



## 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](http://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

92 m<sup>2</sup>

Inhoud

286 m<sup>3</sup>

Kamers

3

Slaapkamers

2



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Energieklasse

galerijflat

Bestaande bouw

1998

in centrum, vrij  
uitzicht

A



### Voorzieningen

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

geen tuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2017

volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een zeer centraal in Zoetermeer gelegen, ruim appartement met een geweldig uitzicht?

Dan is dit op de 7e etage van het schitterende appartementengebouw "Citytower" gelegen 3-kamer hoekappartement, zeker het appartement dat u zoekt!

Dit hoekappartement biedt een vrij uitzicht, een zeer zonnige buitenruimte en veel lichtinval door de vele ramen.

De ligging van het appartementencomplex is zodanig dat de winkels, restaurants met hun terrassen, de bioscoop, het theater en de Randstad Rail zich werkelijk bevinden op loopafstand binnen een straal van 100 meter.

Daarnaast zijn de uitvalswegen direct bereikbaar.

Zowel via de loopbrug over de waterpartij als vanaf de parkeerplaatszijde bereik je de afgesloten entree/hal met hier de videofooninstallatie, brievenbussen, twee liften, trappenhuis naar de verdiepingen en een gezamenlijke fietsenberging.

Uiteraard heeft dit appartement een eigen berging in de onderbouw.

**Zevende verdieping:**

Entree in de ruime hal met hier de meterkast (8 groepen en aardlekschakelaars).

Vanuit de hal kom je in de lichte en zeer ruime woonkamer, met vele raampartijen en hierdoor veel lichtinval.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 40m<sup>2</sup> en biedt toegang tot de zeer zonnige buitenruimte, welke is gesitueerd op het zuid/westen.

Er is een semi-open keuken met hier een zijraam en welke is opgezet met een L-vormige keukenopstelling met de volgende inbouw apparatuur: combi oven, inductie kookplaat, RVS schouw en een vaatwasser (allemaal in 2025 vervangen).

Aansluitende aan de keuken is de bijkeuken/c.v.-ruimte met hier de c.v.-combiketel, mechanische ventilatie unit en de wasmachine aansluiting.

Terug in de hal worden twee slaapkamers bereikt welke een oppervlakte hebben van respectievelijk circa 15m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>, waarvan de laatste beschikt overeen inloopkast.

De volledig betegelde en vernieuwde badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, een wastafelmeubel en een ligbad.

Tenslotte is er een volledig betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

Het appartement is geheel voorzien van een fraaie visgraat PVC vloer.

Kortom, zoekt u een appartement met fijne afmetingen welke zeer centraal is gelegen, met een zonnige en ruime buitenruimte, een geweldig uitzicht, dan moet u snel een afspraak maken voor een bezichtiging.

**Bijzonderheden:**

- Riant en lichte woonkamer van 40m<sup>2</sup>;
- Buitenruimte op het zuid/westen;
- Vernieuwde badkamer (2025);
- Inbouw apparatuur vervangen in 2025;
- Gehele appartement voorzien van een visgraat PVC vloer;
- Berging in de onderbouw;
- Aparte fietsenberging;
- Digital Video Intercom 2021;
- Actieve en gezonde VvE;

- VvE bijdrage € 210,00 per maand (inclusief water);
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, Stadshart en sportaccommodaties;
- Oplevering in overleg;

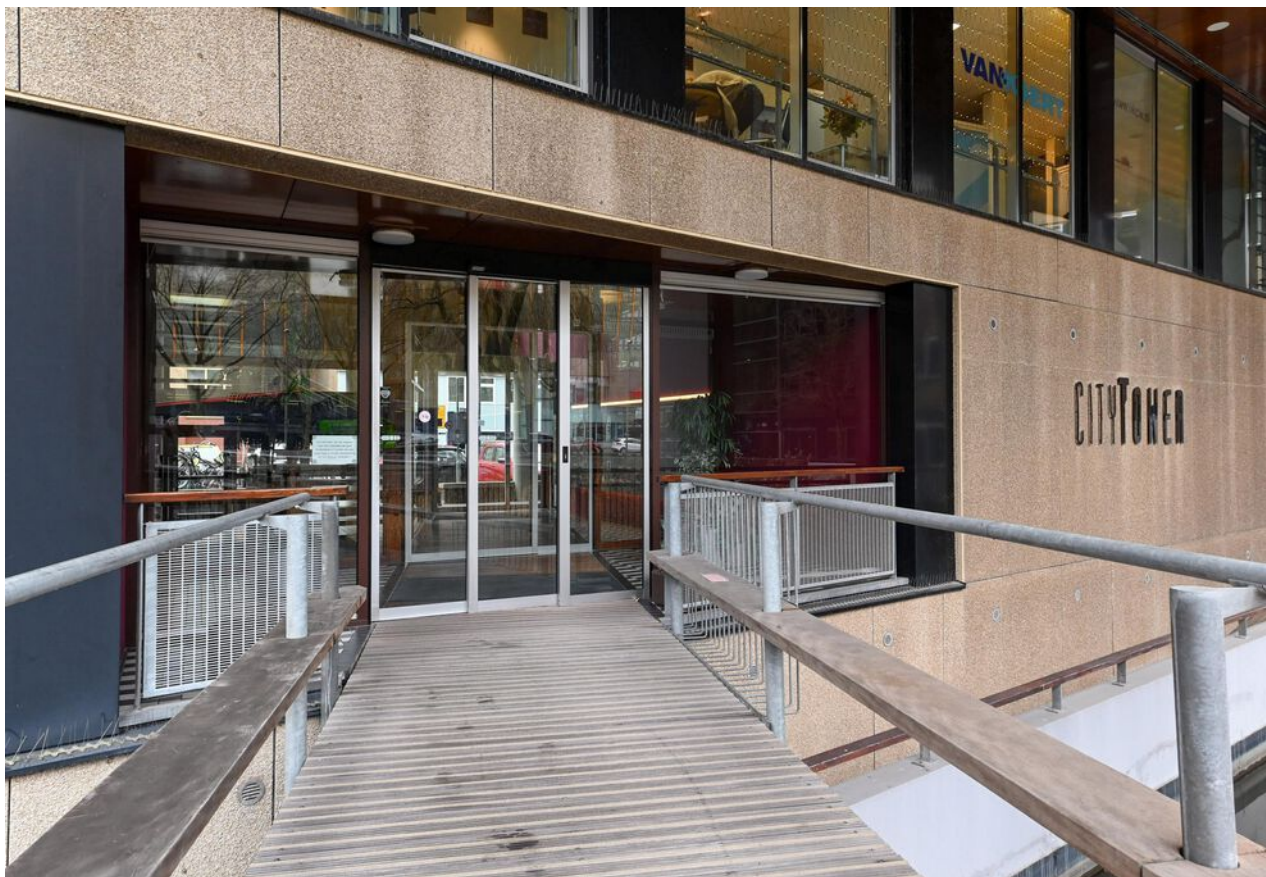
Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.  
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.













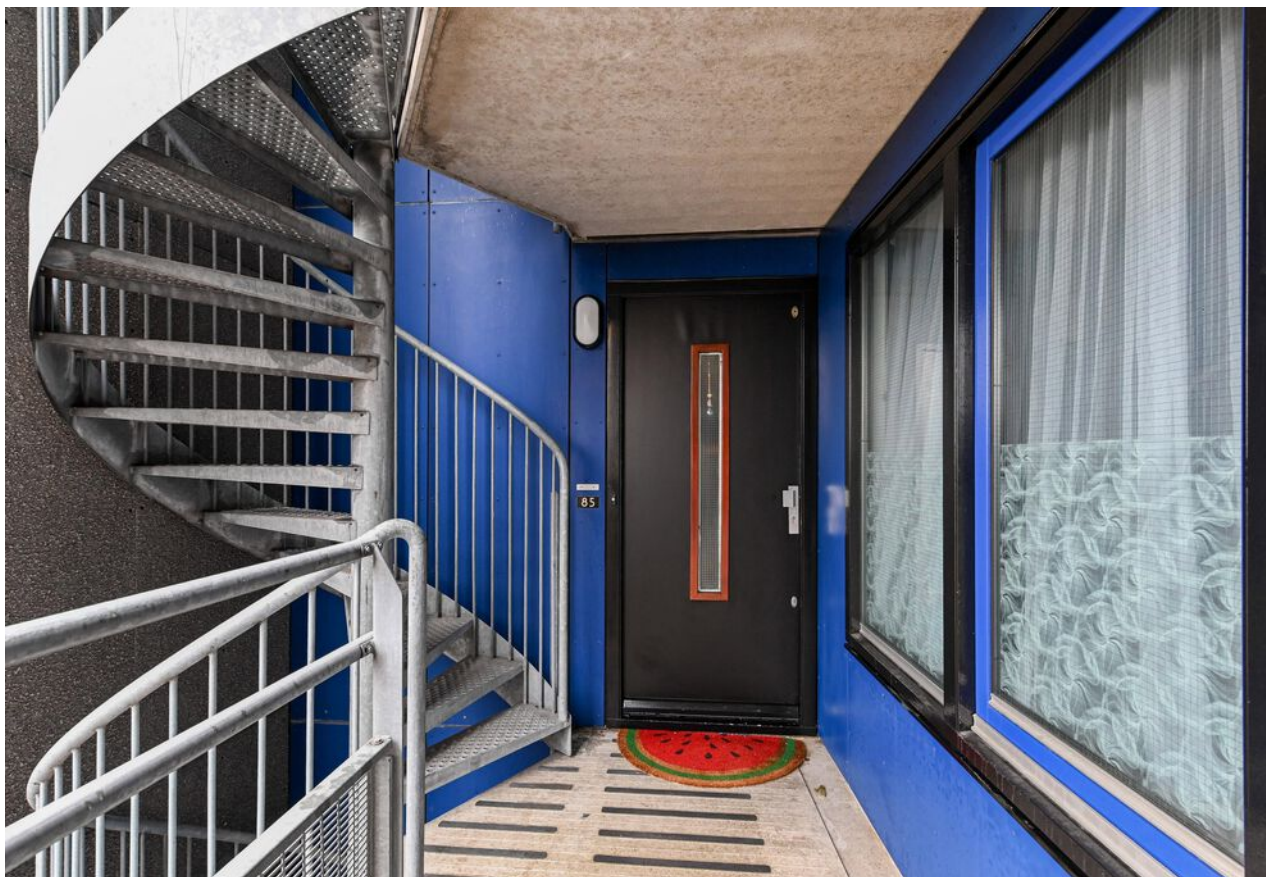


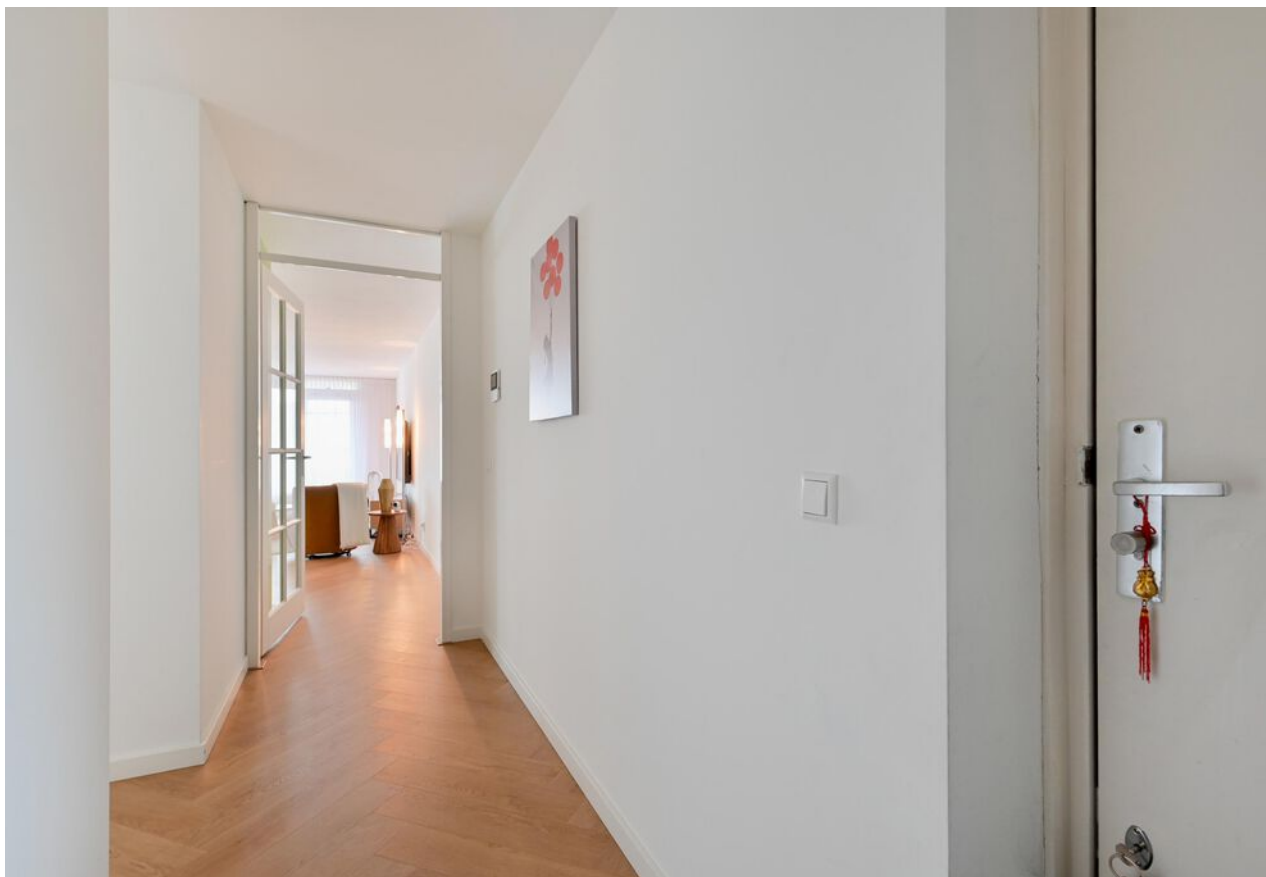




























































A



# Plattegrond







# Plattegrond

Berging H=2,32m



2.28 m

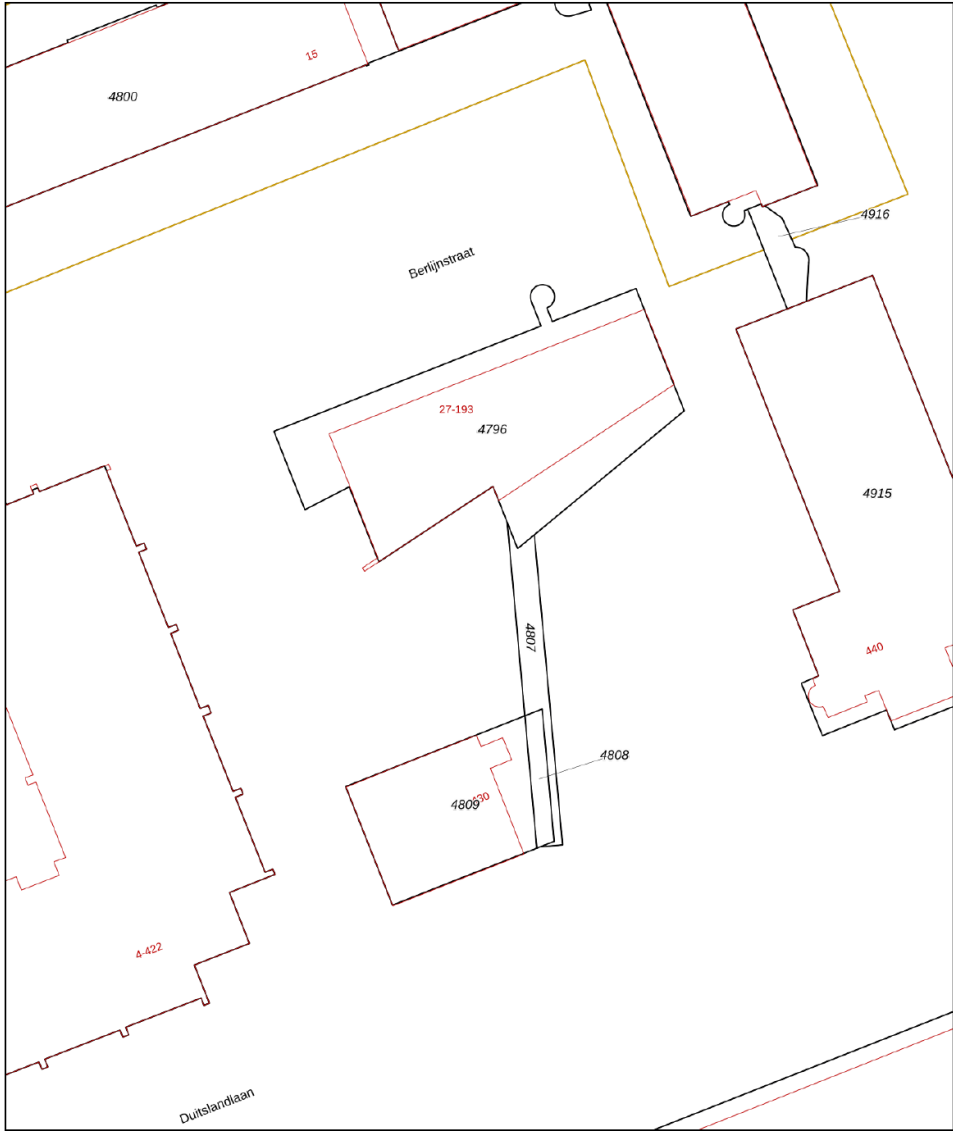
1.50 m




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	<b>Schaal 1: 500</b>  Kadastrale gemeente Zoetermeer Sectie C Perceel 4808	
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	





# 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](https://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](https://vanthof.nl/hypotheken)