



## 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

153 m<sup>2</sup>

Inhoud

594 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

164 m<sup>2</sup>

Kamers

7

Slaapkamers

6



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

bestaande bouw

1975

in woonwijk, vrij

uitzicht, open ligging

6

C

### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

zuidoost

achtertuint

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2016

dakisolatie, muurisolatie,

gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs

€ 499.500,- k.k.



Zoek je een bijzonder ruime woning, welke net even wat anders is dan de doorsnee woning en welke ook beschikt over een dubbele garage?

Dan is deze ontzettend leuke en vooral speelse woning, welke is uitgevoerd als een split-level woning, met zes woonniveaus en zes slaapkamers, wellicht de woning die je zoekt!

Deze split-level woning heeft zes woonniveaus welke start op een voor kinderen zeer fijn en veilig woon dek, welke met kleine trappen bereikbaar zijn en het wonen net wat anders maakt dan doorsnee.

De woning heeft een ruime woonkeuken, grote woonkamer, zes slaapkamers, een diepe achtertuin en beschikt over een dubbele garage onder de woning.

Op korte afstand gelegen van basisscholen, het winkelcentrum met een halte van de RandstadRail, de uitvalswegen, op 10 minuten van het Stadshart en recht tegenover de entree van het grote park "Westerpark".

De indeling van deze leuke woning is als volgt:

Eerste woonlaag op het woon dek:

Entree in een ruime hal met hier de garderobe, de meterkast (7 groepen + aardlekschakelaars), de betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje, een wasruimte met de wasmachineaansluiting en een luik naar vliering (met hier de c.v.-combiketel).

Er is in de hal tevens een deur naar een trap die afdalt naar de dubbele garage, welke een oppervlakte heeft van 37m<sup>2</sup> en beschikt over twee garagedeuren en een loopdeur.

Vanuit de hal kom je in de royale, open woonkeuken welke een oppervlakte heeft van circa 29m<sup>2</sup> met hierin zowel een L-vormige keukenopstelling welke is geplaatst in 2022, uitgevoerd met inbouw apparatuur: vaatwasser, combi oven, inductie kookplaat, recirculatie afzuigschouw, en close in boiler. Er is ook een kastenwand met hierin de inbouw koel/vriescombinatie.

Deze verdieping is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming.

Begane grond:

Met een trapje ga je vanuit de woonkeuken op de eerste woonlaag naar de lager gelegen, ruime woonkamer, welke een oppervlakte heeft van 26m<sup>2</sup>, een open haard en uitgevoerd met een PVC vloer. Verder zijn er dubbele deuren naar de tuin, welke bijna 13 meter diep is, gesitueerd op het zuid/oosten met hierdoor de gehele dag de zon.

Tweede woonlaag:

Vanuit de woonkeuken, met een klein trapje naar boven, waarmee je komt op de eerste slaapverdieping komt met hier een ruime overloop welke afgesloten kan worden van de onderverdieping en twee, aan de tuinzijde gelegen slaapkamers van respectievelijk circa 11m<sup>2</sup> en 8,5m<sup>2</sup>.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



#### Derde woonlaag:

Met een klein trapje kom je op het derde niveau met hier ook een overloop. Er is een volledig betegelde badkamer welke en is uitgevoerd met een douche, hangcloset, ligbad/whirlpool en twee wastafels.

Op deze woonlaag is een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met een oppervlakte van 14,5m<sup>2</sup>.

Ook deze woonlaag is voorzien van een laminaatvloer.

#### Vierde woonlaag:

Hier een ruime overloop en twee, aan de tuinzijde gelegen slaapkamers van respectievelijk circa 12m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>, waarvan een met een entresol.

Deze woonlaag is voorzien van een laminaatvloer.

#### Vijfde woonlaag:

Hier de vijfde slaapkamer welke is voorzien van een dakkapel, laminaatvloer en een oppervlakte heeft van circa 9m<sup>2</sup>.

**Kortom deze woning moet je gezien hebben!!**

#### Bijzonderheden:

- Zeer ruime en speelse 7-kamer woning;
- Keuken vernieuwd in 2022;
- PVC vloer keuken en woonkamer 2022;
- Vloerverwarming keuken;
- Nieuwe binnendeuren;
- Glad stucwerk woonkamer;
- Buitenschilderwerk 2022;
- Dubbele garage van 37m<sup>2</sup> onder de woning welke vanuit de woning bereikbaar is;
- Bijna 13 meter diepe achtertuin op zuid/oosten;
- Automatisch lid van Huiseigenaren Vereniging t.b.v. onderhoud woondek, € 990,= per jaar;
- Parkeren voor eigen garage is mogelijk met parkeerontheffing;
- Parkeerontheffing € 16,= per 2 jaar (per auto);
- Westerpark op steenworp afstand;
- Oplevering in overleg (indicatie juli 2024).

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoop makelaar 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. Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule.

































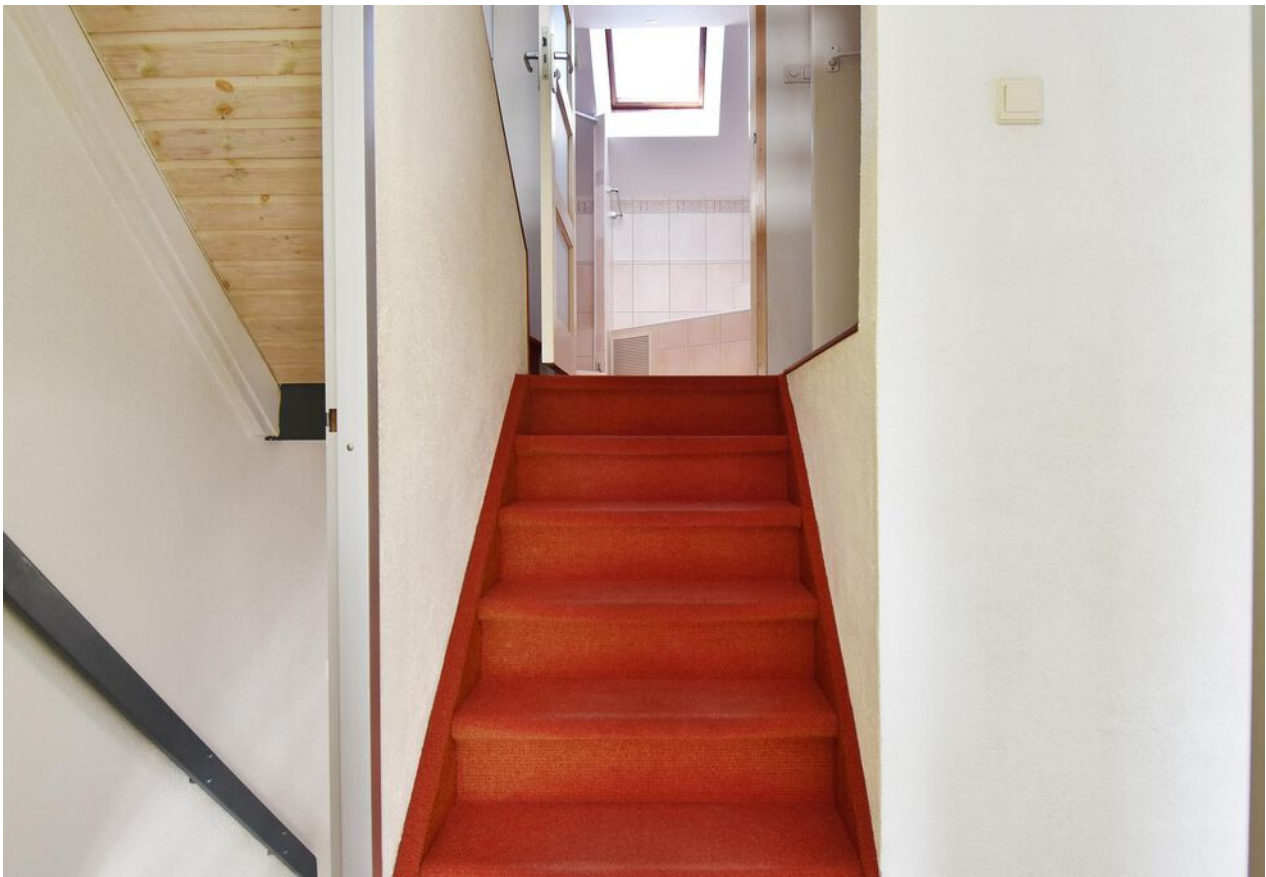




















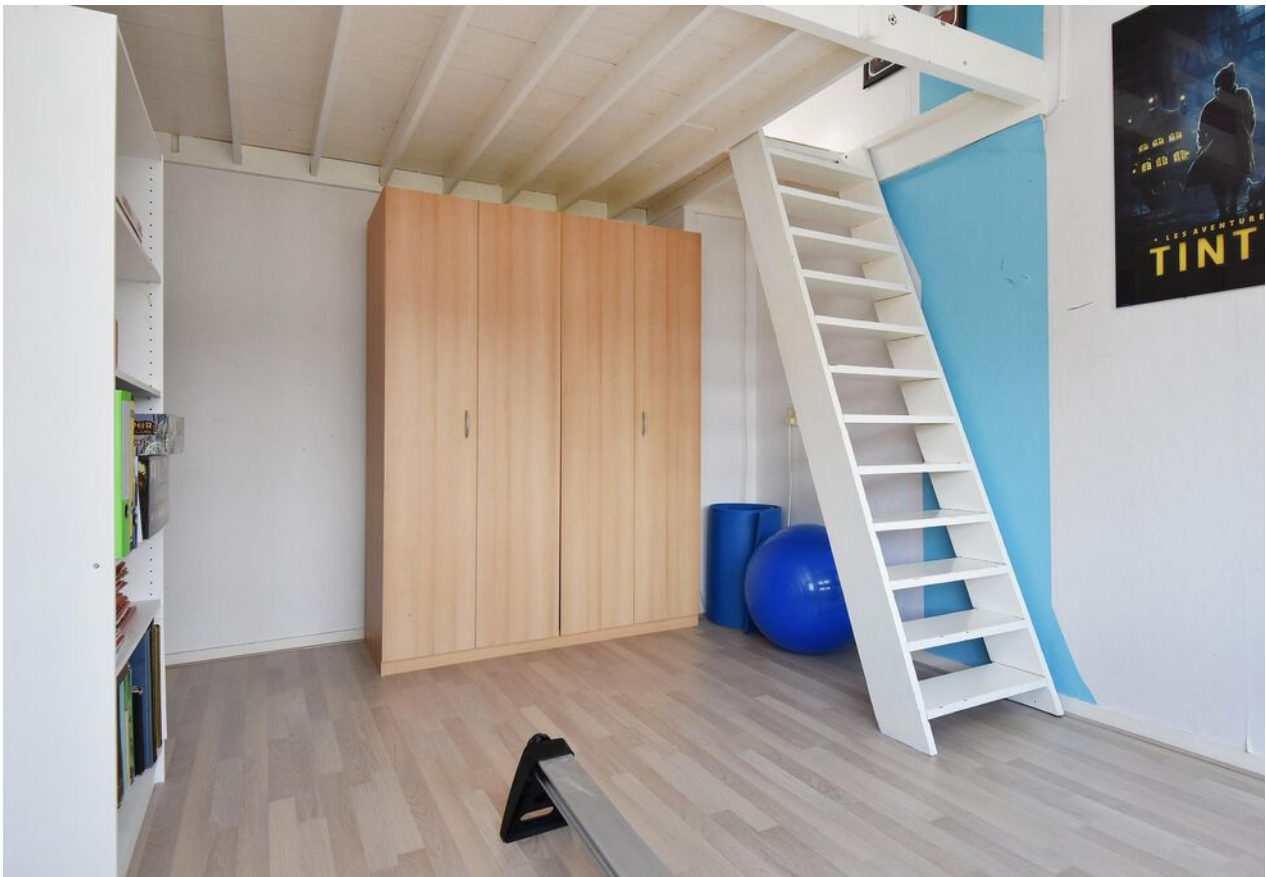










































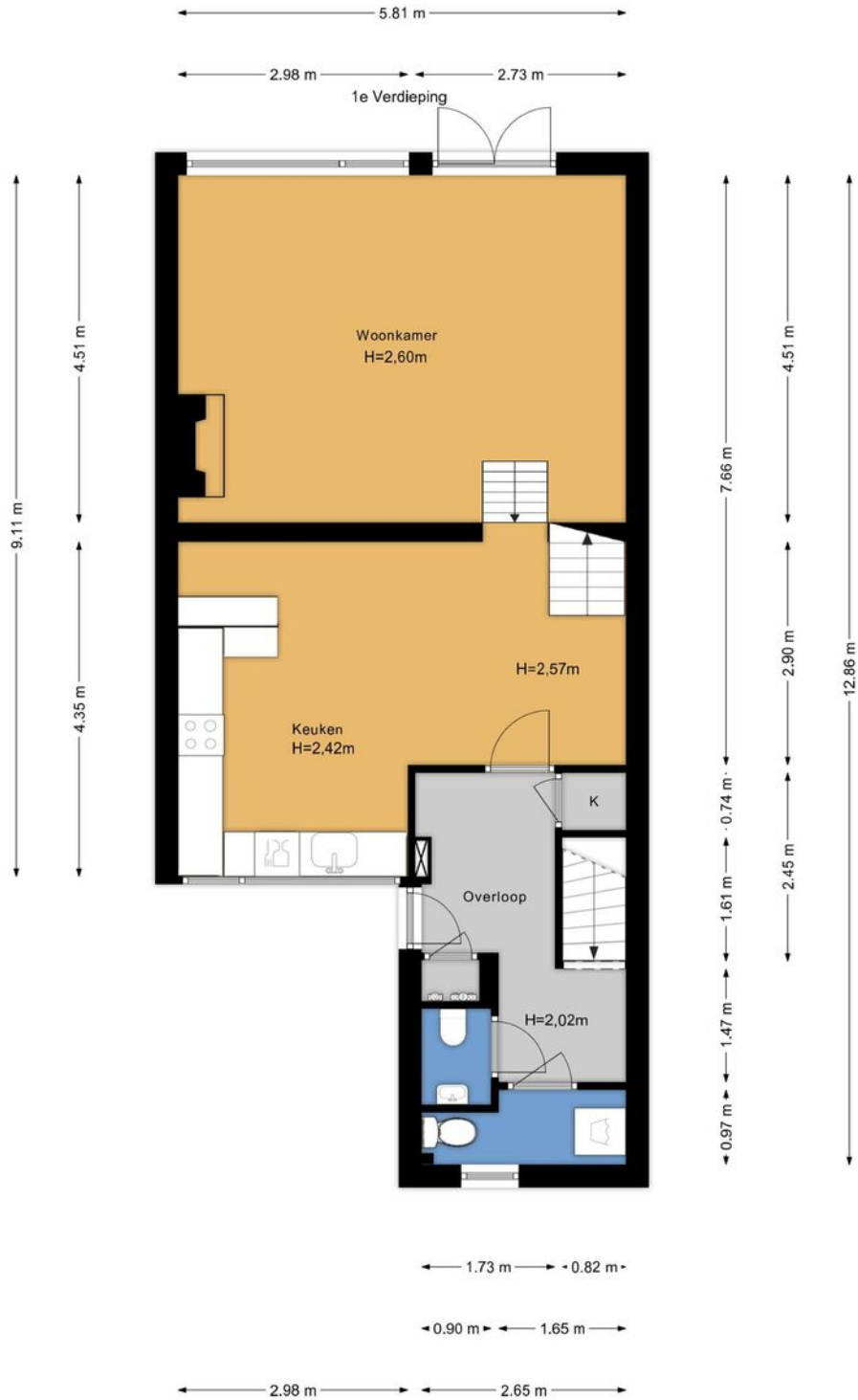








# Plattegrond





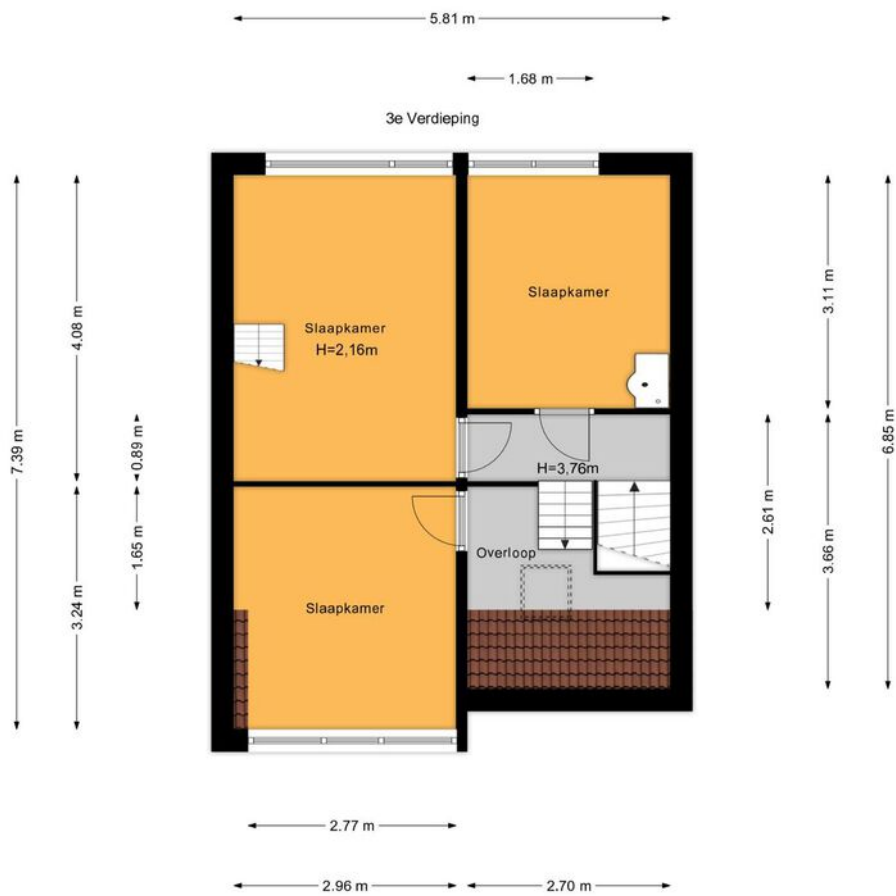


# Plattegrond





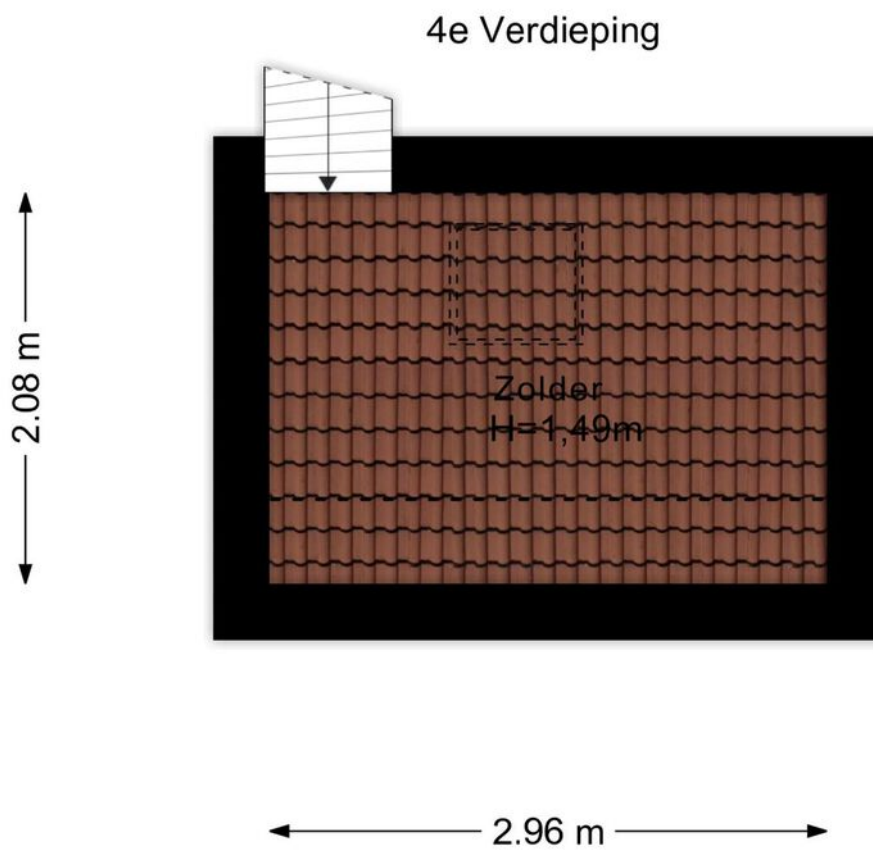
# Plattegrond





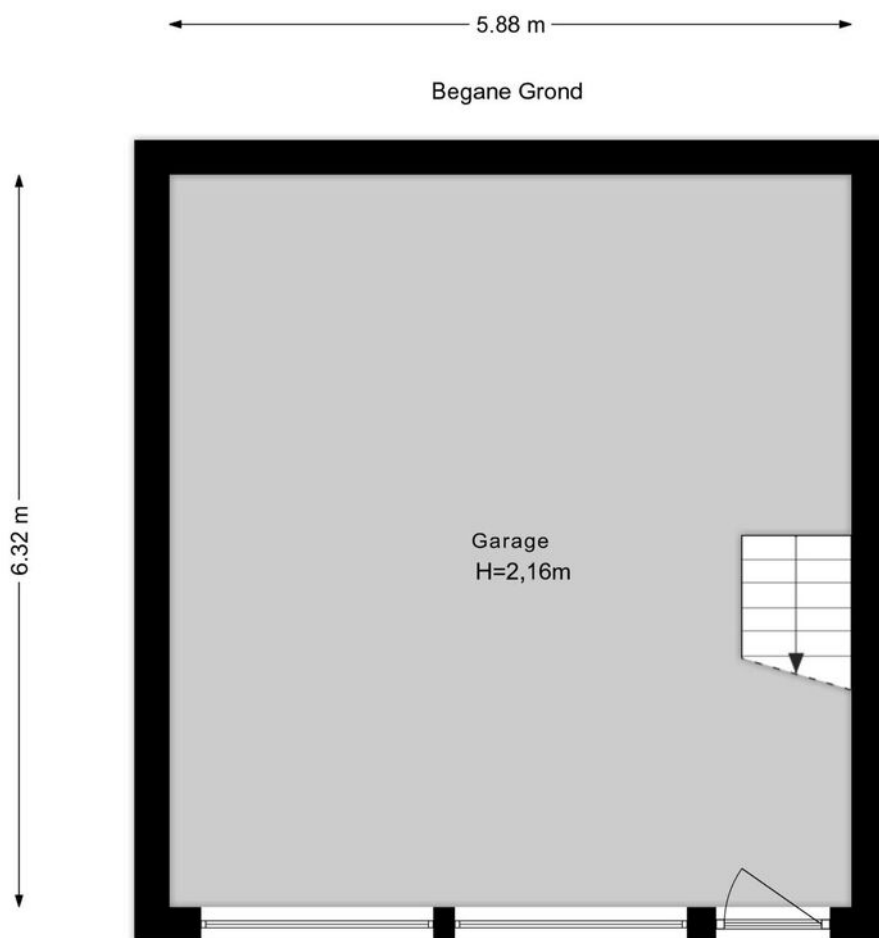


# Plattegrond





# Plattegrond







# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1096	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 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				
-				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
-				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 ophangsysteem				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
<b>Keukenaccessories, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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			
- toiletrolhouder	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			
				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.

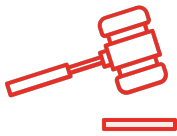
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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

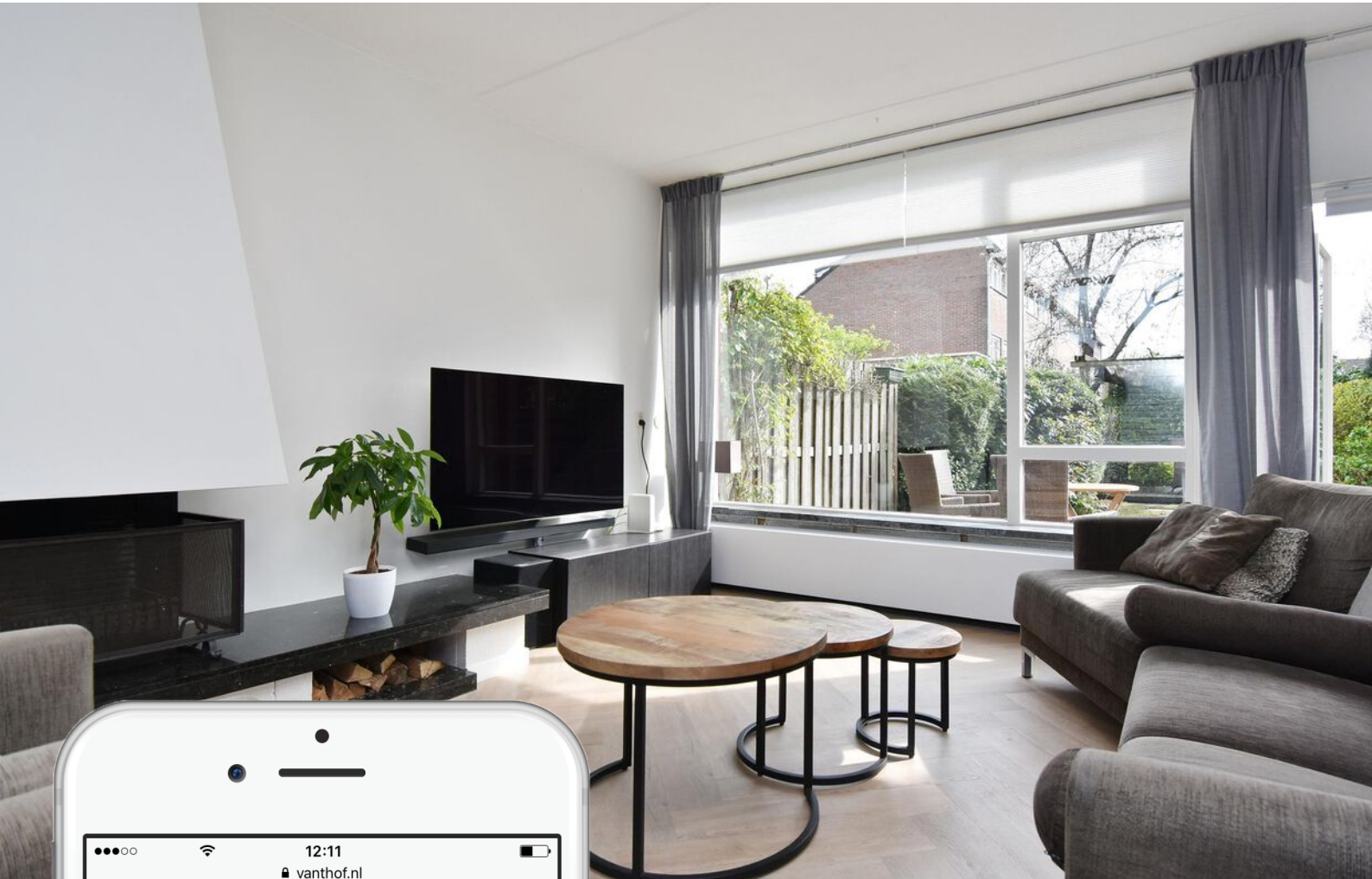
## Taxaties



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)