



Stadhoudersring 696

2713 GW | 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

109 m²

Inhoud

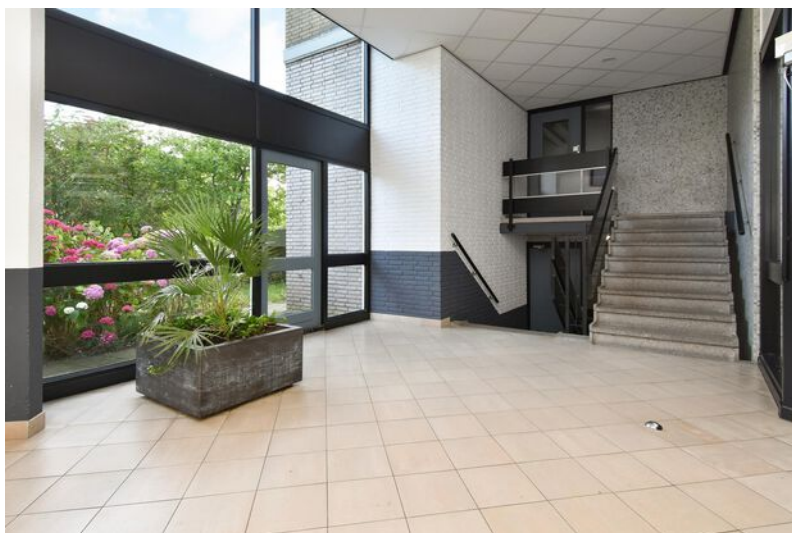
330 m³

Kamers

5

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

galerijflat

Bestaande bouw

1970

in woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging
C



Voorzieningen

Tuintype

Verwarming

Isolatievormen

geen tuin

blokverwarming

gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

OP ZOEK NAAR EEN ZEER RUIM 5-KAMER APPARTEMENT??

Dit, op de 7e etage van een goed onderhouden appartementencomplex gelegen, ruim 5-kamer appartement met 3 ruime slaapkamers, een extra kamer, woonkamer, keuken en badkamer, kan je nog geheel naar eigen wens renoveren tot je droomhuis.

Daarnaast biedt het appartement een fijn uitzicht en goede zonligging en is gelegen in de wijk Driemanspolder aan de rand van de wijk, op een paar loopminuten van treinstation Zoetermeer met een trein verbinding naar Den Haag/ Utrecht en een Randstad Rail verbinding voor het reizen binnen Zoetermeer en naar Den Haag.

Het winkelcentrum "Vijverhoek", diverse kinderopvang, scholen en sportaccommodaties zijn tevens op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: Centraal afgesloten entree met brievenbussen, bellenplateau en intercom. Toegang naar de lift, het trappenhuis en de eigen ruime inpandige berging.

De indeling van het appartement is als volgt:

Entree in een vestibule/tochtportaal met aansluitend de hal met hier de meterkast (6 groepen) en aan de rechterzijde de keuken, welke aan de galerijzijde is gesitueerd en beschikt over een rechte keukenopstelling, welke dient te worden vernieuwd. Daarnaast beschikt de keuken over een vaste kast, welke doorloopt tot aan de woonkamer.

Aansluitend aan de hal is de ruime woonkamer, welke een totale oppervlakte heeft van circa 44m² en is opgedeeld in een zitkamer en een eetkamer. Daarnaast beschikt de woonkamer over grote raampartijen met hierdoor veel lichtinval.

Het tweede deel van de woonkamer, de eetkamer, kan ook prima gebruikt worden als studiekamer of speelkamer maar kan ook afgesloten worden en kan dienen als 4e slaapkamer. Vanuit deze kamer bereik je ook meteen het zonnige balkon, gesitueerd op het noordwesten met de zon tot laat in de avond.

Vanuit de woonkamer kom je in een tussenhal met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers, waarvan een grote slaapkamer aan de balkonzijde met een oppervlakte van circa 10m² en een deur naar het balkon. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 11m² en 9,5m², waarvan de grootste is voorzien van een schuifwandkast.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een wasmachine aansluiting. Er is een separate toiletruimte voorzien van een hang closet en fonteintje. Tenslotte is er een bergruimte met hierin ook de elektrische boiler. De woning is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Kortom zeer ruim wonen, in een groot appartement welke je nog geheel naar eigen wens kunt renoveren/stylen, dit is je kans!!

Bijzonderheden:

- Zeer ruim 5-kamer appartement;
- Zonnig balkon op het noordwesten;
- Zeer ruime woonkamer met zijkamer van totaal 44m²;
- Drie volwaardige slaapkamers (realiseren 4e slaapkamer mogelijk);
- Ruime berging in de onderbouw;
- Actieve en gezonde VvE;
- VvE bijdrage € 358,12 (excl. voorschot stookkosten en waterverbruik);
- Voorschot stookkosten € 93,58;
- Verwarming via blokverwarmingssysteem;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Goed onderhouden woongebouw met huismeester;
- Centrale ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, Dorpsstraat en Stadshart;
- Vanwege type verkoop is er geen vragenlijst en lijst van zaken;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdom- en Niet bewonen clausule;
- 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.

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.





















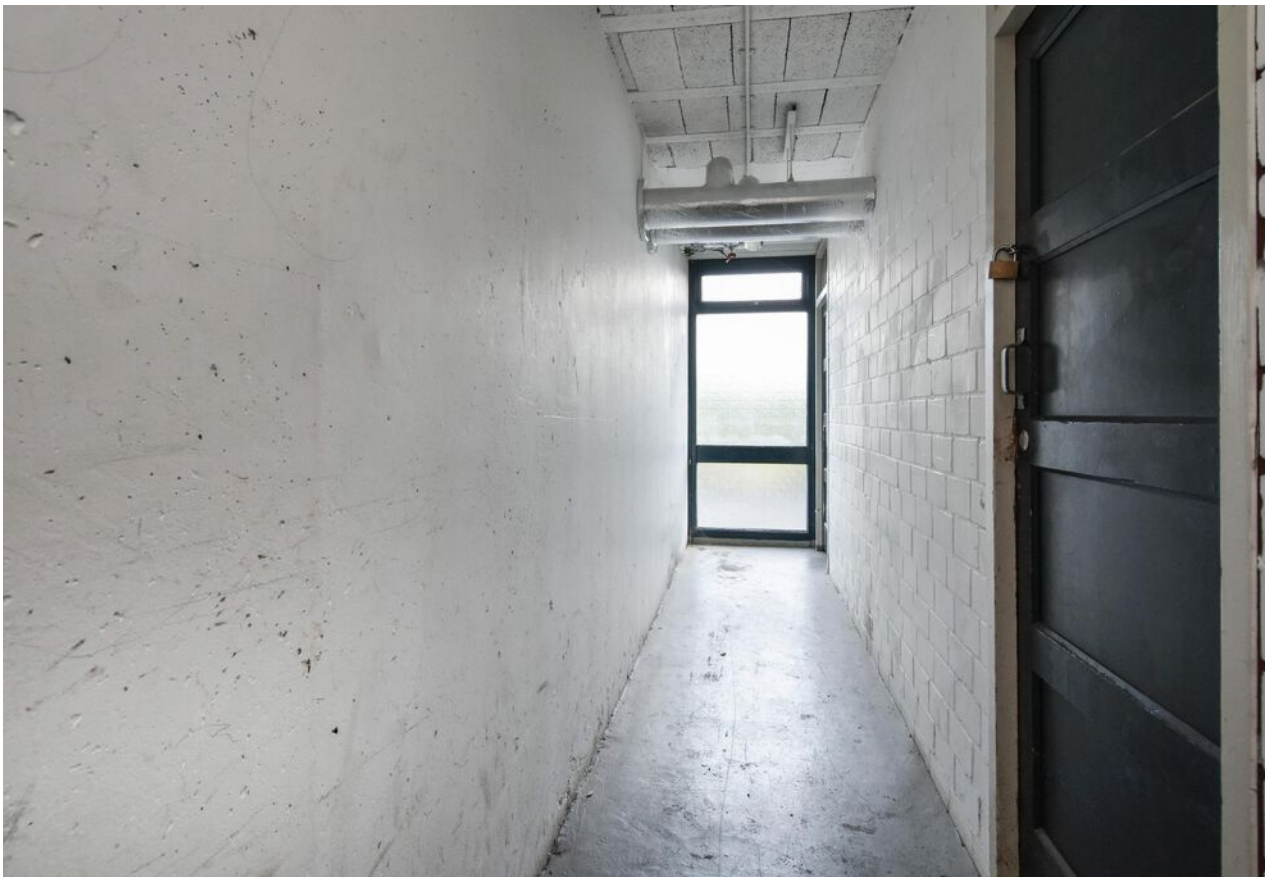


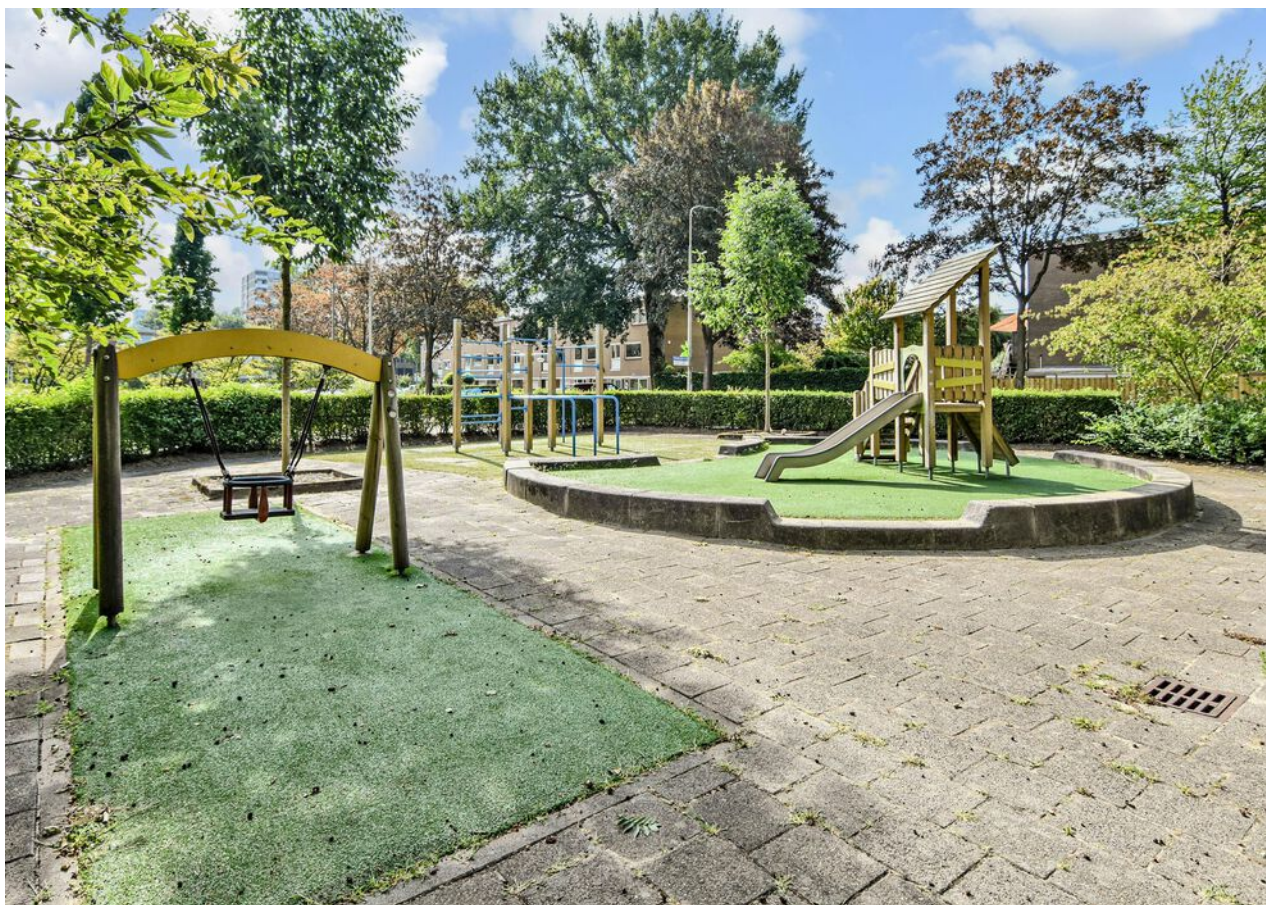














C



Plattegrond

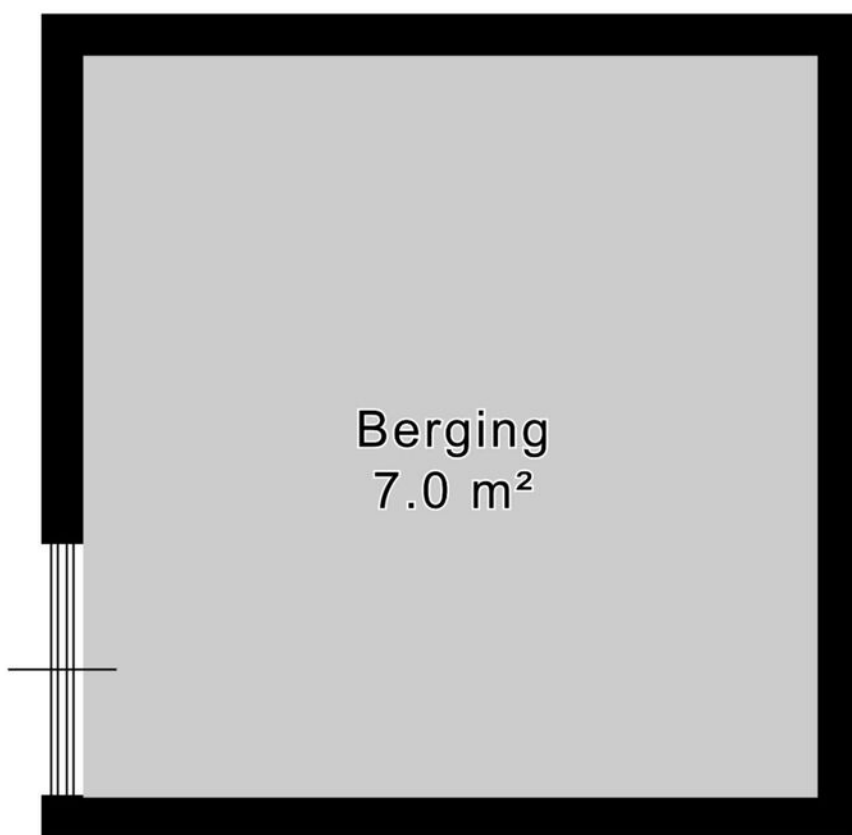




Plattegrond

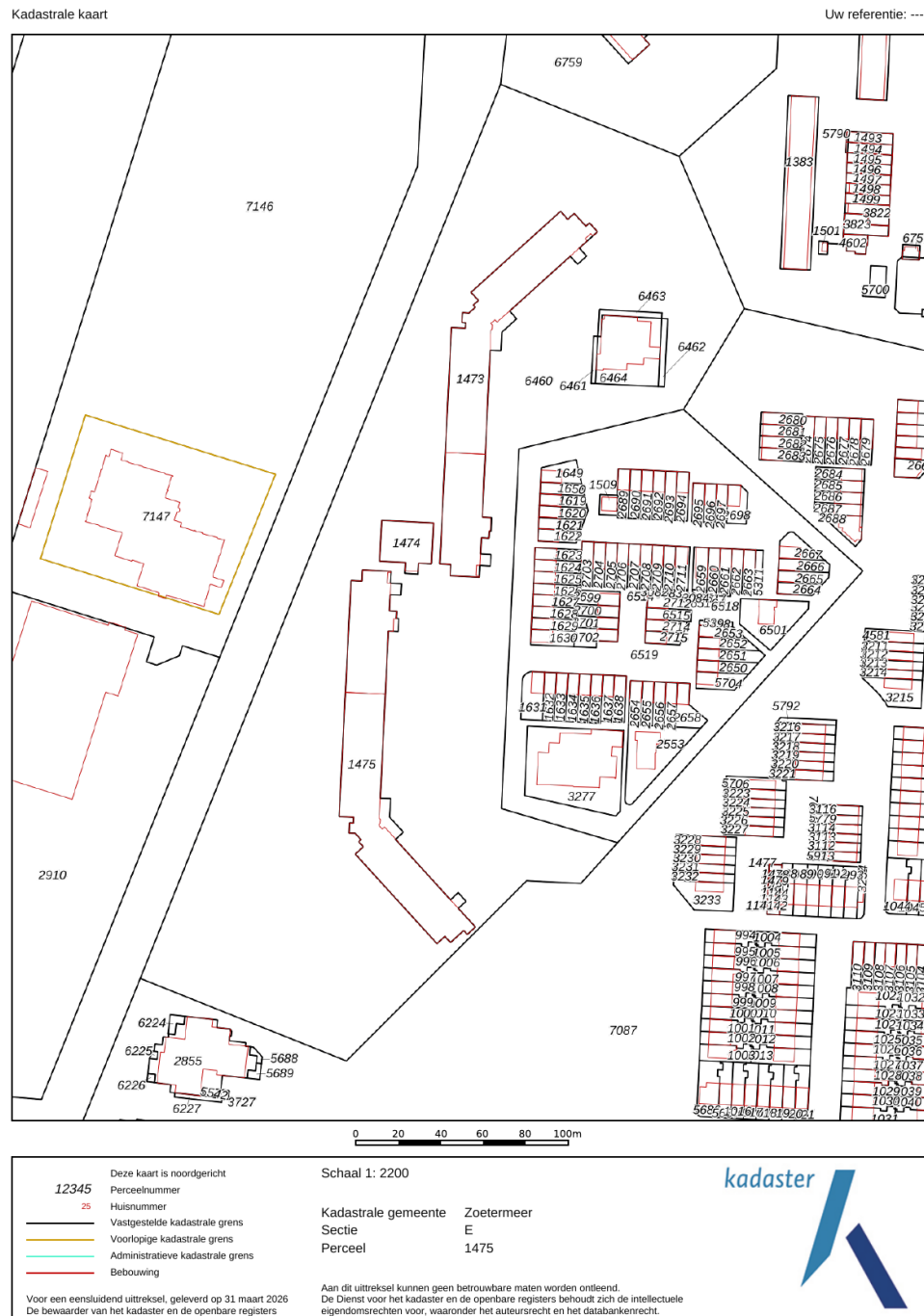
Berging H= 2,62m

2.66 m



2.63 m

Kadastrale kaart





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.

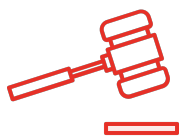
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

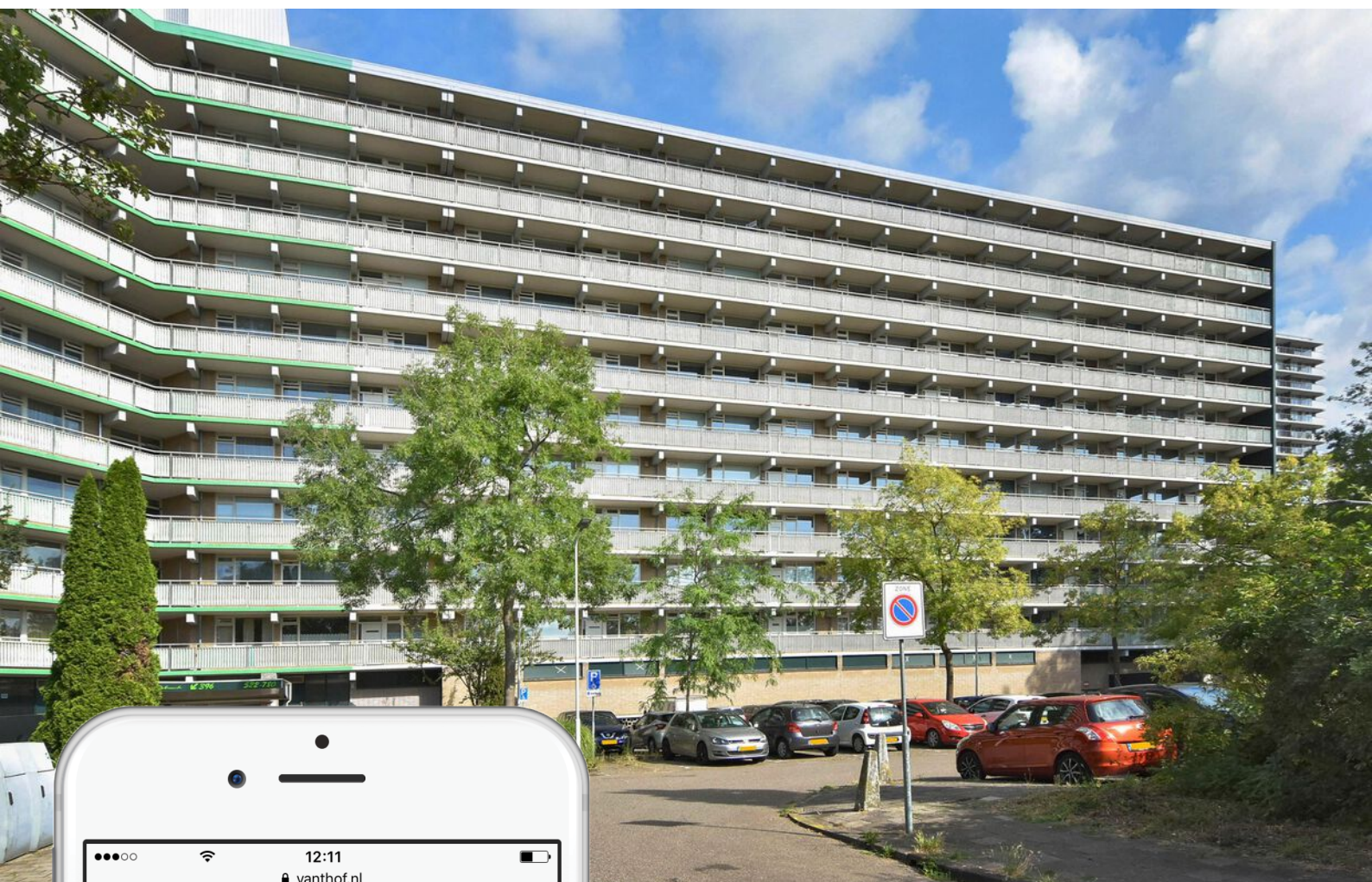


NWWI - Taxatie



"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