



Opsterland 5

2716 AN | 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.

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

134 m²

Inhoud

470 m³

Perceeloppervlakte

138 m²

Kamers

6

Slaapkamers

5



Kenmerken

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

eengezinswoning

1972

aan rustige weg, in
woonwijk, open
ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

3

C



Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

west

achtertuin, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2021

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 485.000,- k.k.

Uitstekend onderhouden 6-kamer eengezinswoning met 11 zonnepanelen en een vrije ligging! Deze volwaardig afgewerkte woning is onder meer voorzien van een lichte ruime woonkamer met open keuken, 5 volledige slaapkamers, moderne badkamer, zolderverdieping met dakvenster en dakkapel en een verzorgde achtertuin op het zonnige westen. Tevens is via de nette voortuin de stenen berging te betreden die momenteel dient als bijkeuken. De woning heeft een vrije ligging en is gesitueerd in de Landenbuurt in de groene woonwijk Meerzicht. In directe nabijheid bevinden zich supermarkten, scholen, speel- en groenvoorzieningen, het stadshart, diverse uitvalswegen en op loopafstand van busverbindingen en het NS-station.

Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast en toiletruimte met fontein. Vanuit de hal is de trapopgang naar de bovengelegen verdieping te betreden. Lichte en ruim opgezette woonkamer die toegang biedt tot de zonnige diepe achtertuin op het westen. Open keuken gesitueerd aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur: 5-pitskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met grote raampartijen. Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gesitueerd. Moderne badkamer gerenoveerd in 2017 voorzien van douchecabine, wastafelmeubel, toilet, design radiator en een infrarood warmte paneel.

Tweede verdieping:

Overloop met dakvenster en aparte ruimte met opstelplaats C.V.-ketel (2021), mechanische ventilatie, omvormer en wasmachine- en droger aansluiting. Riante zolderverdieping waarvan de 4e slaapkamer met dakkapel is gesitueerd aan de voorzijde en de 5e slaapkamer met dakvenster aan de achterzijde van de woning. Tevens is via de slaapkamer aan de voorzijde de vliering te betreden.

Tuin:

De fraai aangelegde voortuin biedt toegang tot de woning en de aangebouwde stenen berging met elektra. De verzorgde diepe achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over wateraansluiting, elektra, zonnescherm, vernieuwde schuttingen (2021), vrijstaande losse berging en een achterom.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden 6-kamer eengezinswoning;
- Groene omgeving en een zonnige achtertuin met een vrije ligging;
- Energielabel C geldig tot mei 2035;
- Voorzien van 11 zonnepanelen 2023 (eigendom);
- Tonzon vloerisolatie toegepast in kruipruimte 2022;
- C.V.-ketel 2021 (eigendom) en radiatoren vervangen 2018;
- 5 volwaardige slaapkamers;
- Dakkapel en dakvenster op de zolderverdieping;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur van Bosch;
- Moderne badkamer (2017);
- Aangebouwde stenen berging in gebruik als bijkeuken;
- Zonnige achtertuin op het westen (vernieuwde schuttingen 2021);
- Hardhouten kozijnen (2024 geschilderd) dubbelglas en kunststofkozijnen HR++ glas;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper (JHD Notarissen);
- 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.



































C



Plattegrond





Plattegrond



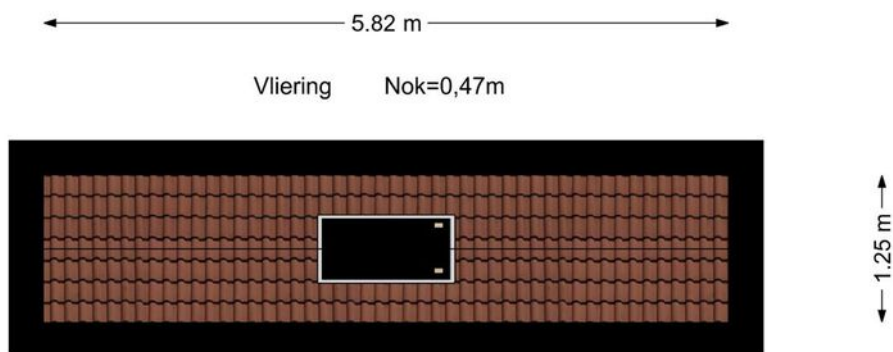


Plattegrond





Plattegrond



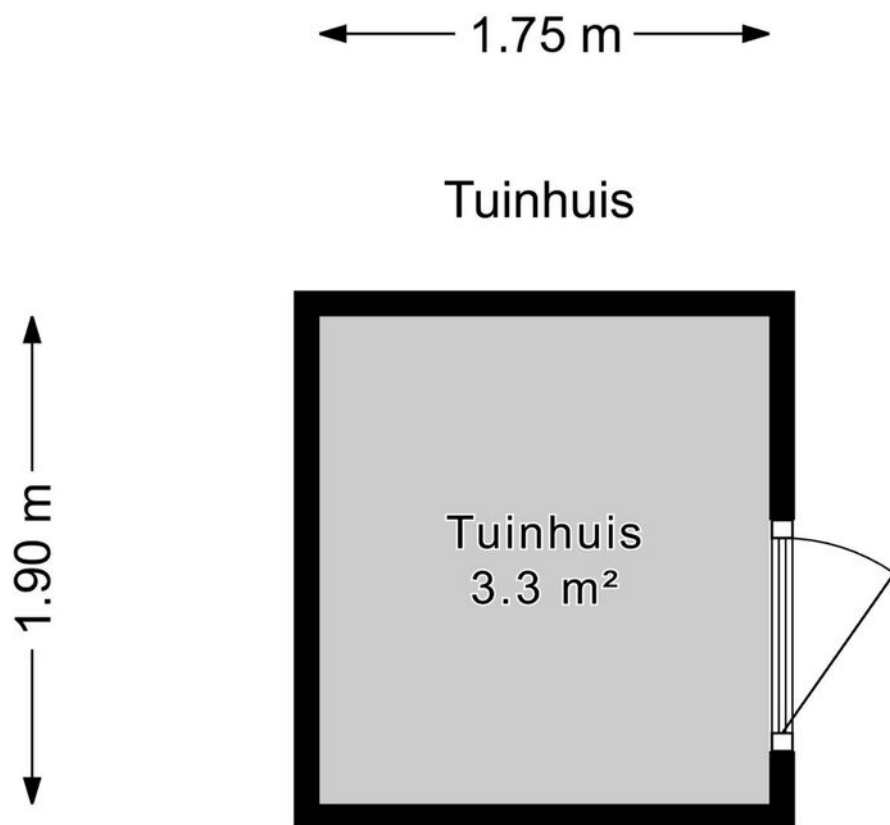


Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie E

Perceel 4423

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



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				
- 3-deurs schuifkast zolderkamer / 2 deurs schuifkast 1e etage + legplanken	X			
- master bedroom: Kast + wandplank / CV ruimte: ladenkast + legplanken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- voordeurmat	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	X			
- warmte paneel badkamer	X			
- dakkapelruimte: boekenkast/ wasruimte + voorraadkast: legplanken	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- keukenboiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- BIJKEUKEN: schuifdeurkasten + keuken kasten+ afzuigkap	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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		
- elektrische douche wc bril		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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- vloerisolatie TONZON + radiatorfolies	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
gedeeltelijke potbeplanting met potten gaan mee		X		
Tuin - Verlichting/installaties				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Ring camera's met verlichting		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
grijs/wit tuinhuis + tuinbank+ stellingen in tuinberging+ vuurkorf	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- buiten waterkraan + Tuin (beton) schuttingen + diverse	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.

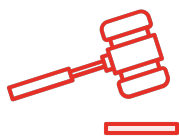
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

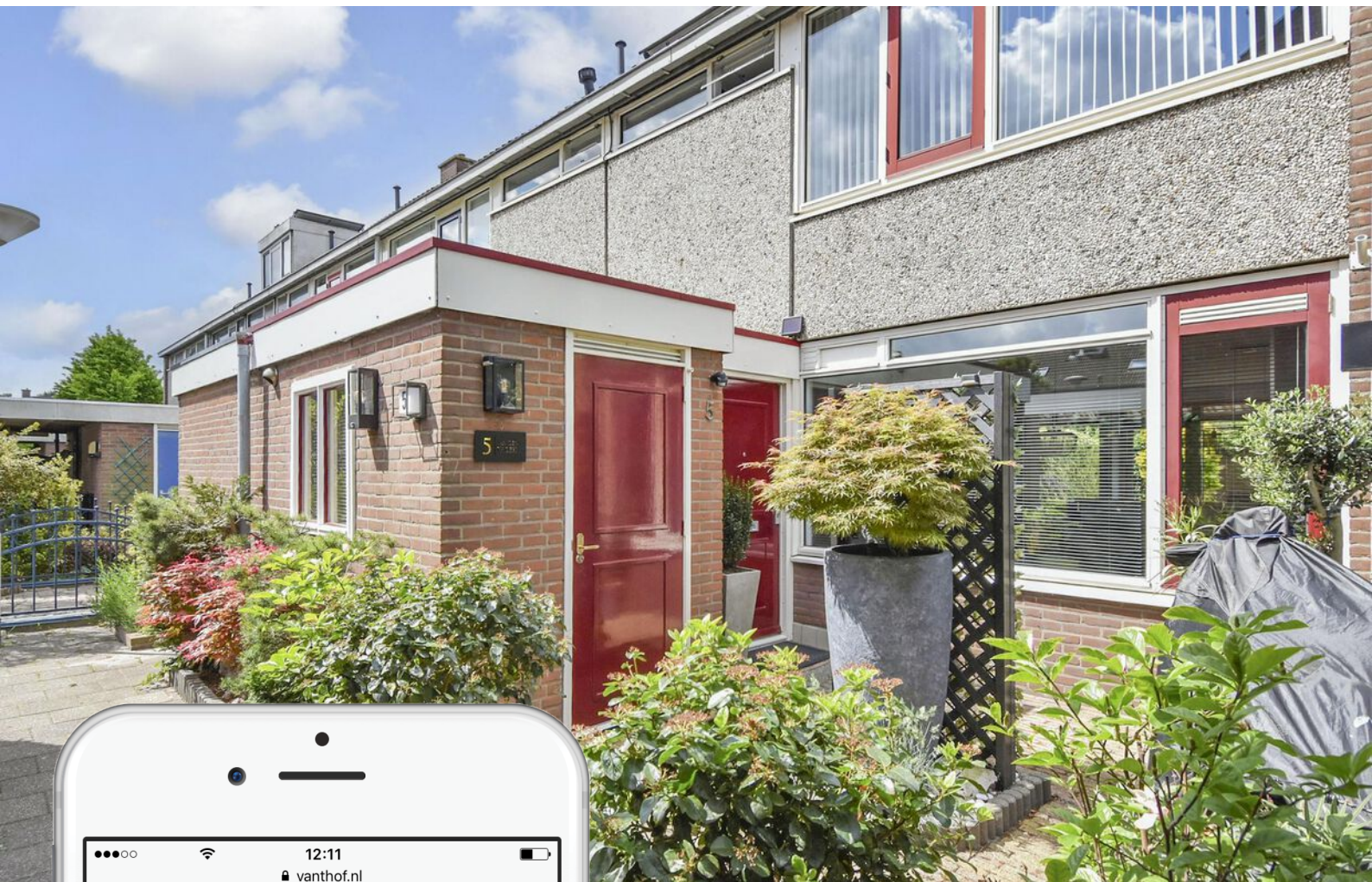


NWWI - Taxatie



"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