



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

69 m²

Inhoud

263 m³

Kamers

2

Slaapkamers

1



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging
Energieklasse

Benedenwoning
Bestaande bouw
1977
In woonwijk
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

Zuid
Achtertuin
Openbaar parkeren
C.v.-ketel
2011

Vraagprijs

€ 310.000,- k.k.

In rustige woonwijk gelegen 2 -kamer appartement op de begane grond met zonnige tuin op het Zuiden en een eigen afgesloten berging in het gebouw. Het appartement beschikt over een eigen privé entree. Het goed onderhouden appartementencomplex is gelegen in de directe nabijheid van het NS station en het Atlantispark, op circa 5 minuten fietsafstand van het centrum van Gouda en in de directe nabijheid van uitvalswegen (A12 en A20).

Indeling (zie ook de plattegrond):

Begane grond:

Via de entree is de hal met meterkast (voorzien van 4 groepen, kookgroepen 3 aardlekschakelaars).

Ruime en zonnige woonkamer met deur naar de aangrenzende tuin. Open woonkeuken met een rechte opstelling voorzien van 2 spoelbakken, onder- en bovenkasten en een circulatiekap.

Ruime woonkamer voorzien de deur naar de achtergelegen tuin.

Open keuken met een keukenblok in een rechte opstelling voorzien van onder- en bovenkasten, 2 spoelbakken en een circulatiekap.

Vanuit de woonkamer is er toegang naar de tussenhal met toegang naar de slaapkamer, badkamer en was-/stook- en bergruimte.

Slaapkamer met deur naar de tuin. Licht en volledig betegelde badkamer met een douchegelegenheid, toilet en wastafel. Inpandige ruimte met opstelling van de cv ketel (Intergas , Combiketel 2011) en wasmachine.

Buiten:

Naast voordeur is de externe berging gelegen, voorzien van elektra.

Vanuit de woonkamer én slaapkamer is de fraai aangelegde tuin bereikbaar, welke op het Zuiden gelegen is.

Bijzonderheden:

- beganegronde appartement met royale woonkamer en open keuken;
- Keuken in rechte opstelling;
- Licht betegelde badkamer voorzien van o.a. douchegelegenheid toilet en wastafel;
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- Verwarming middels een CV (Intergas combi, 2011);
- Energie label C, geldig tot 2036;
- Achtertuin op het Zuiden gelegen;
- Portiek met eigen inpandige berging aan de voorzijde;
- Actieve VVE, bijdrage circa € 157,55 per maand.
- Voormalige huurwoning, verkoopvoorwaarden van toepassing;
- In de koopovereenkomst worden een asbestvrijwaringsclausule, niet zelfbewoningsclausule- en ouderdomsclausule opgenomen;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Zelfbewoningsplicht: Koper is verplicht het gekochte zelf als woonhuis voor hem en leden van zijn huishouden te bewonen en er zijn hoofdverblijf te hebben voor de duur van minimaal 1 jaar;
- Voorrang eigen huurder bij verkoop lege woning: Je komt hiervoor in aanmerking als je een huurwoning achterlaat van de woningcorporatie Mozaïek Wonen of Woonpartners Midden Holland in de gemeente Gouda. Er moet sprake zijn van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, de huurovereenkomst moet minimaal 12 maanden geleden in zijn gegaan ten opzichte van het moment van aanmelden en de huurder mag geen andere woning(en) in eigendom hebben. Daarnaast mag er geen sprake zijn van een huurachterstand, lopende betalingsregeling of lopend overlastdossier;
- Taxatiewaarde woning € 310.000,-- (30 juli 2026).

Heeft u interesse in dit huis? 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.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

ssen 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.





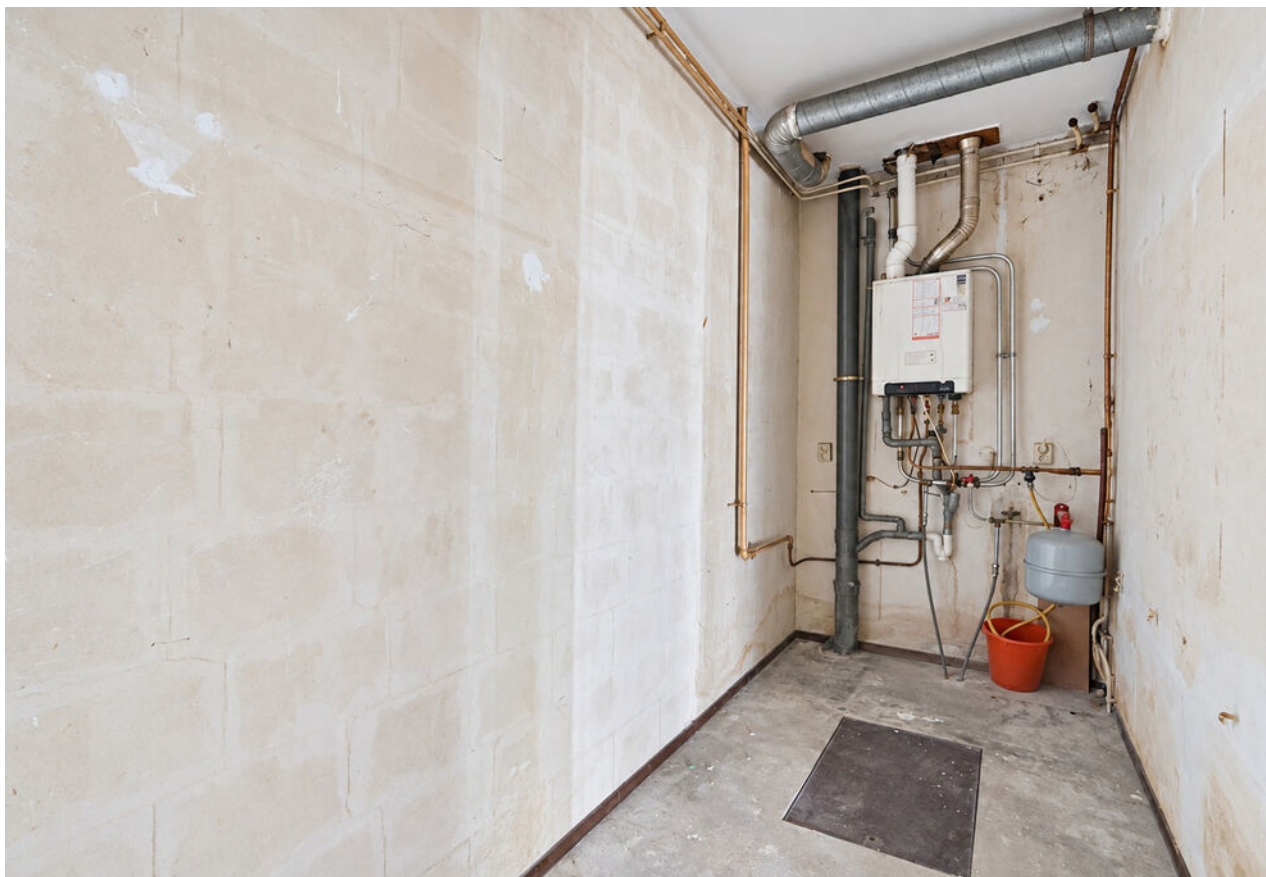














C



Plattegrond





Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gouda

Sectie H

Perceel

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





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://www.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.

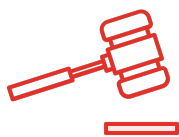
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

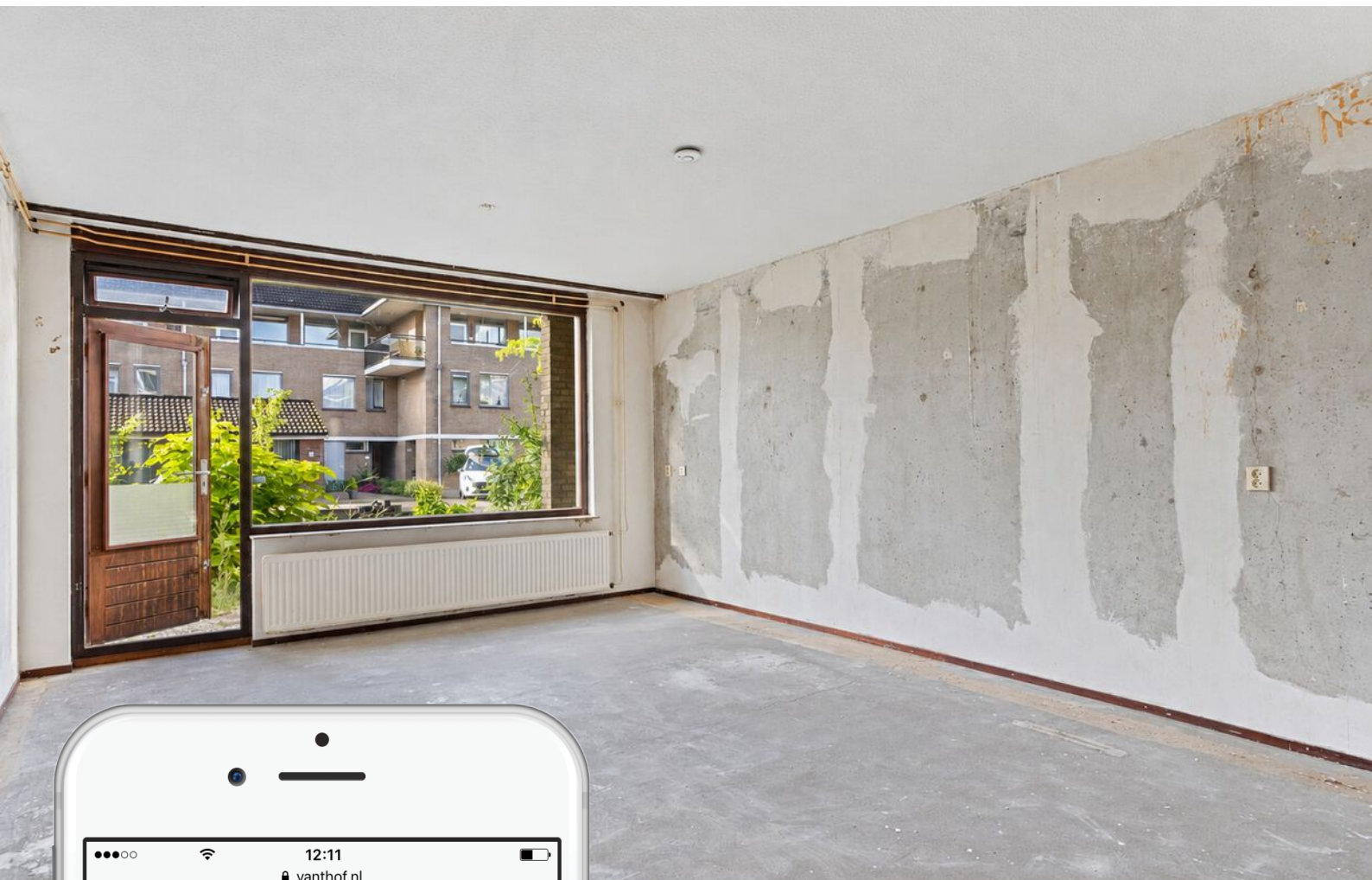


NWWI - Taxatie



"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