van 't hof makelaardij



Dunantstraat 1263

2713 TP | 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
70 m²
Inhoud
227 m³
Kamers
3
Slaapkamers
2



Kenmerken

Soort woning	portiekflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Energieklasse	D



Voorzieningen

Tuintype	geen tuin
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren, parkeervergunningen
Verwarming	blokverwarming
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.

Op een perfecte locatie nabij het oude dorpscentrum en het Stadshart ligt dit goed onderhouden gelegen 3-kamer appartement met inpandige berging en balkon, welke je nog geheel naar eigen idee kunt renoveren/stylen.
Dit goed ingedeelde en lichte appartement is gelegen op de 4e etage van het populaire en goed onderhouden woongebouw "De Blankaard", welke onlangs op elke verdieping is gerenoveerd en daarmee een zeer nette uitstraling heeft verkregen.

De toren zelf bestaat uit 20 woonlagen, voorzien van 2 liften. Op de begane grond bevinden zich de centrale hal, bellentableau en een afsluitbare fietsenberging. Rondom het gebouw is ruimschoots parkeergelegenheid.
De ligging is gunstig in een groene, ruim opgezette wijk, gekenmerkt door een afwisseling van hoog- en laagbouw. De binnen handbereik gesitueerde gezondheidszorg-, sport-, recreatie-, winkel- en onderwijsvoorzieningen, maken dat deze toren bijzonder in zijn soort is binnen de "Zoetermeerse" markt.
Vanaf de A12 (afrit 6 Centrum) is het complex zeer goed bereikbaar. Dankzij de bijzonder goede verbindingen via buslijnen en twee NS-stations (incl. overstapmogelijkheid voor de Randstadrail).

Indeling:
Entree/hal met brievenbussen, bellentableau en intercom. Afgesloten tussen hal met liften.

Vierde verdieping:
Entree in een ruime hal met toegang tot de berging. Deze berging is voorzien van de meterkast en een wasmachine aansluiting. Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer van circa 25m² welke toegang geeft tot het zonnige balkon (noord/oost).
Er is een open keuken van circa 6m² met hierin een rechte keukenopstelling en een raam met hierdoor extra lichtinval in de keuken en de woonkamer.
Aan de terraszijde is de hoofdslaapkamer gelegen, welke een oppervlakte heeft van circa 12m².
Vanuit de woonkamer kom je in een tussen hal, welke van de woonkamer is af te sluiten en toegang geeft tot de half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje en de gedeeltelijk betegelde badkamer welke is voorzien van een douchehoek en wastafel. Ten slotte is er nog de tweede slaapkamer welke een oppervlakte heeft van circa 9,5m².

Kortom een goed gelegen en uniek driekamerappartement.

Bijzonderheden:
- 3-kamer appartement;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Geheel naar eigen idee aan te kleden en in te richten;
- Ruim en zonnig balkon (N/O);
- Goede en gezonde VvE;
- VvE bijdrage € 228,67 per maand, (exclusief voorschot stookkosten);
- Stookkosten € 109,01 per maand;
- Goed onderhouden woongebouw met huismeester;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, Dorpsstraat en Stadshart;
- Verkoop leeg uit verhuur;
- Projectnotaris (Wyck Notarissen);

- Ouderdoms-, materialen- en niet bewoningsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel 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.




de Blankaard


















·1263·


















dN






































de Blokhoed

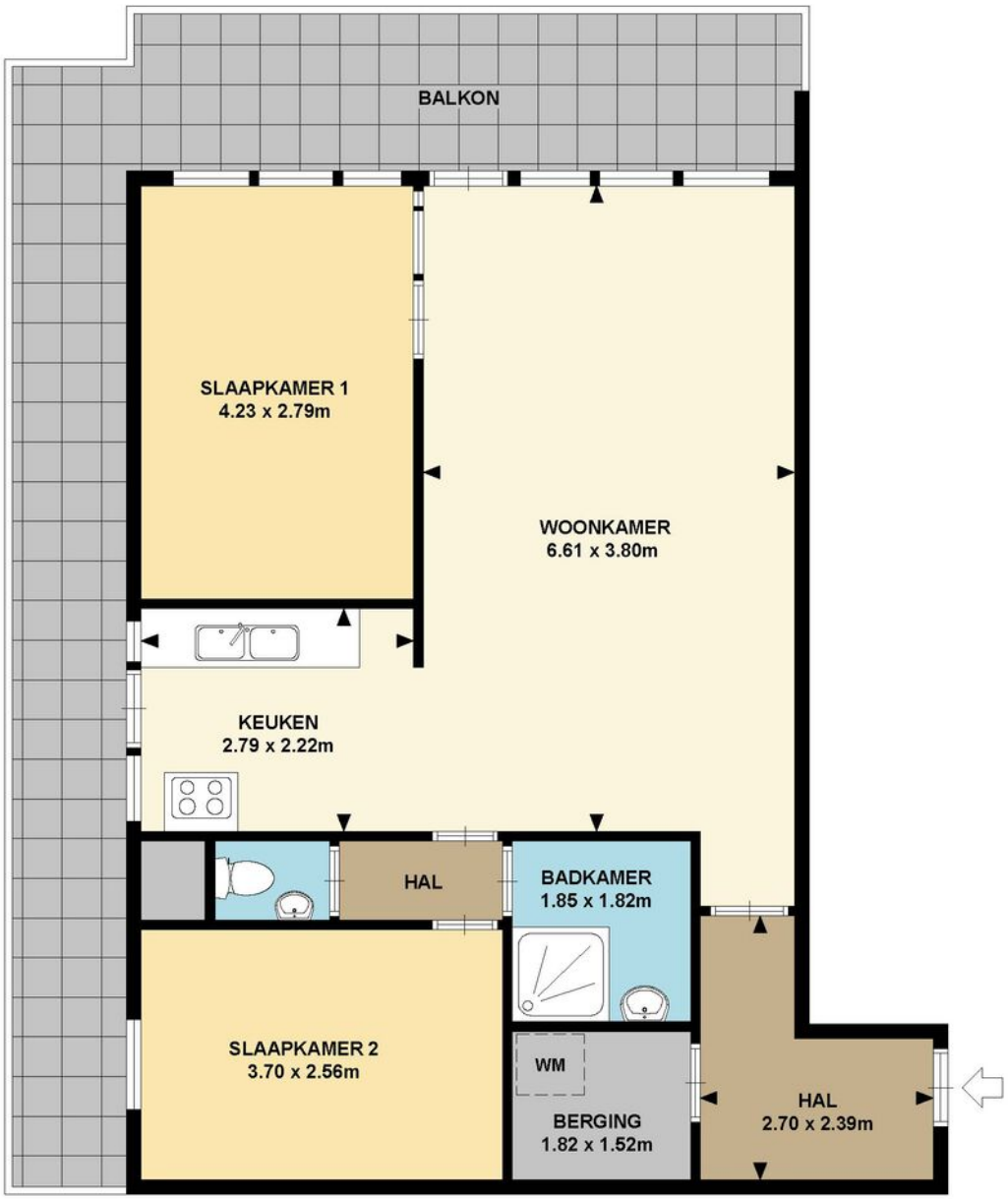




NVM

D

Plattegrond

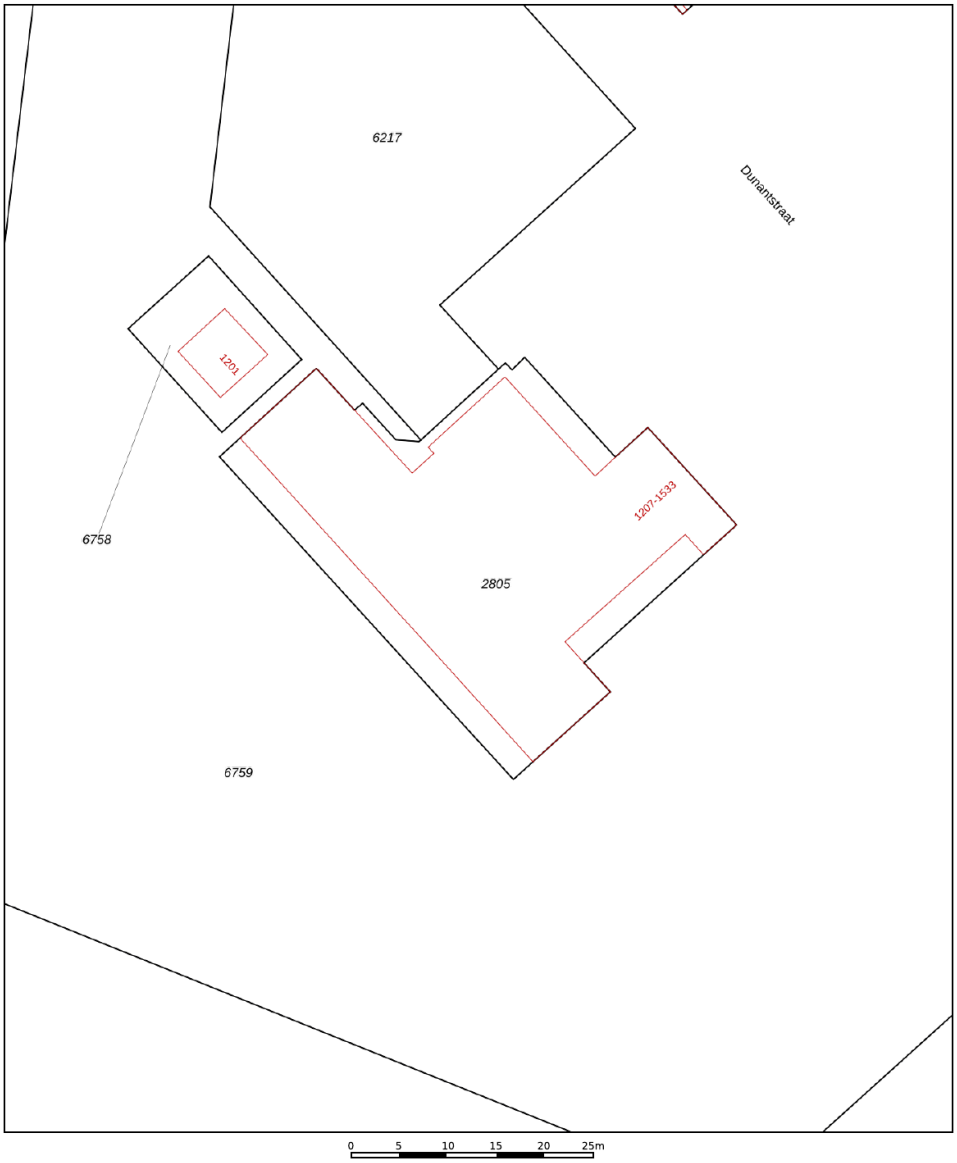


TYPE C

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Sectie	E
Perceel	2805

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

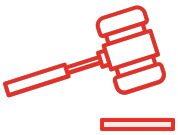
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en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

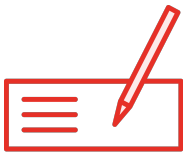


Maximale hypotheek berekenen



Oversluiten

Taxaties



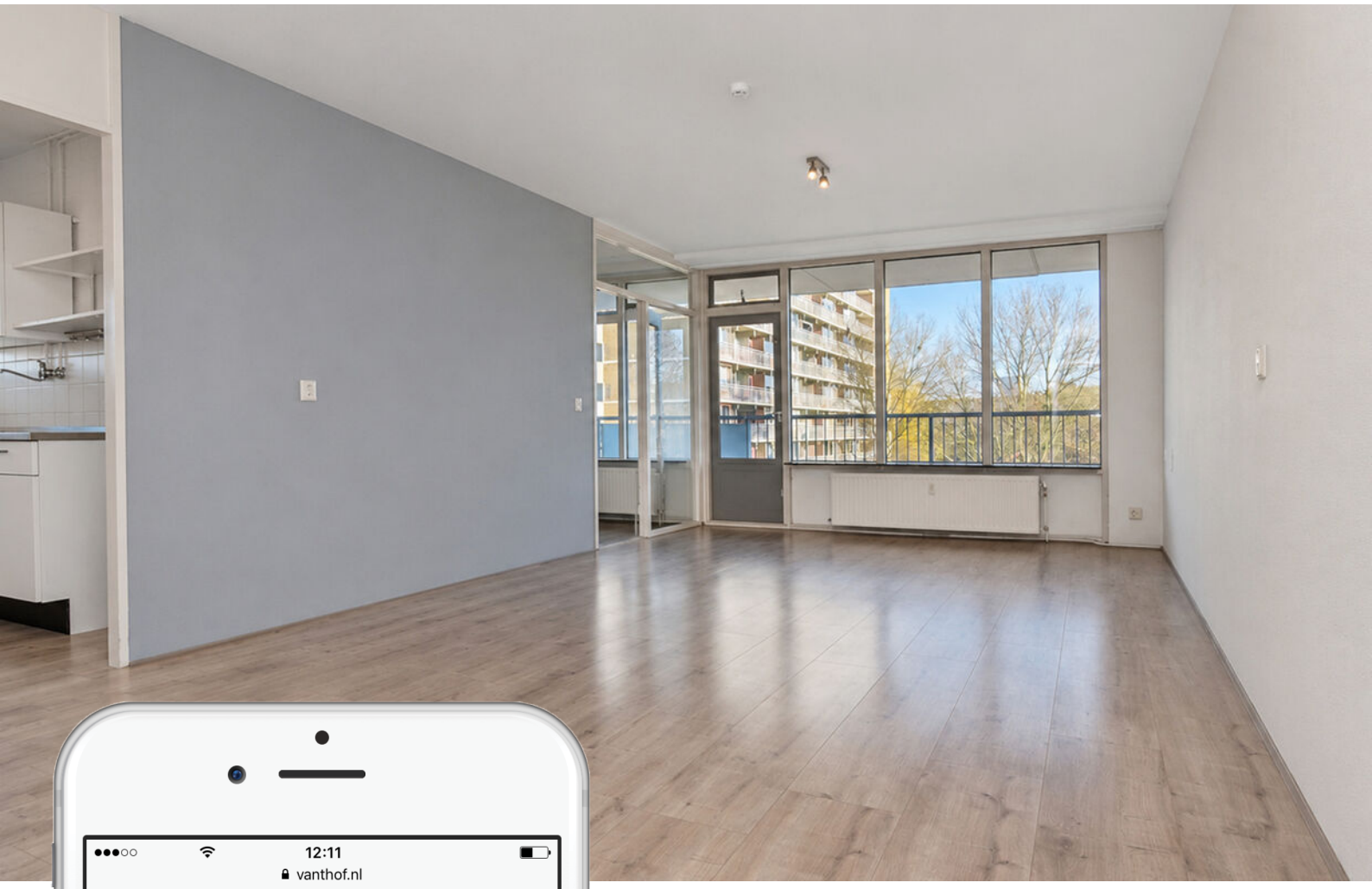
NWWI - Taxatie

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