van 't hof makelaardij



# Cronestein 6

## 2804 EM | 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
127 m²
Inhoud
444 m³
Perceeloppervlakte
147 m²
Kamers
5
Slaapkamers
3



## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwvorm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1973 |
| Ligging | In woonwijk |
| Aantal verdiepingen | 3 |
| Energieklasse | A |




## Voorzieningen

| | |
|---|---|
| Tuinligging | Eest |
| Tuintype | Achtertuin, voortuin |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| CV ketel bouwjaar | 2024 |
| Isolatievormen | Dakisolatie, dubbel glas |

Vraagprijs
€ 460.000,- k.k.

**Royale 5-kamer tussenwoning met een voortuin en een circa 10 meter diepe, op het Westen gelegen, achtertuin met vrijstaande stenen berging en een achterom. Deze ruime eengezinswoning heeft een rustige ligging in een kindvriendelijke en ruim opgezette wijk en ligt in de directe nabijheid van scholen, winkelcentrum Bloemendaal en op een paar minuten fietsen van het centrum van Gouda en het NS station.**

**Indeling:**
**Begane grond:**
**Entree/hal met meterkast (4 groepen met 2 aardlekschakelaars, groep voor zonnepanelen en een hoofdschakelaar), vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping. Deels betegelde toiletruimte voorzien van een toilet en fonteintje. Ruime en lichte doorzonwoonkamer. Gesloten keuken voorzien van een rechte keukenopstelling met onder- en bovenkasten, spoelunit, wasmachineaansluiting, afzuigkap en toegang tot de achtertuin.**

**Eerste verdieping:**
**Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde. Deels betegelde badkamer voorzien van douchecabine, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.**

**Tweede verdieping:**
**Voorzolder voorzien van dakraam, Intergas HRe combiketel, bouwjaar 2024 en mechanische ventilatie unit. Ruime zolderslaapkamer met aan de achterzijde een dakkapel.**

**Bijzonderheden:**
**- Gelegen in geliefde kindvriendelijke woonomgeving, dichtbij scholen, winkels en diverse uitvalswegen;**
**- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning over de singel;**
**- Energielabel A, geldig tot 2029;**
**- Verwarming middels Intergas HRe, combiketel 2024;**
**- Voorzien van 10 stuks zonnepanelen;**
**- Voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie;**
**- Deze woning betreft een voormalige huurwoning;**
**- Verkoopvoorwaarden van toepassing:**
**- In de koopovereenkomst worden een asbest-, ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule opgenomen;**
**- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;**
**- Zelfbewoningsplicht: de koper is verplicht het gekochte zelf als woonhuis voor hem en leden van zijn huishouden te bewonen en er zijn hoofdverblijf te hebben voor de duur van minimaal 1 jaar;**
**- Voorrang eigen huurder bij verkoop lege woning: (eerste 4 weken na aanmelding Funda.nl) Je komt hiervoor in aanmerking als je een huurwoning achterlaat van de woningcorporatie Mozaïek Wonen, Woonpartners Midden Holland of Woonzorg in de gemeente Gouda. Er moet sprake zijn van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, de huurovereenkomst moet minimaal 12 maanden geleden in zijn gegaan ten opzichte van het moment van aanmelden en de huurder mag geen andere woning(en) in eigendom hebben. Daarnaast mag er geen sprake zijn van een huurachterstand, lopende betalingsregeling of lopend overlastdossier;**
**- Taxatiewaarde woning € 465.000,-- ( NWWI taxatierapport: oktober 2026).**

**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.**














































MADE IN GERMANY
MADE IN GERMANY









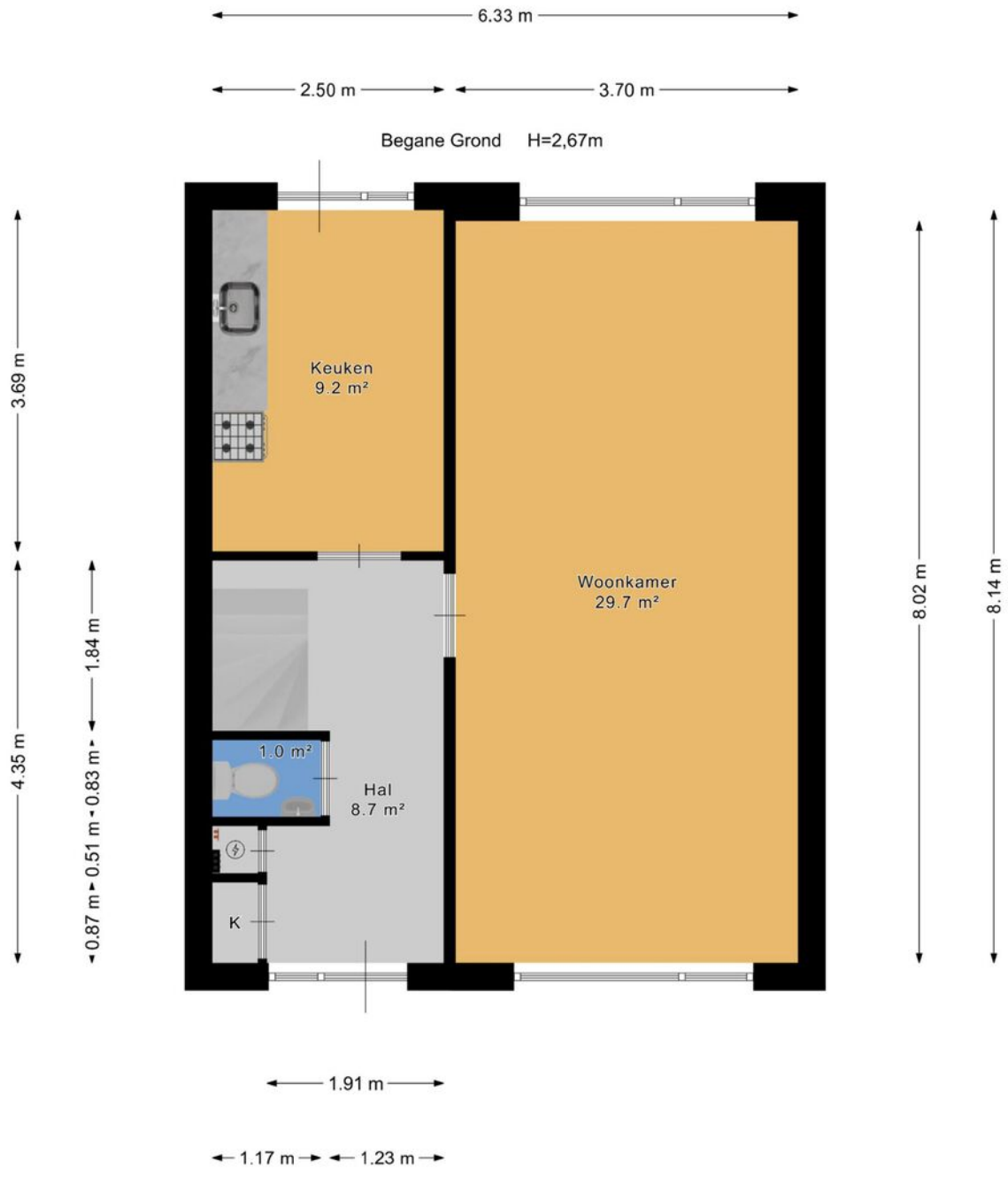




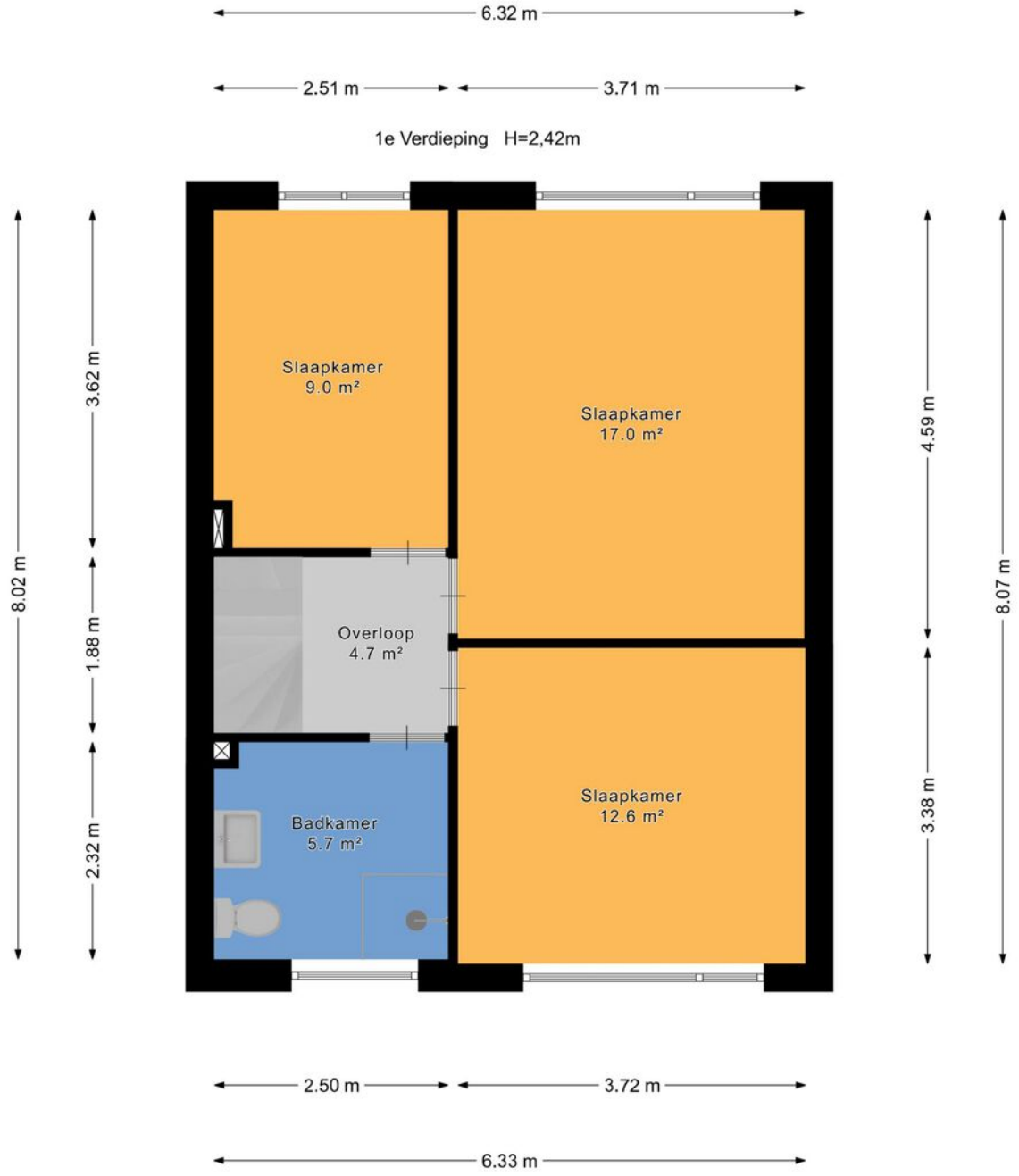

NVM

A

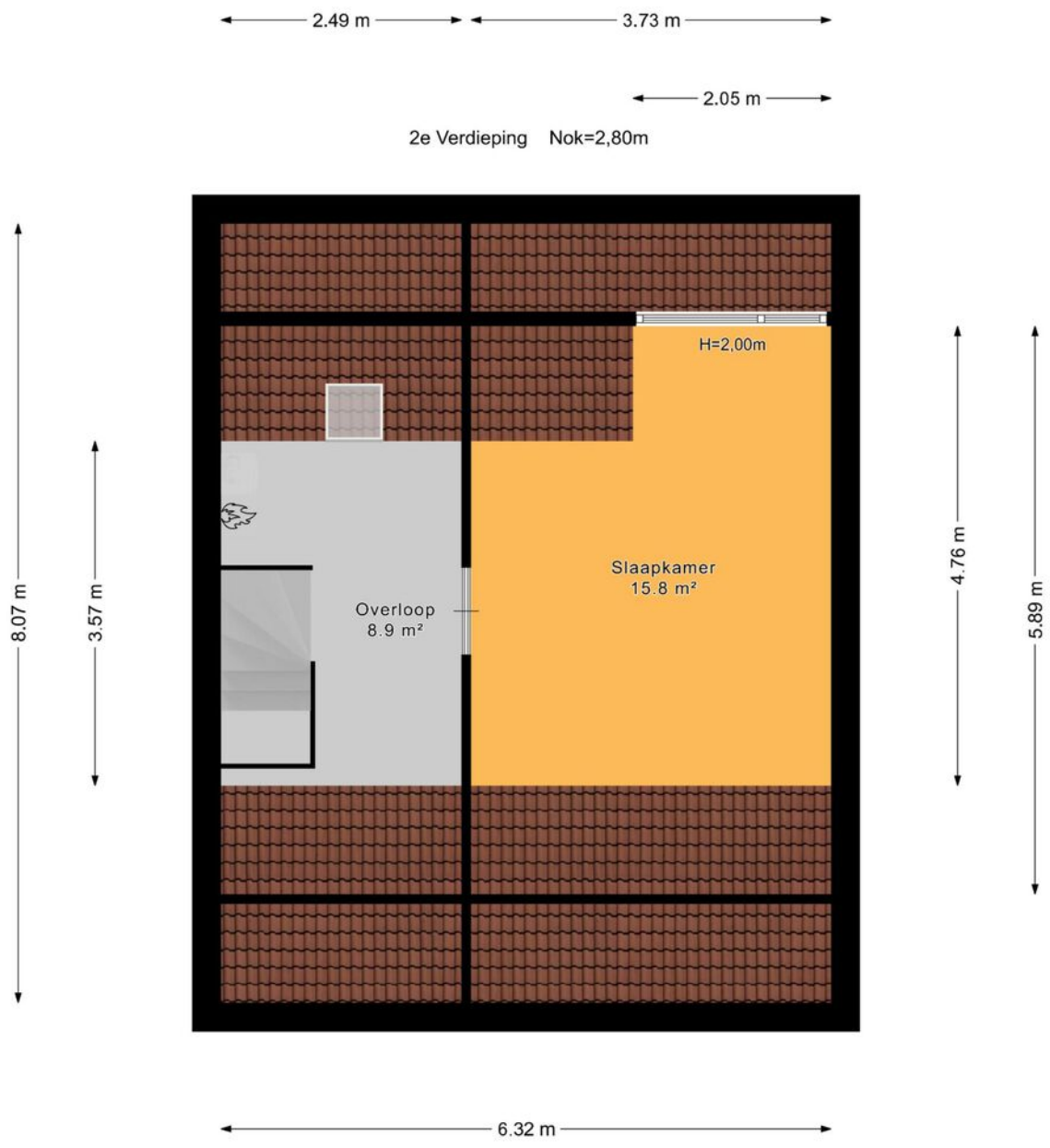
# Plattegrond



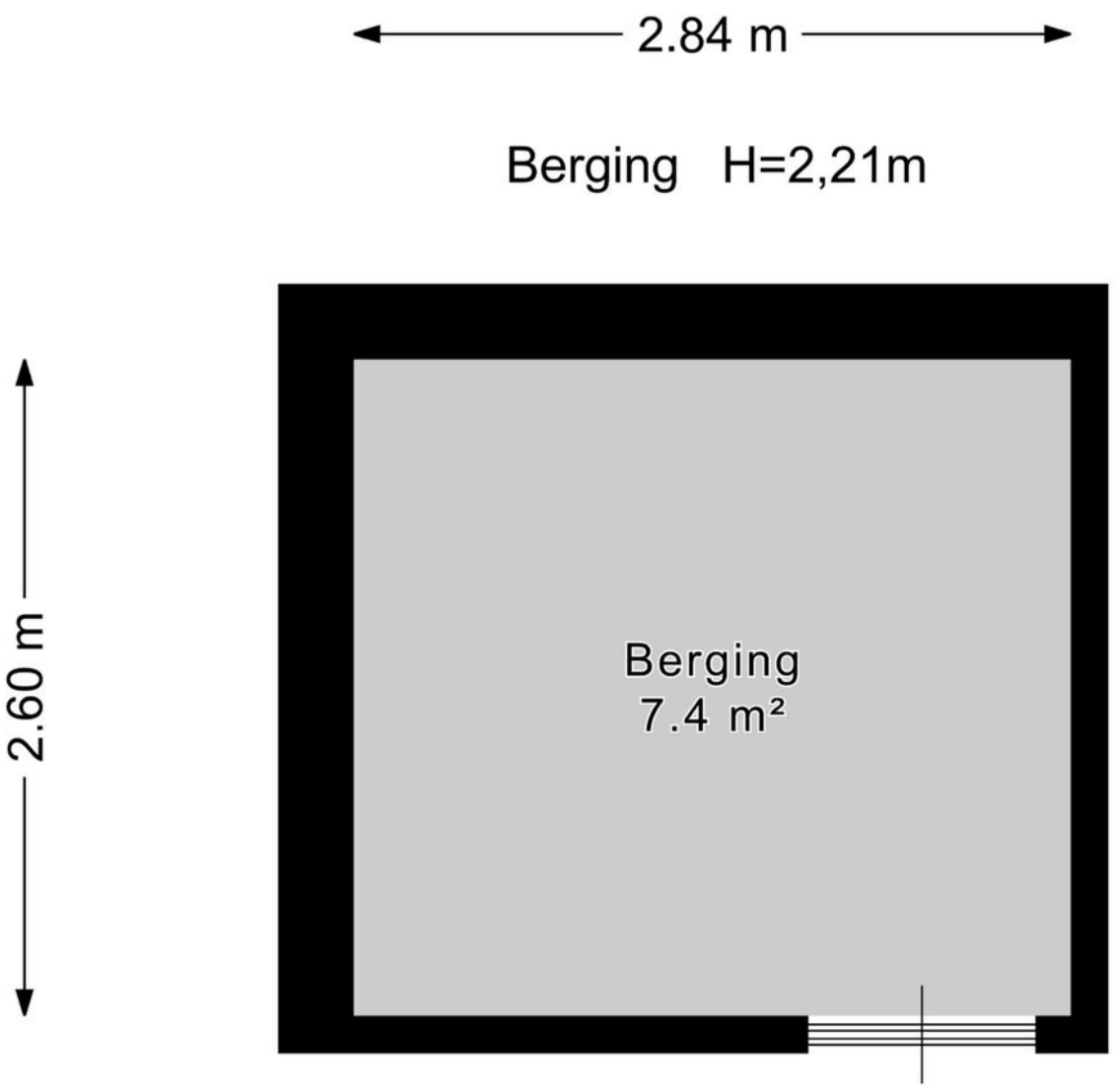
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# 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 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Gouda |
| Sectie | M |
| Perceel | 5724 |

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/hypotheken**voor 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

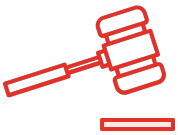
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en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

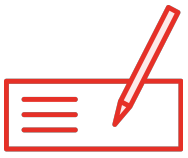


Maximale hypotheek berekenen



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