van 't hof makelaardij



# Haastenburg 74

## 2804 VC | GOUDA





# 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
90 m²
Inhoud
303 m³
Kamers
4
Slaapkamers
3



## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort woning | Maisonnette |
| Bouwvorm | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1975 |
| Ligging | In woonwijk, open ligging |
| Aantal verdiepingen | 2 |
| Energieklasse | C |




## Voorzieningen

| | |
|---|---|
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
| Verwarming | Blokverwarming |

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

**Zeer centraal, op loopafstand van winkelcentrum Bloemendaal, verzorgd 4-kamer appartement met zonnig balkon én eigen inpandige berging. Dit lichtrijke appartement is gelegen op de 4e verdieping/ 5e verdieping en is o.a. voorzien van een ruime woon-/ eetkamer, deels open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 3 volwaardige slaapkamers, moderne badkamer én het woningbrede balkon gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht!**

**De ligging van het appartementencomplex kenmerkt zich door de gunstige ligging in een kindvriendelijke en groenrijke woonwijk. Een ideale ligging met in de directe nabijheid het winkelcentrum Bloemendaal (op loopafstand), speelplaatsen, kinderopvang, scholen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen, recreatiegebieden, NS-station (-en busverbindingen) en diverse uitvalswegen. Tevens is de historische binnenstad van Gouda op fietsafstand gelegen.**

**Oftewel een ideaal 4-kamer appartement op een aantrekkelijke locatie!**

**Indeling:**
**Begane grond: Centraal afgesloten entree met brievenbussen, bellenplateau en intercom. Toegang naar de lift, het trappenhuis en de eigen ruime inpandige berging. De VvE is voornemens het complex te verduurzamen om de isolatiewaarde-/ energie-efficiëntie te verbeteren en het wooncomfort te verhogen.**

**Indeling appartement**
**Woonlaag:**
**Ruime entree/ hal met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich de meterkast, toiletruimte (2020) en een aparte opbergruimte en de wasmachine- en droger aansluiting. De lichtrijke en ruime woon-/ eetkamer biedt toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuidwesten met een prachtig weids uitzicht over de omgeving. Vanuit de eetkamer is de half open keuken te betreden die voorzien is van diverse inbouwapparatuur waaronder inductie kookplaat (2020), afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, spoelbak (met vernieuwde kraan) en voldoende opbergruimte. Vanuit de hal is de volwaardige hoofdslaapkamer (met vaste kast) gesitueerd aan de galerijzijde te betreden. Moderne badkamer (2020) voorzien van een inloopdouche (met regendouche en sunshower) en wastafelmeubel. Separaat bevindt zich de moderne toiletruimte (2020).**

**Zolderverdieping:**
**Via de vaste trap is de riante zolderverdieping te betreden. Op deze verdieping bevinden zich de tweede en derde volwaardige slaapkamer, beide kamers zijn voorzien van een dakvenster waardoor er voldoende daglicht toetreding is. Tevens is vanuit de overloop nog een aparte opbergruimte te betreden.**

**Bijzonderheden:**
- Verzorgd 4-kamer appartement met zonnig balkon én vrij uitzicht;
- Gunstige en centrale ligging in een groenrijke omgeving;
- Lichtrijke en ruime woonkamer;
- 3 volwaardige slaapkamers;
- Half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer met met sunshower (2020);
- Energielabel C geldig tot 23-11-2029;
- Uitgebreide meterkast 2020;
- Inpandige berging op begane grond;
- Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage circa € 287,- (woning met berging);
- VvE bijdrage incl. voorschot stookkosten circa € 100,-;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Centrale ligging nabij recreatiegebieden, openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse voorzieningen;
- Op loopafstand van winkelcentrum Bloemendaal;
- Openbare parkeergelegenheid;
- Oplevering in overleg.

**Heeft u interesse in dit appartement? 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.**


HAASTENBURG 12 - 74


























































BONNE NUIT
Good Night
Welterusten
Bonne Nuit
GOOD NIGHT








74







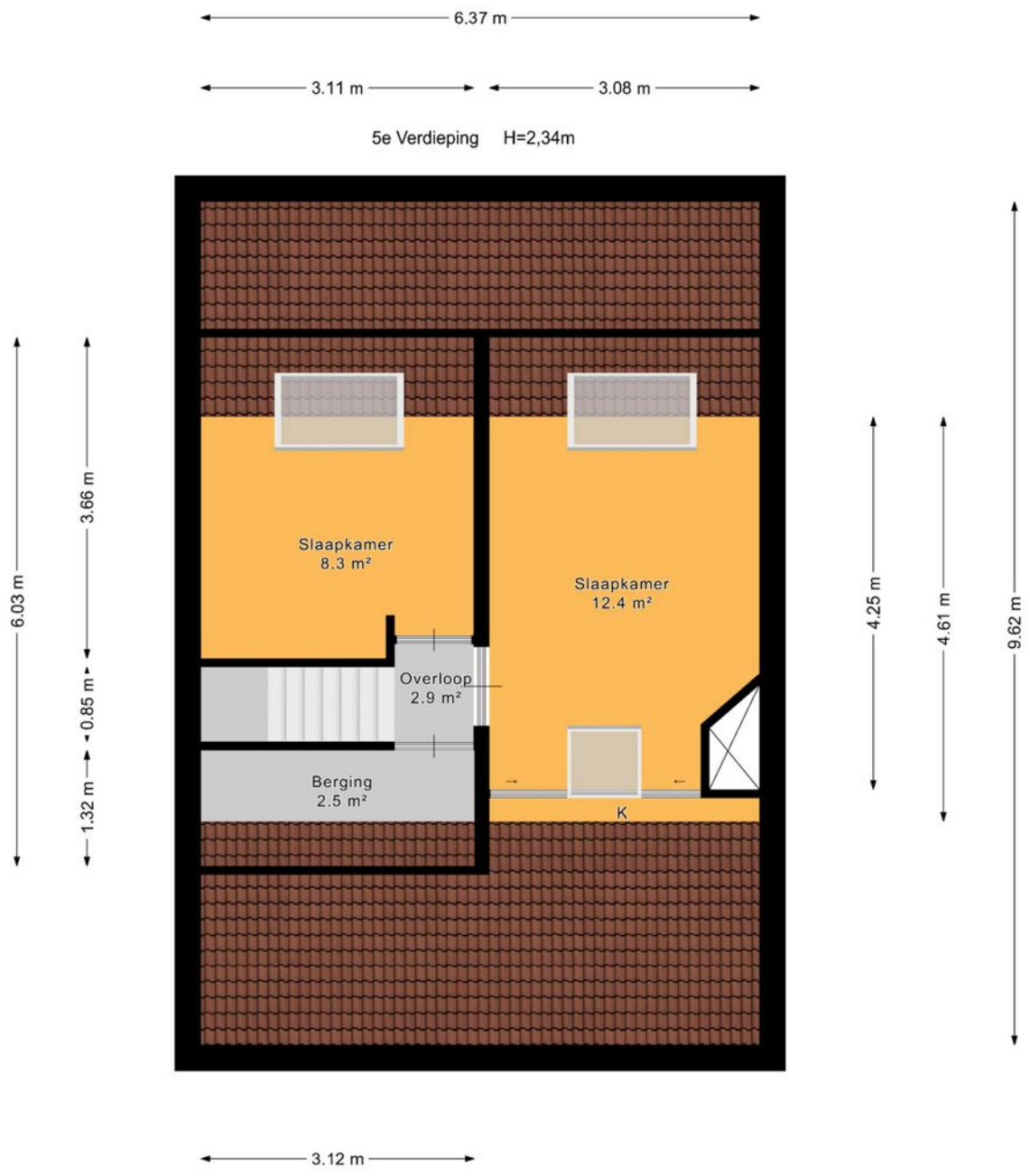
NVM

C

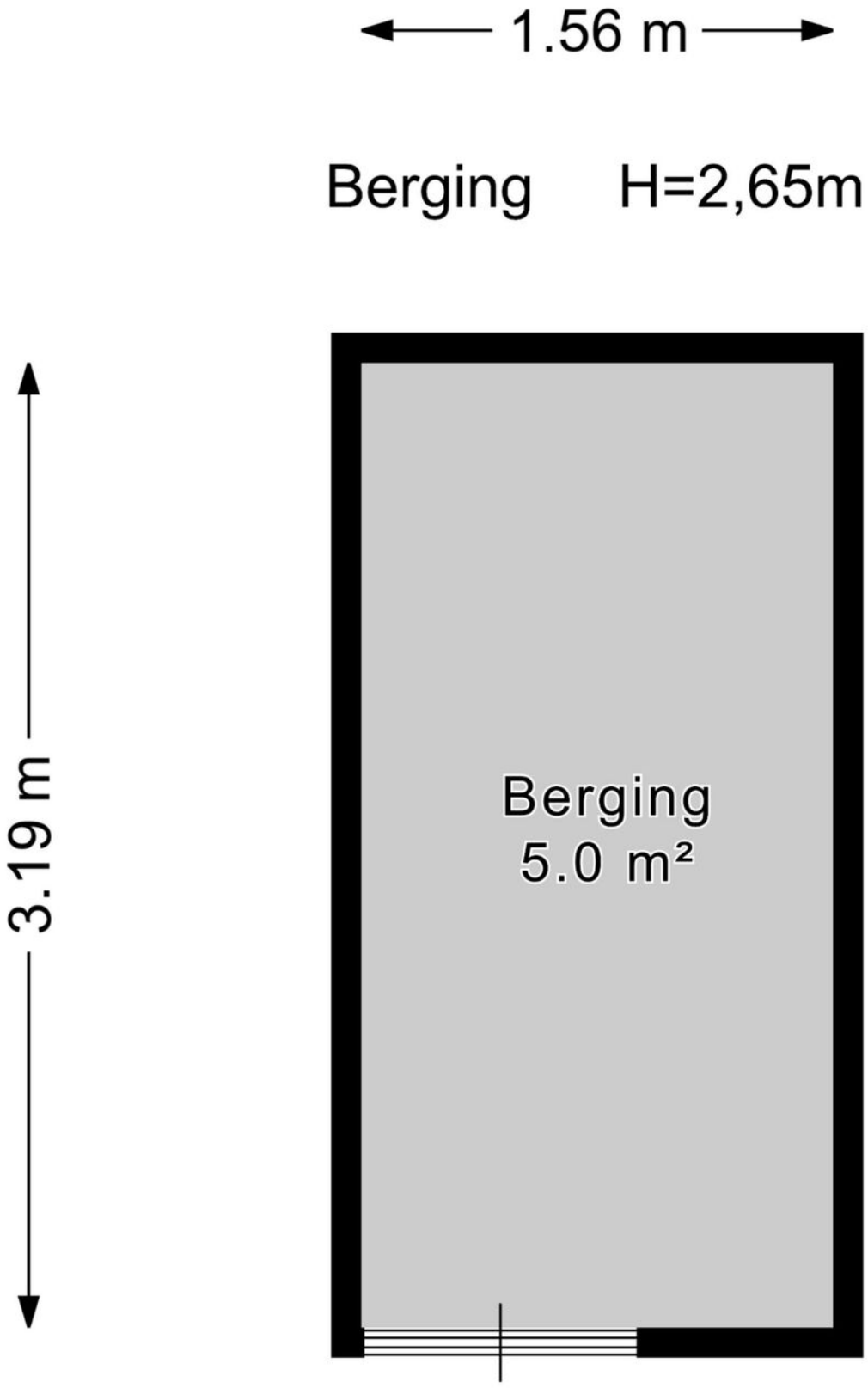
# Plattegrond



# Plattegrond



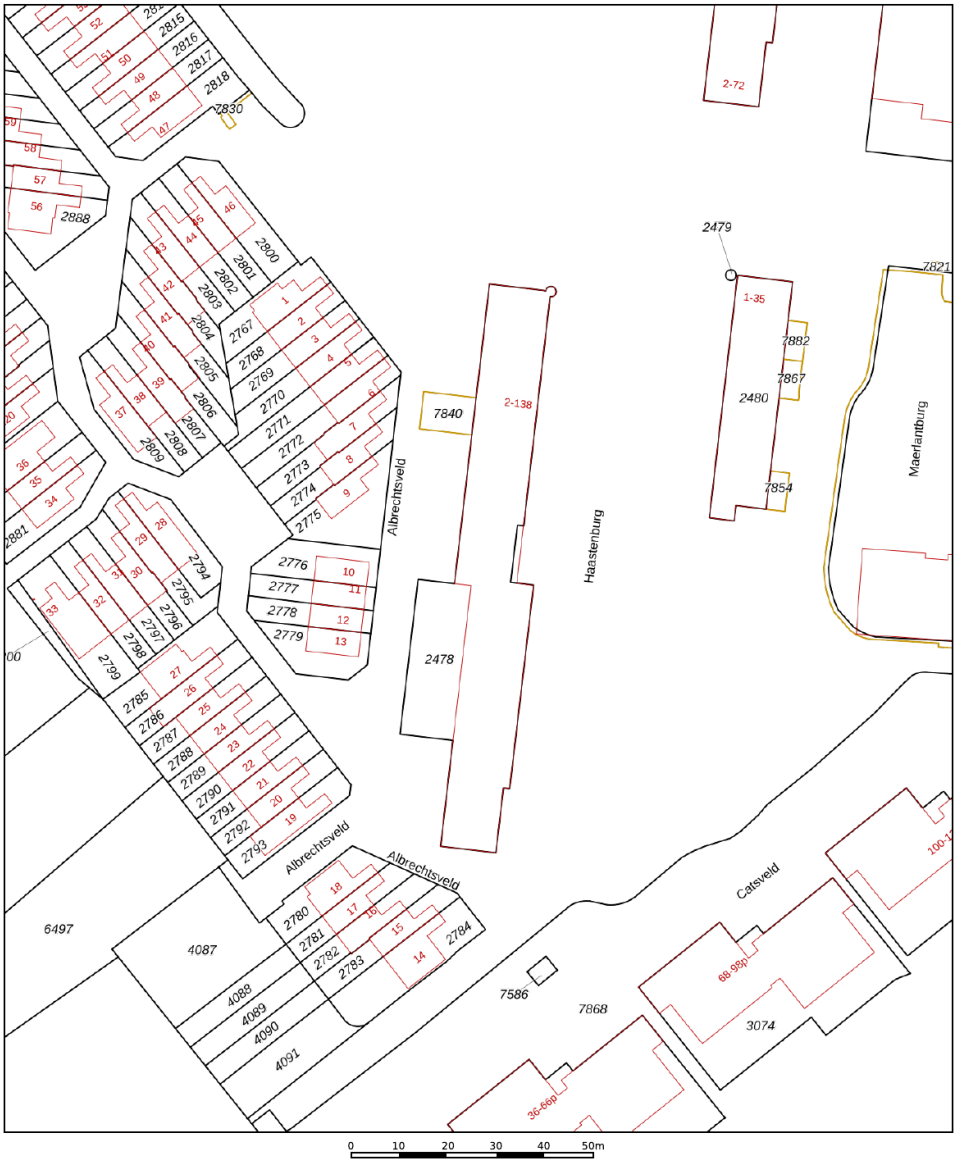
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Gouda |
| Sectie | M |
| Perceel | 2478 |

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 | | |
| - plafondventilatoren | | | X | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Kast in keuken | X | | | |
| - kast met schuifdeuren verdieping | X | | | |
| | | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | X | | |
| - gordijnen | | X | | |
| - overgordijnen | | X | | |
| - vitrages | | X | | |
| - rolgordijnen | | | | X |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - Plisse in kamer | 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/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - Sun shower | X | | | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Woning - Exterieur/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 |
| | | | | 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/hypotheken**voor 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

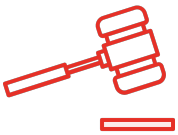
Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en 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



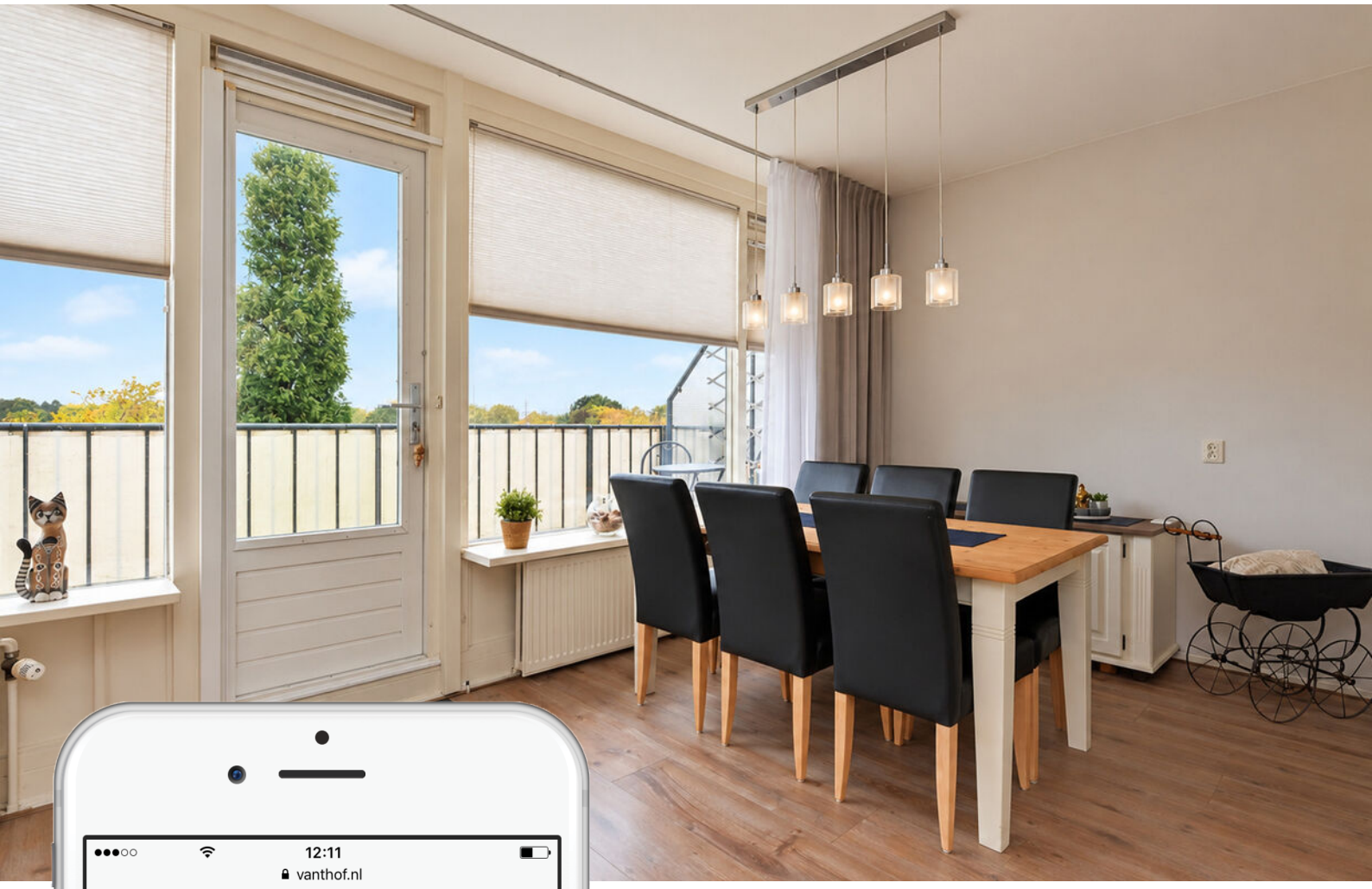
NWWI - Taxatie

# 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