van 't hof makelaardij

Peuleyen 98

2742 EL | WADDINXVEEN

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 hypotheek-adviseurs 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

144 m²

Inhoud

476 m³

Perceeloppervlakte

155 m²

Kamers

6

Slaapkamers

4

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk
Aantal verdiepingen	3
Energieklasse	D

Voorzieningen

Tuinligging	zuid
Tuintype	achtertuin, voortuin
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatievormen	gedeeltelijk dubbel glas

Vraagprijs

€ 418.500,- k.k.

In geliefde, ruim opgezette woonwijk gelegen, royale eengezinstussenwoning met op het zuiden gelegen, bijna 12 meter diepe achtertuin, voorzien van vrijstaande stenen berging en achterom. Deze woning is gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, NS-station en het 'Gouwebos'. De woning is in circa 1970 gebouwd op 155 m2 eigen grond, heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 144 m2, externe bergruimte circa 9 m2 en een inhoud van circa 476 m3.

Optioneel is er de mogelijkheid om de achter de woning gelegen garage Peuleyen 80C te kopen. De garage is 5,57 m diep en 3,17 m breed en beschikt over een stalen kanteldeur. De vraagprijs is € 39.500 k.k.

Indeling: Begane grond: Entree/tochtportaal met meterkast (4 groepen, boilergroep en aardlekschakelaar). Hal met trapkast. Deels licht betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Gesloten keuken met toegang tot de achtertuin, rechte keukenopstelling en wasmachineaansluiting. Ruime doorzonwoonkamer met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop. Deels betegelde toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje. Deels betegelde badkamer voorzien van ligbad en wastafel. 1 Slaapkamer aan de voorzijde met 2 vaste kasten. 2 Slaapkamers aan de achterzijde, waarvan 1 met 2 vaste kasten.

Tweede verdieping: Overloop. Hobby-/was-/stookruimte met gedeelde dakkapel, Intergas hre HR c.v. combi installatie, wastafel en wasmachineaansluiting. 1 Royale zolderslaapkamer met gedeelde dakkapel aan de achterzijde.

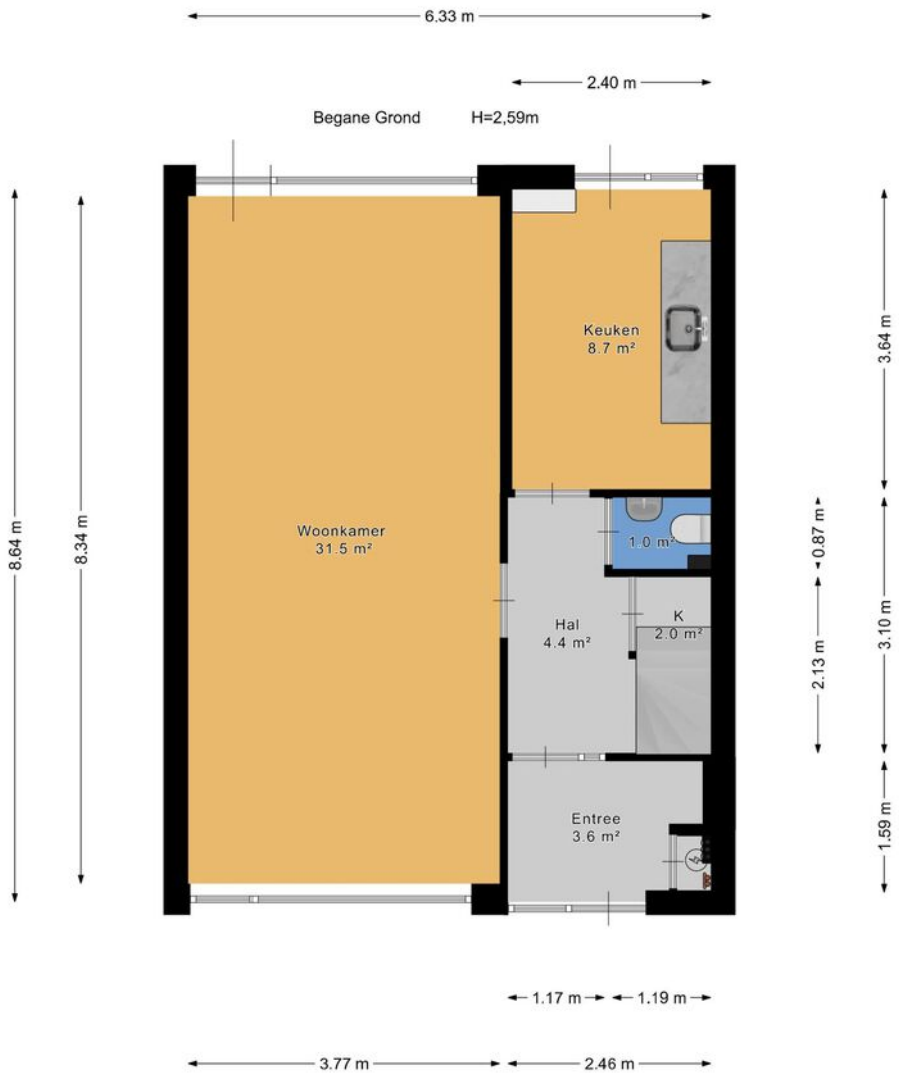
Bijzonderheden:
- Optioneel te kopen garage Peuleyen 80C met een vraagprijs van € 39.500 k.k.;
- Energielabel D;
- De 3 grote bomen in de achtertuin zullen in opdracht en voor rekening van verkoper worden verwijderd;
- Voorzien van Intergas hre HR cv-combi installatie (circa 2019);
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Het betreft een voormalige huurwoning, welke per direct geleverd kan worden;
- Niet bewoners- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Bij dit project is een project notaris aangewezen;
- Oplevering in overleg.

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 branche brede 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.

98

Begane grond



1e Verdieping

2e Verdieping

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 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Waddinxveen
Sectie	B
Perceel	7497

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

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/hypothekenvoor 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 biedlogbok 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.

Gefelicteerd 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 hypotheken. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij

Verkoopkans berekening

Gratis zoekservice

Verkoopmakelaar

Hypotheken

Hypotheekadvies

Maximale hypotheek berekenen

Oversluiten

Taxaties

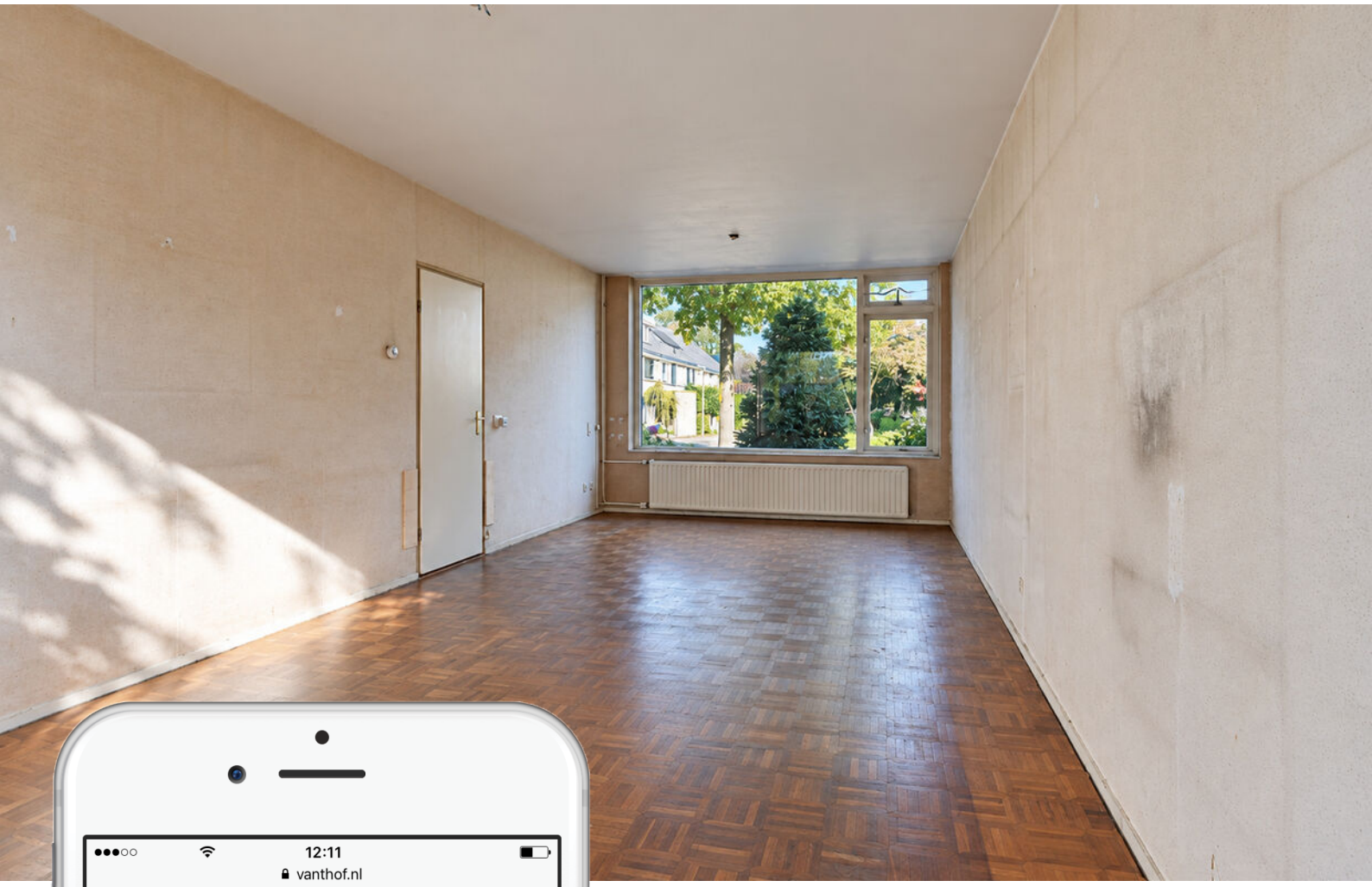
NWWI - Taxatie

Aantekeningen

"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."

van 't hof makelaardij



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

Erkend Financieel Adviseur

0182-618055 | Waddinxveen