



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

141 m²

Inhoud

420 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

Energieklasse

galerijflat
1994
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging
C



Voorzieningen

Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2011
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een ruim 4-kamer appartement op een geliefde locatie in de wijk Rokkeveen, dan is wellicht dit het appartement dat u zoekt!

Dit appartement is rustig gelegen nabij het voormalige "Floriade" park, welke overgaat in het Balijbos en op wandelafstand is gelegen van het uitgebreide winkelcentrum "Rokkeveen", diverse bushaltes en het NS-station.

Het complex waarin het appartement is gelegen is kleinschalig, met vier woonlagen, een liftinstallatie, trappenhuis, afgesloten hoofdentree, bergingen op de begane grond en voldoende parkeerplaatsen in de omgeving.

Indeling:

Afgesloten hoofdentree op de begane grond met brievenbussen en bellentableau. De centrale hal met toegang tot de lift en de bergingen, met voor ieder appartement een eigen separate berging.

Eerste verdieping:

Entree in de lange hal, welke aan het einde direct toegang geeft tot de zeer ruime, lichte en 9.95 meter brede woonkamer. Deze woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 57m² (waar tref je dit nog aan?) met veel raampartijen en een deur naar het zonnige balkon (avondzon).

Vanuit de woonkamer bereik je de woonkeuken met een oppervlakte van 15m², waar je een prachtige keuken kunt plaatsen. Aansluitend kom je via een tussendeur in de bijkeuken waar de wasmachine aansluiting, de mechanische ventilatie unit en de c.v.-combiketel zijn gesitueerd. Deze ruimte bereik je ook vanaf de galerij.

Terug in de hal zijn de drie slaapkamers, de badkamer, meterkast en de toiletruimte te bereiken.

De slaapkamer naast de woonkamer heeft een oppervlakte van circa 15m² en geeft ook toegang tot het balkon.

De andere twee slaapkamers zijn aan de galerijzijde gelegen en hebben een oppervlakte van respectievelijk 15,5m² en 10m². De badkamer is grotendeels betegeld en uitgevoerd met een douche, ligbad en twee wastafels, een prima ruimte, welke nog geheel naar eigen smaak kan worden aangepast. Tenslotte is er een half betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

Voor de fietsen en andere zaken is er een berging op de begane grond, welke makkelijk te bereiken is.

Dus als je op zoek bent naar een zeer ruim appartement, welke nog naar eigen inzicht aangepast kan worden, met alle faciliteiten in de naaste omgeving, dan bent u van harte welkom om dit appartement te komen bekijken!

Bijzonderheden:

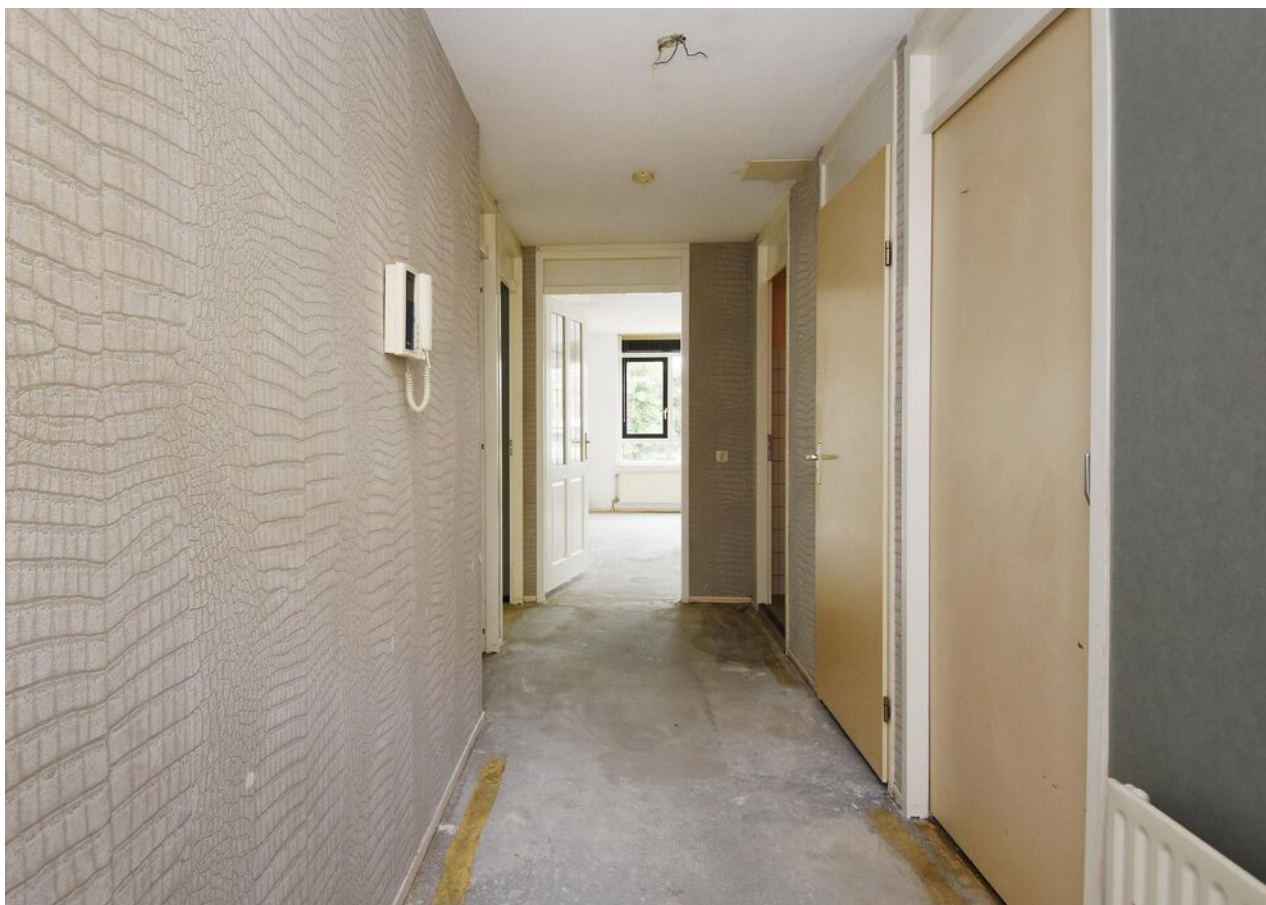
- Ruim appartement nabij voorzieningen;
- Woonkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 57m²;
- Ruime berging in de onderbouw;
- VVE-bijdrage per maand € 341,45 (woning) en € 13,65 (berging);
- Balkon op het noordwesten;
- Keurig onderhouden appartementencomplex;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, Stadshart en Westerpark;
- Bijgevoegde plattegrond is spiegelbeeld;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- Projectnotaris Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Aanvaarding 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.















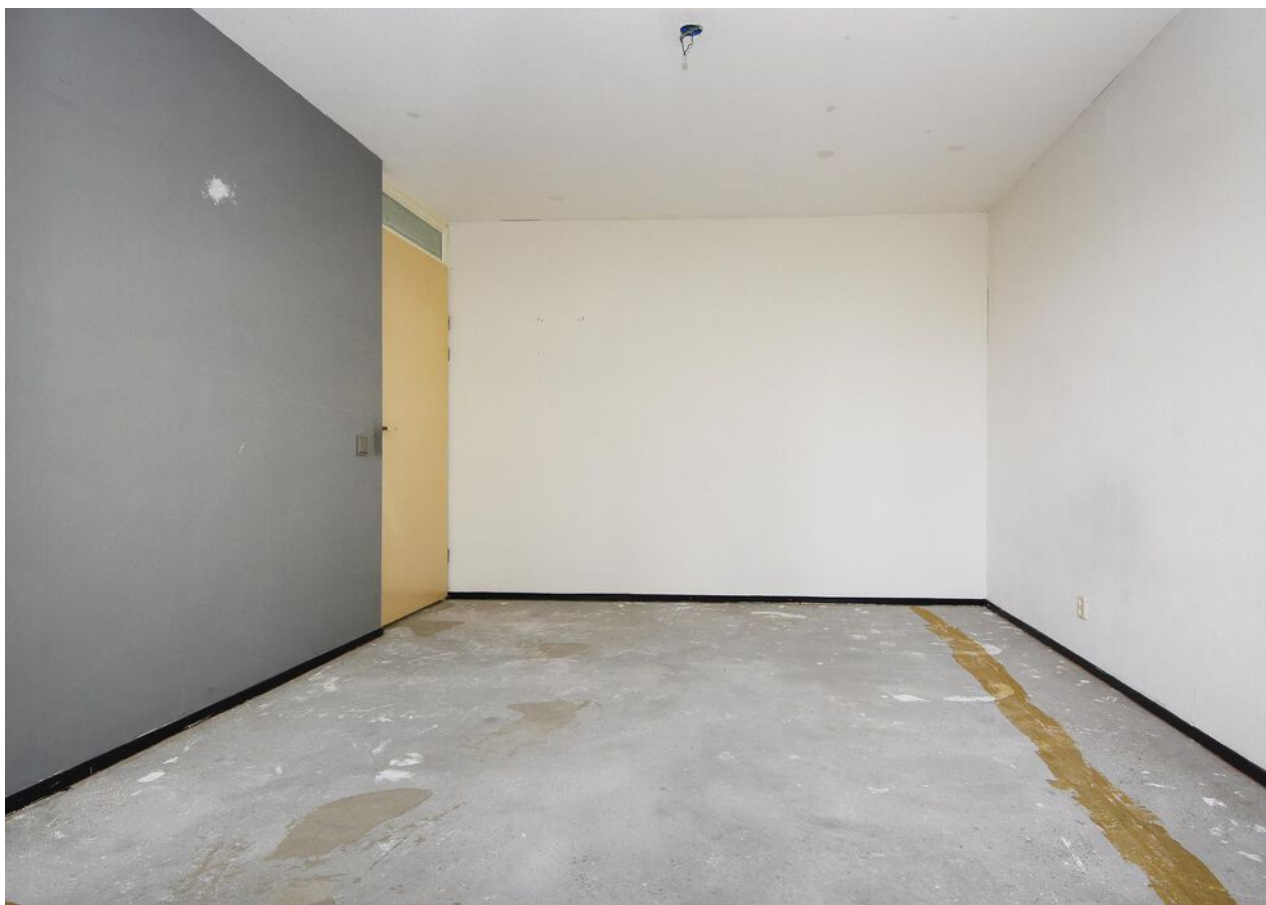






















C



Plattegrond



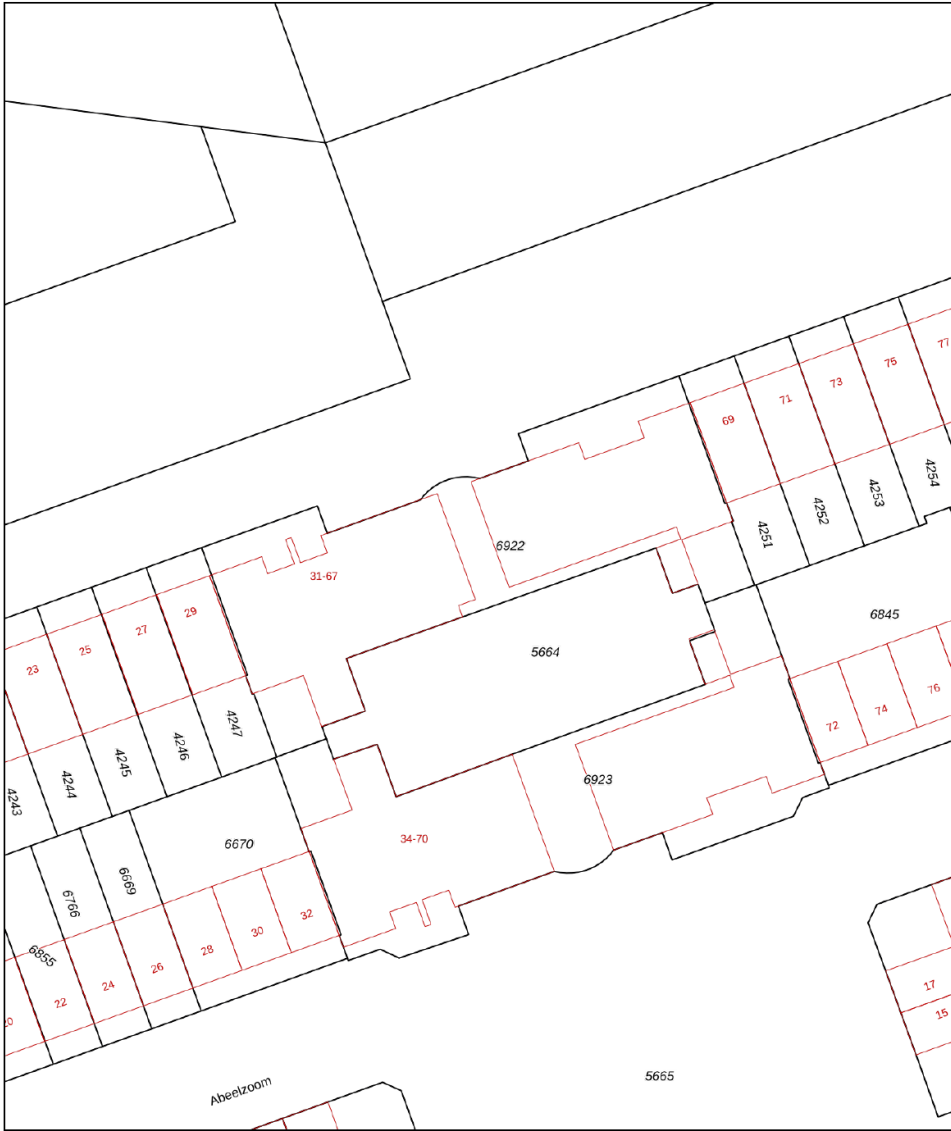
EERSTE VERDIEPING




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
25 Huisnummer	Sectie E	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6922	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



En hoe nu verder?

(Tweede) Bezichtiging inplannen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang met het inplannen van een (tweede) bezichtiging. Plan deze in via [vanthof.nl](https://www.vanthof.nl), bel naar ons kantoor of stuur een mailtje.

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

Wanneer je er voor kiest om energiebesparende wijzigingen door te voeren in jouw nieuwe woning dan kan je tot 106% van de koopprijs lenen als hypotheek. Daarnaast kan verduurzaming er ook voor zorgen dat de stookkosten flink dalen!



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je schriftelijk of telefonisch aan ons doorgeven. Vermeld tevens de gestelde voorwaarden.

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