



Holterberg 17

2716 EZ | 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.

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

146 m²

Inhoud

634 m³

Perceeloppervlakte

450 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

herenhuis
1976
aan park, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

Aantal verdiepingen
Energieklasse

3
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming

zuidwest
achtertuin, voortuin, zijtuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
2014
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

Vraagprijs

€ 795.000,- k.k.

Op zoek naar een uniek gelegen, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage en grote tuin, welke direct aan het Westerpark in de wijk in Meerzicht is gelegen?

Dan is deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning een unieke kans om dit te realiseren!

De ligging van deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning is letterlijk daar waar de tuin overloopt in het park, dit op een perceel van een 450m², met een zeer grote en zonnige tuin, aan drie zijdes van de woning!

De woning beschikt onder andere over een grote woonkamer, open woonkeuken, drie ruime slaapkamers, werkkamer, badkamer, vide en een garage.

De aangebouwde garage, welke vanaf de hal van binnenuit is te bereiken, heeft een oppervlakte van circa 18m² en is uitgevoerd met een kanteldeur, verwarming en een wateraansluiting met uitstort gootsteen.

Voor de garage is er een oprit met ruimte om een auto te parkeren.

Gelegen direct aan het grote Westerpark met de diverse voorzieningen zoals de golfbaan, sportverenigingen en wandel-/fietsroutes. Daarnaast zijn het winkelcentrum, de scholen en de uitvalswegen dichtbij gesitueerd.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in ruime hal met hier de meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars), garderobe, deur naar de garage, betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de zeer ruime woonkamer van circa 39,5m² met vele raampartijen en de open trap, welke is opgedeeld in een eetkamer en een zitkamer, waarvan de laatste is voorzien van een vide en een gashaard.

Vanuit de woonkamer is er goed uitzicht op de grote tuin, welke te bereiken is middels een schuifpui. Deze tuin heeft een diepte van circa 12,50m en een breedte van circa 15m, met diverse terrassen, een vrijstaande berging en een geweldige zon ligging.

Terug de woonkamer in, valt de schuin oplopende daklijn op met hierop aansluitend de vide van de eerste verdieping. Aansluitend aan de eetkamer is de open keuken, welke een oppervlakte heeft van circa 22m² en beschikt over een L-vormige keukenopstelling met granieten werkblad, een apothekerskast en inbouw apparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuiger, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

De begane grond heeft een tegelvloer met vloerverwarming (bijverwarming).

Eerste verdieping:

Ruime overloop, welke toegang biedt tot drie slaapkamers, de vide/werkkamer, de badkamer en een bergkast.

De eerste is een slaapkamer aan de achterzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 11m².

Er is een volledig betegelde badkamer, welke is voorzien ligbad, douche, closet en een wastafelmeubel.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, uitgevoerd met een schuifwandkast en heeft een oppervlakte van circa 10m².

Vanaf de overloop bereik je de grote vide/werkkamer welke een oppervlakte heeft van 10m² en uitgevoerd met een schuifwandkast. Via deze vide/werkkamer wordt de ouderslaapkamer bereikt. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 10m² en beschikt over een balkon aan de voorzijde van de woning en bergruimte.

Tweede verdieping (zolder):

Middels een schuiftrap te bereiken zolder etage, waar zich de c.v.-combiketel zich bevindt en een kamer. Deze verdieping zou met een vaste trap bereikbaar kunnen worden gemaakt en zo als extra verdieping kunnen fungeren.

Kortom een unieke kans op een bijzondere woning met vele mogelijkheden en een geweldige ligging.

Bijzonderheden:

- Ruime en uniek gelegen geschakelde 2-onder-1-kapwoning;
- Zeer rustig en verkeersvrij gelegen;
- Ruime woonkamer van circa 40m²;
- Open keuken van circa 22m²;
- Ruime vide/werkkamer;
- Drie ruime slaapkamers;
- Grote en prachtige tuin met veel zon;
- Garage;
- Parkeren op eigen terrein;
- De woning leent zich prima voor het omzetten naar levensloopbestendig wonen;
- Direct grenzend aan het Westerpark;
- Van toepassing zijn onder andere de Asbest-, niet bewoning- en Ouderdomsclausule;
- 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.



























































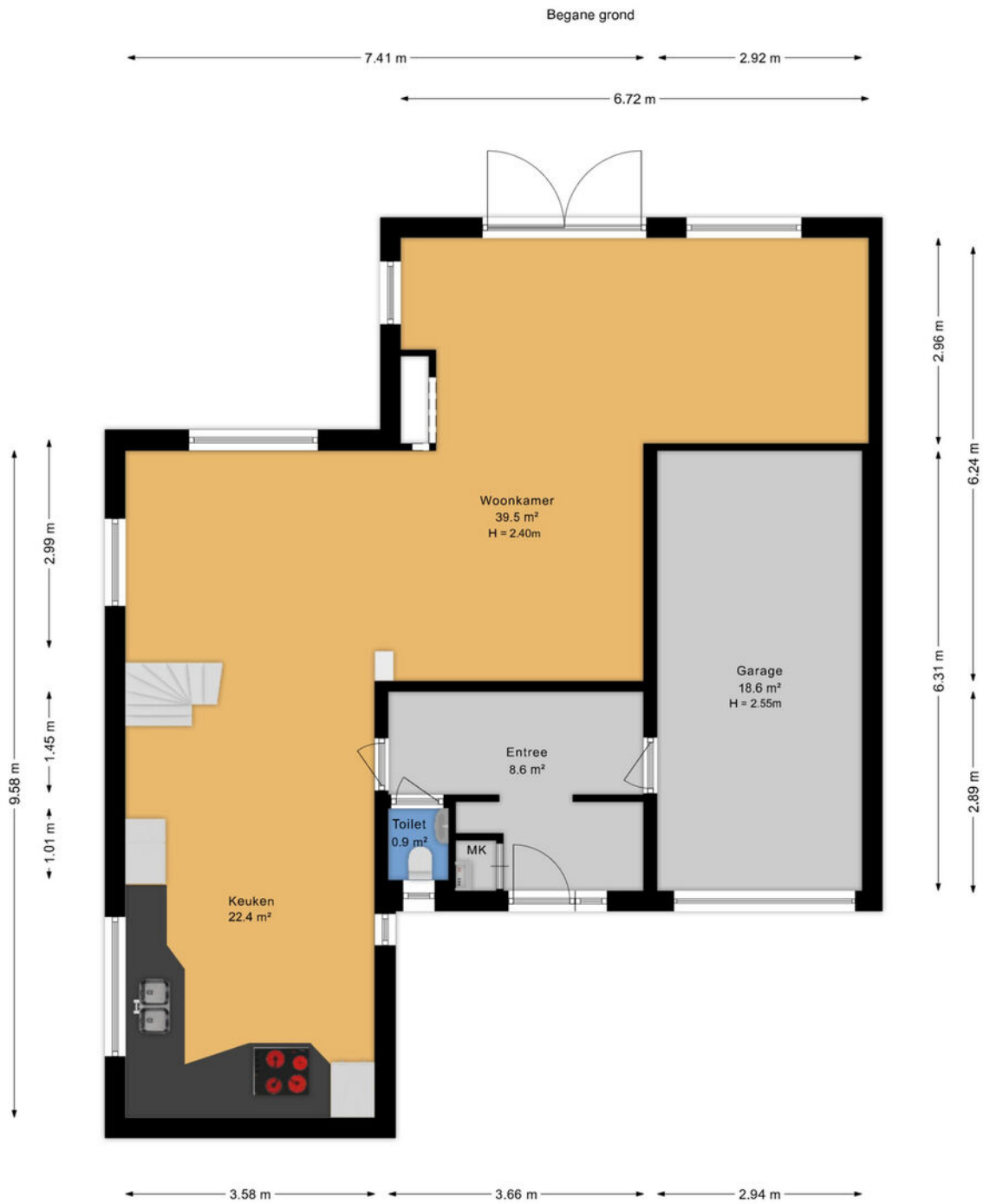




C



Plattegrond



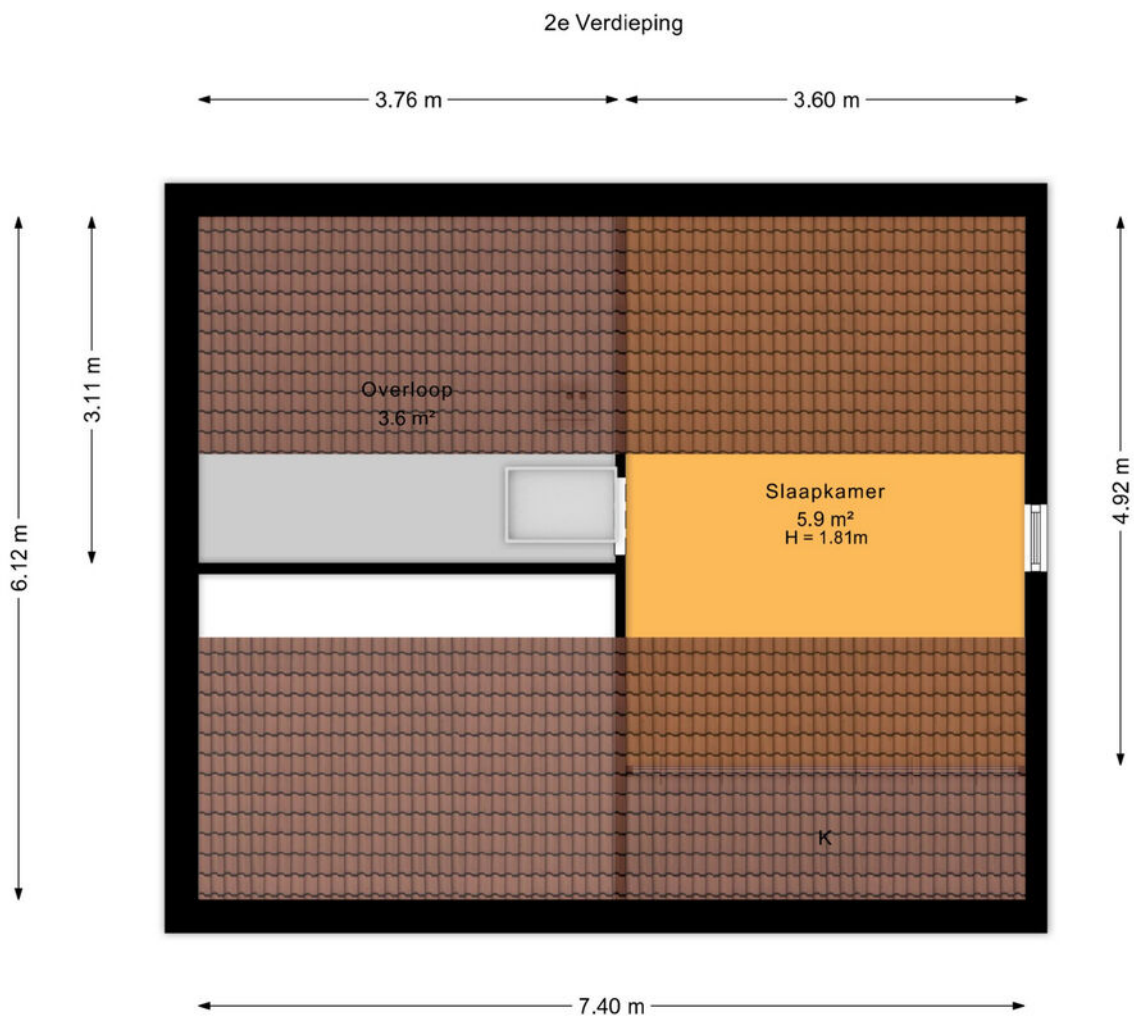


Plattegrond





Plattegrond



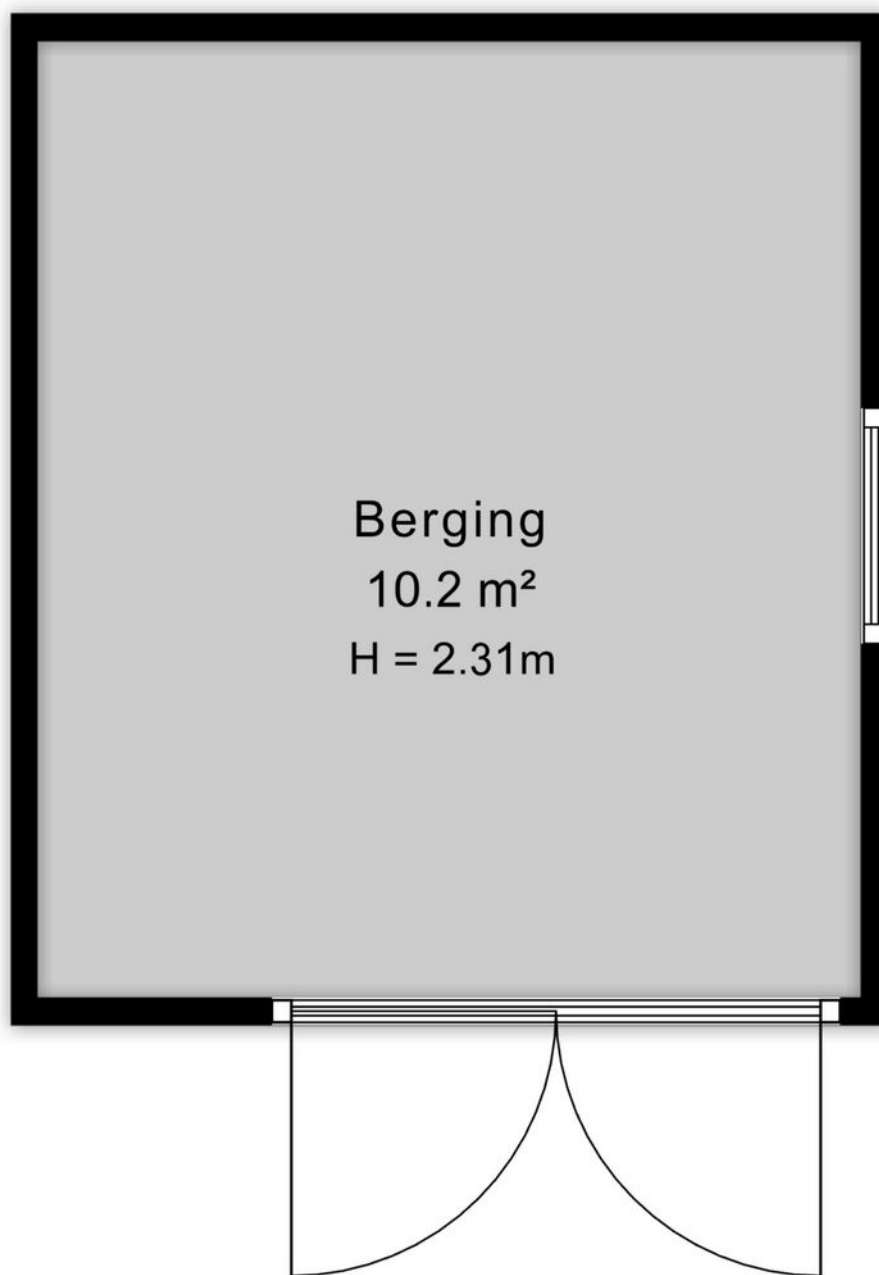


Plattegrond

Berging

← 2.97 m →

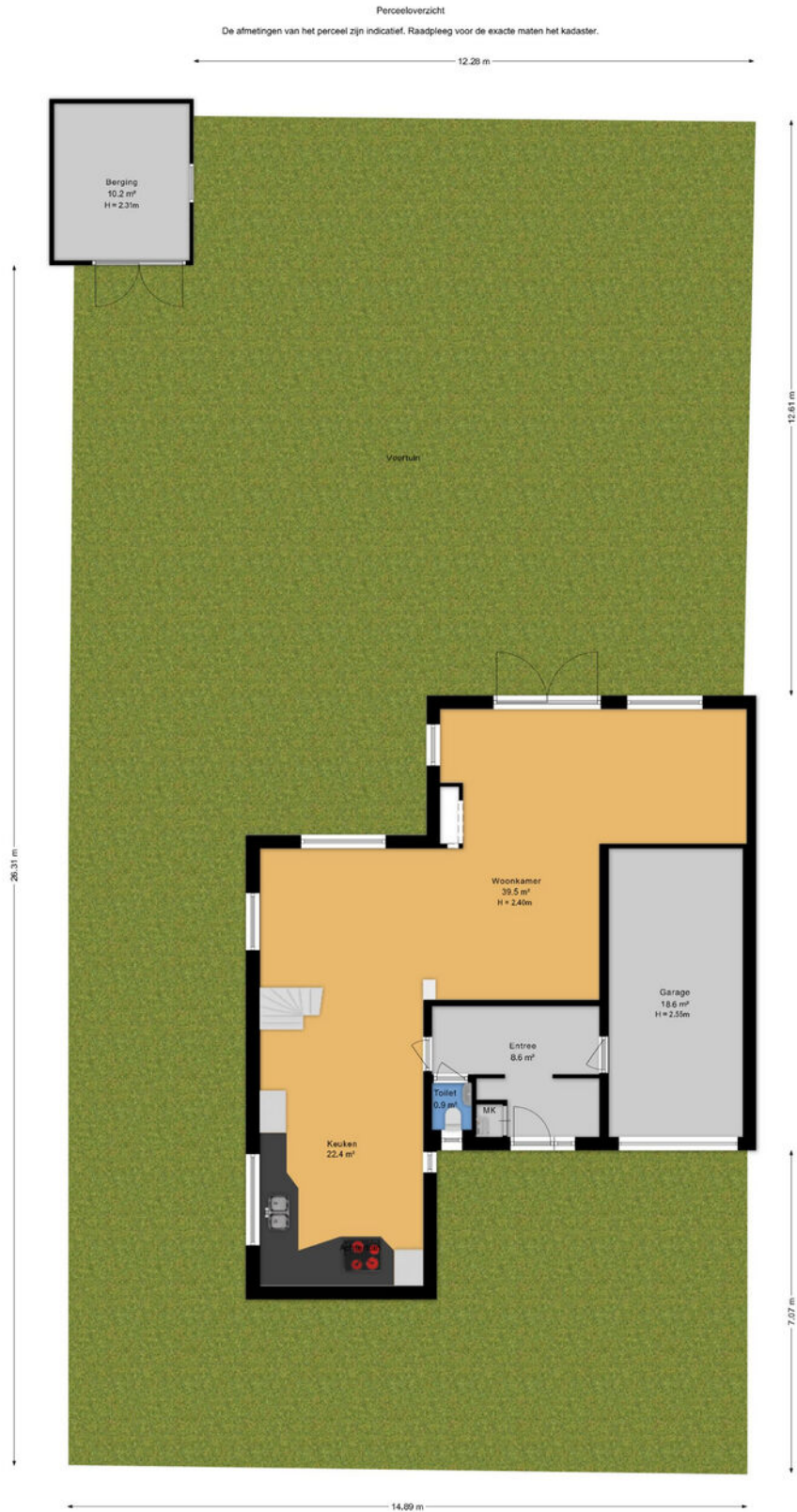
↑ 3.45 m ↓



Berging
10.2 m²
H = 2.31m



Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Zoetermeer | |
| — | Huisnummer | Sectie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2159 | |
| — | 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.



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 | | | | |
| - | | | | 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 achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| 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 |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - 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 | | | | |
| - 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 |
| Woning - Extérieur/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 |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter 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/ 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: Moet worden overgenomen | | | | |
| 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.

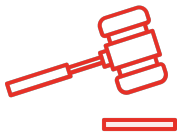
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

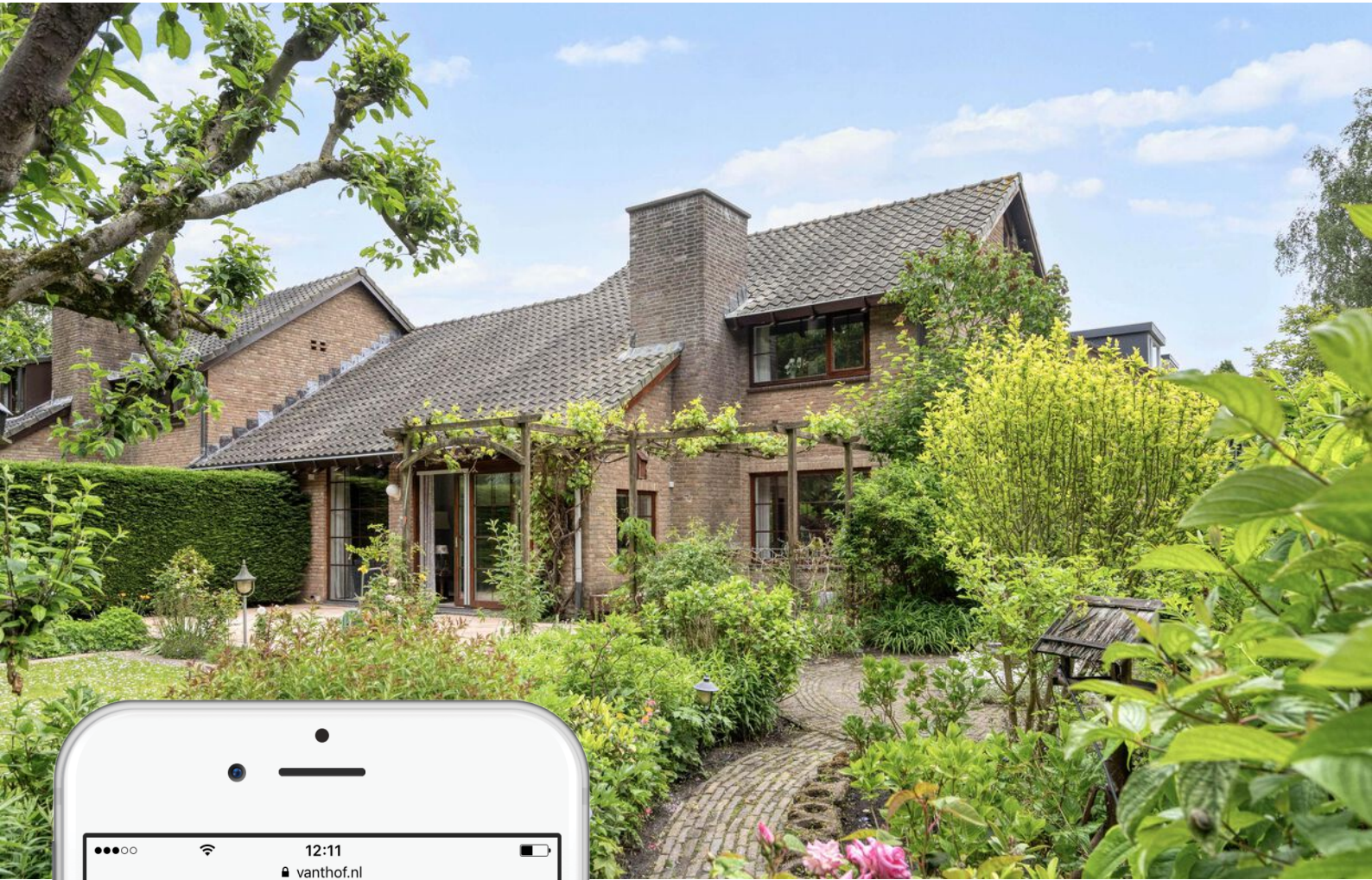


Oversluiten

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