



Vitruviusruimte 36

2728 NZ | 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

137 m²

Inhoud

465 m³

Perceeloppervlakte

131 m²

Kamers

6

Slaapkamers

5



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1998
in woonwijk
4
A



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming

CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuid
achtertuint
openbaar parkeren
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk
2008
volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 575.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een royale 6 kamer woning, in de wijk Noordhove, met heerlijke achtertuin op het zuiden, parkeren op eigen terrein en waar je nagenoeg zo in kunt trekken? Zoek dan niet verder!

Deze 6-kamer woning is gelegen aan de buitenrand van de fijne wijk Noordhove, aan een wijkpark met waterpartij, in een kindvriendelijke omgeving met op korte afstand de Benthuizerplas, welke onderdeel uitmaakt van het recreatiegebied Noord Aa, wijkwinkelcentrum Noordhove met onder andere een Albert Heijn, gezondheidscentrum, basisscholen en uitvalswegen.

De woning biedt een ruime, 5,70 brede woonkamer, open keuken, badkamer, vijf slaapkamers en een zeer zonnige achtertuin. Deze achtertuin is ruim 11 meter diep, gesitueerd op het zuiden, netjes aangelegd, voorzien van een vrijstaande stenen berging met hieraan vast een overkapping/carport voor het parkeren van de auto en er is een achterom.

De indeling van deze woning is als volgt:

Entree in de hal met hier de meterkast (11 groepen en aardlekschakelaars) en een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de tuingerichte en circa 5.70 meter brede woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 32m² en is voorzien van een trapkast en de grote schuifpui naar de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde is de open keuken, met hierin een L-vormige keukenopstelling, welke is gerenoveerd en uitgevoerd met inbouw apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuiger, combi oven, koelkast en een vriezer,

De begane grond is geheel voorzien van een PVC vloer met elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer. Als eerste is er een grote slaapkamer aan de voorzijde van circa 14m². Naast deze slaapkamer is de badkamer gelegen, welke volledig is betegeld en is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel met bijpassende kast. Separaat is er een toiletruimte met closet en fonteintje.

De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en hebben een oppervlakte van respectievelijk 16m² en 8,5m².

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot alle ruimtes en een luik naar de bergzolder, welke zich boven de twee slaapkamers bevindt. Op deze bergzolder, welke via een losse trap te bereiken is, kan je gewoon lopen, is volledig bekleed en voorzien van tl-verlichting. Er is een was-/c.v.-ruimte met hierin de c.v.-combiketel, mechanische ventilatie unit, een dakvenster, omvormer zonnepanelen en de aansluiting wasmachine en droger.

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en met een oppervlakte van circa 11m².

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, met een oppervlakte van circa 10m² en welke beschikt over twee dakvensters. Ten slotte is er nog een werk-/bergkamer van circa 3,4 m² met een dakvenster.

Deze verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een fijne en goed verzorgde woning met zeer vrije ligging, veel kamers, grote schuifpui naar de tuin en lichte keuken en zo te betrekken.

Maak een snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Ruime 6-kamer woning;
- Vrije ligging;
- Zonnige achtertuin met achterom gesitueerd op het zuiden;
- Parkeren op eigen terrein;
- Kunststof schuifpui (2022);
- Glad stucwerk begane grond (2022);
- 10 zonnepanelen (2022);
- In 2022 is de keuken gerenoveerd met behoud van inbouw apparatuur;
- PVC vloer met elektrische vloerverwarming (2022);
- Nieuwe Svedex binnendeuren (12 stuks) in de gehele woning en kozijnen begane grond (2022);
- Vernieuwde groepenkast (2022);
- Zonnescherm (2022);
- Kindvriendelijke woonomgeving en erg gunstige ligging nabij uitvalswegen;
- Openbaar vervoer en recreatiegebieden in de nabijheid;
- 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.

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.

















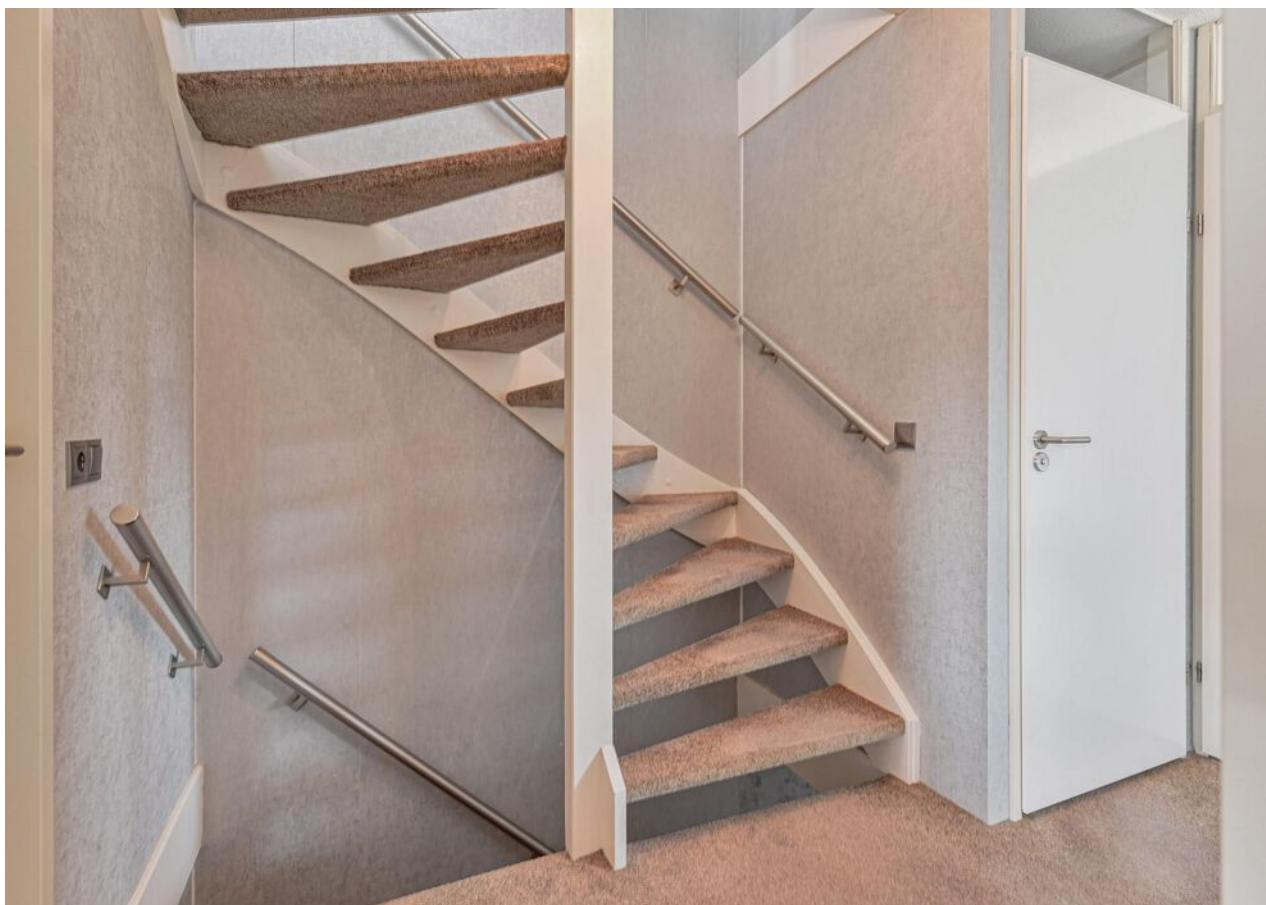
















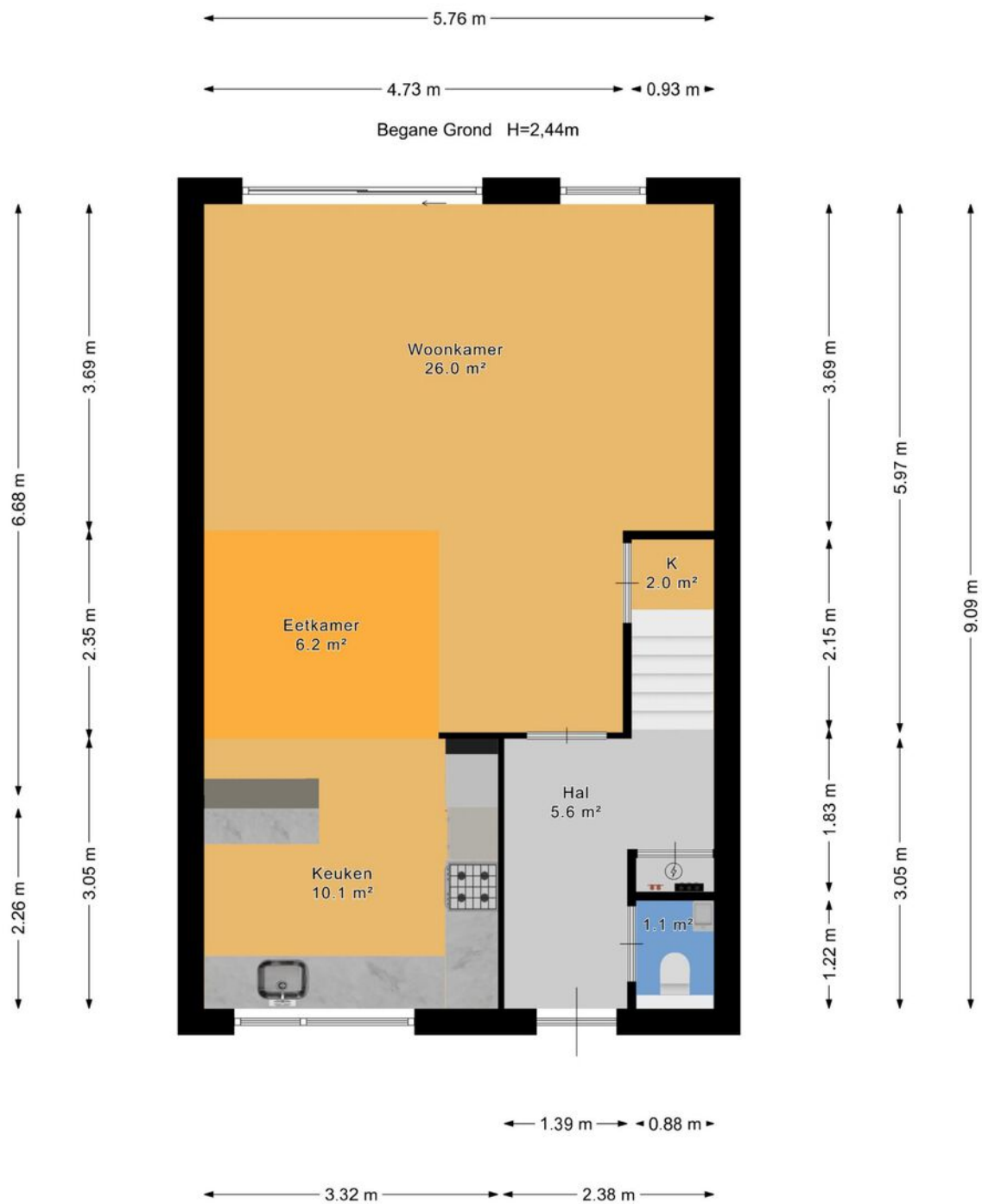




A

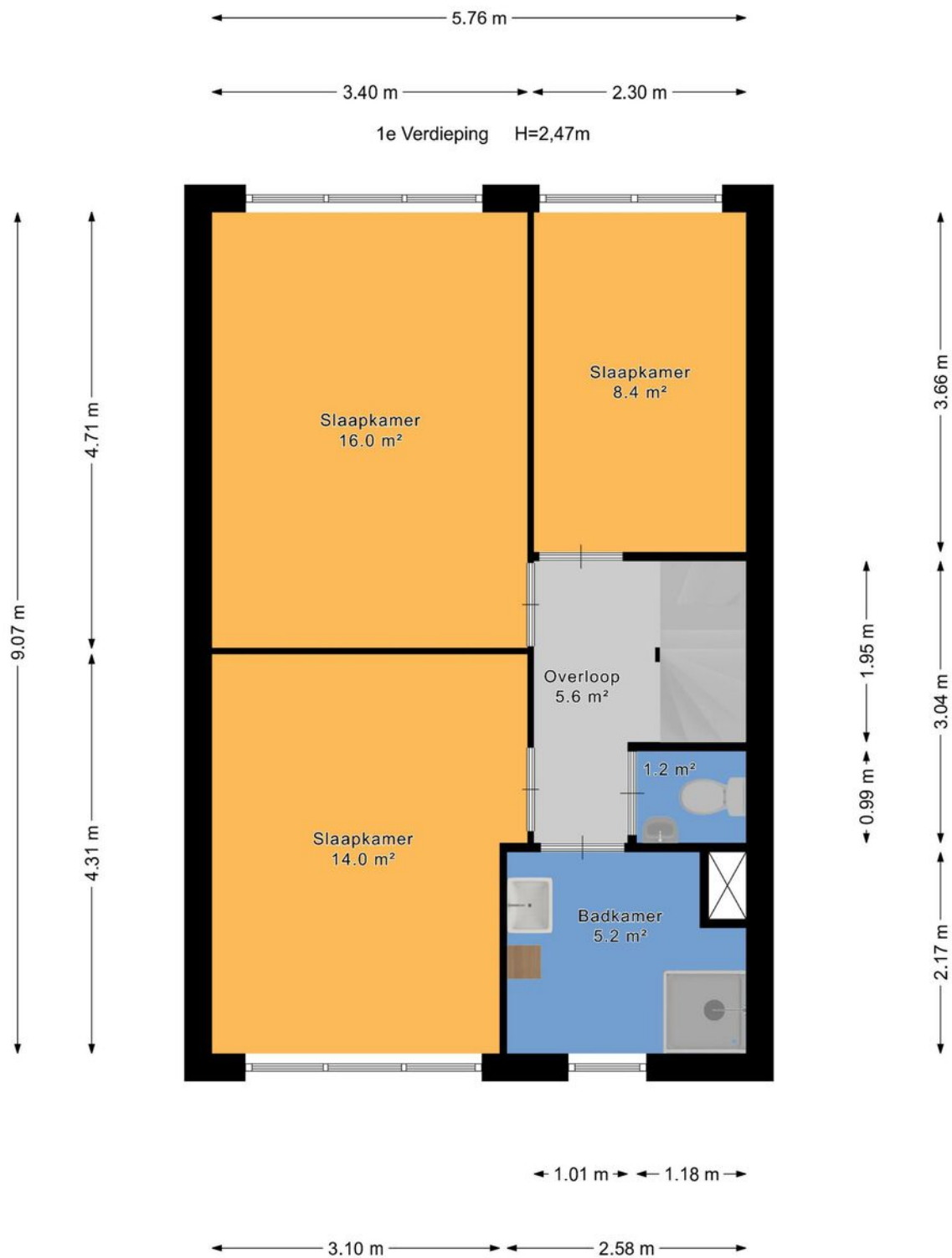


Plattegrond



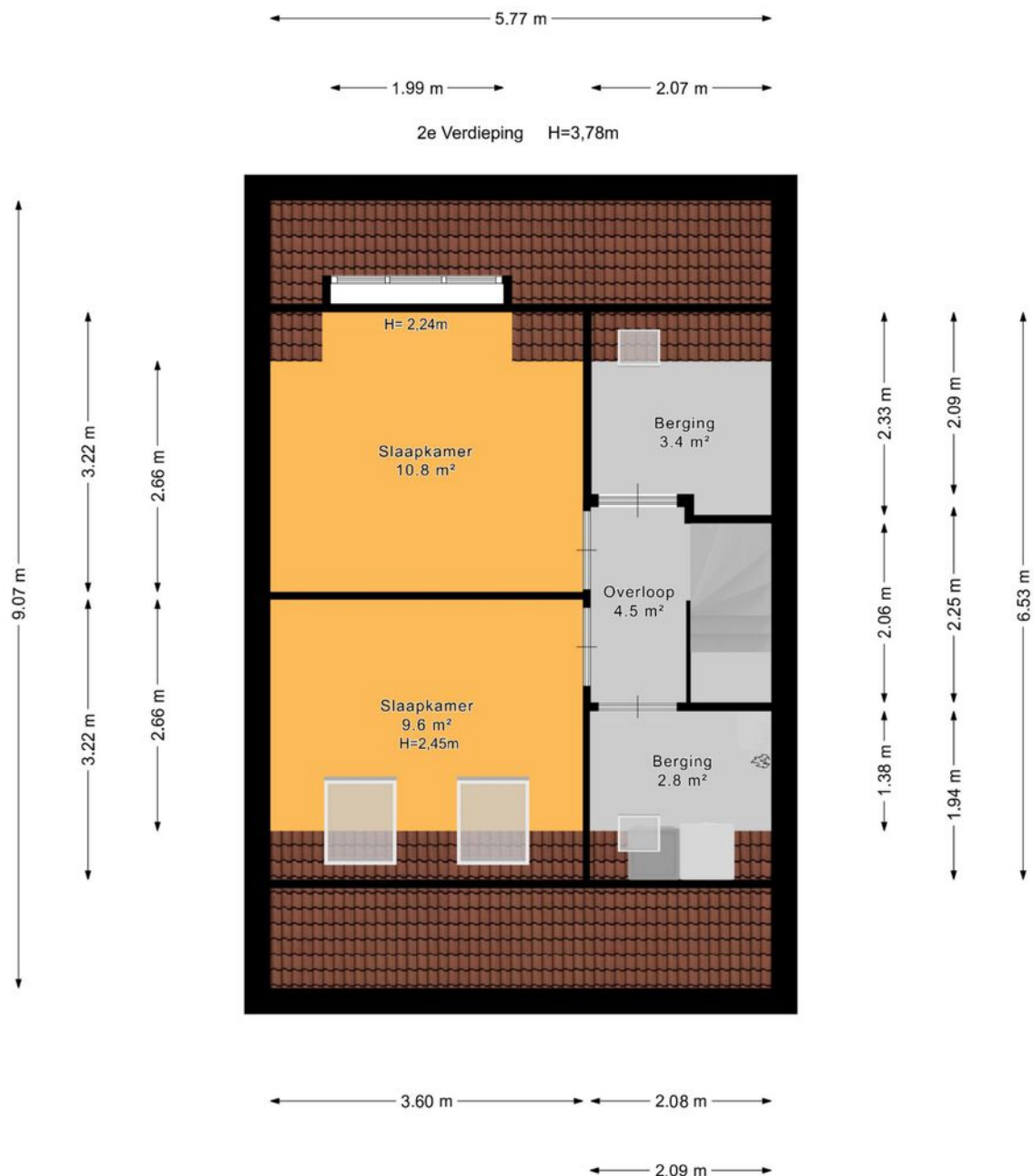


Plattegrond



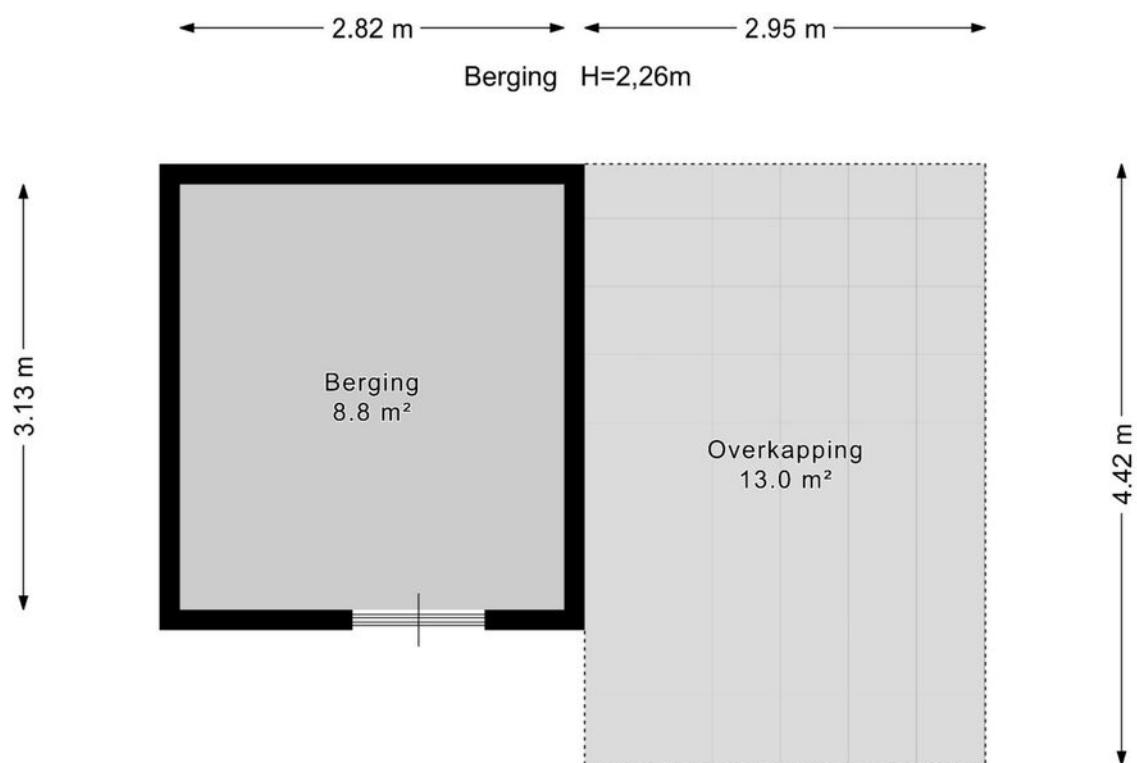


Plattegrond



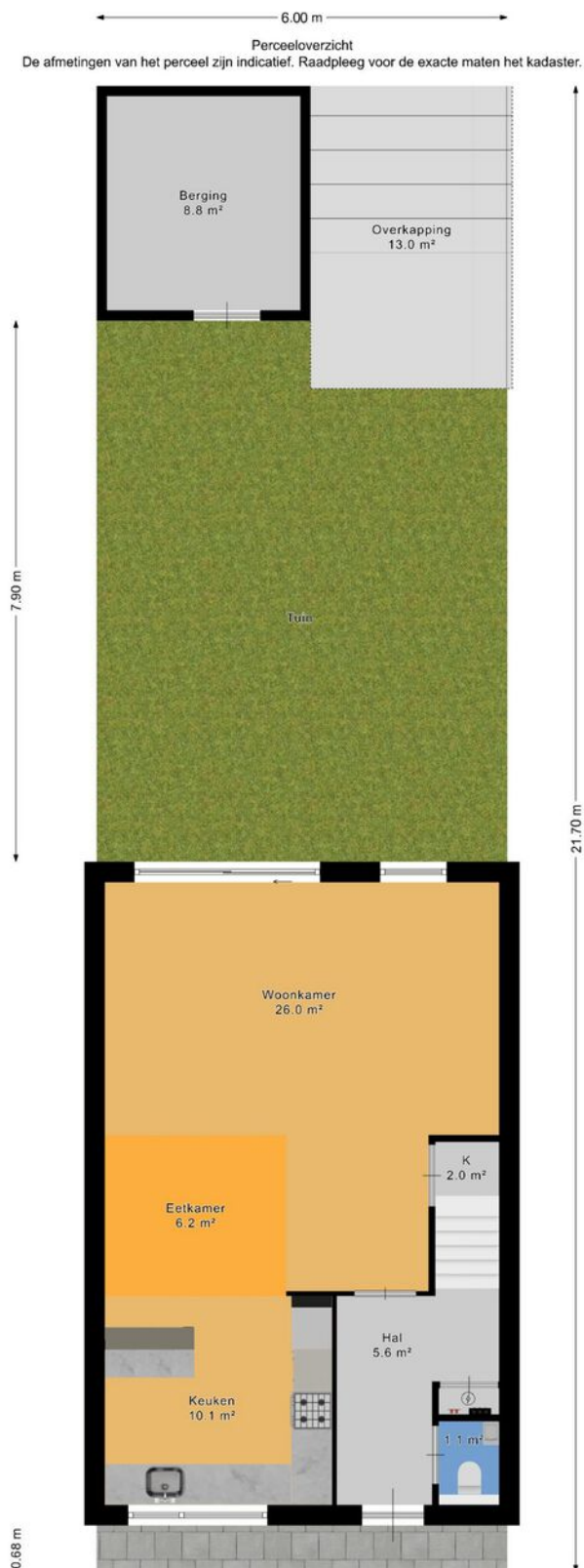


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zegwaard	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1978	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026 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			
-				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
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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/schermb)	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?

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/hypotheekenvoor meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

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.

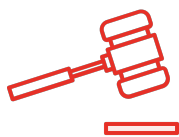
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

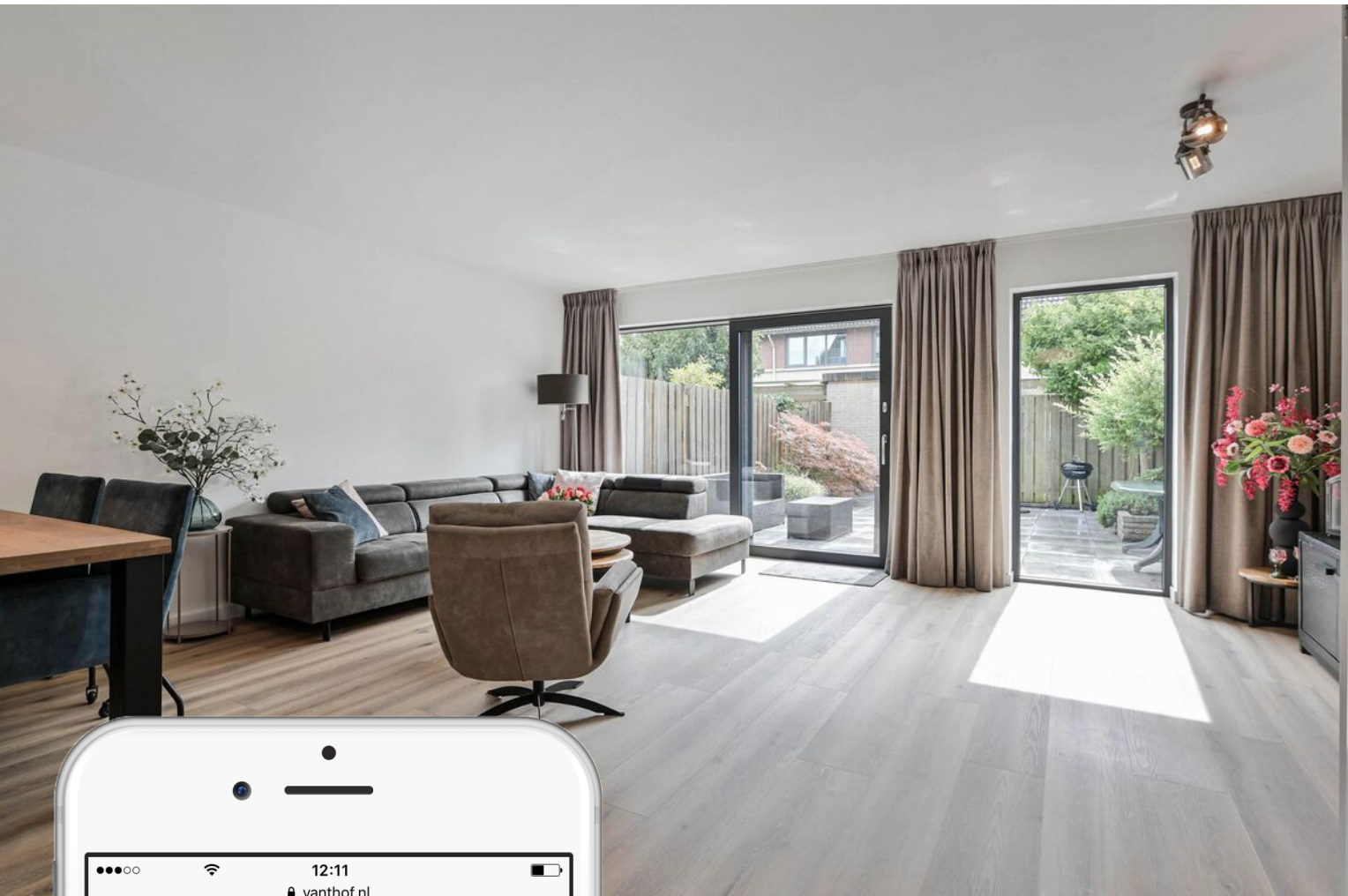


NWWI - Taxatie



"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."

funda



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