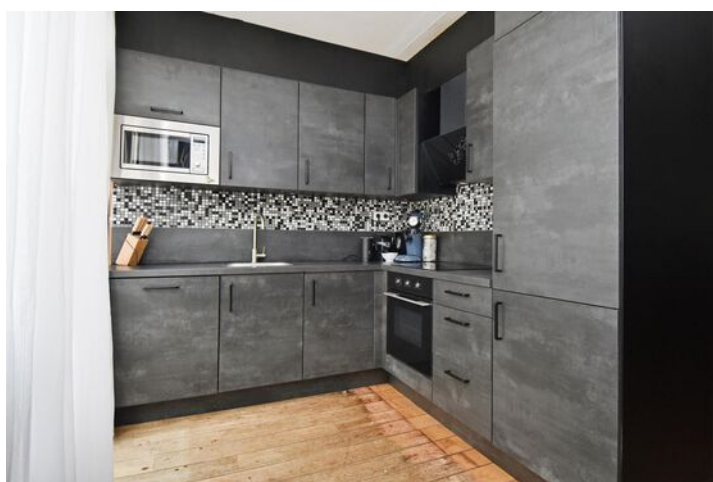




Braamberg 2

2716 EN | 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

107 m²

Inhoud

370 m³

Perceeloppervlakte

143 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

eengezinswoning
1972
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij
uitzicht

Aantal verdiepingen
Energieklasse

3
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuidwest
achtertuin, voortuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2022
dakisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.

ZOEK JE EEN FIJNE EENGEZINSWONING WELKE OP LOOPAFSTAND VAN HET WESTERPARK IN DE GROENE WIJK MEERZICHT IS GELEGEN?

Dan is deze hoekwoning de woning die je gezien moet hebben!

Deze woning met een tuin aan de voorzijde en een heerlijk zonnige achtertuin is gesitueerd aan de rand van de wijk Meerzicht, op wandelafstand gelegen van het grote "Westerpark" met veel groen, recreatie en lange wandelroutes. Daarnaast is de woning gelegen op korte afstand van het winkelcentrum Meerzicht, openbaar vervoer, scholen, kinderopvang en de uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast. Vanuit de hal stap je meteen in de ruime woonkamer van circa 29m², welke in een "L" is uitgevoerd en zeer licht is door de grote raampartijen zowel aan de voorzijde, de zijgevel als aan de achterzijde.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde met hierin een L-vormige keukenopstelling, welke is voorzien van inbouw apparatuur te weten een koel/vriescombinatie, inductie kookplaat, vaatwasser, magnetron, combi oven, vaatwasser en een afzuig schouw.

Vanuit de keuken kom je in de zonnige, ruim 11 meter diepe achtertuin, welke is gesitueerd op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Vanuit de woonkamer is een tussen hal te bereiken met de trapopgang en een toiletruimte, welke is voorzien van een closet en fonteintje. De begane grond is voorzien van een massief planken vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met vast kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, welke volledig is betegeld en uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en hang closet.

Er zijn drie slaapkamers waarvan twee slaapkamers aan de voorzijde van respectievelijk circa 6m² en circa 11m². De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 11m². Deze laatste deelt samen met de slaapkamer aan de voorzijde een zeer handige vaste kast.

Tweede verdieping:

Een voorzolder met hier een wasmachine aansluiting, c.v.-combiketel en een dakkapel.

De vierde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een dakkapel en heeft een oppervlakte van circa 10m².

De indeling van deze ruimte is vrij eenvoudig aan te passen, met bijvoorbeeld een extra slaapkamer aan de achterzijde.

Kortom een leuke hoekwoning met zeer zonnige tuin en een fijne, groene ligging, welke je gezien moet hebben!!

Bijzonderheden:

- Goed gelegen 5-kamer hoekwoning;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas 2022;
- Dakpannen vervangen in 2023;
- Keuken vernieuwd 2022;
- Badkamer vernieuwd 2021;
- Groepenkast vervangen 2022;
- C.V.-combiketel vervangen 2022;
- Dak berging vervangen in 2021;
- Kindvriendelijke woonomgeving erg gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en recreatiegebieden;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg (indicatie november/december 2024).

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoop makelaar 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.







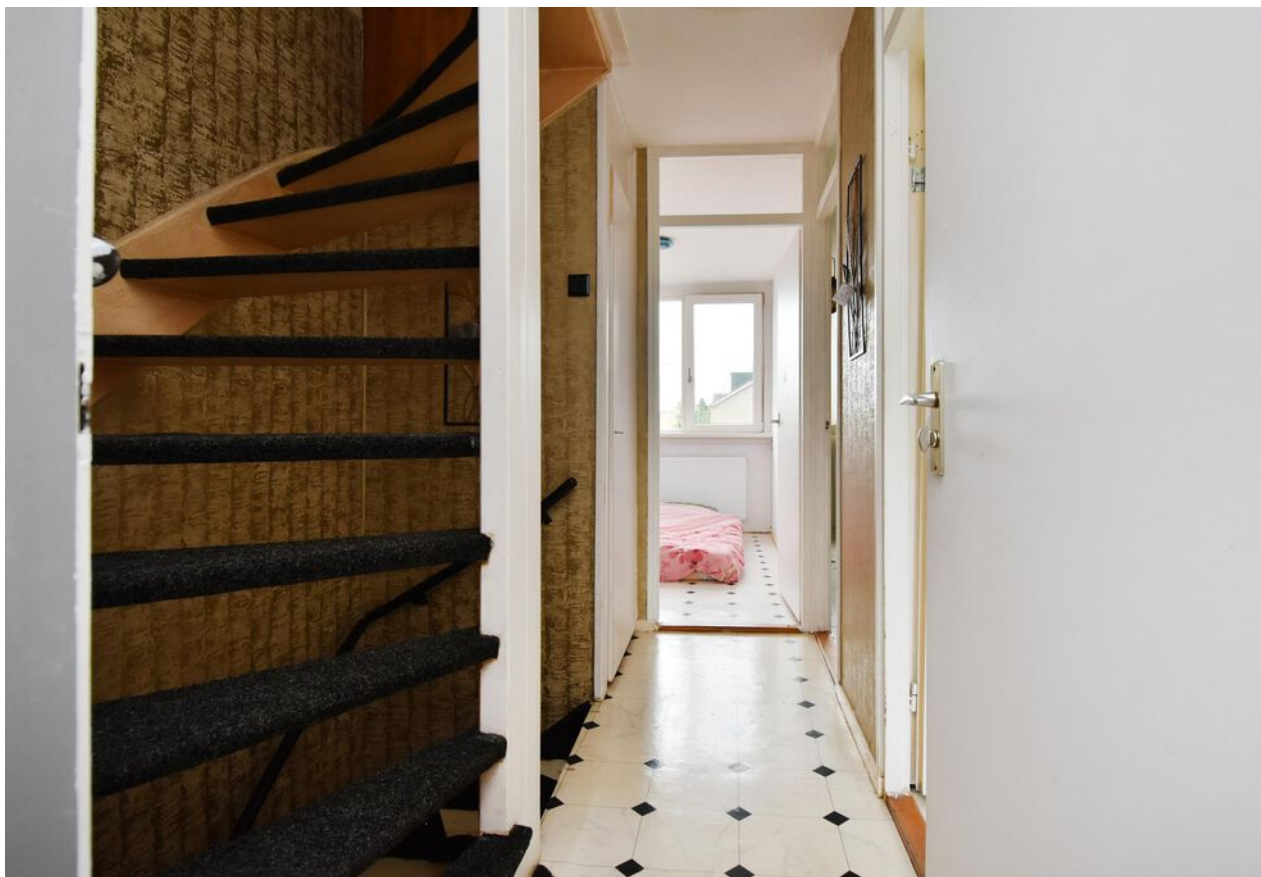






















C

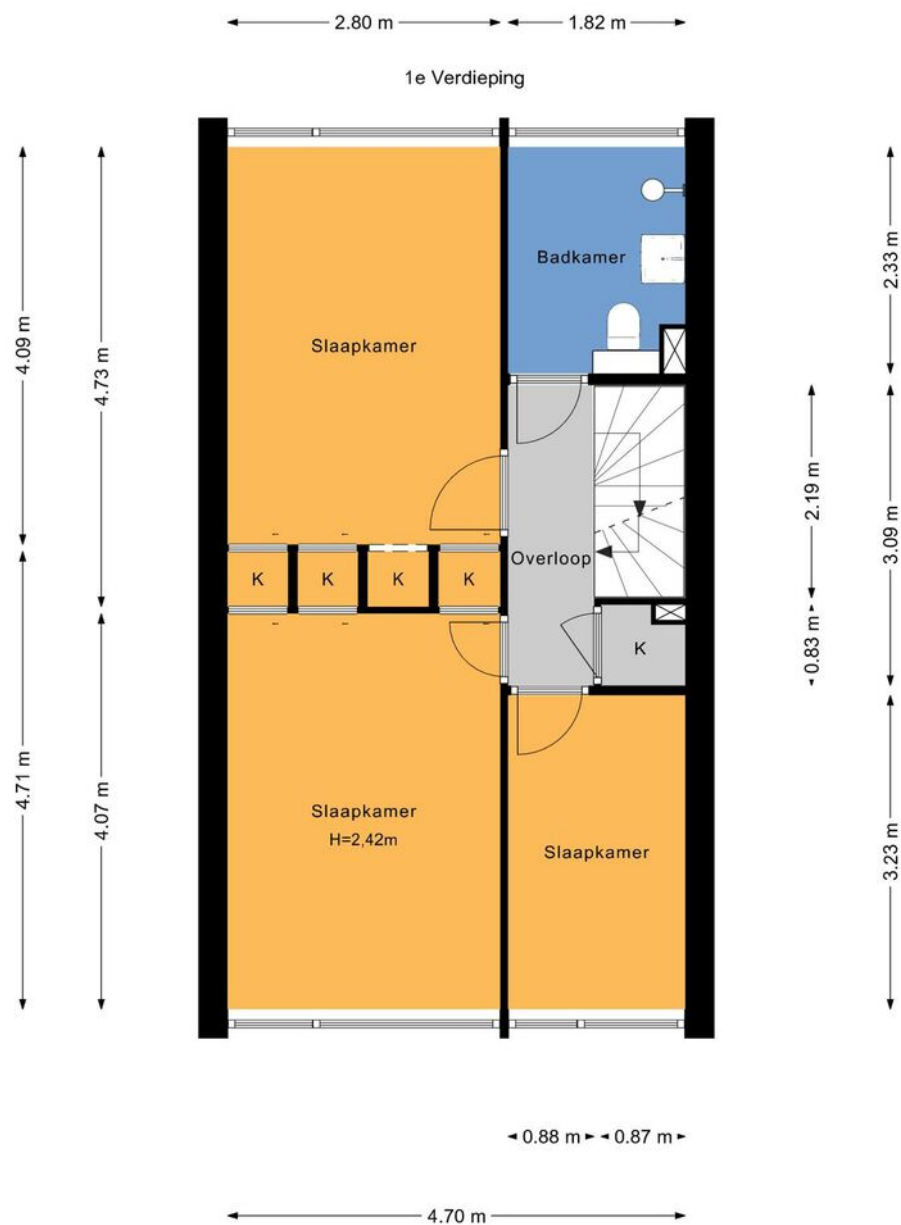


Plattegrond





Plattegrond



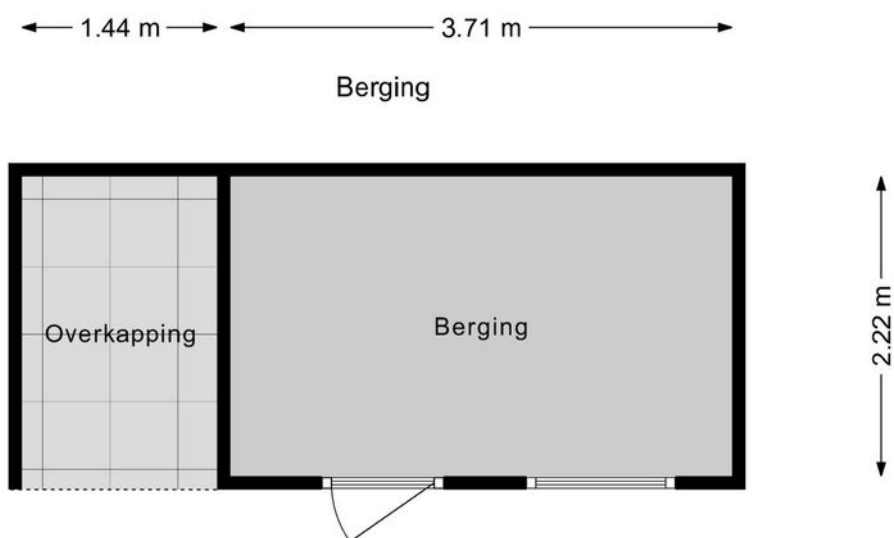


Plattegrond



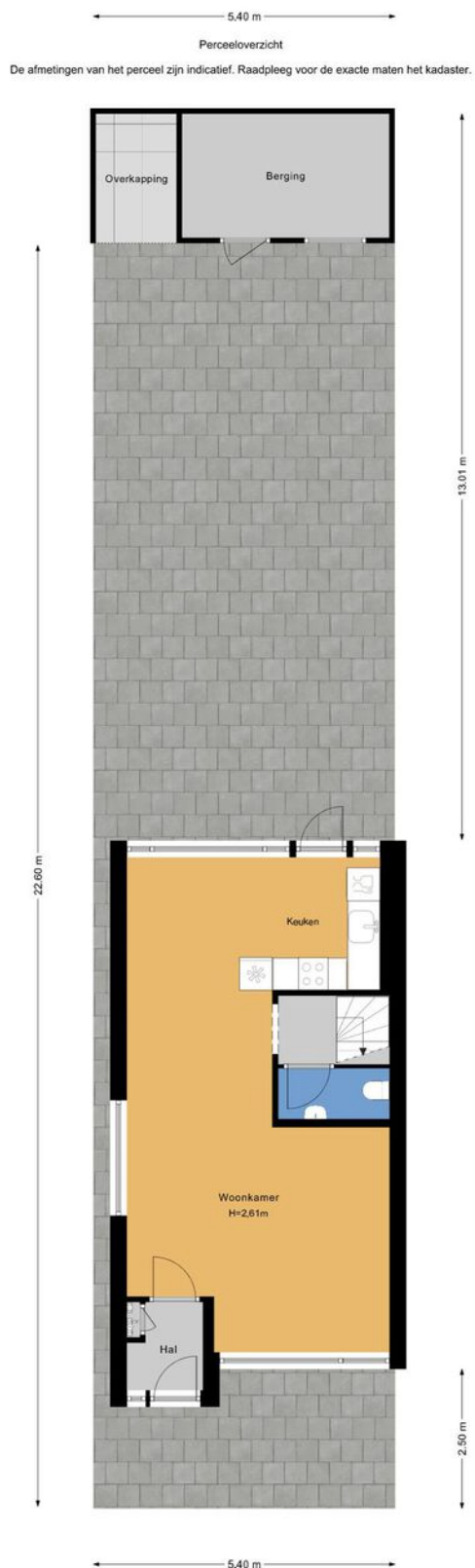


Plattegrond





Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345
25

	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Sectie	E
Perceel	2219

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 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.

kadaster





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				
- kledingkasten tussen de 2 slaapkamers	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			
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- vinyl	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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		
-				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				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			
planten in losse bakken		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				



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

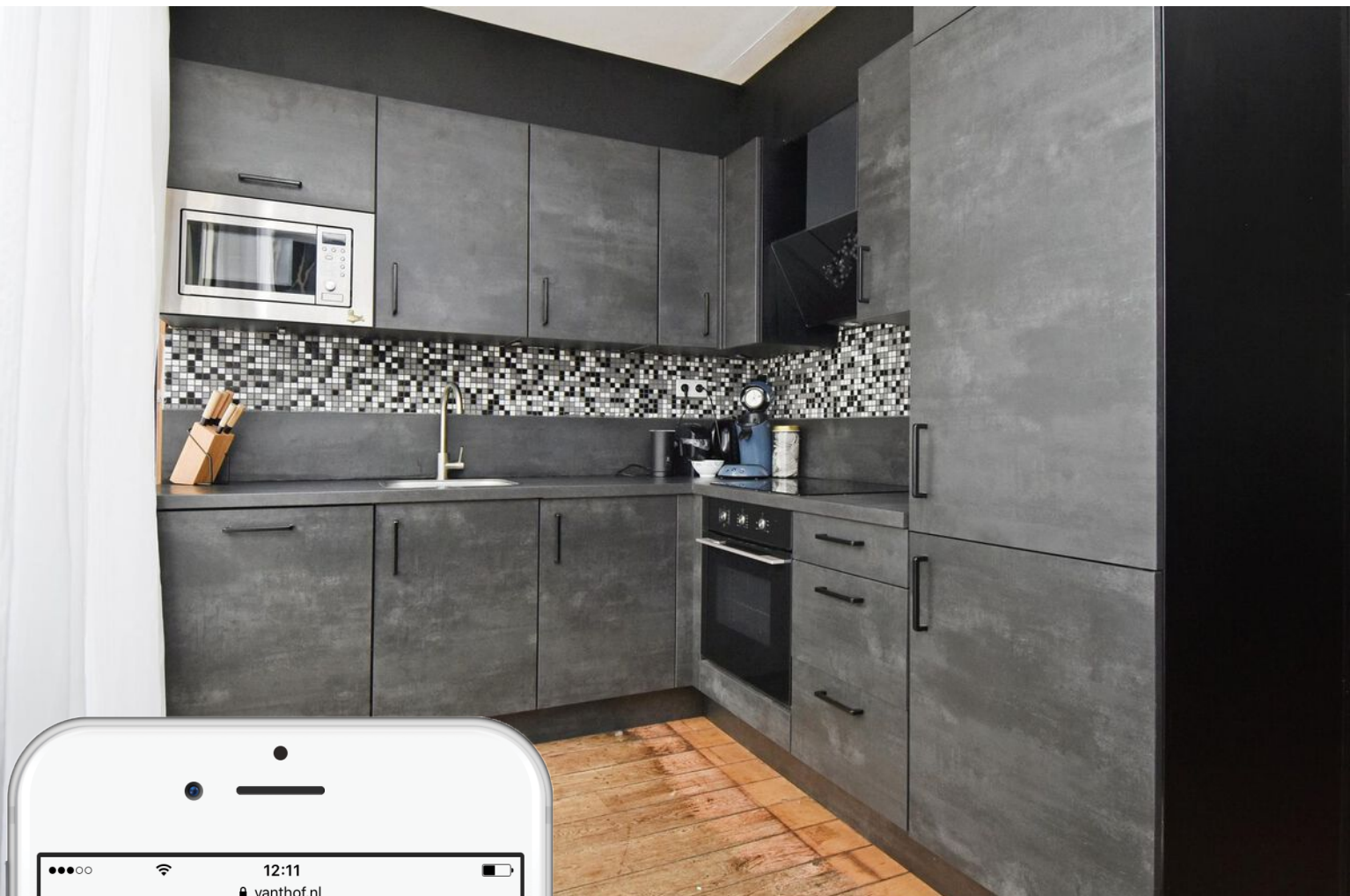


NWWI - Taxatie



"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