



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

90 m²

Inhoud

388 m³

Perceeloppervlakte

580 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1938

aan water, vrij

uitzicht, open ligging

4

C

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

noord

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2016

dakisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.

Op zoek naar een karaktervolle woning en hou je van een bijzonder grote tuin? Dan moet je deze woning eens komen bekijken!

Aan de historische en zeer gewilde "Voorweg", op een prachtige en centrale plek in het hart van Zoetermeer, ligt deze tussenwoning van een blokje 3-onder-1-kap woningen, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 580m² met vrijstaande werkplaats/berging van circa 36m².

De woning beschikt over een voortuin, een diepe achtertuin, ruime woonkamer met aansluitende de keuken, drie slaapkamers en kelder.

De riante tuin biedt veel privacy, mogelijkheid voor meerdere terrassen en bijvoorbeeld een moestuin. Daarnaast is er een werkplaats/berging welke circa 36m² groot is en opgebouwd op beton, in staalskelet met beplating, waar prima kan worden geklust of opgeslagen.

Indeling:

Entree in de hal met trapopgang, meterkast (4 groepen, p.v.-groep en aardlekschakelaar). Vanuit de hal kom je in de woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 43m² en uitzicht biedt op de Voorweg, nog aanwezig zijn de glas-in-lood ramen, een trapkast en een kelderruimte.

Vanuit de woonkamer is de keuken toegankelijk, welke in de uitbouw is gesitueerd. In de keuken is een L-vormige keukenopstelling met inbouw apparatuur en een deur naar de diepe achtertuin. Ten slotte is er nog een toilet met closet en fonteintje.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie kamers, waarvan twee slaapkamer en een badkamer. Verder is er een slaapkamer aan de achterzijde van circa 8,5m² met dakkapel en een slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, welke een oppervlakte heeft van circa 10,5m². Naast deze slaapkamer is nog een werkkamer te vinden. Ten slotte is er een betegelde badkamer met douche, closet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Middels vast trap bereikbare zolderkamer van circa 9m² met dakvenster.

Kelder/souterrain:

Onder woning is een ruim souterrain, welke vanaf buiten (onder de keuken) te bereiken is, met hier de c.v.-combiketel en de wasmachine aansluiting.

OMGEVING

Lekker skiën, wandelen, fietsen, tennissen, padellen, klimmen, golfen, voetballen, outdooractiviteiten doen, schieten of hardlopen. Al deze activiteiten zijn op loop- of fietsafstand van maximaal 5 minuten van deze woning te vinden. Recreatiegebieden als het Westerpark (met Golfclub, voetbalvereniging en schietbaan) en het Buytenpark (met Snowworld en Ayers Rock) zijn op circa 1 kilometer van de woning gelegen. Openbaar vervoer: De randstadrail (directe verbinding met Den Haag) ligt op 2 minuten lopen net als tennis en padelcentrum Meerzicht. Op circa 2 minuten fietsen/6 minuten lopen vindt u het Stadshart. In dit uitgebreide winkelcentrum vindt u veel gezellige horeca en een uitgebreid winkelaanbod. Aan de Voorweg ligt ook een kinderboerderij. Uitvalswegen naar Den Haag, Utrecht, Rotterdam, Amsterdam en Leiden zijn op enkele minuten rijden. Samengevat een omgeving met veel natuur maar ook alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom een unieke woning, gelegen op ook een unieke locatie, met een uitdagende mogelijkheid voor dubbel bewonen.

BIJZONDERHEDEN/EIGENSCHAPPEN VAN DE WONING

- Karaktervolle 3-onder-1-kapwoning;
- Bijzonder grote achtertuin;
- Werkplaats/berging van circa 36m²;
- Dak berging 2016, berging zelf in 1986 vervangen stalen palen, beton plaat;
- Recht van overpad over brug naar voordeur en werkplaats/berging aanwezig (niet voor een auto);
- Vrij gelegen aan zowel voor- als achterzijde;
- Kavelgrootte 580m²;
- Van 3 slaapkamers en een werkkamer;
- Kelderruimte (circa 140 cm hoog) onder de woning, vanaf buitenaf bereikbaar (c.v.-ketel en wasmachine aansluiting);
- Zonnepanelen 8 stuks 2023;
- Waterkant beschoeiing door waterschap (hoogheemraadschap) vervangen;
- De beschoeiing is van het hoogheemraadschap en wordt ook door het hoogheemraadschap onderhouden;
- Van toepassing zijn de Asbest- en ouderdomsclausule;
- Aanvaarding in overleg (6 maanden na overeenstemming).

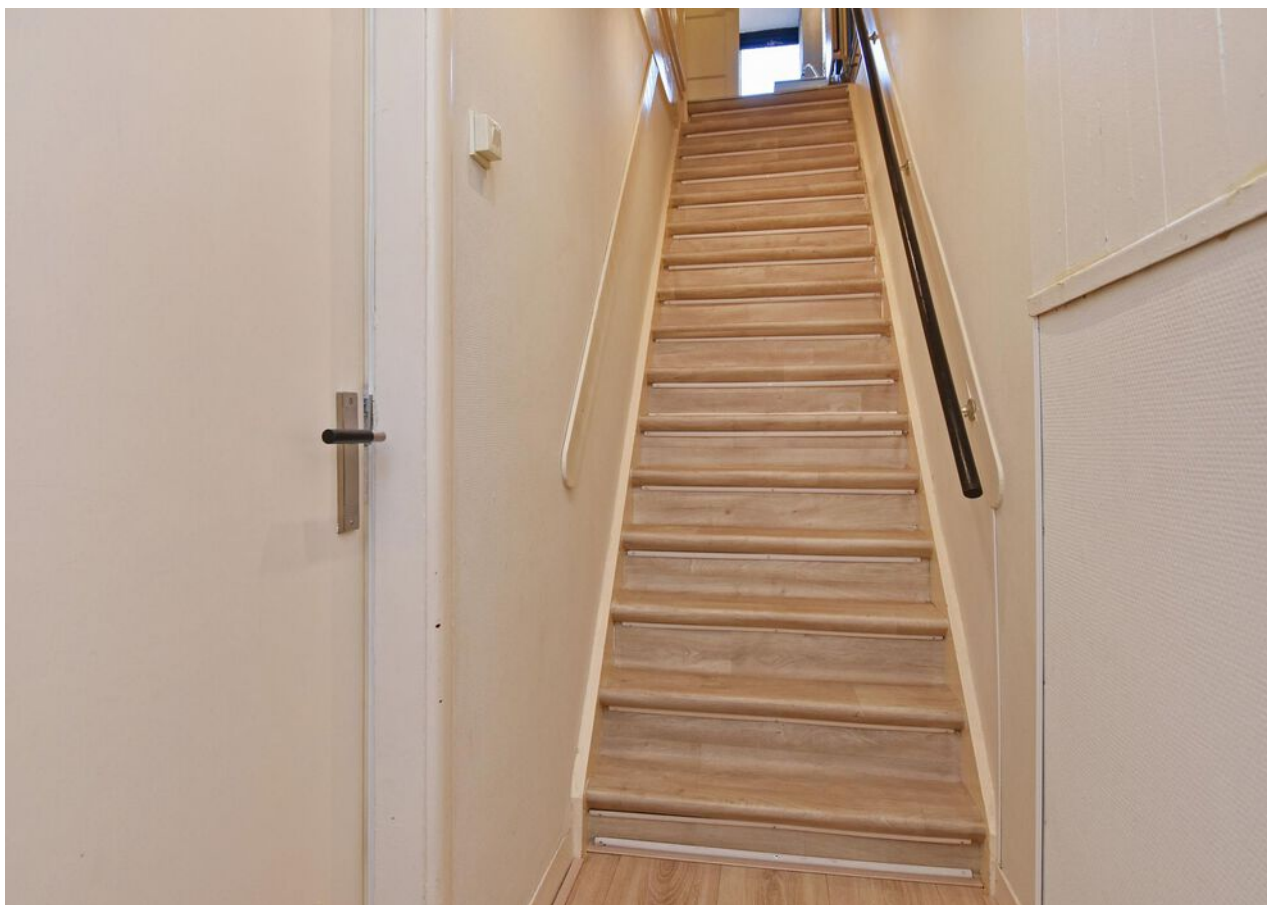
Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

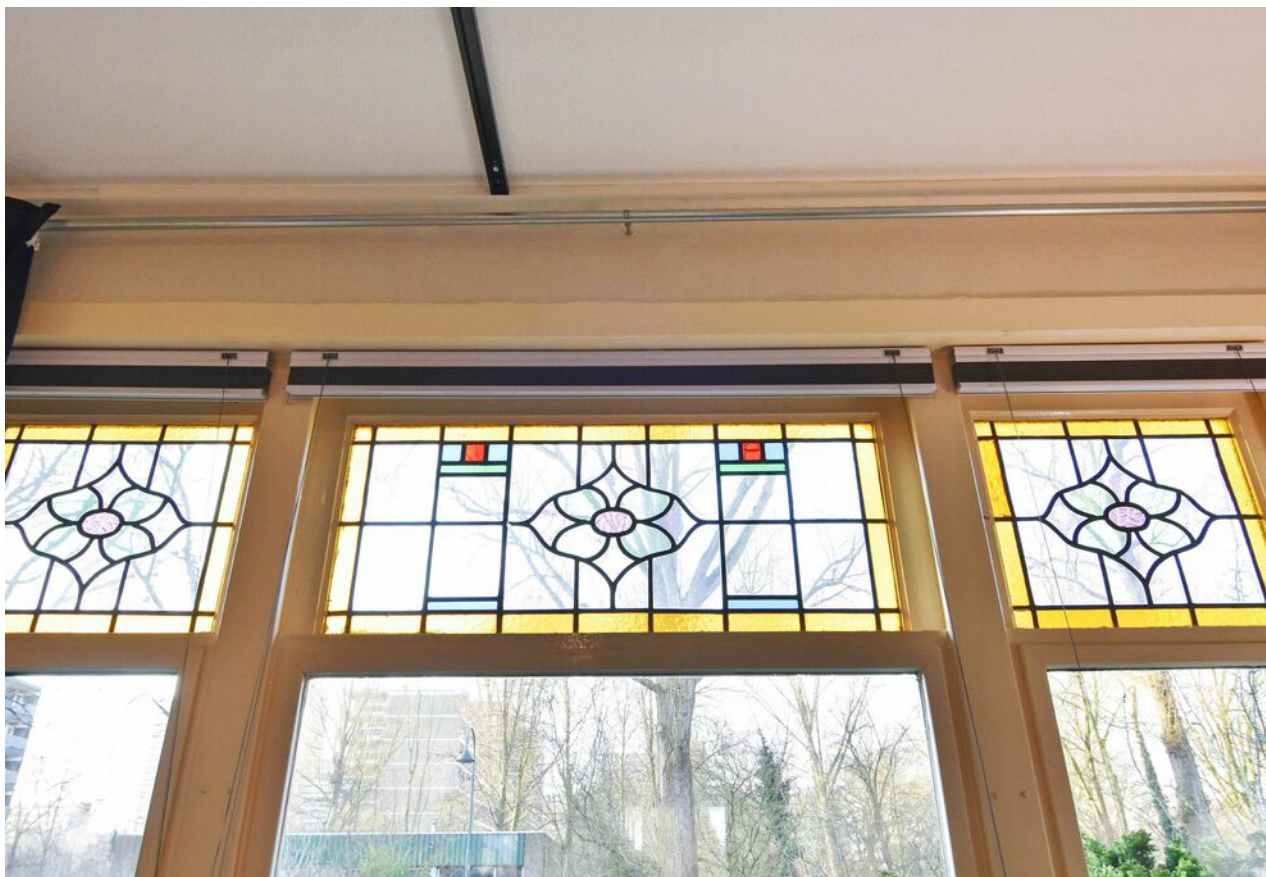
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



























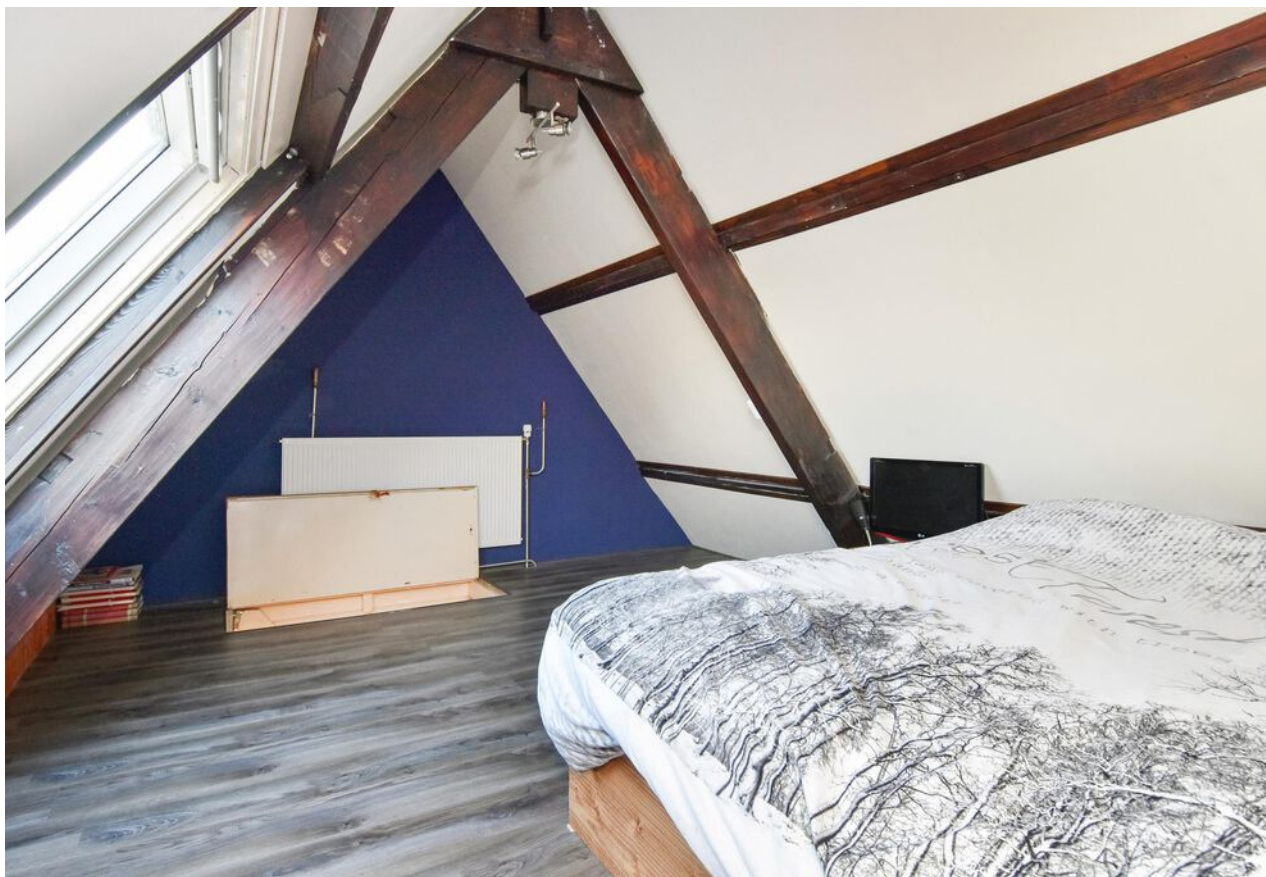












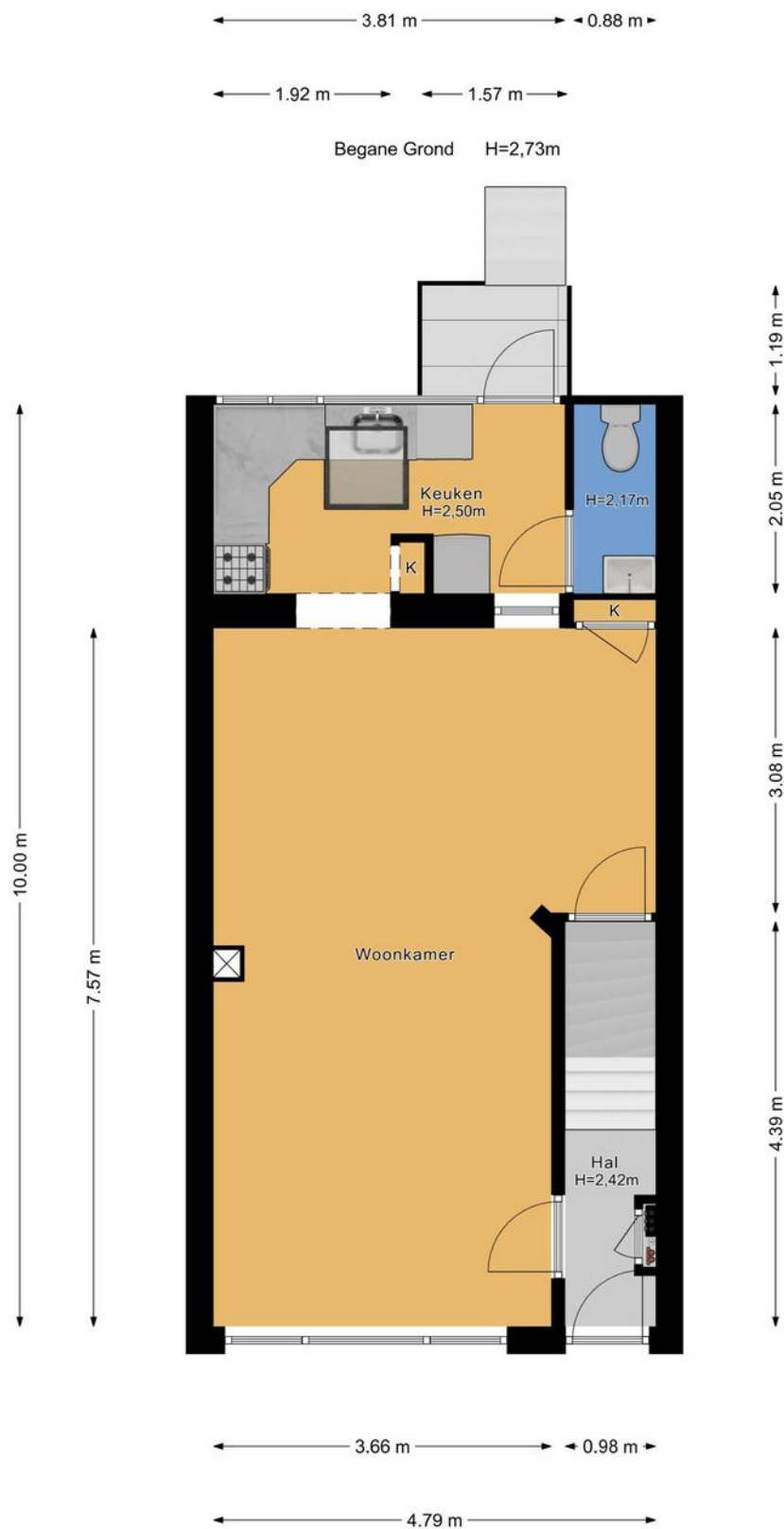




C



Plattegrond



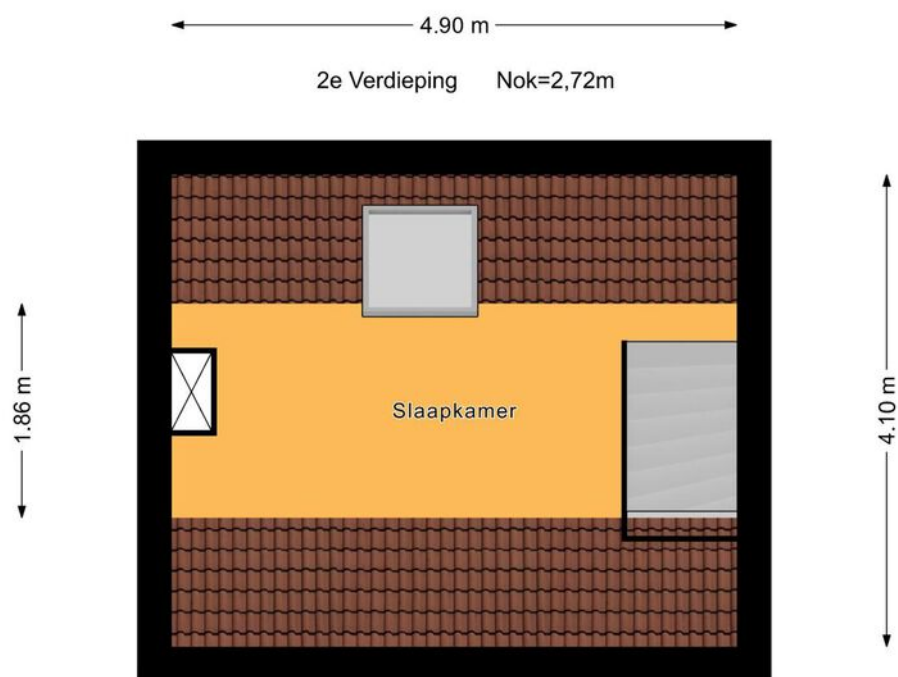


Plattegrond



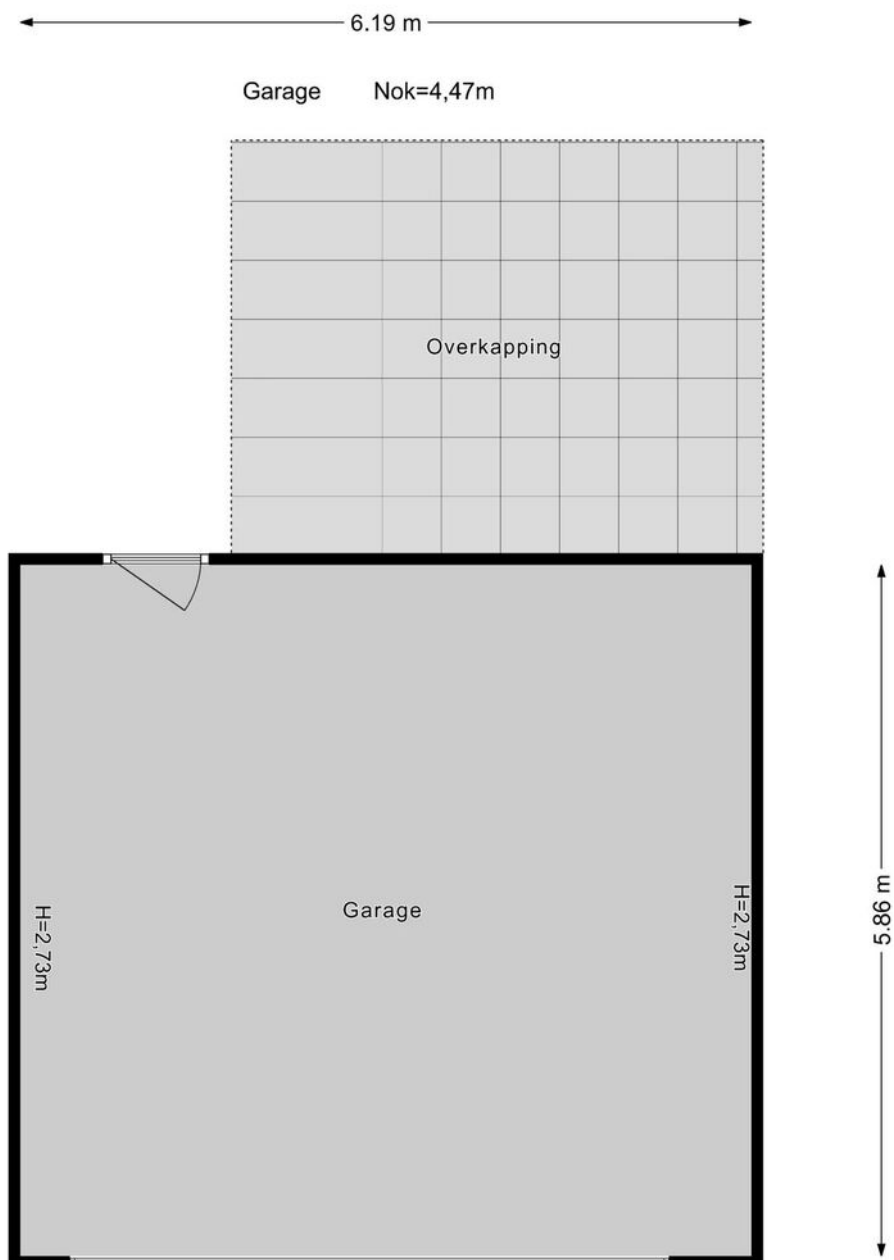


Plattegrond



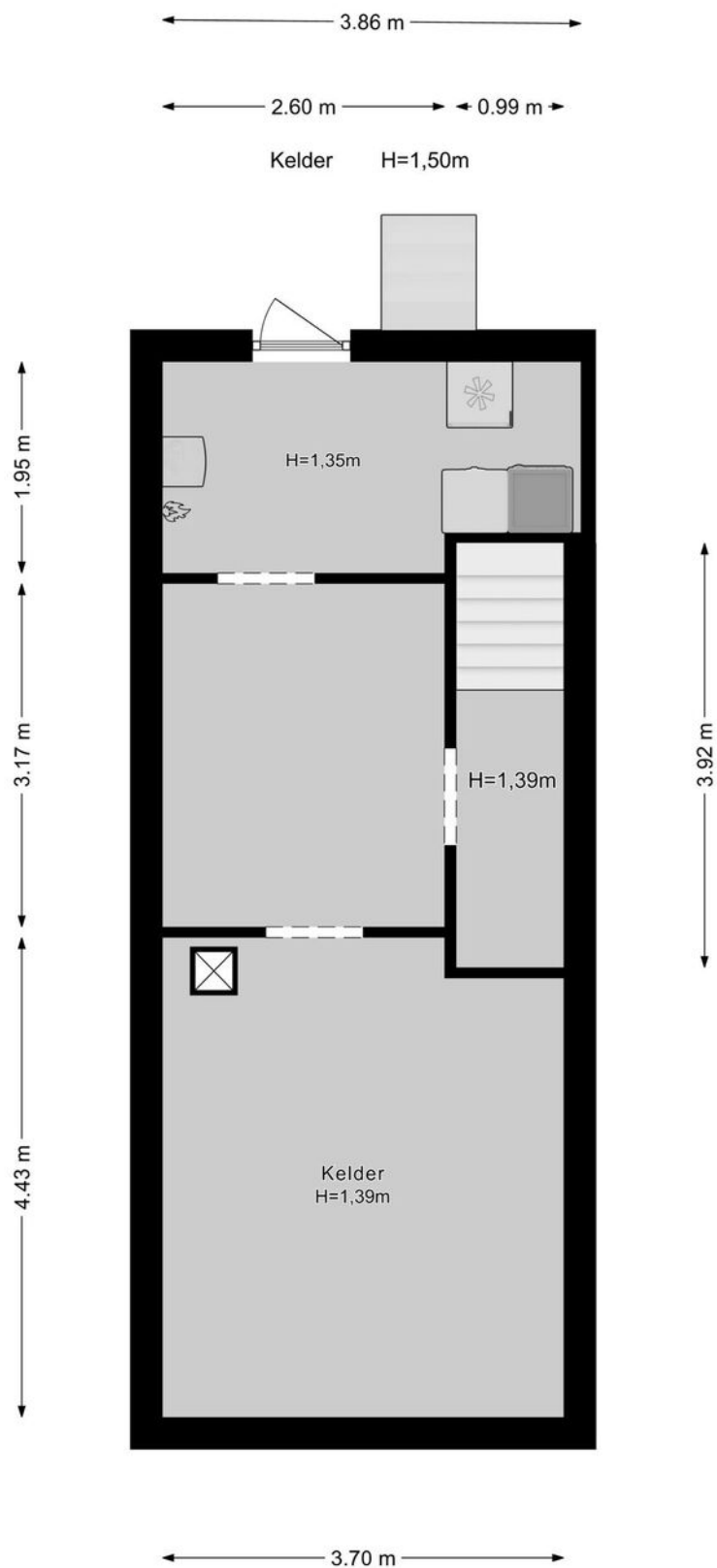


Plattegrond



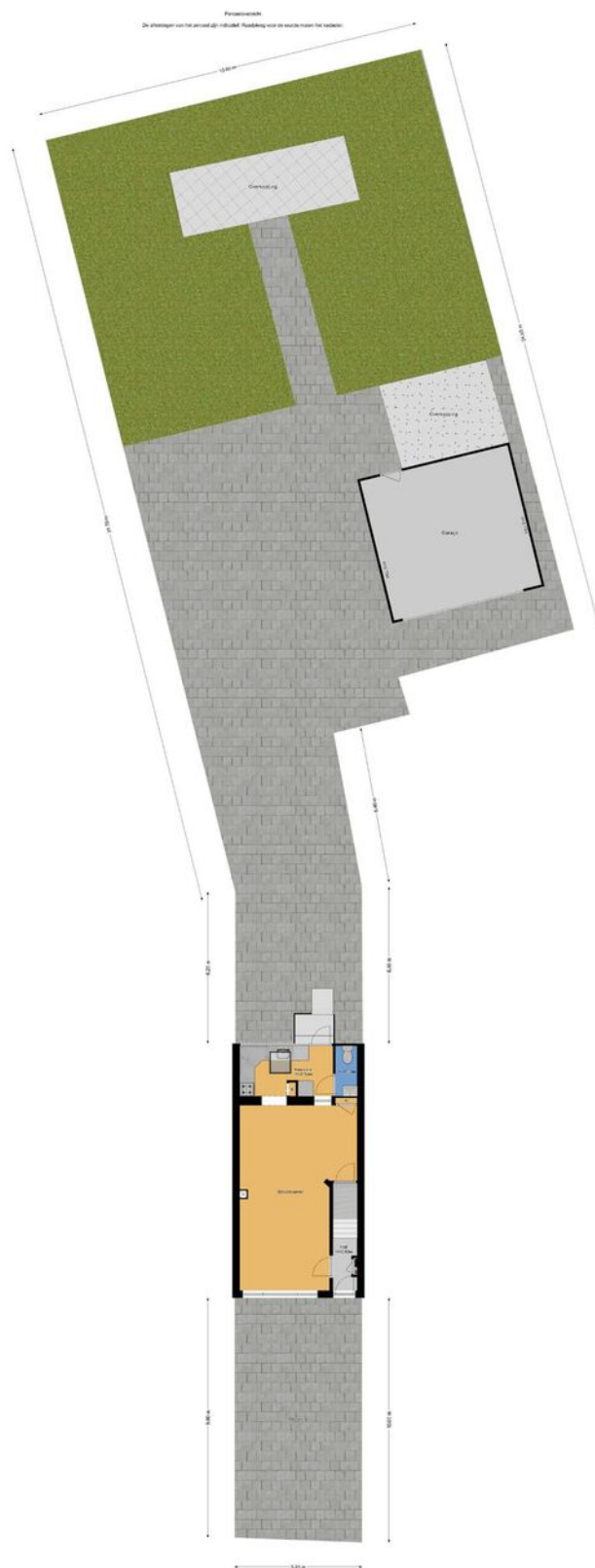


Plattegrond





Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 1947	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		



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 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](https://www.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

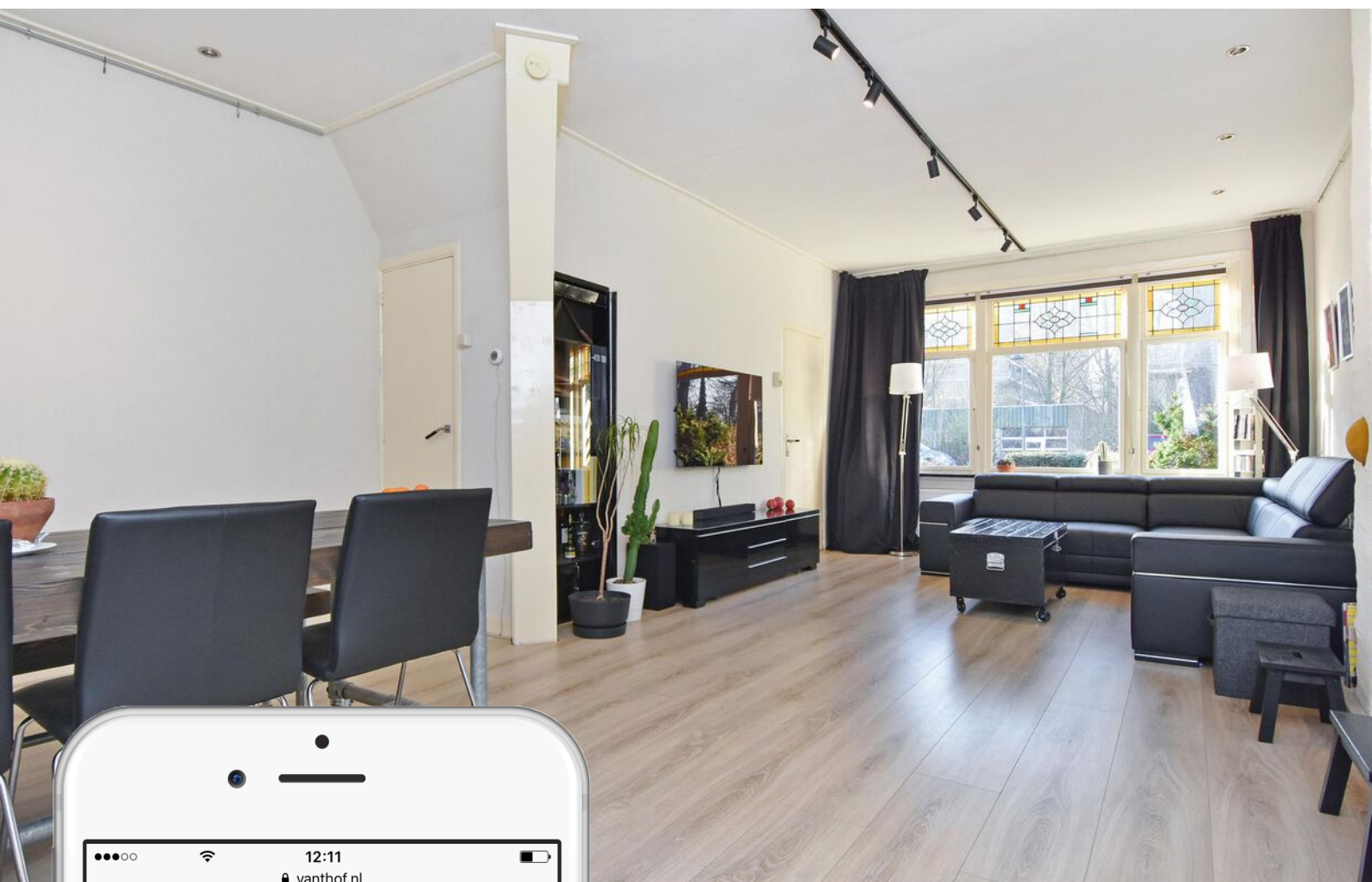


NWWI - Taxatie



"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."

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