



Noordwaarts 112

2711 HN | 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

119 m²

Inhoud

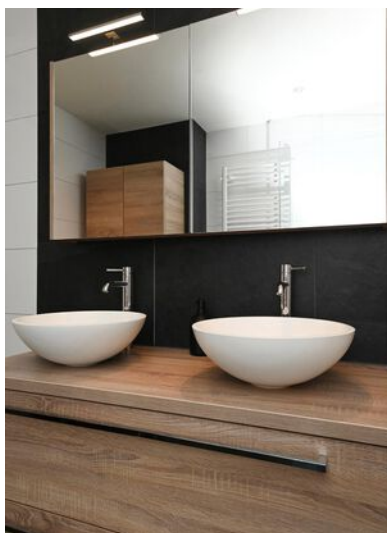
368 m³

Kamers

4

Slaapkamers

3



Kenmerken

Soort woning
Bouwworm
Bouwjaar
Ligging

portiekflat
bestaande bouw
1998
aan park, in centrum,
vrij uitzicht, open
ligging



Voorzieningen

Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

parkeergarage
c.v.-ketel
2011
volledig geïsoleerd

Vraagprijs

€ 499.000,- k.k.

RUIM WILLEN WONEN IN HET CENTRUM EN OOK GENIETEN VAN DE WIJDE OMGEVING? DIT 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT HEEFT DIT ALLEMAAL TE BIEDEN!!

Op de 11e woonlaag van de woontoren Noordwaarts te Zoetermeer is dit zeer royale 4-kamer appartement gelegen, uitgevoerd met o.a. luxe keuken met inbouwapparatuur, fraaie PVC vloer, luxe badkamer, 3 grote slaapkamers, riante woonkamer met panoramisch uitzicht over de wijde omgeving en een ruim balkon.

Daarnaast beschikt dit appartement over een eigen berging en een eigen parkeerplaats op het dak van de naastgelegen parkeergarage.

Indeling:

Ruime, centrale entree/hal voorzien van bellentableau, videofoon installatie, camera-beveiliging, trappenhuis, twee liften en toegang tot de eigen berging en de algemene fietsenberging.

Op het dak van de parkeergarage kun je de auto parkeren op de eigen parkeerplaats en uw bezoek kan de eerste 2 uur gratis parkeren op de onderliggende lagen en andere parkeergarage in de omgeving.

Elfde woonlaag:

Entree in een langgerekte hal, welke toegang geeft tot nagenoeg alle vertrekken.

Aan het einde van deze hal kom je in de riante woonkamer met een oppervlakte van circa 47m², veel lichtinval door onder andere het zijraam en aangrenzend het ruime balkon van circa 12m² met adembenemend uitzicht over de wijde omgeving richting Den Haag.

Vanuit het zijraam is er net zo'n adembenemend uitzicht richting Leiden/Amsterdam.

Aansluitend aan de woonkamer is de open keuken, welke luxe is uitgevoerd in een U-vormige opstelling en voorzien van inbouw apparatuur: gaskookplaat, afzuiger, combi oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser.

Weer terug in de hal is er toegang tot 3 slaapkamers, waarvan de "masterbedroom", gelegen op de hoek, door de twee aanwezige raampartijen erg licht is en over een oppervlakte beschikt van circa 16m². De andere twee slaapkamers hebben een oppervlakte van beiden circa 8m². Tussen deze twee slaapkamers en de "masterbedroom" bevindt zich de luxe badkamer, welke onder andere is voorzien van een grote instapdouche en een wastafelmeubel met twee waskommen alsmede een bijbehorende kast. Er is een separate toiletruimte met hang closet. Ten slotte is er een was/stookruimte met hier de mechanische ventilatie unit, c.v.-combiketel en de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en droger.

De woonkamer, keuken en hal is voorzien van een mooie PVC visgraat vloer.

Omgeving:

Het Stadshart heeft alle denkbare winkels, woonboulevard, restaurants, cafés, supermarkt, bioscoop, theater, medisch dienstencentrum, sportschool, gemeentehuis en bibliotheek. Direct naast het appartementengebouw ligt de halte van de RandstadRail en het hoofdbusstation voor vervoer naar alle windstreken. De Zoetermeerse ringweg geeft aansluiting naar de A12 en provinciale wegen naar Den Haag, Rotterdam, Gouda, Leiden en Delft.

Op korte afstand bevinden zich het Lange Land Ziekenhuis, Noord Aa recreatiegebied, SnowWorld en vele sportaccommodaties.

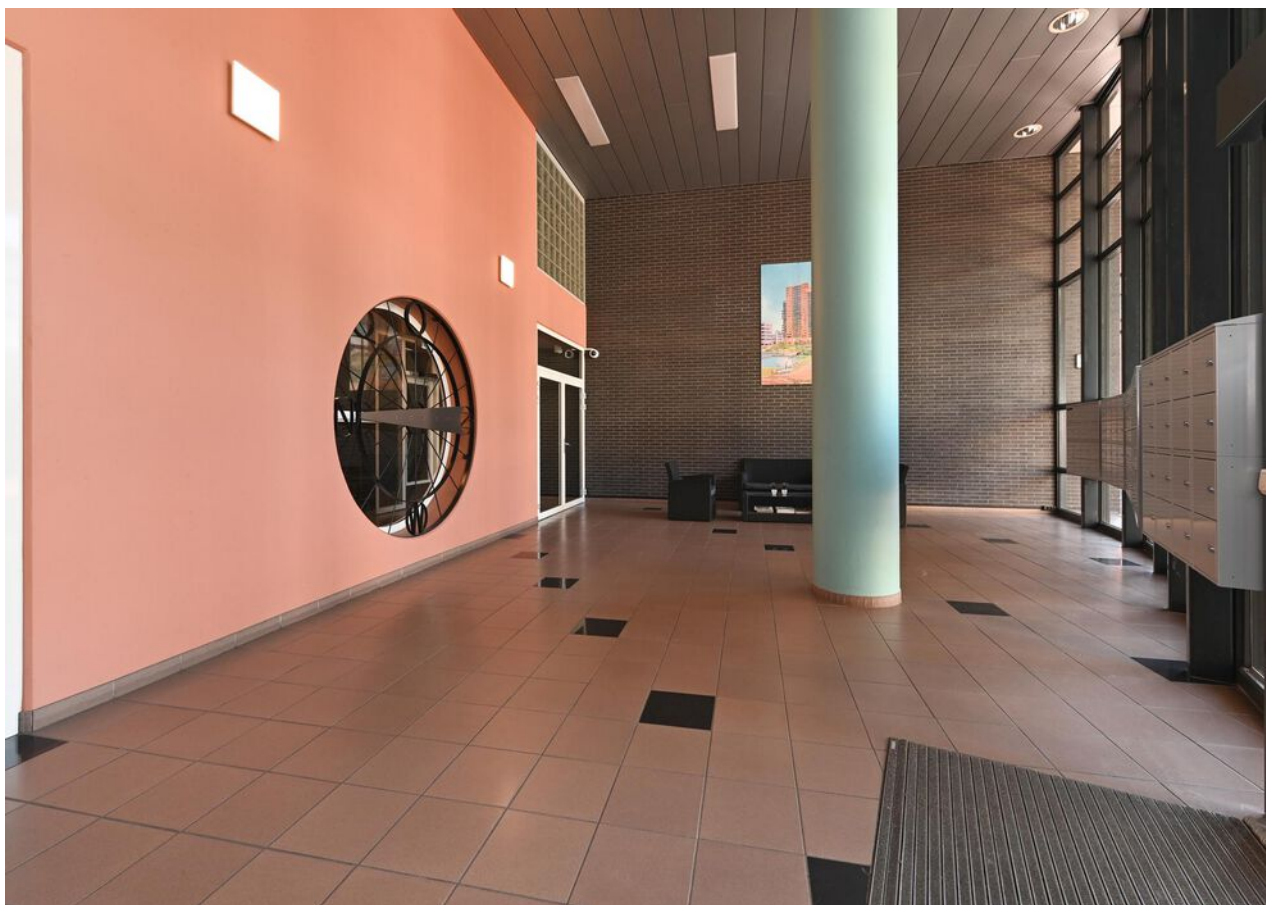
Bijzonderheden:

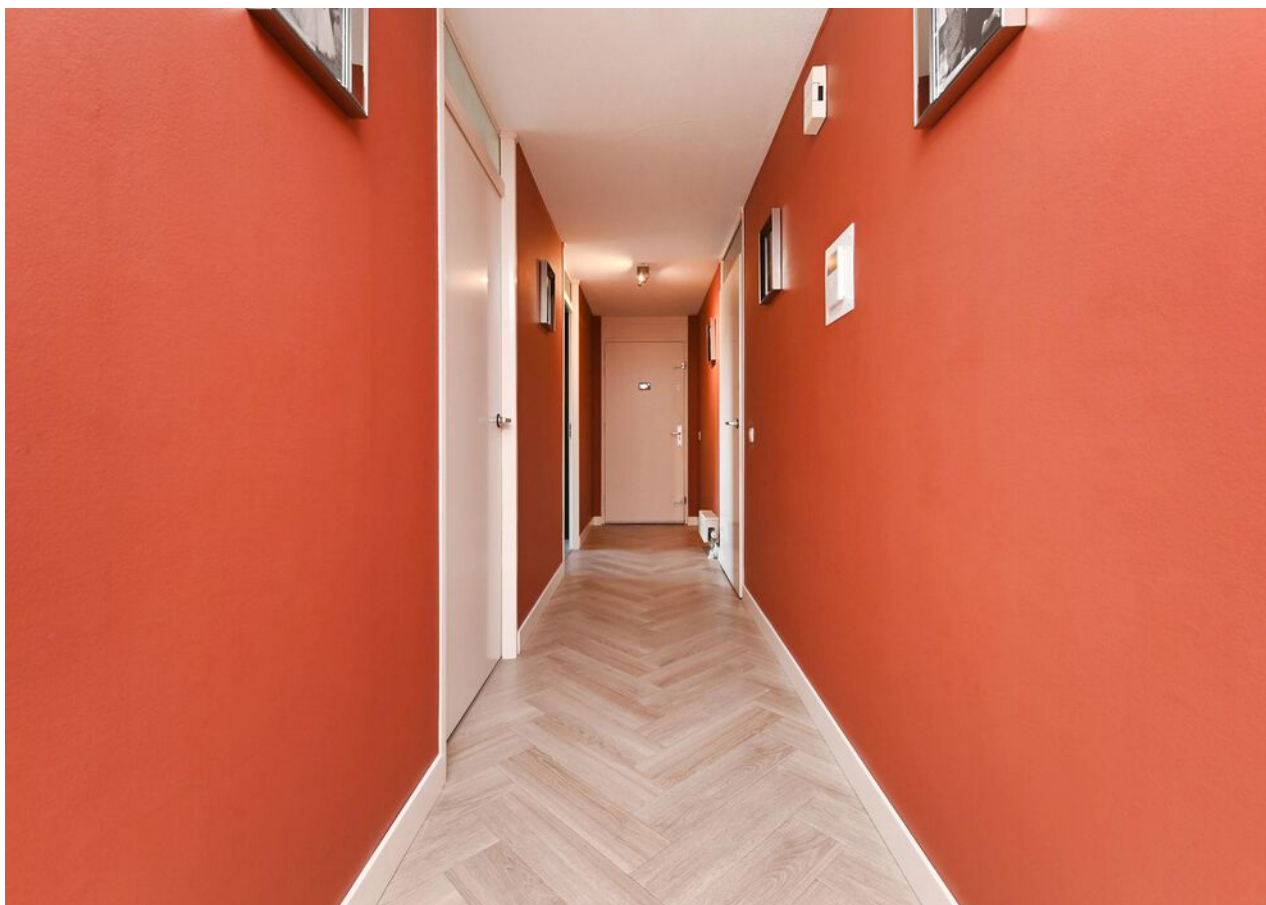
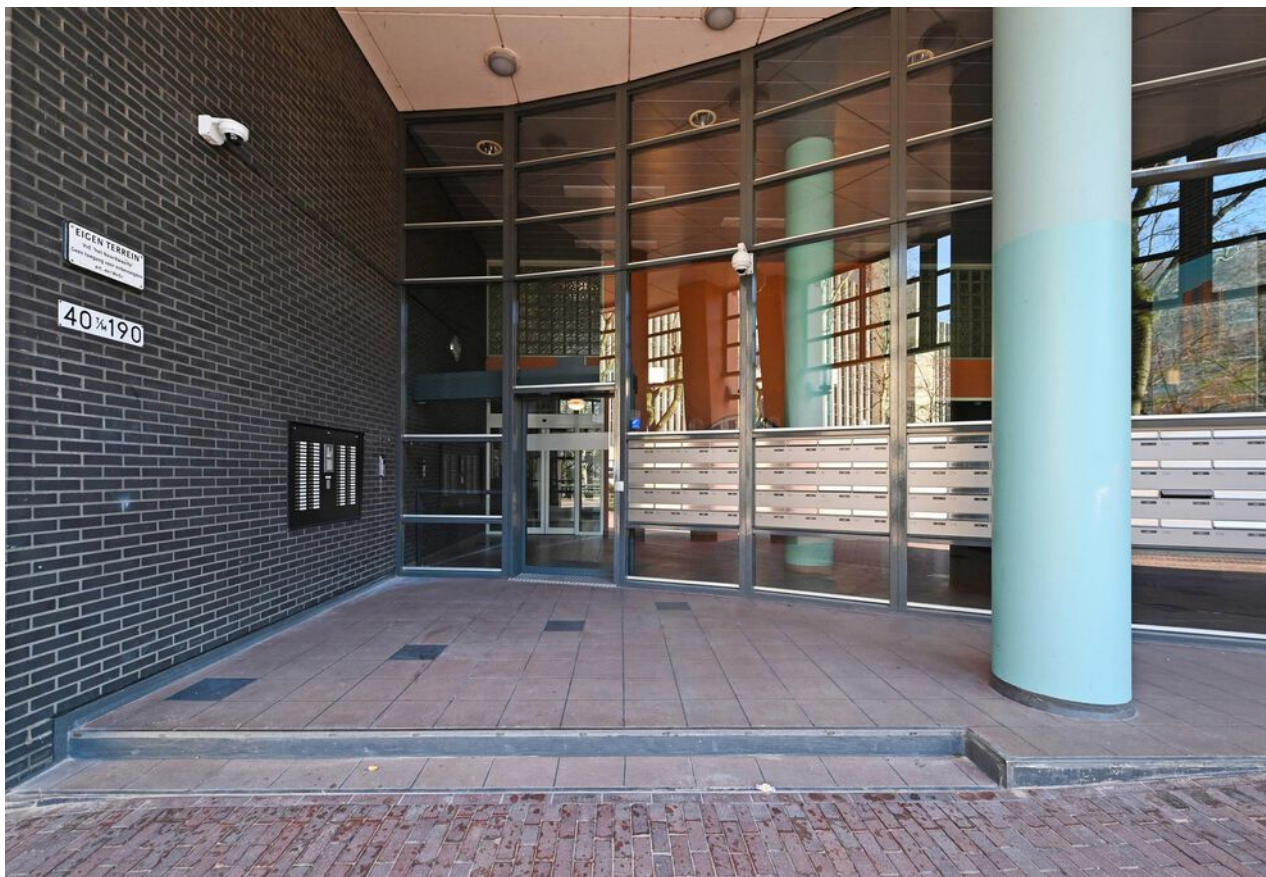
- Royale woonkamer met fantastisch uitzicht over de omgeving;
- Drie ruime slaapkamers;
- Vernieuwde keuken (2019);
- Vernieuwde badkamer (2019);
- Vernieuwde toiletruimte (2019);
- Mooie PVC visgraatvloer (2019);
- Eigen parkeerplaats op dak van achtergelegen parkeergarage;
- Berging in de onderbouw;
- Actieve en gezonde VvE;
- VvE bijdrage € 233,00 per maand;
- De ligging van dit luxe appartement is zeer gunstig nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, sportaccommodaties, theater, bioscoop en restaurants;
- Oplevering in overleg (indicatie juni/juli 2025).

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen 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.





















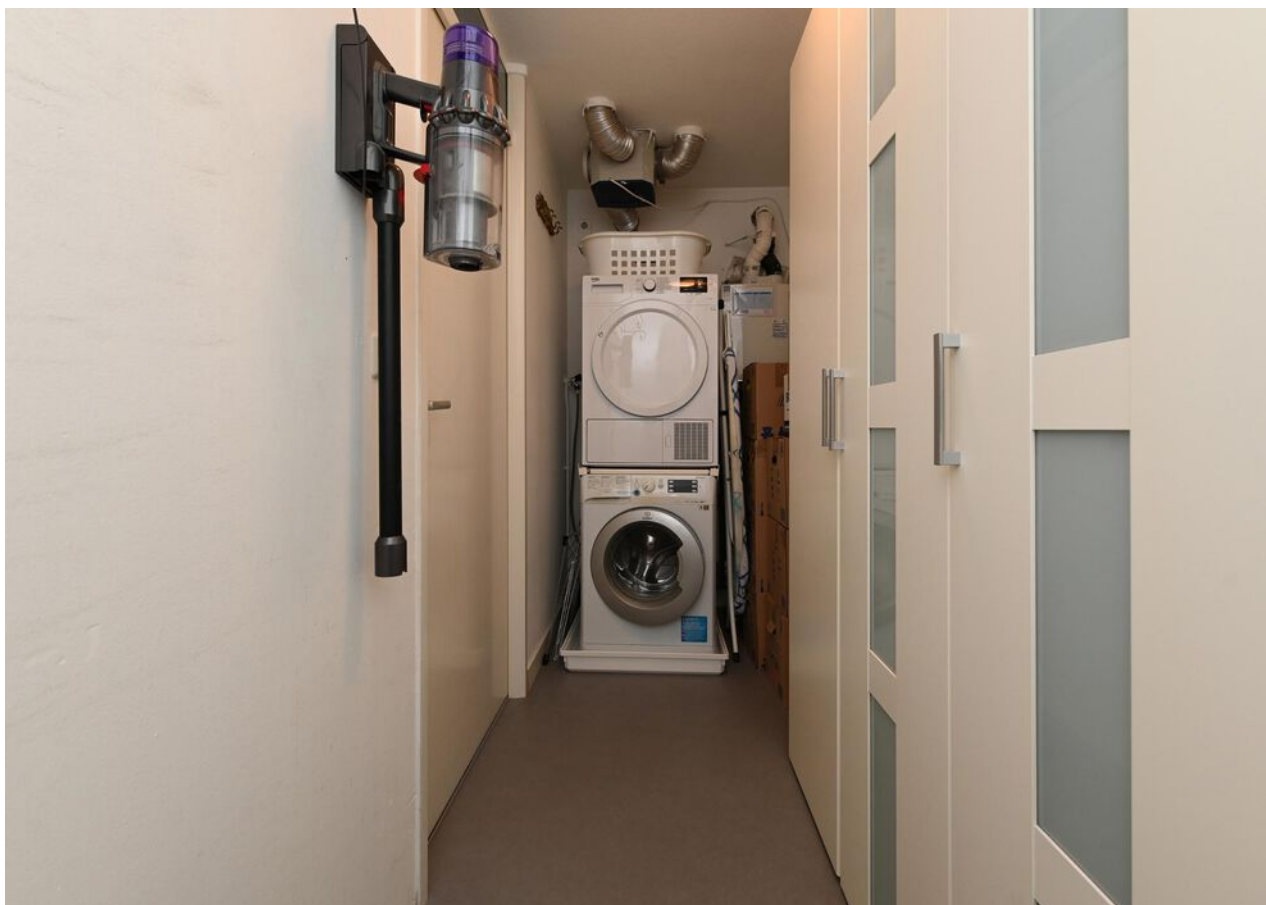


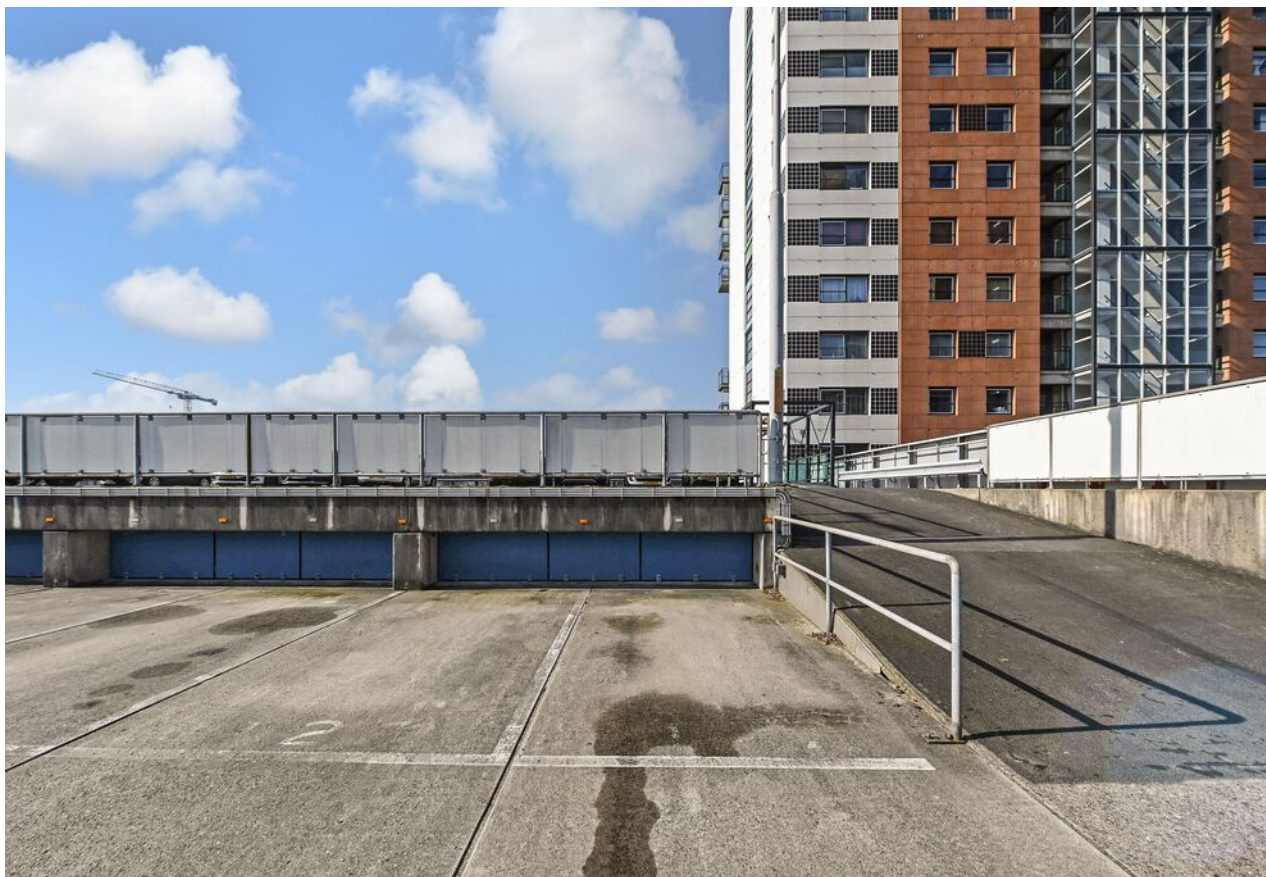














B



Plattegrond

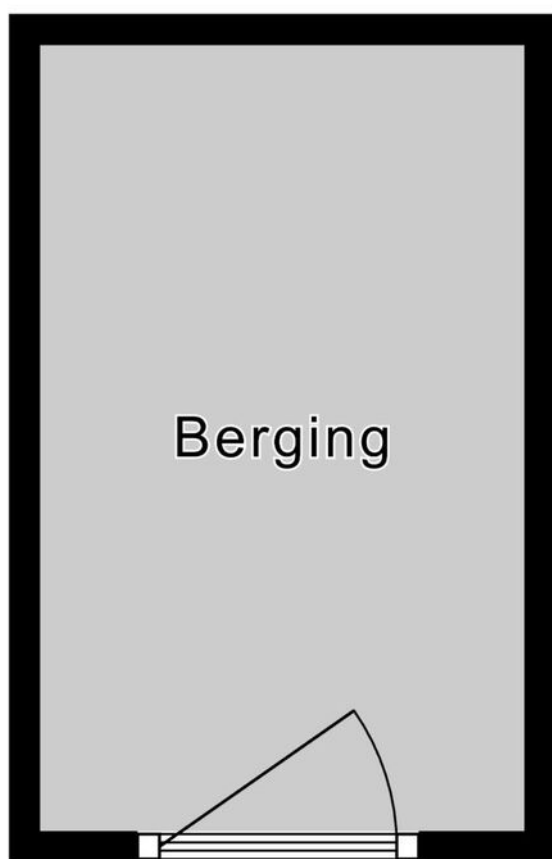




Plattegrond

← 1.55 m →

Berging



↑ 2.52 m ↓



Plattegrond

← 2.47 m →

Parkeerplaats

4.84 m

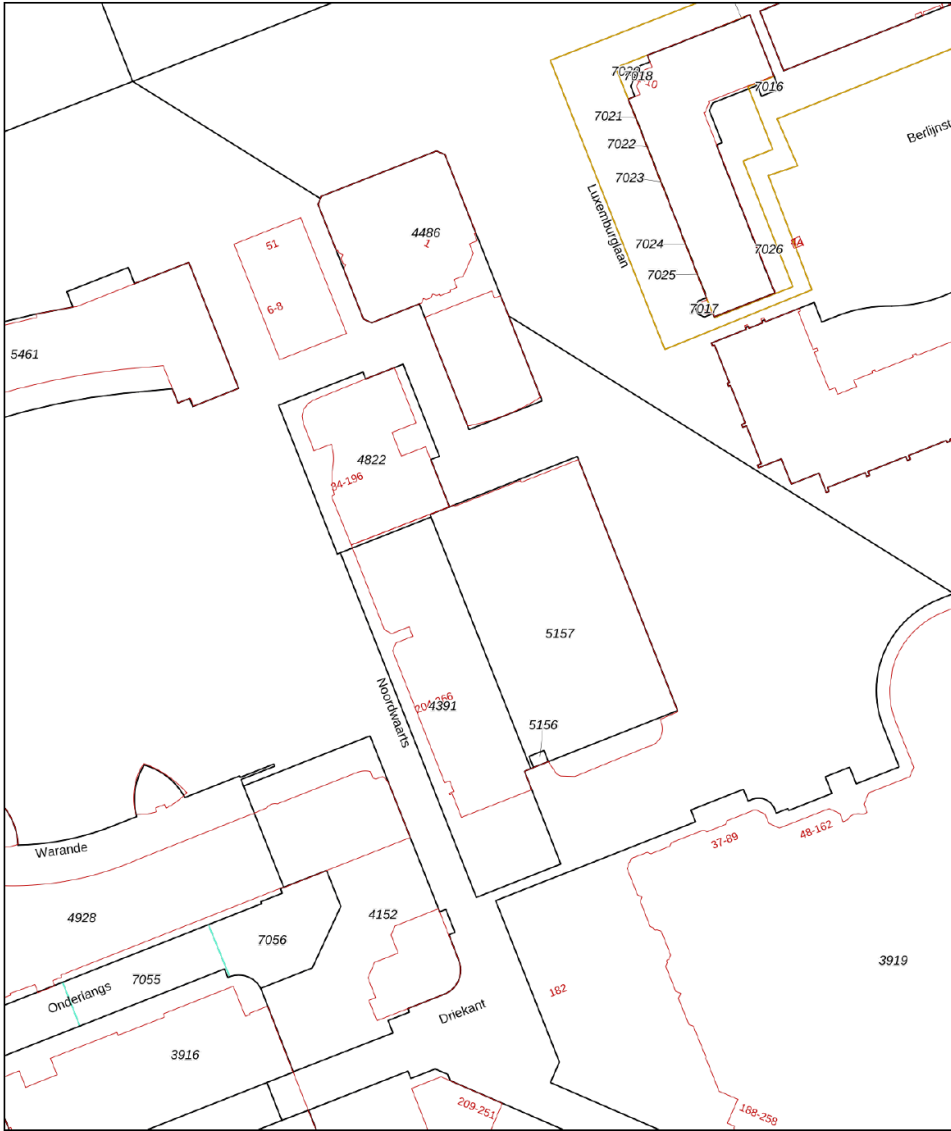





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zoetermeer Sectie C Perceel 5156	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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		
- 2 spots plafond hal		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
- Vouw gordijnen slaapkamer	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
- PVC vloer	X			
- Vinyl	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	X			
- Wandkast met haard	X			
- Bankstel			X	
- Eettafel met 4 stoelen			X	
- Dressoir 2 deuren en 4 lades			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
				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](https://www.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

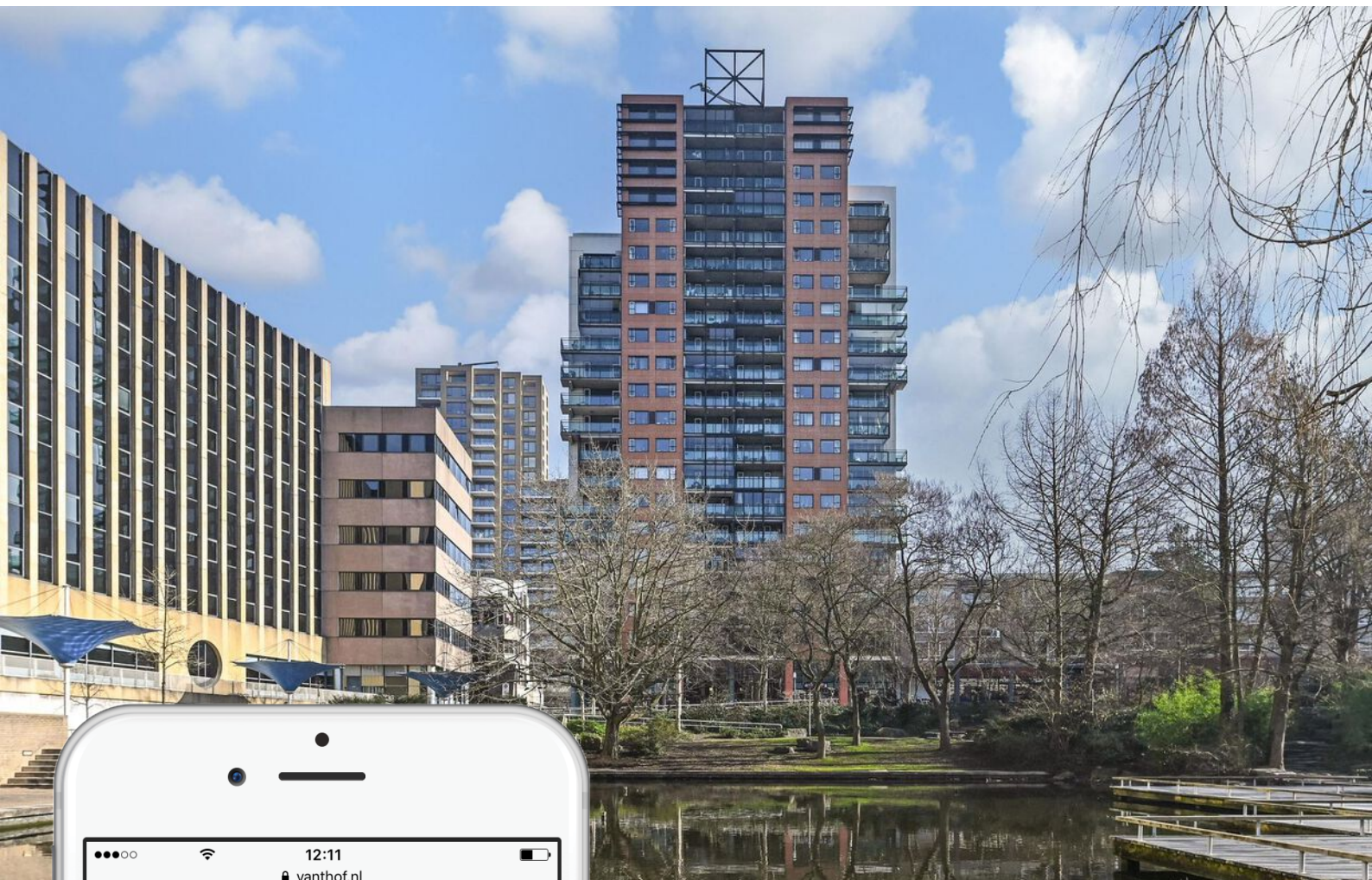


NWWI - Taxatie



"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