



Olijfgaarde 5

2723 BA | Zoetermeer



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

106 m²

Inhoud

428 m³

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

maisonnette

bestaande bouw

1978

aan rustige weg, in
woonwijk

3

D

Voorzieningen

Balkonligging

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

zuidwest

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2018

gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs

€ 365.000,- k.k.

Ben jij op zoek naar een gezellige en ruime maisonnette woning met balkon op het zuidwesten? Zoek dan niet verder.

In de gezellige en groene wijk Seghwaert staat deze gerenoveerde, 5-kamer maisonnette met twee bergingen, grote woonkamer, een keuken met inbouw apparatuur, ruime badkamer, vier slaapkamers, een ruim balkon op het zuidwesten, verdeeld over twee woonlagen en een berg vliering.

Daarnaast heeft de woning een centrale ligging in de wijk, op steenworp afstand van het winkelcentrum "Petuniatuin" met ook de halte RandstadRail, sportmogelijkheden, scholen, en openbaar vervoer alsmede ook voor uitvalswegen naar de grote wegen in de omgeving van Zoetermeer.

Het appartementengebouw bestaat uit 4 appartementen, waarvan 2 tuinappartementen op de begane grond en 2 maisonnettes op de 1e en 2e verdieping met berg vliering.

Begane grond:

Ruime berging naast de trapopgang naar de woning.

Verdieping:

Trap naar overdekte entree met tweede, royale (inbandige) stenen berging. Beide bergingen zijn voorzien van elektra.

Entree in de hal met hier de meterkast (8 groepen en 2x aardlekschakelaar). Vanuit de hal kom je in de ruime keuken, welke aan de voorzijde is gesitueerd en is voorzien van een rechte keuken opstelling met inbouw apparatuur, te weten: vaatwasser, inductiekookplaat, recirculerende afzuigkap en een koel/vries combinatie.

De zeer ruime, L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa 29m², is zeer licht en biedt toegang tot het ruime balkon.

Er is een tussen hal met de trapopgang naar de verdieping en een half betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Deze verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer.

Slaapverdieping:

Overloop met twee bergkasten waarvan een is voorzien van mechanische ventilatie en een luik met vlizotrap naar ruime vliering boven gehele slaapverdieping. Op deze vliering is tevens de opstelplaats van de c.v.-combiketel.

Er zijn op deze verdieping vier slaapkamers waarvan 2 aan de voorzijde van respectievelijk circa 12m² en 5,5m² en 2 aan de achterzijde van respectievelijk circa 13m² en 7m². Tussen de slaapkamers in is de badkamer gesitueerd welke gerenoveerd en uitgevoerd met een met inloofdouche, wastafel en hang closet.

Ook deze verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een opvallend ruime woning met 4 slaapkamers, zonnig balkon en zo te betrekken!

Bijzonderheden:

- Ruime maisonnette met 5 kamers;
- Gerenoveerde keuken;
- Gerenoveerde toilet;
- Gerenoveerde badkamer;
- Ruim balkon op het Zuid/Westen;
- Grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Kunststof kozijnen achterzijde 2019;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- VvE bijdrage € 142,23 per maand;
- Leeg uit verhuur;
- Project notaris NL-notariaat;
- Ouderdoms-, asbest- en niet bewoning clausules van toepassing;
- 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.





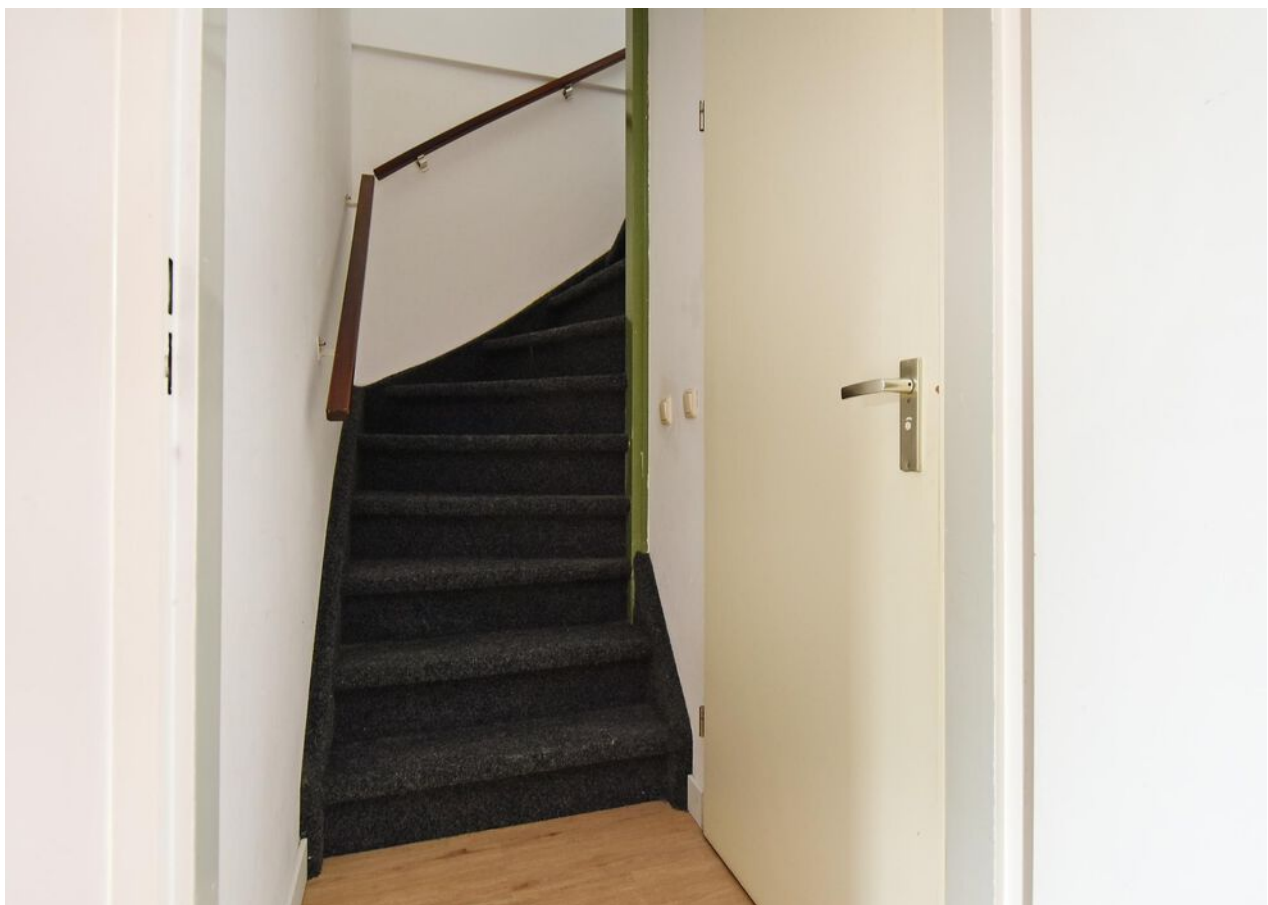




























D



Plattegrond



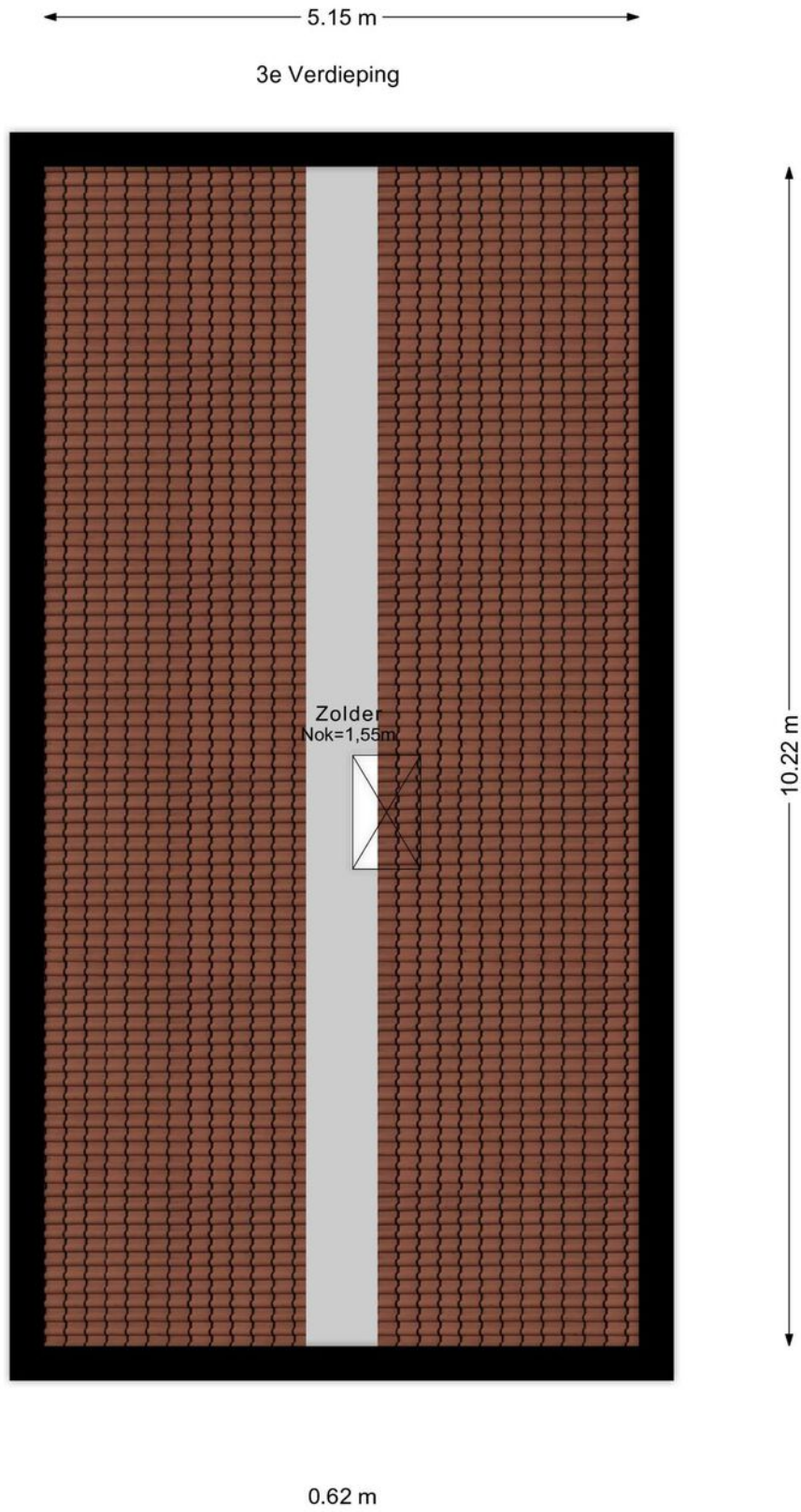


Plattegrond





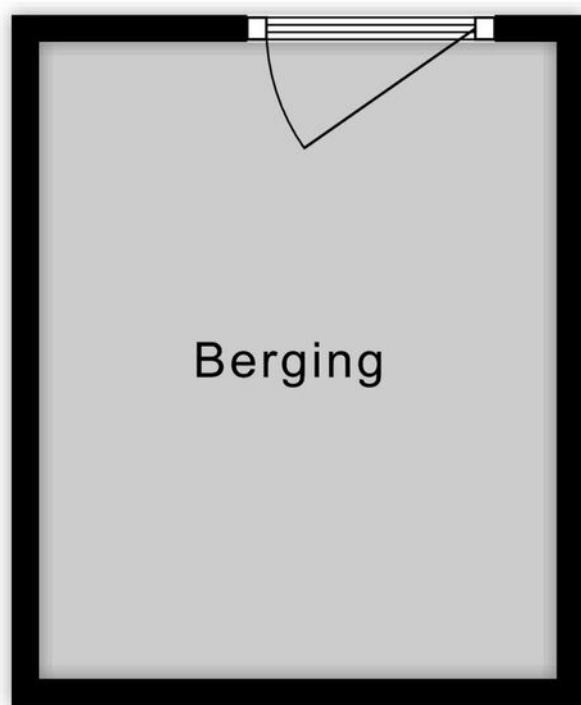
Plattegrond





Plattegrond

Berging



2.32 m

1.88 m




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
25	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6355	
—	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.



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.

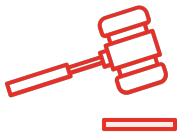
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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



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