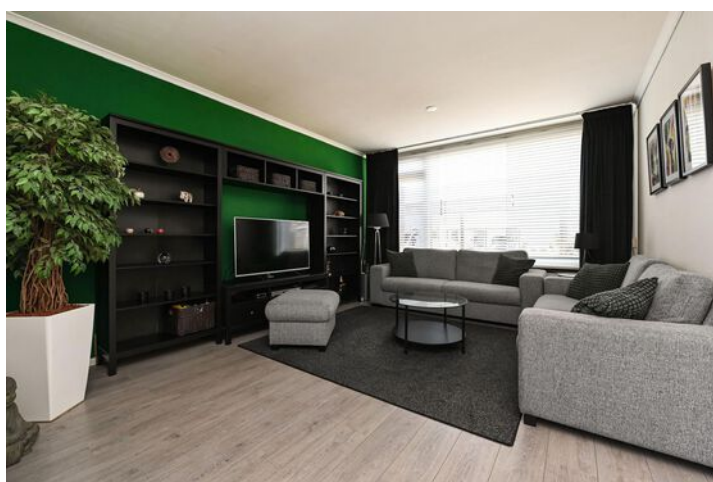




# Scheveningsebos 74

2716 HX | Zoetermeer



# 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

147 m<sup>2</sup>

Inhoud

497 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

179 m<sup>2</sup>

Kamers

5

Slaapkamers

4



### Kenmerken

Soort woning

Bouwworm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1974

in woonwijk, open  
ligging

3

C

### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

zuidoost

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2015

dakisolatie, gedeeltelijk  
dubbel glas



Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.



## OP ZOEK NAAR EEN ZEER RUIME WONING, MET VEEL KAMERS, ZONNIGE TUIN EN EEN CARPORT?

Deze 5-kamer woning met 4 ruime slaapkamers, grote woonkamer, semi-open keuken, berging en carport, heeft dit allemaal te bieden.

Naast de ruimte in de woning, is er met twee tuinen ook veel ruimte buiten de woning, waar je gehele dag van de zon zou kunnen genieten. Bij de woning hoort een vrijstaande berging in de achtertuin en een carport aan de voorzijde.

Het ruime perceel waar de woning op is gesitueerd is 179m<sup>2</sup>.

De woning is in de groene wijk Meerzicht gelegen, op een centrale plek in de wijk met alle voordelen van dien.

De dagelijkse boodschappen haalt u lopend bij winkelcentrum Meerzicht. Behoeftte aan natuur ? Het Westerpark ligt op enkele minuten fietsen van de woning. Verder heeft de wijk enkele scholen, veel groen, een kinderboerderij en veel buitenspeelgelegenheden. Ideaal voor een gezin. Door de carport kun je altijd op eigen terrein parkeren.

Een ideale omgeving voor mensen die natuur met voorzieningen willen combineren.

Uitvalswegen naar Den Haag, Utrecht, Leiden en Amsterdam liggen op enkele minuten rijden. De RandstadRail stopt op loopafstand van het Scheveningsebos en brengt je snel naar Den Haag.

Verder is het Stadshart, met veel horeca, bioscoop en theater, op enkele minuten fietsen.

### Indeling:

Entree/hal met meterkast (7 groepen en aardlekschakelaar) en een betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de zeer ruime, Z-vormige woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 35m<sup>2</sup> en is uitgevoerd in en zitkamer en een eetkamer.

Er is een open keuken met hierin twee rechte keukenopstellingen, welke zijn voorzien van inbouw apparatuur: gaskookplaat, afzuiger, oven, magnetron en een vaatwasser.

Vanuit de keuken kom je in de circa 11 meter diepe achtertuin, welke op het Zuid/Oosten is georiënteerd met hierin de vrijstaande stenen berging met aangebouwde overkapping en een achterom.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

#### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie ruime slaapkamer, waarvan twee slaapkamers aan de achterzijde met een oppervlakte van respectievelijk 17m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup>. De derde slaapkamer is aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 14,5m<sup>2</sup>.

Er is een ruime badkamer voorzien van douchecabine, ligbad en wastafel. Ten slotte is er een separate toiletruimte voorzien van closet en fonteintje.

De verdieping is voorzien van een vinylvloer.

#### Tweede verdieping:

Voorzolder met c.v. ketel, dakraam en wasmachine aansluiting. Grote zolderkamer met een oppervlakte van circa 18m<sup>2</sup>, met een dakkapel aan de voorzijde. Deze kamer biedt de mogelijkheid voor het maken van twee slaapkamers.

Kortom een fijne en ruime eengezinswoning met zonnige tuin en ene eigen parkeervoorziening, welke je gezien moet hebben!

#### Bijzonderheden:

- Ruime 5-kamer woning;
- Eigen carport;
- Woonkamer van 35m<sup>2</sup>;
- Vier ruime slaapkamers;
- Keuken apparatuur deels vervangen;
- Elektrisch zonnescherm;
- Zonnige achtertuin;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkelcentrum, Westerpark, Stadshart, scholen en sportaccommodaties;
- Asbest- en ouderdomsclausules van toepassing;
- Oplevering in overleg (indicatie 9 maanden na overeenstemming met 6 weken notificatie bij eerdere levering)

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.



















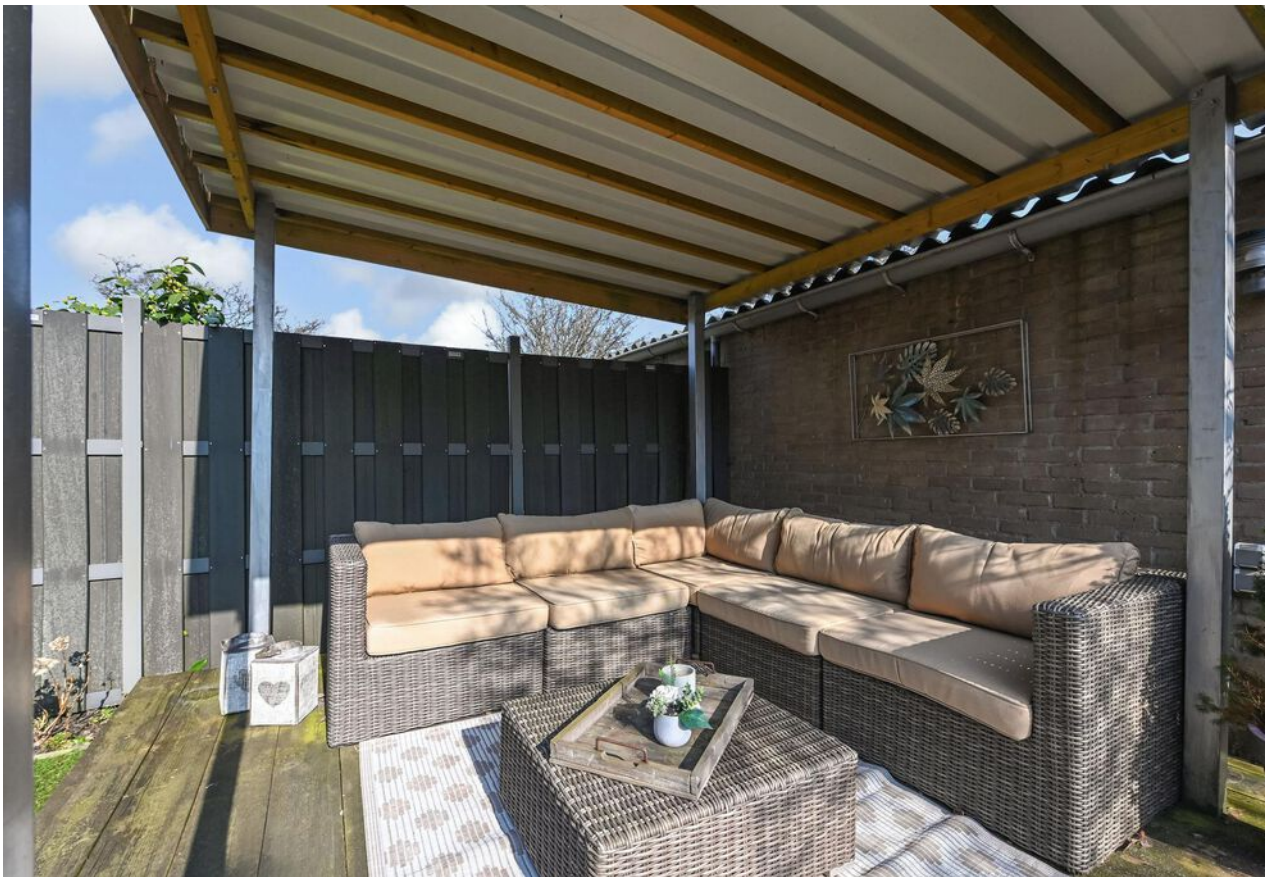




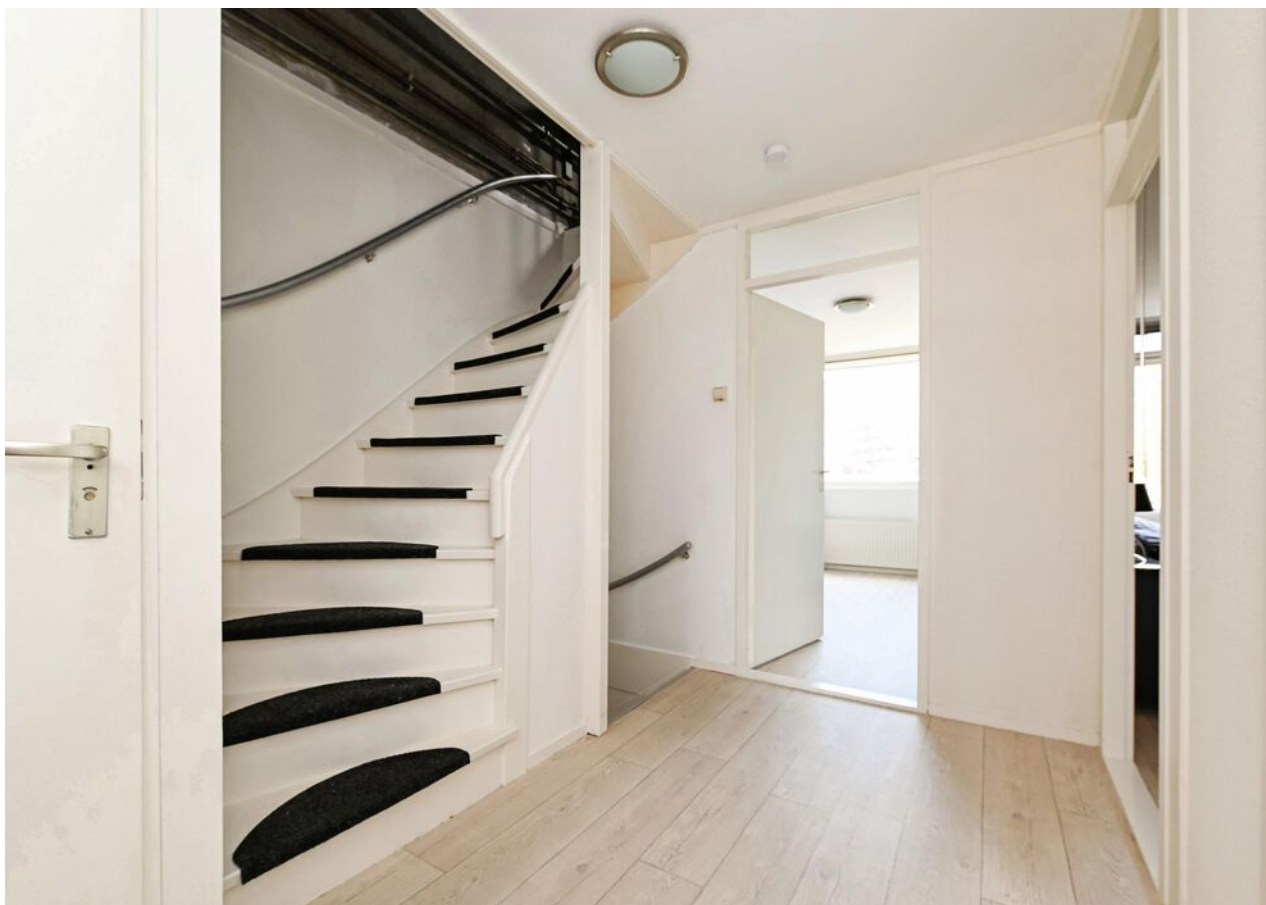












































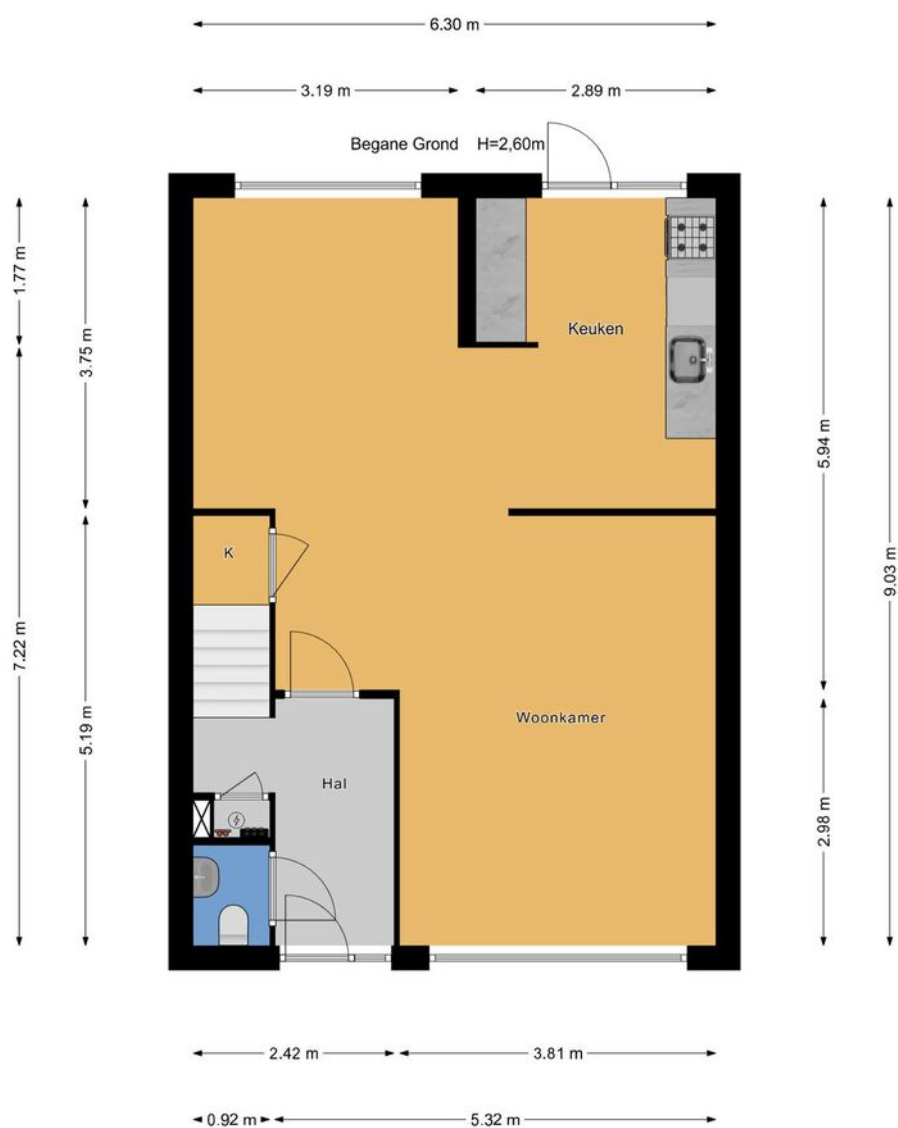




C



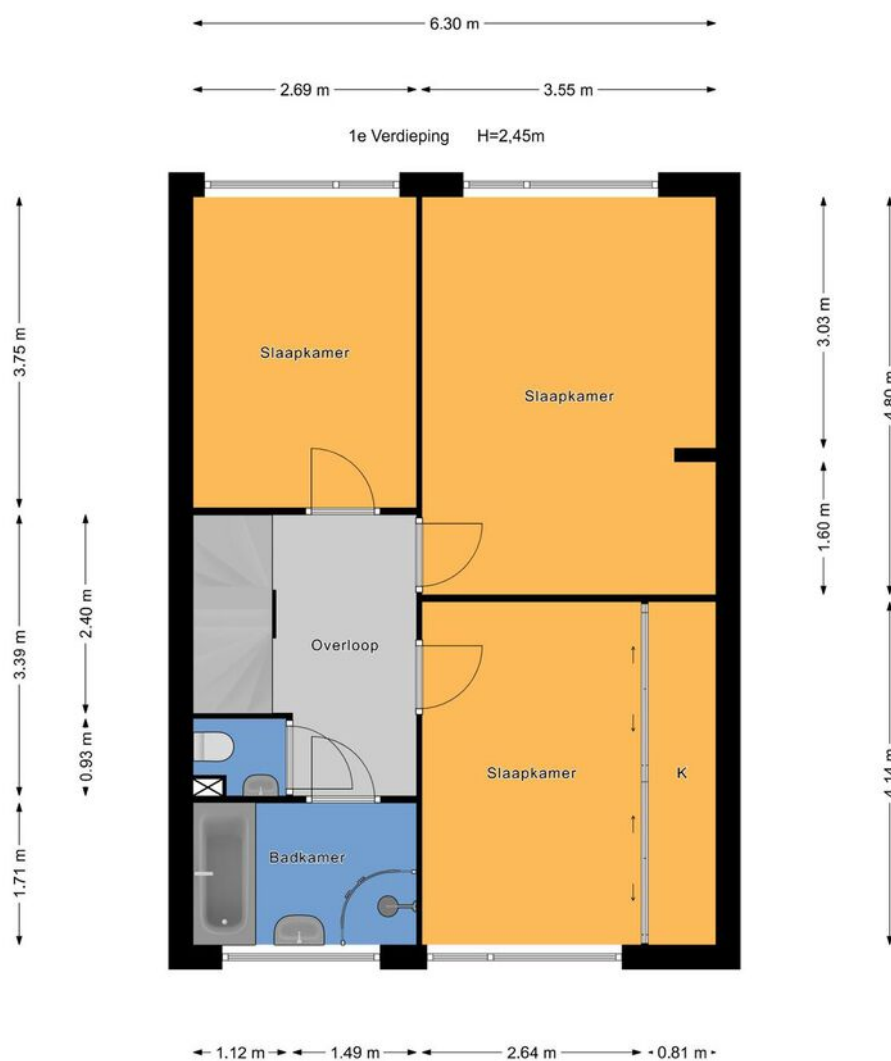
# Plattegrond





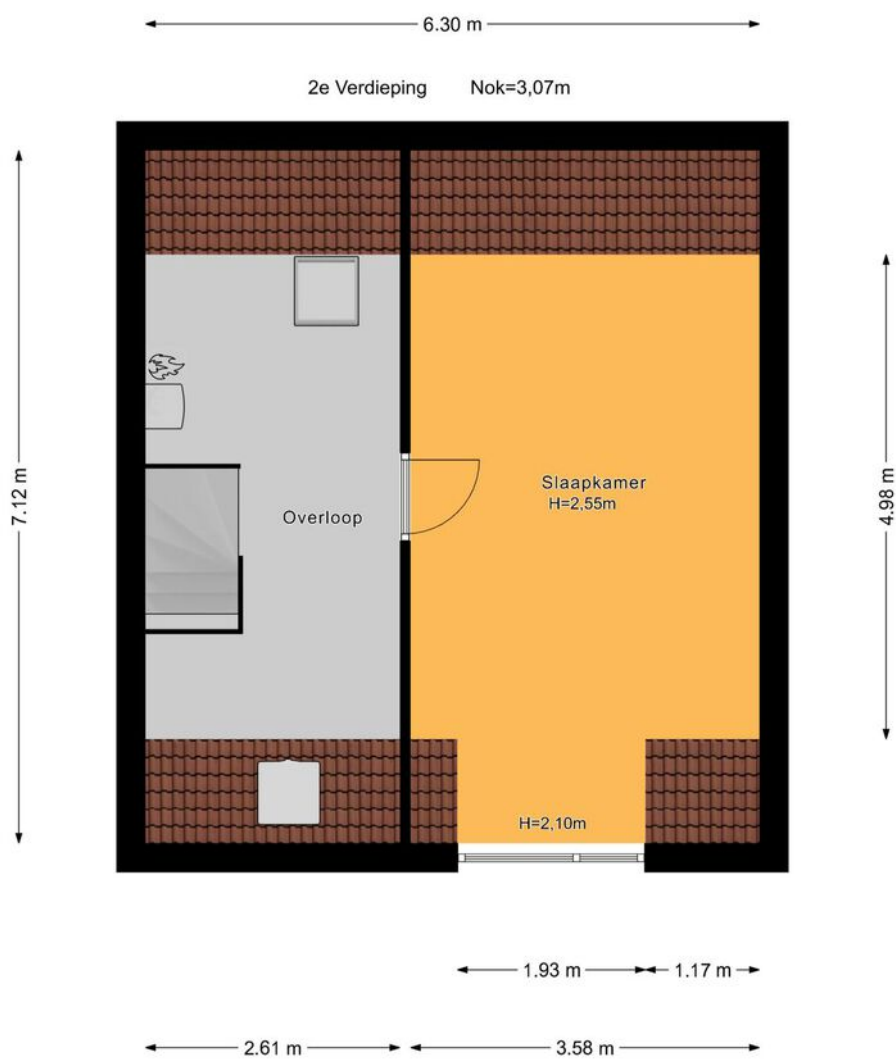


# Plattegrond





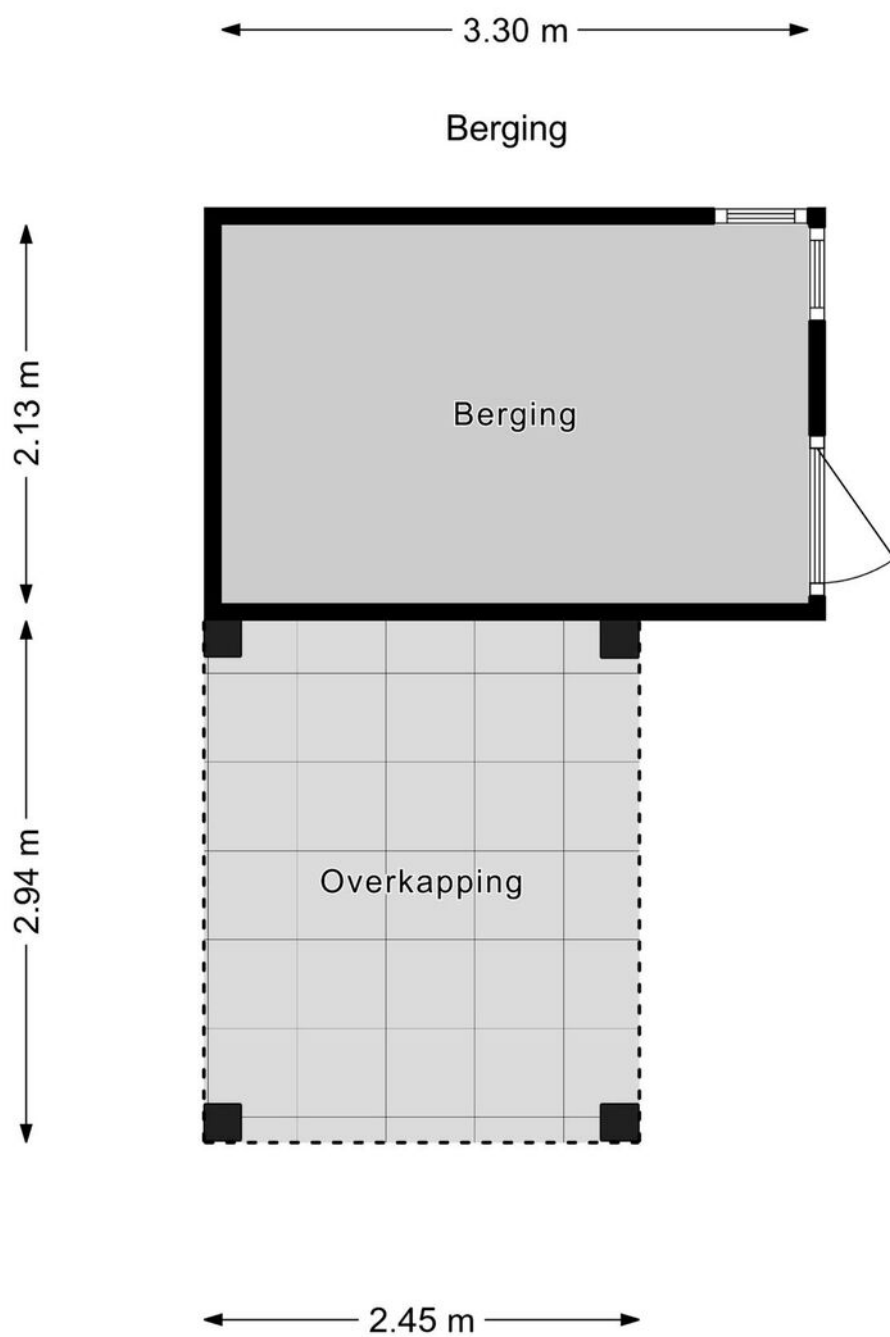
# Plattegrond





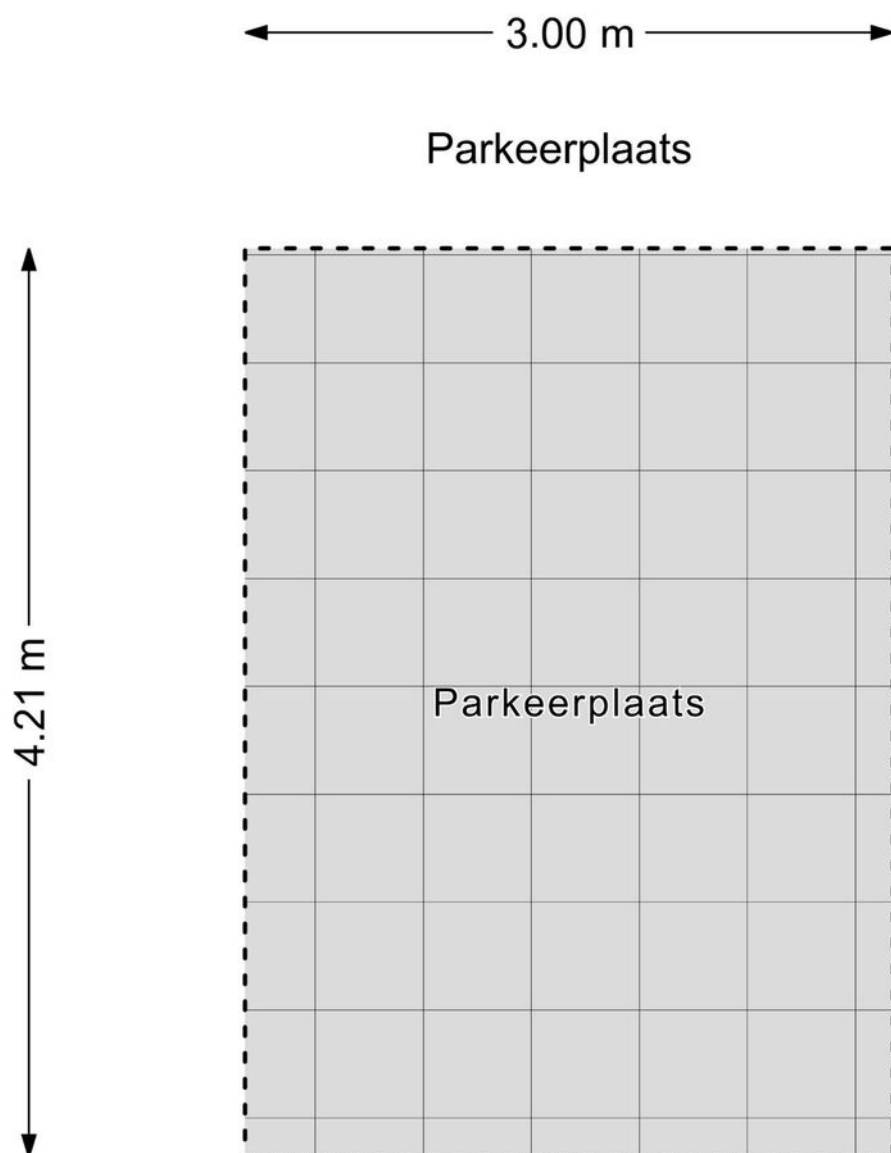


# Plattegrond





# Plattegrond







# Plattegrond

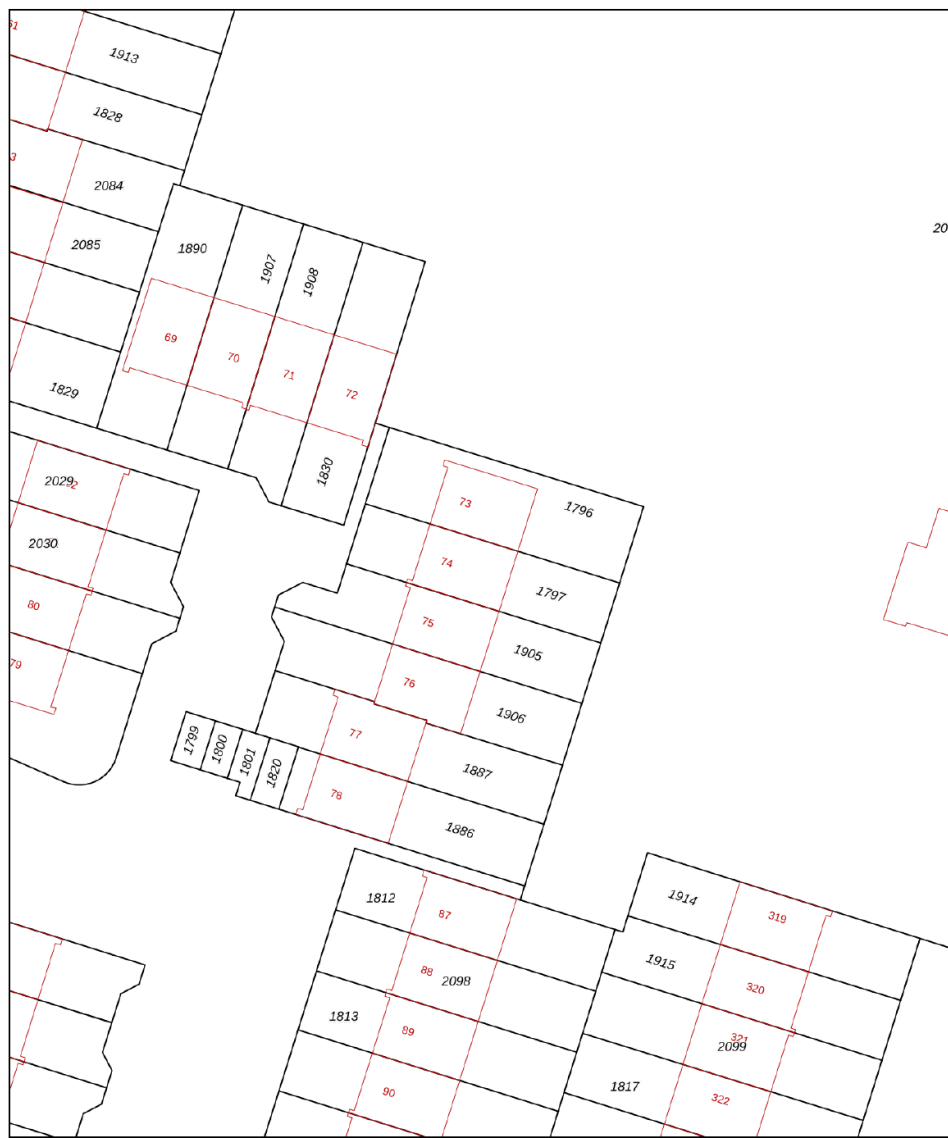





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
25 Huisnummer	Sectie F	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1797	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025  
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
-				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			
-				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			
- toilethouder	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			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](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.

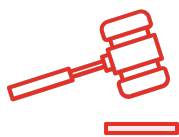
**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# 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)

