



Marotplan 2, 2728 EL Zoetermeer

Vraagprijs € 1.595.000,00 kosten koper



Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl



Omschrijving

Marotplan 2, 2728 EL Zoetermeer



Genieten van alle seizoenen aan de Noordhovense Plas?
Kom langs en ervaar toekomstbestendig wonen!

Welkom aan het Marotplan in Zoetermeer, waar deze unieke vrijstaande villa met recht een statement maakt. Zodra u door het hek stapt, ervaart u de harmonie tussen vorm, materiaal en ligging. De bijzondere architectuur – met afgeronde gevels, grote raampartijen en warme terracotta accenten – oogt modern en uitnodigend. De woning is tot in detail ontworpen met oog voor licht, ruimte en uitzicht. Maar de ware verrassing wacht aan de achterzijde: een panoramisch terras met volledige ligging aan het water. Hier geniet u van een fenomenaal uitzicht, absolute privacy én een ongeëvenaarde levenskwaliteit, of u nu wilt ontspannen in de jacuzzi, loungen aan de steiger of 's avonds dineert met uitzicht op de zonsondergang. Binnen treft u een verzorgde afwerking, royale leefruimtes en het comfort van een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Deze woning is perfect onderhouden en biedt u alles wat u nodig heeft – en méér.

De buurt

De villa ligt aan een rustige straat in een kleinschalige, moderne woonwijk. Aan de voorzijde merkt u de rust al; aan de achterzijde strekt het vrije uitzicht zich eindeloos uit over het water van de Noordhovense plas. U woont hier op een beschutte plek met directe vaarverbinding naar het Noord Aa, ideaal voor zwemmen, suppen, roeien of varen. In de directe omgeving vindt u alle voorzieningen: scholen, winkels, recreatiegebieden en openbaar vervoer. Ook bent u via de N206 en A12 snel verbonden met steden als Den Haag, Leiden en Utrecht.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree. De ruime hal is indrukwekkend: een hoge vide, met bijzondere trappenpartij en natuurstenen afwerking, verwelkomt u in stijl. Vanuit de hal heeft u toegang tot de inpandige garage, inbouwgarderobekast, kelderruimte, toiletruimte (2022), slaapkamer én via een bijzonder kunstzinnig geslepen glazen deur toegang tot de riante living. De royale slaapkamer met een tweetal inbouwkasten en een eigen schuifpui naar het terras is voorzien van een extra elektrisch beveiligingshek. Deze kamer is perfect geschikt als master bedroom of kantoor aan huis. De aangrenzende vernieuwde badkamer (2022) is uitgevoerd met een ruime inloofdouche met ingebouwde sunshower, vrijdragend toilet, kastenwand, hoge raampartijen, dubbele wastafel met meubel en brede spiegel met verwarming en lichtarmaturen. Op het plafond is een ingebouwde extra verwarmingselement voor een behagelijke stralingswarmte.

De woonkamer is riant en volledig gericht op het water. Grote raampartijen rondom zorgen voor een ongekend panoramisch uitzicht en overvloedig daglicht. De living is ingedeeld in verschillende zones, waaronder een zithoek bij de open (gas)haard, een eethoek bij de open keuken en een relaxhoek bij de extra schuifpui. De open keuken is een stijlvolle blikvanger, voorzien van een kookeiland met ontbijtbar en een wandopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur en veel kastruimte. De keuken beschikt daarnaast over een inductiekookplaat met een wok brander op gas, afzuigkap en een vaatwasser. Een los rvs-deel bevat een riante koel/vriescombinatie, combi-oven, koffieautomaat (allen Gagenau) en kastruimte. De gehele keuken is voorzien van granieten werkbladen. Hier kookt u met uitzicht over het water – elke dag opnieuw een genot.

De gehele verdieping (met uitzondering van de garage en kelderruimte) is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De granieten brede trap met rvs trapleuning leidt naar de vide met zicht op de hal en de voorzijde van de villa. Op de verdieping bevinden zich drie zeer royale slaapkamers, waarvan twee met toegang tot een eigen terras middels een schuifpui. De kamers zijn netjes afgewerkt met een lichte wollen tapijtvloer en twee kamers zijn voorzien van airconditioning. Alle kamers bieden veel ruimte en volop lichtinval. Daarnaast vindt u op deze verdieping een tweede badkamer, een separate (derde) toiletruimte en een stookruimte met de opstelling voor cv-installatie (2023) en WTW-installatie (2023). De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine en een nieuwe wastafel met meubel en spiegel voorzien van verlichting en verwarming.

Buitenruimte

De buitenruimte is werkelijk uniek. Vanuit de woonkamer stapt u zo het hardhouten terras op dat langs de volledige breedte de erfafscheiding langs het water vormt. Dankzij de gebogen gevel is er altijd wel een zonnige of beschutte plek te vinden. De ligging aan het water is uitzonderlijk: u beschikt over uw eigen aanlegplaats en ruime zitgedeeltes direct aan de plas. De tuin is verzorgd en overzichtelijk, met een gazon, vaste beplanting en een uitgespreide sproei installatie met pomp. Aan de achterzijde bij de slaapkamer staat een luxe jacuzzi en komt u tot rust in de relaxsommel Dreamliner. De voortuin is functioneel ingericht, met een brede oprit richting de inpandige garage en een ruime carport, zodat u meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. Een elektrisch sierhek met gemetselde penanten en sfeervolle verlichting vormt de entree tot het perceel. De buitenruimte van de villa wordt verlicht door een groot aantal armaturen. De voortuin biedt privacy en een uitnodigende eerste indruk.

Het grote dakterras is gelegen op de het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de lentezon in het voorjaar en in het najaar door de beschutte ligging.

Wetenswaardigheden

- Vrijstaande villa bebouwd op een dubbele kavel
- Unieke architectuur met afgeronde gevels en panoramisch uitzicht
- Woonoppervlakte: ca. 250 m²
- Perceeloppervlakte: 637 m²
- Inhoud 1.075 m³
- Gelegen aan het water met eigen aanlegsteiger
- Ruime living met gashaard en met panoramisch uitzicht
- Luxe keuken met kookeiland en natuurstenen blad
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Inpandige garage, oprit én carport
- Drie slaapkamers, tweede badkamer en derde toilet op de verdieping
- Twee dakterrassen
- Airconditioning
- Volledige privacy in huis en tuin
- Vloerverwarming begane grond
- Ruime kelder
- Uitgebreide alarminstallatie
- Vide met elektrische sunscreens
- Granieten trap en vide
- Lichte granietvloer in hal en woonkamer
- Natuurstenen vloer in slaapkamer begane grond (Belgisch lei)
- Jacuzzi in de tuin
- Schommelpaal RVS relax swing en schommel
- Uitgebreide sproei-installatie met pomp voor gehele tuin
- Uitstekend onderhouden

Afsluiting

Wilt u hier elke dag wakker worden met uitzicht over het water, in een villa die tot in detail is doordacht? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging van Marotplan 2 in Zoetermeer.

Aanvaarding in overleg, vanaf eind 1^e kwartaal 2026

Vraagprijs € 1.595.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.075 m ³
Perceel oppervlakte	637 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	247 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rollluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Balansventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl



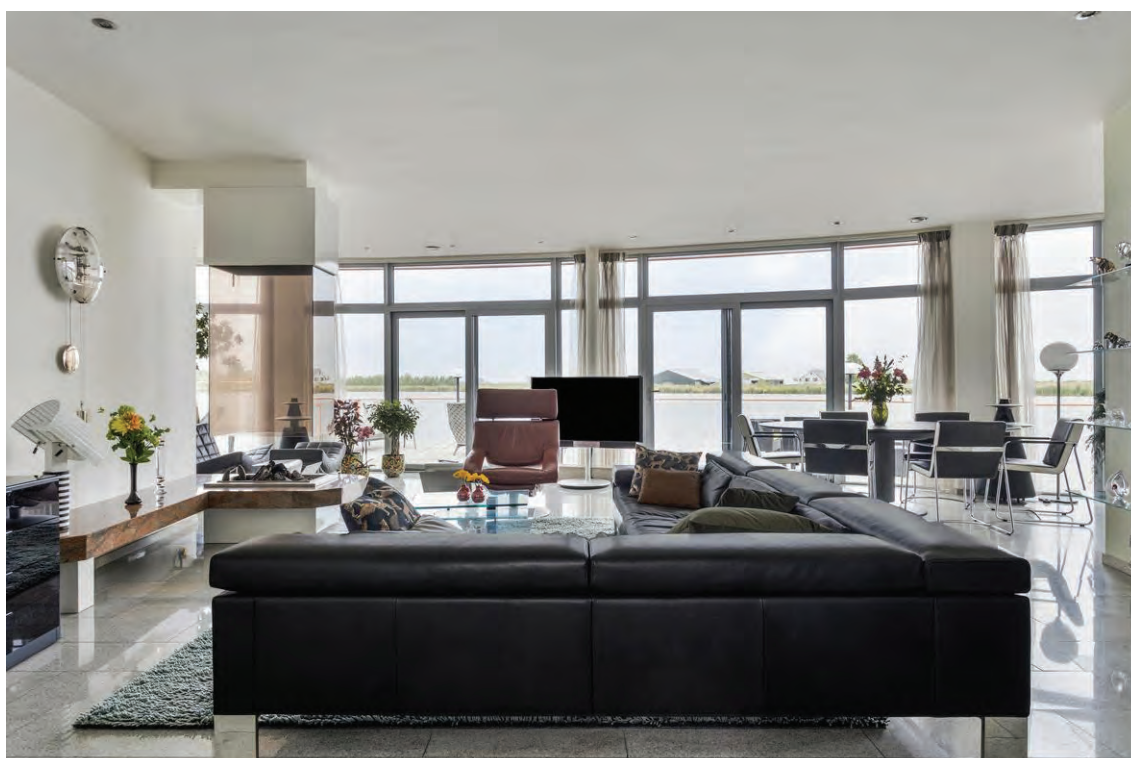


Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl







Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl







Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl































Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl









Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl







Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS ZOETERMEER
Tel: 079-3420261
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004
E-mail: info@vanas-oviron.nl
www.vanas-oviron.nl

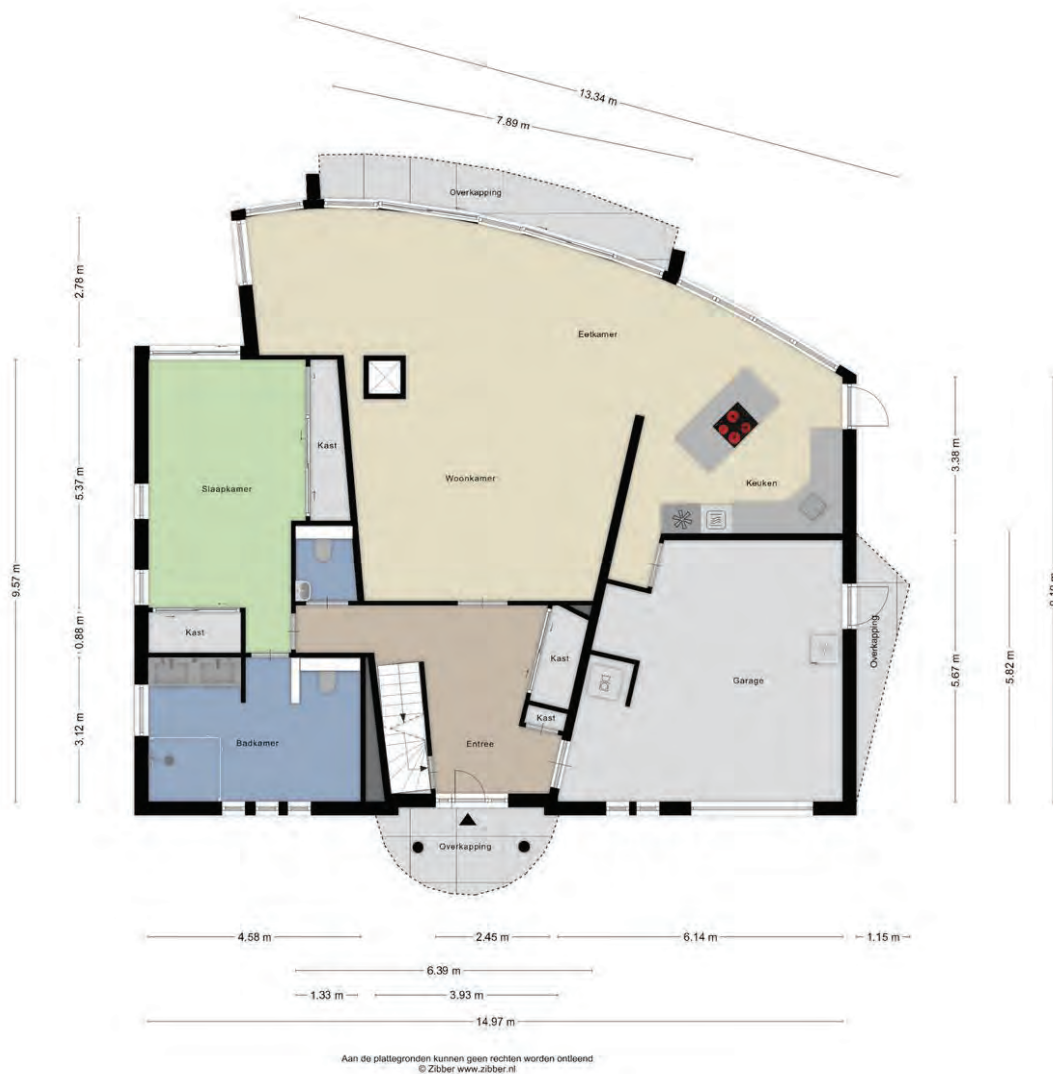


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.vanas.nl

Plattegrond

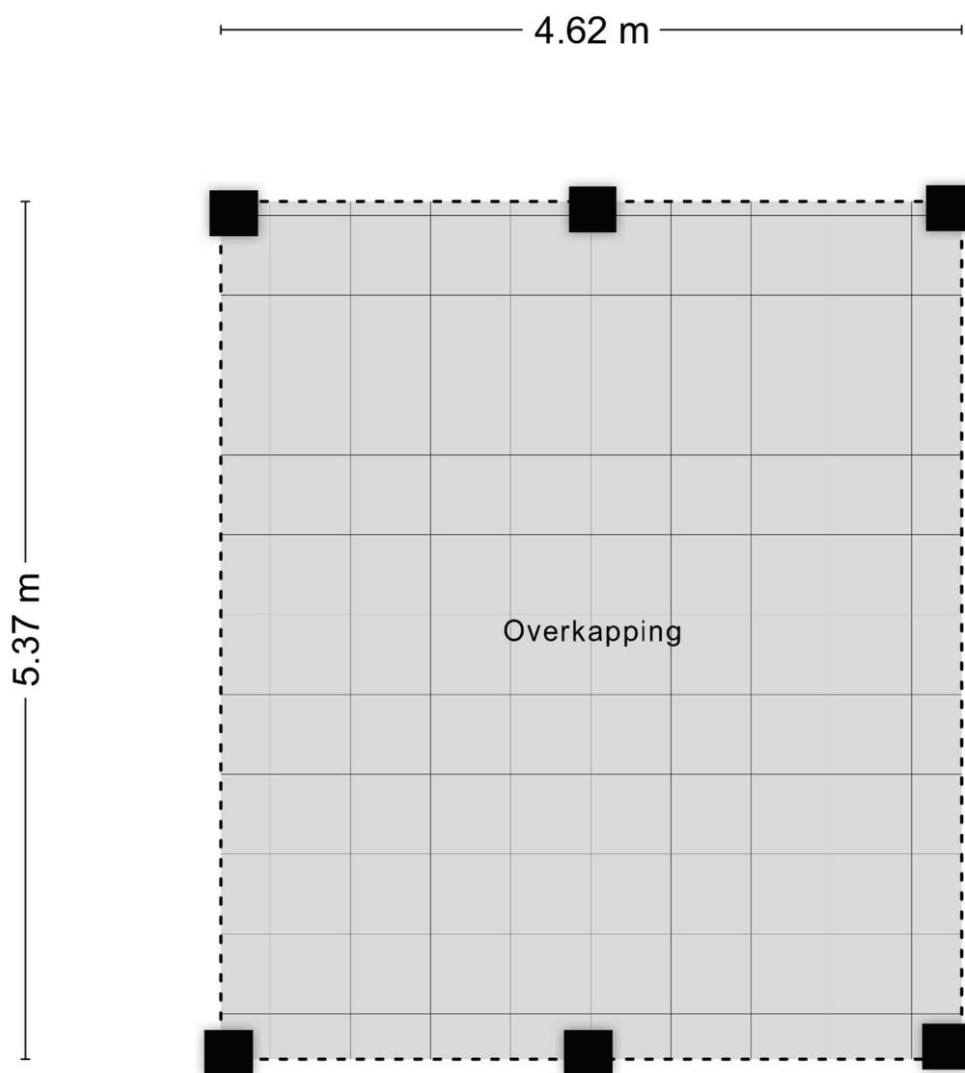


Plattegrond



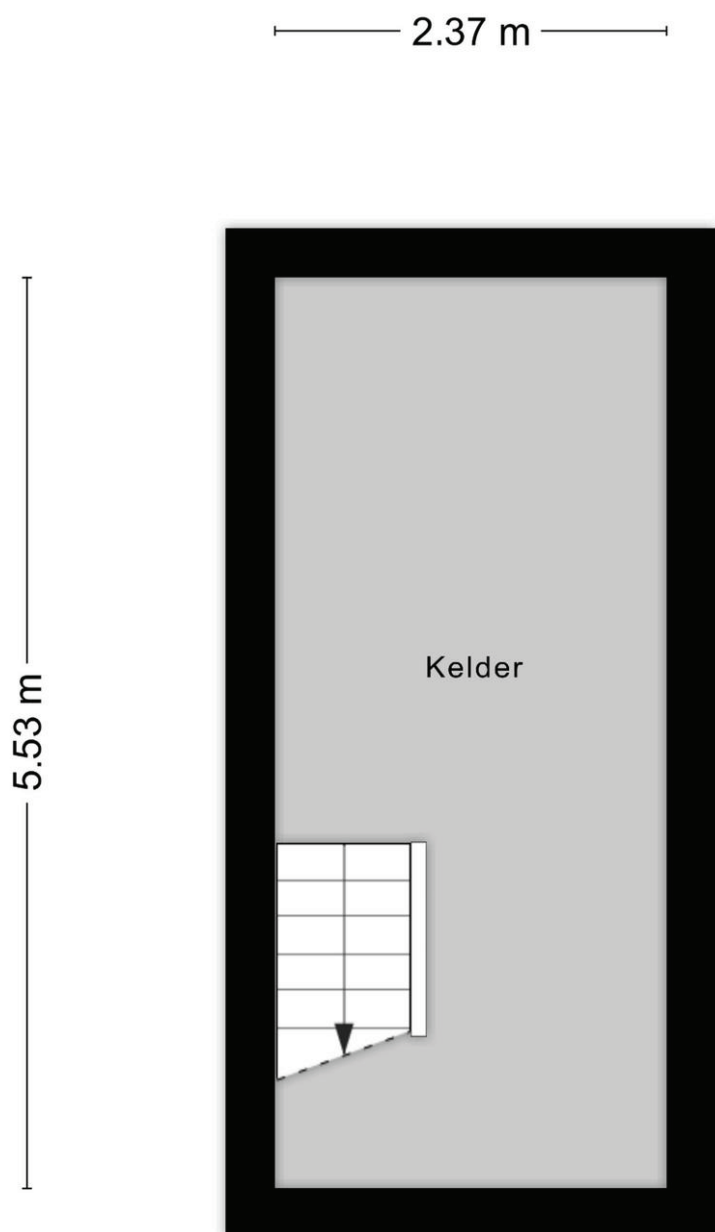
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

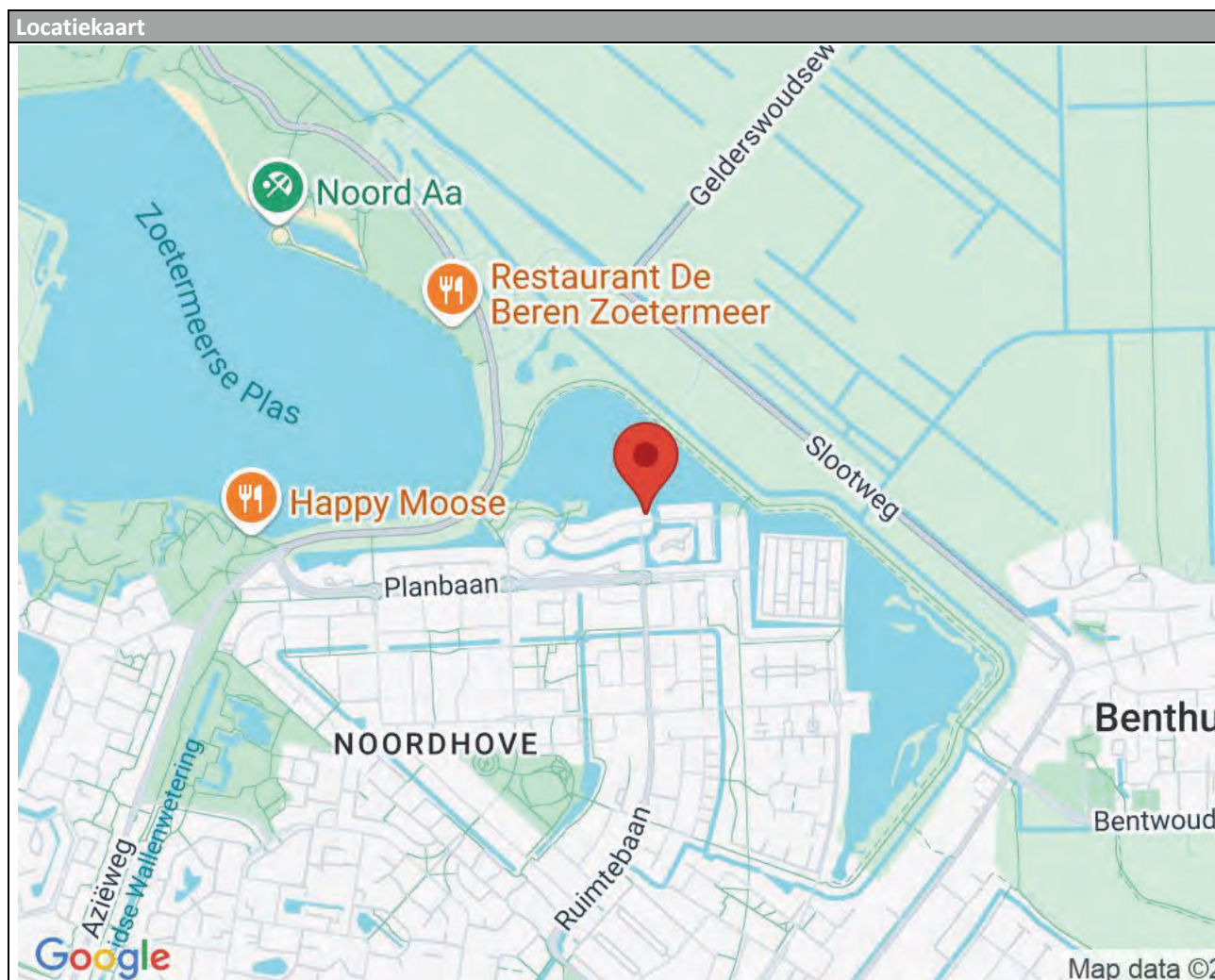
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Marotplan 2
Postcode / plaats	2728 EL Zoetermeer
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten	☐	☒	☐	☐
- inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- los kleed woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- miniboiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- witte kast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
granieten tafel	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
bergkast	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi	☒	☐	☐	☐
- barbecue	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
-				



BEZICHTIGD?

Heeft u deze woning bezichtigd? Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons te laten weten of u wel of geen belangstelling voor deze woning heeft.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Holland Huis Makelaars
Parkdreef 348
2724 EZ, ZOETERMEER
Tel: 079-3420261

E-mail: makelaars@holland-huis.nl

Van As | Oviron Makelaars en Taxateurs
Oranjelaan 72
2712 GG Zoetermeer
Tel: 079-2600004

E-mail: info@vanas-oviron.nl