



Kinderen van Versteegplein 28
2713 HC | Zoetermeer



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

60 m²

Inhoud

189 m³

Kamers

3

Slaapkamers

1



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

portiekflat
1981
aan park, aan rustige
weg, in woonwijk,
beschutte ligging
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren
blokverwarming
dubbel glas

Vraagprijs

€ 250.000,- k.k.

In de wijk Driemanspolder, op een gunstige locatie met vrij uitzicht in een groenrijke omgeving, ligt dit moderne 3-kamer appartement! Het appartement is gelegen op de 1e verdieping, heeft een zonnig balkon op het westen én beschikt over een eigen parkeerplaats direct naast het complex. Het appartement is keurig onderhouden én grotendeels gerenoveerd in 2024. Als extra mooi pluspunt beschikt de woning over veel lichtinval d.m.v. de grote raampartijen.

De ligging van het appartementencomplex is geliefd door zijn centrale- en rustige ligging, de ruime opzet en de groenrijke omgeving. Een ideale ligging met in de directe nabijheid diverse winkels, scholen, gezondheidszorg, sportverenigingen, recreatiegebieden, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Tevens bevinden het Stadshart en het Prinses Arianepark zich op loopafstand.

Oftewel een instapklaar 3-kamer appartement met een ideale ligging!

Indeling:

Centrale entree met videofoon/ intercom installatie, brievenbussen, lift en het trappenhuis. De entree biedt toegang tot de eigen berging gelegen in de onderbouw. Tevens bevindt zich de eigen parkeerplaats direct naast het complex.

Indeling appartement (1e verdieping):

Entree met meterkast en toiletruimte met fontein. Ruim opgezette hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Vanuit de hal is de lichte en royale woonkamer te betreden die is voorzien van veel lichtinval d.m.v. de grote raampartijen. Open keuken voorzien van diverse inbouw apparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en voldoende opbergruimte. Via de woonkamer is de volwaardige hoofdslaapkamer te betreden. Vanuit de hal is de overige (slaap)kamer te betreden die momenteel dient als slaapkamer en tevens gebruikt kan worden als kantoor-/ kleding- of hobbykamer. De nette badkamer beschikt over een ligbad met douche, wastafelmeubel, spiegel, radiator en de wasmachine- en droger aansluiting.

Buitenruimte:

Het zonnige balkon is vanuit de hoofdslaapkamer te betreden. Het balkon gelegen op het westen is een heerlijke plek om rond de middaguren te vertoeven in de zon én natuurlijk te genieten van het vrije uitzicht en de groenrijke omgeving.

Bijzonderheden:

- Modern 3-kamer appartement op de 1e verdieping;
- Keurig onderhouden én grotendeels gerenoveerd in 2024;
- Energielabel C geldig tot 02-03-2027;
- Kunststofkozijnen (deels) met HR+++ beglazing;
- Royale en lichte woonkamer;
- Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Volwaardige slaapkamer en één extra kamer die momenteel dient als 2e slaapkamer;
- Nette badkamer;
- Zonnig balkon op het westen;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Privé parkeerplaats direct naast het complex;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage circa € 329,75 (woning met berging);
- Voorschot stookkosten maandelijkse bijdrage € 150,-;
- Ideale ligging in een groenrijke en rustige woonwijk met diverse voorzieningen;
- Oplevering in overleg.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.















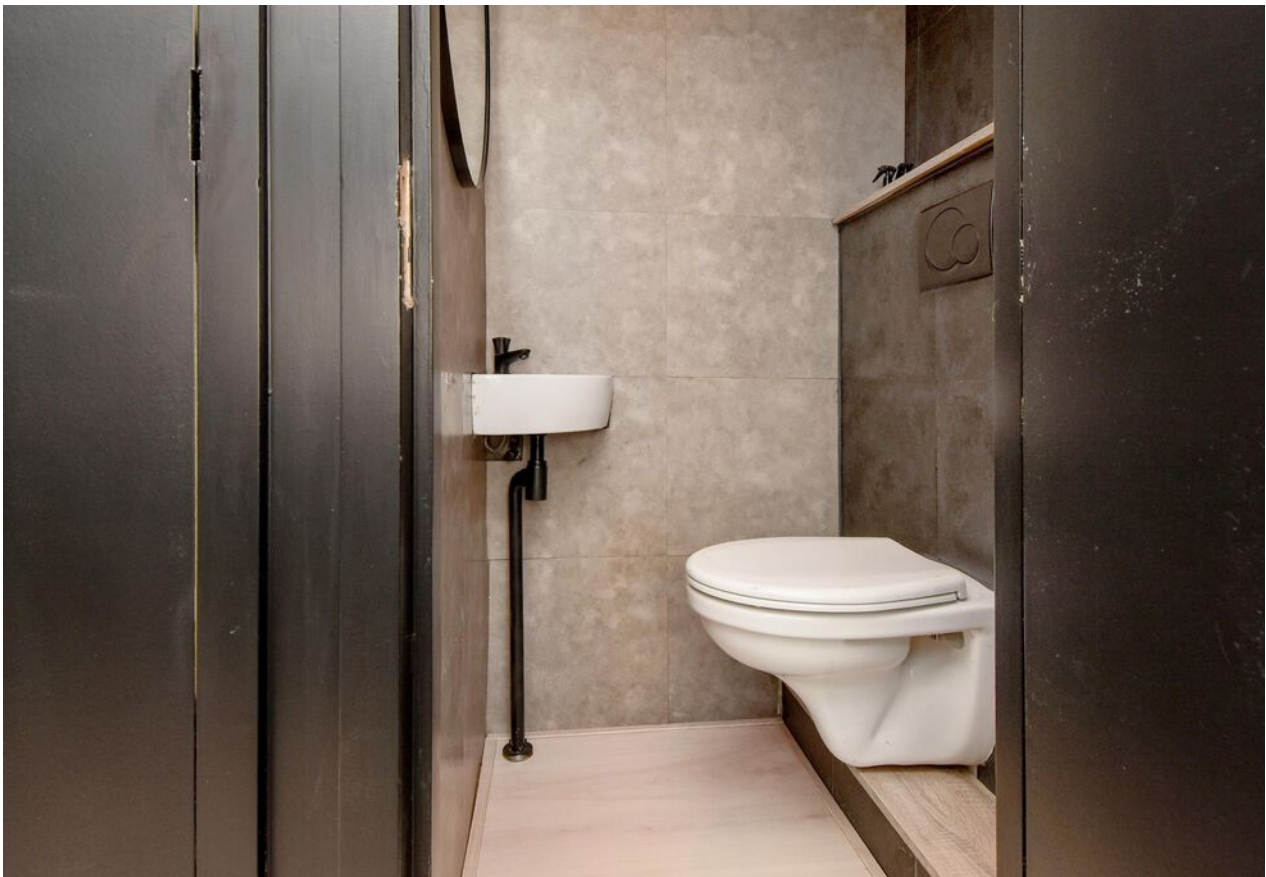














C



Plattegrond



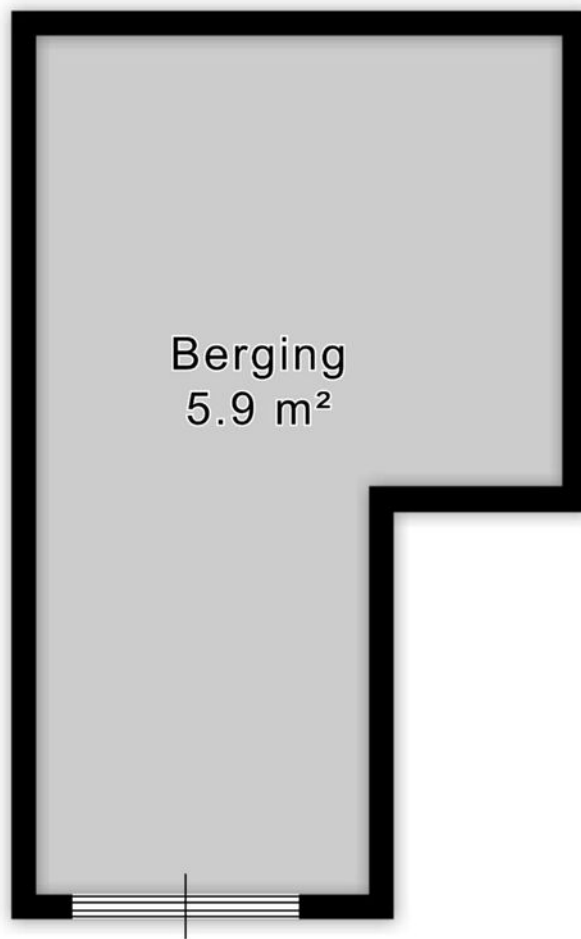


Plattegrond

← 2.09 m →

Berging H=2,57m

↑ 3.41 m ↓



↑ 1.79 m ↓

← 1.32 m →



Plattegrond

Parkeerplaats

3.94 m



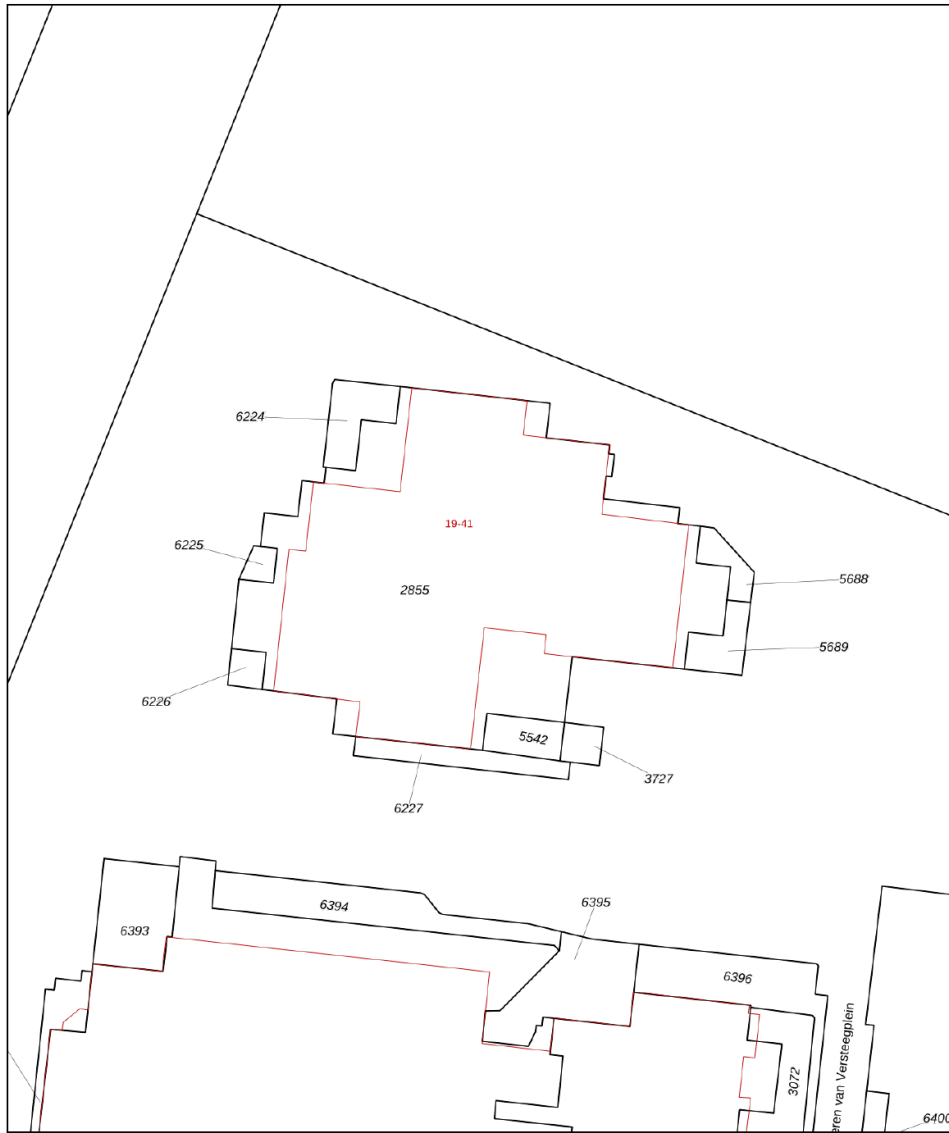
2.43 m




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2855	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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			
- ledstrips	X			
- Stalampen			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schoenenkast	X			
- Tv meubel	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Folie	X			
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Lattenwanden (akoestische panelen)	X			
- Bed kleine slaapkamer	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Eettafel + 4 stoelen			X	
- Bankstel			X	
- Tv meubel	X			
- Kledingkast			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			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
- Wandplanken	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
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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
- Wasmachine	X			
- Wasdroger	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
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Stoelen, tafel, parasol op balkon	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Kamerplanten			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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 [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 bidlogboek 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.

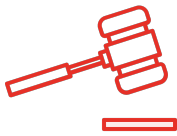
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

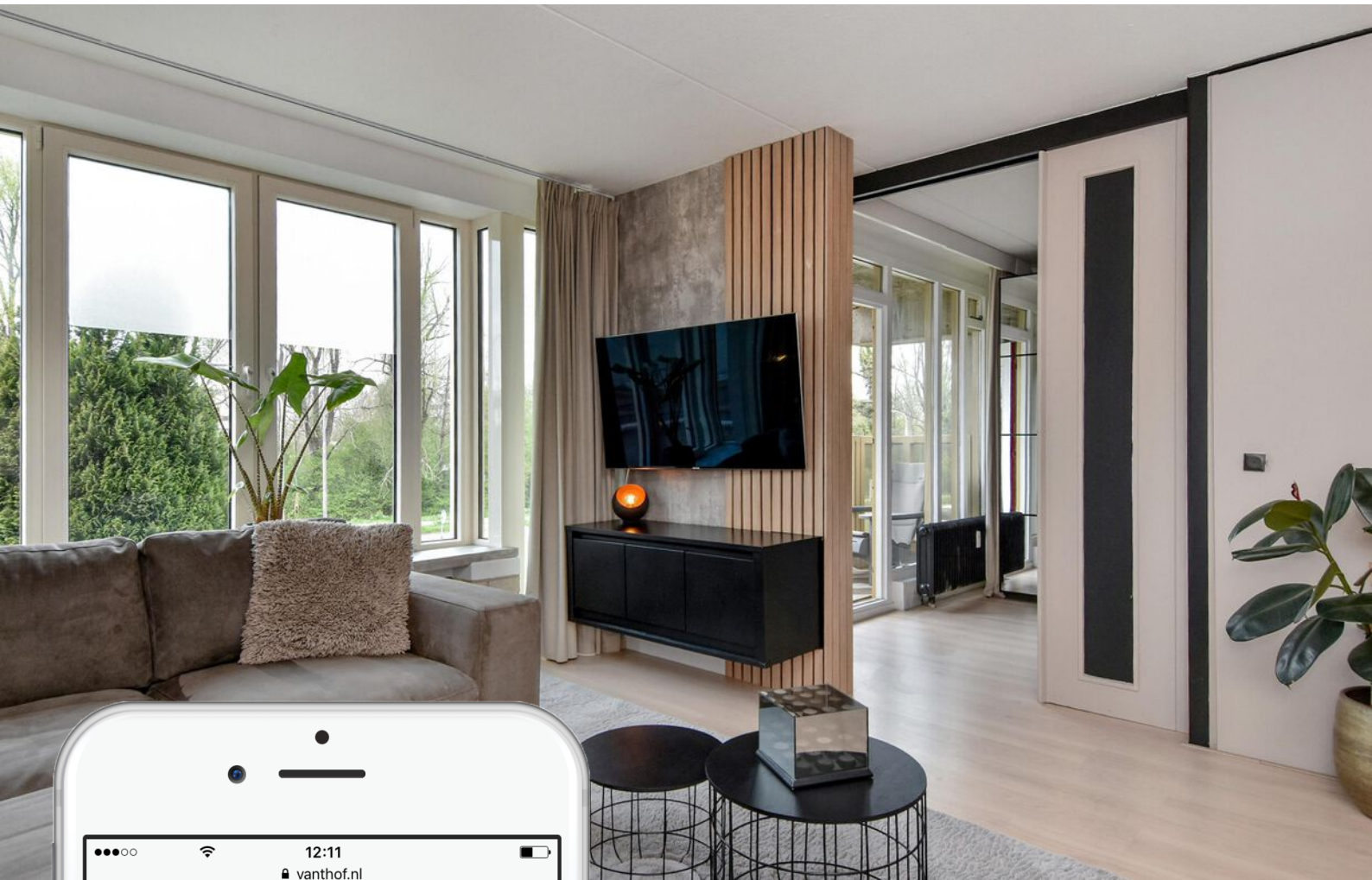


Oversluiten

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