



Velddreef 28

2727 CL | 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

80 m²

Inhoud

250 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging

Energieklasse

portiekflat
Bestaande bouw
1984
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij
uitzicht
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
muurisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

Zoekend naar een leuk 3-kamer appartement die naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd met zonnig balkon op het zuidwesten? Dan is dit vast de woning die je zoekt!

Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex aan de buitenrand van de wijk "Seghwaert" met een fijn park aan de overzijde, het Noord-Aa gebied op wandelafstand, openbaar vervoer en het winkelcentrum op 10 minuten lopen.

Het appartement is o.a. voorzien van een royale lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een grote berging op de begane grond.

Indeling:

Bij binnenkomst in de entree van de woning word je verwelkomd door een praktische vestibule. Hier vind je de meterkast en een handige bergkast, perfect voor het opbergen van jassen, schoenen en andere spullen. Deze ruimte zorgt ervoor dat je een ordelijke en uitnodigende eerste indruk hebt, wat belangrijk is in een thuis. Vanuit de vestibule loop je de gang binnen. Deze gang leidt naar twee slaapkamers, de eerste met een oppervlak van 10 m² en de tweede, iets kleiner, met 8 m². De slaapkamer van 8 m² heeft het voordeel dat deze uitkomt op een balkon van ongeveer 10 m². Dit balkon is een waardevolle toevoeging; het biedt een fijne buitenruimte waar je kunt ontspannen, genieten van een kopje koffie in de ochtendzon of gewoon even frisse lucht kunt happen. De gang leidt verder naar de toiletruimte, waar een closet en een fonteintje zijn geïnstalleerd. Dit biedt gemak voor gasten en bewoners. Tegenover het toilet bevindt zich een gedeeltelijk licht betegelde badkamer, die functioneel is ingericht met een douche, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. De lichte betegeling zorgt ervoor dat de ruimte fris en ruimtelijk aanvoelt.

Aan het einde van de gang ontdek je de ruime woonkamer, een ruimte van ongeveer 35 m². Deze woonkamer heeft grote raampartijen die een overvloed aan natuurlijk licht binnenlaten. De openheid en het vrije uitzicht over de wijk creëren een aangename sfeer. Aan de voorzijde van de woonkamer vind je de halfopen keuken. Deze keuken, met een lichte kleurstelling, is slim in hoekvorm opgesteld, wat zorgt voor een efficiënte werkruimte. Een vaste kast in de keuken biedt extra opbergruimte en herbergt de c.v. combiketel, wat praktisch is voor zowel verwarming als warmwater.

Kortom een fijn appartement die naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd en op loopafstand van diverse voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer van circa 35 m²;
- Ruim balkon van circa 10 m² op het zuidwesten;
- Woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- VvE bijdrage € 200,- per maand;
- Actieve VvE;
- Voldoende parkeergelegenheid direct voor het complex en in de nabije omgeving;
- Diverse winkelcentra in de nabijheid;
- Recreatie gebied Noord-Aa op loopafstand;
- Leeg uit verhuur;
- Project notaris aan verkoper voorbehouden (van Loenen en de Groot);
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- 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.





























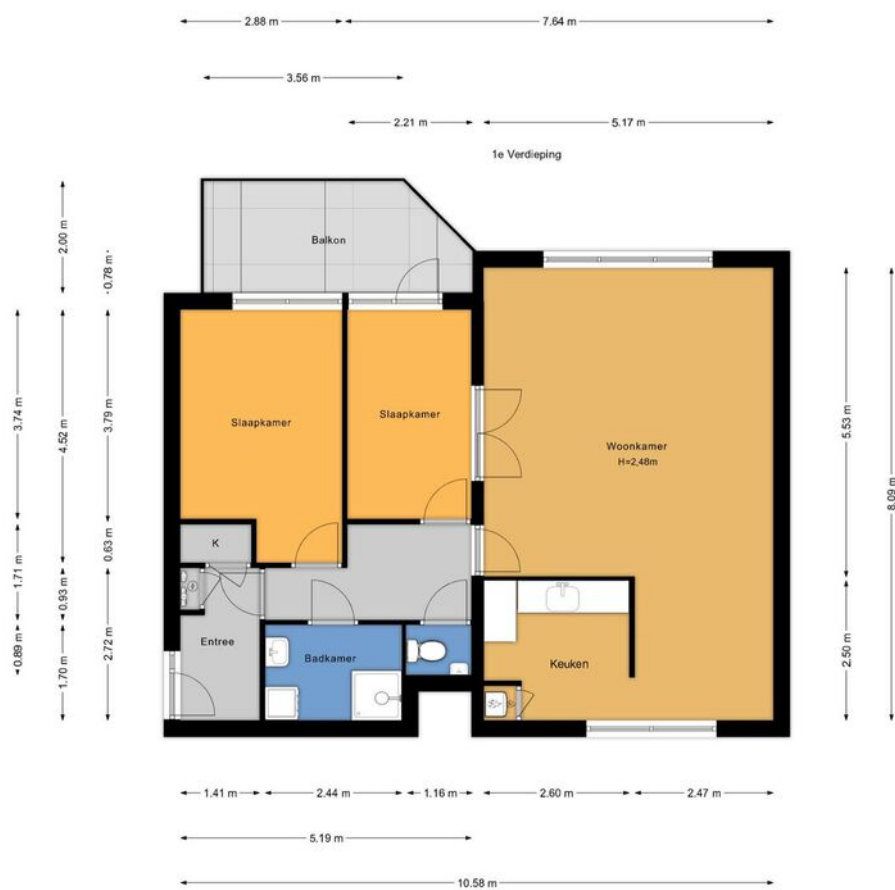




C



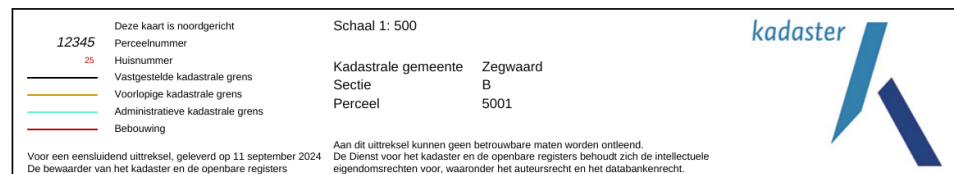
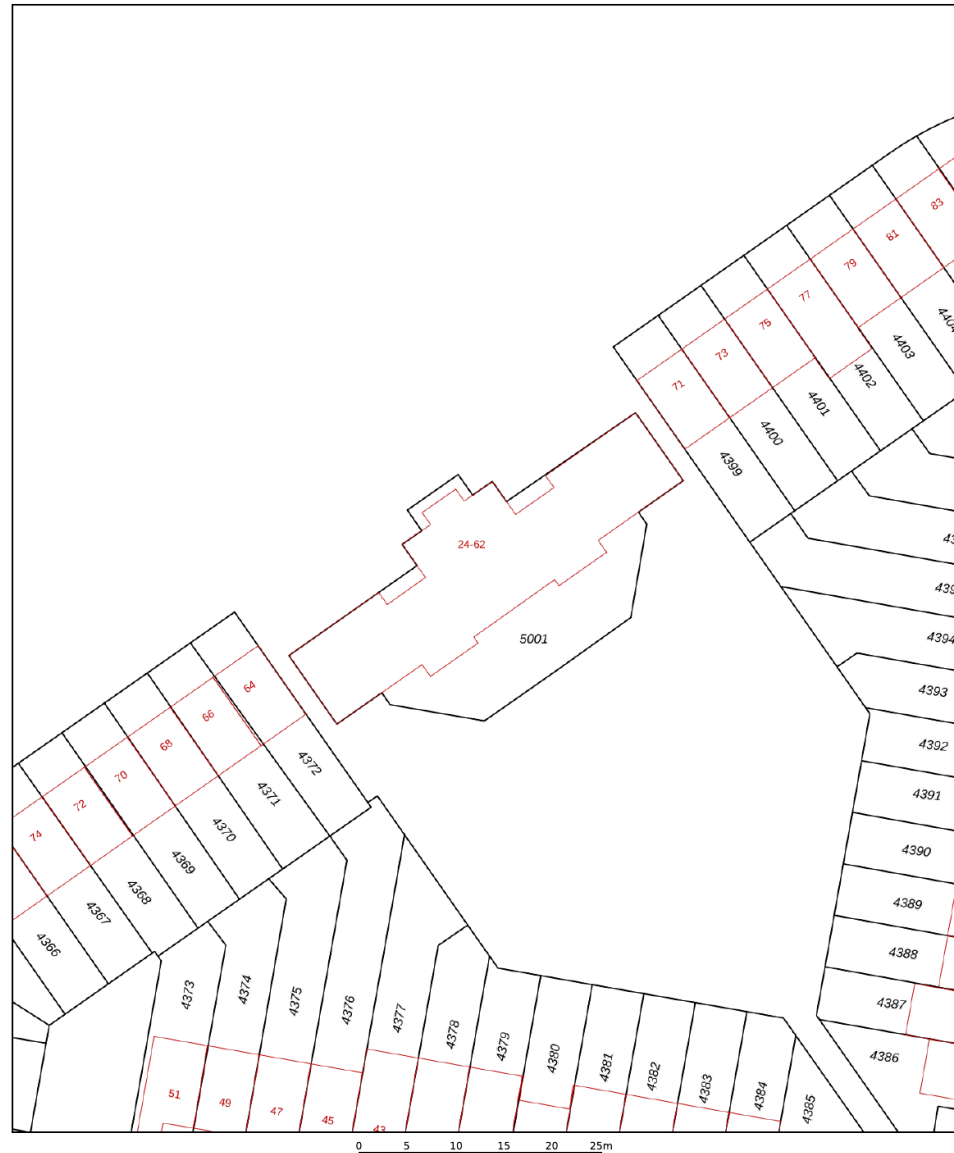
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





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/hypotheken](https://www.vanthof.nl/hypotheken) voor 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

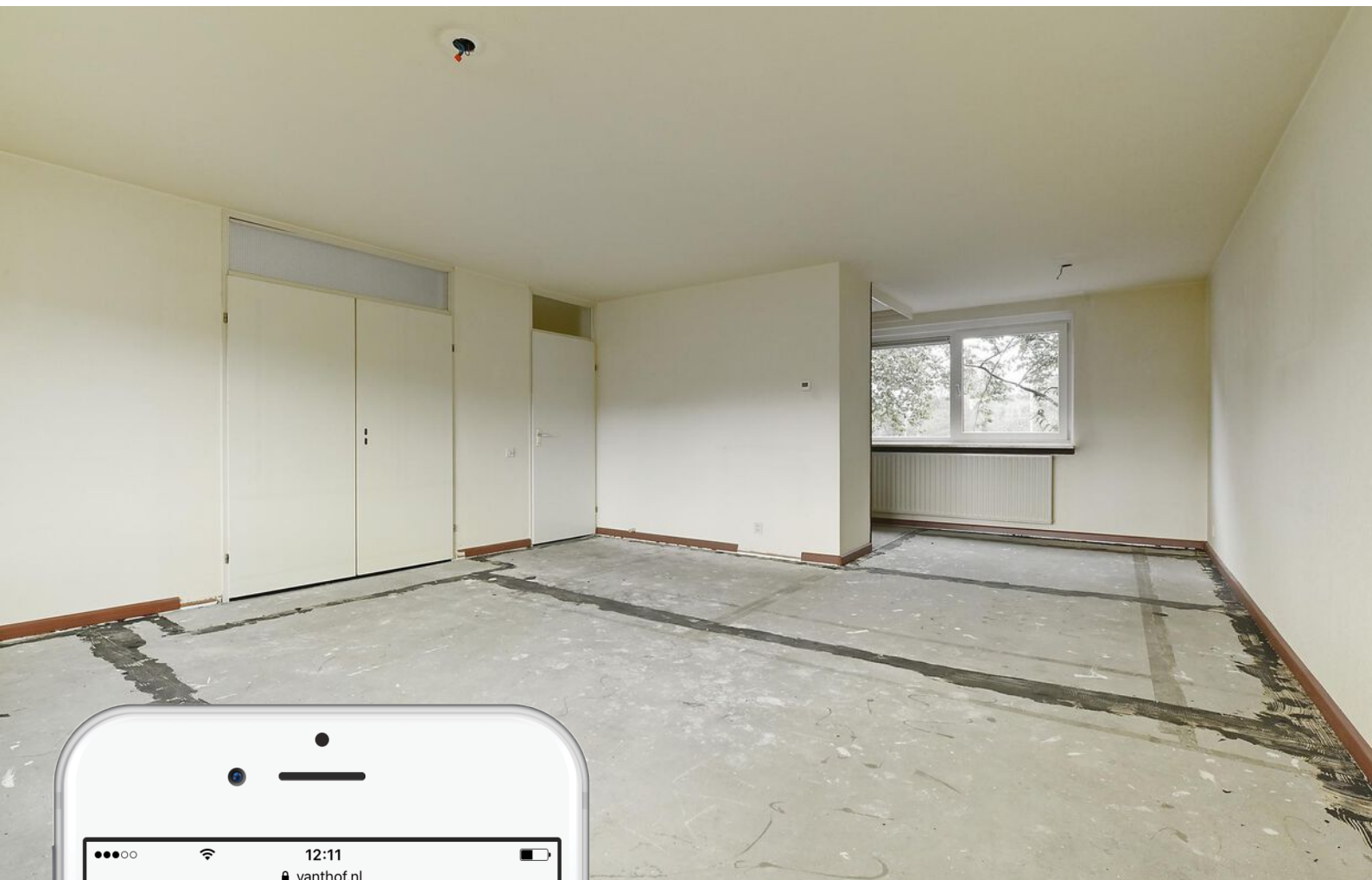


NWWI - Taxatie



"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