



## 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

75 m<sup>2</sup>

Inhoud

247 m<sup>3</sup>

Kamers

3

Slaapkamers

2



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

galerijflat

Bestaande bouw

1973

in woonwijk, vrij  
uitzicht, open ligging

E



### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

niet van toepassing

geen tuin

openbaar parkeren

blokverwarming

gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 299.500,- k.k.

Op zoek naar een zeer ruim 3-kamerappartement met een zonnig balkon op het zuidoosten en een vrij uitzicht, welke je zo zou kunnen betrekken?  
Dan is dit appartement, de woning die je zoekt!

Dit ruime appartement is gelegen op de 1e etage van het populaire en goed onderhouden appartementencomplex "de Molenwijk".

De woning is intern grotendeels gerenoveerd en heeft een lichte woonkamer, dichte keuken, twee slaapkamers en een ruim balkon op het zuidoosten.

Op de begane grond bevinden zich de centrale hal, bellentableau en toegang naar de bergingen.

Het appartement is centraal gelegen op een perfecte locatie nabij het oude dorpscentrum en het Stadshart, in de rustige wijk Driemanspolder, op een paar minuten lopen is het treinstation Zoetermeer met een Intercity verbinding naar Den Haag/Utrecht en een Randstad Rail verbinding voor het reizen binnen Zoetermeer en naar Den Haag.

Het vernieuwde winkelcentrum "Vijverhoek", een sportschool, kinderopvang en basisscholen zijn tevens op loopafstand.

**Indeling appartement:**

Entree in de hal/vestibule met hier de meterkast. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 30m<sup>2</sup> met ruim uitzicht. Aan de voorzijde is een ruime, gesloten keuken, welke is voorzien van een nieuwe, rechte keukenopstelling met inbouw apparatuur: inductiekookplaat, afzuiger, combi oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser.

De tweede hal biedt toegang tot de slaapkamers, het toilet met hang closet en fonteintje en de ruime badkamer, welke is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

De eerste slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup>, welke ook vanuit de woonkamer te bereiken is, geeft toegang tot het zonnige balkon van circa 7m<sup>2</sup>. Dit balkon is gelegen op het zuidoosten en geeft een zeer fraai uitzicht over de omgeving.

Aan de voorzijde van de woning is de tweede slaapkamer gelegen en deze heeft een oppervlakte van circa 7m<sup>2</sup>.

Kortom een ruim appartement, waar je niet te veel aan hoeft te klussen.

**Bijzonderheden:**

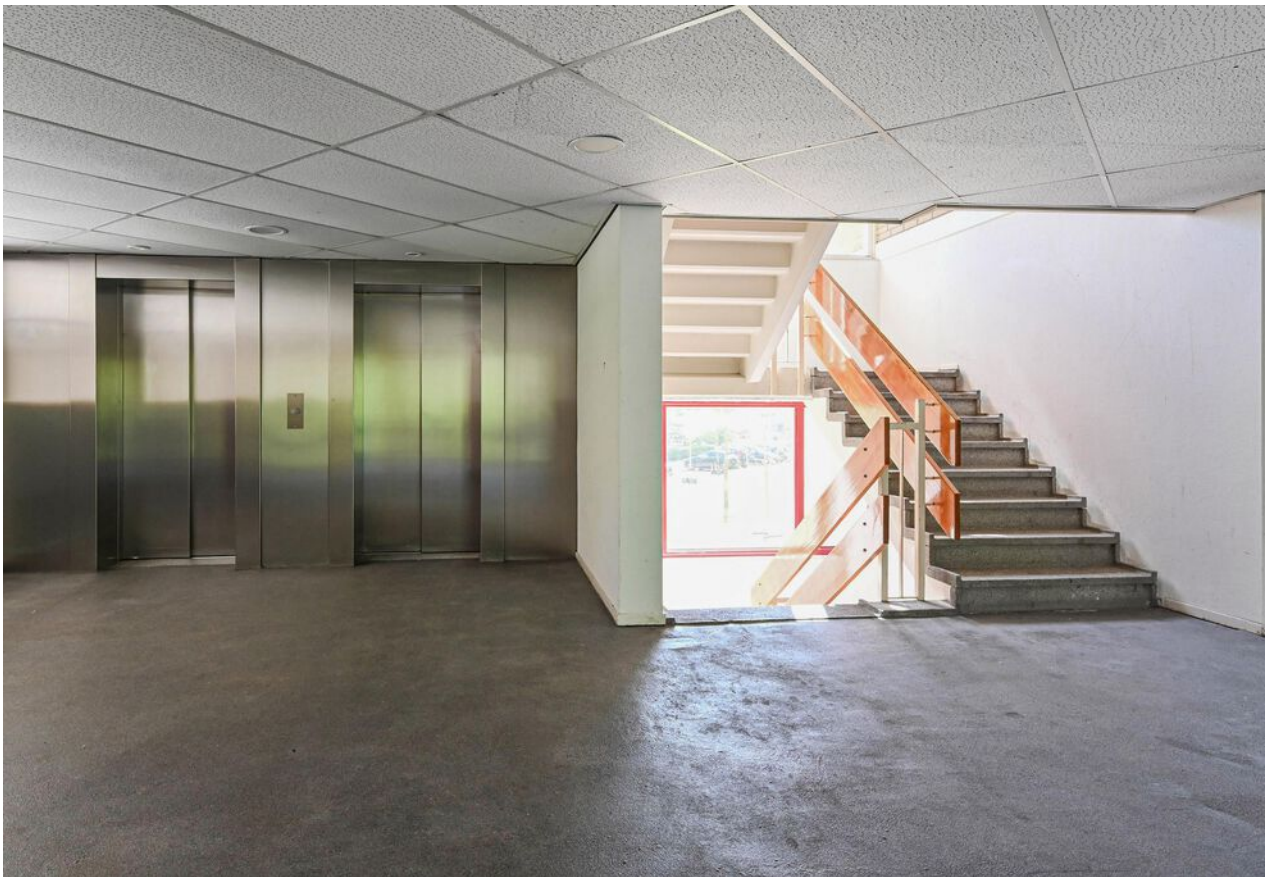
- Ruime lichte woonkamer;
- Nieuwe keuken met inbouw apparatuur (2026);
- Nieuwe laminaatvloer 2026;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Twee ruime slaapkamers;
- Ruime berging op de eerste woonlaag;
- Actieve VVE, de servicekosten bedragen € 203,16 (woning) en € 16,56 (berging) per maand;
- Voorschot stookkosten en water € 124,82 per maand;
- Volop parkeergelegenheid voor het complex;
- Verwarming middels c.v. bloksysteem met warmtemeters;
- Plattegrond is in spiegelbeeld uitgevoerd;
- Verkoop leeg uit verhuur;
- Keuze notaris voorbehouden aan verkoper (notariskantoor Post);
- Niet bewonings, Asbest-, Ouderdomsclausule van toepassing;
- 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.

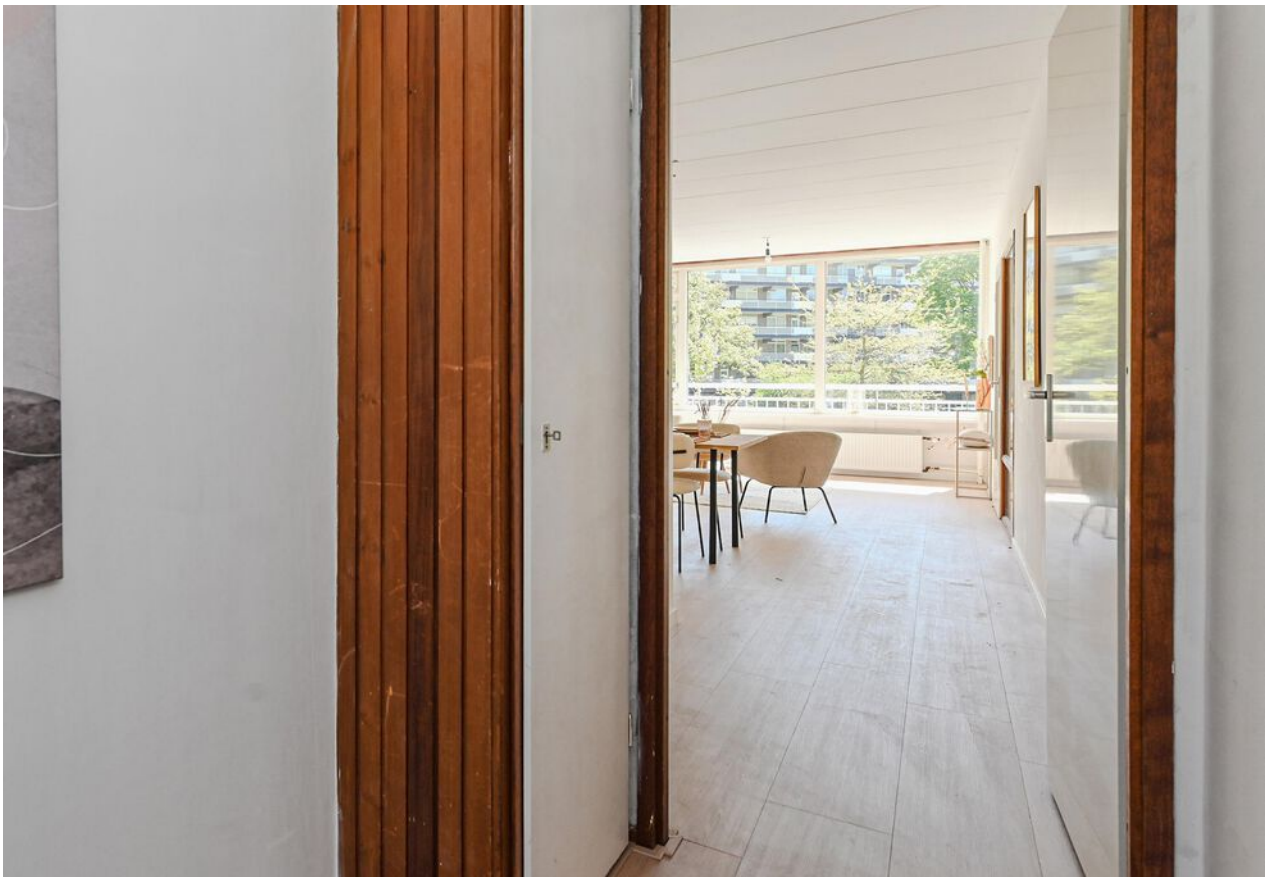
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.









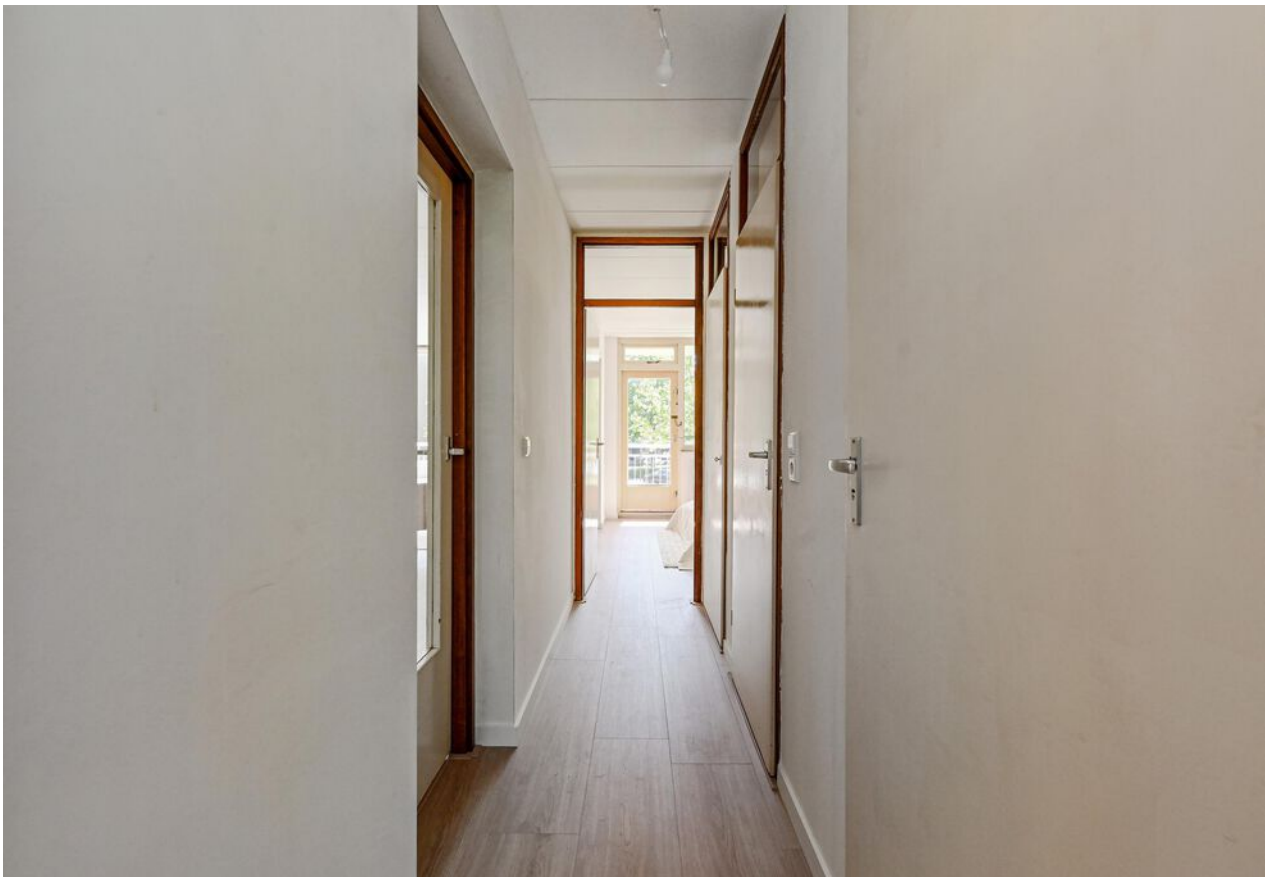










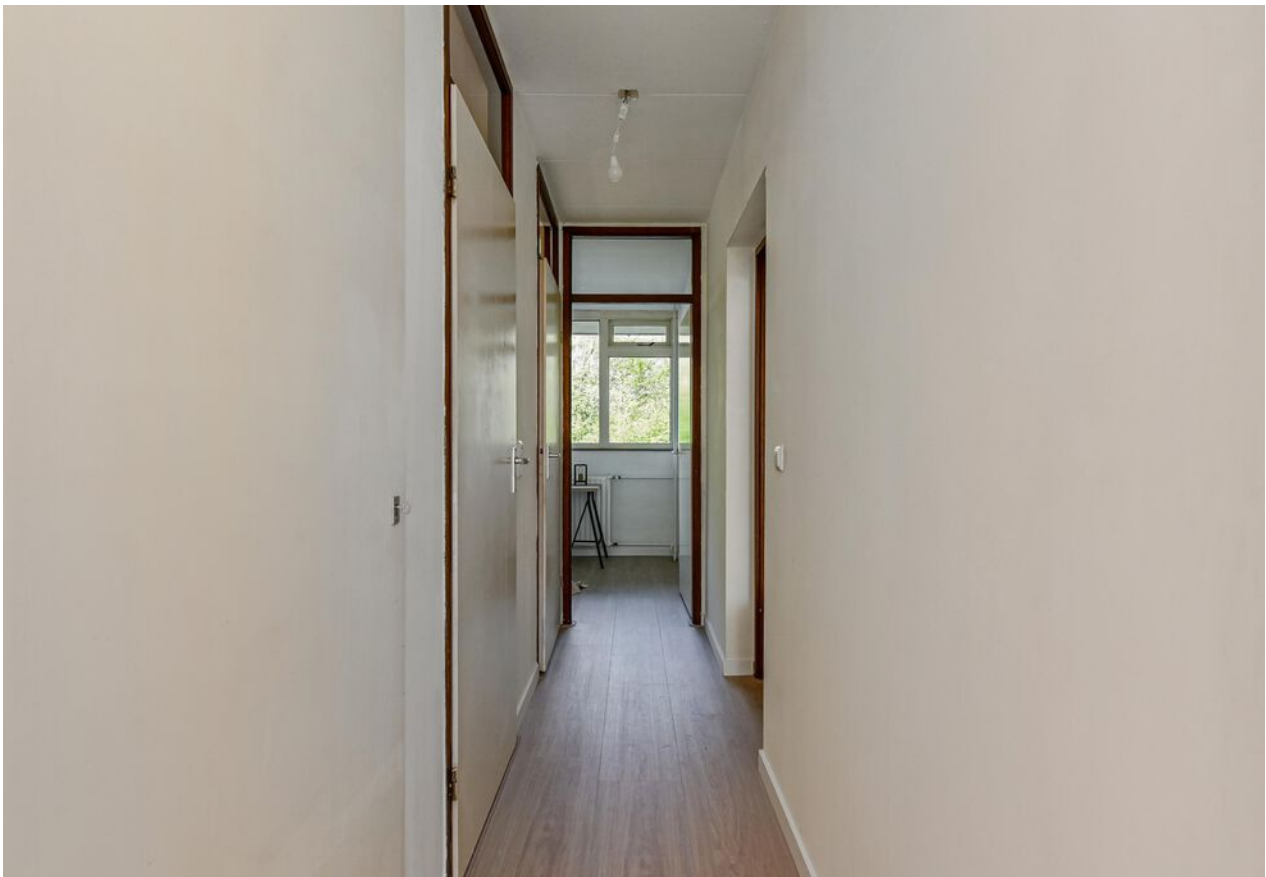
























# Plattegrond



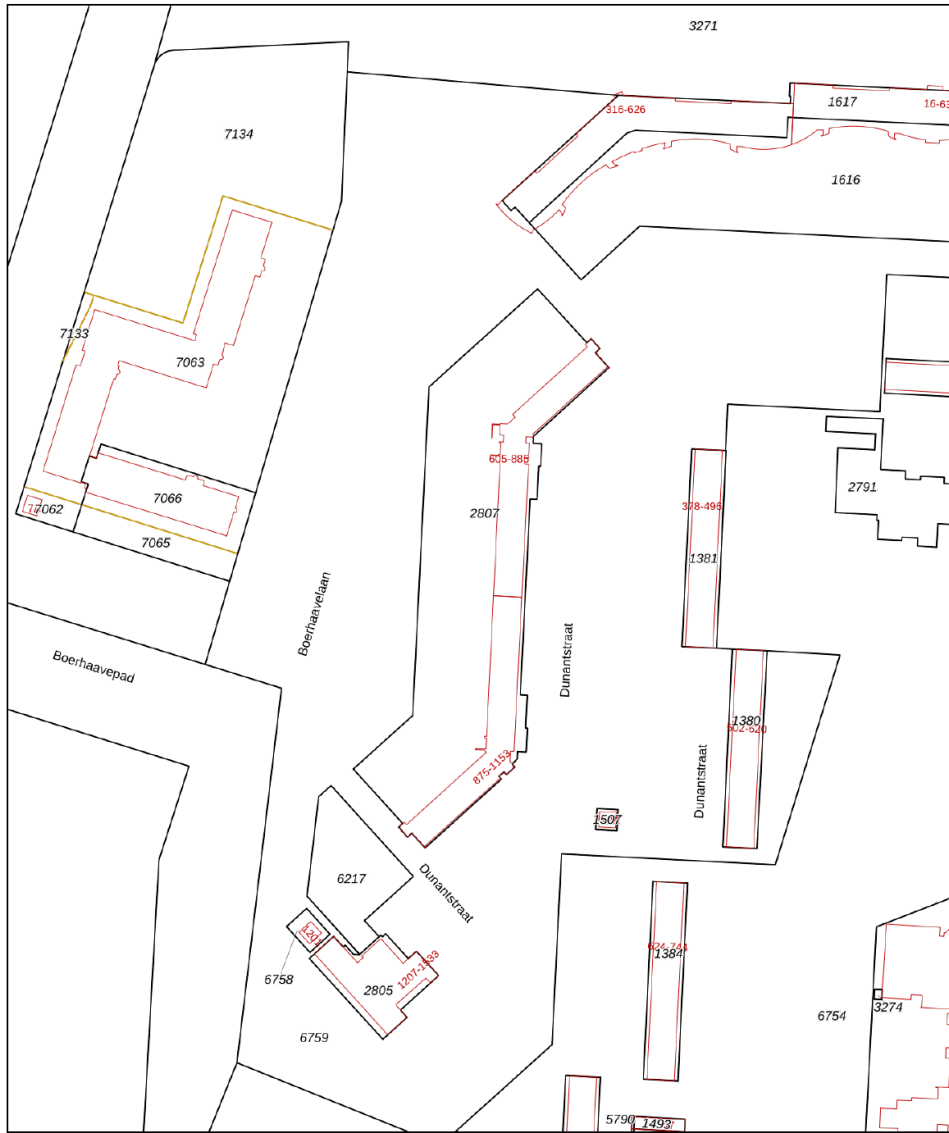
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
25	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2807	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 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 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.

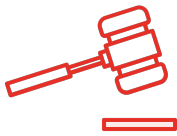
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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



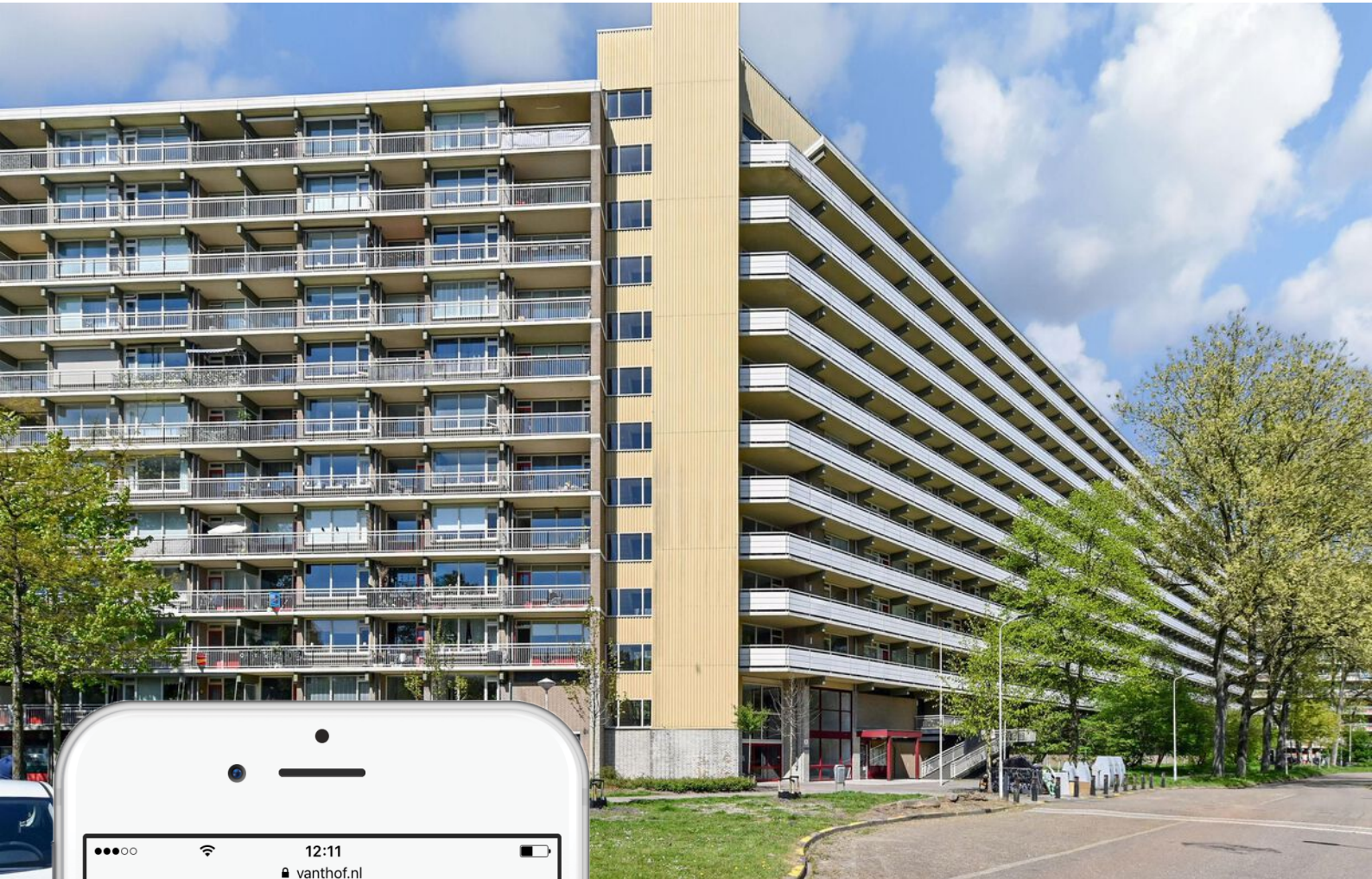
Oversluiten

## 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)