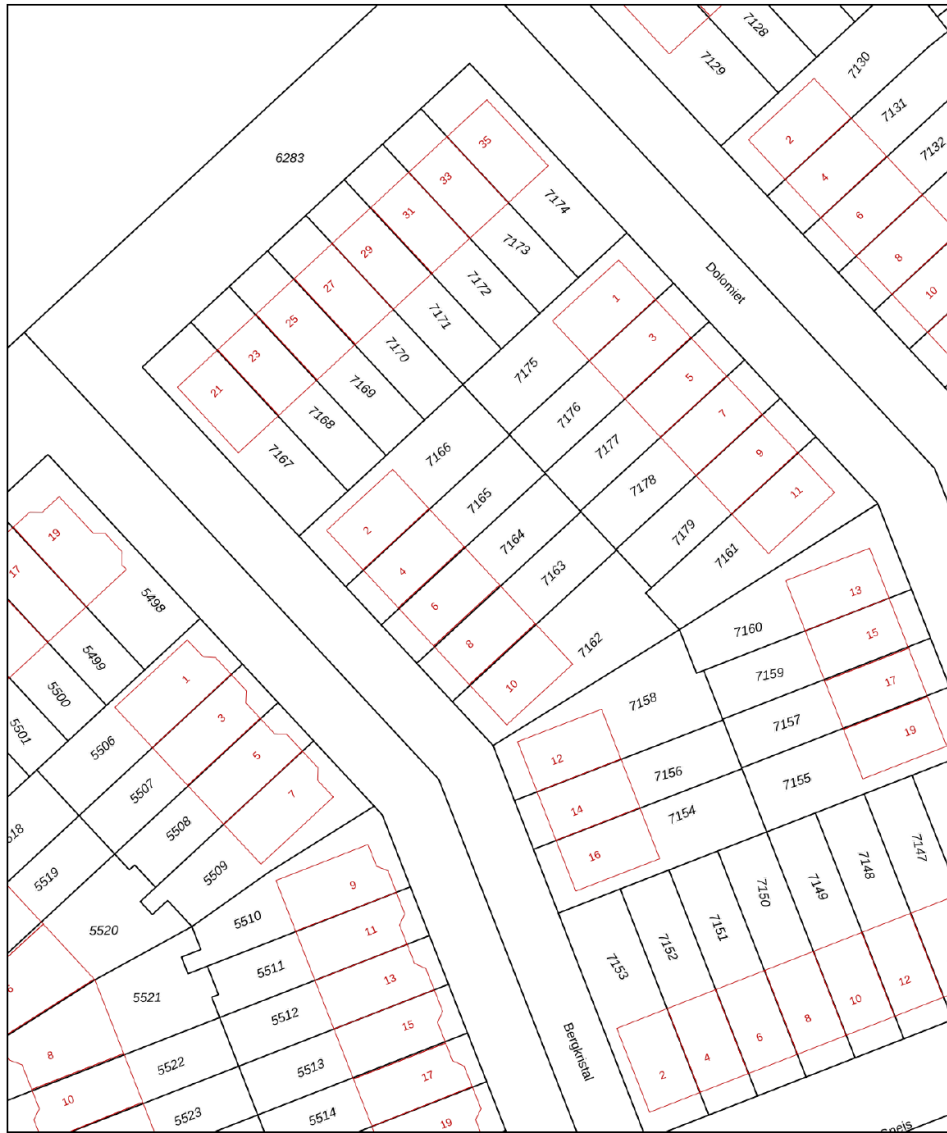




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7164	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 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.



# 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 [vanhof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanhof.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.

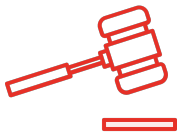
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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





# 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](https://vanthof.nl/hypotheken)