van 't hof makelaardij

Molenstraat 140

2712 XR | 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 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

80 m²

Inhoud

308 m³

Perceeloppervlakte

170 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1949
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal verdiepingen	3
Energieklasse	D

Voorzieningen

Tuinligging	noordoost
Tuintype	achtertuin, voortuin
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Verwarming	c.v.-ketel
CV ketel bouwjaar	2006
Isolatievormen	dubbel glas

Vraagprijs

€ 380.000,- k.k.

Wil je graag in het "Oude Dorp" wonen, in een van de meest gewilde straten, dan is deze woning beslist iets voor jou!!
Deze woning is gelegen in de Molenstraat met zijn diverse bebouwing, op loopafstand gesitueerd van de levendige Dorpsstraat, scholen, recreatievoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid in de nabijheid.

De heeft een leuke voortuin en een circa 14,50 meter diepe achtertuin op het noordoosten met hierin een stenen berging met zadeldak en een achterom.
In de woning kan nog naar hartenlust en naar eigen smaak worden geklust en aangekleed.

Belangrijk:
Deze woning aan Molenstraat 140 te Zoetermeer wordt verkocht door woningcorporatie Stedelink. Huurders en doorstromers, die bij een corporatie huren in de gemeente Zoetermeer, hebben voorrang.
De woning is vanaf 01 september 2026 tot en met 30 september 2026 op vastgestelde kijkmomenten te bezichtigen door huurders en doorstromers.
Deze kijkmomenten zijn op te vragen bij de verkopend makelaar. U dient zich hiervoor op te geven.
De eerste biedingsronde, sluit donderdag 01 oktober 2026 om 14.00 uur.

De woning zal, als de woning niet wordt verkocht in de eerste biedingsronde, vanaf 02 oktober 2026 eveneens voor alle andere geïnteresseerden voor verkoop beschikbaar zijn.
De sluitingsdatum van deze biedingsronde is vrijdag 09 oktober 2026 om 12.00 uur.

De woning is getaxeerd voor een bedrag van € 380.000,- kosten koper. De vraagprijs voor de woning is € 380.000,- kosten koper. U kunt bieden vanaf de vraagprijs. Biedingen onder de vraagprijs worden niet in behandeling genomen.
De woning wordt onder meer aangeboden met een niet bewonersclausule, asbest-/bodemclausule, ouderdomsclausule, anti speculatiebeding van twee jaar en met een eeuwigdurende zelfbewoningsplicht (kettingbeding).

Indeling: Begane grond:
Entree/hal met hierin de meterkast en een kelderkast. De begane grond is voorzien van een houten vloer.
Er is een gesloten keuken met een rechte, standaard opstelling en een vaste kast. Via de keuken kom je in een tussen portaal met hier de toiletruimte, een deur naar de eetkamer en de deur naar de achtertuin.
De woonkamer van circa 25m² is verdeeld in een zit- en een eetkamer, met beiden een goed uitzicht op zowel de voor- als de achtertuin.

Eerste verdieping:
De zeer ruime overloop biedt toegang tot de vliering, c.v.-ruimte en 3 slaapkamers. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 10m².
Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde met een oppervlakte van respectievelijk circa 12m² en 6,5m².
Ten slotte is er de badkamer met hierin de douche, een wastafel en een wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping:
Vliering.

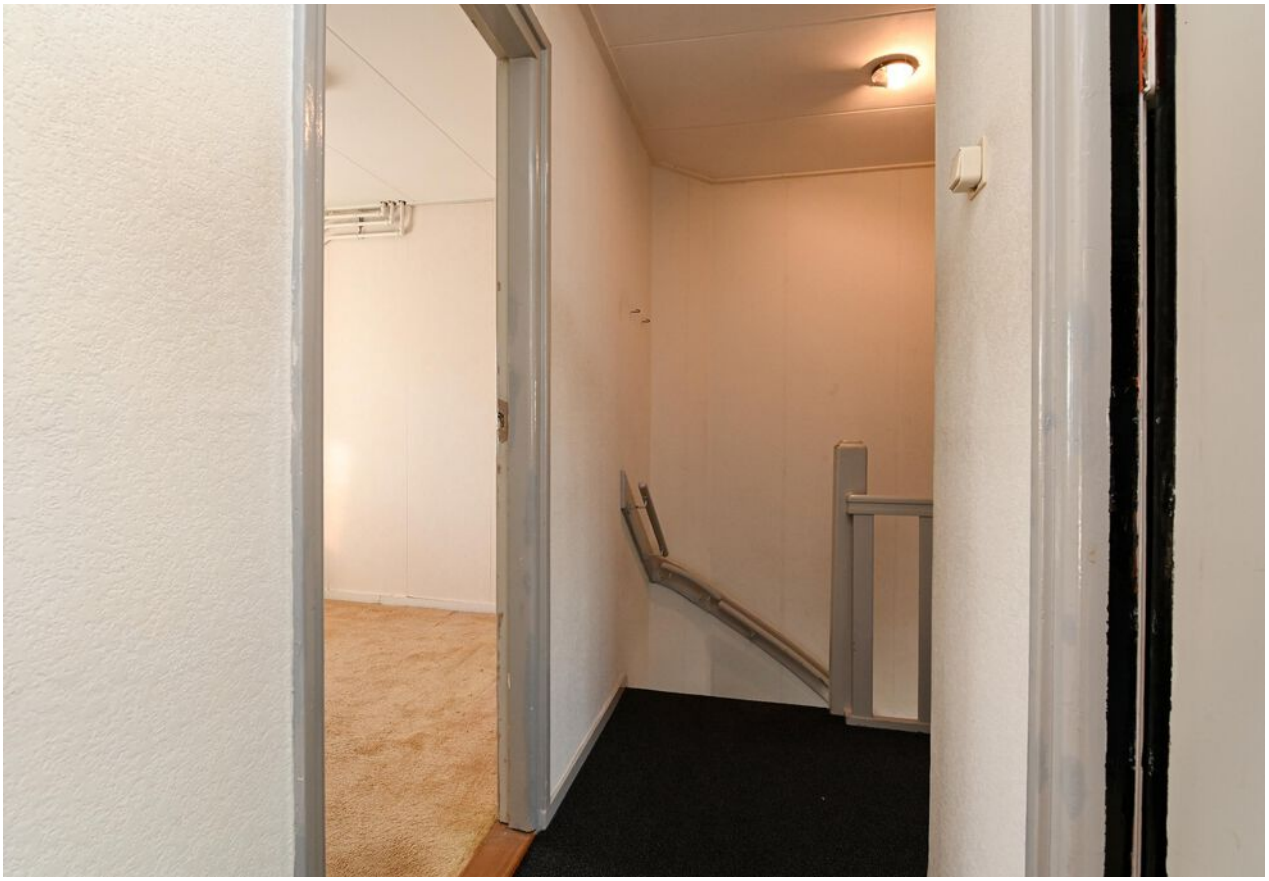
Kortom een huis met mogelijkheden naar eigen idee te stylen, gelegen in een leuke wijk!
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:
- Leuke 4-kamer woning met zonnige achtertuin op het noordoosten;
- Vrijstaande stenen berging;
- Perceel wordt nog definitief ingemeten;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, recreatiegebieden en winkels;
- In het gewilde "Oude Dorp" gelegen;
- Verkoop leeg uit verhuur;
- Keuze notaris voorbehouden aan verkoper (JHD notarissen);
- Niet bewoning-, asbest-/bodem-, ouderdomsclausule, anti-speculatiebeding van twee jaar en eeuwigdurend zelfbewoningsplicht (kettingbeding)zijn van toepassing;
- De woning wordt verkocht op basis van het "as is where is" principe, zonder garantie van verkoper;
- Bouwkundig rapport is in move aanwezig;
- Plattegronden zijn in spiegelbeeld;
- 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.

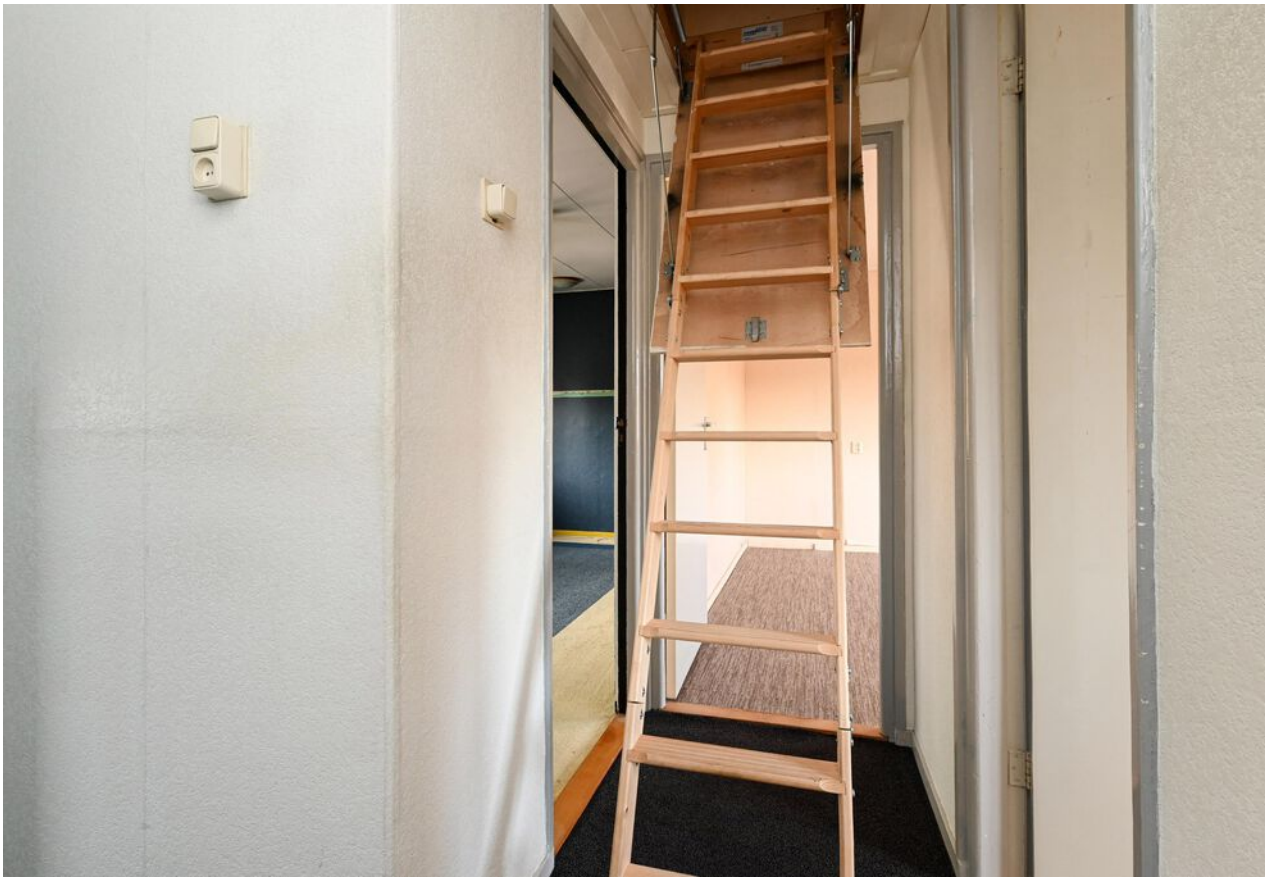
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

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.



LONSDALE

LONSDALE



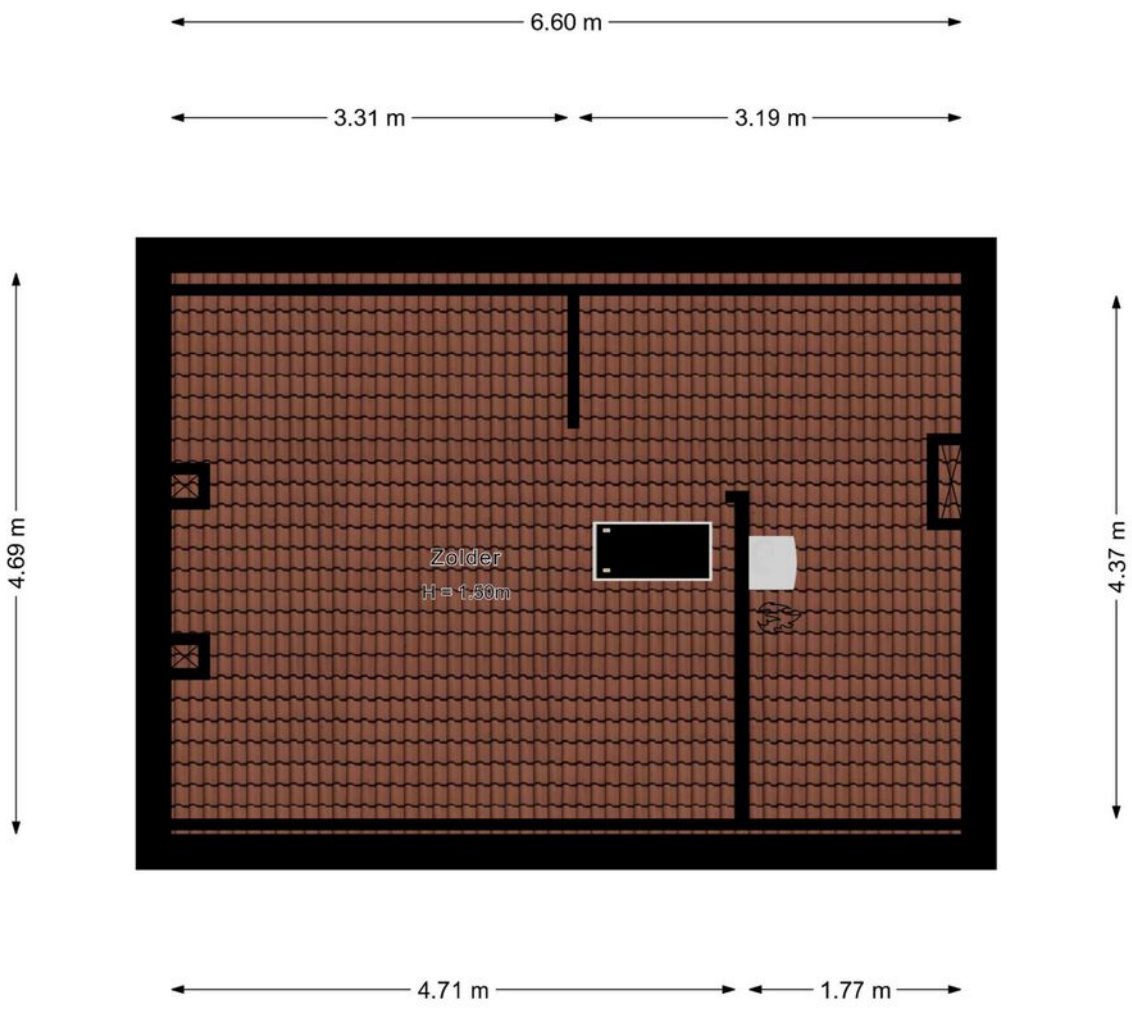
NVM

D

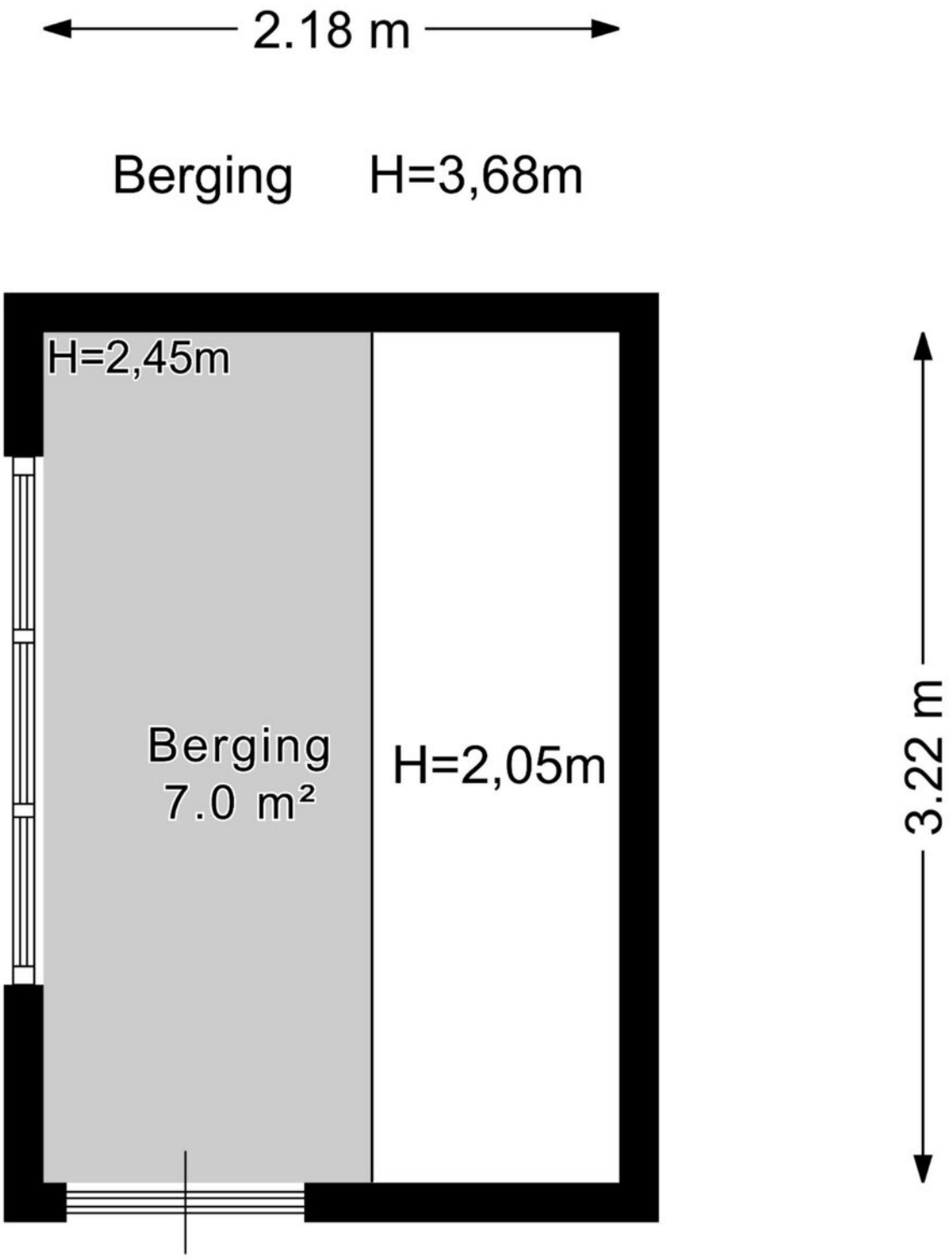
Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	C
Perceel	8188

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

079-3422788 | Zoetermeer