



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 hypotheekadviseurs 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

141 m²

Inhoud

599 m³

Perceeloppervlakte

584 m²

Kamers

6

Slaapkamers

5



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

bungalow
1970
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

Aantal verdiepingen
Energieklasse

2
C

Voorzieningen

Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

tuin rondom

c.v.-ketel
2013
dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas



Vraagprijs

€ 749.500,- k.k.

Op een unieke locatie in de wijk Rokkeveen gelegen, vrijstaande Semi-bungalow met zeer grote tuin, veel woonruimte en optimale ligging.

Hou je van veel privacy, dan kan deze woning je daar zeker in bedienen! Dit door de ligging van de woning op het perceel, waardoor er aan alle kanten van de woning, veel tuin is.

Deze vrijstaande Semi-bungalow bied je een woonoppervlakte van circa 163m² met een binnendoor te bereiken multifunctionele ruimte (in de voormalige garage), welke zelf beschikt over twee openslaande deuren aan de voorzijde, allemaal gesitueerd op een mooi groot perceel van 584m².

De tuin is rondom de woning gelegen en fraai aangelegd met diverse terrassen, mooie groenvoorziening en een vrijstaande houten tuinhuis en berging.

De woning ligt aan een autoluwe straat, welke grenst aan de Eerste Stationsstraat, waar alleen bestemmingsverkeer komt.

De voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, uitgebreid winkelcentrum en gezondheidszorg zijn in de directe omgeving.

De uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam en A-12 zijn goed bereikbaar. Het NS station is op loopafstand gelegen en brengt u naar de centra van Utrecht en Den Haag.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in een ruime en hoge hal met vide en hier de meterkast (12 groepen en 3x aardlekschakelaar) en een half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje. Aan de rechterzijde van de hal is de ouderslaapkamer gesitueerd, welke een oppervlakte heeft van circa 12m² met aansluitende badkamer. Deze badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, closet en wastafelmeubel.

Vanuit de hal kom je uiteraard ook in de ruime woonkamer van circa 28m² welke grote raampartijen heeft aan drie kanten van de woonkamer.

Er is een gesloten keuken die zowel vanuit de woonkamer als de hal te bereiken is. Deze keuken heeft twee rechte keukenopstellingen aan weerszijden van de keuken met hierin inbouw apparatuur: vaatwasser, gaskookplaat, afzuiger en oven. De glazen deur in deze keuken biedt toegang tot de bijkeuken, welke ook als doorloop dient naar de multifunctionele ruimte en achtertuin.

Deze multifunctionele ruimte heeft een oppervlakte van circa 30m² en beschikt over een kleine badkamer met douche en closet (sanibroyeur). Deze ruimte is zeer goed anders in te delen waarmee hij een andere functie zou kunnen krijgen. Aansluitend is aan de ruimte nog een ruime serre.

Eerste verdieping:

Via de stalen trap kom je op de overloop met vide, van waar alle ruimtes te bereiken zijn. Er zijn op deze verdieping drie slaapkamers met dakkapel. Er is een slaapkamer aan de achterzijde van circa 7m² en twee slaapkamers op de kop gevels met een kopgevel raam en met een oppervlakte van respectievelijk circa 22m² en 15m².

Kortom een fijne, vrijstaande woning met aangebouwde multifunctionele ruimte en een grote tuin. Een bezoek meer dan waard!

Bijzonderheden:

- Vrijstaande Semi-bungalow op groot perceel;
- Zeer grote tuin;
- Vier ruime slaapkamers;
- Meerdere parkeerplaatsen;
- Schilderwerk buitenzijde 2021;
- Laadpaal voor de auto op eigen terrein;
- 14 zonnepanelen (400watt panelen) uit 2021 en 2023;
- C.v.-combiketel 2020;
- Airco 2022;
- Openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen in de nabijheid;
- Oplevering in overleg.

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

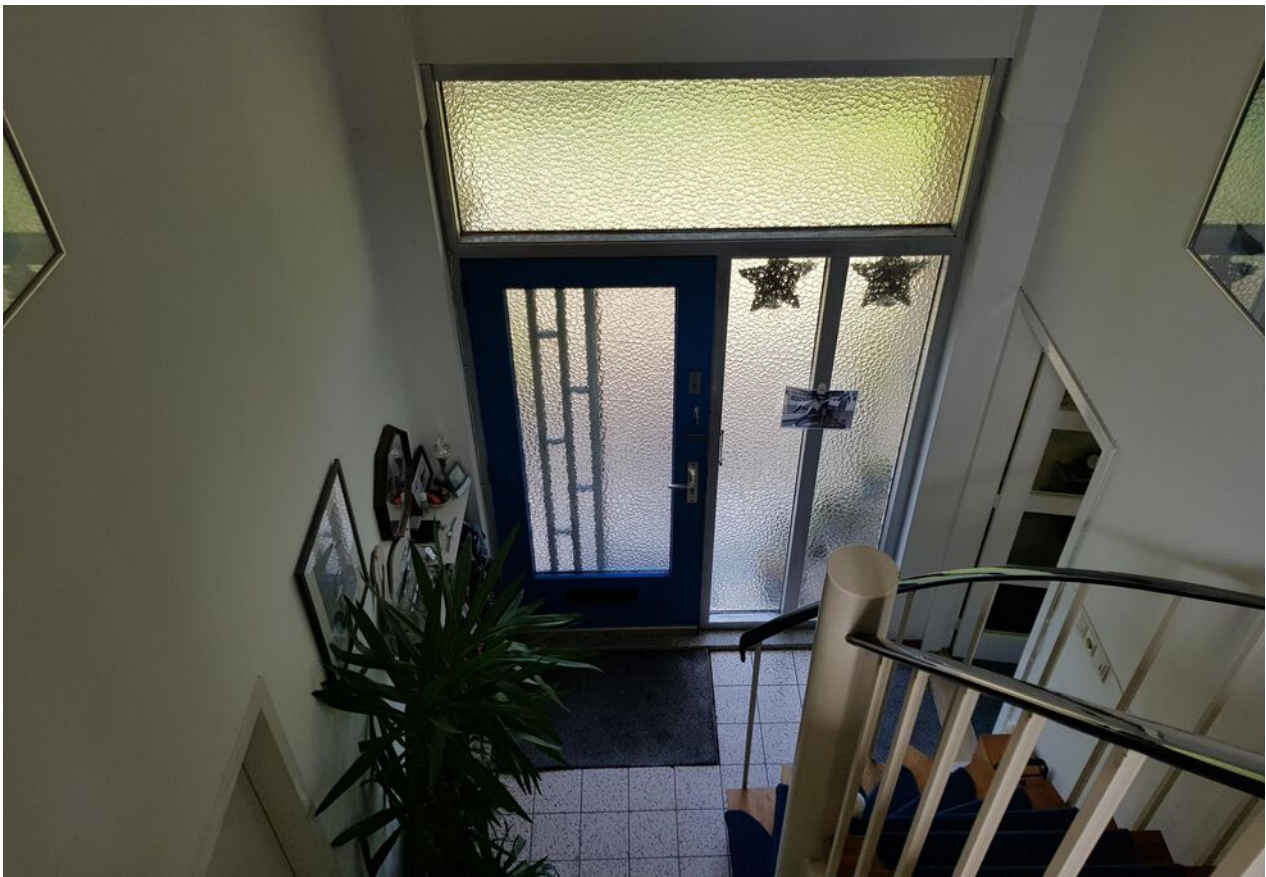
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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



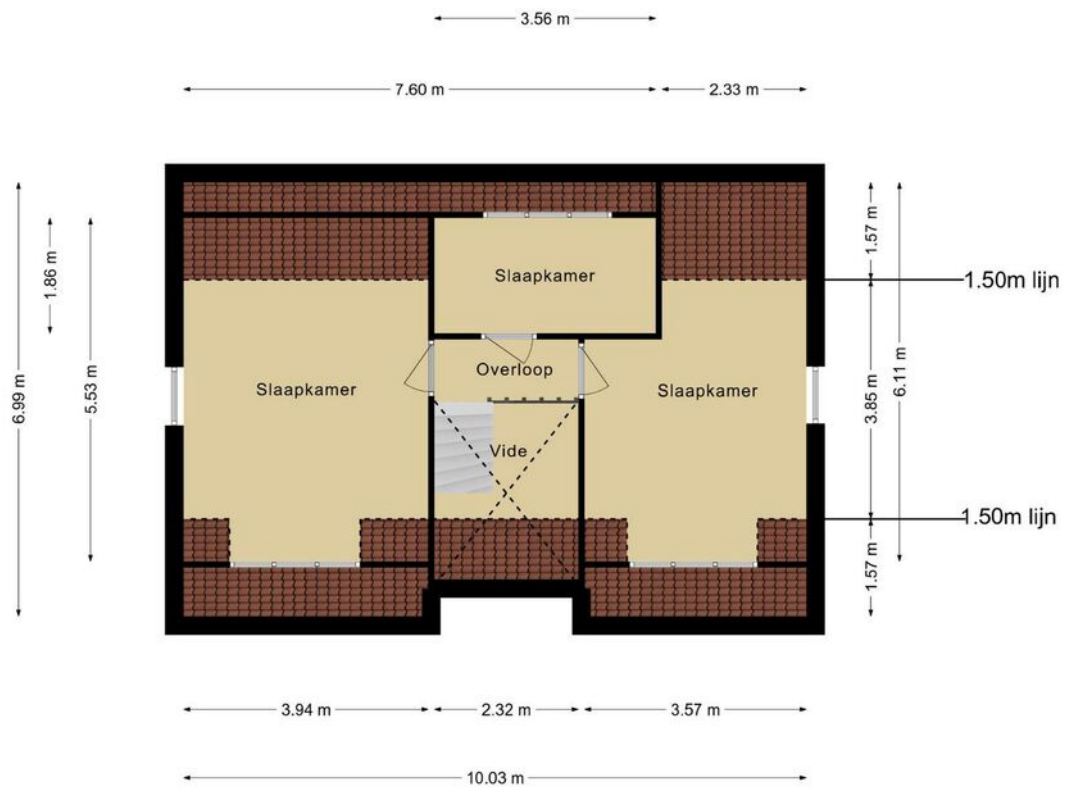
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



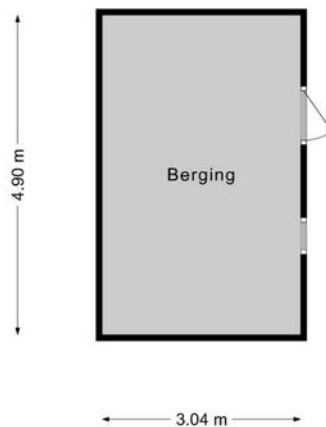
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6608	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2023
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.



En hoe nu verder?

(Tweede) Bezichtiging inplannen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang met het inplannen van een (tweede) bezichtiging. Plan deze in via vanthof.nl, bel naar ons kantoor of stuur een mailtje.

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

Wanneer je er voor kiest om energiebesparende wijzigingen door te voeren in jouw nieuwe woning dan kan je tot 106% van de koopprijs lenen als hypotheek. Daarnaast kan verduurzaming er ook voor zorgen dat de stookkosten flink dalen!



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je schriftelijk of telefonisch aan ons doorgeven. Vermeld tevens de gestelde voorwaarden.

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.

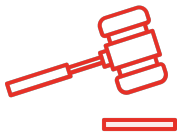
Gefelicteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek berekenen



Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



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