



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

132 m²

Inhoud

502 m³

Perceeloppervlakte

242 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

Eengezinswoning
Bestaande bouw
1984
In woonwijk
4
B



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

West
Achtertuin, voortuin
Openbaar parkeren
C.v.-ketel
1984
Dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas

Vraagprijs

€ 600.000,- k.k.

In de gewilde woonwijk Plaswijck gelegen zeer goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning met aangebouwde stenen garage. Voor de garage is een eigen oprit en parkeergelegenheid voor de auto. De woning beschikt over een voor- en zonnige achtertuin op het Westen gelegen.

Deze, in 2006 uitgebouwde woning is royaal en voorzien van 4 slaapkamers, badkamer en in pandige berging op 2e verdieping en vliering. De woning bevindt zich in een woonwijk, dichtbij diverse wandel- en fietsroutes en op loopafstand van de Reeuwijkse Plassen. Op fietsafstand van centrum, NS-station, winkelcentrum Bloemendaal, basisscholen, kinderopvang en andere voorzieningen. Deze voorzieningen maken dat de woning op een ideale locatie gelegen is.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting). De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een closet en fonteintje. Vanuit de hal toegang naar de bovengelegen verdieping en toegang naar de royale woonkamer.

Deze woonkamer is in 2006 uitgebouwd en voorzien van een fraaie vloer met eikenhouten vloerdelen, veel lichtinval door de aanwezige lichtstraat en openslaande deuren naar de aangrenzende tuin. De woonkamer is maar liefst 42 m² en voorzien van elektrische screens. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken (2014) gesitueerd. Deze is voorzien van een rechte opstelling met laden, kastjes, spoelbak en inbouwapparatuur: 5 pits gasstel, afzuigkap en vaatwasser. Separate opstelling voorzien van koelkast (2020), 3-laden vriezer, oven (2022) en combimagnetron (2020).

Eerste verdieping:

Middels vaste trap bereikbare overloop met toegang naar de drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers beschikken over natuurlijk licht en een open gevoel. De slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een laminaatvloer en een kastenwand met schuifdeuren. De overige 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn voorzien van een laminaatvloer en screens. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, dubbel wastafelmeubel, een 2e toilet, badmeubel en een handdoekradiator. De badkamer is tevens aangesloten op de centrale mechanische ventilatiebox.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbaar met overloop, slaapkamer aan de achterzijde van de woning, bergruimte en was-/stookruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde gelegen beschikt over een laminaatvloer, dakkapel met screen en knieschotten.

Aan de voorzijde is de was- en stookruimte gelegen, deze is voorzien van een dakraam, opstelling van de cv ketel (Intergas Combiketel 2013) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Aangrenzend aan deze ruimte volop bergingsmogelijkheden.

Vliering:

Middels luik, vanuit de was- en stookruimte bereikbare vliering. Deze is geheel bevloerd en ideaal als opberg gelegenheid voor de kerst- en vakantiespullen.

Buiten:

De voor en achtertuin zijn fraai aangelegd. Naast de voortuin is tevens een oprit voor de garage gelegen, ideaal voor parkeren op eigen terrein.

Vanuit de woonkamer stapt u via de openslaande deuren direct de achtertuin in. Ook vanuit de garage is dit mogelijk. De achtertuin is maar liefst 11 meter diep en fraai aangelegd, waar u kunt genieten van de zon met volop privacy.

Garage:

De garage is aan voorzijde voorzien van een garagedeur. Aan de achterzijde is een loopdeur met directe toegang naar de tuin. Eveneens voorzien van elektra. De dakbedekking is vernieuwd in 2013.

Kenmerken:

- Royale 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde stenen garage;
- 5 kamerwoning met voor- en zonnige achtertuin;
- Energielabel B, geldig tot 2036;
- Woning is geheel voorzien van dubbel glas;
- Royale woonkamer (42 m²), in 2006 uitgebouwd met lichtstraat en openslaande deuren;
- Gehele begane grondvloer voorzien van eikenhouten vloerdelen;
- Open keuken met rechte opstelling (2014) met diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, badmeubel en mechanische ventilatie;
- Eigen parkeergelegenheid aanwezig op eigen oprit;
- Centraal gelegen nabij het centrum, NS-station en voorzieningen;
- De Rijswijkse plassen bevinden zich in de directe omgeving.

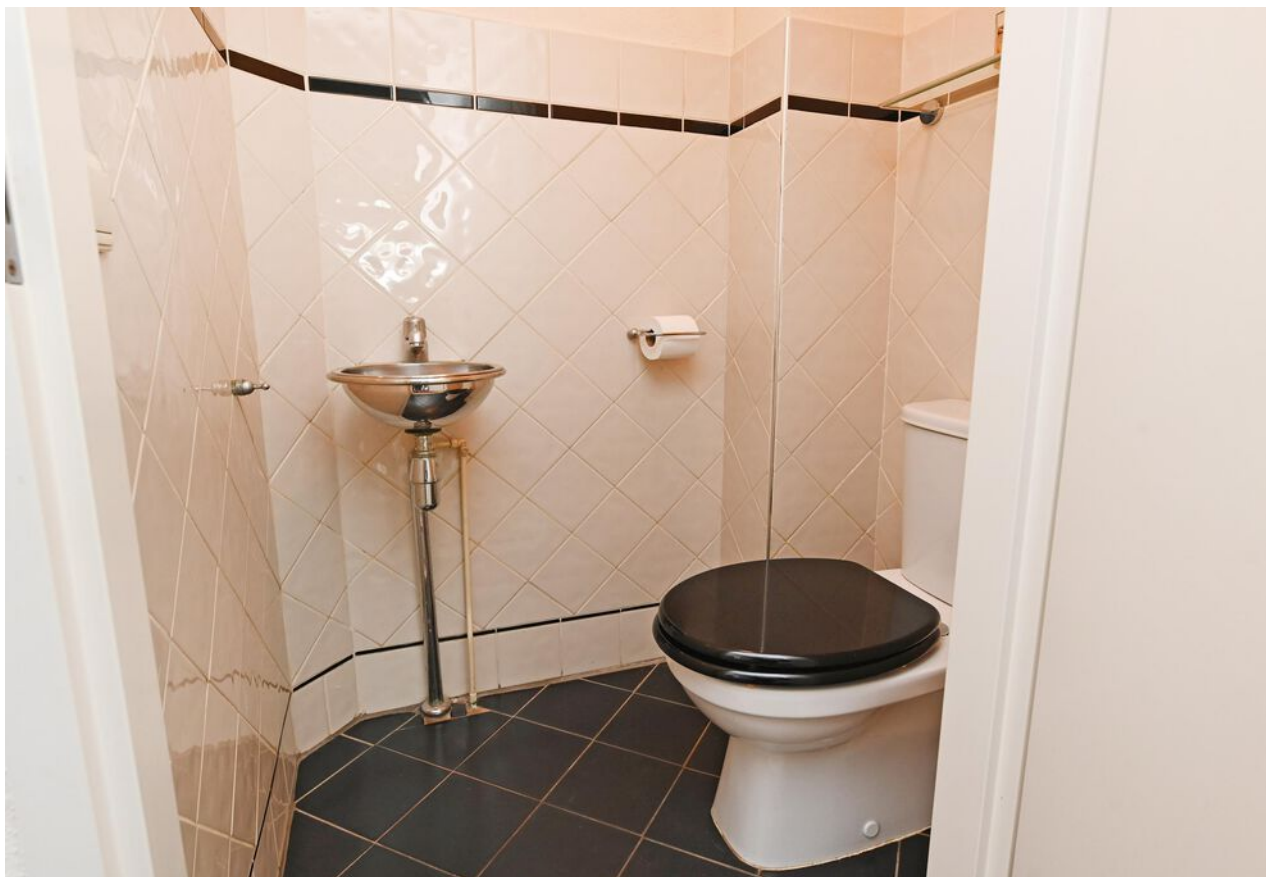
Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.













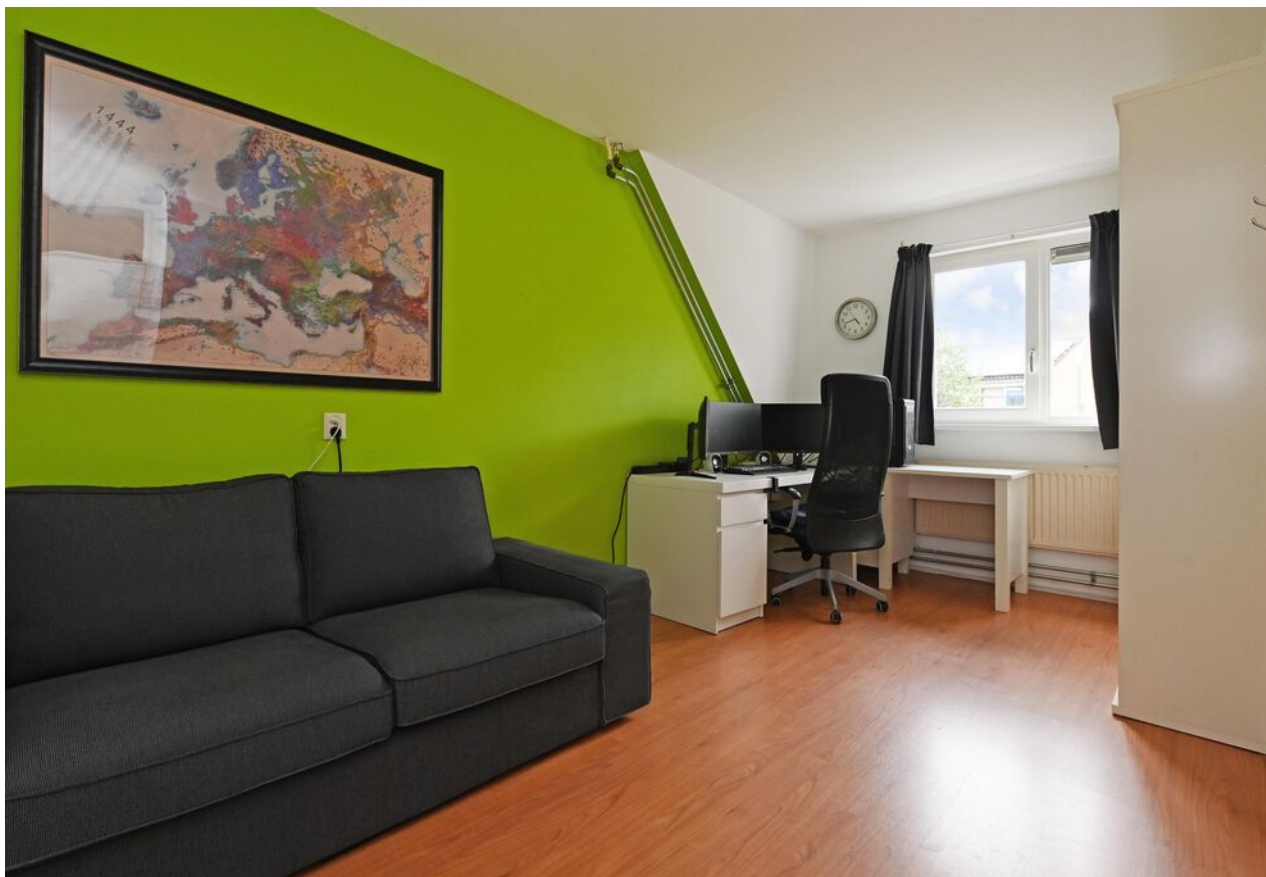








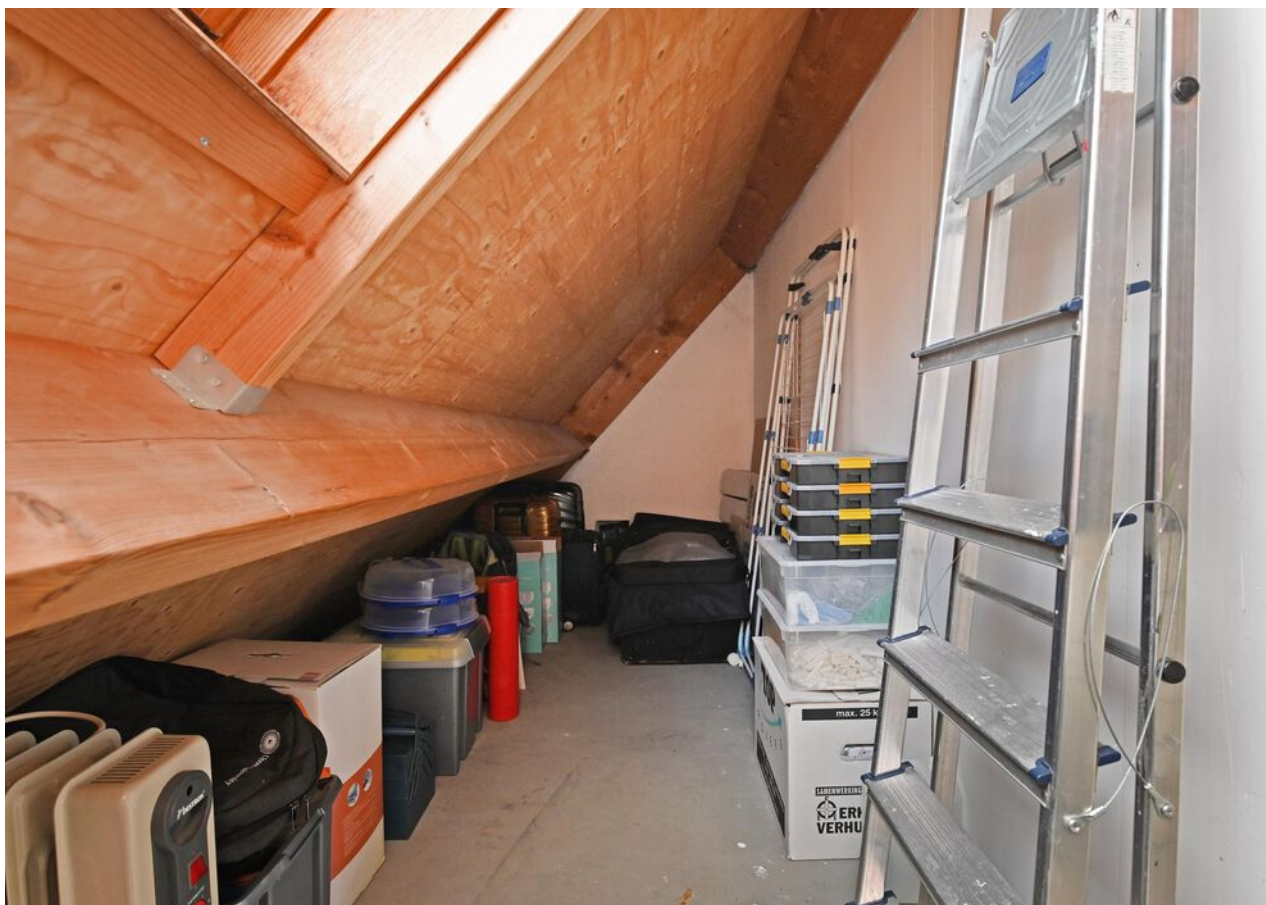






















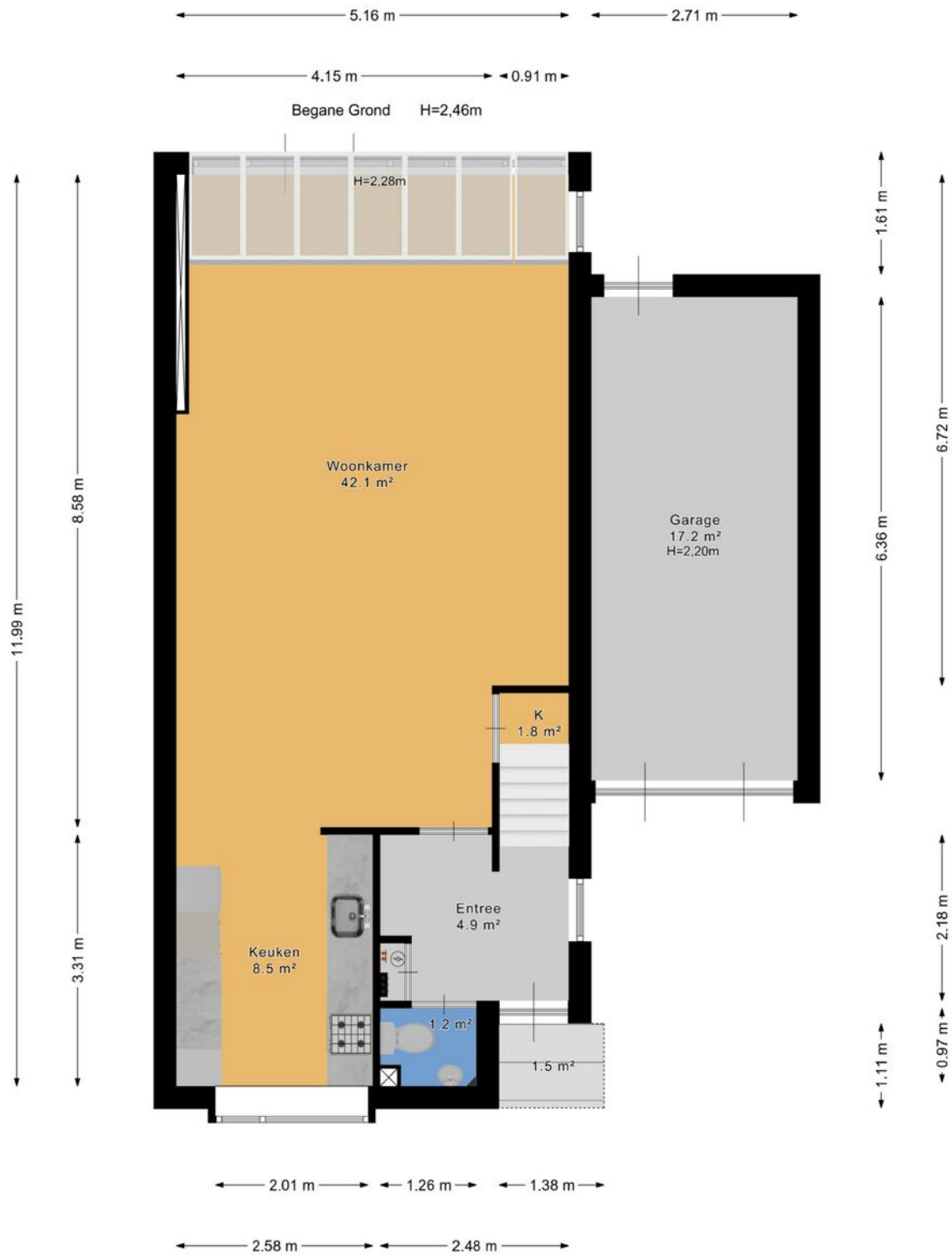






B

Plattegrond

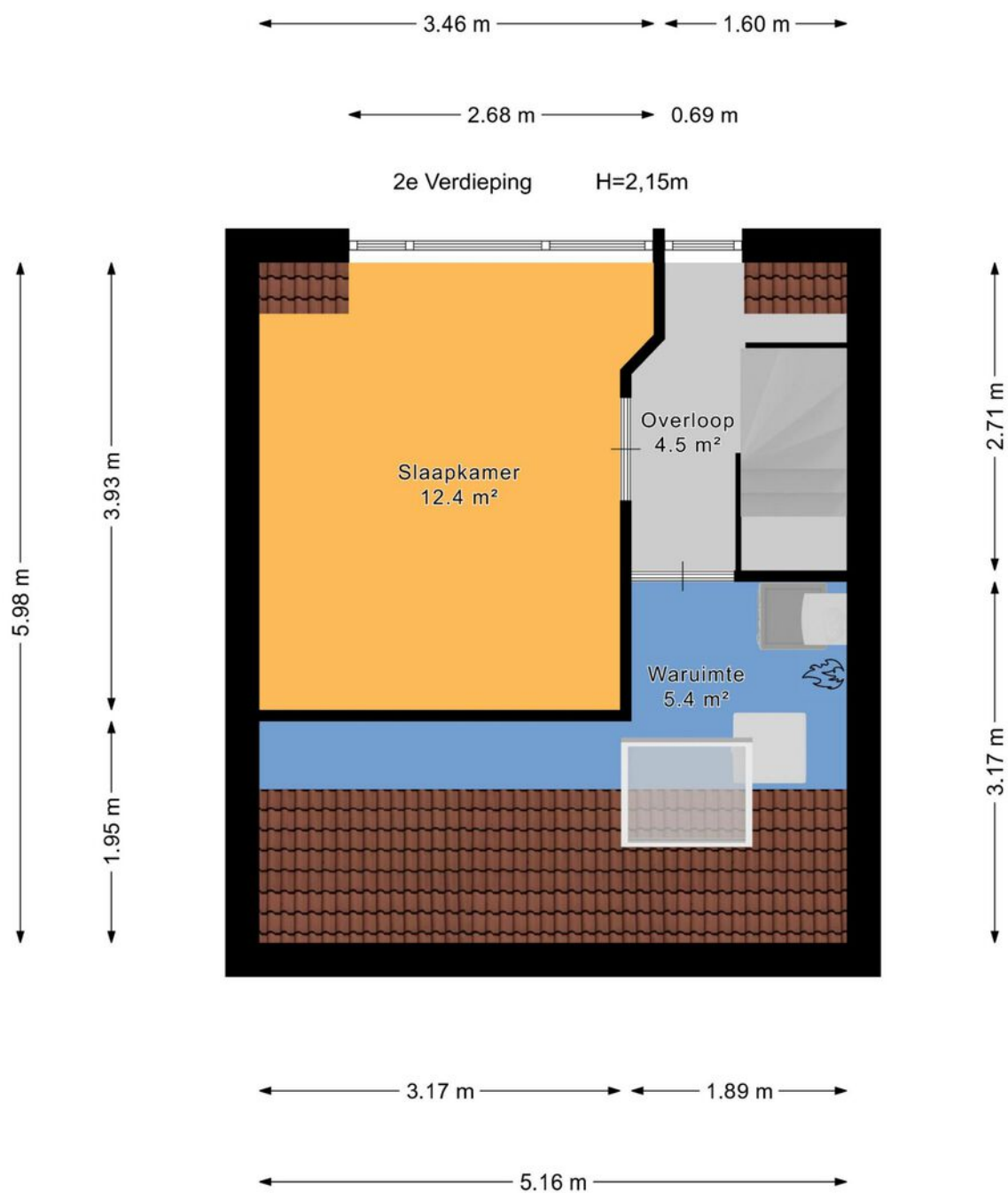


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gouda	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3627	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 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.			



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				
- Kledingkast voorslaapkamer	X			
- Kastenmeubel garage	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			
- Kast	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
-				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?

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