

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

82 m²

Inhoud

269 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging

galerijflat
Bestaande bouw
2023
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij
uitzicht
A+++

Energieklasse



Voorzieningen

Buitenruimte
Ligging
Parkeergelegenheid
Verwarming

balkon
noordwesten
op eigen terrein
vloerverwarming geheel,
warmtepomp
volledig geïsoleerd

Isolatievormen

Vraagprijs

€ 435.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een nieuw appartement, dat is gebouwd onder de huidige energienormen en compleet is afgewerkt, geheel voorzien van vloerverwarming, warmtepomp, glad gestukadoorde wanden, luxe keuken en badkamer? Dan moet je dit zeer complete 3-kamer appartement met ruim balkon, eigen berging en eigen parkeerplaats zeker komen bekijken!

Het appartement is gelegen in wijk "Dorp" als onderdeel van een nieuwbouwproject, dat de toepasselijke naam "Nieuwe Dorp" heeft. Dit deel van de wijk is aan de rand van Zoetermeer gelegen én op korte afstand van alle voorzieningen. Zo zijn er in de buurt diverse buurtwinkels, horeca, recreatiemogelijkheden en op fietsafstand de gezellige Dorpsstraat en het Stadshart. De uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn zeer goed bereikbaar.

Dit appartement is op de eerste verdieping van het appartementencomplex "Corneille" gelegen en beschikt over een zonnig balkon op het Noordwesten met hier de middag-/avondzon, een berging op de begane grond van het gebouw en een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein van het gebouw.

Indeling:

Overdekte entree aan de zijkant van het gebouw, met brievenbussen voor de entree, een bellentableau/videofoon installatie, een zeer royale entreehal met lift en trappenhuis naar verdiepingen. Tevens toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

Entree in de grote hal, welke is voorzien van een PVC vloer die doorloopt over het gehele appartement en met gladde "Renovlies" wanden, welke ook door het gehele appartement is aangebracht.

Onder de PVC vloer is in het gehele appartement vloerverwarming/koeling aanwezig, die door een warmtepomp wordt aangestuurd.

In de hal is verder een meterkast (9 groepen en aardlekschakelaars), een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje en een was-/stookruimte met hierin de opstelplaats van de warmtepomp, de WTW-installatie en de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger.

Vanuit de hal kom je in de lichte en ruime woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 31m² en veel lichttoetreding door de kamer met hoge raampartijen. Verder biedt de woonkamer, middels twee aparte deuren, toegang tot het ruime balkon, welke op het Noordwesten is gesitueerd met tot in de avond de zon.

De open keuken is uitgevoerd met een rechte keukenopstelling welke is voorzien van veel bergruimte, werkruimte en uiteraard inbouwapparatuur, te weten: koelkast (2025), inductiekookplaat, RVS afzuiger (recirculatie), kokend water kraan, vaatwasser en combi oven.

Terug in de hal zijn er twee slaapkamers van respectievelijk circa 13m² en 7m², welke aan de galerijzijde zijn gesitueerd.

Tenslotte is er een volledig betegelde badkamer, welke ook vanuit de grootste slaapkamer te bereiken is, uitgevoerd met een ruime inloepdouche, een wastafelmeubel en hang closet.

Kortom een zeer goed gelegen, hagelnieuw en zo te betrekken appartement, dat je gezien moet hebben!

Bijzonderheden

- Zo te betrekken appartement;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Energielabel A+++, met warmtepomp (eigendom) en warmte terugwinningsinstallatie (WTW);
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming met hierop een PVC vloer;
- Gehele appartement voorzien van gladde Renovlies wanden;
- Koel/vriescombinatie 2025;
- Het complex is duurzaam, onder meer door algemene zonnepanelen en de hoogste isolatiewaarden;
- Bijdrage aan de actieve VvE is € 113,35 per maand;
- Onderhoudscontract voor warmtepomp is € 42,16 per maand (service, vastrecht koude en vastrecht warmte);
- Veel parkeergelegenheid op eigen parkeerplaats;
- Eigen berging;
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels;
- Oplevering in overleg (indicatie januari 2026)

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.

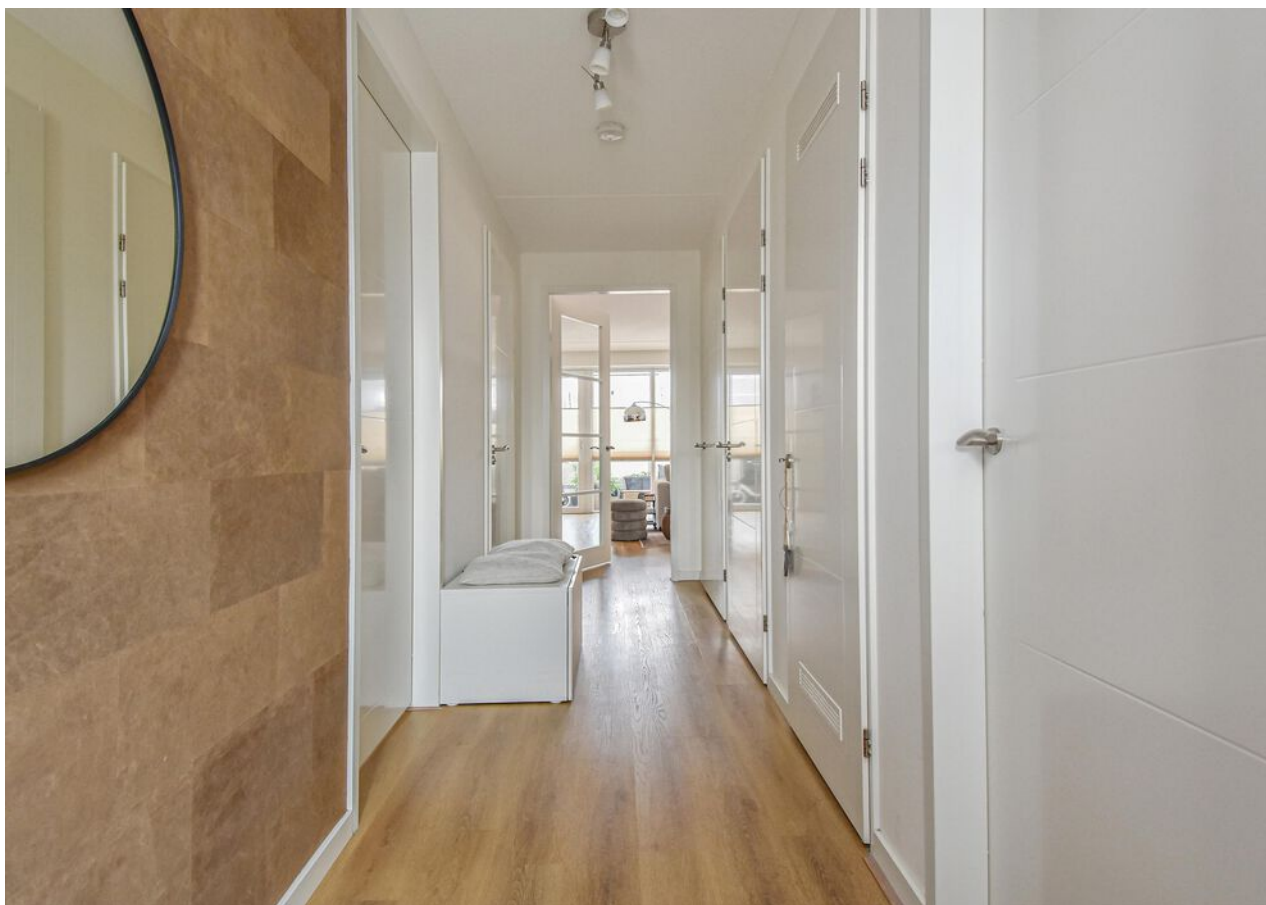
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

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.

















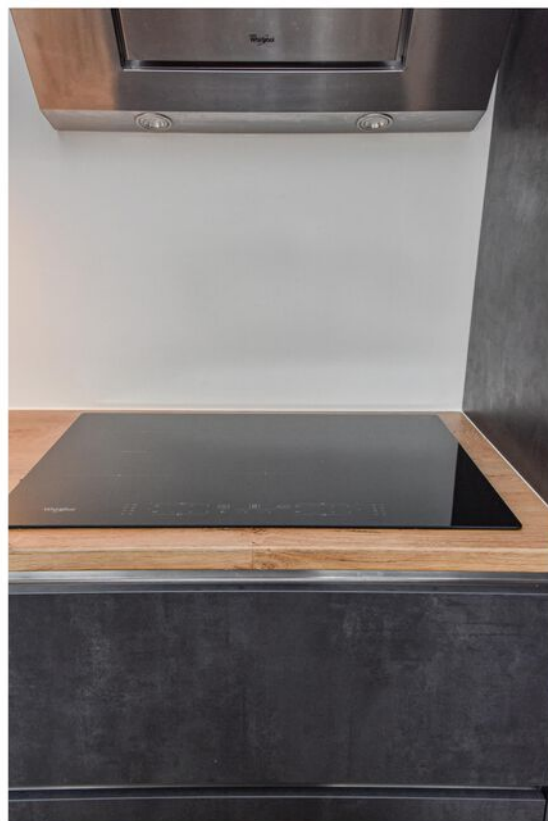


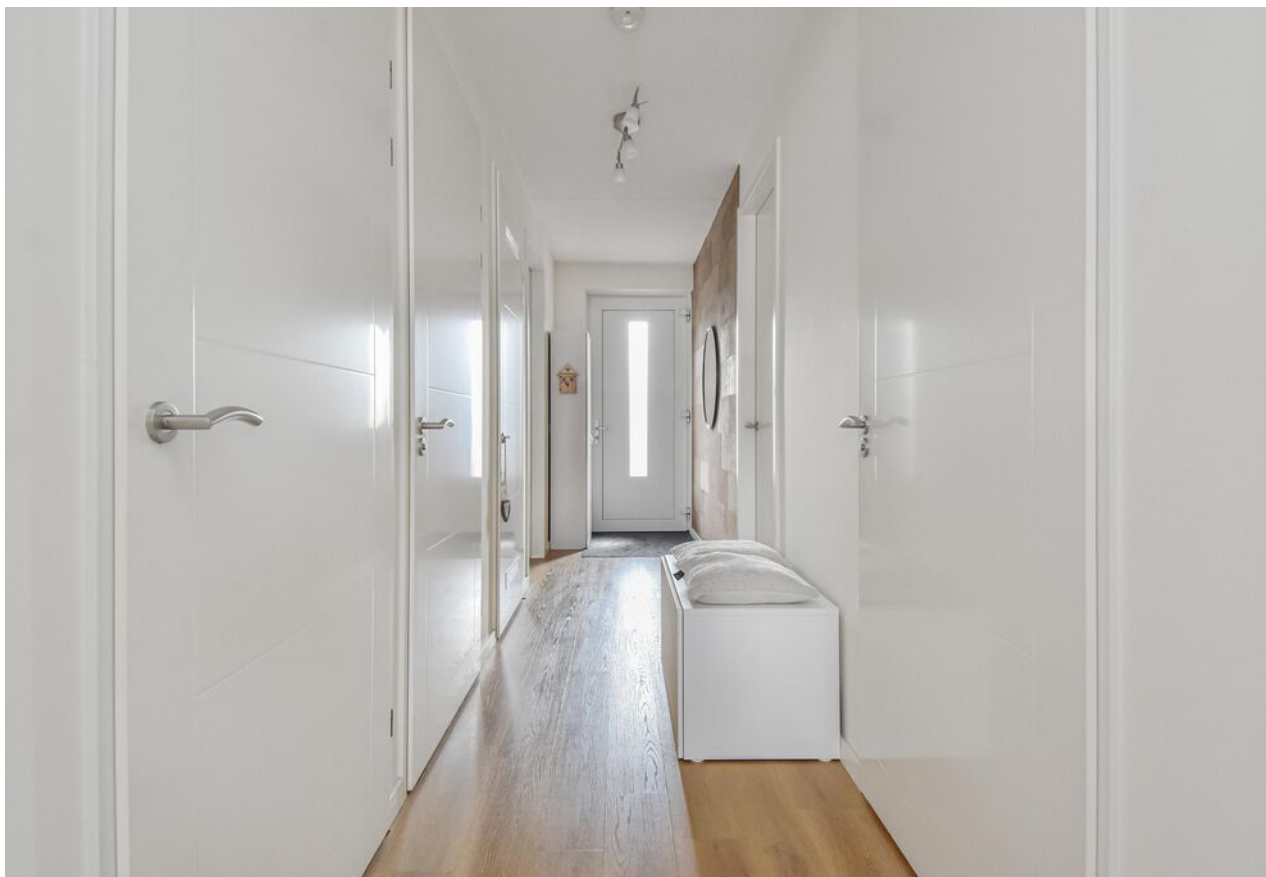






















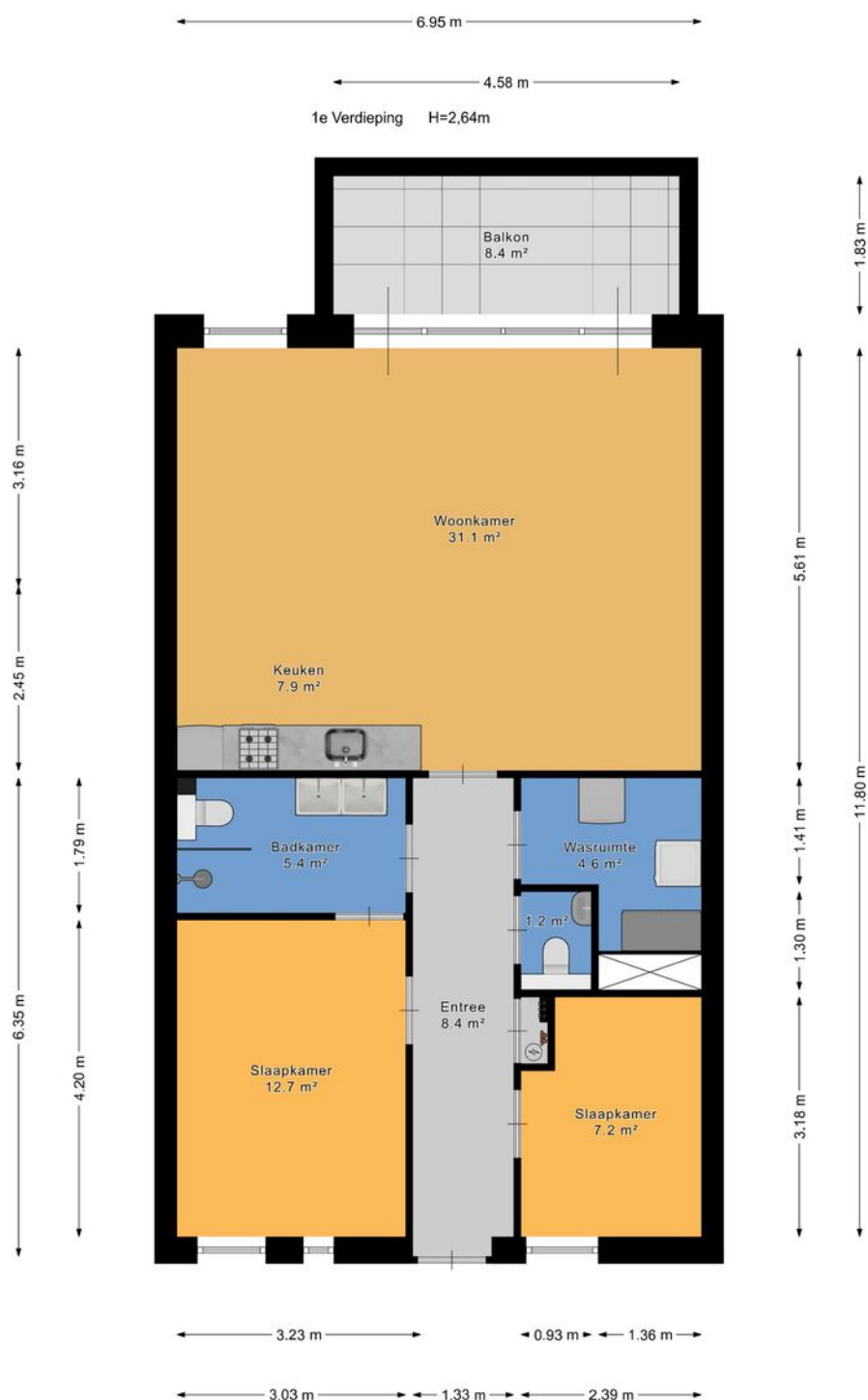




A+++



Plattegrond





Plattegrond

← 1.82 m →

Berging H=2,48m



↑ 2.65 m ↓



Plattegrond

← 2.38 m →

Parkeerplaats



↑ 4.42 m ↓



Kadastrale kaart



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
- Plisségordijnen	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	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
- Inductie kookplaat	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- lampen bovenkasten	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
- Radiator	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
- Warmtepomp	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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Service contract Duurzaam Opgewekt		Moet worden overgen omen		



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.

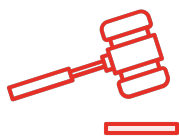
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

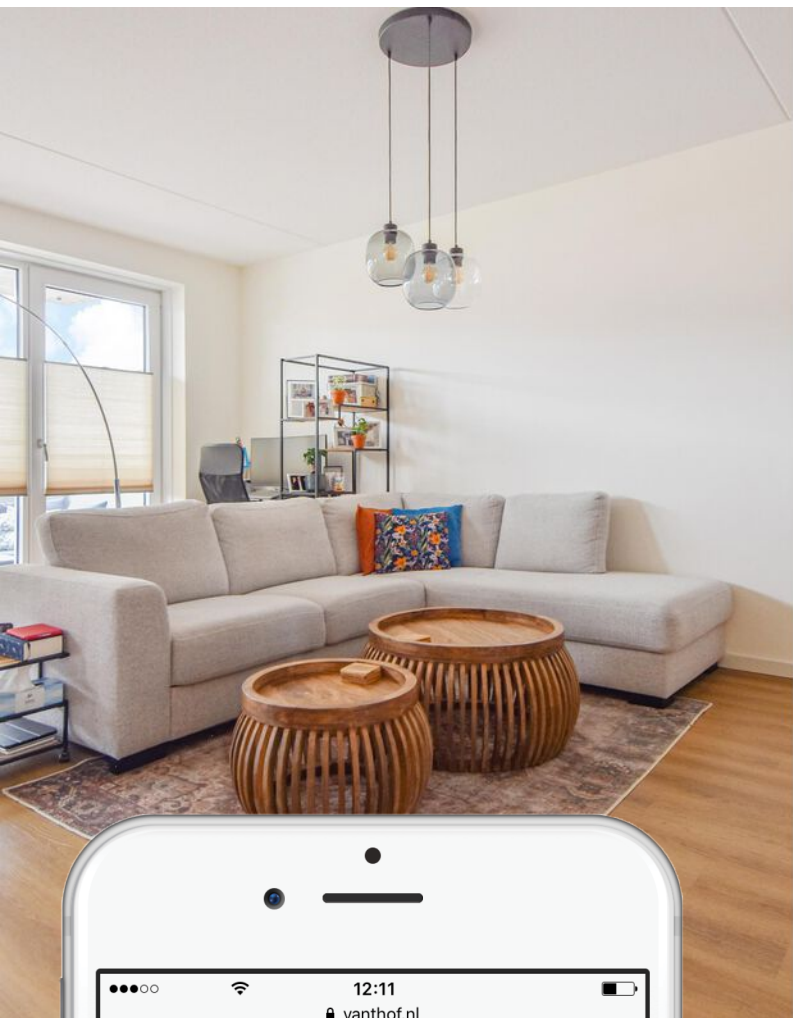


NWWI - Taxatie



"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

