

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

119 m²

Inhoud

397 m³

Perceeloppervlakte

122 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1989
in woonwijk
3
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuidwest
achtertuin, voortuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2019
volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

**BEN JE OP ZOEK NAAR EEN RUIME WONING IN DE "KLEURENBUURT" VAN ROKKEVEEN!!
DAN IS DEZE WONING WELLICHT DE WONING DIE JE ZOEKT!!**

Deze 5-kamer woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, leuke badkamer en vier slaapkamers, welke mogelijk zijn uit te breiden naar 5 slaapkamers, door aanpassing van de indeling op de tweede verdieping.

Naast de praktische indeling die deze woning te bieden heeft, biedt de woning ook een behoorlijke tuin aan de voorzijde en een grote achtertuin, welke is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en waar je tot laat van de zon kunt genieten.

Deze woning is gelegen in een ruim opgezet gedeelte van de "kleurenbuurt", met voldoende parkeerplaatsen voor de deur, op fietsafstand van twee wijk winkelcentra en de basisscholen, met op loopafstand het Burgemeester Hoekstrapark.

De typering van deze woning is de kubistische bouw waardoor er optimale benutting is van de woonoppervlakte per verdieping.

De tuin is gesitueerd op het zuidwesten, met lekker veel zon, voorzien van een achterom en een vrijstaande stenen berging met overkapping.

De indeling is als volgt:

Entree in de ruime hal met hier de meterkast (5 groepen en aardlekschakelaars) en een half betegelde toiletruimte met hang closet, fonteintje en de toegang tot de c.v.-ruimte met hierin de c.v.-combiketel en de WTW-installatie.

Vanuit de hal stap je meteen in de ruime, tuingerichte woonkamer van circa 28m², welke is voorzien van een trapkast en de deur naar de achtertuin. De woonkamer biedt een mooi zicht op de achtertuin, mede door de grote raampartij.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met hierin een L-vormige keukenopstelling, welke is voorzien van inbouwapparatuur, te weten een gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en een RVS schouw (recirculatie).

De gehele begane is voorzien van een PVC-vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers bestaande uit twee slaapkamers aan de achterzijde met een oppervlakte van respectievelijk circa 7,5m² en 14m², waarvan de laatste is voorzien van een vaste kast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 9m².

De betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, hang closet en een wastafelmeubel met dubbele waskom.

De verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Ook hier een overloop, welke toegang geeft tot een handige wasruimte welke is betegeld en uitgevoerd met een wasmachine/droger aansluiting en een uitstort gootsteen.

De grote slaapkamer met toegang tot het balkon aan de voorzijde, heeft een oppervlakte van circa 19m². Deze slaapkamer is ook op te splitsen naar twee slaapkamers, indien een extra slaapkamer wenselijk is.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer

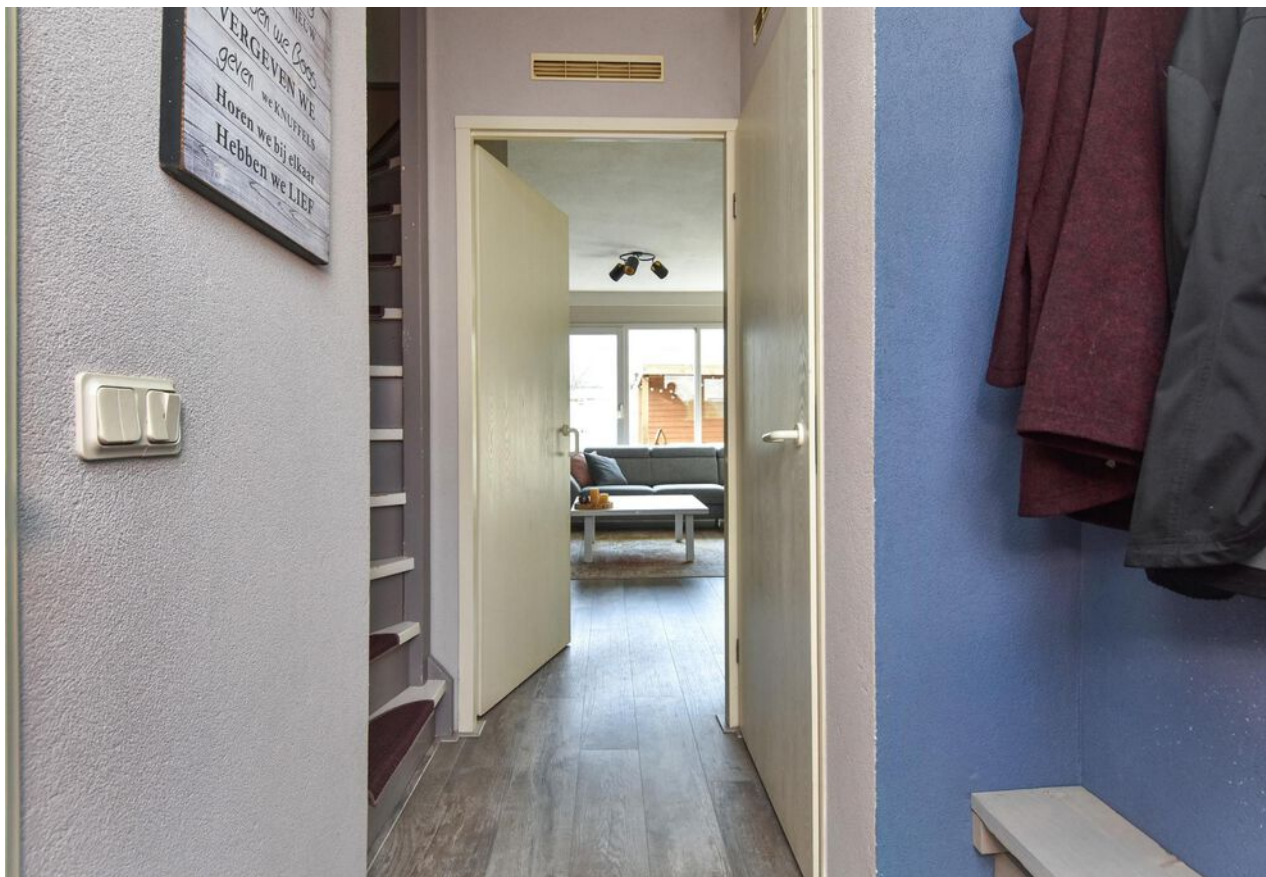
Kortom een leuke, bijzonder functionele en goed gelegen woning, welke je gezien moet hebben!!

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer;
- Vier slaapkamers;
- Tuin op het zuidwesten;
- Schilderwerk 2021;
- Plat dakbedekking vernieuwd in 2018;
- Mogelijkheid voor aanpassen tweede verdieping;
- Kindvriendelijke woonomgeving en erg gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkelcentrum en recreatiegebieden;
- Ouderdomsclausule 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.













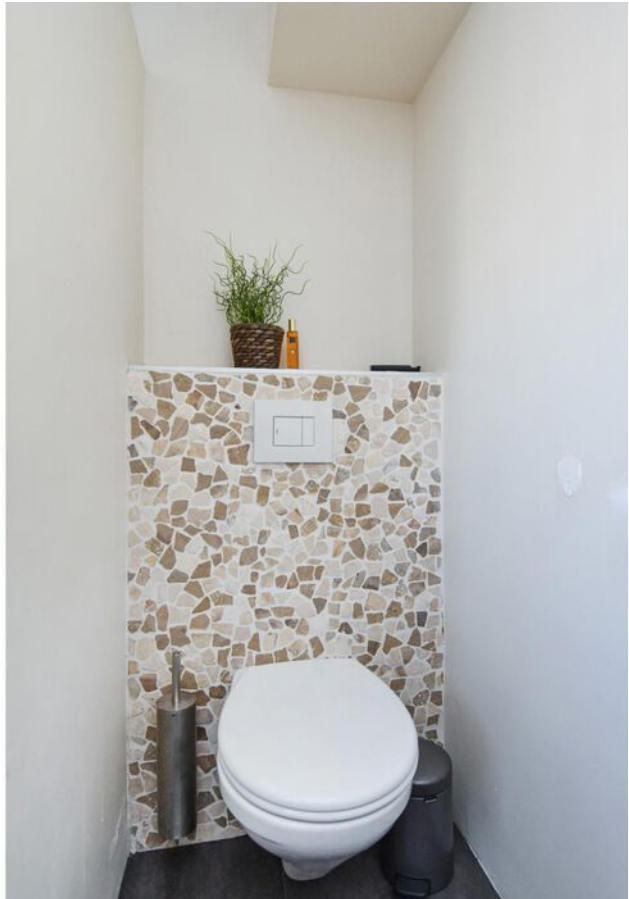


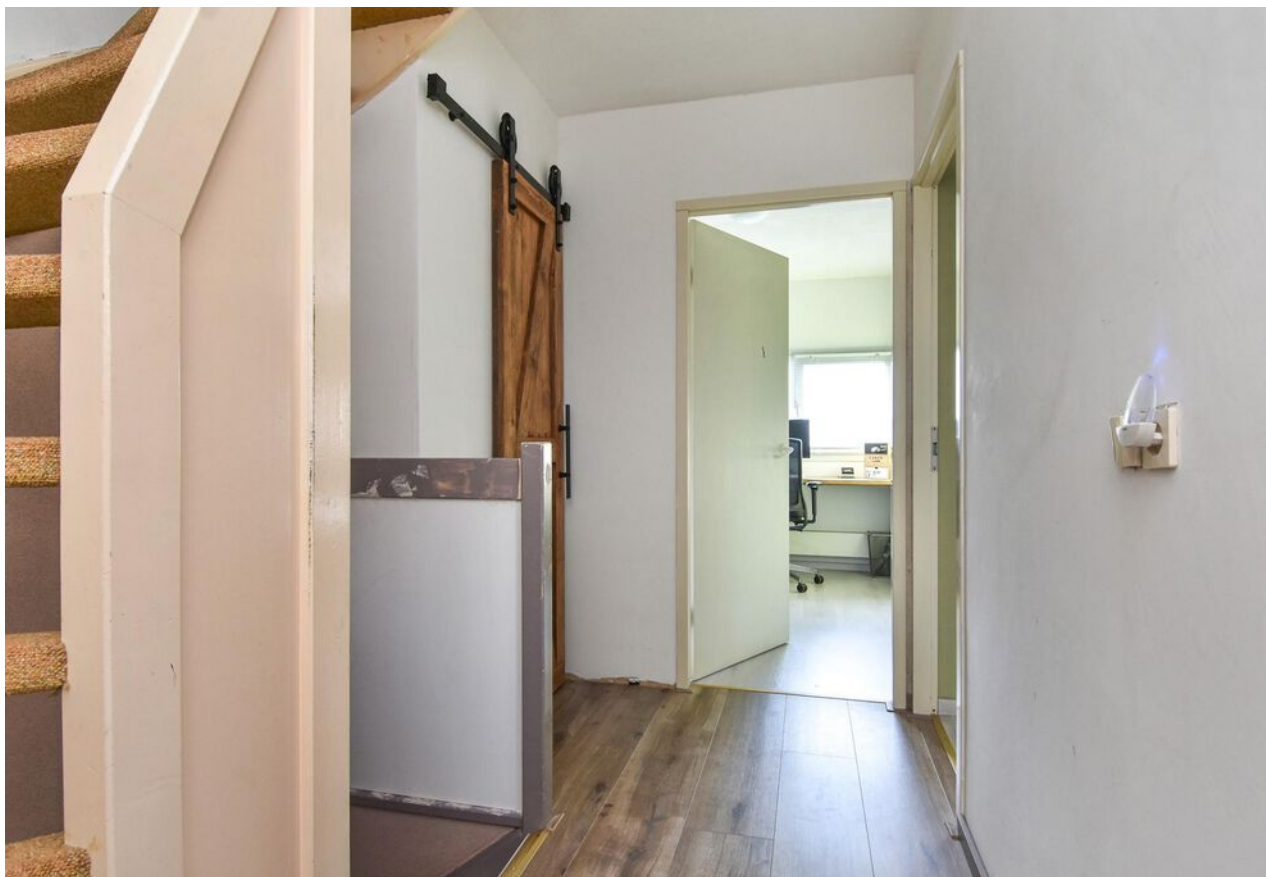






















C



Plattegrond



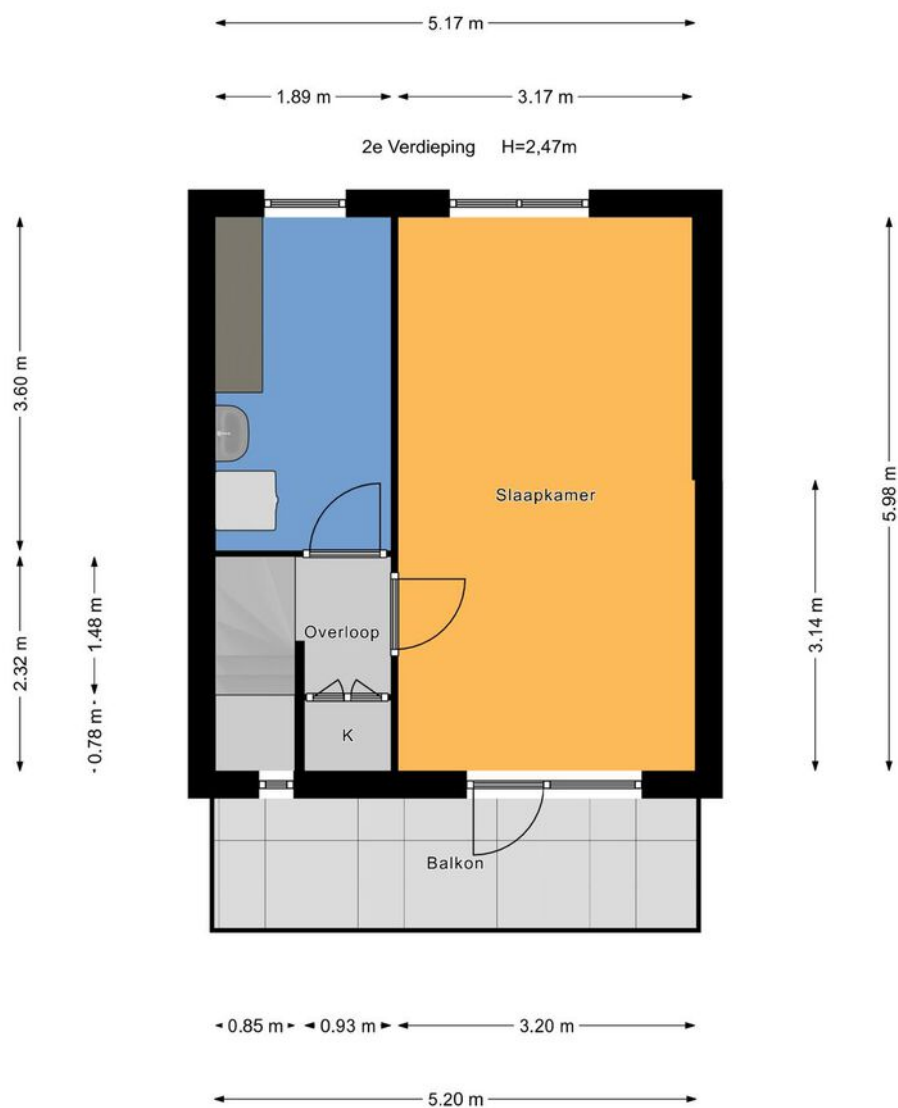


Plattegrond



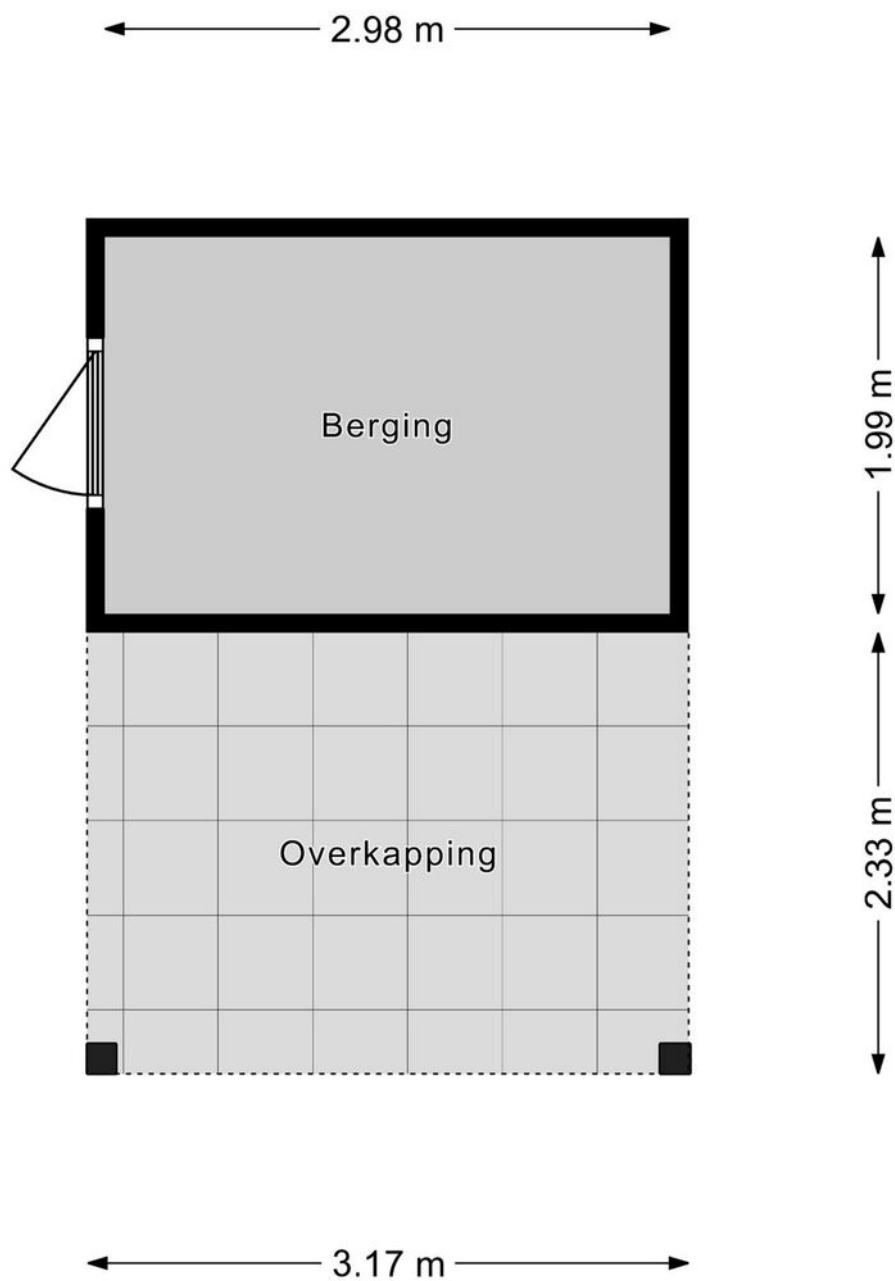


Plattegrond



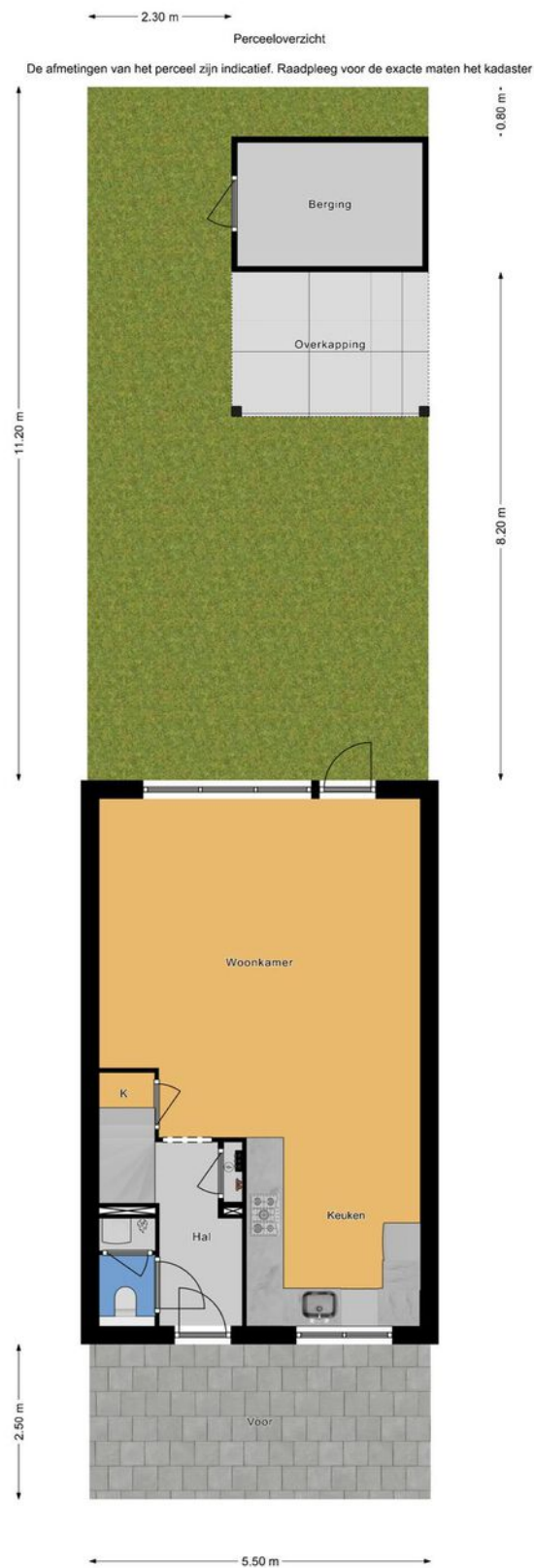


Plattegrond





Plattegrond

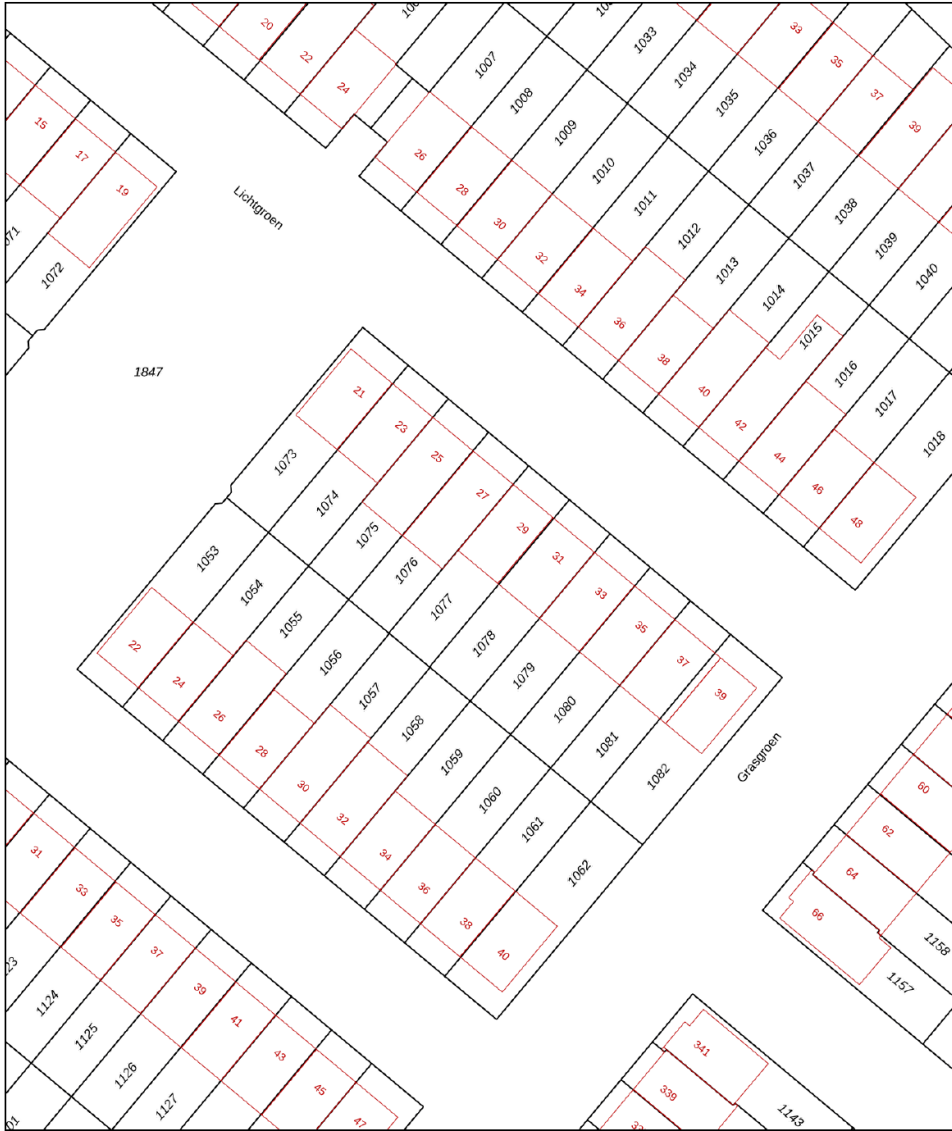




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie D

Perceel 1077

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 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				
- Grijs kledingkast met spiegeldeur	X			
- Open kast zwartbruin	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 vloer van het merk Moduleo (woonkamer)	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koel-vriescombinatie				X
- 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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Waterslot wasautomaat				X
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
Overkapping	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."

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

