

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

98 m²

Inhoud

345 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging

Energieklasse

portiekflat
Bestaande bouw
2009
aan water, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging
A



Voorzieningen

Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren,
parkeergarage
c.v.-ketel
volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 495.000,- k.k.

Aan de Uiverplein, op een schitterende locatie mét weids uitzicht over het polderlandschap, ligt dit luxueuze duurzame 3-kamer appartement! Ervaar het prachtige uitzicht over de Kromme Gouwe, het polderlandschap en de historische Mallemolen. Het appartement is gelegen op de 9e verdieping, heeft een royaal zonnig balkon op het zuiden én beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage in de onderbouw. Het gehele appartement is hoogwaardig afgewerkt (gerenoveerd 2022) en is voorzien van veel lichtinval d.m.v. de grote raampartijen.

De ligging van het appartementencomplex is geliefd door de landelijke- en rustige ligging, de ruime opzet en de groenrijke omgeving. Een ideale ligging met in de directe nabijheid diverse winkels, het winkelcentrum, scholen, gezondheidszorg, sportverenigingen, recreatiegebieden, NS-station, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ook bevindt de historische binnenstad van Gouda zich op fietsafstand.

Oftewel een luxe 3-kamer appartement met een landelijke ligging gecombineerd met comfort!

Indeling:

Royale afgesloten entree met videofoon/ intercom installatie, brievenbussen, twee liften en het trappenhuis. Tevens biedt de entree toegang tot de onder het complex gelegen parkeergarage, waarin zich de eigen parkeerplaats bevindt. Voor het plaatsen van de fietsen is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Indeling appartement (9e verdieping):

Entree met meterkast, garderobe-/bergkast en toiletruimte met fontein. Ruim opgezette hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Vanuit de hal is de lichte en royale woonkamer te betreden die is voorzien van grote raampartijen en een airconditioning (verwarming- en koeling). Open keuken voorzien van een granieten aanrechtblad met diverse inbouw apparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven, vaatwasser (2024), roestvrijstalen spoelbak, koelkast en voldoende opbergruimte. Tevens is er een bijkeuken met opstelplaats C.V.-Ketel 2009, WTW-unit, mechanische ventilatie, wasmachine- en droger aansluiting én voldoende ruimte voor een servies- en stellingkast. Via de hal zijn de twee volwaardige slaapkamers te betreden, waaronder de hoofdslaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een unieke marmeren erker mét uitzicht over het historische Gouda en stadhuis. De moderne badkamer beschikt over een inloepdouche met glazen wand, riant wastafelmeubel, design radiator en een elektrisch bedienbaar raam.

Het gehele appartement beschikt over een luxe Meister laminaatvloer visgraatvloer m.u.v. badkamer en toiletruimte. Alle ruimtes zijn voorzien van veel lichtinval d.m.v. de grote raampartijen. Daarnaast beschikt het raam aan de balkonzijde over privacy- en isolerende glasfolie.

Buitenruimte:

De loggia is vanuit de woonkamer d.m.v. de openslaande deuren te betreden. Een ideaal verlengstuk van de woonkamer met elektrische screens die dient als buitenruimte. De loggia gelegen op het zuiden is een heerlijke plek om het gehele jaar te te vertoeven in de zon én natuurlijk te genieten van het schitterende uitzicht.

Bijzonderheden:

- Luxueuze duurzaam 3-kamer appartement op de 9e verdieping;
- Schitterend weids uitzicht over het polderlandschap, de Kromme Gouwe en de historische Mallemolen;
- Gehele appartement hoogwaardig afgewerkt (gerenoveerd in 2022);
- Bouwjaar 2009;
- Energielabel A geldig tot 10-12-2035;
- Goed onderhouden appartementencomplex met twee liften;
- Airconditioning, WTW-unit, mechanische ventilatie en C.V.-Ketel 2009 (eigendom);
- Gestucte wanden- en plafonds;
- Luxe Meister laminaat visgraatvloer;
- Open keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met elektrisch bedienbaar raam;
- Ruim én zonnig loggia op het zuiden (v.v. elektrische screens);
- Privé parkeerplaats in de onder het complex gelegen parkeergarage;
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage circa € 292,06;
- Ideale ligging in een groenrijke en rustige woonwijk met diverse voorzieningen;
- Oplevering in overleg.

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.

























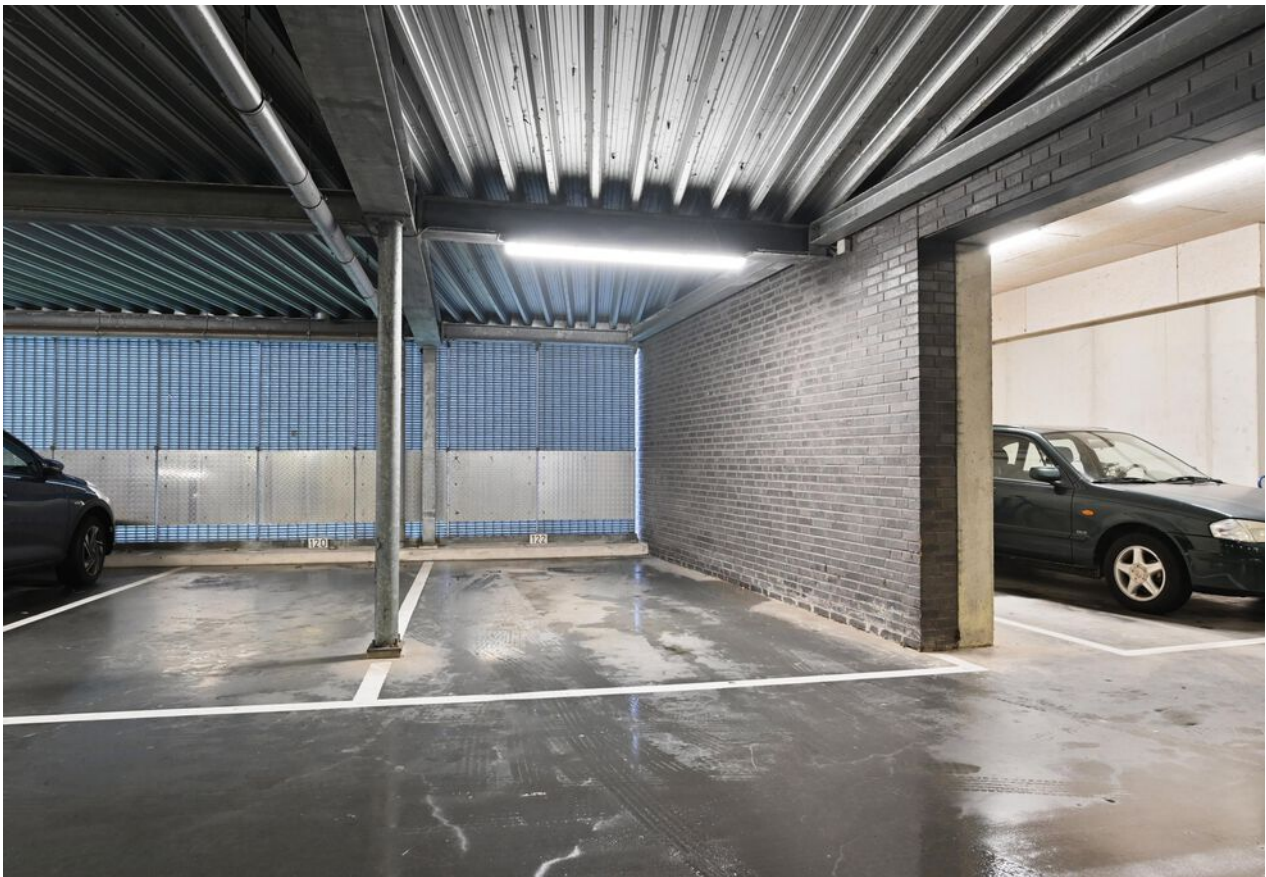










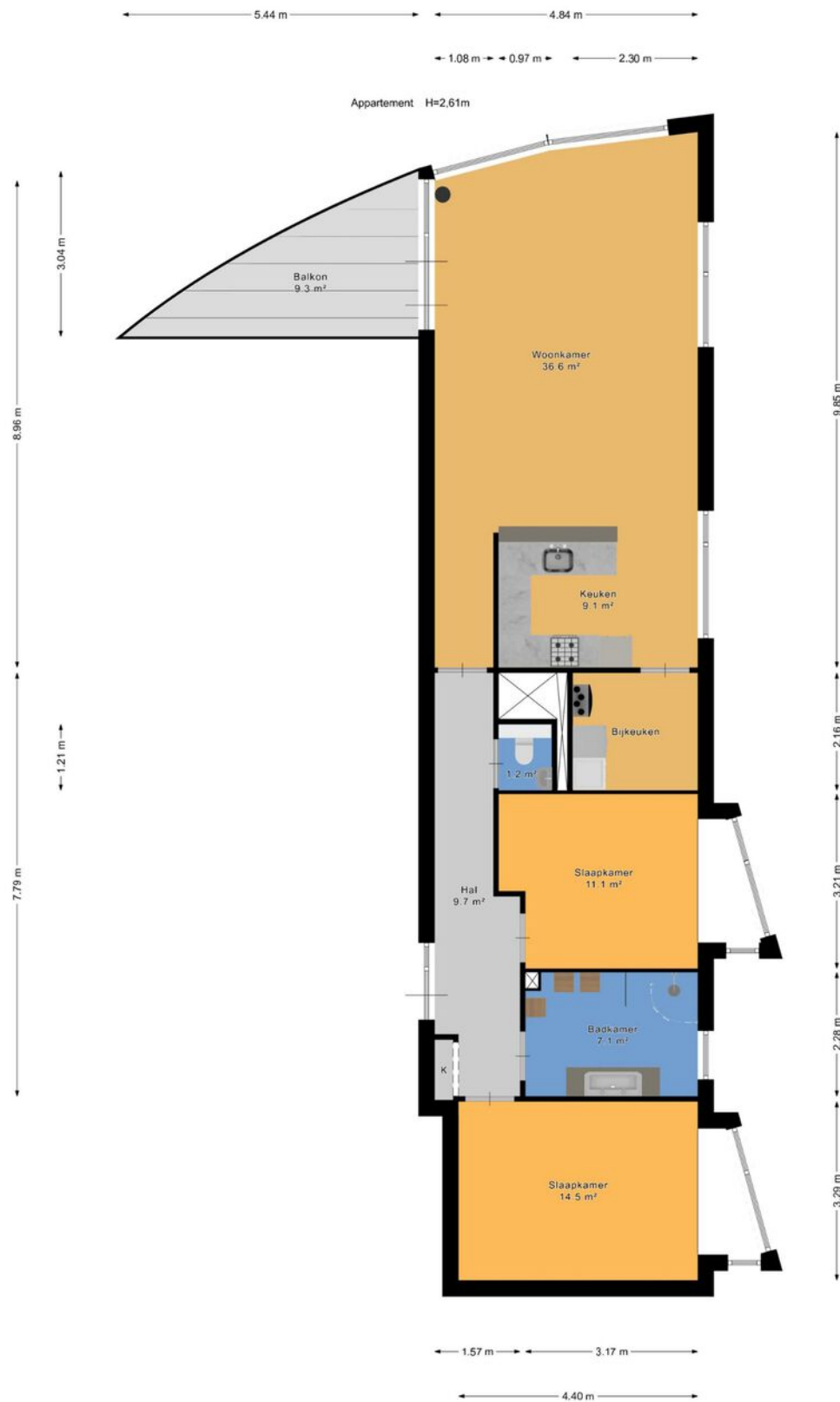




A

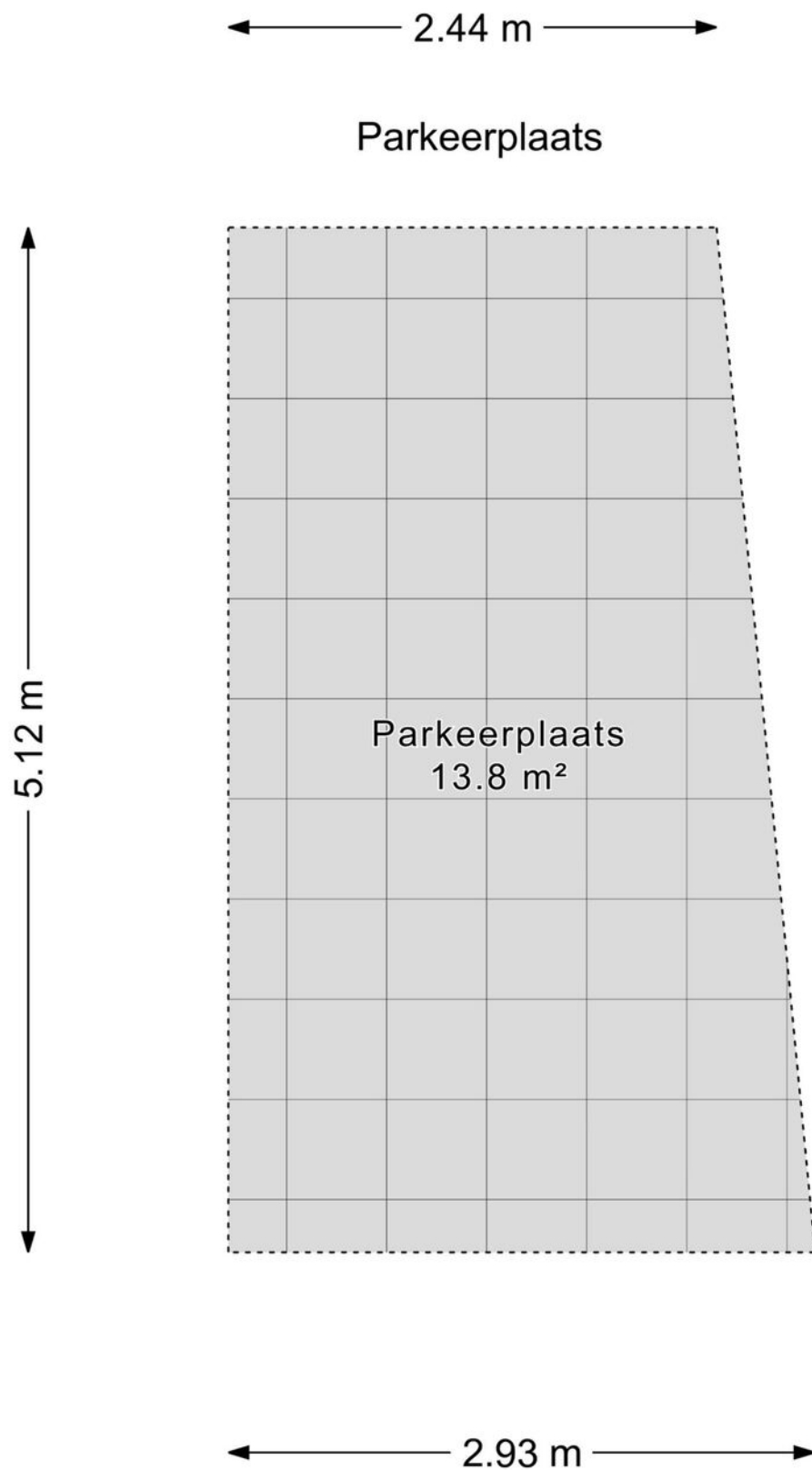


Plattegrond

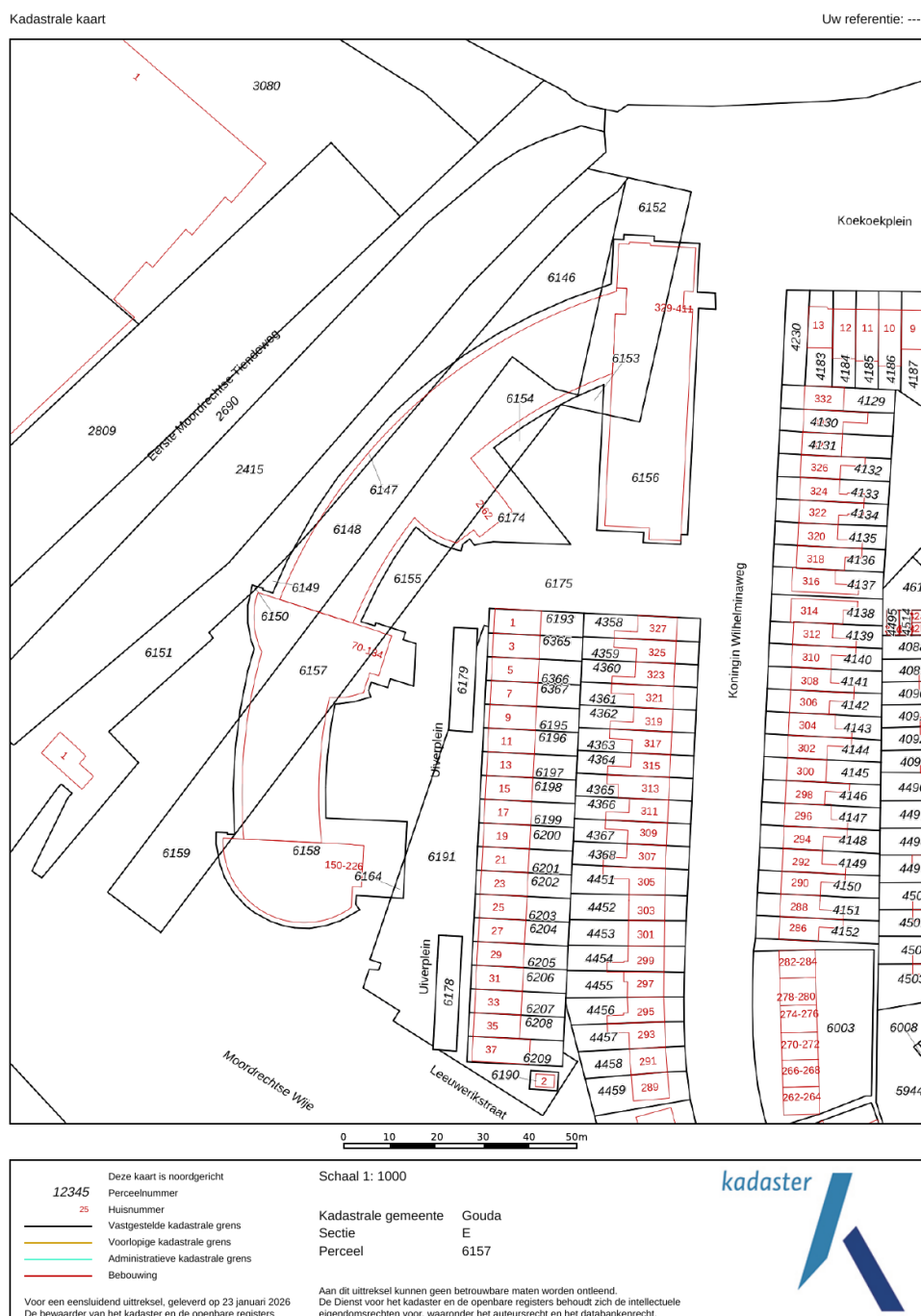




Plattegrond



Kadastrale kaart





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				
- Donkerbruine kast in hoofd slaapkamer	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			
- Electrisch bedienbare plissé gordijnen in alle ruimten			X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koel-vriescombinatie				X
- 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				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Waterslot wasautomaat				X
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Hanglamp balkon blijft achter maar is niet aangesloten				X
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

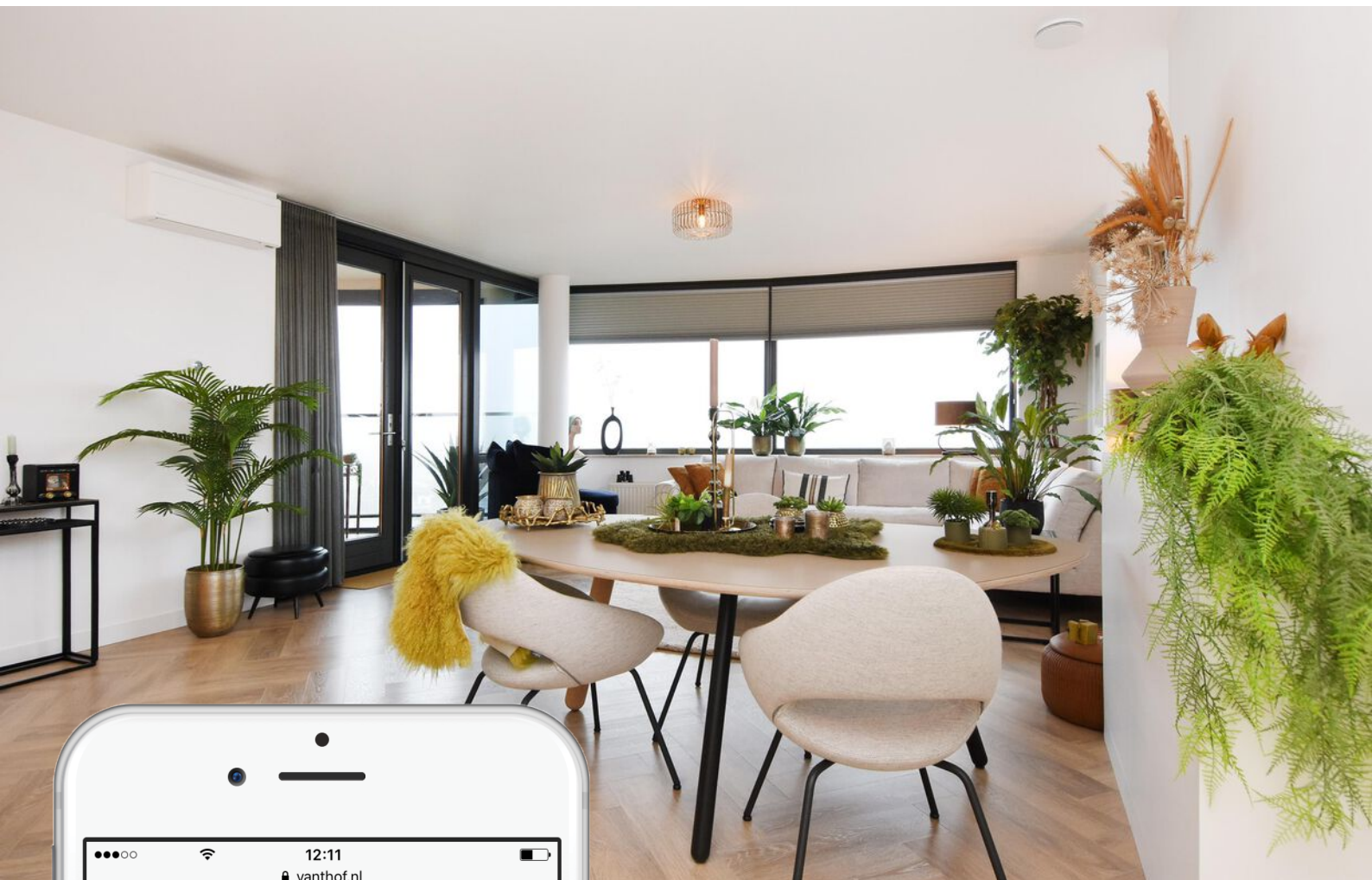


NWWI - Taxatie



"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