



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

87 m²

Inhoud

282 m³

Kamers

3

Slaapkamers

2



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Energieklasse

portiekflat
Bestaande bouw
1965
D



Voorzieningen

Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren
blokverwarming
Grotendeels dubbel glas

Vraagprijs

€ 337.500,- k.k.

Ben je op zoek naar een ruim en licht appartement? Dan is deze woning ideaal voor jou! Dit 3 kamer appartement is gelegen op de 8e verdieping en heeft hierdoor met de zuidoostelijke ligging erg veel lichtinval en een mooi uitzicht over de stad! De woning is gelegen in de Mariahoeve waarbij op loopafstand het Haagse Bos, park 't Loo, treinstations Mariahoeve en treinstation Den Haag Land Van NOI te vinden zijn. Zowel de binnenstad van Den Haag als The Mall of the Netherlands zijn op fietsafstand maar ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar. In de wijk bevinden zich diverse scholen en kinderdagverblijven. Daarnaast is The British School hier gelegen. Verder heeft de woning een gunstige ligging nabij uitvalswegen. De woning is gelegen op eigen grond en er hoeft dus geen erfpacht betaald te worden.

Indeling:

U komt aan bij het eigen parkeerterrein met parkeergelegenheid. Via de gesloten entree komt u in de hal welke recentelijk gerenoveerd is (2020). Vanuit de hal is er toegang tot de centrale fietsenberging in de kelder. Via de lift komen we op de 8e verdieping.

Appartement:

Via de entree komt u in de hal vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet en fonteintje. Daarnaast is een afgesloten ruimte/berging gelegen met de meterkast (9 groepen), boiler en de wasmachine aansluiting. De moderne keuken is recent vernieuwd in 2021 en voorzien van een rechte opstelling met een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi oven- magnetron en de 4 pits inductiekookplaat. Al het apparaat is van het merk Bosch. Vanuit de keuken is er een balkon gelegen. De ruime woonkamer is op het zuidoosten gelegen en is hierdoor heel licht door het vele zonlicht wat hier binnen schijnt. Vanaf het balkon heeft u een prachtig uitzicht over de stad en kunt u heerlijk genieten van het zonnetje. Vanuit de hal zijn de 2 ruime slaapkamers bereikbaar. De gehele woning is voorzien van een nette laminaat vloer welke mooi doorloopt op de gehele verdieping.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht van toepassing;
- Bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Keuken vernieuwd in 2020/2021;
- centrale fietsenberging in de kelder;
- Bijdrage VvE € 239,38 per maand (2025);
- Voorschot stookkosten € 79,- per maand;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en winkels;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest- en Ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

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.

Are you looking for a spacious and bright apartment? Then this property is ideal for you! This 3-room apartment is located on the 8th floor and, thanks to its southeast orientation, has lots of natural light and a beautiful view of the city! The property is located in Mariahoeve, within walking distance of Haagse Bos, Park 't Loo, Mariahoeve train station, and The Hague Land Van NOI train station. Both the city center of The Hague and The Mall of the Netherlands are within cycling distance but also easily accessible by public transport. There are several schools and daycare centers in the neighborhood. The British School is also located here. Furthermore, the house is conveniently located near major roads. The house is located on private land, so there is no ground rent to pay.

Layout:

You arrive at the private parking lot with parking facilities. Through the closed entrance, you enter the hall, which has been recently renovated (2020). From the hall, there is access to the central bicycle storage in the basement. The elevator takes us to the 8th floor.

Apartment:

The entrance leads into the hall, from which all rooms are accessible. The bathroom is fully tiled and equipped with a shower and sink. The toilet is partially tiled and equipped with a toilet and washbasin.

Next to it is a closed-off room/storage space with the meter cupboard (9 groups), boiler, and washing machine connection.

The modern kitchen was recently renovated in 2021 and features a straight layout with a refrigerator, freezer, dishwasher, combi oven-microwave, and 4-burner induction hob. All appliances are Bosch brand. There is a balcony off the kitchen.

The spacious living room faces southeast and is therefore very light due to the abundance of sunlight that shines in here. From the balcony, you have a beautiful view of the city and can enjoy the sunshine.

The two spacious bedrooms are accessible from the hall.

The entire house has neat laminate flooring, which runs beautifully throughout the entire floor.

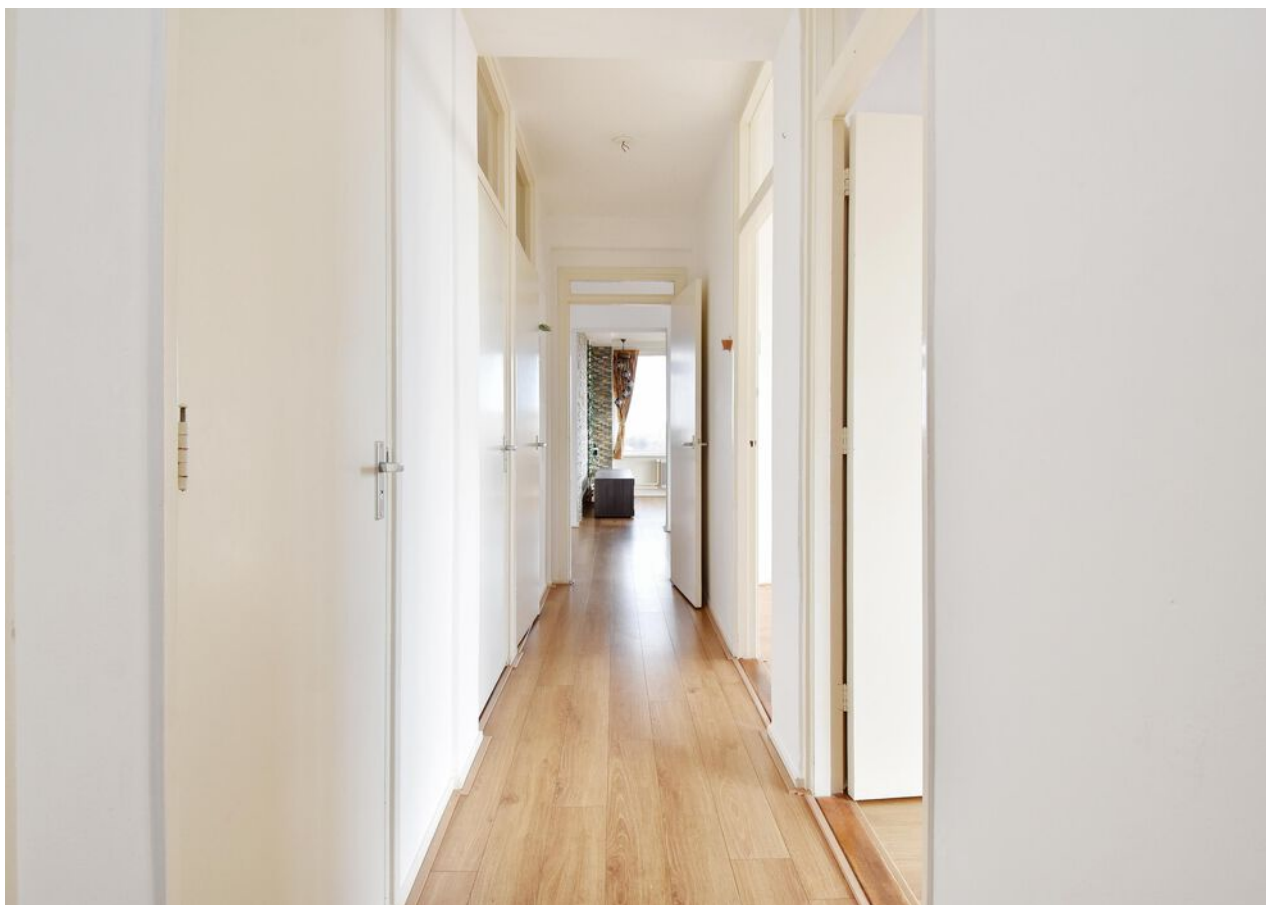
Details:

- Located on freehold land, no ground lease applicable;
- Almost entirely fitted with plastic window frames with double glazing;
- Kitchen renovated in 2020/2021;
- Central bicycle storage in the basement;
- Homeowners' association contribution €239.38 per month (2025);
- Advance heating costs €79 per month;
- Convenient location near roads, public transport, and shops;
- The Asbestos and Age clauses apply, among others;
- Delivery in consultation.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The NVM conditions apply.

Explanatory clause BBMI: the property has been measured in accordance with the industry-wide measurement instructions (BBMI), derived from the NEN 2580 standard. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.



















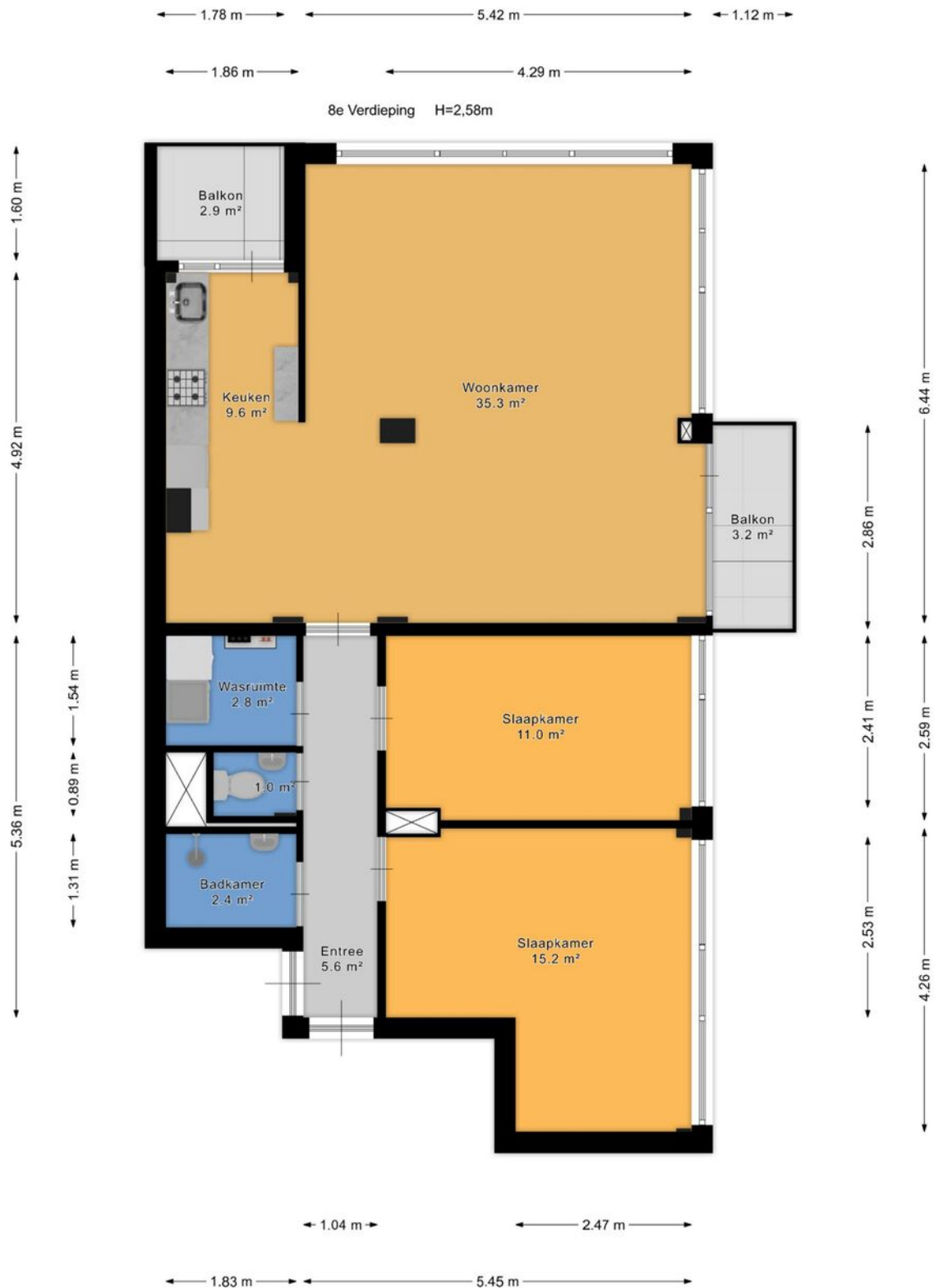








Plattegrond

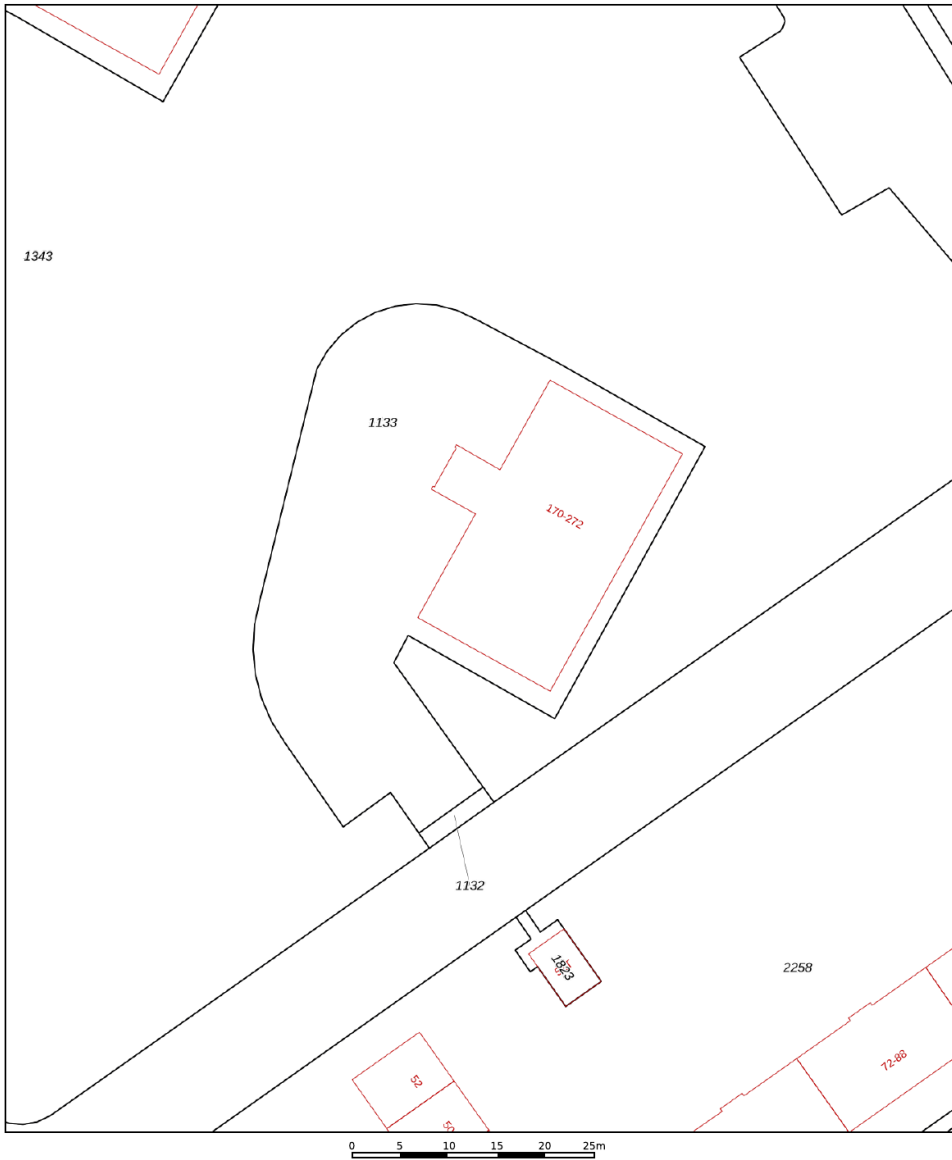





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AS Perceel 1133	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 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			
- Turkish hanging lights		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Ikea Pax wardrobe	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			
- toilethouder	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
Washing Machine	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: Ja				
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.

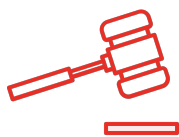
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



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.

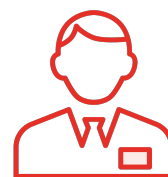
Makelaardij



Verkoopkans
berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek
berekenen



Oversluiten

Taxaties

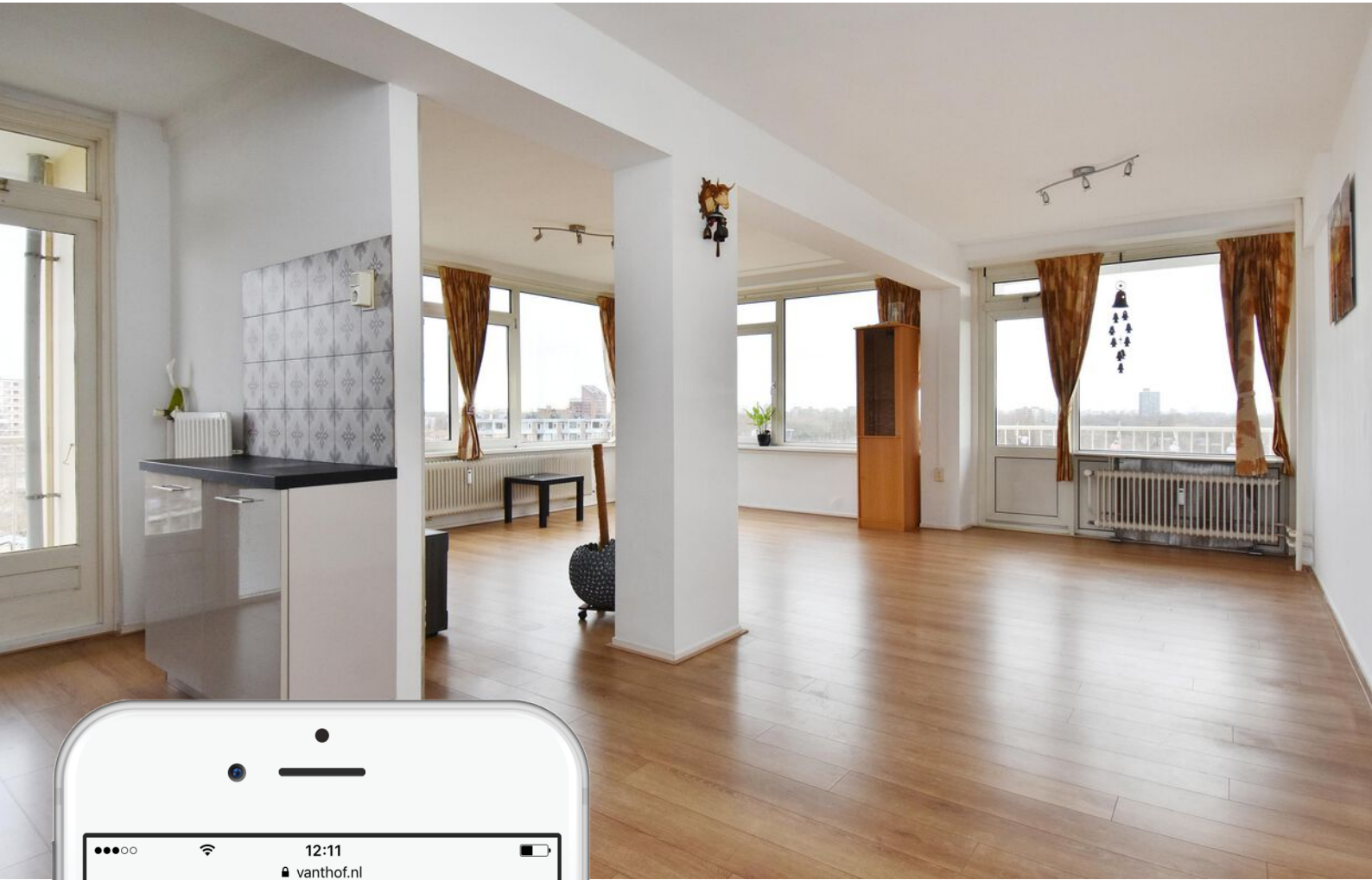


NWWI - Taxatie



"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