

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

196 m²

Inhoud

714 m³

Perceeloppervlakte

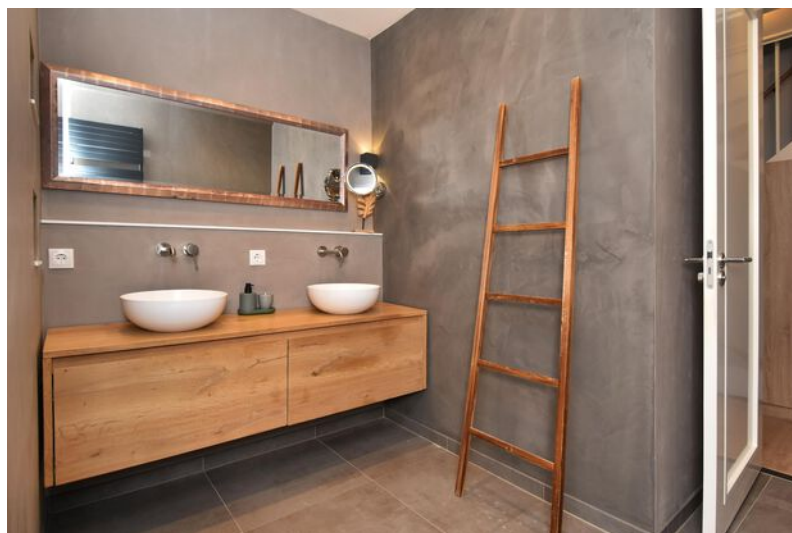
364 m²

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

herenhuis

Bestaande bouw

2020

in woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

3

A



Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

noordoost

achtertuin, voortuin, zijtuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel, vloerverwarming
geheel

2020

volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 995.000,- k.k.

Op zoek naar een ruime en luxe uitgevoerde 2-onder-1-kap woning, met grote tuin, eigen parkeerplaatsen en van alle gemakken voorzien, gelegen aan de rand van de wijk Oosterheem in Zoetermeer, welke je zo zou kunnen betrekken?

Dan is hier een unieke kans om een zeer complete woning te bemachtigen.

Deze 2-onder-1-kap woning biedt een grote woonoppervlakte met een ruime zitkamer en een aparte eetkamer, een open keuken, 3 slaapkamers, luxe badkamer, geheel vloerverwarming en is gelegen op een prachtig perceel van ruim 360m² met een zeer grote en zonnige tuin, waarin de gehele dag de zon!

In de achtertuin, welke keurig is aangelegd met meerdere terrassen waarvan twee zijn voorzien van een prieel, is de gehele dag de zon, met voldoende schaduwplekjes. Daarnaast is er een grote, aangebouwde berging in de zijtuin, welke van twee kanten bereikbaar is.

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en is er toegang tot de inpandige berging/bijkeuken.

De omgeving van deze bijzonder aantrekkelijke en royale woning is ideaal, met de ligging aan een rustig hofje met 4 woningen en bestemmingsverkeer in de aangelegen straat. De woning is direct gelegen aan het groen, op loopafstand van het grote Bentwoud met de diverse voorzieningen zoals de golfbaan en wandel-/fietsroutes.

Het wijkwinkelcentrum ligt op fietsafstand. Er is een breed aanbod aan scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, welke zich bevinden in de directe omgeving en op fietsafstand. De halte van de Randstad Rail ligt op loopafstand met (rechtstreekse) verbindingen naar Den Haag/Rotterdam en ook zijn de uitvalswegen dichtbij gesitueerd.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (15 groepen en 4x aardlekschakelaar), een trapkast met vloerverwarmingsunit en een PVC visgraat vloer met hieronder vloerverwarming, welke over de gehele parterre doorloopt.

De betegelde toiletruimte is voorzien van een hang closet en een fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de zeer ruime (woon) zitkamer, welke is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een erker en raampartijen aan twee kanten. Deze ruime en zeer lichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 35m² en loopt over in de open keuken, welke aan de tuinzijde is gelegen.

De open keuken is luxe uitgevoerd en opgedeeld in een spoeleiland, een grote kastenwand en een rechte opstelling met werkbladen in composiet en inbouw apparatuur: een Bora inductiekookplaat, stoomoven, combi magnetron, koelkast, vaatwasser en een Quooker. De open keuken heeft een oppervlakte van circa 22m².

Vanuit de keuken kom je middels dubbele deuren en een enkele deur in de achtertuin.

Aan de andere zijde van de open keuken loop je door naar de eetkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 17m², met ook veel raampartijen en dubbele deuren naar de achtertuin.

Ten slotte kom je vanuit de eetkamer in de bijkeuken/berging met hier een vaste kastenwand, de wasmachine- en drogeraansluiting en dubbele deuren naar de voorzijde.

Eerste verdieping:

Ruime en lichte overloop door het raam in de zijgevel. Vanaf de overloop bereik je de betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

De met beton cire afgewerkte badkamer is uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Er is een ruime slaapkamer aan de achterzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 12m².

De "master bedroom" is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 29m² met veel raampartijen, een erker en een inloopkast.

De gehele verdieping is uitgevoerd met een laminaat vloer met hieronder vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met wastafel en toegang tot bergruimte met hierin de c.v.-combiketel en een dakvenster.

Op deze verdieping bevindt zich de derde, zeer speelse slaapkamer, welke beschikt over een kopgevel raam, dakvenster en een dakkapel aan de achterzijde. De oppervlakte van deze slaapkamer is maar liefst circa 28m² en is desgewenst in twee slaapkamers op te splitsen.

Ook deze verdieping is uitgevoerd met een laminaat vloer met hieronder vloerverwarming.

Kortom een unieke kans op een bijzondere en fraai gelegen 2-onder-1-kap woning.

Bijzonderheden:

- Bijzonder ruime en karaktervolle 2-onder-1-kap woning;
- Sfeervol en luxe afgewerkt;
- Zo te betrekken woning;
- Goed aangelegde tuin met diverse terrassen;
- Zowel een royale zitkamer als een royale eetkamer;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Visgraat PVC vloer begane grond;
- Luxe open keuken;
- Drie ruime slaapkamers;
- Zonnepanelen (8 stuks);
- Oplaadpunt elektrische auto (ter overname);
- Twee bergingen;
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Alle voorziening;
- 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.





















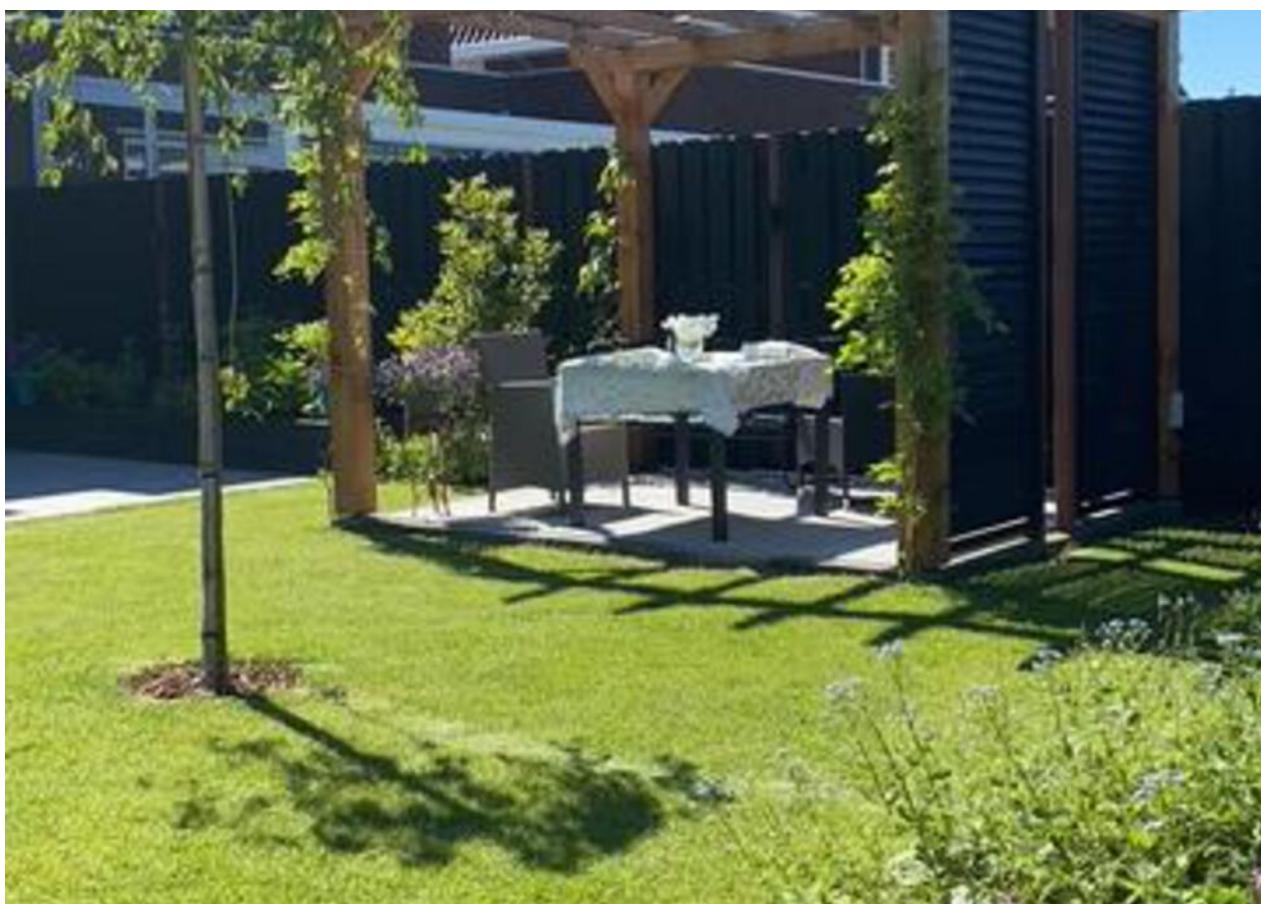






















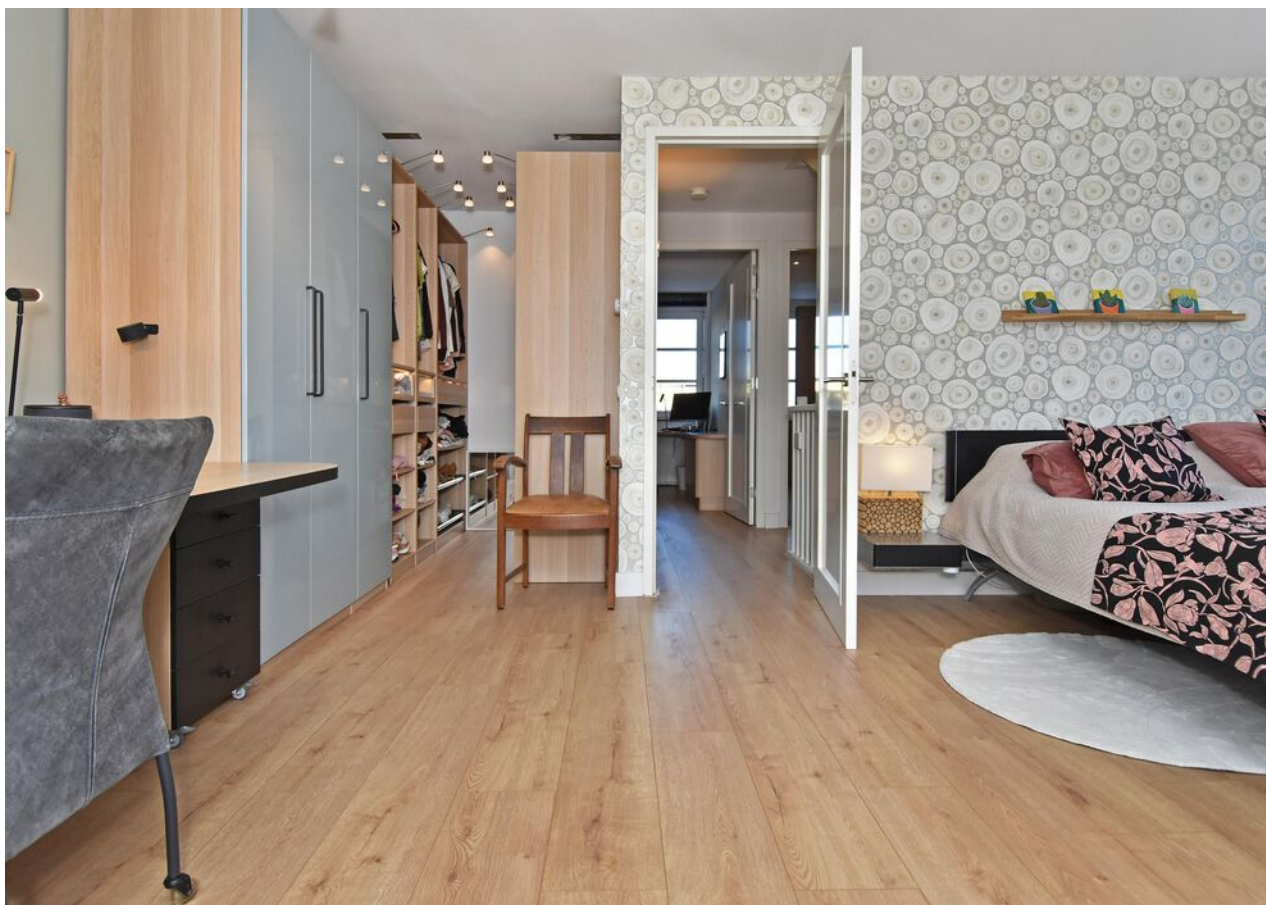




























A



Plattegrond



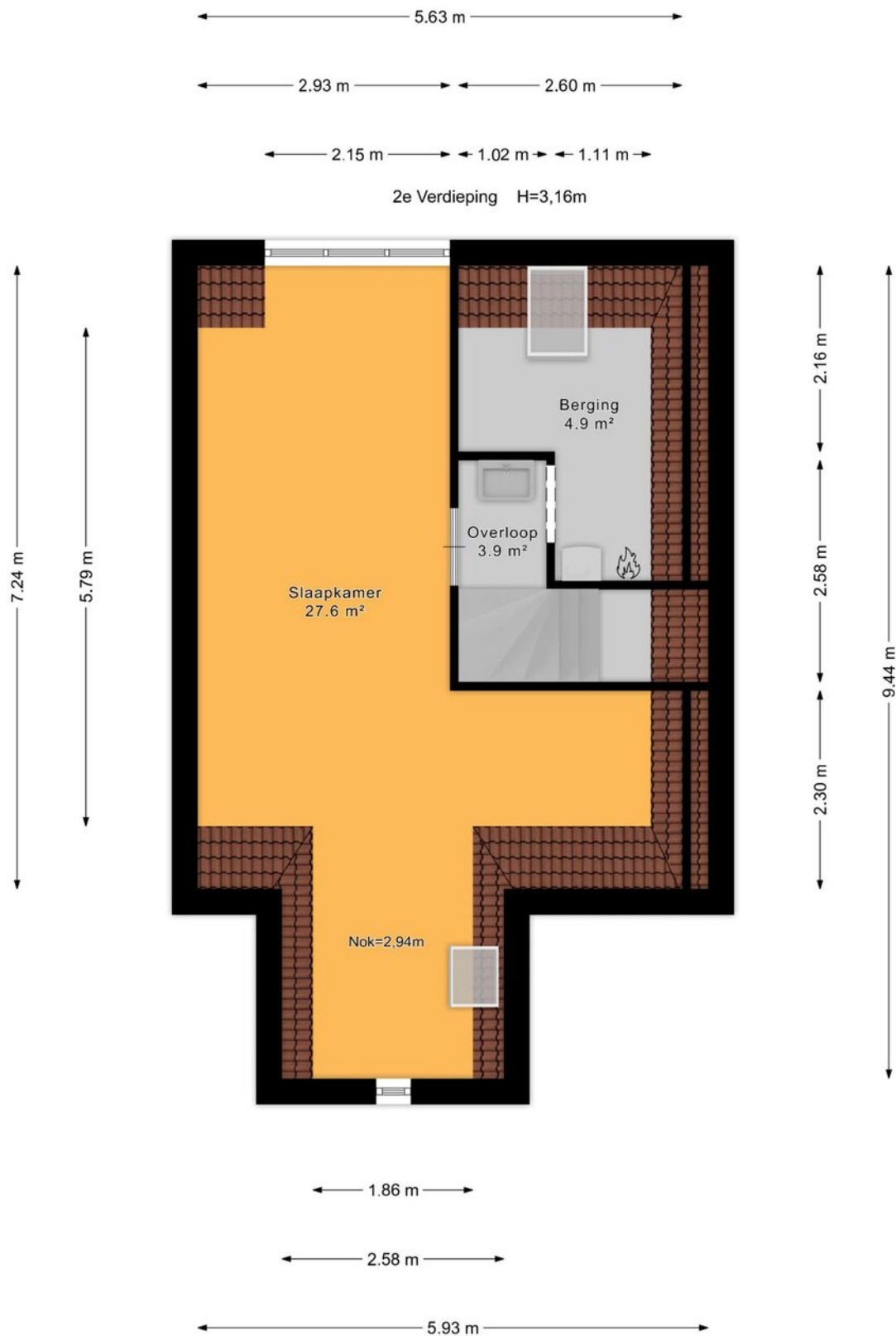


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

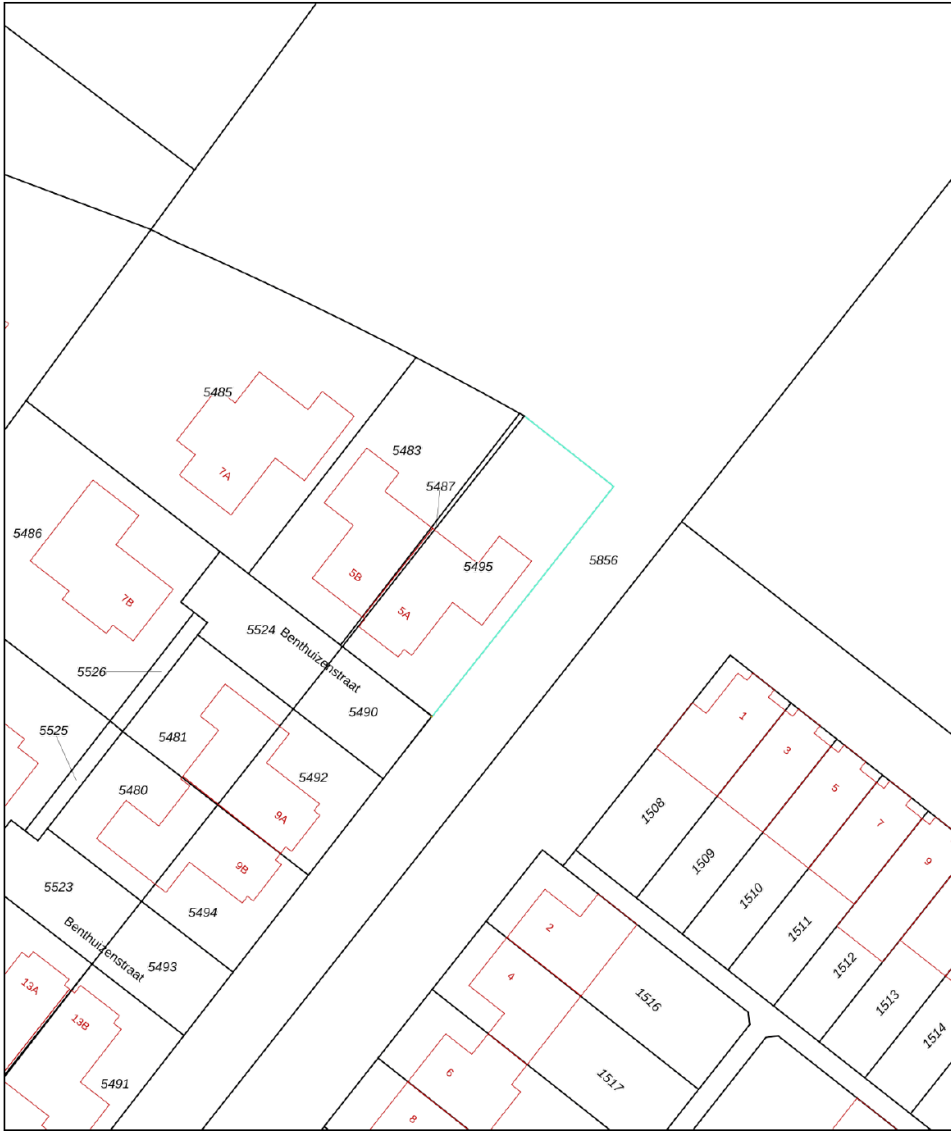




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard
Sectie F
Perceel 5495

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
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				
-				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			
-				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		
-				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
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		
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
enkele pl,anten nemen we mee		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
				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](https://www.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

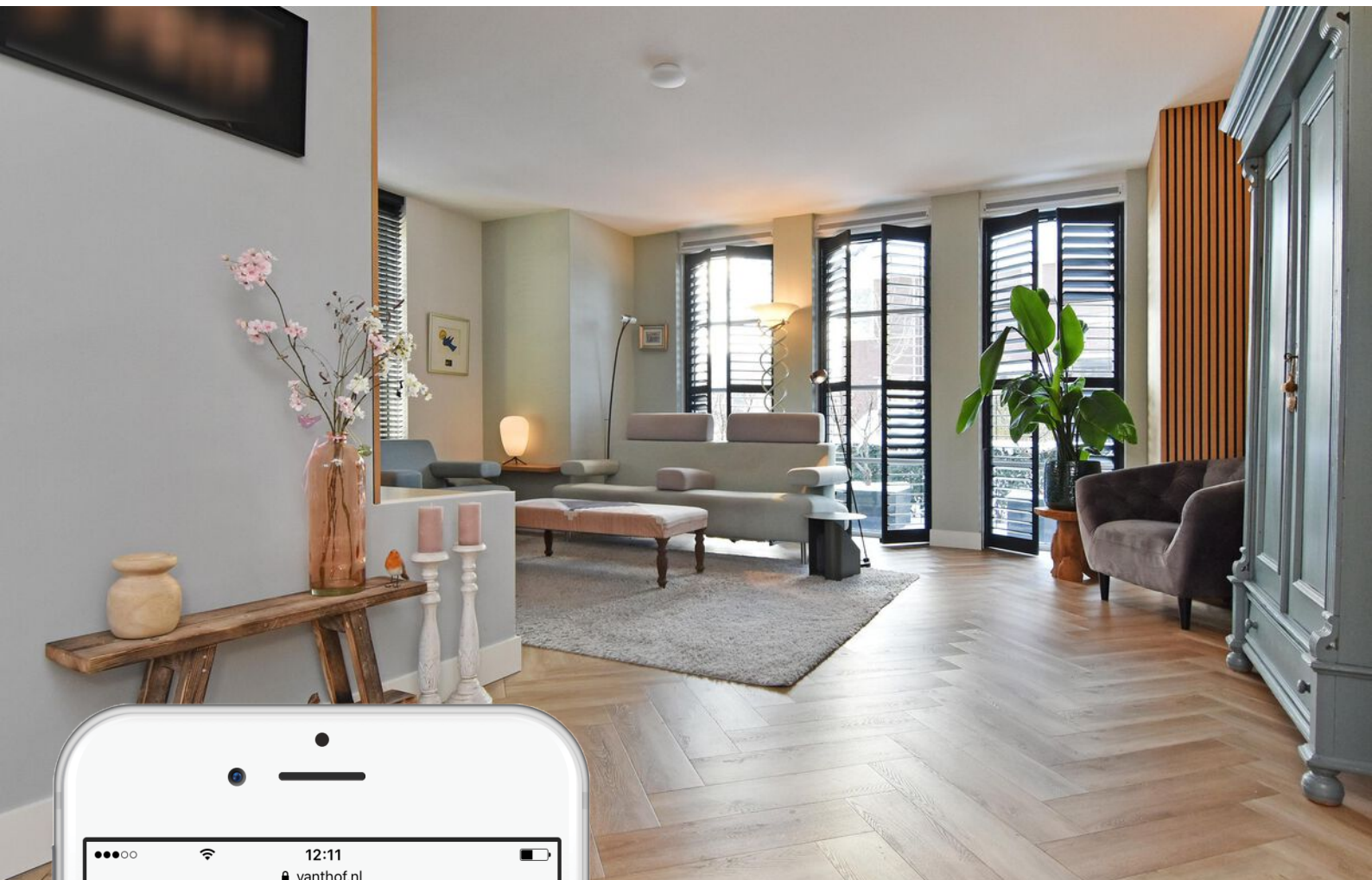


NWWI - Taxatie



"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