



Vijverdreef 263

2724 GM | 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

99 m²

Inhoud

357 m³

Perceeloppervlakte

107 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwvorm
Bouwjaar
Ligging
Aantal verdiepingen
Energieklasse

eengezinswoning
Bestaande bouw
1980
in woonwijk, open
ligging
3
A



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuidwest
achtertuin, voortuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2009
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.

Ben je op zoek een zo te betrekken en leuke 5-kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin, welke op korte afstand is gelegen van winkelcentra, openbaar vervoer en scholen, dan is dit wellicht de woning die je zoekt!!

Deze goed onderhouden tussenwoning heeft een speelse indeling en een ruim 10 meter diepe achtertuin, welke op het zuid/westen is gesitueerd, met veel zon opbrengst, een aangebouwde stenen berging en een achterom.

Verder is de woning prettig gelegen in de nabijheid van twee winkelcentra, diverse scholen en de uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree in de hal met hier de meterkast en deze heeft toegang tot de straatgerichte woonkamer met aansluitend de woonkeuken, welke samen een oppervlakte hebben van circa 33m².

De woonkeuken, welke is voorzien van een rechte keukenopstelling met inbouw apparatuur: vaatwasser, inductie kookplaat, oven en een koel/vriescombinatie. Vanuit de woonkeuken heb je via een schuifpui toegang tot de zeer zonnige en diepe achtertuin.

Er is een tussen hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde van respectievelijk circa 13m² en circa 6,5m².

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en deze heeft een oppervlakte van circa 11m².

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, hang closet, ligbad en een wastafelmeubel met bijpassend wandmeubel.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Overloop met deels een dakkapel met elektrisch rolluik, de c.v.-combiketel en de wasmachine- en droger aansluiting.

Er is een ruime zolderkamer van circa 9m², welke is voorzien van een dakkapel met elektrisch rolluik en een dakvenster.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een leuke woning waar je zonder al te veel klussen in kunt trekken en gelegen in de leuke wijk Seghwaert.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Leuke 5-kamer woning;
- Vernieuwde keuken 2016;
- Dakkapel met rolluik;
- Diverse kozijnen in kunststof uitgevoerd;
- Zeer zonnige achtertuin op het zuid/westen;
- Vrije ligging zowel voor- als achterzijde;
- Kindvriendelijke woonomgeving en erg gunstige ligging nabij uitvalswegen;
- Openbaar vervoer en recreatiegebieden in de nabijheid;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg (indicatie februari/maart 2026).

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 Zoetermeer vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.







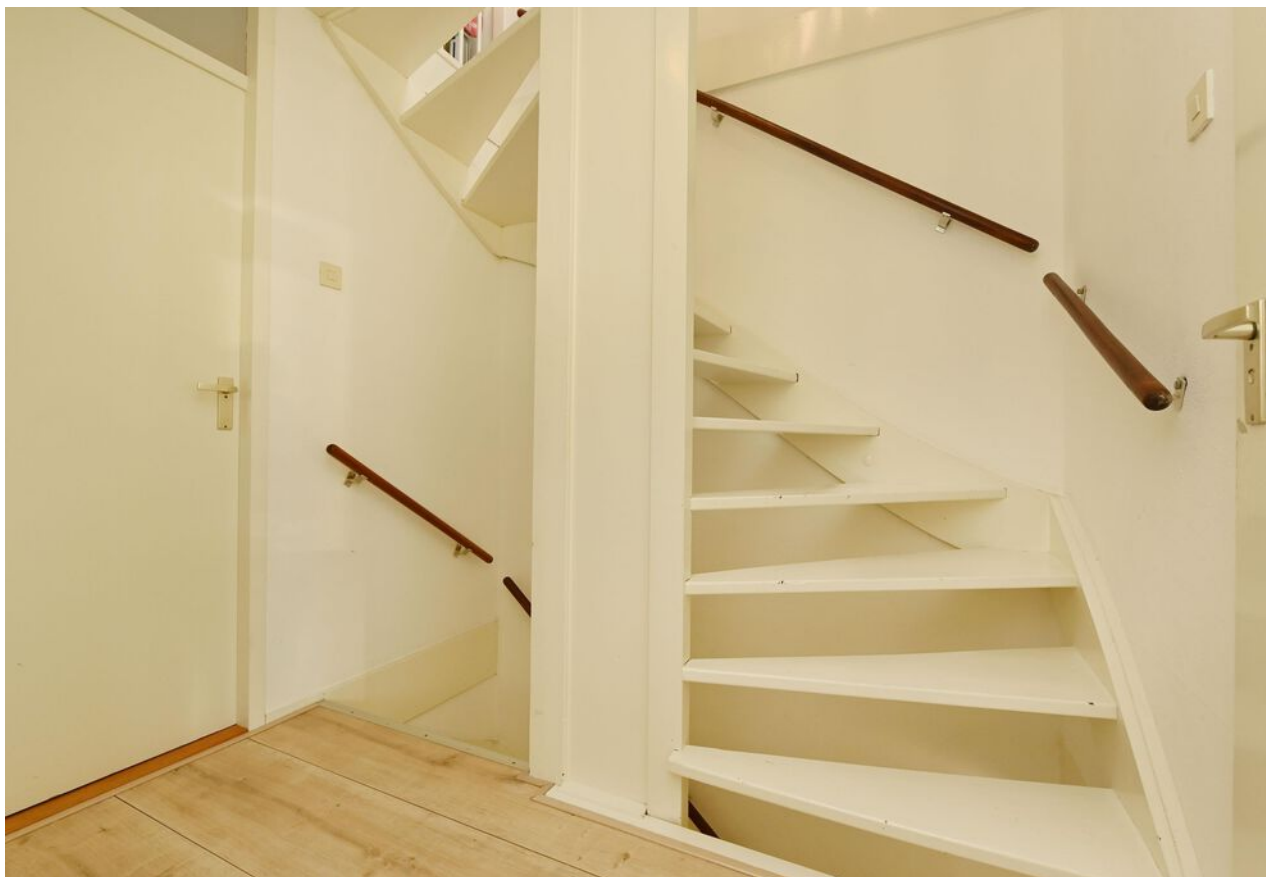
























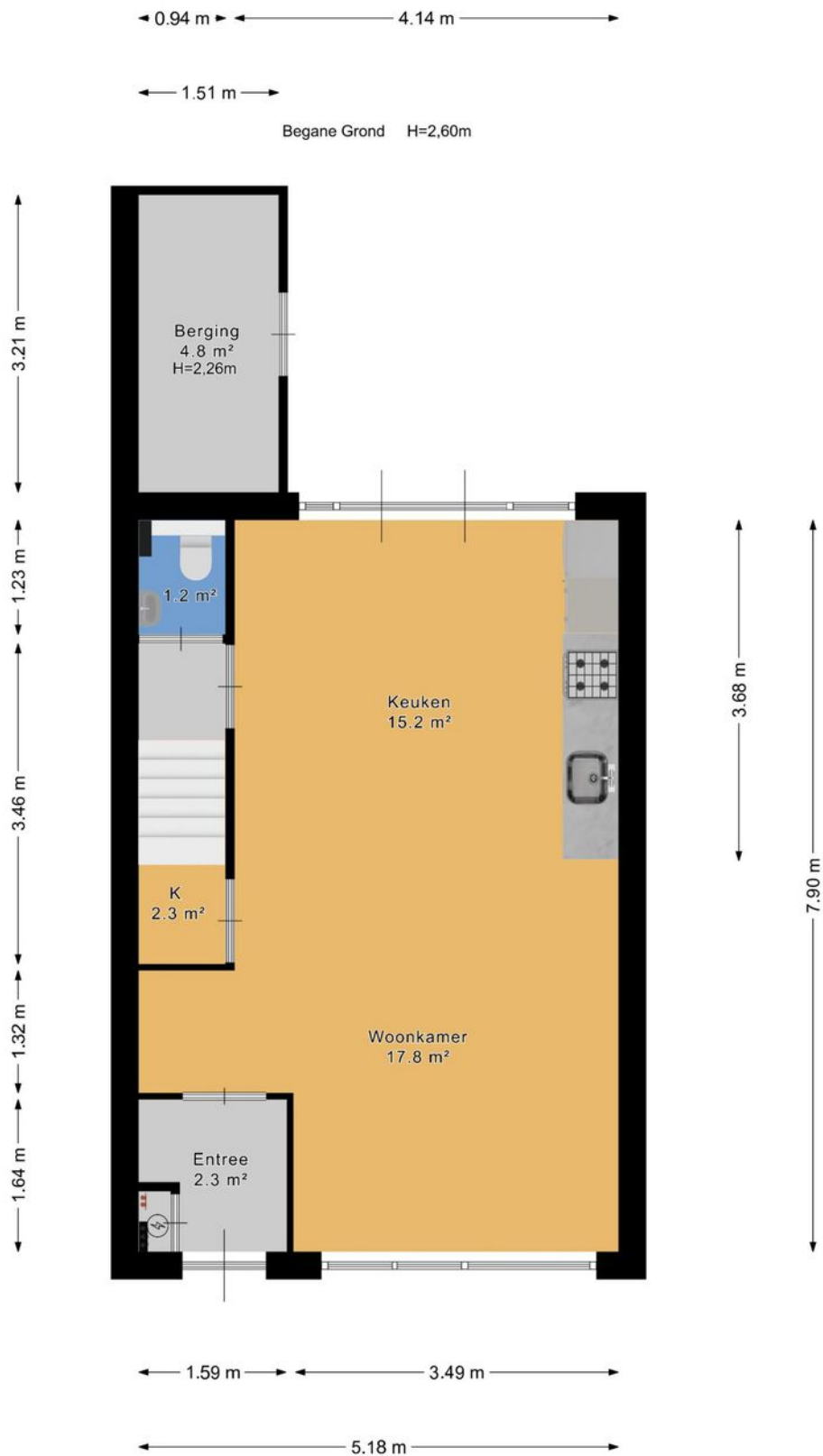




A



Plattegrond



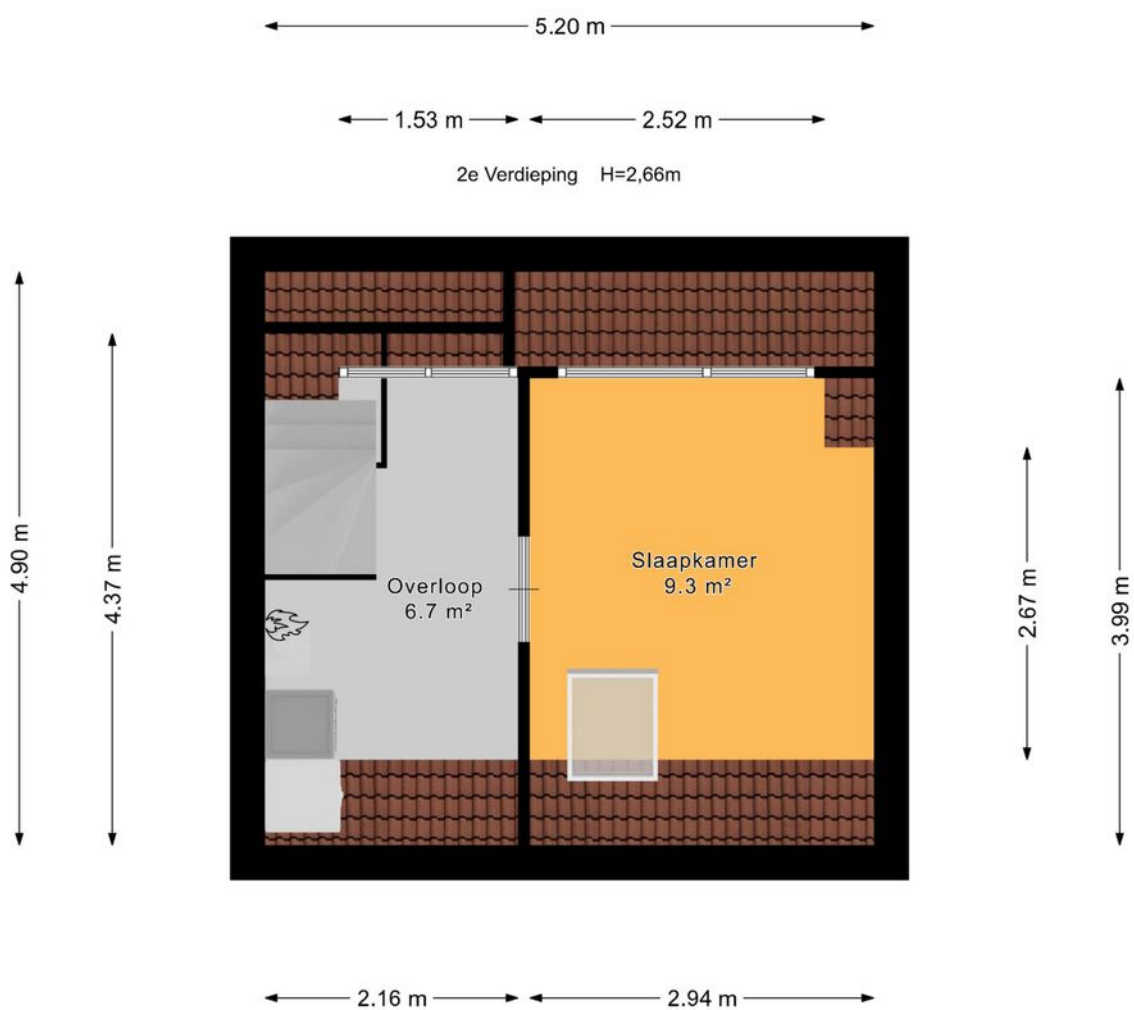


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7679	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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
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				
-				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			
- toiletrolhouder	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/scherm)	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
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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: Moet worden overgenomen				
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.

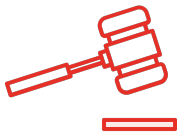
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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

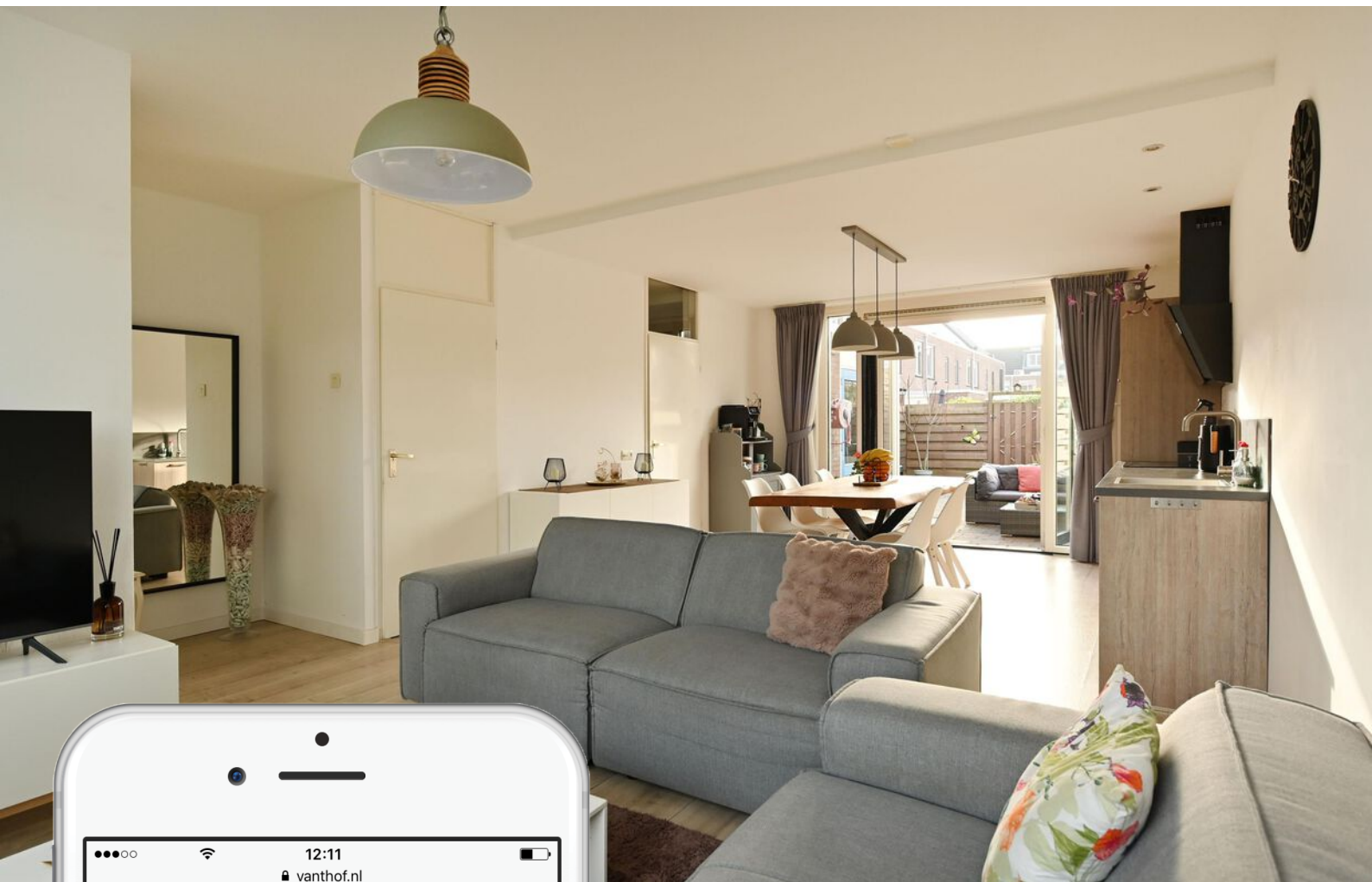


NWWI - Taxatie



"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

Ben je op zoek een zo te betrekken en leuke 5-kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin, welke op korte afstand is gelegen van winkelcentra, openbaar vervoer en scholen, dan is dit wellicht de woning die je zoekt!!

Deze goed onderhouden tussenwoning heeft een speelse indeling en een ruim 10 meter diepe achtertuin, welke op het zuid/westen is gesitueerd, met veel zon opbrengst, een aangebouwde stenen berging en een achterom.

Verder is de woning prettig gelegen in de nabijheid van twee winkelcentra, diverse scholen en de uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree in de hal met hier de meterkast en deze heeft toegang tot de straatgerichte woonkamer met aansluitend de woonkeuken, welke samen een oppervlakte hebben van circa 33m².

De woonkeuken, welke is voorzien van een rechte keukenopstelling met inbouw apparatuur: vaatwasser, inductie kookplaat, oven en een koel/vriescombinatie. Vanuit de woonkeuken heb je via een schuifpui toegang tot de zeer zonnige en diepe achtertuin.

Er is een tussen hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde van respectievelijk circa 13m² en circa 6,5m².

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en deze heeft een oppervlakte van circa 11m².

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, hang closet, ligbad en een wastafelmeubel met bijpassend wandmeubel.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Overloop met deels een dakkapel met elektrisch rolluik, de c.v.-combiketel en de wasmachine- en droger aansluiting.

Er is een ruime zolderkamer van circa 9m², welke is voorzien van een dakkapel met elektrisch rolluik en een dakvenster.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Kortom een leuke woning waar je zonder al te veel klussen in kunt trekken en gelegen in de leuke wijk Seghwaert.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Leuke 5-kamer woning;
- Vernieuwde keuken 2016;
- Dakkapel met rolluik;
- Diverse kozijnen in kunststof uitgevoerd;
- Zeer zonnige achtertuin op het zuid/westen;