



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

70 m²

Inhoud

227 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

portiekflat

Bestaande bouw

1975

in woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging
C



Voorzieningen

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

openbaar parkeren

blokverwarming

muurisolatie

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.

Zoek je een fijn, ruim en compleet 3-kamer appartement, met een fenomenaal uitzicht tot aan Rotterdam en gelegen in een verduurzaamd appartementencomplex, dan is dit appartement beslist iets voor jou!

Dit appartement is gelegen op de 17e verdieping (vijftiende woonlaag) en bied je een woonoppervlakte van circa 67m², welke zeer praktisch is ingedeeld met twee ruime slaapkamers, grote woonkamer, open keuken en zonnig balkon.

De toren waarin het appartement is gelegen is verduurzaamd, waarmee het gebouw energiezuiniger is geworden en is in de uitstraling duidelijk zichtbaar.

De toren is verder zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, winkels, halte van de RandstadRail, te midden van de heringerichte en vernieuwde wijk Palenstein.

De hoofdentree is afgesloten met hier een bellentableau, twee nieuwe liften en de toegang tot gemeenschappelijke fietsenberging waarin, per verdieping, heel handig een afgesloten stallingsruimte is gecreëerd.

Indeling woning:

Entree in de hal met toegang tot de inpandige berging met hier ook de meterkast (6 groepen).

Aan het einde van de hal kom je in de zeer lichte woonkamer met een oppervlakte van circa 25m², een deur naar het balkon op het oosten, deels zuidoosten en een spectaculair uitzicht.

Aansluitend is er een open keuken, welke is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met inbouw apparatuur.

Vanuit de woonkamer is een grote slaapkamer te bereiken, welke zich aan de balkonzijde bevindt en een oppervlakte heeft van circa 12m².

Ter hoogte van de keuken kom je in een tussen hal, welke toegang geeft tot een aparte toiletruimte met closet en fonteintje en hier tegenover de badkamer. Deze badkamer is uitgevoerd met een wastafel en een inloofdouche.

Ten slotte kom je vanuit deze tussen hal in de tweede slaapkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 9m².

Dus zoek je een praktisch 3-kamer appartement om in te starten met oog op de toekomst dan is dit de woning die je moet bekijken.

Bijzonderheden:

- Recent afgeronde verduurzaming van het gebouw;
- Royale lichte woonkamer;
- Twee ruime slaapkamers;
- Open keuken;
- VvE bijdrage € 434,56 per maand inclusief rente en aflossing van de lening bij het Nationale Warmtefonds voor de verduurzaming (het rentebestanddeel is fiscaal aftrekbaar bij de aangifte inkomstenbelasting);
- Voorschot stookkosten € 173,11;
- Fietsenberging op de begane grond (per verdieping geregeld);
- Gunstige ligging nabij scholen, openbaar vervoer, winkels en sportaccommodaties;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule;
- 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.

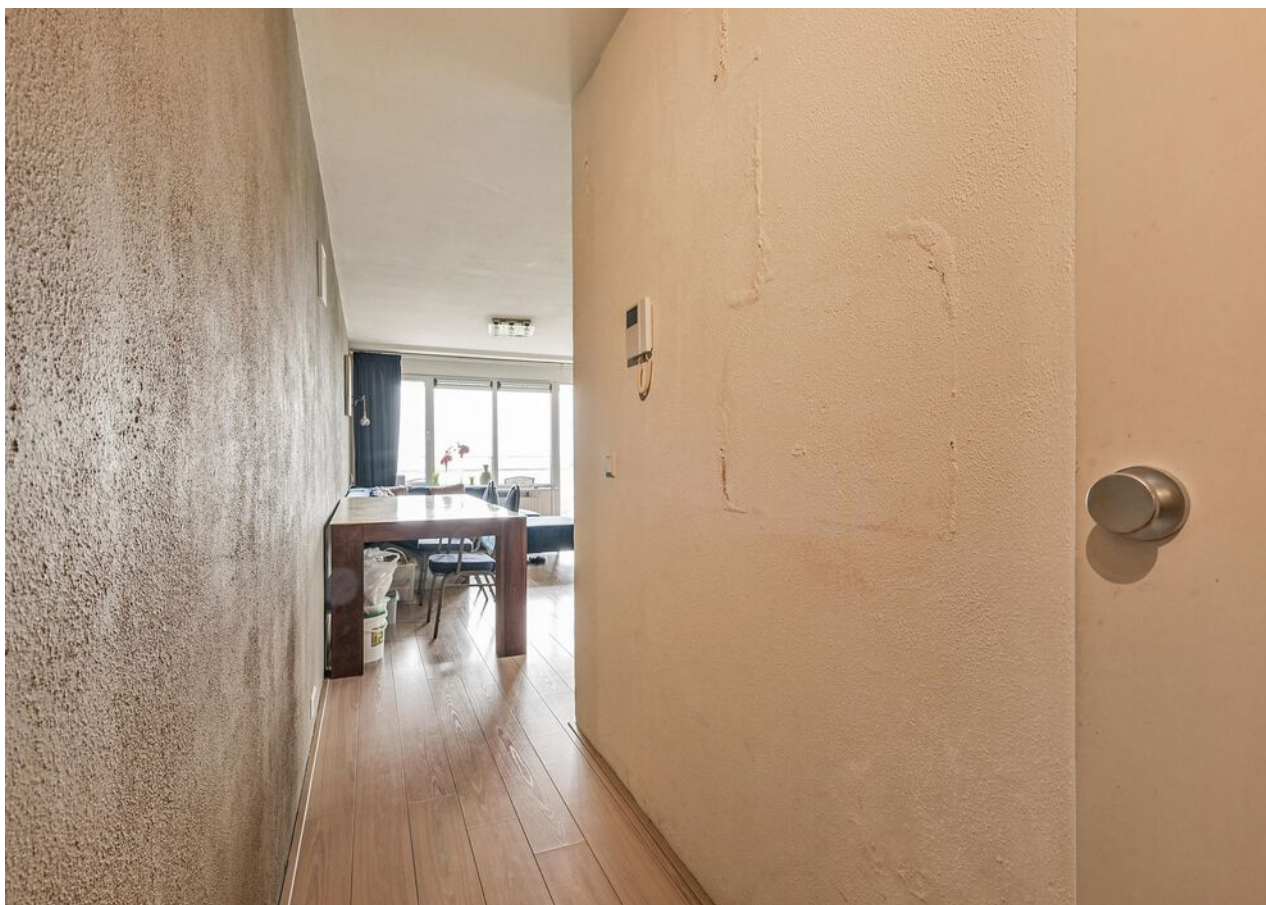
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

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.













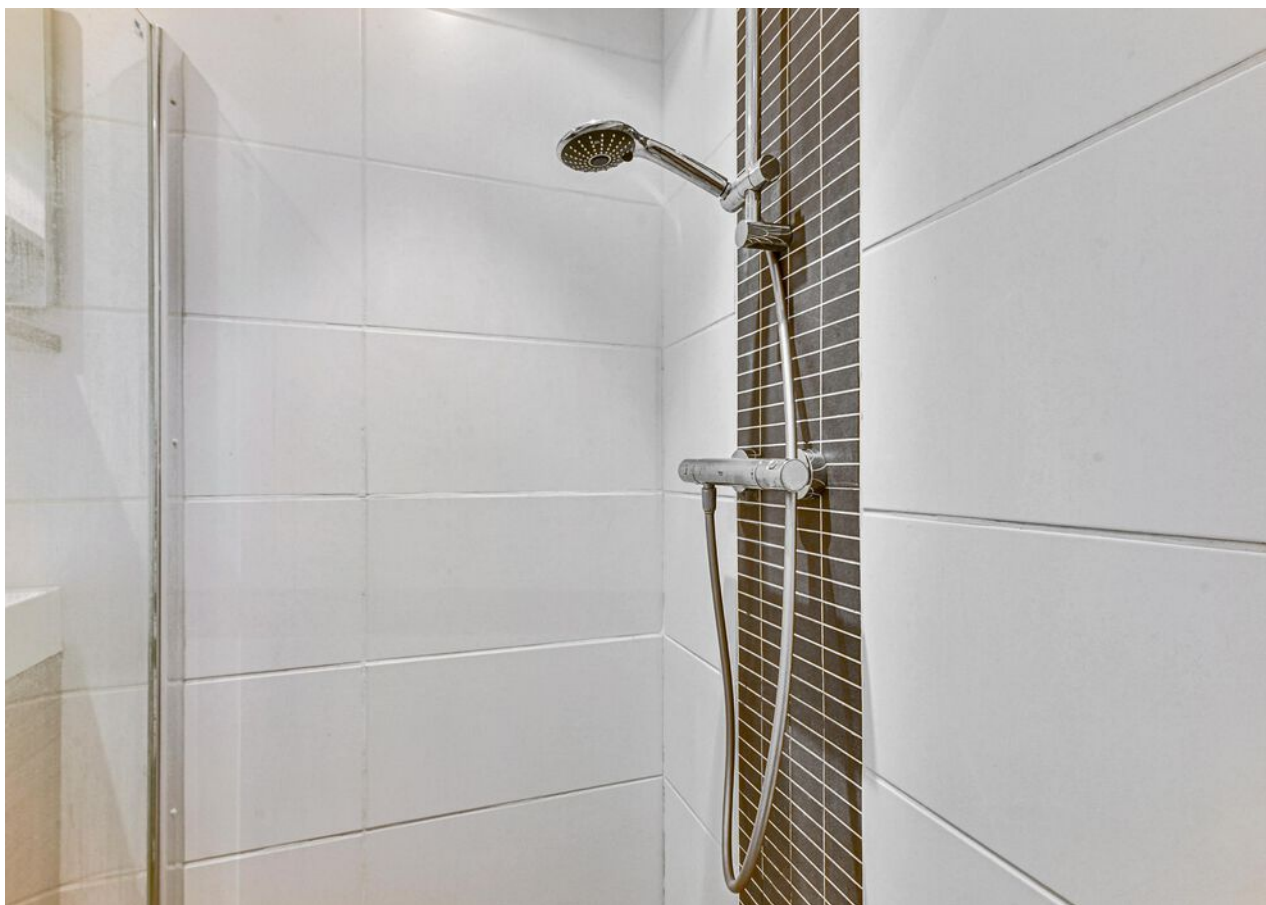




















C

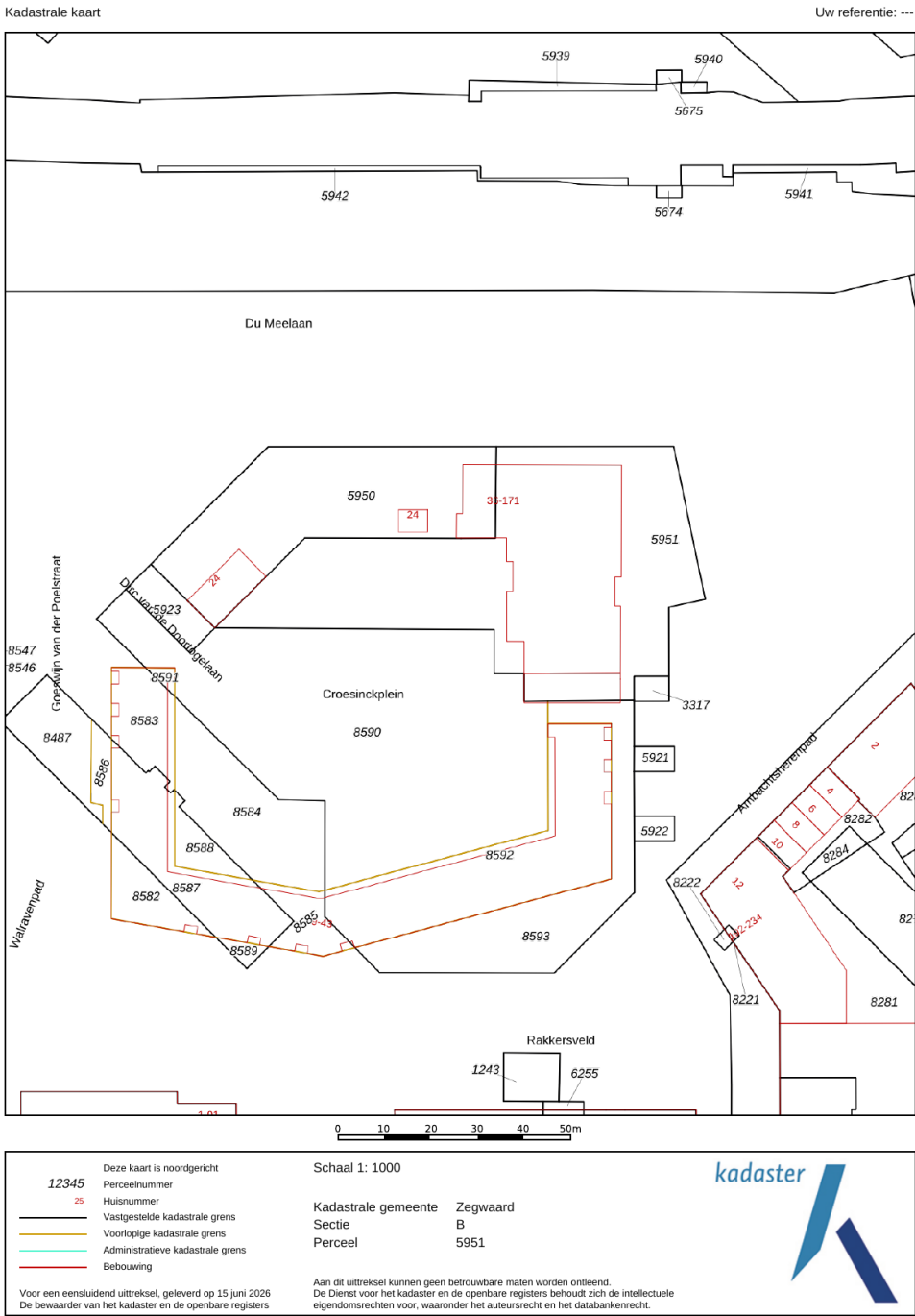


Plattegrond





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.

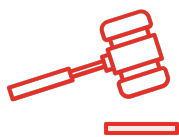
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

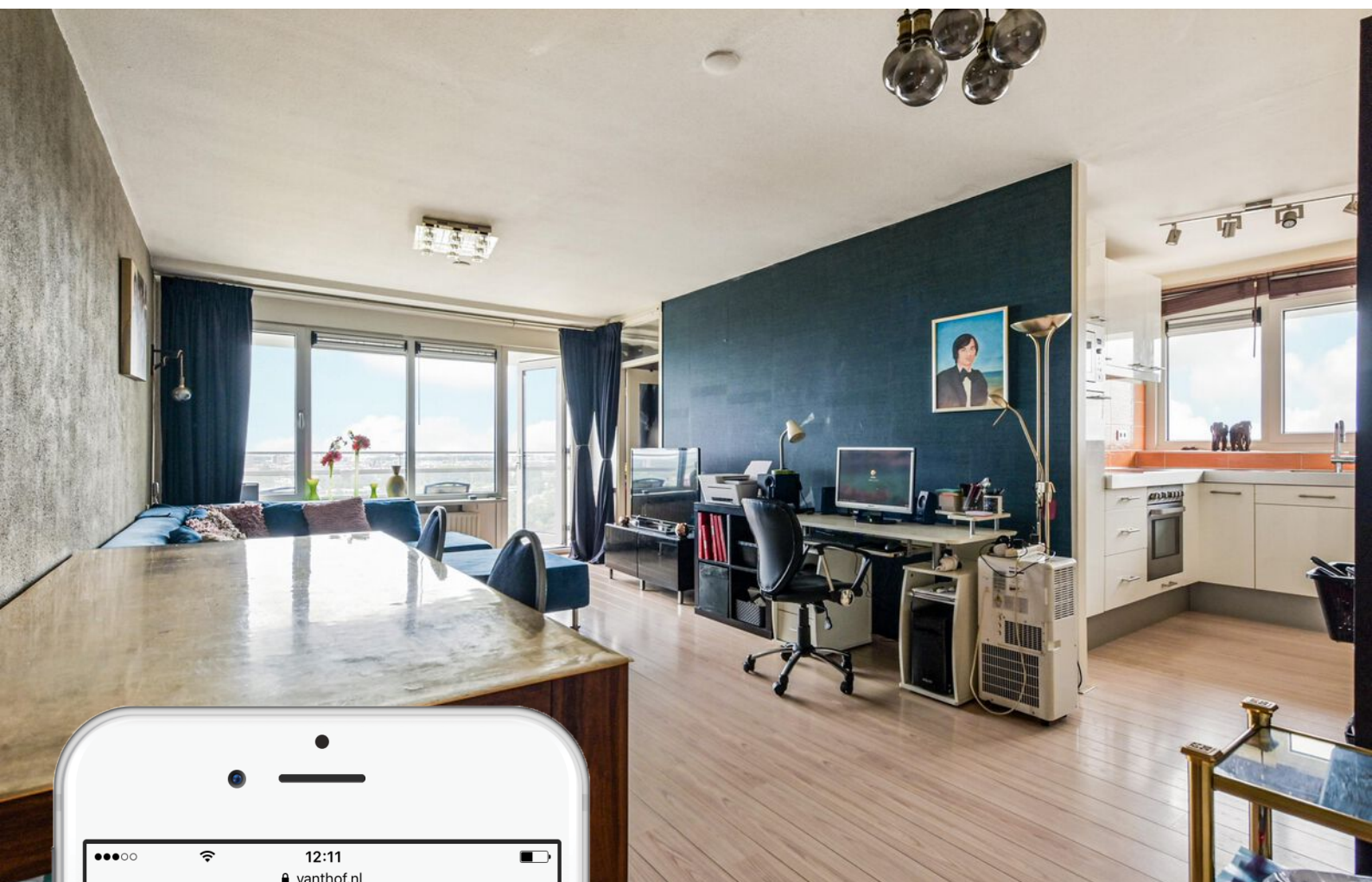


NWWI - Taxatie



"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