



Hildebrandhove 4

2726 AW | 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

43 m²

Inhoud

143 m³

Kamers

2

Slaapkamers

1



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

portiekflat

Bestaande bouw

1978

aan rustige weg, in
woonwijk

C



Voorzieningen

Buitenruimte

Ligging

Parkeergelegenheid
V

Verwarming

CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

balkon

zuidwest

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen

c.v.-ketel

2019

gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 239.000,- k.k.

Een fijn licht 2 kamer appartement.

Gezellig 2-kamer appartement op de eerste verdieping met een heerlijk zonnig balkon. De woning beschikt over een ruime slaapkamer en een lichte woonkamer. Deze aantrekkelijke moderne woning is gesitueerd in een kleinschalig appartementencomplex en ligt zeer centraal, met onder meer een wijkwinkelcentrum, opstapplaats RandstadRail en Winkelcentrum Stadshart op steenworp afstand. Daarnaast is de auto goed te parkeren voor het complex. Is dit wat je zoekt, dan is dit de woning die je moet komen bezoeken!

De woning bevindt zich in een rustige, groene buurt met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving. Alles wat het Stadshart te bieden heeft, zoals winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden, bevindt zich binnen enkele minuten loopafstand. De woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een zeer actieve, gezonde VvE, die nadenkt over verduurzamen.

Entree in de hal met hier een meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar) en een c.v.-/wasruimte met hier de wasmachine aansluiting en de c.v.-combiketel.

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer. Welke een oppervlakte heeft van circa 18m² en is afgewerkt met glad gestukadoorde wanden en plafond. Aansluitend aan de woonkamer is het zonnige, op het zuidwesten gesitueerde balkon, waar je het grootste deel van de dag van de zon kunt genieten. Het balkon is recent voorzien van vernieuwde vlonderdelen.

Er is een open hal, die toegang geeft tot de in 2020 vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer is uitgevoerd met een instapdouche, een hangcloset en een wastafelmeubel.

Tegenover de badkamer kom je in de slaapkamer van circa 10m², welke is voorzien van handige vaste kasten.

Ten slotte is er de keuken met veel lichtinval door de raampartijen aan twee kanten en welke is voorzien van een rechte keukenopstelling met een inbouw gaskookplaat, RVS schouw en handige vaste kastenruimte.

Het appartement is geheel voorzien van een laminaatvloer.

Op de begane grond van het gebouw bereik je de eigen berging.

Geniet van comfortabel wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik! Kortom een ideale woning netjes verzorgd en zo te betrekken.

Bijzonderheden:

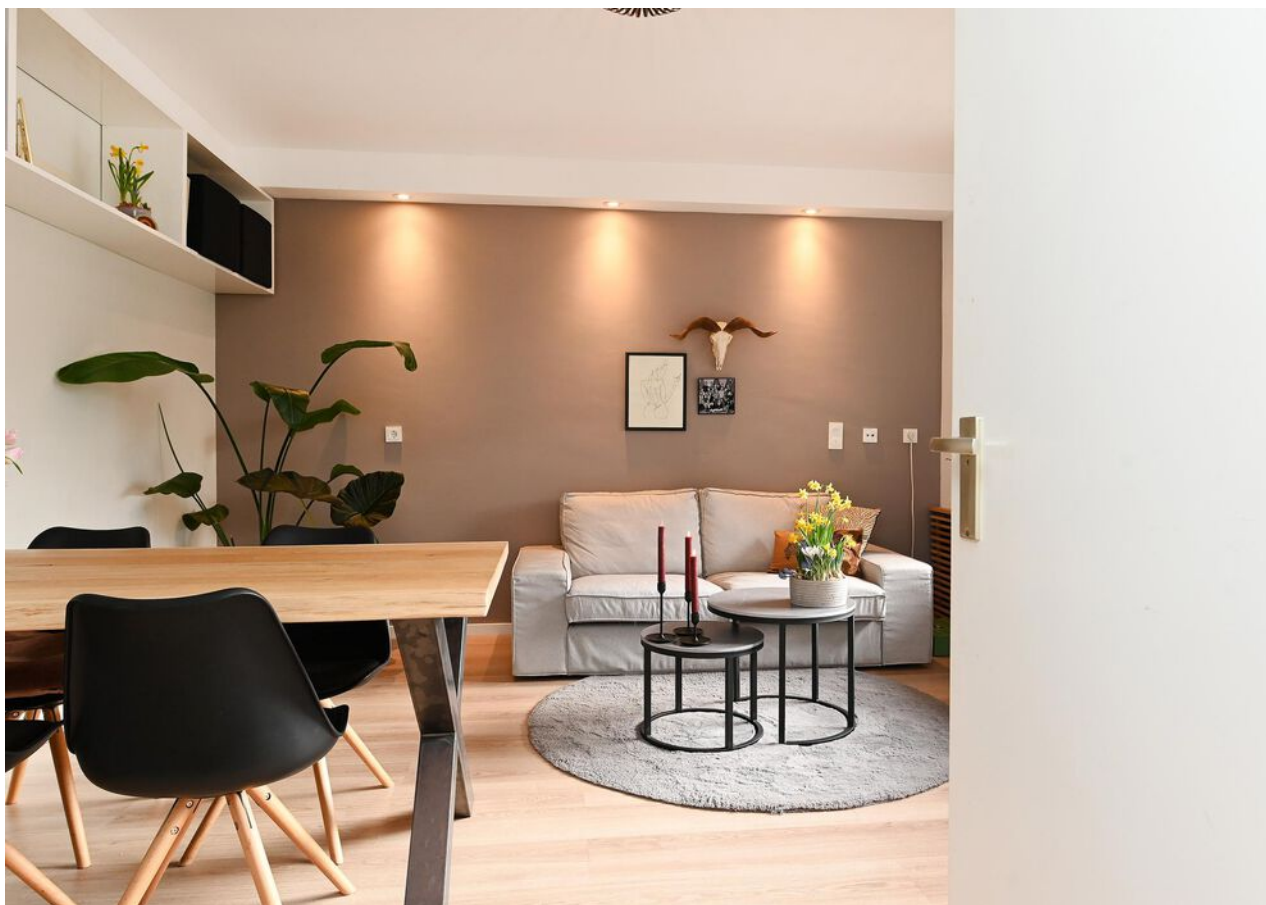
- Keurig onderhouden en instapklaar appartement;
- Badkamer vernieuwd in 2020;
- Strakke wand- en plafondafwerking (2020);
- C.V.-combiketel uit 2019, goed onderhouden;
- Vernieuwde groepenkast (2021);
- Ruim en zonnig balkon op het zuidwesten;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Gelegen in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen op loopafstand;
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 90,-;
- 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 trede



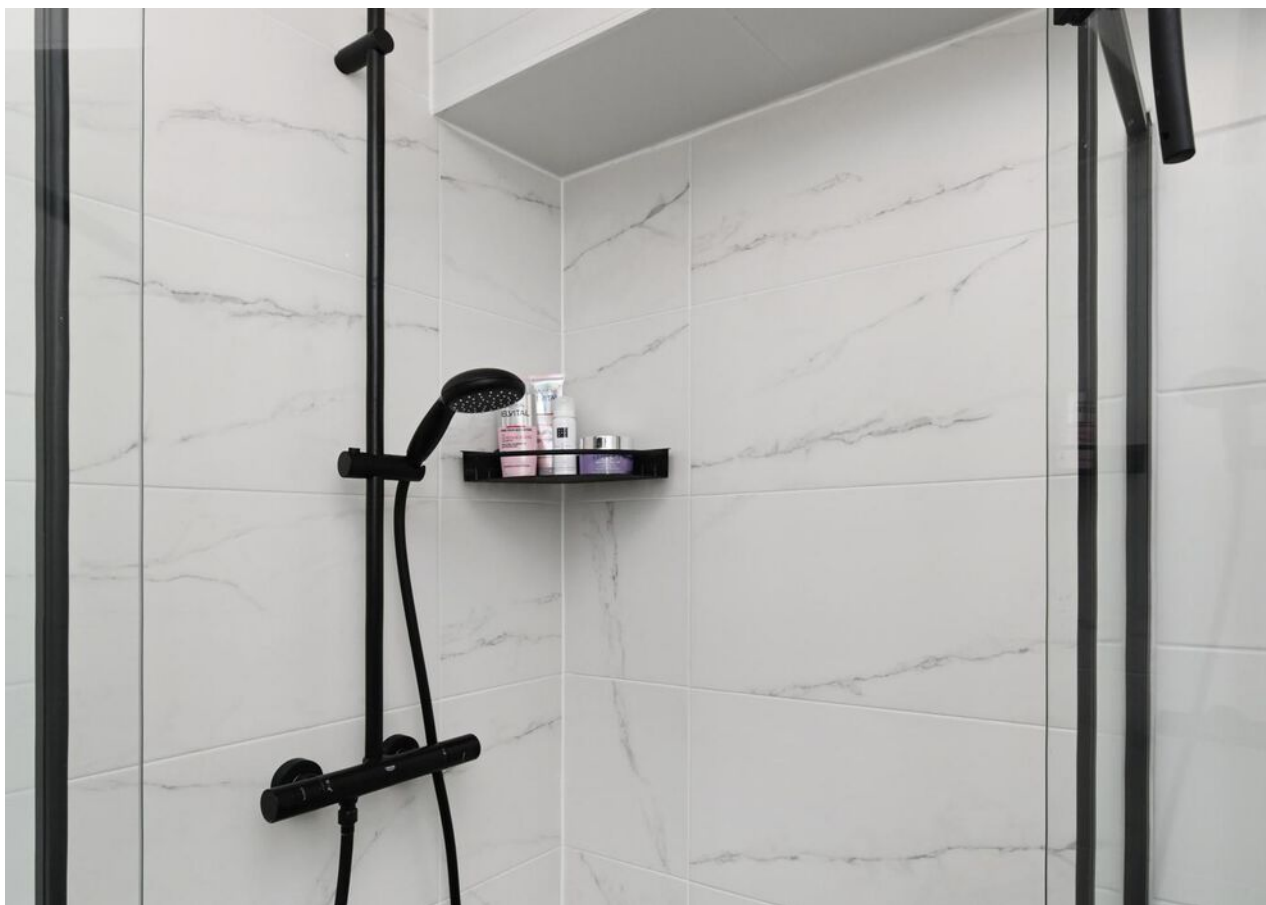
















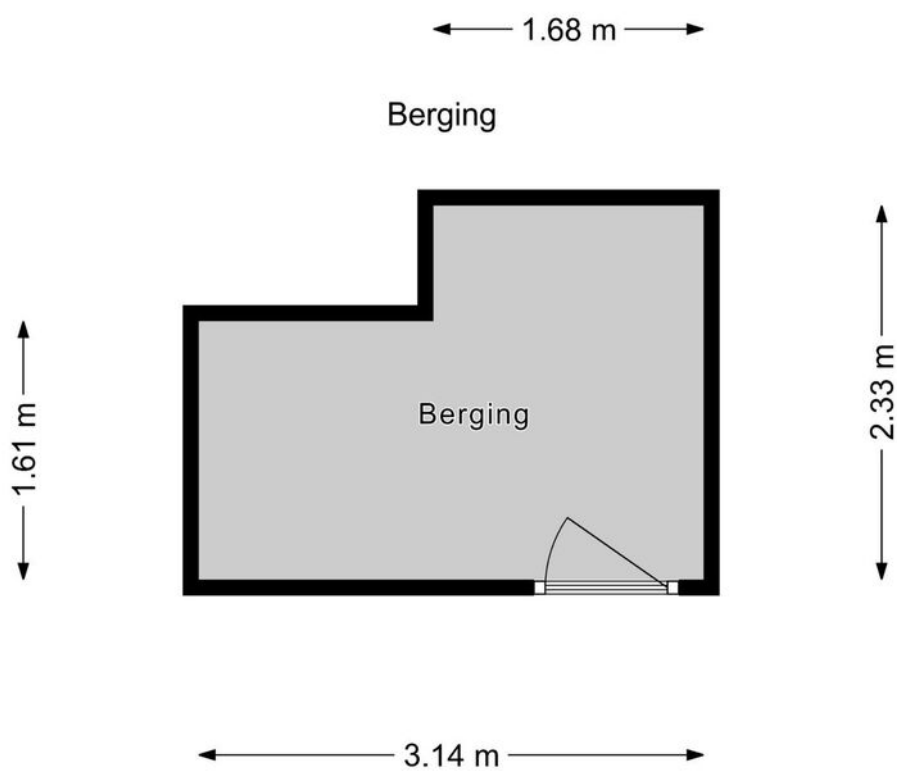


Plattegrond





Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<div>12345</div> <div>25</div> <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zoetermeer	
	Huisnummer	Sectie	C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2374	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
<div>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025</div> <div>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</div> <div>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</div> <div>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</div>				



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		
- Lamp badkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hangkast woonkamer en inbouwkast keuken/slaapkamer	X			
- Berging stellingskasten			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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Hangplankjes woonkamer	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				
- Koffiehoek / trolly			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/schermb)	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
Balkon aanleg/bestrating	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?

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 hypotheken. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheken



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