



Schansbaan 179

2728 GJ | 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

138 m²

Inhoud

555 m³

Perceeloppervlakte

169 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1999

in woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging

3

A

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

noordwest

achtertuint, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

2012

volledig geïsoleerd



Vraagprijs

€ 595.000,- k.k.

Ben jij op zoek naar een praktische en ruime woning, met inpandige garage, een zonnige tuin en een vrij uitzicht, dan is dit wellicht de woning die je zoekt!!

Deze woning, welke is gelegen aan de rand van de wijk Noordhove, tegenover de Benthuizerplas, beschikt over een parkeerplaats op eigen perceel en een zonnige achtertuin gesitueerd met het westen/noord-westen, waardoor er tot laat in de avond zon is.

Verder is de woning gelegen in de nabijheid van het Noord-Aa recreatiegebied, hee wijkwinkelcentrum en basisscholen. Tevens op fiets afstand het Stadshart en een halte van de RandstadRail.

Indeling:

Begane grond:

Entree in een ruime hal met hier de meterkast, een wasruimte met wasmachine aansluiting en een slaapkamer aan de achterzijde van circa 7m² met schuifwand kast.

Met een klein trapje kom je op een niveau lager en in de inpandige garage.

Deze inpandige garage van circa 28m² beschikt over een elektrische deur, verwarming, en water.

Eerste verdieping:

Boven aan de trap kom je op een overloop met hier een half betegelde toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Vanaf de overloop kom je op het eerste niveau van de woonkamer, waar de open keuken is gesitueerd. Deze open keuken is uitgevoerd met zowel een kook-schiereiland en een L-vormige keukenopstelling, beiden met inbouw apparatuur: inductiekookplaat, afzuiger, oven, combi-oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser.

Middels een kleine trap kom je een niveau lager in de woonkamer, welke een oppervlakte heeft van circa 29,5m², een prachtig uitzicht biedt over de "Benthuizerplas" aan den voorzijde en is uitgevoerd met een laminaatvloer.

Aan de tuinzijde van de woonkamer is een schuifpui naar een trap, welke uitkomt in de achtertuin, welke weer is voorzien van een achterom een westen/noord-westen situering.

Tweede verdieping:

Een ruime overloop met c.v.-ruimte met c.v.-combiketel en een toiletruimte met hang closet

Deze verdieping telt 3 slaapkamers waarvan er twee aan de achterzijde zijn gesitueerd met een respectievelijk 11m² en 14m², waarvan de laatste is voorzien van een schuifwand kast.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van 11m². Ten slotte is er een volledig betegelde badkamer, uitgevoerd met een ligbad, instapdouche en een wastafelmeubel.

Kortom een prettige, ruime en praktische eengezinswoning met garage, gelegen op een prachtige locatie!

Bijzonderheden:

- Ruime woonkamer met prachtig uitzicht;
- Woonkamer circa 29,5m²;
- Keuken vernieuwd (2021);

- Buitenrand van de wijk gelegen;
- Inpandige garage van 28m²;
- Zonnige achtertuin op het Westen/Noord-Westen.
- Vier ruime slaapkamers;
- Elektrische screens tweede verdieping;
- Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen.
- Oplevering in overleg (indicatie 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 Haaglanden vindt u op Funda.













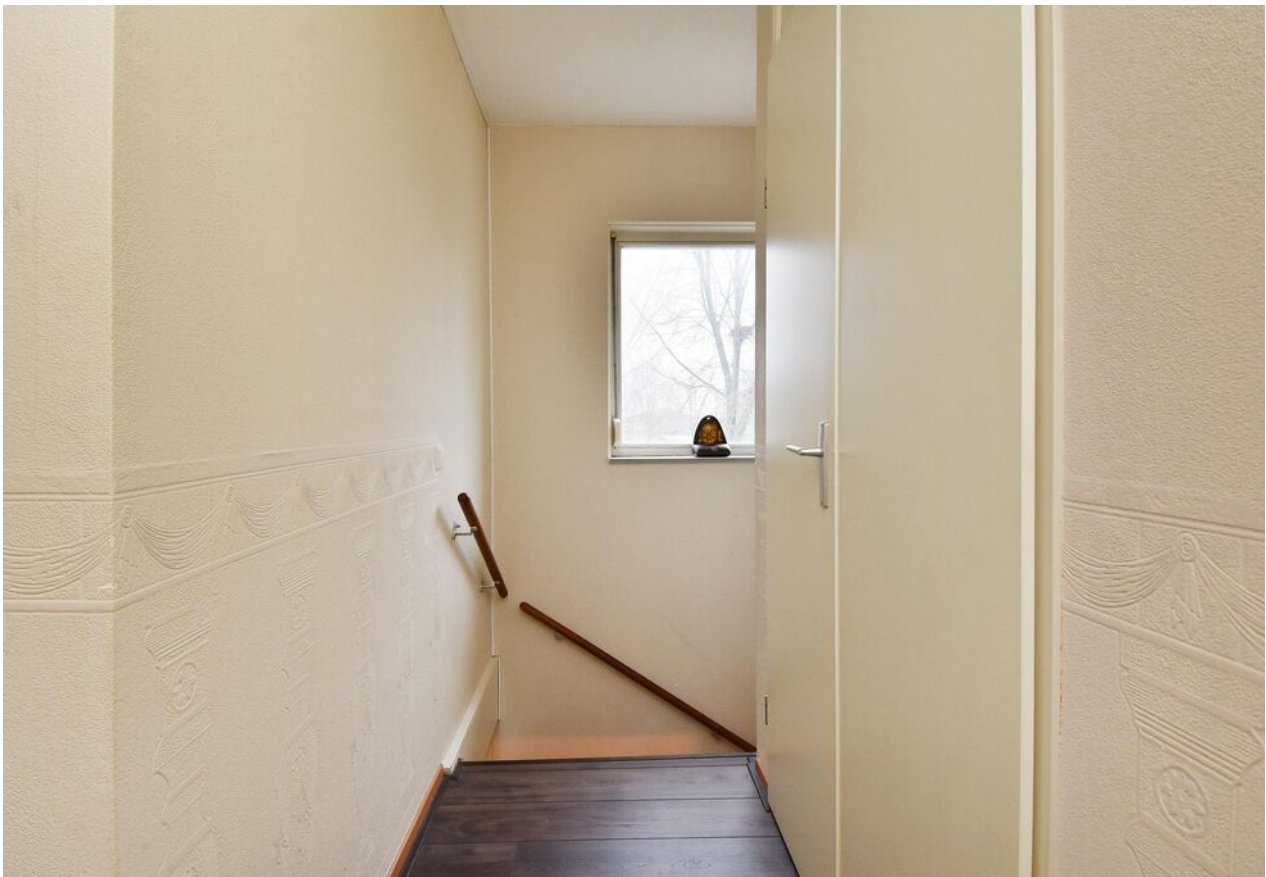




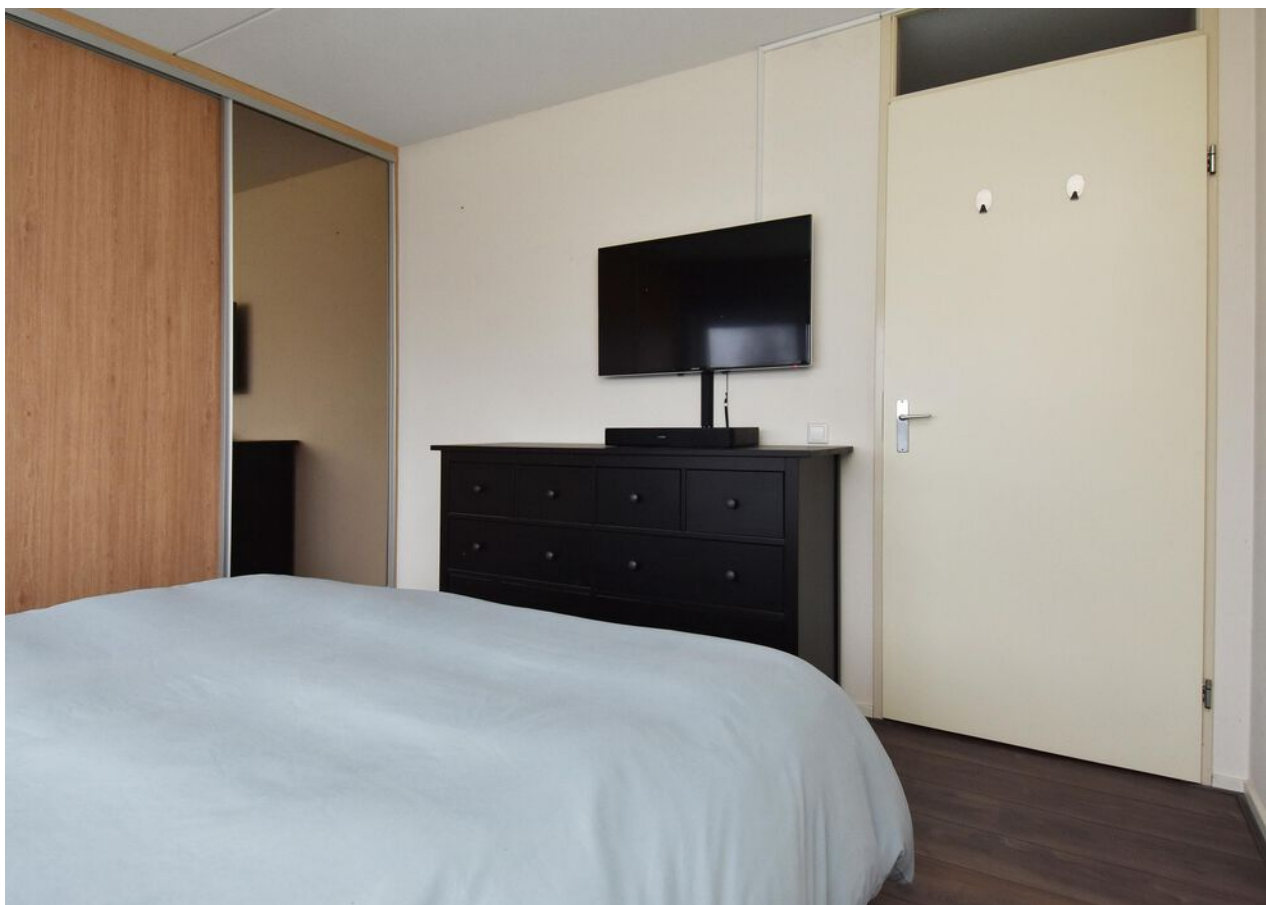
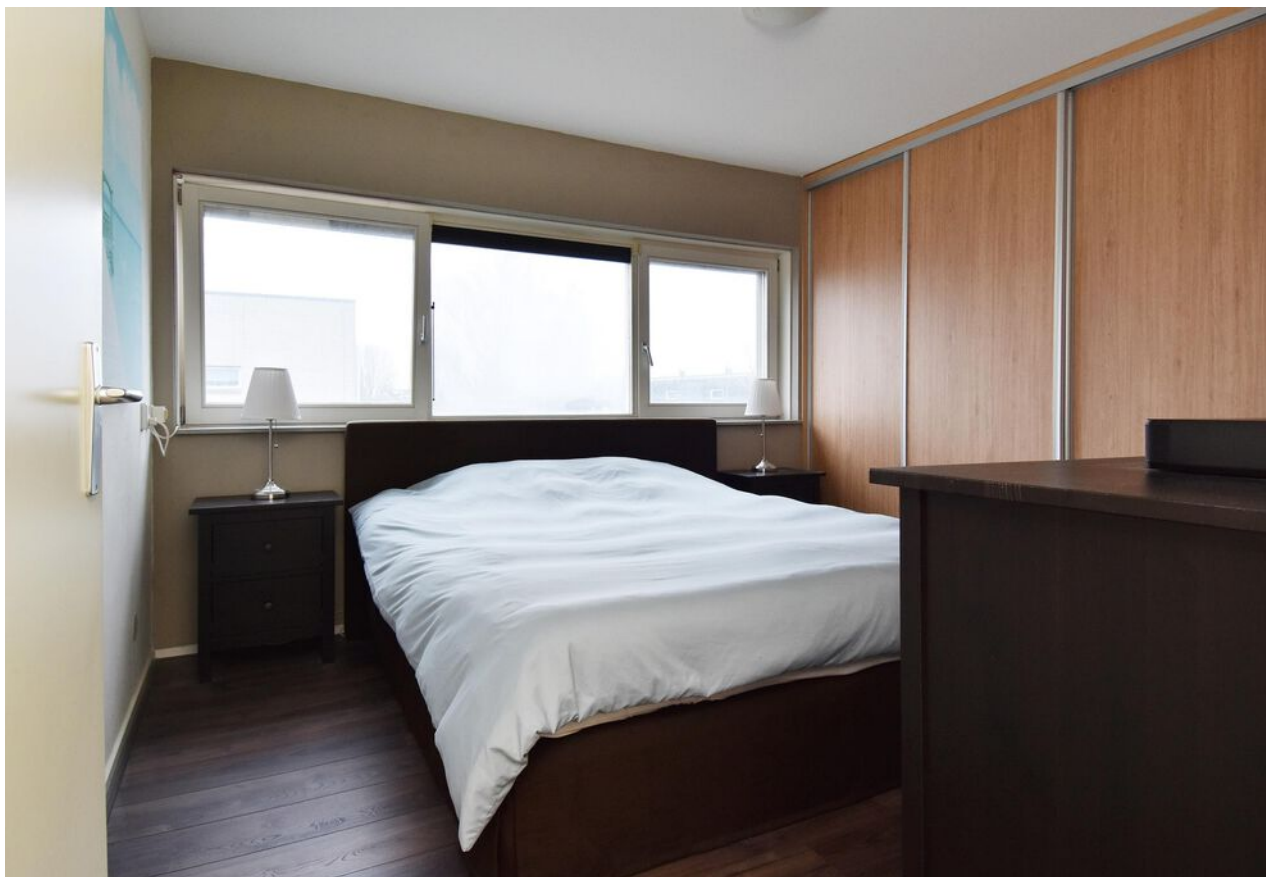


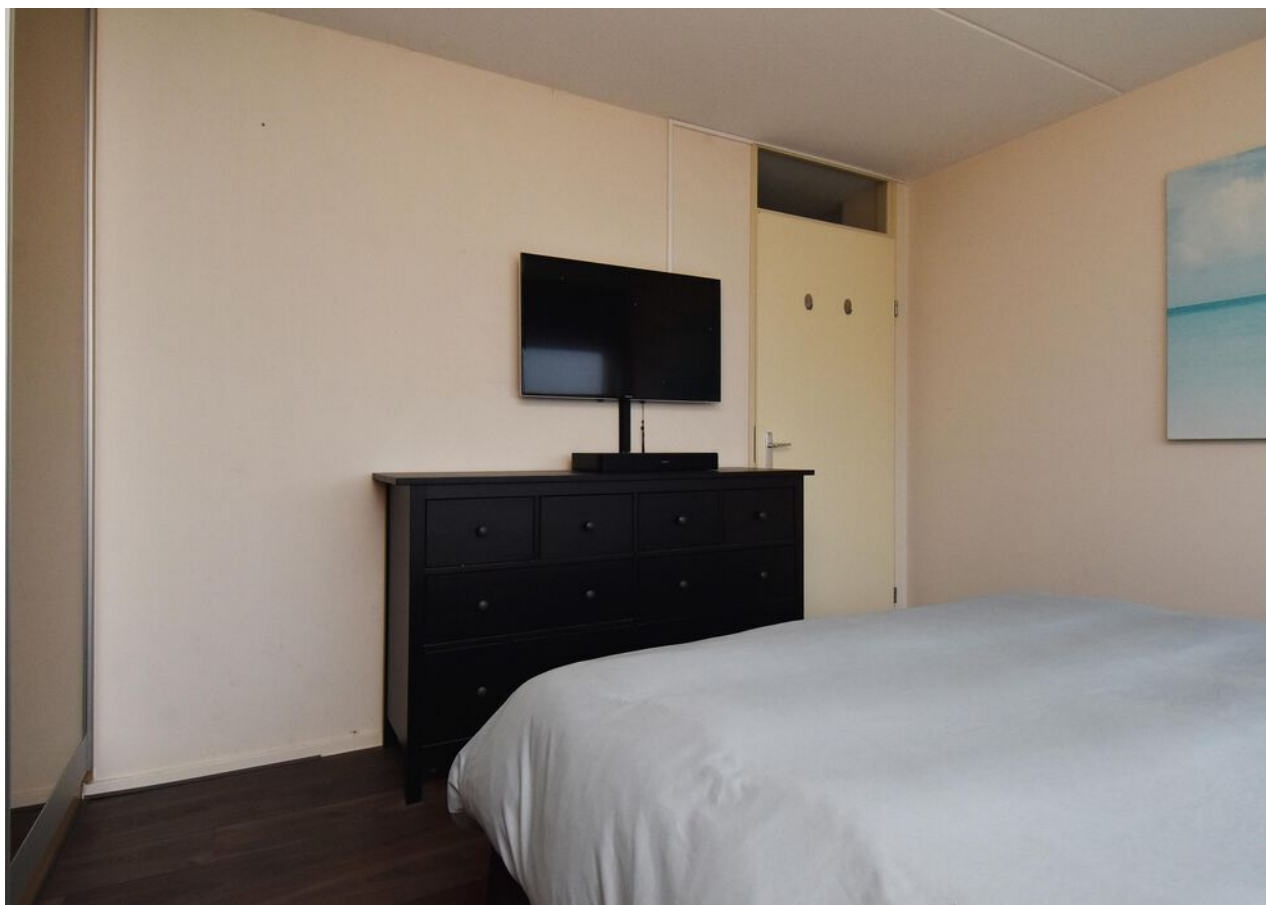


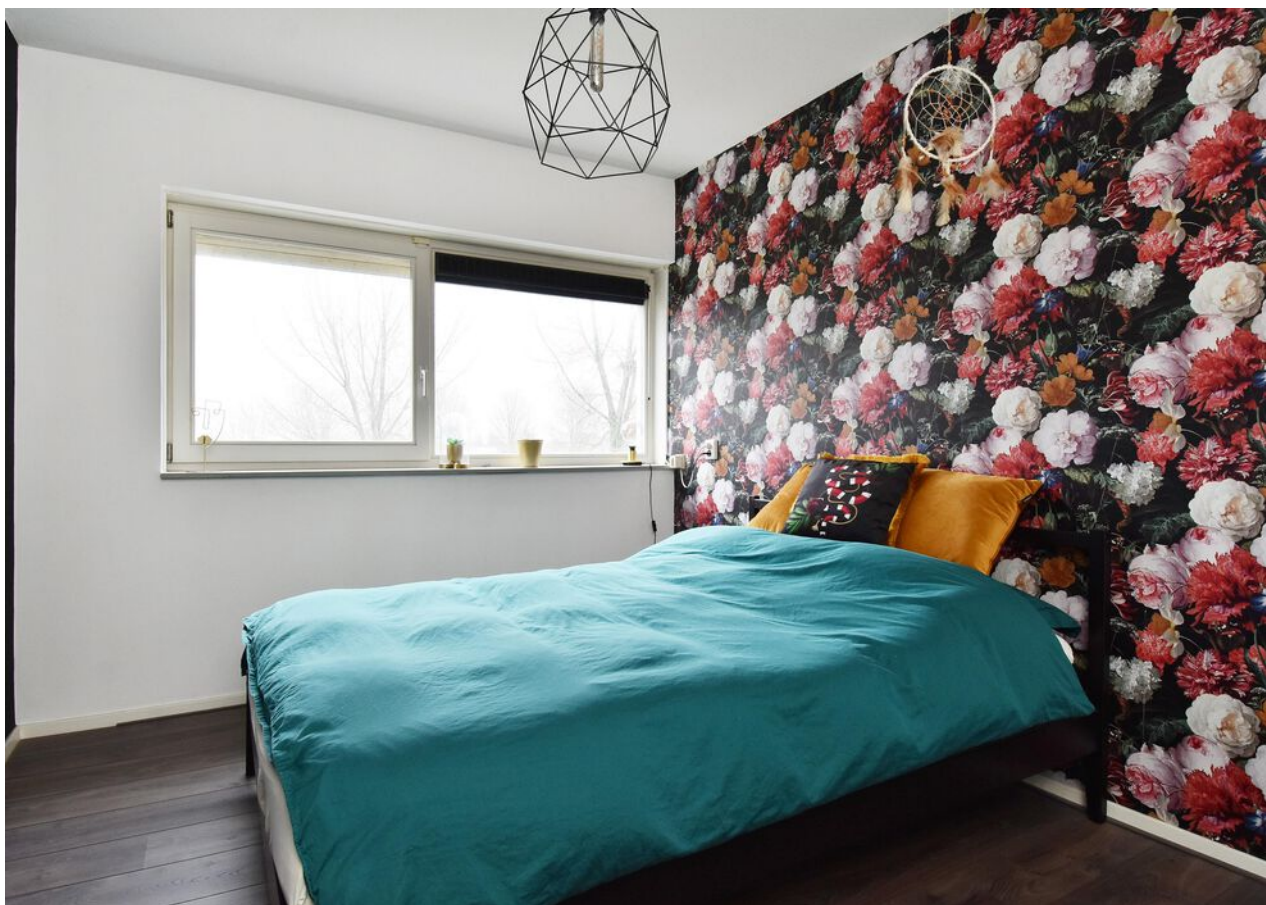
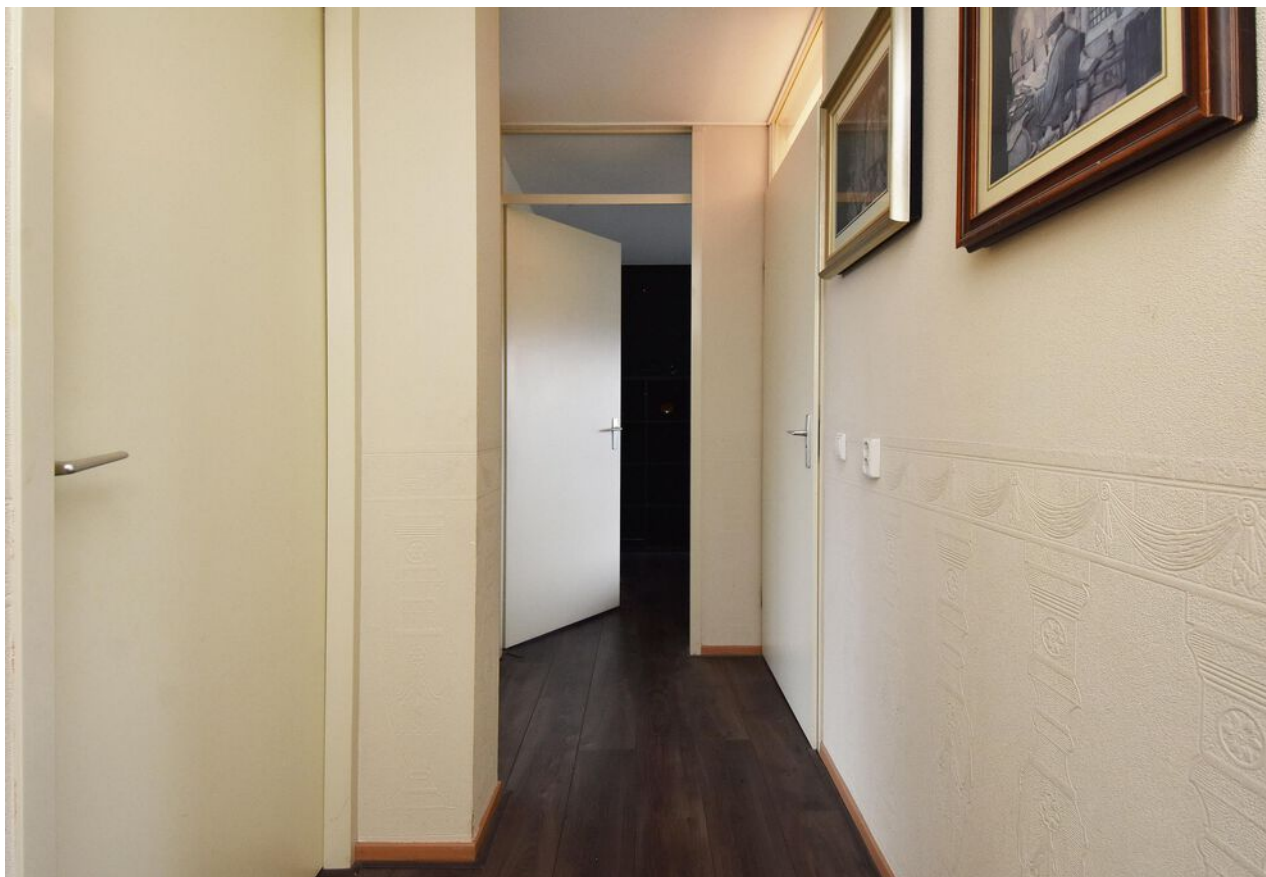


















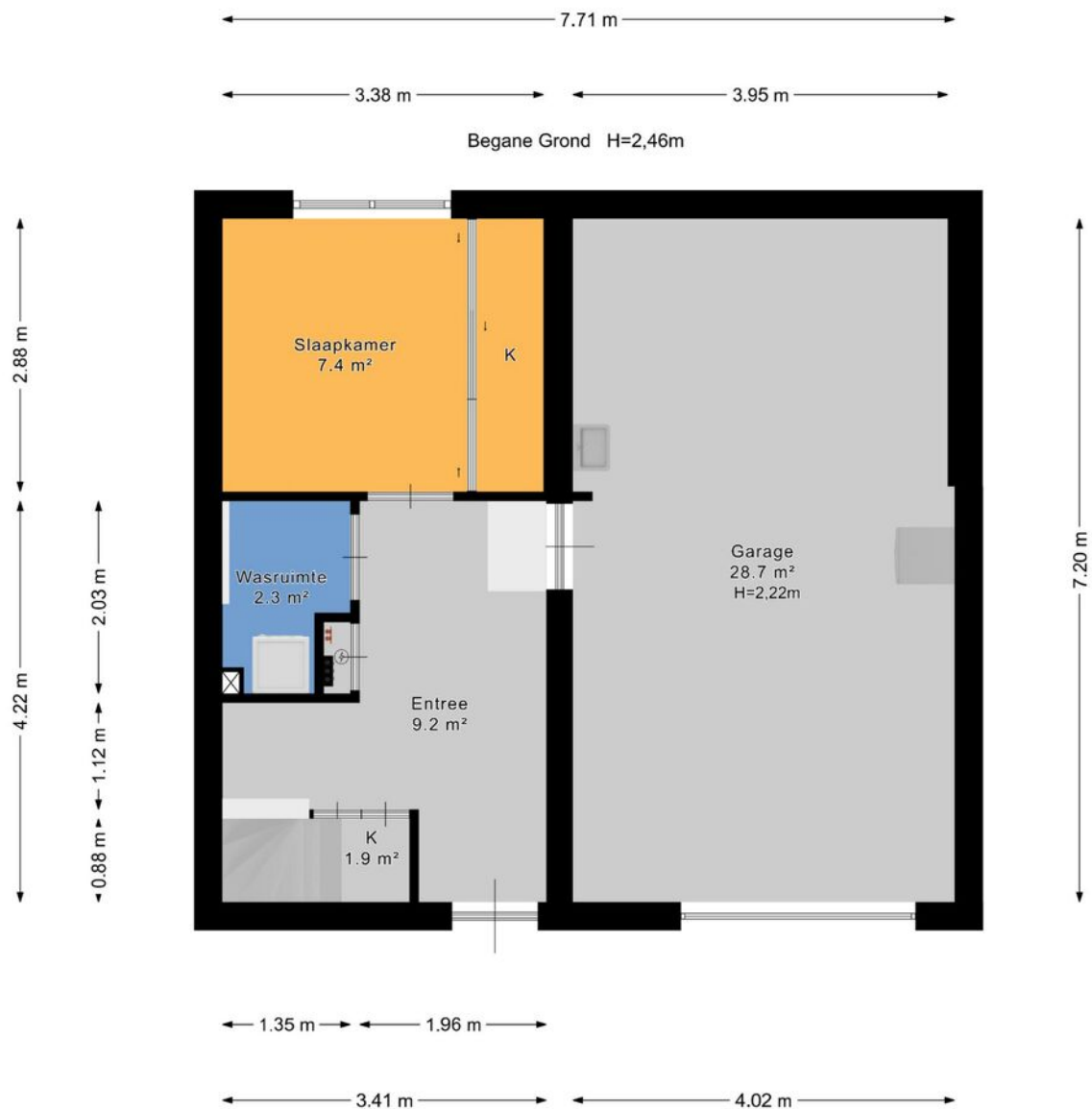




A

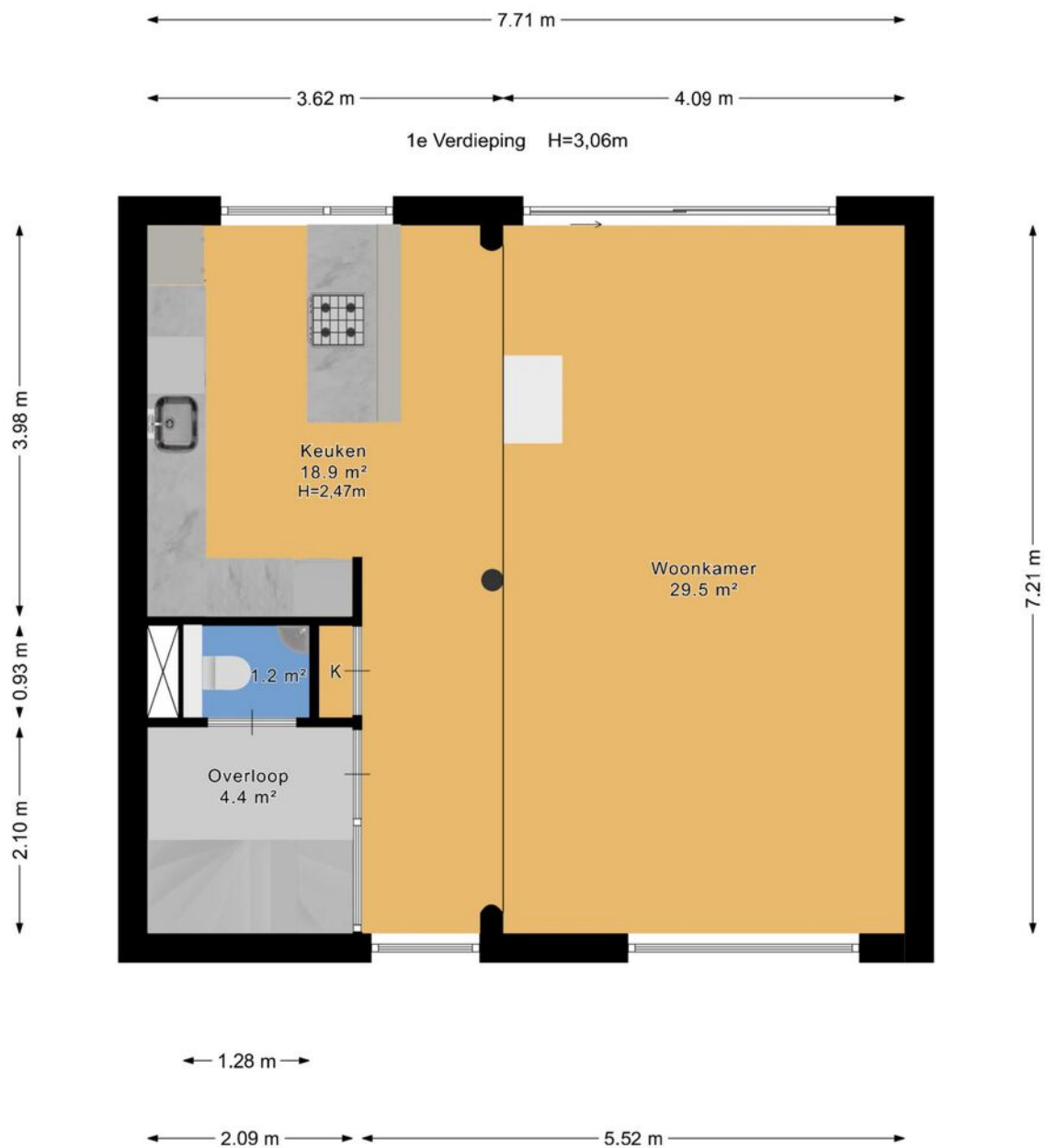


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond

Perceeloverzicht 1

De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.

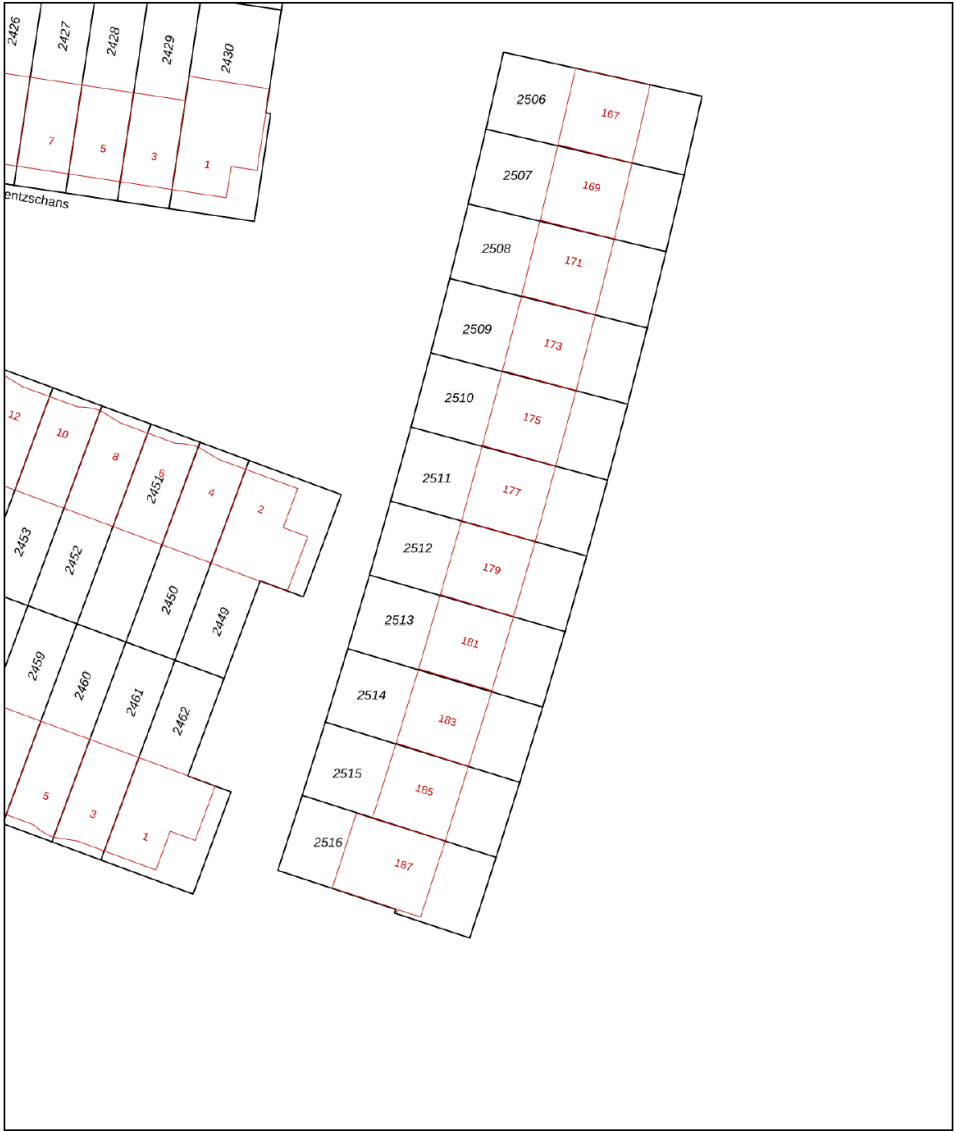




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie A

Perceel 2512

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				
- KLEDING KASTEN, SLAAPKAMERS			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/schermb)			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: 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

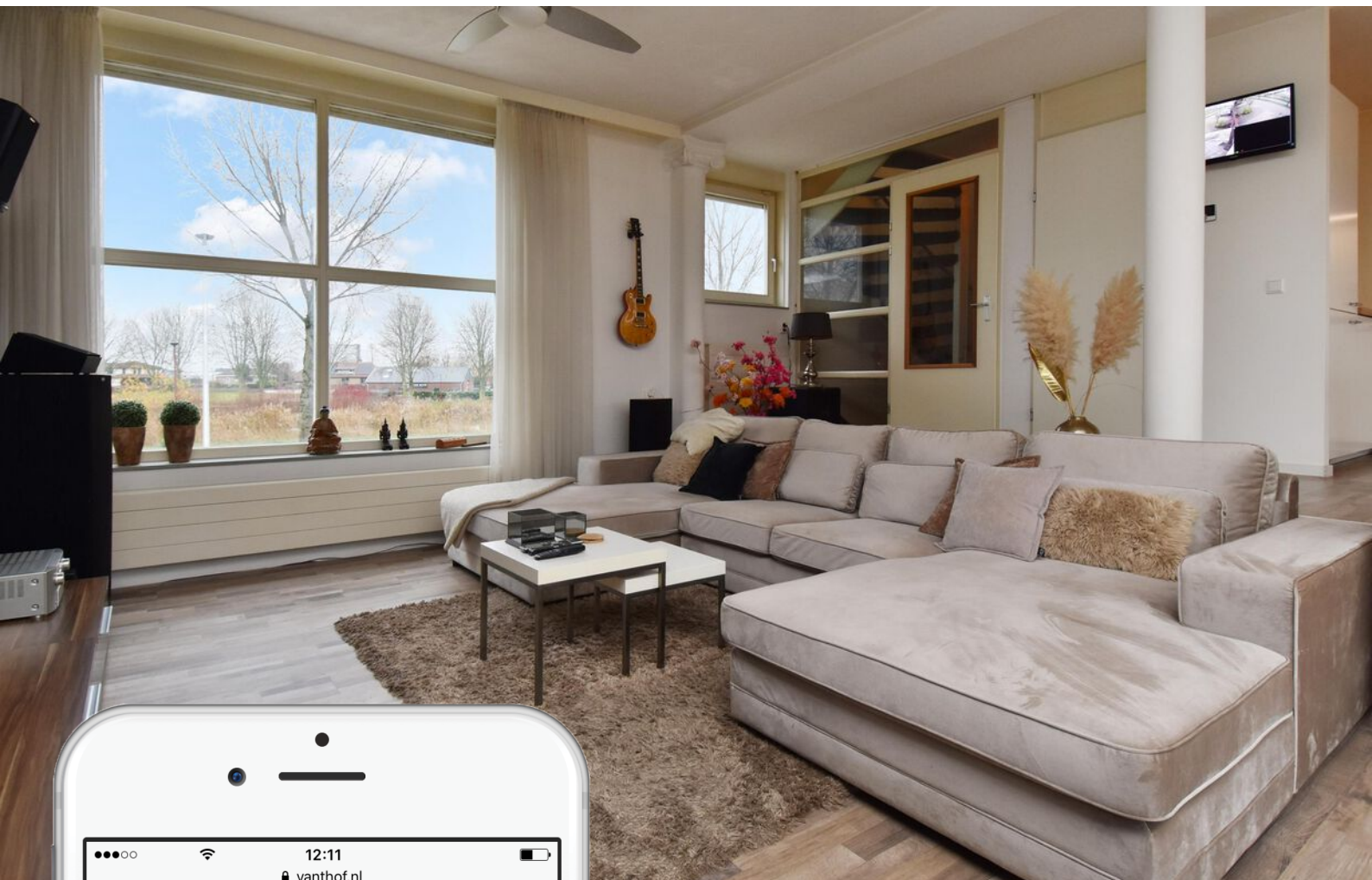


NWWI - Taxatie



"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