



Turfberg 52

2716 LV | 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

166 m²

Inhoud

703 m³

Perceeloppervlakte

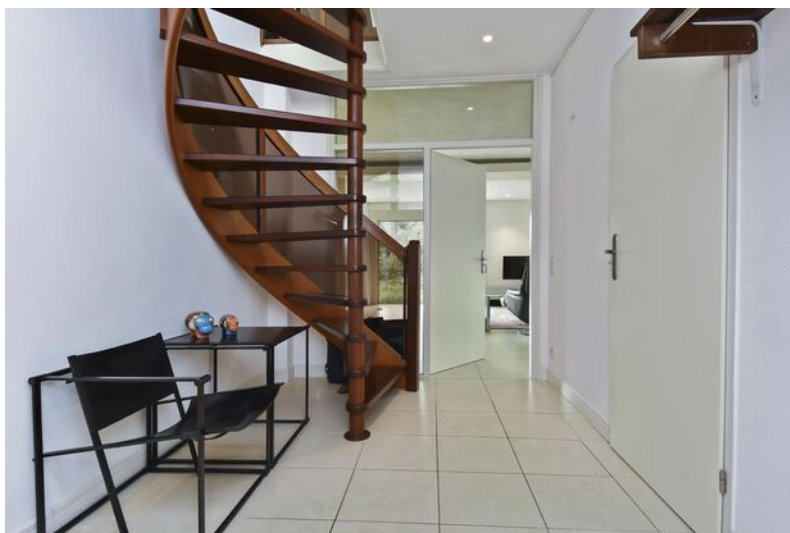
565 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

bungalow

Bestaande bouw

1974

aan park, in
woonwijk,

2

D



Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

zuidwest

achtertuint, voortuin, zijtuint
op eigen terrein

hete lucht verwarming,
vloerverwarming

gedeeltelijk

dakisolatie, muurisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 725.000,- k.k.

Op zoek naar een vrij gelegen bungalow welke direct tegenover het Westerpark is gelegen, in de wijk in Meerzicht?

Dan is hier een unieke kans om een vrijstaande bungalow met garage te kopen, op een prachtig perceel van 565m² met een zeer grote en zonnige tuin!

Gelegen dus direct tegenover het grote Westerpark met de diverse voorzieningen zoals de golfbaan, sportverenigingen en wandel/fietsroutes. Daarnaast zijn het winkelcentrum, de scholen en de uitvalswegen dichtbij gesitueerd.

Deze bijzondere woning is gebouwd volgens een indertijd vooruitstrevende bouw, in elementen van de firma Lely, waarbij er eenvoudig een element aangekoppeld kon worden. Na realisatie is er na jaren nog een dakopbouw gerealiseerd en is de woning uitgebreid met een garage met bijbehorende kelder.

Naast de bijzondere wijze van bouwen (in de fabriek) is deze feitelijk een gelijkvloerse woning, welke uitermate geschikt is als levensloopbestendige woning.

De woning beschikt over een riante woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers, gesloten keuken en een bijkeuken/berging (in de oorspronkelijke garage).

De aangebouwde garage, welke vanaf de bijkeuken, binnenuit is te bereiken, heeft een oppervlakte van circa 27m², met een zadeldak en mede hierdoor extra bergruimte. Tevens is er een kelder, welke via een vast trap te bereiken is en welke een hoogte heeft van 1,98 meter en een oppervlakte van 12m², ideaal voor gebruik als wijnkelder.

Voor de garage is er een ruime oprit met ruimte voor meerdere auto's, om te parkeren.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in ruime hal met hier een spiltrap naar de verdieping, de meterkast (16 groepen en aardlekschakelaars), toiletruimte met closet en fonteintje en de deur naar de bijkeuken/berging. Deze bijkeuken beschikt over de Brink heteluchtverwarming unit, een airco unit, een deur naar de tuin en de wasmachine- en droger aansluiting.

Terug in de hal kom je in de royale, L-vormige woonkamer, welke zeer veel lichtopbrengst heeft en een oppervlakte heeft van circa 50m². De woonkamer is uitgevoerd met een (aluminium) schuifpui en kozijnen voorzien van "triple" glas, hetgeen goed zicht geeft op de prachtige tuin.

Deze grote, zonnige tuin heeft een situering op het zuid/westen, met diverse terrassen en bestaat deels uit grond, geleend van de gemeente.

Vanuit de woonkamer kan een slaapkamer worden bereikt (ook vanaf een ander deel van de woonkamer), welke een oppervlakte heeft van circa 14m². Vanuit deze slaapkamer bereik je ook de badkamer.

Deze badkamer is ook vanaf de hal te bereiken en uitgevoerd met een ligbad, een inloofdouche, closet en een wastafelmeubel.

De tweede slaapkamer is naast de badkamer gelegen, grenzend aan de zijtuin, met een oppervlakte van circa 10m².

Ten slotte is er de gesloten keuken met hierin twee keukenopstellingen met inbouw apparatuur: oven, inductie kookplaat, afzuiger, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

De parterre is deels uitgevoerd met een tegelvloer.

Eerste verdieping:

Lichte overloop met dakraam en schuifwand kasten. Van de overloop bereik je twee slaapkamers.

De eerste is een slaapkamer aan de voorzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 11,5m². De tweede slaapkamer van circa 14m² bevindt zich aan de achterzijde, welke tevens beschikt over een bergruimte waarin een c.v.-combiketel en unit vloerverwarming. Ten slotte is er de tweede badkamer welke is voorzien van een hang closet, inloepdouche en wastafel.

Kortom een unieke kans op een bijzondere woning met vele mogelijkheden en ene geweldige ligging.

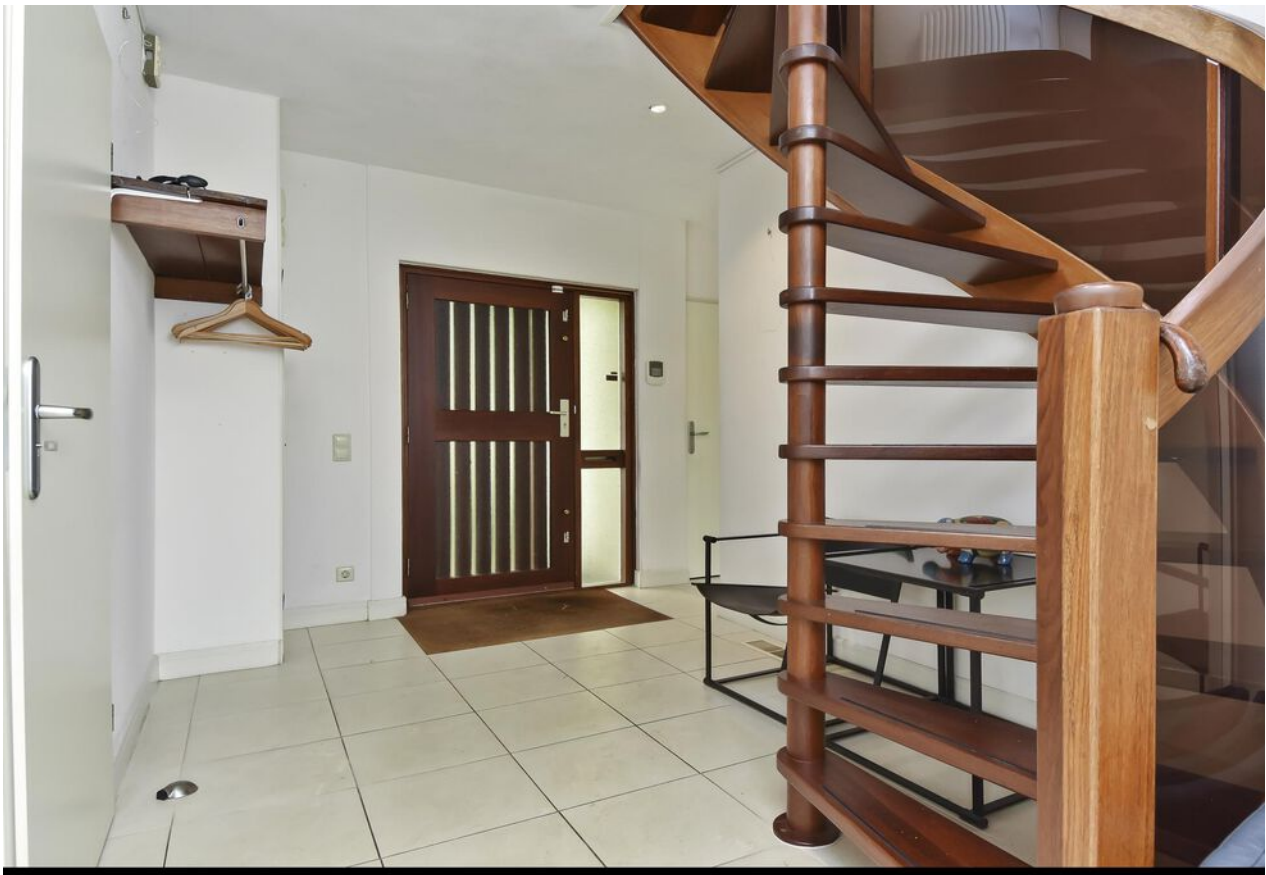
Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning;
- Royale woonkamer van circa 50m²;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Levensloop bestendig wonen;
- Grote tuin met veel zon;
- Elektrische screens en zonneschermen;
- Elementenbouw;
- Garage van 27m² met kelder van 12m²;
- Direct tegenover het Westerpark gelegen;
- Van toepassing zijn onder andere de Asbest-, niet bewoning- en Ouderdomsclausule;
- Er is geen, door verkopers ingevulde vragenlijst 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.

















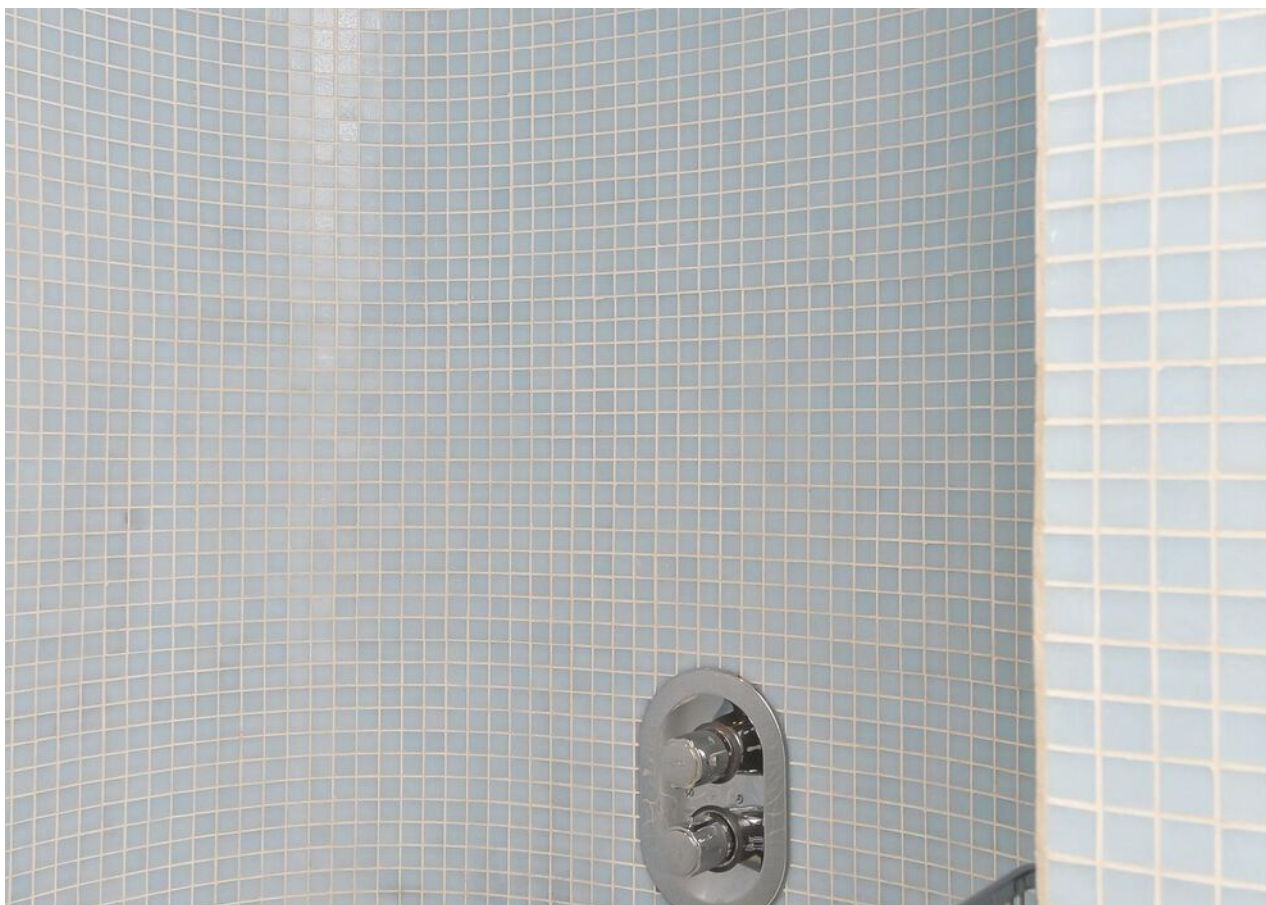


















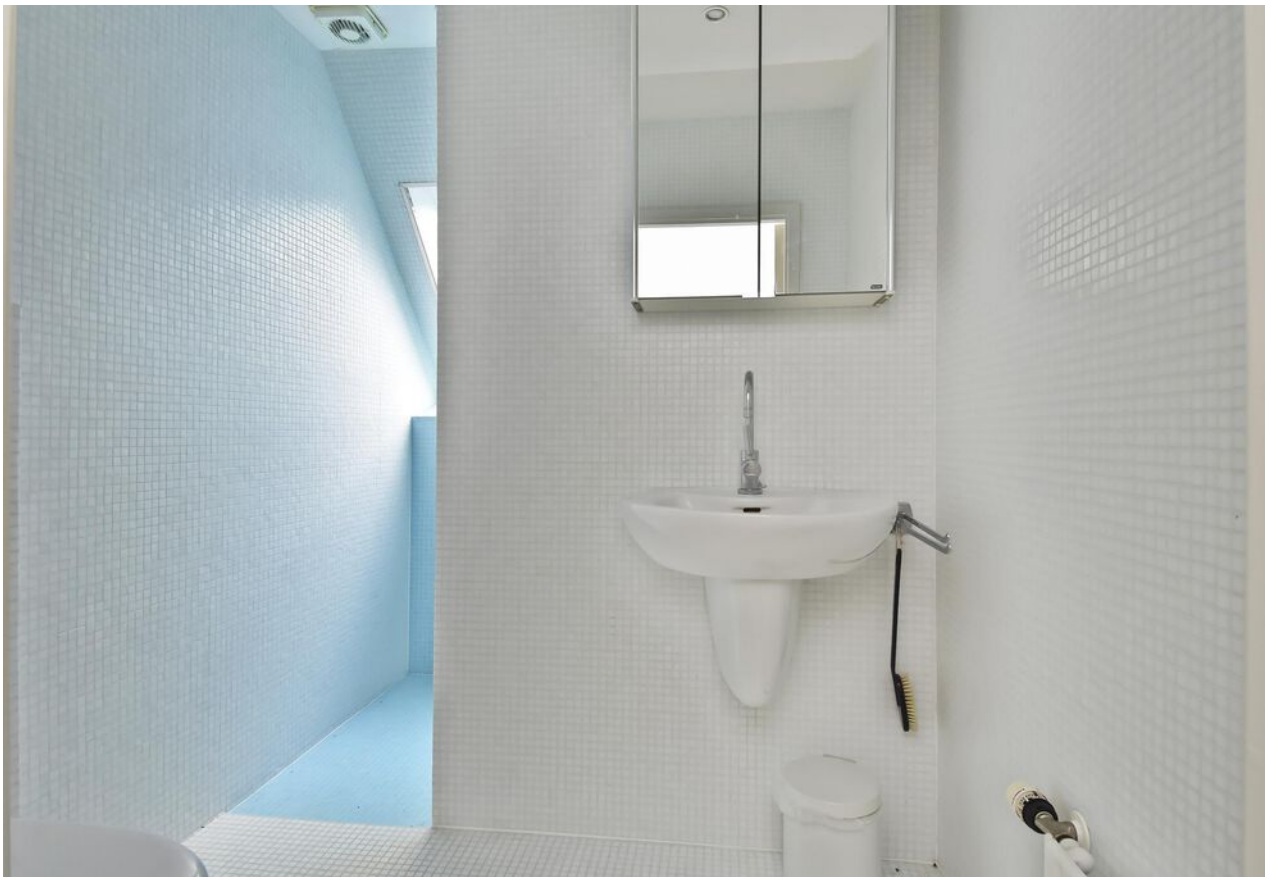
























D

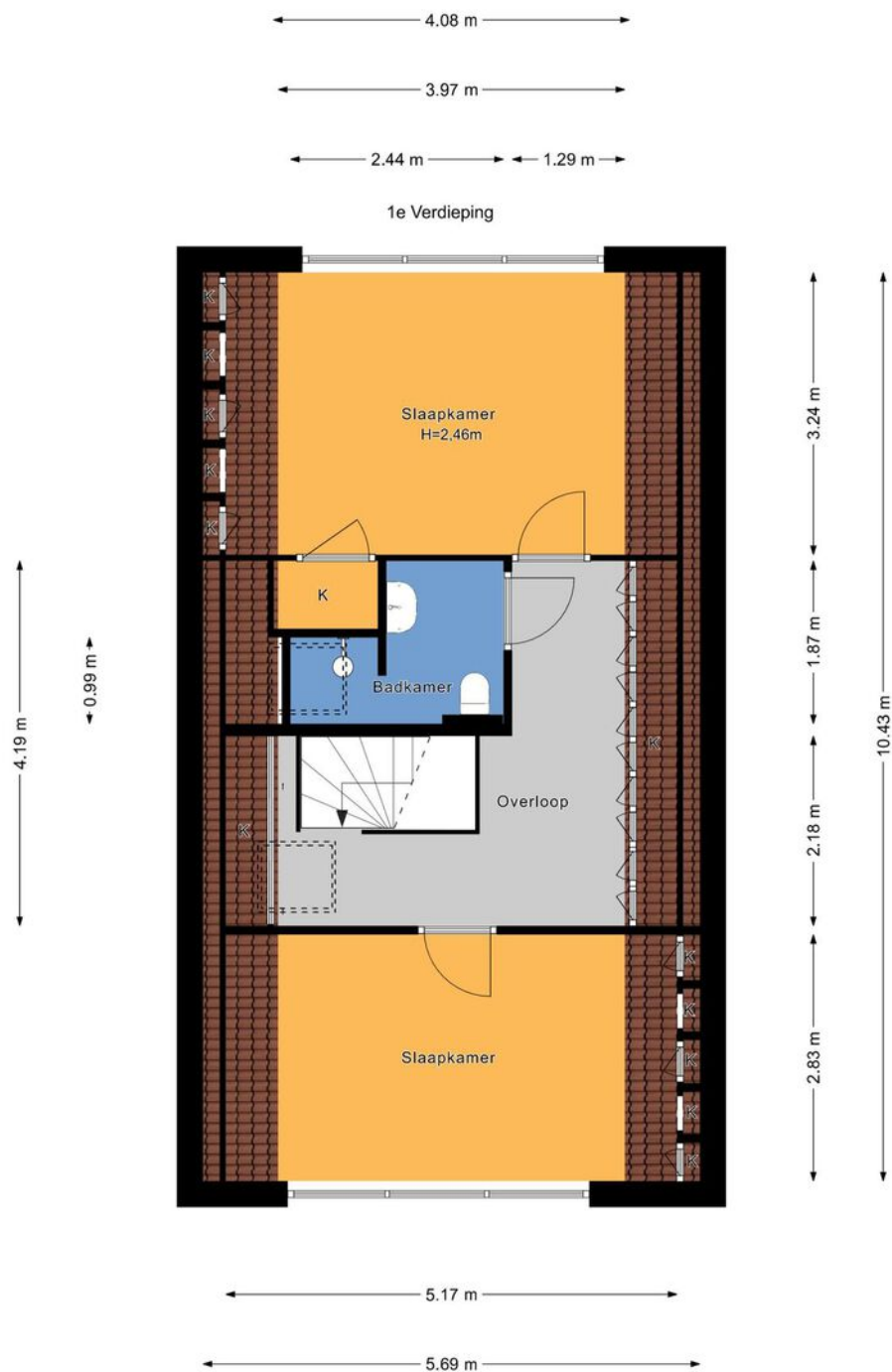


Plattegrond



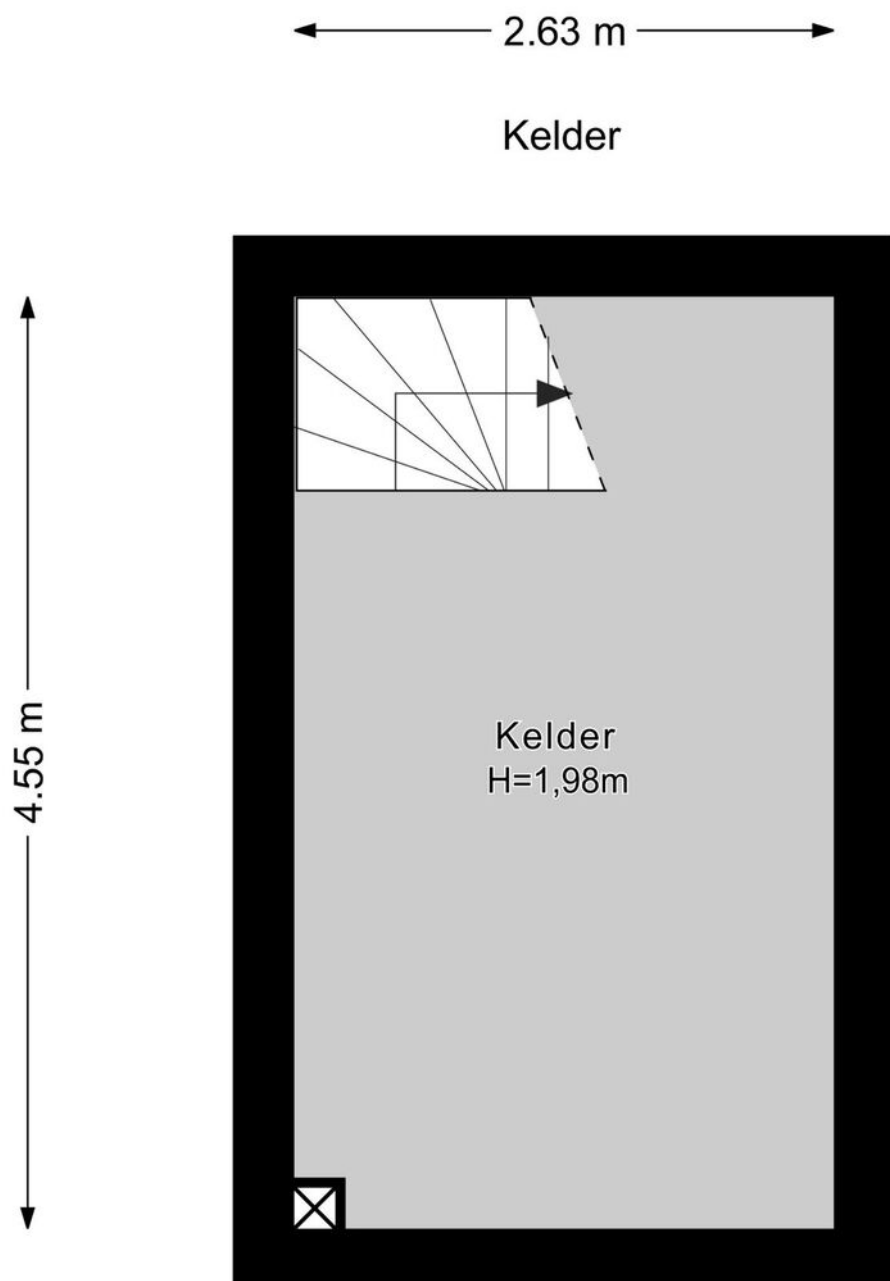


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

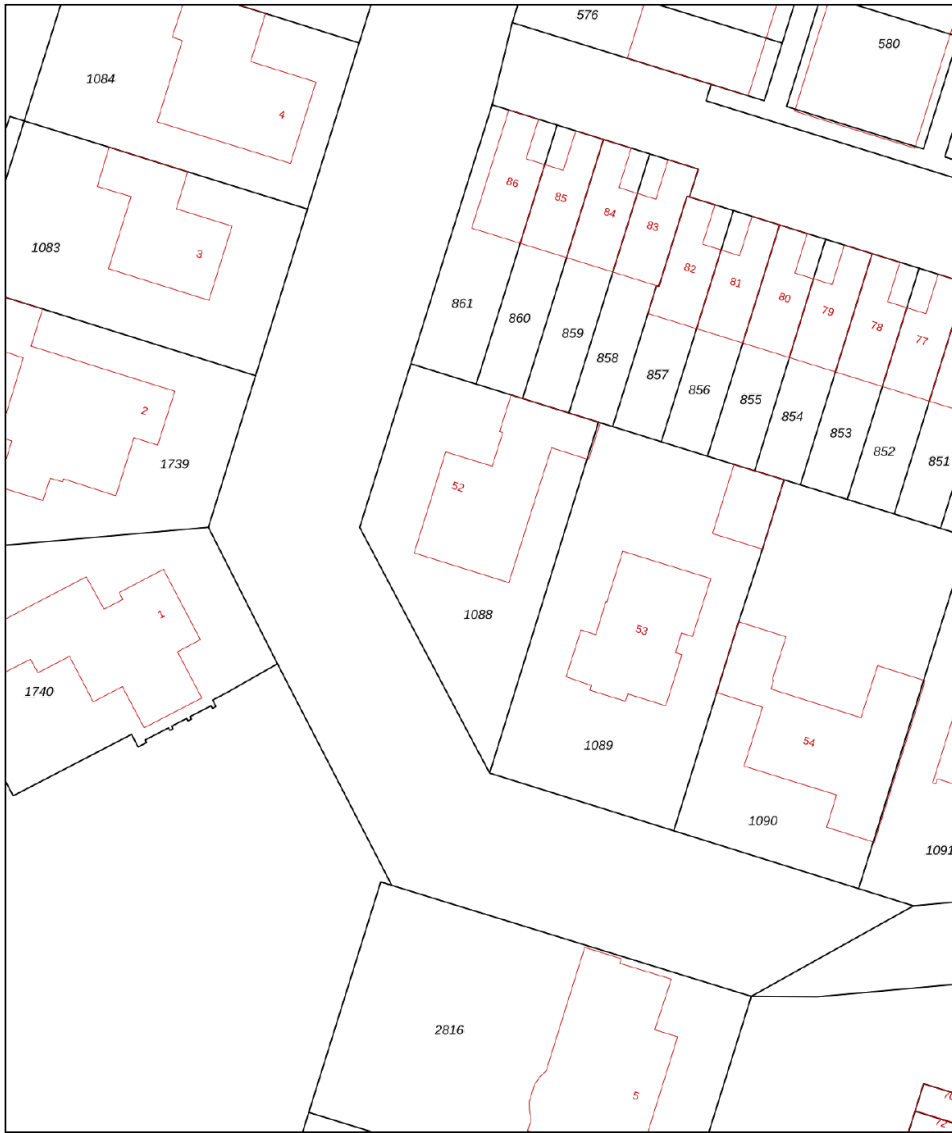





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie F Perceel 1088	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		



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			
-				X
-				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
-				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
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Heteluchtinstallatie	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
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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?

(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