



Berlageplan 153

2728 EE | 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

193 m²

Inhoud

587 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

Energieklasse

penthouse
1994
aan water, in
woonwijk, vrij
uitzicht, open ligging
B



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

geen tuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2012
volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 800.000,- k.k.

BENT U OP ZOEK NAAR EEN PENTHOUSE MET HEEL VEEL RUIMTE, GELIJKVLOERS WONEN, GROTE BUITENRUIMTE EN EEN PRACHTIG UITZICHT?

Op een unieke locatie, direct aan de rand van het fraaie recreatiegebied "Noord Aa" gelegen, riant 4-kamer penthouse van circa 193m² met bijzonder lichte woonkamer en panoramisch uitzicht over "Noord Aa" en polderlandschap.

Dit appartement is netjes onderhouden, biedt een extra grote woonkamer, open keuken, drie ruime slaapkamers, een modernere badkamer, gigantisch dakterras en een eigen berging op de begane grond.

Het complex waar dit appartement onderdeel van uit maakt, heeft een actieve VvE, ziet er verzorgd uit, heeft een naast het complex gelegen, gezamenlijke tuin, aan het water en er kan gemakkelijk geparkeerd worden op het voor het complex gelegen(openbare) parkeerterrein.

De ligging op zich is uniek, zo aan het recreatie gebied, waar u zo naar toe kunt wandelen, maar ook gemakkelijk bereikbaar via de uitvalswegen en fietspaden. Daarnaast is het wijkwinkelcentrum Noordhove met winkels en voorzieningen alsmede het Stadshart en openbaar vervoer, in de nabijheid.

De indeling is als volgt:

Hoofdentree begane grond:

Afgesloten centrale entree op straatniveau met brievenbussen, bellentableau, videofoon installatie, liftingang, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Vierde verdieping:

Entree in een ruime hal met hier de videofoon installatie, een schuifwand kast, de meterkast (7 groepen en aardlekschakelaars),

Vanuit de hal kom je in de bijzonder riante woonkamer van maar liefst 65m² met vrij uitzicht over het Noord-Aa, via onder andere de bijzondere halfronde raampartij en beschikt over een elektrische haardpartij en een audiowandkast.

Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken van circa 10m² gelegen met hierin meerdere keukenopstellingen met de navolgende inbouw apparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron, combi oven, inductieplaat en RVS schouw.

Terug in de hal lopen we meteen door naar het einde van de aansluitende gang en betreden we het gigantische dakterras van maar liefst 119m², met zon gegarandeerd en een fantastisch uitzicht over het Noord-Aa gebied en de wijk Noordhove.

Terug in de hal zijn er aan de linkerzijde (Noord-Aa zijde) twee ruime slaapkamers welke thans met elkaar zijn verbonden, maar eenvoudig weer van elkaar te scheiden zijn. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 16m² en 14,5m².

Tegenover deze slaapkamers bevindt zich de badkamer, welke ook vanuit de ouderslaapkamer te bereiken is.

De badkamer is betegeld en uitgevoerd met een closet, ligbad, instapdouche en een wastafelmeubel.

Aan de andere zijde van de badkamer is de ouderslaapkamer gelegen, welke een oppervlakte heeft van circa 21m² en welke beschikt over een deur naar het dakterras en een deur naar de hal, waar je de woning binnen komt.

Uiteraard is er ook een toiletruimte met closet en een fonteintje en een was/stookruimte met opstelplaats wasmachine- en droger aansluiting, de mechanische ventilatie unit, lichtkoepel en de c.v.-combiketel.

Kortom, een zeer riant penthouse met gigantisch dakterras, gelegen op één van de mooiste locaties van Zoetermeer, welke een bezichtiging meer dan waard is!

Bijzonderheden:

- Prachtig gelegen 4-kamer penthouse;
- Zeer ruime living van circa 65m² met veel lichtinval en speels vormgegeven raampartij;
- Een groot en zonnig dakterras van maar liefst 119m²;
- Nette keuken met inbouw apparatuur;
- Drie ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Uitzicht over plassengebied Noord-Aa;
- Eigen berging op begane grond;
- Deels kunststof kozijnen woonkamer 2021;
- Actieve VvE met een bijdrage VvE van € 384,49 per maand (excl. water verbruik);
- Voldoende parkeermogelijkheden op parkeerterrein voor het complex;
- In directe nabijheid van recreatie- en natuurgebied Noord Aa, kinderboerderij 't Geertje, Benthuizerplas, winkels, gezondheidscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg (kan eventueel snel)

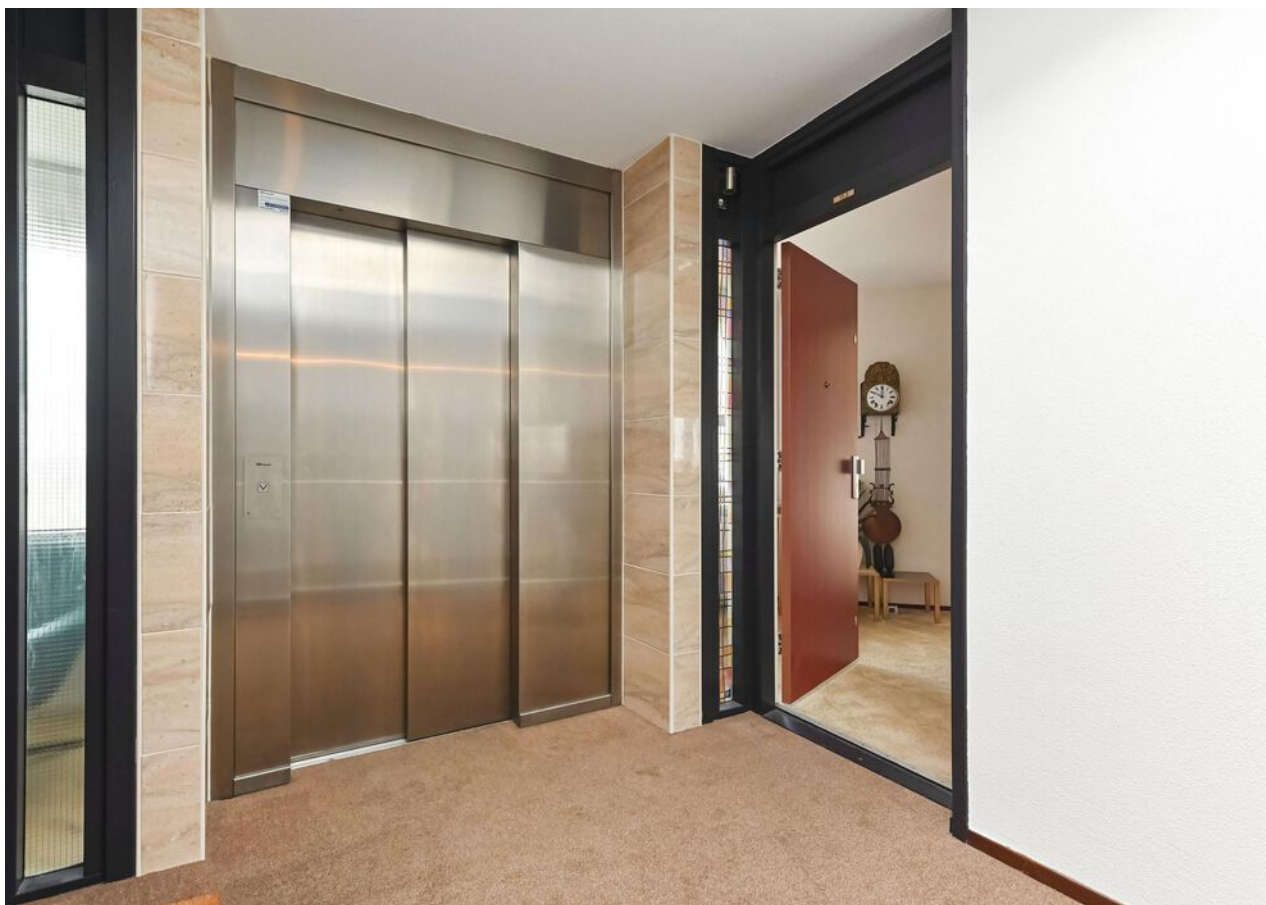
Woning aankopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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.



















































B

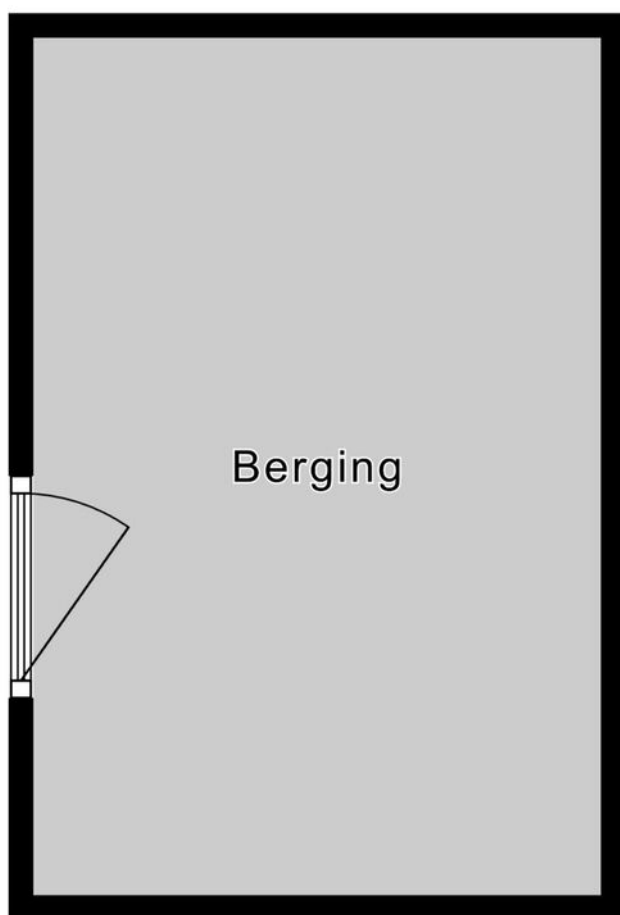




Plattegrond

← 2.30 m →

Berging

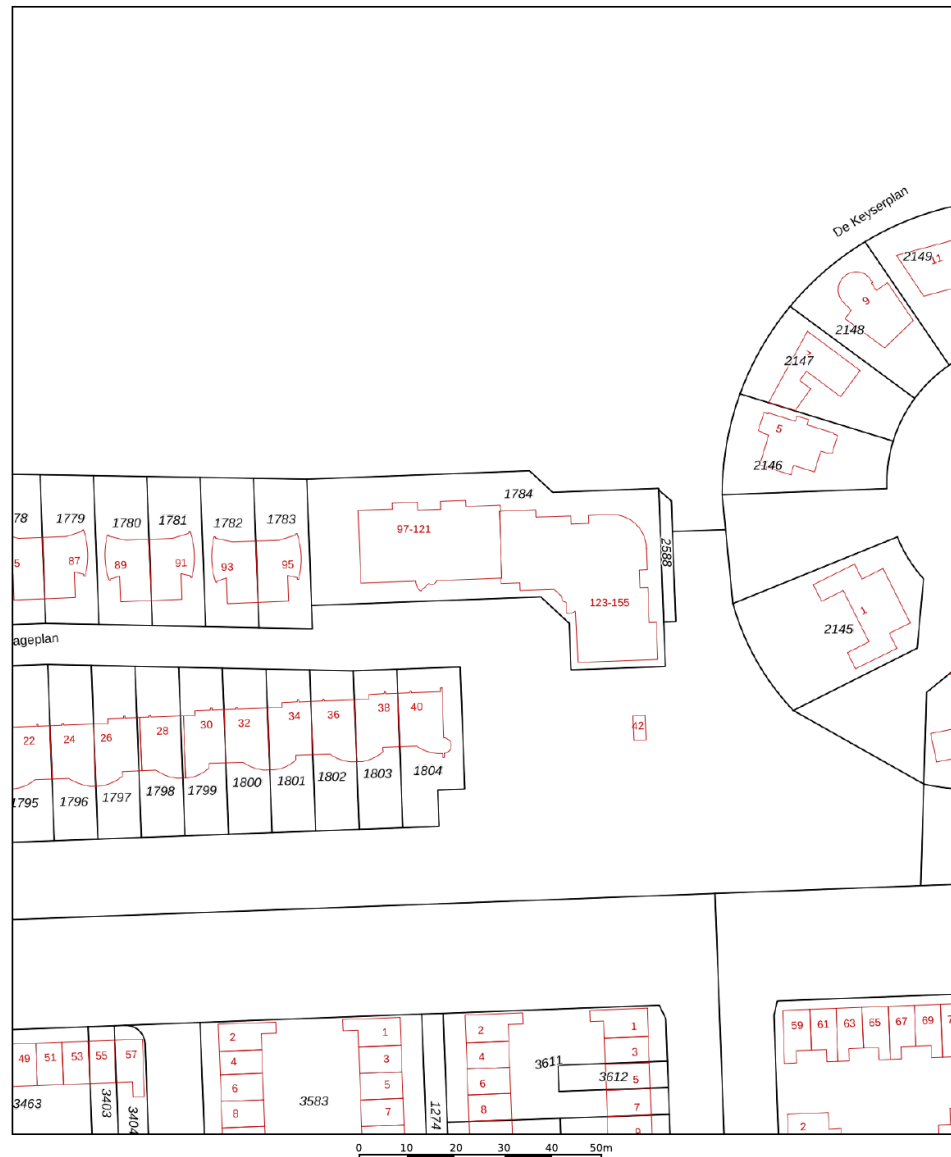


3.48 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Voor een eensluidend uittekstsel, geleverd op 7 februari 2025
 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Zegwaard
 Sectie A
 Perceel 1784

Aan dit uittekstsel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 | | | | |
| - Alle inbouwkasten in gang en slaaplamer | 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 |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | | | | X |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | | | | X |
| - plavuizen | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | 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 | | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - 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 | | | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| - ligbad | X | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherf) | 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 |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---|------------------|-------------|-----------------|-----|
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| 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/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

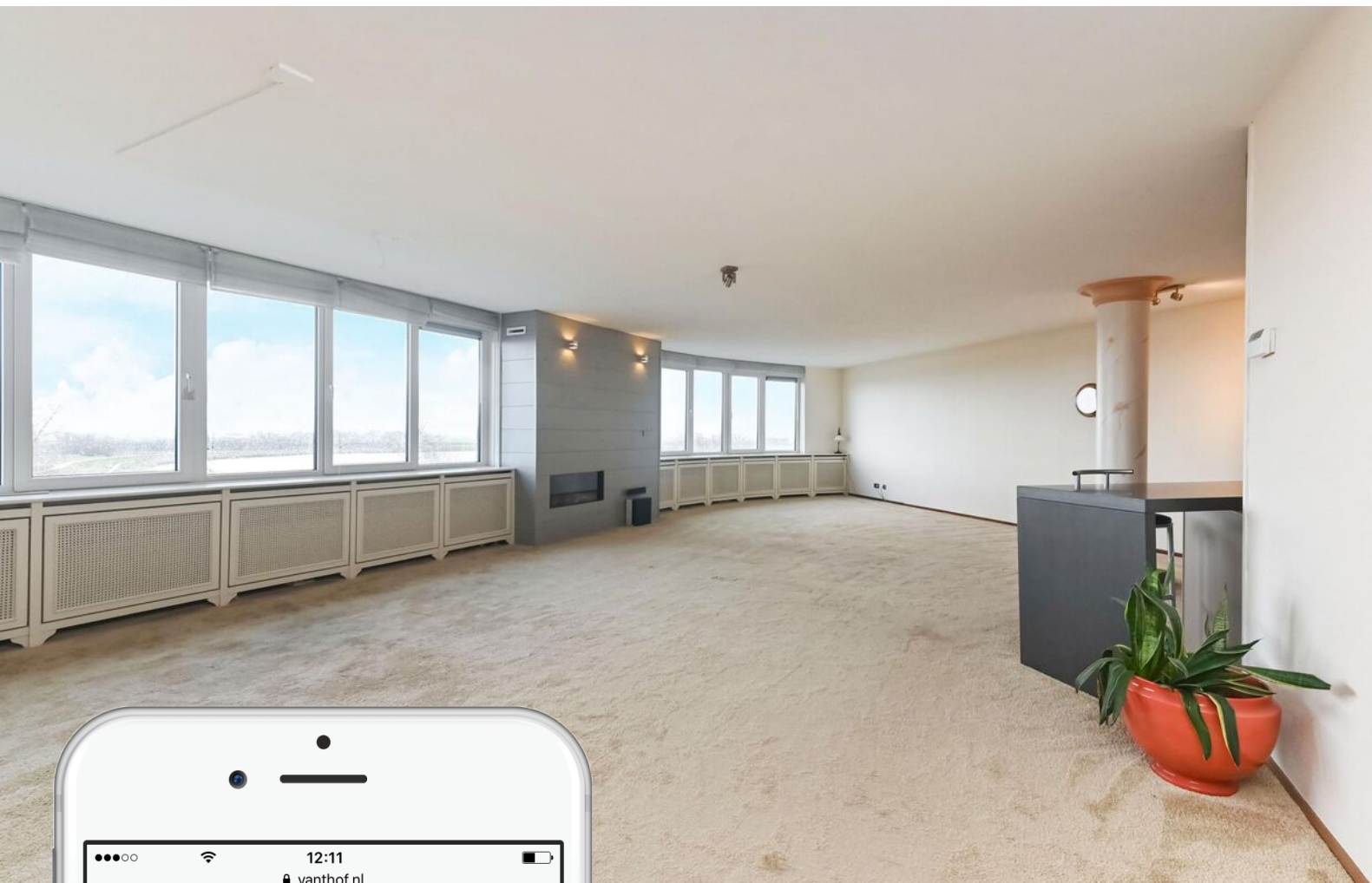


NWWI - Taxatie



"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