



Orinocostroom 17

2721 CB | 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

157 m²

Inhoud

578 m³

Perceeloppervlakte

195 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

2006

aan water, in
woonwijk

3

A+



Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

noordwest

achtertuint, voortuin, zijtuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2022

volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 695.000,- k.k.

Op zoek naar 2-onder-1-kapwoning met een unieke ligging aan het water, praktische ruimte en parkeren op eigen terrein, gelegen in de wijk Oosterheem?

Dan is deze bijzondere 2-onder-1-kapwoning met zonnig en breed achterterras over het water, zijtuin en voortuin, split level woonkamer, veel lichtinval en 4 ruime slaapkamers, vast de woning die je aandacht zal trekken.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de kubistische vormgeving met hierdoor optimaal gebruik van de ruimte, de extra hoge woonkamer met zicht op het water (De Groene Kreek), het dakterras op de tweede verdieping met veel privacy en waar het heerlijk vertoeven is en de speelse indeling.

Deze ruim 8,40 meter brede woning is gesitueerd op een ruim perceel bestaande uit een diepe voortuin met parkeerplaats(en) en carport, een zijtuin met vrijstaande berging en een verbinding met het aan de achterzijde gelegen terras over het water.

De woning heeft naast de royale woonkamer, een luxe woonkeuken, vier zeer ruime slaapkamers waarvan een met eigen dakterras, een nette badkamer en twee toiletruimtes.

De ligging van de woning is in de "Stromenbuurt" van de wijk Oosterheem, aan een autoluw woonerf en dichtbij de dagelijkse voorzieningen zoals vele basisscholen, kinderopvang, het winkelcentrum Oosterheem en gezondheidszorg.

De RandstadRail is op 5 minuten en deze verzorgt zowel het openbaar vervoer binnen Zoetermeer inclusief het treinstation Lansingerland als ook richting de centra van Rotterdam, Den Haag.

De uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam en A-12 zijn goed bereikbaar.

Begane grond:

Entree in de ruime hal met hier de meterkast (6 groepen en aardlekschakelaars), een volledig betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje, een trapkast en een inbandige berging.

Vanuit deze hal kom je meteen in de woonkeuken, welke beschikt over een raam aan de voorzijde en een L-vormige keukenopstelling met een natuursteen werkblad en inbouw apparatuur: vaatwasser, koelkast, combi-oven met magnetron (2023), afzuiger (2023) en 5pits gaskookplaat.

Aansluitend aan de woonkeuken is een niveau lager de bijna 3 meter hoge woonkamer, met een breedte van 8,40 meter en heel veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de buitenzijde van deze raampartijen zijn voor deze woningen, kenmerkende en schuifbare shutters, welke de lichtopbrengst in de woonkamer heel bijzonder maken.

Deze tuin/water gerichte zit/woonkamer heeft naast de de gunstige lichtinval een oppervlakte van ruim 36m² en is uitgevoerd met een airco.

De begane grond is voorzien van een Eiken visgraat vloer.

Eerste verdieping:

Boven aan de trap kom je op een zeer ruime en lichte overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers, de toiletruimte, badkamer en was-/c.v. ruimte.

De eerste twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 17m² en circa 15m², met beiden een Frans balkon, schuifbare shutters en zicht op het water. De grootste slaapkamer heeft een airco.

De derde slaapkamer, met een oppervlakte heeft van circa 9,5m², bevindt zich aan de

Tussen de twee laatste slaapkamers in is de volledig betegelde badkamer, welke is uitgevoerd met een ligbad, dubbel wastafelmeubel en een douche.

Terug op de overloop is er een betegelde toiletruimte met hang closet en de wasmachine- en c.v.-ruimte.

In deze ruimte is er een wasmachine- en droger aansluiting, omvormer zonnepanelen, c.v.-combiketel en WTW installatie.

De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Boven aan de trap kom je in een studiokamer/slaapkamer, welk een toegang heeft tot het dakterras, welk een oppervlakte heeft van circa 29m² en is gesitueerd op het zuidwesten.

De studiokamer van circa 17m² heeft rondom ramen, met dus veel lichtinval en uitzicht.

Ook deze verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Kortom een zeer speelse, niet alledaagse 2-onder-1-kapwoning in een zeer geliefde wijk, uniek in opzet en aan het water.

Een bezoek meer dan waard!

Bijzonderheden:

- Stijlvolle en bijzondere 2-onder-1-kapwoning woning;
- Veel natuurlijk lichtinval;
- Zeer zonnig achterterras aan het water;
- Ruime voortuin met eigen parkeerplaats(en) en carport;
- Zitkamer van circa 36m²;
- Woonkeuken van 16m²
- Vier ruime slaapkamers;
- Keukenapparatuur grotendeels vernieuwd in 2023;
- Begane grond voorzien van visgraat Eiken vloer;
- Nieuwe c.v.-combiketel (2022);
- Nieuwe WTW installatie (2023);
- Twee airco's (2023);
- 6 zonnepanelen (eigendom);
- Schilderwerk binnen en buiten (2021);
- Ruim dakterras;
- Kindvriendelijke woonomgeving, geen doorgaand verkeer en erg gunstige ligging nabij uitvalswegen;
- Openbaar vervoer en recreatiegebieden in de nabijheid;
- Oplevering in overleg (indicatie november/december 2026).

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.

































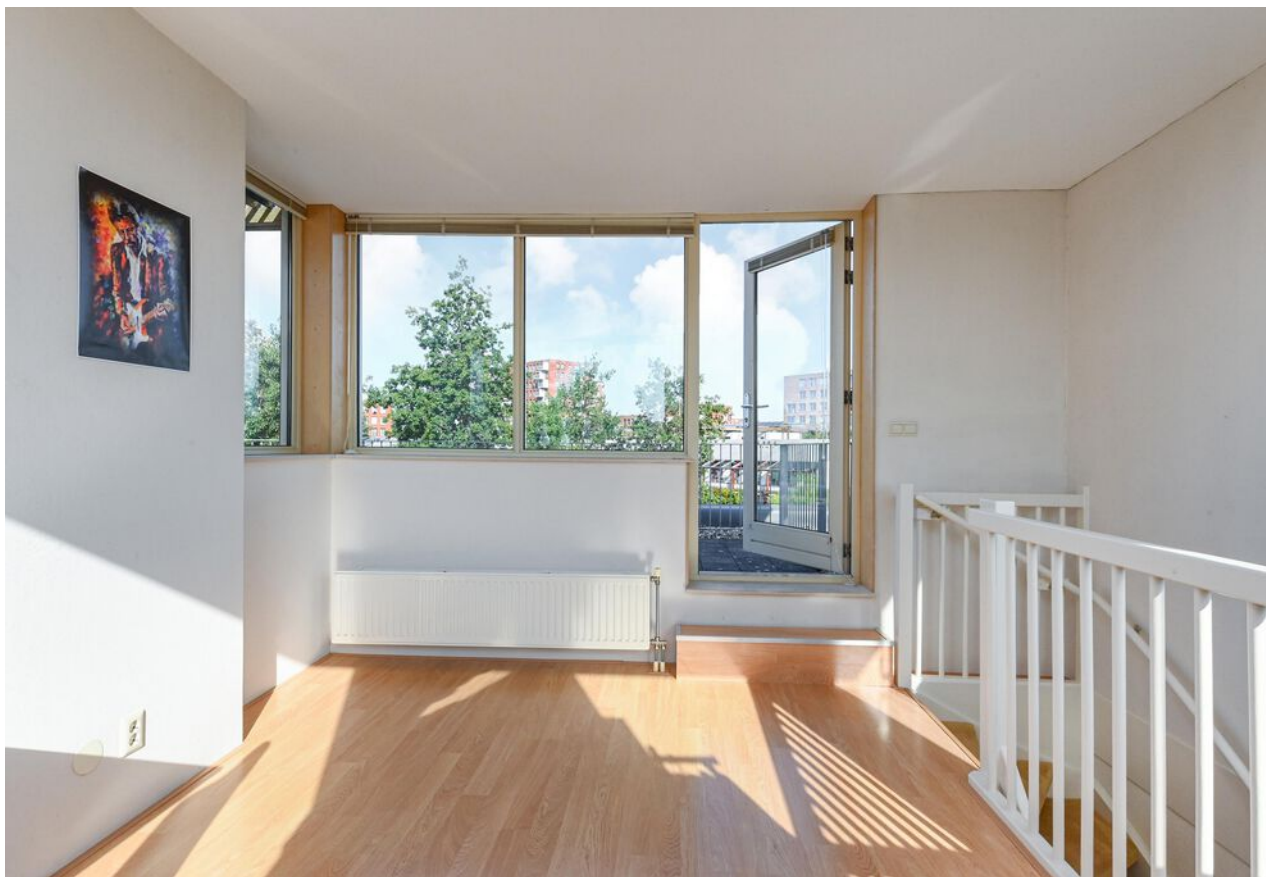




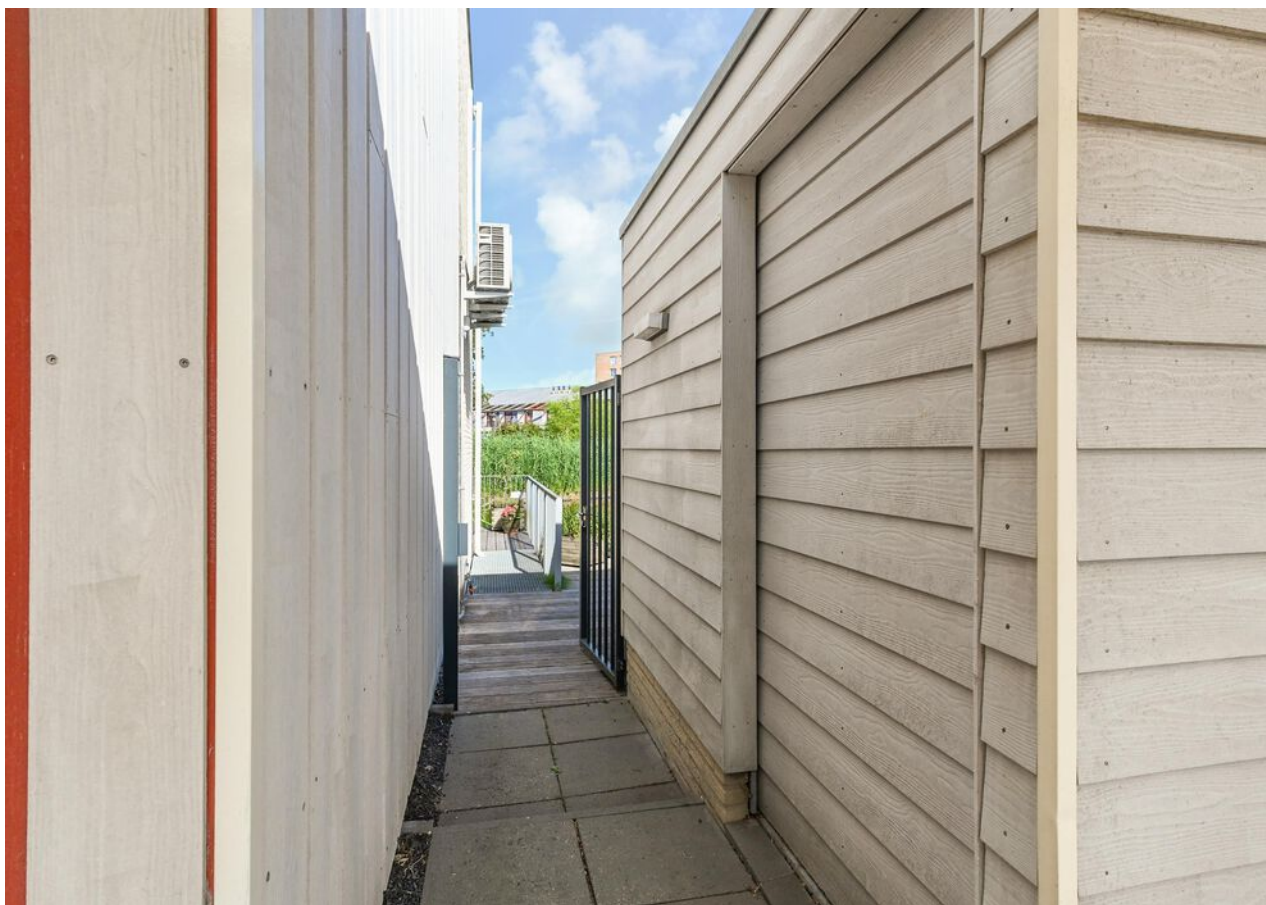














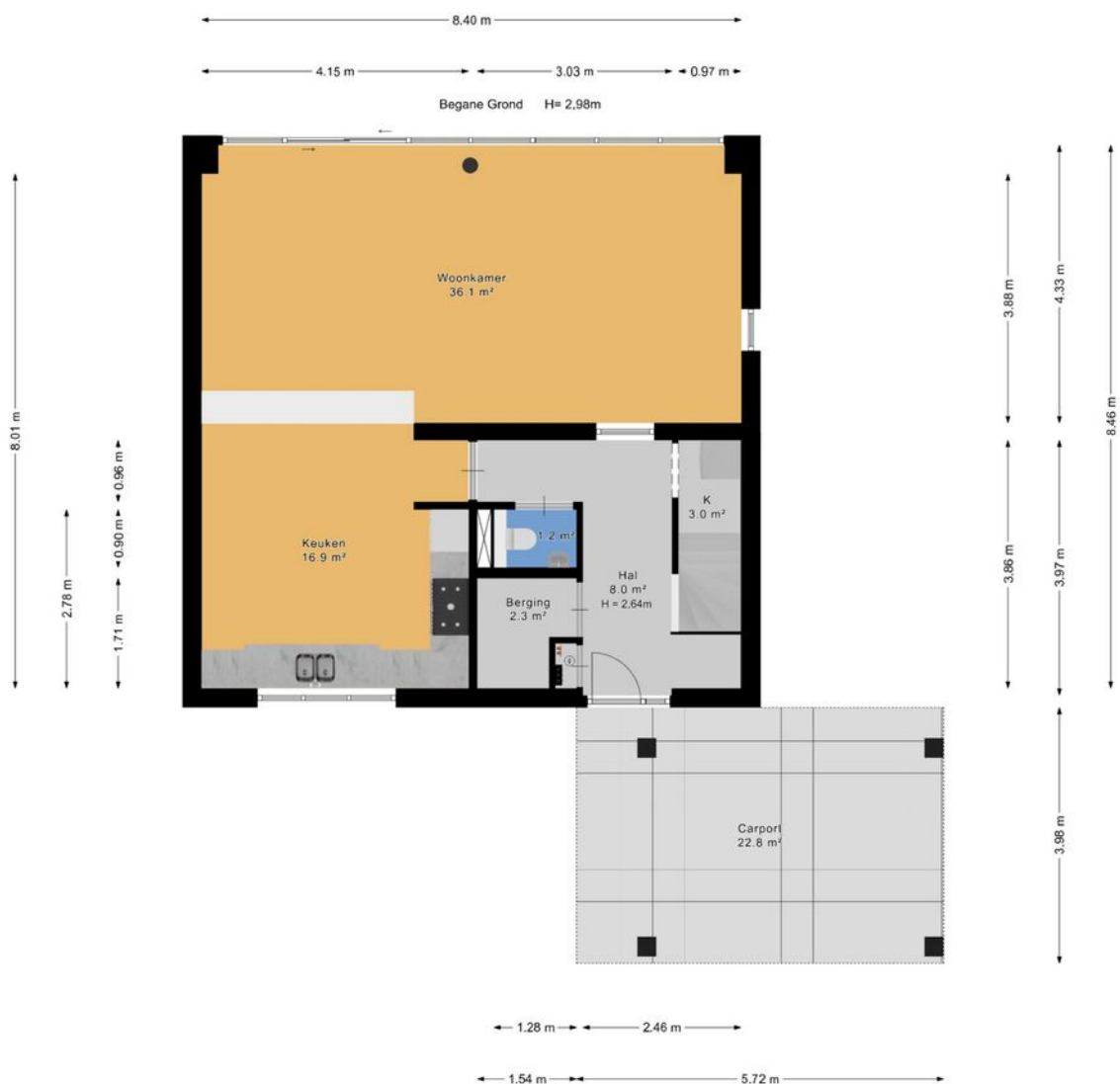




A+

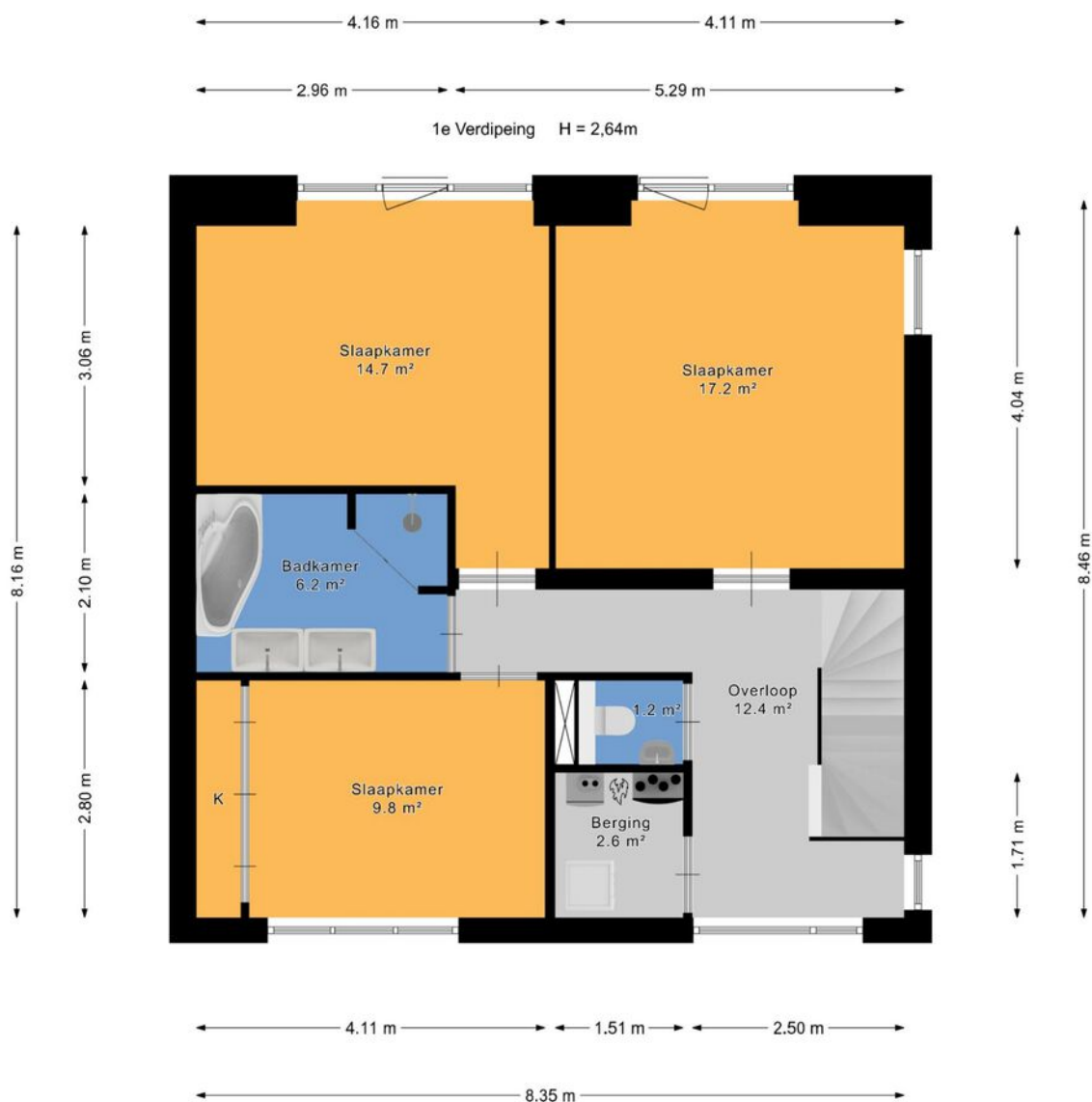


Plattegrond



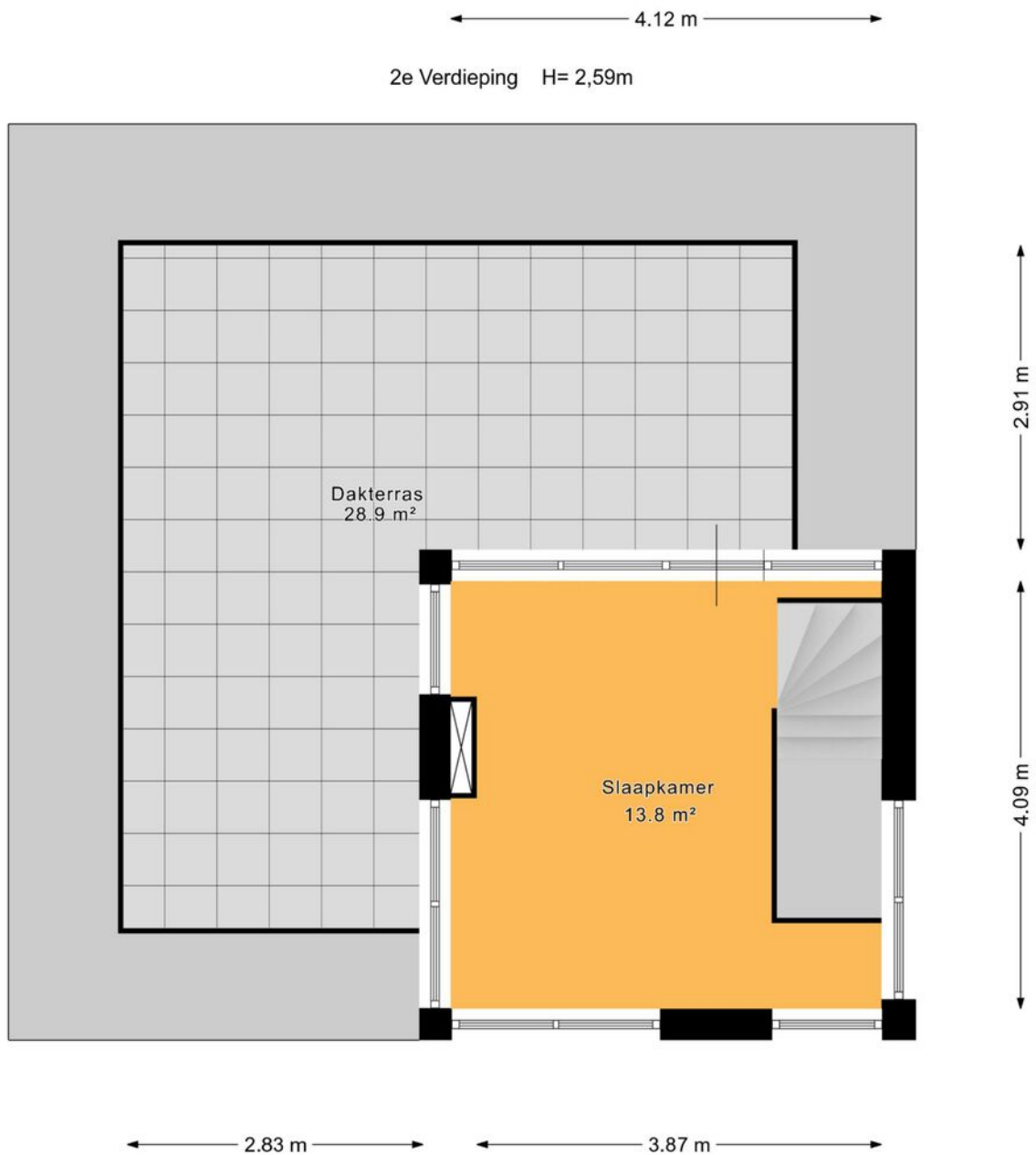


Plattegrond





Plattegrond

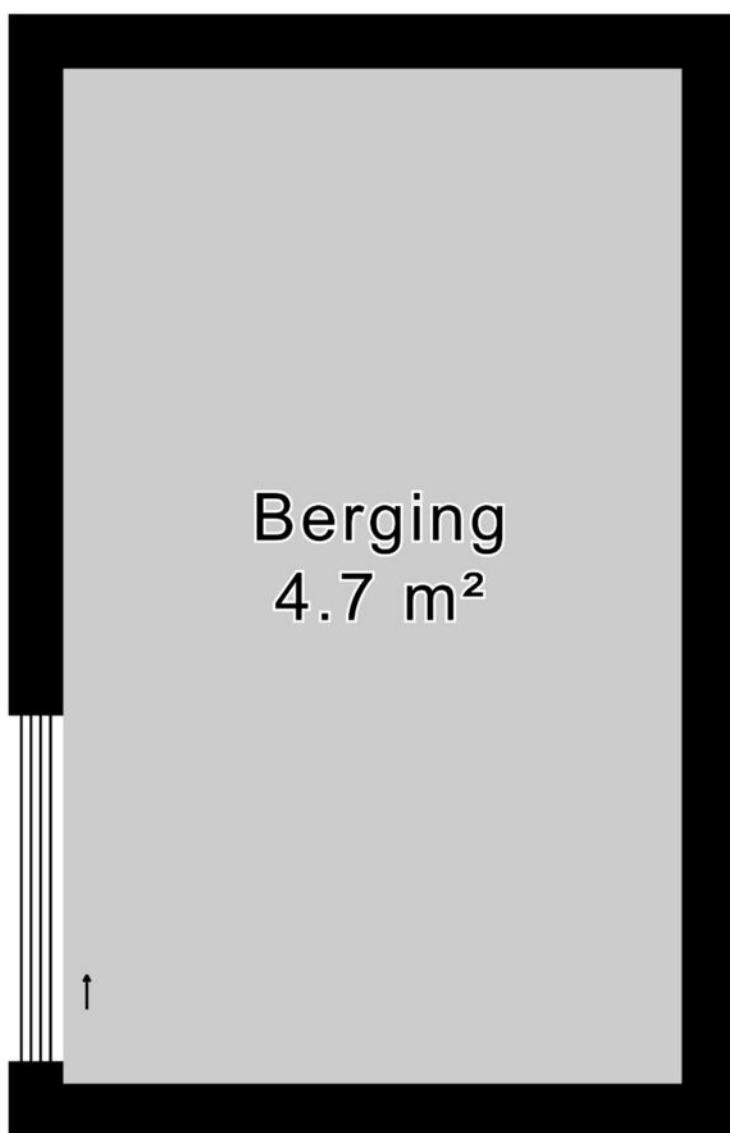




Plattegrond

← 1.70 m →

Berging H=2,38m



↑ 2.79 m ↓



Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zegwaard
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3745
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





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				
- kledingkast met schuifdeuren	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/schermb)	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: 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](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.

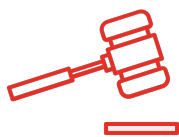
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

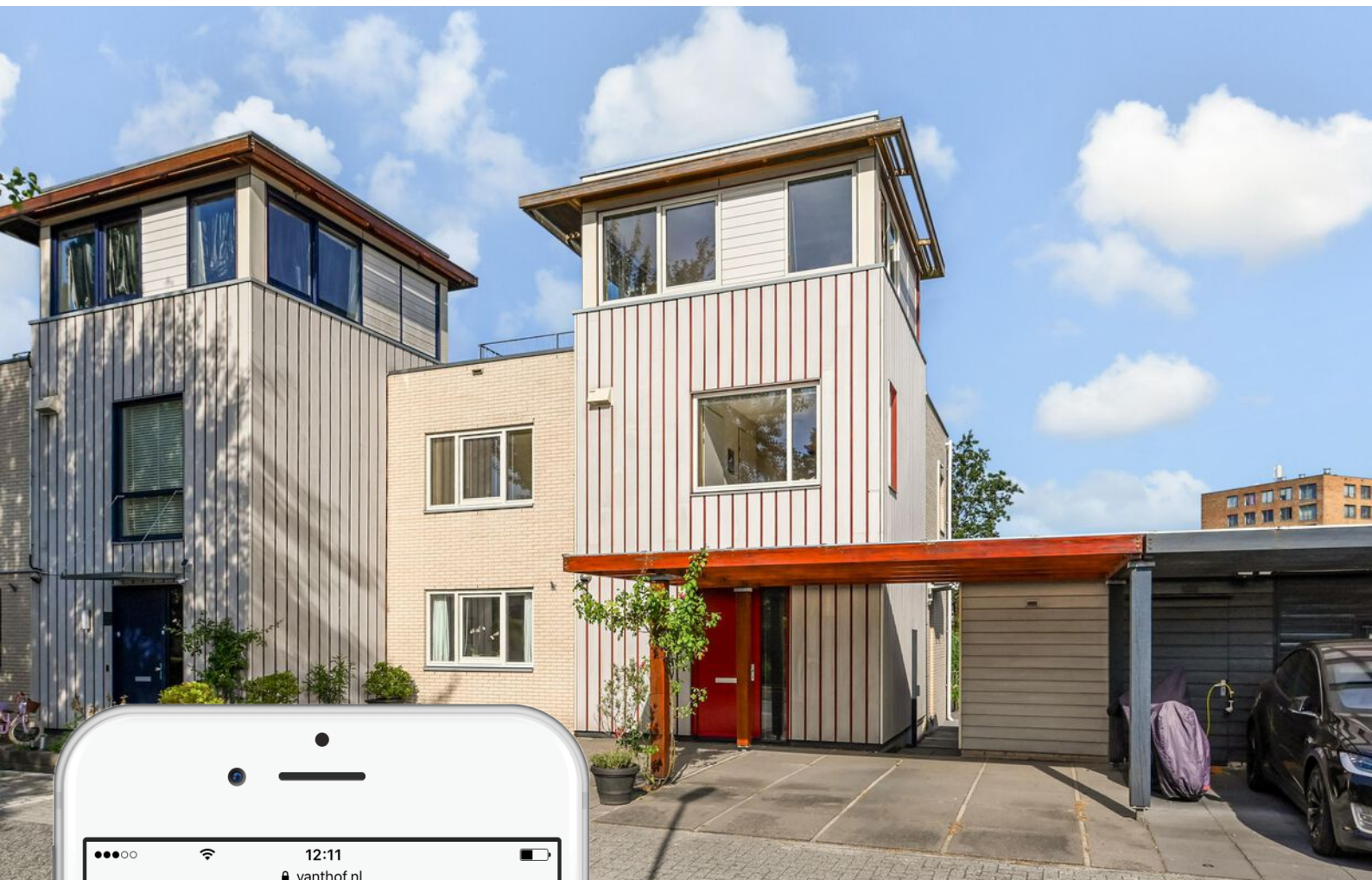


NWWI - Taxatie



"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