van 't hof makelaardij

Promenade 246

2711 AV | 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 hypotheek-adviseurs 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

68 m²

Inhoud

205 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2

Kenmerken

Soort woning	galerijflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Ligging	in centrum
Energieklasse	C

Voorzieningen

Tuintype	geen tuin
Parkeergelegenheid	betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen
Verwarming	c.v.-ketel
CV ketel bouwjaar	2021
Isolatievormen	volledig geisoleerd

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

Op een perfecte locatie, midden in het Stadshart ligt dit goed onderhouden 3-kamer appartement met een zonnig balkon op het zuid/westen en een aparte berging box. Dit fijn ingedeelde en lichte appartement is gelegen op de 2e woonlaag van een goed onderhouden woongebouw welke verrassend is gelegen vanaf de Promenade tot aan het Oostwaarts.

Het gebouw bestaat uit twee woonlagen welke voor een groot deel grenzen aan het hart van het Stadshart, daar waar de gezelligheid van de restaurants is te vinden. Op 2 minuten afstand zijn de winkels, restaurants, bioscoop, theater, Stadhuis en een RandstadRail halte allemaal te vinden.
Op het winkelniveau bevinden zich de centrale entrees naar de woningen. Deze entrees hebben een bellentableau, een lift, trappenhuis en komen uit op een groot woondek/ daktuin waar zich de woningen bevinden.

Tweede woonlaag:
Via de entree komt u in een ruime en langgerekte hal met een meterkast, c.v.-ruimte met c.v.-combiketel (2019).
Aan het einde van de hal is de ruime en lichte woonkamer van circa 24m², welke een leuk uitzicht te bieden heeft over het Stadshart, met aansluitend het zonnige balkon (zuidwest).
Er is een half open keuken van circa 6m² met hierin een L-vormige standaard keukenopstelling, waar een nieuwe keuken in eenzelfde hoekopstelling zou kunnen worden geplaatst.
Terug in de hal is er een betegelde toiletruimte met closet en fonteintje en toegang tot de badkamer welke gedeeltelijk is betegeld en uitgevoerd met een wastafel, wasmachine aansluiting en een ligbad.
Aan het begin van de hal liggen de twee slaapkamers, welke een oppervlakte hebben van respectievelijk 11,5m² en 8m².

Kortom een leuk appartement welke goed is gelegen!

Bijzonderheden:
- Goed onderhouden woongebouw;
- Gunstige ligging midden in het Stadshart;
- Geheel naar eigen idee aan te kleden en in te richten;
- Woonkamer van circa 24m²;
- Ruim en zonnig balkon (Z/W);
- Ruime berging op het woondek;
- Twee ruime slaapkamers;
- C.V.-combiketel 2021;
- Voorzien van kunststofkozijnen;
- VvE bijdrage € 198,38 per maand (woning);
- VvE bijdrage € 18,60 per maand (berging);
- De plattegrond van de woning is in spiegelbeeld afgebeeld;
- Projectnotaris Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Oplevering in overleg;

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel 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.

Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule.

DE KLER
DE KLER

Ring
jouwelier

246

246

PASTA - PIZZA
WINEBAR

PASTA · PIZZA
Pancotti

BURGEMEESTER

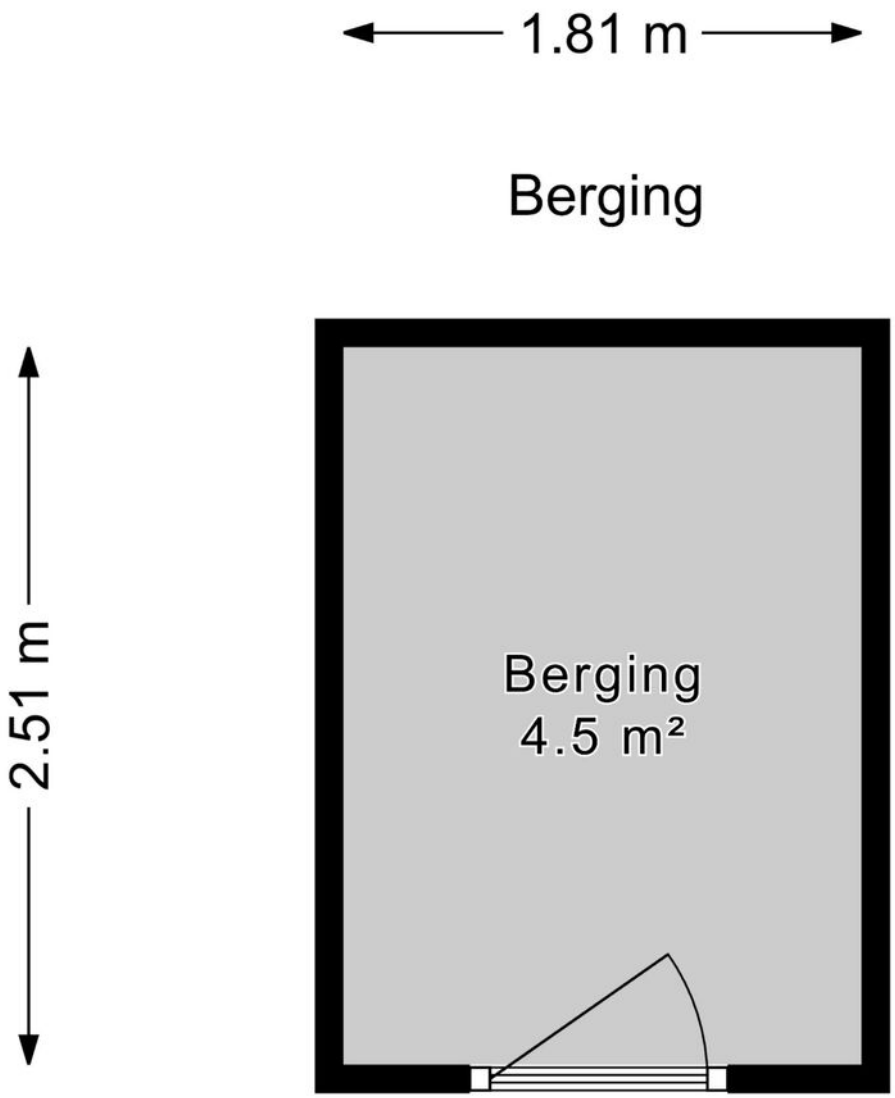
CLOONEY
DINNER
NIGHTLIFE

NVM

C

Plattegrond

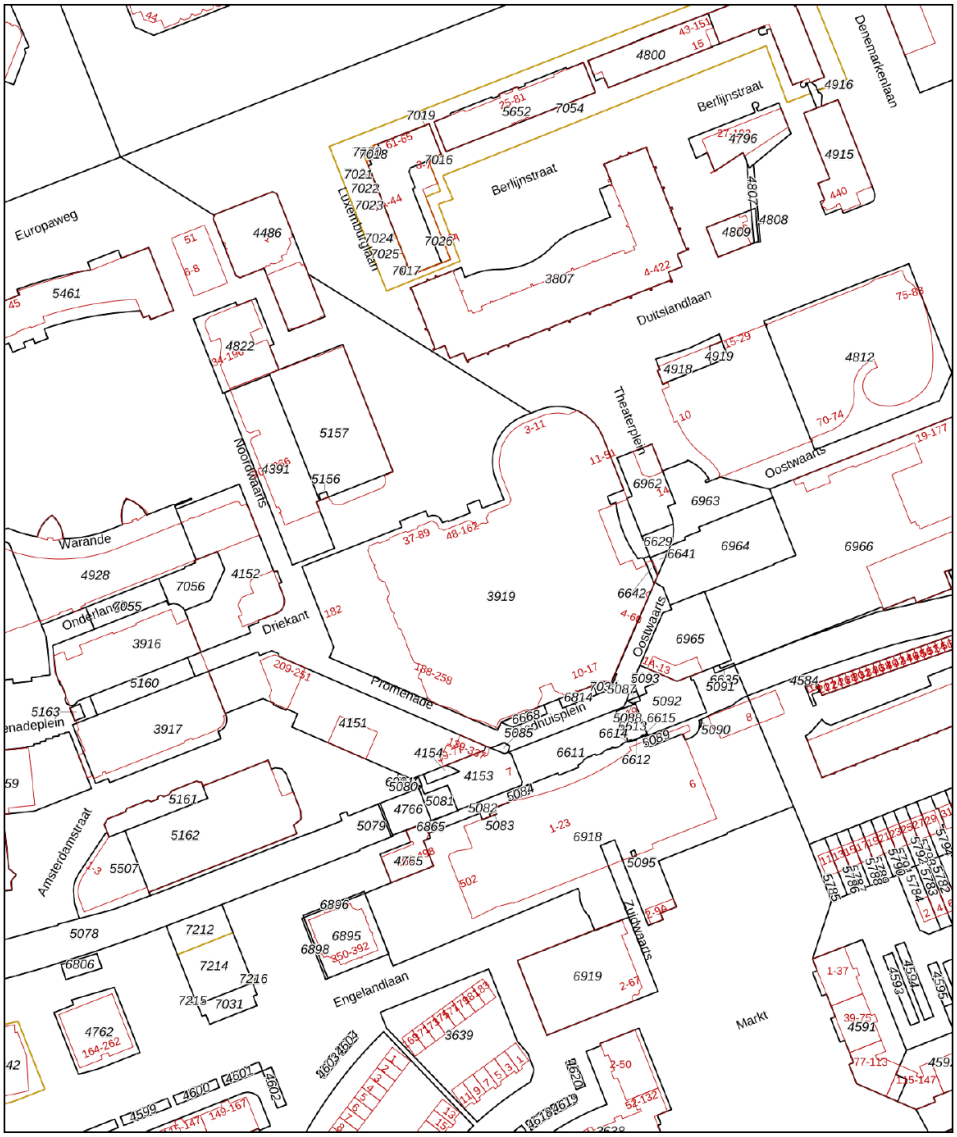
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Sectie	C
Perceel	3919

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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/hypothekenvoor 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 biedlogbok 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.

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 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

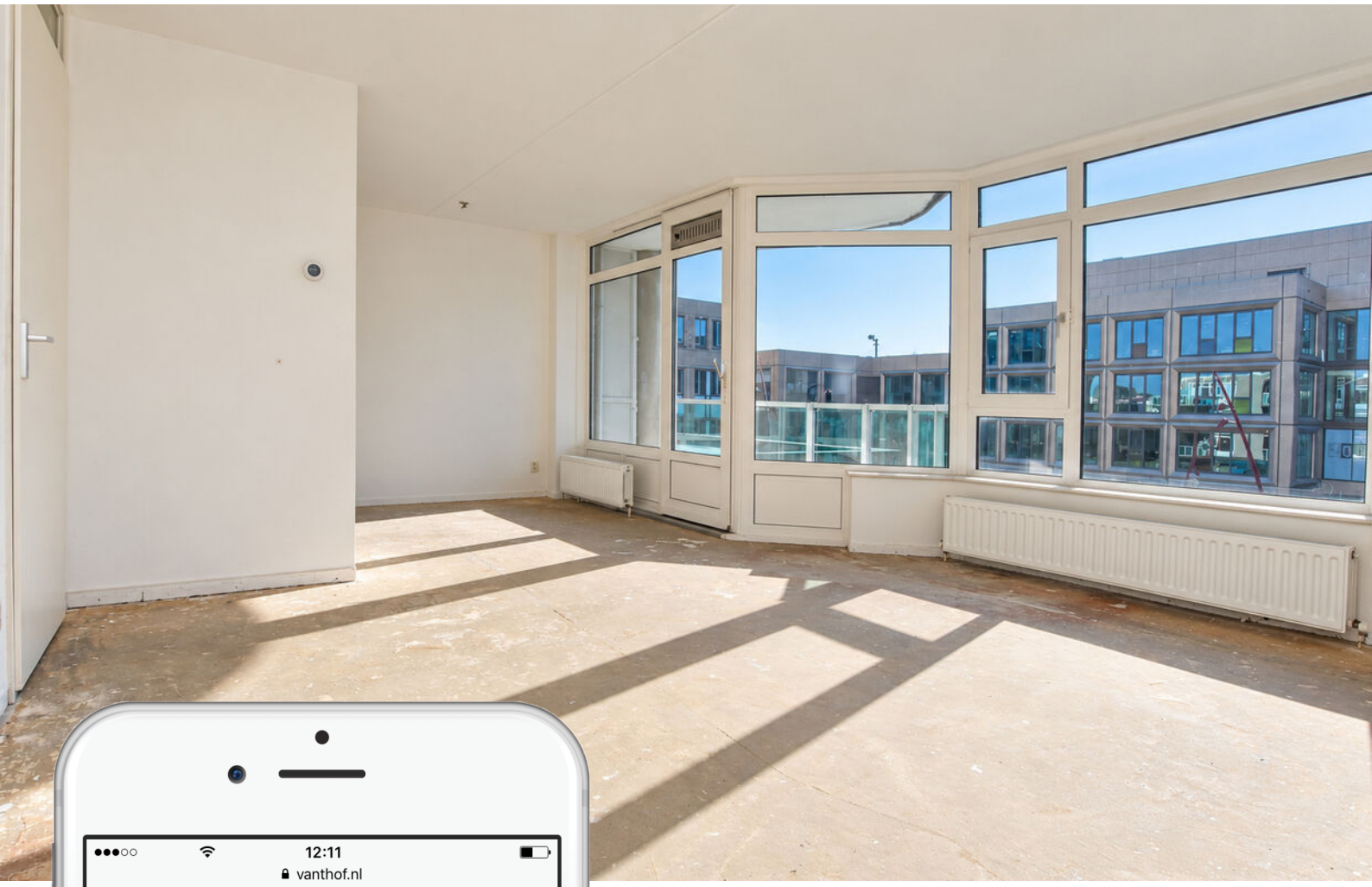
NWWI - Taxatie

Aantekeningen

"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."

van 't hof
makelaardij



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