

# 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

92 m<sup>2</sup>

Inhoud

300 m<sup>3</sup>

Kamers

4

Slaapkamers

3



### Kenmerken

Soort woning  
Bouwvorm  
Bouwjaar  
Energieklasse

portiekflat  
Bestaande bouw  
1973  
F



### Voorzieningen

Parkeergelegenheid  
Verwarming  
Isolatievormen

openbaar parkeren  
blokverwarming  
gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

Welkom in dit schitterende 4-kamer appartement, gelegen tussen alle faciliteiten en boven het winkelcentrum 'Meerzicht'. Dit appartement is perfect voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een moderne uitstraling!

**Omgeving:**

De wijk Meerzicht ligt aan de buitenrand van Zoetermeer. Het Westerpark met speelbos, bowlingbaan, golfbaan en diverse sportverenigingen is niet ver weg. De halte van de Randstadrail bij het winkelcentrum brengt u snel naar bijvoorbeeld Den Haag.

**Ligging:**

Gelegen op de vijfde verdieping bevindt zich dit fraaie appartement met zonnig balkon op het westen welke beschikt over vrij uitzicht, een eigen carport/parkeerplaats op het parkeerdek en een inpandige berging in de onderbouw. De woning is ideaal gelegen naast winkelcentra en gunstig t.o.v. scholen, sportvelden, openbaar vervoer, recreatiegebieden en uitvalswegen.

**Begane grond:**

Entree/hal met brievenbussen, bellenplateau en intercom. Afgesloten tussen hal met lift, trappenhuis en toegang tot inpandige bergingen.

**Vijfde verdieping:**

Kom binnen in de ruime entree/hal met toegang tot alle vertrekken. Vanuit de gang heeft u toegang tot de royale woonkamer van circa 35m<sup>2</sup> met veel lichtinval, aico en de toegangsdeur naar het, zonnige, gevelbrede balkon op het westen met vrij uitzicht. Terug in de woning is aan de achterkant de open keuken van 5m<sup>2</sup> gelegen, en heeft door de hoekopstelling een zijraam welke ten goede komt aan de lichtinval in zowel de keuken als de woonkamer.

De keuken is uitgevoerd met inbouw apparatuur te weten: inductie kookplaat, koelkast, vaatwasser (2020) en een combi oven/magnetron. Terug in de hal zijn de hoofd slaapkamer van ruim 18m<sup>2</sup> en twee identieke slaapkamers van 7m<sup>2</sup> te bereiken. De geheel, licht betegelde badkamer is voorzien van douche met thermostaatkraan, wastafelmeubel, doorstroomboiler en wasmachineaansluiting. Naast de badkamer bevindt zich het moderne betegelde toilet. De woning is geheel voorzien van een fraaie pvc-vloer en nieuwe binnendeuren in moderne styling.

**Bijzonderheden:**

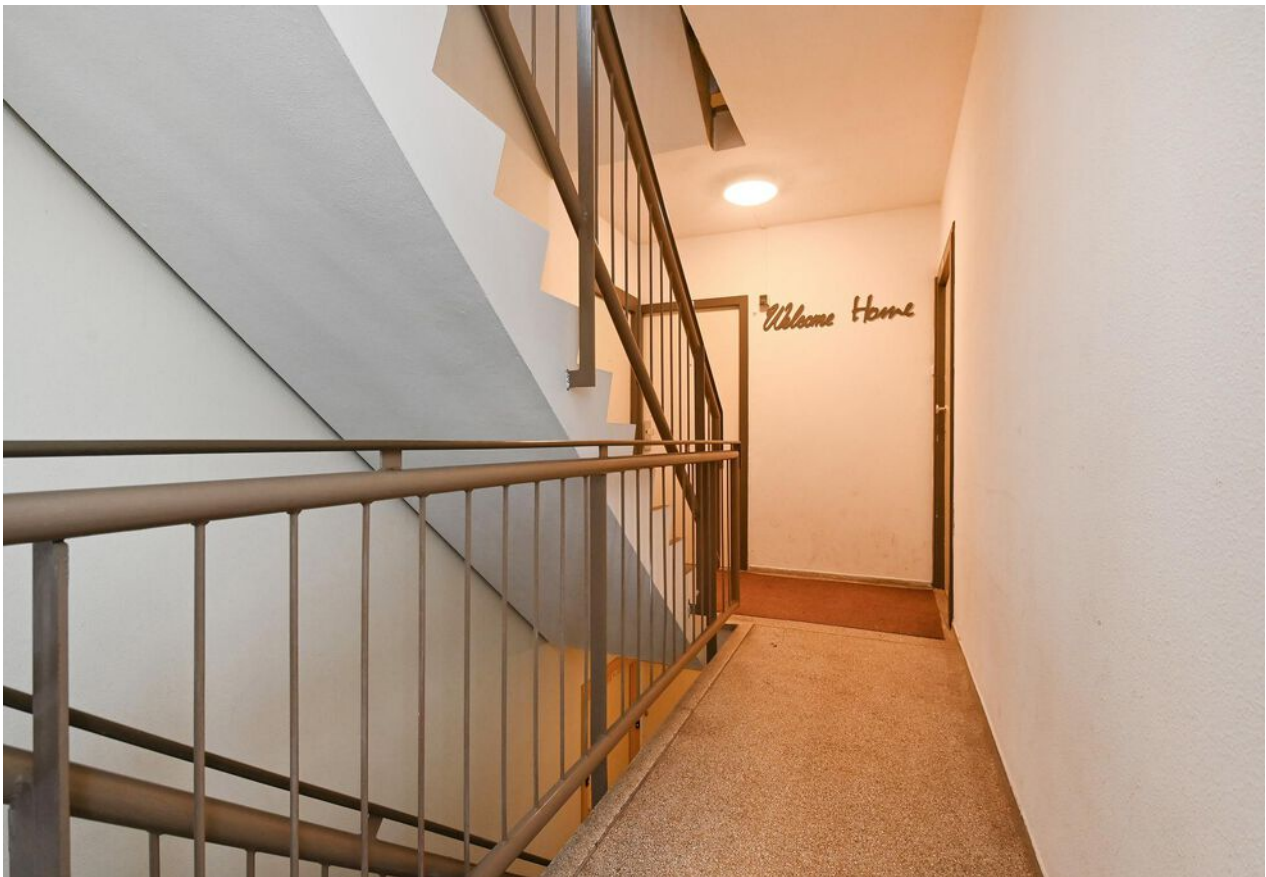
- Royale lichte woonkamer;
- Uitstekend onderhouden;
- Vernieuwde binnendeuren;
- Doorstroomboiler voor badkamer en keuken;
- Eigen overdekte parkeerplaats (nummer 136) op parkeerdek;
- 3 slaapkamers;
- Eigen berging;
- Grotendeels dubbel glas;
- Zonnig balkon op het westen met vrij uitzicht;
- Woonoppervlakte circa 92m<sup>2</sup>;
- Bijdrage actieve VVE: € 351,30,- per maand (incl. parkeerplaats)
- Voorschot stookkosten € 100,- per maand;
- Oplevering indicatie juni 2025.

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.



















































F





# Plattegrond

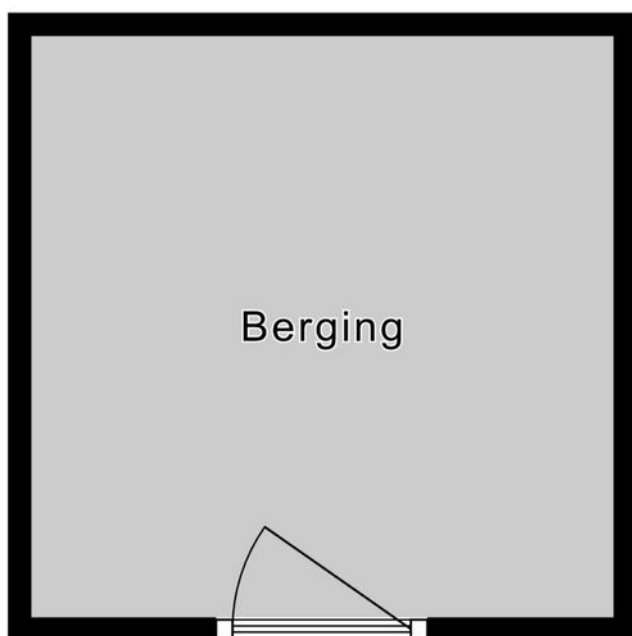




# Plattegrond

← 2.48 m →

Berging



↑ 2.48 m ↓



# Plattegrond

← 2.26 m →

Parkeerplaats



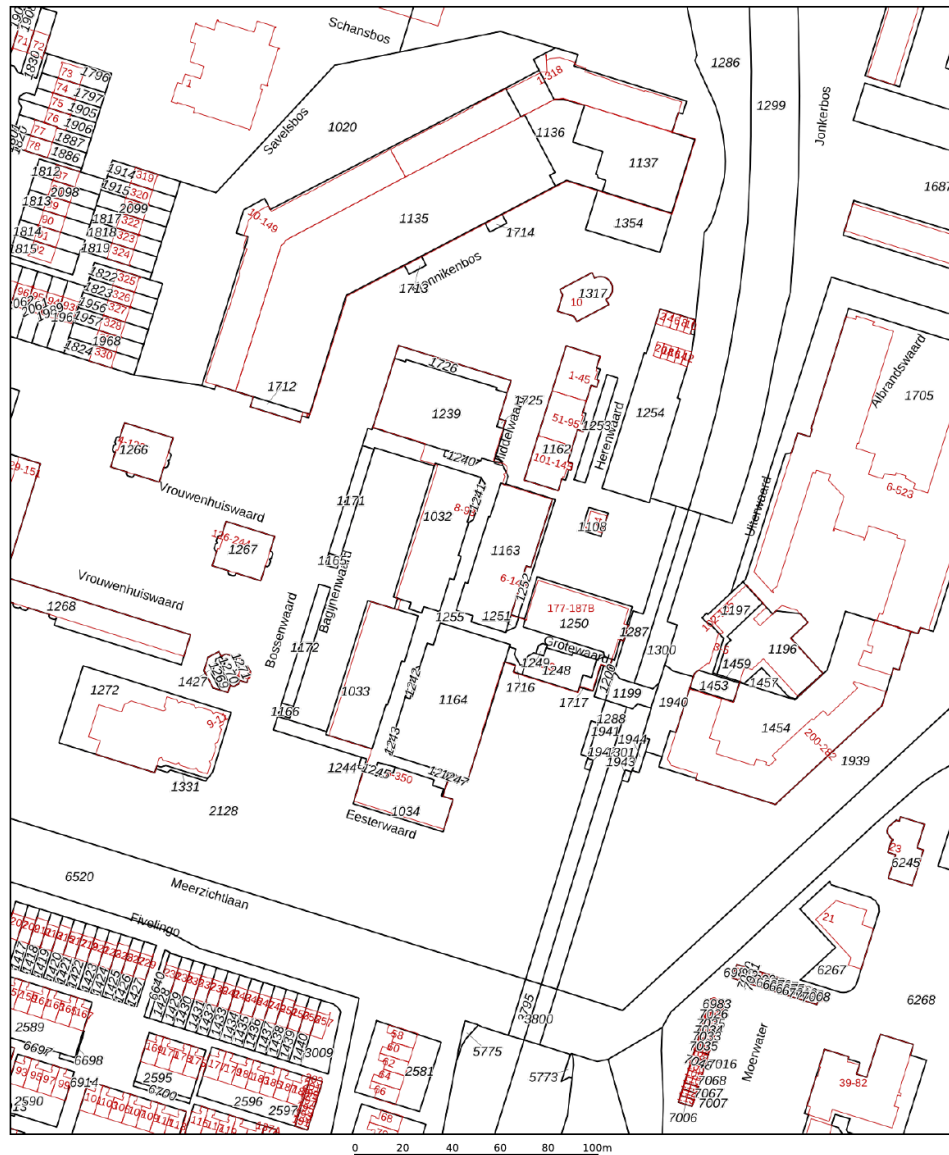
↑ 4.28 m ↓



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati  
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Raadsma de gemeente	20
Sectie	F

Perceel	1171
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025  
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.

*kadaster*





# 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				
- Vaste kast in de slaapkamer incl. planken	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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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			
- toiletrolhouder	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/scherm)	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
- Stiebel eltron doorstroomboiler (badkamer)	X			
- stiebel eltron doorstroomboiler (keuken)	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Balkontegels	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<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
- Balkonscherm		X		
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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://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



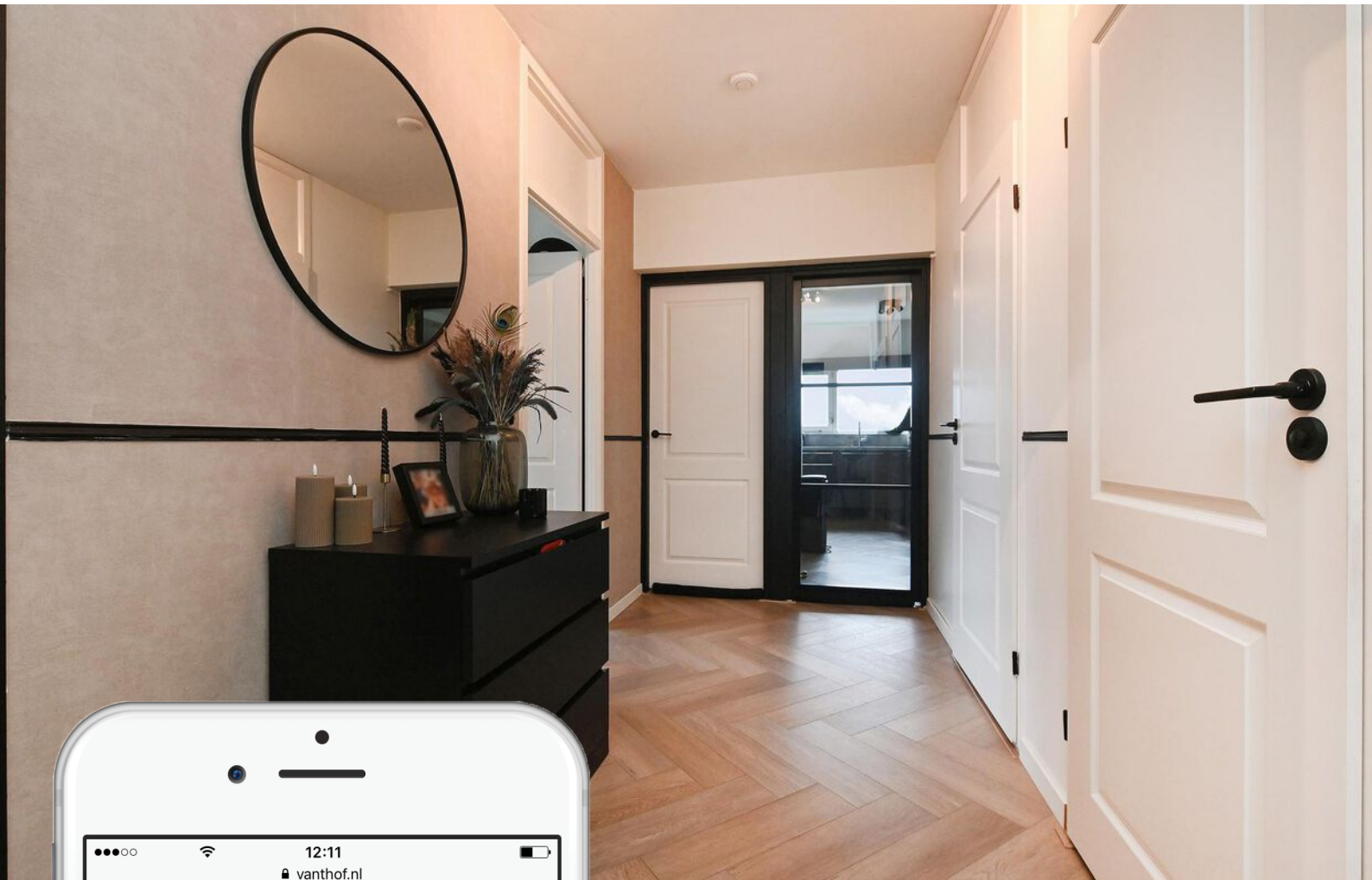
NWWI - Taxatie





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