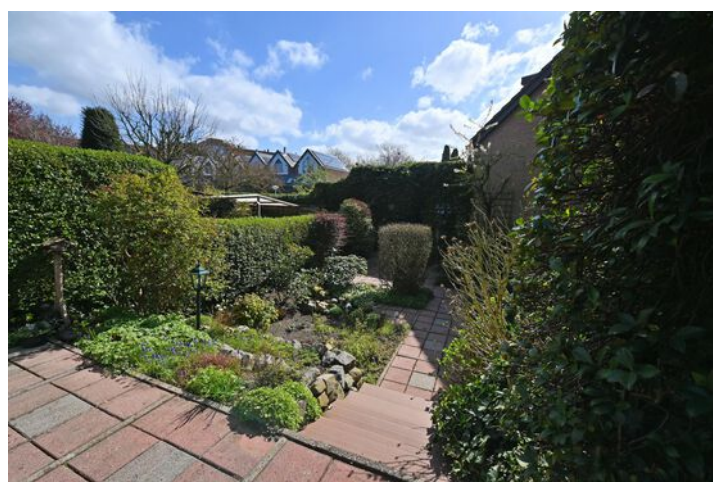




Salomeschouw 31

2726 JN | 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

139 m²

Inhoud

611 m³

Perceeloppervlakte

168 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

eengezinswoning
1981
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

Aantal verdiepingen
Energieklasse

4
B



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid

zuidoost
achtertuint, voortuin
openbaar parkeren,
parkeervergunningen

Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

c.v.-ketel
2024
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Vraagprijs

€ 639.500,- k.k.

Ben jij op zoek naar een ruime en uniek gelegen eengezinswoning met een garage, een zonnige tuin en een unieke ligging? Dan is deze 4-kamer woning (voorheen 5-kamers), welke heel centraal en vrij, in de wijk "De Leyens" is gelegen, beslist de woning die je zoekt!

Een woonoppervlakte van ruim 139m², drie ruime slaapkamers, een bijzonder grote garage, diepe zonnige tuin en een balkon.

Deze woning bevindt zich in de groene en populaire wijk "De Leyens", met het Stadshart, scholen en het winkelcentrum "De Leyens" op wandelafstand. Beide winkelcentra hebben een halte voor de RandstadRail. Daarnaast is de woning gesitueerd aan een rustige weg met uitzicht over het groen/water aan de voorzijde. Verder heeft de woning een mooie, ruim 13 meter diepe en zonnige achtertuin met achterom, gesitueerd is op het zuidoosten, met diverse terrassen waar je tot in de avond van de zon kunt genieten. Tevens is in de tuin een vaste kast voor het opbergen van tuingereedschap aanwezig.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in ruime hal met een kleine trap naar boven en naar beneden. De trap naar boven brengt je op een overloop met een garderobe en deuren naar de woonkamer. Deze zeer lichte en tuingerichte woonkamer, is in een split level uitgevoerd en heeft een oppervlakte van circa 40m². De ruimte is opgedeeld in een eetgedeelte van circa 17m², welke aansluit op de open keuken en een lager gelegen zitgedeelte van circa 23m². De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming (als bijverwarming), heeft een convectorput en een schuifpui naar de achtertuin.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, op het hogere niveau van de woonkamer. Deze beschikt over een L-vormige keukenopstelling met natuurstenen werkblad en inbouw apparatuur: keramische kookplaat, oven en een koel/vriescombinatie. De keuken heeft een deur naar het balkon aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

Vanaf de trap in de woonkamer kom je op de overloop met toegang tot de badkamer en twee slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning is de volledig betegelde badkamer, welke is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, closet en een wastafel. De eerste slaapkamer is tevens aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 13m². De tweede, zeer ruime slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een dakkapel en een dakvenster. Deze slaapkamer, welke voorheen uit twee slaapkamers bestond, heeft een oppervlakte van circa 23,5m² en beschikt over een infrarood-sauna en een inbraak- en brandwerende kluis.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met twee bergruimtes, waarvan één ruimte beschikt over een wasmachine-aansluiting en een wastafel, de andere ruimte is de stookruimte met hierin de c.v.-combi-ketel. Er is een grote slaapkamer met twee dakvensters, welke een oppervlakte heeft van circa 13,5m².

Souterrain:

Vanaf de entree met de trap naar beneden kom je in het souterrain met een hal, de meterkast (10 groepen en 3x aardlekschakelaars) en de toiletruimte met closet en fonteintje. Er is een binnendeur naar de garage, welke met de extra bergruimte een oppervlakte heeft van ruim 50m². Het deel dat als garage dient is circa 26m² en het resterende deel met een hoogte van circa 159cm heeft een oppervlakte van circa 24m². Tevens is er een uitstort gootsteen, verwarming en een kanteldeur.

Kortom een fijne en praktische woning met grote tuin en gelegen in een leuke wijk!

Bijzonderheden:

- Speels ingedeelde woning met garage;
- Split-level woonkamer van circa 40m²;
- Zeer zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Inpandige garage met heel veel extra bergruimte van totaal ruim 50m²;
- Drie zeer ruime slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Nieuwe groepenkast uit 2024;
- Nieuwe C.V.-Combiketel uit 2024;
- Geheel dubbelglas;
- Deels kunststof kozijnen (achterzijde);
- Velux dakvensters zijn onlangs vervangen;
- Alle kasten in de woning blijven achter;
- Gunstige centrale ligging nabij uitvalswegen, winkelcentra, openbaar vervoer, scholen en parken;
- Van toepassing zijn de Asbest-, de Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule.
- 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.









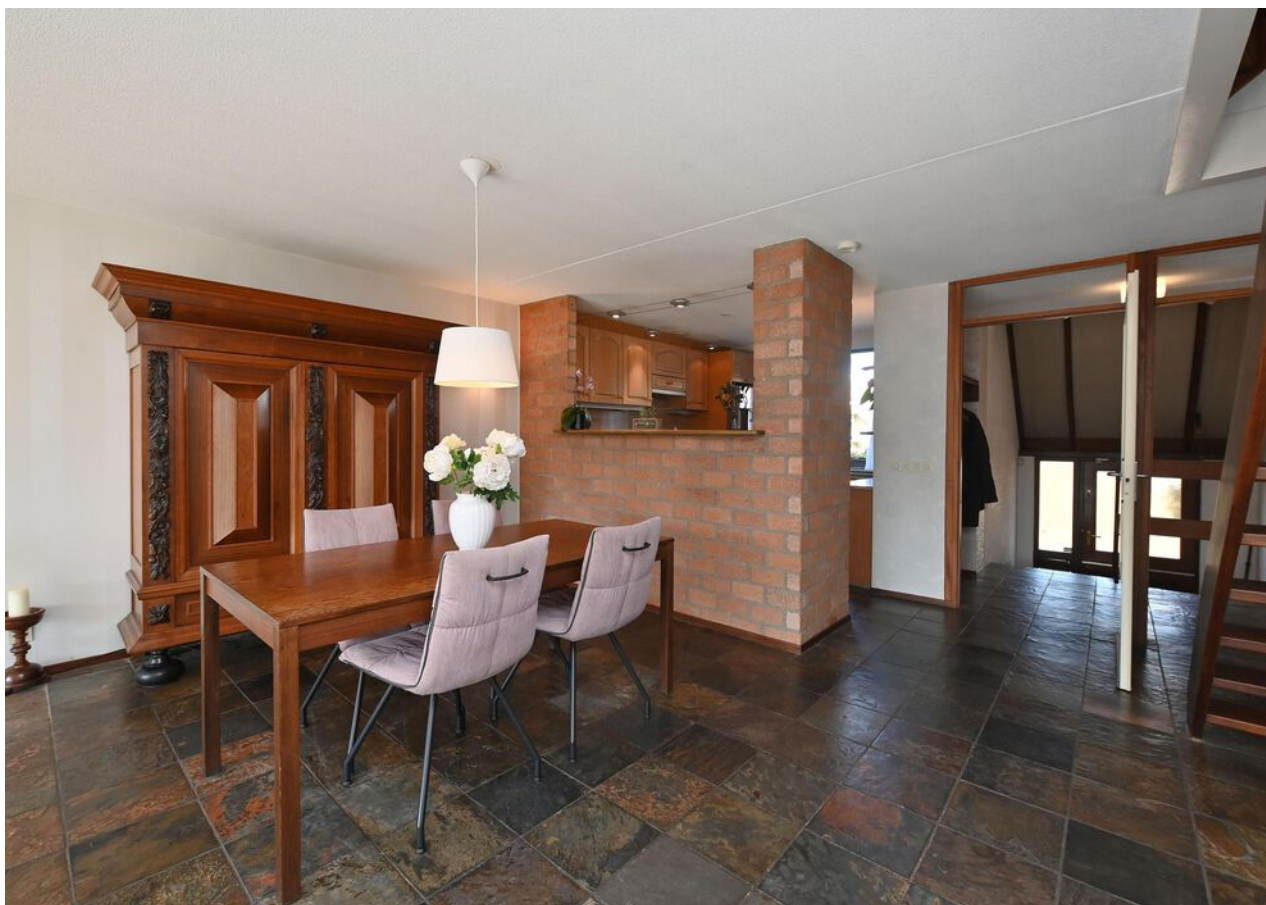


















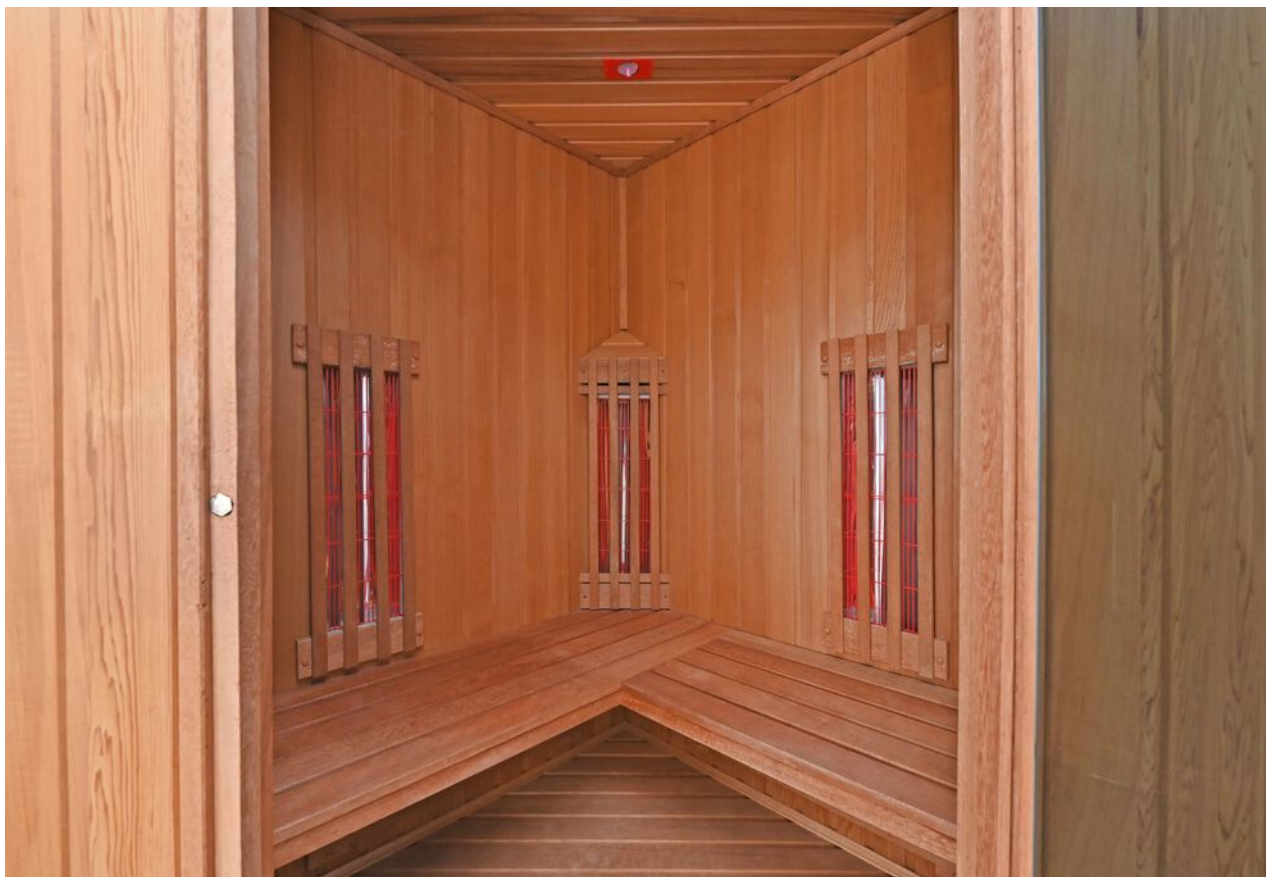


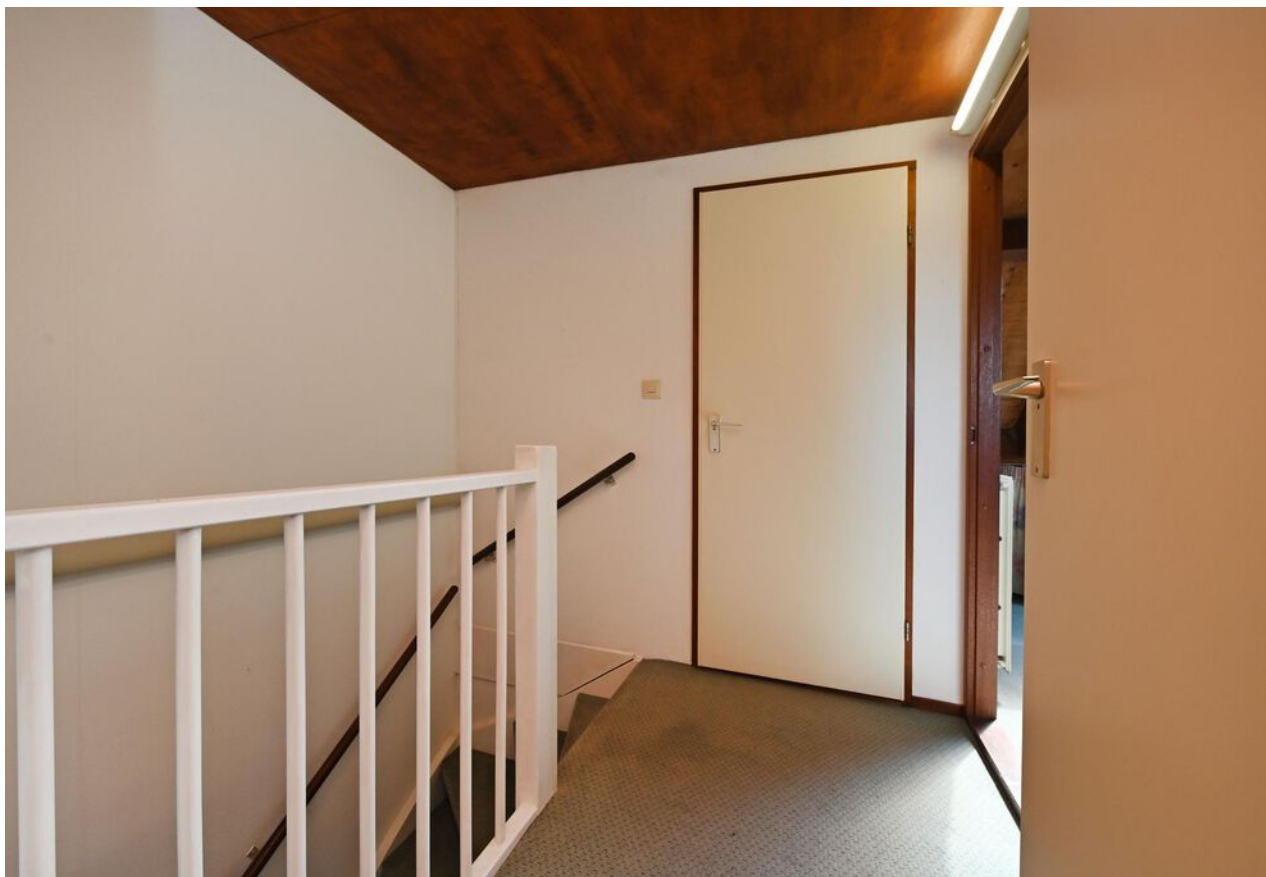






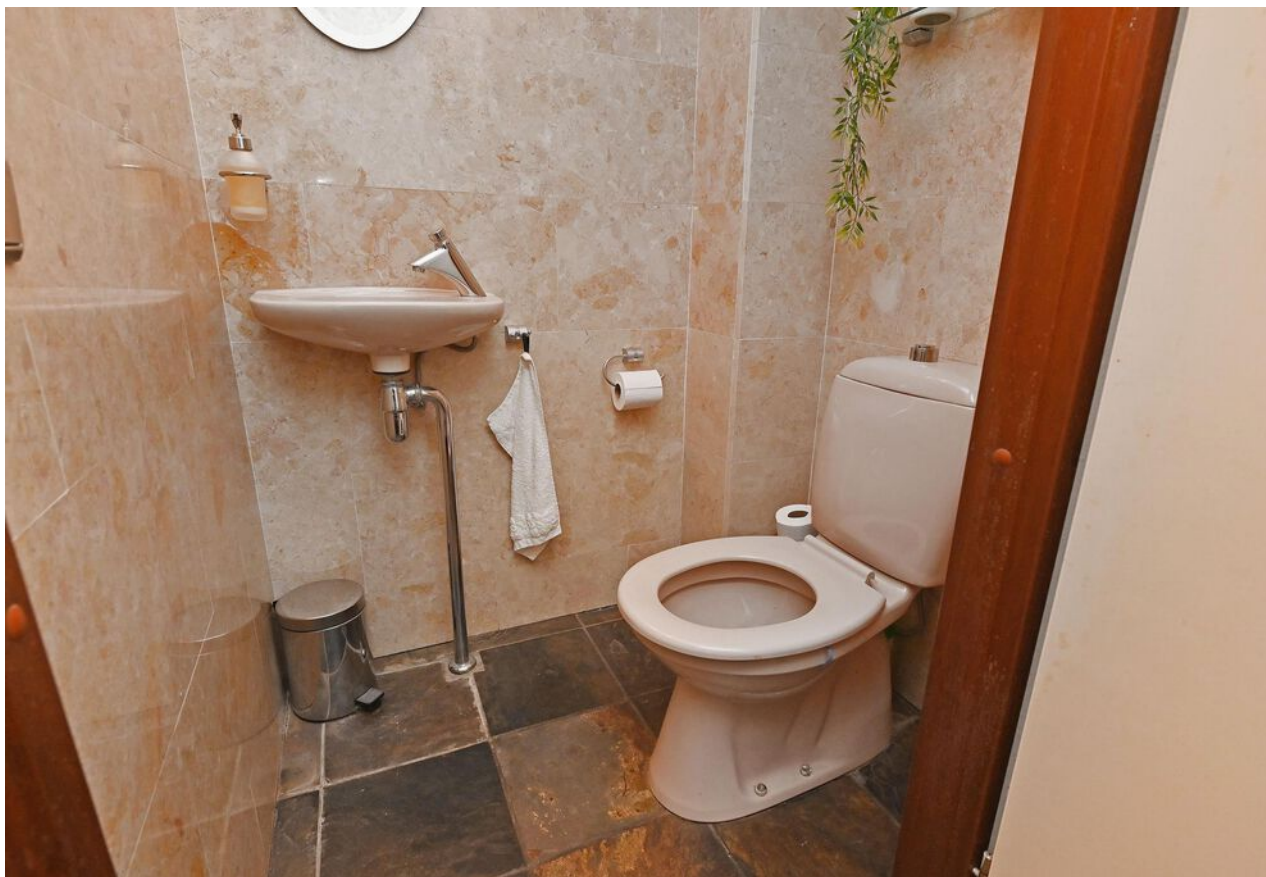


















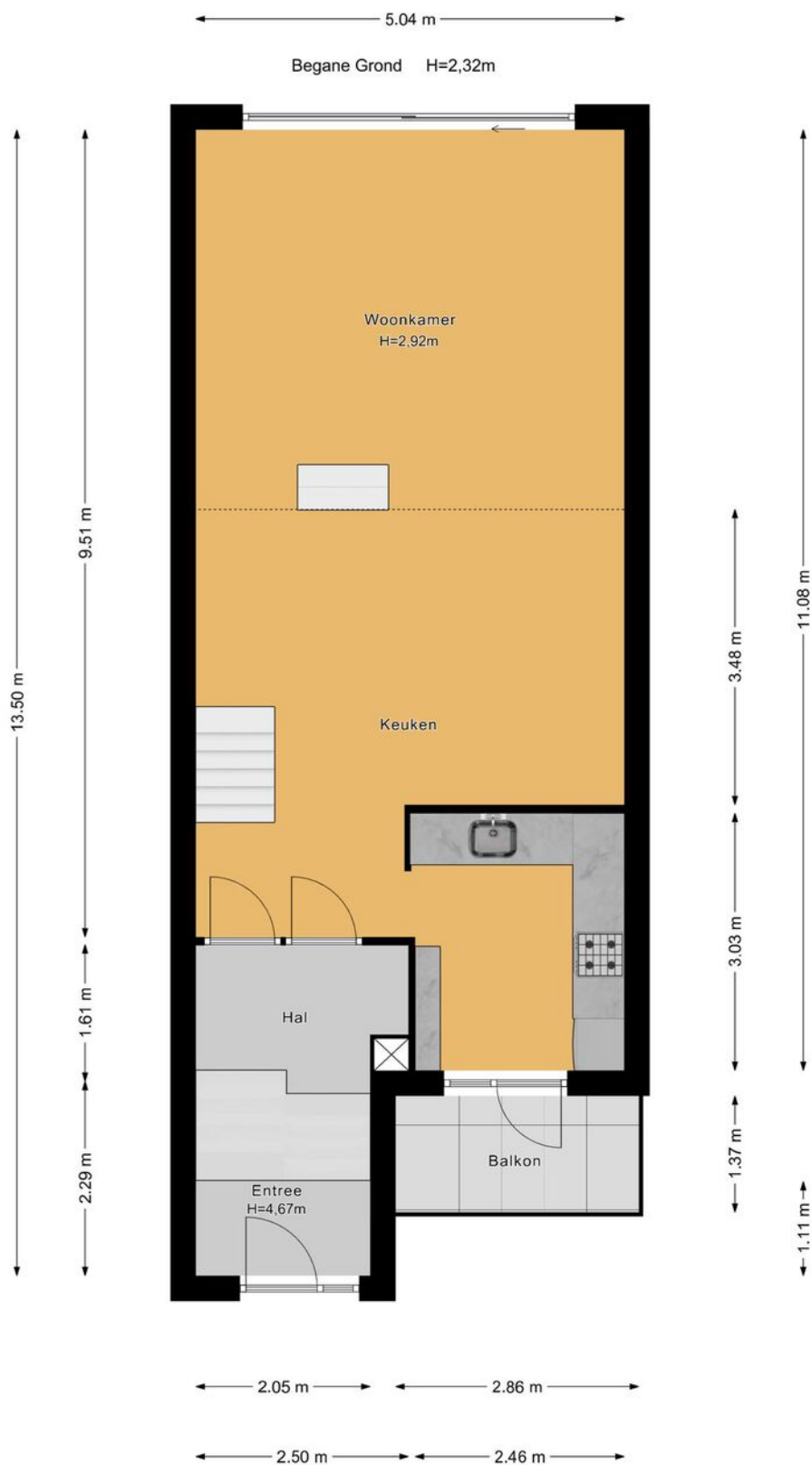




B

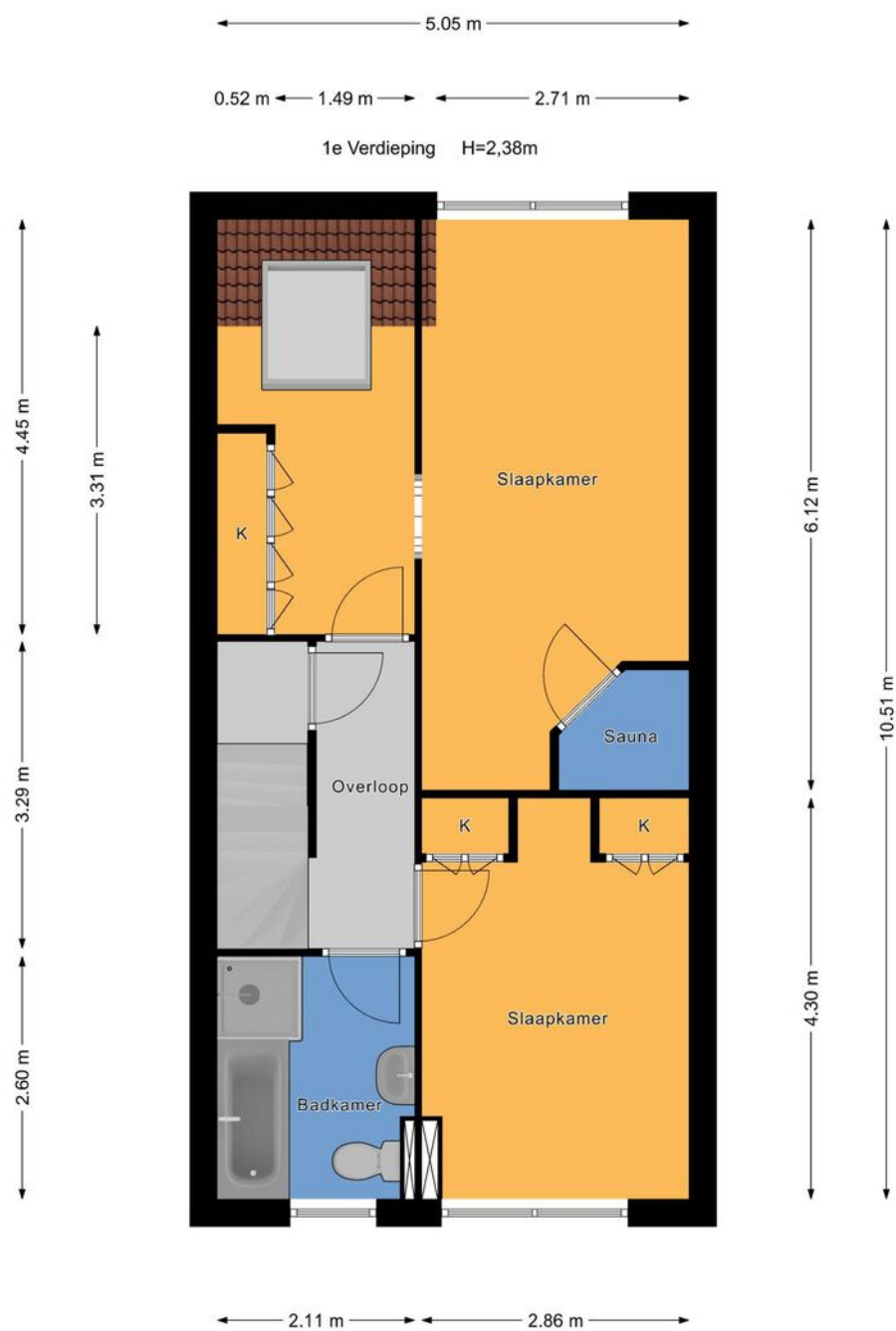


Plattegrond



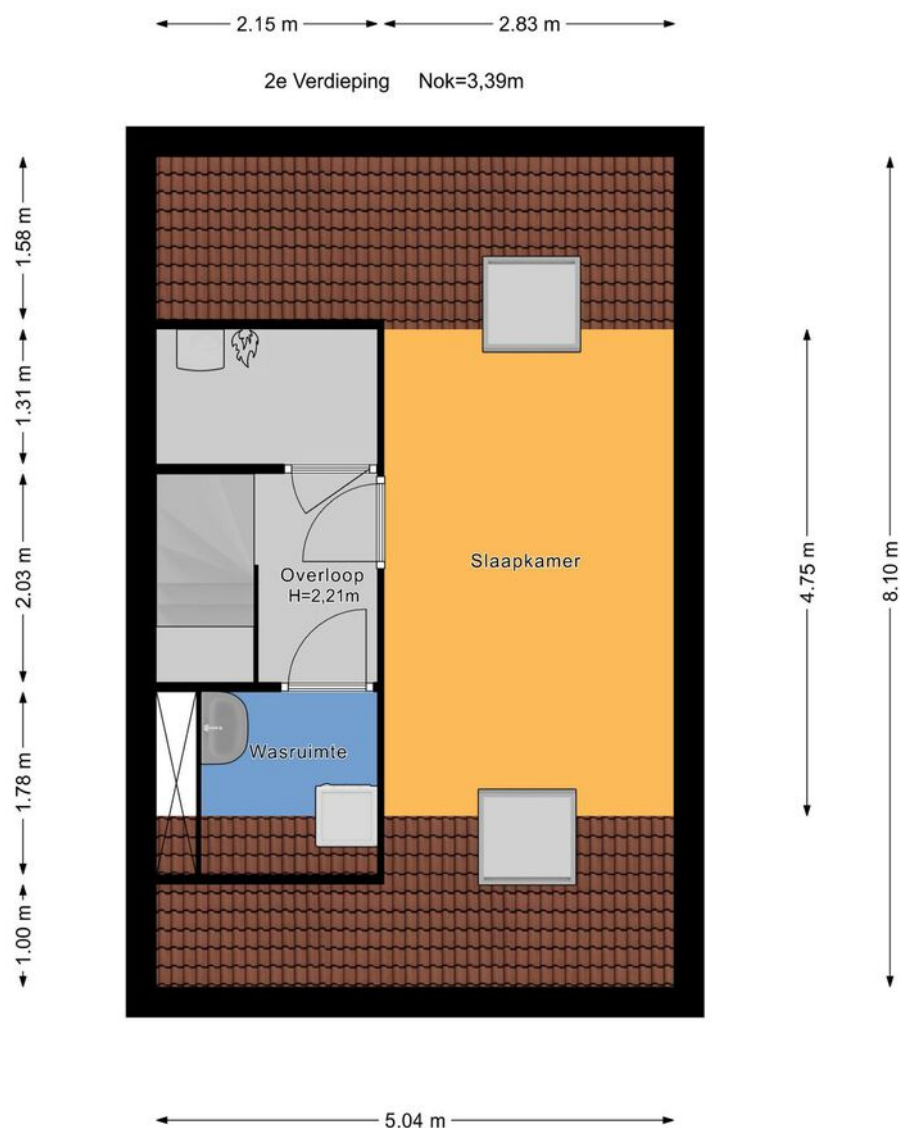


Plattegrond





Plattegrond

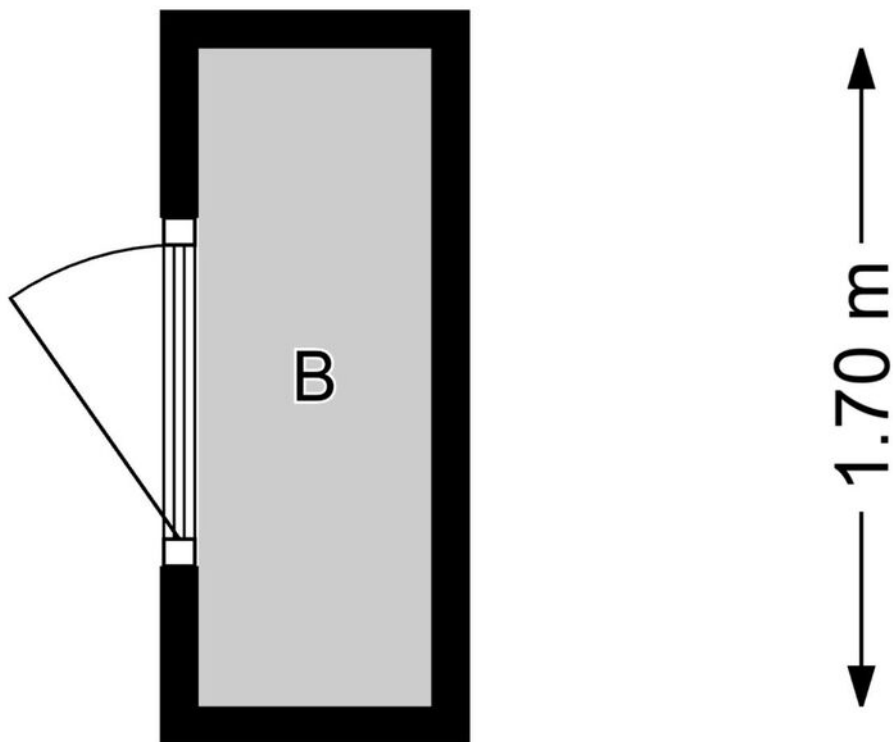




Plattegrond

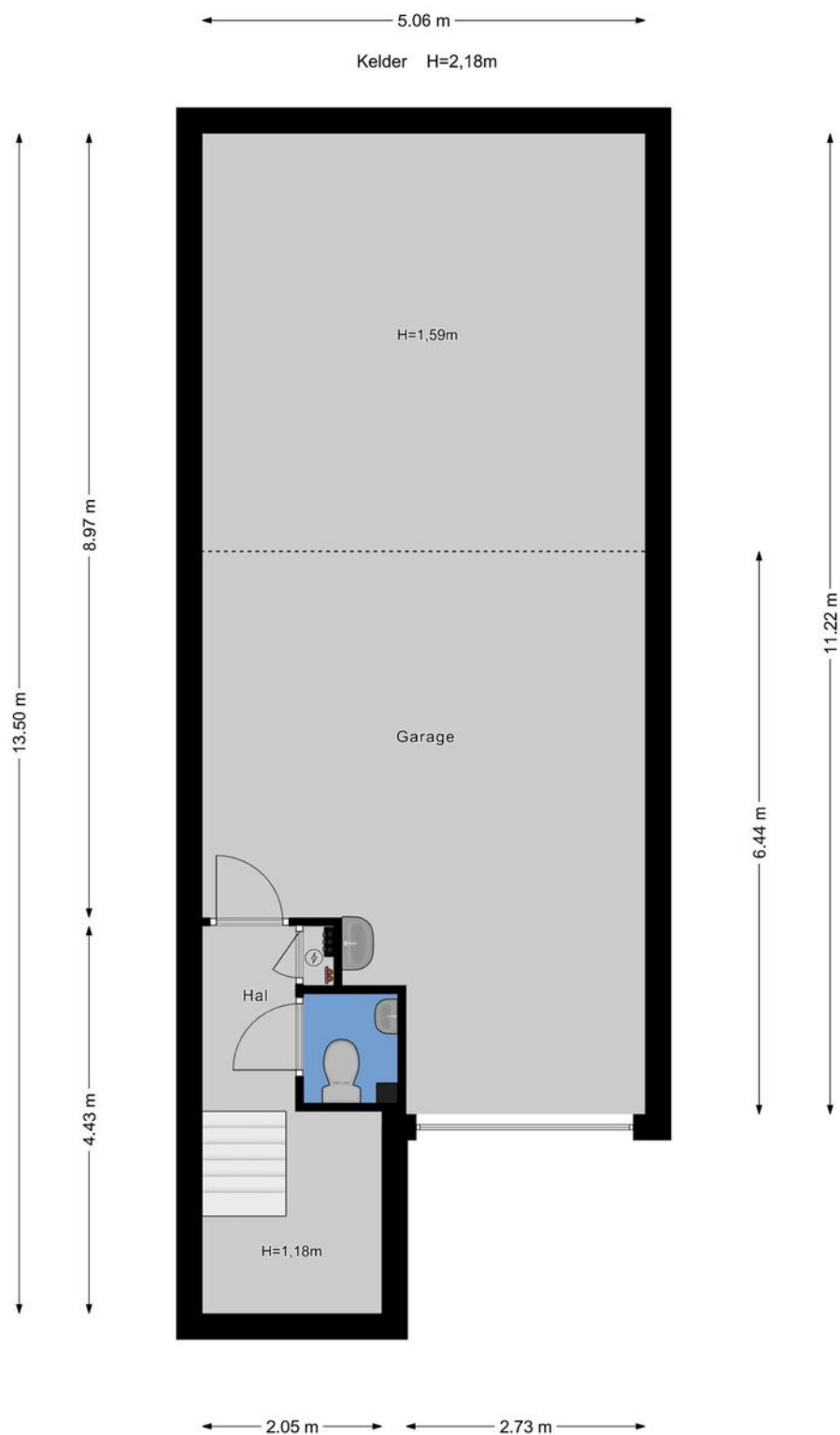
0.60 m

Berging





Plattegrond





Plattegrond

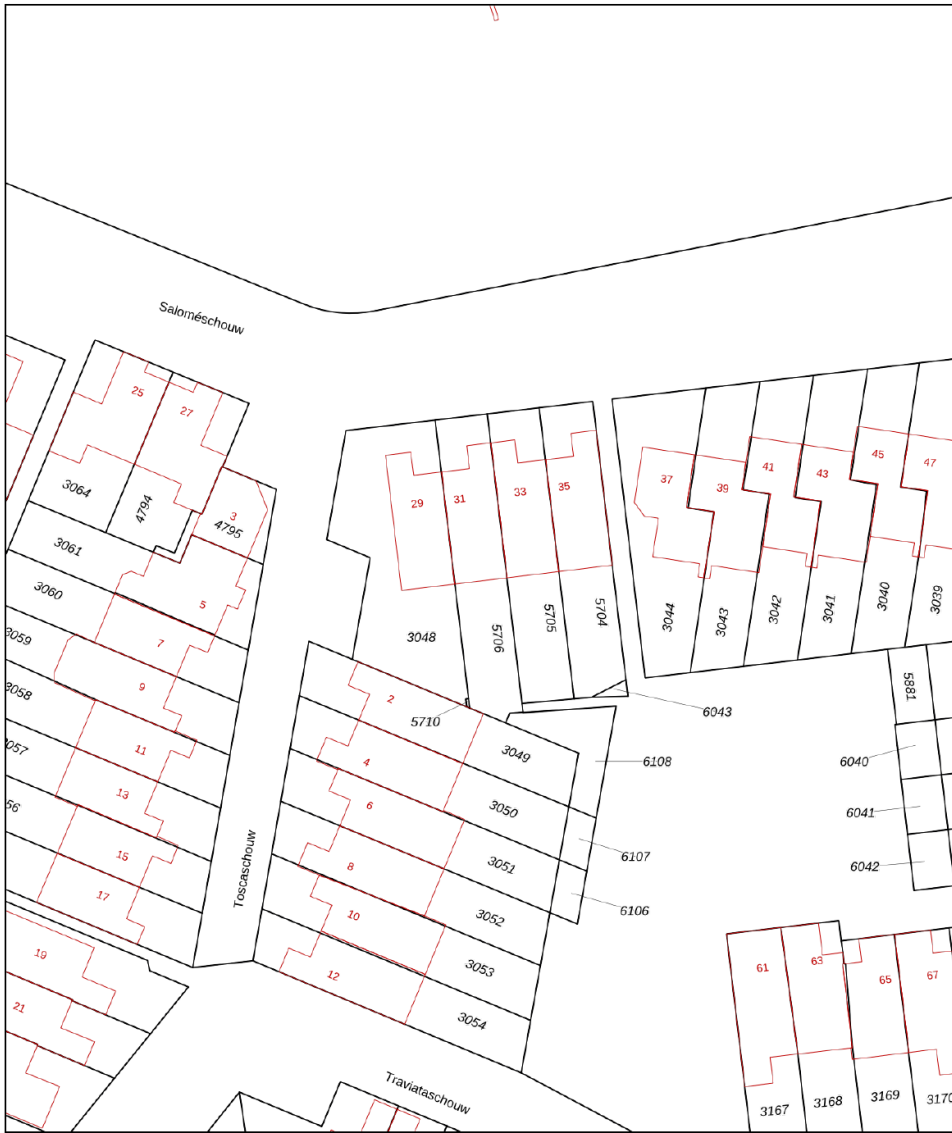




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie C

Perceel 5706

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	X			
- Kaptafelcombinatie	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
-				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
-				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
- koel-vriescombinatie	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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				
- ligbad	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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			
Waterslot wasautomaat				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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			
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 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

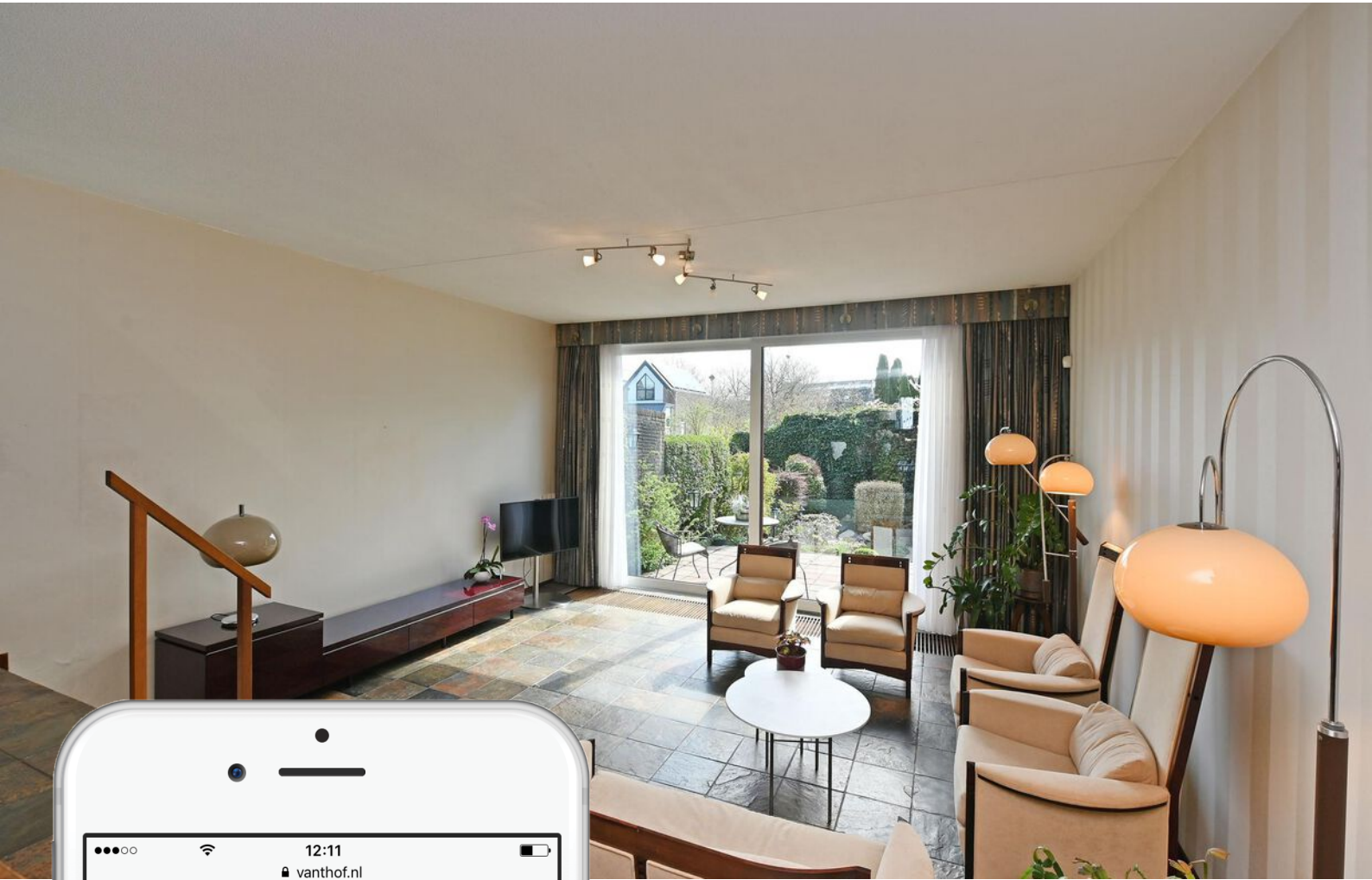


NWWI - Taxatie



"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