



# Croesinckplein 55

2722 EB | 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

69 m<sup>2</sup>

Inhoud

220 m<sup>3</sup>

Kamers

3

Slaapkamers

2



### Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

portiekflat

Bestaande bouw

1975

in woonwijk, open  
ligging

B

### Voorzieningen

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

balkon

openbaar parkeren

blokverwarming

muurisolatie



Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

Op zoek naar een fijn, ruim en compleet 3-kamer appartement, welke je nog naar eigen inzicht kunt renoveren, maar gelegen in een verduurzaamd appartementencomplex, dan is dit appartement beslist iets voor jou!!

Dit appartement is gelegen op de 5e verdieping (derde woonlaag) en biedt u een woonoppervlakte van circa 68m<sup>2</sup>, welke zeer praktisch is ingedeeld met een twee ruime slaapkamers, grote woonkamer, open keuken en zonnig balkon.

De toren waarin het appartement is gelegen is verduurzaamd, waarmee het gebouw energiezuiniger is geworden en is de uitstraling duidelijk zichtbaar.

De toren is verder zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, winkels, halte van de RandstadRail, te midden van de heringerichte en vernieuwde wijk Palenstein.

De hoofdentree is afgesloten met hier een bellentableau, twee nieuwe liften en de toegang tot gemeenschappelijke fietsenberging waarin per verdieping, heel handig een afgesloten stallingsruimte is gecreëerd.

Indeling woning:

Entree in de hal met toegang tot de inpandige berging, waarin de wasmachine aansluiting en de meterkast (5 groepen) zijn opgenomen.

Aan het einde van de hal kom je in de zeer lichte woonkamer mede door het grote glasoppervlak, een oppervlakte van circa 25m<sup>2</sup> en een deur naar het balkon op het oosten, deels zuid/oosten.

Aansluitend is er een open keuken welke is voorzien van een rechte opstelling.

Vanuit de woonkamer is een grote slaapkamer te bereiken welke zich aan de balkonzijde bevindt en een oppervlakte heeft van circa 12m<sup>2</sup>.

Ter hoogte van de keuken kom je in een tussen hal, welke toegang geeft tot een aparte toiletruimte met closet en fonteintje en hier tegenover de badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd met een wastafel en een douche. Ten slotte kom je vanuit deze tussen hal in de tweede slaapkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 9m<sup>2</sup>.

Dus zoekt u een praktisch 3-kamer appartement om in te starten met oog op de toekomst dan is dit de woning die je moet bekijken.

**Bijzonderheden:**

- Recent afgeronde verduurzaming van het gebouw;
- Royale lichte woonkamer;
- Balkon op het oosten en deels zuid/oosten;
- Twee ruime slaapkamers;
- Open keuken;
- VvE bijdrage € 558,05 per maand (inclusief voorschot water, stookkosten en extra bijdrages voor aanpak balkons en verduurzaming gebouw);
- Fietsenberging op de begane grond (per verdieping geregeld);
- Gunstige ligging nabij scholen, openbaar vervoer, winkels en sportaccommodaties;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Leeg uit verhuur;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- Project notaris ENL notarissen;
- 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

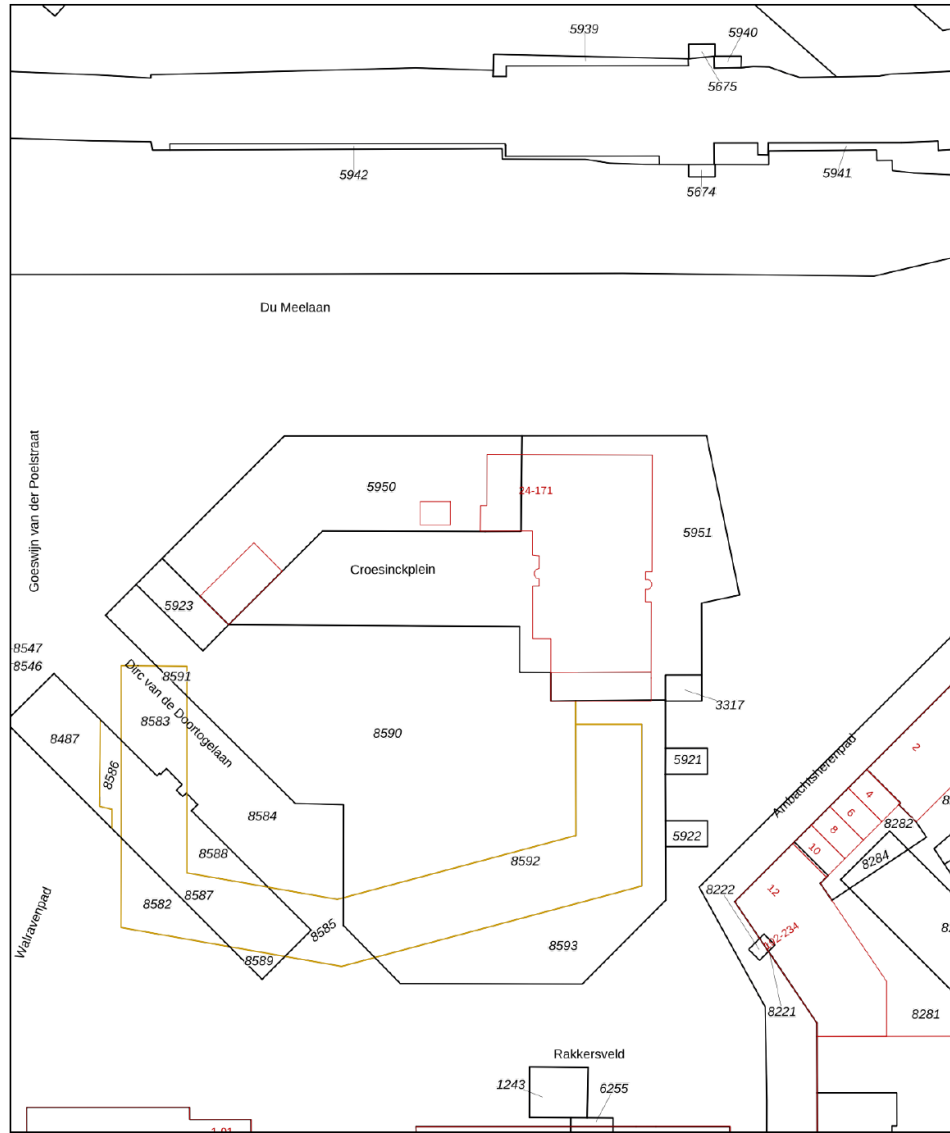




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5951	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025  
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 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.

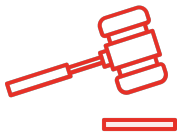
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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)