



## 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

**77 m<sup>2</sup>**

Inhoud

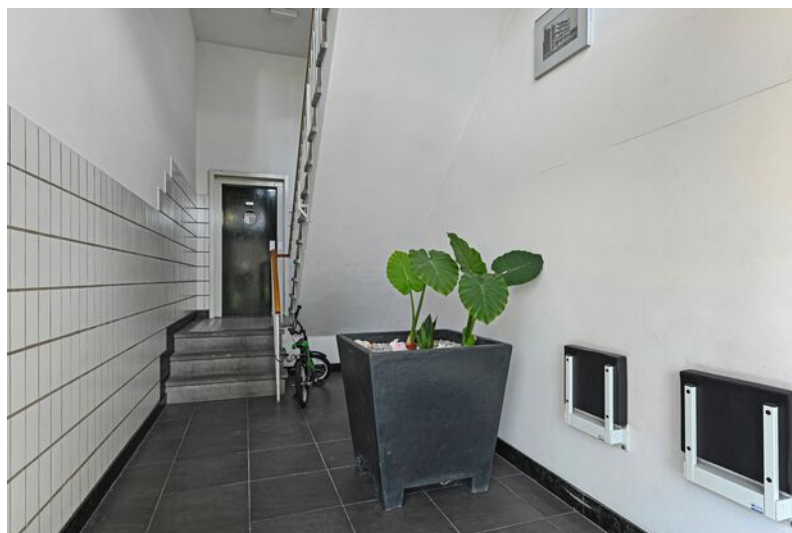
**251 m<sup>3</sup>**

Kamers

**3**

Slaapkamers

**2**



### Kenmerken

Soort woning  
Bouwvorm  
Bouwjaar  
Ligging  
Energieklasse

Galerijflat  
Bestaande bouw  
1960  
in woonwijk  
C

### Voorzieningen

Parkeergelegenheid  
Verwarming  
Isolatievormen

Prive  
C.v.-ketel  
Dubbel glas



Vraagprijs

**€ 295.000,- k.k.**

Op de 1e woonlaag bijzonder centraal gelegen 3 (voorheen 4 kamer) hoekappartement welke beschikt over een balkon op het zuiden. In de onderbouw is de afsluitbare eigen berging aanwezig. Achter het gebouw is de eigen parkeerplaats gesitueerd, welke voorzien is van een parkeerbeugel.

De woning is gelegen in een goed verzorgd appartementencomplex met lift en een afgesloten entree. De ligging is gunstig gelegen op loopafstand van het centrum, NS station, diverse dagwinkels en op korte afstand van uitvalswegen.

**Indeling (zie ook de plattegrond):**

**Begane grond:**

Er is een centrale afgesloten entree met bellenplateau en brievenbussen. Trapopgang en lift naar de bovengelegen verdiepingen. Vanaf buitenzijde toegang naar de bergingen in de onderbouw.

**1e verdieping:**

**Indeling appartement:**

Via de entree komt u in de hal met meterkast (6 groepen, kookgroep, aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting).

Vanuit de hal is er toegang naar alle vertrekken, waaronder woon- en slaapkamers, toiletruimte met fonteintje, en de badkamer.

De dichte keuken is voorzien van een betegelde vloer met een rechte opstelling met onder-, bovenkasten, inductiekookplaat, oven, en opstelling van cv ketel (Nefit combiketel).

Separate toiletruimte, welke gedeeltelijk betegeld is en voorzien van een closet en een fonteintje. Badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een douchecabine, handdoekradiator, wastafel en badmeubel.

De aan de balkonzijde gelegen slaapkamer is bij de woonkamer getrokken waardoor u een extra grote woonkamer en veel lichtinval heeft. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het gevelbreed zonnige balkon welke op het zuiden is gelegen.

De woonkamer is geheel voorzien van een laminaatvloer. Het balkon is voorzien van een elektrisch zonnescherm en een balkonkast. Er zijn twee volwaardige slaapkamers, voorzien van een laminaatvloer.

De bijdrage van de Vereniging van Eigenaars is circa € 292,53 per maand.

**Bijzonderheden:**

- Energielabel C, geldig tot april 2036;
- Centrale ligging bij het centrum, NS station en diverse uitvalswegen;
- Afgesloten entree met intercom, brievenbussen en lift;
- Eigen afsluitbare parkeerplaats aan achterzijde van het gebouw aanwezig;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming d.m.v. eigen cv ketel (Nefit Combiketel);
- Voorzien van elektrische zonwering aan de balkonzijde, op het zuiden gelegen;
- Bijdrage VvE circa € 292,53 per maand;
- Oplevering kan vlot;
- Asbest-, ouderdom- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Heeft u interesse in dit appartement? 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.









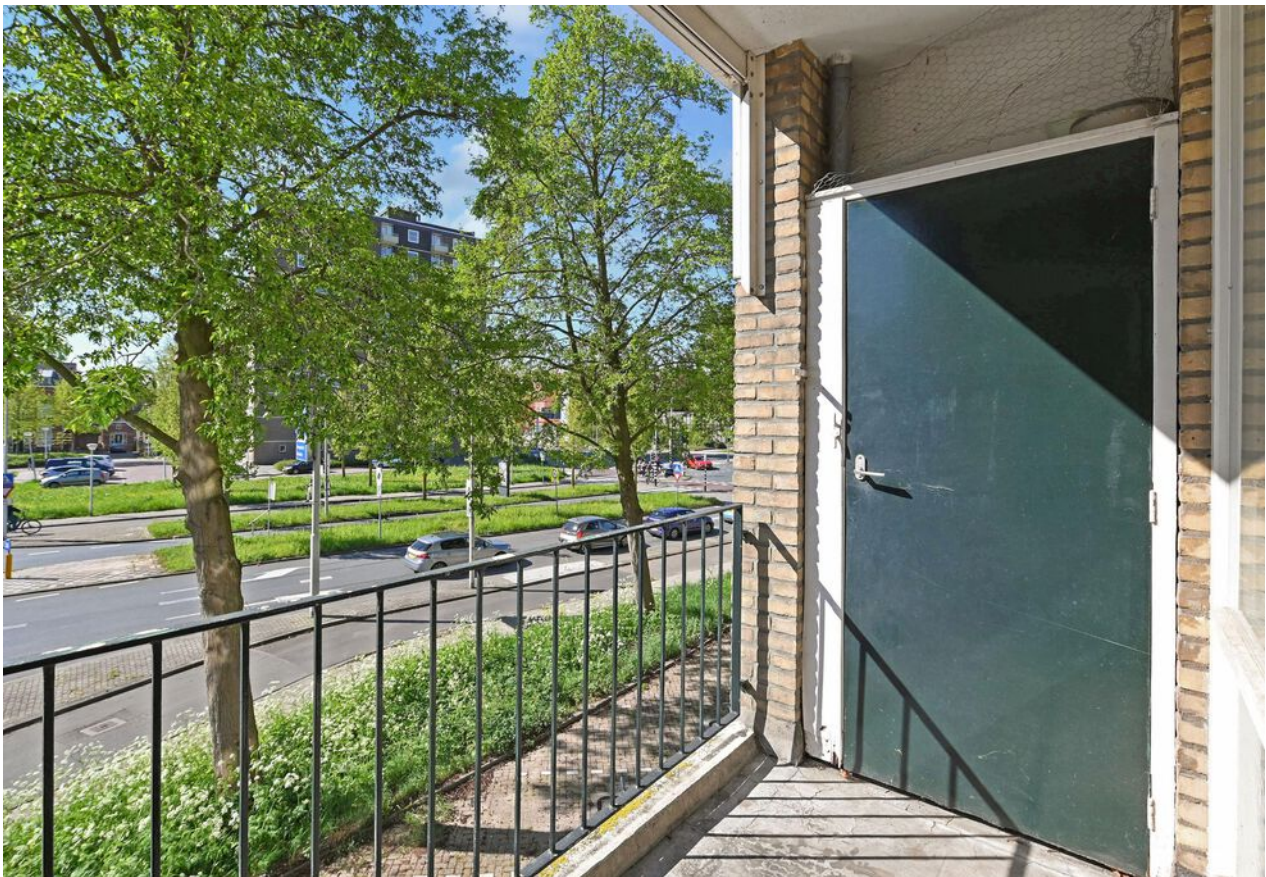




















C



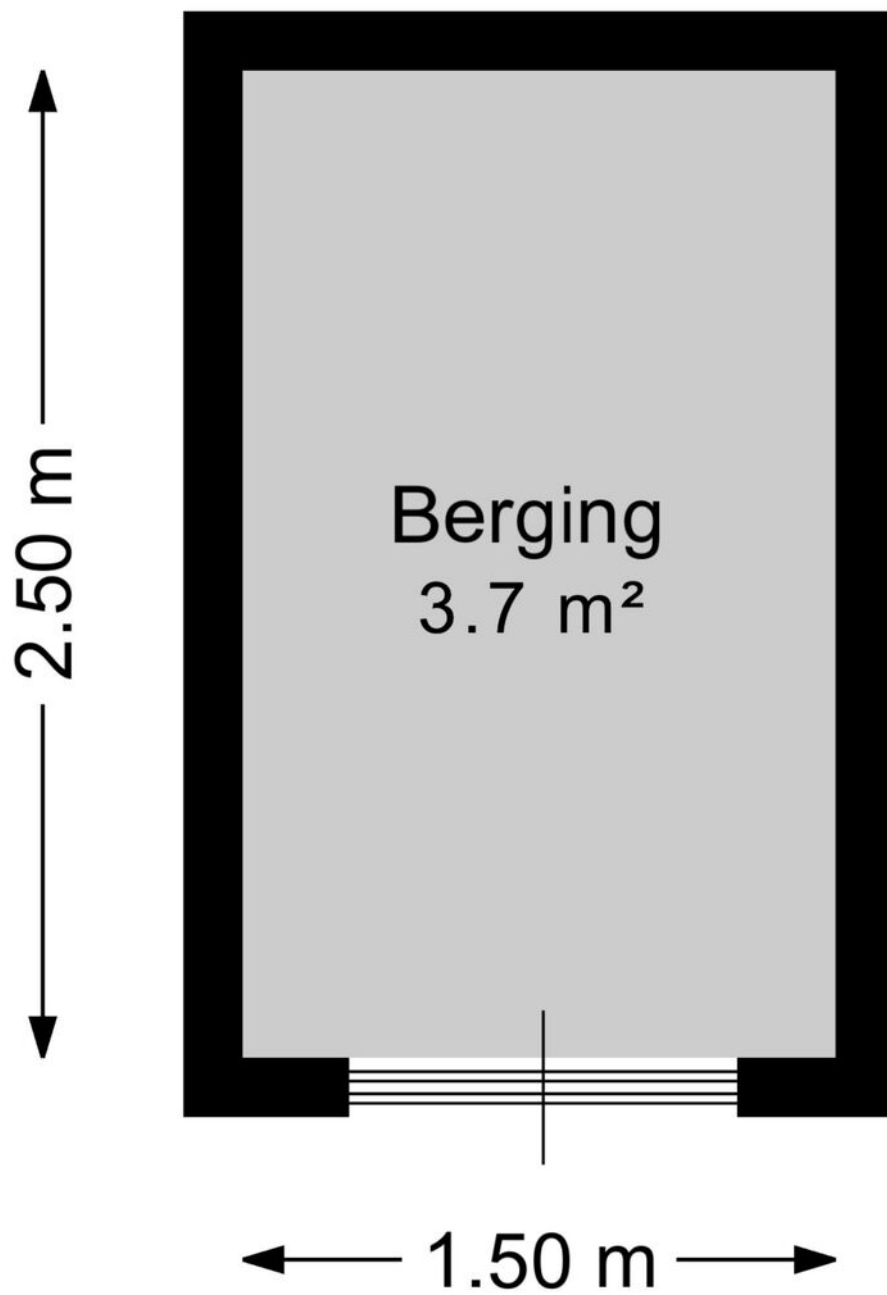
# Plattegrond





# Plattegrond

Berging

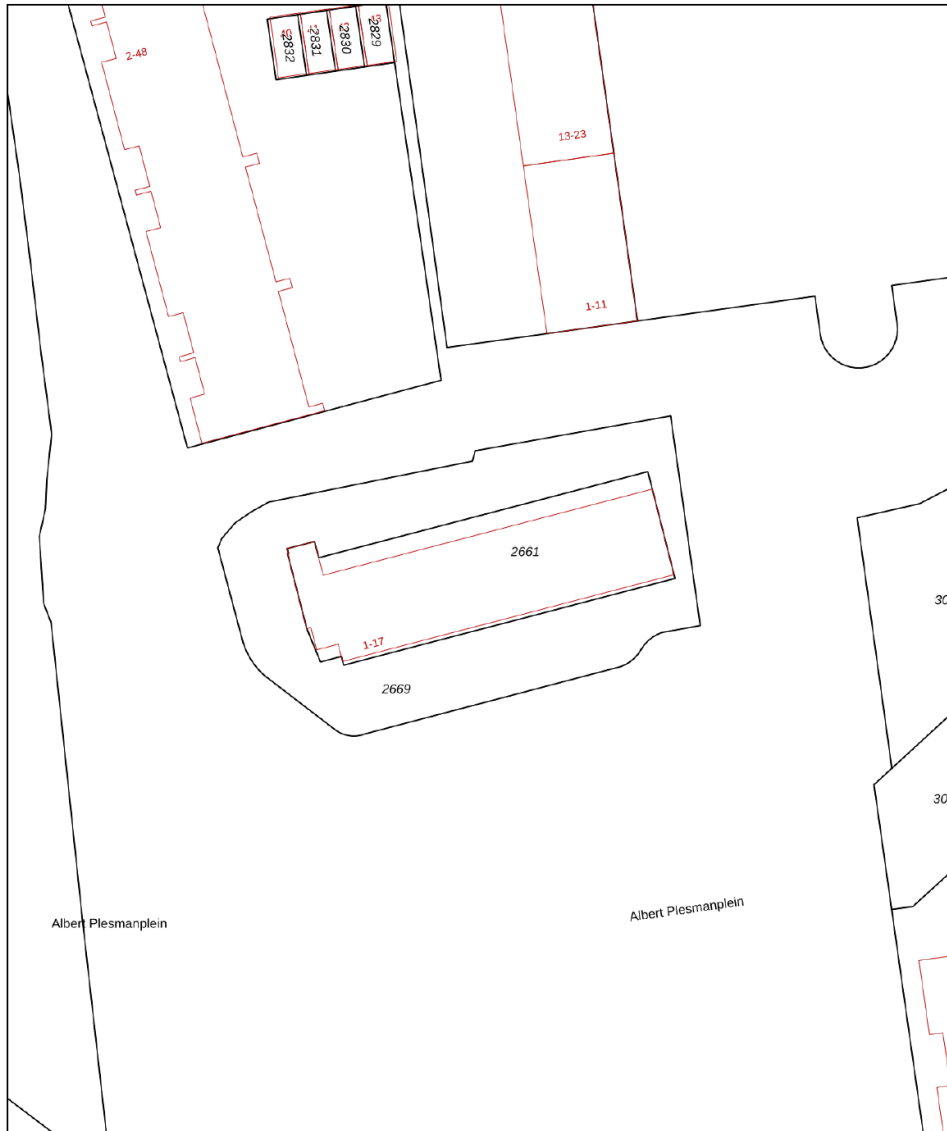





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|                                    |                           |   |
|------------------------------------|---------------------------|---|
| Deze kaart is noordgericht         | Schaal 1: 500             |  |
| 12345 Perceelnummer                | Kadastrale gemeente Gouda |   |
| 25 Huisnummer                      | Sectie I                  |   |
| — Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2661              |   |
| — Voorlopige kadastrale grens      |                           |   |
| — Administratieve kadastrale grens |                           |   |
| — Bebouwing                        |                           |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | Nvt |
|--|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                 |     |
| (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/<br>dimmers |                  |             |                 | X   |
| - losse (hang)lampen                       |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |                  |             |                 |     |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |                  |             |                 |     |
| - gordijnrails                             | X                |             |                 |     |
| - gordijnen                                | X                |             |                 |     |
| - overgordijnen                            |                  |             |                 | X   |
| - vitrages                                 |                  |             |                 | X   |
| - rolgordijnen                             |                  |             |                 | X   |
| - lamellen                                 |                  |             |                 | X   |
| - jaloezieën                               |                  |             |                 | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                 |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |



# Lijst van zaken

|  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | Nvt |
|--|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>            |                  |             |                 |     |
| - vloerbedekking                           |                  |             |                 | X   |
| - parketvloer                              |                  |             |                 | X   |
| - houten vloer(delen)                      |                  |             |                 | X   |
| - laminaat                                 | X                |             |                 |     |
| - plavuizen                                |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| <b>Overig, te weten</b>                    |                  |             |                 |     |
| - spiegelwanden                            |                  |             |                 | X   |
| - schilderij ophangstelsel                 |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |                  |             |                 |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X                |             |                 |     |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b> |                  |             |                 |     |
| - 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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | Nvt |
|--|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - vaatwasser                               | X                |             |                 |     |
| - Quooker                                  |                  |             |                 | X   |
| - koffiezetapparaat                        |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| <b>Keukenaccessoires, te weten</b>         |                  |             |                 |     |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |                  |             |                 |     |
| Sauna met toebehoren                       |                  |             |                 | X   |
|  |                  |             |                 | X   |
|  |                  |             |                 | X   |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>   |                  |             |                 |     |
| - toilet                                   |                  |             |                 | X   |
| - toiletrolhouder                          |                  |             |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                    |                  |             |                 | X   |
| - fontein                                  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| -  |                  |             |                 | X   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |                  |             |                 |     |
| - 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             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | Nvt |
|---|------------------|-------------|-----------------|-----|
| Zonnepanelen  |                  |             |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto   |                  |             |                 | X   |
|   |                  |             |                 | X   |
|   |                  |             |                 | X   |
|   |                  |             |                 | X   |
|   |                  |             |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten  |                  |             |                 |     |
| - CV-installatie  | X                |             |                 |     |
| - boiler  | X                |             |                 |     |
| - geiser  |                  |             |                 | X   |
| -   |                  |             |                 | X   |
| -   |                  |             |                 | X   |
| -   |                  |             |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |     |
| -   |                  |             |                 | X   |
| -   |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |                  |             |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating   |                  |             |                 | X   |
| Beplanting  |                  |             |                 | X   |
|   |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |             |                 |     |
| Buitenverlichting   |                  |             |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |                  |             |                 | X   |
|   |                  |             |                 | X   |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | Nvt |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |                  |             |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging              |                  |             |                 | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |                  |             |                 | X   |
| (Broei)kas                          |                  |             |                 | X   |
|                                     |                  |             |                 | X   |
|                                     |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |                  |             |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |                  |             |                 |     |
| - (sier)hek                         |                  |             |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |                  |             |                 | X   |
| -                                   |                  |             |                 | X   |
| -                                   |                  |             |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |                  |             |                 |     |
| 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.

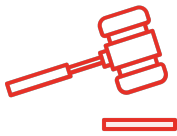
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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



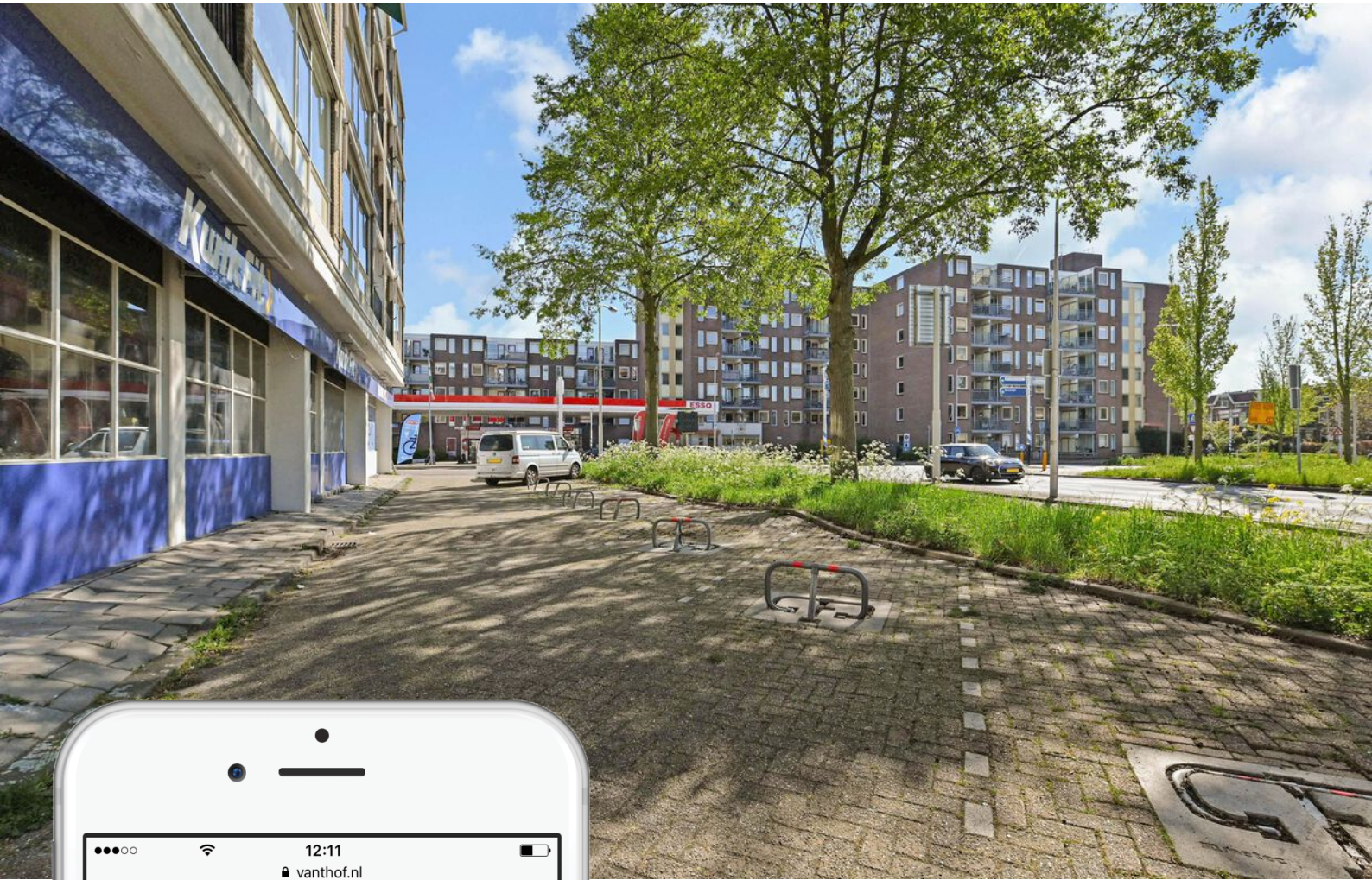
Oversluiten

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