van 't hof makelaardij



Steursloot 13

2724 EN | 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 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
101 m²
Inhoud
359 m³
Perceeloppervlakte
50 m²
Kamers
5
Slaapkamers
4



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2025
Ligging	in woonwijk
Aantal verdiepingen	3
Energieklasse	A++++



Voorzieningen

Tuinligging	noordoost
Tuintype	achtertuin
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatievormen	volledig geisoleerd

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Unieke kans! Wonen in een gloednieuwe nieuwbouwwoning waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen, met het uitzonderlijke energielabel A++++. Helemaal klaar voor de toekomst én om jouw nieuwe thuis van te maken!

In het gewilde en kindvriendelijke "Seghwaert", op een gunstige locatie mét groenrijke omgeving, bevindt zich deze luxueuze duurzame 5-kamer eengezinswoning! Deze duurzame (gasloze) nieuwbouwwoning met een energielabel A++++ én bouwjaar 2025 is o.a. voorzien van een lichtrijke woon-/ eetkamer, riante open keuken met diverse inbouwapparatuur, 4 volwaardige slaapkamers, moderne badkamer én een fijne buitenruimte plus een zonnig dakterras!

Kortom een zeer ruime én duurzame nieuwbouwwoning op een aantrekkelijke locatie!

Indeling
Begane grond:
Entree met meterkast (met glasvezel) en toiletruimte met fontein. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de bovengelegen verdieping te betreden. Royale woon-/ eetkamer met veel lichtinval door middel van de grote schuifpui, tevens is de woonkamer voorzien van een fraaie visgraat PVC vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de riante open keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat (Bosch), afzuigkap, combi oven (Bosch), heet water kraan, vaatwasser (Bosch), koelkast (Bosch) en voldoende opbergruimte. Vanuit de woonkamer via de schuifpui betreedt je de fijne en knusse achtertuin. Gehele begane grond is voorzien van strak afgewerkte wanden en vloerverwarming- en koeling.

Eerste verdieping:
Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is de eerste volwaardige slaapkamer gesitueerd. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede volwaardige (hoofd)slaapkamer. Moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet, (elektrische) design radiator en vloerverwarming. Tevens beschikken alle ruimtes over veel lichtinval en zijn de kamers zeer ruim opgezet. Ook deze verdieping is voorzien van strak afgewerkte wanden en vloerverwarming- en koeling.
Tweede verdieping:
Vanuit de overloop betreedt je de royale tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich de volwaardige derde en vierde slaapkamer. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is het ruime én zonnige dakterras op het zuidwesten te betreden. Vanuit de overloop is de aparte bergruimte bereikbaar met de opstelplaats bodemwarmtepomp, WTW-unit, omvormer, wasmachine- en droger aansluiting.

Buitenruimte:
Deze nieuwbouwwoning beschikt over een fraai aangelegde knusse achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten; een ideale plek om in de ochtend te genieten van de eerste zonnestralen. Een liefhebber van de middag- en avondzon? Daar is het dakterras de perfecte plek voor! De eigen inpandige berging bevindt zich aan de voorzijde, die zowel vanuit binnen- en buiten is te betreden. Tevens bevindt zich direct voor de woning de eigen parkeerplaats (nr 2).

Bijzonderheden:
- Luxueuze en duurzame 5-kamer eengezinswoning op een gunstige locatie;
- Gelegen in een kindvriendelijke- en groenrijke woonomgeving;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- Energielabel A++++, geldig tot 01-05-2035;
- Bouwjaar 2025 en volledig gasloos;
- Bodemwarmtepomp, WTW-unit en 9 zonnepanelen (eigendom);
- Voorzien van vloerverwarming- en koeling (afzonderlijk bedienbaar);
- Kunststofkozijnen met HR+++ beglazing;
- Strak afgewerkte wanden;
- Gehele woning beschikt over een visgraat PVC vloer;
- Knusse achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Zonnig dakterras gelegen op het zuidwesten;
- Ideale ligging in een groenrijke- en kindvriendelijke woonomgeving;
- Parkeren op eigen terrein (parkeerplaats nr 2);
- Mogelijkheid voor laadpaal elektrische auto (loze leiding aangelegd);
- Openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en recreatiegebieden in de directe nabijheid;
- Oplevering in overleg.

Heeft u interesse in deze woning? 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.




DGEN TERREIN


13














PRECIOUS
POWER









































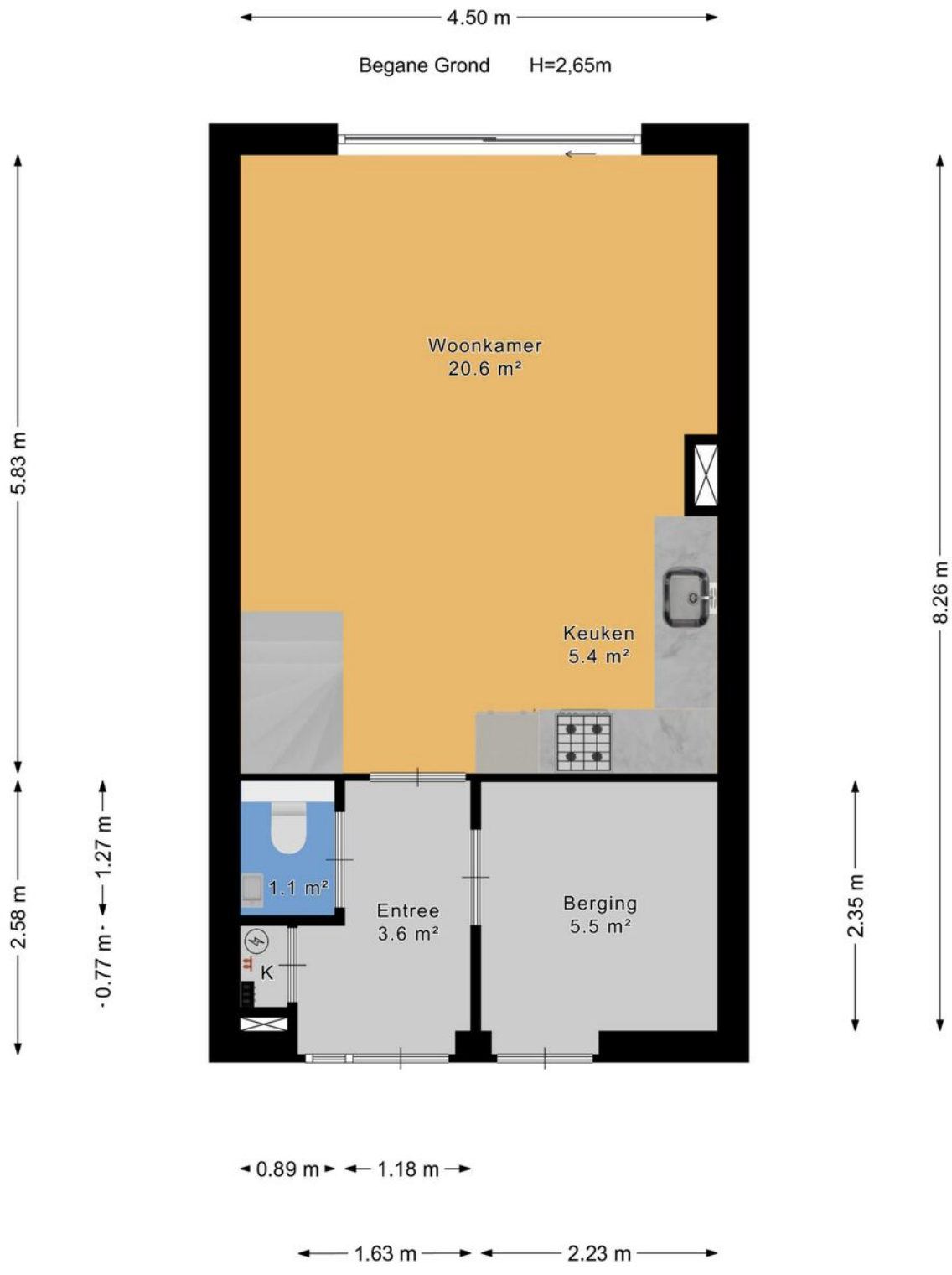



1
2
3

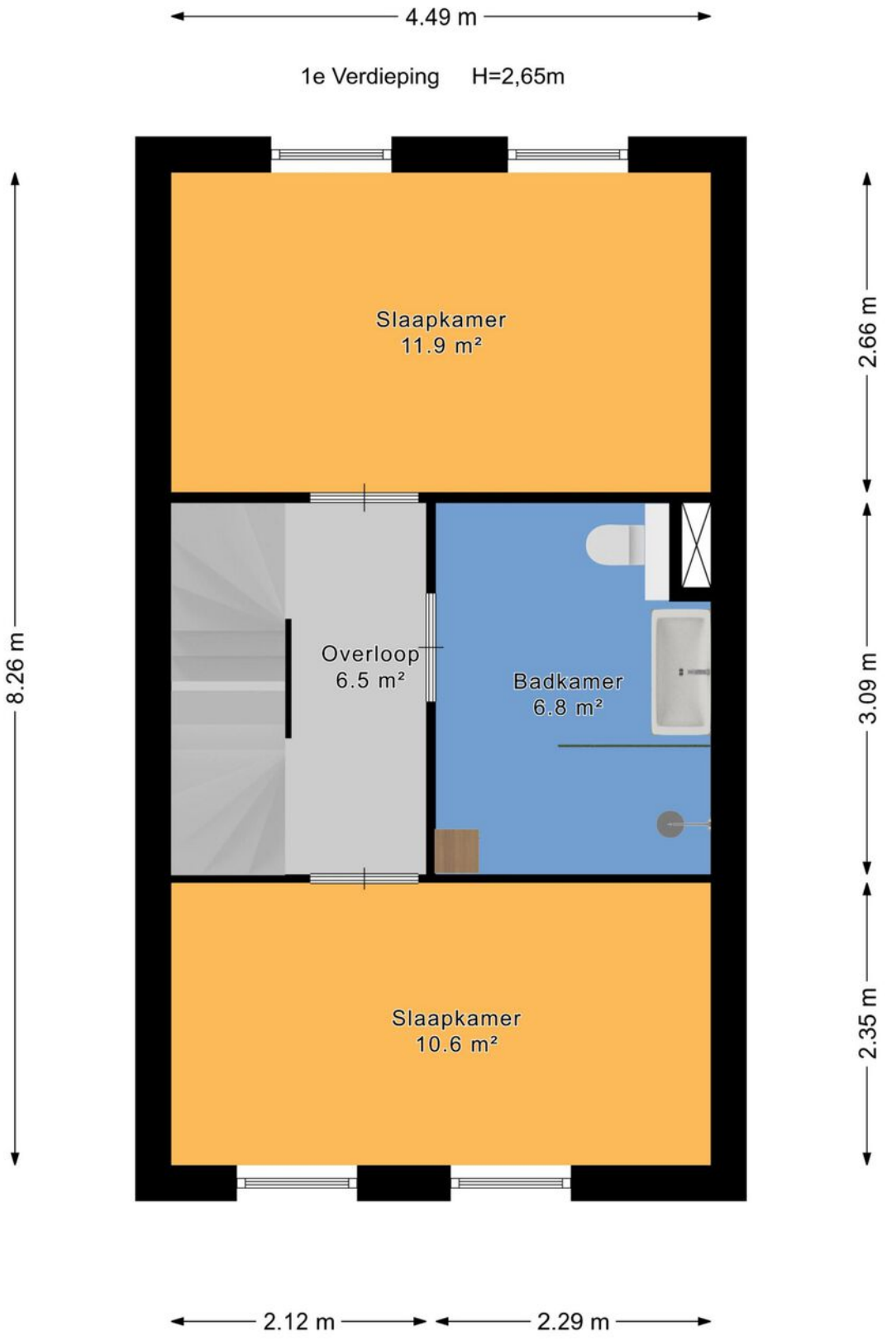


NVM A++++

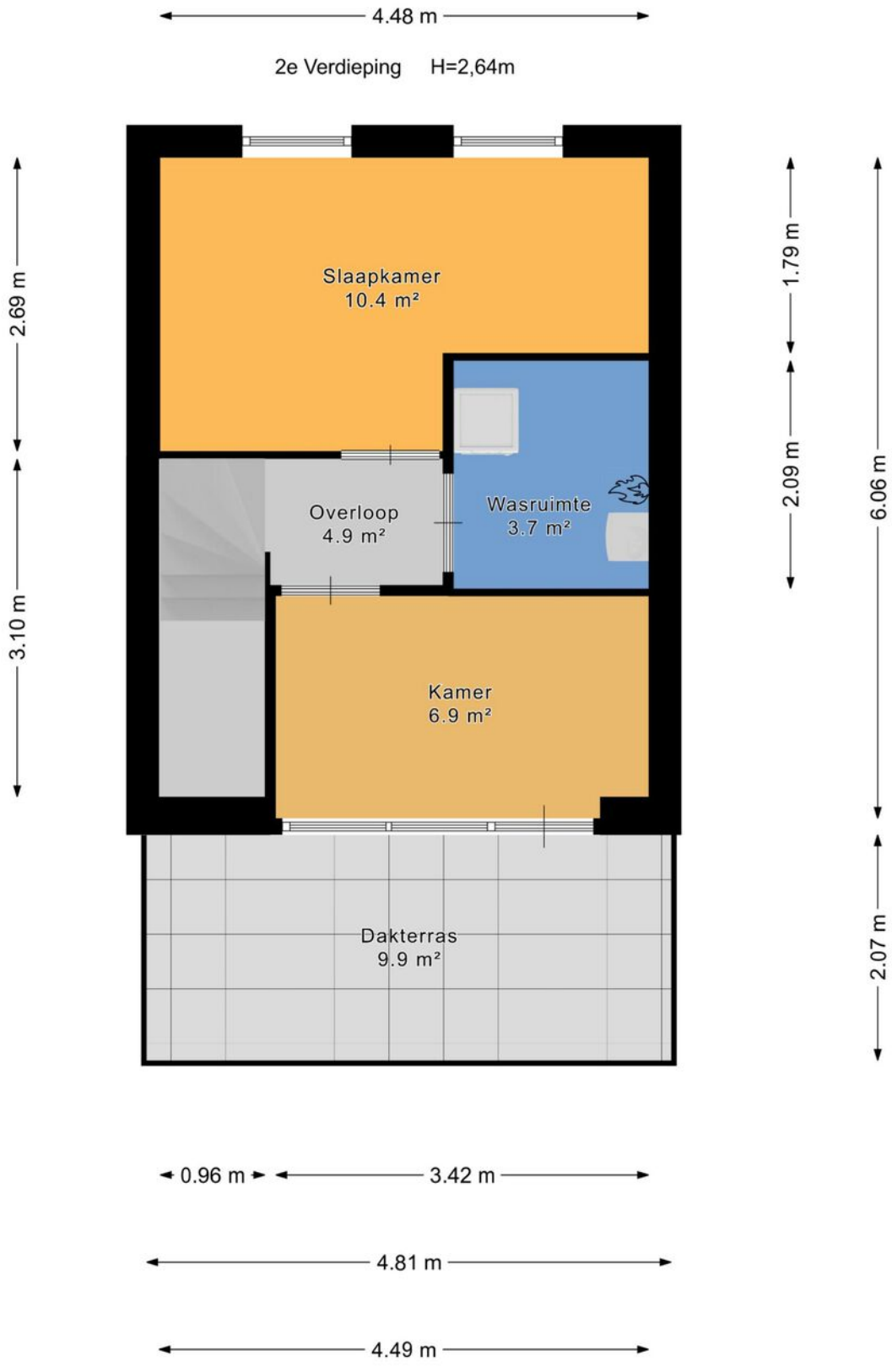
Plattegrond



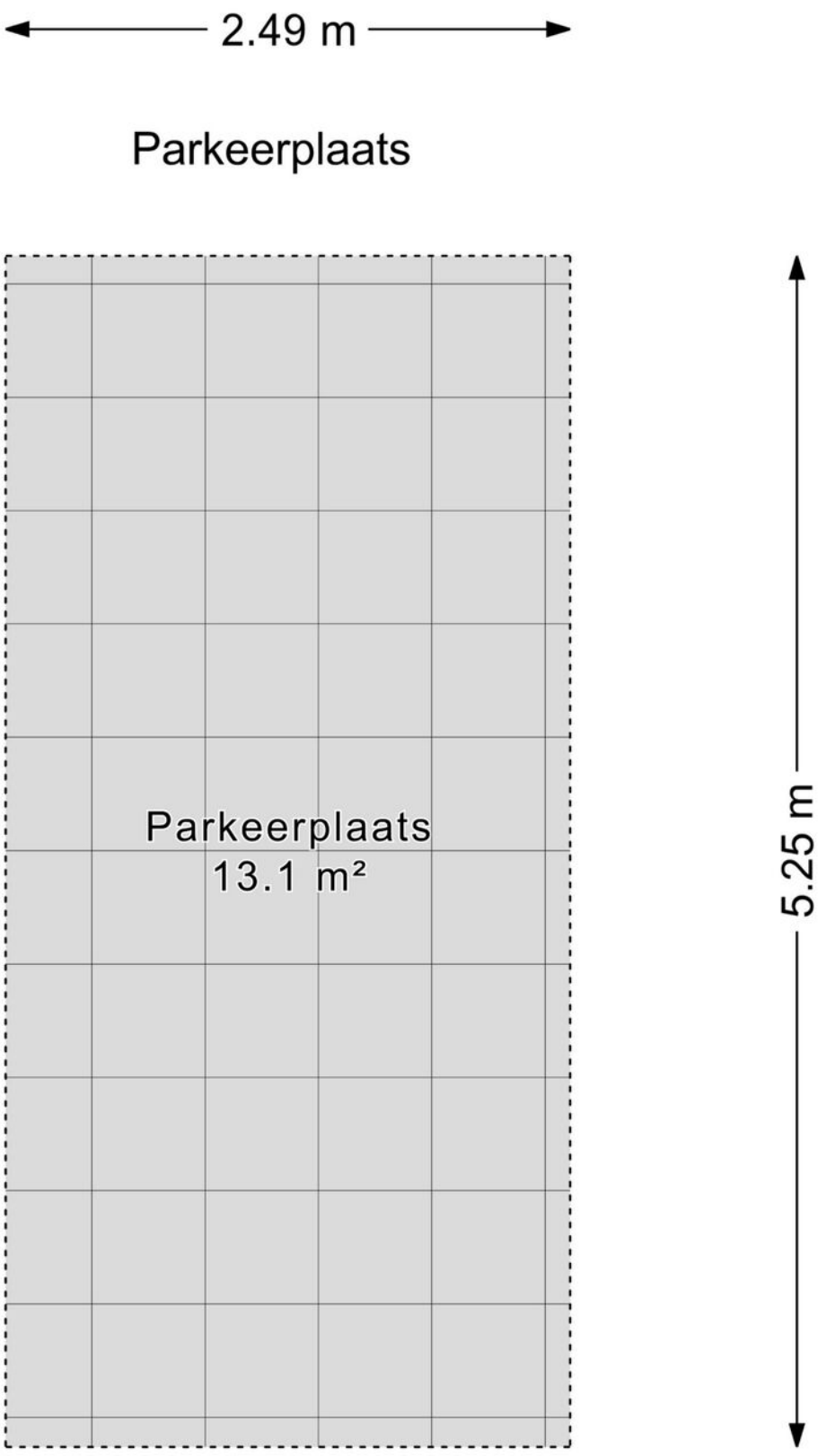
Plattegrond



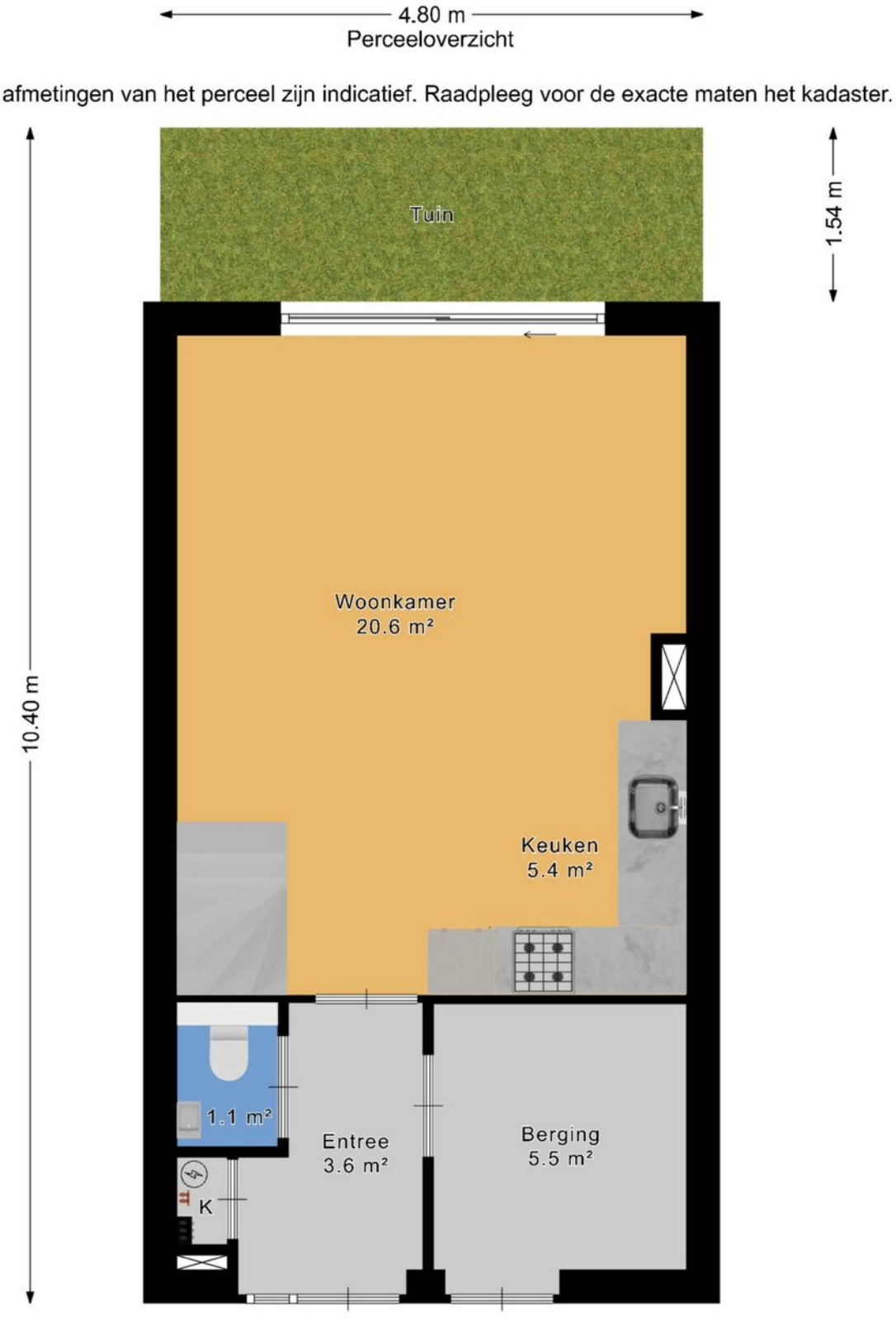
Plattegrond



Plattegrond



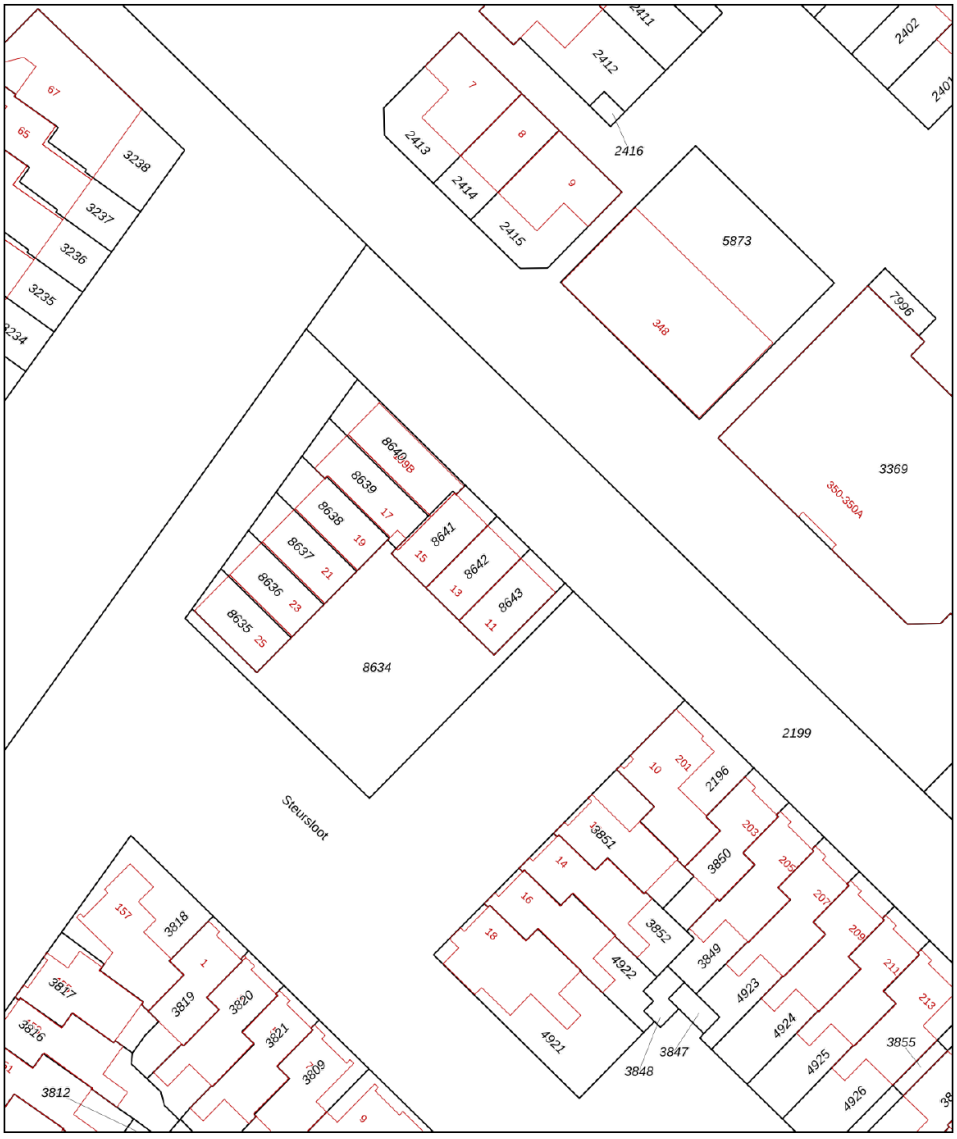
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	B
Perceel	8642

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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kasten 2e verdieping			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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- LG Wasmachine 9kg			X	
- LG Droger 9kg			X	
- Bank			X	
- Eettafel met eetstoelen			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 - Exterieur/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
Screen slaapkamer 1	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	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/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

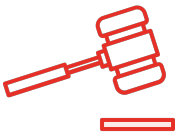
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en 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

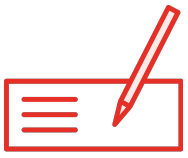


Maximale hypotheek berekenen



Oversluiten

Taxaties



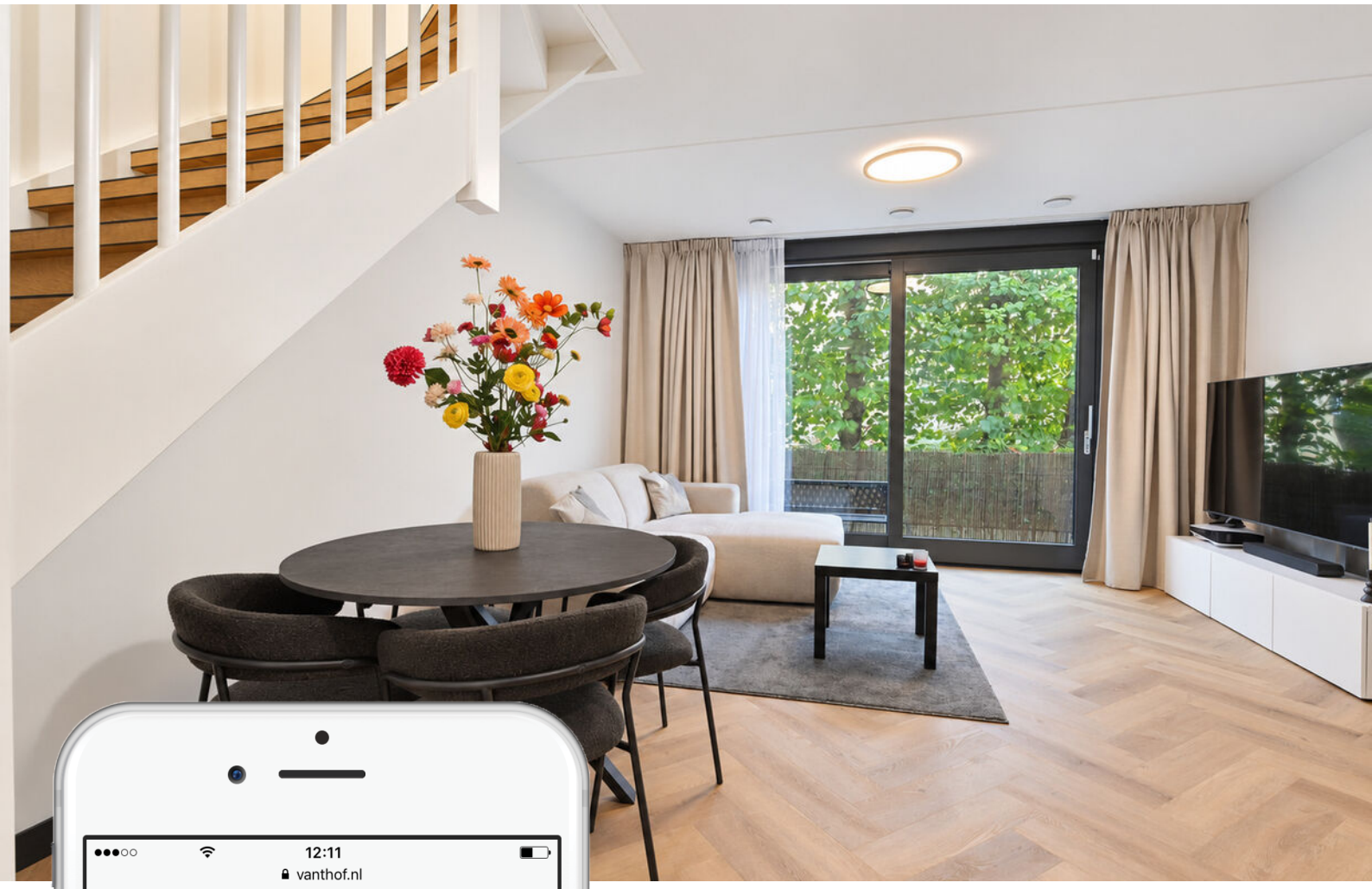
NWWI - Taxatie

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