van 't hof makelaardij

Charentestroom 73

2721 AC | 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 hypotheek-adviseurs 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

86 m²

Inhoud

294 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2

Kenmerken

Soort woning	portiekflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Ligging	aan park, vrij uitzicht, open ligging
Energieklasse	A+++

Voorzieningen

Tuintype	geen tuin
Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatievormen	volledig geisoleerd

Vraagprijs

€ 500.000,- k.k.

EEN UNIEKE KANS OP EEN HAGELNIEUW HOEKAPPARTEMENT WAAR JE ALLEEN MAAR DE MEUBELS HOEFT NEER TE ZETTEN!!
Ben je op zoek naar een geheel nieuw appartement, dat is gebouwd onder de huidige energienormen, voorzien van vloerverwarming/koeling, warmtepomp, ruime kamers en fraai uitzicht? Dan moet je dit 3-kamer appartement met ruim balkon en eigen parkeerplaats zeker komen bekijken!

Dit hoekappartement is gelegen op de zesde verdieping van een markante toren, welke aan de rand van de wijk "Oosterheem" is gesitueerd en grenst aan het Bentwoud.
Deze toren is ook op korte afstand van alle voorzieningen. Zo zijn er in de buurt het winkelcentrum Oosterheem, de halte voor de RandstadRail, horeca en op fietsafstand de gezellige Dorpsstraat en het Stadshart. Ook de uitvalswegen en ander openbaar vervoer zijn zeer goed bereikbaar.

Het appartement, gelegen in het appartementencomplex "Weidse Weelde", beschikt over een ruim balkon op het noordwesten met hier de middag en avondzon. Daarnaast is er vrij uitzicht en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein van het gebouw. Er is een laadpaal voor de auto op eigen parkeerplaats.

Indeling:
Overdekte, afgesloten entree met bellentableau met videofoon. Centrale hal met lift naar verdiepingen, trappenhuis en toegang tot de grote, gezamenlijke fietsenberging met vier aangewezen plaatsen.

Zesde verdieping:
Entree in de ruime, L-vormige hal, welke toegang geeft tot nagenoeg alle ruimtes. In de hal is de meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars), een technische ruimte, met hierin de opstelplaats van de warmtepomp, het boilervat, verdeler verwarming/koeling en de WTW-installatie, een wasruimte met de wasmachine- en drogeraansluiting en een toiletruimte met hang closet en fonteintje.
Vanuit de hal kom je in de belangrijkste ruimte, de woonkamer met open keuken, welke samen een oppervlakte hebben van circa 37m². Daarnaast heeft het appartement veel lichtinval door de raampartijen en biedt het een fantastisch uitzicht over het Bentwoud en de wijk Oosterheem.
Vanuit de eetkamer bereik je het ruime balkon, welke een oppervlakte heeft van circa 13m², welke op het noord/westen is gesitueerd, met tot in de avond de zon en een fantastisch uitzicht.
De keuken zelf is in een recht opstelling uitgevoerd met hierin inbouw apparatuur: afzuigschouw (recirculatie), inductie kookplaat, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een combi oven.
Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer te bereiken, welke een oppervlakte heeft van circa 10m².

Terug in de hal is in het begin van de hal de eerste slaapkamer te bereiken, welke een oppervlakte heeft van circa 13,5m² en welke tevens toegang biedt tot het balkon.
Aan het einde van de hal is een luxe, volledig betegelde badkamer, welke is uitgevoerd met een wastafel en inloopdouche.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming/koeling, die door de warmtepomp wordt aangestuurd en per kamer te regelen is.

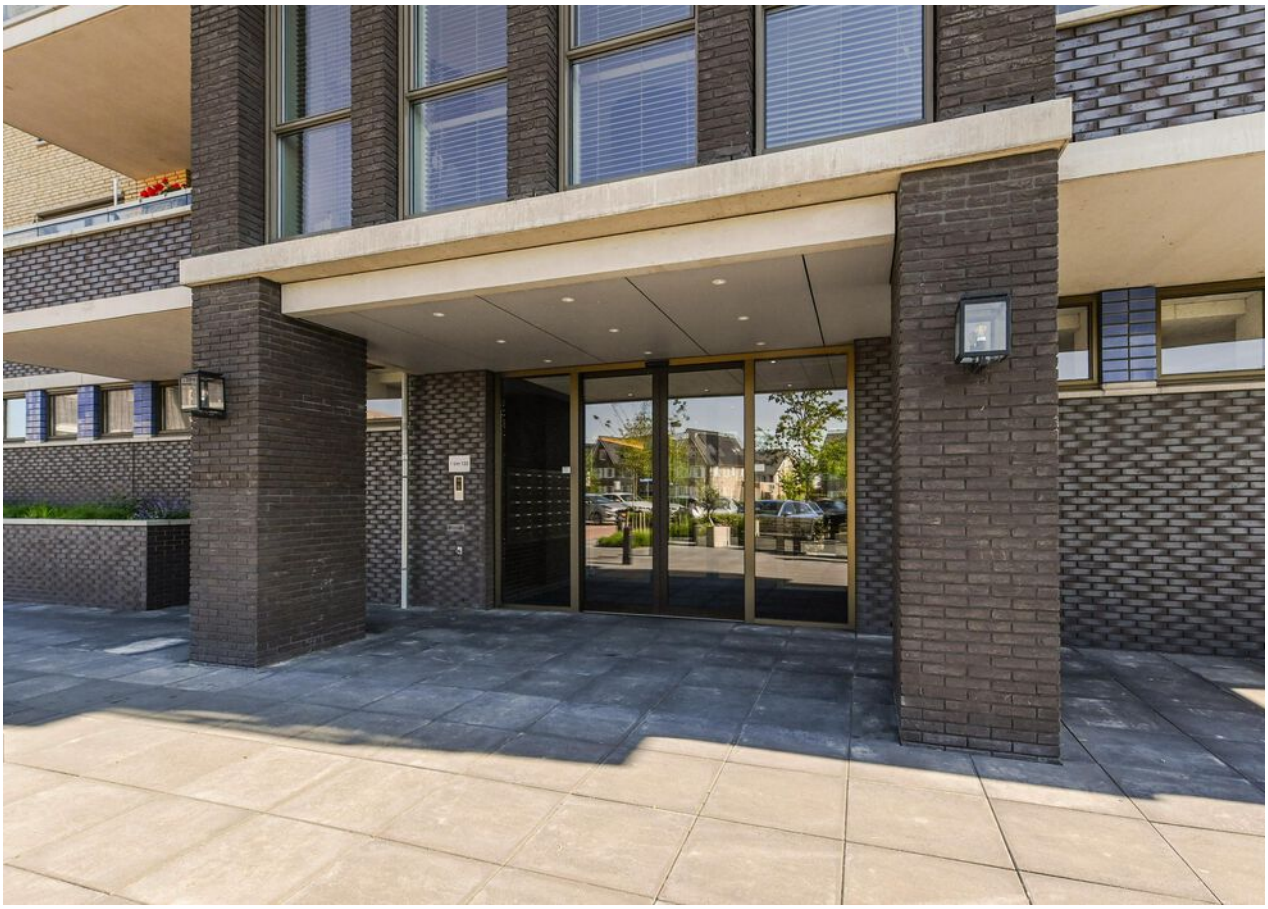
Kortom een zeer goed gelegen, hagelnieuw appartement, dat je gezien moet hebben!

Bijzonderheden
- Ruim 3-kamer hoekappartement;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Twee ruime slaapkamers;
- Appartement voorzien van vloerverwarming/koeling;
- Eigen parkeerplaats op het parkeerterrein van het complex met een elektrische laadvoorziening voor de auto;
- Vrij uitzicht;
- Zonnig balkon op het noordwesten;
- Gezamenlijke fietsenberging, waar elke woning zijn eigen fietsen plekken heeft;
- Energielabel A+++, met warmtepomp en warmte terugwinningsinstallatie (WTW);
- Het complex is duurzaam, onder meer door de hoogste isolatiewaarden, onder meer 'tripple glas';
- Gunstige ligging naast het park en nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels;
- Bijdrage aan de actieve VvE is € 146,19 per maand (woning en parkeerplaats);
- Bijdrage aan onderhoud warmtepomp per maand wordt nog vastgesteld;
- Oplevering in overleg.

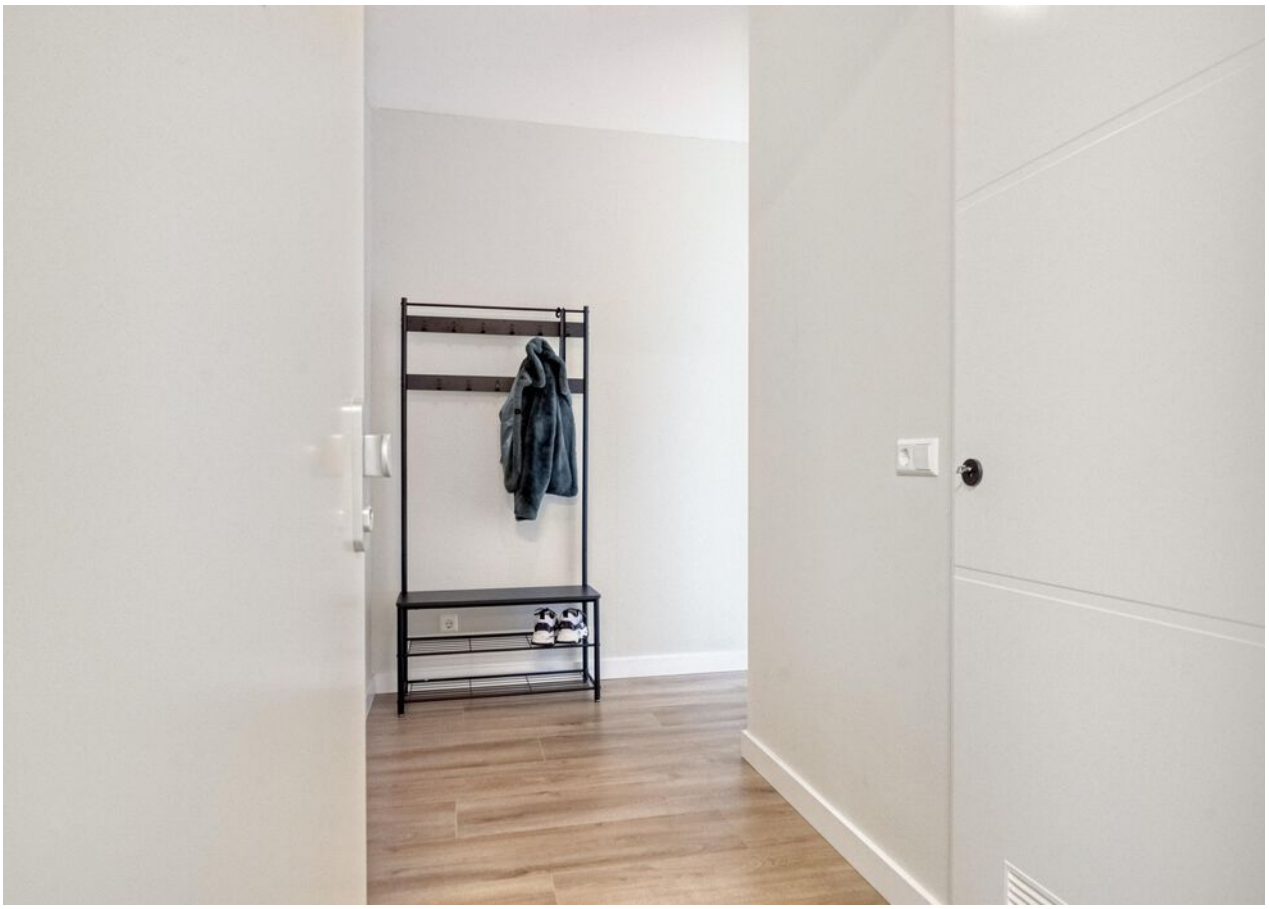
Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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.



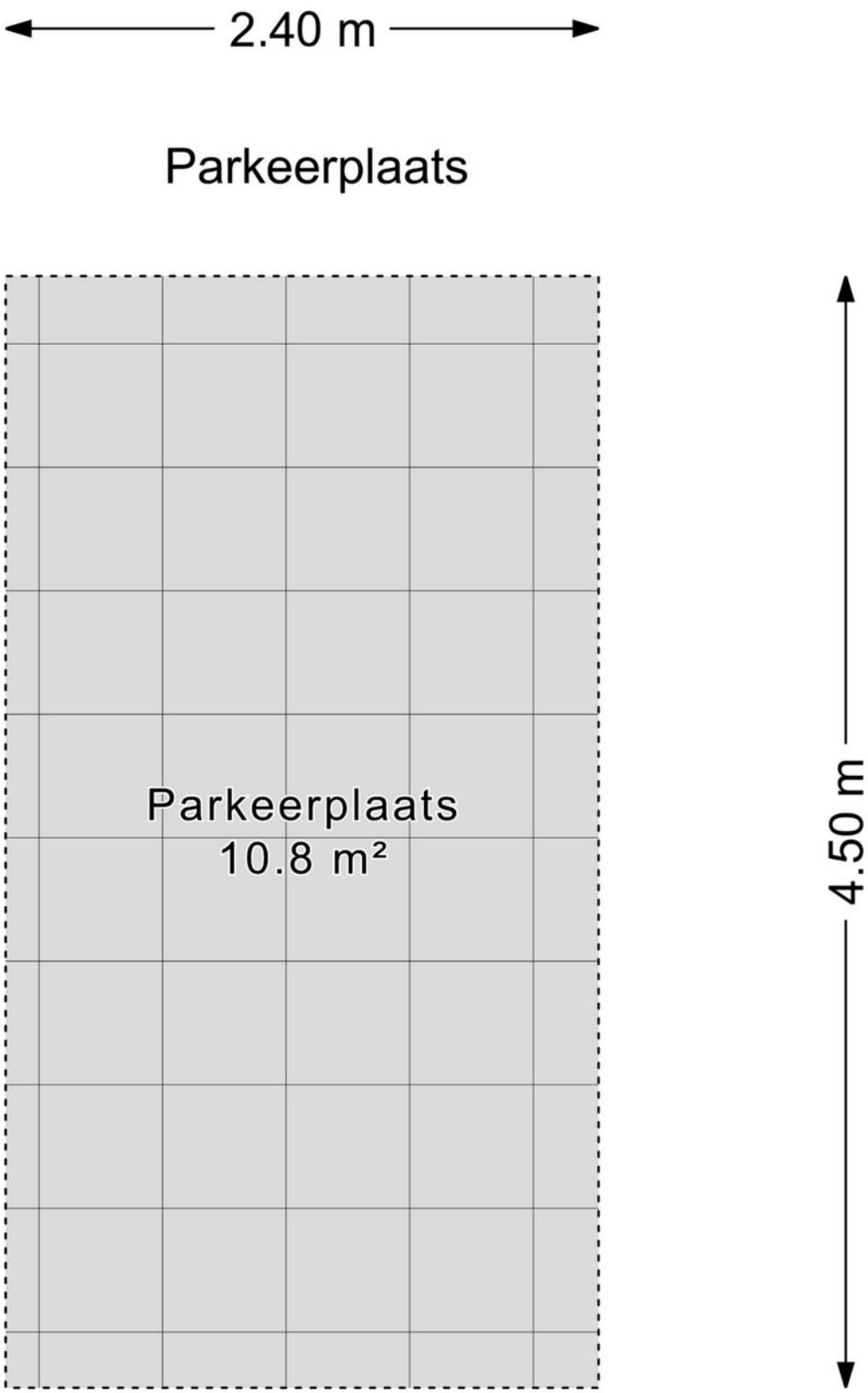
73



Nutrilon
Nutrilon
Nutrilon
99%
water

Plattegrond

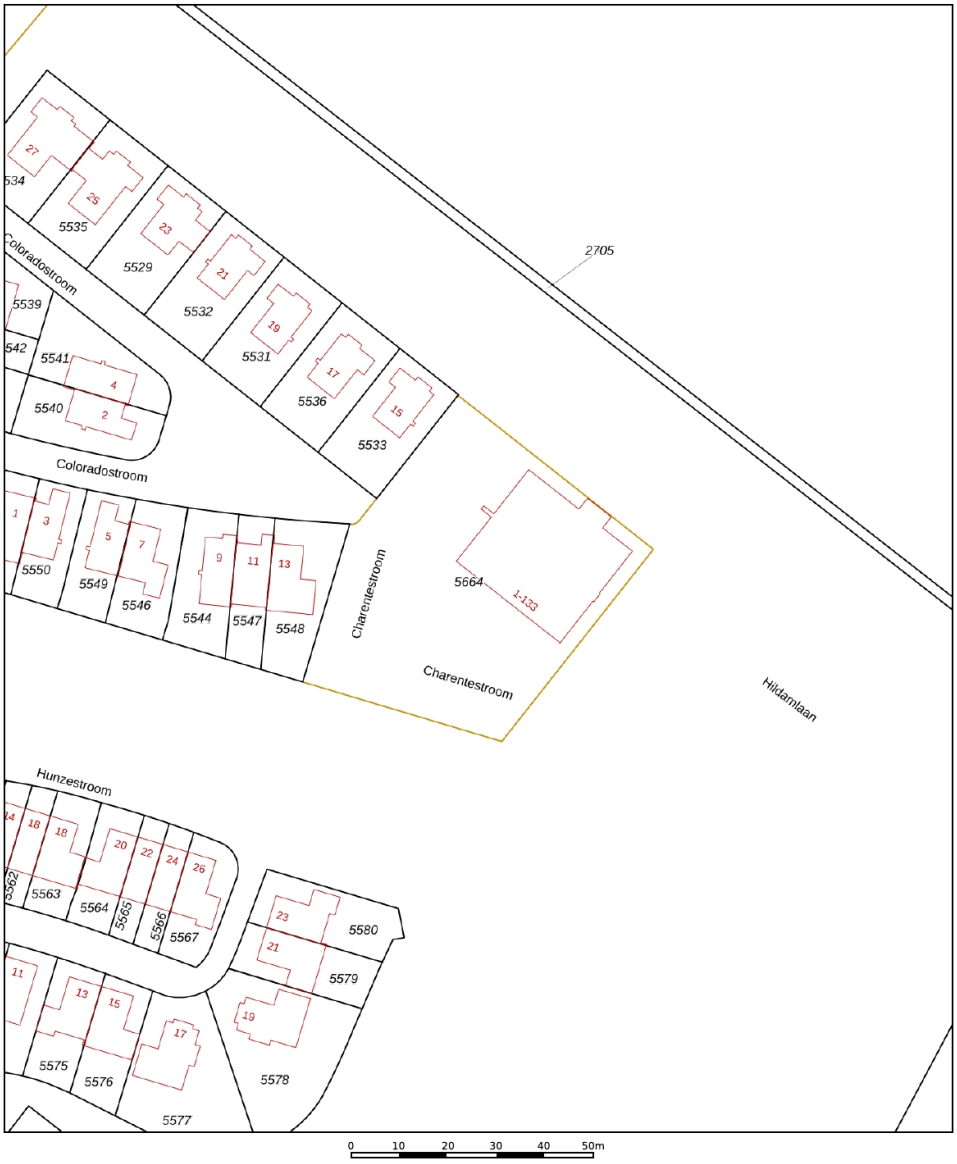
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	F
Perceel	5664

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.

kadaster

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast kleine slaapkamer kan worden overgenomen tegen de juist prijs.			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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
- WTW installatie	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				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 vanthof.nl/hypothekenvoor 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 biedlogbok 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.

Gefelicteerd 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 hypotheken. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij

Verkoopkans berekening

Gratis zoekservice

Verkoopmakelaar

Hypotheken

Hypotheekadvies

Maximale hypotheek berekenen

Oversluiten

Taxaties

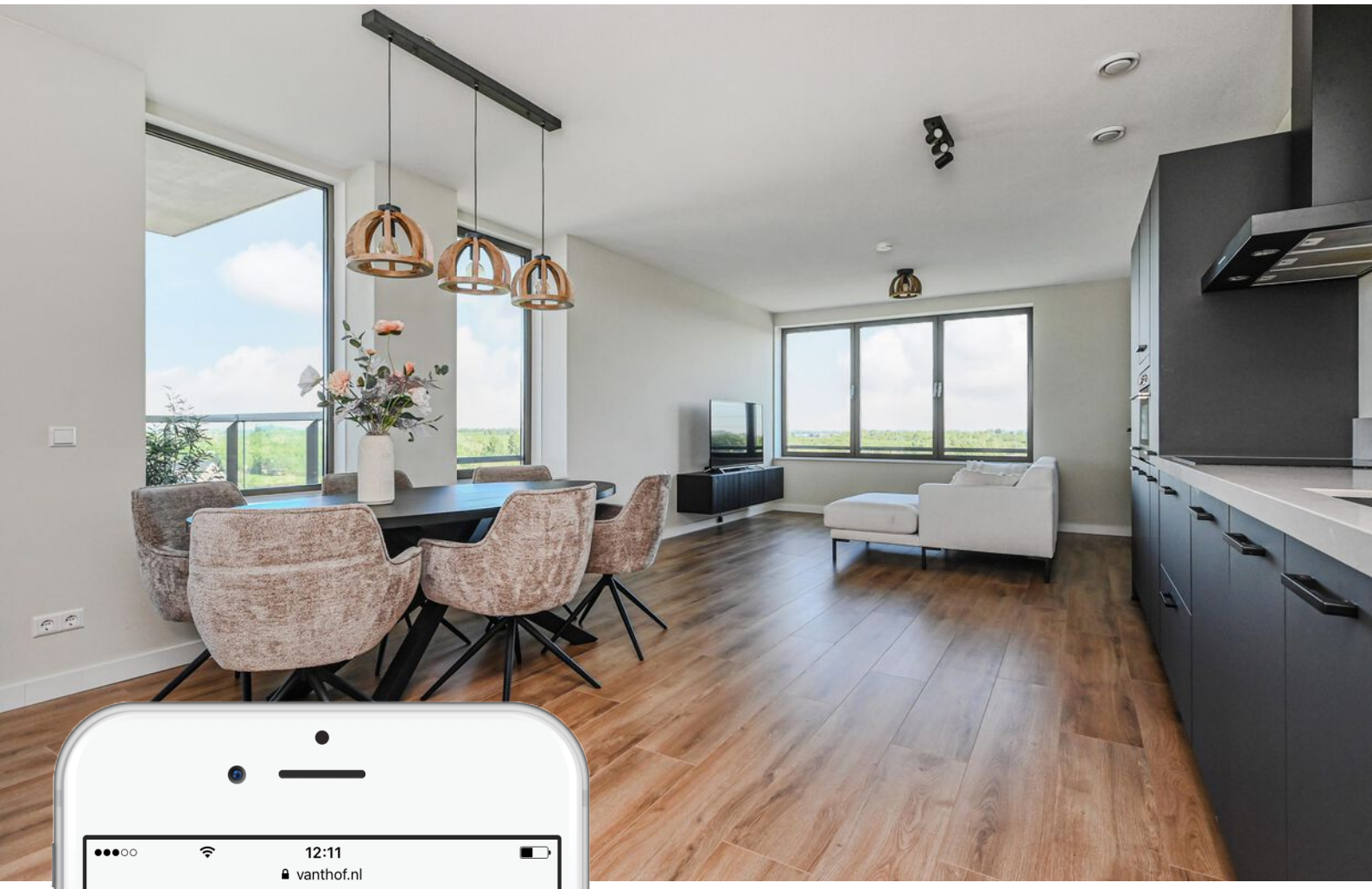
NWWI - Taxatie

Aantekeningen

"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."

van 't hof
makelaardij



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

Erkend Financieel Adviseur

079-3422788 | Zoetermeer