



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

120 m²

Inhoud

434 m³

Perceeloppervlakte

126 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

Eengezinswoning
Bestaande bouw
1992
In woonwijk
3
A



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
Isolatievormen

Oost
Achtertuin, voortuin
Openbaar parkeren
C.v.-ketel
Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

Vraagprijs

€ 415.000,- k.k.

Deze 4- kamer woning is gelegen in de Molenbuurt in Goverwelle aan een autoluwe straat. De woning is voorzien van 3 slaapkamers en heeft potentie om geheel naar eigen wens verbouwd te worden naar een 6-kamer woning. De woning beschikt over een op het westen gelegen voortuin waarbij op eigen grond geparkeerd kan worden. Daarnaast geeft de woning een ruime op het oosten gelegen achtertuin met een achterom. Deze woning ligt op loopafstand van winkelcentrum Goverwelle, gezondheidscentrum, diverse scholen, treinstation Goverwelle, en in de directe nabijheid van het stadscentrum en uitvalswegen.

Indeling:

Via de zonnige voortuin welke op het westen is gelegen is de woning bereikbaar. De voortuin is bestraat zodat je hier op eigen grond kan parkeren. Daarnaast is in de voortuin de berging gesitueerd.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast (4 groepen) toiletruimte en trapopgang. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gelegen. Deze is voorzien van een hoekopstelling met boven- en onderkasten en een spoelbak.

De tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen, deze is voorzien van een trapkast. Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar. Deze is gelegen op het oosten dus hier kan je heerlijk genieten van de ochtendzon. De tuin is voorzien van een betegeld terras, groenstroken met veel struiken, bomen en planten en de poort naar de achterom.

Eerste verdieping:

Via de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de bovenste verdieping. Er bevinden zich 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning. De ruimste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een 2e toilet, zowel een douche als een bad en een wastafel.

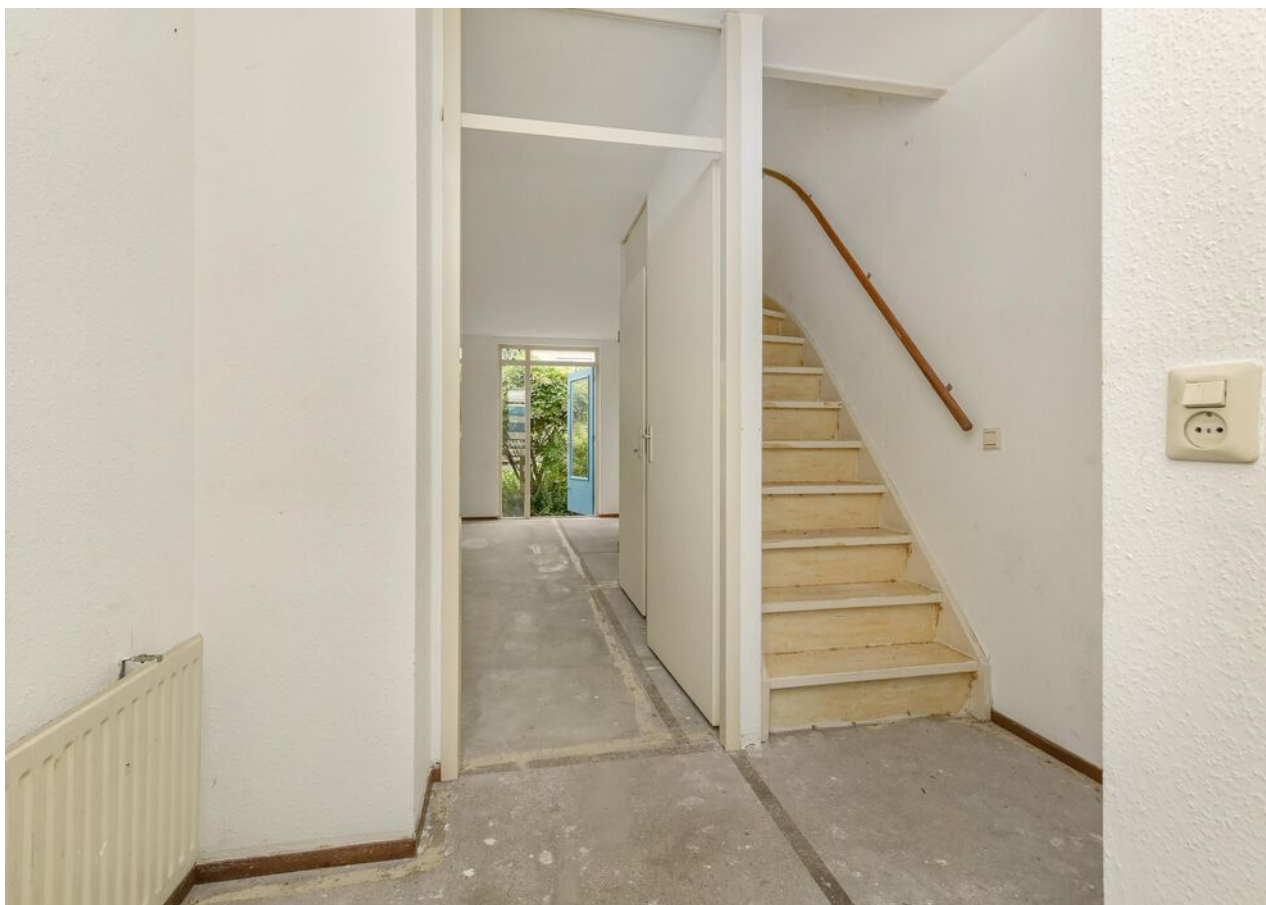
Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de zolderverdieping/ tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de AWB c.v. combiketel (uit circa 2023) en de mechanische ventilatie box. Omdat dit nu een open ruimte betreft wordt dit momenteel niet als slaapkamer meegerekend. Op deze verdieping is het mogelijk één of zelfs twee extra slaapkamers te creëren door het plaatsen van wanden en een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Parkeren op eigen grond;
- Royale 4-kamer eengezinswoning welke potentie heeft om te verbouwen naar een 6-kamer woning;
- Goed geïsoleerd, energielabel A;
- Verkoopvoorwaarden van toepassing;
- Ouderdom-, asbest- en niet bewonersclausule van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing (Westvaer Notarissen in Utrecht).
- Oplevering circa 2 maanden na mondelinge overeenstemming.

Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.





















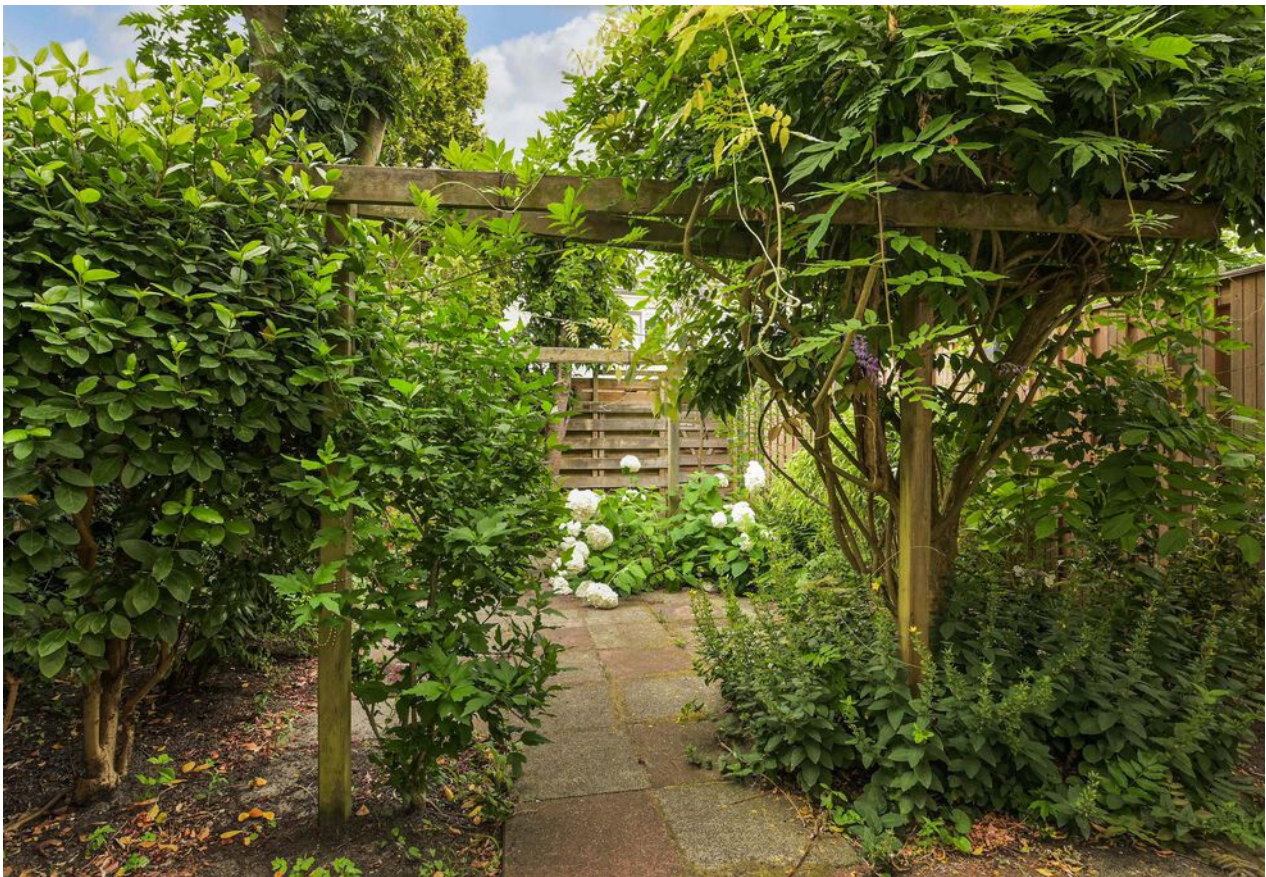














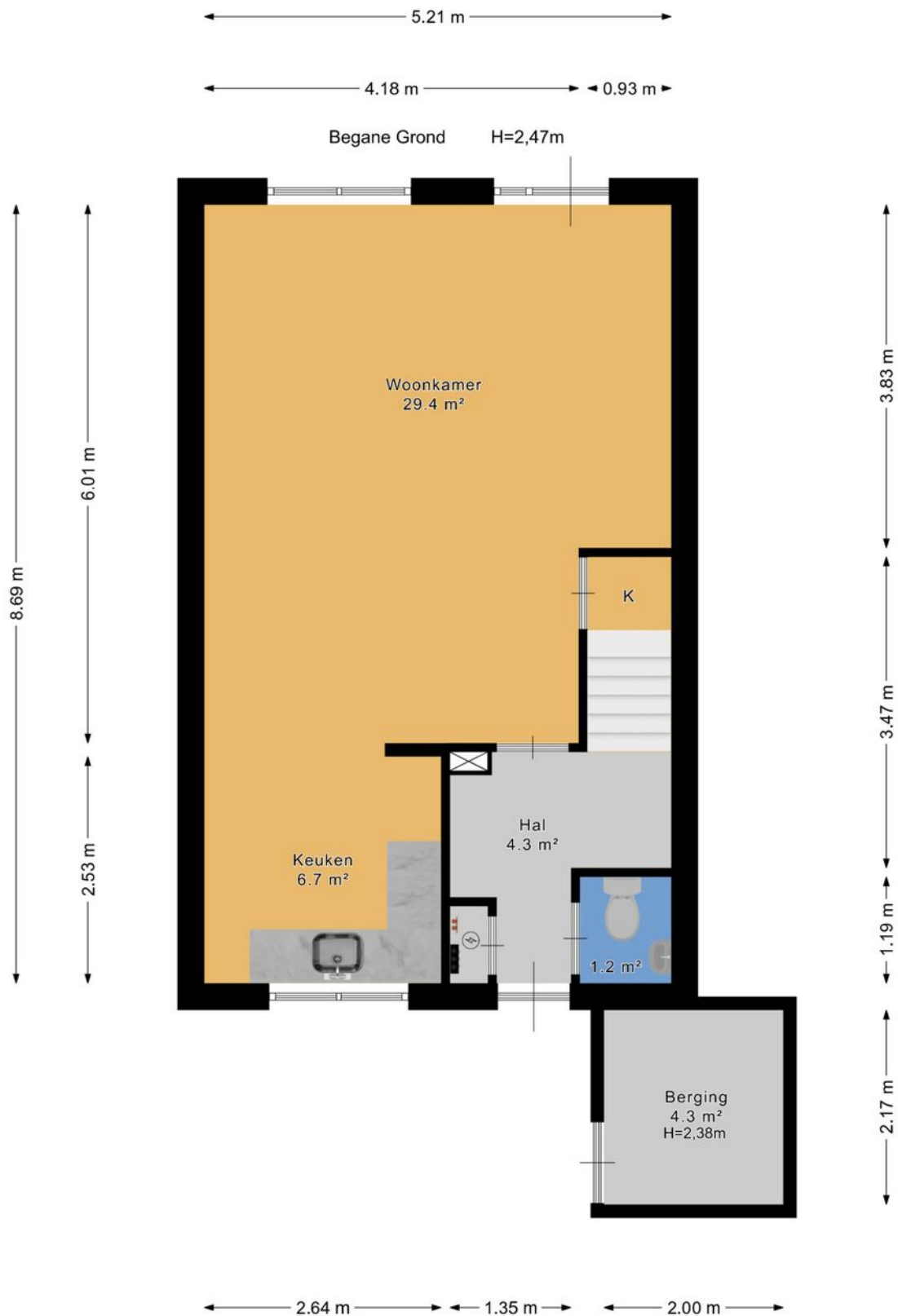




A



Plattegrond



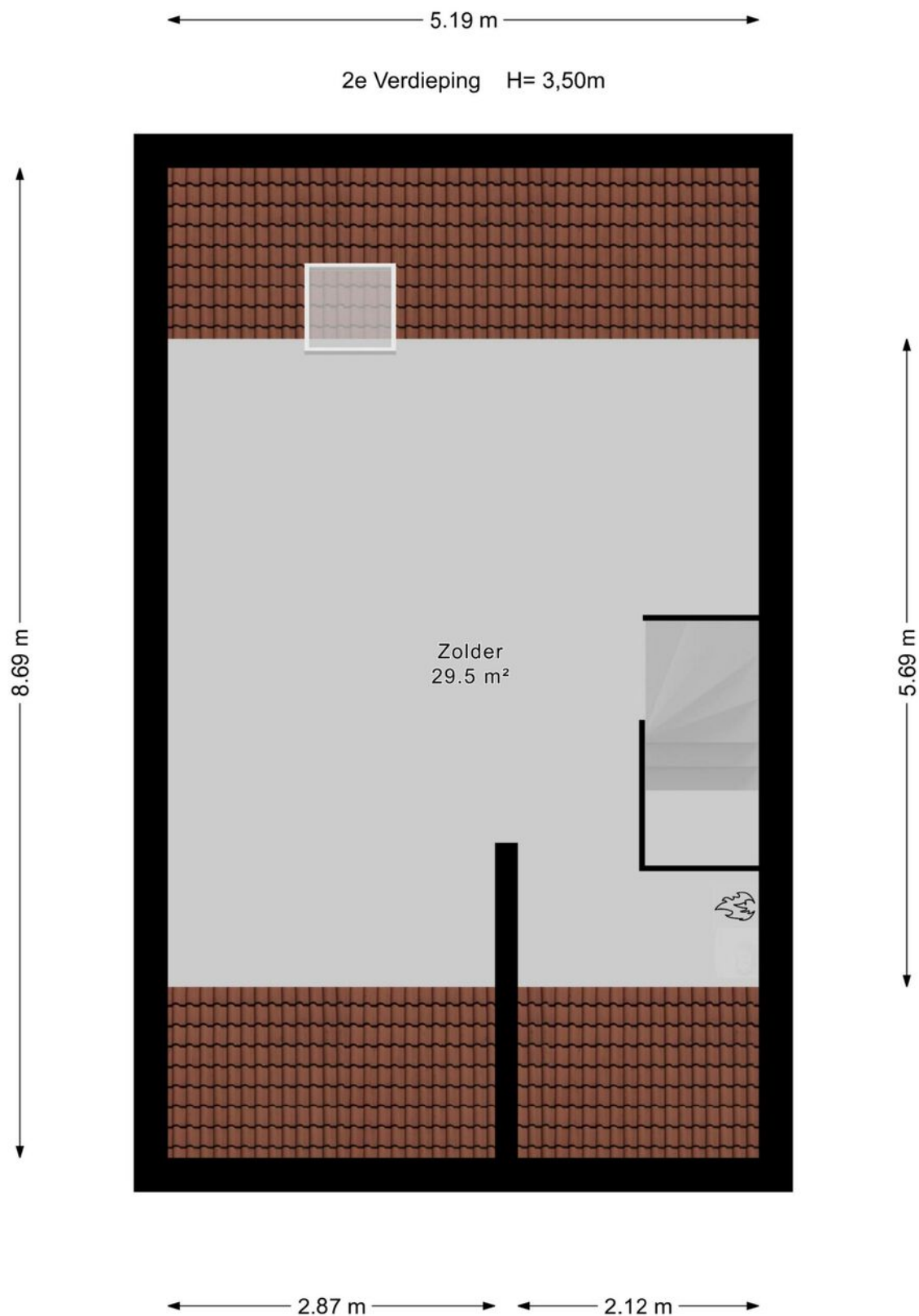


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Nvt



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](https://www.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.

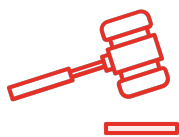
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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