



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

129 m²

Inhoud

438 m³

Perceeloppervlakte

147 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1973

aan rustige weg, in
woonwijk

3

C

Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

Isolatievormen

oost

achtertuin, voortuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs

€ 440.000,- k.k.

Deze royale 5-kamer woning is gelegen in de geliefde Steinenbuurt in Bloemendaal. De woning heeft een zonnige voortuin met een vrij uitzicht op de speeltuin, ideaal om vanuit huis overzicht te houden op je spelende kinderen. Daarnaast heeft het een circa 10 meter diepe achtertuin welke is voorzien van een vrijstaande stenen berging met achterom. De woning heeft een energielabel C en beschikt over 10 zonnepanelen. Rustige ligging in een kindvriendelijke en ruim opgezette wijk en kort nabij onder andere winkelcentrum Bloemendaal, diverse scholen, sportverenigingen en uitvalswegen.

Indeling: Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

De ruime en lichte doorzonwoonkamer heeft een mooi en vrij uitzicht over de speeltuin aan de voorzijde.

De ruime keuken is voorzien van een rechte keuken opstelling met lichte onder- en bovenkasten. Tevens is hier de wasmachine aansluiting te vinden. Vanuit hier bereikt u de achtertuin. De ruime achtertuin is voorzien van een terras en beplanting. Verder is de achtertuin voorzien van een stenen berging en een achterom naar de achtergelegen poort en parkeerplaats.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn alle vertrekken bereikbaar en bevindt zich de trapopgang met vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. Hiervan zijn twee slaapkamer aan de achterzijde van de woning gelegen en één slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchehoek, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Op de voorzolder is de opstelling van de c.v. combiketel (bouwjaar circa 2010) en de omvormer van de zonnepanelen te vinden. Verder beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer. Deze slaapkamer zou mogelijk in de toekomst nog gesplitst kunnen worden naar 2 slaapkamers op deze verdieping.

Bijzonderheden:

- Leuk gelegen royale 5-kamer eengezinswoning;
- Energielabel C, geldig tot 01-2036;
- Voorzien van 10 zonnepanelen, gelegen op het westen;
- Verwarming middels een CV-combiketel uit circa 2010;
- Stenen berging in de achtertuin met een achterom naar de poort;
- Leuke woning in een gewilde centraal gelegen woonwijk;
- Verkoopvoorwaarden van toepassing;
- In de koopovereenkomst worden een asbestvrijwaringsclausule, niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkoper;
- Zelfbewoningsplicht: de koper is verplicht het gekochte zelf als woonhuis voor hem en leden van zijn huishouden te bewonen en er zijn hoofdverblijf te hebben voor de duur van minimaal 1 jaar;
- Voorrang eigen huurder bij verkoop lege woning: Je komt hiervoor in aanmerking als je een huurwoning achterlaat van de woningcorporatie Mozaïek Wonen of Woonpartners Midden Holland in de gemeente Gouda. Er moet sprake zijn van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, de huurovereenkomst moet minimaal 12 maanden geleden in zijn gegaan ten opzichte van het moment van aanmelden en de huurder mag geen andere woning(en) in eigendom hebben. Daarnaast mag er geen sprake zijn van een huurachterstand, lopende betalingsregeling of lopend overlastdossier;
- Taxatiewaarde woning € 450.000,- (februari 2026).

Heeft u interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.

























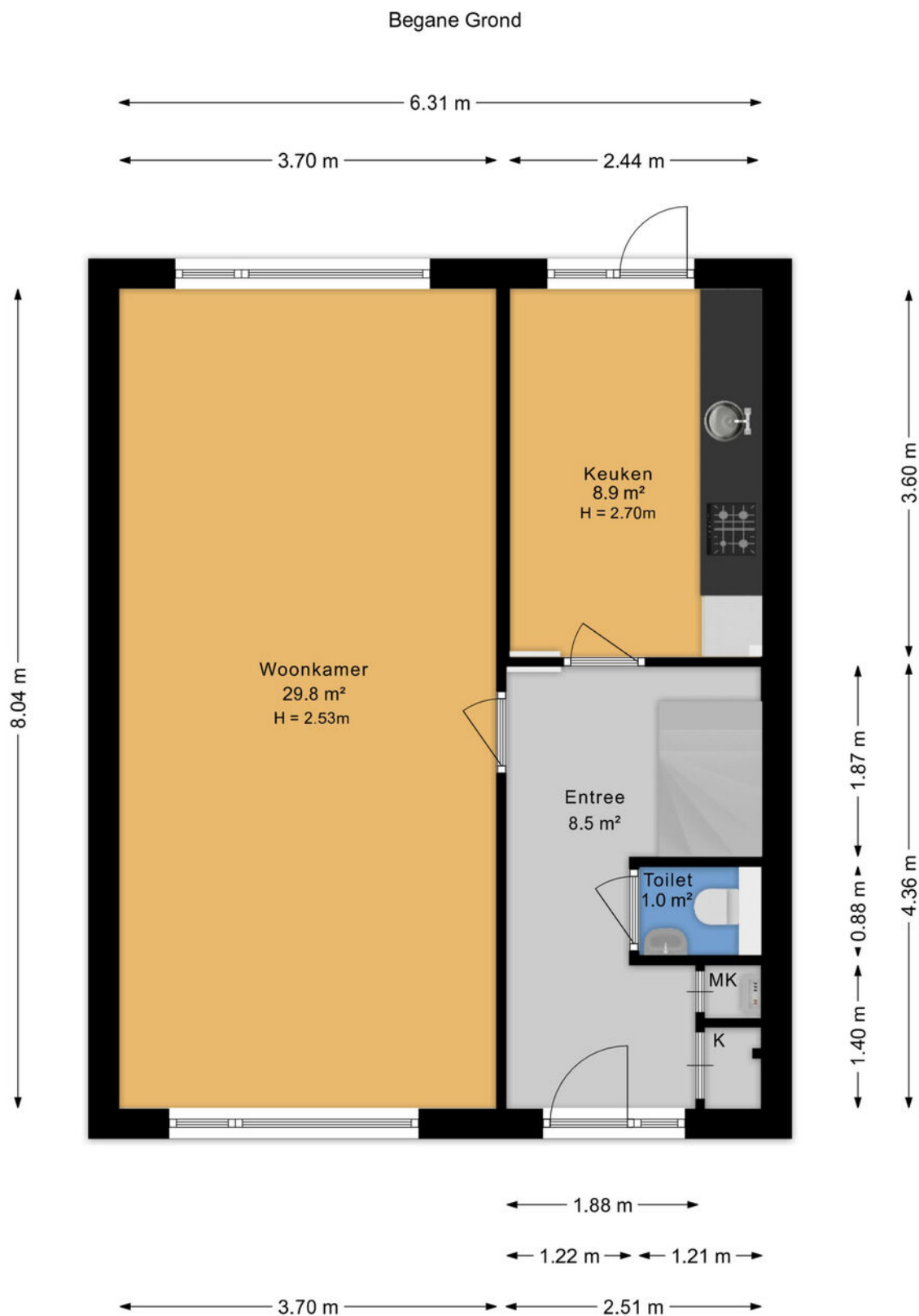








Begane grond

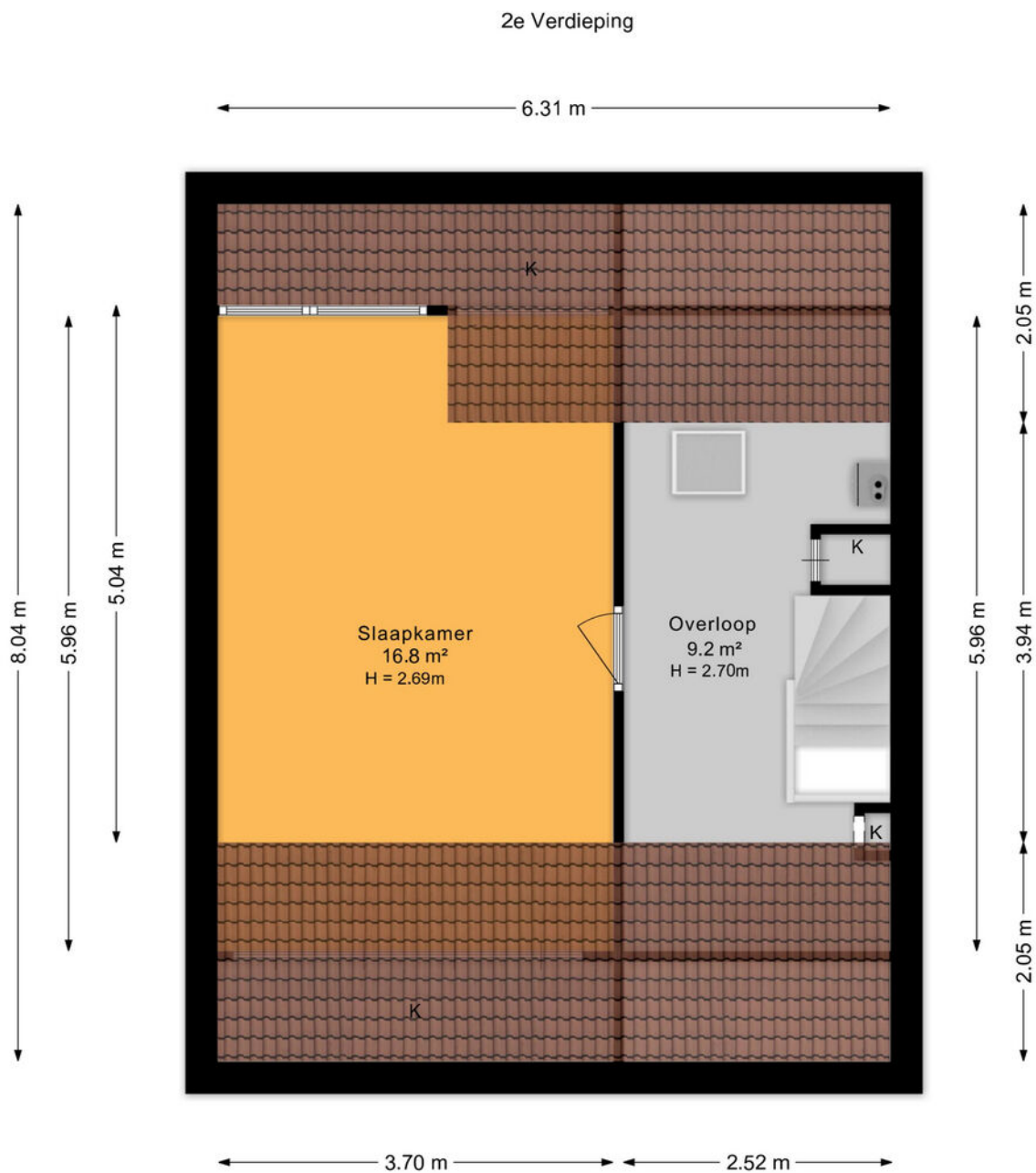




1e Verdieping



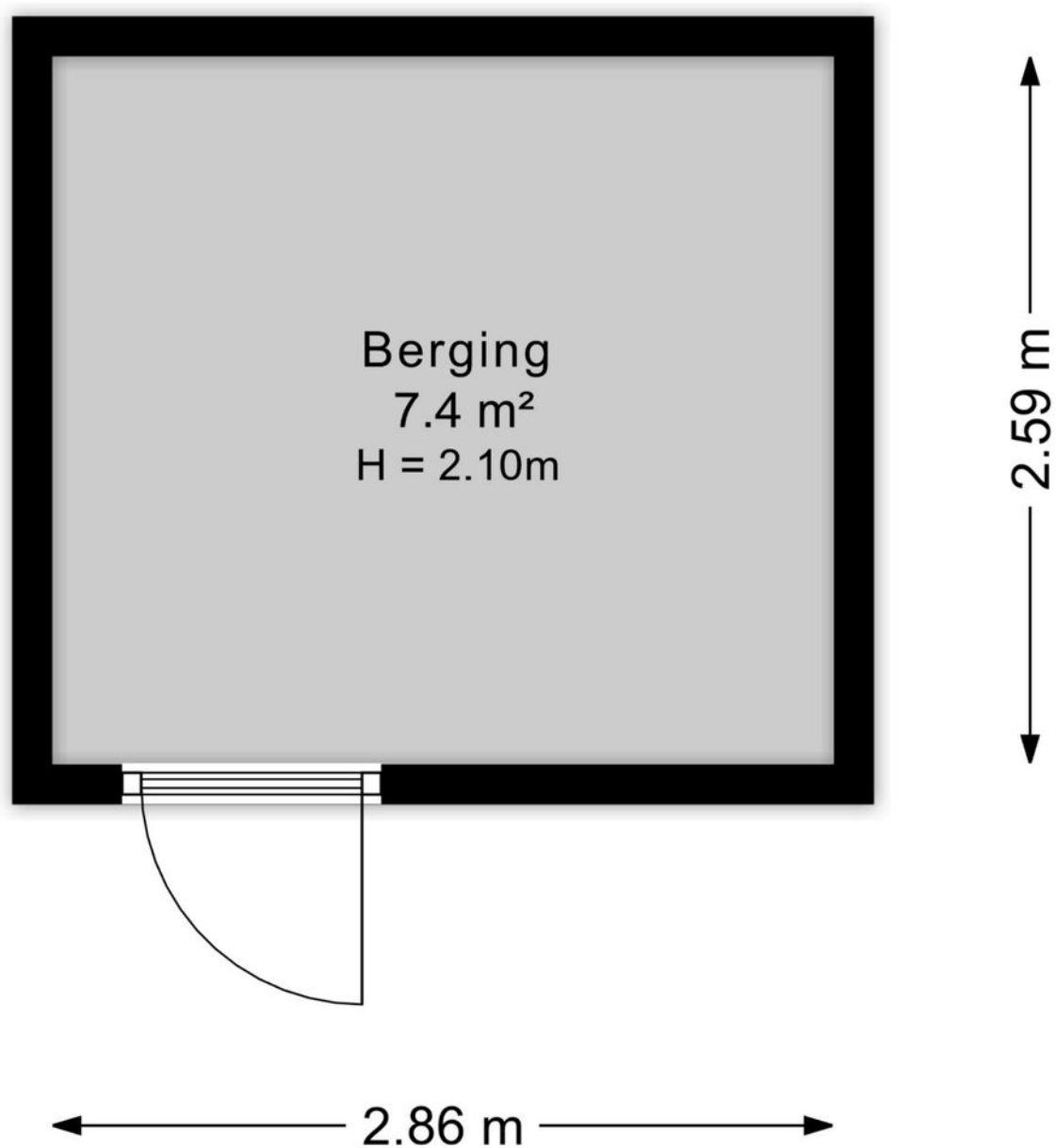
2e Verdieping





Berging

Berging





Perceel

Perceeloverzicht

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





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
12345	Kadastrale gemeente Gouda	
25	Sectie M	
Huisnummer	Perceel 5460	
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
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.	



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](https://www.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.

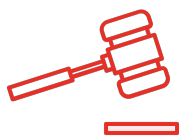
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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