



## 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

**167 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**568 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**126 m<sup>2</sup>**

Kamers

**7**

Slaapkamers

**5**



### Kenmerken

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

eengezinswoning

1971

aan rustige weg, in  
woonwijk, open  
ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

4

B



### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

west

achtertuint

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2017

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

**€ 500.000,- k.k.**



Ben je op zoek naar een woning met veel kamers en waar je zo in zou kunnen trekken? Dan is deze 7-kamer drive-in woning met dakopbouw, welke in de zeer prettige woonwijk Meerzicht is gelegen, de woning die je gezien moet hebben. Daarnaast heeft de woning door zijn bijzondere indeling en kamers vele gebruiksmogelijkheden.

De woning is op loopafstand gelegen van speeltuinen, scholen en het winkelcentrum Meerzicht met hier ook het gezondheidscentrum en de halte van de Randstad Rail. De omgeving van de Fivelingo maakt het prettig wonen met vrij uitzicht aan de achterzijde en een ligging van het Westerpark op een steenworp afstand. Vanaf dit gedeelte van Meerzicht is vrijwel uitsluitend laagbouw met heel veel groen. De uitvalswegen richting Leidschendam/A4 en Den Haag/Utrecht/A12 zijn snel aan te rijden.

#### Indeling:

Entree in een ruime hal met hier de meterkast (12 groepen en aardlekschakelaars) en ontkalkingsapparaat.

Verder in de hal is er een toiletruimte met hang closet en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping met hieronder een trapkast met c.v.-combiketel en er is een binnendoor deur naar de garage, welke zelf is uitgevoerd met een deur naar buiten en een wasmachine aansluiting. Aan het einde van de hal is een mooie, grote tuinkamer/annex woonkeuken, welke een oppervlakte heeft van circa 22m<sup>2</sup> en is uitgevoerd met een deur naar de zonnige achtertuin en een keukenopstelling uitgevoerd met een fornuis en een inbouw koelkast.

De achtertuin, welke op het westen is gesitueerd biedt veel privacy, is netjes aangelegd en beschikt over een vrijstaande, houten berging.

#### Eerste verdieping:

Boven aan de trap stap je meteen in de woonkamer, welke met een schuifdeur van de trap is gescheiden. De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde van de woning, met vrij zicht door de grote raampartijen en een oppervlakte van circa 27m<sup>2</sup>.

Aansluitend aan de woonkamer is de aan de voorzijde gelegen eetkamer met toegang tot het balkon. Deze eetkamer, met een oppervlakte van circa 13m<sup>2</sup> beschikt over een rechte keukenopstelling met inbouw koelkast en een handige apothekerskast.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

#### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde met een oppervlakte van respectievelijk 7,5m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>. De derde, grootste slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een oppervlakte van circa 15m<sup>2</sup>. Tenslotte is er de volledig betegelde en in 2023 deels vernieuwde badkamer, welke is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine en wastafel.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



### Derde verdieping:

Een ruime en lichte overloop met dakvenster, een vaste kastenwand met hierin de omvormer zonnepanelen en toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. Er is een slaapkamer aan de achterzijde met een oppervlakte van circa 13m<sup>2</sup> en vaste kasten. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 14m<sup>2</sup> en beschikt over een balkon. Tenslotte is er een betegelde badkamer, uitgevoerd met een dakvenster, douchecabine, wastafelmeubel en hang closet. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een geweldig ruime woning met garage en veel kamers, een bezichtiging meer dan waard!

### Bijzonderheden:

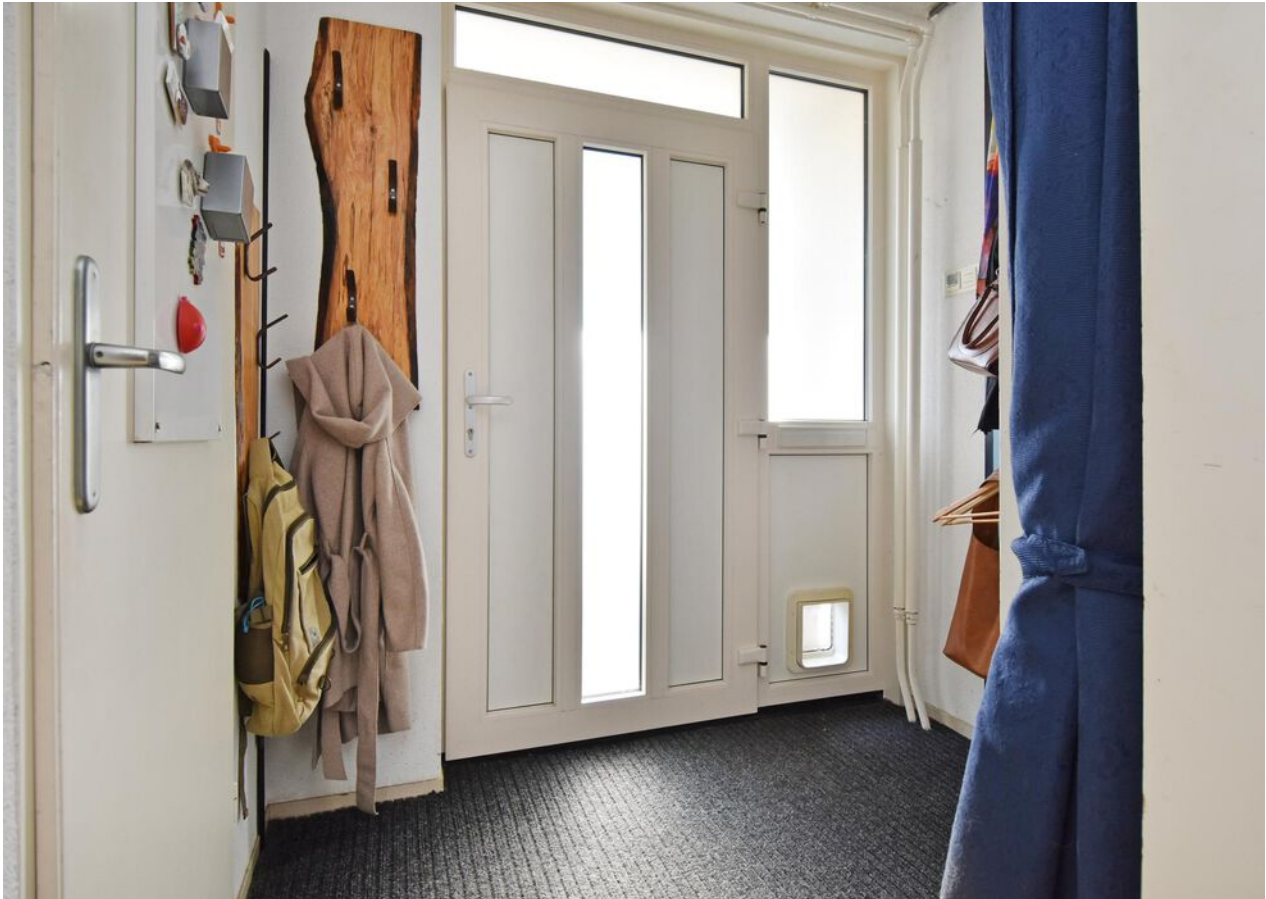
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen 2023;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Twee keukens;
- Eigen parkeerplaatsen voor 2 auto's;
- Inpandige garage kan door plaatsen garagedeur weer geschikt voor een auto worden gemaakt;
- Gevel schoongemaakt en geïmpregneerd;
- Kruipruimte geïsoleerd;
- Spouwisolatie;
- Trappen vervangen;
- Zonnepanelen 6 stuks 2023;
- Zonnige tuin op het westen;
- Van toepassing zijn de Asbest-, Ouderdoms- en Royementsclausule.
- Oplevering in overleg (indicatie januari 2025).

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

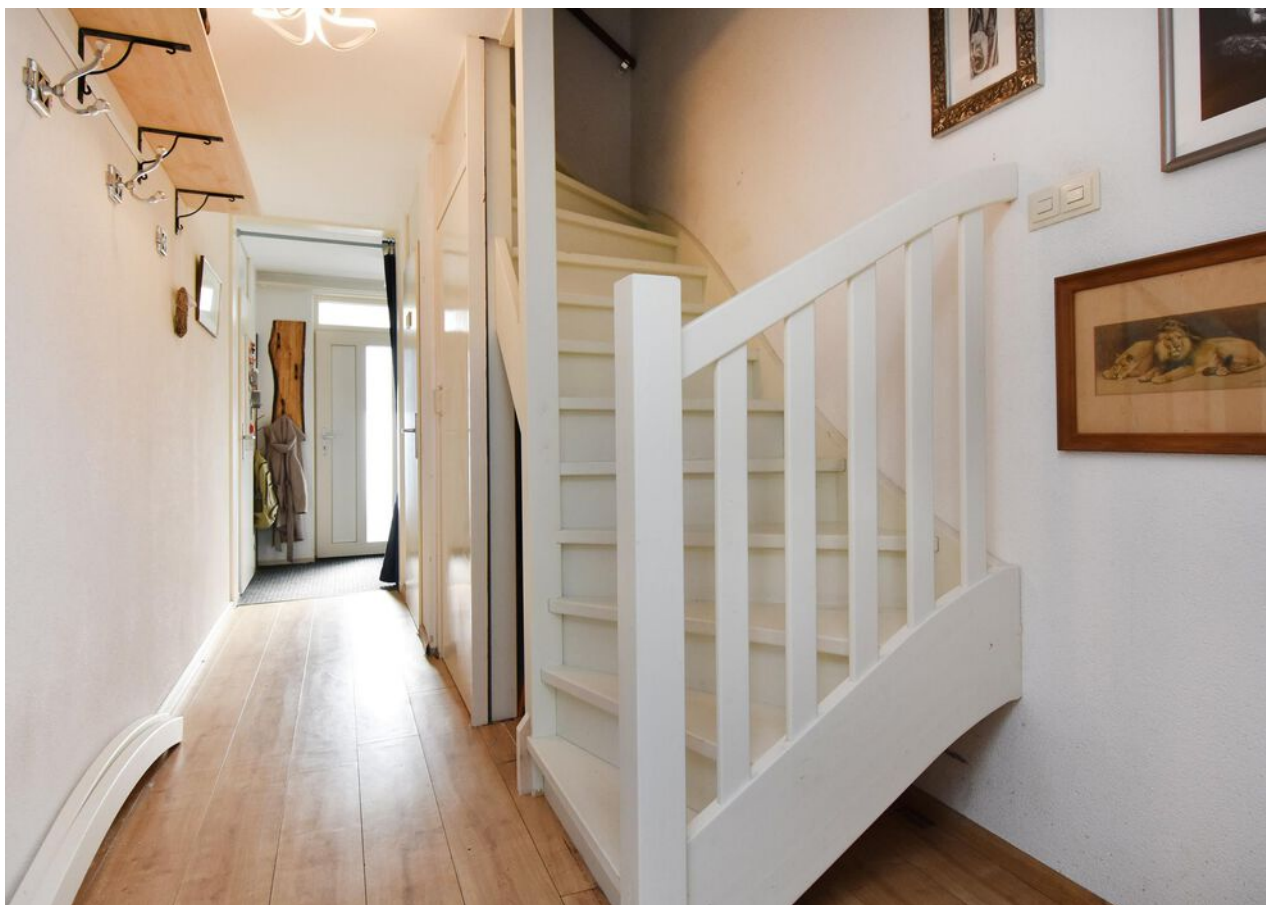
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt u op Funda.

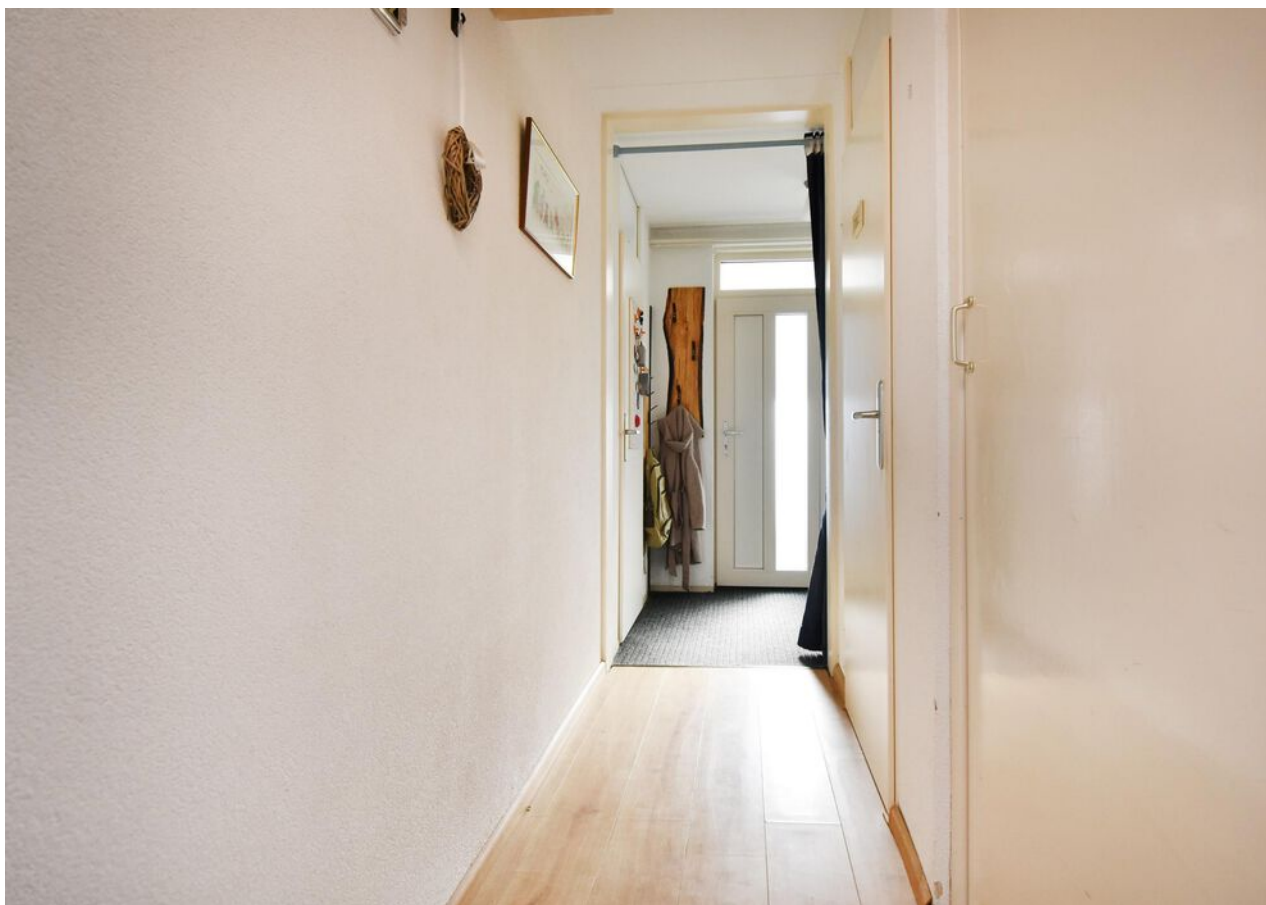
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.











































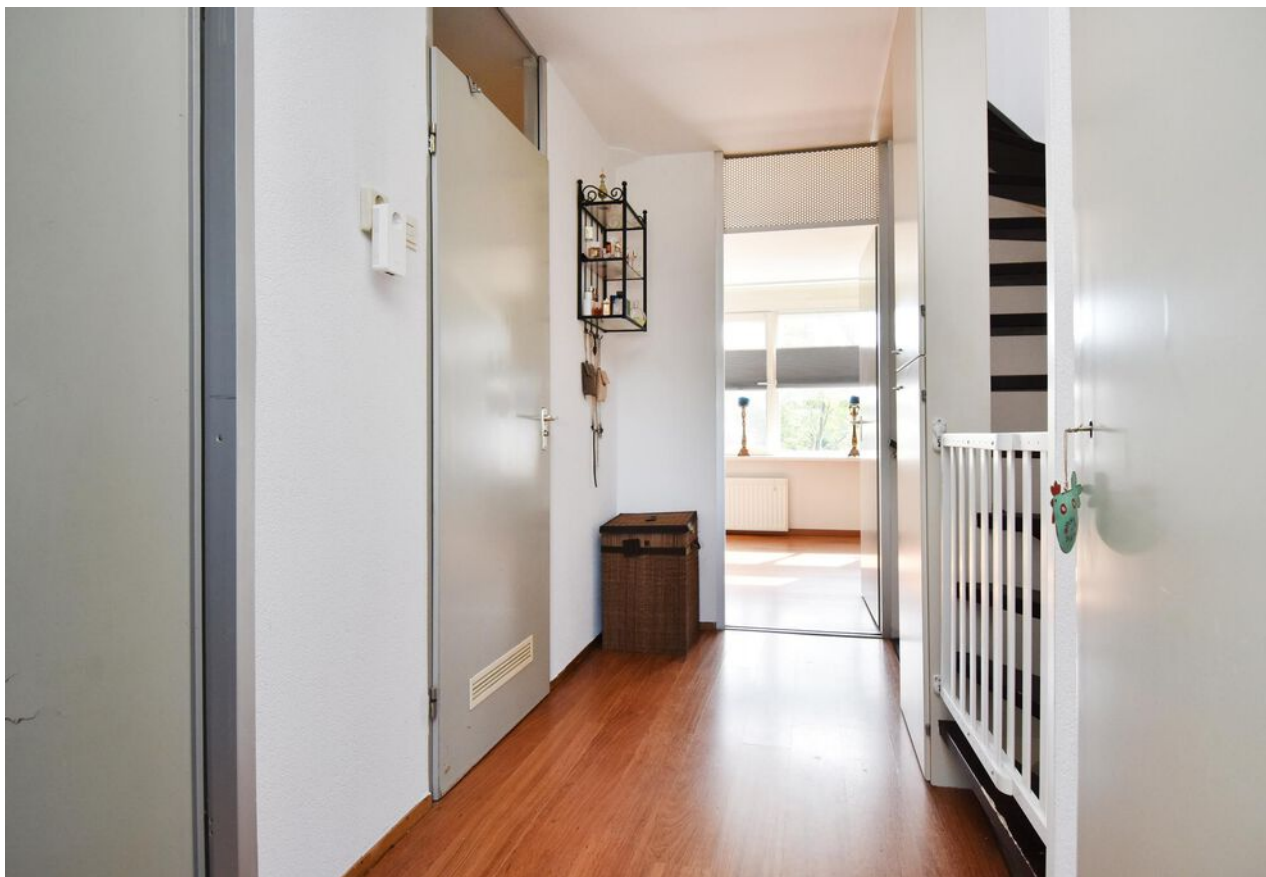




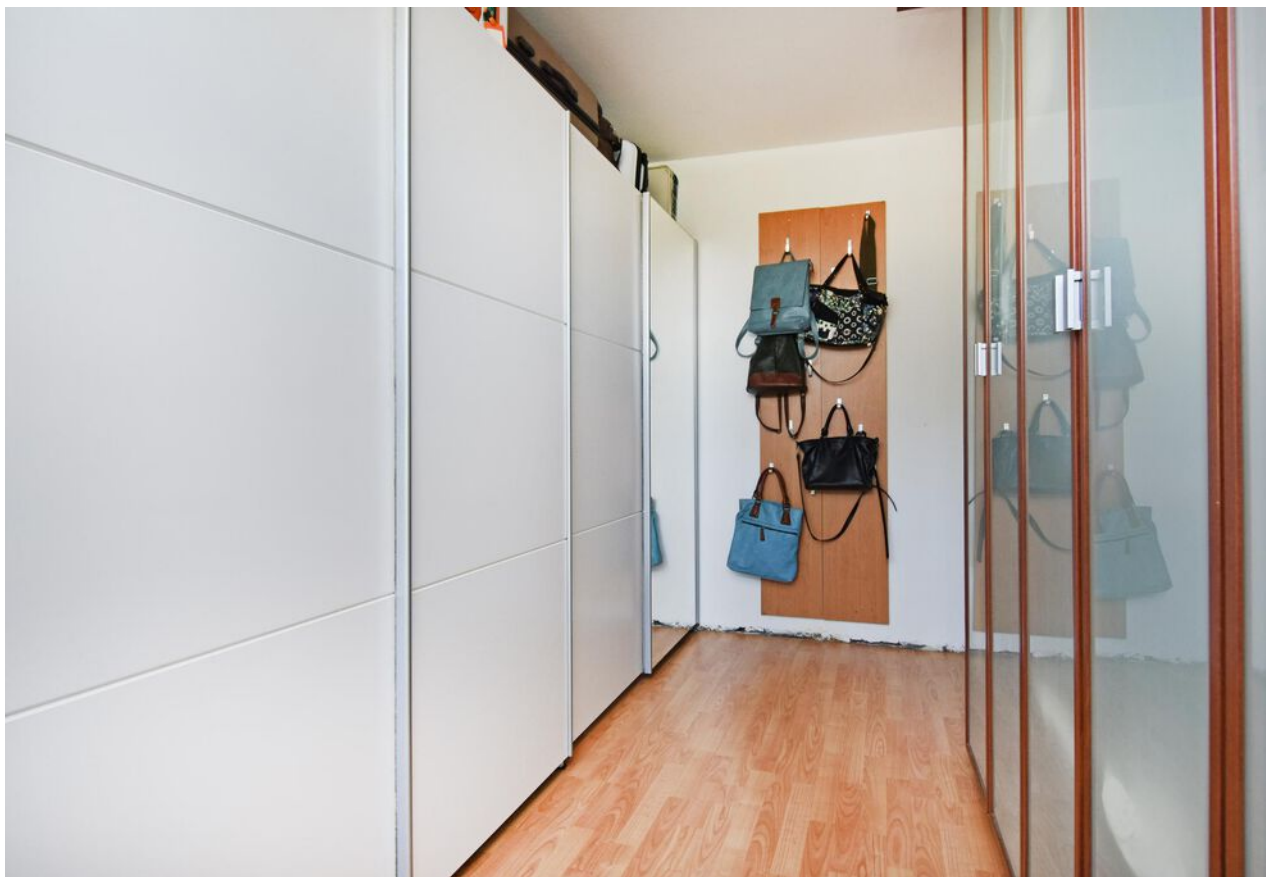










































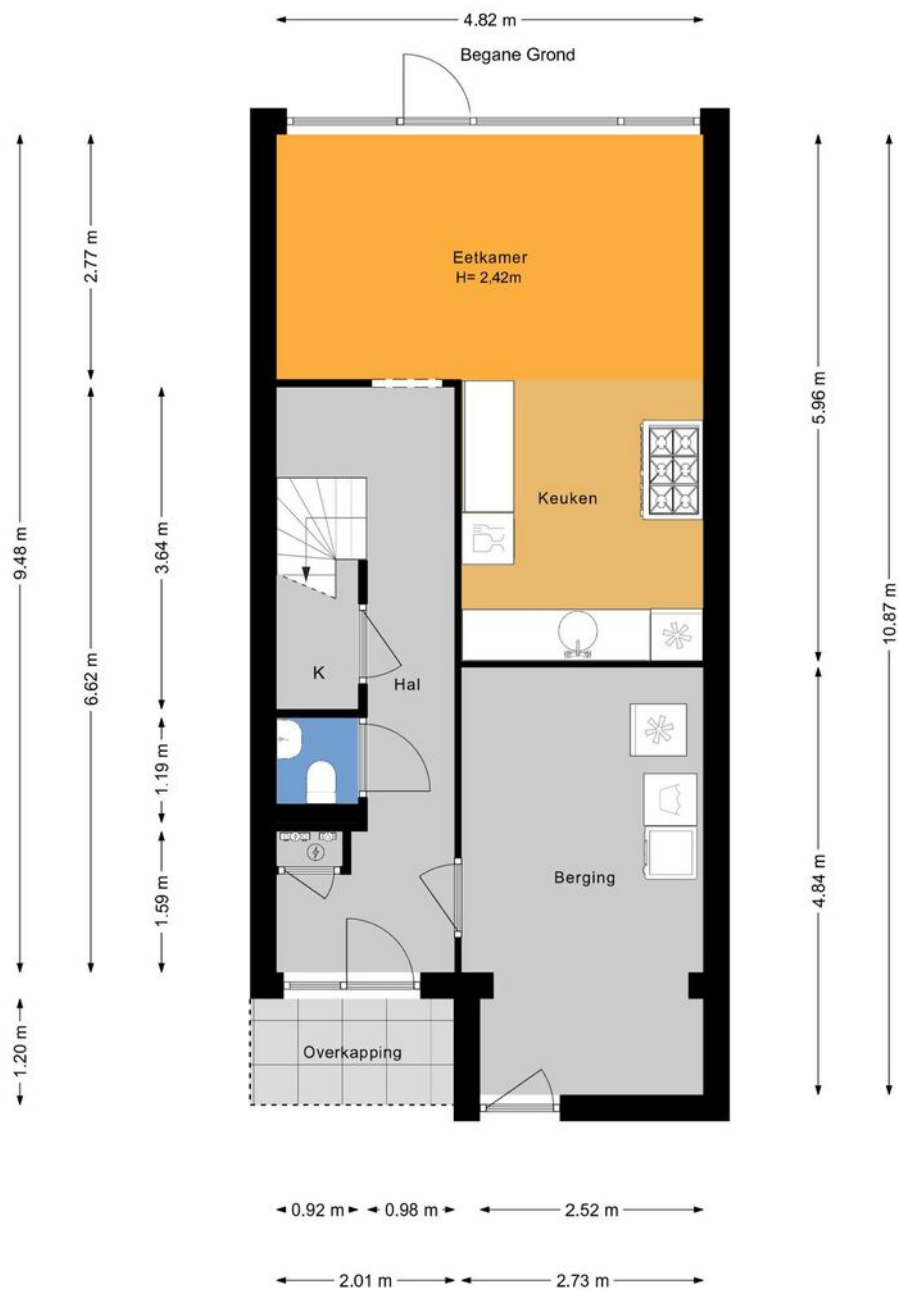


B



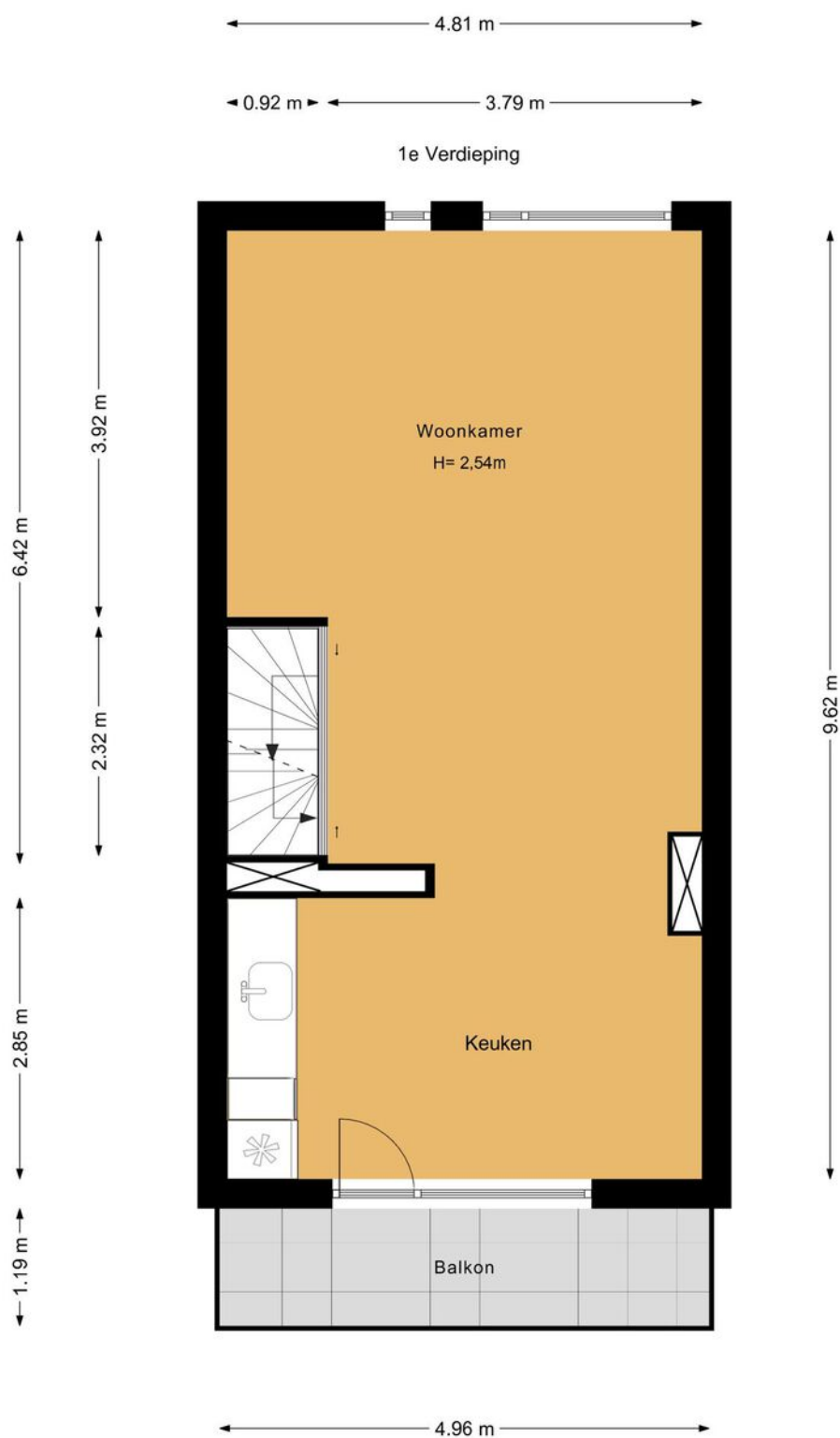


# Plattegrond





# Plattegrond







# Plattegrond





# Plattegrond



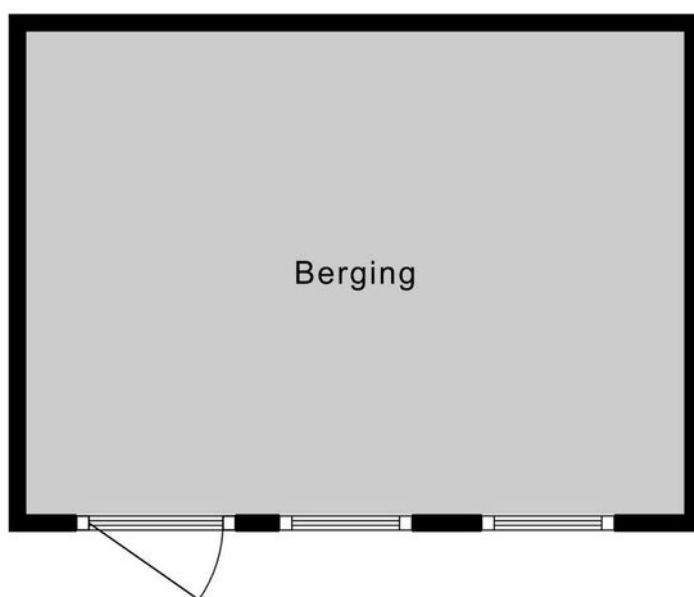




# Plattegrond

← 3.73 m →

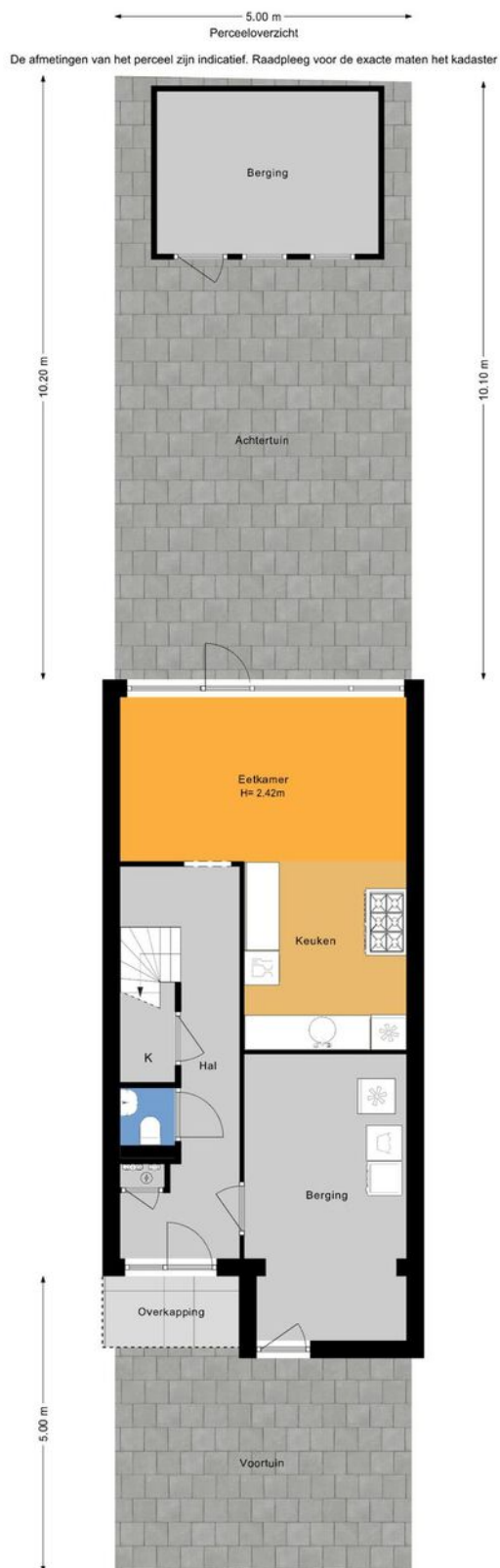
Berging



↑ 2.74 m ↓



# Plattegrond



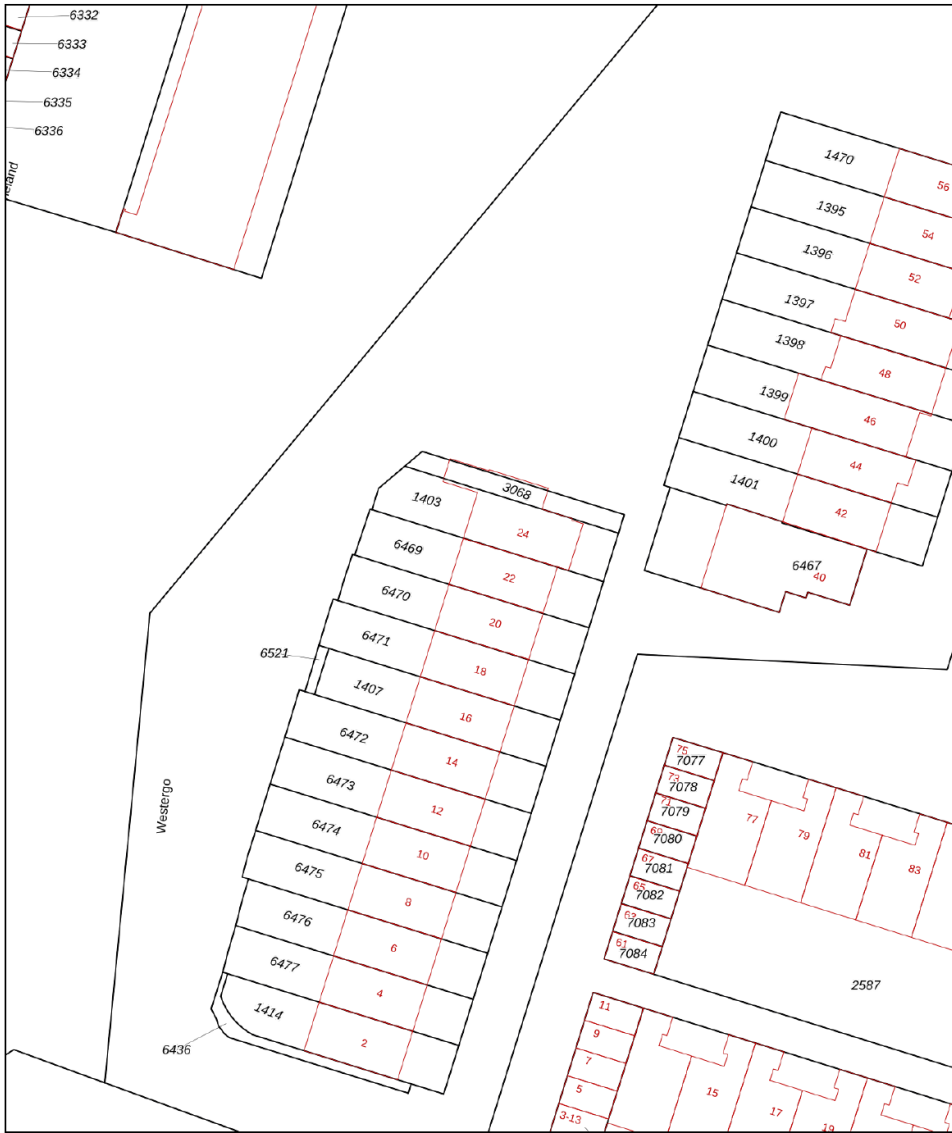





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
25 Huisnummer	Sectie E	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6469	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 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
<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
-				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 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				
- los aanrecht/werkbank keuken bg	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	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
<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
Waterslot wasautomaat				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Ontkalker	X			
waterdrukverhoger	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			
				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: 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](https://www.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/hypotheekenvoor](https://www.vanthof.nl/hypotheekenvoor)** 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.

**Gefelicteerd 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

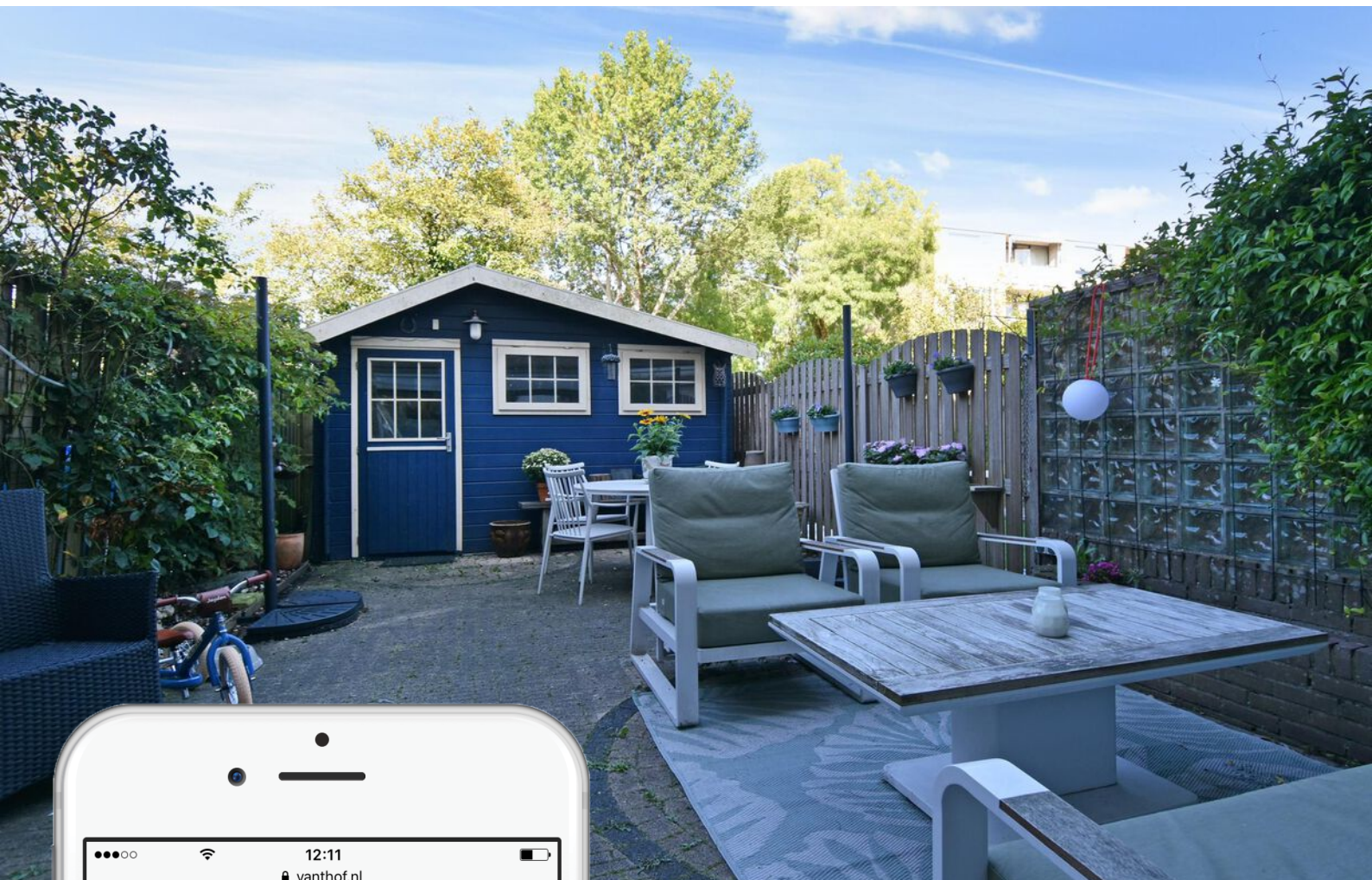


NWWI - Taxatie



"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."

**Toelichtingsclausule BBMI:** de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting."



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