van 't hof makelaardij



Albert Schweitzersingel 107

2719 DZ | 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

95 m²

Inhoud

321 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning	Portiekflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Ligging	aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Energieklasse	A



Voorzieningen

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Verwarming	Cv ketel
CV ketel bouwjaar	2022
Isolatievormen	Volledig geisoleerd

Vraagprijs

€ 525.000,- k.k.

Op zoek naar een ruim 4-kamer appartement in de wijk Rokkeveen en welke in het markante gebouw Cumulus is gelegen?
Dan ben je zeker op zoek naar dit nette hoekappartement met loggia, veel lichtinval en aan drie zijden uitzicht.

Dit op de derde verdieping gelegen 4-kamer hoek appartement, is gesitueerd aan de rand van het voormalige "Floriade" park welke overgaat in het Balijbos en op wandelafstand is gelegen van het uitgebreide winkelcentrum "Rokkeveen", diverse bushaltes en het NS station.

Het complex zelf heeft een riante entree, met fraaie natuurstenen vloer, brievenbussen en bellentableau/videofoon installatie, liften en trap naar verdiepingen. Tevens toegang tot de bergingen op de begane grond of de eerste laag en voldoende parkeerplaatsen op het eigen parkeerterrein, voor het complex.

Derde verdieping:
Entree in de ruime hal, welke toegang geeft tot alle vertrekken.
Vanuit de hal kom je in de lichte en royale woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 35m², uitgevoerd met schuifdeuren naar de loggia, welke is voorzien van schuiframen en een oppervlakte heeft van circa 9m² en vrij uitzicht over het water en de wijk.
Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken, welke is uitgevoerd met een rechte keukenopstelling met inbouw apparatuur: gaskookplaat, afzuiger en een koel/ vriescombinatie. Tevens beschikt de keuken over een raam in de zijgevel van het gebouw, waardoor er extra licht binnen treedt en er een leuk uitzicht is.

Terug in de hal zijn er vanuit de hal twee slaapkamers te bereiken, waarvan een slaapkamer met een oppervlakte van circa 9m² en een tweede slaapkamer met een oppervlakte van circa 10m².
De derde en tevens hoofdslaapkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 13m², wordt bereikt zowel vanuit de keuken als vanuit de badkamer.
Deze volledig betegelde badkamer is vanaf de hal bereikbaar en voorzien van een douche, closet, ligbad en een wastafel.
Er is een was-/c.v.-ruimte met hier de c.v.-combi ketel, mechanische ventilatie unit en de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger.
Ten slotte is er nog een toiletruimte met closet en fonteintje.
Het appartement is voor een groot deel voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een ruim en goed gelegen appartement, welke je gezien moet hebben!

Bijzonderheden:
- Ruim 4 -kamer hoekappartement;
- Lichte en royale woonkamer van 35m²;
- Drie ruime slaapkamers;
- Lichte loggia op het zuiden;
- C.V.-combiketel (2022, jaar van installatie 2024);
- Mechanische ventilatie box (2024, jaar van installatie 2026);
- Vrij uitzicht over het water en de wijk;
- Eigen berging op de begane grond;

- Gunstige ligging naast/bij de parken en nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels;
- Bijdrage aan de actieve VvE is € 307,61 per maand;
- Veel parkeergelegenheid bij het complex;
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels, het Balijbos en sportaccommodatie
- Oplevering in overleg

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.

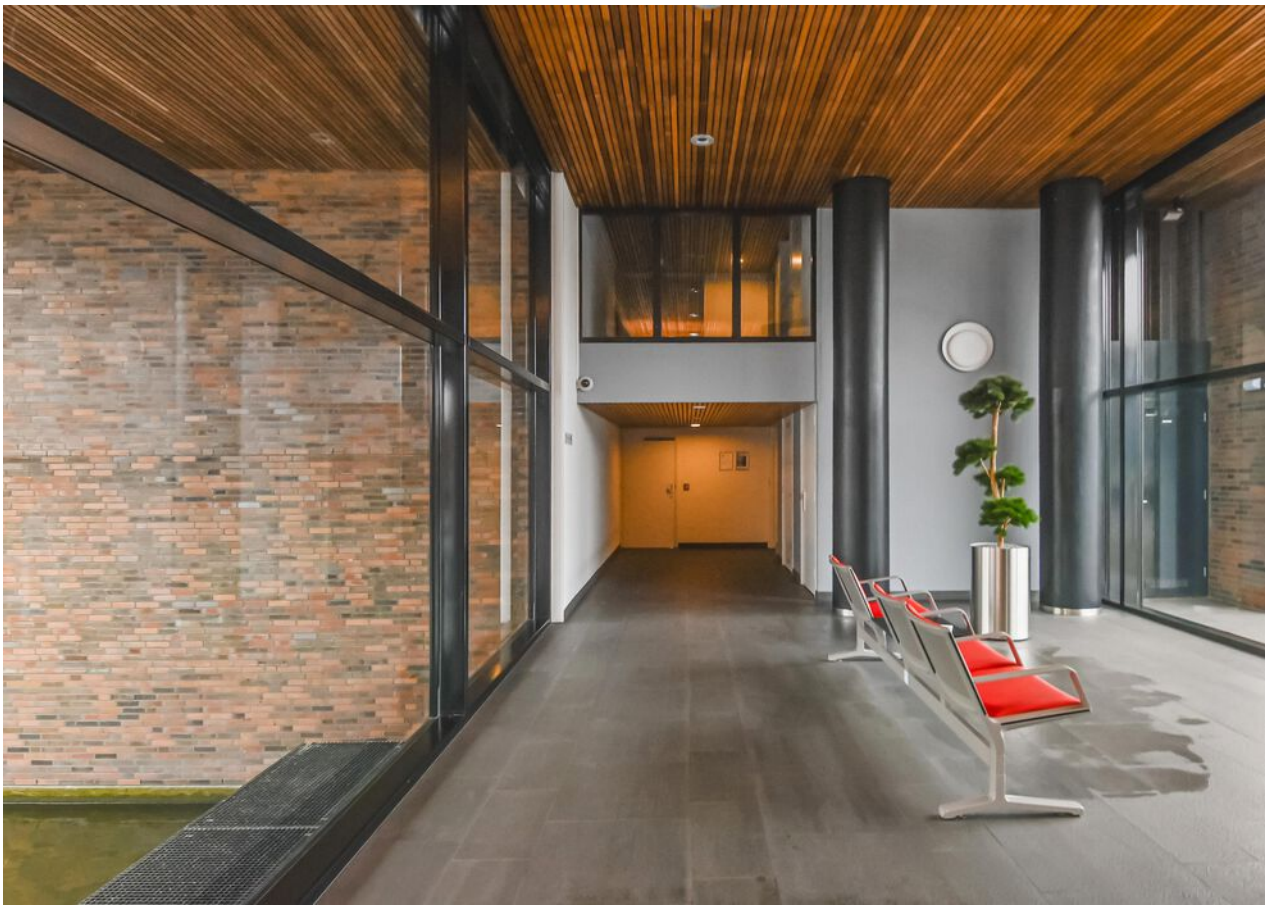



C U M U L U S


Albert Schweitzersingel 21-147


Albert Schweitzersingel 21-147
CUMULUS








107
























































HOOVER


LAMINATE
FLOORING
QUICK-STEP

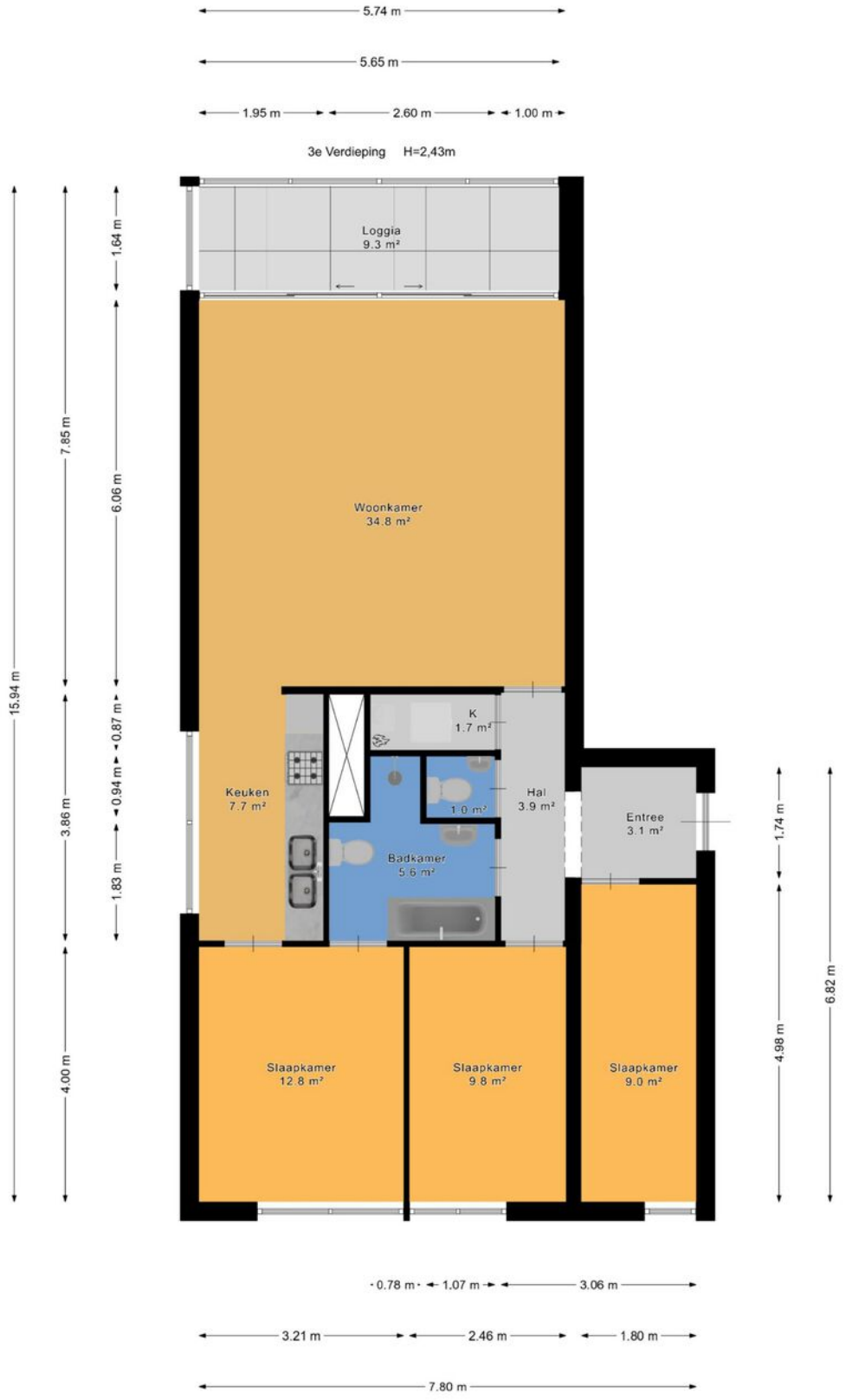




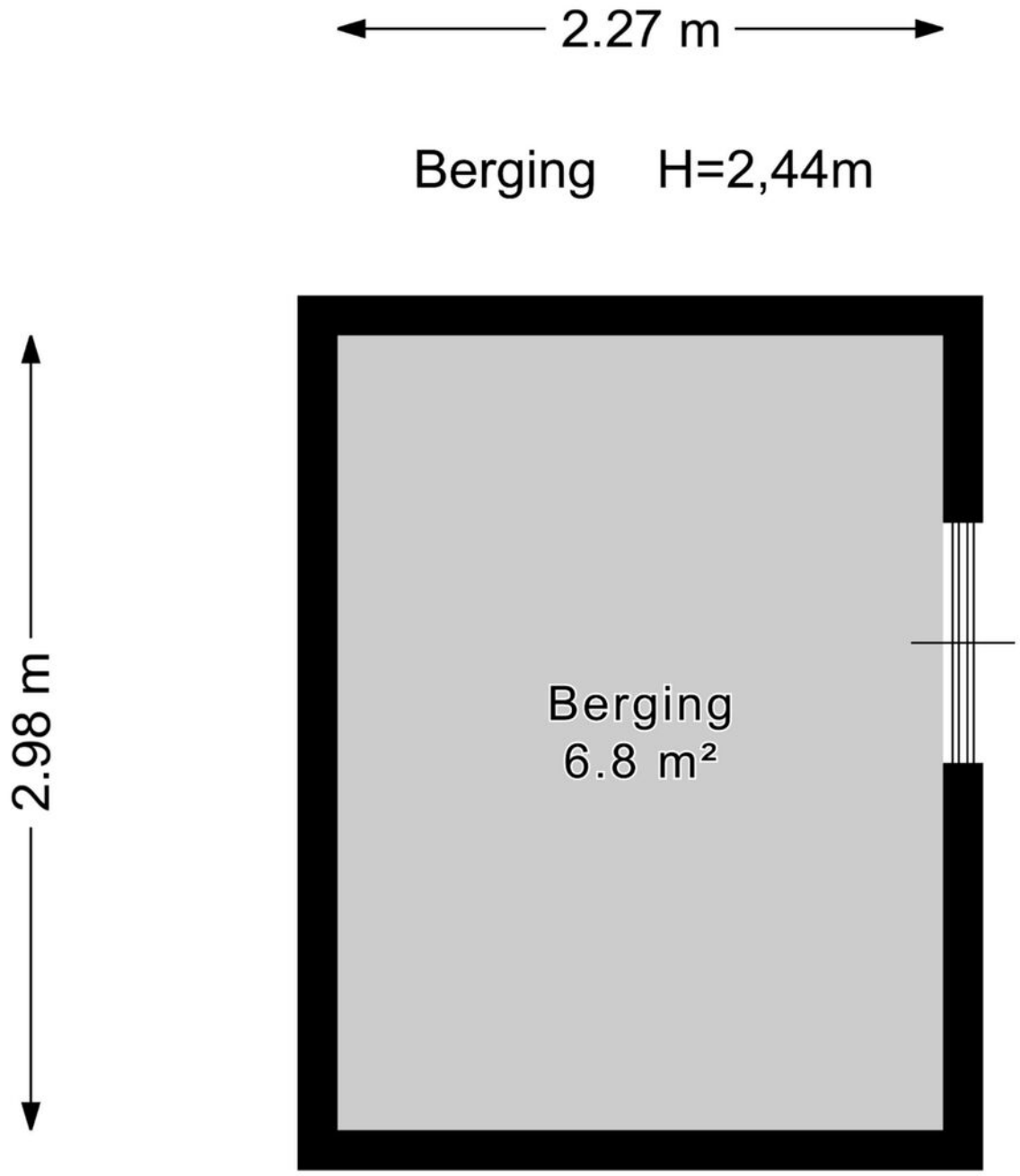



NVM
A

Plattegrond



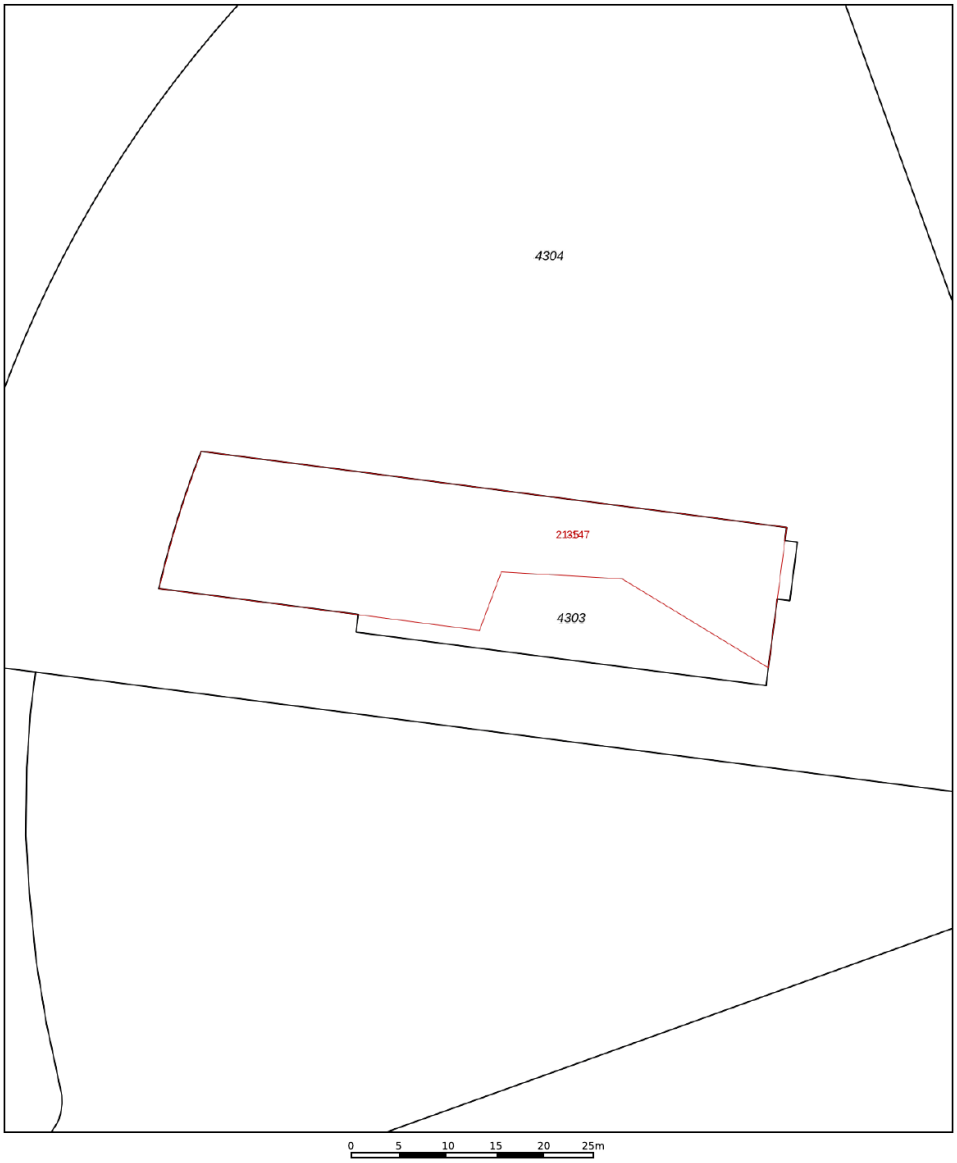
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Sectie	E
Perceel	4303

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	x			
Losse (hang)lampen	x			
(Losse) kasten, legplanken				
Garderobekast slaapkamer 3	x			
Witte kasten (5) slaapkamer 3, loggia en berging			x	
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen	x			
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen	x			
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Houtkachel				x
(Gas)kachels	x			
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking	x			
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x
Meubilair			x	
TV			x	
Bedden			x	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron				x
Koelkast				x
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie	x			
Vaatwasser				x
Quooker				x
Koffiezetapparaat				x
Toilet				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)	x			
Fontein	x			
Badkamer				
Ligbad	x			
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			
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat			x	
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Warmwatervoorziening				
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x

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

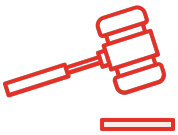
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en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



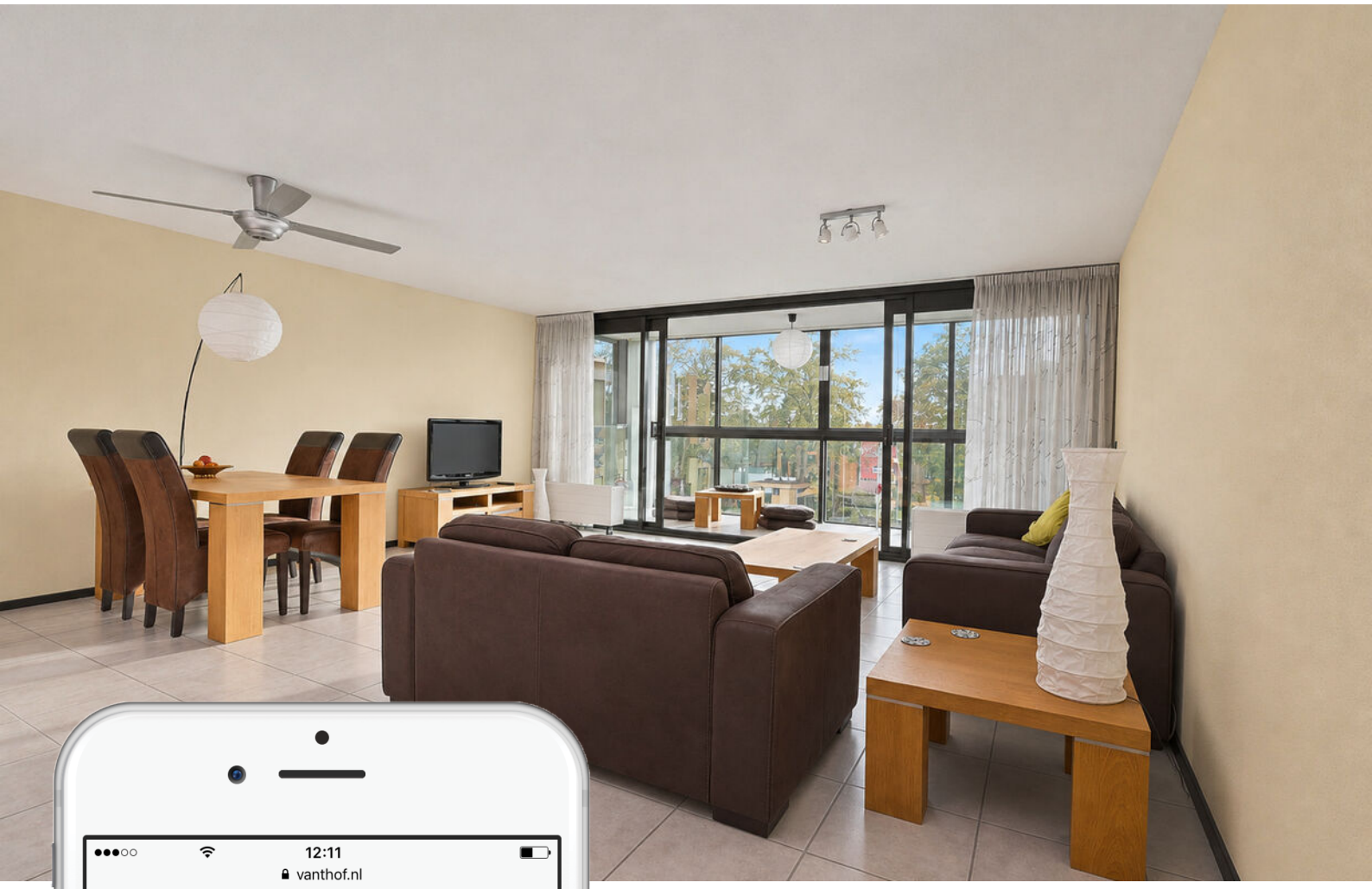
NWWI - Taxatie

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