



## 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

107 m<sup>2</sup>

Inhoud

345 m<sup>3</sup>

Kamers

5

Slaapkamers

4



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

maisonnette

Bestaande bouw

1978

aan rustige weg, in  
woonwijk

2

C

### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

zuidwest

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs

€ 350.000,- k.k.

Ontdek en stap binnen in deze ruime begane grond maisonnette woning die beschikt over een zonnige grote tuin op het zuidwesten en maar liefst 4 slaapkamers.

Deze ruime 5-kamer maisonnette is gelegen op de begane grond in een rustige woonwijk en beschikt over een ruime en zonnige tuin en een aangebouwde berging aan de voorzijde. De woning bevindt zich in een kleinschalig appartementengebouw. Tevens heeft de woning een centrale ligging en bevindt zich op een steenworp afstand van winkelcentrum "Petuniatuin", sportmogelijkheden, scholen, en openbaar vervoer alsmede ook voor uitvalswegen naar de grote wegen in de omgeving van Zoetermeer.

De indeling is als volgt:

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast en toegang naar de woonkamer. De ruime lichte en grote woonkamer heeft een L-vorm en is circa 30 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken van circa 12 m<sup>2</sup> welke is voorzien van een recht keukenblok en waar naar eigen behoefte een nieuwe keuken geplaatst kan worden.

Vanuit de woonkamer is er toegang naar een tussen hal met hier de toiletruimte en de trapopgang naar de verdieping. De toiletruimte is half betegeld en is voorzien van een closet en fonteintje.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over een vaste kast, een c.v.-ruimte en geeft toegang tot de 4 slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde van respectievelijk circa 12 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup> en twee aan de achterzijde van respectievelijk circa 13m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>. Tussen de slaapkamers in is de badkamer gesitueerd, welke beschikt over een closet, fonteintje en een ligbad/douche. De badkamer is eventueel nog naar geheel eigen smaak en indeling te realiseren.

Kortom een leuke en ruime maisonnette woning in een rustige wijk op een centrale ligging.

Ben je enthousiast geworden van deze woning, plan dan snel een bezichtiging in!

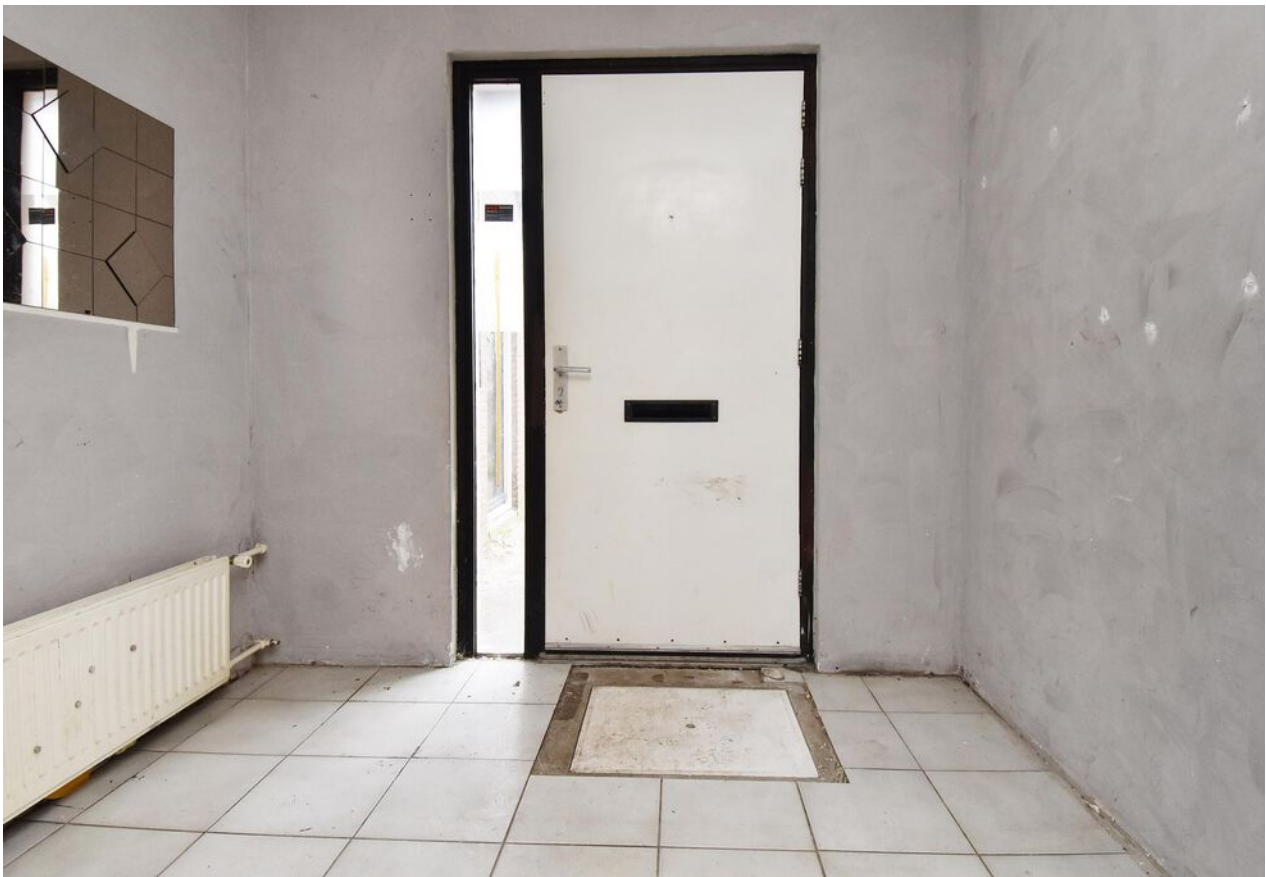
Bijzonderheden:

- Ruime en lichte woonkamer;
- Naar eigen smaak en stijl te realiseren;
- Grote zonnige tuin op het zuidwesten;
- Loopafstand van winkelcentrum Petuniatuin en openbaarvervoer;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- VvE bijdrage € 131,27 per maand;
- 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.

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.







































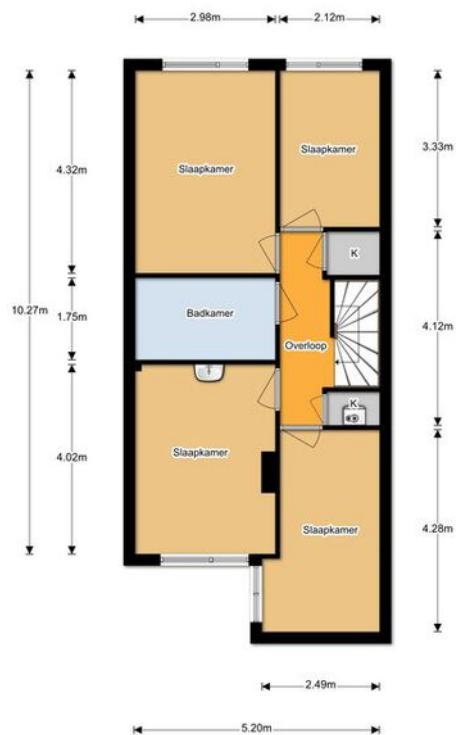
# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 500 Media



# Plattegrond



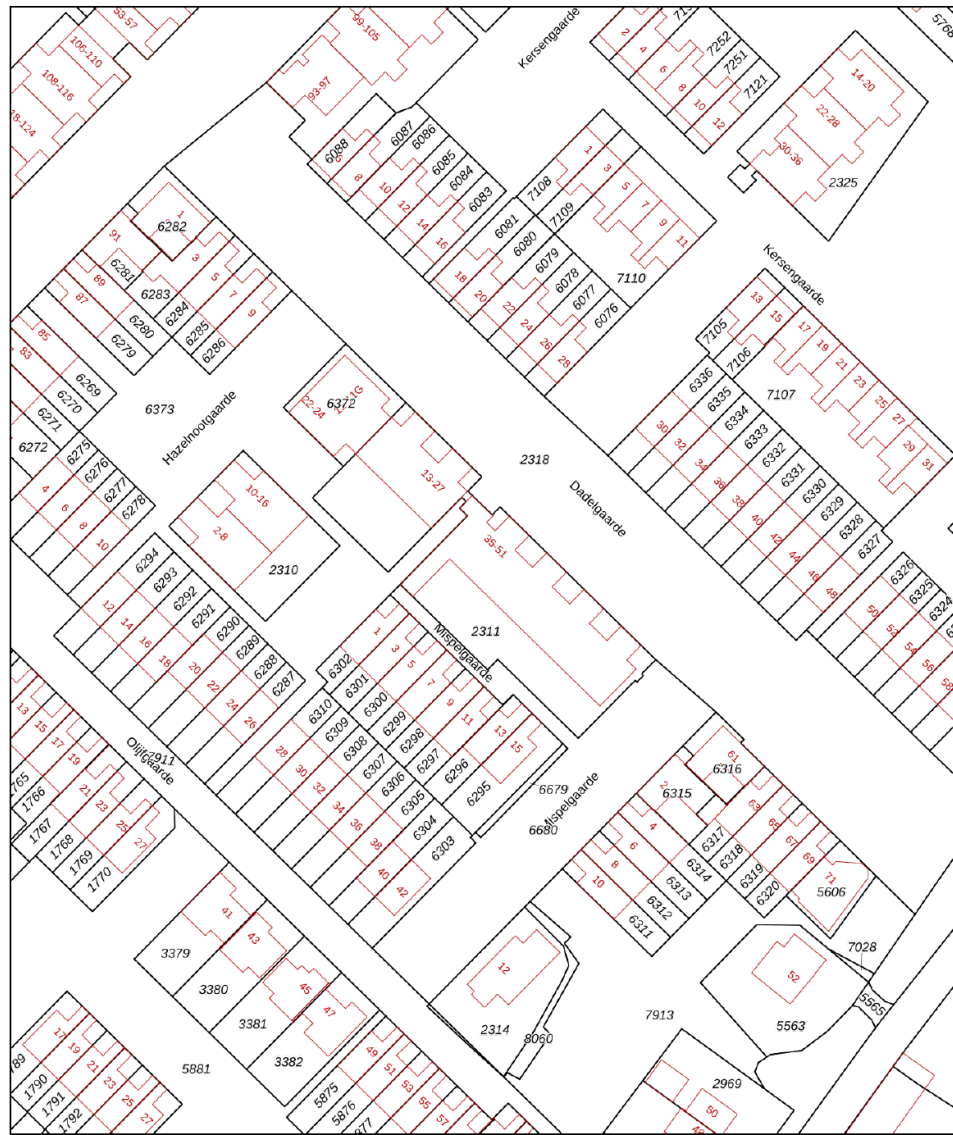
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SGO Media



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
25	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2311	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.

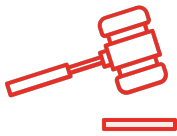
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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)