



# Nederlandlaan 274

2711 JJ | 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](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

146 m<sup>2</sup>

Inhoud

478 m<sup>3</sup>

Kamers

4

Slaapkamers

3



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

portiekflat

Bestaande bouw

2006

in centrum, vrij  
uitzicht

A

### Voorzieningen

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

geen tuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2017

volledig geïsoleerd



Vraagprijs

€ 525.000,- k.k.

**VERHUIZEN NAAR EEN MODERNE WOONTOREN IN HET STADSHART, WAAR JE EIGENLIJK ALLEEN MAAR DE MEUBELS HOEFT NEER TE ZETTEN EN OOK KAN GENIETEN VAN DE WIJDE OMGEVING?**

**DIT ROYALE 4-KAMER APPARTEMENT HEEFT DIT ALLEMAAL TE BIEDEN!!**

Op de 8e woonlaag van een van de luxe woontorens "Spazio" te Zoetermeer is dit riante 4-kamer appartement gelegen, uitgevoerd met o.a. keuken met inbouwapparatuur, 3 ruime slaapkamers, lichte en zeer royale woonkamer met panoramisch uitzicht over de wijde omgeving en een loggia.

**Indeling:**

Fraaie, centrale entree/hal voorzien van bellentableau, videofoon installatie, camera-beveiliging, grote plavuizen vloer, trapopgang, twee liften en toegang tot de eigen berging en de algemene fietsenberging.

De ondergrondse parkeergarage biedt de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren. Bezoekers kunnen de eerste 2 uur gratis parkeren. Ook hier bevindt zich een videofoon en lift om direct naar de woning te gaan.

**Zevende woonlaag:**

Entree in de ruime hal, welke toegang geeft tot nagenoeg alle vertrekken.

Aan het einde van deze hal kom je in de lichte woonkamer met een oppervlakte van circa 60m<sup>2</sup> (inclusief loggia), met adembenemend uitzicht over de wijde omgeving en veel lichtinval door de kamer hoge ramen met schuifdeuren naar de loggia en de zijramen. De loggia, welke circa 9m<sup>2</sup> groot is, kan en met de schuifdeuren worden afgesloten van de woonkamer en beschikt zelf ook over schuiframen/deuren met een valbeveiliging.

Aansluitend aan de woonkamer is de lichte en open keuken, welke is uitgevoerd in een rechte keukenopstelling en voorzien van inbouw apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuiger, vaatwasser en een combi-oven.

Terug in de hal is er een was-/stookruimte met hier de W.T.W. installatie, c.v.-combi-ketel en de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger.

De lange hal biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan een "Masterbedroom" met een oppervlakte van circa 21m<sup>2</sup>. Een tweede slaapkamer met een oppervlakte van circa 13m<sup>2</sup> en een op de hoek gelegen derde slaapkamer met een oppervlakte van circa 16m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers beschikken over Frans balkon kanteldeuren.

Er is een betegelde badkamer, welke onder andere is voorzien van een douchecabine, ligbad en een wastafelmeubel.

Separaat is er een toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaat vloer.

**Omgeving:**

Het Stadshart heeft alle denkbare winkels, woonboulevard, restaurants, cafés, supermarkt, bioscoop, theater, medisch dienstencentrum, sportschool, gemeentehuis en bibliotheek. Direct naast het appartementengebouw ligt de halte van de RandstadRail en het hoofdbusstation voor vervoer naar alle windstreken. De Zoetermeerse ringweg geeft aansluiting naar de A12 en provinciale wegen naar Den Haag, Rotterdam, Gouda, Leiden en Delft.

Op korte afstand bevinden zich het Lange Land Ziekenhuis, Noord Aa recreatiegebied, SnowWorld en vele sportaccommodaties.

**Kortom een ruim en goed gelegen appartement, waar je zonder veel werk in kunt trekken!**

**Bijzonderheden:**

- Goed onderhouden woongebouw;
- Gunstige ligging midden in het Stadshart;
- Meubels plaatsen en wonen;
- Woonkamer van circa 60m<sup>2</sup>;
- Drie ruime slaapkamers;
- Vrij uitzicht;
- Ruime berging;
- Voorzien van onderhoudsarme kozijnen;
- VvE bijdrage € 194,32 per maand (woning);
- VvE bijdrage € 10,75 per maand (berging);
- Leeg uit de verhuur;
- Van toepassing is o.a. de Niet bewoningsclausule;
- Projectnotaris Van Loenen en De Groot;
- Oplevering in overleg.

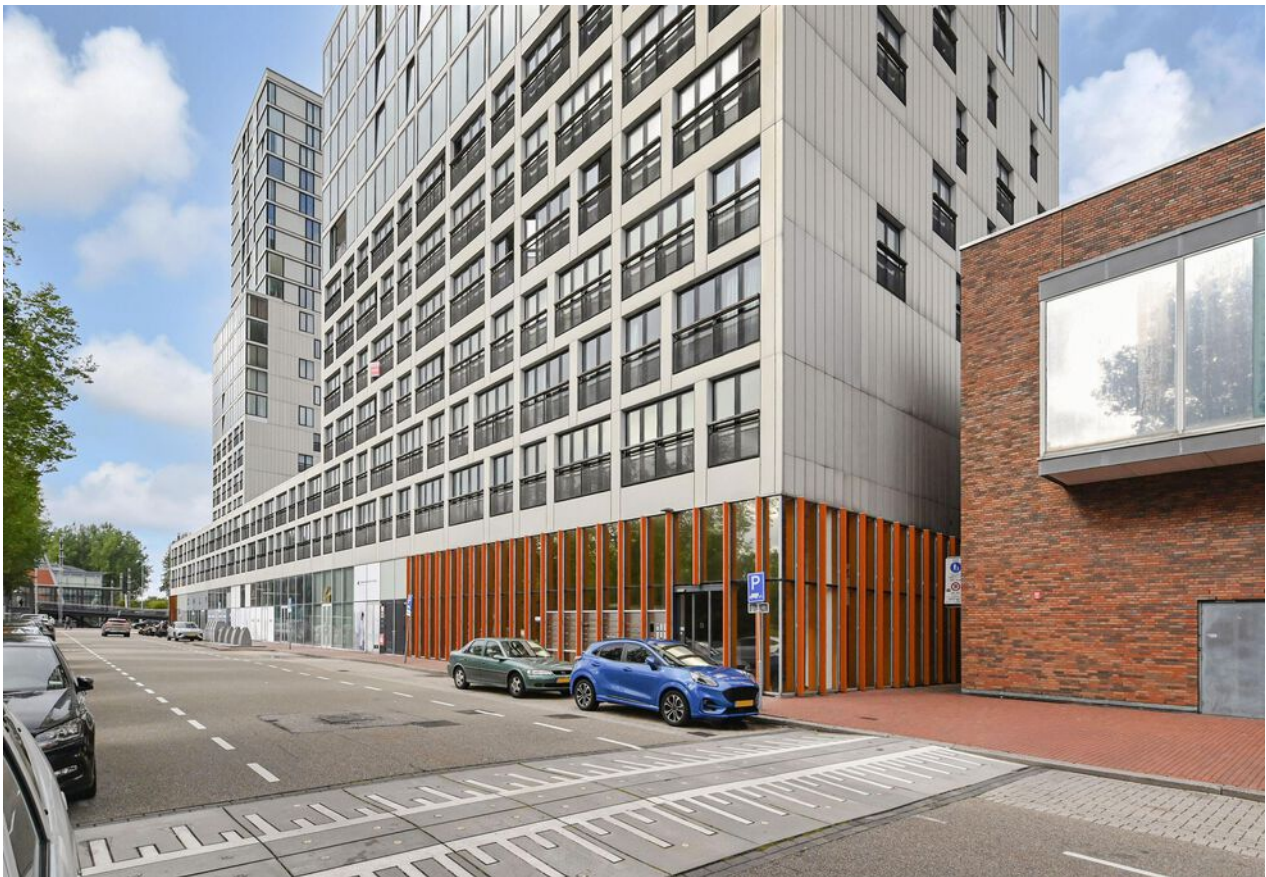
**Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.**

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

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

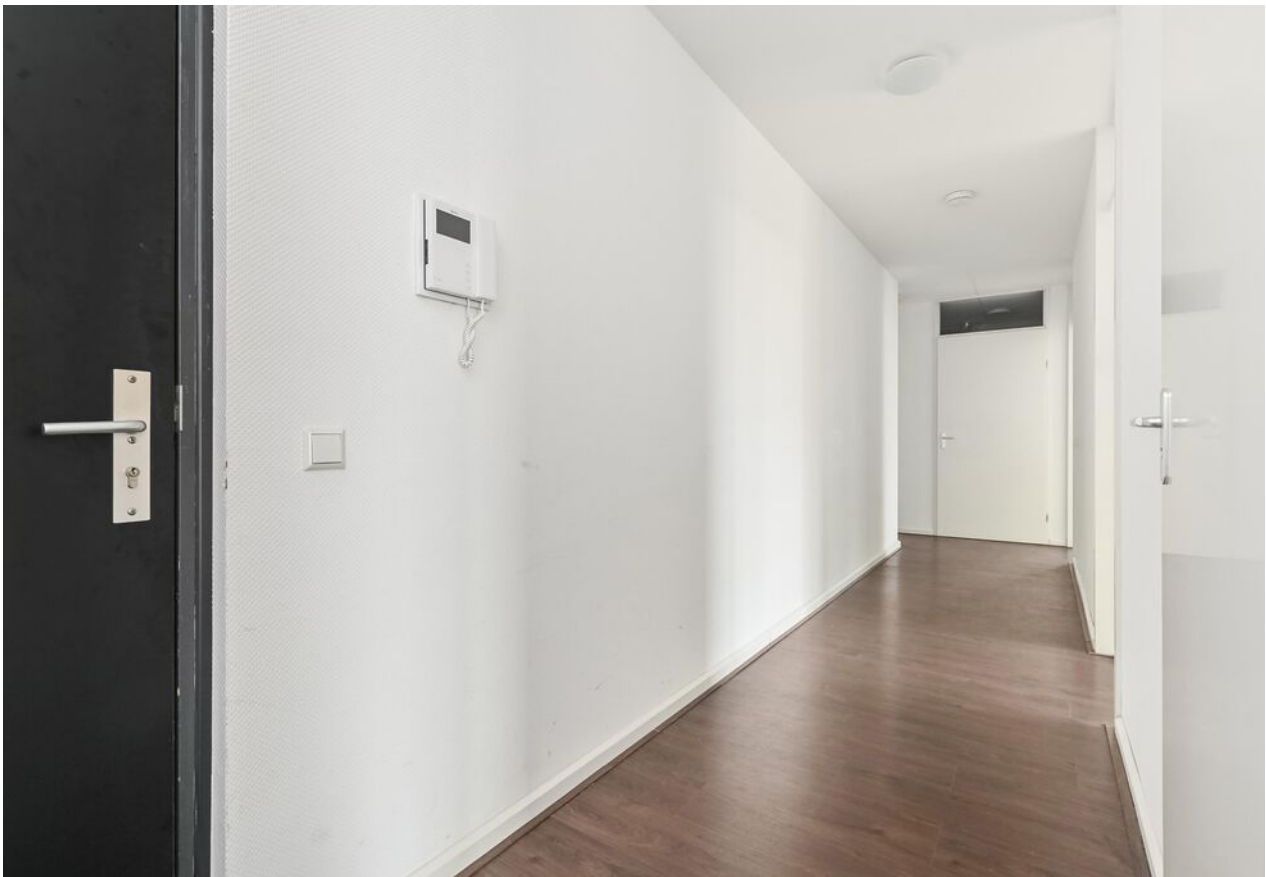
**De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.**







































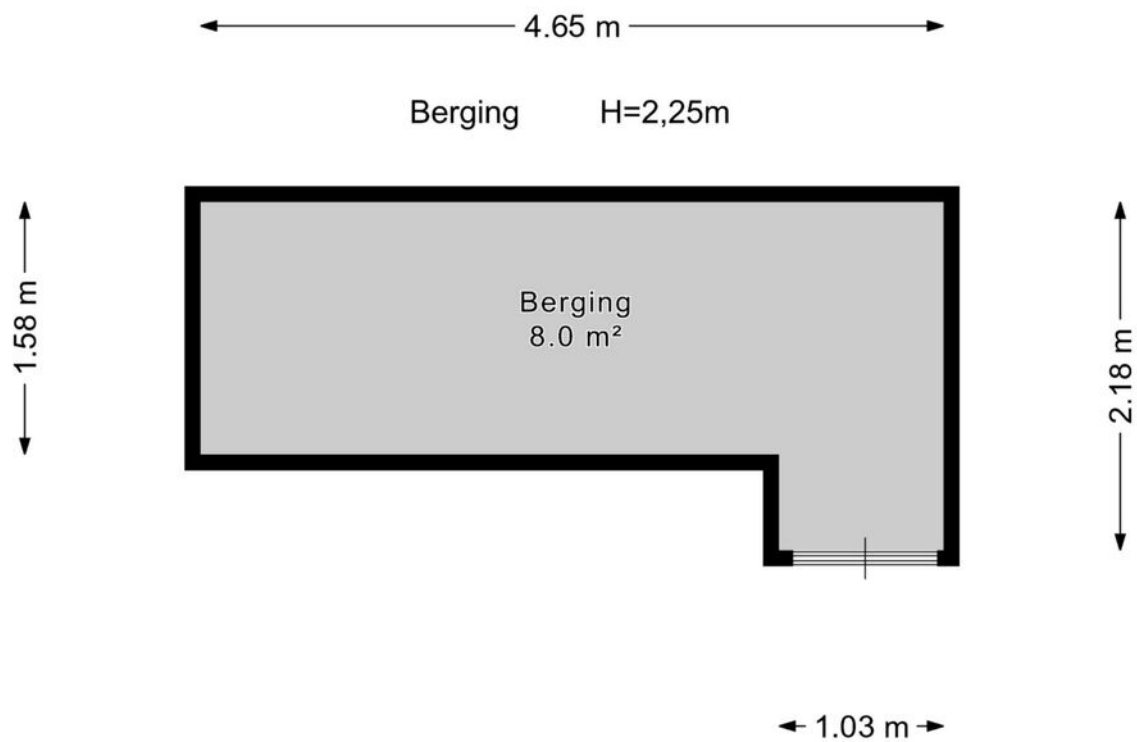








# Plattegrond







# 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.

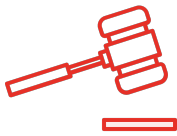
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



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