



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

151 m²

Inhoud

496 m³

Perceeloppervlakte

126 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1981
in woonwijk
3
B



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming

CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuidoost
achtertuint, voortuin
op eigen terrein
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
2014
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een centraal in Zoetermeer gelegen en zeer ruime eengezinswoning, met eigen parkeerplaats, aangebouwde berging en speels van opzet, dan is dit wellicht de woning die je zoekt!

Deze 5-kamer woning is aan een rustige straat gelegen, in de geliefde wijk De Leyens op korte wandelafstand van het Stadshart, het openbaar vervoer, scholen, kinderopvang, het mooie recreatiegebied Noord Aa. Ook de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand van de woning.

Naast het gemak van de ligging is deze grote woning ook nog uit te breiden met extra slaapkamers op beide verdiepingen, voor diegene die extra slaapkamers nodig heeft. Bij de bouw zijn ankerloze spouwmuren toegepast waardoor een prima geluidsisolatie met de burens is gerealiseerd en is de woning ook geheel geïsoleerd.

De indeling van deze bijzondere woning is als volgt:

Entree in de grote hal, met hier de meterkast (9 groepen en aardlekschakelaar), een toiletruimte met hang closet, fonteintje en afzuiging, een garderobe, hardhouten trap naar de verdieping en een binnendeur naar de aangebouwde berging.

Deze berging is uitgevoerd met een entresol en heeft een deur naar buiten.

Vanuit de hal kom je in de uitgebouwde woonkamer met een oppervlakte van circa 36m² en welke is uitgevoerd met een open haard en een schuifpui naar de zonnige achtertuin.

Deze zonnige tuin biedt vanaf de ochtend meteen al de zon, welke er ook lang in blijft staan. De tuin heeft een achterom, deze komt uit op een gezamenlijke tuin op het binnenterrein.

Aan de voorzijde van de woning is de gesloten keuken met hierin een L-vormige keukenopstelling met granieten werkblad en inbouw apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, oven, afzuiger, combioven, koelkast en vriezer.

De begane grond is geheel is voorzien van een marmer-vloer met vloerverwarming (hoofdverwarming).

Eerste verdieping:

Op deze verdieping is een bijzondere overloop, welke overgaat in een grote werkkamer aan de voorzijde. Deze werkkamer is circa 12m² en is van de overloop af te scheiden zodat er een extra slaapkamer ontstaat.

Verder beschikt de woning over een volledig betegelde, netjes onderhouden badkamer met hierin een ligbad/douche, een wastafel, bidet en een closet.

De zeer grote ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 21m². Deze slaapkamer is uitgevoerd met een schuifwand kast en is door zijn grote ook geschikt om in twee slaapkamers op te delen desgewenst.

De verdieping is voorzien van een PVC-vloer.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met lichtkoepel en bergruimte. Er is een ruime slaapkamer aan de achterzijde met een oppervlakte van circa 16m² en beschikt over een schuifwand kast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, deze is ook uitgevoerd met een schuifwand kast en heeft een oppervlakte van circa 13m².

Tenslotte is er een tweede badkamer met een lichtkoepel, een douchecabine, wastafelmeubel en een schuifwand kast met hierin de wasmachine- en droger aansluiting, de mechanische ventilatie unit en de c.v.-combiketel.

Ook deze verdieping is voorzien van een PVC-vloer.

Kortom een ruime woning met zonnige tuin, eigen parkeerplaats en groei mogelijkheden, welke je gezien moet hebben.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime woning met uitbouw;
- Extra slaapkamers zijn te realiseren;
- Kunststof kozijnen gehele woning;
- PVC-vloeren verdiepingen 2019;
- Uitbouw begane grond en verdieping (2001);
- Begane grond geheel vloerverwarming;
- Een parkeerplaats op eigen terrein;
- Gezamenlijke binnentuin/binnengebied (mandelig terrein) VVE Eigen Haard met € 125,= per jaar als bijdrage;
- Parkeerontheffing van toepassing;
- Kindvriendelijke woonomgeving;
- Aanvaarding in overleg (indicatie vanaf juli 2024).

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel 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-, Ouderdomssclausule.































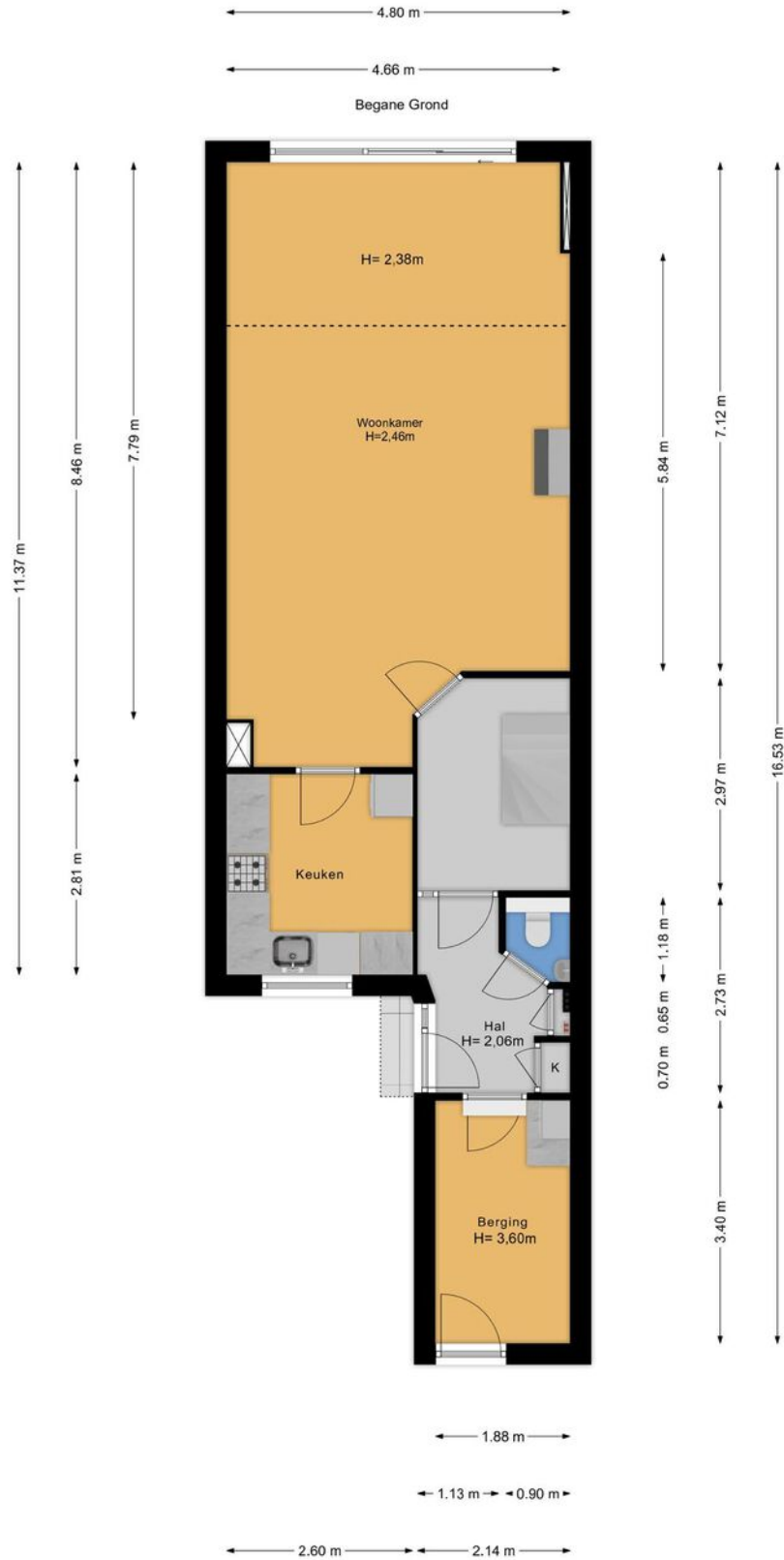








Plattegrond



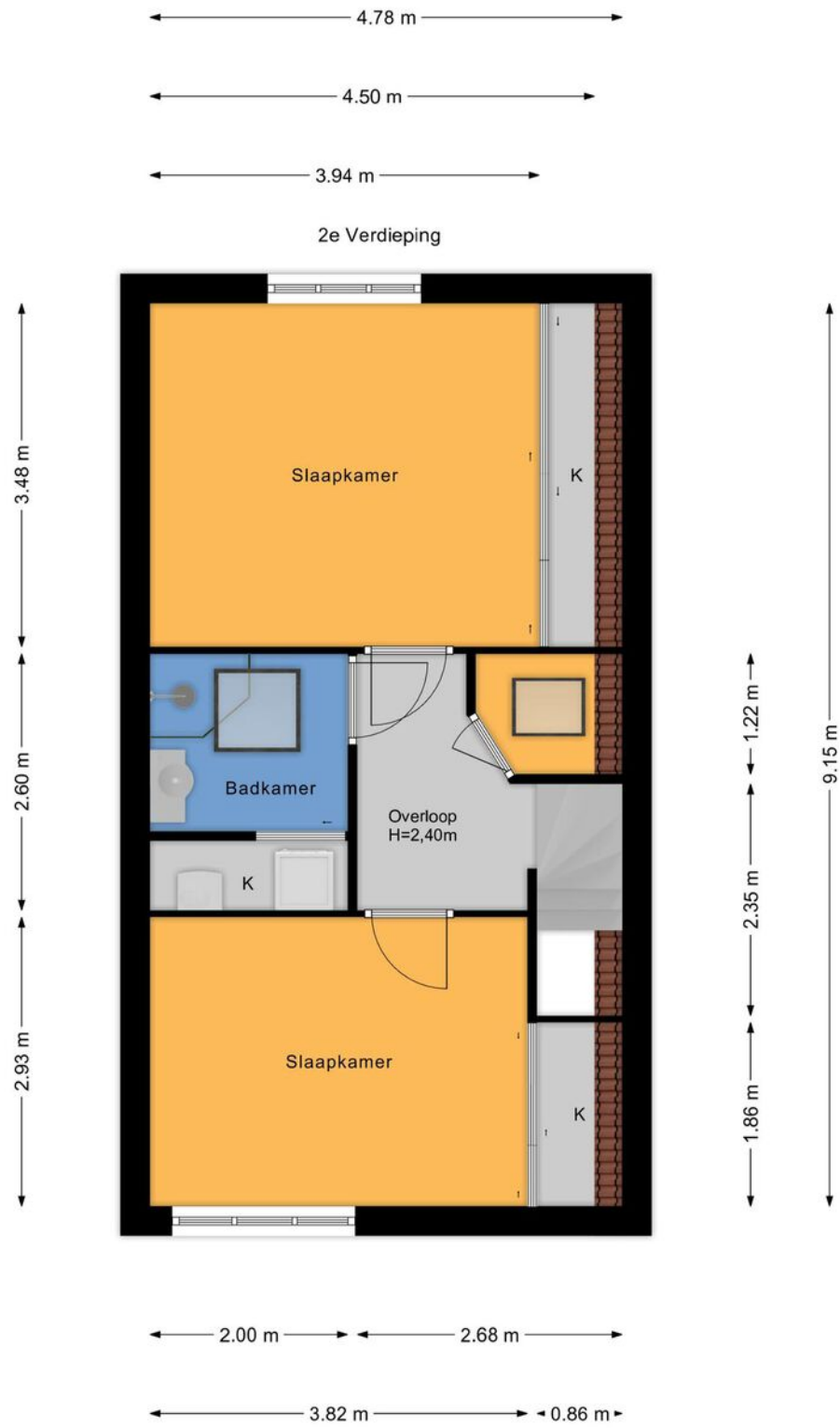


Plattegrond



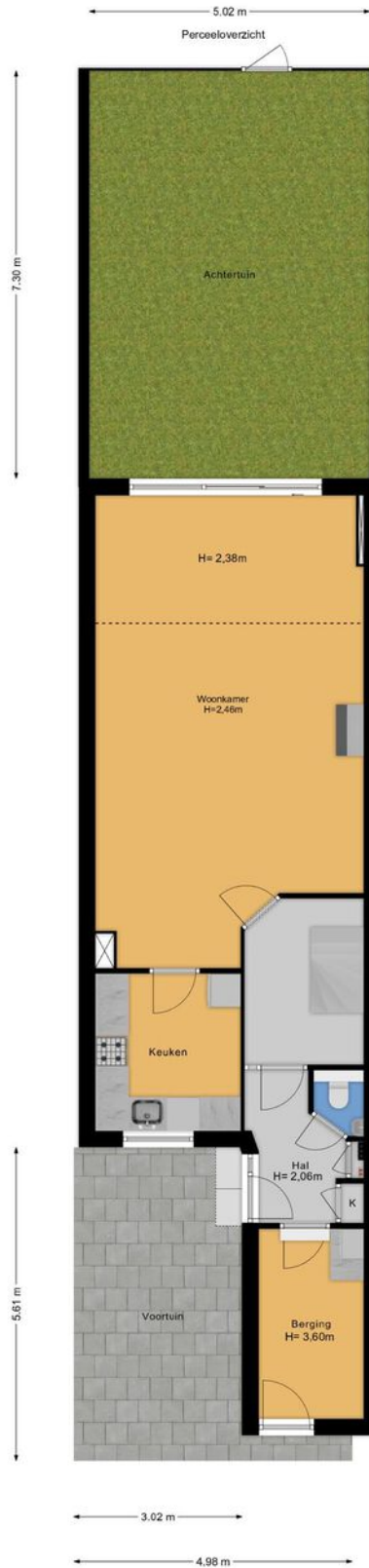


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
25	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3322	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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.



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
- Vitrage woonkamer gaat mee				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
- Laminaat tweede etage en PVC vloer eerste etage en marmeren vloer begane grond blijft achter				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Inbouwkasten op alle drie de slaapkamers	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Vaatwasser is defect, aansluitingen aanwezig en bruikbaar				X
- Boiler 10 liter Daalderop	X			
Keukenaccessories, 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			
- Zeep dispenser	X			
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- 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
- Betreft badkamer eerste etage met bad en bidet en badkamer en wastafel tweede etage met douche en wastafel	X			
-				X
Woning - Exterieur/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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Betreft zonwering boven schuifpui met afstandsbediening				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- CV combi ketel 2014 Intergas, eigendom, jaarlijks onderhouden	X			
- Gehele huis voorzien van kunststof ramen/kozijnen en verhuisdeur laatste geplaatst 14-10-2021, alleen voordeur en schuurdeur zijn van hout	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Vloerisolatie en dubbel glas	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Beplanting				X
Potten met planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Ornament met zonnewijzer	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Kasten berging betreft keukenblok met bovenkastjes	X			
Berging tuin voor hardhout	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.

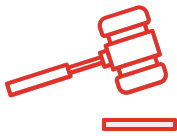
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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