



## 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](http://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

100 m<sup>2</sup>

Inhoud

372 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

139 m<sup>2</sup>

Kamers

4

Slaapkamers

3



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

bestaande bouw

1976

in woonwijk, open  
ligging

2

C

### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

noordoost

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

dakisolatie, muurisolatie,  
dubbel glas



Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.

## VERHUIZEN ZONDER KLUSSEN?? BEN JE OP ZOEK NAAR EEN LEUKE EENGEZINSWONING, MAAR BEN JE GEEN KLUSSEUR, DAN IS DIT JE KANS!

Deze leuke 4-kamer woning is een woning die dit te bieden heeft, met twee woonlagen, zowel een grote voor- en achtertuin, mooie keuken, luxe badkamer en een praktische indeling.

De woning heeft een open ligging en is zelf gelegen op loopafstand van het fraaie Buytenpark in een groene, rustige omgeving, voldoende parkeergelegenheid en een prima zon ligging.

### OMGEVING

De wijk Buytenwegh ligt zeer centraal. Op geringe afstand vindt u een wijkwinkelcentrum, openbaar vervoer (bus, randstadrail), diverse scholen (voortgezet- en basisonderwijs) en het Buytenpark met diverse sportverenigingen, ayers rock en Snowworld. Het vele groen en de rust in de wijk zijn voor veel mensen reden om hier te gaan wonen. Verder is er goede verbinding met Leidschenveen en zijn uitvalswegen naar Rotterdam, Den Haag, Amsterdam en Utrecht op enkele minuten afstand te bereiken. Op loopafstand van de woning vindt u de randstadrail halte (snelle tramverbinding met onder andere Den Haag). Het Stadshart (winkelcentrum) met veel horeca is op de fiets makkelijk bereikbaar. De omgeving heeft dus veel mogelijkheden binnen een straal van enkele kilometers.

### DE WONING

#### Begane grond

Bij aankomst vindt je een diepe voortuin, welke netjes is aangelegd, een zon ligging op het zuid/westen heeft, toegang geeft tot de aangebouwde berging en uiteraard naar de entree van de woning.

Entree in een vergrootte hal met hier een meterkast (5 groepen), een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje en er is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

Vanuit de hal kom je in de lichte en ruime woonkamer met open keuken, welke is voorzien van een open trap naar de verdieping, een verlaagd plafond, grote raampartijen, deur naar de achtertuin en een totale oppervlakte heeft van circa 45m<sup>2</sup>.

Vanuit de woonkamer kom je in de circa 9,25 meter diepe tuin, welke noord/oosten is gesitueerd, maar heeft door zijn diepte en hoogte van de woning(en) meer dan voldoende zon, dit gedurende de gehele dag.

Aan de voorzijde van de woning is er een open keuken, welke is voorzien van een kastenwand met inbouw apparatuur en een kookeiland met inbouw apparatuur. De ingebouwde apparatuur is als volgt: gaskookplaat, RVS schouw (recirculatie), oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een magnetron.

De begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer.

## Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer komt u met de trap op de eerste verdieping. Boven aan de trap is een handige schuifdeur met glas naar de ruime overloop.

Allereerst is er een kastenkamer aan de voorzijde, welke eerst een onderdeel van een slaapkamer was, maar welke erg handig omgezet naar een kastenruimte, waar vanuit de slaapkamer aan de voorzijde weer wordt bereikt. Deze slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 7,5m<sup>2</sup>.

Terug op de overloop is er een zogenaamde "Barndeur" welke toegang geeft tot de in 2020 vernieuwde badkamer. Deze badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, hang closet en een wastafelmeubel.

De tweede en derde slaapkamer zijn aan de achterzijde gelegen en hebben een oppervlakte van respectievelijk 12,5m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>. Ten slotte is er vanaf de overloop nog een c.v.-ruimte met hierin de gereviseerde c.v.-combiketel, een zonneboiler en de omvormer voor de zonnepanelen.

Ook de verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

**Kortom een woning waar je zo in zou kunnen trekken!!**

## Bijzonderheden:

- Twee zonnige tuinen;
- Keuken vernieuwd in 2017;
- Badkamer vernieuwd in 2020;
- Toiletruimte vernieuwd in 2020;
- Tuinaanleg 2018;
- C.V.-combiketel is gereviseerd;
- Platte dak aangebouwde berging vervangen 2020;
- Glasvliesbehang in gehele woning;
- Verlaagd plafond begane grond;
- Laminaat vloeren vernieuwd (eerste verdieping 2020/begane grond 2019);
- Kindvriendelijke woonomgeving en erg gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkelcentrum en recreatiegebieden;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg (indicatie juni 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.









































# Plattegrond





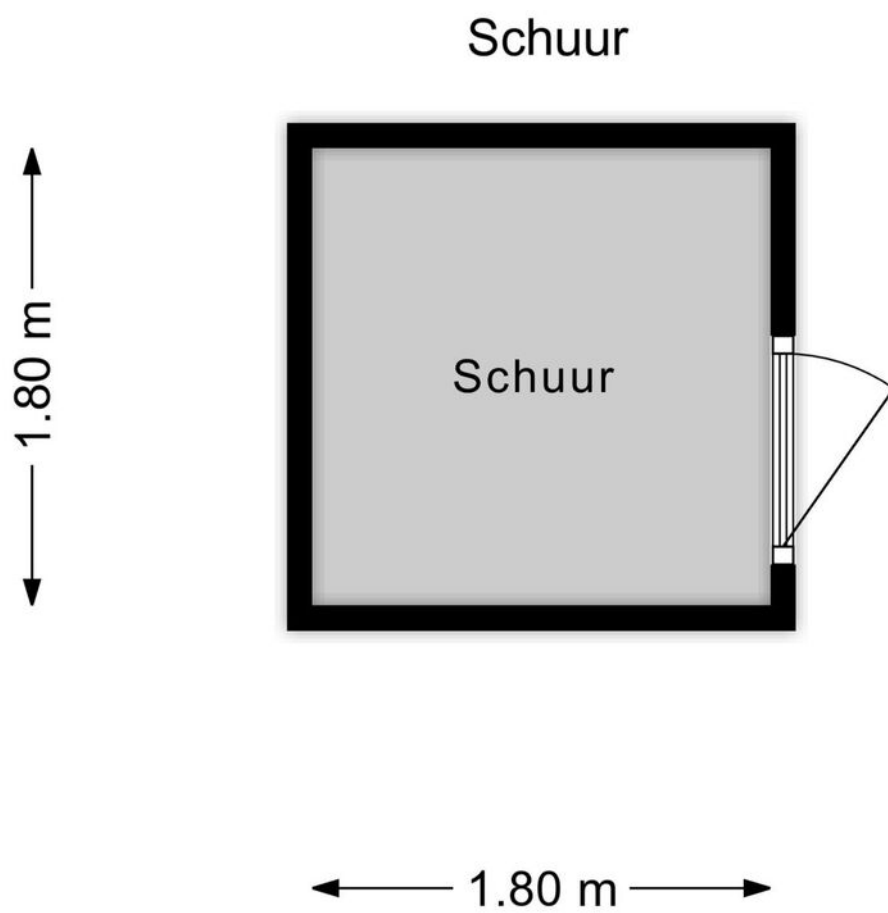
# Plattegrond





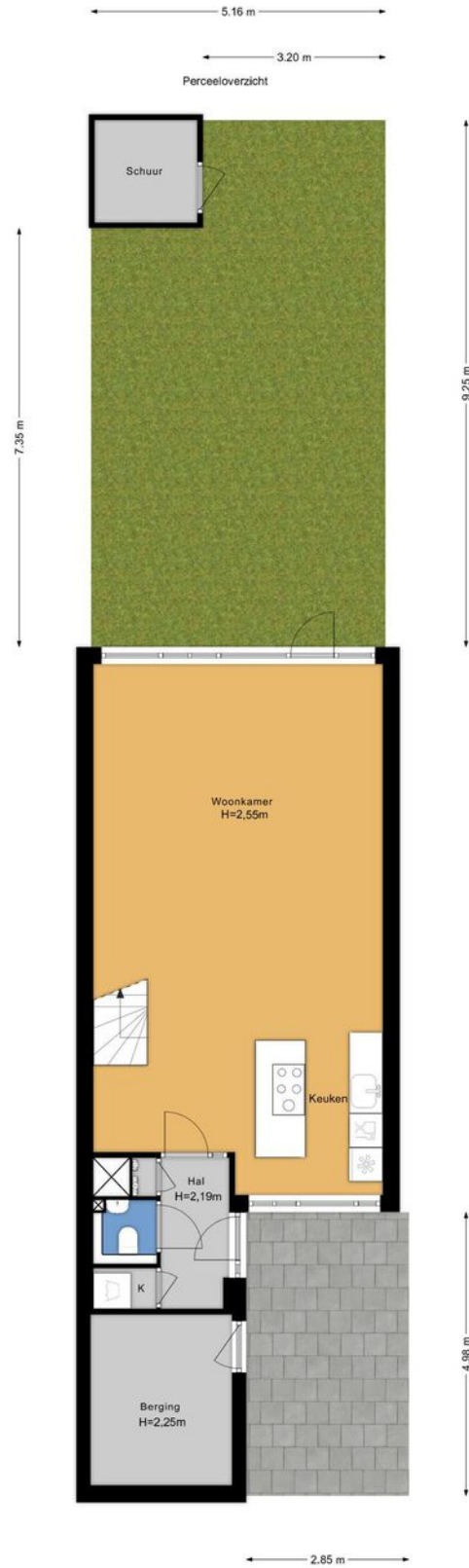


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 C

Perceel 6708

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 februari 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Lampen slaapkamers / gang		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- Inbouwkasten	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			



# Lijst van zaken

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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilettrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Olfijfboom achtertuin		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://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](http://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.

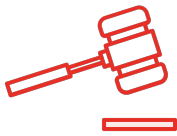
**Gefelicteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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



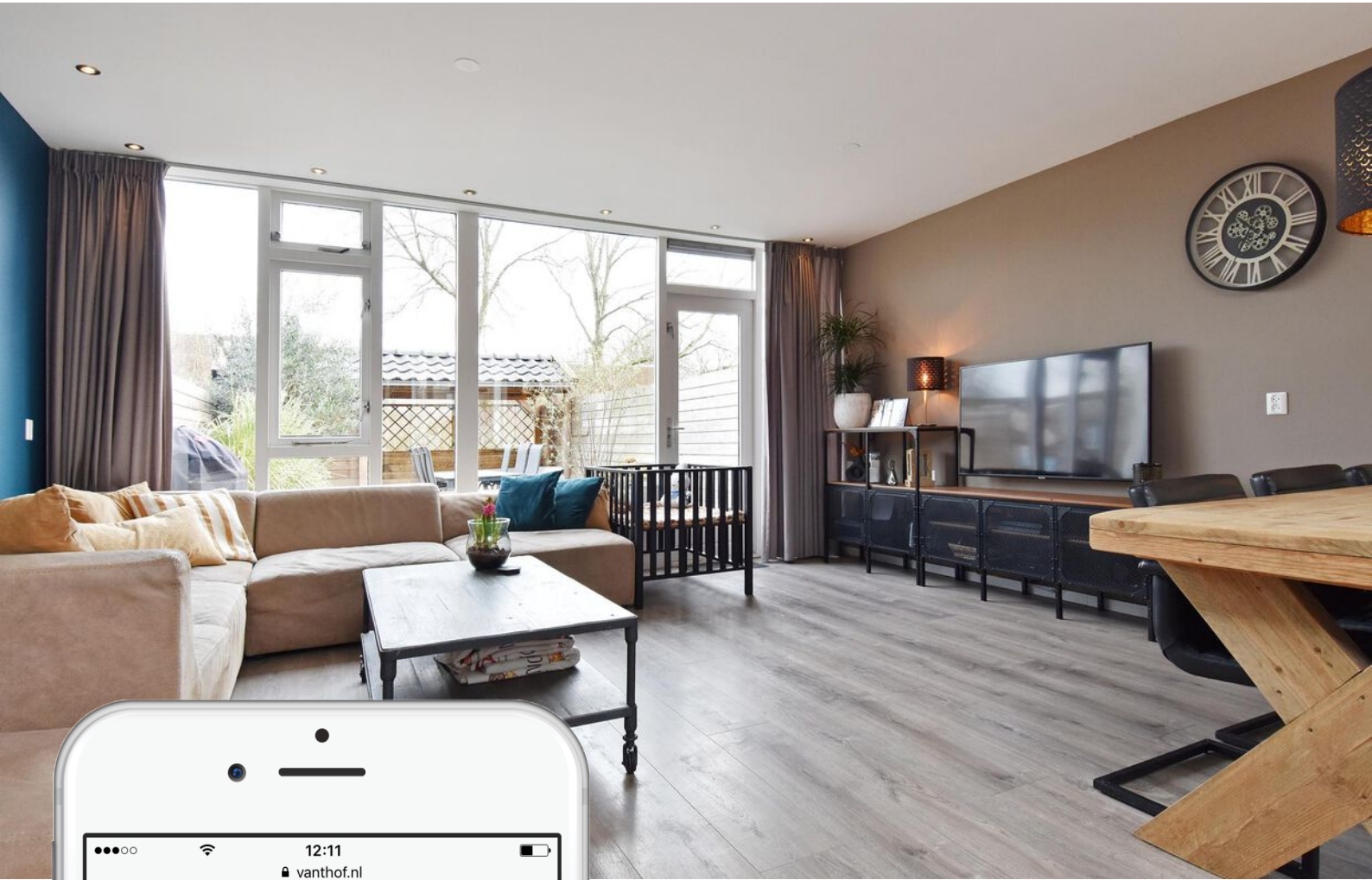
Oversluiten

## 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](https://vanthof.nl/hypotheken)