



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.

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

125 m²

Inhoud

478 m³

Perceeloppervlakte

128 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1975

aan water, vrij
uitzicht

3

C

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Verwarming

Isolatievormen

zuidwest

achtertuin, voortuin

c.v.-ketel

gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs

€ 565.000,- k.k.

Ben je niet zo van het standaard wonen en wil je net even wat anders? Dan is deze 5-kamer drive-in woning wat voor jou! Deze woning is van alle gemakken voorzien met parkeren op eigen terrein, een garage voor een hobby of het klussen aan je motor, een zonnig tuin welke op het zuidwesten is gelegen, een ruime woonverdieping en een 2e verdieping met 3 slaapkamers en badkamer. Maar de highlite van deze woning is toch wel het onwijs mooie plekje aan de Zuidvliet. Als je naar huis komt rijden langs de Zuidvliet is het 1 en al genieten van een ruimtelijk gevoel en uitzicht op het water en groen. Wanneer je in hier in de woonkamer op de bank zit kan je heel de dag door genieten van alle boten welke langs komen varen.

Indeling:

De voortuin is bestraat en hier is altijd plek om de auto te parkeren.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast (10 groepen). Vanaf buiten via de garagedeur maar ook via binnen is de garage bereikbaar. Omdat deze niet gebruikt wordt voor het stallen van een auto is deze kleiner gemaakt waardoor er nog een berging achter gecreëerd is. Dit is uiteraard weer terug te brengen tot 1 grote garage. Terug in de hal is de toiletruimte gelegen welke is voorzien van een closet en fonteintje. Aan de achterzijde van de woning is een ruime kamer gelegen welke gebruikt kan worden als werkkamer, hobby kamer of slaapkamer. Vanuit hier is de tuin bereikbaar. Deze is gelegen op het zuidwesten dus je kan hier heel de dag van de zon genieten.

1e verdieping:

Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gelegen welke voorzien is van een open haard. Vanaf de bank kan je heel de dag door genieten van alle boten welke langs komen varen. Hier is een balkon aanwezig welke is gelegen op het oosten, ideaal voor dat bakje koffie in de ochtendzon. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaat vloer. Aan de achterzijde van de woning is in een hoekopstelling de keuken gesitueerd welke is voorzien van een 4 pits gasstel, vaatwasser, koelkast en magnetron. Vanuit hier is er toegang naar het balkon aan de achterzijde.

2e verdieping:

Aan de achterzijde van de woning is een zeer ruime slaapkamer gelegen. De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een bad, dubbele wastafel, toilet en de wasmachine aansluiting. Aan de voorzijde van de woning zijn de 2e en 3e slaapkamer gelegen. Op de overloop is een kast waarin de opstel plaats van de c.v. ketel te vinden is (circa 2019).

Bijzonderheden:

- Zeer ruime 5-kamer woning;
- Parkeren op eigen terrein;
- Voorzien van een garage;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet bewoningsclausule 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.









































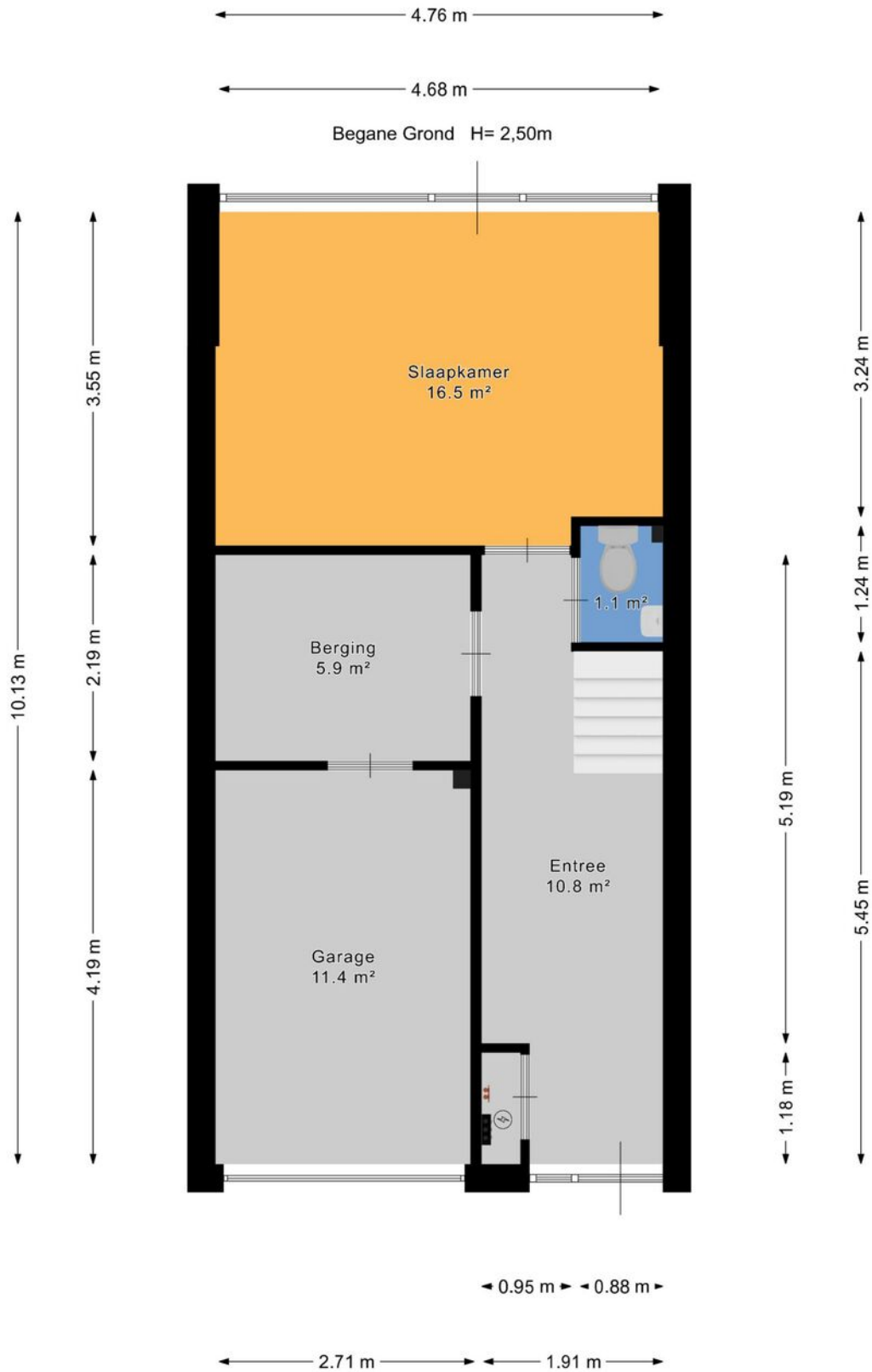




C

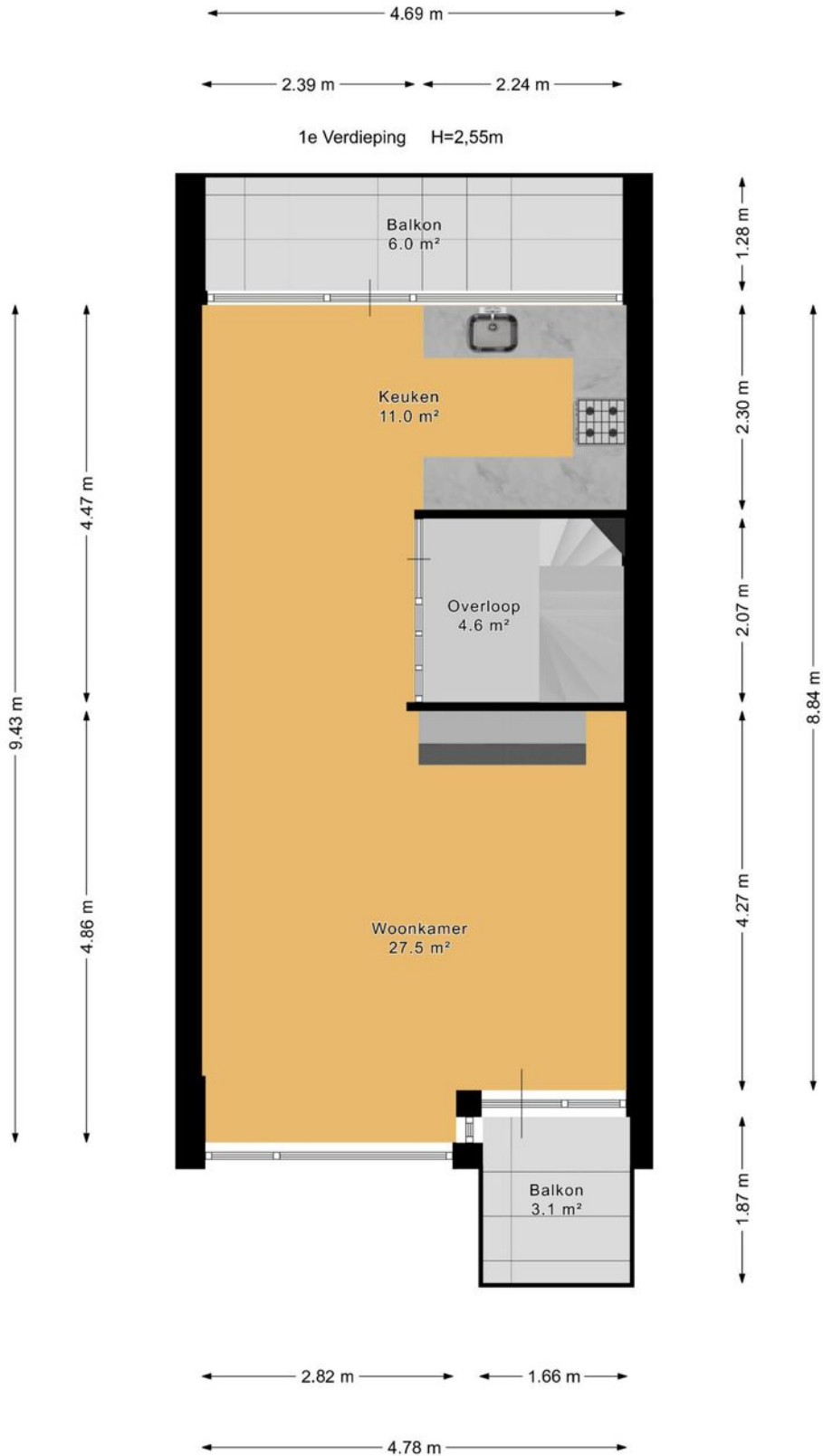


Plattegrond



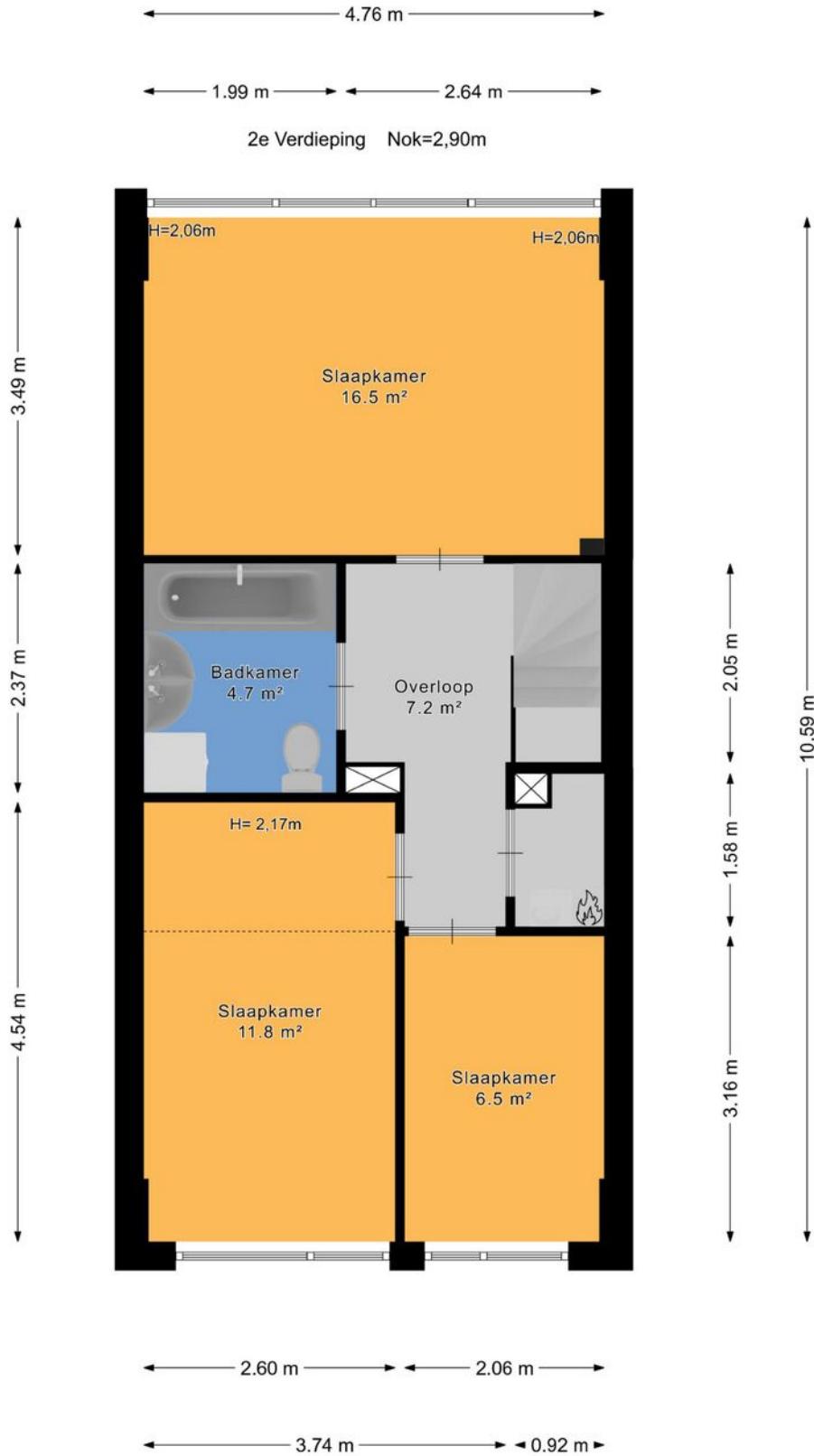


Plattegrond





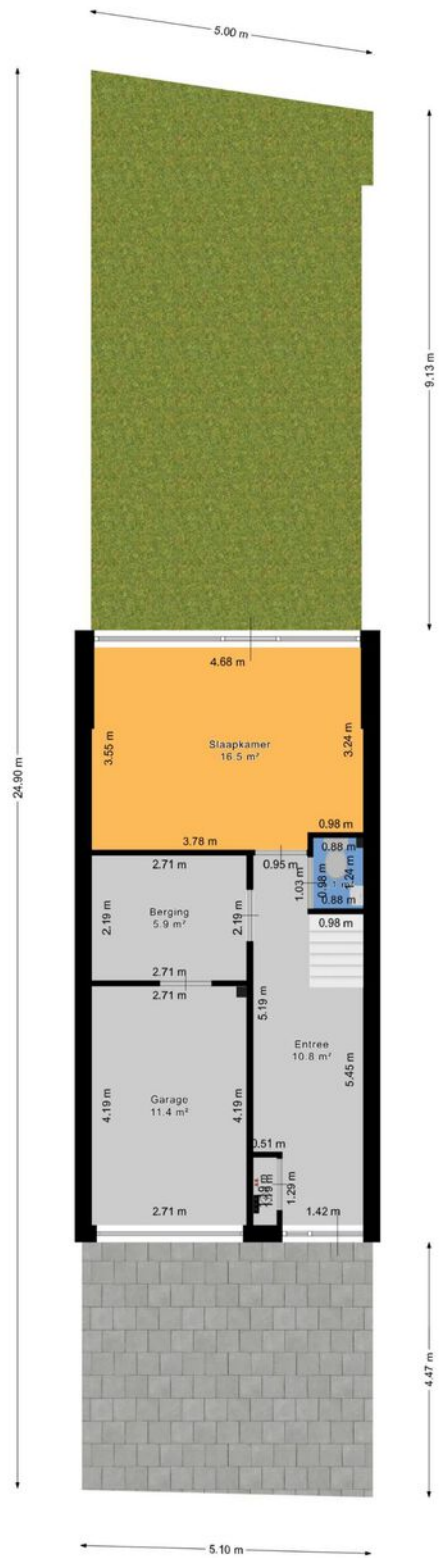
Plattegrond





Plattegrond

Perceeloverzicht
De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.

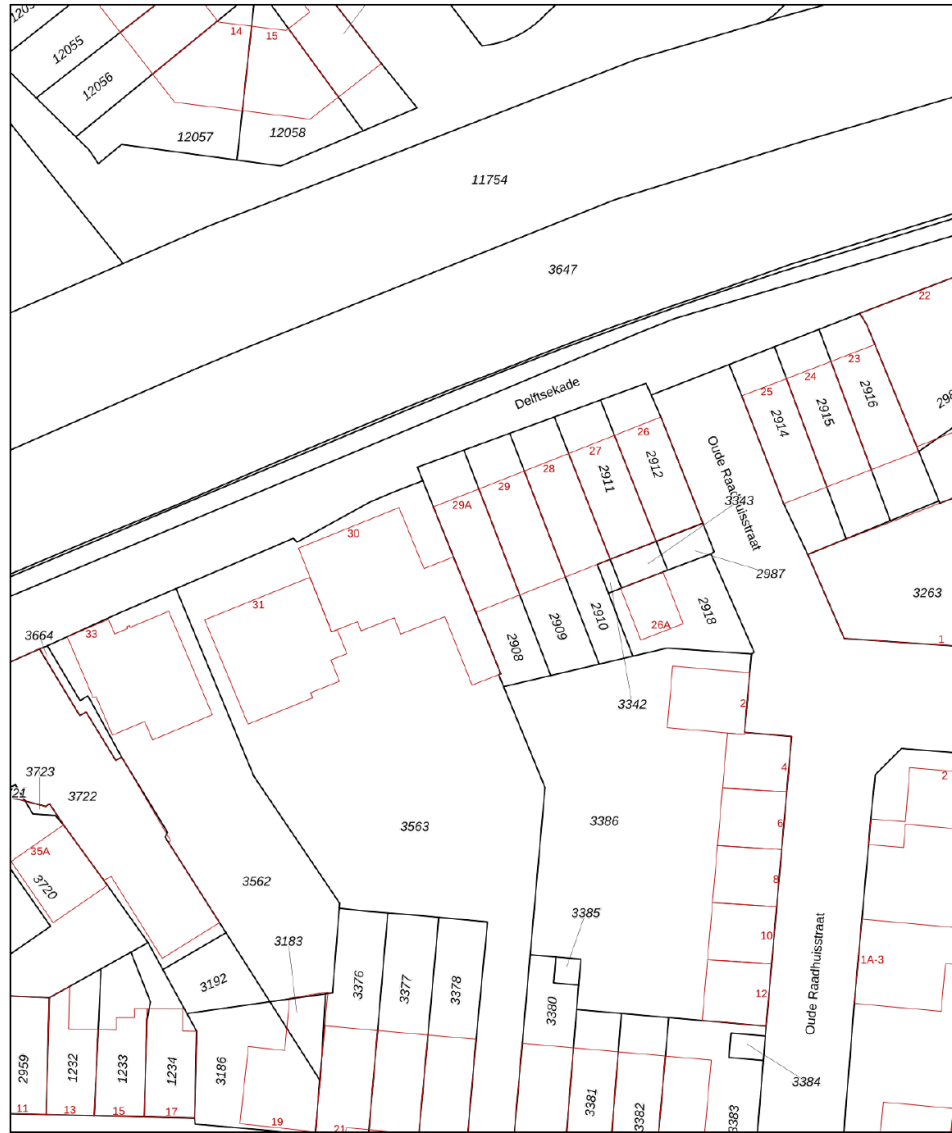





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stompwijk	
25	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2908	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 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 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.

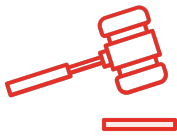
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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