



Wingerdпарк 77

2724 RC | 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

218 m²

Inhoud

928 m³

Perceeloppervlakte

365 m²

Kamers

8

Slaapkamers

6



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

herenhuis
1979
aan water, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

Aantal verdiepingen
Energieklasse

3
B



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming

zuid
achtertuint, voortuin
openbaar parkeren
hete lucht verwarming, open
haard
dakisolatie, muurisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

Isolatievormen

Vraagprijs

€ 690.000,- k.k.

Op zoek naar een zeer ruime, maar vooral bijzondere woning met een vrije ligging aan het water, met inpandige garage en uitgevoerd als split-level, gelegen in de wijk Seghwaert? Dan moet je dit royale herenhuis snel komen bekijken!

Deze split-level woning is in 1978 gebouwd onder de architectuur van Ben Kraan welke op een hoek is gelegen, is uniek in vormgeving met de diverse speelse niveaus, veel lichtinval, diverse buitenruimtes op verschillende niveaus en een op het zuiden gesitueerde en bijzonder grote tuin. De woning heeft vooral heel veel gebruiksoppervlakte te bieden met zijn 218m².

Daarnaast beschikt deze woning over een woonkeuken, woonkamer op twee niveaus, dakterras/balkon, vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime garage met aansluitend nog een berging.

Deze goed onderhouden woning is gelegen aan een woonerf, op loopafstand van basisscholen, voortgezet onderwijs, een gezondheidscentrum, de halte RandstadRail, het winkelcentrum "Petuniatuin" en op fietsafstand van het Stadshart.

De indeling van de woning is als volgt:

Entree in een ruime hal met hier een garderoberuimte, de meterkast (13 groepen met aardlekschakelaars) en een betegelde toiletruimte met closet, fonteintje en afzuiger.

Vanuit de hal kom je in de riante woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 38m² en is voorzien van een open haard (binnen/buiten te gebruiken) en een schuifpui naar de tuin. Door de grote raampartijen, de open verbinding met de tweede woon/zitkamer, het open trappenhuis en tweede deur naar de tuin, is er heel veel lichtopbrengst.

De tweede woon/zitkamer heeft een oppervlakte van circa 12m² en is door de hoogte in combinatie met het trappenhuis, erg ruimtelijk.

De tuin kan op verschillende manieren vanuit de woning worden betreden en biedt een zonligging op het zuiden, grenst aan het water, heeft vele terrassen, een diepte van circa 12,50 meter en een breedte van 12,70 meter.

Een niveau hoger:

Middels een korte trap kom je vanuit de woonkamer in de ruime woonkeuken, welke is uitgevoerd met een U-vormige keukenopstelling welke is voorzien van een composiet werkblad en inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en een combi oven.

Er is tevens een betegelde bijkeuken. De oppervlakte van deze woonkeuken is circa 29m². Ten slotte is er nog een schuifpui naar het dakterras en is er een vide met de woon/zitkamer.

De woonkamer(s) en woonkeuken zijn voorzien van een travertin vloer.

Een niveau hoger:

Boven aan de trap is er de vide en een lichte en vooral ruime overloop, welke over gaat in een multifunctionele ruimte met grote schuifpui, "Frans" balkon met zicht op de tuin, welke ruimte dienst kan doen als speel-/werk-/slaapkamer. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 12m².

Aan de voorzijde van de woning is de grote ouderslaapkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 24m² en is uitgevoerd met een balkon, kastenwand en de eigen badkamer en suite. Deze badkamer is uitgevoerd met closet, wastafelmeubel en ligbad/douche.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Deze verdieping bestaat uit twee niveaus, waar het eerste niveau bestaat uit de tweede badkamer, welke is uitgevoerd met een closet, wastafelmeubel en een douche. Er zijn twee slaapkamers, waarvan een grote slaapkamer van circa 10m² aan de achterzijde, welke ook beschikt over een balkon en een tweede slaapkamer aan de voorzijde, welke een oppervlakte heeft van circa 11,5m².

Het tweede niveau heeft drie slaapkamers, waarvan een slaapkamer aan de achterzijde met een oppervlakte van circa 21m² en twee dakvensters en twee slaapkamers aan de voorzijde, welke beschikken over dakvensters en een groot raam. Deze slaapkamers hebben een oppervlakte heeft van respectievelijk circa 7,5m² en 6m².

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Naar de onderverdieping:

Deze onderverdieping brengt je, vanaf het woonkamer/begane grond niveau naar de c.v.-ruimte met hier de hete lucht verwarmingsunit en de boiler.

Er is een tussendeur naar de garage, welke een oppervlakte heeft van circa 21m² en is uitgevoerd met een uitstort gootsteen, een deur naar de wasruimte met hierop aansluitend de berging.

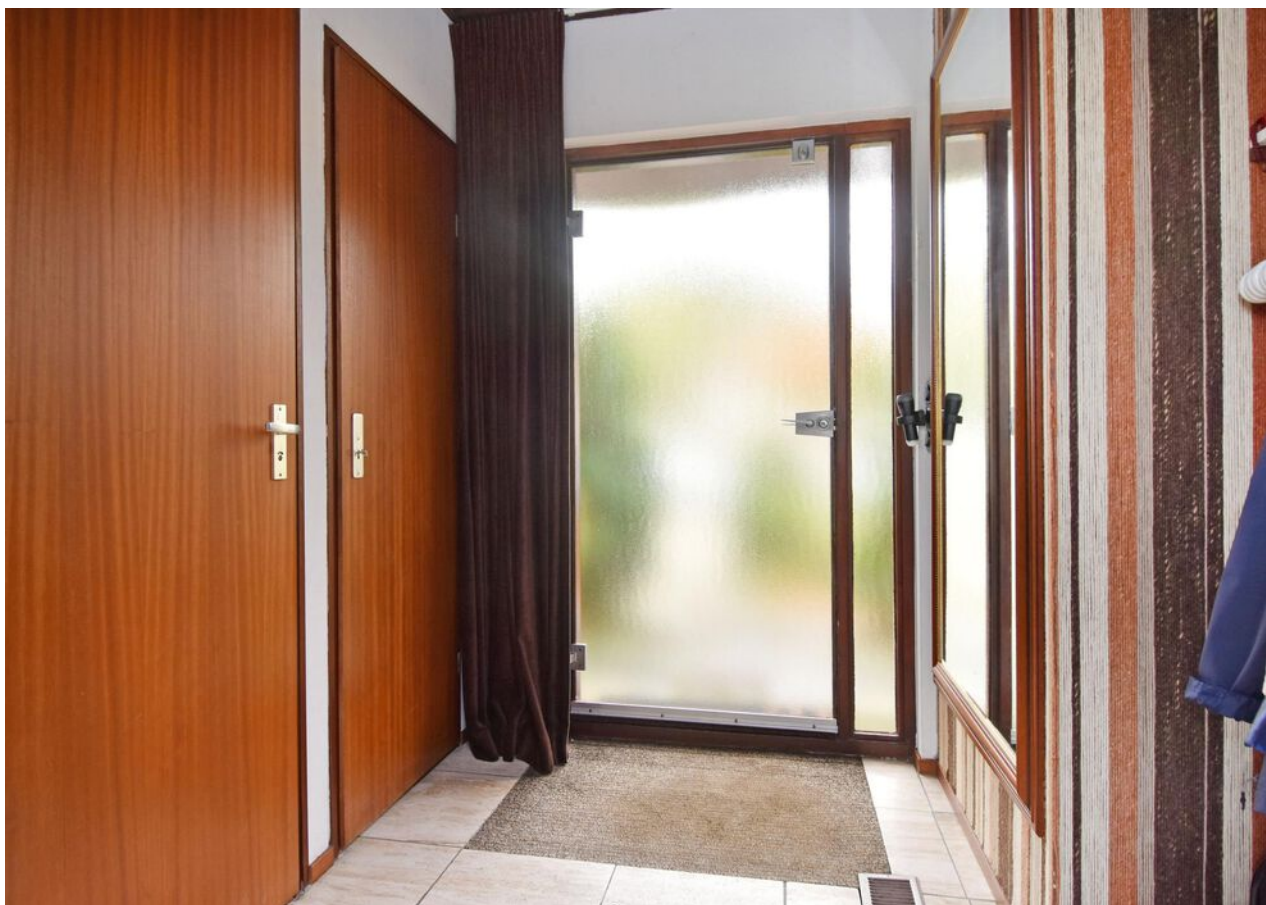
Kortom een ontzettend ruime, zeer speelse, keurig verzorgde splitlevel woning met inpandige garage, grote tuin, mooi aan het water gelegen en in een kindvriendelijke buurt. Een bezichtiging meer dan waard!

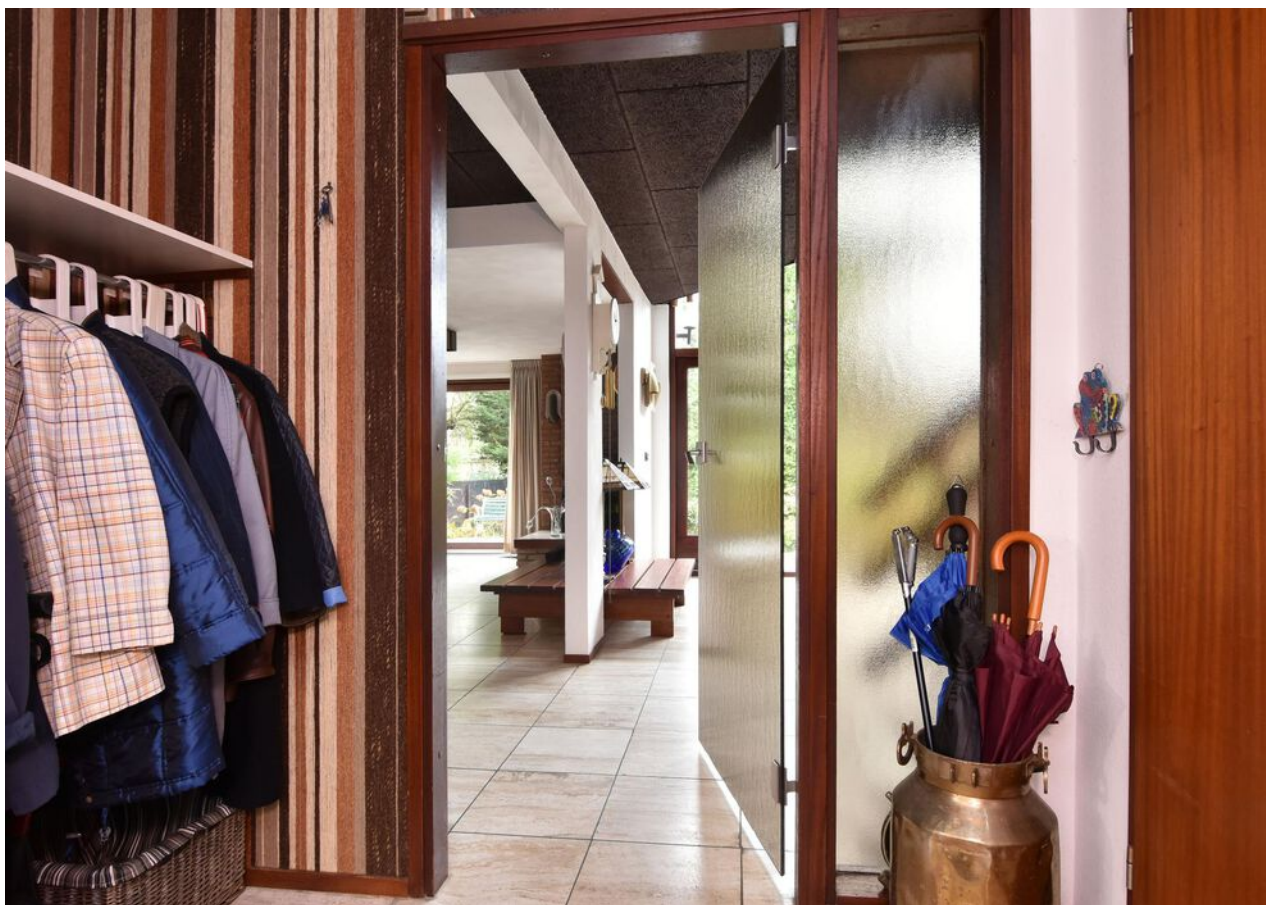
Bijzonderheden:

- Bijzonder ruime splitlevel woning met een woonoppervlakte van circa 218m²;
- Kindvriendelijke buurt en gelegen aan woonerf;
- Grote en zeer zonnige tuin aan het water;
- Inpandige en ruime garage;
- Eigen parkeerplaats voor de garage;
- Zonnepanelen, 17 stuks in eigendom uit 2022;
- Schuifpuien zijn vervangen in 2015;
- Balkon achterzijde in 2024 geheel vernieuwd;
- Glasvezel tot aan het huis;
- Ruimtelijke zitkamer;
- Grote woonkeuken;
- Vijf slaapkamers;
- Werken aan huis mogelijk;
- Plat dak vervangen in 2015;
- Buitenkant woning recentelijk geschilderd (2024);
- Voegwerk gevel achterzijde vervangen en gevel gereinigd;
- Oplevering in overleg.

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.







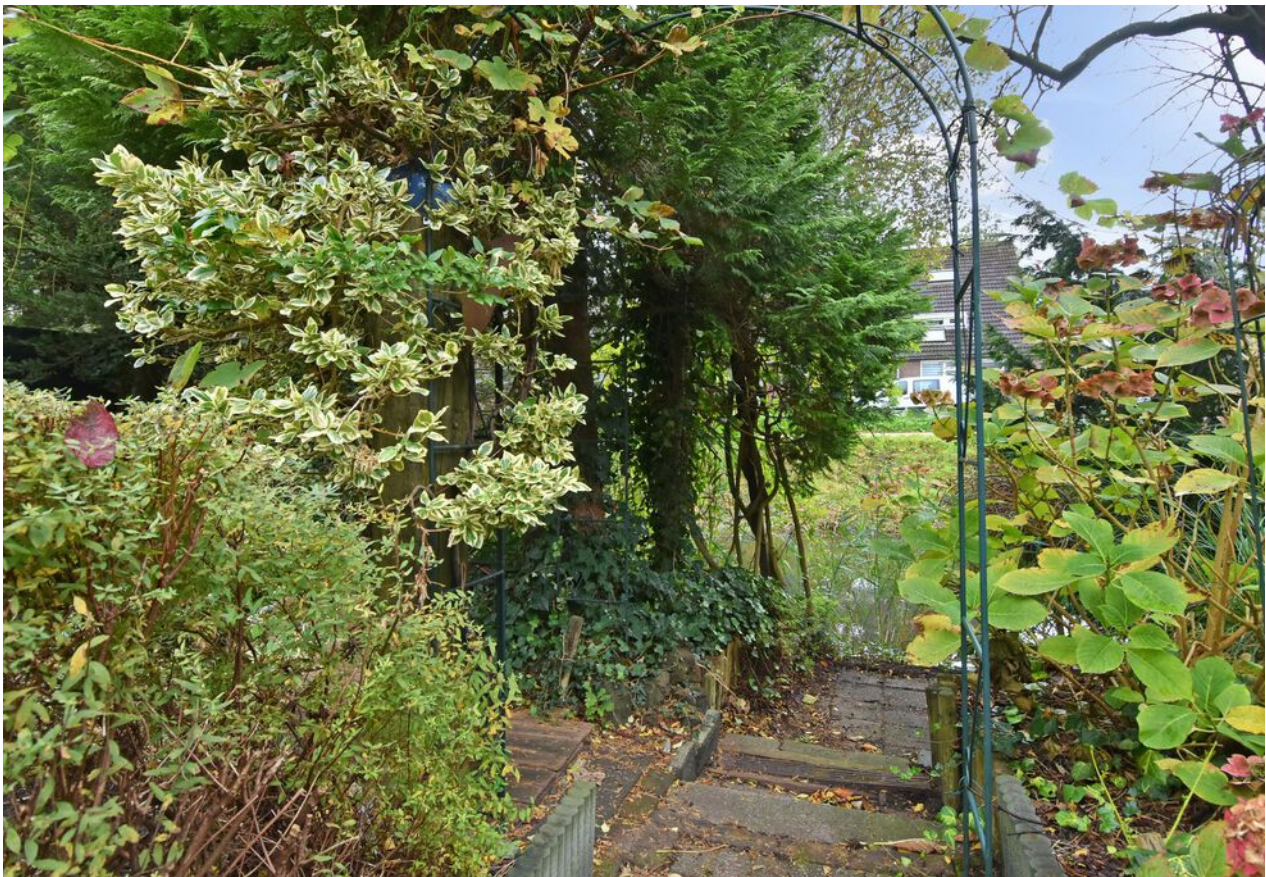












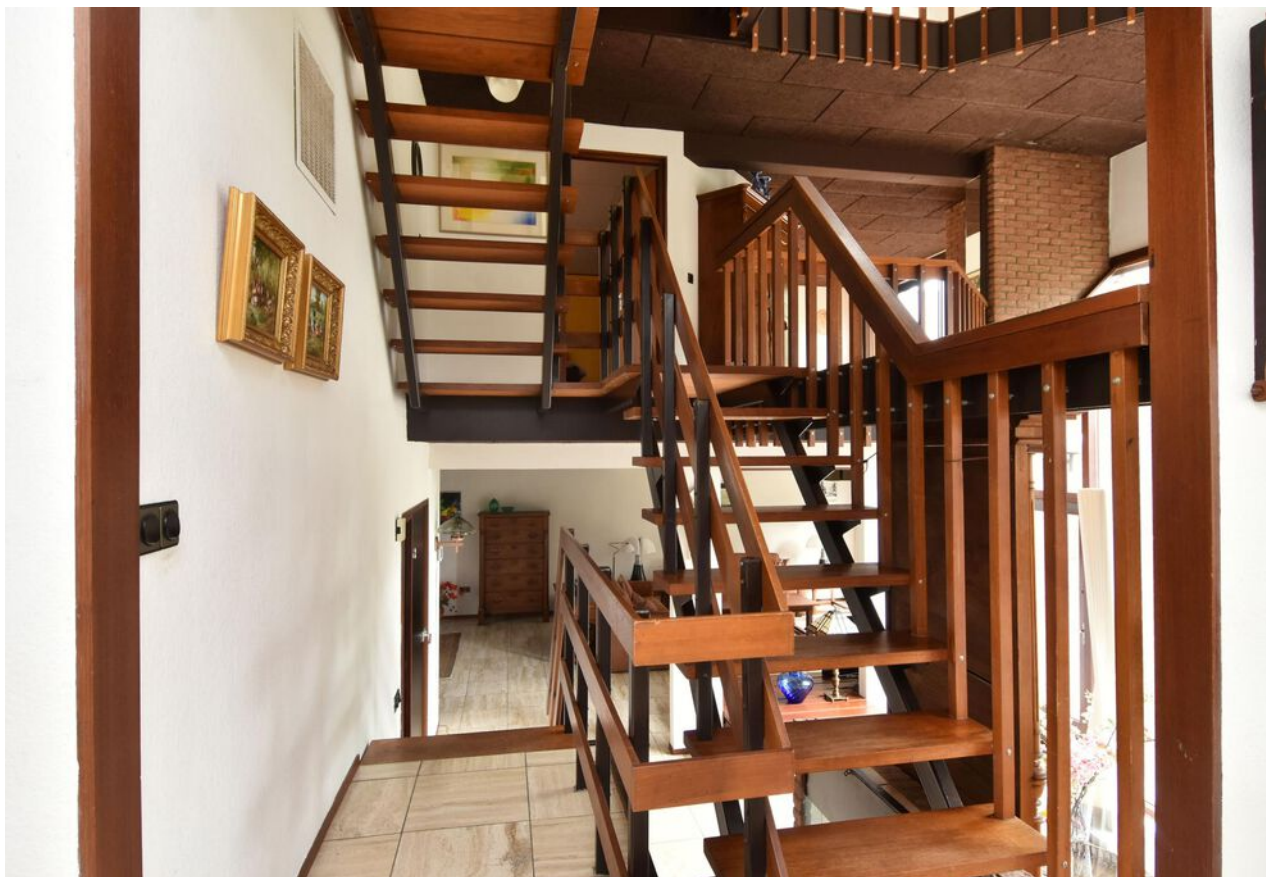


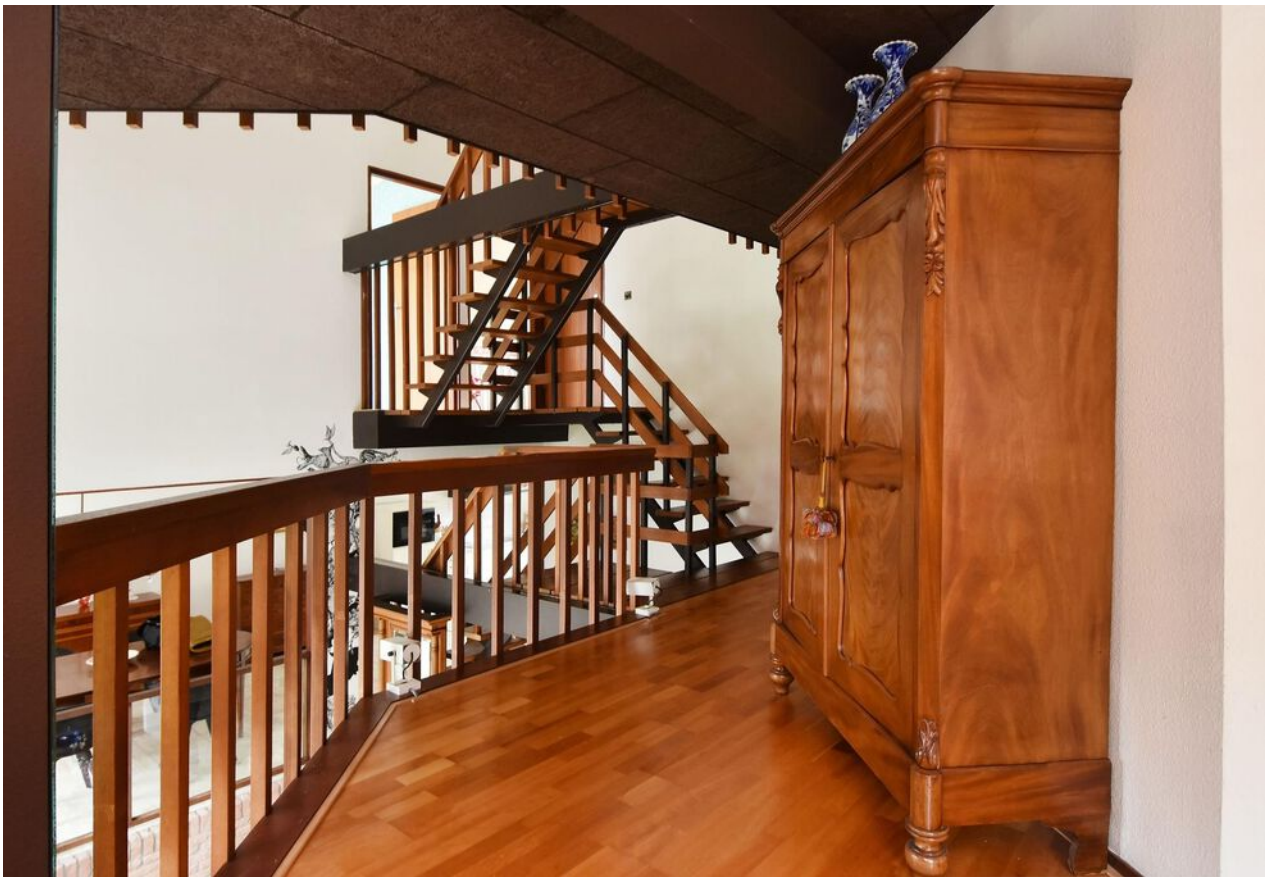
































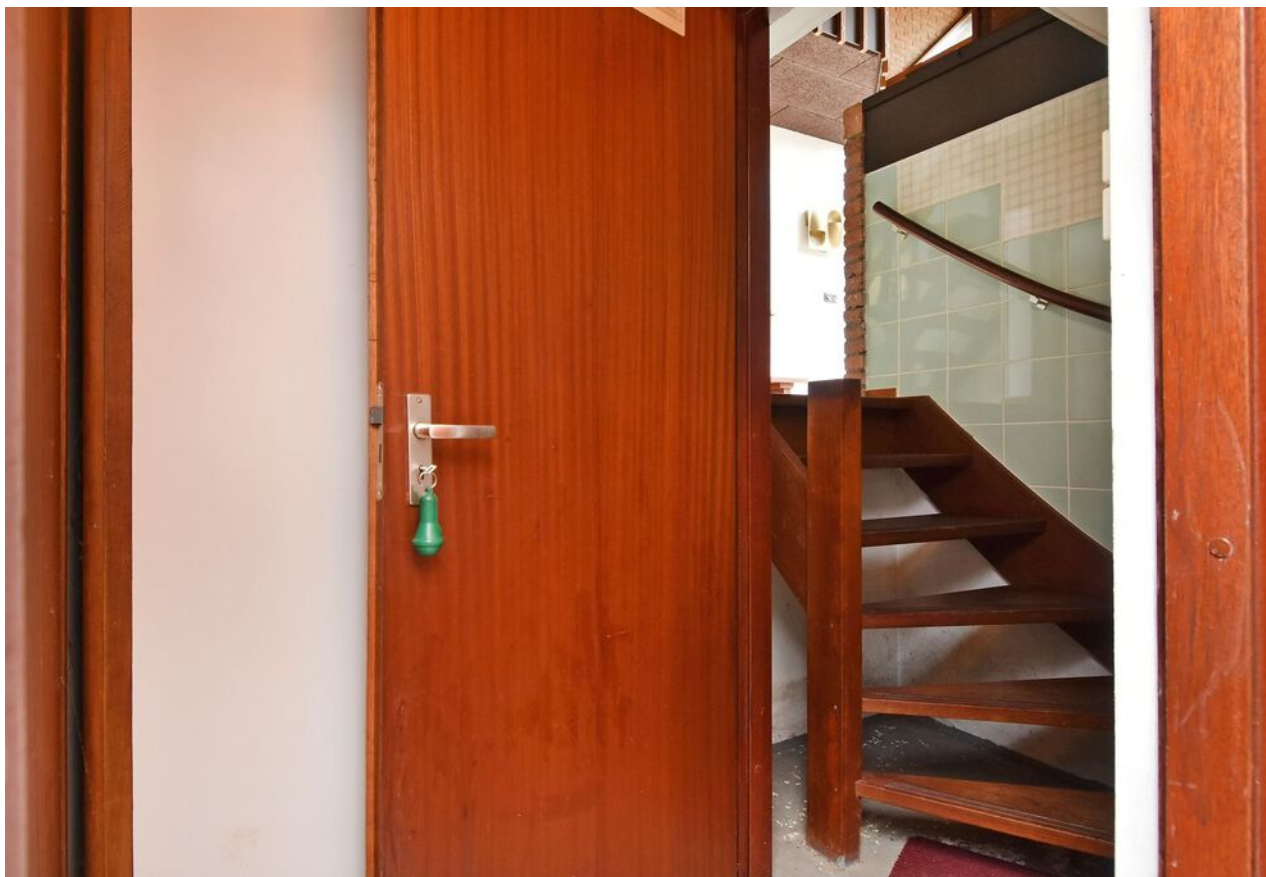




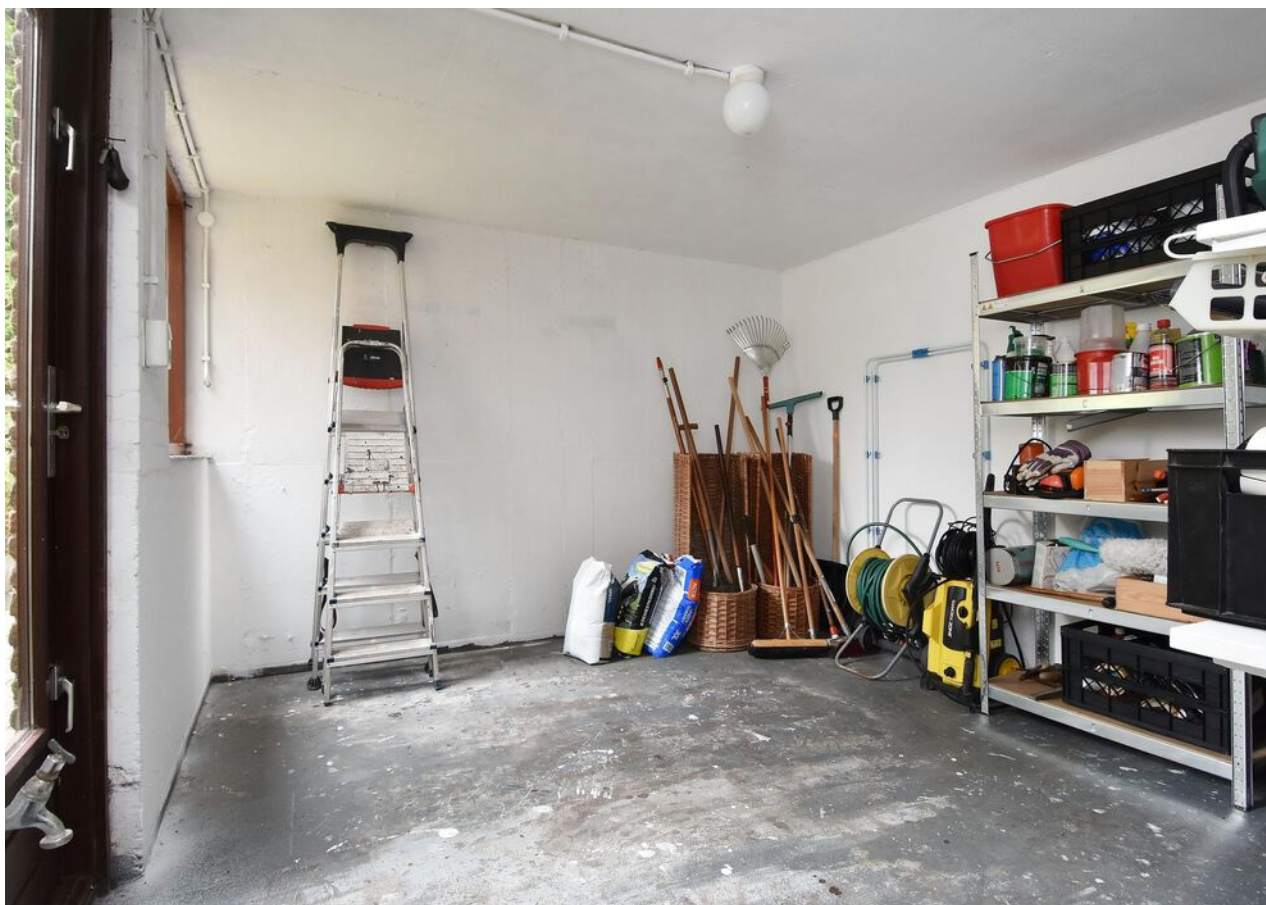














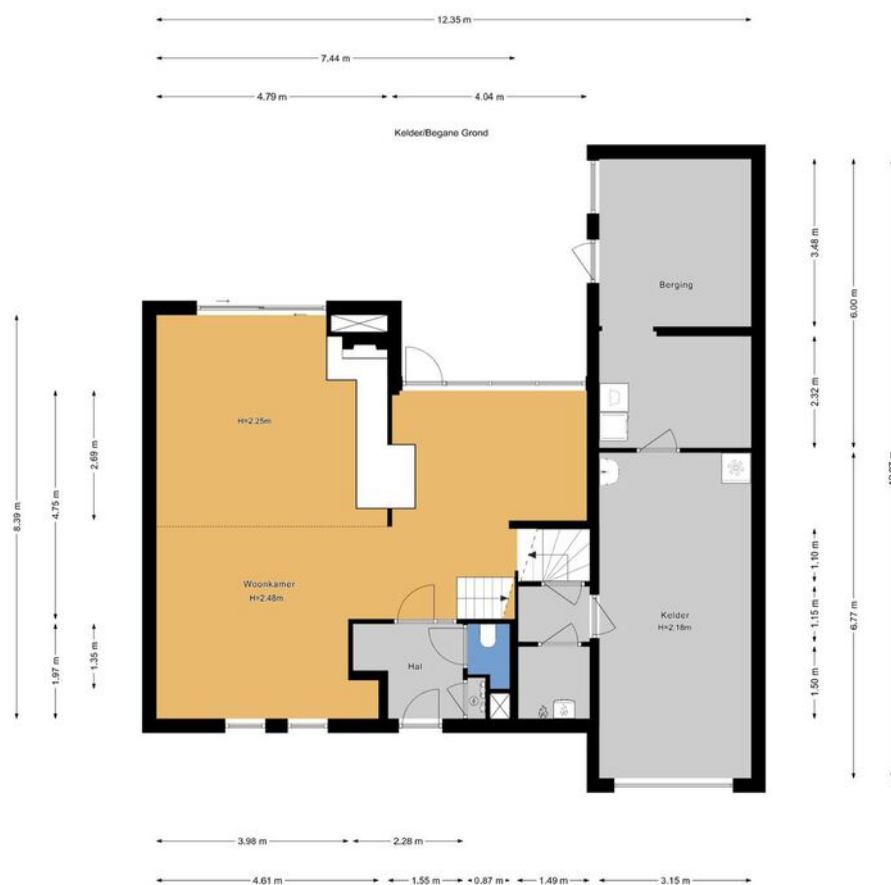




B



Plattegrond



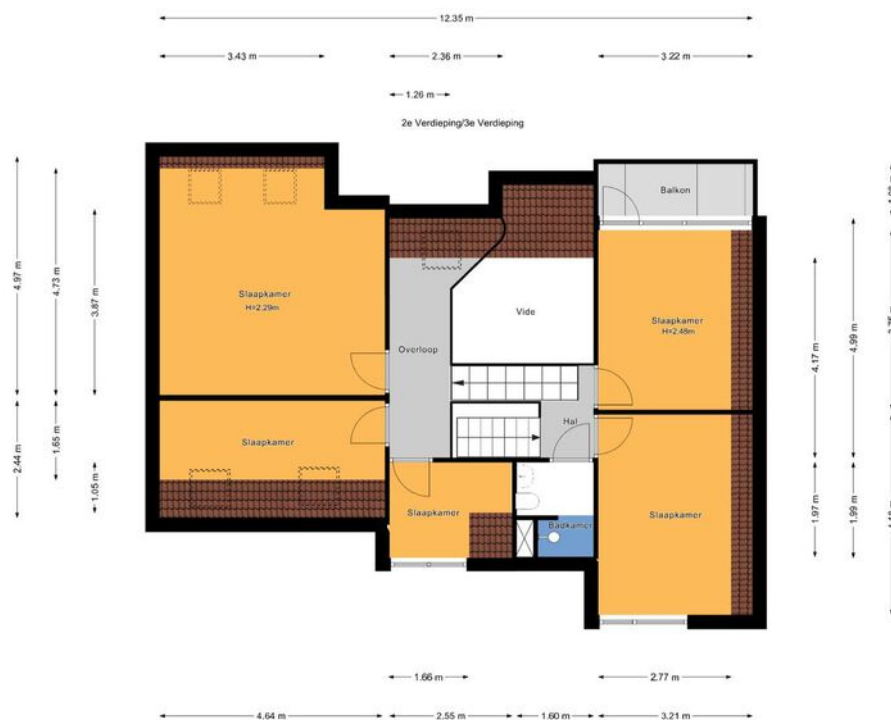


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zegwaard	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3189	
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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		
- Lampen in keuken	X			
- Wandlampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Voorraadkast bijkeuken	X			
- Slaapkamerkast	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			
Parasol met voet	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
- Ladder		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



En hoe nu verder?

(Tweede) Bezichtiging inplannen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang met het inplannen van een (tweede) bezichtiging. Plan deze in via [vanthof.nl](https://www.vanthof.nl), bel naar ons kantoor of stuur een mailtje.

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

Wanneer je er voor kiest om energiebesparende wijzigingen door te voeren in jouw nieuwe woning dan kan je tot 106% van de koopprijs lenen als hypotheek. Daarnaast kan verduurzaming er ook voor zorgen dat de stookkosten flink dalen!



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je schriftelijk of telefonisch aan ons doorgeven. Vermeld tevens de gestelde voorwaarden.

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

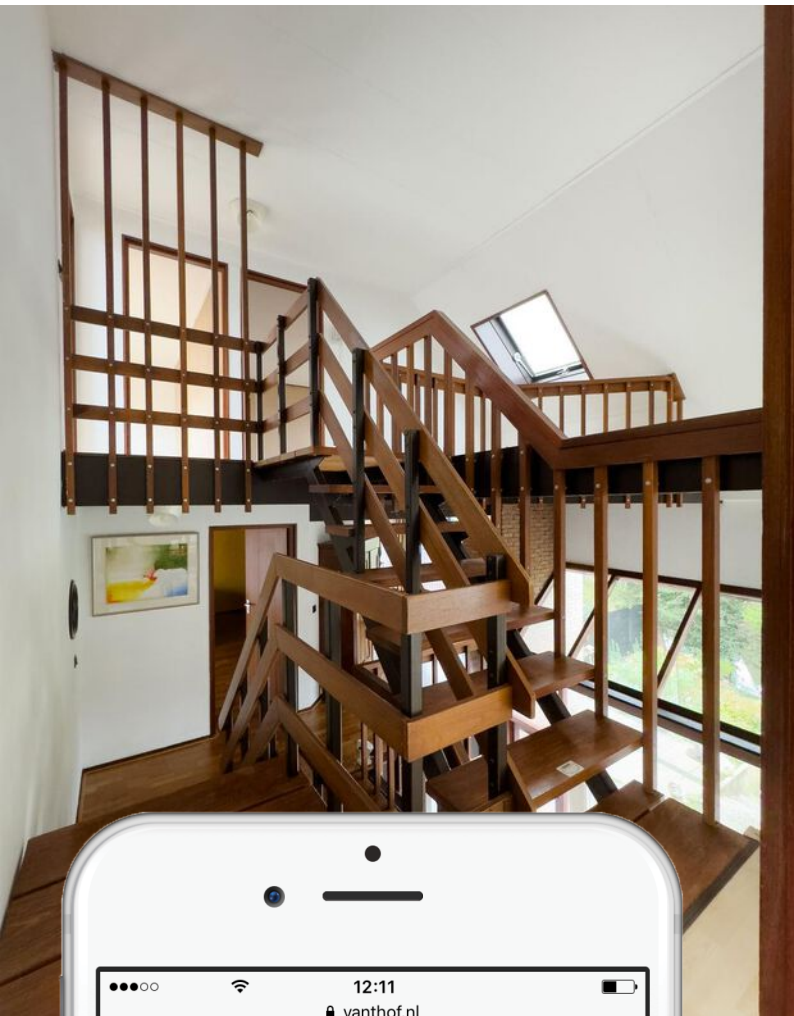


NWWI - Taxatie



"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