



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

164 m²

Inhoud

576 m³

Perceeloppervlakte

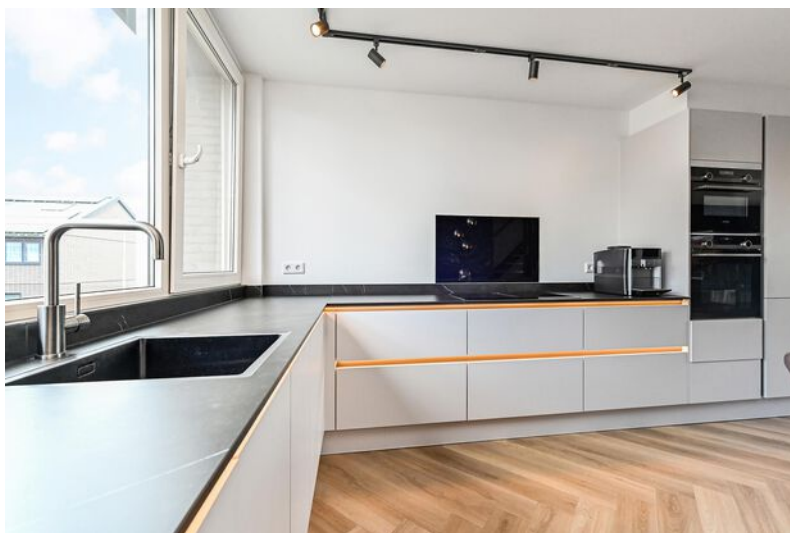
127 m²

Kamers

7

Slaapkamers

6



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1968

in woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

4

A

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

zuid

achtertuint

openbaar parkeren

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

2012

volledig geïsoleerd



Vraagprijs

€ 570.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een zeer ruime woning met veel kamers en waar je zo in zou kunnen trekken?

Dan is deze 7-kamer drive-in woning met dakopbouw, welke aan de rand van het Dorp is gelegen, de woning die je gezien moet hebben.

Daarnaast heeft de woning door zijn bijzondere indeling en kamers vele gebruiksmogelijkheden.

De woning is op loopafstand gelegen van de Dorpsstraat, scholen, het gezondheidscentrum en de halte van de Randstad Rail. Dit deel van de wijk maakt het prettig wonen met vrij uitzicht aan de achterzijde en een ligging in een groene omgeving vrijwel uitsluitend laagbouw woningen. De uitvalswegen richting Den Haag/Utrecht/A12 zijn snel aan te rijden.

Indeling:

Entree in de hal/tochtportaal met hier de meterkast (12 groepen, 3 fase, 2x pv, aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting) en deur naar de garage.

Deze garage is voorzien van een segmentdeur en heeft een oppervlakte van ruim 15 m².

Vanuit de hal kom je in de gang met hier een toiletruimte met closet, de trapopgang naar de eerste verdieping, c.v.-ruimte met c.v.-combiketel en de bijkeuken. Deze bijkeuken is uitgevoerd met een wasmachine- en drogeraansluiting, een pantry alsmede een deur naar de zeer zonnige achtertuin met overkapping.

Deze achtertuin is gesitueerd op het zuiden, met nagenoeg de gehele dag de zon.

Ten slotte is er nog een slaap/werkkamer aan de tuinzijde met een oppervlakte van circa 12m².

Eerste verdieping:

Boven aan de trap stap je meteen in de woonkamer, welke zich bevindt aan de tuinzijde van de woning, met vrij zicht door de grote raampartijen, toegang tot een balkon en een oppervlakte van circa 34m².

Aansluitend aan de woonkamer is de aan de voorzijde gelegen woonkeuken met toegang tot een balkon. Deze woonkeuken, met een oppervlakte van circa 13,4m² beschikt over een L-vormige keukenopstelling met keramisch werkblad en inbouw apparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuiger, vaatwasser, close in boiler, combi-oven, oven en een koel/vriescombinatie (alles Studioline Siemens).

Halletje met hier de toiletruimte met hang closet en een vaste kast met unit vloerverwarming.

De gehele verdieping is voorzien van een visgraat PVC vloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met vloerverwarming. Er is een grote slaapkamer aan de achterzijde met een oppervlakte van circa 20m².

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers met een oppervlakte van respectievelijk 7,2m² en 9,4m².

Ten slotte is er de volledig betegelde en in 2024 vernieuwde badkamer, welke is uitgevoerd met een instapdouche met 2x een regendouche, hang closet en een wastafelmeubel.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Derde verdieping:

Een overloop met toegang tot twee slaapkamers. Er is een slaapkamer aan de achterzijde met een oppervlakte van circa 11m². De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 13m².

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een geweldig ruime woning met garage en veel kamers, een bezichtiging meer dan waard!

Bijzonderheden:

- Zeer ruime 7-kamer drive-in woning;
- Wonen op de eerste verdieping met veel privacy;
- Woonkamer en keuken (woonverdieping) verbouwd in 2024;
- Vloerverwarming woonverdieping;
- Badkamer met vloerverwarming vernieuwd in 2024;
- Toilet vernieuwd in 2023;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas 2021;
- Zes ruime slaapkamers;
- Dak vervangen 2022;
- Meterkast vervangen;
- Inpandige garage;
- Zonnepanelen 12 stuks 2023/2024;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Van toepassing zijn de Asbest- en Ouderdoms clausule;
- Oplevering in overleg (indicatie kan snel!).

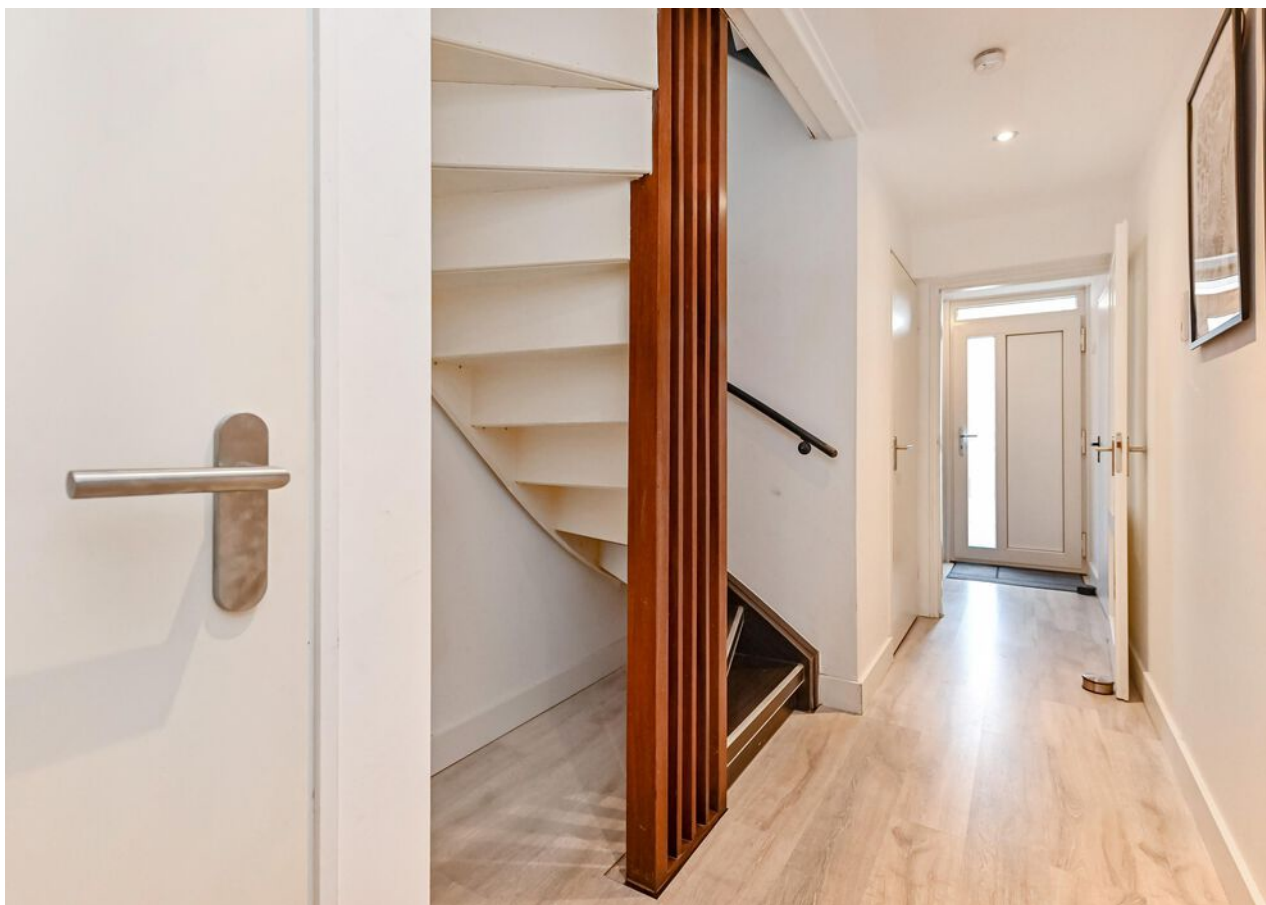
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer 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.

















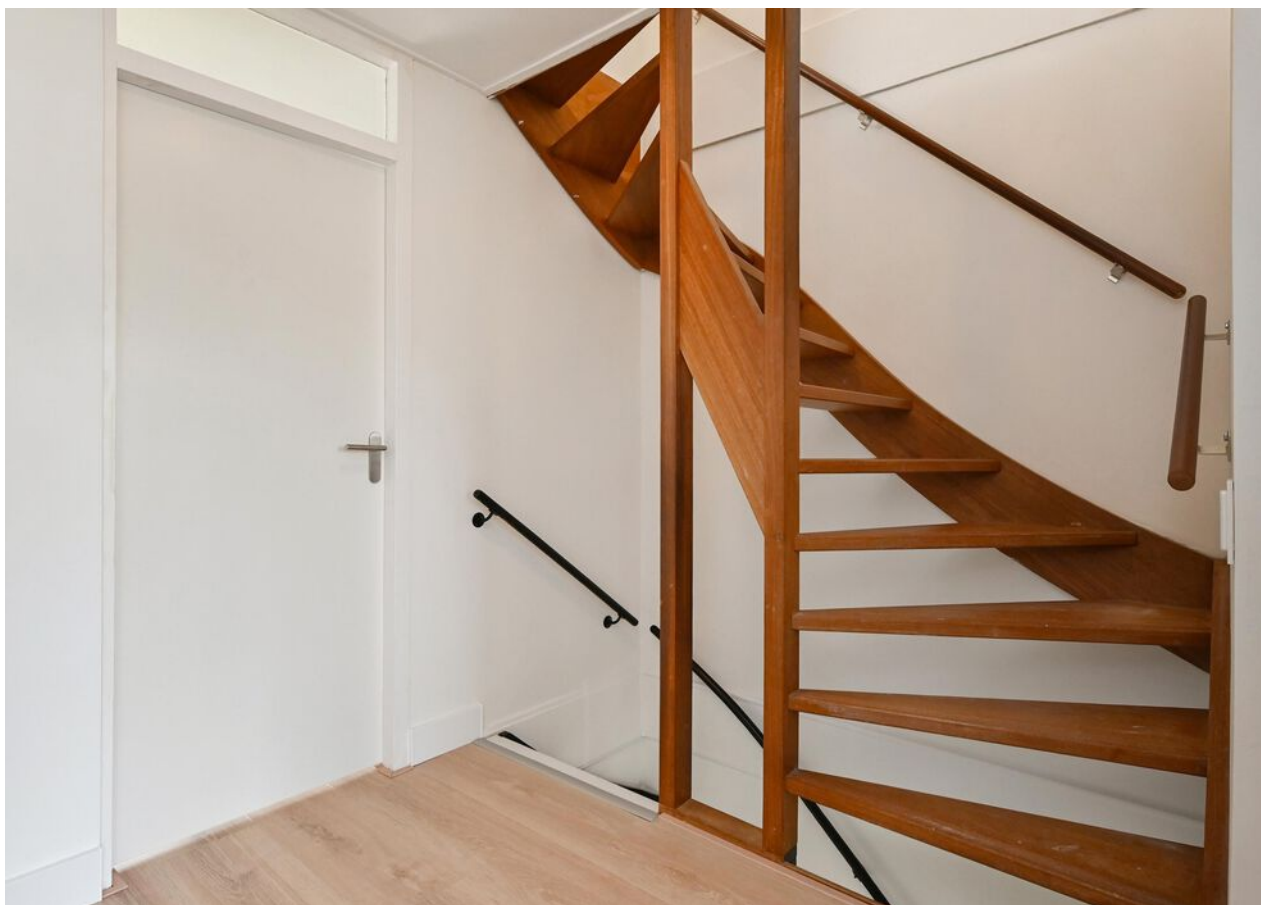








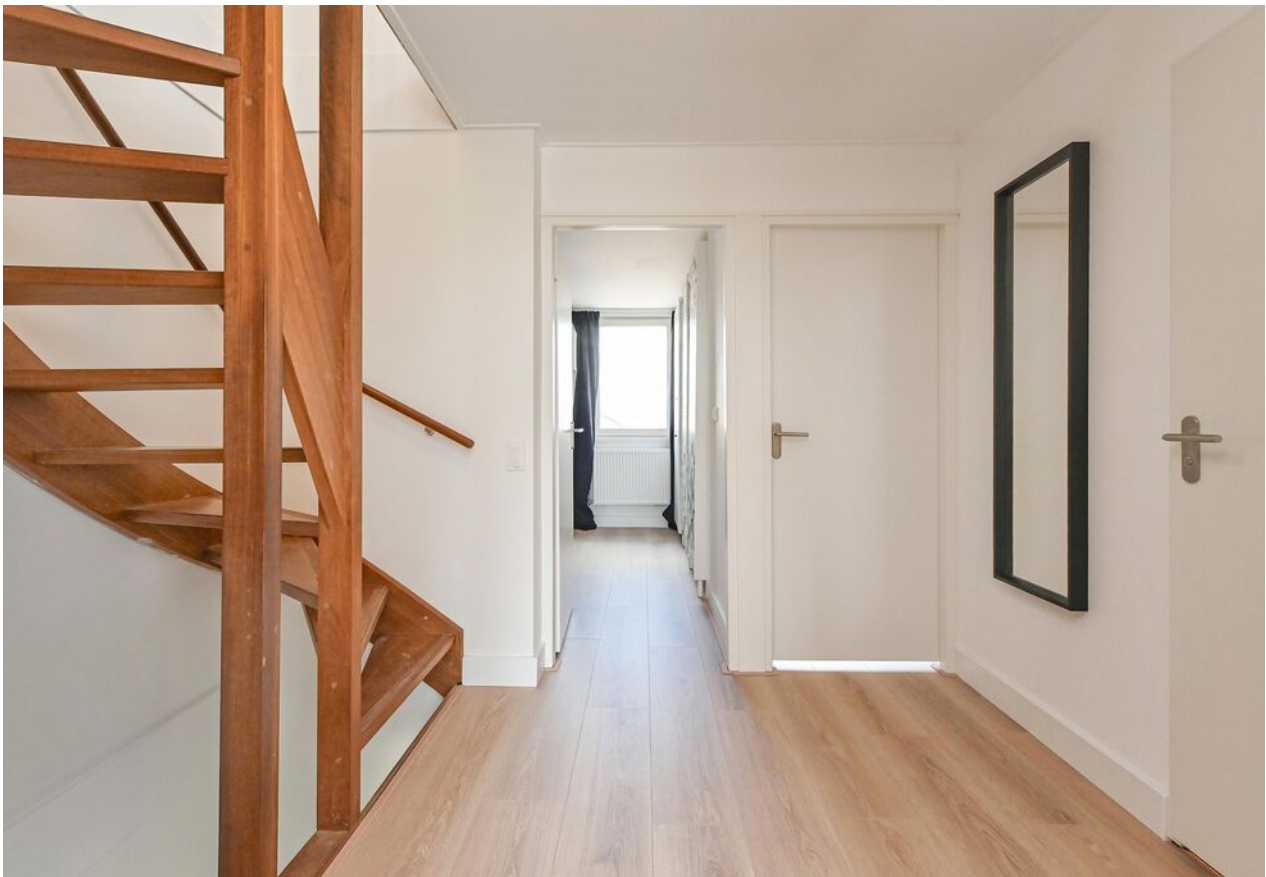


















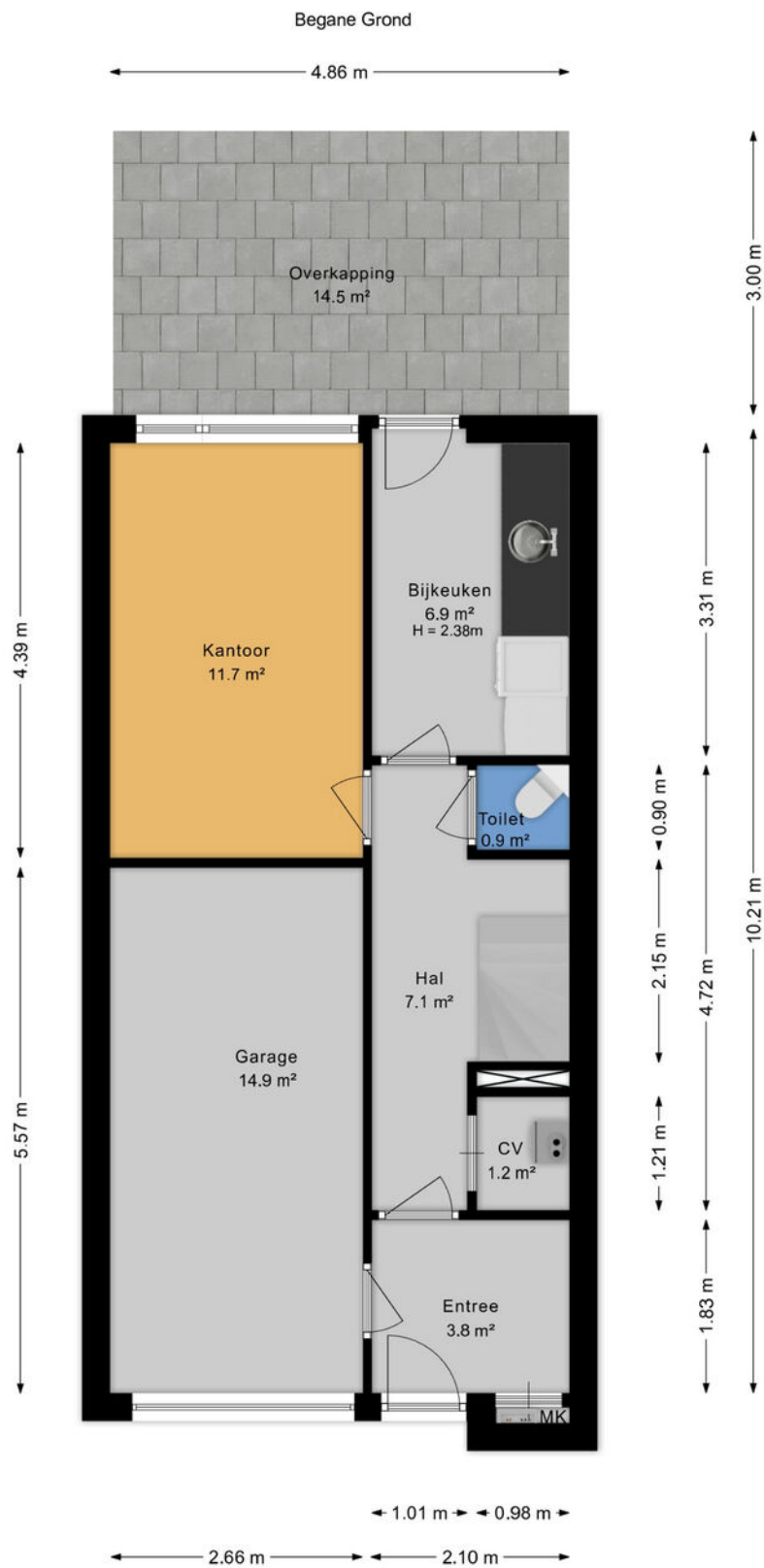




A

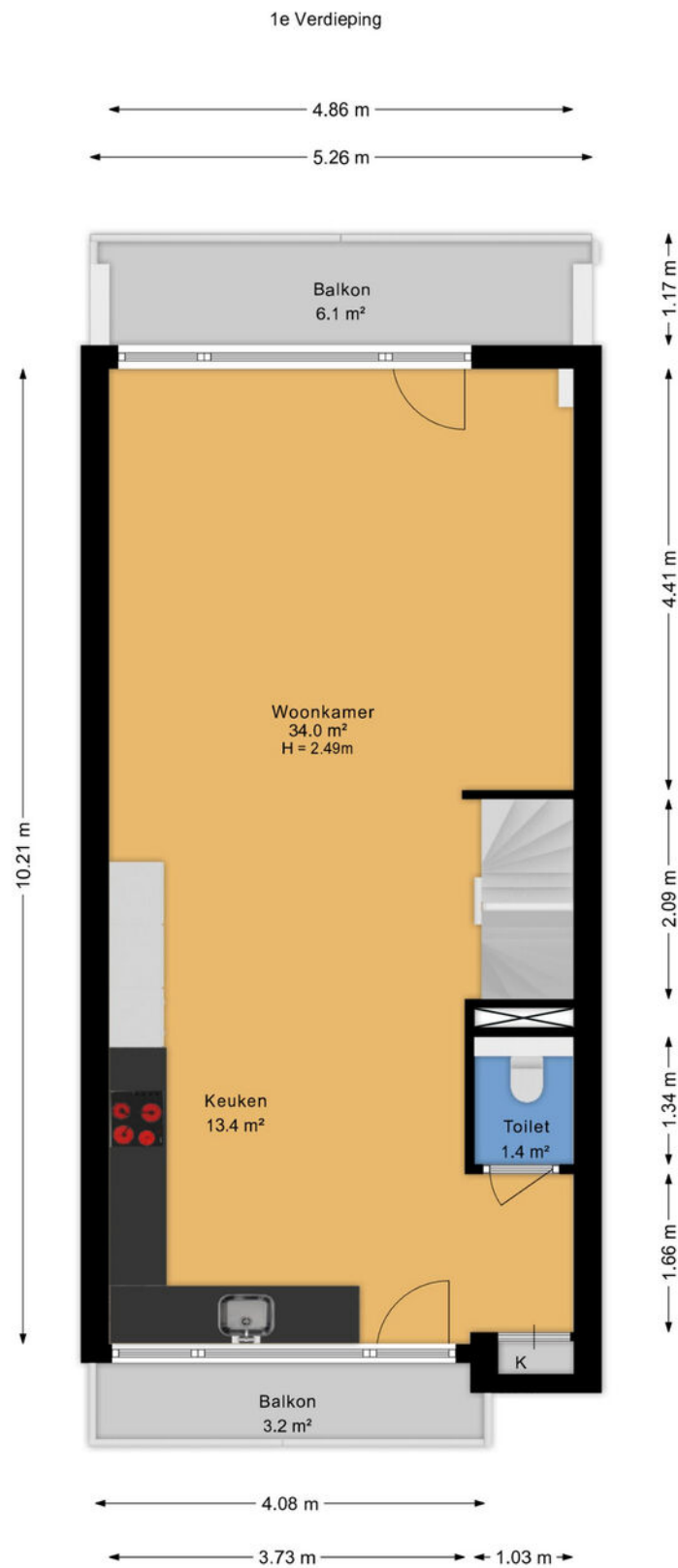


Plattegrond



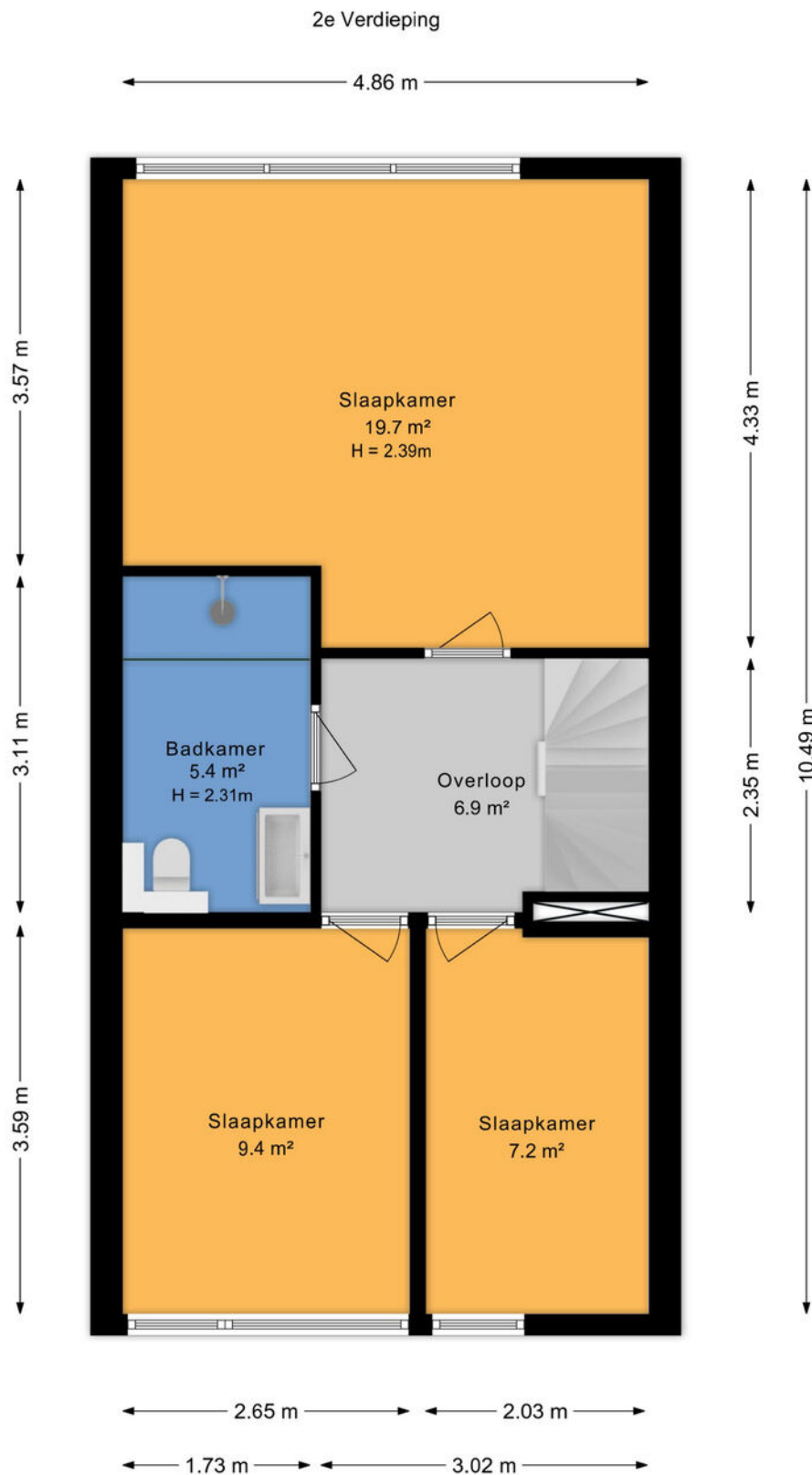


Plattegrond



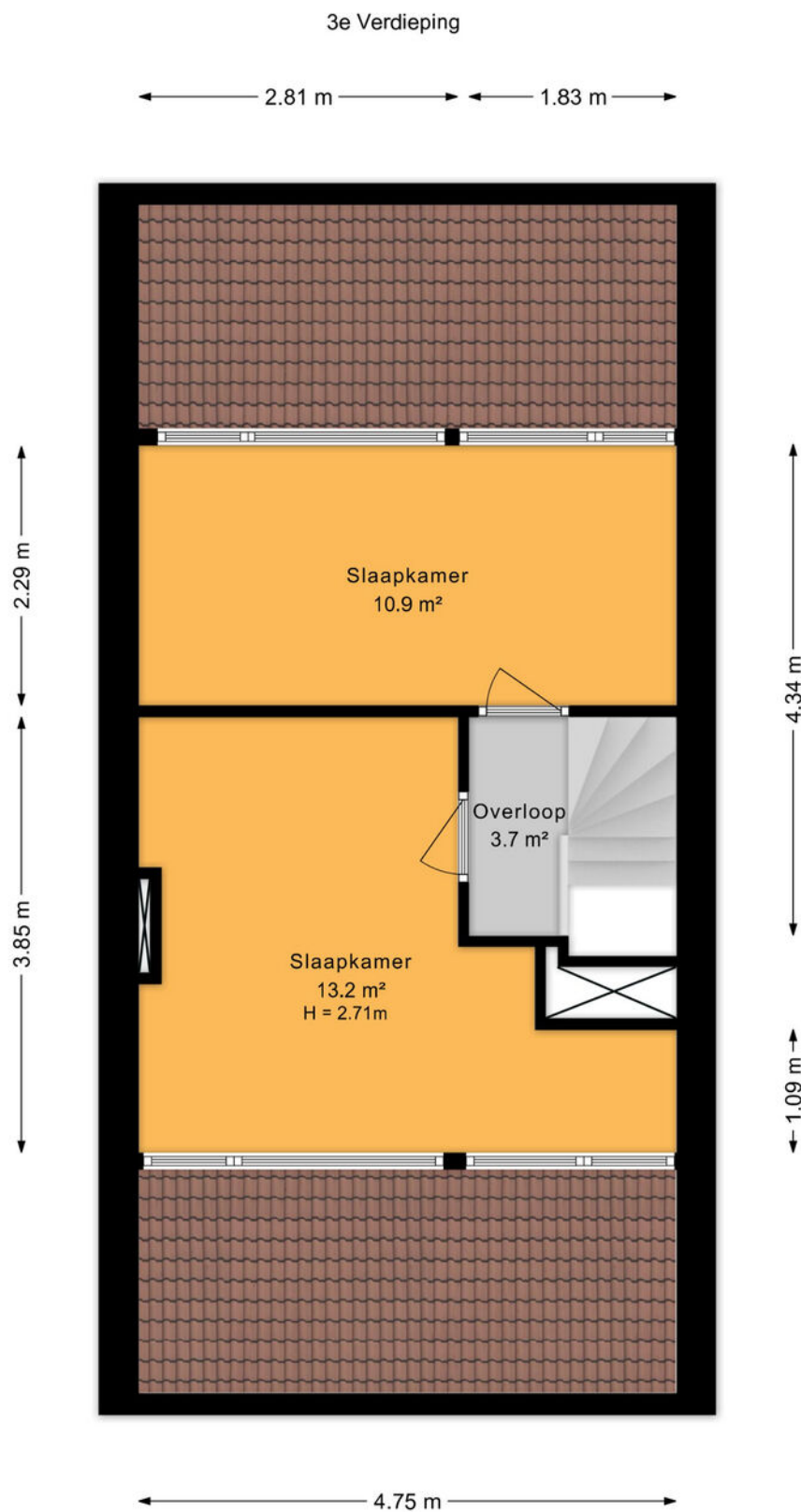


Plattegrond





Plattegrond

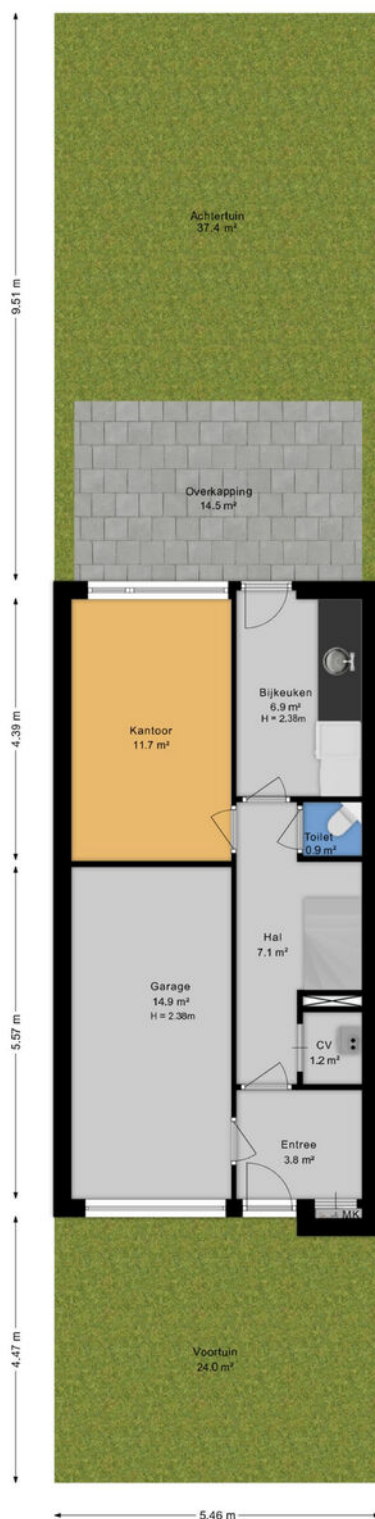




Plattegrond

Perceeloverzicht

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

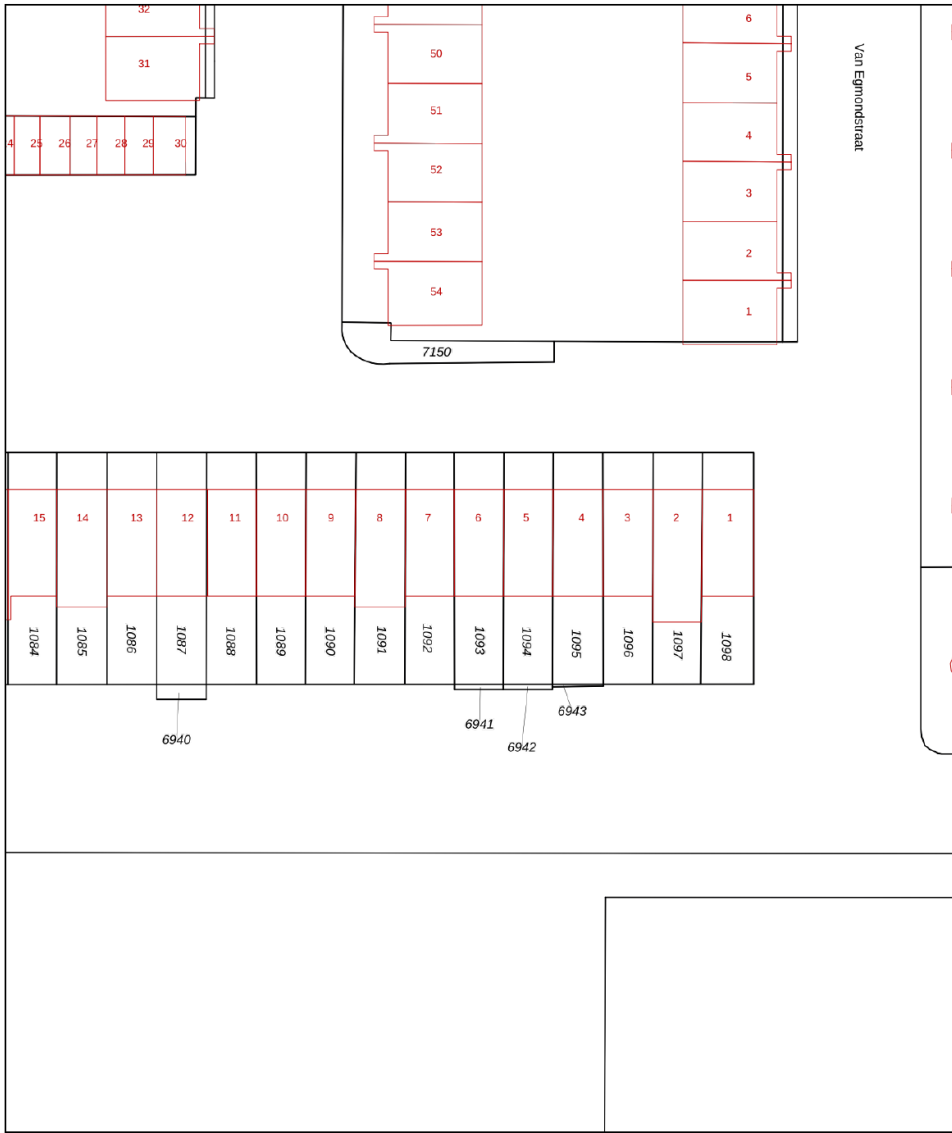




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie B

Perceel 1093

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		
- Keukenspots blijven achter	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3 hoge kasten 2e verdieping voorzijde	X			
- Hoge kast dakopbouw	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Verduistering slaapkamer + woonkamer	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 ophangstelsel				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			
- Close-in boiler	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Apparatuur bijkeuken		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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toilethouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel (verlichting defect)	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Camera voordeur		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
Overkapping	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/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.

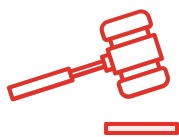
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

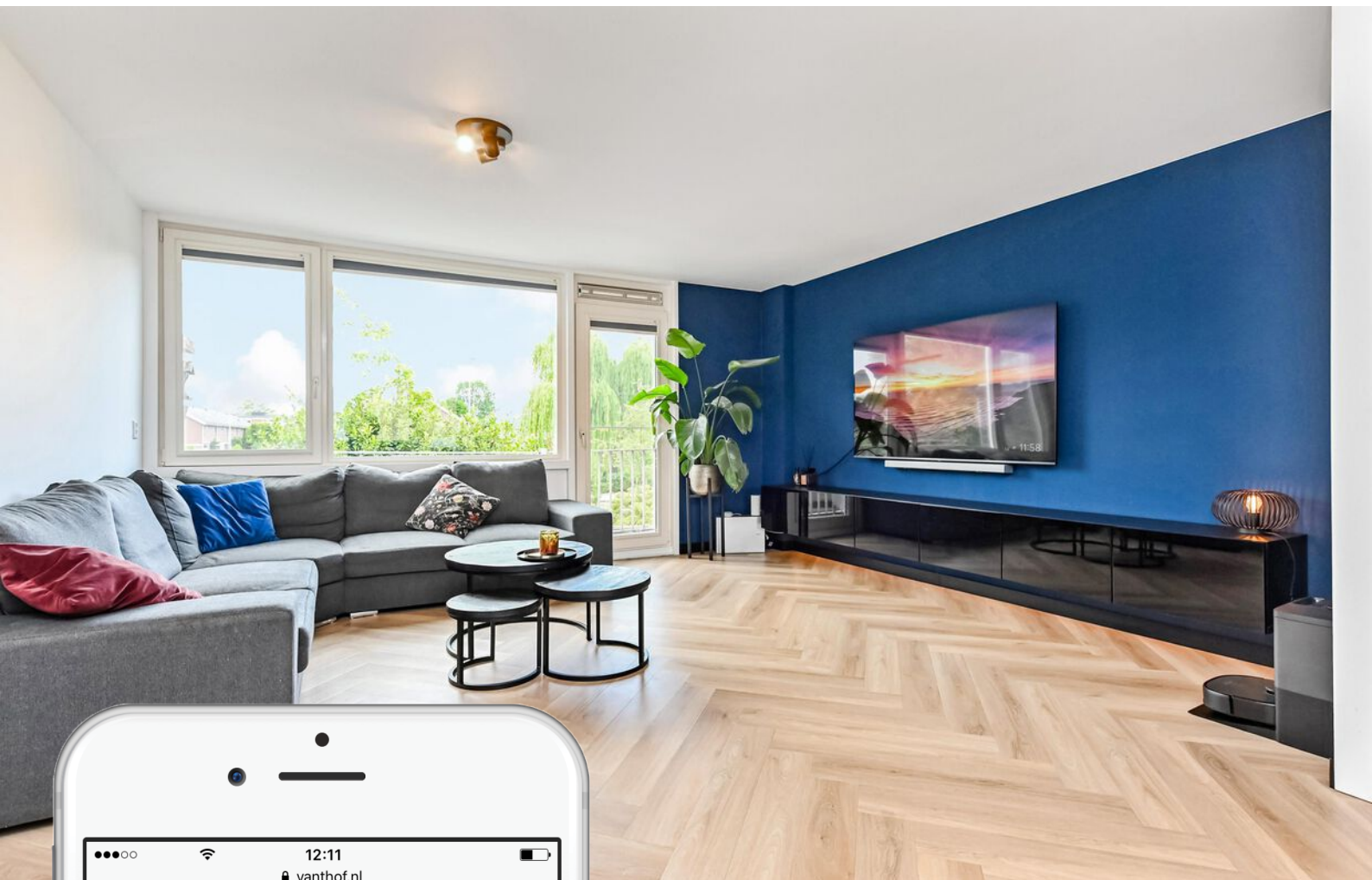


NWWI - Taxatie



"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."



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