



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

117 m²

Inhoud

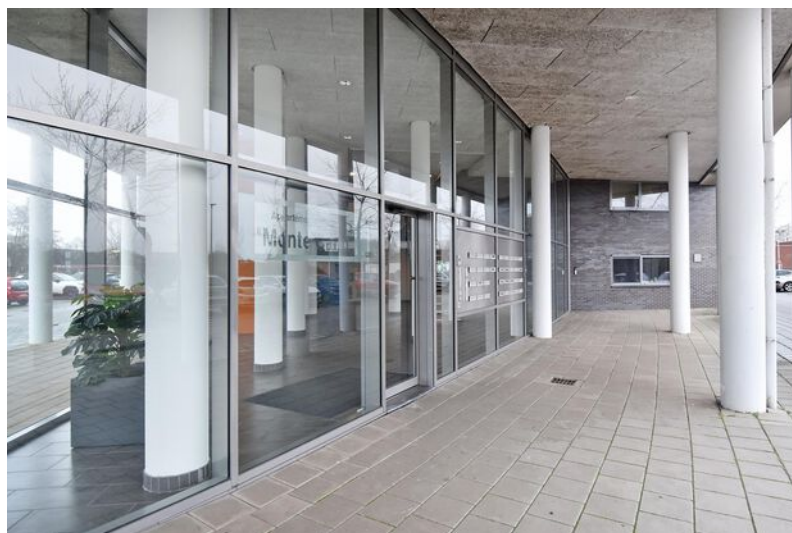
360 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

portiekflat

Bestaande bouw

2002

in woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

A

Voorzieningen

Verwarming

Isolatievormen

c.v.-ketel

volledig geïsoleerd



Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

EEN 4-KAMER APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT!! IS DIT WAT JE ZOEKT?

Dan is dit goed onderhouden en ruime vierkamer hoekappartement, welke is gelegen op de zevende woonlaag (zesde verdieping) van het markante appartementengebouw "Monte Carlo", vast het appartement dat je aandacht zal trekken.

Dit aan de rand van de gewilde wijk Noordhove gelegen appartement wordt gekenmerkt door de grote raampartijen waardoor er zowel veel licht binnen treedt als een fraai en vrij uitzicht aanwezig is.

Naast het licht en uitzicht is er een praktische indeling met grote slaapkamers, badkamer, een zeer ruime woonkamer met open keuken en een groot balkon van 12m².

Noordhove is een wijk in Zoetermeer nabij de Benthuizerplas, de Noordhovenseplas en de Zoetermeerse plas. Dit uitgestrekte recreatiegebied biedt veel mogelijkheden. Wandelen, fietsen, zwemmen en diverse watersporten. Winkels zijn in de buurt te vinden in winkelcentrum Noordhove of winkelcentrum Seghwaert (beide op loopafstand). Voor een dagje vertier is het Stadshart op enkele minuten rijden. Uitvalswegen naar de grote steden in de Randstad liggen op enkele minuten rijden. De Randstadrail stopt op loopafstand aan de Willem Dreeslaan (verbinding met Den Haag en Lansingerland) en er zijn diverse buslijnen in de buurt aanwezig.

Het bijzondere complex waarin dit appartement is gelegen, heeft de naam "Monte Carlo" en beschikt over een lichte en grote centrale hal. Er is een bellentableau met videofoon. In de hal is de lift naar de verdiepingen.

Op de begane grond bevindt zich ook de privé berging.

Zesde verdieping:

Centrale verdiepingshal voor vijf appartementen.

Entree woning:

Je komt binnen in een ruime en lange hal, welke toegang biedt tot alle vertrekken. Meteen bij binnenkomst is er een meterkast (7 groepen, 2x aardlekschakelaar, glasvezel), een half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje en een berging/c.v.-ruimte met hierin de c.v.-combiketel en de WTW-installatie.

Aan het eind van de hal kom je in de belangrijkste ruimte: de woonkamer met open keuken, welke een totale oppervlakte heeft van circa 45m². Deze ruimte is voorzien van grote raampartijen, waaronder een Frans balkon met schuiframen en een grote schuifpui naar het ruime balkon, welke een oppervlakte heeft van 10m² en op het oosten is gesitueerd, met hierdoor meteen in de ochtend al het genot van de zon.

Het zitgedeelte van de woonkamer is circa 35m², is goed in te delen en biedt uitzicht over Noordhove/Benthuizerplas enerzijds en Oosterheem anderzijds.

De open woonkeuken heeft een L-vormige keukenopstelling met inbouw apparatuur: inductiekookplaat, koel/vriescombinatie, afzuiger en oven.

Terug in de hal is er eerst een gedeeltelijk betegelde badkamer, uitgevoerd met douchecabine, een wastafel en de wasmachine aansluiting. Er zijn drie slaapkamers, welke een oppervlakte hebben van respectievelijk 16m², 9m² en 9m².

Kortom, een prachtig, ruim en zeer licht 4-kamer appartement.

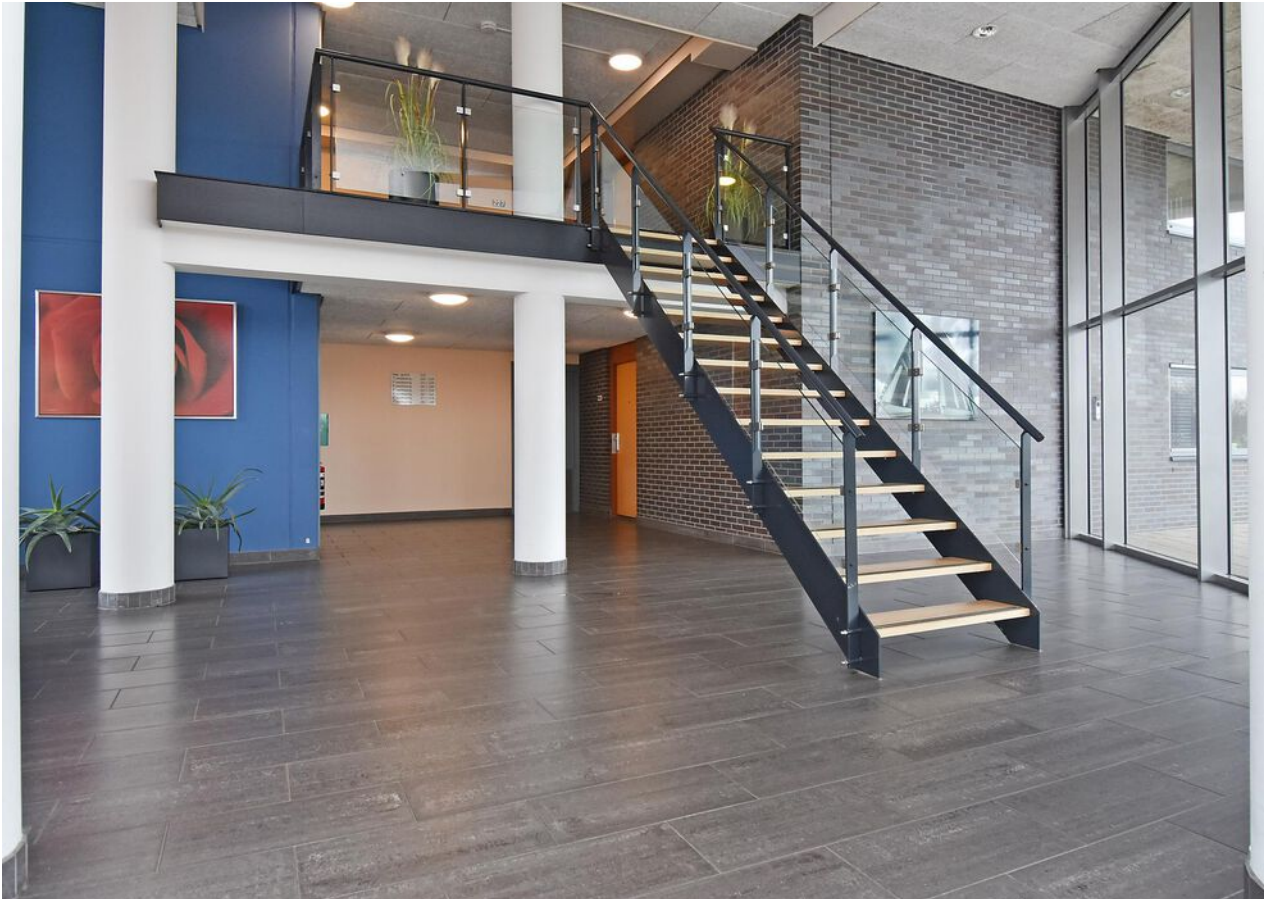
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!!

Bijzonderheden:

- Geweldig uitzicht;
- Snel te betrekken;
- Keurig verzorgd;
- Woonkamer en open keuken samen 45m²;
- Groot en zonnig balkon (O);
- Eigen berging op de begane grond;
- Actieve en gezonde VvE;
- Bijdrage VvE € 229,36 per maand;
- Goede parkeergelegenheid;
- Gunstige ligging nabij recreatiegebieden, uitvalswegen, openbaar vervoer, Stadshart en winkelcentra;
- Niet bewoningsclausule van toepassing;
- 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.

































A

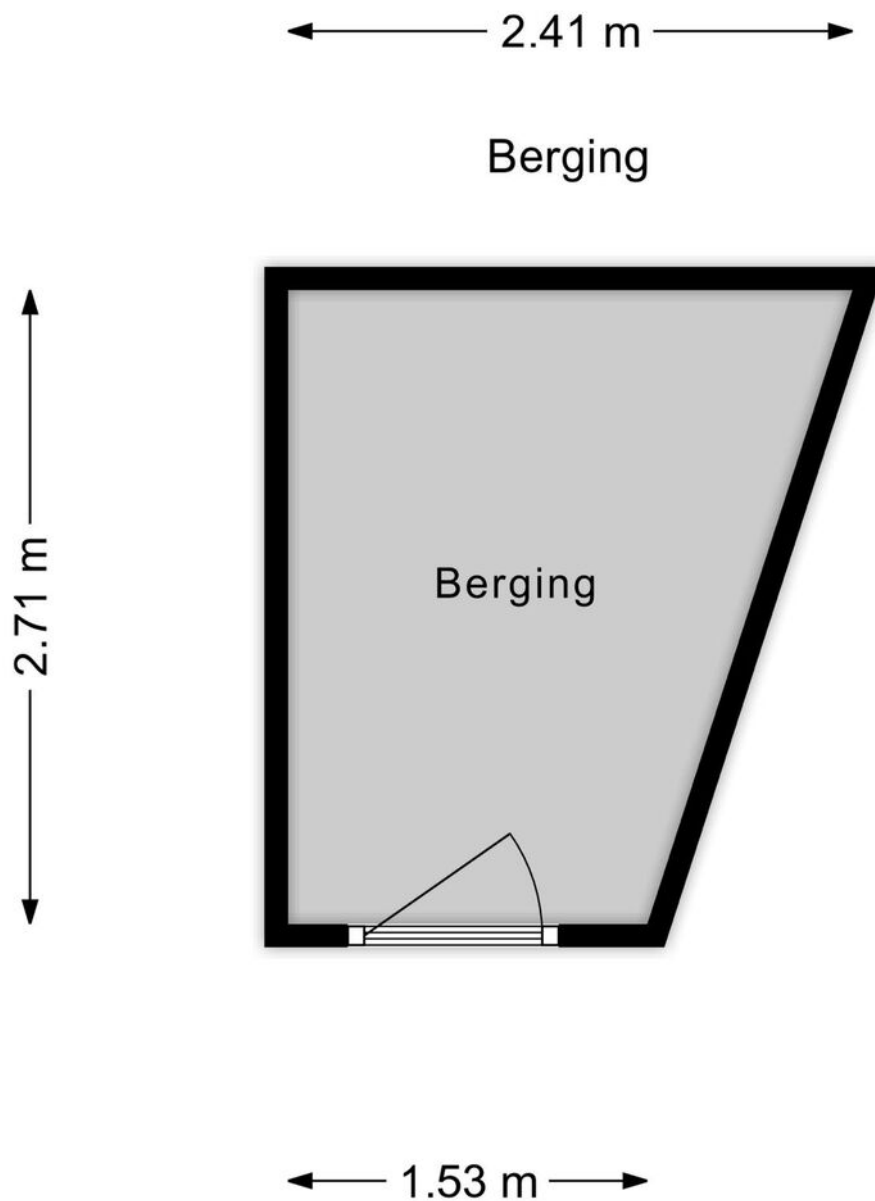


Plattegrond





Plattegrond

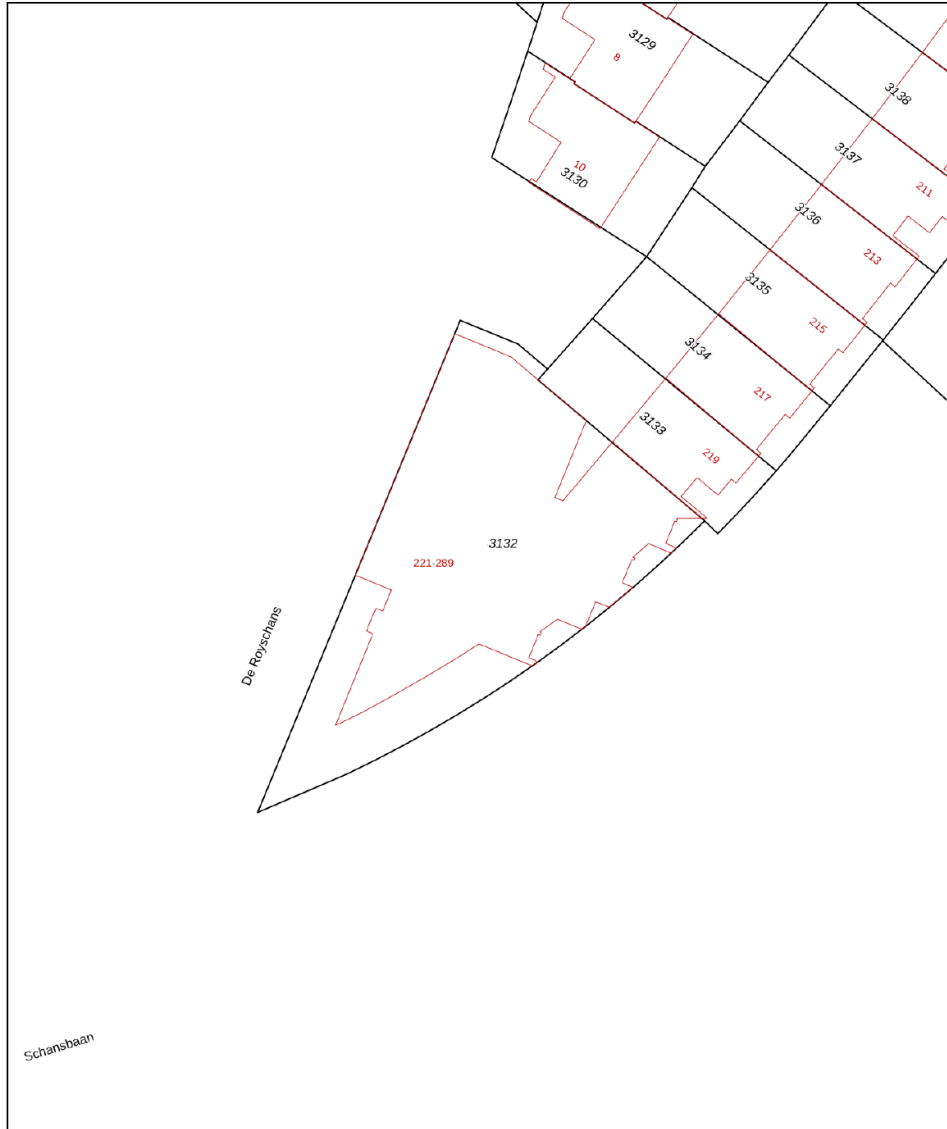





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3132	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Rekken in de berging boven en beneden blijven achter	X			
- Losse kasten in de woning gaan weg				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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
- vriezer				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- ligbad				X
- 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
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			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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.

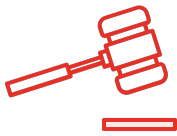
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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