



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

131 m²

Inhoud

467 m³

Perceeloppervlakte

175 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1986
in woonwijk
3
A



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
Isolatievormen

noordwest
achtertuint, voortuin, zijtuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.

In de kindvriendelijke wijk Zuidplas gelegen, aan de achter- en zijzijde uitgebouwde, ruime eengezinshoekwoning met voor-, zij- en verzorgde achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom. Deze woning is gelegen op minuten loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse sportgelegenheden. Gebouwd in 1986, op 175 m2 eigen grond, met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 131 m2 en een inhoud van circa 467 m3.

Indeling: Entree/hal met garderobekast en meterkast (11 groepen, 3x aardlekschakelaar en hoofdschakelaar). Deels licht betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Semi-open keuken met U-vormige moderne keukenopstelling met licht composiet blad, spoelunit, Quooker, vaatwasmachine, inductie kookplaat, glazen afzuigkap, combi magnetron, combi stoomoven en koel-/vriescombinatie. Aan de zijzijde en achterzijde uitgebouwde, zeer ruime, lichte woonkamer met trapkast met kast in kast systeem en toegang middels openslaande deuren tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een eiken parketvloer en spachtelputz wandafwerking.

1e Verdieping: Overloop. 1 Slaapkamer aan de voorzijde. 1 Ruime slaapkamer aan de achterzijde voorzien van 4 deurs schuifwandkast en toegang tot het balkon. Grotendeels licht betegelde badkamer voorzien van douchecabine, ligbad, wastafel, designradiator en hangend toilet. De 1e verdieping is voorzien van kubus parket en laminaat vloerafwerking.

2e Verdieping: Overloop met dakvenster, Intergas Xtreme HR cv-combi installatie en mechanische ventilatie unit. 1 Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel. 1 Slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. De 2e verdieping is voorzien van laminaat vloerafwerking.

Bijzonderheden:

- Indelen zolderkamers en herindeling bad-/slaapkamer op 1e verdieping (1994);
- Aan zij- en achterzijde uitgebouwde ruime eengezinshoekwoning (2002);
- Voorzien van moderne keuken (2023);
- Voorzien van 7 zonnepanelen met een gemiddelde opbrengst van 2000 kWh/jr;
- Voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie en zo goed als geheel dubbele beglazing;
- Voorzien van bodemisolatie (2023);
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

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.















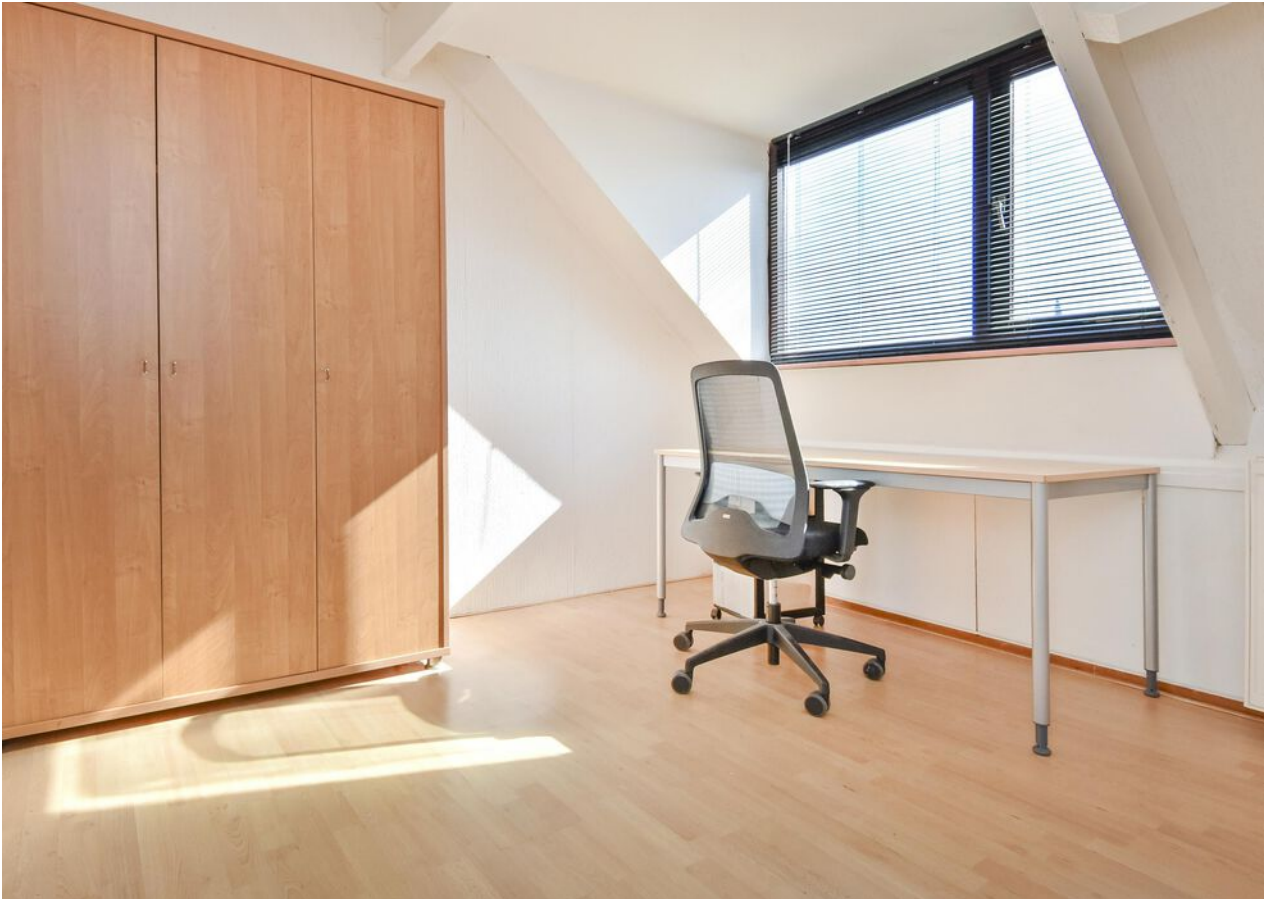
















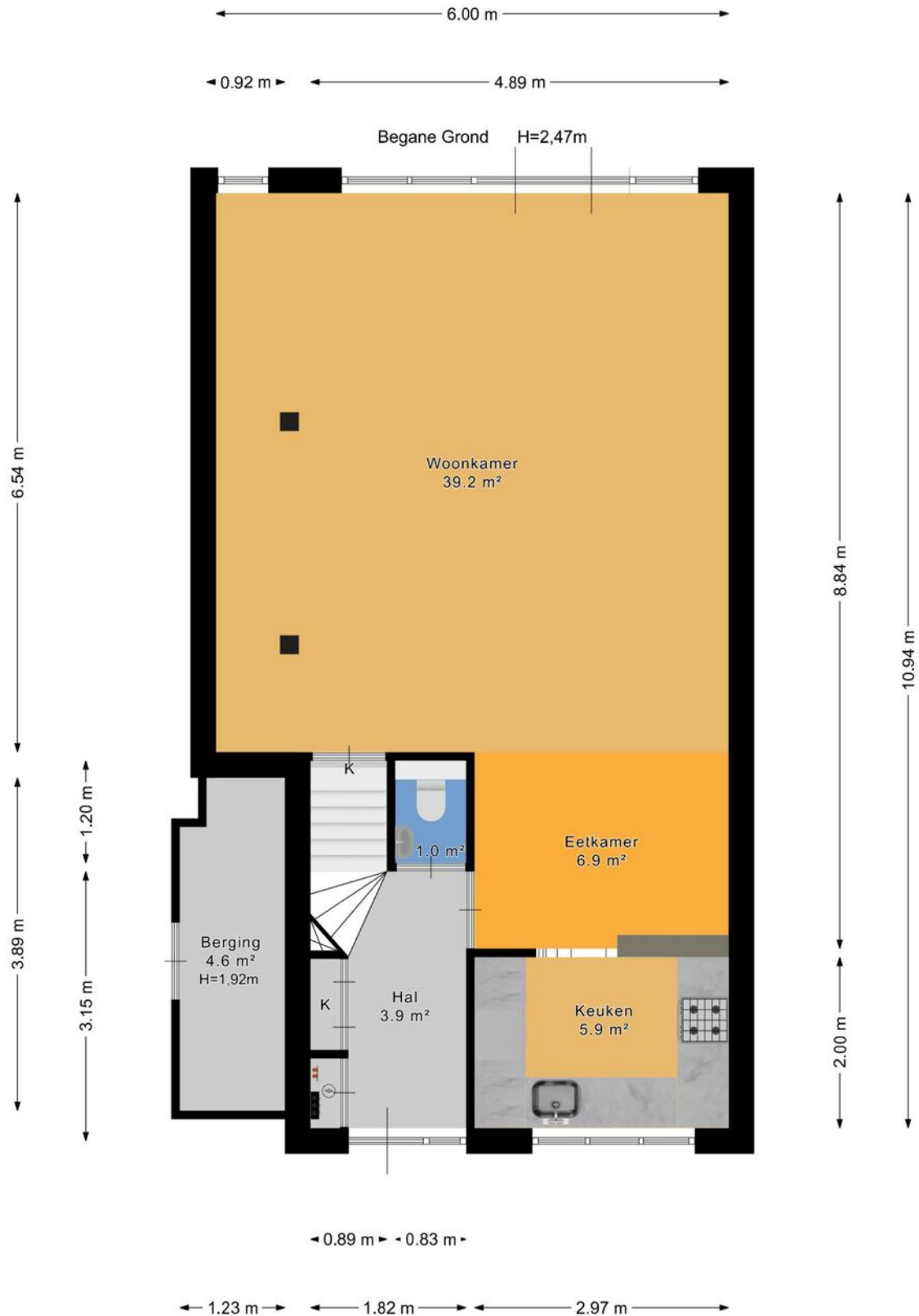




A



Begane grond



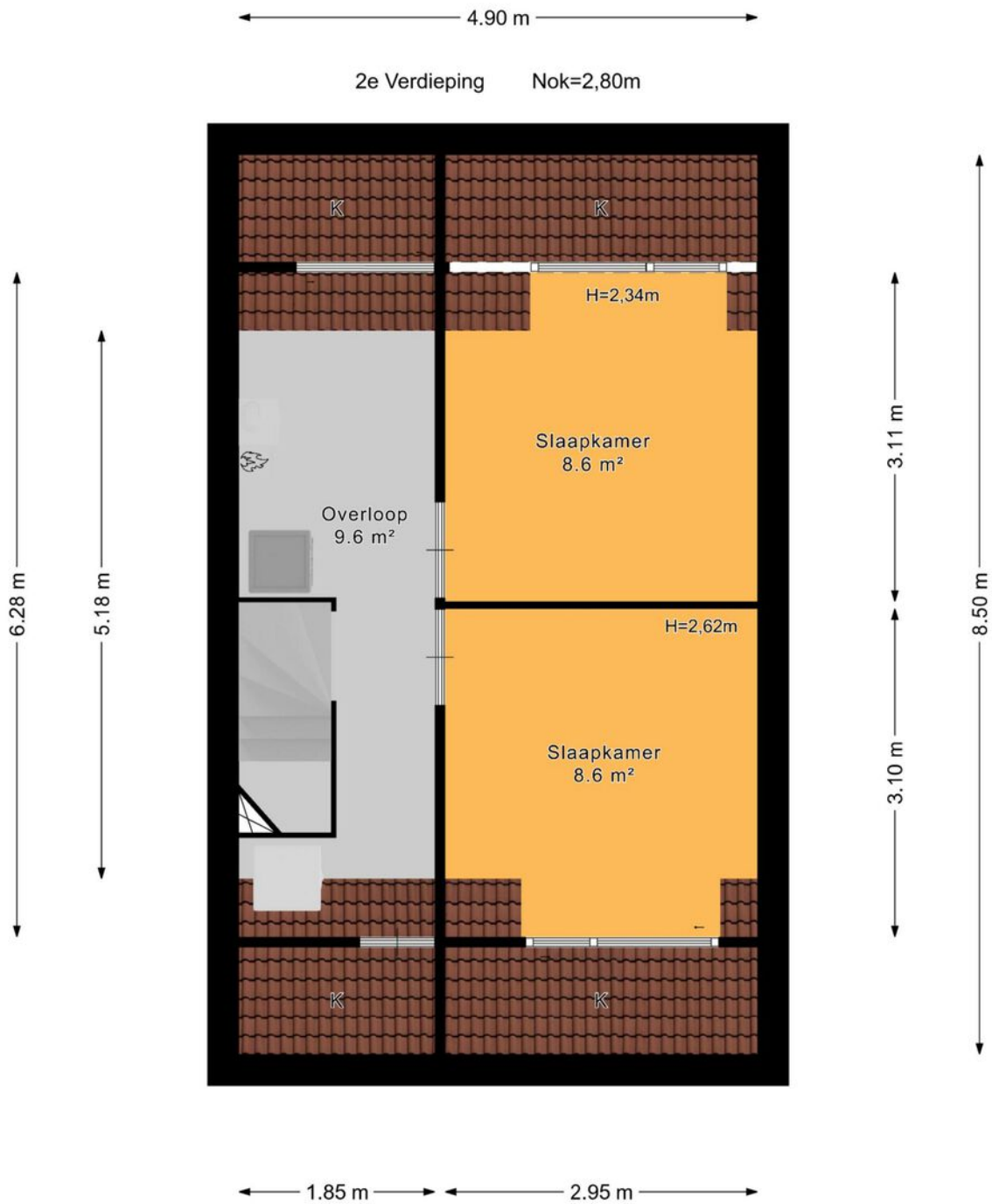


1e Verdieping





2e Verdieping

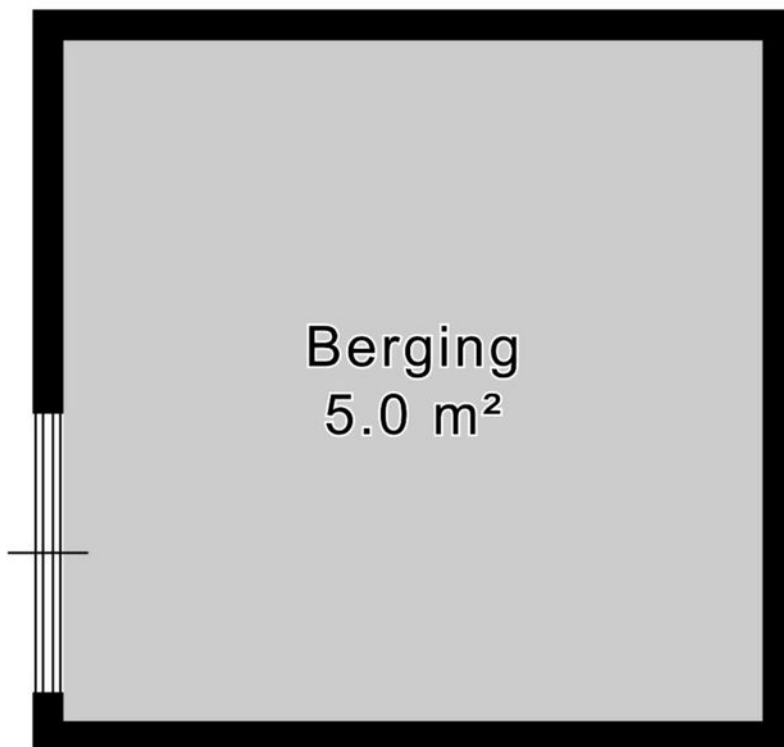




Berging

← 2.26 m →

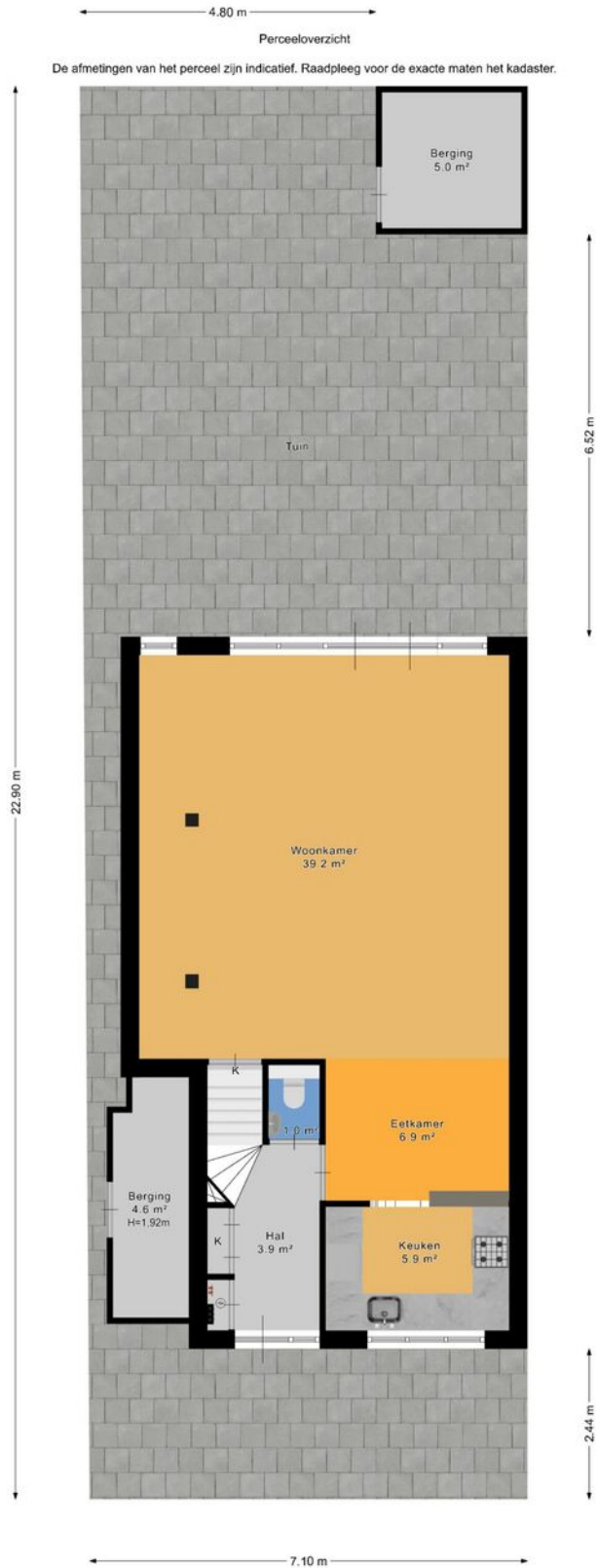
Berging H=2,20m



↑ 2.20 m ↓



Perceel

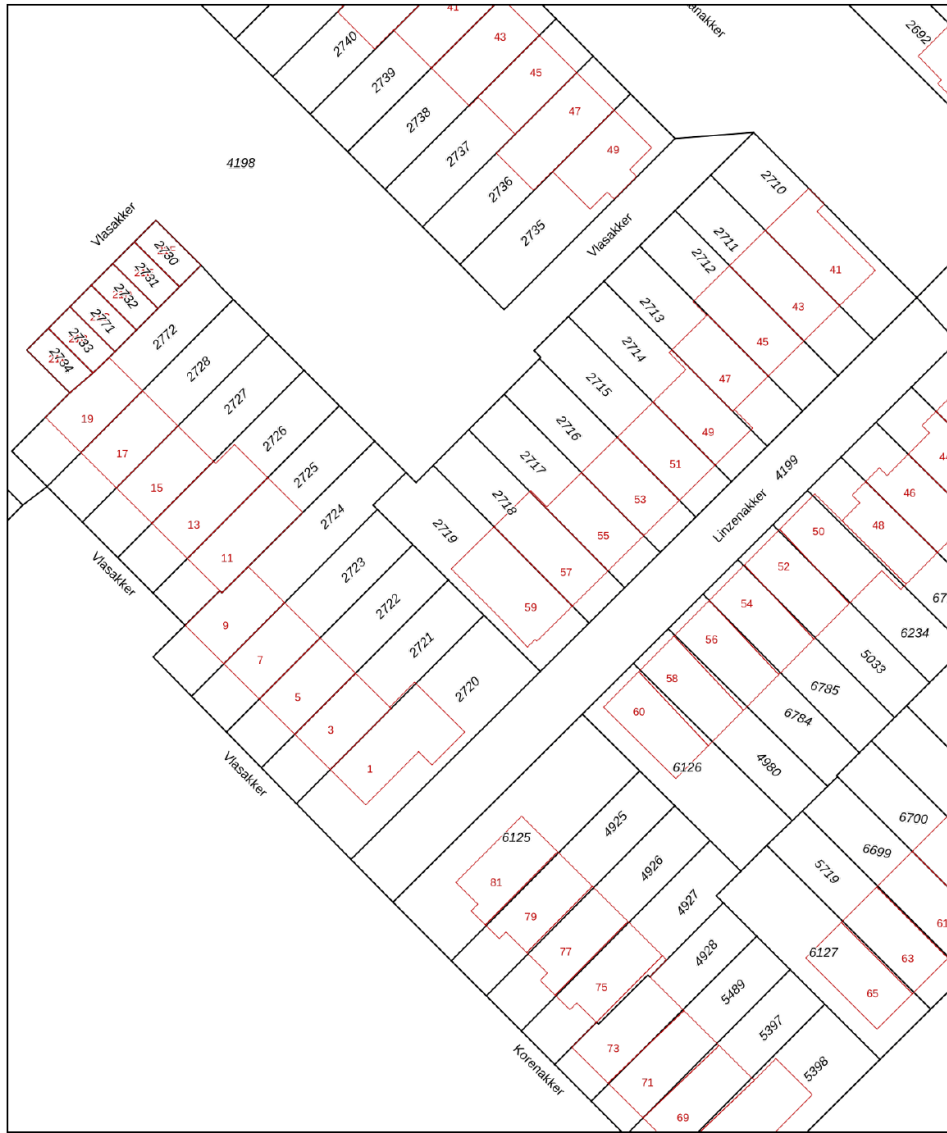




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Waddinxveen	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2719	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 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.



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		
- Plafondlampen in 2 zolderkamers, 4-spot armatuur bij zolderoverloop, bol-lamp en plafondventilator in grote slaapkamer, plafondlamp en lampjes naast spiegel in badkamer, verlichting in toilet b.g.g.	X			
-	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3-deurs hang/legkast in zolderkamer voorzijde, witte kast zolder-overloop, hang/legkast in slaapkamer voorzijde op 1e etage, wandkast met spiegeldeuren in slaapkamer achterzijde op 1e etage, garderobe-kast in hal	X			
- "kast in kast" en wandrekje in trappenkast woonkamer, opbergrekjes onder de wastafel in badkamer, opbergrekken (hout & metaal) in berging	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Zeil zolderoverloop	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegelwand/kast in grote slaapkamer (1e verdieping)	X			
- Bureautafel (zonder stoel) in zolderkamer voorzijde	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Toilet (b.g.g.): toiletkast, verlichting / electra (spotjes en onder)	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoek radiator, Spiegel, planchet, lampjes naast spiegel, plafondlamp	X			
- Opbergrekken onder wastafel	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Electrisch zonnescherm tuinzijde	X			
				X
				X
Glasvezel-kabel KPN of Coax-kabel Ziggo beide aanwezig, router in meterkast is van KPN (moet inleveren), vanuit meterkast loopt UTP Cat 5 via kruipruimte/plint naar woonkamer.	X			
Luidspreker bedrading woonkamer (loopt deels vloer en plinten)	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Wasmachine (Miele) en wasdroger (Miele) op zolderoverloop	X			
-				X
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Zolderberging voorzijde: reserve parketdelen en plinten, restant muurverf (trappenhuis en woonkamer), restant isolatiemateriaal (vloering)	X			
- Velux dakraam - nog te plaatsen (ligt zolderberging voorzijde)	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Buitenverlichting bij voordeur, 2 gevellampen (huis en berging)	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Losse bloempotten in voorzijde en achtertuint.	X			
Zijberging: reserve tegels, stenen, dakpannen, hout en kunststof plaat	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinschommelstoel en rond bijzettafeltje	X			
- Tuintafel, 4 stoelen, kussens en kussenopbergbox	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 [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.

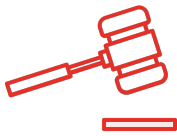
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

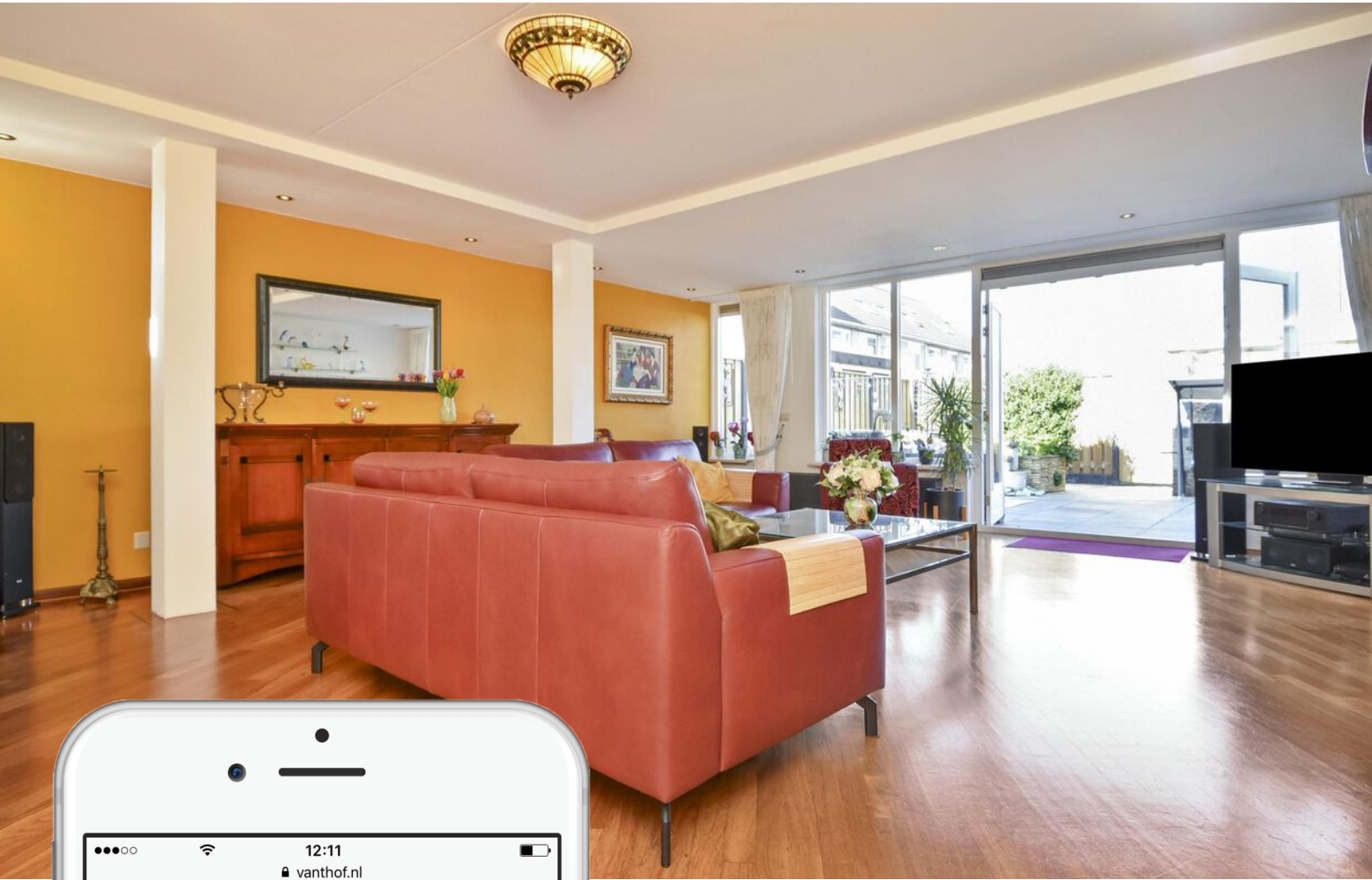


Oversluiten

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