



## 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

69 m<sup>2</sup>

Inhoud

258 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

Kamers

2

Slaapkamers

1



### Kenmerken

Soort woning  
Bouwvorm  
Bouwjaar  
Ligging  
Aantal verdiepingen  
Energieklasse

benedenwoning  
Bestaande bouw  
1978  
aan rustige weg, in  
woonwijk, open  
ligging



### Voorzieningen

Tuinligging  
Tuintype  
Parkeergelegenheid  
Verwarming  
Isolatievormen

zuidwest  
achtertuint, voortuin, zijtuin  
openbaar parkeren  
c.v.-ketel  
gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.



Ben jij een starter of wil je kleiner gaan wonen en ben je een liefhebber van een tuin? Dan is deze 2-kamer met tuin op het zuid/westen, welke je nog geheel naar eigen wensen kunt aanpassen en aankleden, een woning die je zeker zal interesseren!

Dit leuke 2-kamer, begane grond appartement is gelegen in de wijk "Seghwaert" en is onderdeel van een kleinschalig complex met acht appartementen, welke is gelegen op een steenworp afstand van winkelcentrum "Petuniatuin", haltes RandstadRail, sportmogelijkheden, scholen en uitvalswegen naar de grote wegen in de omgeving van Zoetermeer.

Wat deze begane grond woning kenmerkt is natuurlijk de tuin, welke aan de voor-, zij- en achterzijde is gerestitueerd, met een zeer goede zon ligging, waardoor er volop van de de zon te genieten is.

Er is ook een behoorlijke voortuin, van waaruit naast de woning ook de aangebouwde berging te bereiken is.

De indeling van dit appartement is als volgt:

Bij binnenkomst van de woning kom je eerst in de hal/vestibule met een vaste kast en de meterkast (5 groepen).

Vanuit de hal loop je naar de tweede hal/gang, vanwaar toegang is tot alle ruimtes, waarvan de woonkamer de belangrijkste is. Deze woonkamer, met een oppervlakte (inclusief open keuken) van circa 32m<sup>2</sup>, is aan de achterzijde gelegen, heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en het zijraam.

De woonkamer biedt mooi zicht op de achtertuin, welke vrij is gelegen en met een goede zon ligging.

De open keuken is thans voorzien van een rechte, standaard keukenopstelling, met alle ruimte om een keuken te plaatsen in L-vorm of rechte opstelling.

Terug in de hal is er een ruime slaapkamer aan de voorzijde van circa 12,5m<sup>2</sup>, welke beschikt over een vast kast.

Er is een betegelde badkamer welke is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting. Separaat is er een toiletruimte met closet en fonteintje. Ten slotte is er een c.v.-ruimte met c.v.-combiketel.

Kortom een leuke woning om in te starten met een centrale ligging en welke je nog geheel naar eigen stijl kunt renoveren.

Bijzonderheden:

- Begane grond appartement met tuin;
- Centrale ligging;
- Naar eigen stijl aan te passen;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Voor, achter en zijtuin op het zuid/westen;
- Aangebouwde berging aan de voorzijde;
- Actieve en gezonde VvE;
- Bijdrage VvE € 95,93 per maand;
- Leeg uit verhuur;
- Project notaris NL Notariaat;
- Oplevering in overleg.

**Woning aankopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang 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.**

**Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule.**



























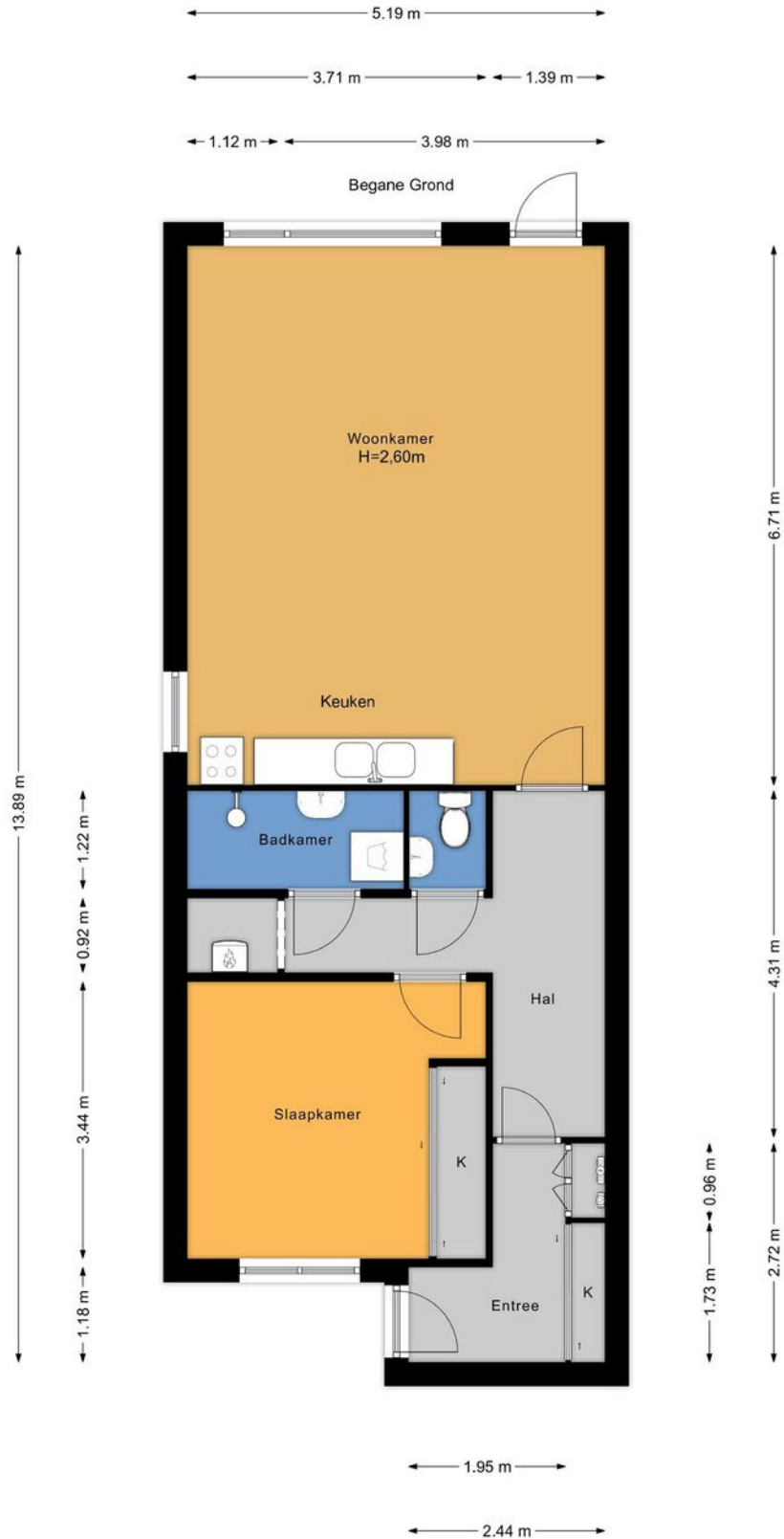


F





# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6357	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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](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.

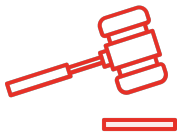
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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

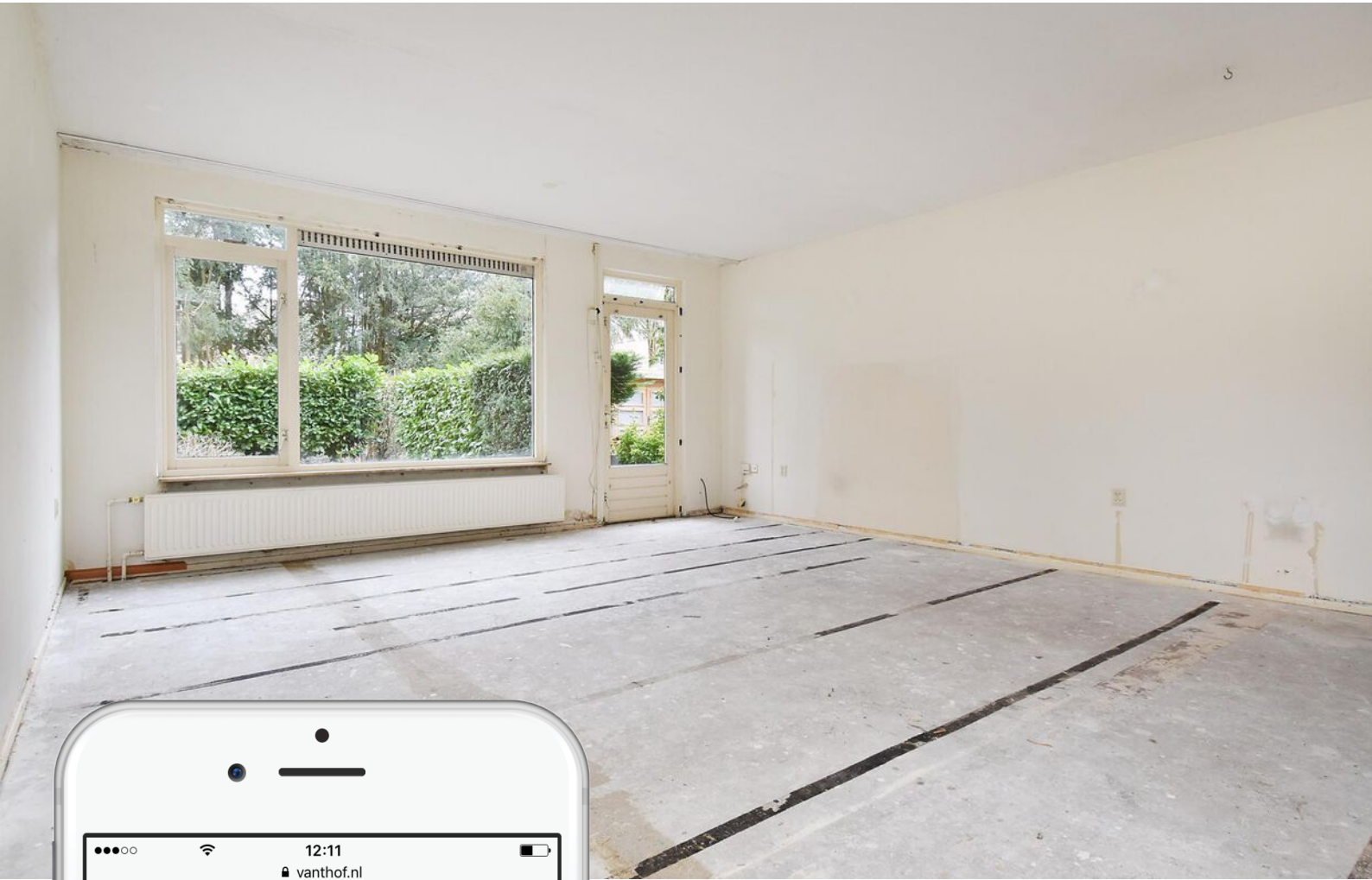
## Taxaties



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)