

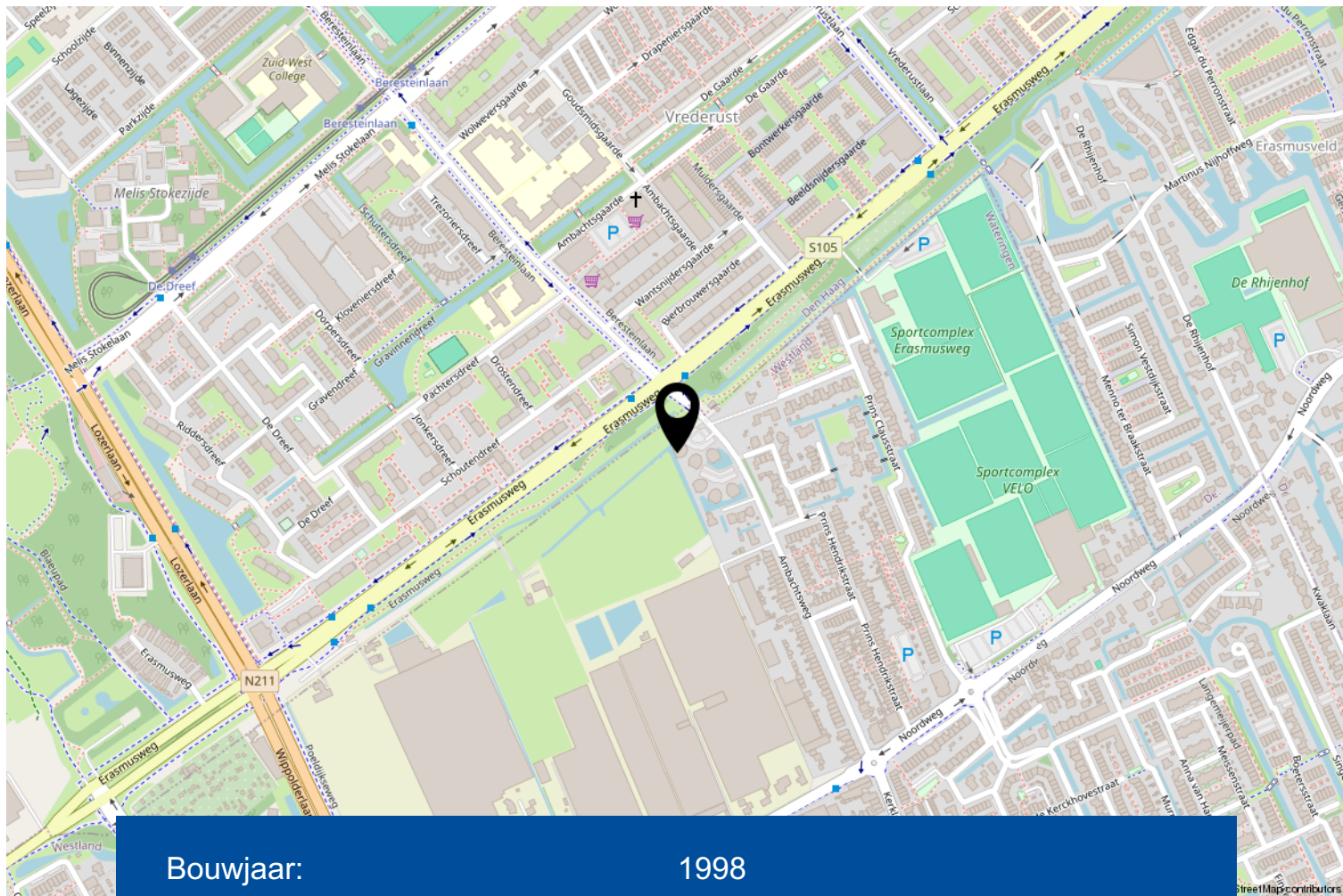
# TE KOOP



**WATERINGEN** | Poortweide 66

vraagprijs € 650.000 k.k.

# Kenmerken & locatie



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                      | 1998               |
| Soort:                         | penthouse          |
| Kamers:                        | 4                  |
| Inhoud:                        | 510 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:               | 155 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:            | 0 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte:      | 0 m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 70 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:            | 15 m <sup>2</sup>  |

# Omschrijving

Poortweide 66 in Wateringen biedt een prachtig penthouse dat direct indruk maakt door de unieke ligging, het spectaculaire uitzicht en de royale leefruimte. Dit fraaie appartement beslaat de volledige achtste verdieping van het complex, waardoor je hier geniet van maximale privacy, veel lichtinval en een panoramisch uitzicht over de omgeving. Extra bijzonder is dat de lift rechtstreeks uitkomt in de eigen woning, wat zorgt voor een exclusief en comfortabel gevoel zodra je thuiskomt. Daarbij beschikt het appartement over twee privéparkeerplaatsen en een royale berging op de parterre.

## Indeling

Via de nette centrale entree met brievenbussen, bellentableau en lift bereik je dit exclusieve penthouse op bijzondere wijze. De lift brengt je rechtstreeks in de royale hal van het appartement, waar de hoge plafonds direct zorgen voor een indrukwekkend en ruimtelijk gevoel. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen entree op de zevende verdieping, vanwaar je via een vaste trap eveneens toegang hebt tot de centrale hal. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken van de woning bereikbaar.

De royale woonkamer met eetgedeelte en open keuken vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Deze sfeervolle en lichte leefruimte biedt volop plaats voor een heerlijke zithoek en grote eettafel en staat in directe verbinding met het rondom gelegen zonnige balkon en terras van circa 70 m<sup>2</sup>. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over en geniet je op ieder moment van de dag van een schitterend uitzicht, veel privacy en een heerlijke buitenruimte rondom de woning.

De open keuken is praktisch ingericht in een ruime opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi oven/magnetron, kookplaat, afzuigkap, inbouw grill/warmhoudplaat en een inbouw friteuse. Aansluitend bevindt zich een praktische inpandige berging met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, die allen prettig zijn ingedeeld en voorzien zijn van praktische inbouwkasten. De royale master bedroom is heerlijk licht en biedt directe toegang tot de ruime en complete badkamer. Deze badkamer is ingericht met een douche, toilet, wastafelmeubel en een whirlpool, wat zorgt voor extra comfort.

Daarnaast is vanuit de hal het separate toilet bereikbaar, met aansluitend de tweede badkamer, voorzien van een douche en wastafelmeubel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

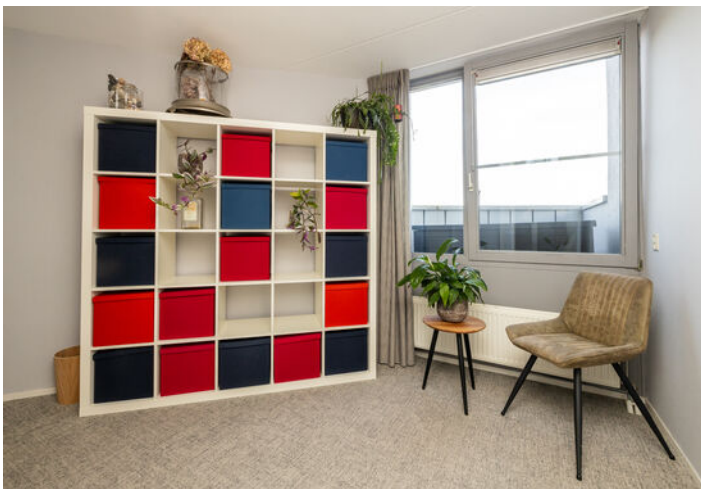
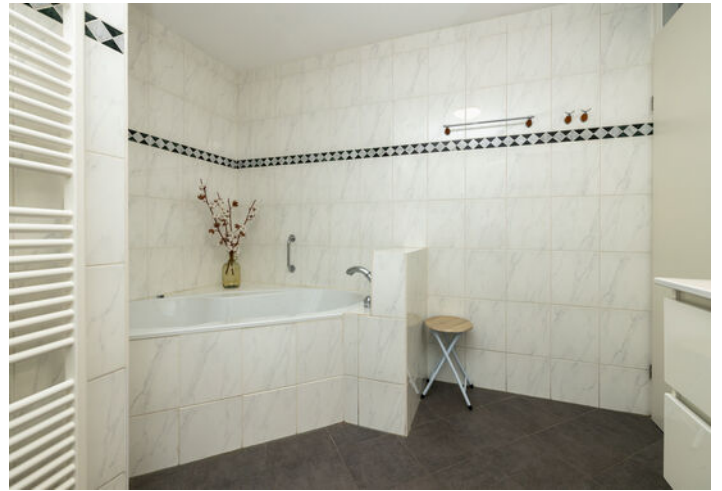
De VvE is actief en de bijdrage bedraagt € 375,90 per maand.

Dit uitstekend onderhouden penthouse aan Poortweide 66 in Wateringen biedt een mooie





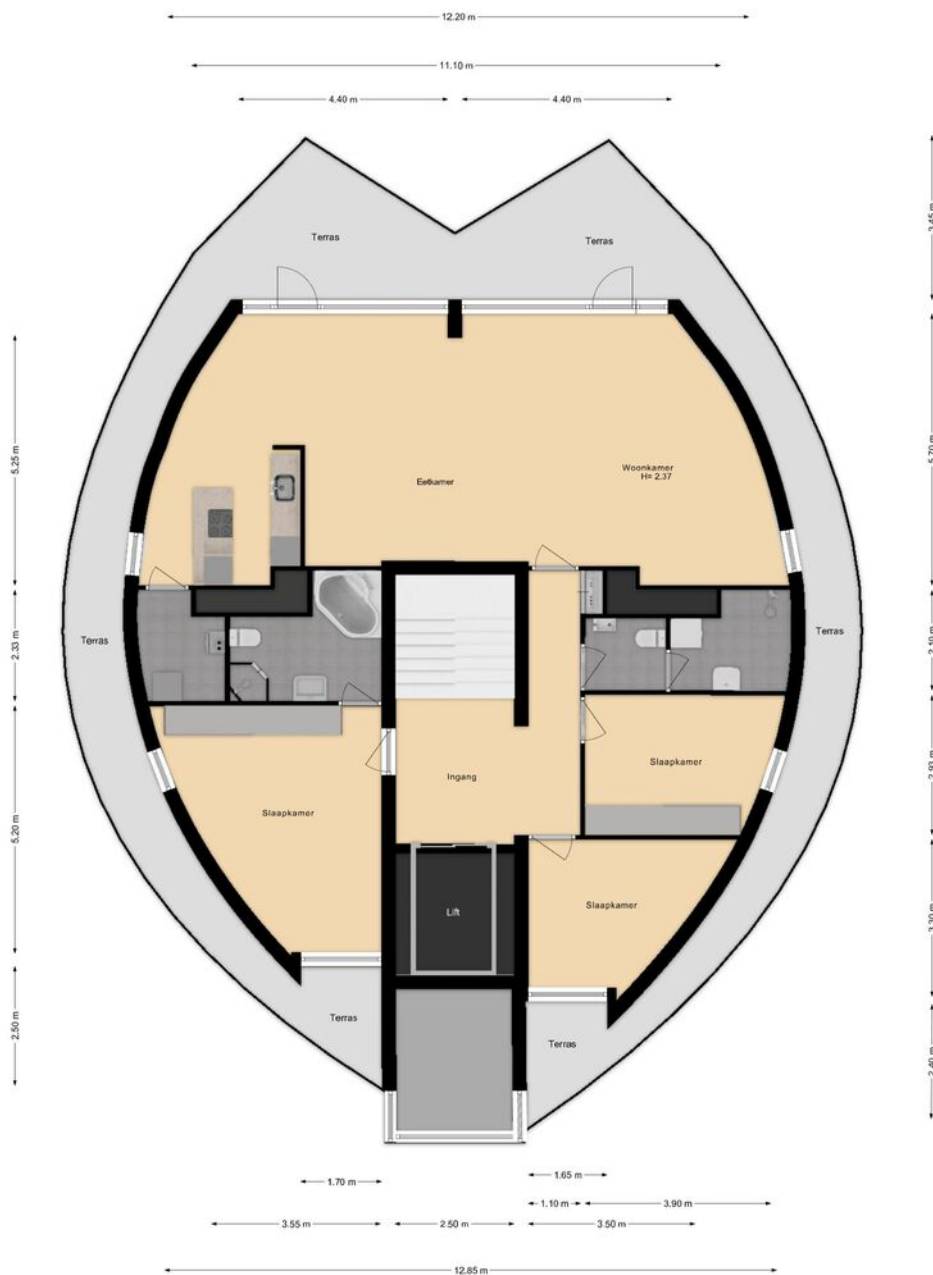




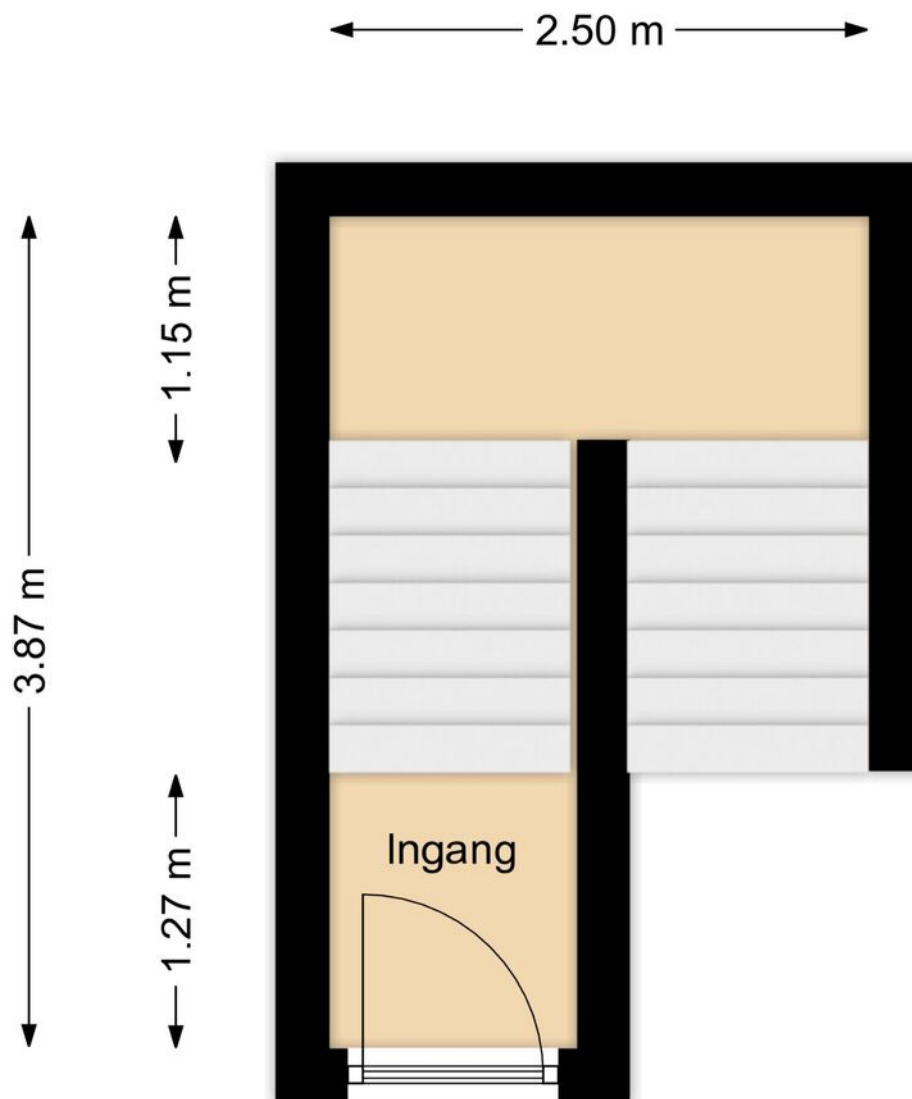




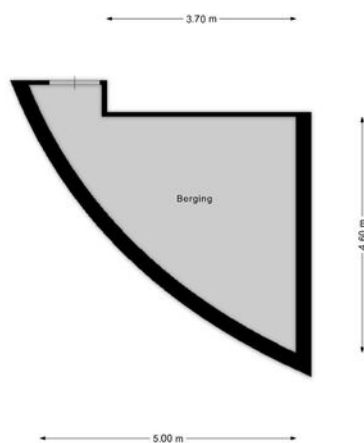
# Appartement



# Entree 7e verdieping



# Berging &



51

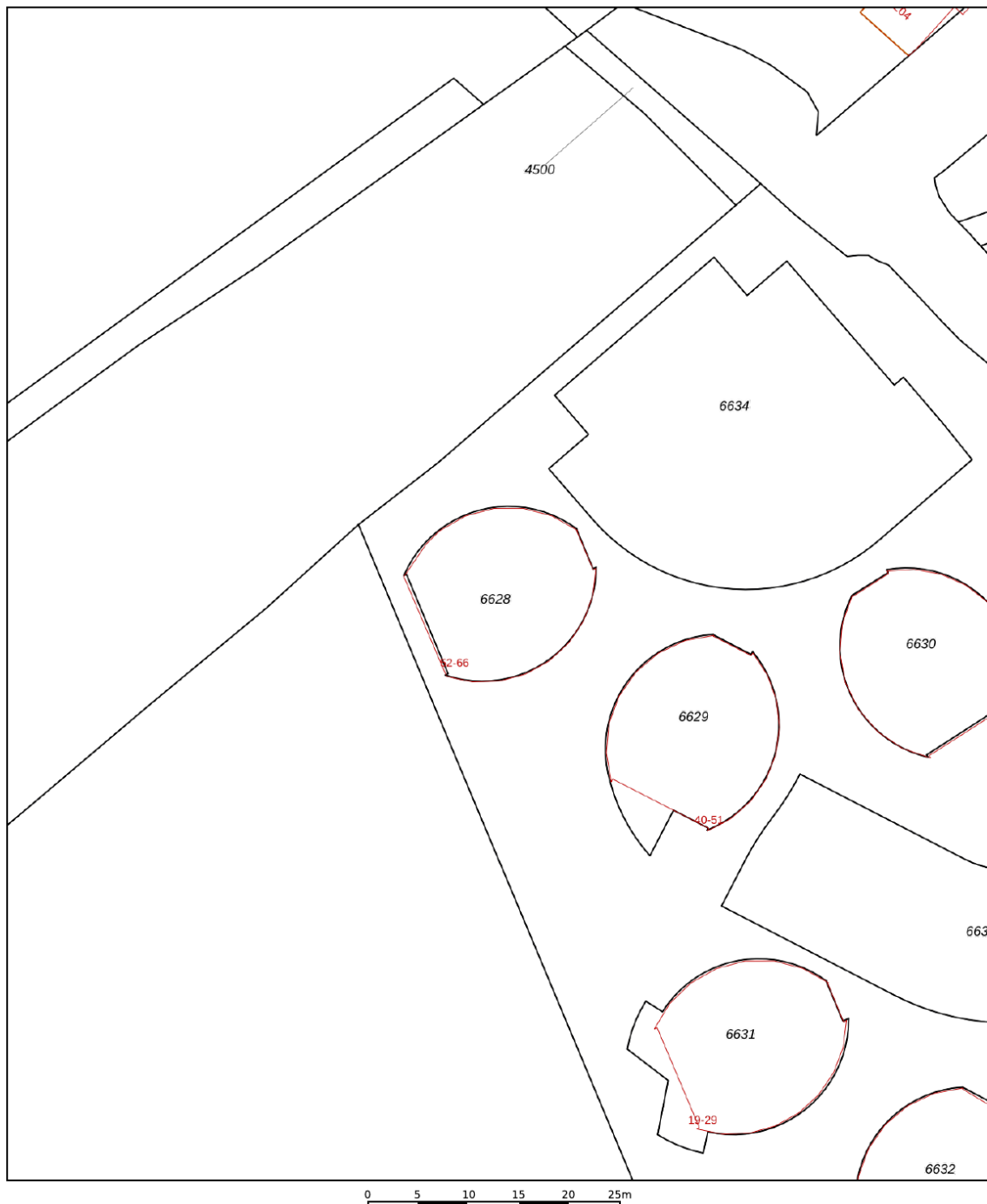


52

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                               |                                                            |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer                                                     | Schaal 1: 500                                              | <b>kadaster</b><br> |
| <br><br><br> | Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Kadastrale gemeente Wateringen<br>Sectie A<br>Perceel 6628 |                                                                                                          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                               |                                                            |                                                                                                          |

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.

# Lijst van zaken

|                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                         |               |          |              |     |
| (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             |          |              |     |
| - plafonnières                                    | X             |          |              |     |
| - Lamp gang en boven keuken                       |               | X        |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten               |               |          |              |     |
| - inbouwkasten in alle slaapkamers                | 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             |          |              |     |
| - 6 screenrolgordijnen binnenkant ramen woonkamer |               |          | X            |     |
| - 2 hordeuren woonkamer                           |               |          | X            |     |
| Vloerdecoratie, te weten                          |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                  | X             |          |              |     |
| - parketvloer                                     |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                             |               |          |              | X   |
| - laminaat                                        |               |          |              | X   |
| - plavuizen                                       |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - PVC vloer                         | 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   |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| - inbouw grill / warmhoudplaat      | X             |          |              |     |
| - inbouw friteuse                   | X             |          |              |     |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |              |     |
| 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   |
| - 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             |          |              |     |
| - Tweede badkamer: wasmachine aansluiting                               | X             |          |              |     |
| - Tweede badkamer: douchebak met douchegordijn en wastafel met planchet | X             |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>      |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                              | X             |          |              |     |
| Kluis                                                                   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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   |
| 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/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
| Opbergkist                                                            |               | X        |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |     |
| CV: Nee                                    |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |     |

# Meer informatie

## Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een woning

### Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

### Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

### Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag.

### Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

### Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### **Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen**

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### **Verdere informatie**

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

### **Voorbehouden**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

### **Honorarium notaris voor royement hypotheek + volmacht**

Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris, die de levering zal passeren, aan te wijzen. Partijen zijn overeengekomen, dat het honorarium van deze notaris voor een royement voor maximaal € 200,-- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,-- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komt. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van een hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken. Indien koper een keuze maakt voor een notariskantoor buiten de regio Westland/ Den Haag komen de kosten, verbonden aan een op te maken verkoopvolmacht t.b.v. de verkoper, voor rekening van koper.

### **Akte van levering**

Koper geeft de notaris de opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

# Rijnpoort Makelaars

## Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

