



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

95 m²

Inhoud

347 m³

Perceeloppervlakte

145 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

eengezinswoning
1982
aan rustige weg, in
woonwijk, open
ligging

Aantal verdiepingen
Energieklasse

3
B



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuidoost
achtertuin, voortuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2014
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Vraagprijs

€ 500.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruime en lichte woning, welke je nog alleen van een wandafwerking moet voorzien en daarna kan betrekken en gelegen in een groene, rustige omgeving, nabij het centrum? Dan moet je deze woning eens komen bekijken!!

Deze royale 5-kamer woning beschikt over een voortuin en circa 15 meter diepe achtertuin, welke is gesitueerd op het zuidoosten. De woning is verder voorzien van een gerenoveerde keuken, badkamer en toiletruimte.

De ligging is in de kindvriendelijke wijk "Bijdorp" en op loopafstand is het gezellige centrum, waar je naast de winkels ook de horeca en terrassen kunt vinden. Tevens zijn er ook op loop- en fietsafstand diverse scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer, zoals het N.S.-station.

Indeling:

Begane grond:

Entree in de hal met hier een toiletruimte, welke geheel is betegeld en voorzien van een hang closet en een fonteintje.

De meterkast (8 groepen en aardlekschakelaars) bevindt zich aan de buitenzijde, bij de entree.

Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer, welke een oppervlakte heeft van van circa 35m² en is voorzien van een trap naar de verdieping met hieronder een trapkast. De ruime open woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien een rechte, witte keuken opstelling met inbouw apparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuiger (recirculatie), vaatwasser, koel/vriescombinatie en een combi-oven.

Vanuit de woonkeuken kom je in de diepe achtertuin, welke netjes is aangelegd, voorzien is van terrassen en de gehele dag de zon te bieden heeft.

De inpandige berging is vanuit de tuin te bereiken, welke berging eventueel bij de woning is te betrekken. Een nieuwe of extra berging is te plaatsen in de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je eerst op een overloop met toegang tot een grote slaapkamer aan de voorzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 12m². Tevens is hier de volledig betegelde badkamer, die uitgevoerd is met een inloopdouche, wastafel, hang closet en de wasmachineaansluiting.

Van de overloop kom je op een tussenruimte met hier de trapopgang naar de tweede verdieping, een dakvenster en een mogelijkheid voor een werkruimte/kamer. De tweede slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde, is voorzien van een dakvenster en heeft een oppervlakte van circa 9,5m².

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Hier is een ruime overloop met de c.v.-combiketel en een dakvenster. Er zijn op deze verdieping twee slaapkamers, waarvan een slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van circa 6m².

De tweede slaapkamer is voorzien van een dakraam en heeft een oppervlakte van circa 10m², welke wellicht nog vergroot zou kunnen worden met bijvoorbeeld een dakkapel.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een fijne en ruime woning met zonnige tuin, gelegen in een leuke omgeving!

Bijzonderheden:

- Keuken gerenoveerd;
- Badkamer gerenoveerd;
- Toilet gerenoveerd;
- Laminaatvloeren op alle woonlagen;
- Lichte woonkamer;
- Vier slaapkamers;
- Mogelijkheid realiseren 5e slaapkamer op de tweede verdieping;
- 15 meter diepe tuin op het zuidoosten;
- Openbaar vervoer voorziening in de omgeving;
- Winkels, groenvoorziening en speelmogelijkheden vlakbij de woning;
- Verkoop leeg uit verhuur;
- Project notaris (NL notariaat);
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- 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.





























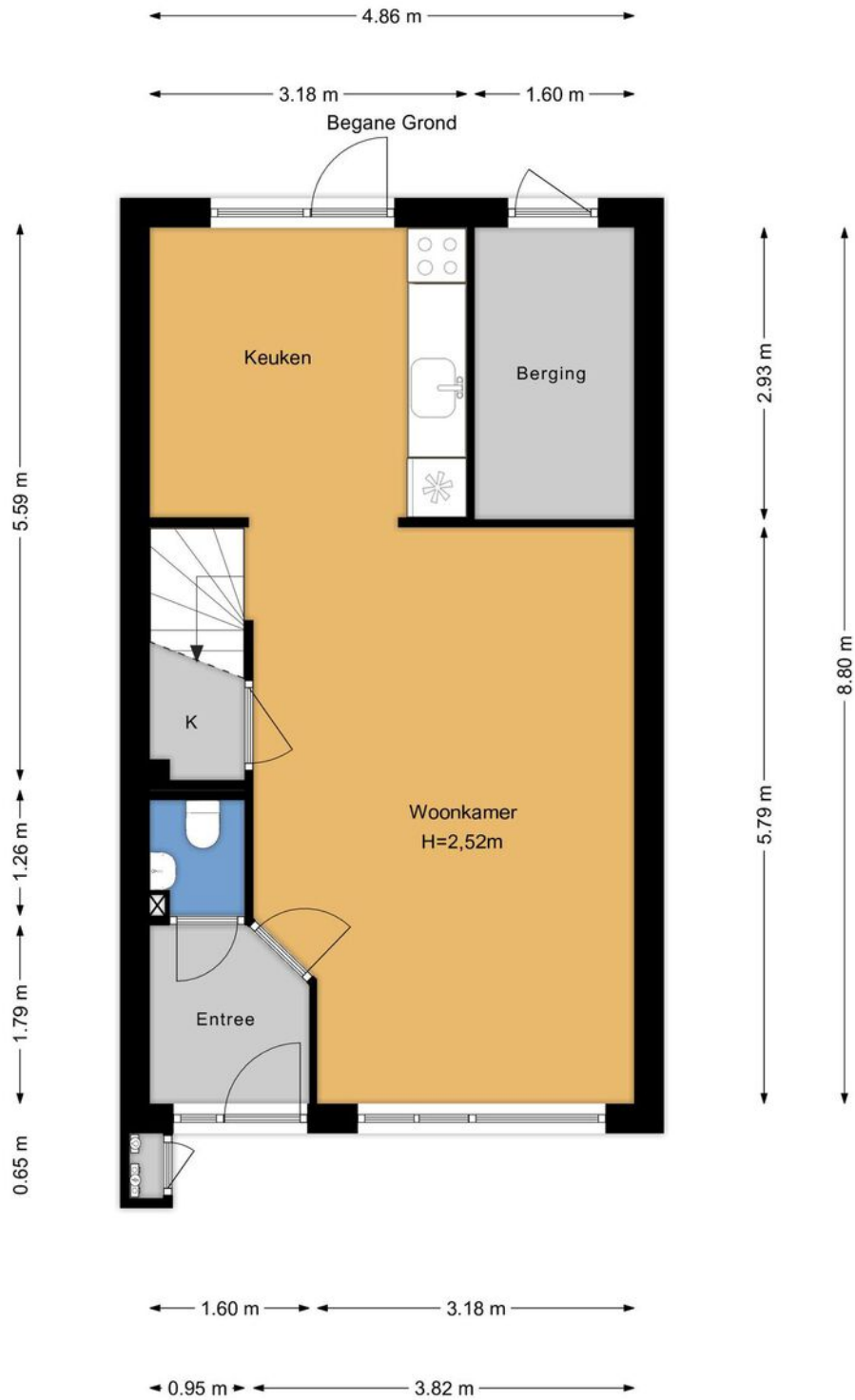




B

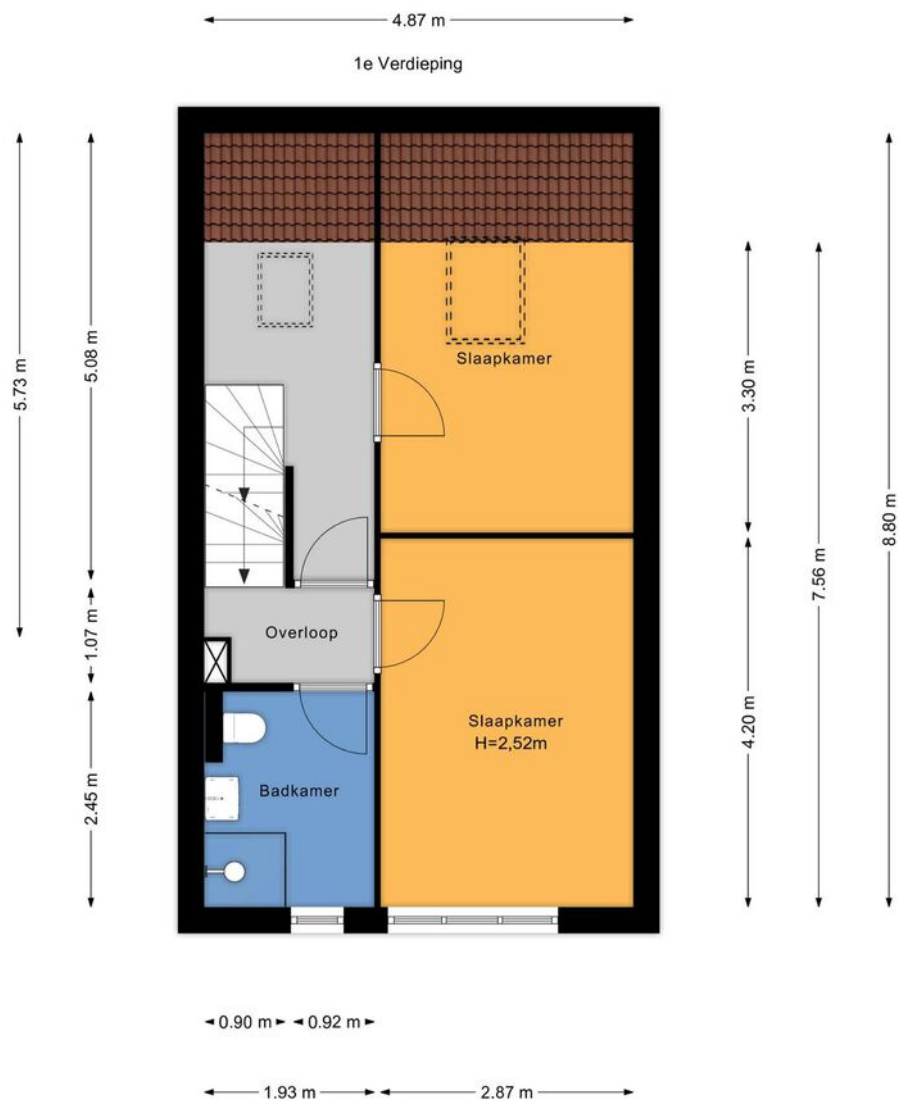


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorschoten	
25	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11281	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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.



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.

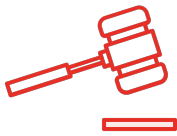
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

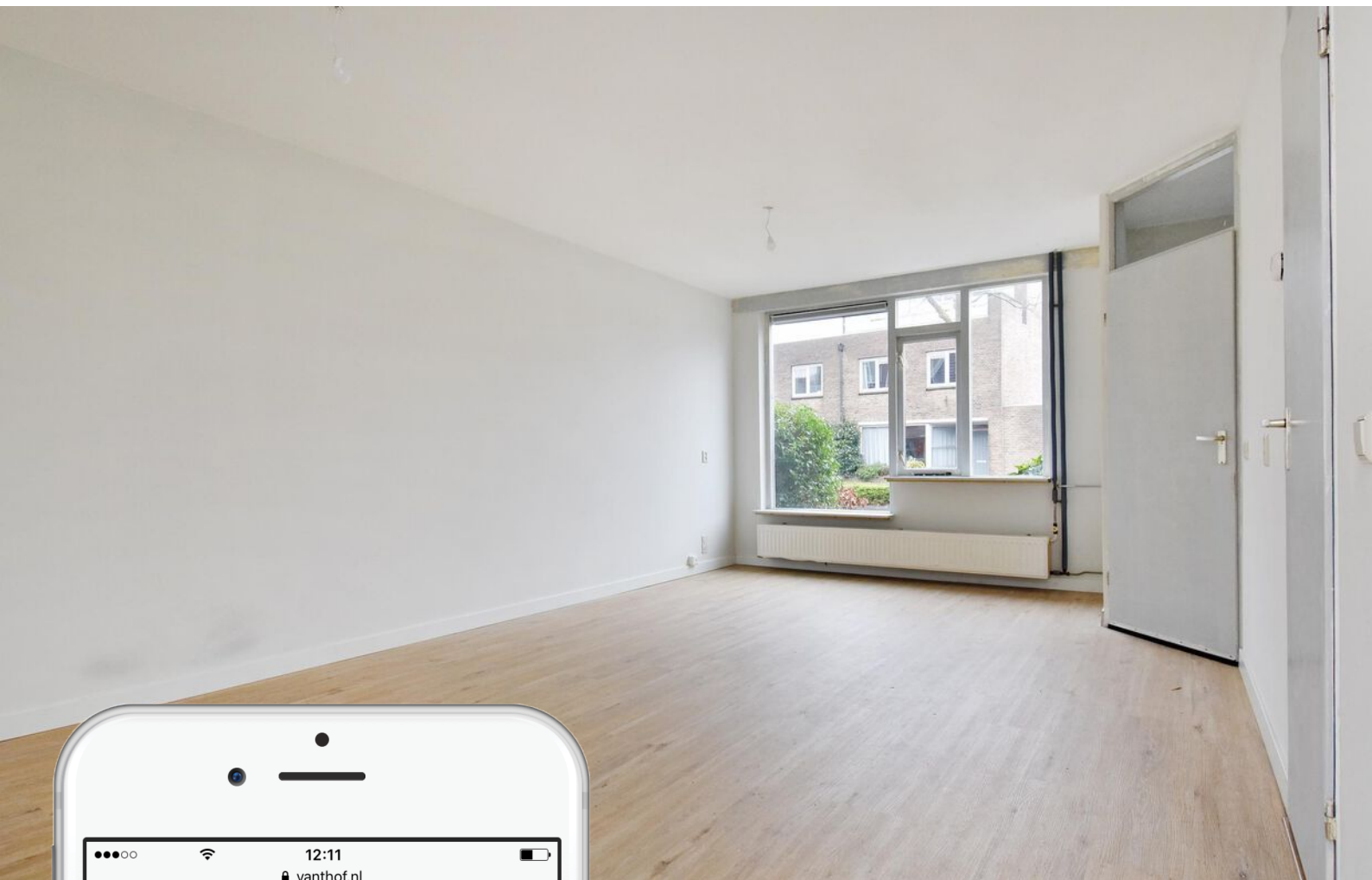


Oversluiten

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