



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

113 m²

Inhoud

378 m³

Perceeloppervlakte

132 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1982

in woonwijk,
beschutte ligging

2

B

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

zuidoost

achtertuint

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2014

volledig geïsoleerd



Vraagprijs

€ 450.000,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruime woning, welke je nog geheel idee kan moderniseren/verbouwen, met grote tuin en gelegen in de groene/rustige wijk "De Leyens", dan moet je deze woning eens komen bekijken!!

Deze ruime, over twee lagen verdeelde woning is gelegen aan de buitenrand van de wijk, met veel speel-/groenvoorzieningen in de omgeving, gesitueerd aan een woonerf met voldoende parkeerplaatsen.

Het perceel van de woning is 132m² met een zonnige achtertuin op het noordoosten, met hierin een vrijstaande houten berging en een achterom.

In de directe omgeving van deze woning zijn het winkelcentrum De Leyens met hier ook de halte van de RandstadRail, busverbindingen, basisscholen en een middelbare school. Vanuit de woning loop je ook zo de polder in.

De indeling van deze verrassend ruime woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in een lange hal, welke is uitgevoerd met een garderobe, een meterkast en een toiletruimte met closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de lichte, tuingerichte woonkamer van circa 26m² met veel lichtinval door de grote raampartijen en een handige trapkast. De woonkamer gaat over in de woonkeuken, welke aan de voorzijde is gelegen en een oppervlakte heeft van circa 22m². Deze woonkeuken heeft een prima basis voor het naar eigen inzicht te stylen en te renoveren.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers waarvan twee zich aan de achterzijde bevinden, met beiden een oppervlakte van circa 9,5 en ook beiden voorzien van een dakvenster.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 14m². Naast deze slaapkamer is de vierde slaapkamer van circa 6m² met Frans balkon.

De betegelde badkamer is uitgevoerd met een douche, closet, wastafel en wasmachine aansluiting.

Ten slotte is er een c.v.-ruimte met hierin de c.v.-combiketel, de mechanische ventilatie unit en de omvormer zonnepanelen.

Kortom een fijne ruime woning in een heerlijk groen en rustige omgeving, welke je naar hartenlust zelf kunt aanpakken!

Bijzonderheden:

- Ruime 6-kamer woning;
- Zonnige en grote tuin met veel mogelijkheden;
- Grote woonkamer;
- Ruime woonkeuken;
- Vier ruime slaapkamers;
- Mogelijkheid realiseren 5e en 6e slaapkamer door middel van een tweede verdieping;
- Zonnepanelen;
- Openbaar vervoer voorziening in de omgeving;
- Winkels, groenvoorziening en speelmogelijkheden vlakbij de woning;
- Loopafstand van de polder en het Noord-Aa;
- De woning is bouwtechnisch gekeurd;
- Verkoop leeg uit verhuur;
- Keuze notaris voorbehouden aan verkoper (JHD notarissen);
- Niet bewoning-, bouwjaar- en ouderdomsclausules ("as is, where is") van toepassing;
- Oplevering in overleg.

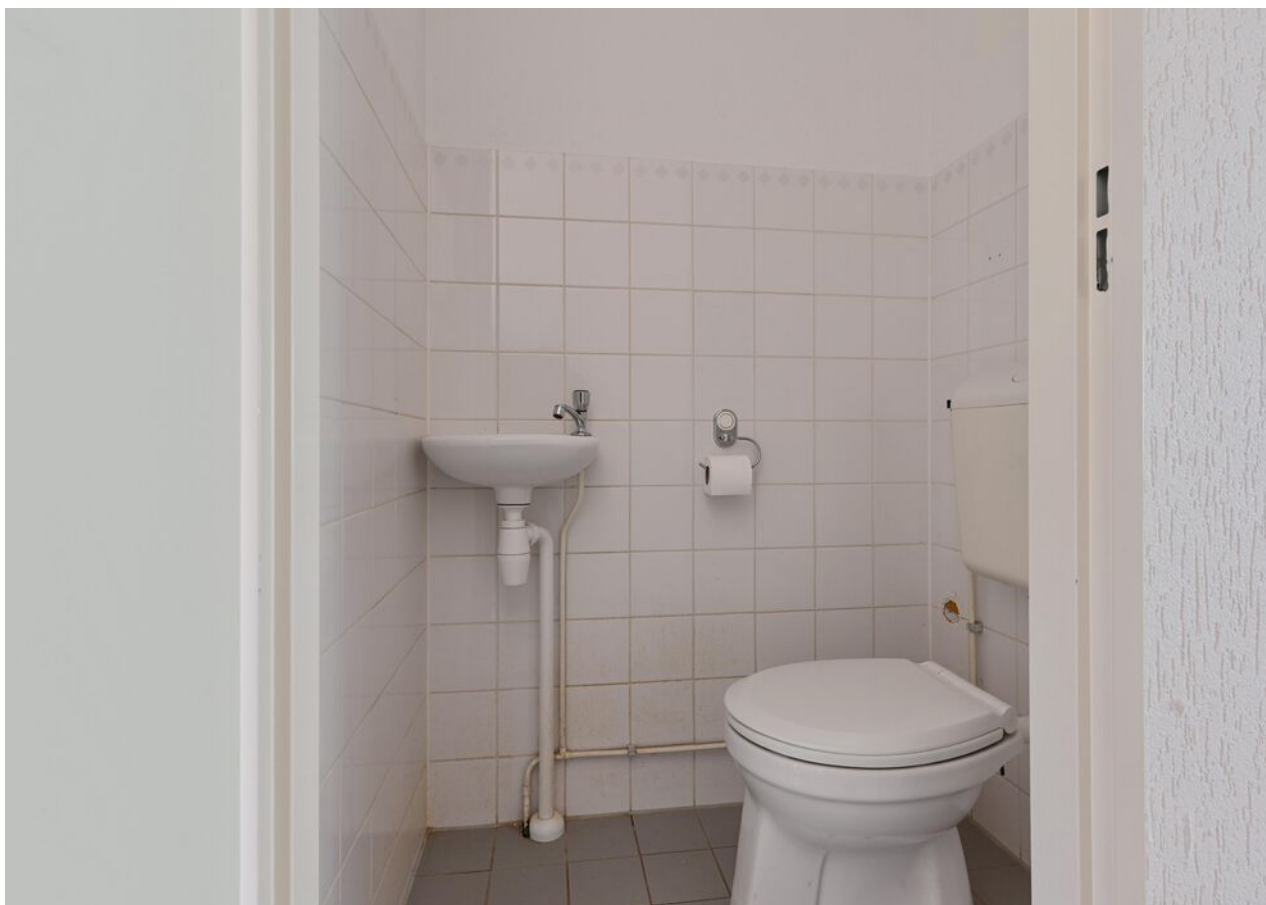
Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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.





























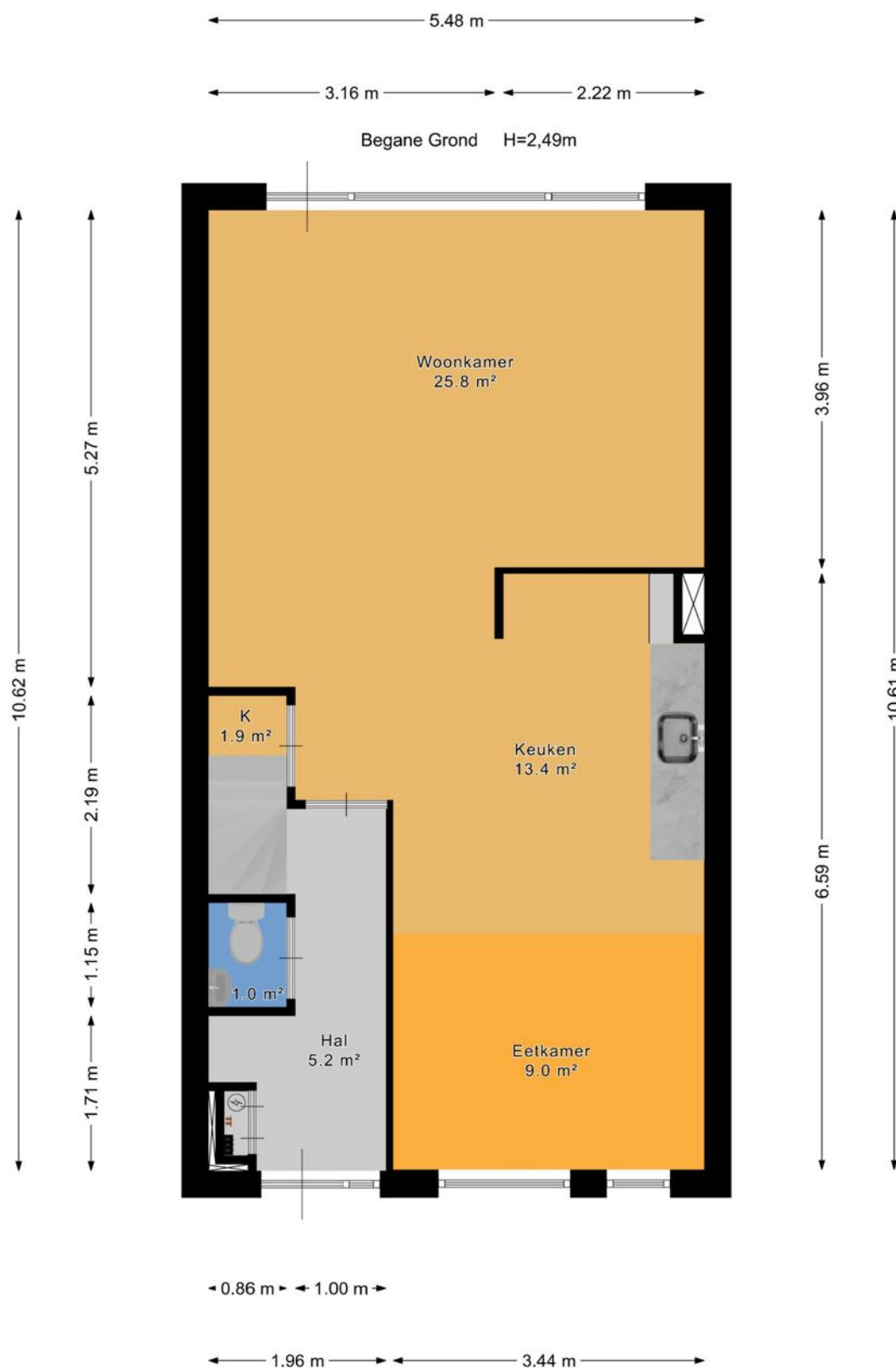




B

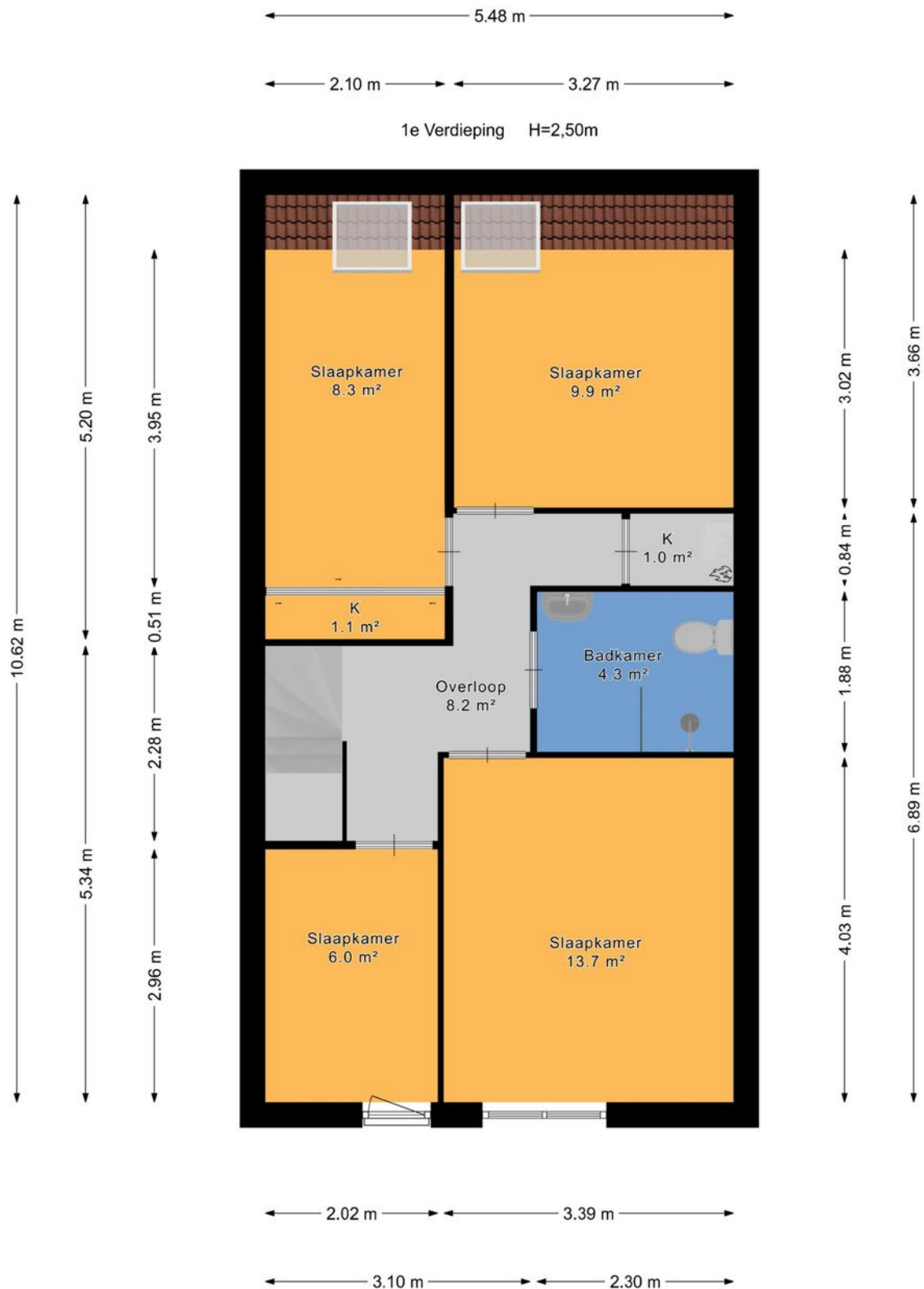


Plattegrond



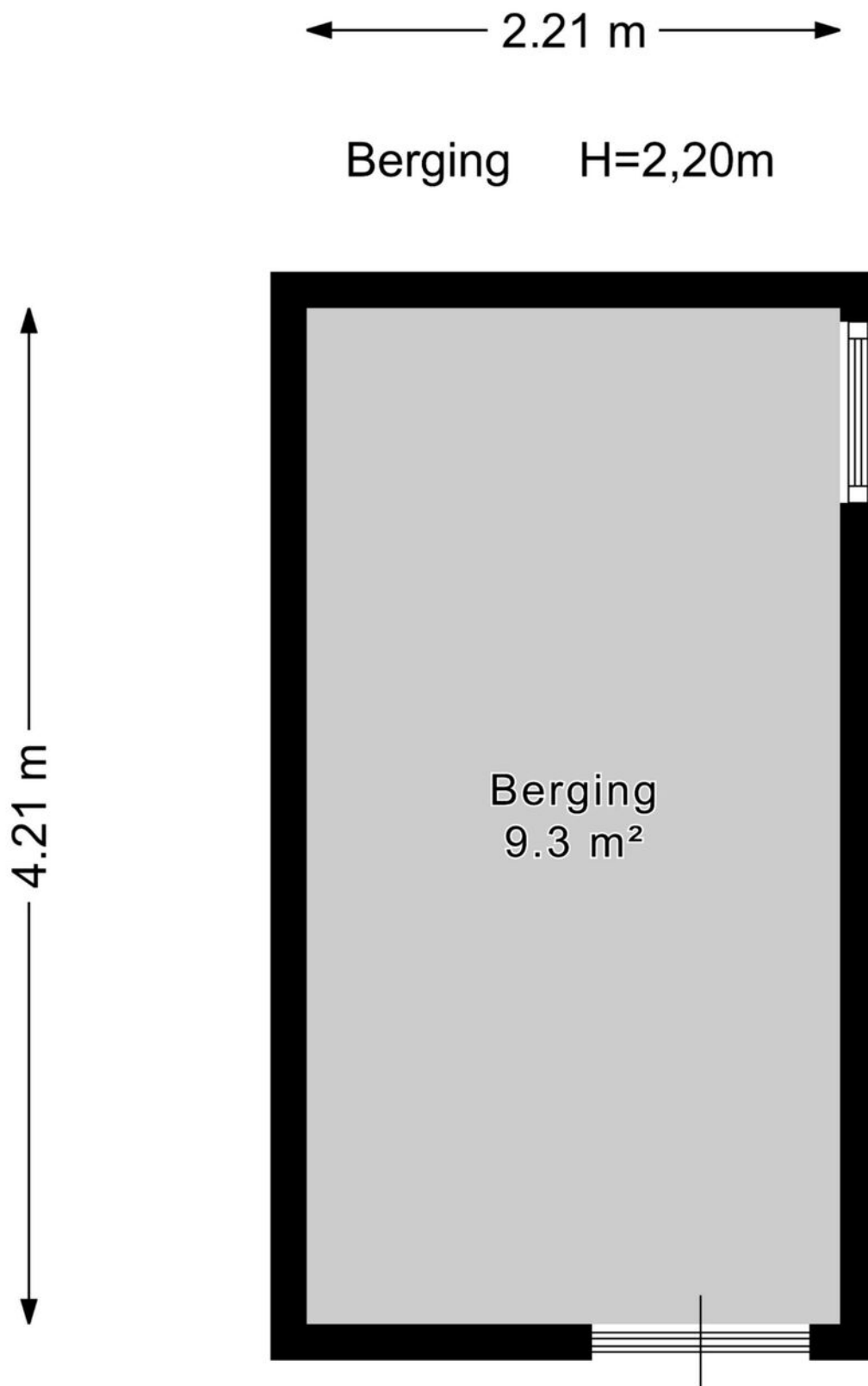


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vletkade 7



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens
— Rehousing

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie	D
--------	---

Perceel	2958
---------	------

1999

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 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.

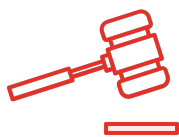
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

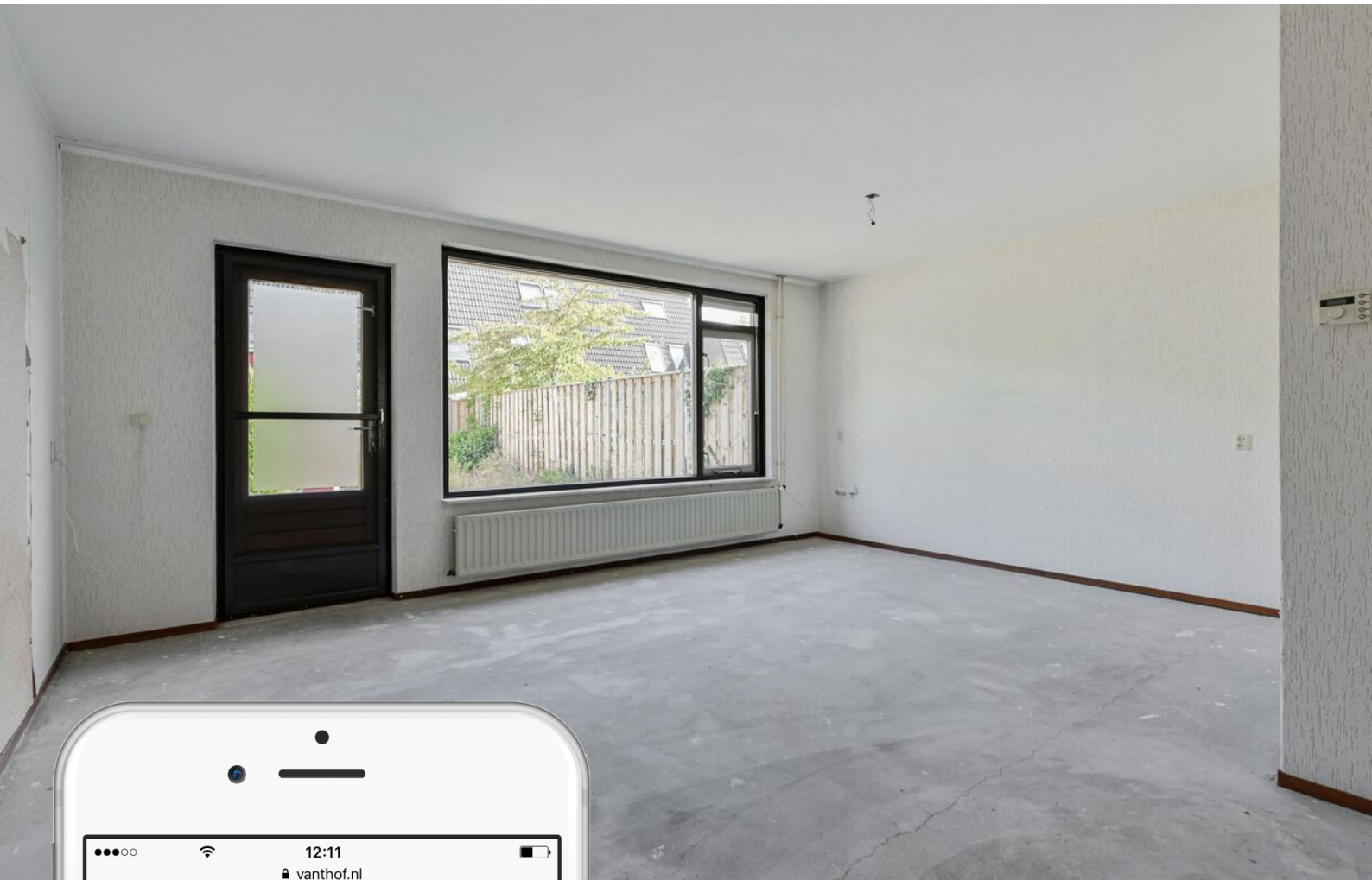


NWWI - Taxatie



"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