



## 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

**160 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**548 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**194 m<sup>2</sup>**

Kamers

**5**

Slaapkamers

**4**



### Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1976

aan park, vrij  
uitzicht, open ligging

3

A



### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

west

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel, open haard

dakisolatie, muurisolatie,  
gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

**€ 539.500,- k.k.**



Ben jij op zoek naar een ruime en uniek gelegen eengezinswoning met diepe en zonnige tuin welke grenst aan het park, met een woonoppervlakte van ruim 160m<sup>2</sup>, vijf ruime kamers en een parkeerplaats op eigen grond? Dan is deze woning beslist de woning welke je zoekt!

Deze tussenwoning bevindt zich in de groene en populaire wijk Buytenwegh, grenst letterlijk aan het Buytenpark, met diverse uitvalswegen, scholen en het winkelcentrum Buytenwegh met hier een halte voor de RandstadRail.

Daarnaast is de woning gesitueerd aan een rustig woonerf met voldoende parkeerplaatsen, een parkeerplaats op eigen terrein voor de woning, heeft een bestraatte voortuin en een 15 meter diepe en zonnige achtertuin welke gesitueerd is op het noord/west, welke door zijn diepte tot in de avond zon te bieden heeft.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in ruime hal met hier een meterkast (10 groepen en 3x aardlekschakelaar) en een betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de lichte, zeer ruime en tuingerichte woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 47m<sup>2</sup> en welke is voorzien van een open haard, een open trap hetgeen de visuele ruimte ten goede komt en de deur naar de diepe achtertuin.

De open woonkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning in de voormalige garage, met hierin een L-vormige "Siematic" keukenopstelling met veel bergruimte- en werkruimte, een natuursteen werkblad en inbouw apparatuur: koel/vriescombinatie, vaatwasser, afzuiger, inductiekookplaat, hete lucht/stoomoven en een combi-oven.

De begane grond is voorzien van een grindvloer.

Eerste verdieping:

Vanaf de trap kom je op de overloop welke toegang geeft tot drie slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde van respectievelijk circa 14m<sup>2</sup> en 8,5m<sup>2</sup>. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 12m<sup>2</sup>. Verder is er op de overloop een was-/stookruimte met hierin de c.v.-combiketel, de wasmachine aansluiting en bergruimte. Ten slotte is er een volledige betegelde badkamer welke is voorzien van een douche, een closet, hoek/ligbad en een wastafelmeubel.

De vloer is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Boven aan de trap kom je via een deur meteen in de grootste slaapkamer van de woning, welke beschikt over veel bergruimte, een dakkapel, doorgetrokken gevel aan de achterzijde en een oppervlakte van maar liefst 38m<sup>2</sup>. Deze bijzonder ruime verdieping is uiteraard om te bouwen naar twee ruime slaapkamers met bijvoorbeeld een extra badkamer. De vloer is voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een fijne en praktische woning met grote tuin en gelegen in een leuke wijk!



**Bijzonderheden:**

- Praktisch ingedeelde woning in een kindvriendelijke buurt;
- Woonkamer van circa 47m<sup>2</sup>;
- Nieuwe keuken 2020;
- Zeer zonnige achtertuin op het noord/westen;
- Kozijnen en gevel uitgevoerd in kunststof;
- 11 zonnepanelen (2022);
- Berging voorzien van nieuw gestorte vloer 2021;
- Airco;
- Schoorsteen opnieuw opgemetseld;
- Extra slaapkamers mogelijk;
- Parkeren op eigen terrein;
- De woning is op de voordeur na geheel voorzien van dubbel glas;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen en parken;
- Van toepassing zijn de Asbest- en ouderdomsclausule;
- 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.

Woning aankopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang 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.



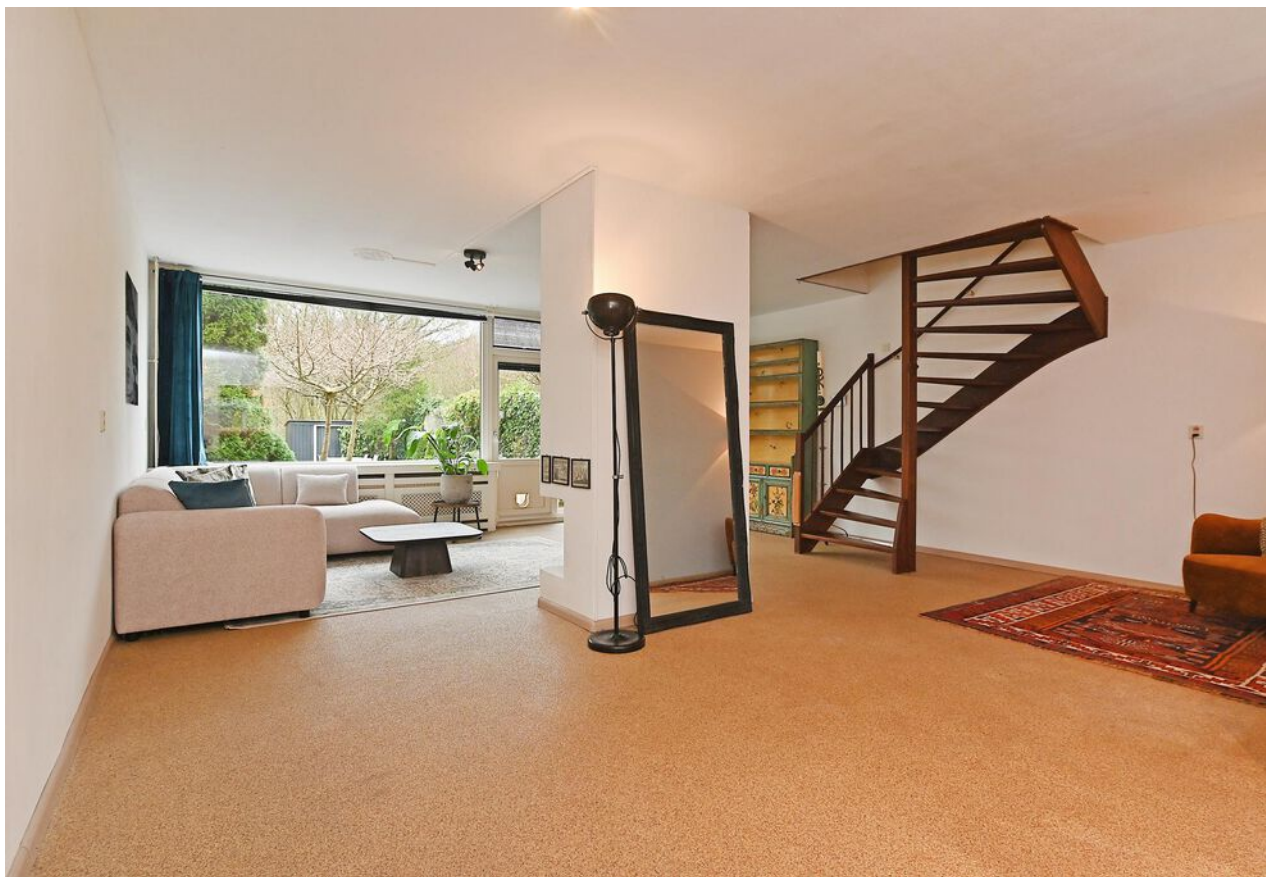






































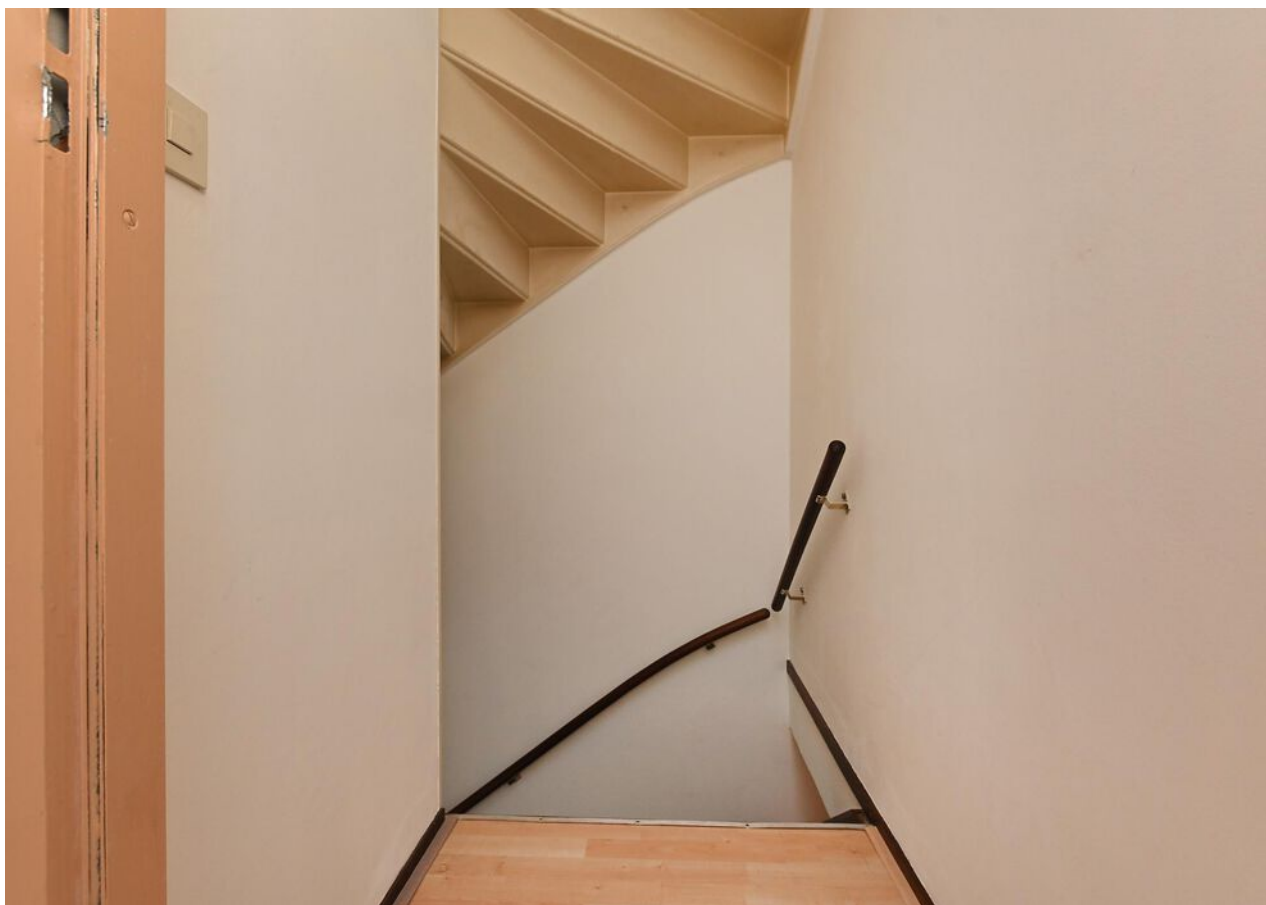






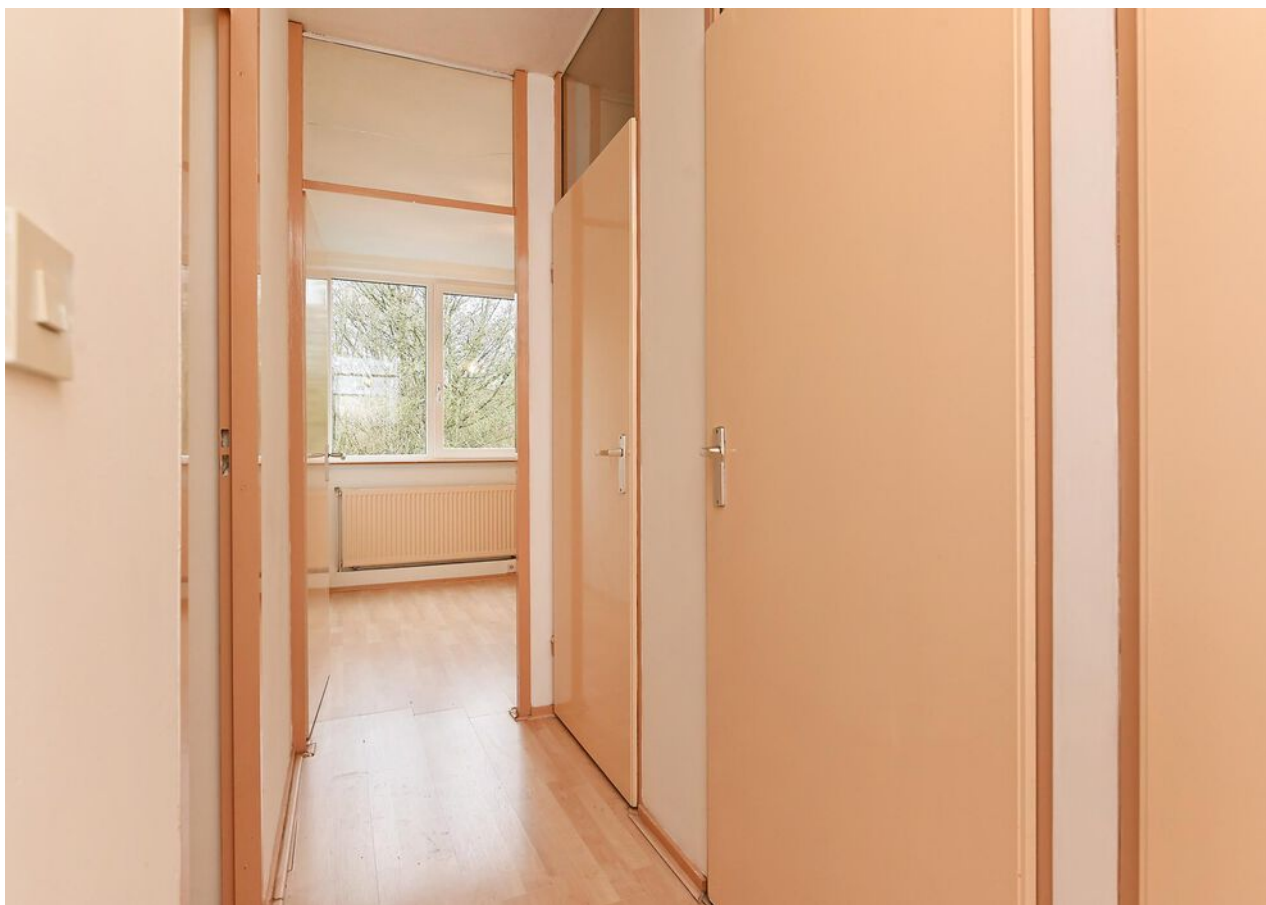


















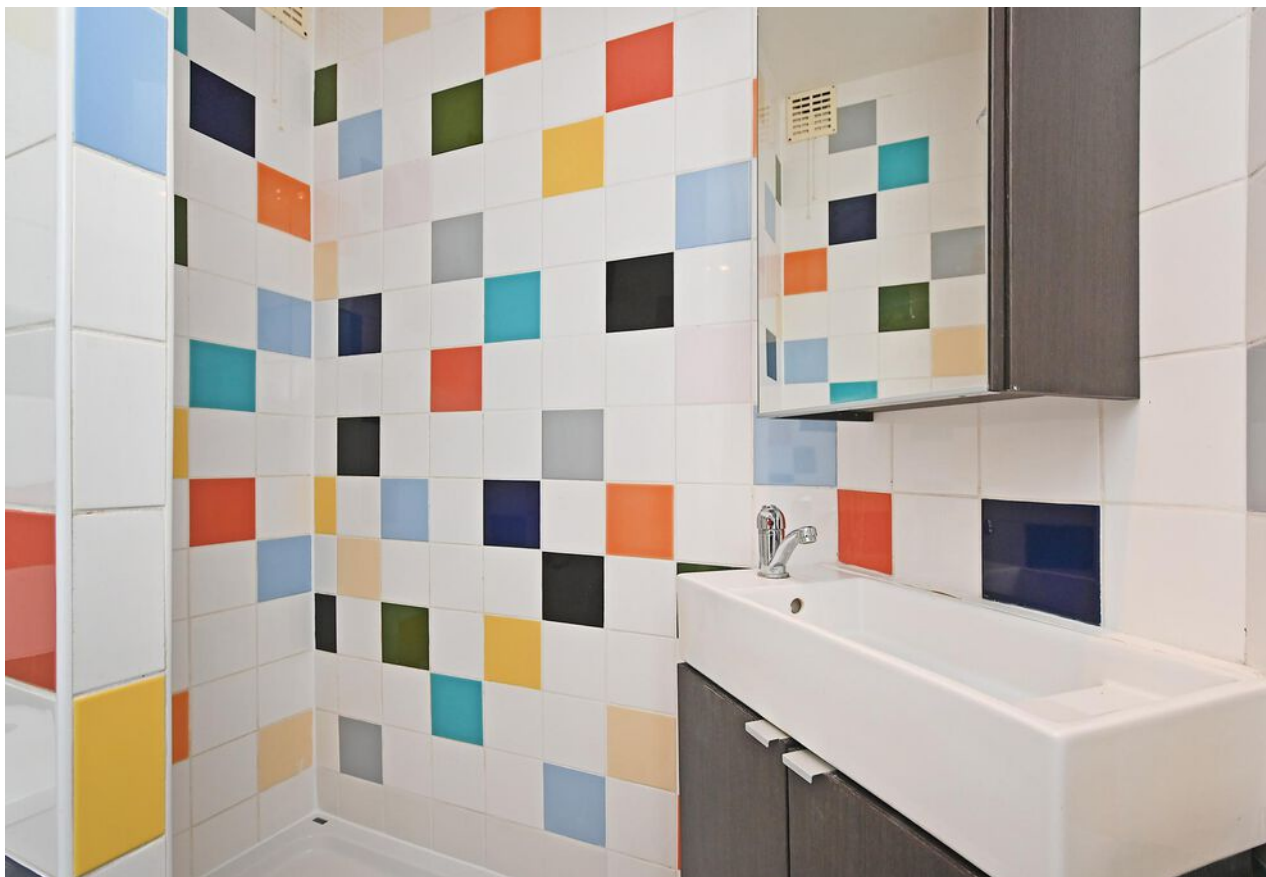




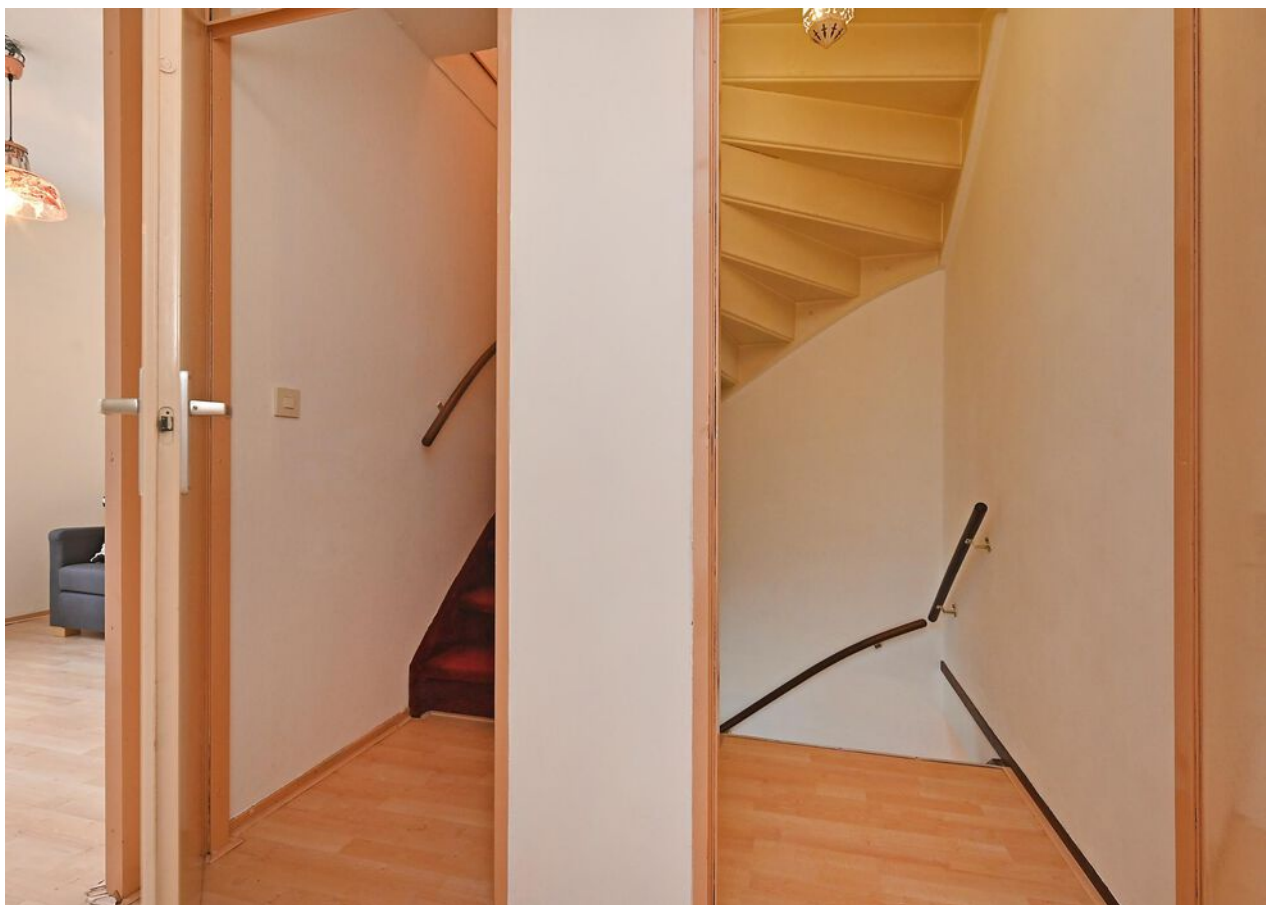


































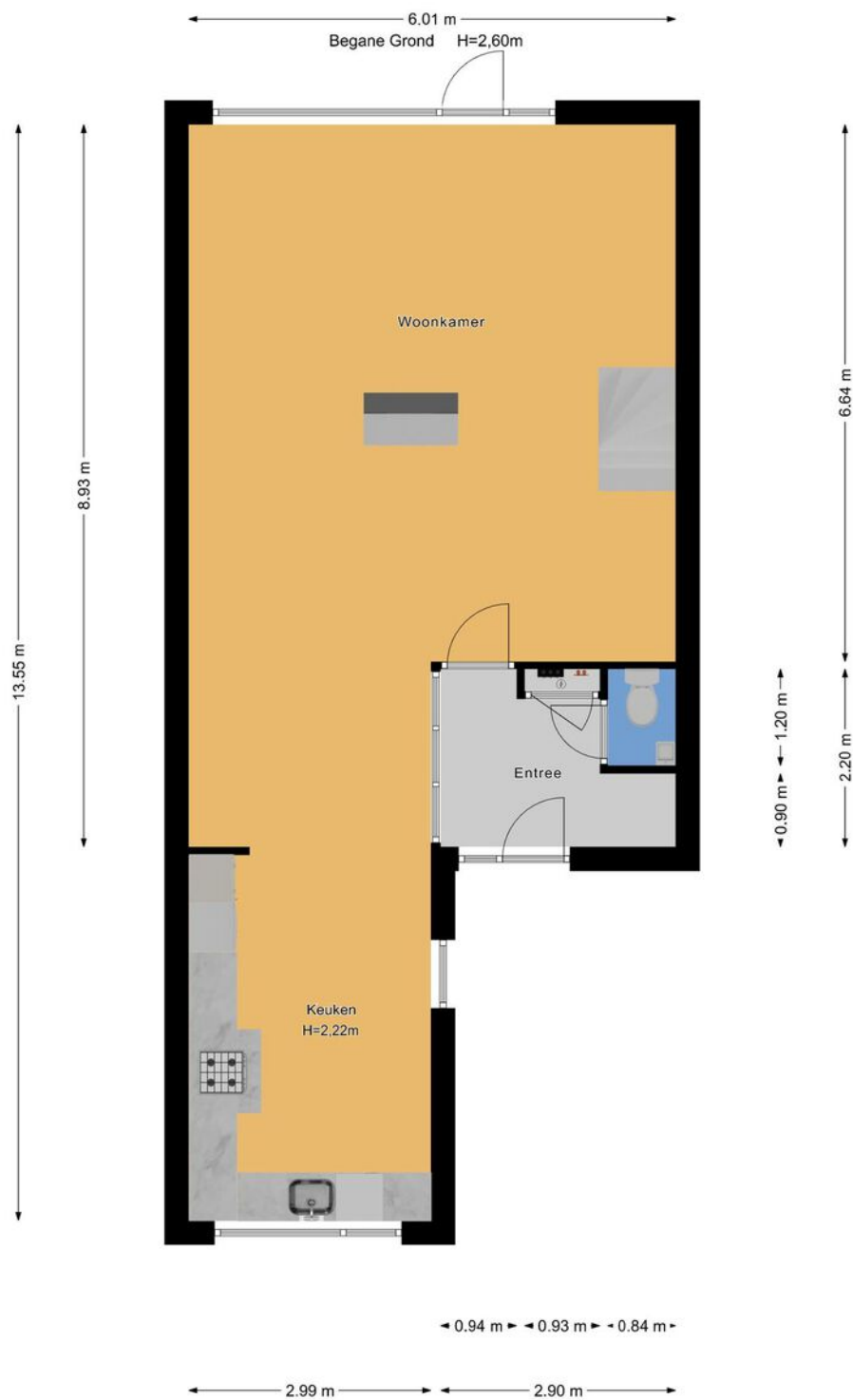


A





# Plattegrond





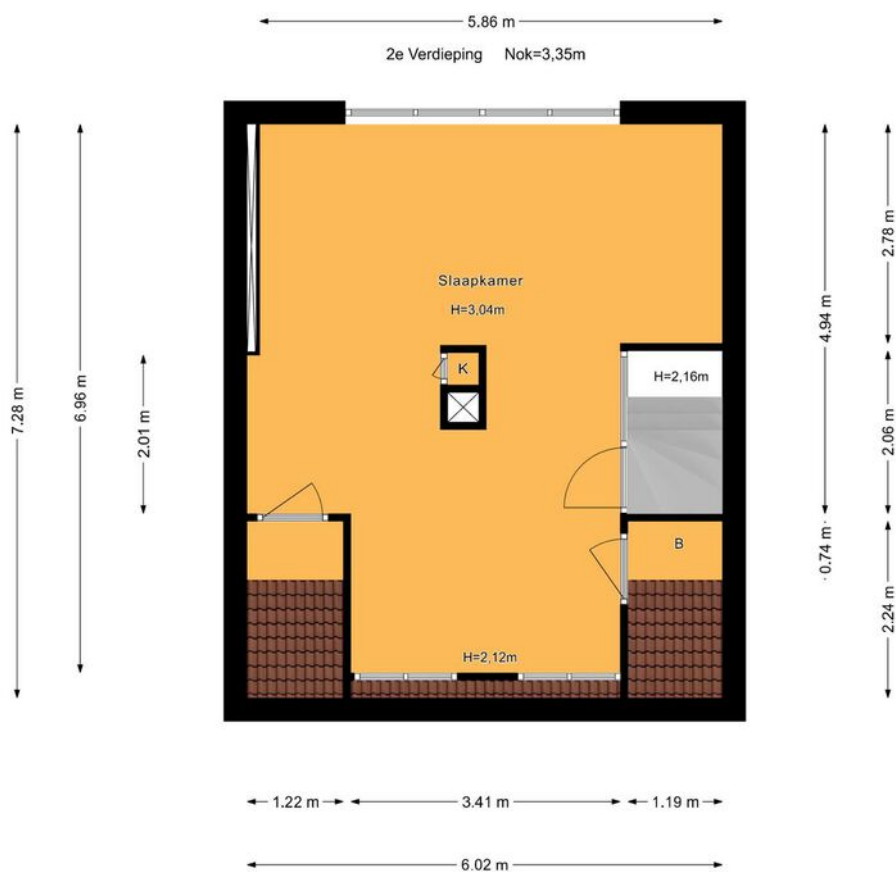
# Plattegrond







# Plattegrond

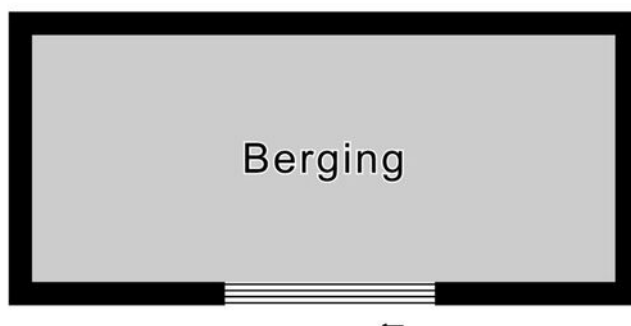




# Plattegrond

← 2.50 m →

Berging



↕ 1.06 m ↕





# Plattegrond

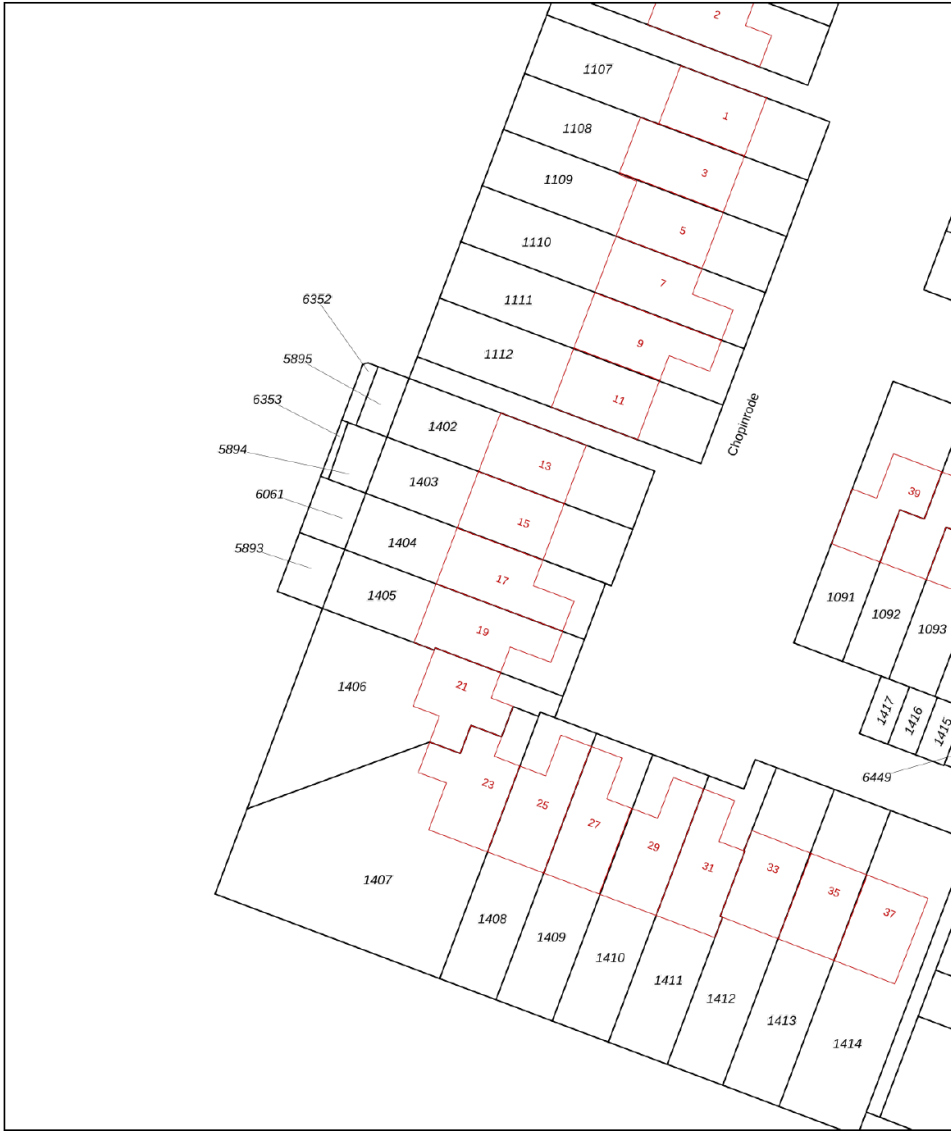




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
12345  
25  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer  
Sectie C  
Perceel 1404

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				
-				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
- Epoxy grindvloer	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
- Keukenboiler	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
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<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
-				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)