van 't hof makelaardij



Middenmolenplein 12

2807 GZ | Gouda





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
105 m²
Inhoud
319 m³
Kamers
3
Slaapkamers
2



Kenmerken

Soort woning	Galerijflat
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Ligging	In woonwijk, open Ligging
Aantal verdiepingen	1
Energieklasse	A



Voorzieningen

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Verwarming	Cv ketel
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Zeer centraal gelegen, 3-kamer appartement op de 1e verdieping met een zonnige loggia op het zuidwesten. Eigen berging in de onderbouw. Het complex is voorzien van een lift en een trappenhuis. Centraal in de wijk gelegen boven het winkelcentrum Goverwelle, in de nabijheid van gezondheidscentrum (huisarts, apotheek, fysio, etc), scholen, NS-station, recreatiegebied het Steinse Groen en nabij de Reeuwijkse Plassen. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling: Begane grond:
Centrale entree met bellenplateau en brievenbussen.
Afgesloten hal met trappenhuis, lift. Eigen afsluitbare berging is buitenaf bereikbaar en voorzien van elektra.

1e Verdieping:
Via het trappenhuis en lift is een eigen meterkast en een entree naar de galerij welke toegang verleent naar het appartement. De galerij deelt u met slechts 1 ander appartement! Via de entree van het appartement komt u in de hal voorzien van de meterkast. Vanuit de hal zijn de vertrekken bereikbaar. Eén slaapkamer, welke er keurig uitziet en voorzien van laminaatvloer en dubbel glas. De tweede slaapkamer ziet er identiek uit, maar is groter. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchegelegenheid, wastafel en radiator. Separate toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een een closet en een fonteintje. Ruime en lichte woonkamer, voorzien een ronder erker, waardoor veel licht en uitzicht aanwezig is! Geheel voorzien van elektrische zonwering. Half open keuken met een hoekopstelling voorzien van spoelbak, onder- en bovenkasten en een circulatiekap, inductie kookplaat, koel-/vriescombinatie en combi magnetron. Separate grote wasruimte, tevens te gebruiken als inpandige berging. Ideaal om deze, naast de externe berging, te gebruiken.

Bijzonderheden:
- Goed geïsoleerd en ruim appartement;
- Zonnige loggia op het Zuidwesten gelegen;
- Het gebouw is voorzien van een lift;
- Badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel;
- Verwarming middels eigen verwarming combiketel (bouwjaar 2013);
- Bijdrage VVE € 219,97 per maand (appartement en berging);
- Energielabel A, geldig tot 2032;
- Verkoopvoorwaarden van toepassing;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- Ouderdom-, asbest- en niet-bewoningsclausule van toepassing.

Heeft u interesse in dit appartement? 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.


GOVERWELLE
D-reizen
Albert Heijn
Broodje
Welkom
kwalitaria


6-28


















































SUSHI
SUSHI

Plattegrond



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

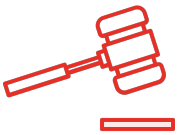
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en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

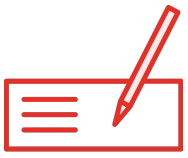


Maximale hypotheek berekenen



Oversluiten

Taxaties



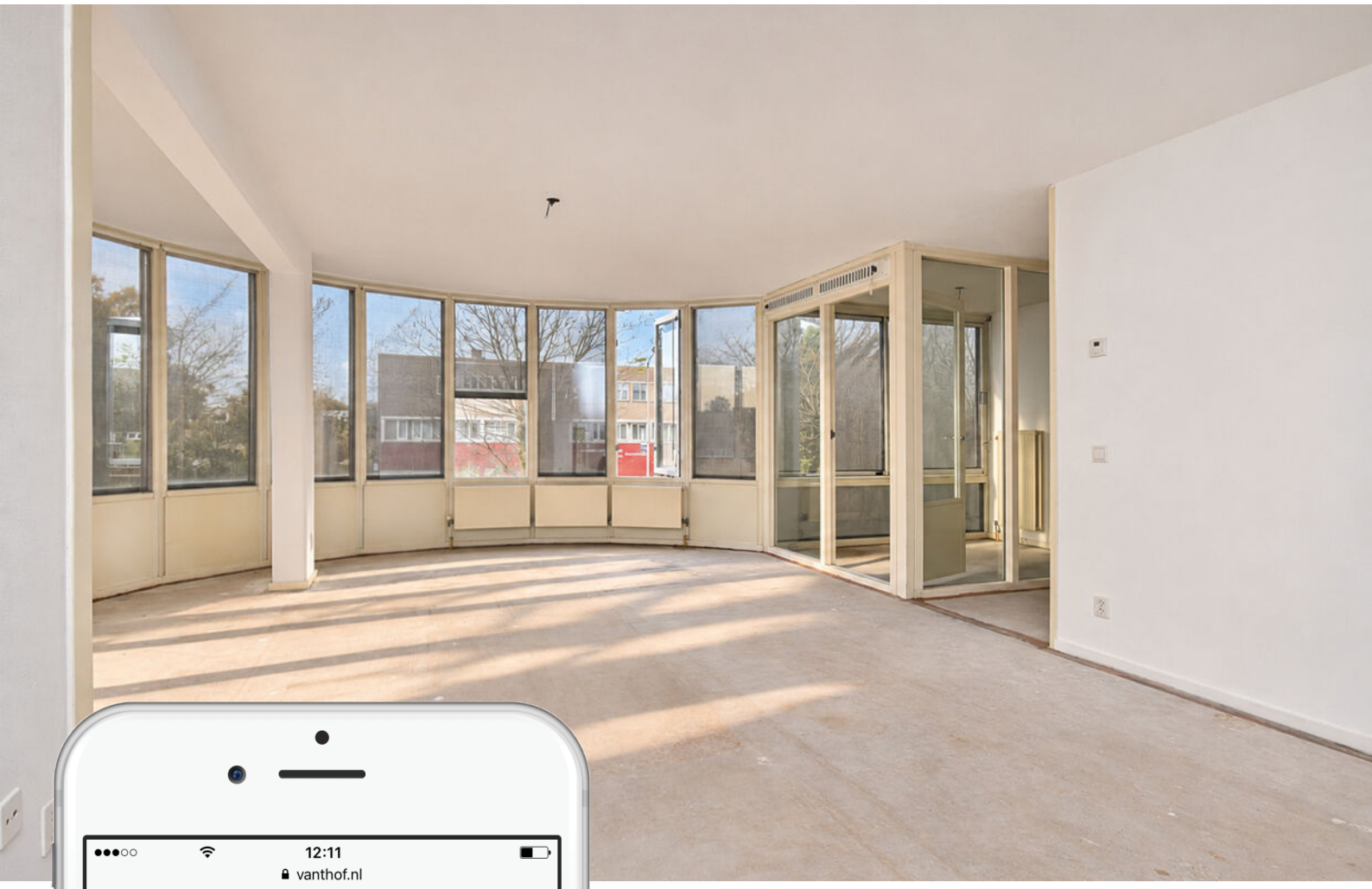
NWWI - Taxatie

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