



Leiwater 15

2715 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

214 m²

Inhoud

841 m³

Perceeloppervlakte

617 m²

Kamers

8

Slaapkamers

6



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

herenhuis
1973
aan water, aan
rustige weg,
beschutte ligging

Aantal verdiepingen
Energieklasse

3
A



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

west
achtertuin, voortuin, zijtuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel, warmtepomp
2020
muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Vraagprijs

€ 925.000,- k.k.

Markante en unieke, aan het water gelegen vrijstaande villa met praktijkmogelijkheid, een aangebouwde garage en parkeerplaatsen voor meerdere auto's op eigen terrein. Gelegen in de geliefde en groene wijk "Meerzicht" aan een korte, eindigende straat waar louter vrijstaande woningen staan.

Deze vrijstaande woning biedt een woonoppervlakte van circa 214m², verdeeld over drie woonlagen, met een binnendoor te bereiken garage van 29m², 6 slaapkamers, drie badkamers, grote study, ruime woonkamer, ruime woonkeuken, gesitueerd op een mooi groot perceel van 617m².

De tuin is aan de voorzijde, zij-zijde en achterzijde van de woning gelegen en kan vanaf diverse kanten vanuit de woning worden betreden. De zeer zonnige, op het westen gesitueerde achtertuin is vrij en aan het water gelegen, is voorzien van meerdere terrassen, een plantenkas, houtopslag en een prachtige groene tuinaanleg met paden.

De woning ligt dichtbij het grote Westerpark, waar je uren kan rondlopen en aan een autoluwe straat, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Door de grootte van de aangrenzende percelen is er veel privacy.

Voorzieningen als basisscholen, kinderopvang, het winkelcentrum, gezondheidszorg en halte RandstadRail zijn in de directe omgeving. De RandstadRail verzorgt het openbaar vervoer binnen Zoetermeer en richting de centra van Rotterdam en Den Haag.

Op loopafstand is tevens NS-station Zoetermeer waar de trein richting Utrecht en Den Haag te nemen is.

De uitvalswegen richting Rotterdam, Amsterdam en A-12 zijn goed bereikbaar.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in een ruime hal, welke is voorzien van grote tegels op de vloer, een lichte trapopgang, vide met doorkijk helemaal naar de nok van de villa, uitgevoerd met een meterkast (11 groepen en aardlekschakelaars), een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje en meteen links van de entree een deur naar de study van circa 20m², welke bijvoorbeeld ook als eetkamer gebruikt kan worden.

Rechtdoor kom je meteen in de royale en zeer lichte woonkamer, welke een oppervlakte heeft van ruim 40m² en is voorzien van een open haard, schuifpui naar de tuin, een groot zijraam en een deur naar de eerder genoemde study.

Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken welke is voorzien van een zwart/witte tegelvloer en een tweetal keukenopstellingen, een L-vormige en een kastenwand. De keuken is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: oven, combi oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuiger en een side-by-side koel/vriescombinatie.

Vanuit de keuken is ook een deur naar de tuin alsmede een tussendeur naar de grote, naastgelegen garage. Deze garage is weer uitgevoerd met dubbele deuren aan de voorzijde en een deur naar de tuin.

Weer terug in de hal kom je bij de eerste slaapkamer, ideaal voor levensloopbestendig wonen of voor gasten. De slaapkamer met badkamer en suite, heeft een oppervlakte van circa 13m². Deze L-vormige badkamer beschikt over een hang closet, wastafelmeubel en een inloopdouche.

Eerste verdieping:

Via de hardhouten trap kom je op de grote, opvallend lichte overloop met vide en markante erker. Vanaf deze overloop is er toegang tot alle ruimtes en twee handige, diepe schuifwand kasten. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde met een oppervlakte van respectievelijk circa 12m² en 9m². Daarnaast zijn er twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning, welke een oppervlakte hebben van respectievelijk circa 9m² en 6m².

Verder bevat deze etage een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje en de tweede badkamer van de woning. Deze badkamer is uitgevoerd met instapdouche, ligbad en een dubbelwastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 21m², uitgevoerd met een airco, eigen dakterras waar je heerlijk uit de wind, al vroeg in het voorjaar tot het late najaar kunt genieten van de zon en van het prachtige uitzicht. Naast de badkamer is de derde badkamer welke is voorzien van een ligbad/whirlpool, hang closet, dubbelwastafelmeubel en de afgesloten c.v.-ruimte met hierin de c.v.-combiketel, de hybride warmtepomp en de omvormer zonnepanelen.

Kortom een grote, vrijstaande woning met aangebouwde garage, prachtige en zonnige tuin en zes slaapkamers. Een bezoek meer dan waard!

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa op groot perceel, aan het water;
- Zeer grote en zonnige tuin met veel privacy;
- Mogelijkheid voor houden van praktijk aan huis;
- de woning is uitermate geschikt voor thuiswerken;
- Zes slaapkamers en drie badkamers;
- Grote studeerkamer/eetkamer;
- Aangebouwde garage met in 2020 geplaatste deuren;
- Meerdere parkeerplaatsen;
- Airco tweede verdieping;
- Hybride luchtwater warmtepomp en c.v.-ketel;
- 12 Trina 275Wp zonnepanelen (2012 en 2018);
- Vloerisolatie tonzon;
- Platte dak vernieuwd en met 50mm isolatie (2019);
- Unieke woning;
- Kindvriendelijke woonomgeving, geen doorgaand verkeer, erg gunstige ligging nabij openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Recreatiegebieden, waaronder golfbaan, in de nabijheid;
- Asbest- en ouderdomsclausules van toepassing;
- Asbest in woning is gesaneerd;
- Oplevering in overleg.

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

































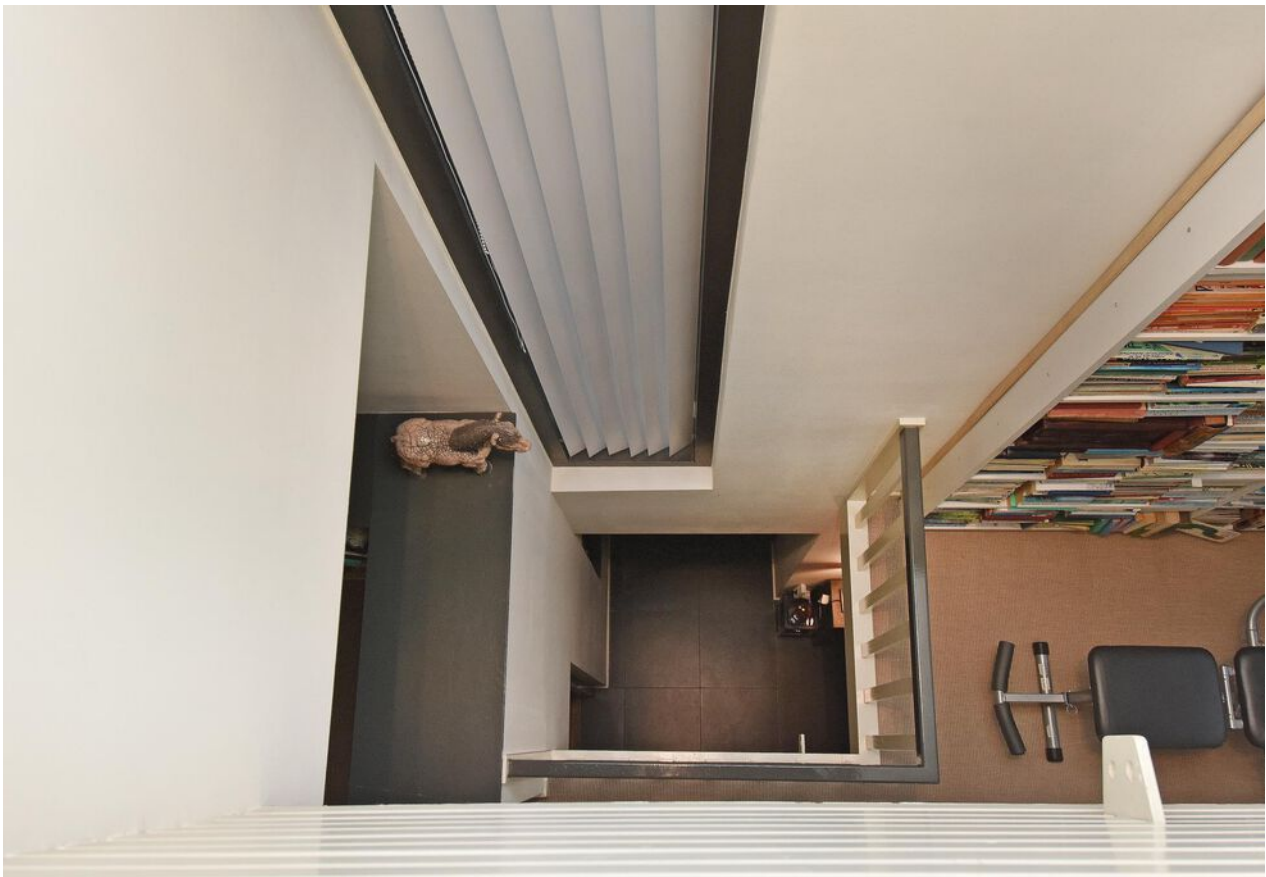




























Plattegrond



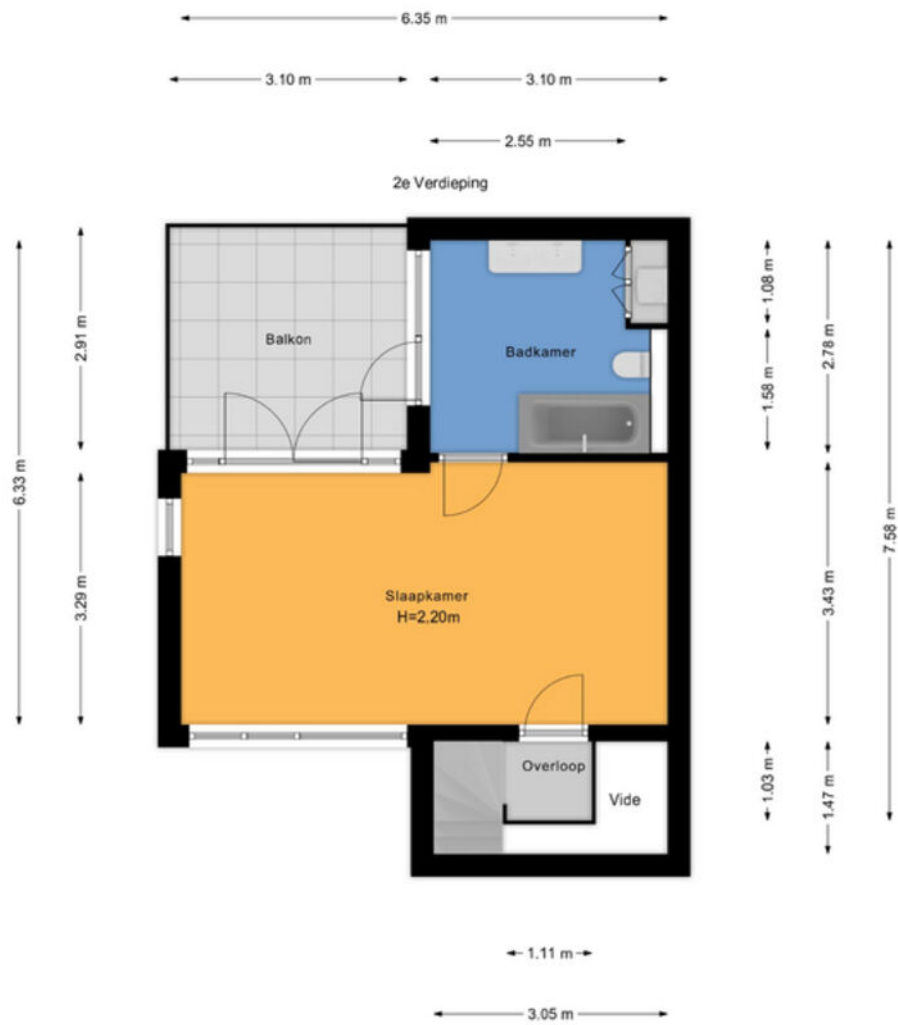


Plattegrond





Plattegrond

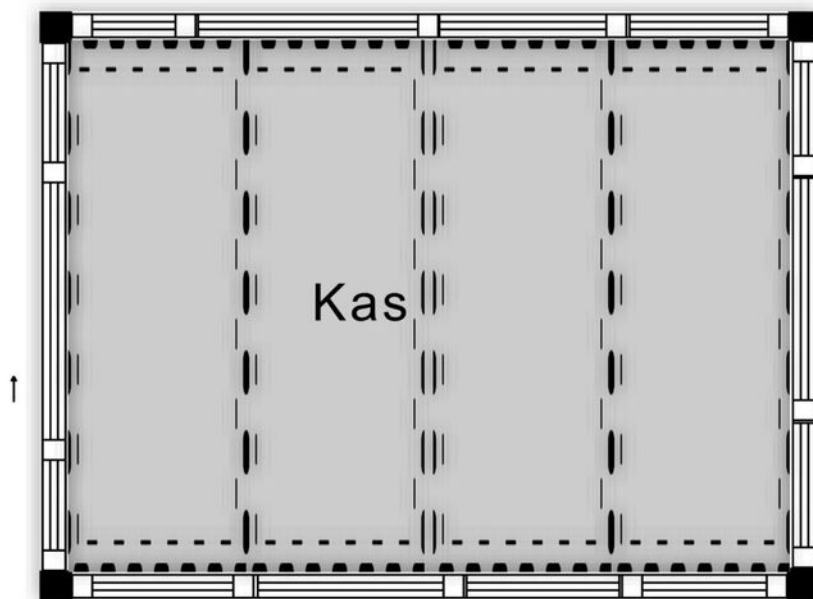




Plattegrond

← 2.51 m →

Kas



↑ 1.85 m ↓



Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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, 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.

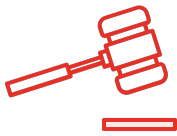
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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