



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

114 m²

Inhoud

383 m³

Perceeloppervlakte

111 m²

Kamers

6

Slaapkamers

5



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1981
in woonwijk,
beschutte ligging
3
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
Isolatievormen

noordoost
achtertuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
dakisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Vraagprijs

€ 399.500,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruime woning, welke je nog geheel naar eigen idee kunt moderniseren/verbouwen, met een eigen parkeerplaats vlakbij de woning en gelegen in een rustige omgeving, dan moet je deze 6-kamer woning eens komen bekijken!!

Deze ruime eengezinswoning beschikt over vijf slaapkamers, ruime woonkamer, gesloten keuken, fijne tuin en is gelegen in de gezellige wijk Seghwaert met veel speel/groenvoorzieningen in de omgeving, gesitueerd aan een rustig woonerf en voldoende parkeerplaatsen.

In de directe omgeving van deze woning zijn het winkelcentra Meeuwenveld en Petuniatuin met beiden een halte Randstadrail, busverbindingen en basisscholen.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in een ruime hal, welke is uitgevoerd met een garderobe, een meterkast, een toiletruimte met closet en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer van circa 28m² met veel lichtinval door de grote raampartijen aan de tuinzijde. De woonkamer is verder voorzien van een trapkast en de deur naar de tuin met ochtendzon. Aan de voorzijde is een gesloten keuken met rechte, standaard keukenopstelling.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers waarvan er 1 zich aan de voorzijde bevindt, welke een oppervlakte heeft van circa 16m² en 2 slaapkamers aan de achterzijde van respectievelijk 9m² en 6m². De betegelde badkamer is uitgevoerd met een douche, closet, wastafel en wasmachine aansluiting. Ten slotte is er een c.v.-ruimte met hier de c.v.combiketel en mechanische ventilatie unit.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot een twee slaapkamers, waarvan de grootste aan de achterzijde is gelegen en een oppervlakte heeft van circa 15m². De tweede slaapkamer, aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 6m².

Kortom een fijne ruime woning in een heerlijk groen en rustige omgeving, welke je naar hartenlust zelf kunt aanpakken!

Bijzonderheden:

- Grote woonkamer;
- Vijf slaapkamers;
- Tuin op het noordoosten;
- Eigen parkeerplaats onder complex achter de woning;
- Appartementsrecht parkeerplaats met VvE bijdrage € 15,59 per maand;
- Openbaar vervoer voorziening in de omgeving (Randstadrail);
- Winkels, groenvoorziening en speelmogelijkheden vlakbij de woning;
- Verkoop leeg uit verhuur;
- Keuze notaris voorbehouden aan verkoper (JHD notarissen);
- Niet bewoning-, bouwjaar- en ouderdomsclausules ("as is, where is") van toepassing;
- 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.

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.

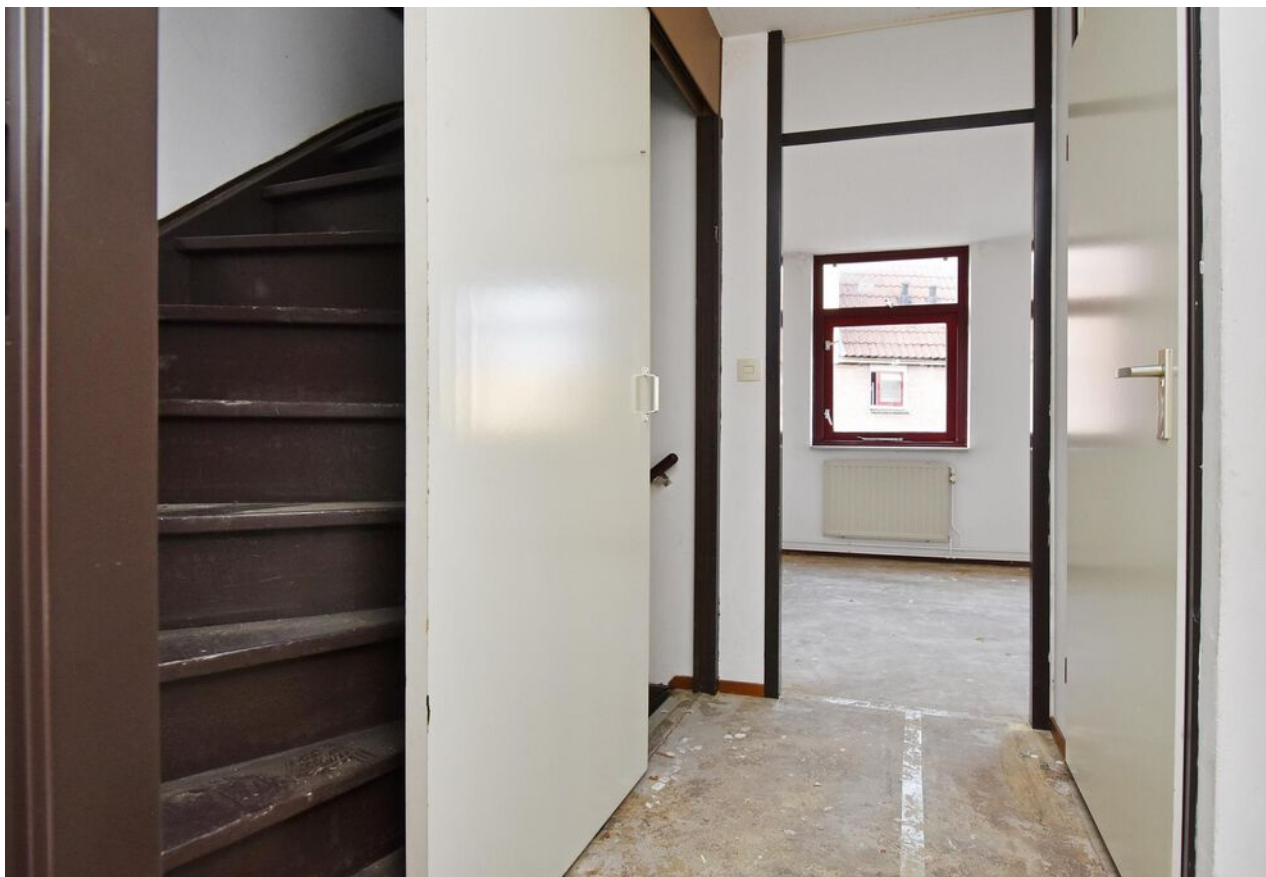












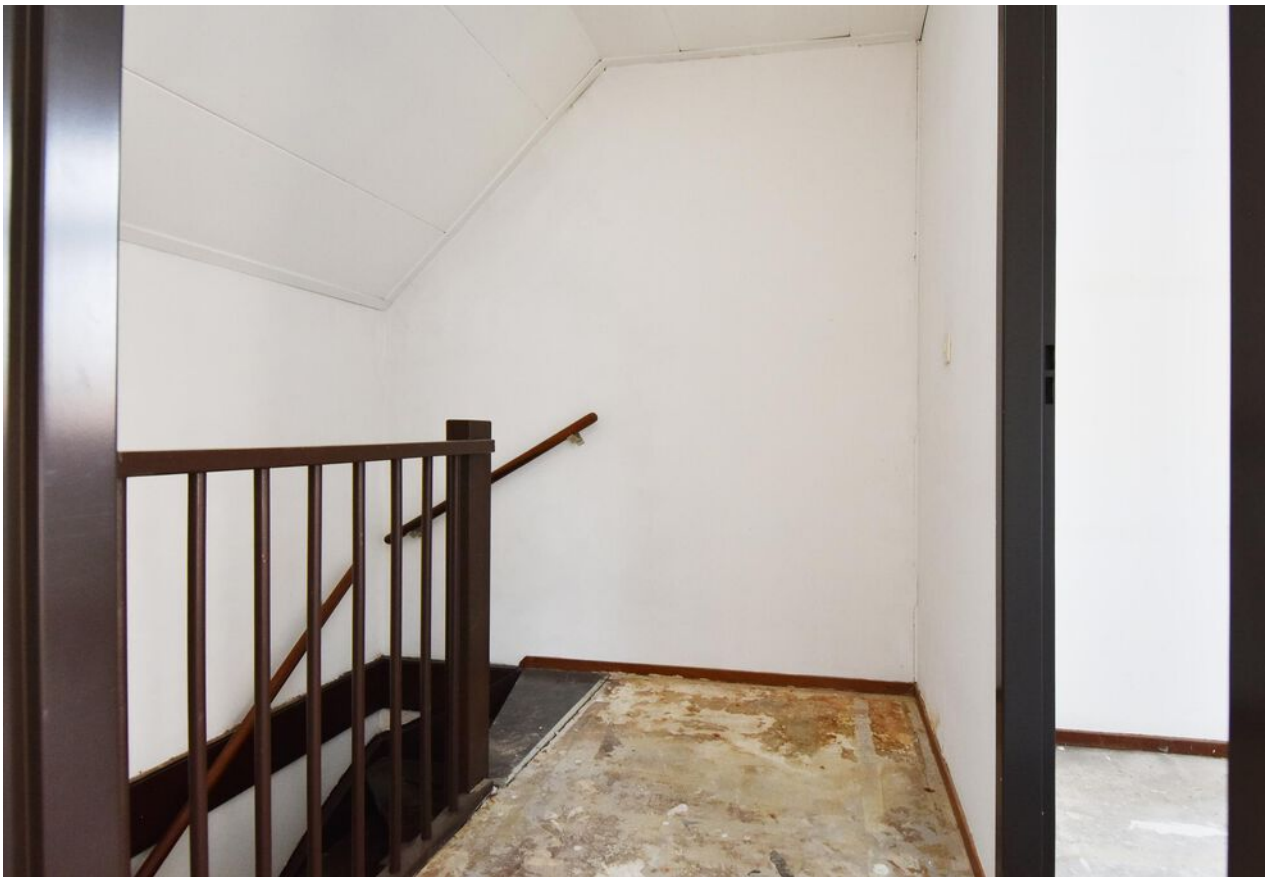


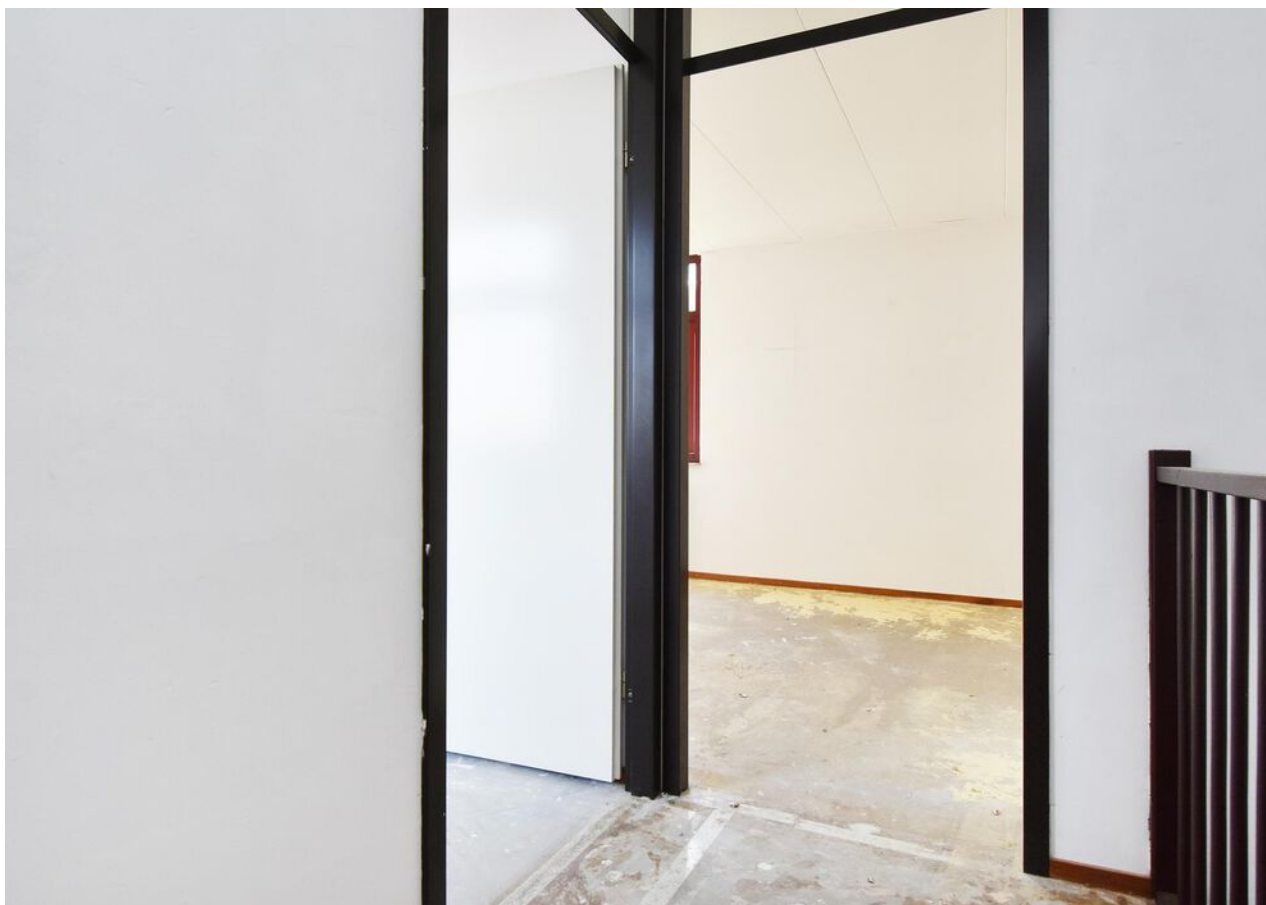














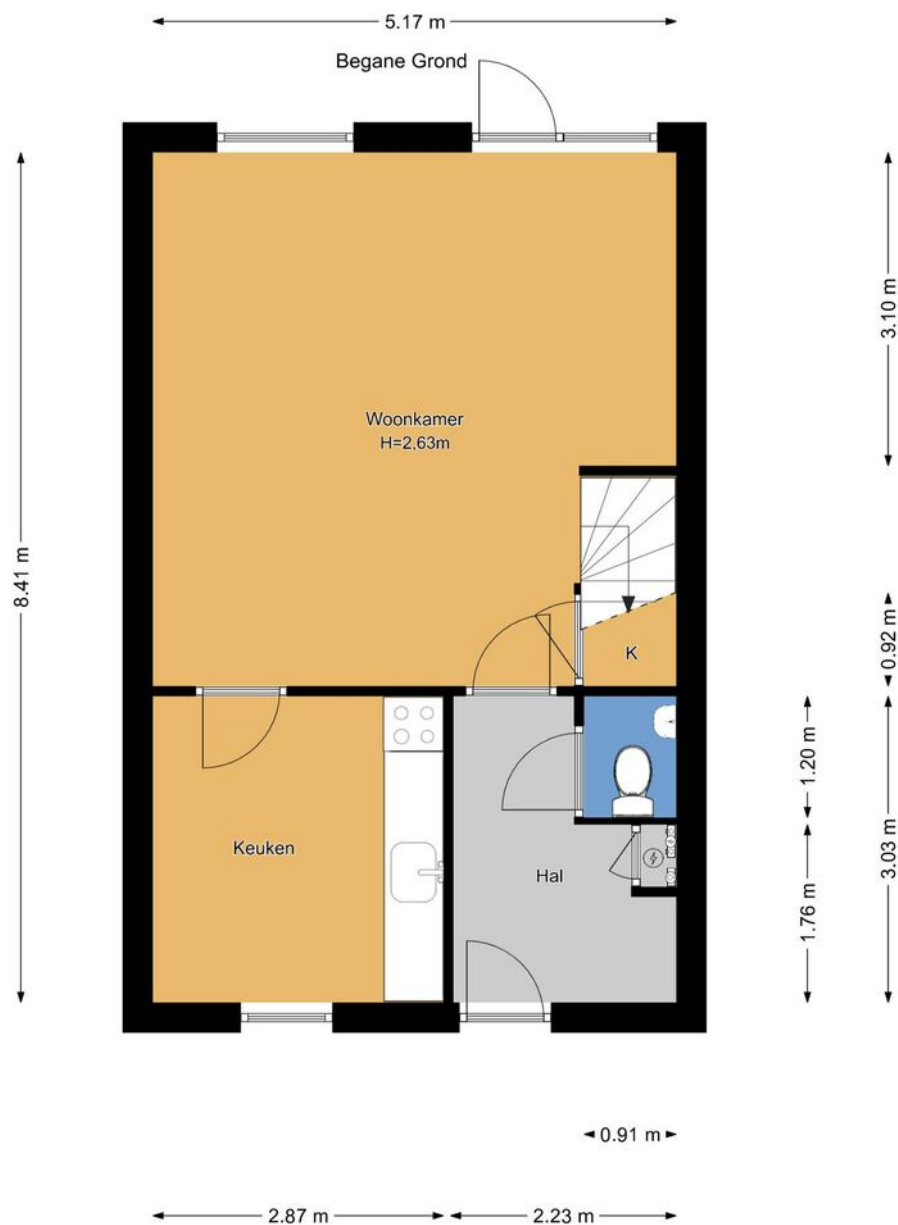




C

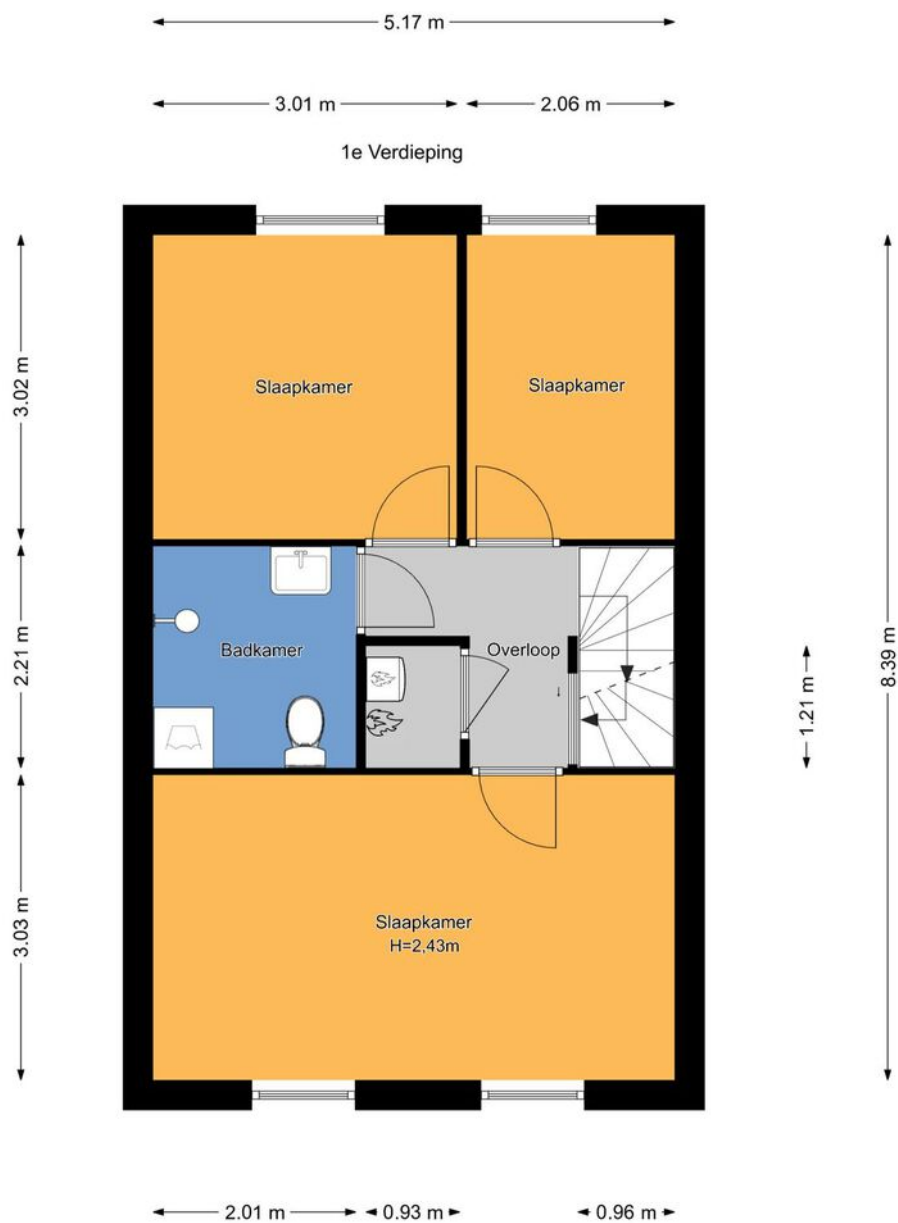


Plattegrond



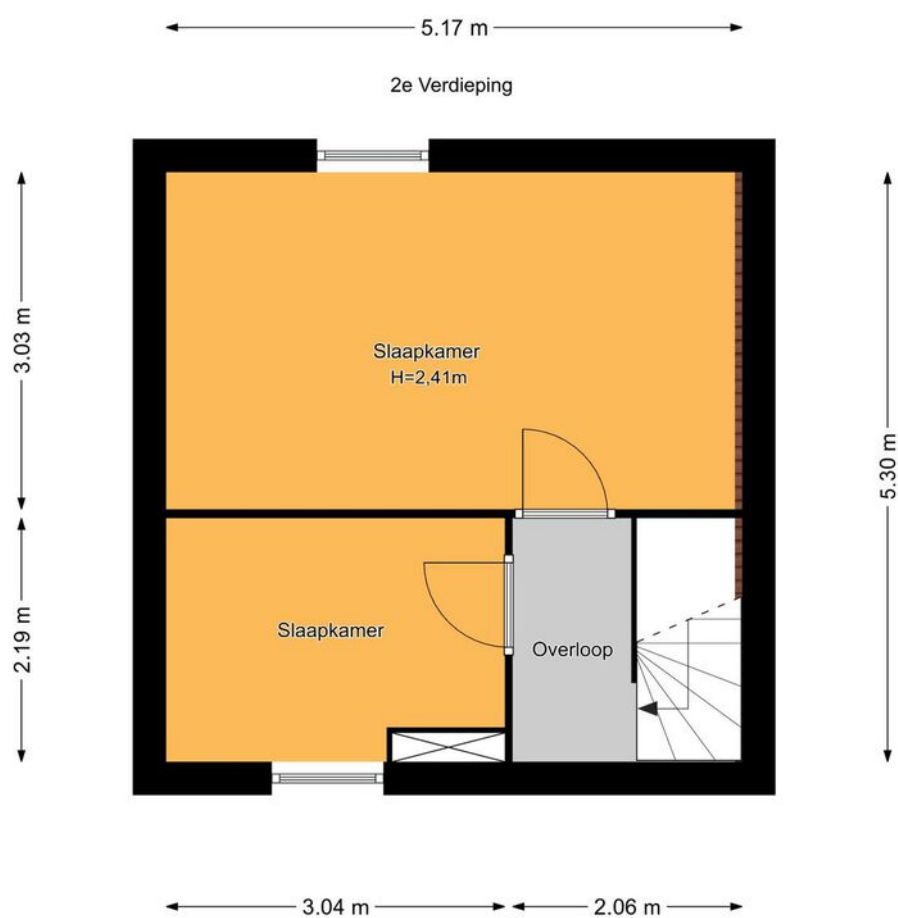


Plattegrond



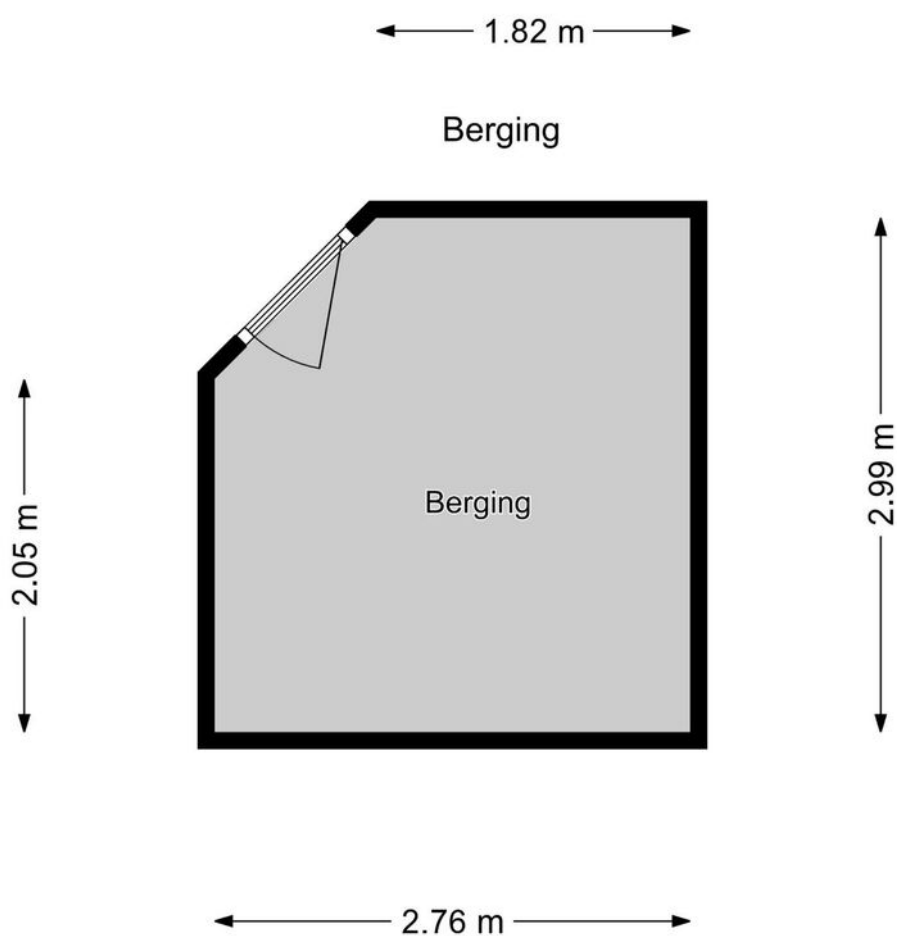


Plattegrond



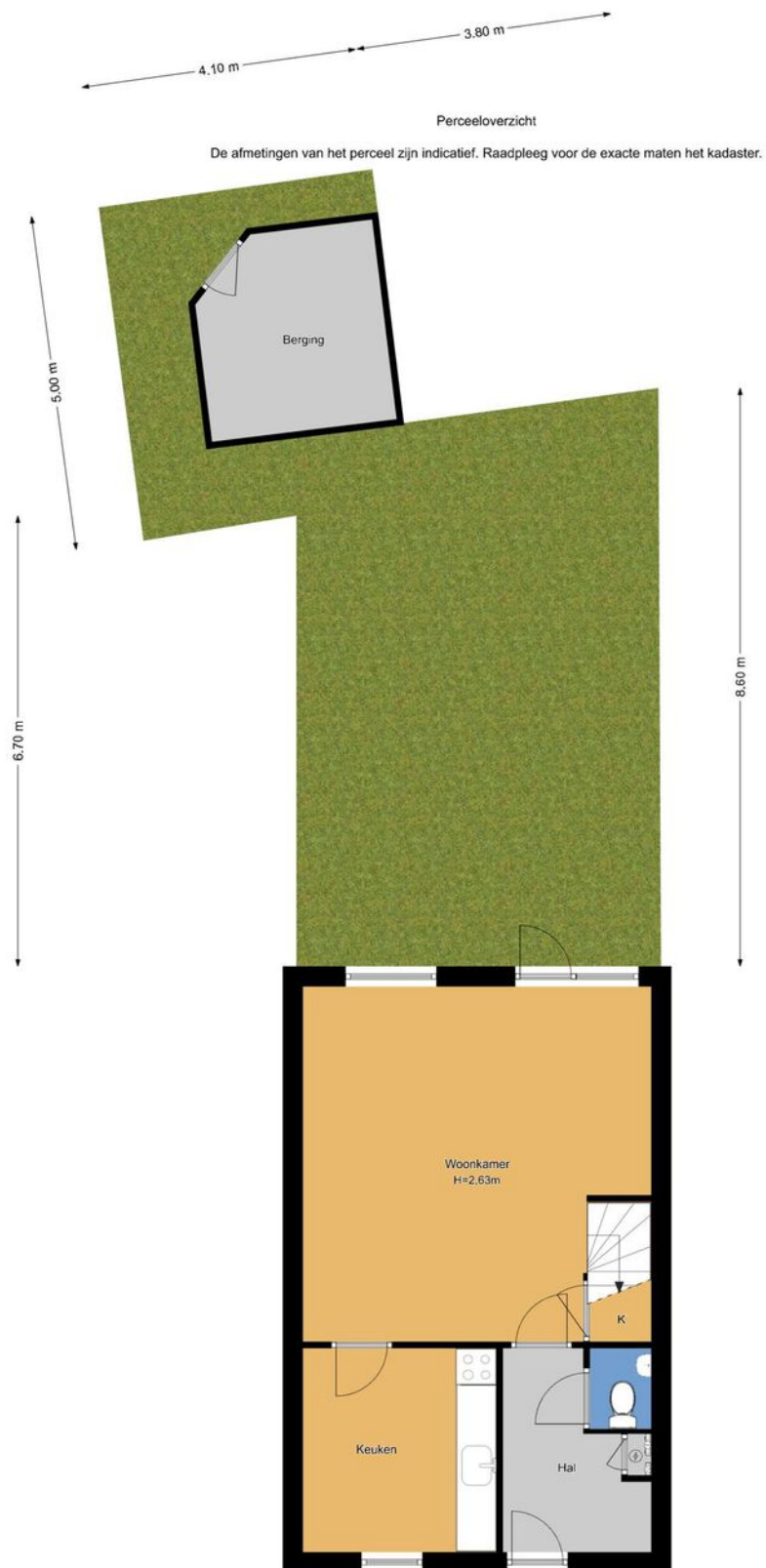


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
12345	Kadastrale gemeente Zegwaard	
25	Sectie B	
Huisnummer	Perceel 3295	
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



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.

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