



# Bagijnenwaard 264

2716 XE | 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](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

185 m<sup>3</sup>

Kamers

2

Slaapkamers

1



### Kenmerken

Soort woning  
Bouwvorm  
Bouwjaar  
Ligging  
Aantal verdiepingen  
Energieklasse

portiekflat  
bestaande bouw  
1972  
in woonwijk, vrij  
uitzicht, open ligging  
F



### Voorzieningen

Balkonligging  
Parkeergelegenheid  
Verwarming  
Isolatievormen

noordwest  
openbaar parkeren  
blokverwarming  
gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een betaalbaar appartement, waar je op elk moment je boodschappen kunt doen in het ondergelegen winkelcentrum, het parkeren van je auto geen probleem is, openbaar vervoer zo te nemen is en de snelweg zeer vlug te bereiken is?

Dan is dit hét appartement dat daaraan zal voldoen en waar zo in zou kunnen trekken!

Dit leuke 2-kamer appartement heeft een ruim balkon op het noordwesten (avondzon) en is gelegen in de mooie, zeer groene wijk Meerzicht op de vierde verdieping van het appartementencomplex aan de Bagijnenwaard.

Het appartement beschikt verder over een eigen berging in de onderbouw van het complex en een eigen carport, op het parkeerdek (Middelwaard) achter de woning.

#### Omgeving

De wijk Meerzicht ligt aan de buitenrand van Zoetermeer. Het Westerpark met speelbos, bowlingbaan, golfbaan en diverse sportverenigingen is niet ver weg. De woning ligt boven winkelcentrum Meerzicht, dus voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u niet op pad. De RandstadRailhalte bij het winkelcentrum brengt u snel in het bruisende centrum van Den Haag. Verder is het uitgebreide winkelcentrum het Stadshart met veel horeca op enkele minuten fietsen te vinden. Uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam, Utrecht en Amsterdam zijn op enkele minuten rijden. De ligging van dit appartement is dus zeer centraal en de vervoersmogelijkheden zijn legio.

#### Indeling:

Centrale entree/hal op de begane grond met hier het bellentableau en de brievenbussen. Er is een afgesloten hal met lift en trappenhuis, welke eveneens toegang geeft tot de bergingen.

#### Vierde verdieping:

Entree in de hal met de betegelde toiletruimte met closet en fonteintje en de meterkast met vernieuwde groepenkast.

Vanuit de hal kom je in de zeer lichte en sfeervolle woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 23m<sup>2</sup>, met een deur naar een heerlijk balkon. Dit ruime balkon is gesitueerd op het noordwesten, met hiermee de avondzon.

Er is een open keuken, welke is voorzien van twee rechte keukenopstellingen met inbouw apparatuur: elektrische kookplaat, oven, afzuigkap (recirculatie) en vaatwasser.

Middels dubbele deuren kom je vanuit de woonkamer in de zeer grote slaapkamer, welke is gelegen aan de balkonzijde. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van 17m<sup>2</sup> met aansluitend de volledige betegelde badkamer, welke is voorzien van een ligbad/whirpool, een wastafel, de (huur) boiler en de wasmachine aansluiting.

Het appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Kortom een ontzettend leuk appartement om mee te beginnen en zo te bewonen!!

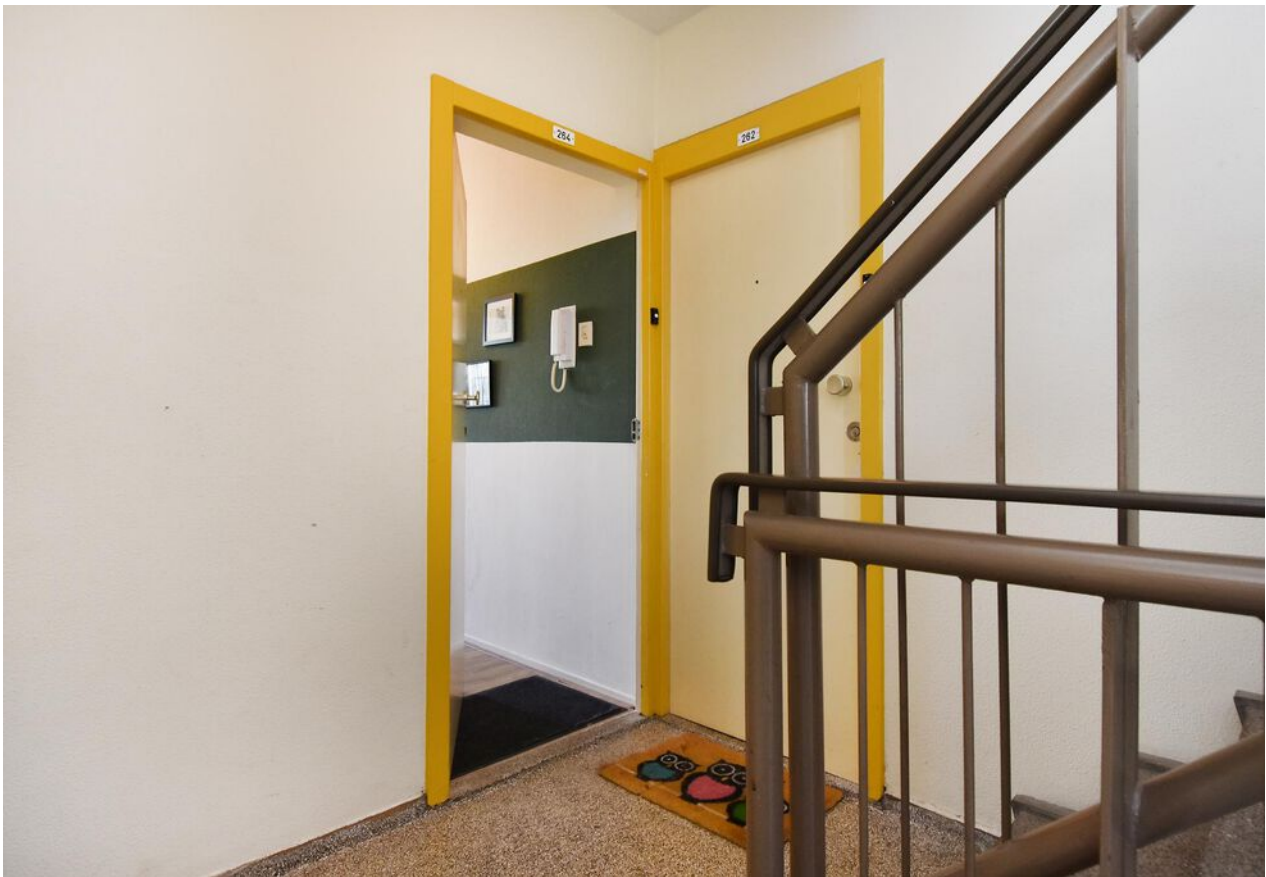
**Bijzonderheden:**

- Royale lichte woonkamer;
- Balkon op het noordwesten;
- Zeer ruime slaapkamer;
- Groepenkast vervangen 2022;
- Nieuwe laminaatvloer;
- Actieve VvE;
- Bijdrage VvE € 225,50 per maand (woning, berging en carport);
- Voorschot stookkosten circa € 68,14 per maand;
- Eigen berging;
- Carport op parkeerdek (Middelwaard) achter de woning;
- Huurboiler € 13,66 euro per maand;
- Lift;
- Op circa 150 meter lopen van de halte RandstadRail Meerzicht;
- Geen galerij;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, Stadshart en Westerpark;
- Bouwjaar- en ouderdomsclausules van toepassing;
- Oplevering in overleg (indicatie juli/augustus).

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.





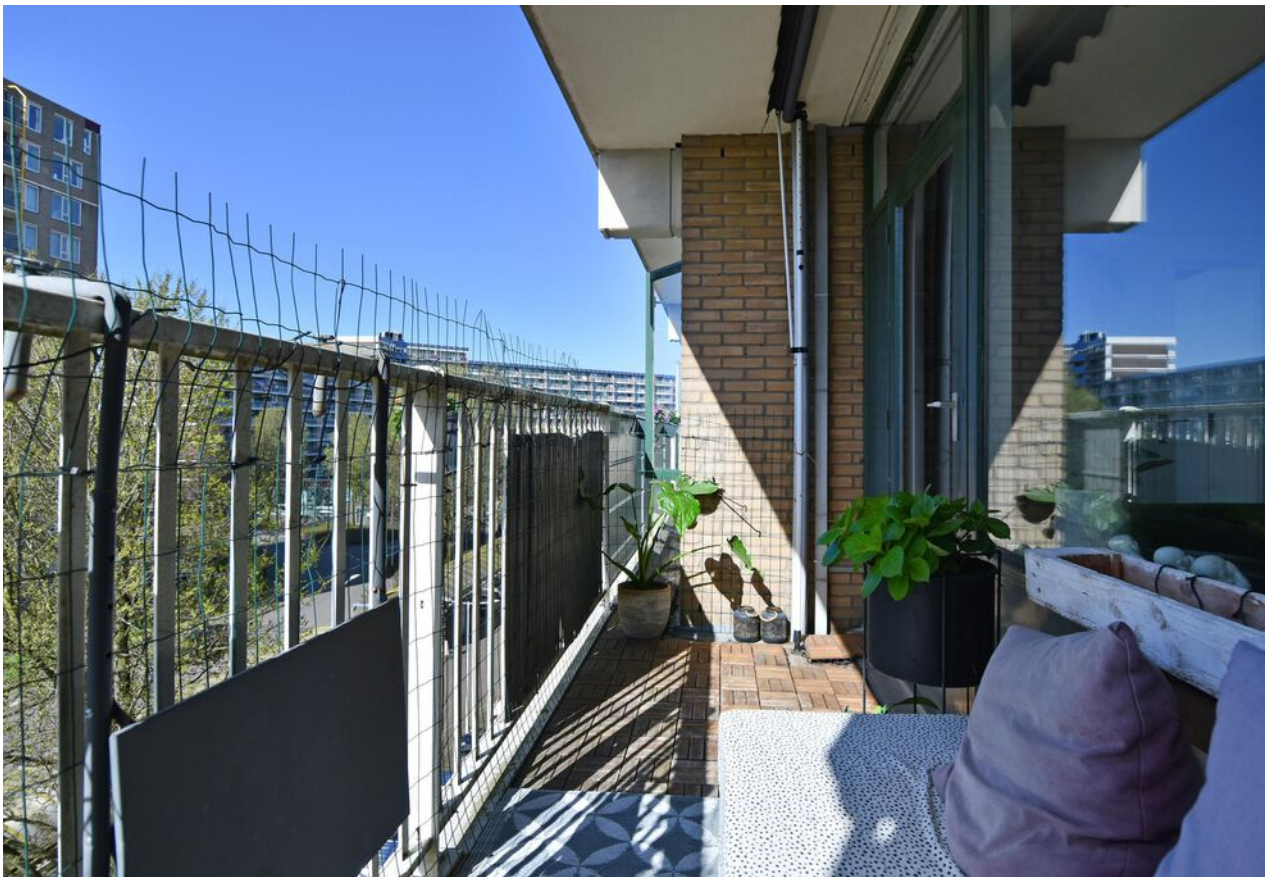






























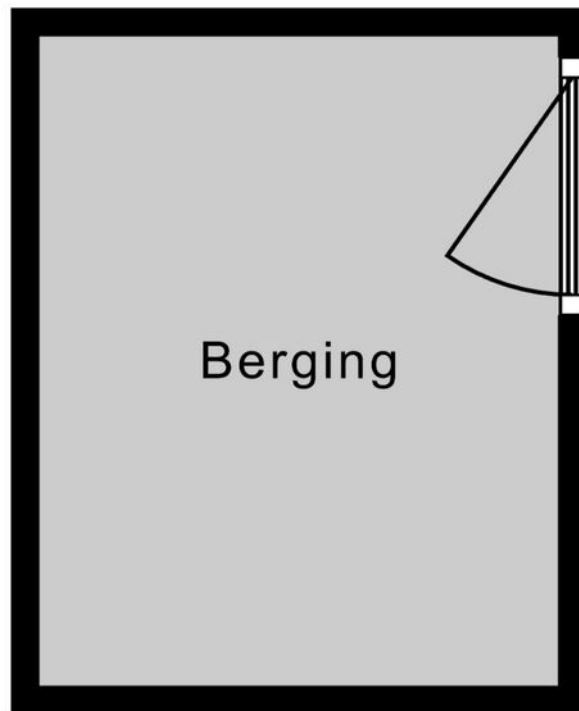


# Plattegrond

← 1.81 m →

Berging

↑ 2.27 m ↓



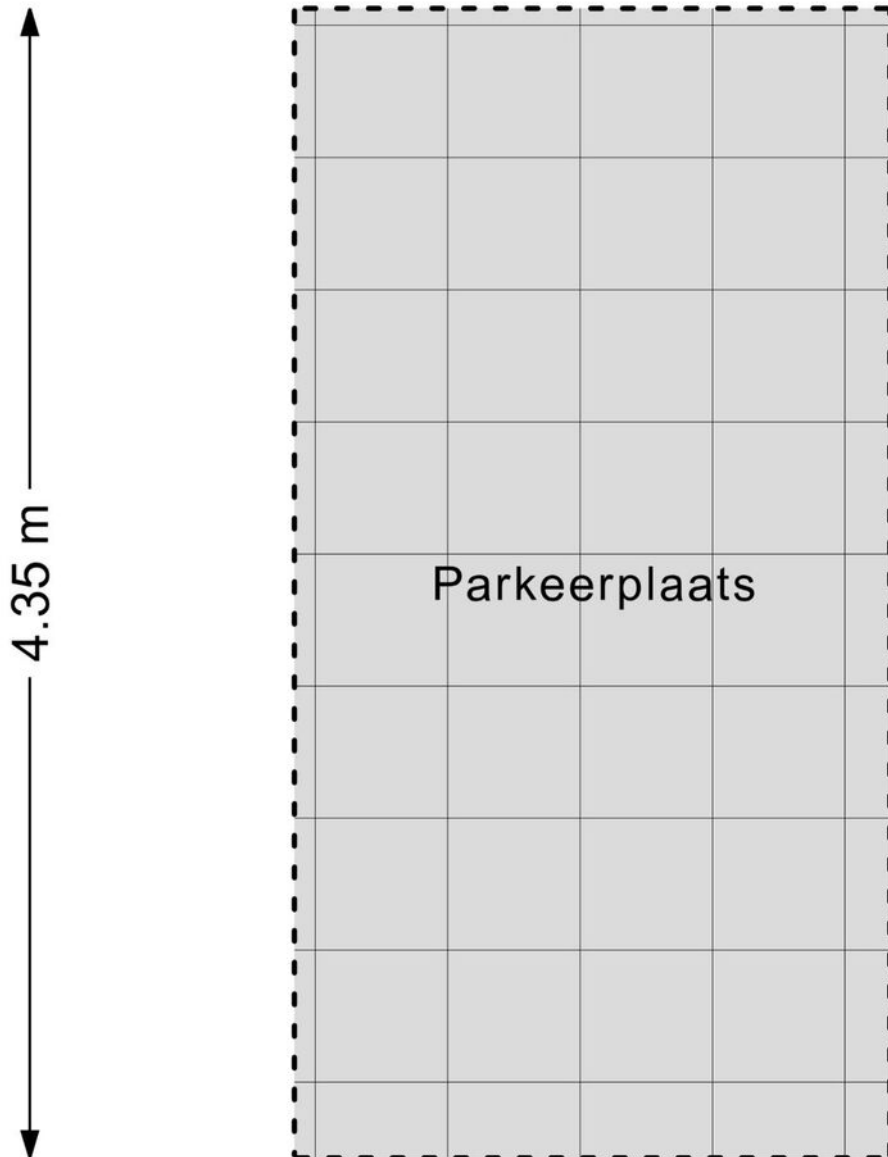
Berging



# Plattegrond

← 2.25 m →

Parkeerplaats

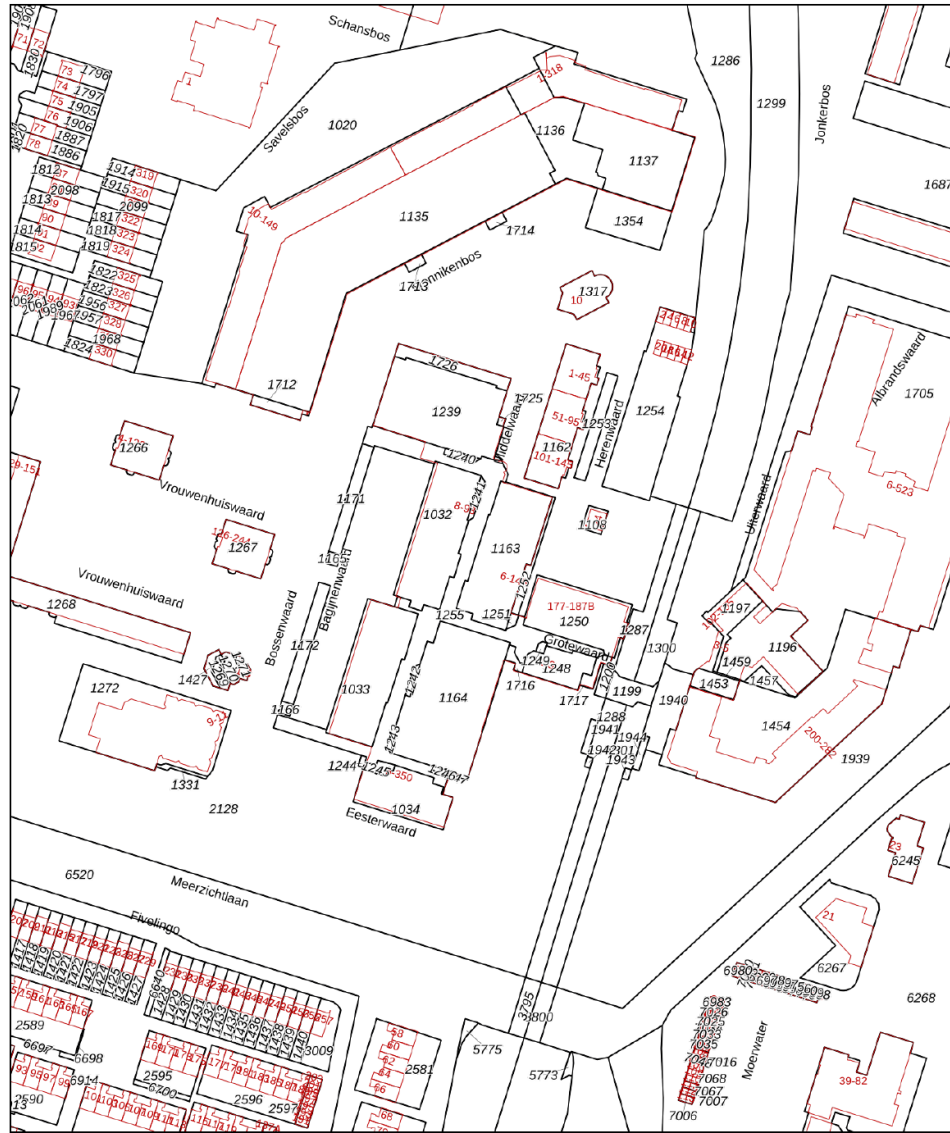




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1171	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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 databankrecht.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Lamp keuken	X			
- Lamp WC	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plank keuken, losstaande kast keuken, planken woonkamer		X		
- plank wc	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolgordijntjes slaapkamerdeuren	X			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
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
<b>Woning - Keuken</b>				
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonnescherm balkon	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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Balkon bank	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
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](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.

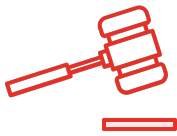
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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](http://vanthof.nl/hypotheken)