



Eesterwaard 128

2716 XL | 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

93 m²

Inhoud

291 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

portiekflat

Bestaande bouw

1972

in woonwijk, vrij
uitzicht

D



Voorzieningen

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

openbaar parkeren

blokverwarming

gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

Ben je op zoek naar appartement zonder bovenburen, welke je deels nog naar eigen inzicht kunt aanpassen, waar je op elk moment je boodschappen voor de deur kan halen, het openbaar vervoer zo te pakken is en de snelweg zeer vlug te bereiken? Dan is dit het appartement met twee balkons, dat daaraan zal voldoen!

Dit ruime 3-kamer top appartement is op de elfde verdieping gelegen met twee balkons/dakterras, welke zowel op het zuidwesten als het noordoosten zijn gesitueerd, een berging in de onderbouw en twee eigen carports op het parkeerdek Middelwaard.

Dit appartement is onder andere voorzien van een semi-open keuken, welke in 2024 is geplaatst en is voorzien van inbouwapparatuur, royale lichte woonkamer en twee ruime slaapkamers.

De ligging is gunstig nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, het Westerpark en boodschappen doe je in het aangrenzende winkelcentrum.

Indeling:

Centrale entree/hal op de begane grond met hier het bellentableau en de brievenbussen. Er is een afgesloten hal met lift en trappenhuis naar de verdiepingen en het souterrain met de bergingen. Vanaf de eerste verdieping is het parkeerdek te bereiken.

Elfde verdieping:

Entree in de zeer ruime hal met hier de meterkast.

Vanuit deze hal kom je in de zeer lichte en zonnige woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 39m² en bied je een heerlijk breed balkon/dakterras gesitueerd op het zuidwesten, over de gehele breedte van de woning. Dit dakterras kun je zowel vanuit de woonkamer als de hoofdslaapkamer bereiken.

Er is een semi open keuken met hierin een rechte keukenopstelling, welke in 2024 is geplaatst en is voorzien van inbouw apparatuur: vaatwasser, inductie kookplaat, oven, koel/vriescombinatie en een RVS schouw (recirculatie).

Ook de keuken beschikt over een deur naar het eigen balkon, waar je in de ochtend al in de zon kunt zitten.

De grote hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en heeft een oppervlakte van circa 20m².

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 7m².

Ten slotte zijn er nog de standaard uitgevoerde toiletruimte met closet en de betegelde badkamer welke is voorzien van een douche, een wastafel, de wasmachine aansluiting en de (huur) boiler.

Het appartement is geheel voorzien van een fraaie laminaatvloer, welke in 2024 is gelegd en glad afgewerkte wanden.

Kortom een appartement op de top verdieping, welke deels nog naar eigen inzicht is aan te pakken, met geweldig uitzicht en mooie buitenruimtes!

Bijzonderheden:

- Royale lichte woonkamer van circa 39m²;
- Twee balkon op het zuidwesten en noordoosten;
- Geheel voorzien van een nieuwe laminaatvloer in 2024;
- Keuken vernieuwd in 2024;
- Eigen berging;
- Twee eigen carports op het parkeerdek Middelwaard (nummer 4 en 24);
- Actieve VvE;
- Bijdrage VvE € 362,93 per maand (woning met berging);
- Bijdrage VvE € 7,11 per maand (carport parkeerdek);
- Voorschot stookkosten circa € 68,- per maand;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkels, Stadshart en Westerpark;
- Asbest- en ouderdomsclausules van toepassing;
- 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.



































D

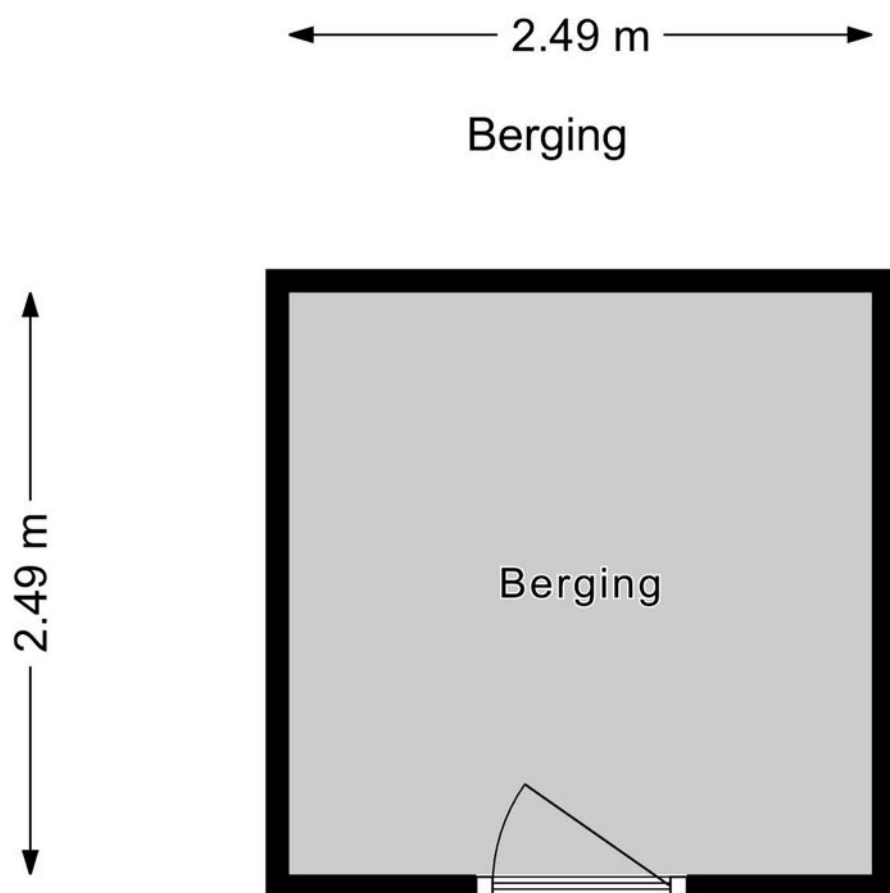


Plattegrond



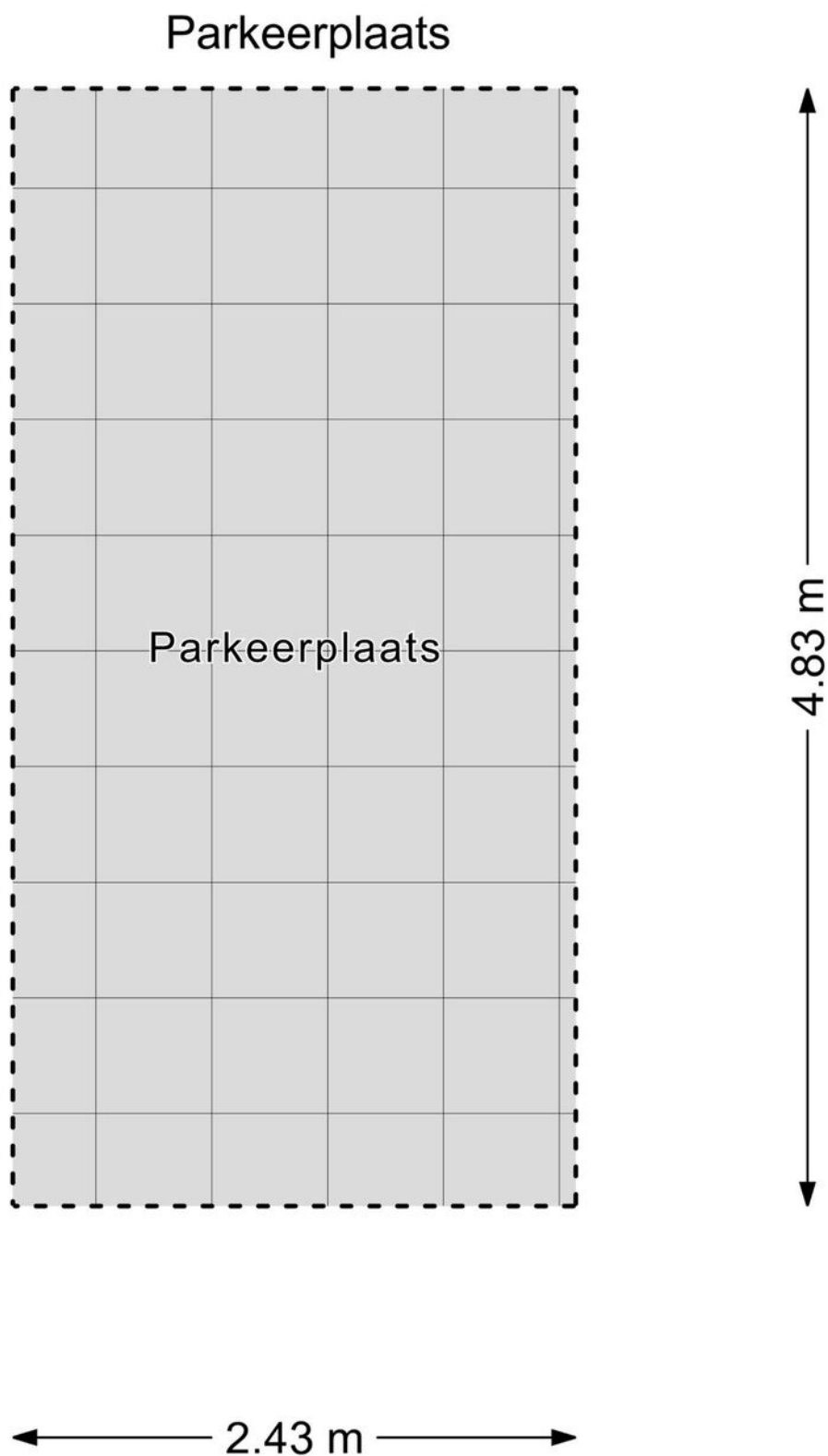


Plattegrond





Plattegrond

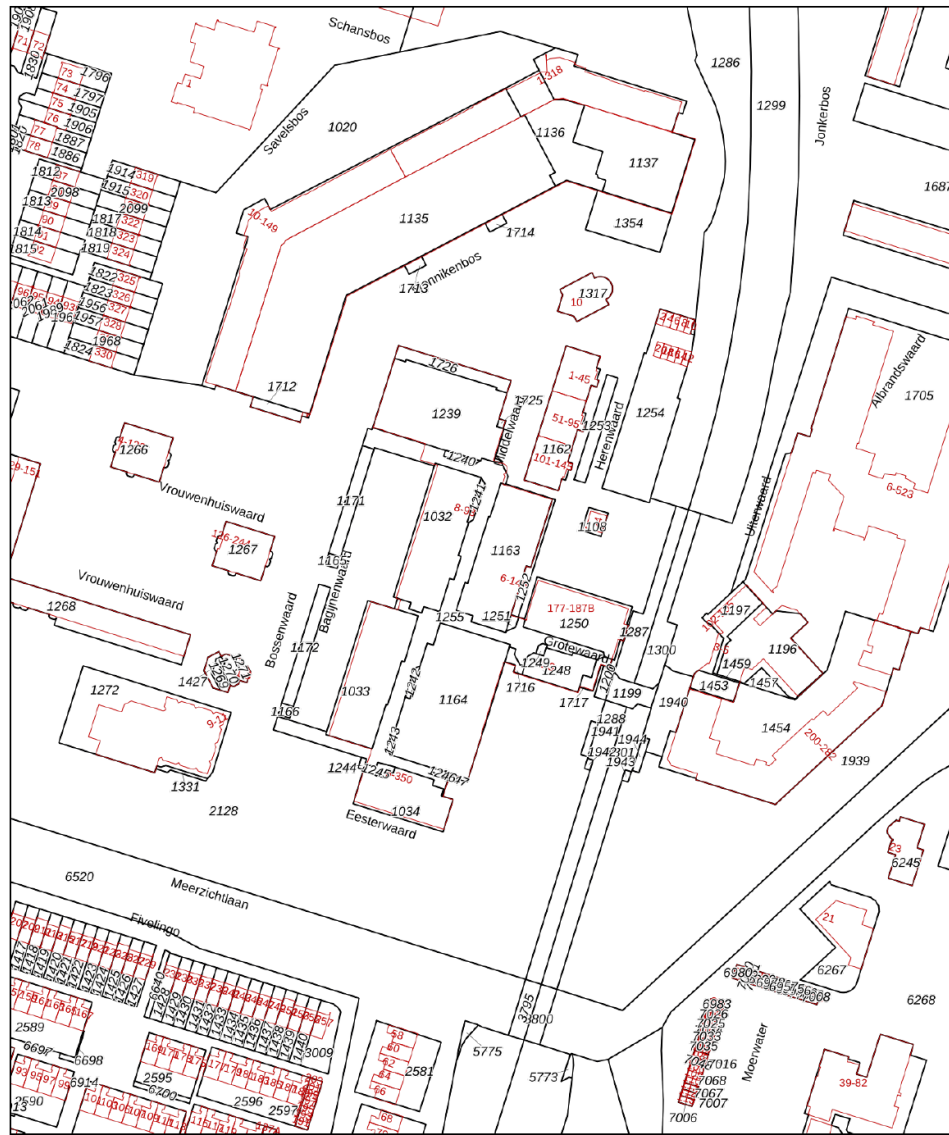





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 20 40 60 80 100m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zoetermeer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1171</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



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.

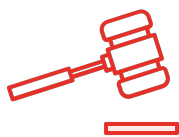
Gefelicteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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