



## 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

**57 m<sup>2</sup>**

Inhoud

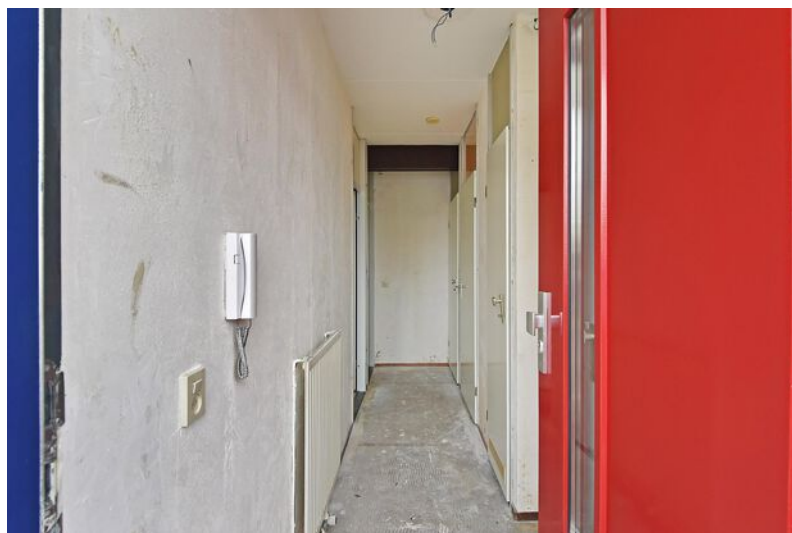
**193 m<sup>3</sup>**

Kamers

**2**

Slaapkamers

**1**



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

galerijflat

Bestaande bouw

1978

in woonwijk, open  
ligging

D



### Voorzieningen

Buitenruimte

Balkonligging

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

teras

zuidwest

openbaar parkeren,  
parkeervergunningen

c.v.-ketel

2020

gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

**€ 225.000,- k.k.**

## STARTERS EN KLUSSERS OPGELET!!

Zoek je als starter een centraal gelegen 2-kamer appartement die naar eigen smaak te realiseren is, met terras op het zuidwesten en de boodschappen kunnen doen op wandelafstand, dan is dit de woning die je moet komen bekijken!

De woning ligt naast winkelcentrum Buytenwegh. In dit winkelcentrum bevinden zich onder andere een Jumbo, Lidl Kruidvat en een apotheek. Verder stopt de Randstadrail op ca. 100 meter lopen met een directe verbinding naar Zoetermeer Centrum en Den Haag. Achter de woning is een openbare parkeerplaats. Op ca. 5 minuten lopen vindt u het Buytenpark met diverse sportverenigingen, Snowworld en Ayers Rock (klimmen en outdoor activiteiten). Op ca. 5 minuten lopen is het binnenpark te bereiken. Verder is winkelcentrum het Stadshart op ca. 5 minuten fietsen. Hier kun je naar hartelust shoppen en lekker eten of uitgaan. Uitvalswegen naar Den Haag, Leiden, Utrecht, Rotterdam en Amsterdam zijn allen op slechts enkele minuten rijden. Een dynamische omgeving met veel ontspanningsmogelijkheden om de hoek.

Je komt het complex binnen in de centrale hal met bellentableau. De lift of trap brengt je naar de tweede verdieping.

De indeling van het appartement is als volgt:

Entree in een langgerekte hal met hier een stookruimte met c.v.-combi ketel , een garderobe-nis en een meterkast (5 groepen en aardlekschakelaar).

Aan de linkerkant van de hal kom je in de slaapkamer van circa 11m<sup>2</sup>, welke je ook toegang biedt tot de badkamer.

Deze badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een wastafel en een wasmachine aansluiting.

Aan het einde van de hal is de half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

De ruime woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26m<sup>2</sup> en is door de grote raampartijen, opvallend licht. Vanuit de woonkamer kom je middels dubbele deuren op het ruime terras van circa 12m<sup>2</sup>. Dit terras is zeer zonnig en op het zuid/westen gesitueerd.

De semi-open keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling, welke je kan vervangen voor een luxe keuken in L-opstelling.

Kortom een leuke starters woning die je geheel naar eigen smaak kunt verbouwen en moderniseren.

**Bijzonderheden:**

- Leuke starters/kluswoning;
- Naar eigen smaak te verbouwen/verbeteren;
- Ruim terras op het zuidwesten circa 12m<sup>2</sup>;
- Eigen garagebox onder het complex;
- Actieve VvE;
- VvE bijdrage € 151,69 per maand;
- Bij het appartement is separaat te koop een garagebox onderin het gebouw, vraagprijs € 25.000,=;
- Gelegen op enkele meters lopen van winkels, horeca en halte Randstadrail;
- Leeg uit verhuur;
- Project notaris NL Notariaat;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- 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.





























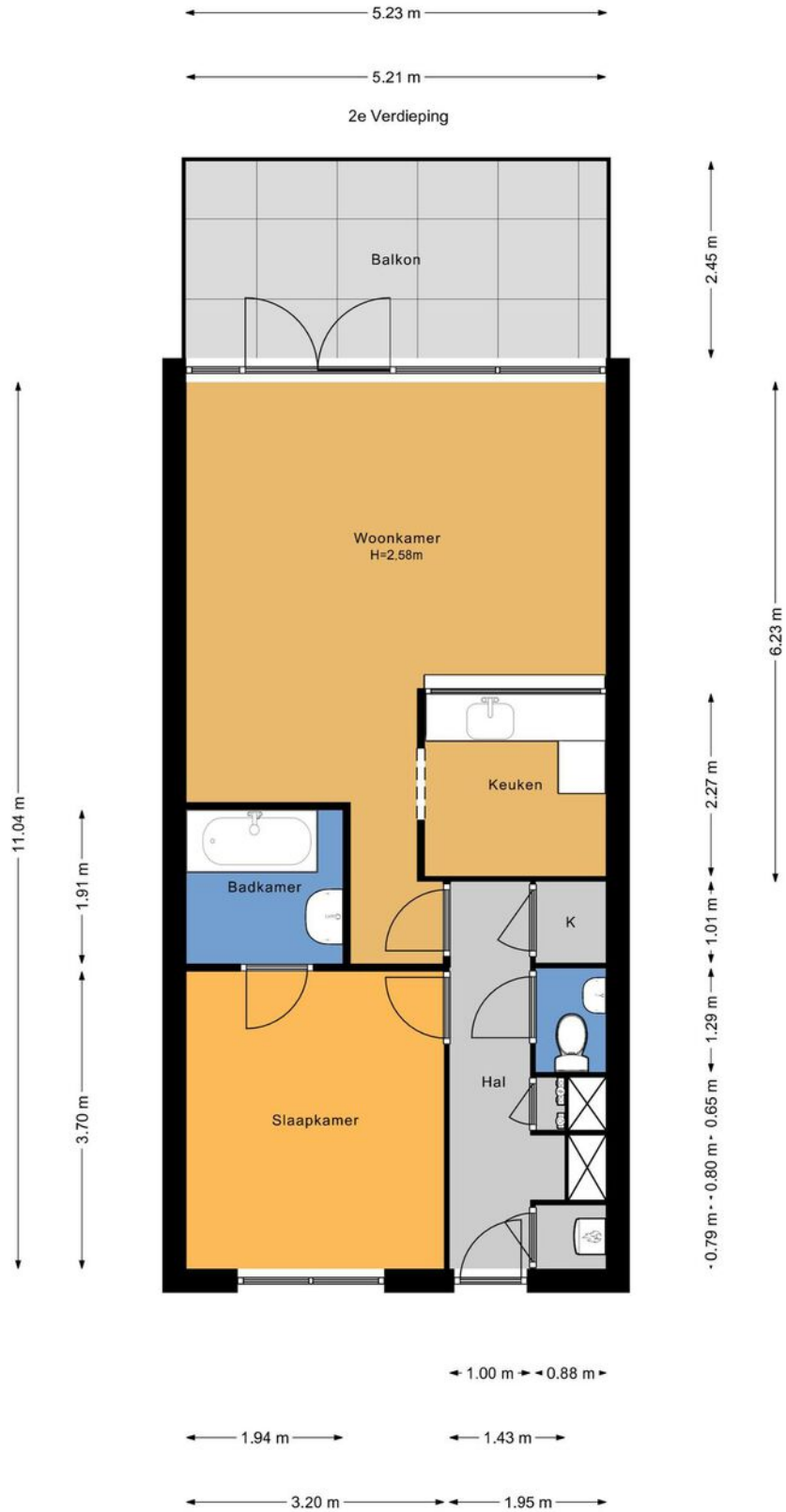




D



# Plattegrond



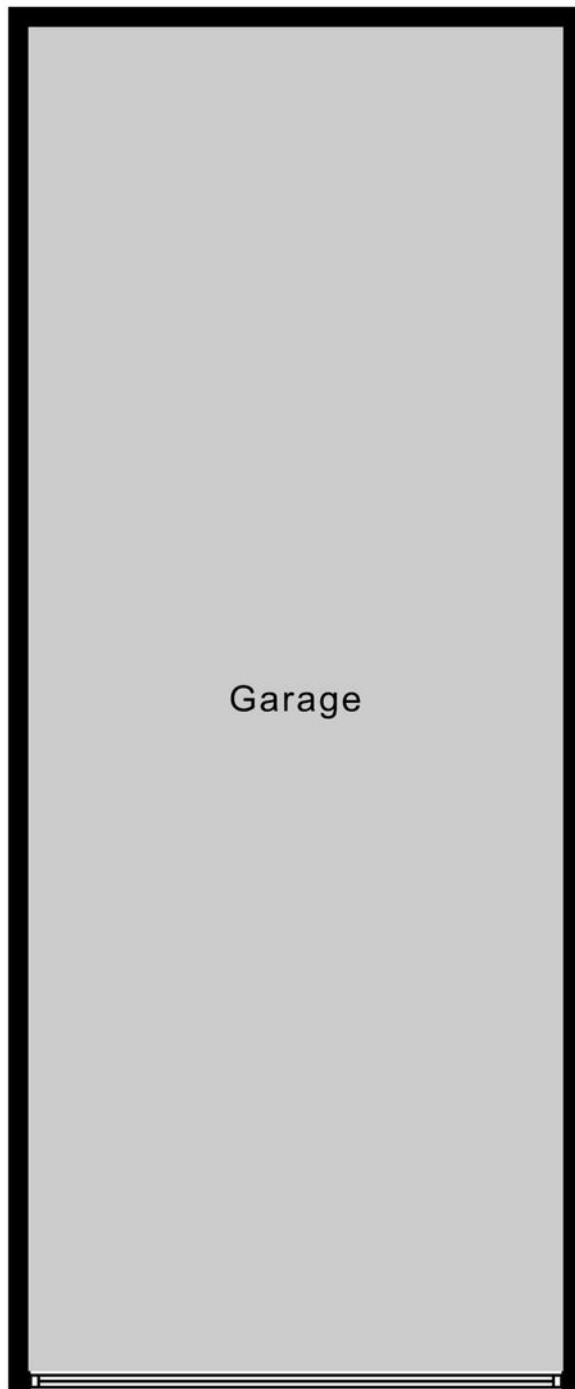


# Plattegrond

← 2.67 m →

Garage

↑ 6.72 m ↓



Garage




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4997	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.



# 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.

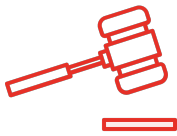
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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

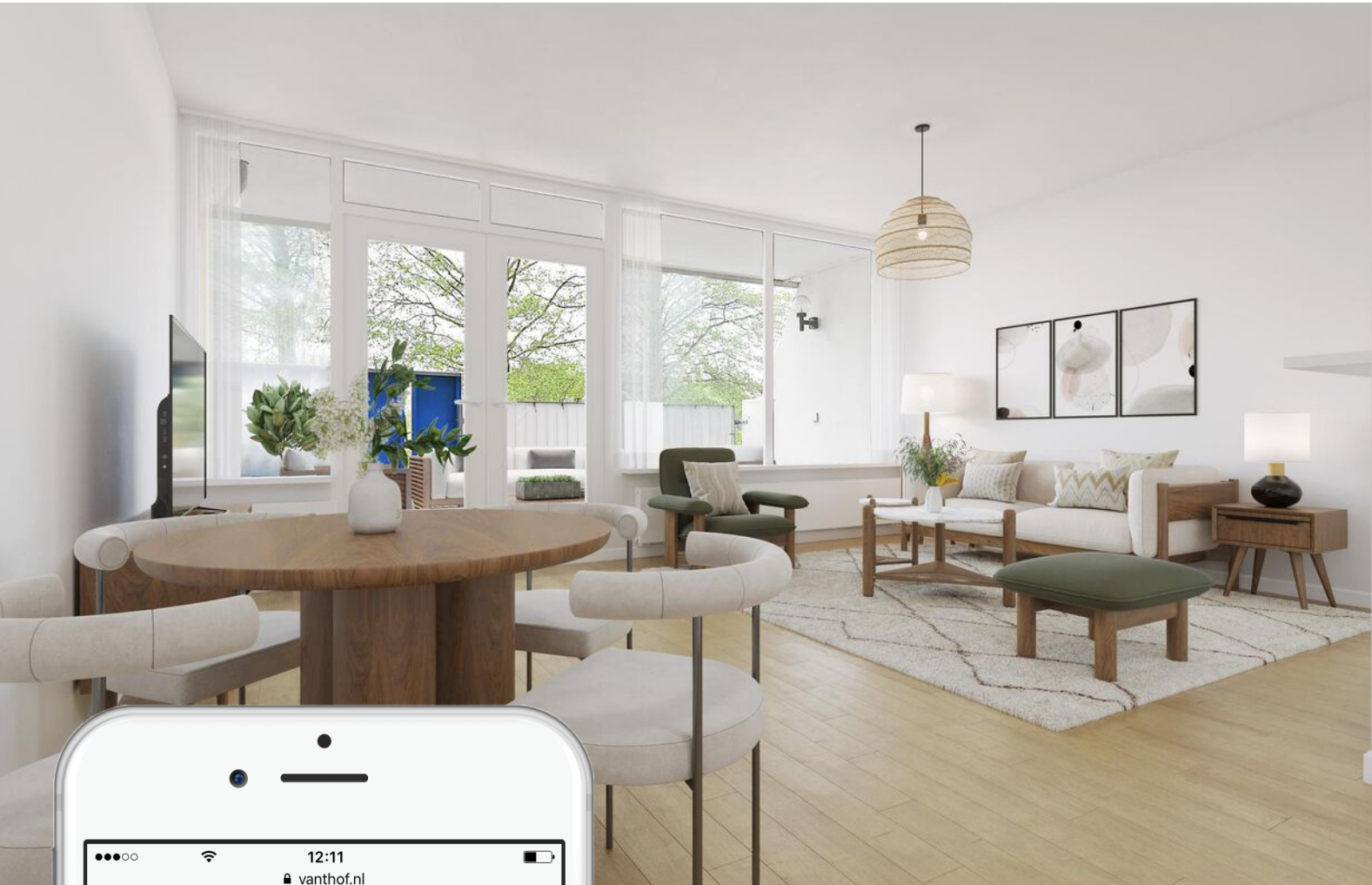
## Taxaties



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)