



## 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

129 m<sup>2</sup>

Inhoud

439 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

158 m<sup>2</sup>

Kamers

6

Slaapkamers

5



### Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

bestaande bouw

1973

in woonwijk, open  
ligging

3

B

### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

zuid

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2019

gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs

€ 400.000,- k.k.

Royale 6-kamer tussenwoning gelegen in de Weidebloemenbuurt-Zuid (in de wijk Zegersloot) met voortuin en voorzien van vrijstaande stenen garage en en circa 11 meter diepe achtertuin op het Zuiden. Vrij zicht aan achterzijde en voorzien van een achterom. Rustige ligging in kindvriendelijke en ruim opgezette wijk met voldoende openbare parkeergelegenheid en nabij voorzieningen. Op fietsafstand van het Centrum, Zegerplas, treinstation en winkelcentrum en op korte afstand van ontsluitingswegen gelegen.

**Indeling: Begane grond:**

Via de entree bereikt u de hal, meterkast (6 groepen met aardlekschakelaar). Ruime half open woonkeuken met eenvoudige rechte keukenopstelling voorzien van onder- en bovenkasten, spoelbak en diverse inbouwapparatuur zoals 4 pits gasstel, afzuigkap, oven en koelkast.

Zonnige en royale L-woonkamer, voorzien van een betegelde vloer, open haard, vaste open trap naar de bovengelegen verdieping en deur naar de aangrenzende achtertuin. Vanuit de woonkamer is een hal bereikbaar, deze is voorzien van een vaste kast. Deze hal biedt eveneens toegang naar de toiletruimte, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

**Eerste verdieping:**

Via de overloop zijn 4 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Mogelijkheid aanwezig om de indeling van deze verdieping te wijzigen. De badkamer is eenvoudig en volledig betegeld en voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en een 2e toilet.

Vanuit de overloop een vaste trap naar de 2e verdieping.

**Tweede verdieping:**

Op deze zolderverdieping is een open ruimte met mogelijkheid tot het maken van 1 of 2 slaapkamers. Gevelbreed dakkapel aan voorzijde. Royale kast met opstellingen van de c.v.-ketel (Intergas combiketel circa 2019) en mechanische ventilatiebox en voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur.

**Buitenzijde/tuin:**

Voorzijde aan hofje gelegen en een achterzijde gesitueerde zonnige achtertuin met een ontsluiting naar een voetpad.



**Bijzonderheden:**

- Ruime 6 kamerwoning in de wijk Zegersloot met voor- en zonnige achtertuin, circa 11 m. diep;
- Vrijstaande stenen garage aan voorzijde van de woning gelegen;
- Ruime half open woonkeuken voorzien van keukenopstelling met inbouwapparatuur;
- Zonnige L- woonkamer met open haard;
- 1e verdieping voorzien van 4 slaapkamers;
- Ruime badkamer voorzien van douche, 2e toilet en wastafel;
- Open zolderruimte met mogelijkheid extra slaapkamer(s);
- C.V.-ketel Intergas combiketel, bouwjaar circa 2019 en mechanische ventilatie;
- Energielabel B, geldig tot 07-05-2035;
- Vrijstaande stenen garage aanwezig;
- Gunstig gelegen nabij het Centrum, treinstation, supermarkt en ontsluitingswegen;
- Ouderdoms-, asbest- en niet bewoningsclausule van toepassing!

Heeft u interesse in dit huis? 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: 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.











































































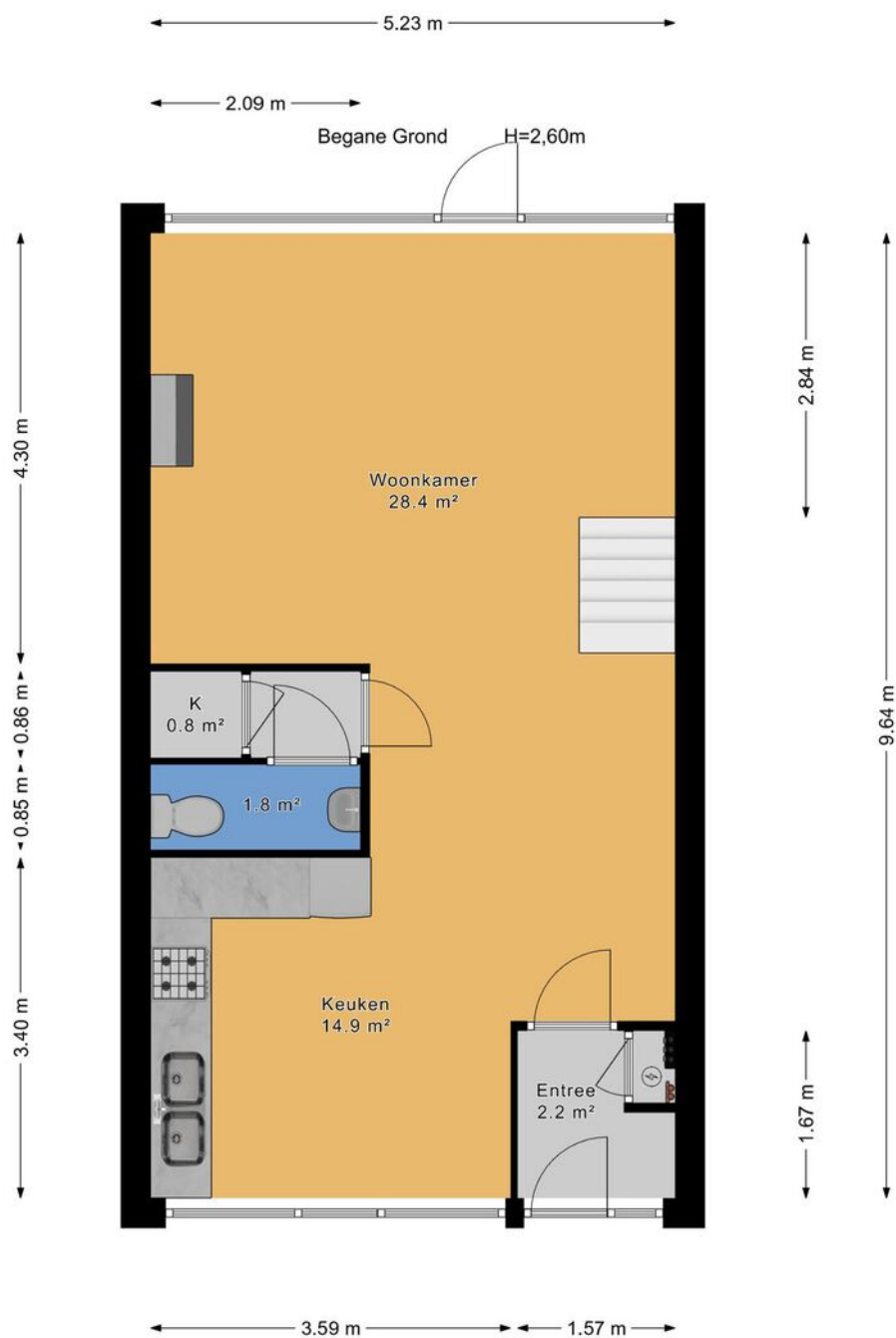


B





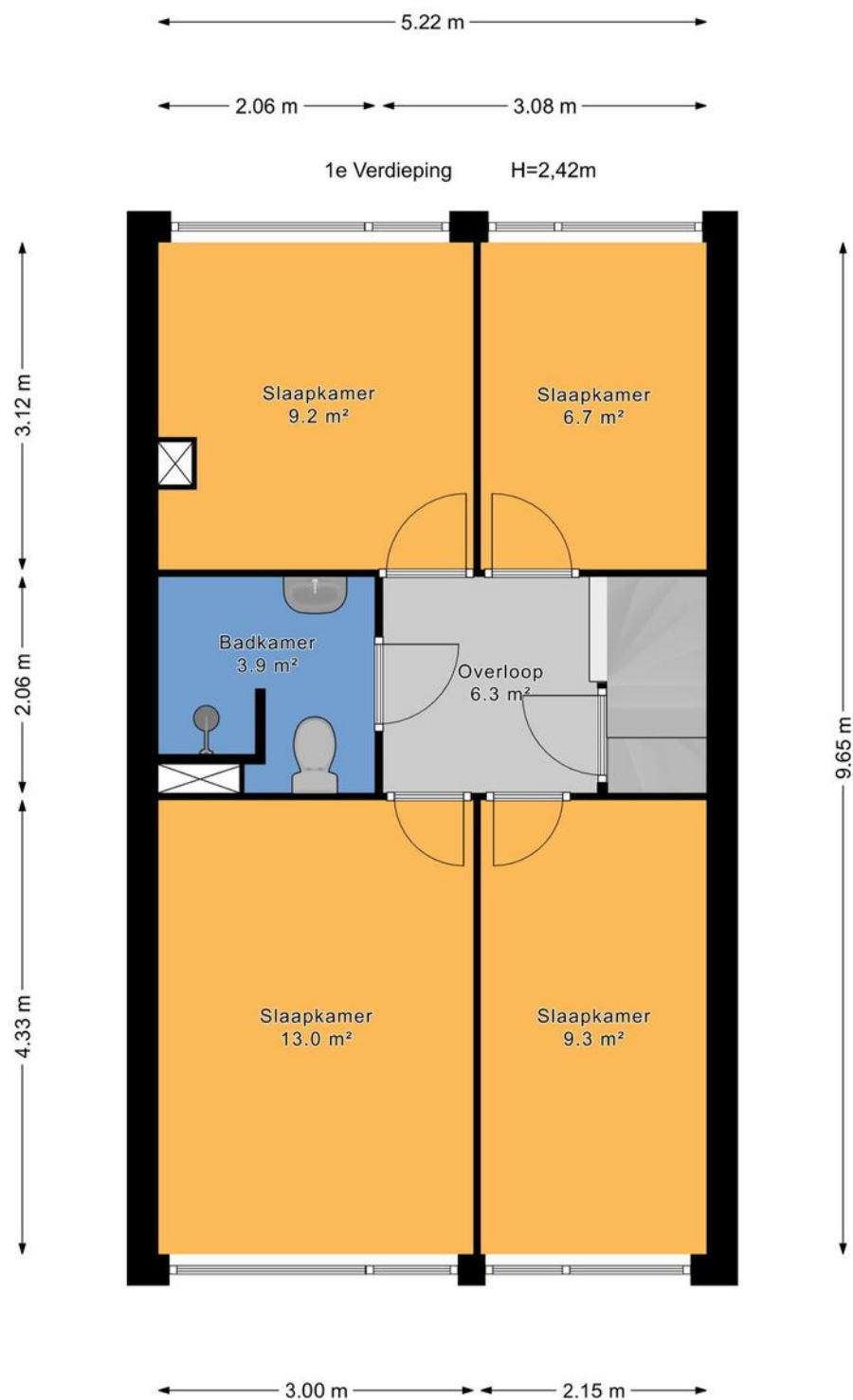
# Plattegrond







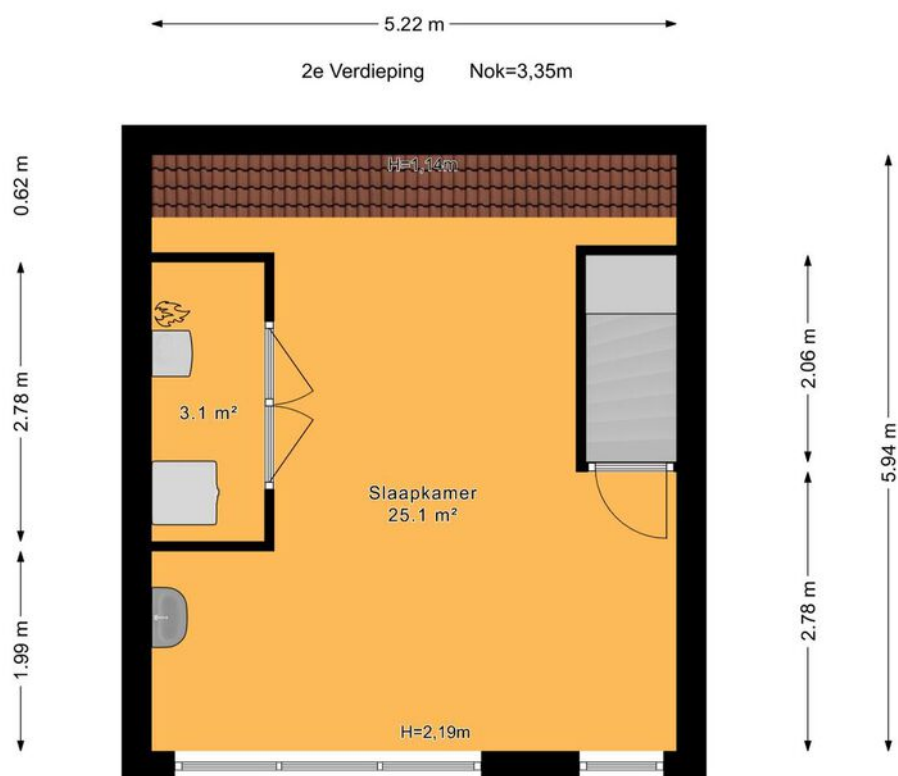
# Plattegrond







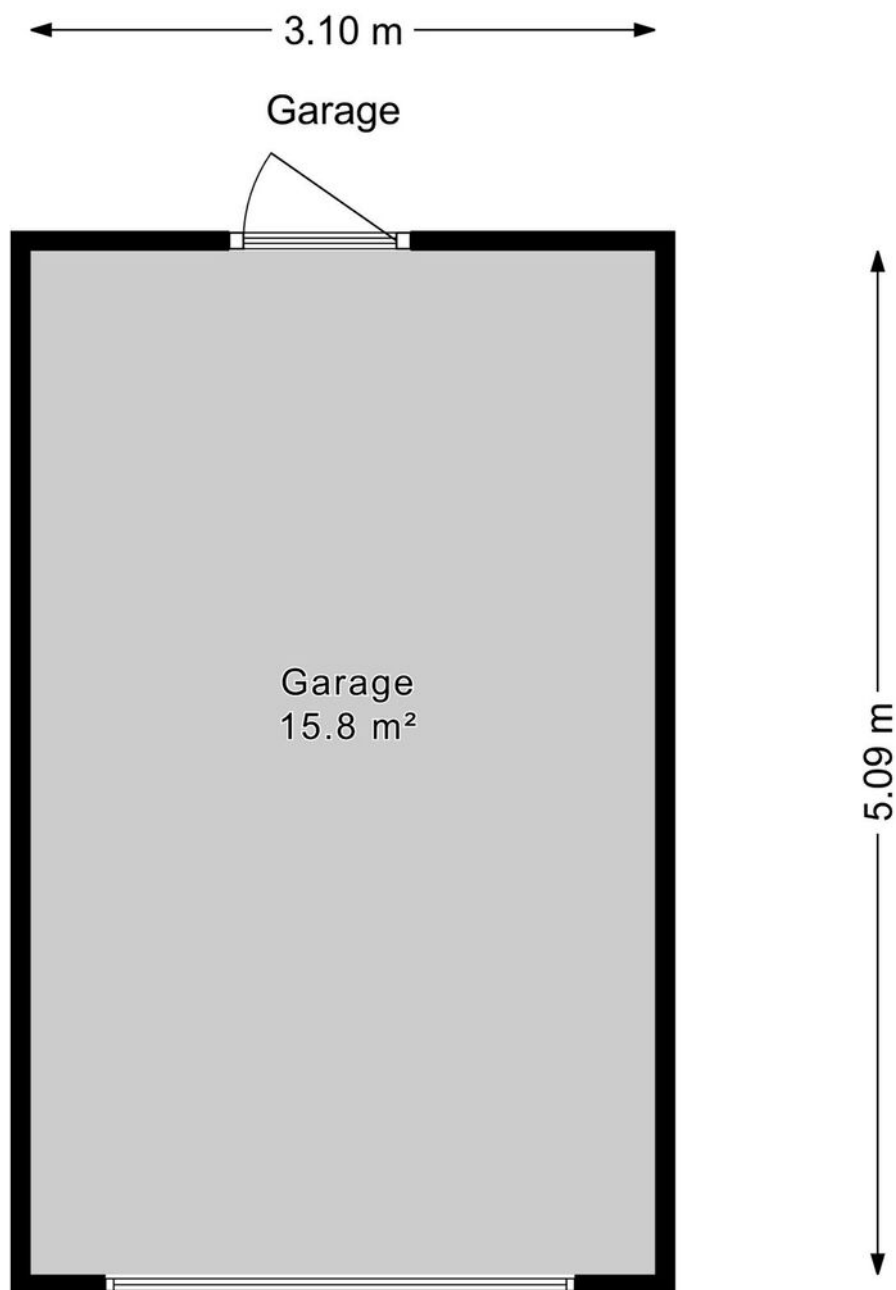
# Plattegrond







# Plattegrond







# Plattegrond



2,20 m

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Meer een concludend uittreksel, geleverd op 22 april 2025

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudshoorn

Sectie C

Perceel	6488
---------	------

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)