



Lekkenburg 76

2804 XD | Gouda



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.

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

72 m²

Inhoud

349 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

Galerijflat

Bestaande bouw

1974

In woonwijk, vrij
uitzicht

2

F



Voorzieningen

Balkonigging

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

Zuid

Openbaar parkeren

Blokverwarming

Muurisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.

In keurig verzorgd appartementengebouw gelegen 3-kamer maisonnette op de 4e en 5e verdieping met gevelbreed en op het zuiden gelegen balkon, mooi uitzicht op groen en water, lift en eigen berging in de onderbouw.

Het appartement beschikt over een riante zolderruimte welke verbouwd kan worden tot extra woonruimte voor bijvoorbeeld 1 of 2 slaapkamers. Centrale ligging nabij winkelcentrum "Bloemendaal", scholen, voorzieningen, recreatiemogelijkheden en ontsluitingswegen naar de rijkswegen A12 en A20.

Indeling (zie ook de plattegrond):

Begane grond:

Centrale afgesloten entree met bellenplateau en brievenbussen. Toegang naar de bergingen in de onderbouw. Dit appartement beschikt over een eigen afgesloten berging. Trapopgang en lift naar bovengelegen verdiepingen.

4e verdieping:

Entree met tochtportaal en inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine. Meterkast voorzien van 4 groepen. Hal met toegang tot de toiletruimte, deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje. Royale woonkamer met een laminaatvloer en mooi uitzicht over groen en water. Toegang tot het gevelbreed zonnige balkon, voorzien van elektrische sunscreens. Het balkon is op het zuiden is gelegen. Open keuken met rechte witte opstelling voorzien van kunststof aanrechtblad, onder- en bovenkasten, spoelbak en los opgesteld gasstel. Twee slaapkamers, beiden aan de galerijzijde gelegen. Wit betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel.

5e verdieping:

Middels vlizotrap vanuit de hal toegang naar de riante zolderruimte. Deze is deels voorzien van een laminaatvloer en een dakraam. Mogelijkheid voor het realiseren van 1 of 2 extra kamers.

Bijdrage Vereniging van Eigenaars circa € 238,29 per maand inclusief onder andere watergebruik, diverse onderhoud, diverse verzekeringen, exclusief voorschot stookkosten + warm watervoorziening dit komt op circa € 65,86 per maand.

Bijzonderheden:

- Ruim 3 kamer maisonnette op 4e en 5e verdieping;
- Zolderverdieping (5e) met mogelijkheid voor extra slaapkamer(s);
- Energielabel F, geldig tot 2029;
- Centrale ligging bij groot winkelcentrum en op korte afstand van het centrum van Gouda & diverse uitvalswegen;
- Afgesloten entree met intercom, brievenbussen en lift;
- Ruime parkeermogelijkheden in directe omgeving;
- Hardhouten kozijnen en gedeeltelijk dubbel glas;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Voorzien van elektrische sunscreens aan de balkonzijde;
- Bijdrage VVE € 238,29 per maand, voorschot stookkosten en warm water € 65,86 per maand;

Heeft u interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























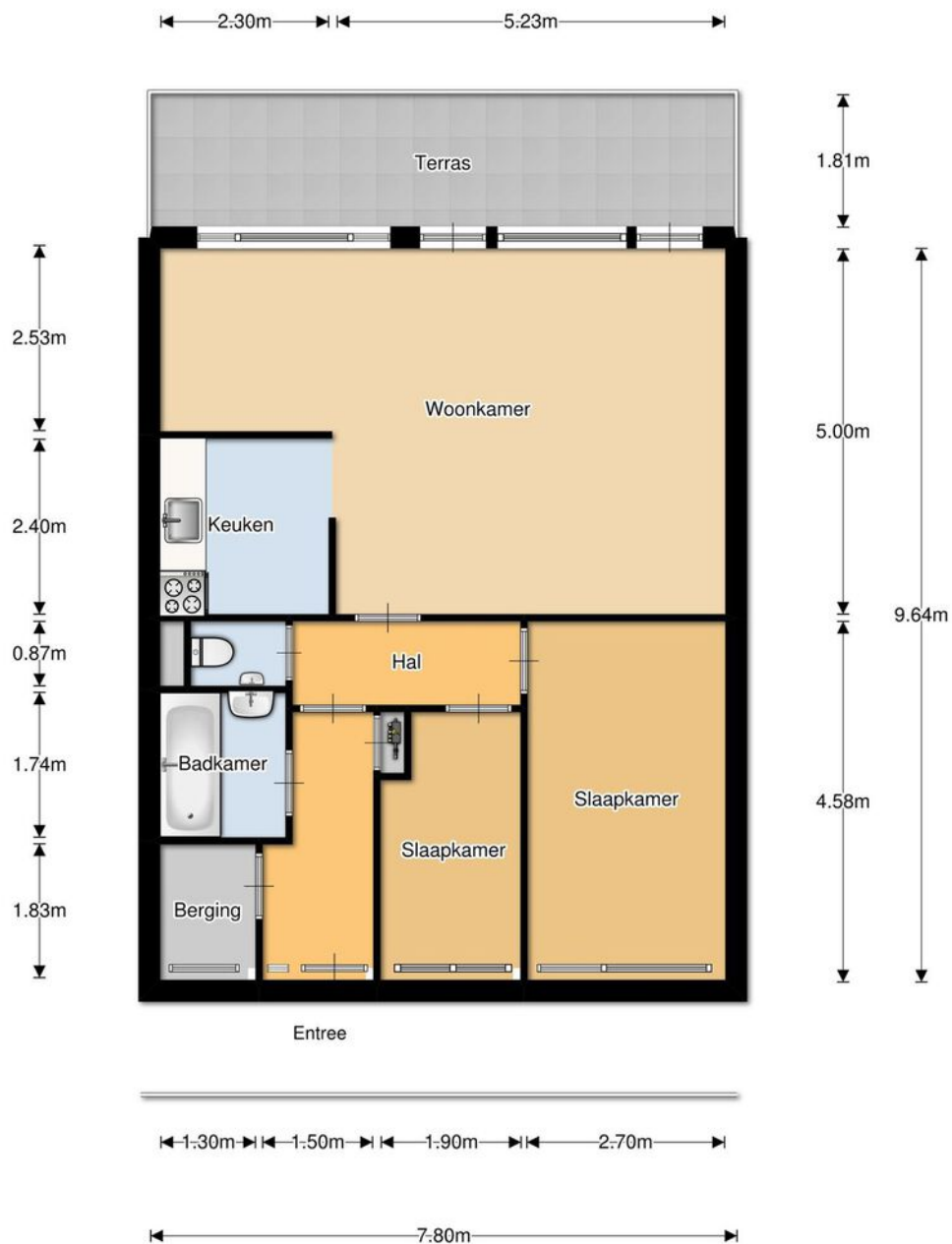




F



Plattegrond

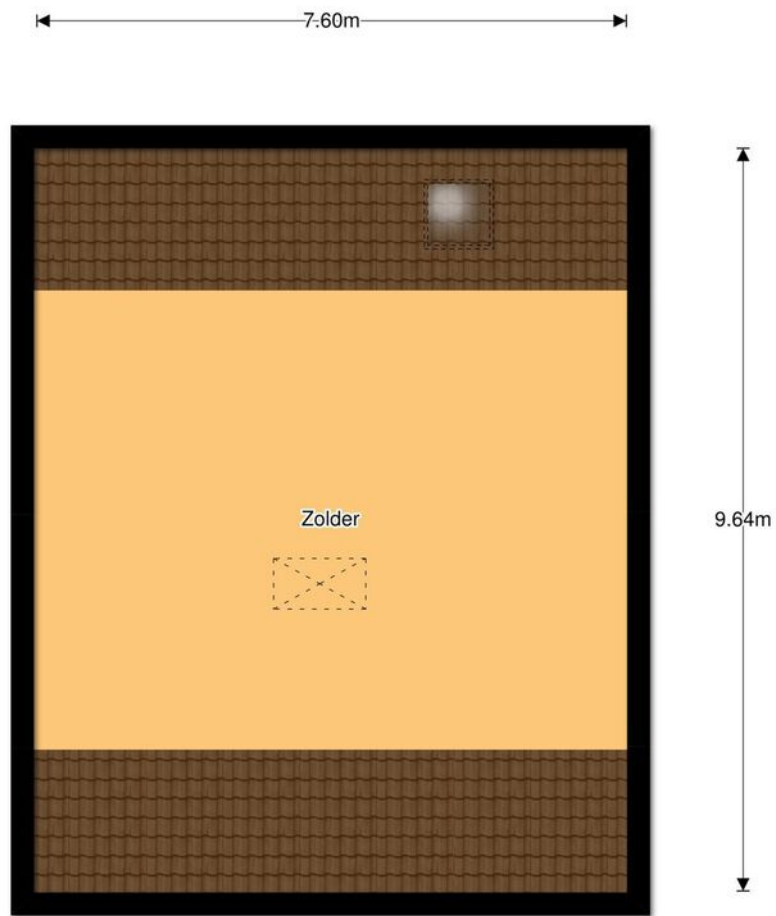


VERDIEPING

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond



Plattegrond



ZOLDER

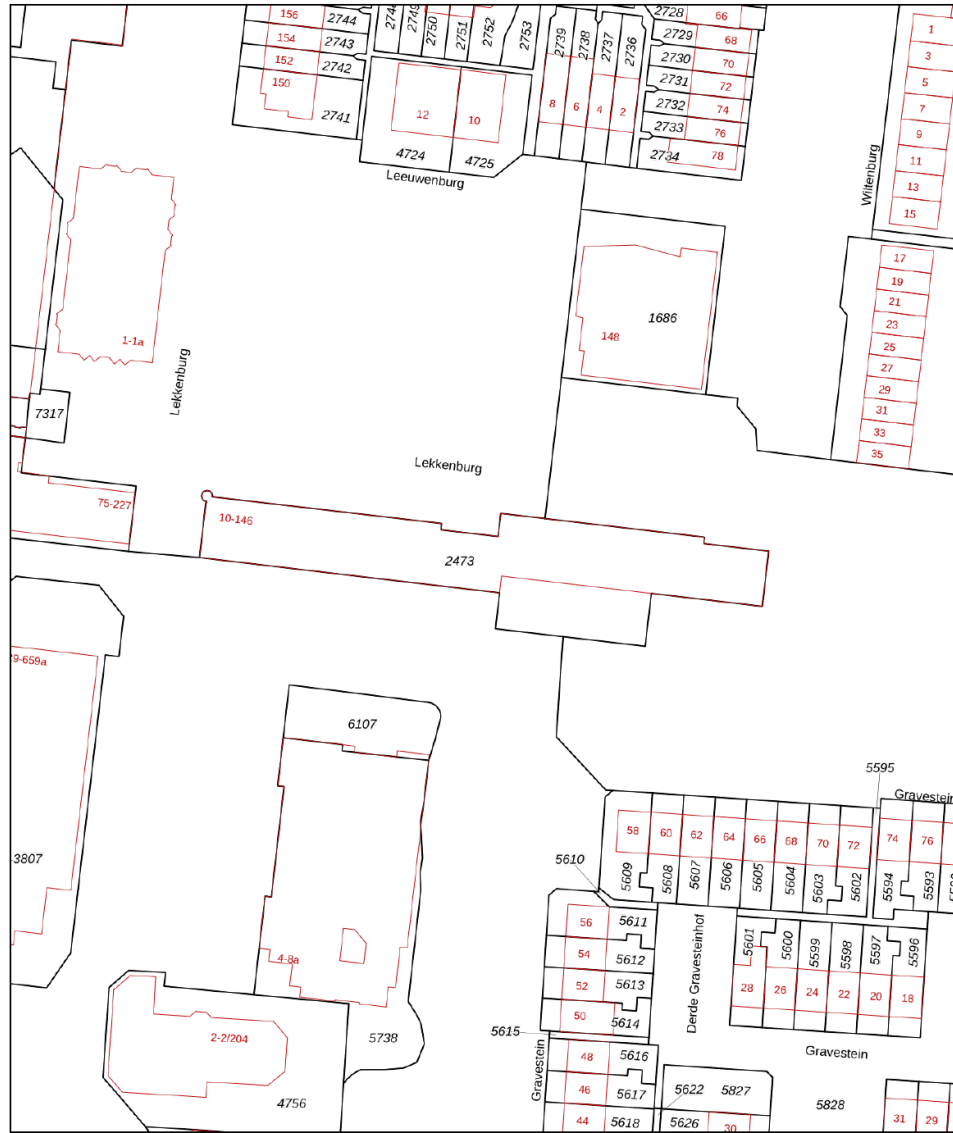
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Pand & Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gouda	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2473	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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, 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 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.

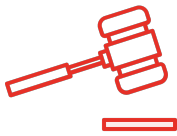
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

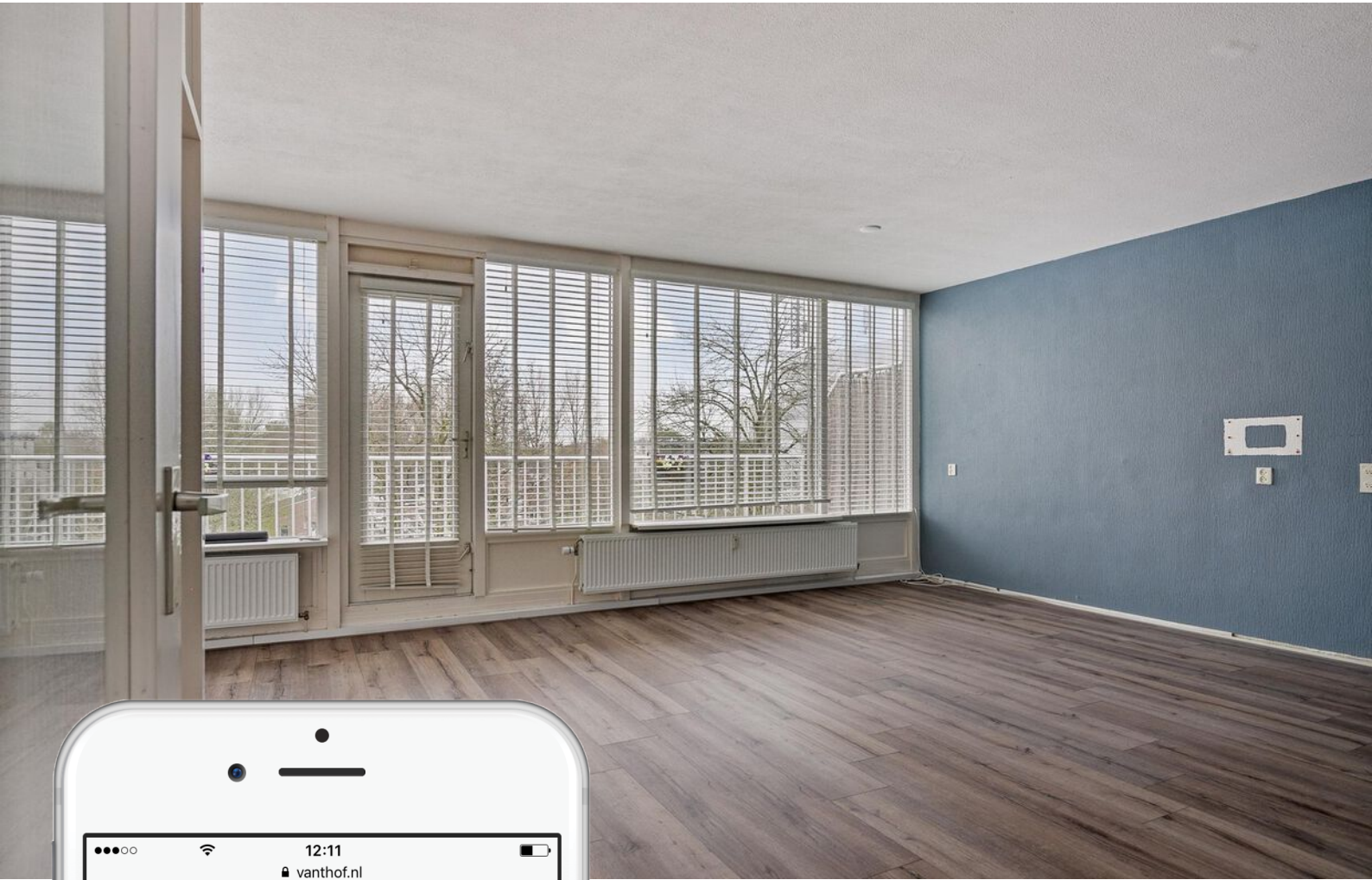


Aantekeningen

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

Toelichtingsclausule BBMI: de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting."





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