

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

194 m²

Inhoud

797 m³

Kamers

6

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

portiekwoning

Bestaande bouw

1937

in woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

4

C



Voorzieningen

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

openbaar parkeren, betaald
parkeren

c.v.-ketel

2013

dubbel glas

Vraagprijs

€ 598.000,- k.k.

LIEFHEBBERS VAN RUIMTE, OPGELET!!

Ben je op zoek naar een ruime en vrij gelegen, dubbele bovenwoning, gelegen aan een van de leukste pleinen in een van de gezelligste wijken, de "Vruchtenbuurt", dan is deze woning zeker iets voor jou!

Deze 5-kamer bovenwoning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 194m², verdeeld over vier woonlagen, welke start op de eerste verdieping, biedt een vrij uitzicht aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde en beschikt over een berging op de begane grond.

Het plein waaraan de woning is gelegen is rondom de "voormalige" Jeruzalemkerk, met groen en water en waar je op uit kijkt vanuit de woonkamer. Vanuit de achterkamer/eetkamer kijk je uit op de sportvelden van de de Haagse Korfbal Vereniging.

Deze lichte woning bevindt zich op loopafstand van diverse winkels, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Eerste woonlaag:

Entree in een hal met trapopgang naar de woonverdieping en de meterkast.

Tweede woonlaag:

Ruime hal met vaste kast, trapopgang en een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Vanaf de hal kom je, via twee deuren in de woonkamer en suite met de originele schuifdeuren met glas in lood ramen en kasten. Als eerste is er aan de is voorzijde van de woning de zitkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 20m² en een kenmerkende erker heeft. De achterkamer of eigenlijk de eetkamer, beschikt over openslaande deuren naar het balkon, welke op het zuid/oosten is gelegen. Ook deze eetkamer heeft een oppervlakte van circa 20m².

Naast de eetkamer is de keuken gelegen, welke ook toegang geeft tot het balkon en waarin twee rechte keukenopstellingen te vinden zijn, met de navolgende inbouw apparatuur: vijf-pits gaskookplaat, RVS schouw, combi-oven en een aansluiting voor een vaatwasser.

Er is nog slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van circa 19m², welke is uitgevoerd met een vaste kast en een badkamer en suite met hierin een inloofdouche en een wastafel.

De verdieping is voorzien van een houten vloer, welke is geschilderd.

Derde woonlaag:

Ook hier een ruime hal/overloop welke toegang geeft tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een ruime met de wasmachine- en droger aansluiting alsmede de trap naar de verdieping.

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, met een oppervlakte van circa 19m² en uitgevoerd met een dakkapel en een vaste kast.

De tweede slaapkamer bevindt zich ook aan de achterzijde, met een oppervlakte van circa 18m² en uitgevoerd met een dakkapel en een inloopkast. De derde slaapkamer is aan de voorzijde en is uitgevoerd met een dakkapel en een inloopkast met wastafel. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 17,5m².

Ten slotte is er de fraaie en ruime badkamer welke volledig is betegeld en uitgevoerd met een inloofdouche, een ligbad, een wastafelmeubel en een hang closet.

Vierde woonlaag:

Hier bevindt zich een zeer grote zolderruimte met een dakraam, verwarming en de opstelplaats voor de c.v.-combiketel.

Deze verdieping van circa 39m² kan worden omgebouwd naar een volledige slaapverdieping indien gewenst.

Kortom een zeer ruime en speelse woning, welke veel kamers te bieden heeft, prima is afgewerkt en een unieke ligging heeft.

Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Zeer ruime 5-kamerwoning;
- Originele kamer en suite van 40m²;
- Badkamer vernieuwd in 2021;
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Plafonds slaapverdieping geïsoleerd;
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde;
- Eigen berging;
- Vaste trap naar bovenste verdieping met uitbreidingsmogelijkheden;
- Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen;
- Actieve VvE met een bijdrage VvE € 100,- per maand;
- Gezonde VvE;
- Erfpacht bijdrage € 530,77 per half jaar;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

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.

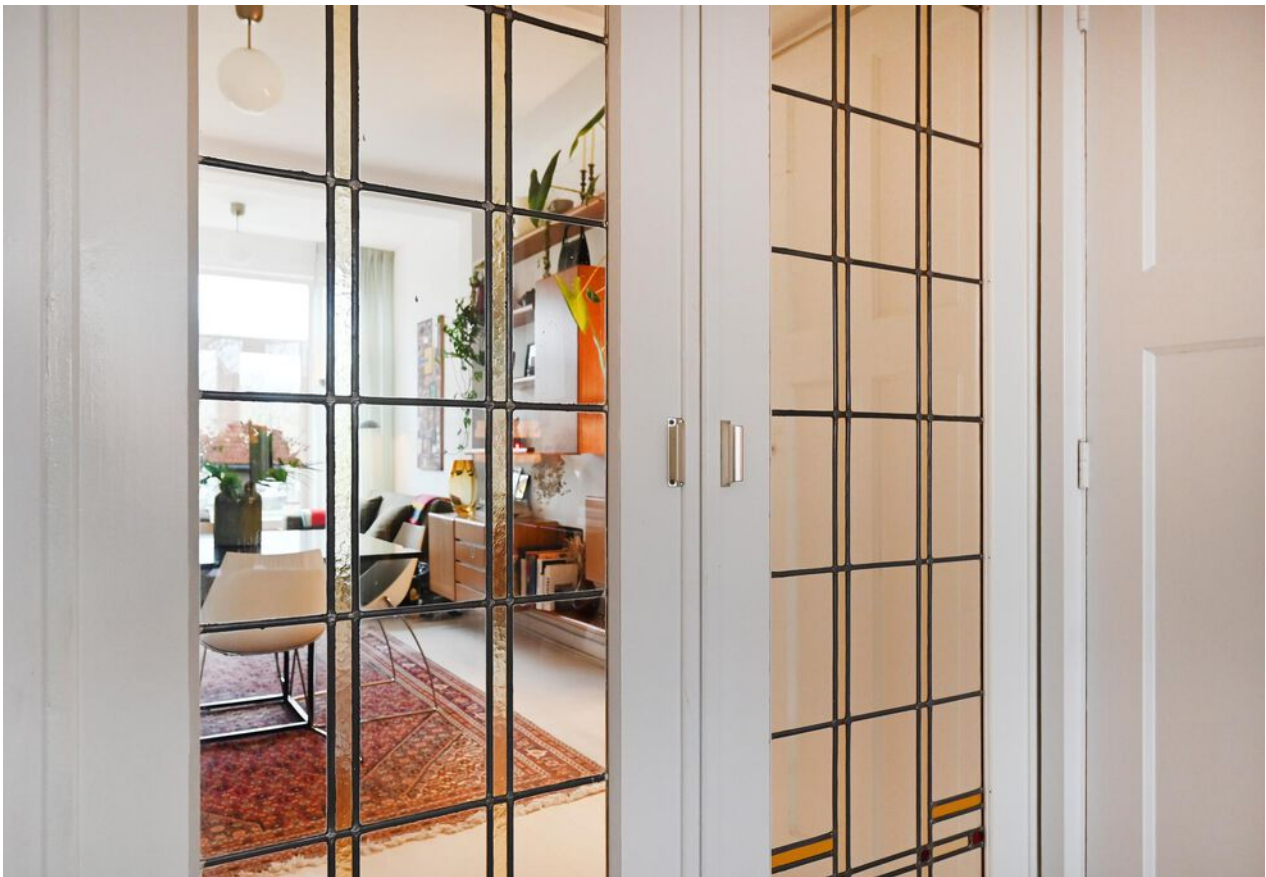










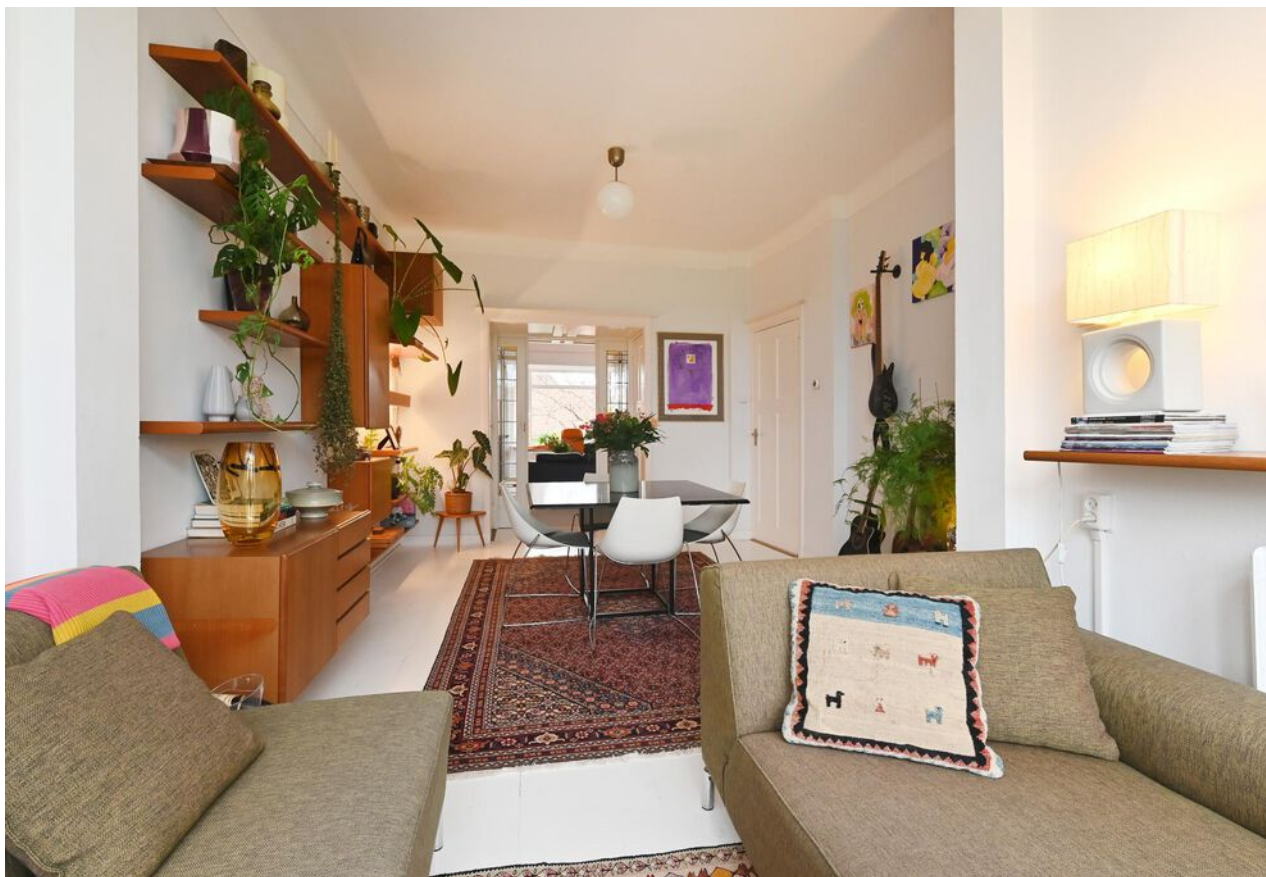










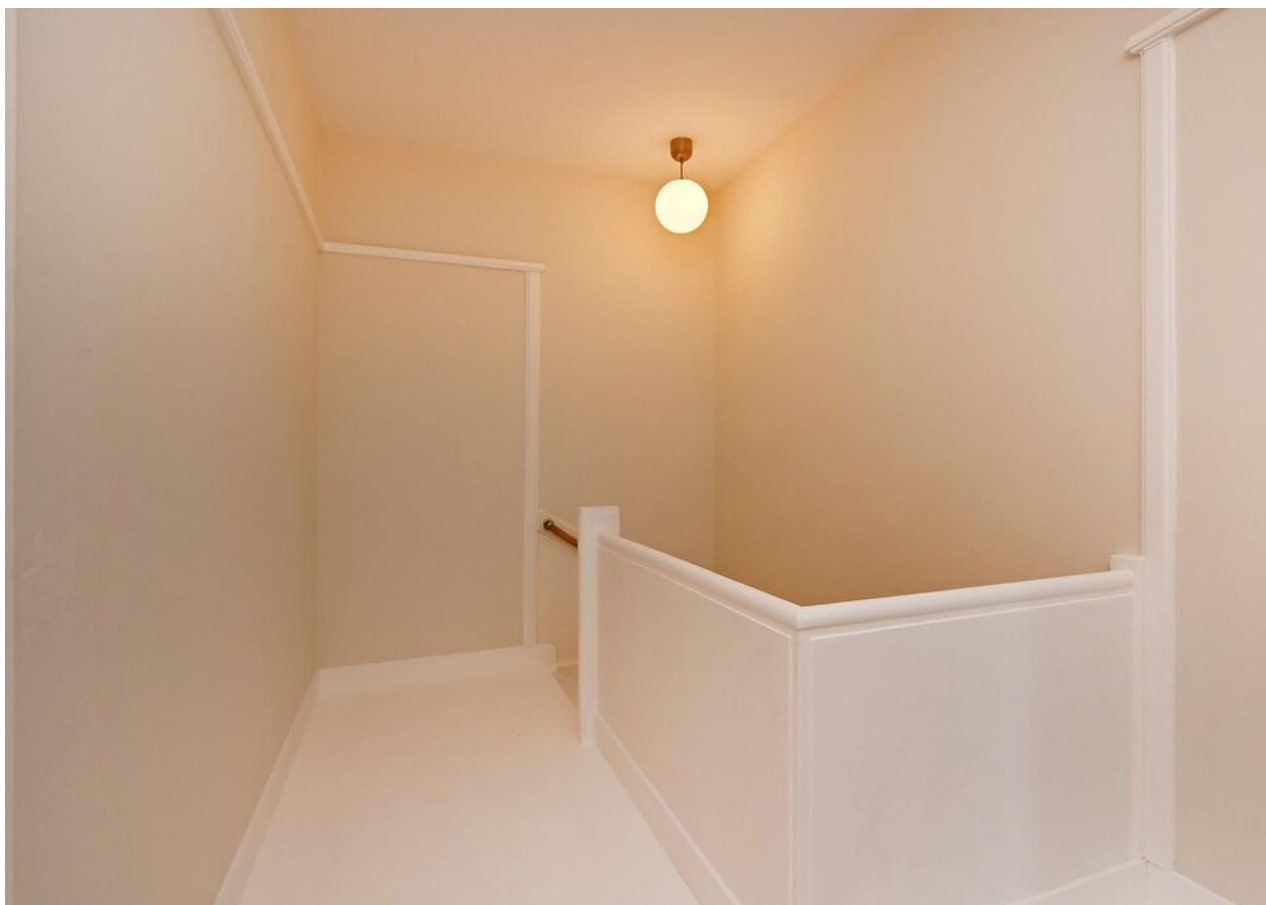












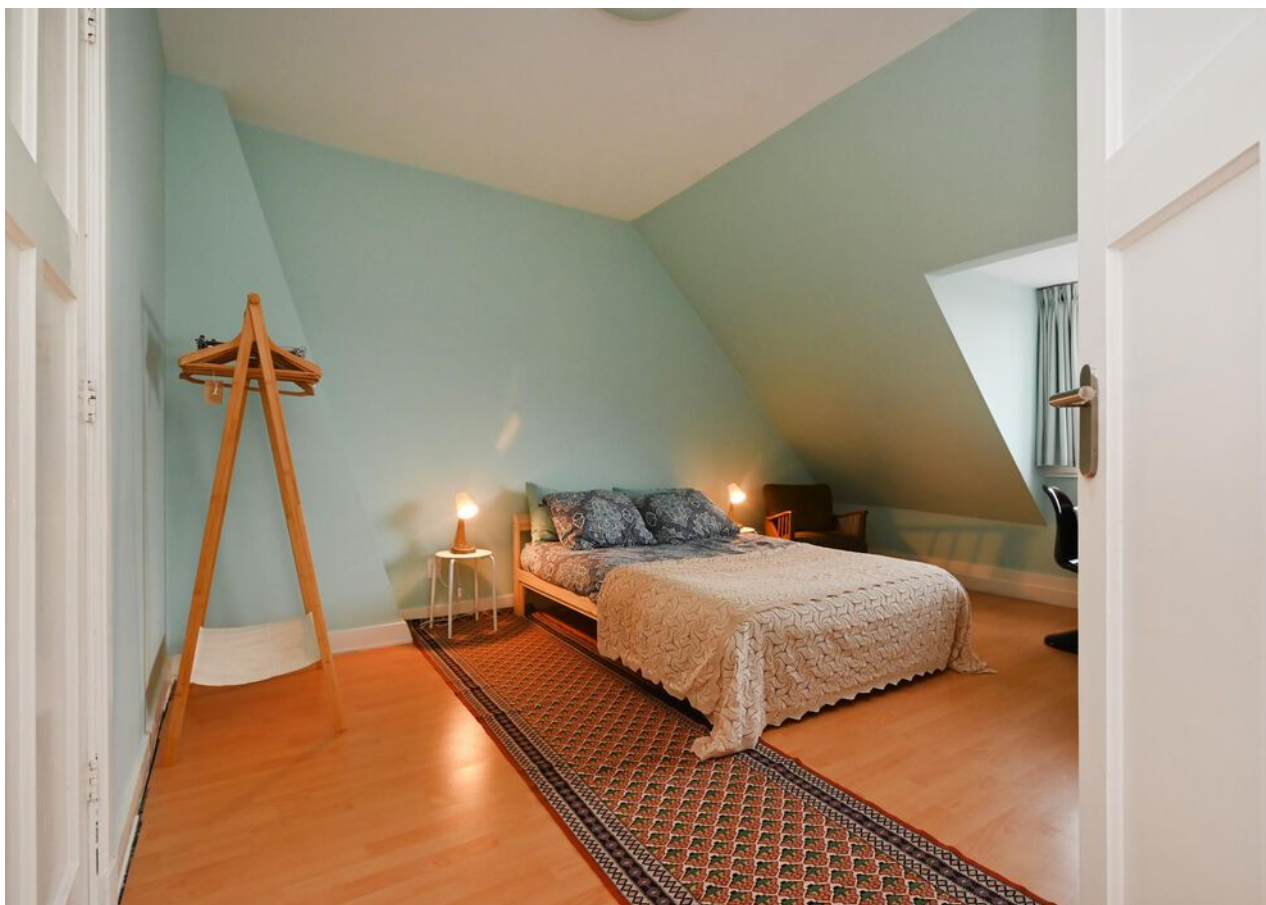






























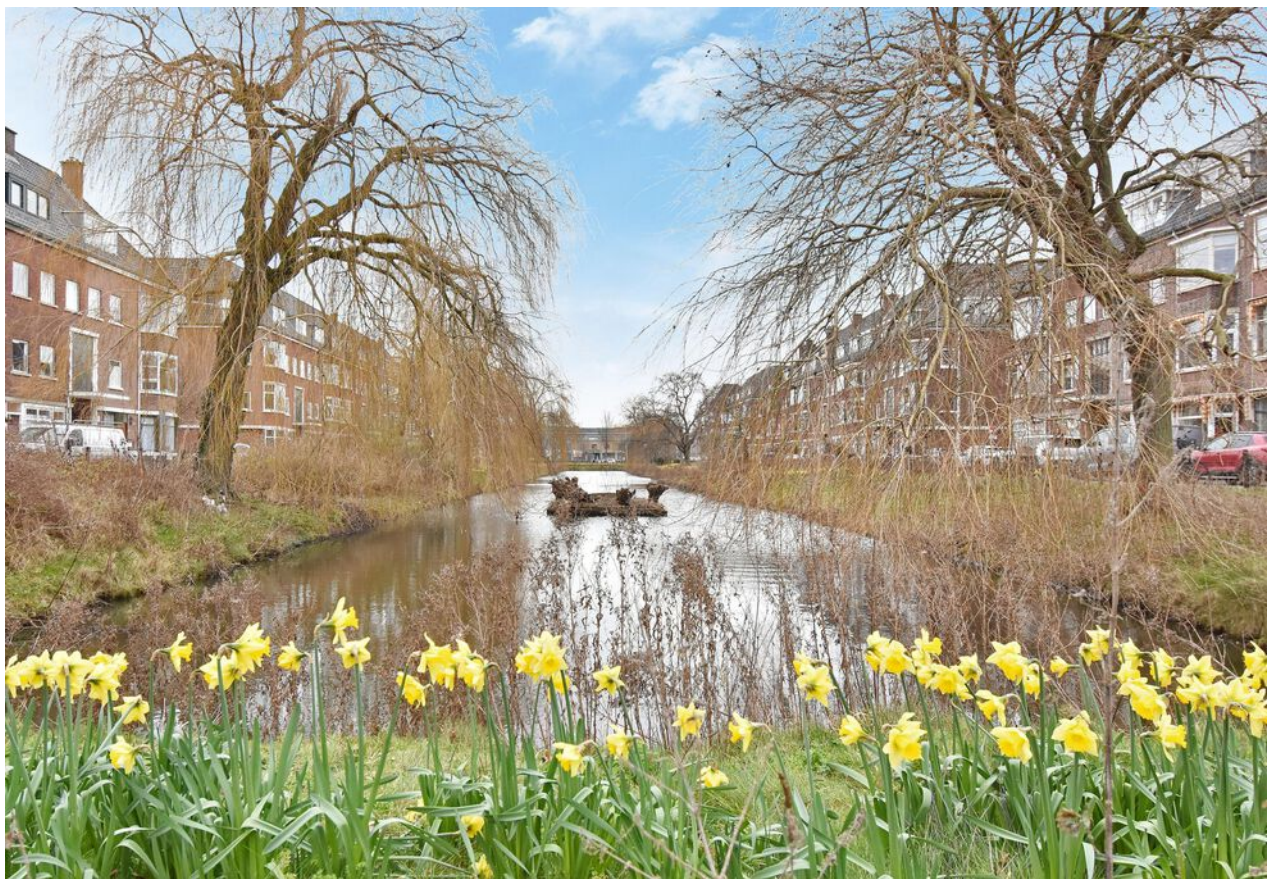














C

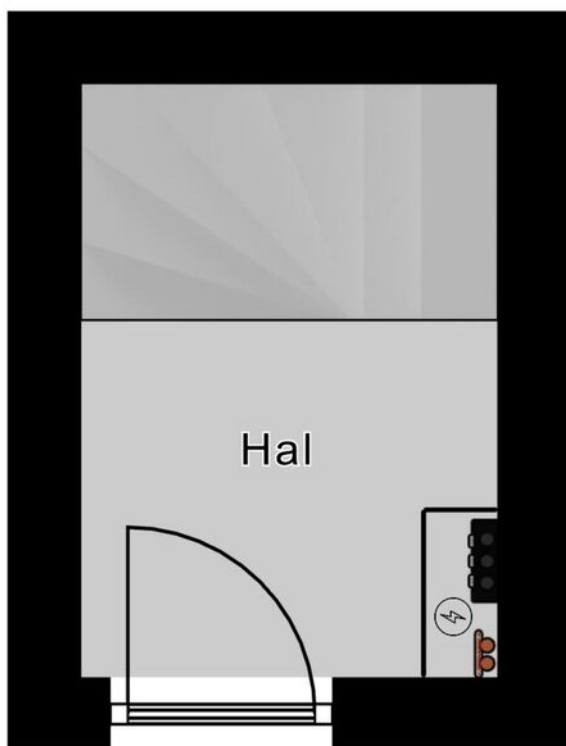


Plattegrond

← 1.69 m →

1e Verdieping

H=2,95m



↑ 2.41 m ↓



Plattegrond



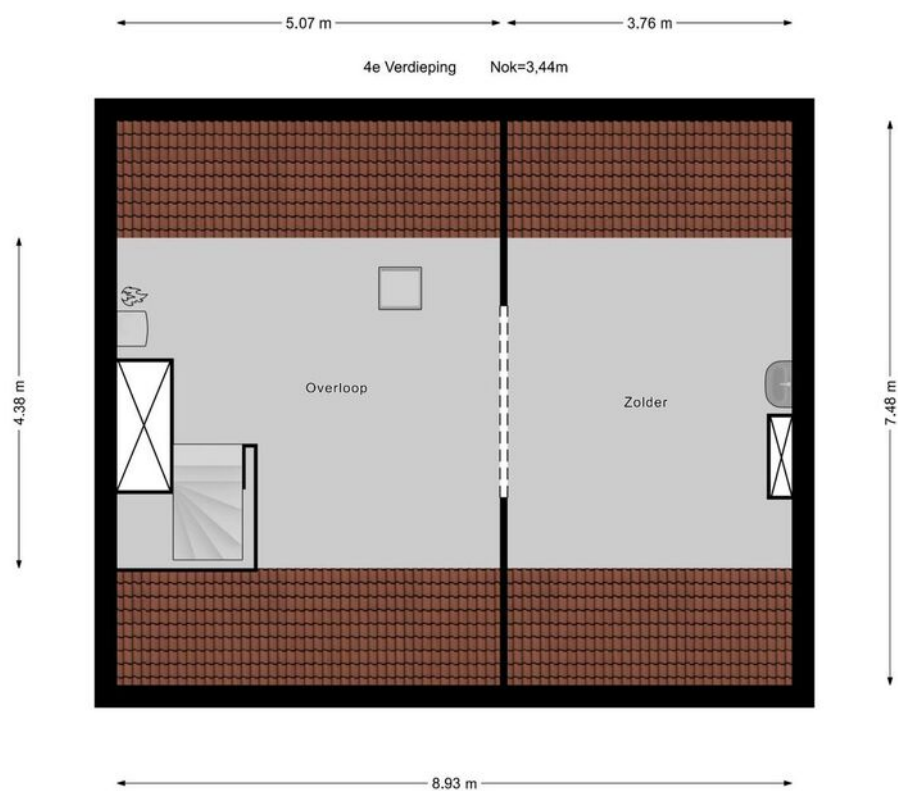


Plattegrond





Plattegrond



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				
- bureau, stelling/boekenkasten, planken vloering + werkkamer			X	
- wandmeubels, eet/salon tafels, bank, stoelen, woon/eetkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
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
- ladenblokken (w.o. vintage G-plan) slaakamers + bed/matras			X	
- wasmachine + wasdroger			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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koelkast			X	
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- keukenmeubilair en rekken	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- vloerverwarming badkamer	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
plantenbakken inclusief planten	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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
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 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.

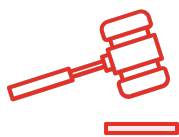
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

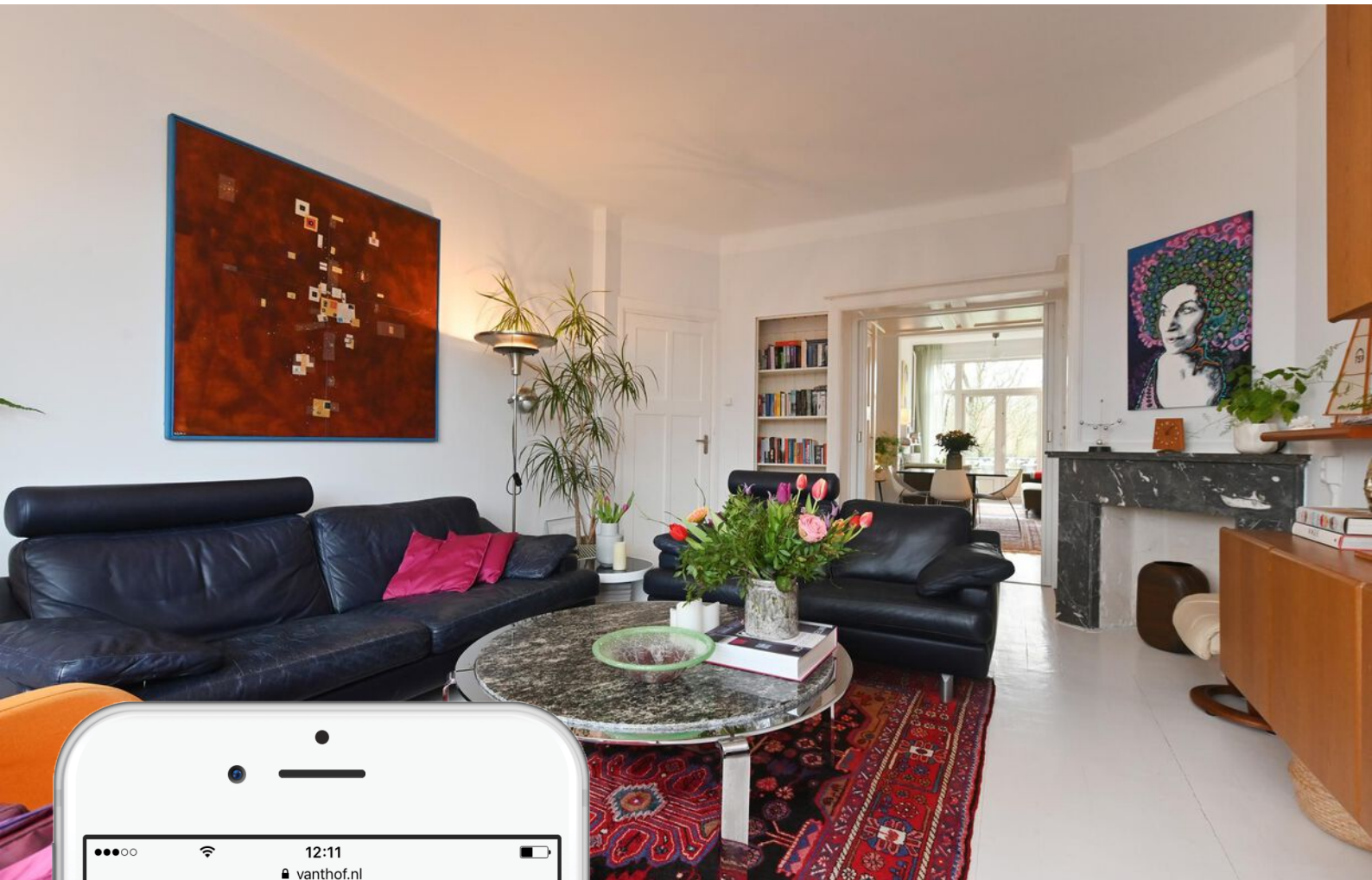


NWWI - Taxatie



"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