



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

166 m²

Inhoud

609 m³

Perceeloppervlakte

163 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

bungalow

bestaande bouw

1981

in woonwijk,
beschutte ligging

2

A

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

zuidoost

patio/atrium

openbaar parkeren

c.v.-ketel, open haard

2014

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



Vraagprijs

€ 575.000,- k.k.

Op zoek naar een bijzondere woning met de mogelijkheden voor eventueel levensloop bestendig wonen?

Deze charmante, verrassend ruime, semi-bungalow is dan de woning die je zoekt.

Een woning met een ruime woonkamer, open haard, ruime keuken, drie grote slaapkamers, twee badkamers en een sfeervolle, grote patio tuin. De woning biedt het gemak van zowel het parkeren van de auto voor de deur als ook op parkeerterrein, achter de woning.

De ligging is werkelijk genieten! Het is rustig en als u de straat oversteekt staat u op de dijk aan de Meerpolder.

Daarnaast is de woning aan de rand van de geliefde wijk De Leyens gelegen, op enkele minuten wandelen is het winkelcentrum "De Leyens", gezondheidsvoorzieningen/ziekenhuis, basisscholen, een middelbare school en RandstadRail halte "De Leyens".

Ook de uitvalswegen richting Utrecht, Den Haag en Leiden zijn goed aan te rijden. Op fietsafstand bevinden zich recreatiegebied de Noord-Aa en het Stadshart.

De indeling van deze bijzondere woning is als volgt:

Entree in een ruime hal met hier de meterkast (8 groepen en aardlekschakelaar) en een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de riante, sfeervolle woonkamer met een oppervlakte van ruim 40m², uitgevoerd met een open haard en grote raampartijen met zicht op de patiotuin. Deze zonnige patiotuin, welke circa 45m² groot is, maakt het geheel compleet en biedt optimale vrijheid en zonligging. De woonkamer is voorzien van een epoxy grindvloer.

Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken, welke is voorzien van een lichtstraat en een praktische keukenopstelling. De keuken is uitgevoerd met een kastenwand met hierin als inbouw apparatuur een oven en een combi oven, alsmede een L-vormige opstelling met als inbouw apparatuur een koel/vriescombinatie, keramische kookplaat, wokbrander, RVS schouw, vaatwasser en een close in boiler.

Naast de keuken is een praktische bijkeuken met de c.v.ketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Er is een tussen hal met trap naar de verdieping met hieronder een trapkast en toegang tot de begane grond slaapkamer. Deze grote slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer en heeft een oppervlakte van circa 17,5m² en is uitgevoerd met een schuifpui naar de tuin met overkapping, schuifwand kasten en een badkamer en suite. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, hang closet en een wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

Het eerste dat opvalt op deze verdieping is het vele licht door de kunststof dakvensters en de ruimte op de overloop van circa 20m², welke voorzien is van een laminaatvloer en prima benut kan worden als werkkamer. Er zijn twee slaapkamers (voorheen drie), waarvan een grote slaapkamer met balkon, hoge nok en een oppervlakte van circa 18m². De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 16m² en is voorzien van een laminaat vloer en een screen.

De tweede badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een douchecabine, hang closet, wastafelmeubel met twee wasbakken en een dakvenster.

Kortom een zeer bijzondere en vooral ruime woning, met zonnige tuin en veel privacy.

Bijzonderheden:

- Uitstekende ligging;
- Ruime woonkamer;
- Grote patiotuin met privacy;
- Elektrisch bedienbare dakramen en screens;
- Vaatwasser 2023;
- Zonnepanelen 18 stuks;
- Spouwmuurisolatie (2017) en vloerisolatie (2009);
- Parkeerplaats op parkeerterrein;
- Berging vanuit tuin bereikbaar;
- Omgeving wordt binnenkort opnieuw ingericht met nieuwe bestrating en bomen/groen;
- Oplevering uiterlijk 4e kwartaal 2024 met notificatie 6 weken voorafgaande aan een eerdere levering.

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.

Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdomssclausule.





























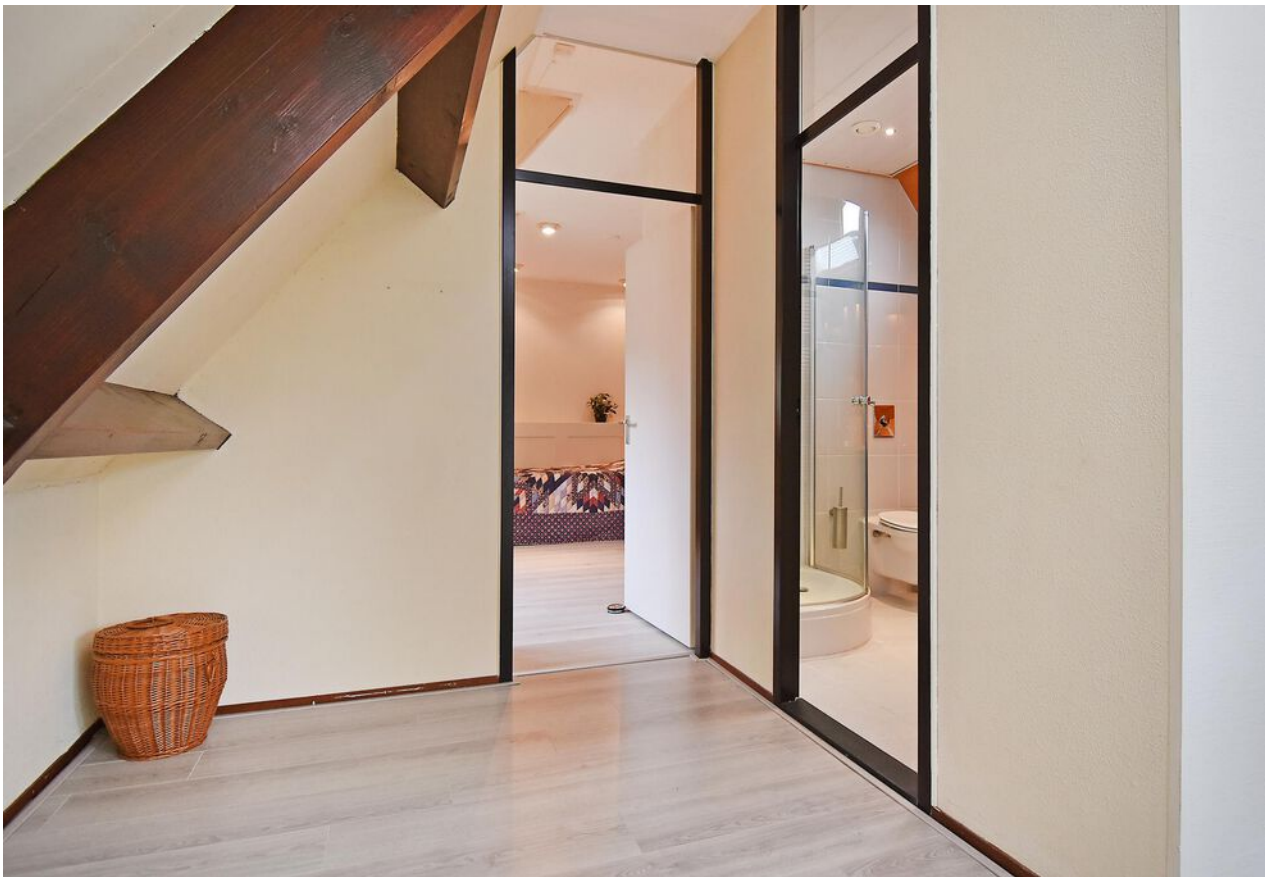






















Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

Perceeloverzicht





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1356	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024
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
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		
- plafonnières		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- planken in bijkeuken en kast in badkamer beneden		X		
- planken op overloop, glazen planken in de nis	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
- Plissé gordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
				X
				X
				X
				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			
losse potten		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
				X
				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/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.

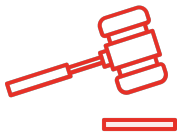
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

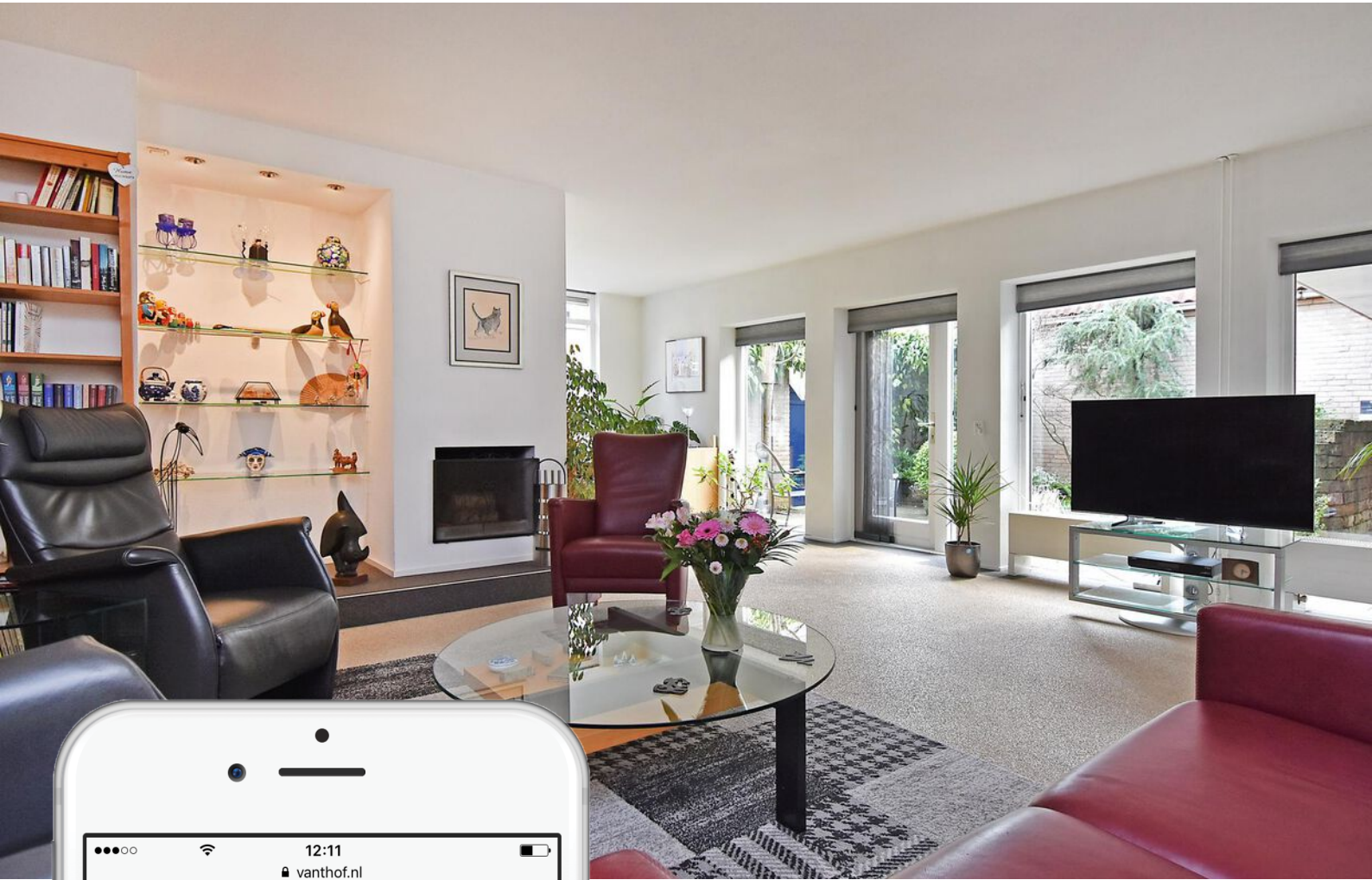


Oversluiten

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