



## 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

**76 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**238 m<sup>3</sup>**

Kamers

**3**

Slaapkamers

**2**



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

galerijflat

bestaande bouw

1973

in woonwijk, vrij  
uitzicht, open ligging

E



### Voorzieningen

Balkonligging

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

oost, zuid

openbaar parkeren

blokverwarming

gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

**€ 275.000,- k.k.**

Ben je op zoek naar een betaalbaar appartement waar je op elk moment je boodschappen voor de deur kan halen, het parkeren van je auto geen probleem is, openbaar vervoer zo te nemen is en de snelweg zeer vlug te bereiken?

Dan is dit hét appartement dat daaraan zal voldoen!

Fijn, centraal gelegen appartement met vernieuwde badkamer en toiletruimte. Hier kun je zonder noemenswaardige inspanning intrekken! Deze woning ligt in de populaire wijk Driemanspolder en op loopafstand van winkelcentrum het Stadshart. Met twee ruime slaapkamers en een lift een heerlijke woning. De woning heeft veel bergruimte door middel van (vaste) kasten.

Dit 3-kamer appartement heeft een ruim balkon op het zuidoosten en is gelegen in de groene wijk Driemanspolder op de zesde verdieping van het appartementencomplex "de Molenwijk".

Het appartement beschikt verder over een eigen berging in de onderbouw.

Het complex is gelegen in de wijk Driemanspolder, een wijk die door de centrale ligging en leuke bewoners zeer geliefd is. Je bent zo op de snelweg naar Den Haag, Utrecht, Rotterdam, Leiden of Amsterdam. Om de hoek van het appartement ligt het lokale winkelcentrum de Vijverhoek. Lopend de dagelijkse boodschappen doen is mogelijk. Iets verder lopen is winkelcentrum het Stadshart. Hier is een bioscoop, een theater, een keur aan winkels, horeca en een RandstadRailhalte. Kortom alles in de buurt en gratis parkeren voor de deur. Hier wil je wonen !

Indeling:

Centrale entree/hal op de begane grond met hier het bellentableau en de brievenbussen. Er is een afgesloten hal met lift en trappenhuis, welke eveneens toegang geeft tot de bergingen.

Zesde verdieping:

Entree in de hal met meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar).

Vanuit de hal kom je in de zeer lichte en zonnige woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 26m<sup>2</sup> en is uitgevoerd met een vaste kast en een groot raam waardoor er vrij uitzicht is en veel lichtinval.

Er is een gesloten keuken, welke is voorzien van een rechte keukenopstelling, vaste kast en losse apparatuur.

Vanuit de woonkamer kom je in een tussen hal, welke toegang geeft tot de slaapkamers, waarvan er een aan de balkonzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 12m<sup>2</sup> en toegang geeft tot het zonnige balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 7,5m<sup>2</sup>.

Er is een prachtige badkamer, welke volledig is betegeld en is uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafelmeubel met bijpassende kast. Naast de badkamer is de volledige betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Ten slotte is er nog wasruimte met hierin de wasmachine aansluiting.

Het appartement is geheel voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een ontzettend leuk appartement om mee te beginnen en waar je zo in zou kunnen trekken!!

**Bijzonderheden:**

- Royale lichte woonkamer;
- Vernieuwde badkamer 2018;
- Vernieuwde toiletruimte 2018;
- Vernieuwde groepenkast;
- Balkon op het zuidoosten;
- Actieve VvE;
- Bijdrage VvE € 202,39 per maand (woning en berging);
- Voorschot stookkosten circa € 84 per maand;
- Eigen berging;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, Stadshart;
- Bouwjaar-, asbest en ouderdomsclausules 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.































G



# Plattegrond





# Plattegrond

← 1.91 m →

Berging

↑ 4.23 m ↓

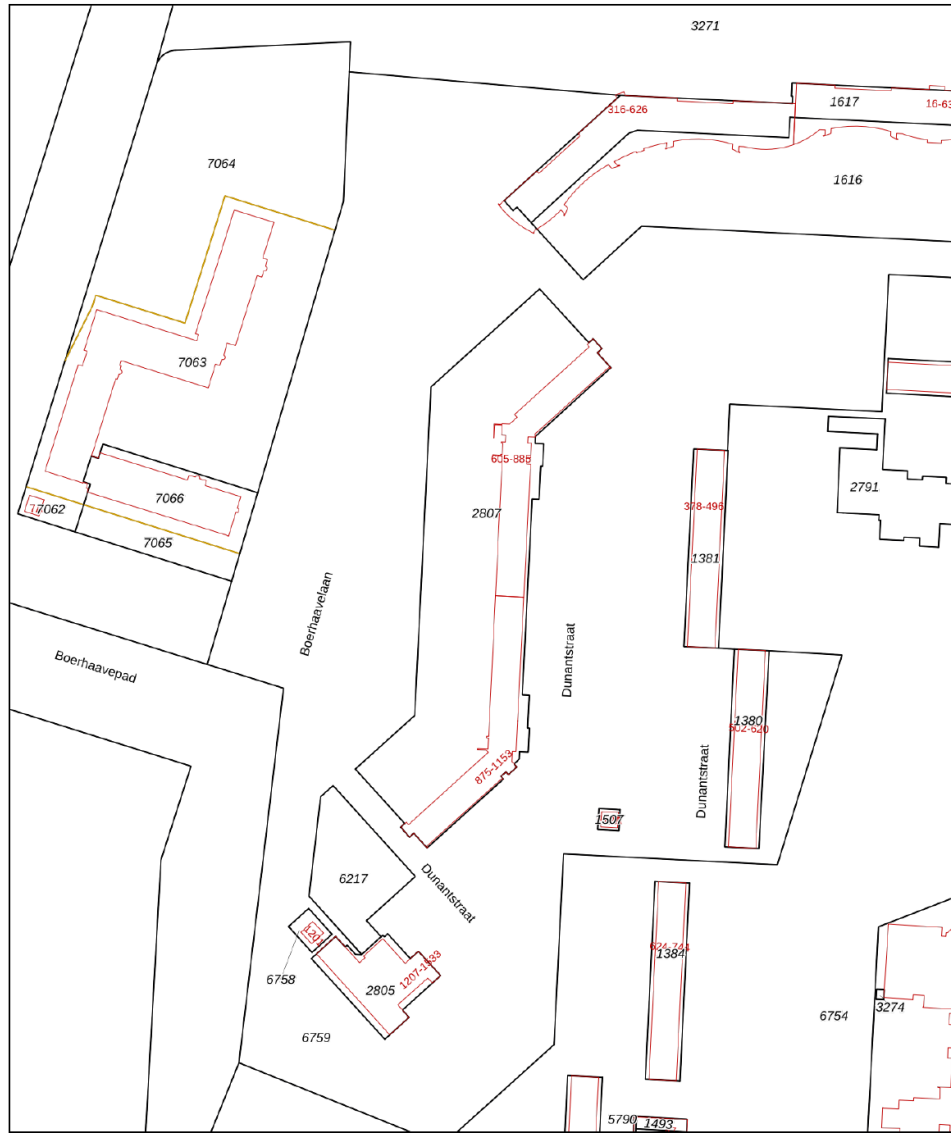




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2807	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Interieur, kasten, dessior, tv-kast, vitrinekast, eettafel met stoelen, bank, fauteuils			X	
-				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
-				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 ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Extérieur/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



# 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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
				X
<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.

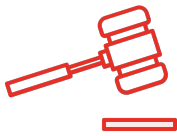
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



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