



# 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](http://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

**78 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**249 m<sup>3</sup>**

Kamers

**3**

Slaapkamers

**3**



### Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

galerijflat

bestaande bouw

1961

in woonwijk, vrij  
uitzicht

2

C



### Voorzieningen

Tuinligging

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

geen tuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2021

dubbel glas

Vraagprijs

**€ 240.000,- k.k.**



Keurige 3- (voorheen 4) kamer appartement gelegen op de BOVENSTE etage met een lift. U woont hier in een netjes onderhouden en verzorgd appartementengebouw met afgesloten entree, intercominstallatie, lift en een eigen (fietsen) berging in de onderbouw. Zowel aan de voor-/ als aan de achterzijde kunt u genieten van een vrij uitzicht. Het appartement is voorzien van een breed en zonnig balkon op het zuiden, waar u al vroeg in het jaar kunt genieten van de eerste zonnestralen. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer treft u in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Hoofdentree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Op de begane grond is tevens de algemene fietsenberging en eigen berging.

4e verdieping:

Entree met aansluitend een royale hal en meterkast. Het appartement is deels voorzien van een laminaatvloer en deels voorzien van een tegelvloer. De wanden zijn grotendeels voorzien van spachtelputz. Het appartement beschikt over een lichte en ruime woonkamer mede doordat er een slaapkamer bij de woonkamer is getrokken. Vanuit de kamer heeft u een vrij zicht over de directe omgeving.

De afgesloten keuken is gelegen aan de voorzijde en functioneel ingericht met boven- en onderkasten en een spoelbak. Er is een ideale vaste kast met ruimte voor uw wasapparatuur.

De betegelde badkamer is voorzien van een douchegelegenheid met thermostaatkraan en een wastafel. Naast de badkamer is een separaat toilet met hangend closet en fonteintje.

De twee slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van het appartement. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een praktische inbouwkast met daarin de cv-ketel (2021) en is, net als de achterste slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer. De achterste slaapkamer beschikt bovendien over een vaste kast en biedt via een deur toegang tot het zonnige balkon op het zuiden – een fijne plek om van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- Gunstige ligging ten opzichte van scholen, winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Driekamer, voormalig vierkamer appartement;
- Woonkamer en slaapkamers voorzien van laminaatvloer;
- Energielabel C , geldig tot 2035;
- Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas;
- Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon is vrij uitzicht door de ligging op de vierde etage;
- Zonnig balkon op het zuiden gelegen;
- Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage ca. € 260,--( appartement) en € 9,75 (berging) ten behoeve van opstalverzekering, reservering onderhoud, administratie- en beheerskosten, schoonmaak gemeenschappelijke ruimten etc.;
- Het appartementencomplex heeft een lift installatie;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Kortom, een leuk (starters)appartement met lift op een leuke locatie! Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en laat u aangenaam verrassen.

Heeft u interesse in dit appartement? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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: het appartement 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.























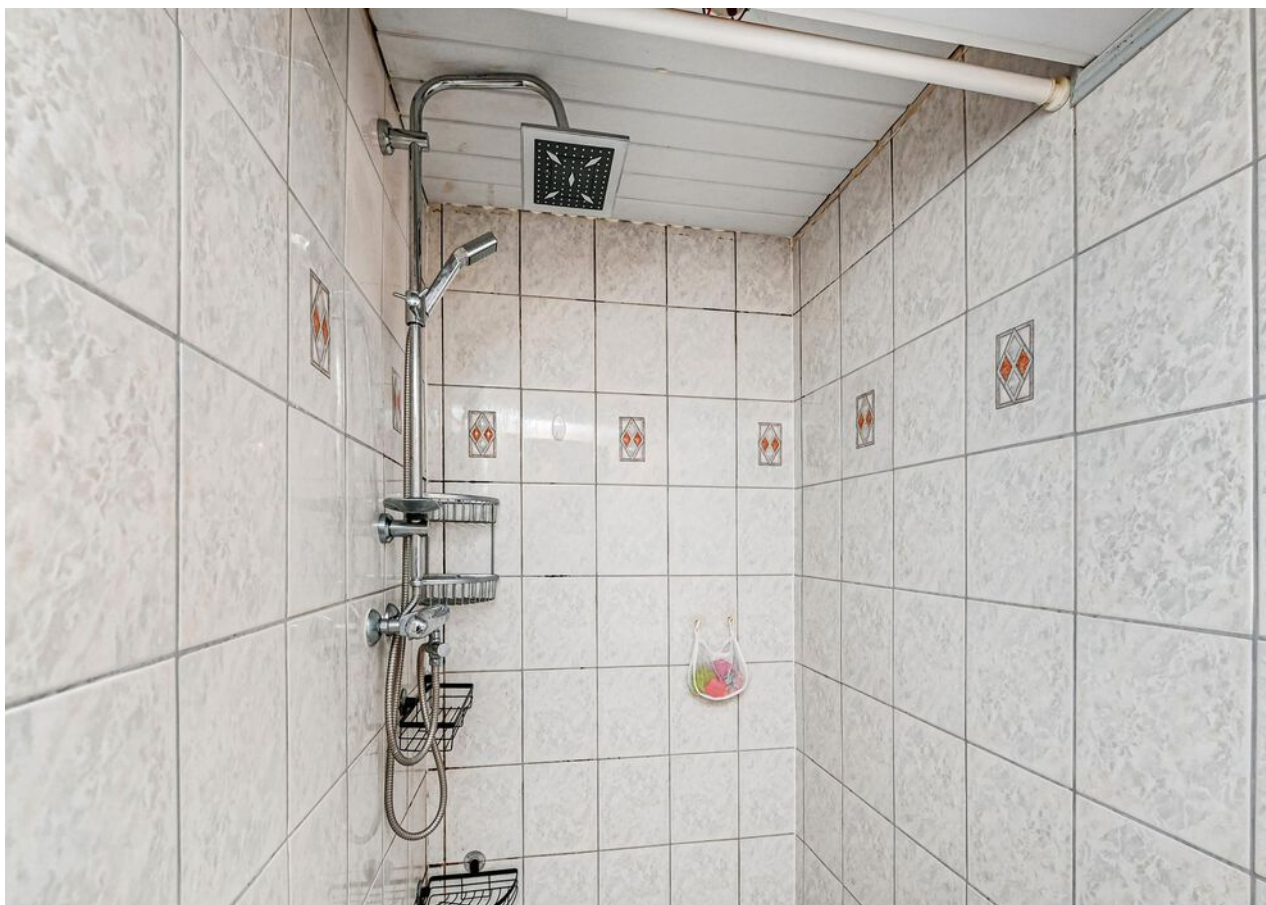








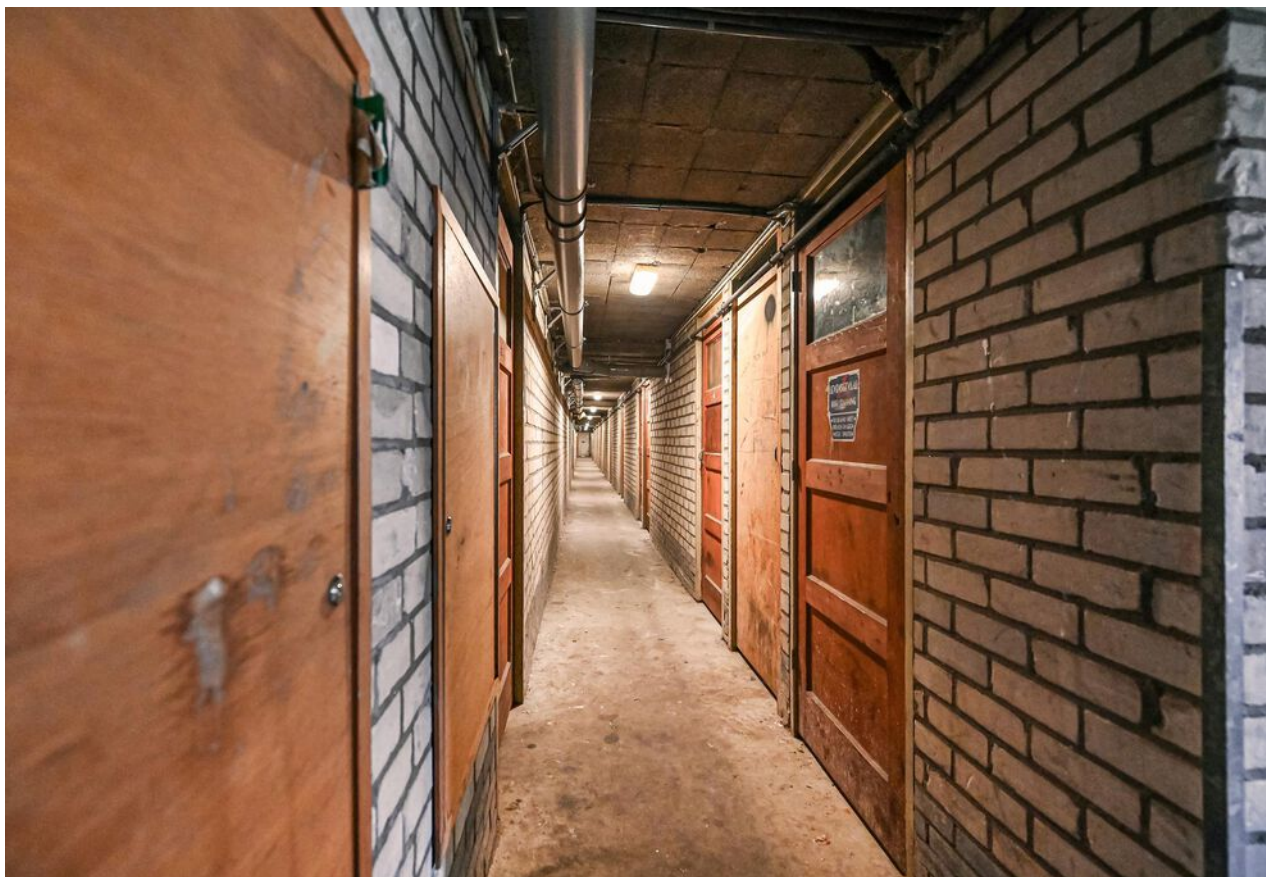














C



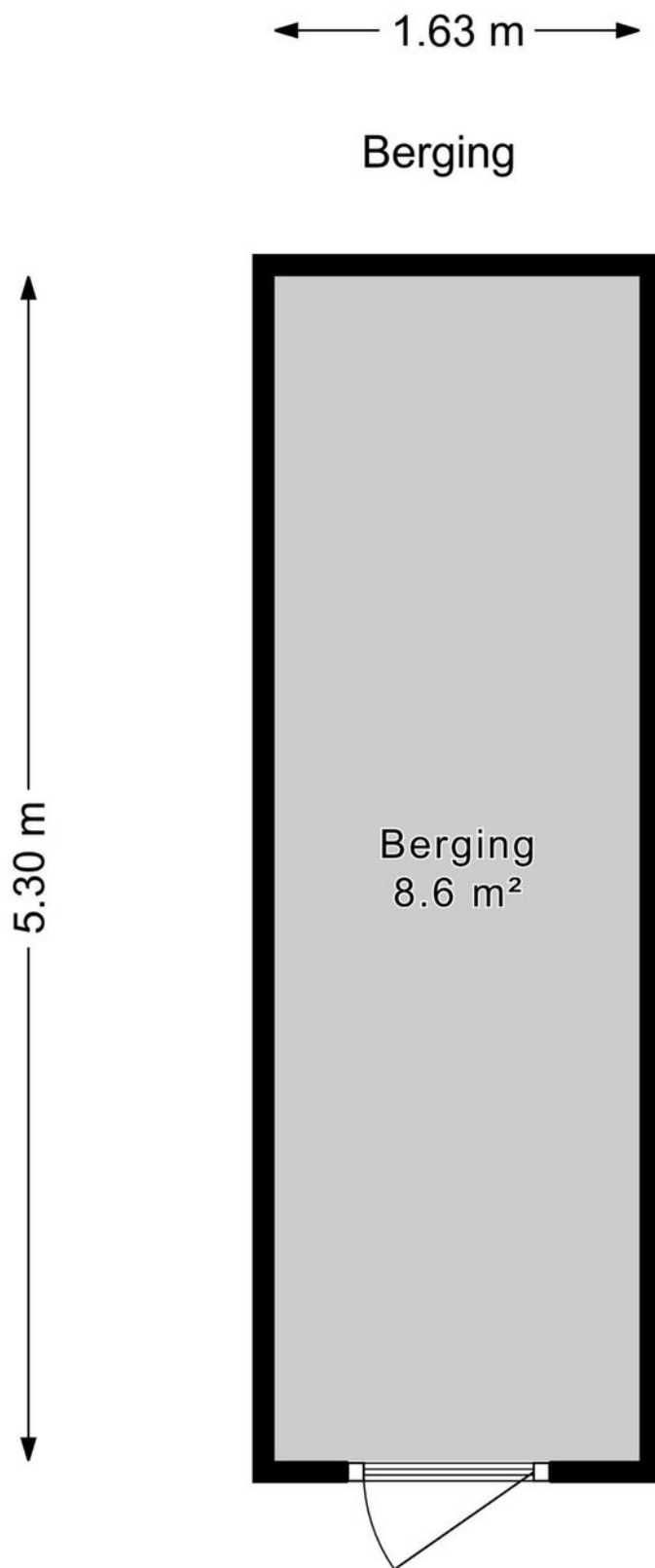


# Plattegrond





# 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 30 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie K

Perceel 3543

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



# 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](https://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



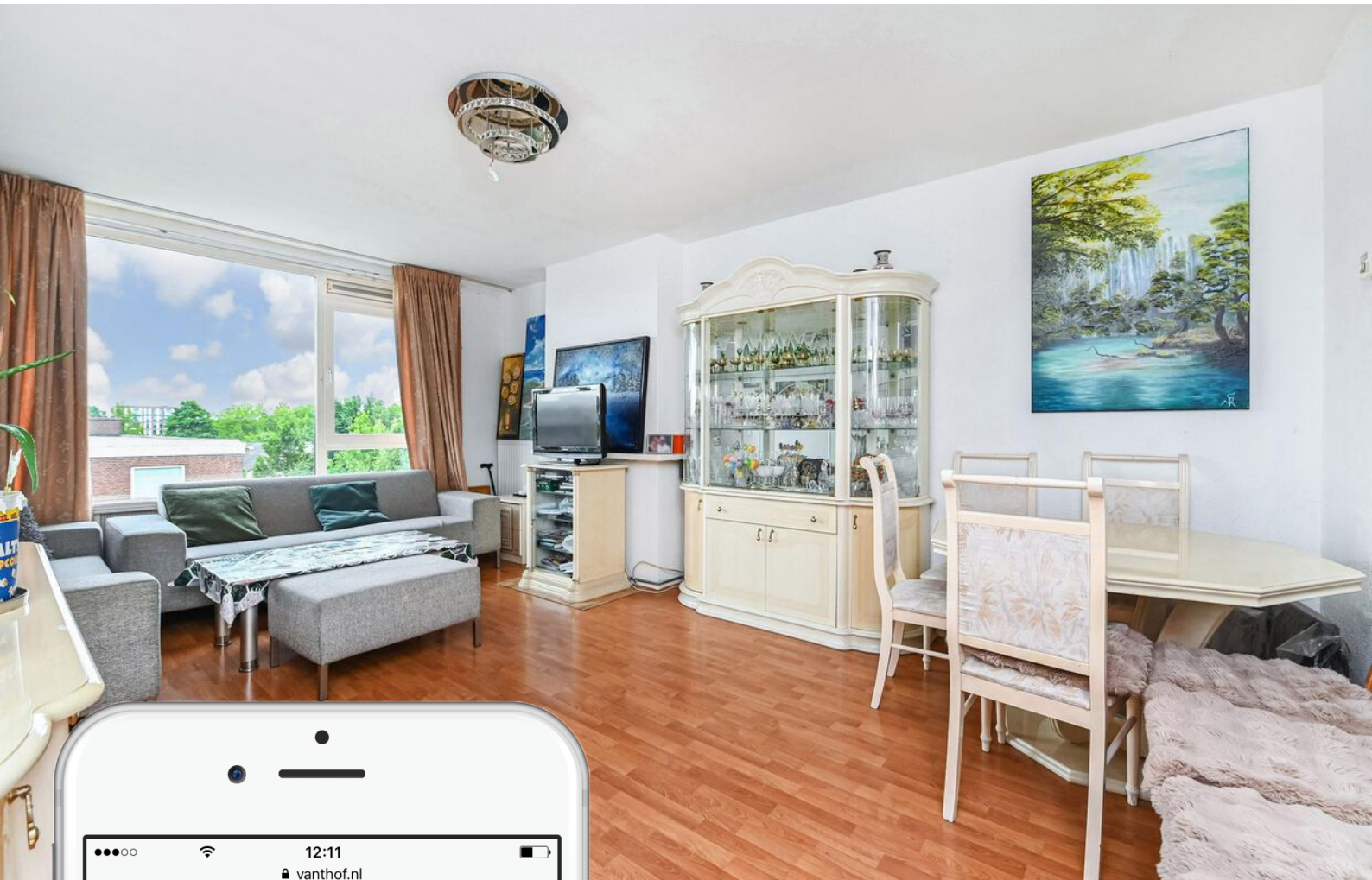
NWWI - Taxatie



"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](https://vanthof.nl/hypotheken)