



Diepenbrockrode 22

2717 BT | 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

114 m²

Inhoud

379 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

benedenwoning

Bestaande bouw

1976

in woonwijk, open
ligging

2

A



Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

oost

achtertuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel, vloerverwarming
geheel

2023

vloerisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Vraagprijs

€ 375.000,- k.k.

VERHUIZEN ZONDER KLUSSEN? Ben je op zoek naar een leuke woning om in te starten, zit je graag in de tuin, bij voorkeur een eigen parkeerplaats en wil je vooral niet klussen, dan is dit de woning die je zoekt!

Deze 4-kamer benedenwoning bied je een geweldige ligging op 2 minuten loopafstand afstand van het Buytenpark, een gezellige en rustige buurt met alle voorzieningen en het openbaar vervoer werkelijk op wandelafstand. Daarnaast kun je parkeren op een eigen parkeerplaats onder het complex.

De woning is volledig verbouwd en bied je een luxe afwerking, praktische ruimtes, geheel vloerverwarming en een op de ochtendzon georiënteerde tuin. Deze tuin is ruim 13,50 diep en beschikt over een vrijstaande berging met hier aanvast een overkapping. Op de berging liggen de zonnepanelen.

Omgeving:

De woning ligt in de groenrijke wijk Buytenwegh op korte afstand van de Zoetermeerse Meerpolder en het wijkwinkelcentrum Buytenwegh diverse basisscholen, het Stadshart & Woonhart, het Binnen- en het Buitenpark, diverse sportvoorzieningen (o.a. Snowworld, Ayers Rock, o.a.tennis/voetbal/golf/paardrijden mountainbike etc.), deze zijn per fiets en OV goed bereikbaar via Randstad Rail Buytenwegh, de Zoetermeerse rondweg, rijkswegen A4/A12 en provinciale wegen naar Leiden, Delft en Rotterdam.

De indeling is als volgt:

Entree in de hal met hier de meterkast (13 groepen en 4 aardlekschakelaars) en een deur naar de werkruimte, welke ook van buitenaf te bereiken is. In de hal is verder een betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje, alsmede een deur met glas naar een tussen hal. Deze hal geeft toegang tot de woonkamer en de trap naar de verdieping.

Via de stalen schuifdeur kom je in de zeer lichte en royale woonkamer van circa 28m², welke is uitgevoerd met een "Cinewall" en grote raampartijen met deur naar de achtertuin. De open keuken heeft een L-vormige keukenopstelling welke is voorzien van inbouw apparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiger, vaatwasser, 2x combi koel/vriescombinatie, Grohe heetwaterkraan en een combi oven.

De begane grondverdieping is geheel voorzien van vloerverwarming met hierop een PVC vloer, gladde wanden en een verlaagd plafond met verlichting.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met een vaste kasten wand en welke toegang biedt tot drie slaapkamers, toilet en badkamer.

Als eerste is er een grote slaapkamer aan de voorzijde, met een oppervlakte van circa 14m², uitgevoerd met inloopkast. Daarnaast is er een aparte was-/ c.v.-ruimte met hierin de c.v.-combiketel en de wasmachine-/ droger aansluiting.

Er is een aparte toiletruimte met hang closet en fonteintje. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en hebben ene oppervlakte van respectievelijk van circa 7m² en 9m², waarvan deze laatste met een deur naar het balkon.

Ten slotte is er de luxe uitgevoerde en geheel betegelde badkamer, met hierin een vrijstaand ligbad, een inloopdouche met "Sunshower" en een dubbel wastafelmeubel.

De verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming met hierop een laminaatvloer.

Kortom een zo betrekken benedenwoning met tuin, welke je zeker gezien moet hebben!!

Bijzonderheden:

- Geheel verbouwde en zo te betrekken woning;
- Geheel voorzien van vloerverwarming;
- Luxe keuken;
- Luxe badkamer;
- Zonnige tuin, aangelegd in 2023;
- Zonnepanelen op de berging tuin (circa 2023);
- Eigen parkeerplaats;
- VvE bijdrage € 179,84 per maand;
- De ligging is gunstig in de buurt van winkels, scholen, uitvalswegen en recreatievoorzieningen Meerpolder en Buytenpark;
- Bouwjaar- en ouderdomsclausules van toepassing;
- Oplevering in overleg (indicatie november/december 2025).

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

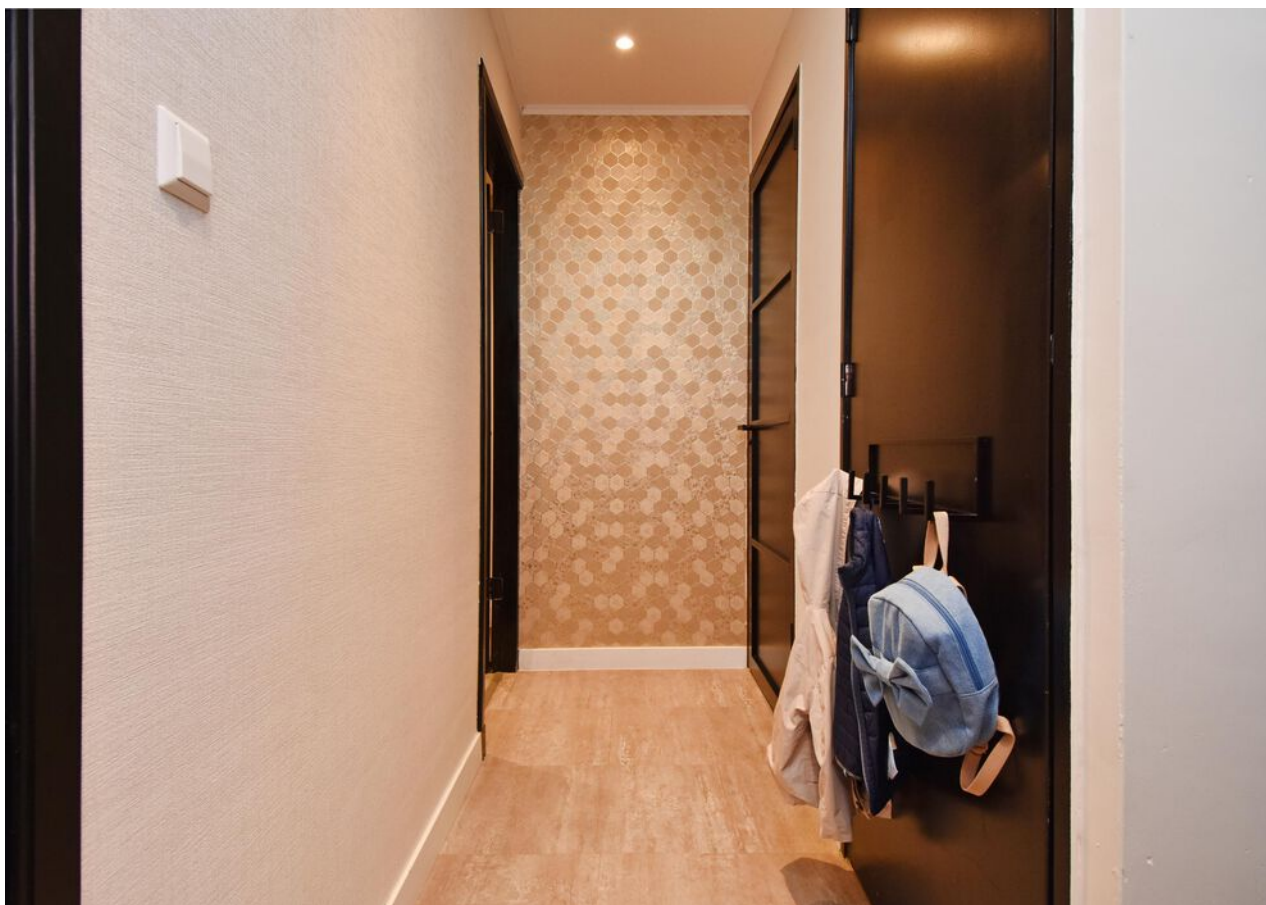
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

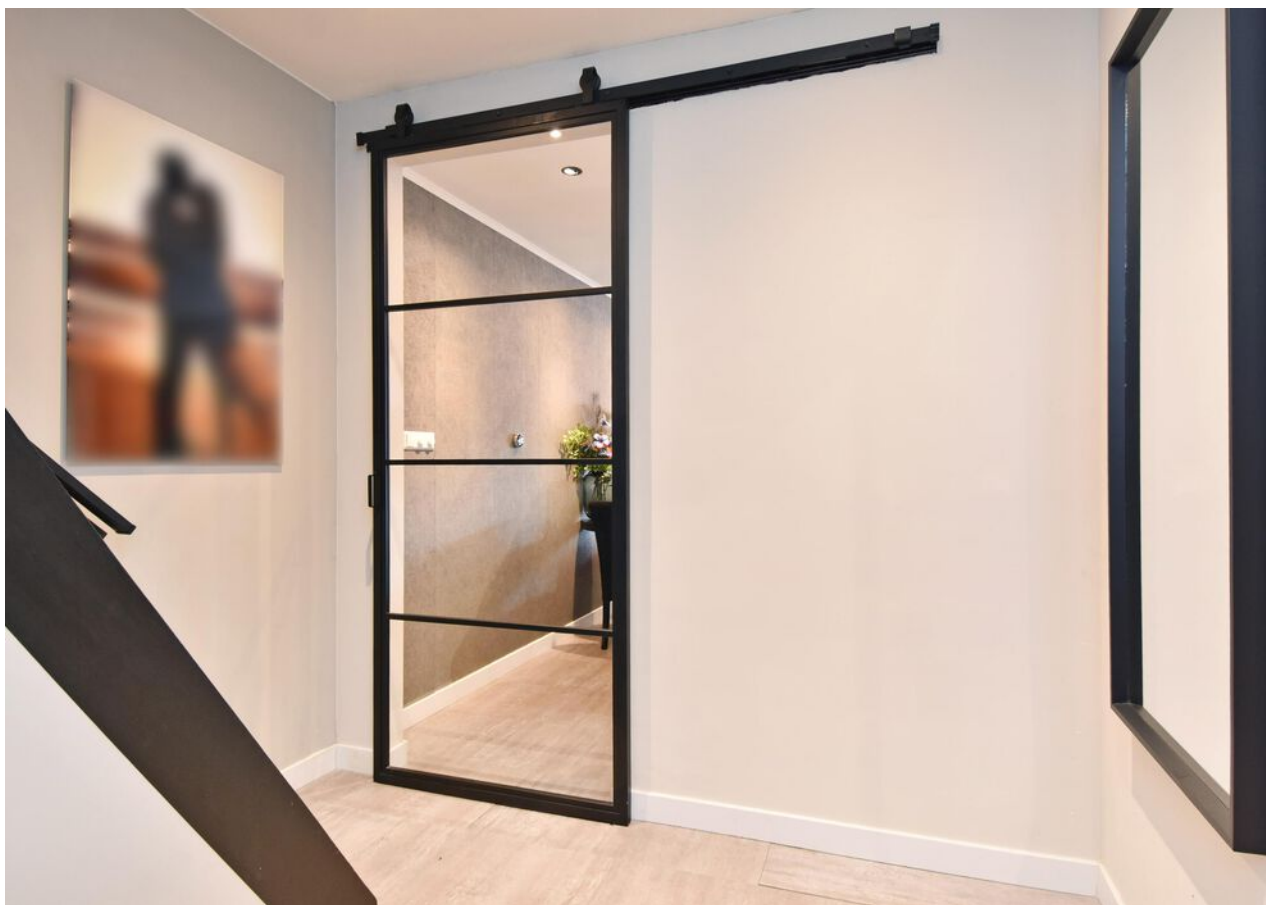
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



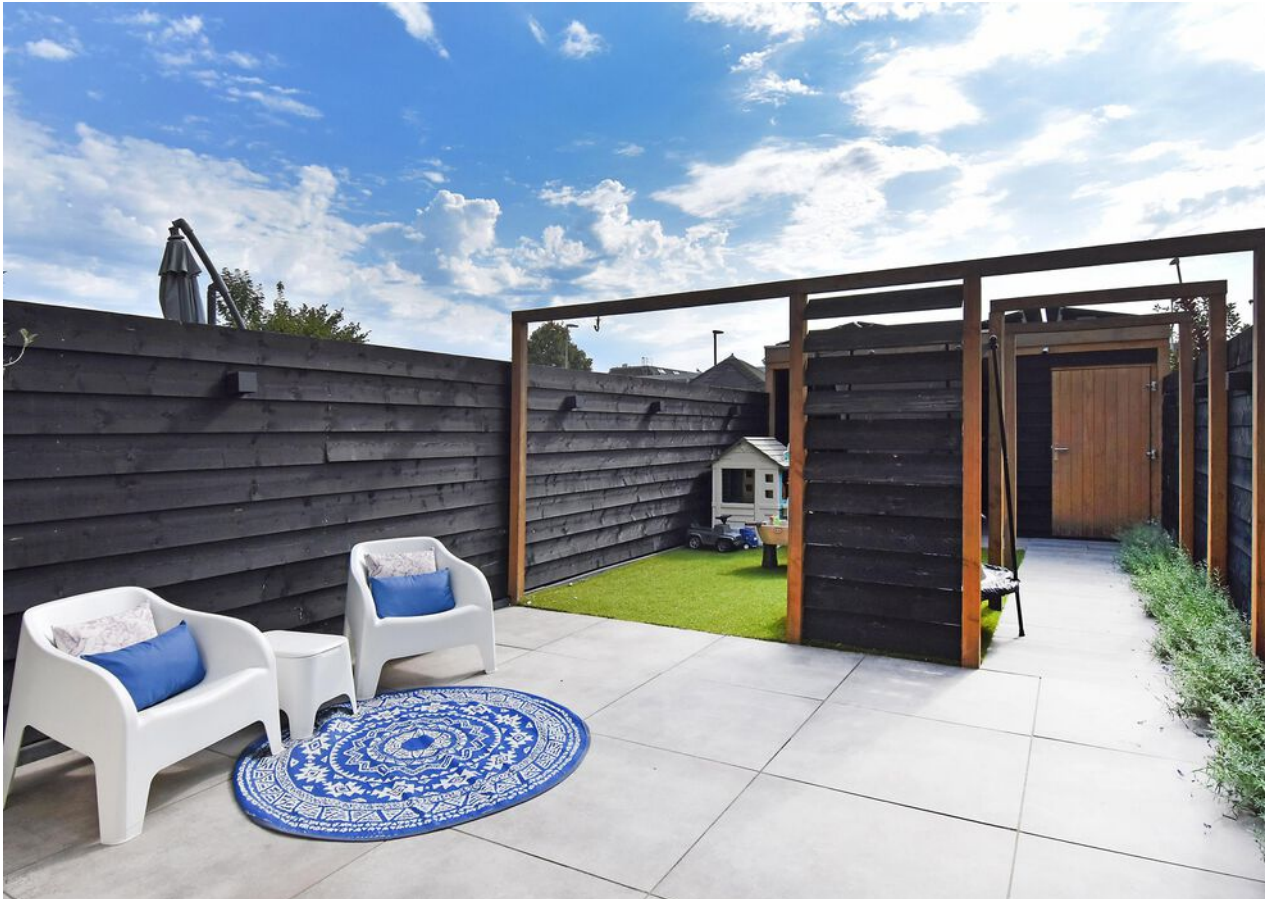






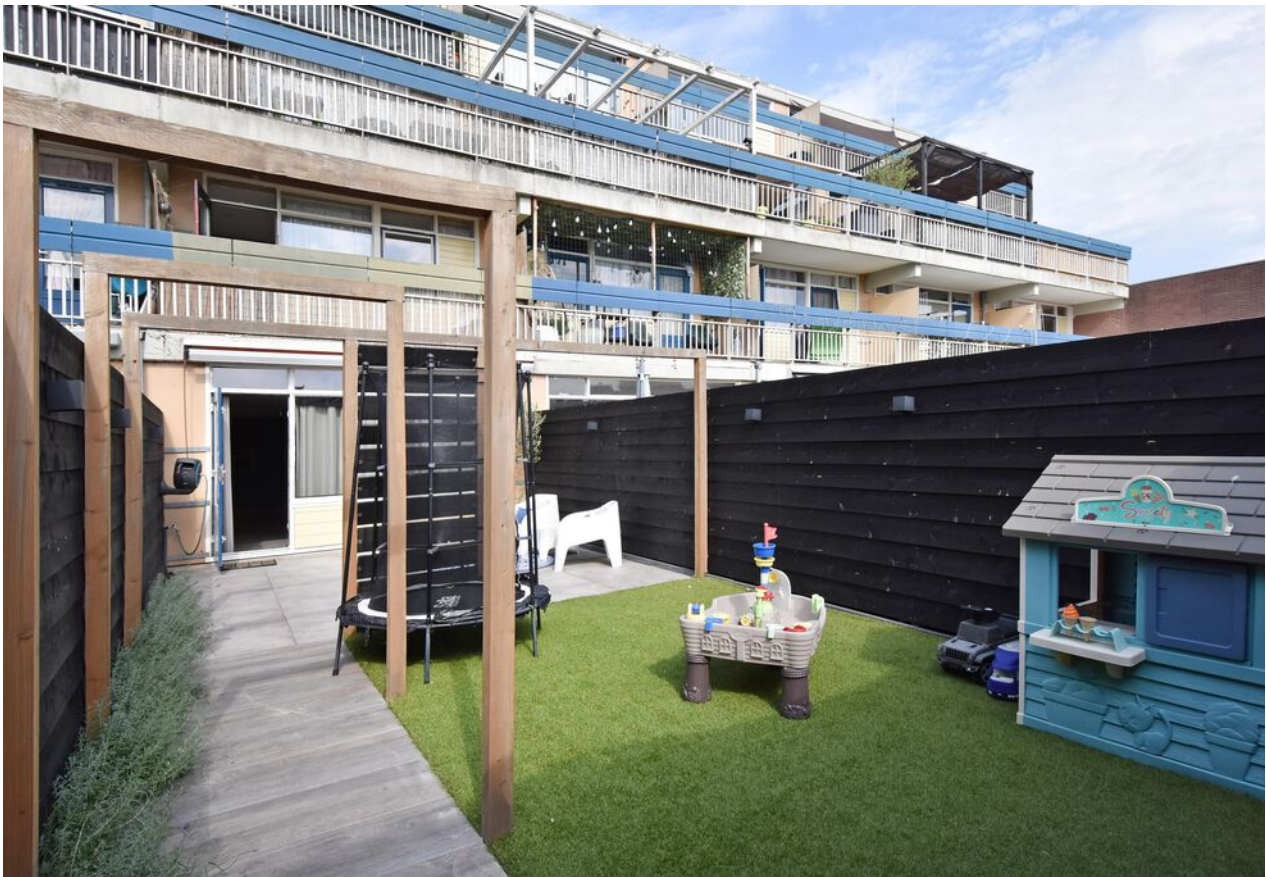






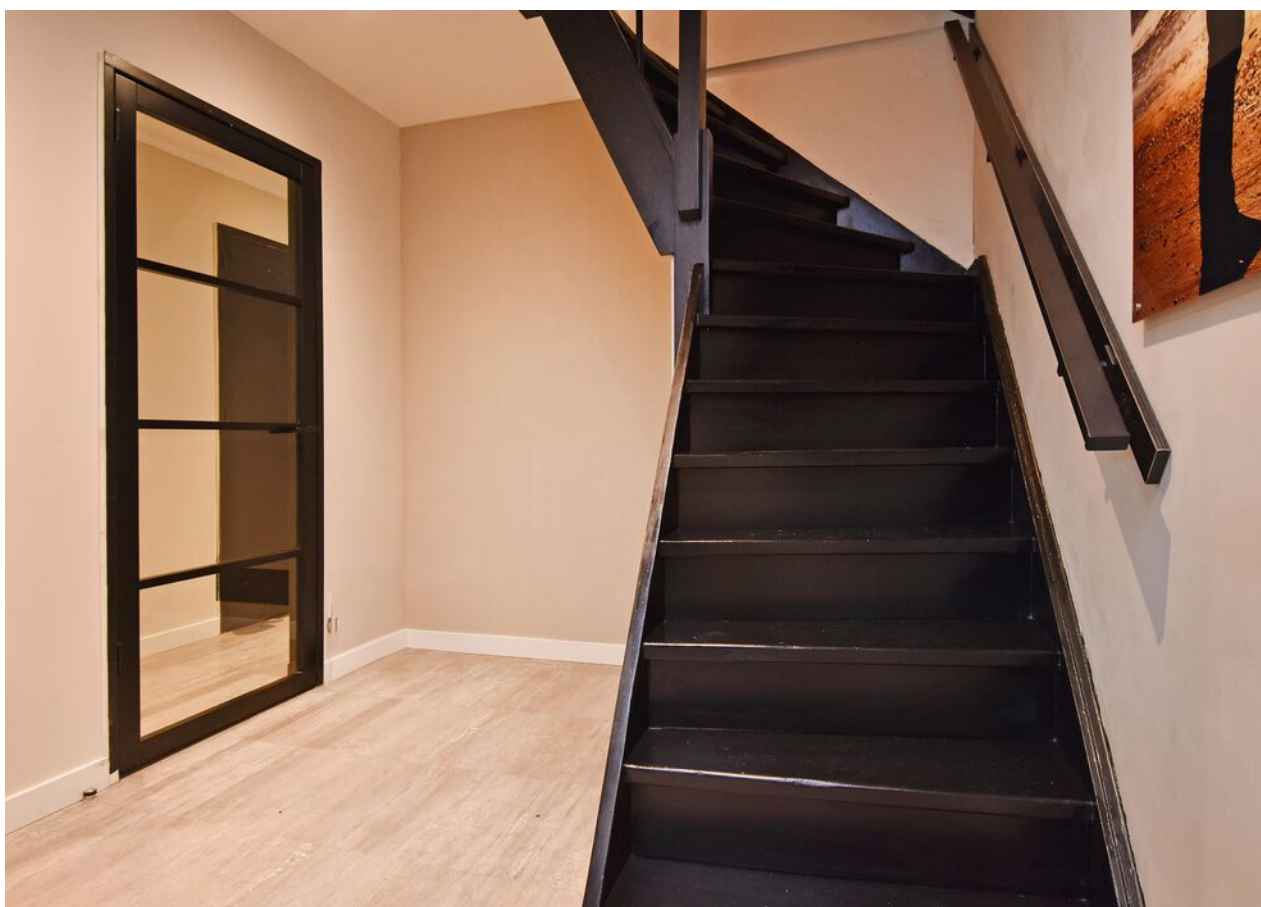


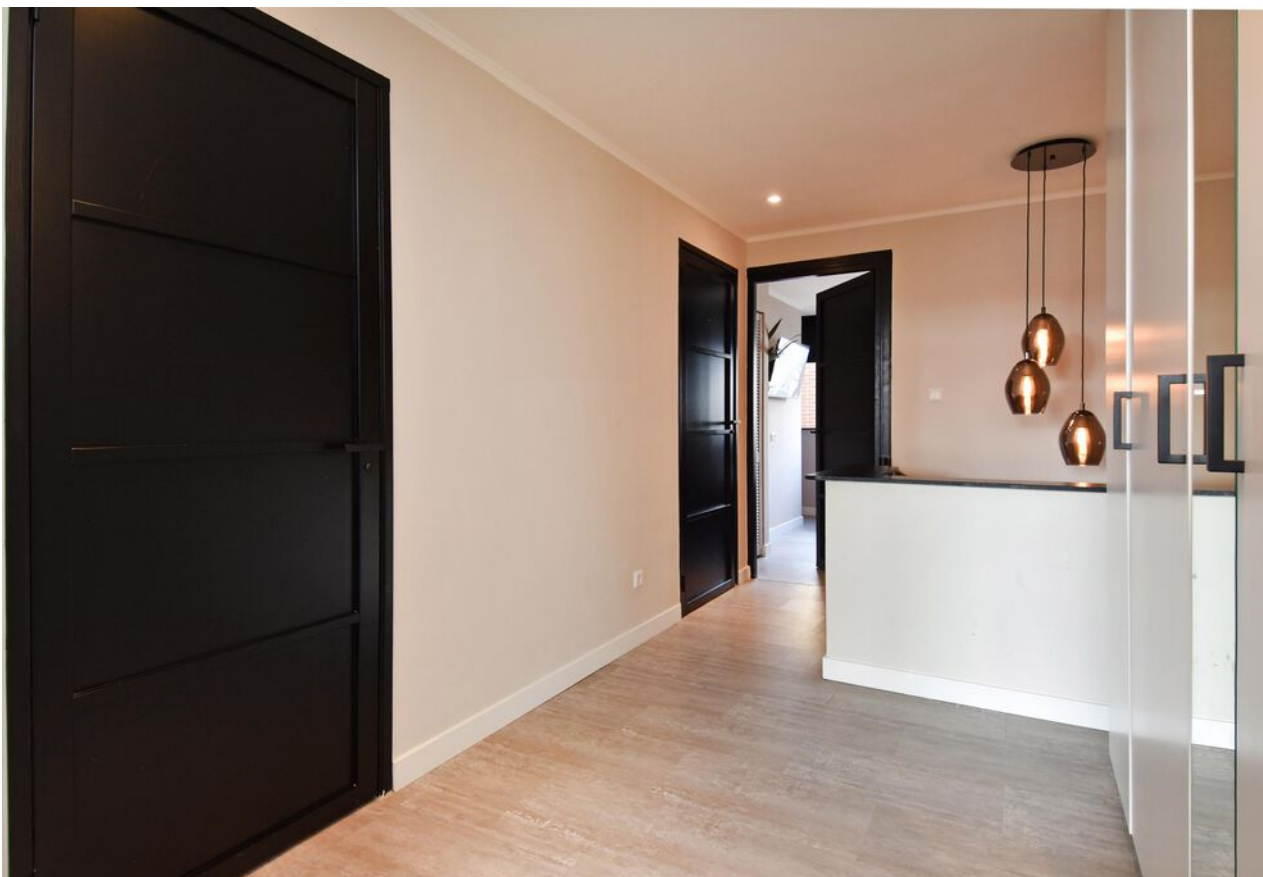












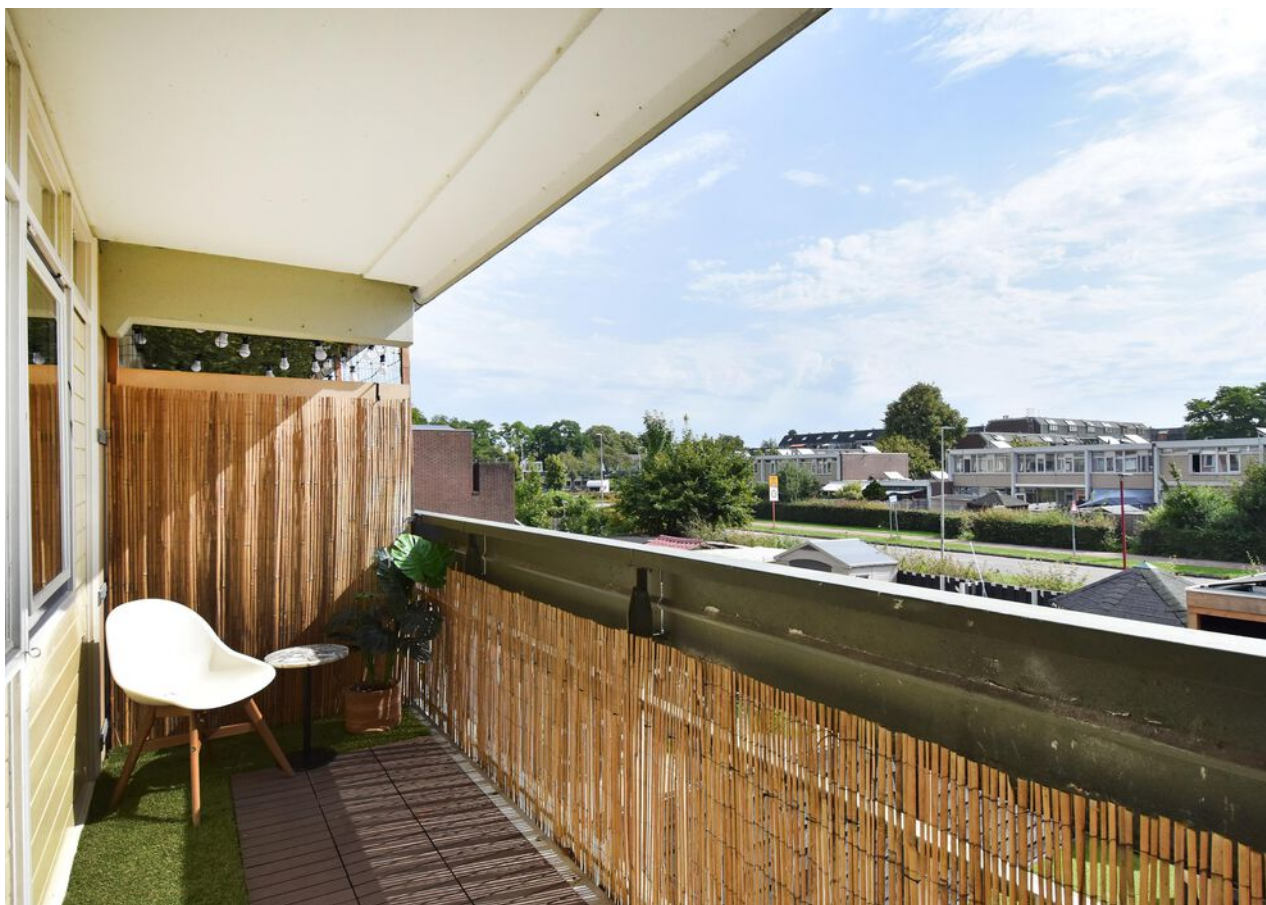


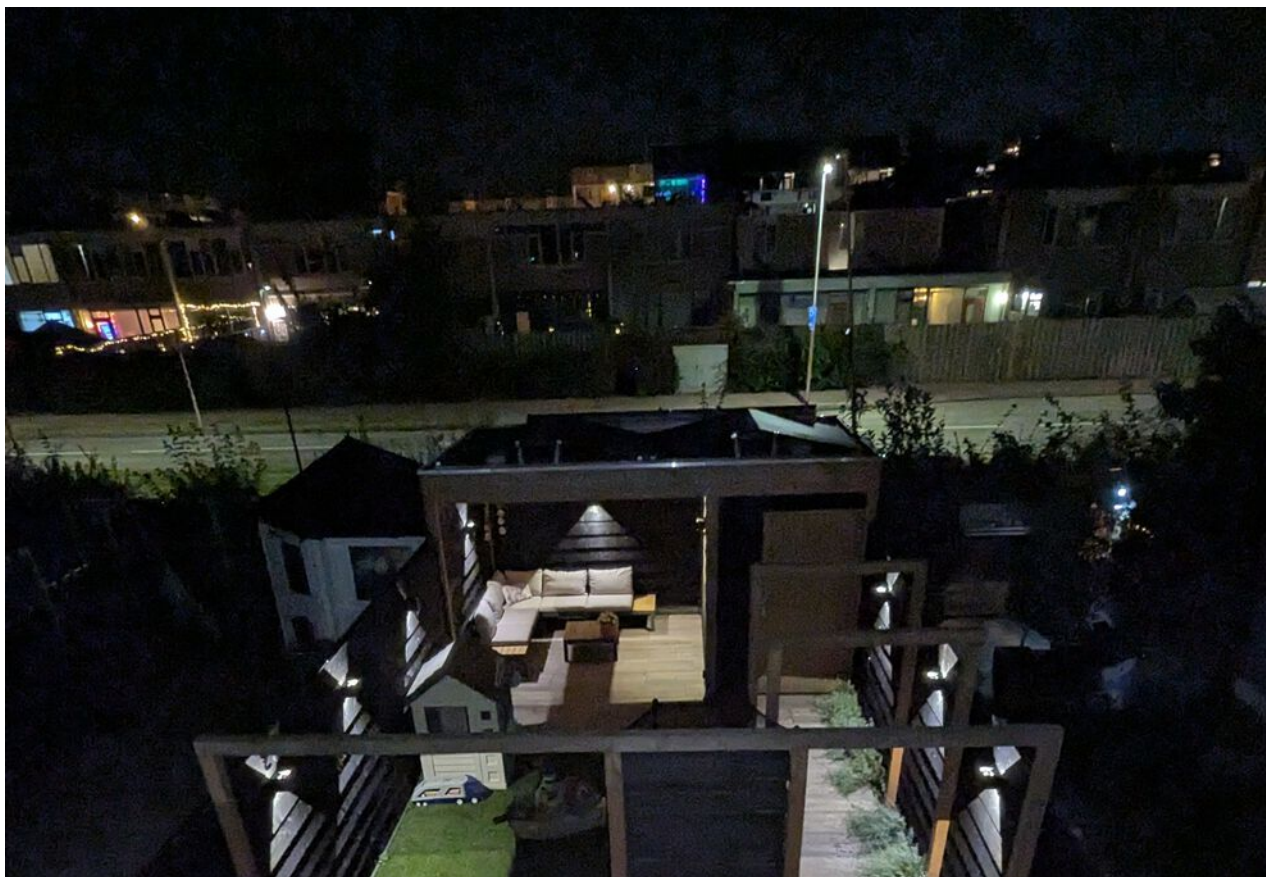
















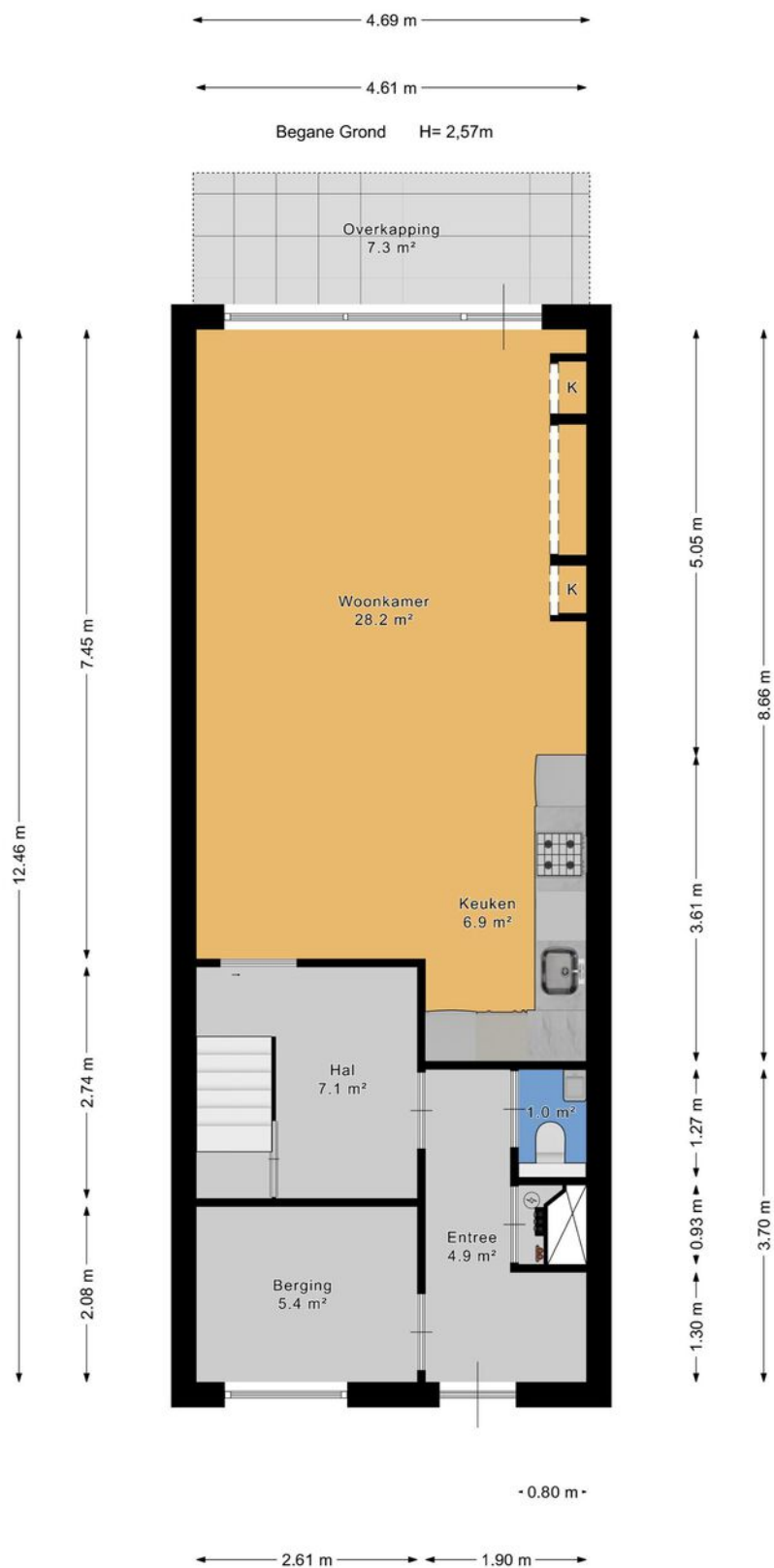




A

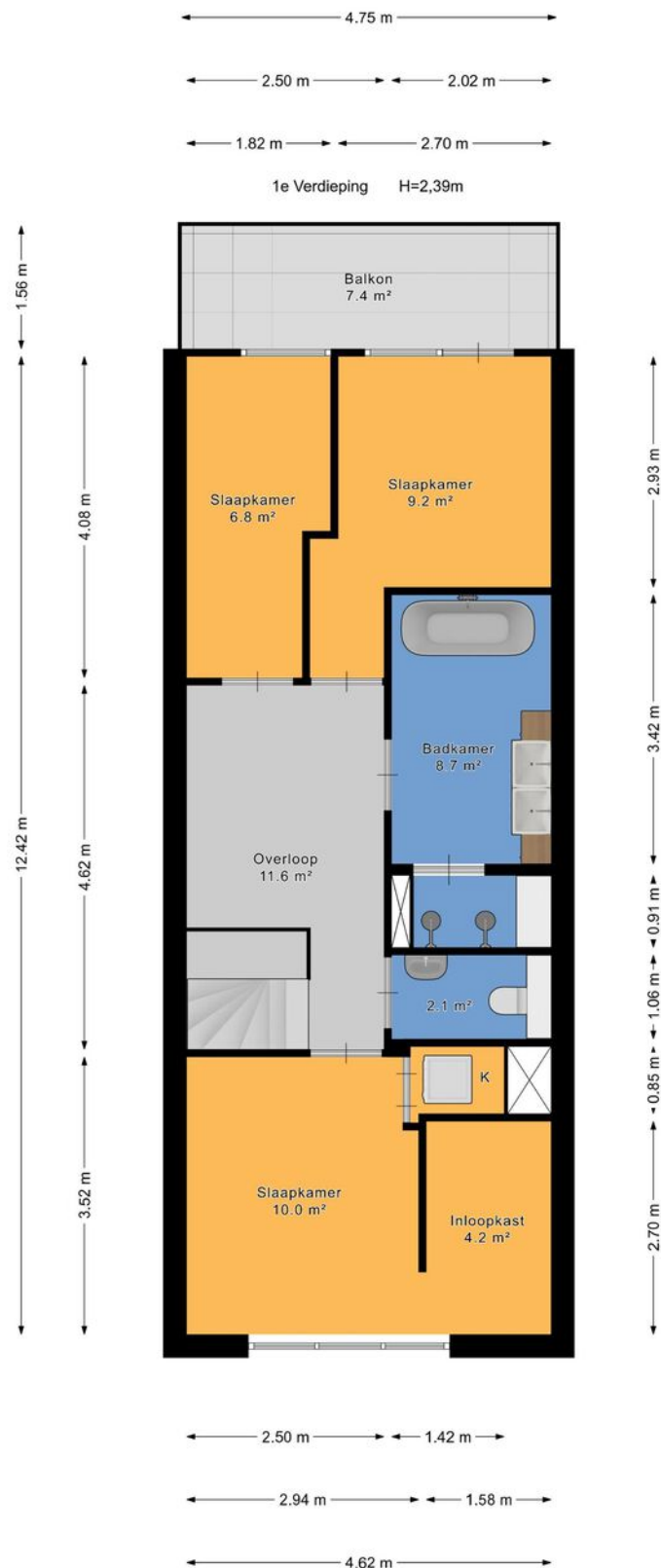


Plattegrond





Plattegrond

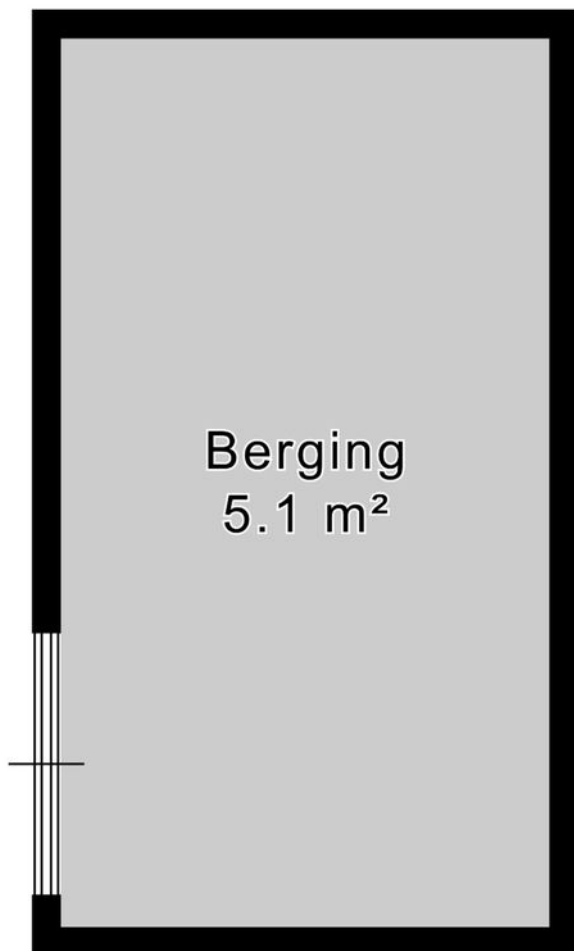




Plattegrond

← 1.68 m →

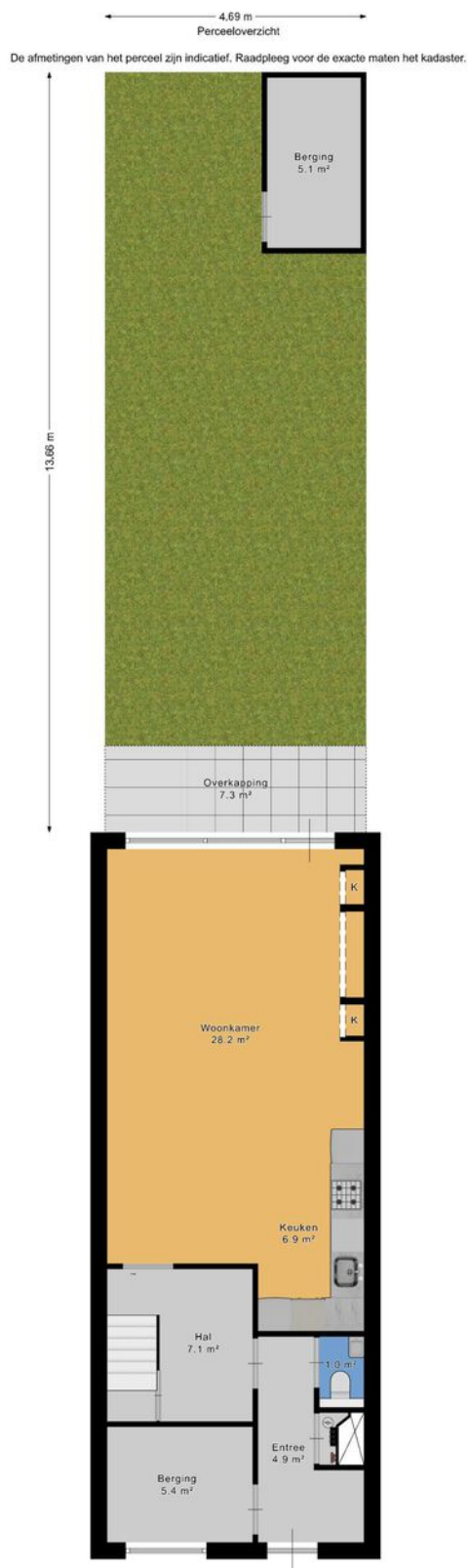
Berging



↑ 3.06 m ↓



Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zoetermeer Sectie C Perceel 1061	
<small>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



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
- Nachtlampen naast bed (slaapkamer ouders)	X			
- Lamp boven trap en boven eettafel			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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- koel-vriescombinatie	X			
- 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				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- ligbad	X			
- 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
- Sunshower	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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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				
-				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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Gaat mee				



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

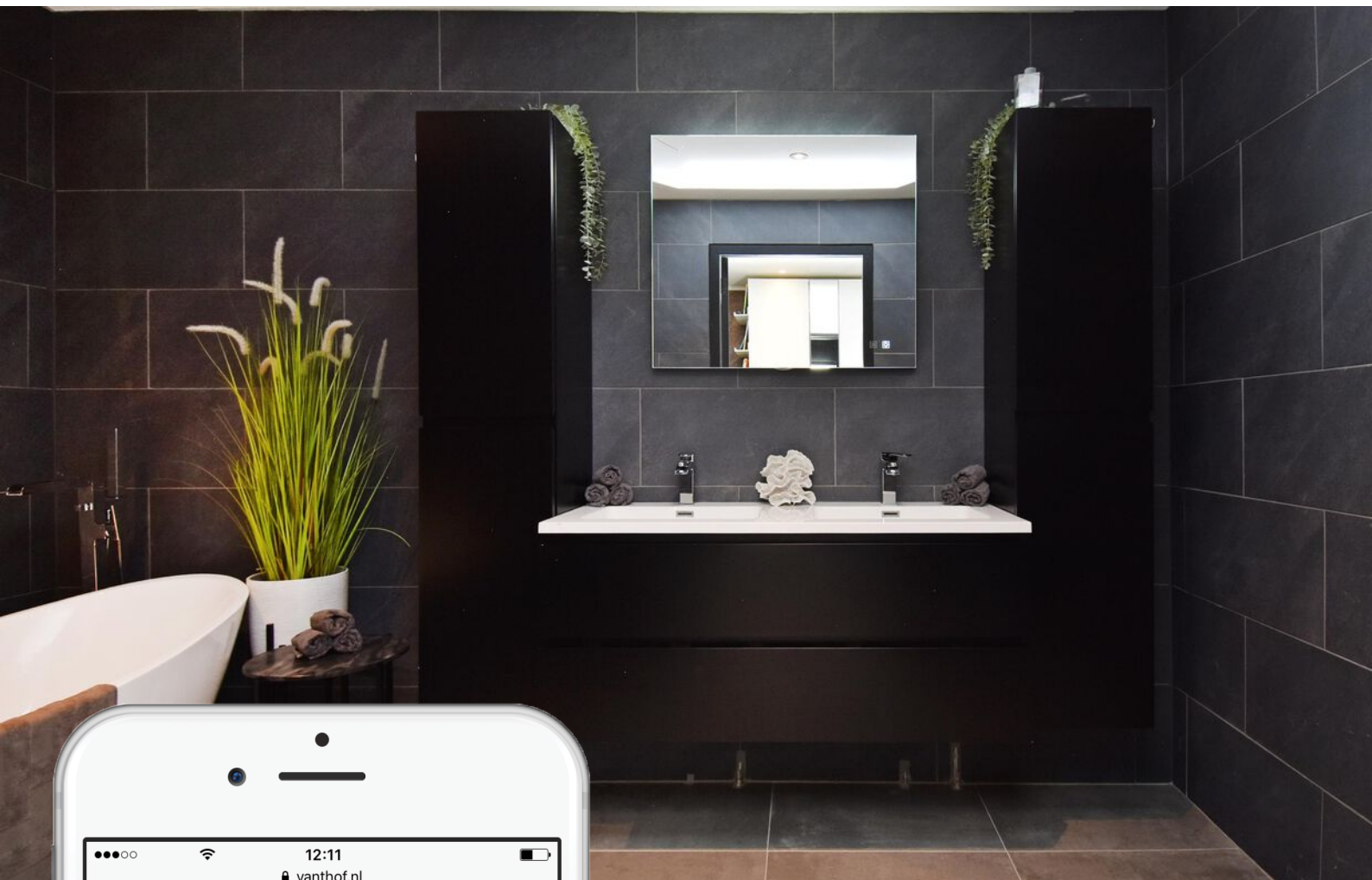


NWWI - Taxatie



"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