van 't hof makelaardij

Zandpolderpad 4

2807 NS | GOUDA

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 hypotheek-adviseurs 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
109 m²
Inhoud
375 m³
Perceeloppervlakte
90 m²
Kamers
5
Slaapkamers
4

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Ligging	aan water, in woonwijk
Aantal verdiepingen	3
Energieklasse	A

Voorzieningen

Tuinligging	zuidwest
Tuintype	achtertuin, voortuin
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Aan voetpad gelegen, met vrij uitzicht over water en landelijk weggetje, ruime 5-kamer eengezinswoning met een voor- en zonnige achtertuin. In de poort gesitueerde stenen berging aanwezig. Deze woning is geheel naar eigen smaak in te richten en biedt veel potentie. Deze ruime woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met voldoende parkeergelegenheid, in de nabijheid van winkels, scholen, uitvalswegen naar de grote steden, NS-station en busverbindingen, recreatiegebieden waaronder Steinse Groen en Reeuwijkse Plassen en het historische centrum van Gouda.

Begane grond:
Entree met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is de woonkamer en de trapopgang naar de bovengelegen verdieping te betreden. De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval door de raampartijen aan de voor- en achterzijde. De open keuken keuken is gesitueerd aan de tuinzijde en biedt toegang tot de zonnige achtertuin gelegen op het zuiden.

Eerste verdieping:
Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan 1 hoofdslaapkamer. De 3e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Volledig betegelde, ruime en complete badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping:
Overloop met dakvenster en opstelplaats C.V.-ketel (Combiketel). Ruime zolderkamer met dakraam en berging achter de knieschotten.

Buitenruimte:
De aangelegde voortuin biedt toegang tot deze ruim opgezette woning. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een achterom. Via de achtergelegen poort komt u in de eigen stenen berging.

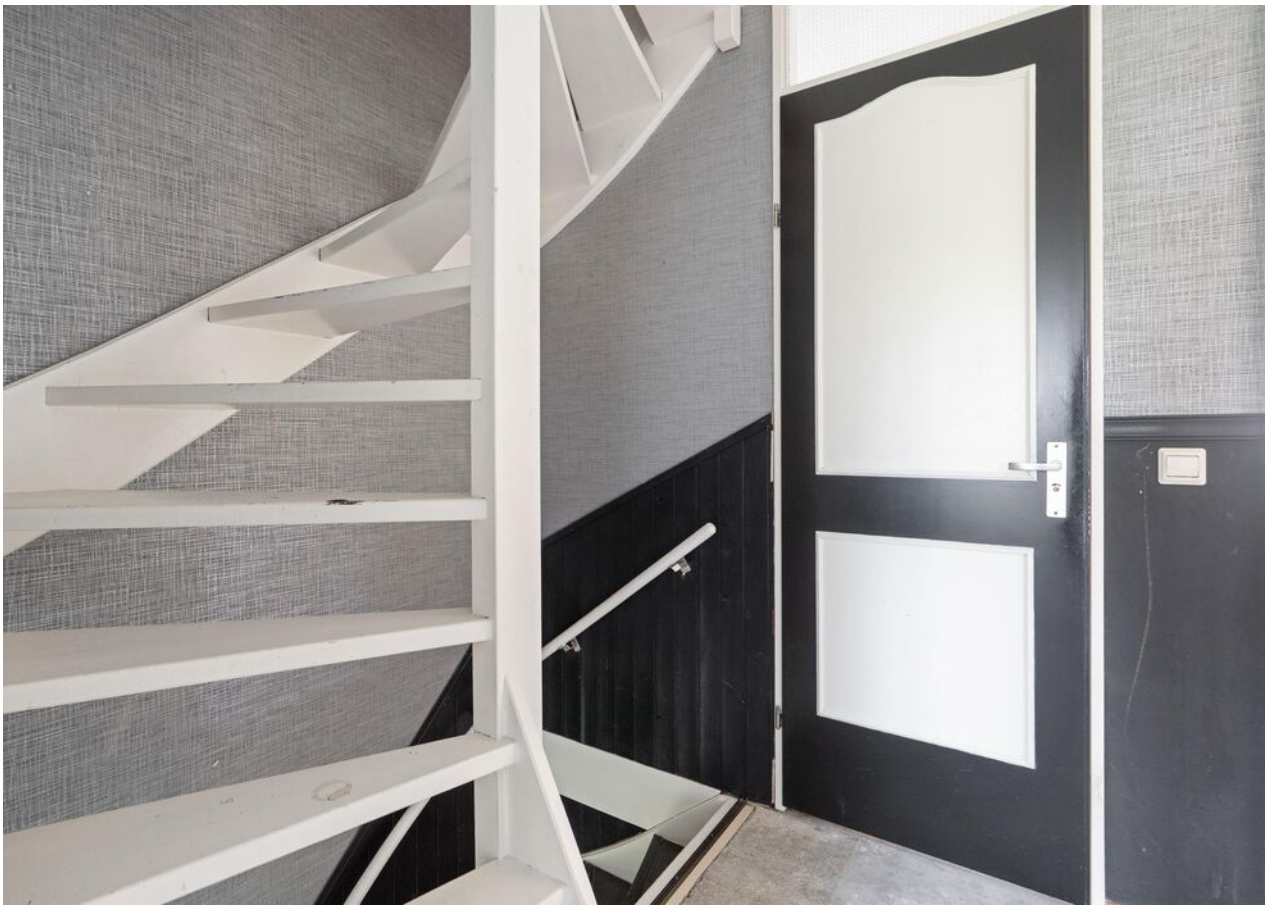
Bijzonderheden:
- Ruime 5-kamer tussenwoning met zonnige achtertuin;
- Vrij zicht aan voorzijde op water en groen;
- Kindvriendelijke woonwijk met voorzieningen: winkelcentrum, NS-station, scholen, etc.;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- Semi dichte keuken in hoekopstelling, aan tuinzijde gelegen;
- Complete badkamer met ligbad, douchecabine, 2e toilet en wastafelmeubel;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Energielabel A, geldig tot 2036;
- Goed geisoleerd en voorzien van dubbel glas;
- C.V.-Ketel: Combiketel ;
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig, vergunningsvrij gebied;
- Projectnotaris van toepassing (Westvaer Notarissen in Utrecht);
- Oplevering circa 2 maanden na mondelinge overeenstemming;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.

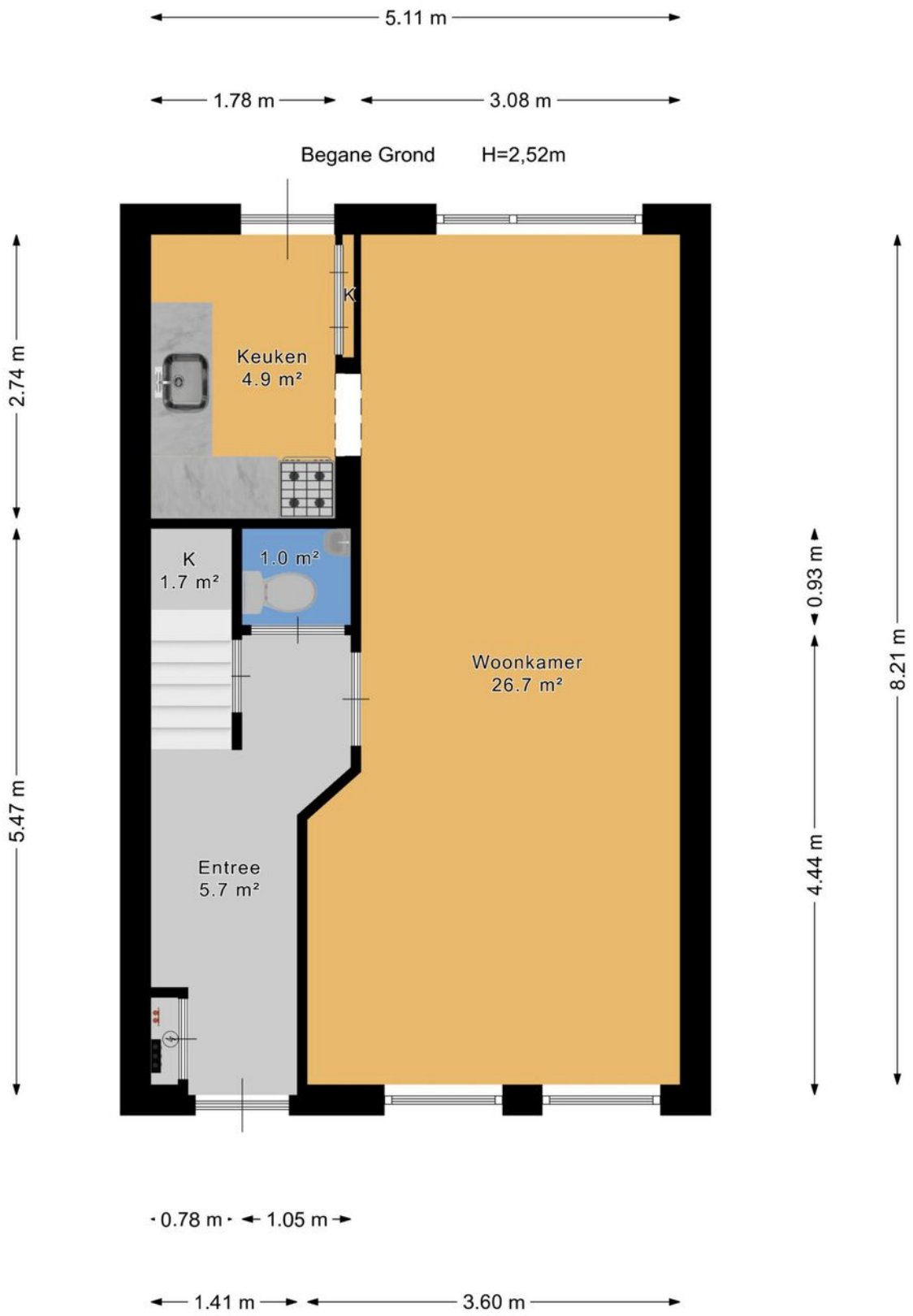
TOILET



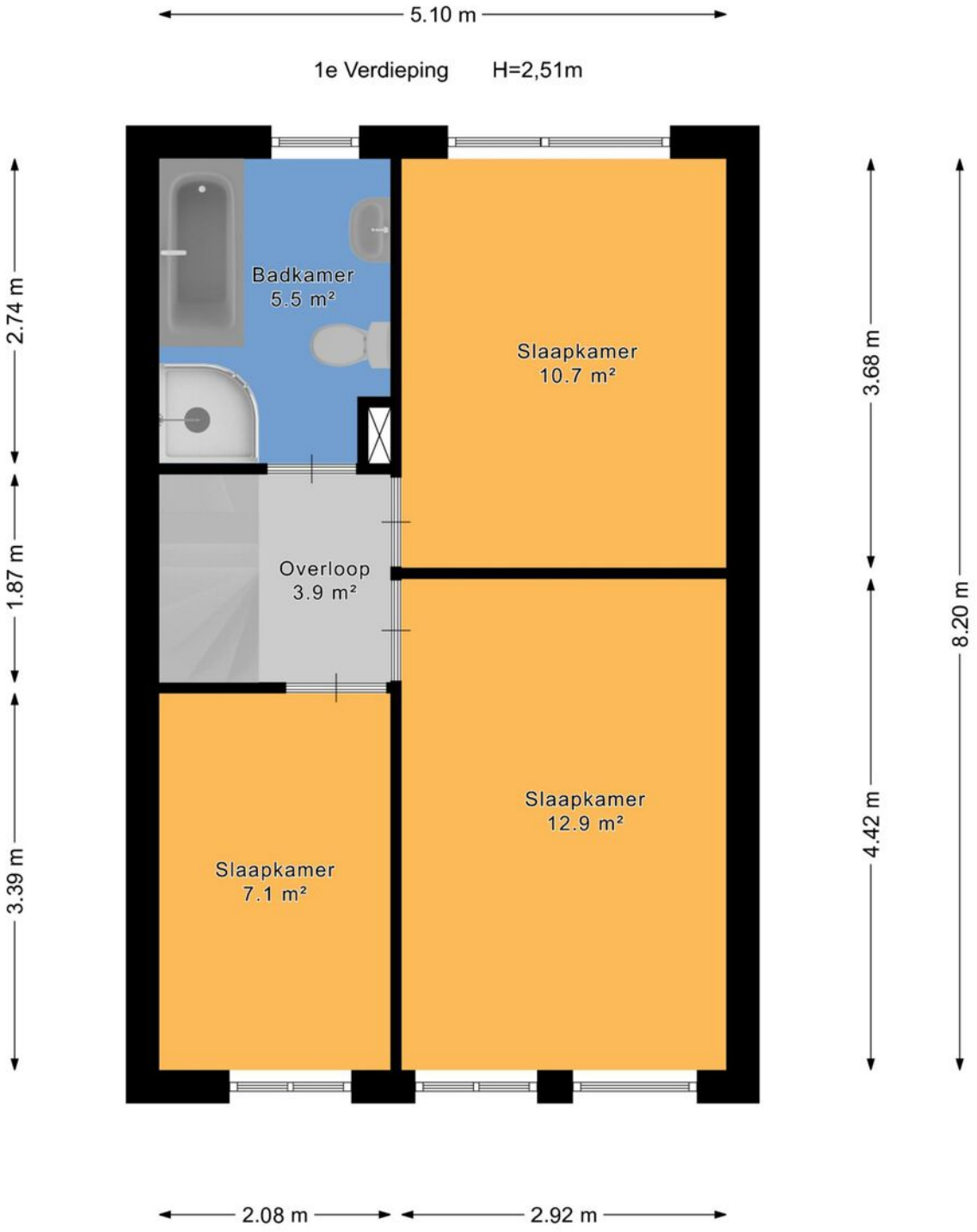
NVM

A

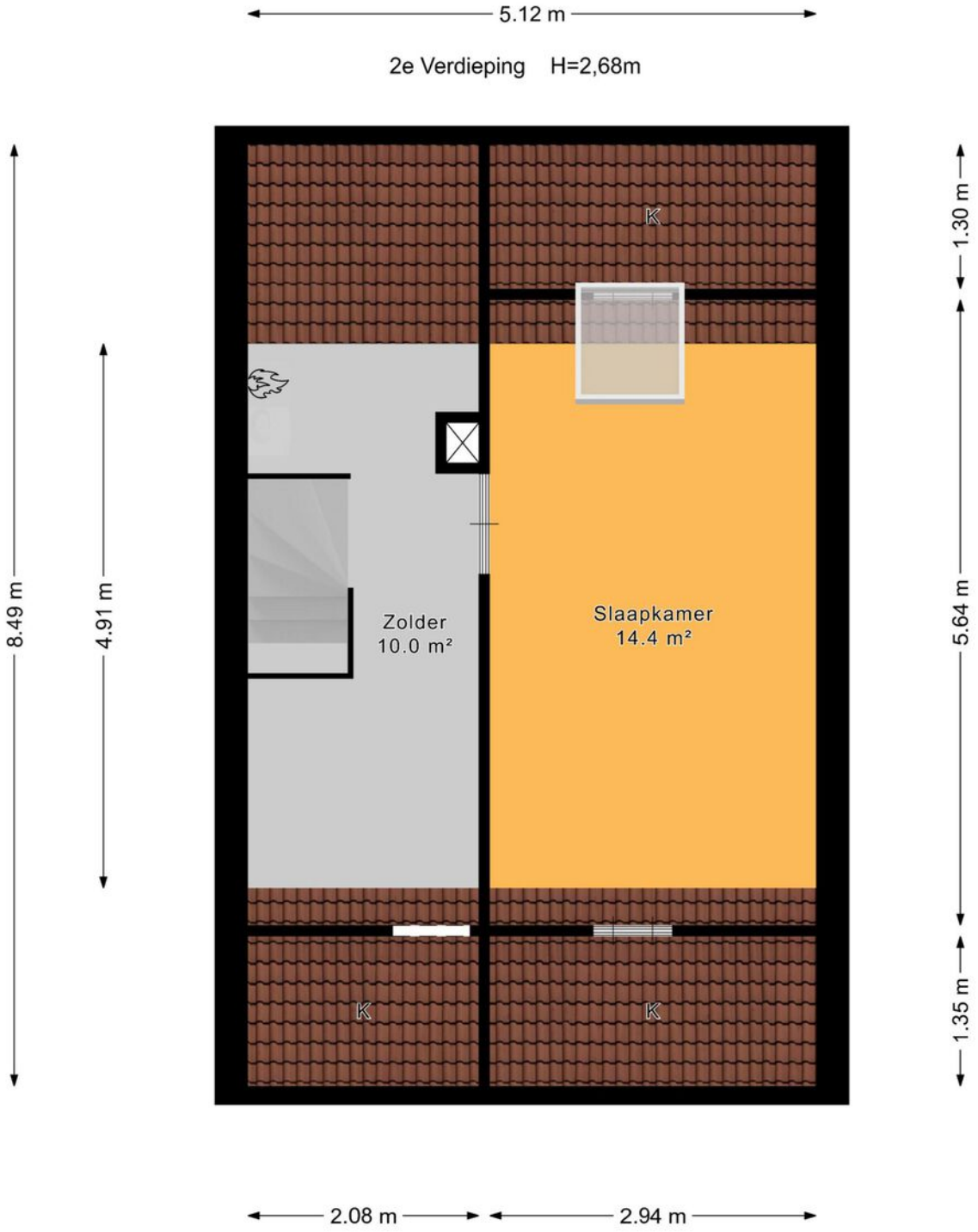
Begane grond



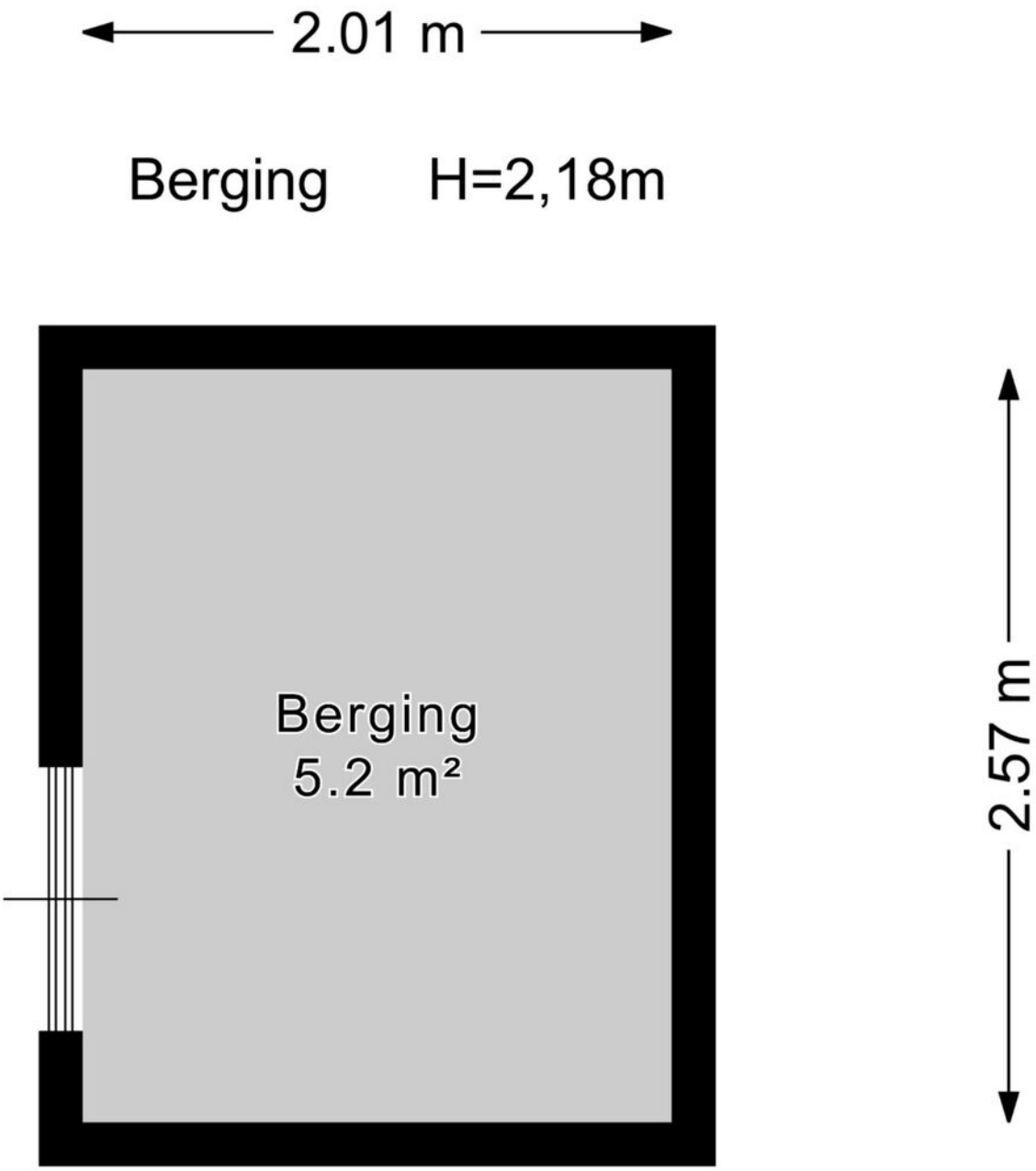
1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Perceel

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	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gouda
Sectie	K
Perceel	9815

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

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/hypothekenvoor 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 biedlogbok 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.

Gefelicteerd 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 hypotheken. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij

Verkoopkans berekening

Gratis zoekservice

Verkoopmakelaar

Hypotheken

Hypotheekadvies

Maximale hypotheek berekenen

Oversluiten

Taxaties

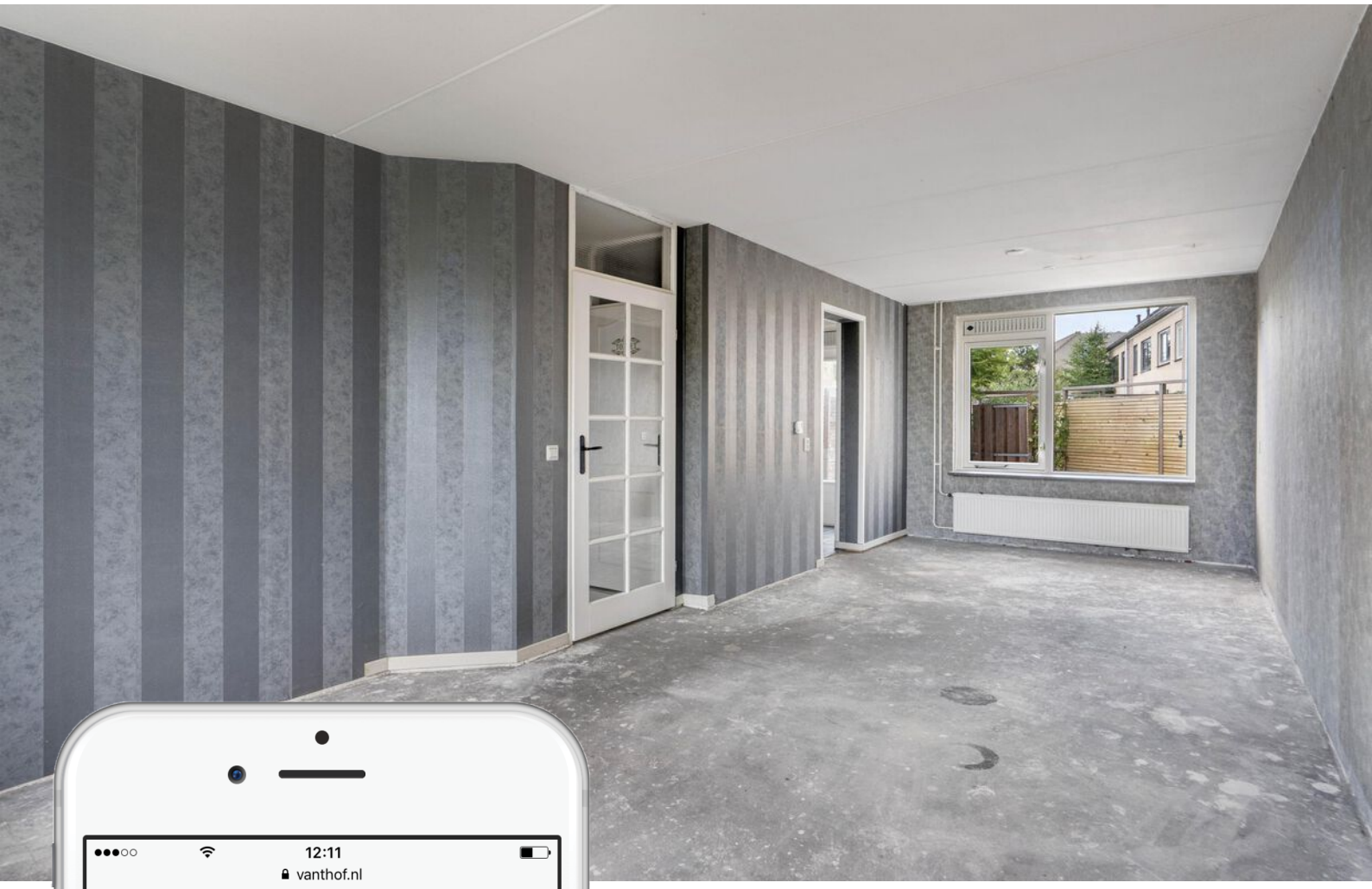
NWWI - Taxatie

Aantekeningen

"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."

van 't hof makelaardij



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

Erkend Financieel Adviseur

0182-520 111 | Gouda