

TE KOOP

Noordwaarts 132

Zoetermeer



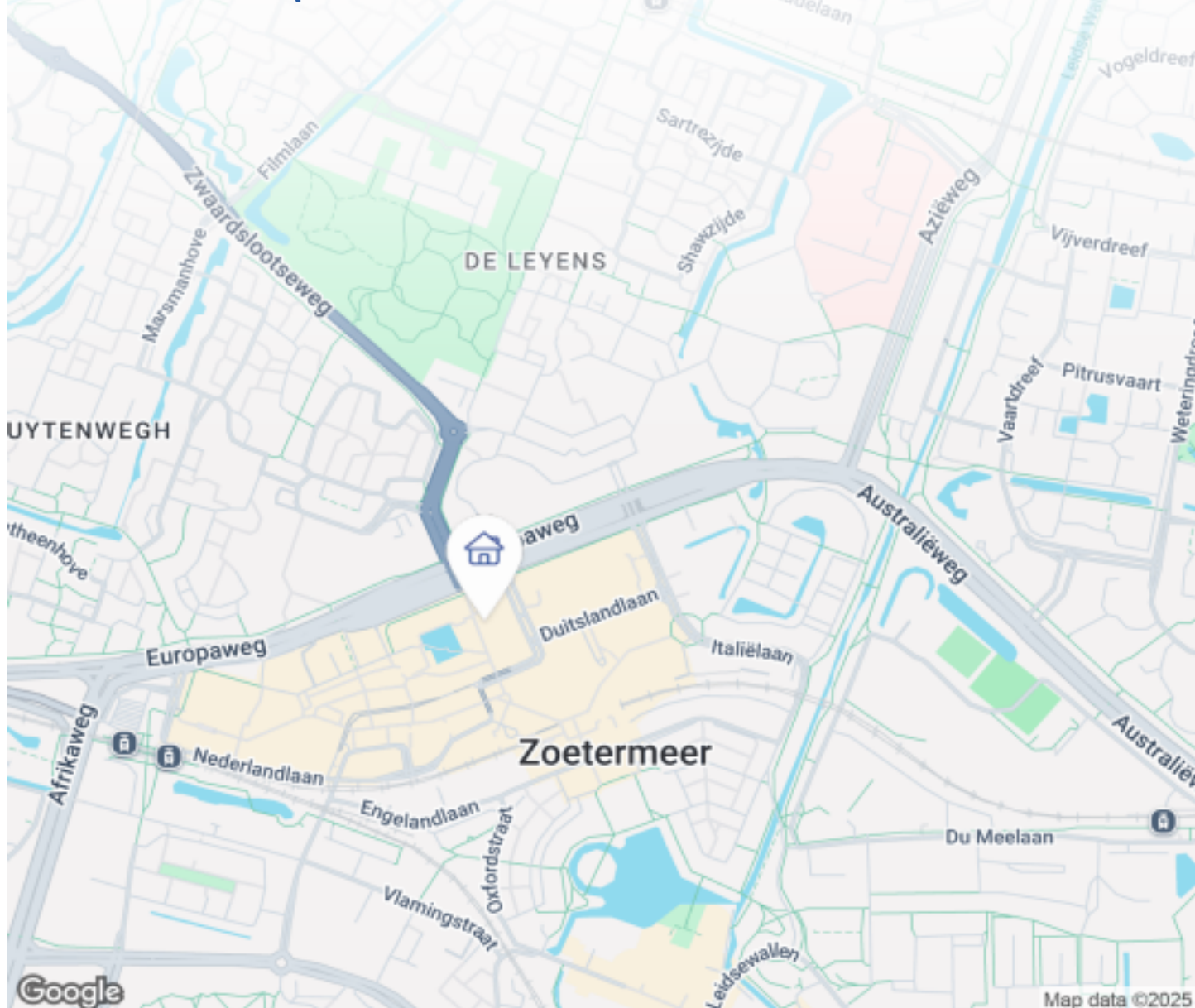
Vraagprijs

€ 435.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Noordwaarts 132, Zoetermeer

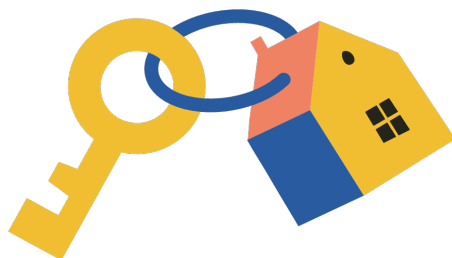
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Gesitueerd op de 13e woonlaag in misschien wel het mooiste hoogbouw appartementencomplex in het centrum van Zoetermeer, is dit verrassend ruime driekamer appartement te koop. De woning beschikt over een recent vernieuwde badkamer met toilet, een separaat toilet, twee slaapkamers, recent vernieuwde luxe keuken en een eigen parkeerplaats. Het appartementencomplex ligt direct aan de winkelstraten van het winkelcentrum Stadshart met zeer veel winkelaanbod variërend van supermarkten (AH, Hoogvliet, Dirk) tot electronicawinkels (MediaMarkt) tot vele kledingwinkels en meer. Ook is er een groot horeca-aanbod in het centrum. Daarbovenop ligt op 2 minuten lopen ook nog de Woonboulevard!

Indeling

Chique entreehal met bellentableau en brievenbussen. Twee liften (met noodstroomvoorziening) en trappenhuis naar alle verdiepingen. Inpandige moderne fietsenstalling op de begane grond. Eigen



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

in pandige berging op de 1e etage.

Vanuit de lift loopt u via de centrale etagehal naar de woning. In deze etagehal bevindt zich ook de meterkasten van de op de etage aanwezige 4 appartementen. Entree, hal (10 m²) met videofooninstallatie, deuren naar de ruime badkamer, het separaat toilet, woonkamer en de twee slaapkamers. De moderne badkamer (6,3 m²) met luxe uitstraling (geheel vernieuwd in 2025) voorzien van inloopdouche met handsproeier en regendouche. In de douche is een zitting ingebouwd. De badkamer, met antisliptegels, heeft eveneens een hangtoilet. Badkamermeubels bestaande uit wastafel, kolomkasten en spiegelkastje met verlichting. Luxe toiletruimte (geheel vernieuwd in 2025) met hangtoilet en fonteintje.

Riante en lichte woonkamer met prachtig uitzicht en toegang tot de zeer luxe, open keuken. De ruim 11 meter lange en ruim 5 meter brede woonkamer (incl. open keuken) heeft vensters met kiep-/kantelramen met daarboven ventilatieroosters en zijn aan de buitenzijde voorzien van zonwering. Via de balkondeur krijgt u hier ook toegang tot het ruime balkon (10,3 m²), waar u desgewenst het grootste deel van de dag van de zon zult kunnen genieten.

Al het glas van de vensters van de woon- en slaapkamers en balkondeur in de woning worden begin 2026 vanuit de VvE vernieuwd naar HR++ glas. De VvE gaat hiervoor een lening aan waardoor u zelf niet een groot bedrag in één keer hoeft uit te geven en is in 2026 in de dan geldende VvE maandelijkse bijdrage verwerkt.

In een deel van de woonkamer en in de keuken is een plafondbailverlichting gemonteerd. Dit systeem blijft in de woning achter zodat u de mooie verlichting op en in de keuken kunt blijven behouden en is bedienbaar via de gewone lichtschakelaars, maar ook via het Philips Hue systeem indien u daarover beschikt.

De in december 2022 volledig vernieuwde U-vormige keuken met lion stone composiet werkblad beschikt

o.a. over een XL-vaatwasser (Siemens SX65ZX49CN 2024), spoelbak (Reginox), inductiekookplaat (Etna 2021), wasemkap met plasmamade filters (Falmec), stoomoven (Neff N90 2025) combimagnetron/oven (Siemens IQ700 2021), koelkast met vriesvak (Siemens KI72LADE0 2022) en veel onder- en bovenkastjes alsmede bergladen.

De gehele keuken heeft een zeer onderhoudsgemakkelijke Bokmerk achterwand in een bij de keuken passende mokka kleur.

Bij de keuken is ook een ruime berging (5 m²) met legplanken waar ook een aansluiting voor de wasmachine aanwezig is. Hier bevindt zich ook de door Energiewacht onderhouden CV ketel (Intergas Kompakt HRE 28/24 2014).

De grootste slaapkamer (15,6 m²) biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot 2-persoonsbed, kledingkasten, tv en bijvoorbeeld een fitnessapparaat.

De kleine slaapkamer (11,3 m²) is momenteel in gebruik als kantoor/hobbyruimte en heeft ruimte voor bijvoorbeeld 2 grote bureaus met bureaustoelen en enkele kasten.

Bij het appartement behoort een eigen vaste parkeerplaats op het eigen parkeerdek van de VvE, welke is gelegen in de achtergelegen parkeergarage. Deze is echter direct verbonden met een toegangsdeur naar het appartementencomplex. Vanaf het parkeerdek loopt u dus direct naar de lift op de 6e etage van het appartementencomplex. Zowel het parkeerdek als de ingang naar de woningen zijn niet voor derden toegankelijk. Voor bezoekers is het de eerste 2 uur gratis parkeren in de parkeergarage. Desgewenst kunt u via de gemeente een bezoekersregeling aanvragen waarmee u uw bezoek gratis op de betaalde parkeerplaatsen op straat kunt laten parkeren (70 uur).

Bijzonderheden

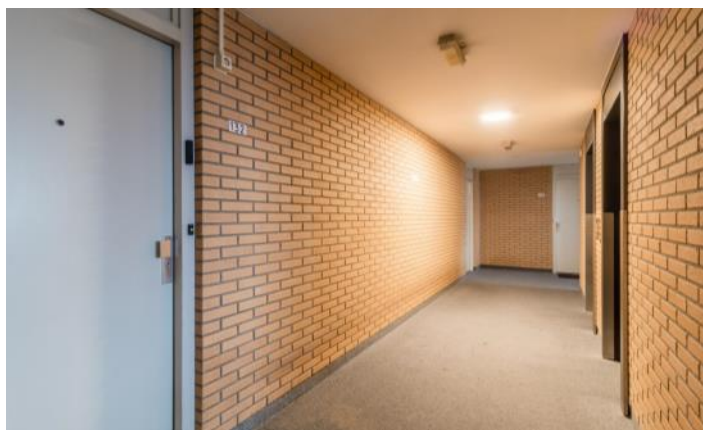
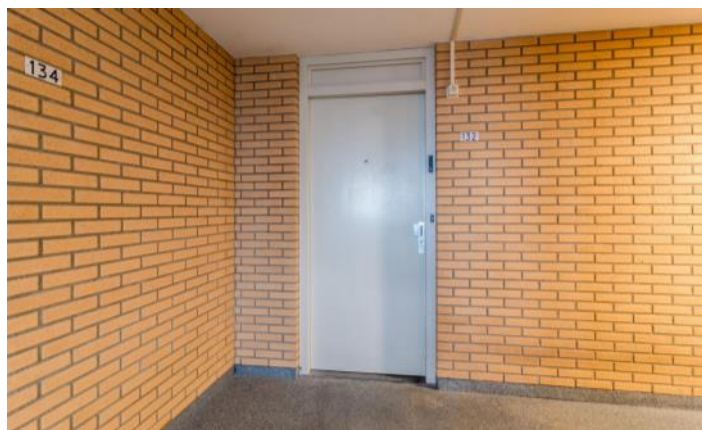
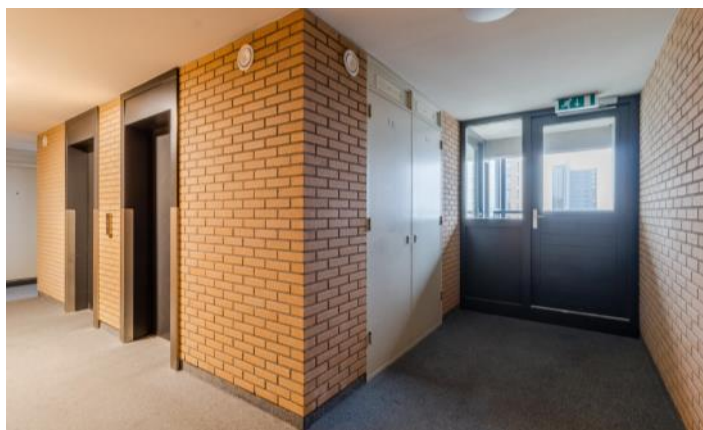
- Bouwjaar 1998;
- Energielabel C;
- Huidige bijdrage aan de actieve en goed

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

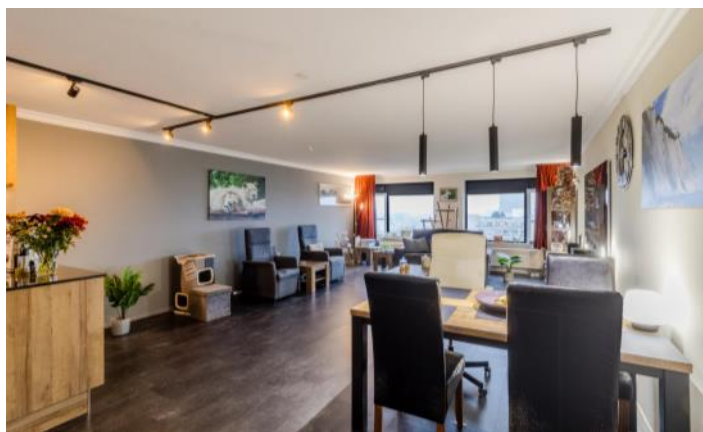
functionerende VvE € 209,= per maand;

Aanvaarding: in overleg - kan vanaf medio februari
2026

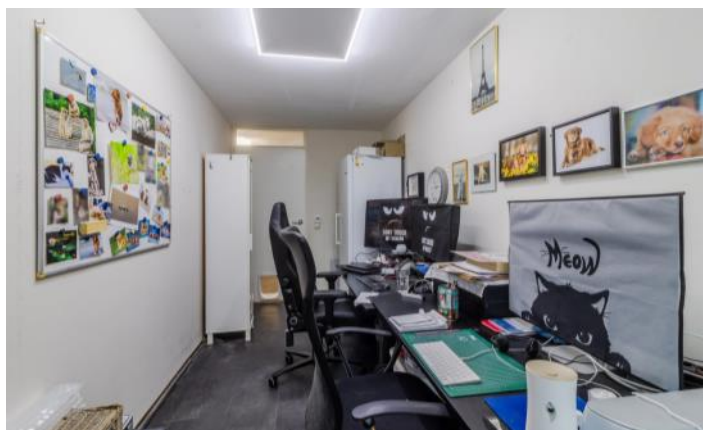
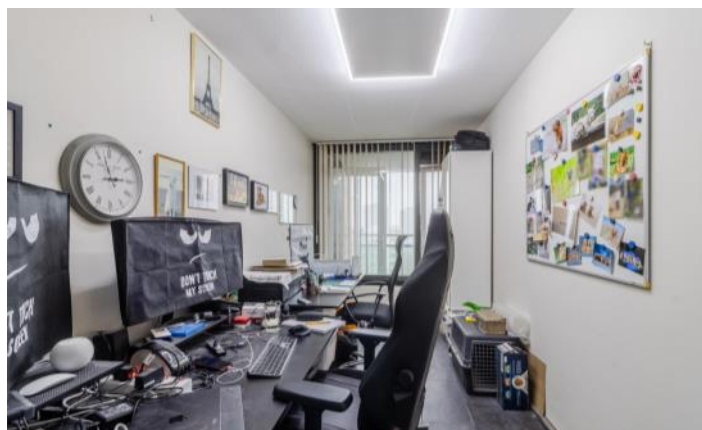
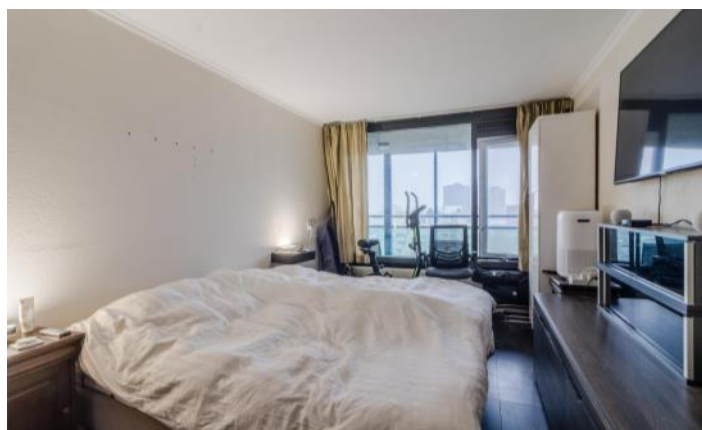


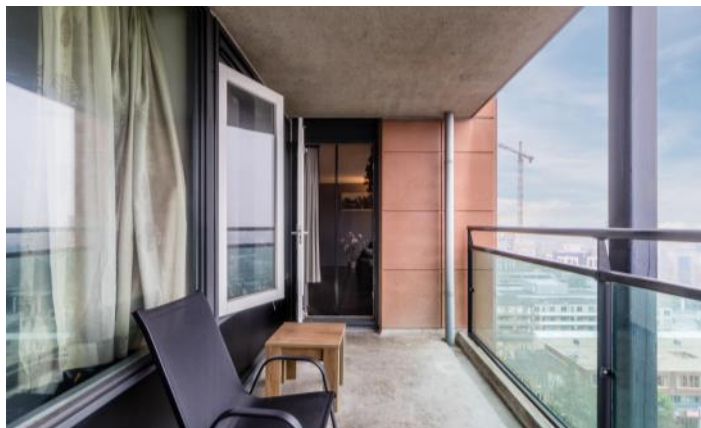


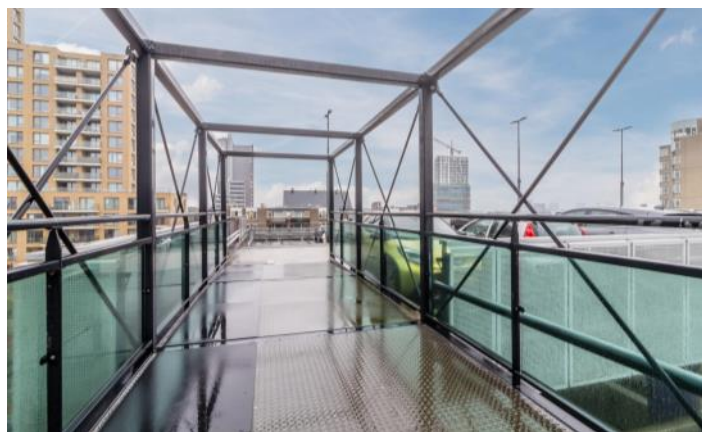


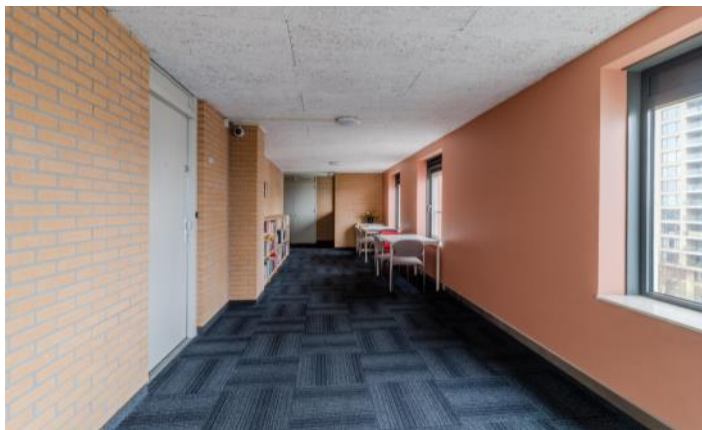










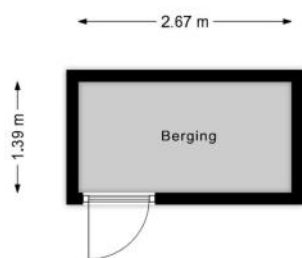




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	321 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	13
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	---

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage, Parkeervergunningen
--------------------------	---

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 209 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Zoetermeer C 4824 49

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Zoetermeer C 4824 128

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

2293

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zoetermeer

Datum in werking 01-07-2019

Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/43

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 04-07-2019

Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:50

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Kast in hal blijft achter

Kledingkast in slaapkamer blijft achter

Witte glanslakkasten in slaapkamers blijven achter

Kasten in kelder blijven achter

Gordijnrails en gordijnen woonkamer (juli 2023 nieuwwaarde 1845,=) blijven achter

Infraroodpaneel plafond (dec 2022) blijft achter (nieuwwaarde 548,=)

De plafondrailverlichting in keuken/woonkamer blijft achter.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.