van 't hof makelaardij

Parijsstraat 71

2711 CN | 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

96 m²

Inhoud

297 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3

Kenmerken

Soort woning	portiekflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Ligging	in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Energieklasse	B

Voorzieningen

Buitenruimte	balkon
Ligging balkon	zuidwesten
Parkeergelegenheid	betaald parkeren, parkeervergunningen
Verwarming	c.v.-ketel
CV ketel bouwjaar	2018
Isolatievormen	muurisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 419.000,- k.k.

ZOU U GRAAG COMFORTABEL WILLEN WONEN IN HET CENTRUM VAN ZOETERMEER?
Dan is dit keurig onderhouden en verbouwde 4-kamer appartement met eigen parkeerplaats, het appartement dat u zeker eens moet komen bekijken.

Dit ruime appartement is gelegen in het centrum, direct aan het marktplein met uitzicht op de "Dobbeplas" en natuurlijk met alle gemakken van het stadshart en het oude dorp op loopafstand.
Het stadshart biedt u naast de winkels en de horeca ook openbaar vervoer nabij deze woning. Dus bent u op zoek naar een 4-kamer appartement met alle faciliteiten in de omgeving dan moet u dit appartement eens komen bekijken.

Dit appartement biedt u een ruime woonkamer, luxe keuken/badkamer/toilet, drie ruime slaapkamers, zonnig balkon, berging en een eigen parkeerplaats op het bij het complex behorende parkeerterrein.

Afgesloten entree met bellentableau en liftinstallatie.

Indeling:
De meterkast bevindt zich op het portiek tegenover de lift. Bij binnenkomst entree tot de hal welke toegang biedt tot een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje, stookruimte met c.v-ketel en een ruime, volledig betegelde badkamer met inloop douche voorzien van infra rood paneel en een wastafelmeubel. Vanuit deze hal wordt ook de ouderslaapkamer bereikt, welke een oppervlakte heeft van circa 14m² en met dubbele schuifdeurkast.

Aan het einde van de hal, komt u via de toegangsdeur in de zeer lichte en ruime woonkamer, welk een oppervlakte heeft van ruim 38m² , veel lichtinval heeft door de grote raampartijen, welke ook meteen mooi zicht geven op de omgeving en de toegang tot het zonnige balkon. Dit balkon is op het zuid/westen georiënteerd. Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken met hierin een L-vormige keuken opstelling met veel werkruimte en inbouw apparatuur: inductiekookplaat, RVS recirculatie schouw, koelkast, vaatwasser, oven en combi-oven.
De bijkeuken is erg handig als extra berging met tevens een wasmachine aansluiting.
Ten slotte zijn er nog de andere twee slaapkamers, aan de voorzijde, welke een oppervlakte hebben van respectievelijk 8m² en 11,5m².
Het gehele appartement is voorzien van een PVC-laminaatvloer in tegelvorm.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging.
De eigen parkeerplaats bevindt zich op het eigen parkeerterrein.

Kortom ene zeer nette woning waar u zo in kunt trekken en welke zeker een bezichtiging waard is!

Bijzonderheden:
- Woonkamer 38m²;
- In 2018 compleet verbouwd;
- Nieuwe deuren en verwarmingsradiatoren;
- Keuken vernieuwd in 2018;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Toiletruimte vernieuwd in 2018;
- Dubbel glas woonkamer vervangen in 2017/2018;
- Separate berging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats;
- Direct bij de winkels;
- De bijdrage aan de gezonde en actieve VvE bedraagt € 234,02 per maand;
- Asbest- en ouderdomsclausules van toepassing;
- Oplevering in overleg Indicatie april/mei 2024)

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.

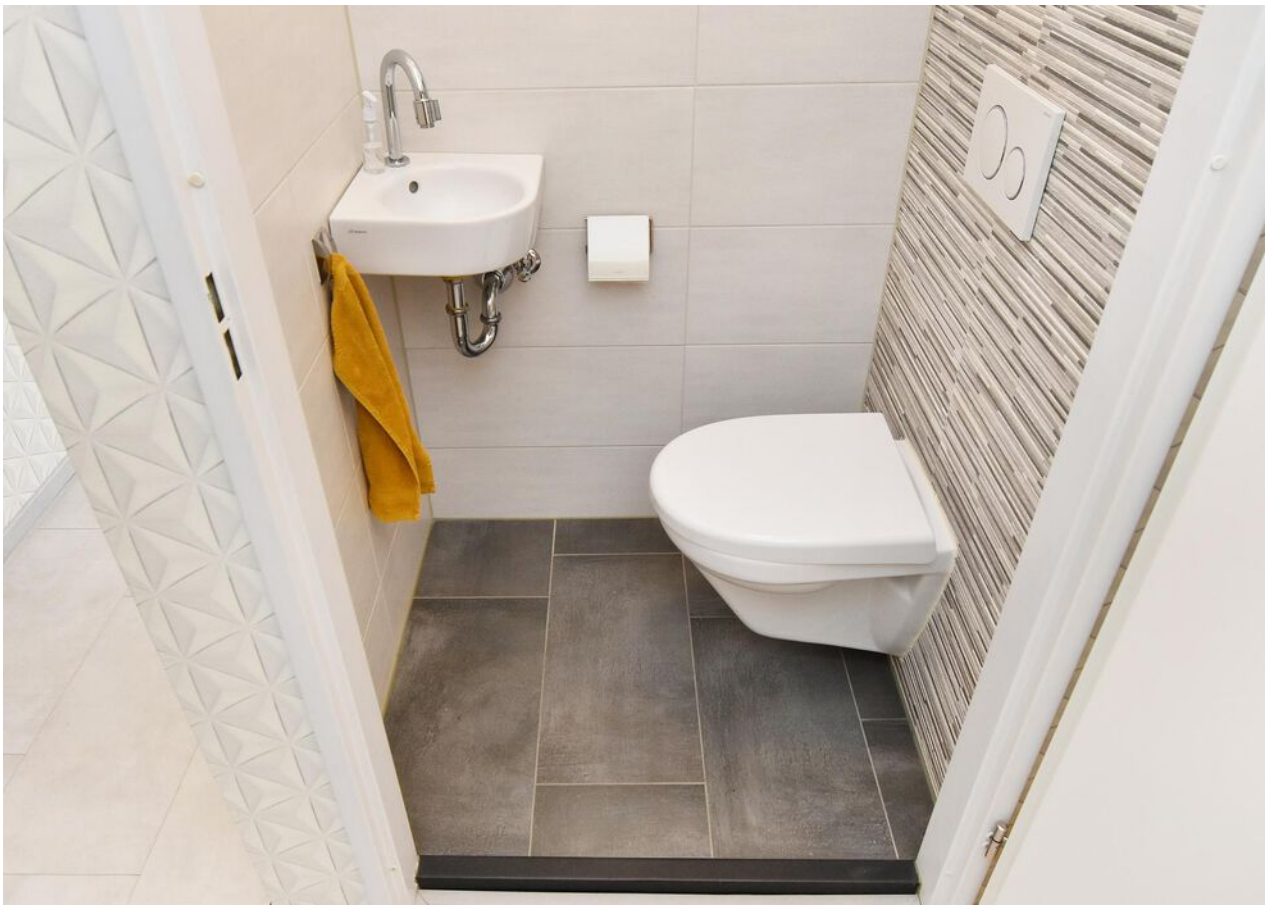
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

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.

39 t/m 75

71

73
71



VERHAAL
VAN
GELDER
LAND

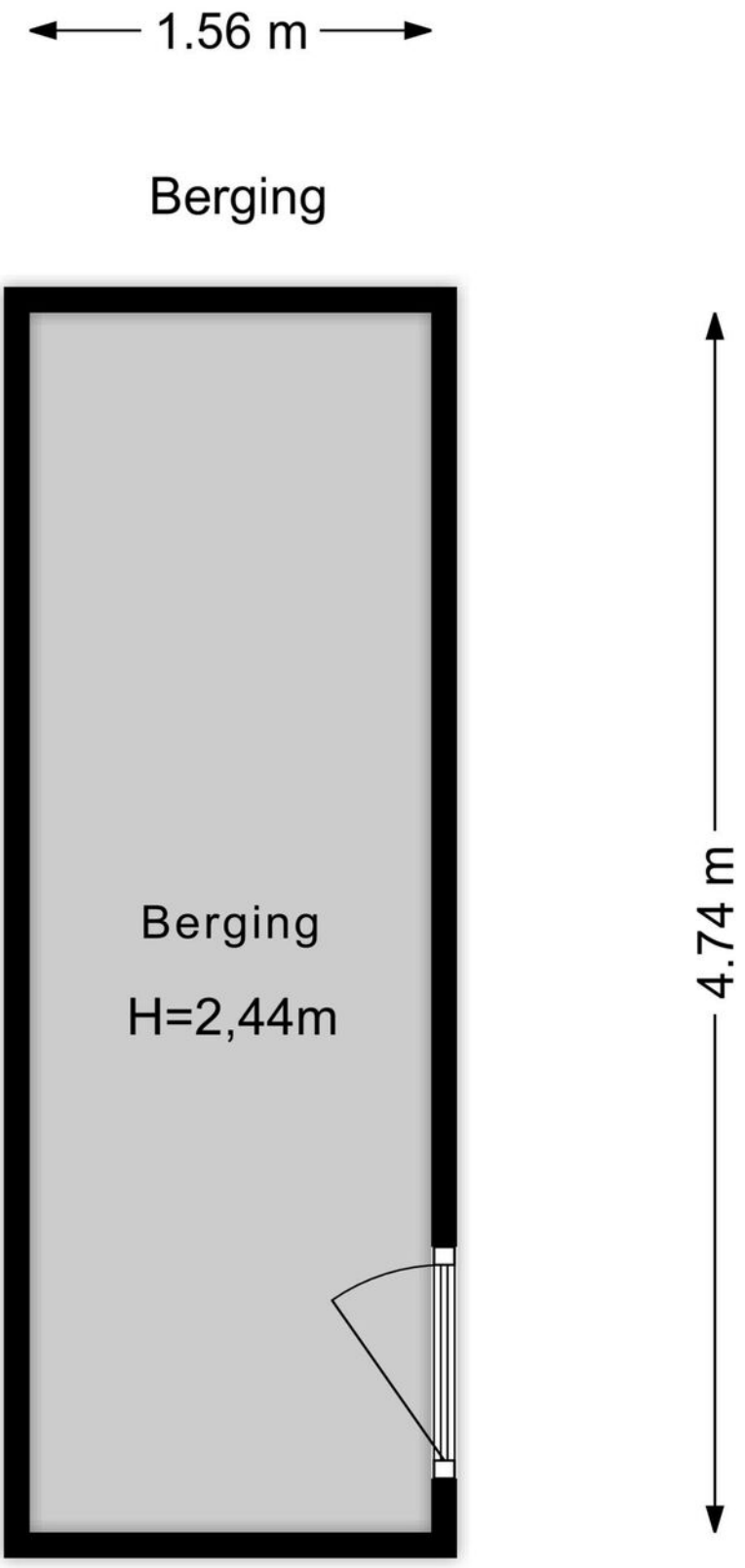
Niet Parkeren
P

PUMA
PUMA
PUMA

NVM
B

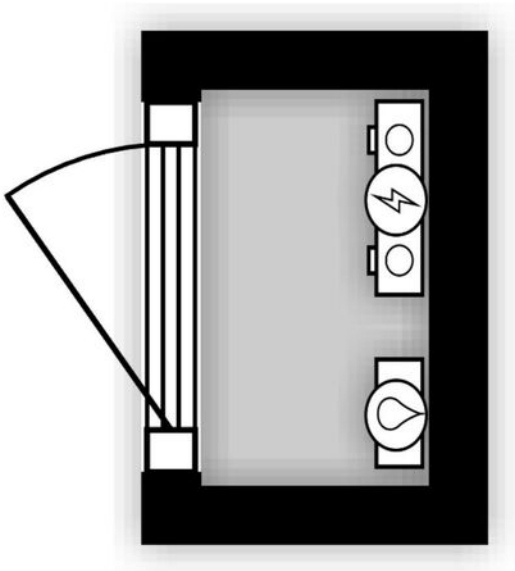
Plattegrond

Plattegrond



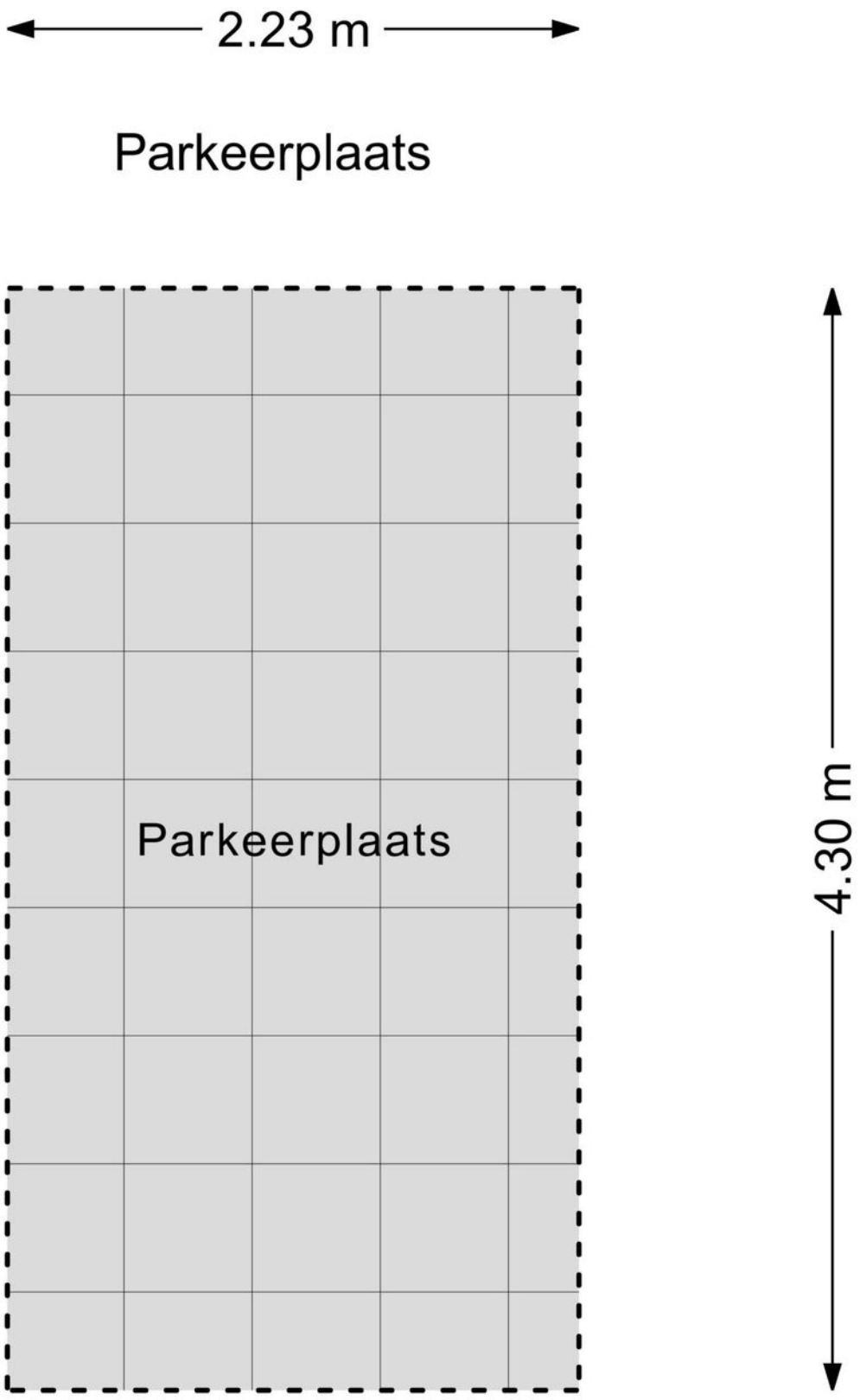
Plattegrond

MK



0.66 m

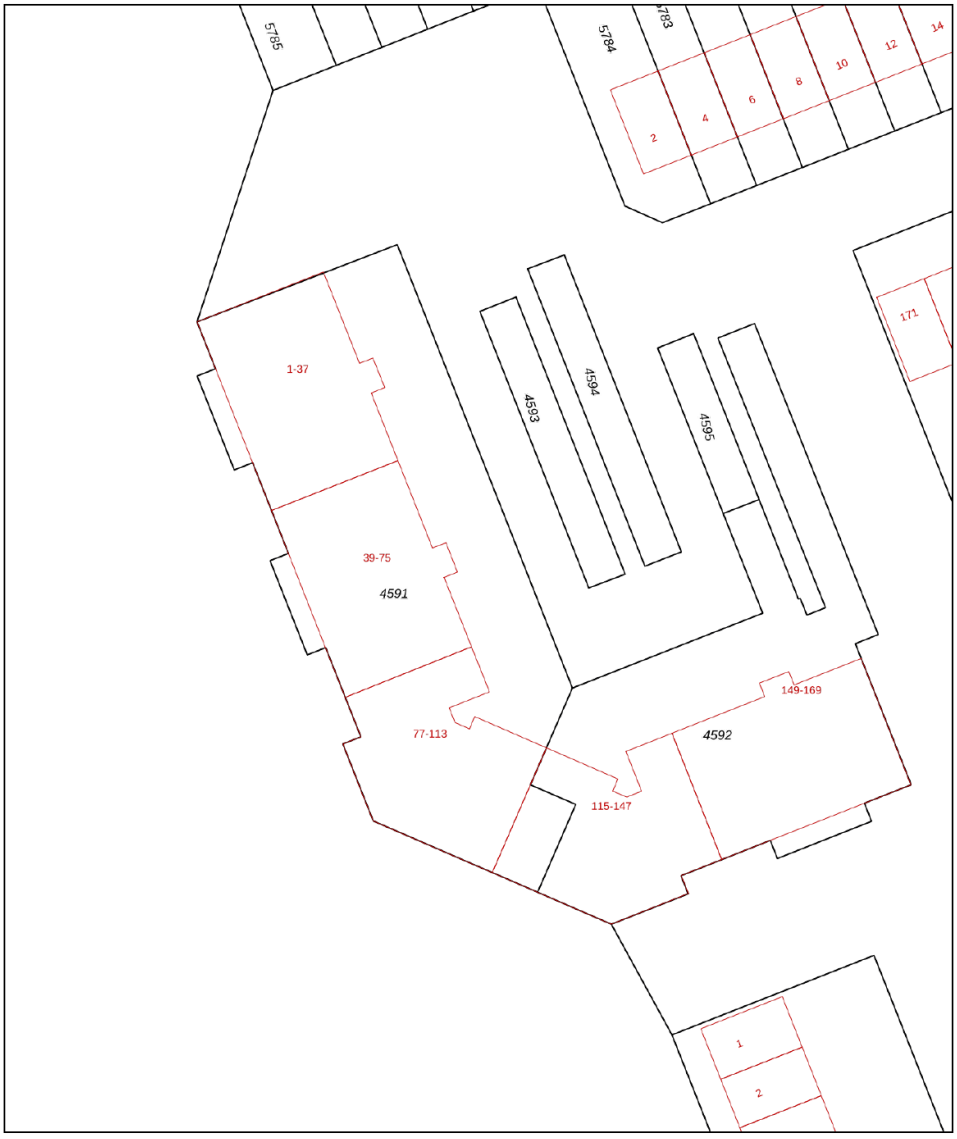
Plattegrond



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 27 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Sectie	C
Perceel	4593

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
- Ledverlichting bergkast	X			
- Ledverlichting vitrine woonkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plank achterwand bergkast / schuifdeurkast slaapkamer	X			
- Hardglazen plateaus vitrine woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Vitrage/rails in twee slaapkamers	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC-laminaat gehele woning	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- Sunshower	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
PVC tegelvloer balkon	X			
				X
				X
Afstandbedienbare afsluiting P-plaats	X			
Oorspronkelijke paal P-plaats	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Een kast, planken achterwand berging.	X			
Planken zijwanden berging		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?

(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/hypothekenvoor 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

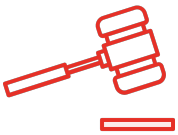
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en 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 hypotheken. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening

Gratis zoekservice

Verkoopmakelaar

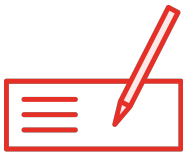
Hypotheken

Hypotheekadvies

Maximale hypotheek berekenen

Oversluiten

Taxaties



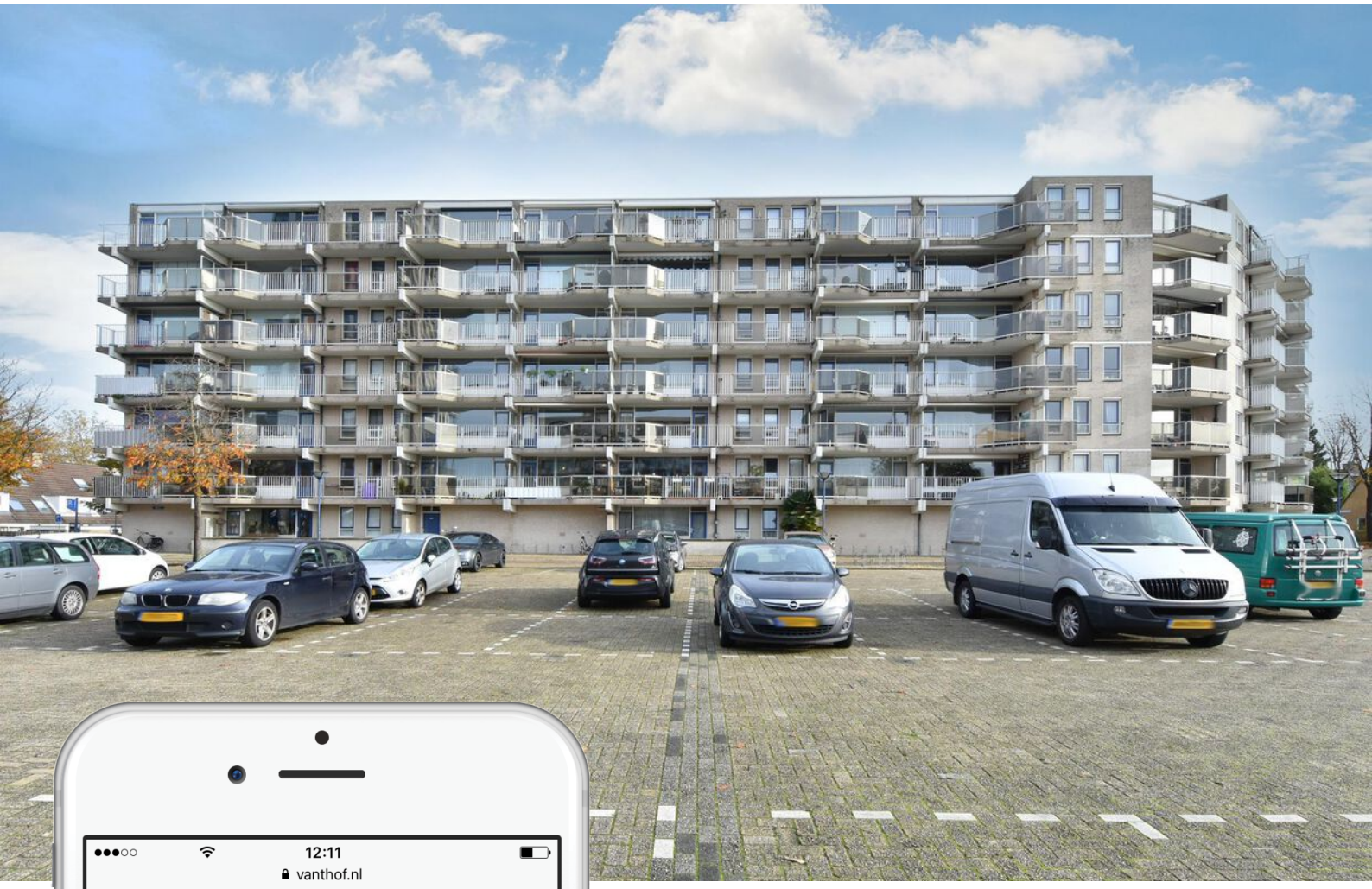
NWWI - Taxatie

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