van 't hof makelaardij



Moldaustroom 21

2721 BX | 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
139 m²
Inhoud
520 m³
Perceeloppervlakte
128 m²
Kamers
5
Slaapkamers
4



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Ligging	in woonwijk, open ligging
Aantal verdiepingen	3
Energieklasse	A+++



Voorzieningen

Tuinligging	zuidoost
Tuintype	achtertuin, voortuin
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatievormen	volledig geisoleerd

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

EEN UNIEKE KANS OP EEN RUIME EN ENERGIEZUINIGE WONING, GELEGEN AAN EEN GROEN STILTE GEBIED, MAAR TE MIDDEN VAN ALLE DAGELIJKSE GEMAKKEN EN WAAR JE OPTIMAAL KUNT GENIETEN VAN EEN ZONNIGE TUIN EN EEN DAKTERRAS!!
Dus ben je op zoek naar een woning, welke is gebouwd onder de "huidige" energienormen, compleet is afgewerkt, geheel voorzien is van vloerverwarming/koeling, een warmtepomp, vier ruime slaapkamers en een fijne woonoppervlakte?
Dan moet je deze woning absoluut komen bekijken!

Deze woning biedt een grote woonoppervlakte met een ruime woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, badkamer, dakterras en een zeer zonnige tuin met hierin de gehele dag de zon.
Deze achtertuin, is gesitueerd op het zuiden, is netjes aangelegd en is voorzien van een achterom.

De woning is aan beide zijden aan een parkachtige omgeving gelegen, waarbij de achterzijde, bekend als "De Groene Kreek" een onderdeel is van het project, waar deze woning deel van uitmaakt.
Verder is de woning aan een rustige (bestemmingsverkeer) straat gelegen, op steenworp afstand van het winkelcentrum, "Oosterheem" met hier ook de halte van de Randstadrail en verder is er een breed aanbod aan scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de directe omgeving op fietsafstand.
Het grote "Bentwoud" met de diverse voorzieningen zoals de golfbaan en voetbalvereniging DSO zijn op wandelafstand van de woning, alsmede kinderboerderij De Weidemolen.

De indeling van deze woning is als volgt:
Begane grond:
Entree in zeer lichte voorhal/vestibule met hier de meterkast (9 groepen en 3x aardlekschakelaar), handige bergkasten en de binnendeur naar de inpandige berging.
Middels een af te sluiten deur kom je in de tweede hal met hier de trap naar de verdieping en de toiletruimte, die is voorzien van een closet en fonteintje.
Vanuit de hal kom je in de circa 5,60 meter brede woonkamer, welke aan de tuinzijde is gelegen, met een oppervlakte van ruim 24m² en is uitgevoerd met een groot raam tot aan de vloer en dubbele deuren naar de achtertuin.
De open keuken is uitgevoerd in een L-vormige keukenopstelling met composiet werkblad, veel werk- en bergruimte en de navolgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuiger, combi-oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser.
De gehele parterre is uitgevoerd met een PVC vloer met hieronder vloerverwarming/ koeling.

Eerste verdieping:
Ruime overloop met PVC klikvloer, met hieronder vloerverwarming/koeling, welke vloer doorloopt over de gehele verdieping.
Er zijn op deze verdieping drie slaapkamers en de betegelde badkamer, welke is uitgevoerd met een douchecabine, hang closet en een wastafelmeubel. Vanuit de badkamer kom je in de technische ruimte met hier de wasmachine aansluiting, de zonneboiler, de warmtepomp, de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.
Er is een grote slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van circa 13m².
De twee andere slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 9,5m² en 12m².

Tweede verdieping:
Deze verdieping is ook voorzien van een PVC klikvloer, met hieronder vloerverwarming/koeling, welke vloer doorloopt over de gehele verdieping.
Boven aan de trap kom je meteen bij de deuren naar het zeer zonnige en circa 23m² grote dakterras.
Deze verdieping beschikt over een ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, die een oppervlakte heeft van circa 19m².

Kortom een unieke kans op een energiezuinige en zeer ruime woning!

Bijzonderheden:
- De woning is duurzaam gebouwd onder hoge isolatiewaarden met energielabel A+++;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Vier ruime slaapkamers;
- Waterontharder;
- Individuele warmtepomp (met eigen bron onder het huis in de grond) en warmte terugwinningsinstallaties (WTW);
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming/koeling;
- PVC vloeren;
- 8 zonnepanelen;
- Groot dakterras;
- Schilderwerk buitenzijde 2026;
- Tuin aangelegd in 2023 met 7 stroompunten;
- Zeer zonnige achtertuin op met name het zuiden;
- Groene omgeving;
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen, winkels;
- 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.




21








HOME


































YOU
COOK,
I'LL
DRINK
WINE




IN LIFE



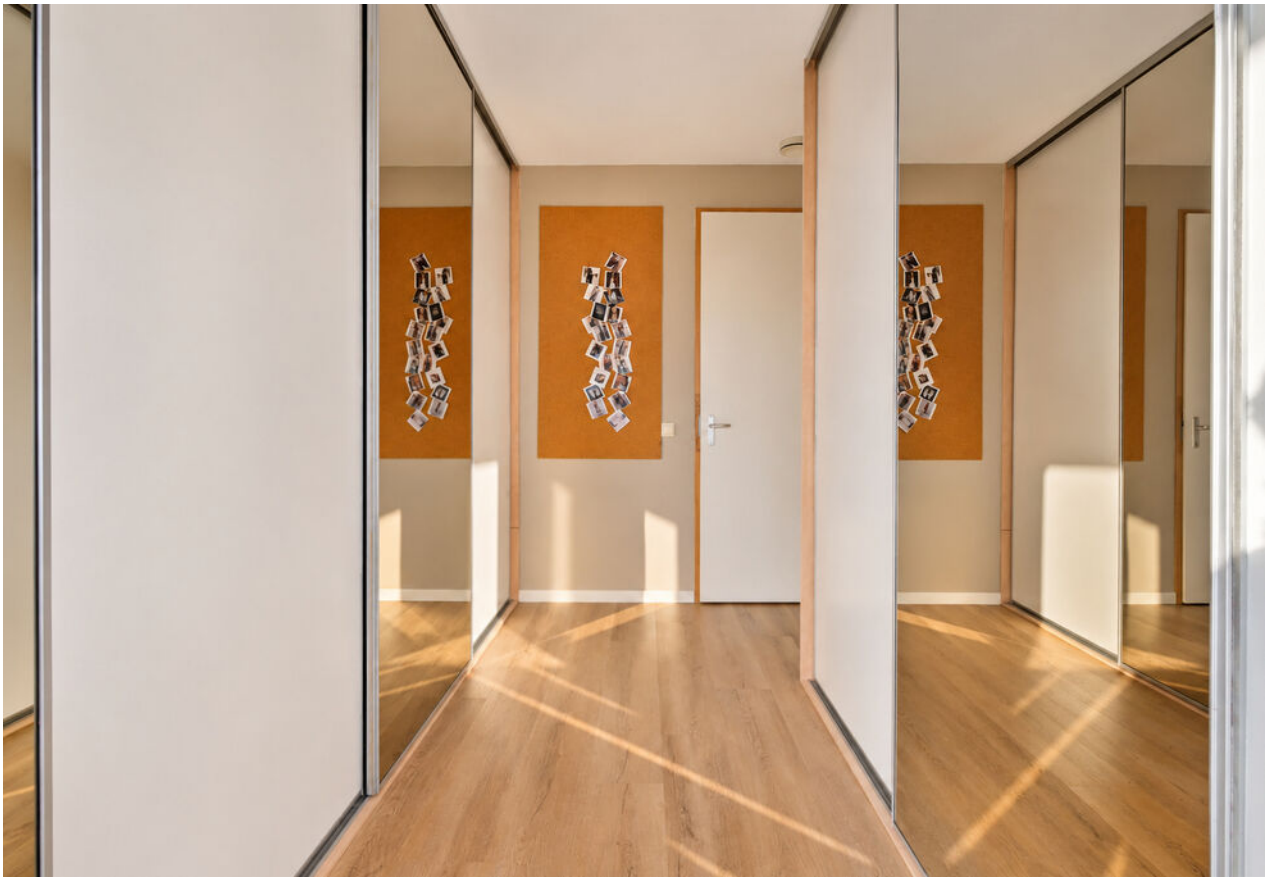

EVERYTHING HAPPENS
FOR A REASON
PEOPLE CHANGE
you can learn
to let go
THINGS GO WRONG
you can appreciate
them when they're right
GOOD THINGS
fall apart so
BETTER THINGS


EVERYTHING HAPPENS
FOR A REASON
PEOPLE CHANGE
so you can learn
to let go
THINGS GO WRONG
so you can appreciate
them when they're right
GOOD THINGS
fall apart so
BETTER THINGS
can fall together.




EVERYTHING
IS FINE WHEN
THERE IS
Sunshine




















DREAVER








RØDE













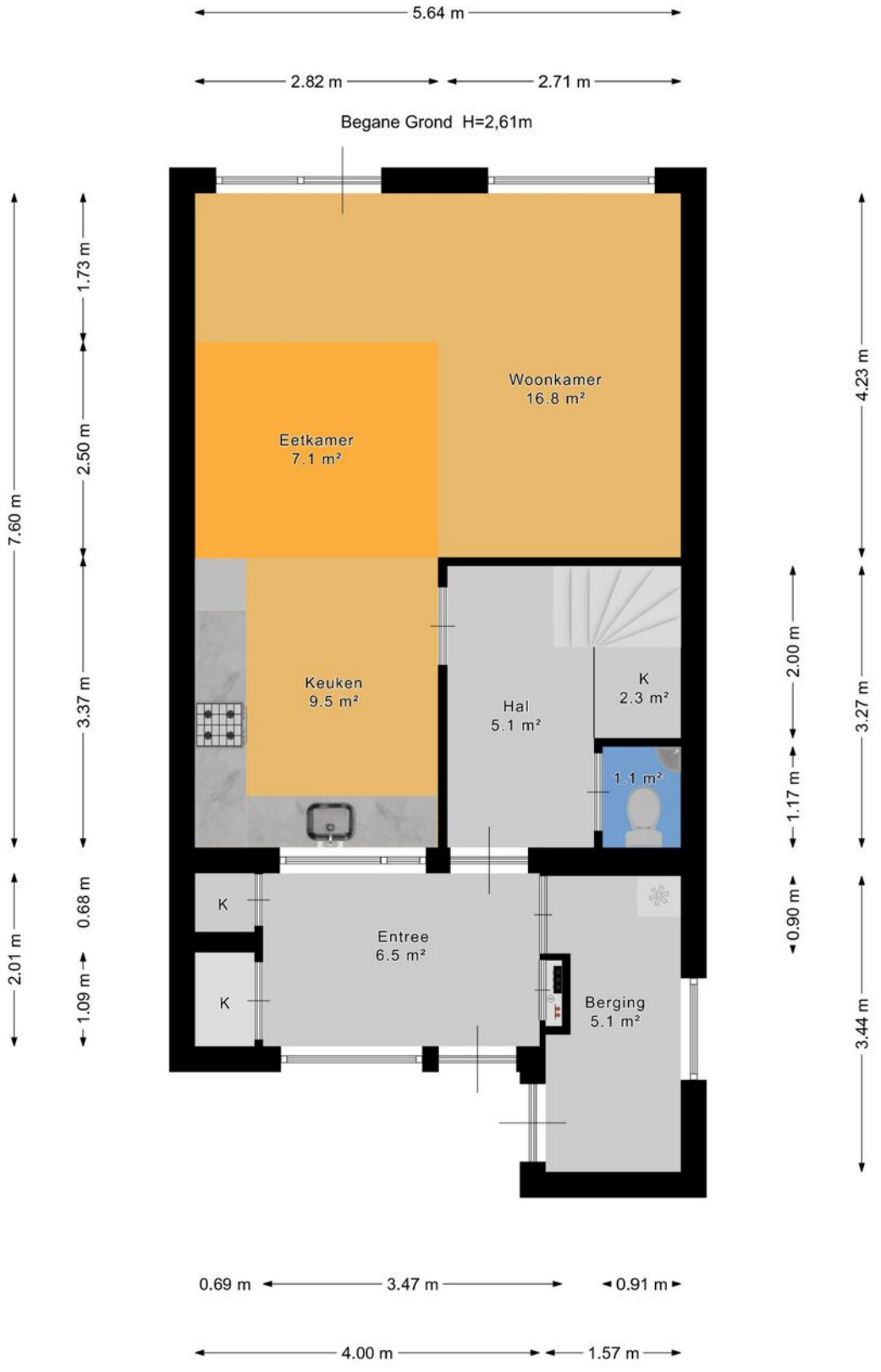







NVM
A+++

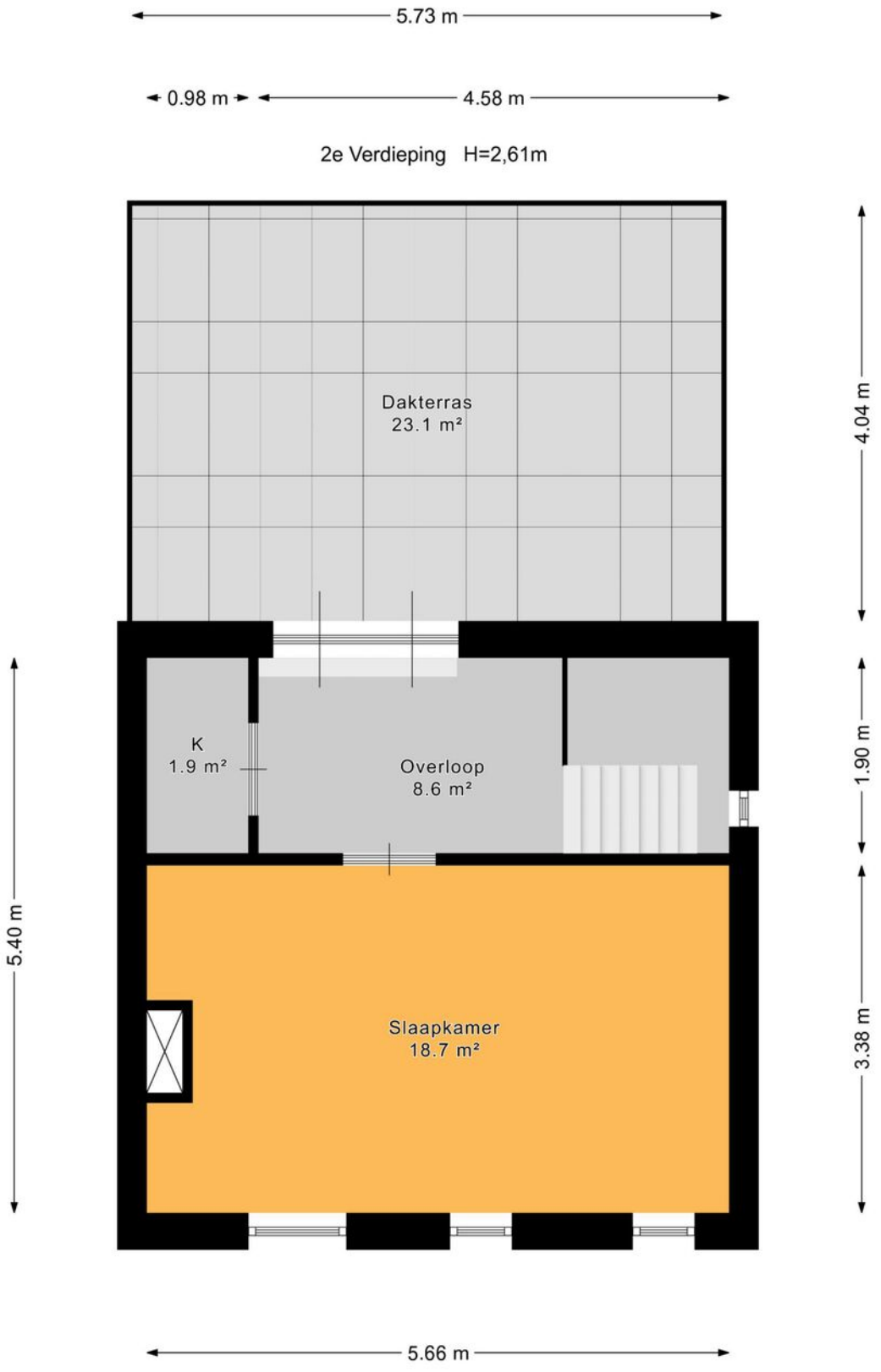
Plattegrond



Plattegrond



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	F
Perceel	3700

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC (begane grond gelijmd)	X			
- PVC (1e en 2e etage klik PVC)	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Waterontharder Waterluxe in meterkast, geplaatst in juli 2022, jaarlijks onderhoud gehad, onderhoud in 2026 uitgevoerd	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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

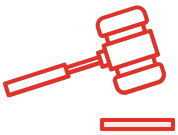
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en 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



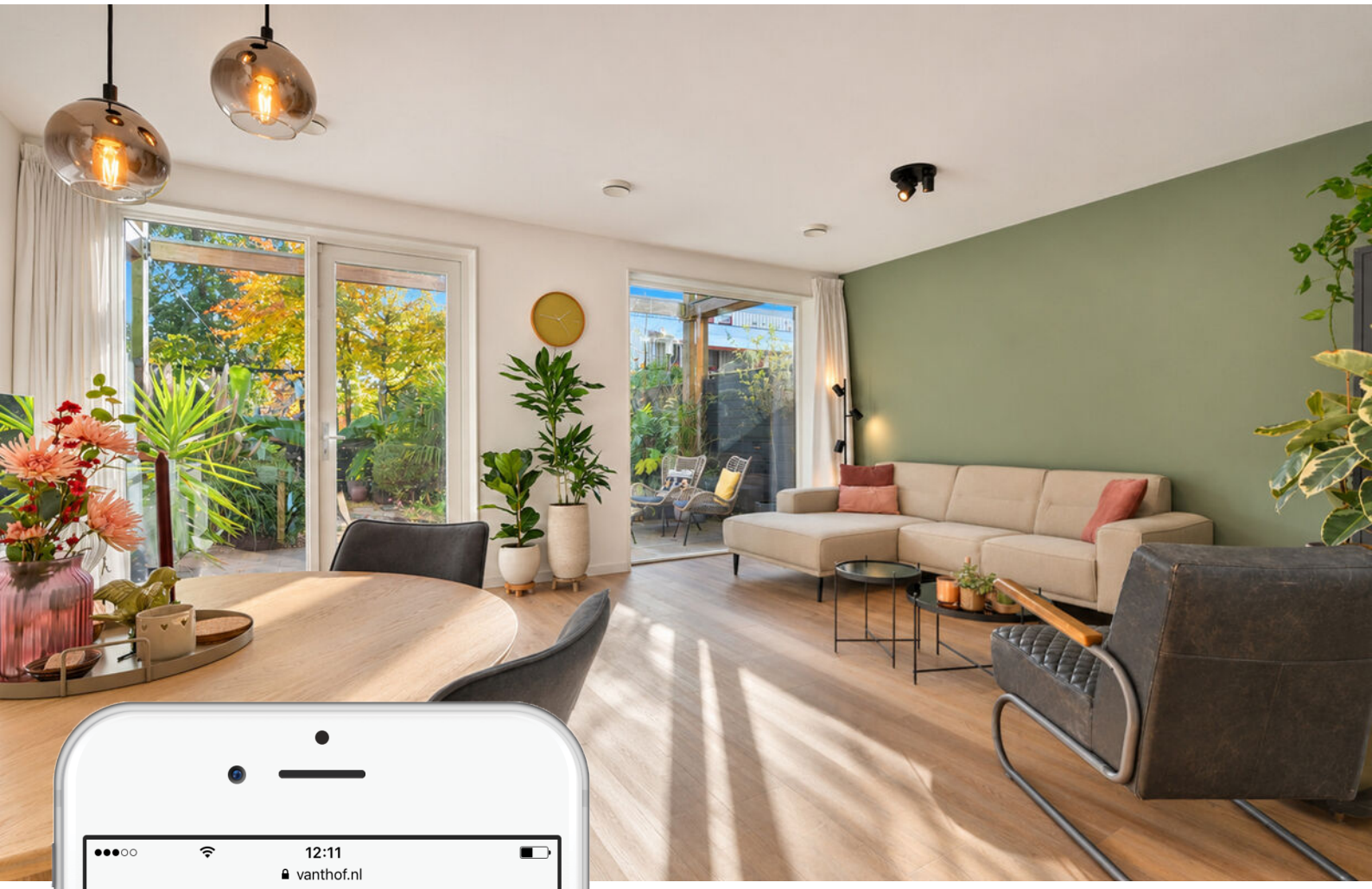
NWWI - Taxatie

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