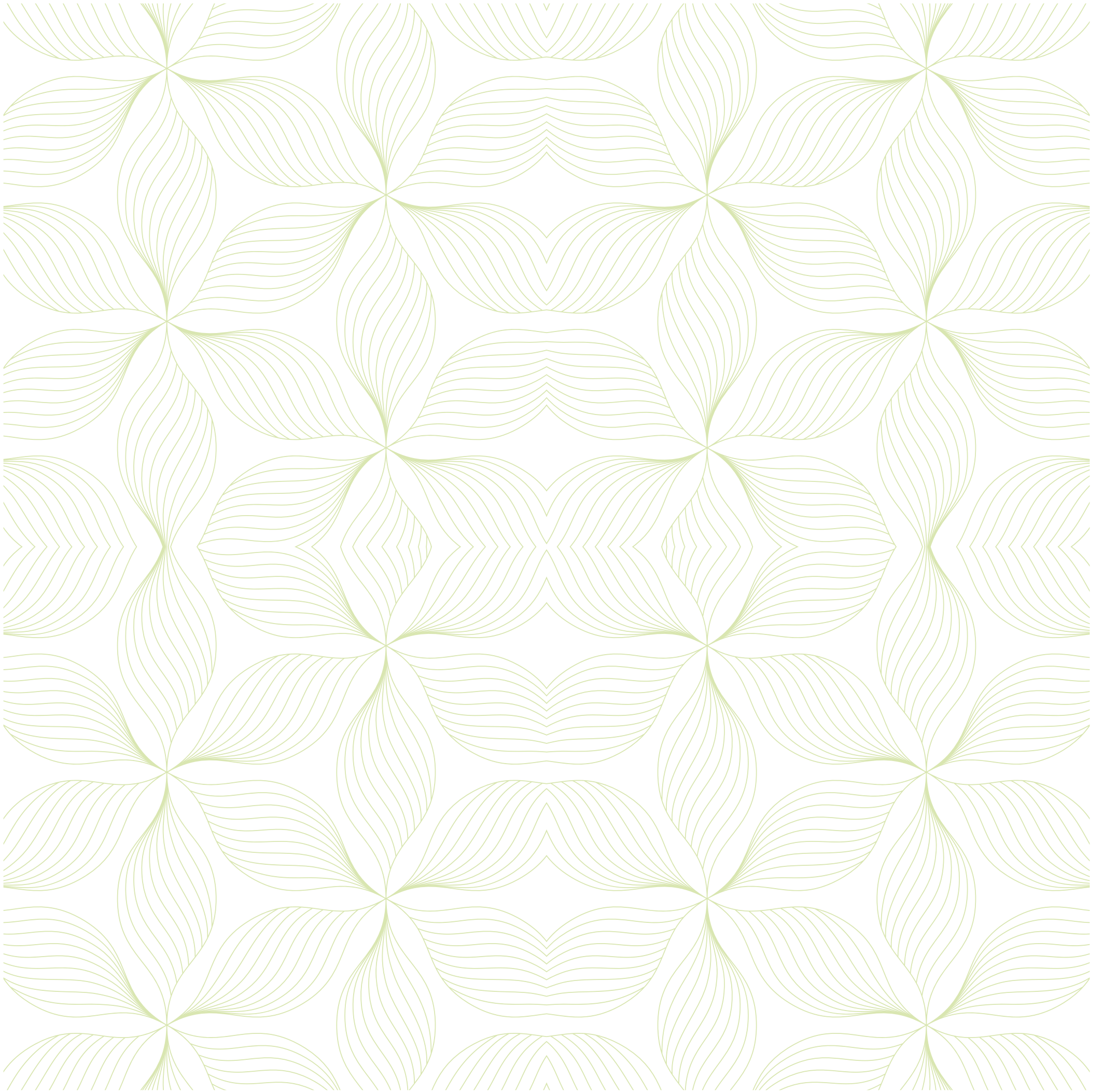





Soeterdael
een bijdorps buitenkans
Z O E T E R M E E R

PARKBLOK 1 / WATERBLOK
59 koopappartementen





Welkom in

Soeterdael





Inhoudsopgave

Soeterdael, een Bijdorpsse buitenkans!	4
Drie woongebouwen in het groene openbare gebied	10
De architect en zijn visie	12
BENG, Bijna Energie Neutraal	18
Woningaanbod	20
Situatietekening	24
Parkblok 1 / verdiepingsoverzicht	25
• Type Balije (A2)	32
• Type Wester (A3)	34
• Type Seghwaert (A4)	35
• Type Wilhelmina (A5) penthouse	37
• Type Buyten (A6) penthouse	39
Waterblok / verdiepingsoverzicht	46
• Type Aqua (B1)	47
• Type Kobalt (B2)	48
• Type Azuur (B3)	49
• Type Turquoise (B4)	50



Wonen nabij het Oude Dorp en het
eigentijdse Stadshart in een omgeving
die rust en comfort biedt. Genieten
van het gemak van een gelijkvloerse
en energiezuinig nieuw thuis, elke dag
wakker worden met uitzicht op het groene
parklandschap. Een unieke kans.

Soeterdael

een Bijdorpsse buitenkans!



De locatie van de nieuwe appartementen van Soeterdael is buitengewoon centraal. Vlakbij de leuke winkels en restaurantjes aan de *Dorpstraat*. En met een groene wandeling langs de *Dobbeplass* is ook het uitgebreidere voorzieningenaanbod van *Stadshart* te voet bereikbaar. Het gemak van (zorg)voorzieningen om de hoek. Wil je met het openbaar vervoer? *Halte Dorp* van de Randstadrail ligt vrijwel voor de deur en brengt je in korte tijd ook naar het Stadshart, het centrum van Zoetermeer of naar Den Haag.

SOETERDAEL

Soeterdael, wonen in een toekomstgericht appartement in een onder architectuur aangelegd park. Het openbaar groen verbindt de gebouwen onderling en maakt een buitengewoon aangename plek om thuis te komen.

Het ontwerp van de appartementen is van de hand van GVA Architecten. De gebouwen liggen in een onder architectuur aangelegde parkachtige omgeving. Auto's parkeren in de stallingsgarage bij de parkwoningen of bij de waterwoningen onder het gebouw op, maaiveld uit het zicht. Het glooiende groene park komt daardoor nog beter tot z'n recht.



Klaar voor de toekomst

Het wonen in een appartement heeft vele voordelen ten opzichte van het wonen in een gezinswoning. Om met de (open) deur in huis te vallen: in een appartement bevinden alle kamers zich op dezelfde verdieping. Dat is een groot voordeel als traplopen (op een dag) moeilijker wordt, het huishouden te groot of als je op zoek bent naar een vorm van compactheid en gezelligheid. Per definitie woon je in een appartement hoger en lichter.

Ook prettig: bij een appartementengebouw is de Vereniging van Eigenaren (VvE) verantwoordelijk voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en onderdelen zoals de centrale entreehal, het trappenhuis en de lift. De VvE geeft namens de individuele eigenaren de opdracht voor bijvoorbeeld een schoonmaakbedrijf en/of schildersbedrijf. Dat

betekent minder zorgen over het onderhoud. En wat te denken van al het mooie groen om je heen? Ook de aanleg en zorg voor het park wordt voor je geregeld, het is openbaar gebied!

Maar het allerleukste van het wonen in een appartementengebouw is dat je altijd wel iemand tegenkomt in de lift of bij de brievenbus. Dat maakt het makkelijk om even een praatje te maken. De VvE organiseert vergaderingen over zaken die alle bewoners aangaan. Deze vergaderingen zijn een goede manier om je buren te leren kennen. Soms organiseert de VvE ook activiteiten, zoals een jaarlijkse barbecue of een nieuwjaarsborrel. Hoe gezellig is dat!



LOCATIE

Soeterdael, centraal gelegen aan de Bijdorplaan in Zoetermeer en uitstekend bereikbaar. Wandelend naar zowel de historische dorpskern als het eigentijdse Stadshart. En gemakkelijk met de RandstadRail of de auto naar de rest van de Randstad.

ZOETERMEER

Ontstaan uit verschillende dorpen is Zoetermeer nu de derde stad van Zuid-Holland en uitgegroeid tot 'groene stad tussen de parken'. Van Palenstein tot Oosterheem, bij de ontwikkeling van elke nieuwe wijk was er veel aandacht voor een brede ceintuur van parken, wijk en buurtgroen.

Niet alleen in de stad maar ook aan de rand van Zoetermeer liggen uitgestrekte natuurgebieden met talloze mogelijkheden voor ontspanning, sport en spel. Recreatiegebied Noord Aa met de Zoetermeerse Plas, golfbanen BurgGolf en Bentwoud en Buytenpark: de ideale omgeving om te wandelen, fietsen, golfen of anderszins actief bezig te zijn. In Zoetermeer heeft de aanleg van fietspaden en veilige wandelpaden altijd hoog op de agenda gestaan.





DORPSSTRAAT

De oorsprong van het stedelijk leven in Zoetermeer ligt in de nabij Soeterdael gelegen Dorpsstraat. De Dorpsstraat lag halverwege de doorgaande route van Den Haag naar Gouda, en hier kruiste de weg met de vaarroute tussen Leiden en Delft. Uit opgravingen blijkt dat er al in de 13de eeuw mensen woonden. De Dorpsstraat en de omliggende straten laten nog de oude sfeer proeven. De bebouwing dateert grotendeels uit de negentiende en twintigste eeuw. Enkele panden stammen uit de achttiende eeuw of nog daarvoor.

Zoetermeer was – en is – rijk en welvarend, en in de Dorpsstraat zijn dan ook vrijstaande herenhuisen en villa's met riante tuinen te vinden. De Oude Kerk met de markante witte torenspits uit 1642 en de Nicolaaskerk uit 1915 bepalen het straatbeeld rond de winkeltjes, cafés en restaurants. Ook de oude korenmolen De Hoop (1897) is nog altijd in bedrijf.



CENTRALE GROENE LIGGING

Soeterdael ligt op een aantrekkelijke locatie tussen Dorp, Stadscentrum en Driemanspolder. Aan de Dorpsstraat grenst het Wilhelminapark; het oudste park van Zoetermeer. Sinds 2006 heeft het de status van monumentaal park gekregen. Het is een herdenkingspark en om het oorlogsmonument in Engelse landschapsstijl heen ontworpen. Kenmerkend zijn de glooiingen, losse boomgroepen en langgerekte serpentine-vijver.

Tussen het Oude Dorp en het stadscentrum ligt het Dobbegebied. Het Dobbegebied wordt omgevormd naar een Centraal Park waar voor iedereen iets te beleven is: van rustige ontmoeting rond het water en in het groen tot feestelijke gezelligheid. Het 'hart van de stad' zal een aangename groene verblijfsplek worden met een eigen identiteit, rust en dynamiek, ontmoeten, vermaken en genieten van de natuur. De omgeving van Soeterdael vergroent terwijl de centrale ligging uniek blijft.



Soeterdael

drie woongebouwen in het groene openbare gebied

Er zijn drie verschillende groene openbare plekken, ontworpen door een landschapsarchitect in samenwerking met Gemeente Zoetermeer; Stadstuin, welving en weide. Elke plek heeft een eigen inrichting en sfeer. Tussen de plekken ligt onder andere een aantrekkelijke route van het centrum naar halte Dorp van de Randstadrail.

3.

2.

1.



1. De stadstuin is een prettige intieme ruimte van gras met bomen tussen de drie woongebouwen. Overzichtelijke en goed toegankelijke paden kronkelen door de stadstuin. Op deze plek is het rustig vertoeven. In de stadstuin is een bijzondere plek opgenomen. Een plek met de kwaliteit van een echte tuin, waar men kan genieten van de rijkdom van bloeiende bloemen en planten. Naast de doorgaande route tussen centrum en halte, is het ook mogelijk een ommetje te lopen in de stadstuin.

2. De welving bestaat uit een glooiend veld tussen de parkwoningen en vormt de overgang naar de weide. Het maaiveld, dat over de stallingsgarage loopt, is op het zuidoosten georiënteerd. De welving is een prima lighelling met uitzicht op de (speel)weide.

3. De speelweide wordt omgeven door de bestaande volwassen groenstructuur waar achter de Randstadrail ligt. Hier vervolgt de wandelroute tussen centrum en halte. Het open grasveld nodigt uit tot sport en spel; zonder dat het overlast voor de buurt geeft.

De architect

en zijn visie

Mijn first impression is mijn belangrijkste inspiratiebron. Als ik aan een nieuw ontwerptraject begin dan geeft dat oorspronkelijke eerste gevoel bij de plek de richting aan. ”



Het zijn de woorden van Peter Geusebroek van GVA Architecten, verantwoordelijk voor het ontwerp van de drie woongebouwen van Soeterdael. Hij vertelt hoe het plan is ontstaan en welke weg hij heeft bewandeld om tot het ontwerp te komen.

Wat was je first impression van de plek?

'Ik ervaarde vooral ruimtelijkheid. Het was een mooie open ruimte die je niet moet willen volbouwen. Maar toch lag de vraag om bijna 90 appartementen te realiseren. Dan ga je kijken wat mogelijk is. De locatie aan de Bijdorplaan ligt tussen een jaren '70 wijk met zowel hoogbouwflats en laagbouwwoningen waar de auto dominant aanwezig is en het historische lint van het Oude Dorp. Ik heb gekozen voor drie geclusterde gebouwen in een parkachtig landschap waar de auto niet zichtbaar is. Dat is mogelijk door aan de Willem de Zwijgerlaan een langgerekt woongebouw aan het water te maken. In de luwte van het Waterblok ontstaat aan de achterkant een groene plek voor twee parkgebouwen. Het park loopt over het parkeren heen waardoor je de openheid en de relatie met de omgeving behoudt.'

Hoe zie je dat principe terug in de architectuur?

'Voor de eigentijdse appartementen in het Waterblok is gekozen voor een rode baksteen. Dat sluit aan op het bestaande woonzorg-complex aan de Bijdorplaan. Achter deze harde, wat stenige bebouwingsrand creëer je een rustig binnengebied voor de parkblokken. De gevels van deze twee woongebouwen krijgen een groene steen en relatief grote glasopeningen. Vervolgens laten we gevels begroeien met groene klimplanten. Zo krijg je een groen ton-sur-ton kleurenpalet.'



Een levendige groene gevel sluit mooi aan bij het thema stadsnatuur en natuurinclusief ontwikkelen. Waar zie ik dat nog meer terug?

'Ik maak een onderscheid tussen kijk- en gebruiksnatuur. In de levendige groene gevels beleeft je de seizoenen; elk jaargetijde ziet het gebouw er anders uit qua kleur en structuur. Met de klimplanten maak je ook een plek die voor bijvoorbeeld vlinders interessant is. Door onder de goot nestkasten te integreren, zorgen we voor een nieuw thuis voor de gierzwaluw. Zo komt de gevel echt tot leven.'

Jullie staan bekend om 'het spel van licht en schaduw'. Leg eens uit?

'Ja, wij leggen veel nadruk op een zorgvuldige detaillering en een gelaagdheid in de gevel. Dat heeft vooral te maken met de vraag: hoe manifesteert het

gebouw zich onder wisselende lichtomstandigheden? In de winter is het laat licht en vroeg donker. Of wat doet de gevel bij felle zon of juist op regenachtige dagen? Hoe zorg je er onder alle omstandigheden dat het gebouw prettig aanvoelt, dat je er welkom en veilig voelt? Een bepaalde mate van reliëf in de gevel geeft dan een speels en luchtig effect. Niet alleen van buiten wordt het spel van licht en donker gespeeld ook de plattegrond, de relatie tussen de verschillende plekken in de woning, moet logisch zijn. Hoe zorg ik ervoor dat er op de juiste momenten en plekken in de woning voldoende licht is waardoor het prettig maar ook geborgen voelt. Als ontwerper moet je dat onder verschillende omstandigheden kunnen inschatten en aanvoelen. En naar mijn idee zijn we daar goed in geslaagd!'



Als ontwerper stel ik me de vraag: hoe zou ik hier prettig wonen? Ik leef me in en kijk vooruit. Daarmee denk ik in Soeterdael fijne toekomstgerichte appartementen te hebben ontworpen.'

*Peter Geusebroek, architect van Soeterdael
GVA Architecten*





Wat je op maaiveld doet, biedt mogelijkheden in de gevel



Het zijn de woorden van Robert van der Horst van Baljon Landschapsarchitecten, verantwoordelijk voor het ontwerp en inrichtingsplan van het gebied wat tussen de drie woongebouwen heen loopt. Hij vertelt hoe het landschap en de architectuur elkaar beïnvloeden en kunnen versterken.

Wat is de kracht van jullie landschapsonwerp?

‘Het bijzondere van ons ontwerp is dat we op een relatief kleine locatie toch een enorme variatie aan plekken met een verschillende sferen of gebruikskwaliteit hebben weten te maken. In het hart van Soeterdael hebben we een stadstuin ontworpen. Dit is de plek aan de voorkant van de parkblokken waar het aangenaam toeven is, waar buurtbewoners elkaar treffen. Vanuit deze plek loop je over het iets oplopende groene gazon naar de weide. De glooiing ligt fantastisch op de zon dus wat let je om daar even te relaxen? Aan de achterkant van de gebouwen ligt de weide. Die nodigt uit tot activiteit, tot sport en spel. De met bomen en struiken aan het zicht onttrokken randstadrail vormt het groene decor op de achtergrond.’

Het ontwerp voor het landschap en de woningen is met elkaar verbonden. Hoe zit dat?

‘We hebben nauw samengewerkt met Peter Geusebroek van GVA Architecten. Zij hadden de levendige groene gevels ontworpen met onder



andere de nestkasten en klimplanten. In aansluiting of eigenlijk in aanvulling daarop hebben we voor de zonnige stadstuin een beplantingsplan gemaakt met een grote rijkheid en variatie. We kozen voor bloemen en kruidenrijke groenstroken die zorgen voor voedsel voor bijen, vlinders en andere kleine insecten. In de directe omgeving van waar ze foerageren, in de groene gevels van de parkwoningen dus, kunnen ze dan verblijven of nestelen.'

Wat bereik je met natuurinclusief ontwerpen nog meer?

'Natuurinclusief ontwerpen leidt niet alleen voor de dieren tot een gezonde leefomgeving maar ook voor de mens. Dat klinkt misschien gek maar bij de parkwoningen wordt ook op de begane grond gewoond. De bewoners op de begane grond krijgen een privé-zone waarmee ze voor hun woning een eigen plek kunnen maken. Dit bevordert de interactie tussen het wonen en de stadstuin. Het draagt bij aan de

levendigheid en sociale controle en legt de basis voor nieuwe contacten. De gebouwen staan niet als losse stenen kolossen in het groen maar er ontstaat letterlijk leven op maaiveld.'

Dit klinkt allemaal appeltje-eitje. Was er niks lastigs aan deze locatie?

'Natuurlijk wel. Elk plan kent z'n uitdaging. Het parkeren was bij Soeterdael een struikelblok. Je wil niet dat de auto het straatbeeld verstoort. Nu hebben we van een nood een deugd gemaakt. Door het landschap als een groen laken over het parkeren heen te leggen, ontstond een welving die gebruikt kan worden als lighelling. Maar over de welving loopt ook het wandelpad naar de halte Dorp van de Randstadrail. Met de bereikbaarheid van de locatie zowel per auto als met het openbaar vervoer zit het dus wel goed!'

*Robert van der Horst landschapsarchitect van Soeterdael
Baljon landschapsarchitecten*



A photograph of a modern interior space. In the foreground, a large, lush green plant with long, feathery leaves and a smaller, leafy plant sits on a wooden stand. To the left, a dark green leather chair with a wooden frame is visible. In the background, a round mirror hangs on the wall, reflecting a window and a hanging lamp. To the right, a white shelving unit holds various items, including books and a fan. The overall atmosphere is bright and contemporary.

BENG

Bijna Energie Neutraal

De BENG-eisen zijn opgebouwd uit een aantal indicatoren die opdrachtgevers, ontwikkelaars, architecten en aannemers in acht dienen te nemen bij de bouw van woningen en appartementen. Vanaf 1 januari 2021 moeten alle vergunningaanvragen voor nieuwbouw voldoen aan de BENG-eisen.

De belangrijkste eisen zijn:

- **Maximale energiebehoefte:** De eerste eis is de hoeveelheid energie die nodig is om het gebouw te warmen en te koelen. Deze eis wordt behaald door het toepassen van goede isolatie, optimale luchtdichtheid en een juiste oriëntatie van het gebouw.
- **Maximaal primair energiegebruik:** Hoeveel energie is nodig om in de energiebehoefte van het gebouw te voorzien? Soeterdael blijft per gebouw onder het maximum van 25 kWh/m²/jaar.
- **Minimaal aandeel hernieuwbare energie:** Tot slot, er wordt voor minstens 50 procent gebruikgemaakt van hernieuwbare energie.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voldoet het project Soeterdael aan deze eisen.

In een notendop: Energieverlies beperken.

- Het verbeteren van de woningschil, bijvoorbeeld door middel van isolatie en HR++ glas;
- Het terugwinnen van het warmteverlies bij douchen en ventilatie;
- Gebruik maken van de meest energiezuinige apparatuur die er is, zoals de A+++ warmtepomp.

PRAKTISCHE ZAKEN:

Er zijn ook hele praktische punten die belangrijk zijn in het alledaagse leven. Zoals:

- 1. Gasvrij wonen:** De appartementen worden standaard aangeboden met een warmtepomp, huur. Met de mogelijkheid om over te gaan tot de aankoop van de installatie. Voor beide valt wat te zeggen. Bij huur zijn onderhoud, vervanging op termijn en een hogere hypotheek (bij hogere rente) niet aan de orde. Het hangt af van jouw persoonlijke situatie wat de voorkeur heeft. Over de warmtepomp van Klimaatgarant lees je meer op de projectwebsite.
- 2. Parkeren:** Per appartement is er één privé parkeerplaats beschikbaar. De parkeerplaatsen zijn vooraf toegewezen, per appartement. Woon je in het Parkblok? Dan parkeer je vlak achter het gebouw. Woon je in het Waterblok? Dan parkeer je óf onder het gebouw óf achter het middelste Parkgebouw. Daarnaast zijn er diverse parkeergelegenheden in het openbaar gebied. Rij je elektrisch? Bij de privé parkeerplaats kan een laadpunt geplaatst worden. De makelaar vertelt je er graag meer over. De parkeerplaatsen achter de Parkgebouwen in de stallingsgarage zijn voor een deel 'overkraagd', een soort overkapping. Daarbovenop bevindt zich na realisatie groen openbaar gebied.
- 3. VvE's:** Op de website vind je uitgebreide informatie over wat het in het algemeen betekent om lid te zijn van een VvE. Voor Soeterdael specifiek geldt in het kort: Er worden vier VvE's opgericht. Per gebouw één én een VvE voor de stallingsgarage gelegen achter de Parkgebouwen. Ofwel, woon je in Parkblok 1 dan word je lid van twee VvE's; op basis van appartement + berging en op basis van de parkeerplaats. Woon je in Waterblok dan hangt het af van waar je parkeerplaats ligt; Onder het Waterblok? Dan word je lid van één VvE. Achter de Parkblokken? Dan van twee VvE's.
- 4. Afvalinzameling:** Hiervoor kun je terecht bij de ondergrondse afvalcontainers in het openbaar gebied.

PARKBLOK 1

WATERBLOK

Soeterdael, drie kleinschalige woongebouwen met 88 huur- en koopappartementen. Comfortabele, onderhoudsarme en toekomstbestendige appartementen voorzien van duurzame en energiezuinige installaties. Gelegen in een prachtig groen parklandschap.

In het glooiende groene park liggen drie woongebouwen met in totaal 59 koopappartementen en 29 huurappartementen.

Woningaanbod

Koopappartementen Parkblok 1

Parkblok 1 is een kleinschalig en karakteristiek woongebouw. De appartementen variëren sterk in vorm en omvang.

De 23 koopappartementen, waaronder één maisonnette, variëren in grootte van 69m² tot 131m². Met uitzondering van type Hoekstra, op de begane grond, zijn alle woningen vanuit de centrale hal op de begane grond bereikbaar met de lift.

Op de tussenverdiepingen liggen telkens vijf appartementen, alle met een eigen balkon. De twee penthouses op de vijfde verdieping beschikken over een zeer groot dakterras.

Op de begane grond is voor alle woningen een aparte berging en een eigen parkeerplaats in de besloten stallingsgarage beschikbaar.

Koopappartementen Waterblok

Welk appartement je ook kiest, je hebt altijd een licht en zonnig huis. De hoge ramen en de zuid ligging van de balkons geven een enorme zee van licht en ruimte. De 36 koopappartementen zijn verdeeld over zes verdiepingen en variëren in grootte van 80m² tot 92m². De lift in de centrale hal op de begane grond brengt je, via een overdekte galerij, droog en beschermt bij de entree van je huis.

Op de begane grond is ook de gemeenschappelijke fietsenstalling. In deze stalling is tevens een aantal plekken gereserveerd voor buitenmodelfietsen (fietsen met afwijkende afmetingen en/of accessoires). De scootmobiel rijd je zo vanaf de straat een besloten ruimte in. Bakfietsen en auto's kunnen in de overdekte stallingsgarage op maaiveldniveau gezet worden. Een deel van de bewoners van het Waterblok parkeert onder het Waterblok, een deel in de nabijgelegen garage van de Parkblokken.

PARKBLOK 1

Type	Bnr.	Verdieping	Aantallen app.	GBO m ² woonopp.	Aantal kamers
Hoekstra (A0)	01	Begane grond	1	113	3
van Tuyll (A1)	06 11 16 21	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd.	7	69	2
van Tuyll (A1)sp	07 12 17	2e verd. 3e verd. 4e verd.	7	69	2
Balijs (A2)	03 08 13 18	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd.	8	83	3
Balijs (A2)sp	5 10 15 20	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd.	8	83	3
Wester (A3)	04 09 14 19	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd.	4	96	3
Seghwaert (A4)	02	1e verd.	1	131	4
Wilhelmina (A5)	22	5e verd.	1	131	4
Buyten (A6)	23	5e verd.	1	90	3

WATERBLOK

Type	Bnr.	Verdieping	Aantallen app.	GBO m ² woonopp.	Aantal kamers
Aqua (B1)	55, 56, 57 61, 62, 63 67, 68, 69 73, 74, 75 79, 80, 81 85, 86, 87	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd. 5e verd. 6e verd.	18	92	3
Kobalt (B2)	54 60 66 72 78 84	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd. 5e verd. 6e verd.	6	80	3
Azuur (B3)	53 59 65 71 77 83	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd. 5e verd. 6e verd.	6	91	3
Turquoise (B4)	58 64 70 76 82 88	1e verd. 2e verd. 3e verd. 4e verd. 5e verd. 6e verd.	6	92	4



Interieurimpressie/ type Hoekstra A0 - Bnr. 01



SITUATIETEKENING



WATERBLOK

PARKBLOK 1

PARKBLOK 2

BIJDORPLAAN

WILLEM DE ZWIJGERLAAN

Stallingsgarage

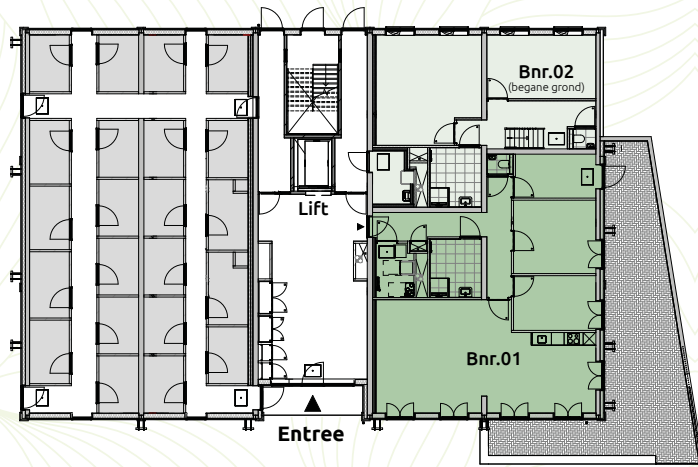
Stallingsgarage

Stallingsgarage

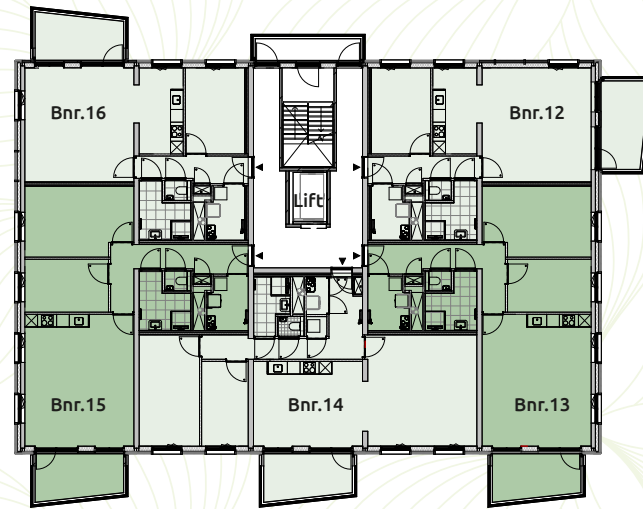


PARKBLOK 1

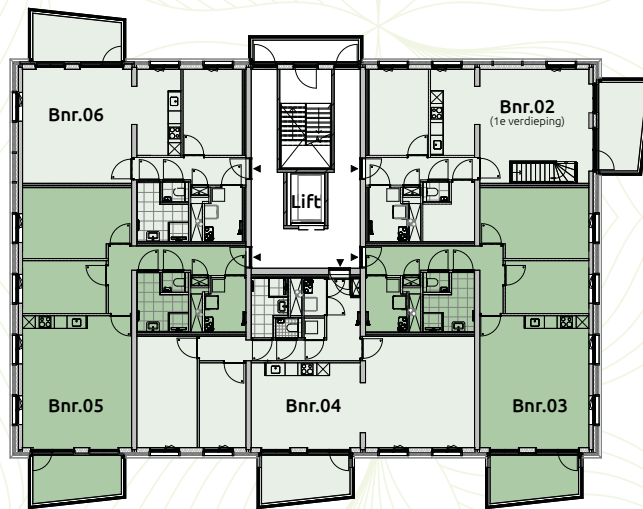
VERDIEPINGSOVERZICHT



Begane grond



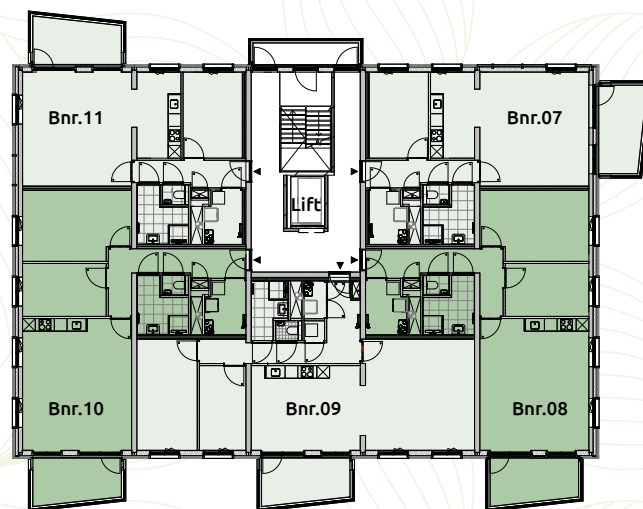
3e verdieping



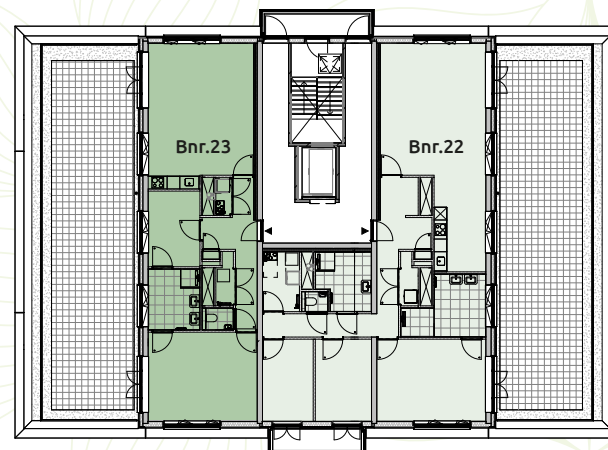
1e verdieping



4e verdieping



2e verdieping



5e verdieping

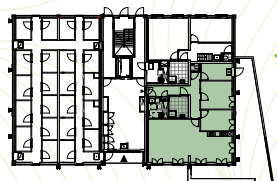


Interieurimpressie/ type van Tuyll (A1) - bnr. 16

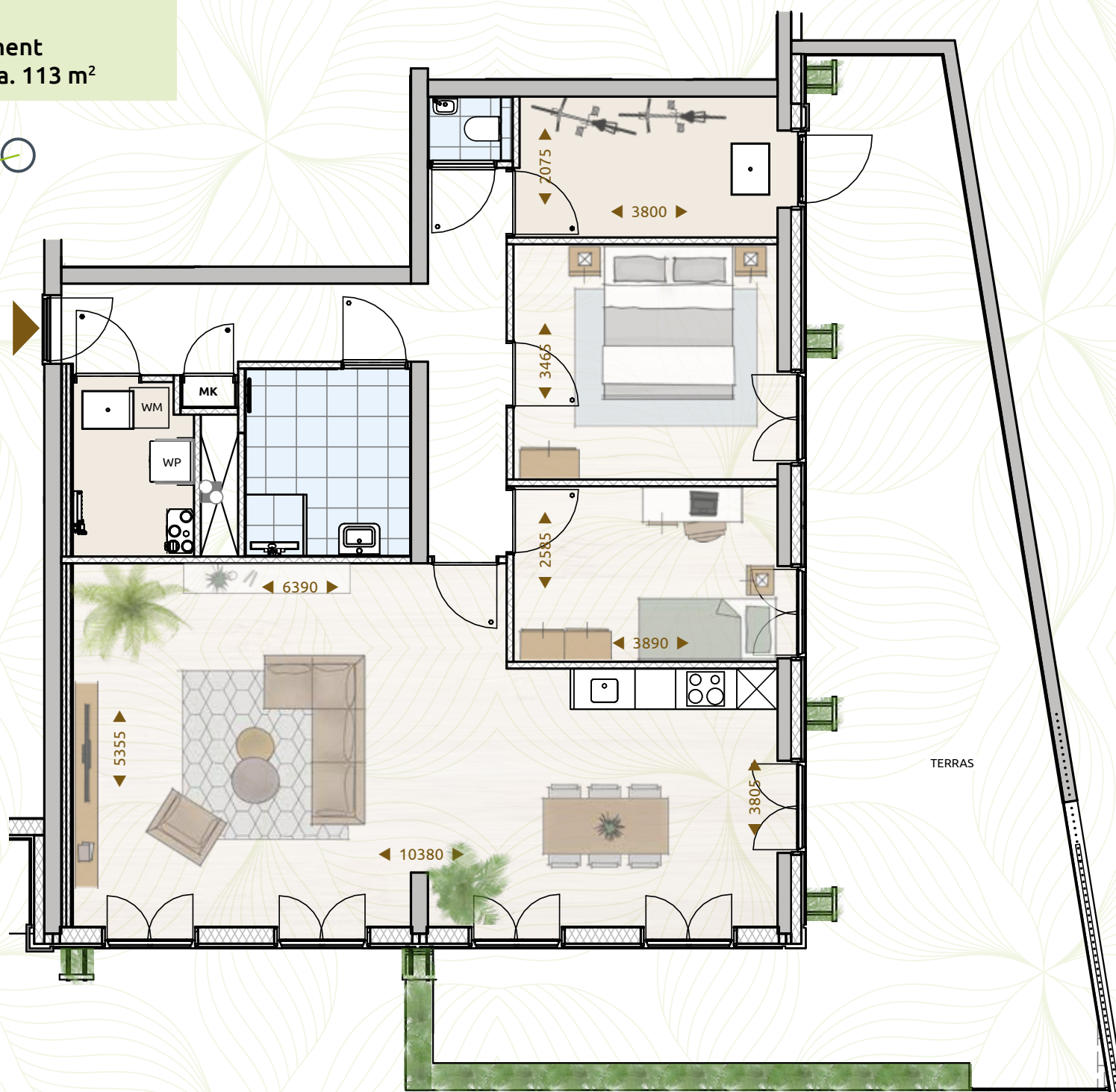


TYPE HOEKSTRA (A0)

- Begane grond : Bnr 01
- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 113 m²



begane grond



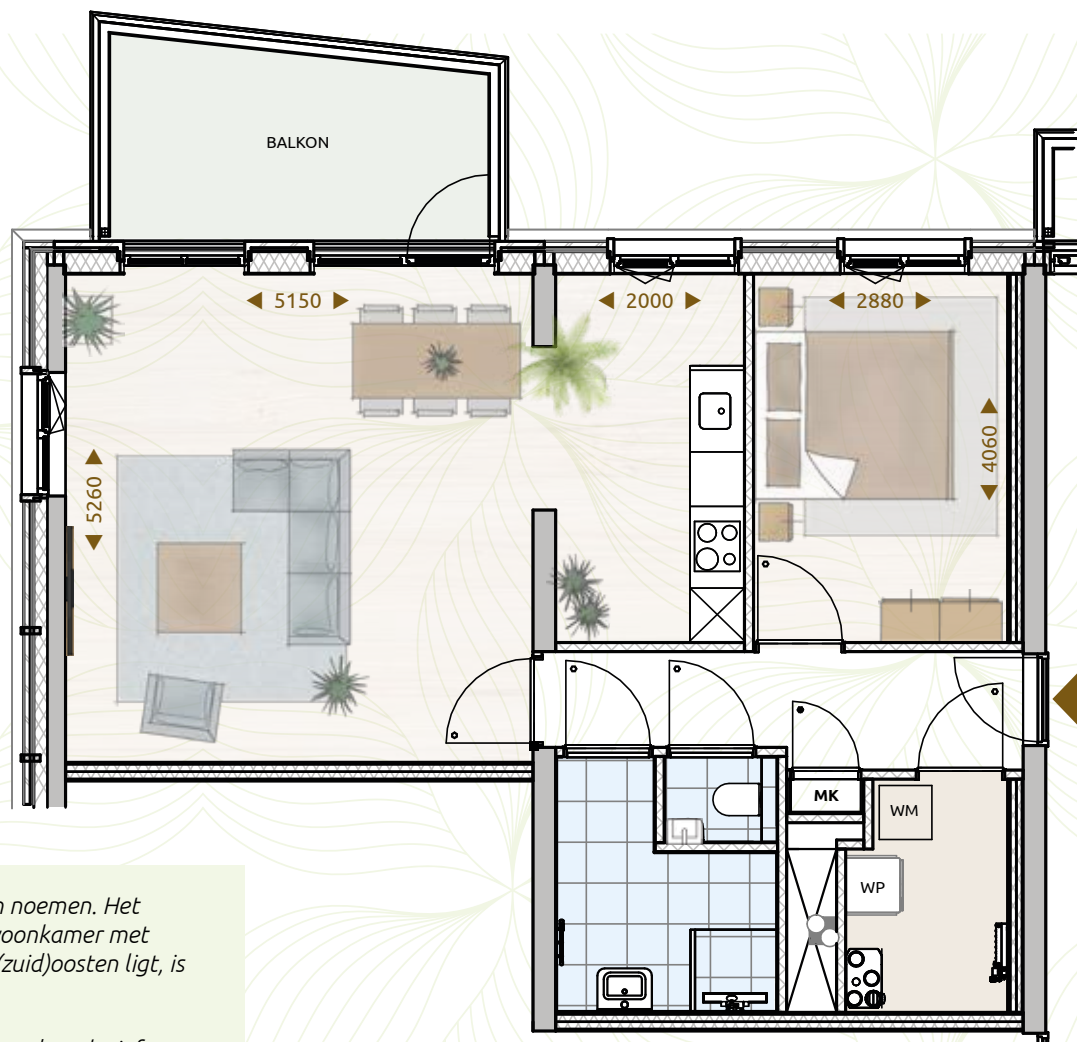
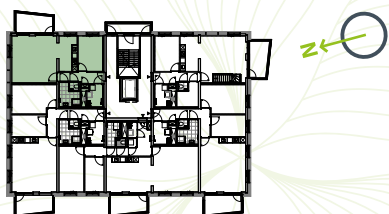
Het unieke en enige Hoekstra-parkappartement is bijzonder vanwege z'n ligging op de begane grond en op de hoek en van het woongebouw. Het heerlijk lichte appartement heeft twee ruime, gelijkwaardige slaapkamers en een grote woonkamer met open keuken. Bij de woonkamer ligt het privé-terras van waar je de groene stadstuin op z'n best beleeft. Ook uniek aan dit appartement is de berging die zowel van binnen- als van buitenuit bereikbaar is; ideaal voor de fietsen!

Het appartement wordt opgeleverd inclusief een berging op de begane grond, exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Tevens is er een parkeerplaats beschikbaar in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.

TYPE VAN TUYLL (A1)

- 1e verdieping : Bnr 06
- 2e verdieping : Bnr 11
- 3e verdieping : Bnr 16
- 4e verdieping : Bnr 21

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 69 m²



De 7 van Tuyll-appartementen zouden we de meeste stadse types kunnen noemen. Het compacte appartement van 69m² voelt evenwel ruim aan en heeft een woonkamer met halfopen keuken en één slaapkamer van 12m². Op het balkon die op het (zuid)oosten ligt, is het heerlijk opstarten met een kop koffie en de krant.

Het appartement wordt opgeleverd inclusief een berging op de begane grond, exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.

TYPE VAN TUYLL (A1)'

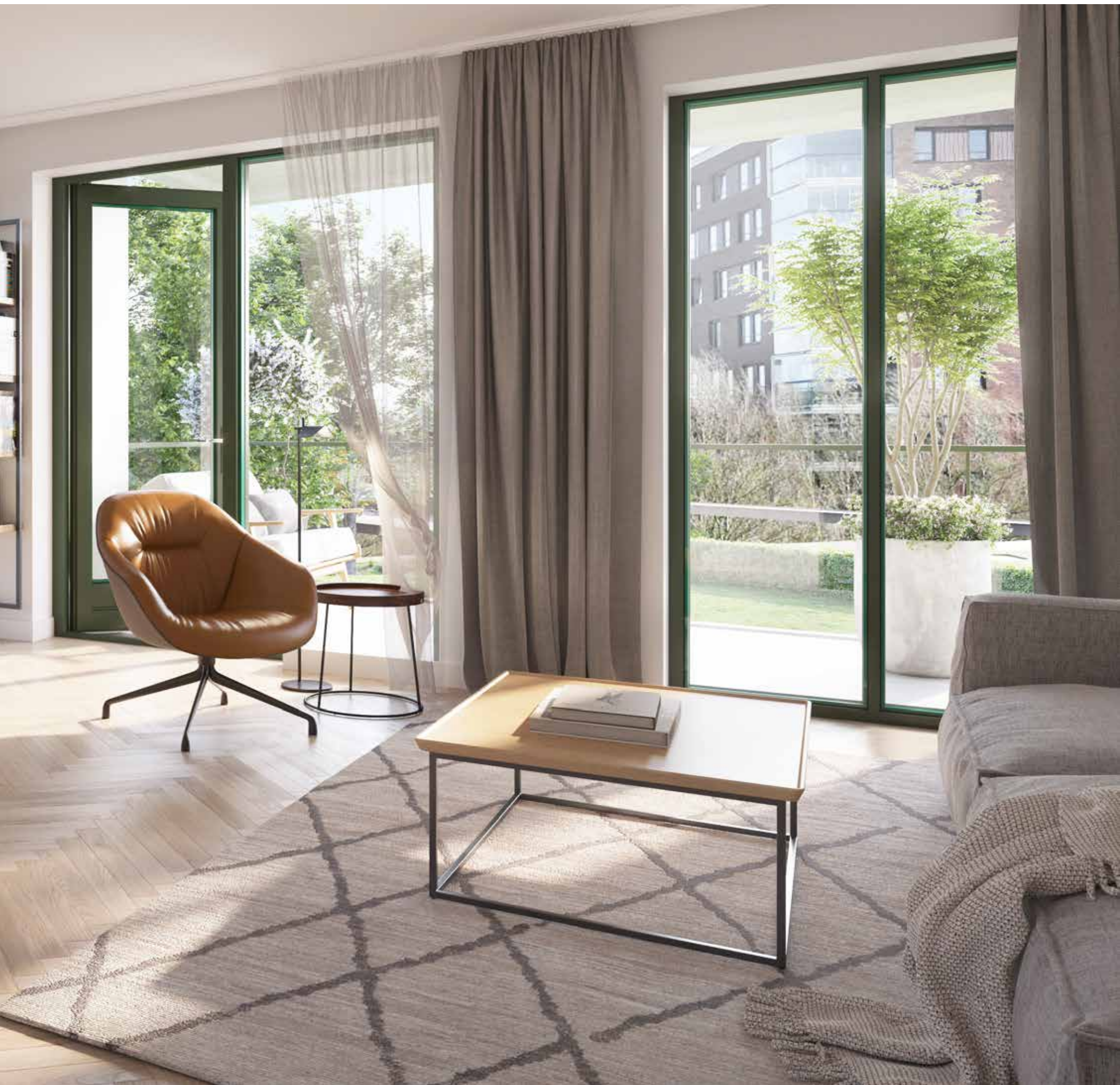
- 2e verdieping : Bnr 07
- 3e verdieping : Bnr 12
- 4e verdieping : Bnr 17

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 69 m²





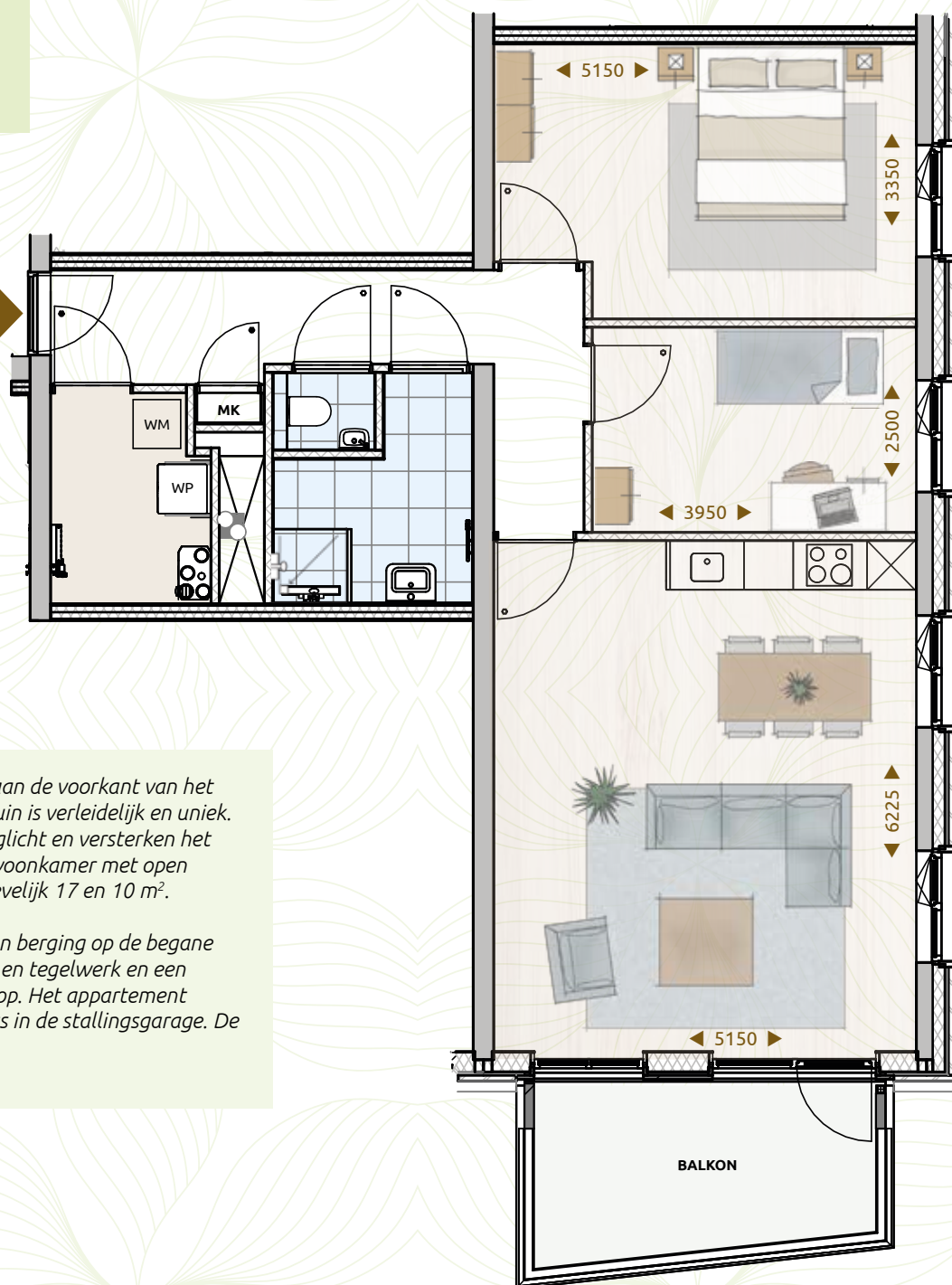
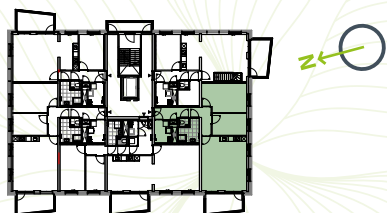
Interieurimpressie/ type van Tuyll' (A1) - bnr. 07



TYPE BALIJE (A2)

- 1e verdieping : Bnr 03
- 2e verdieping : Bnr 08
- 3e verdieping : Bnr 13
- 4e verdieping : Bnr 18

- 2 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 83 m²



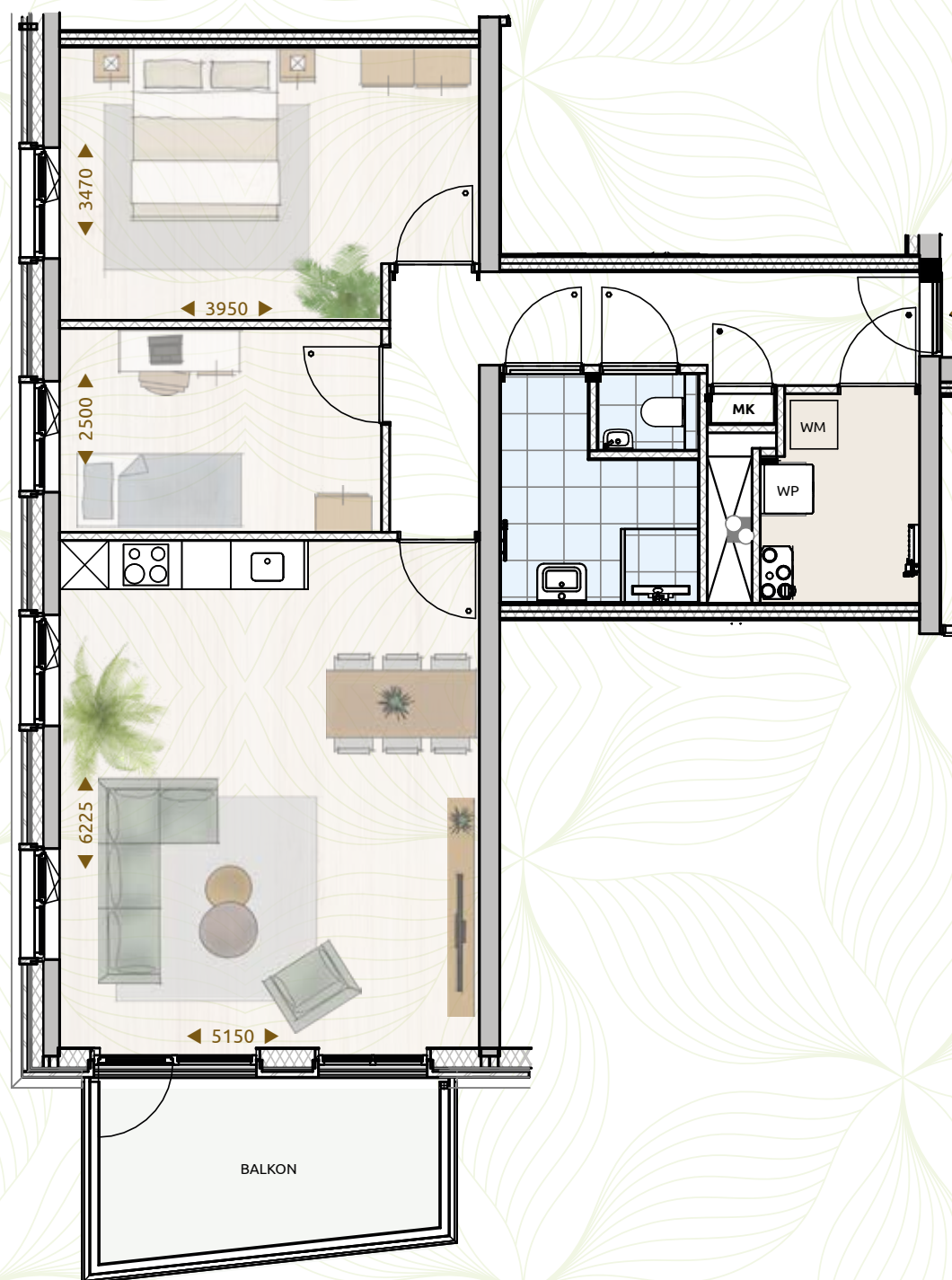
De Balije-appartementen liggen op de hoeken aan de voorkant van het woongebouw. Het uitzicht op de groene stadstuin is verleidelijk en uniek. De verdiepingshoge ramen zorgen voor veel daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel. Alle woningen hebben een woonkamer met open keuken en twee fijne slaapkamers van respectievelijk 17 en 10 m².

Het appartement wordt opgeleverd inclusief een berging op de begane grond, exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.

TYPE BALIJE (A2) SP

- 1e verdieping : Bnr 05
- 2e verdieping : Bnr 10
- 3e verdieping : Bnr 15
- 4e verdieping : Bnr 20

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 83 m²



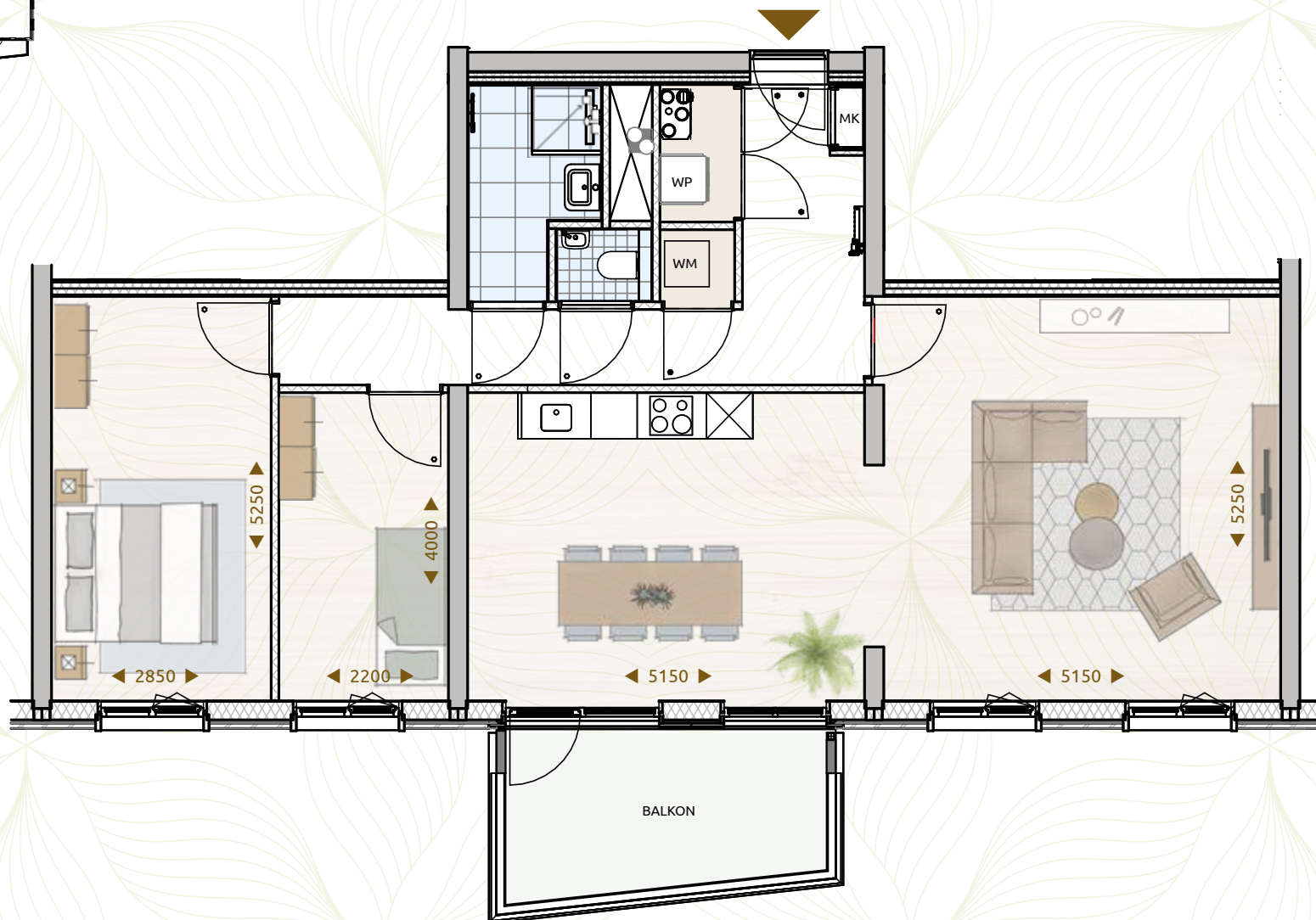
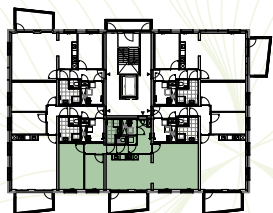
TYPE WESTER (A3)

- 1e verdieping : Bnr 04
- 2e verdieping : Bnr 09
- 3e verdieping : Bnr 14
- 4e verdieping : Bnr 19

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 96 m²

Wonen in type Wester doe je over bijna de volle breedte van het woongebouw. Dat betekent dus veel licht en uitzicht. Vanuit de brede woonkamer annex keuken of vanaf het balkon op het zuid(westen) is het heerlijk genieten van al het groen. De ruimte tussen binnen en buiten vervaagt. Er is een royale masterbedroom van 15m² en een mooie extra slaapkamer van 9m².

Het appartement wordt opgeleverd inclusief een berging op de begane grond, exclusief keuken, inclusief fraai sanitair en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.



TYPE SEGHWAERT (A4)

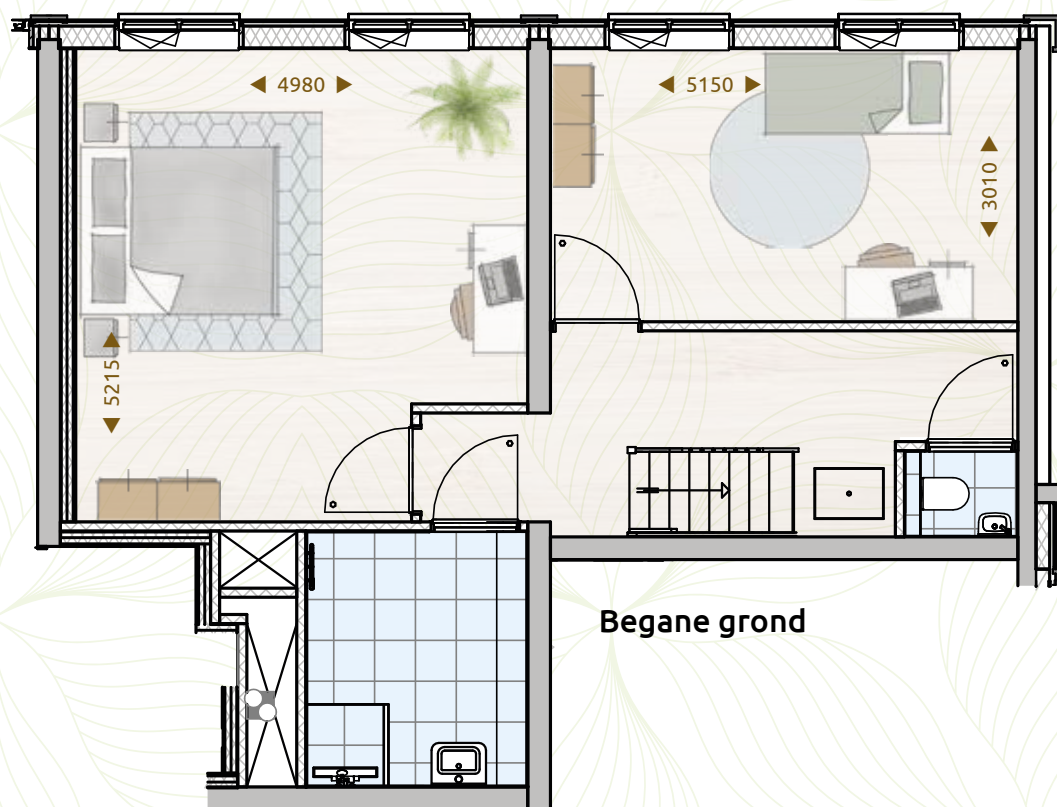
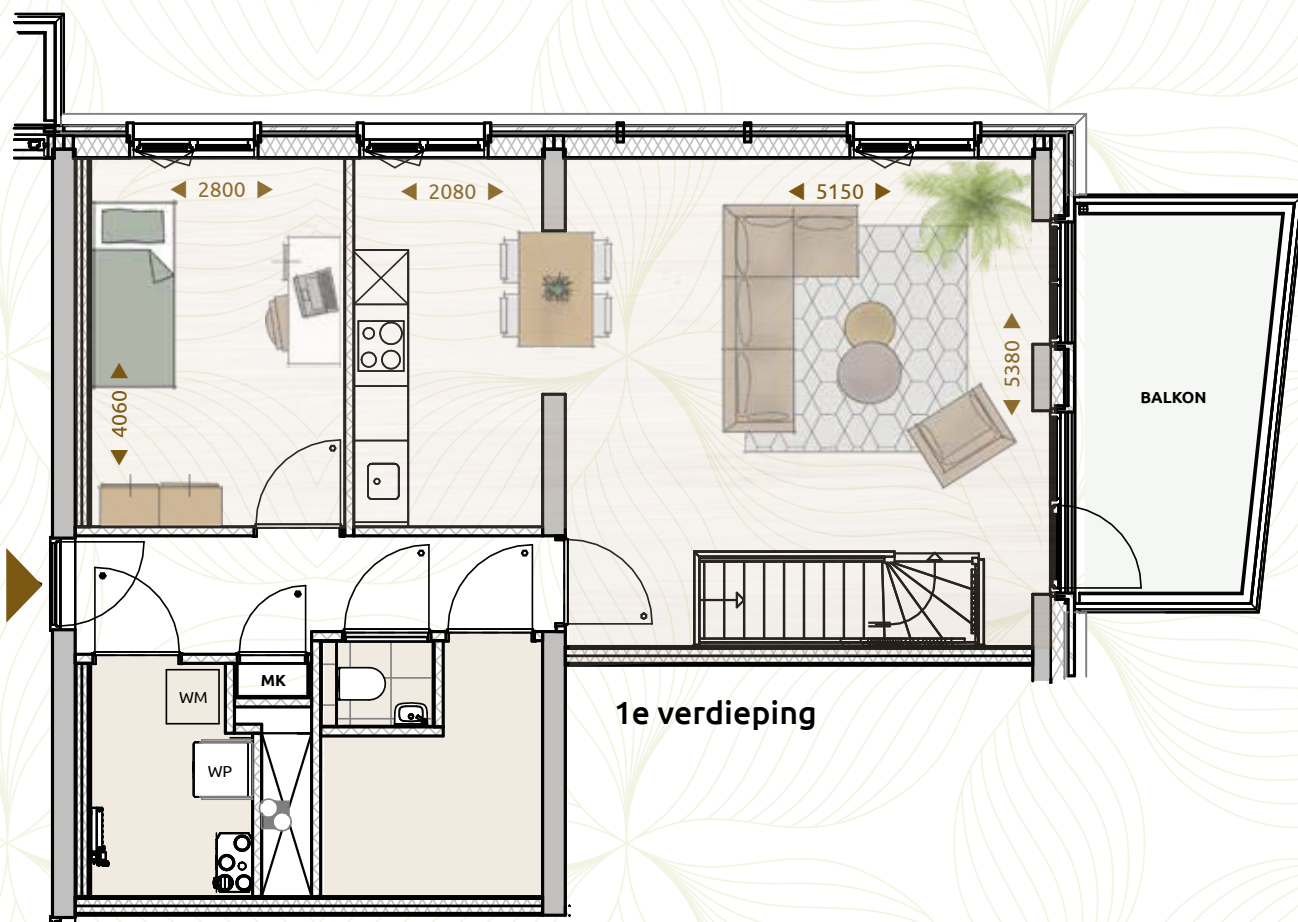
- Begane grond +1e verdieping:
Bnr 02
- 2 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 131 m²



Type Seghwaert is een unieke dubbellaagse woning. Een maisonnette zoals je het noemen wil. De entree is op de eerste verdieping. Deze woonlaag heeft de kenmerken van een appartement; alle functies zijn hier aanwezig. Naast de woonkamer met halfopen keuken vind je op de verdieping een eerste slaapkamer van 11 m².

Een verdieping lager, te bereiken via een trap in de woonkamer, bevinden zich nog twee slaapkamers waarvan de grootste maar liefst 25 m² is. Hier kan je je fantasie z'n gang laten gaan: wordt het een studeer/werkkamer, logeerkamer voor de kleinkinderen of toch een heuse thuisbioscoop? Niets is te gek! Op de begane grond tref je ook de badkamer en tweede separate toilet.

Het appartement wordt opgeleverd inclusief een berging op de begane grond, exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.



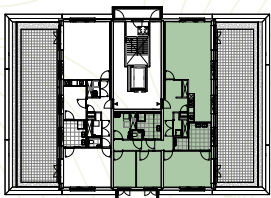


Interieurimpressie/ type Wester (A3) - bnr. 14



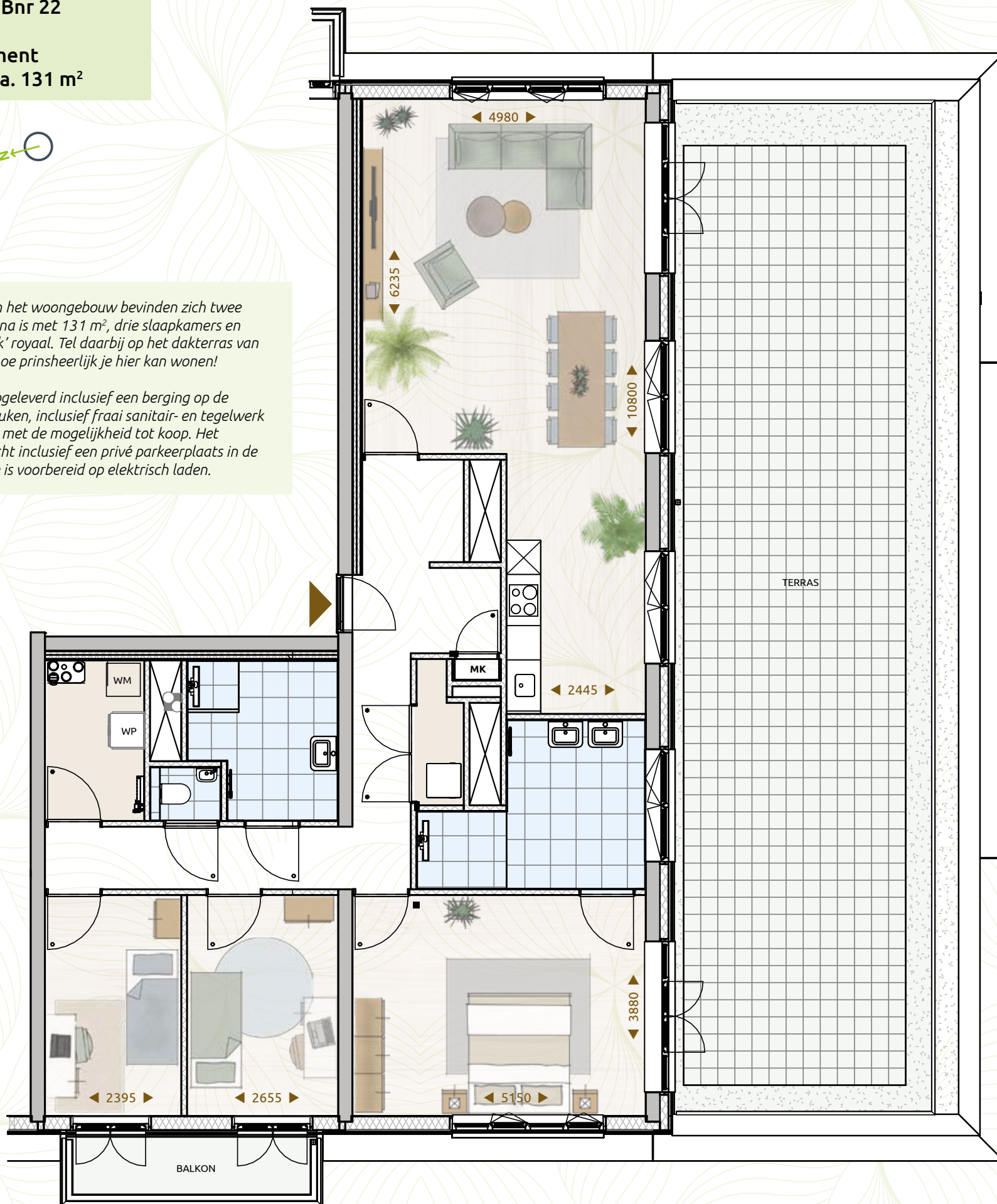
TYPE WILHELMINA (A5) PENTHOUSE

- 5e verdieping : Bnr 22
- 4 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 131 m²



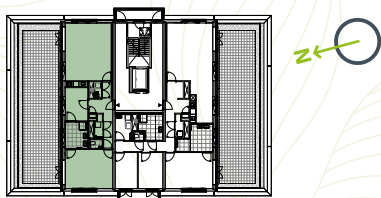
Op de vijfde verdieping van het woongebouw bevinden zich twee penthouses. Type Wilhelmina is met 131 m², drie slaapkamers en twee badkamers 'koninklijk' royaal. Tel daarbij op het dakterras van ruim 80 m² en je snapt al hoe prinsheerlijk je hier kan wonen!

Het appartement wordt opgeleverd inclusief een berging op de begane grond, exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.



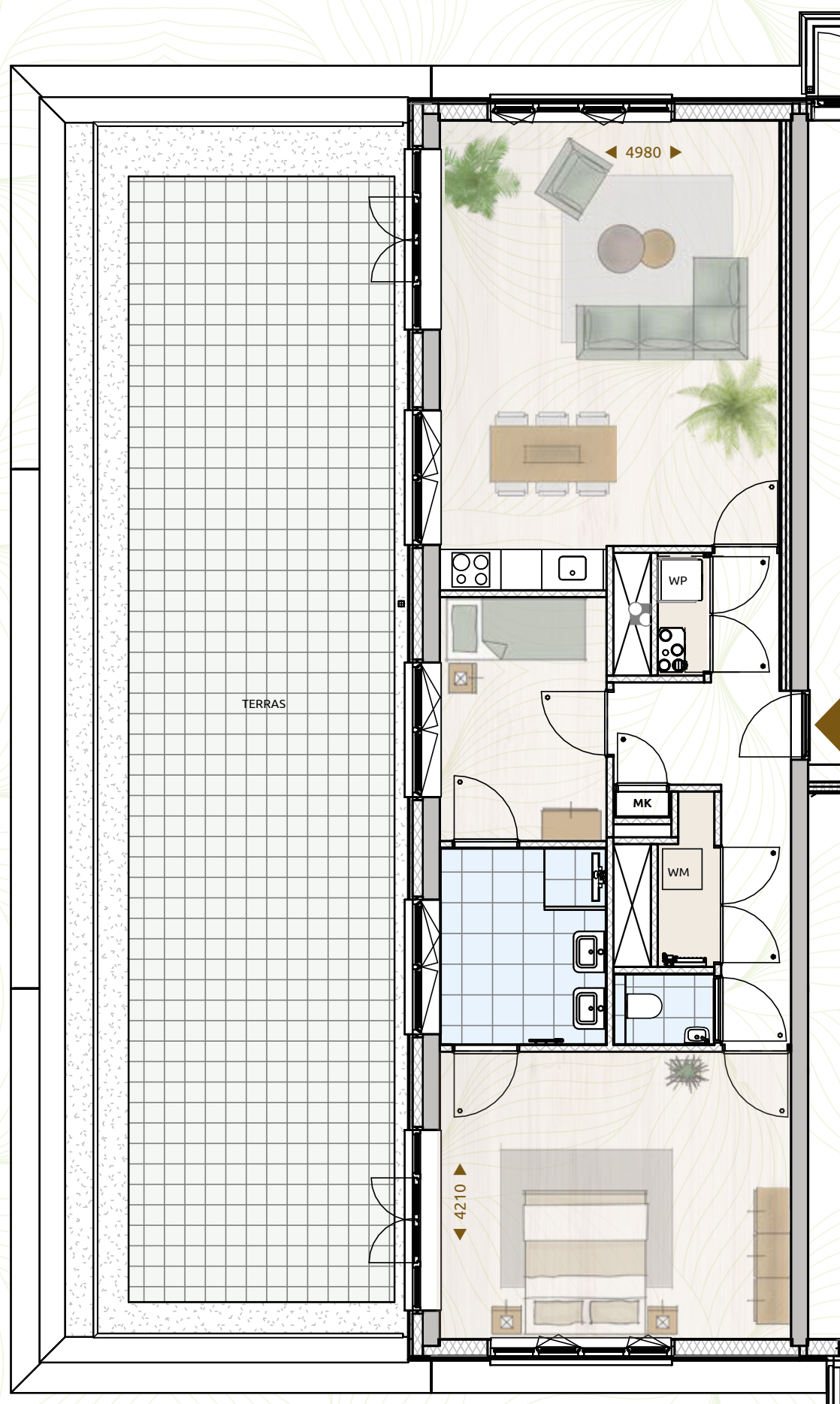
TYPE BUYTEN (A6) PENTHOUSE

- 5e verdieping : Bnr 23
- 4 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 90 m²



Op de vijfde verdieping van het woongebouw bevinden zich twee penthouses. Type Buyten is 90 m² en heeft een bijzondere indeling. Naast de woonkamer met open keuken, is de badkamer vanuit beide slaapkamers te bereiken. Het penthouse beschikt over een zeer royaal dakterras van ruim 80 m². Wonen in type Buyten is met recht een buitenkans!

Het appartement wordt opgeleverd inclusief een berging op de begane grond, exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.





Interieurimpressie/ type Buyten (A6) - bnr. 23





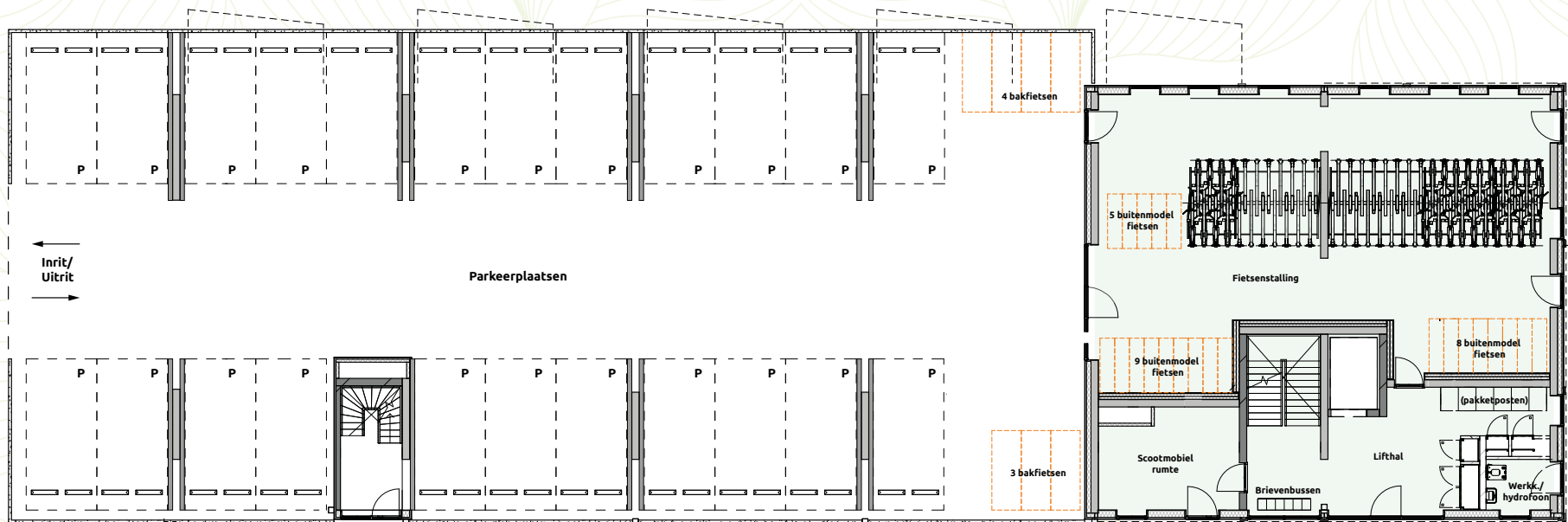
Impressie/ type Wilhelmina (A5) - bnr. 22



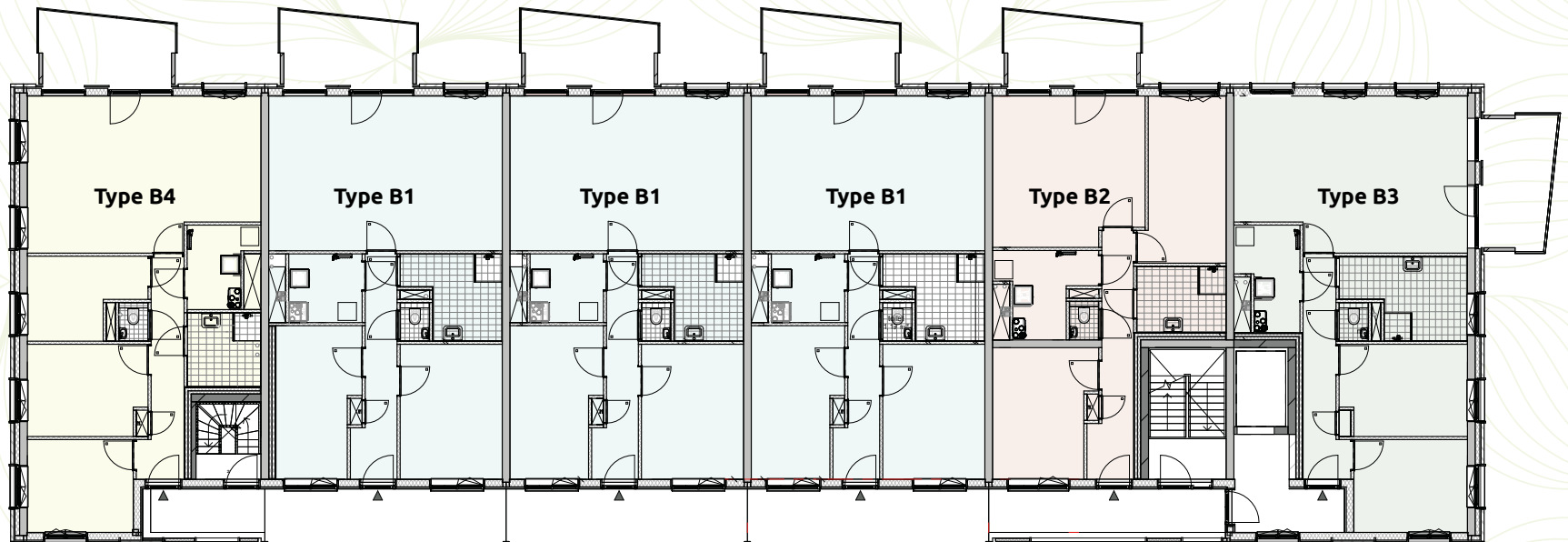




WATERBLOK VERDIEPINGSOVERZICHT



Begane grond



1e t/m 6e verdieping

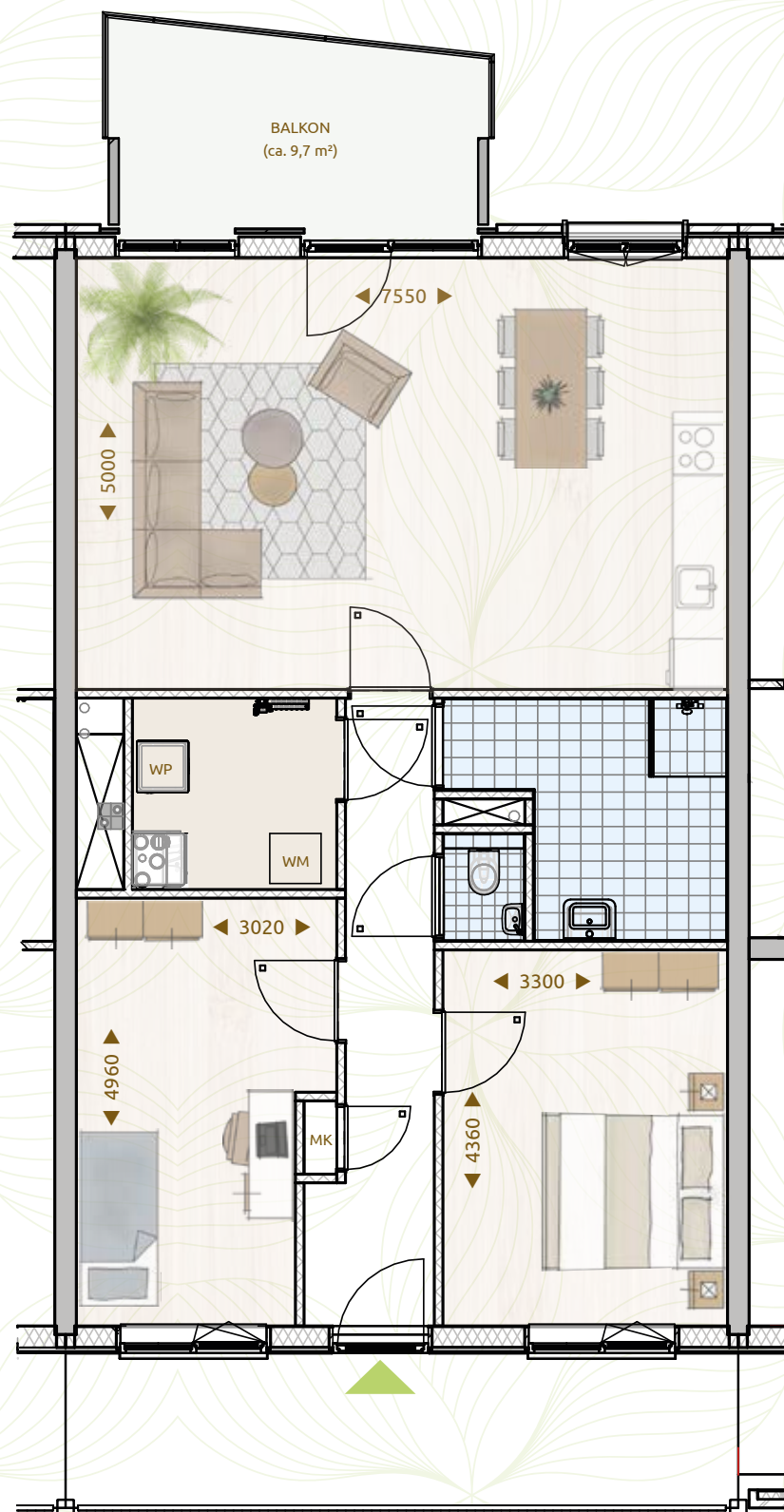
TYPE AQUA (B1)

- 1e verdieping : Bnr 55, 56, 57
- 2e verdieping : Bnr 61, 62, 63
- 3e verdieping : Bnr 67, 68, 69
- 4e verdieping : Bnr 73, 74, 75
- 5e verdieping : Bnr 79, 80, 81
- 6e verdieping : Bnr 85, 86, 87

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 92 m²

De woonkamer met open keuken ligt over de volle breedte van de Aqua-appartementen en is daardoor lekker licht. Het balkon grenst direct aan deze woonkeuken en heeft door z'n ligging op het zuid(westen) tot laat in de avond zon. De beide slaapkamers zijn met ca. 14m² lekker ruim te noemen. Of je nu gaat voor licht en ruimte of voor uitzicht en privacy: bij dit type vind je het allemaal!

Het appartement wordt opgeleverd exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.



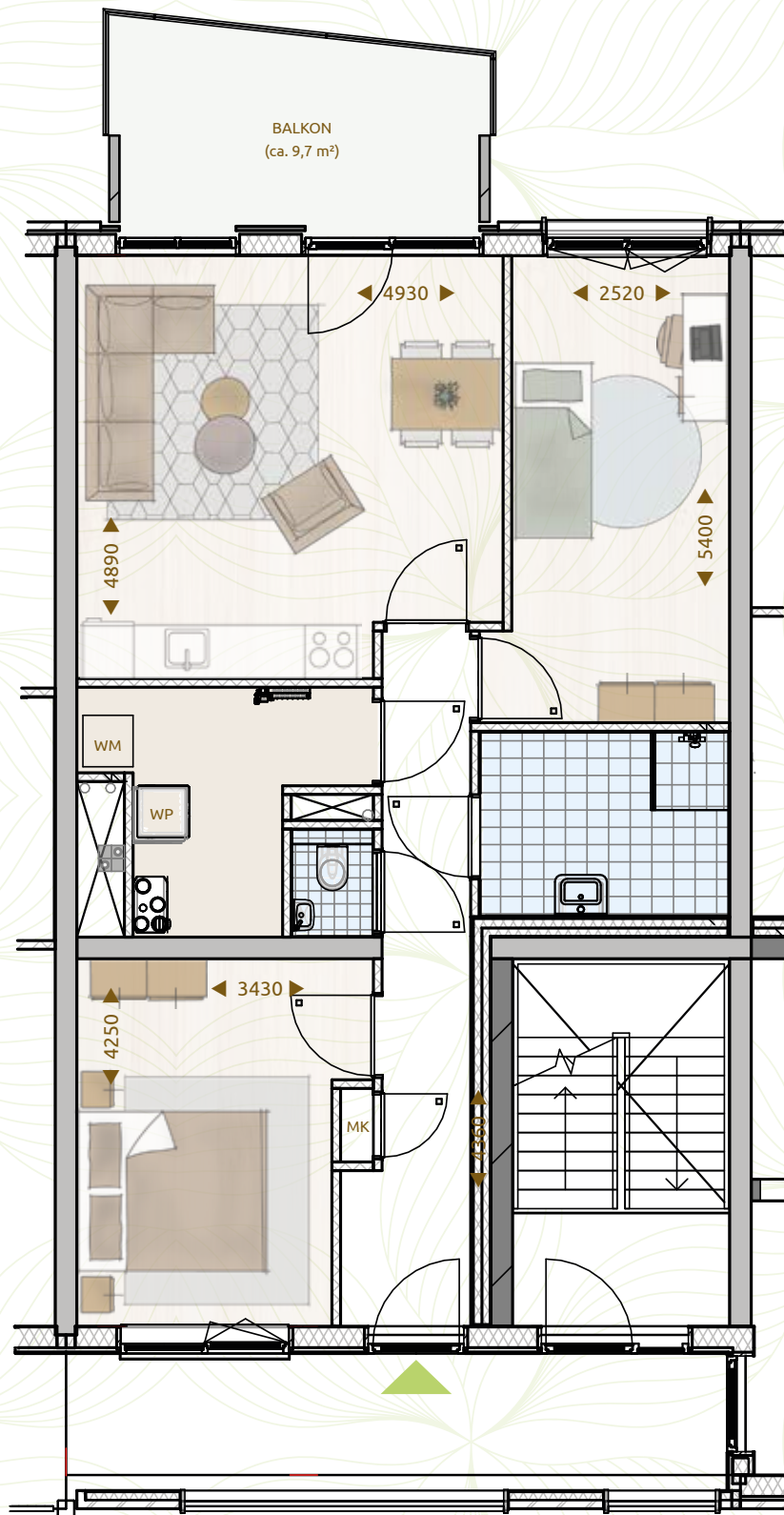
TYPE KOBALT (B2)

- 1e verdieping : Bnr 54
- 2e verdieping : Bnr 60
- 3e verdieping : Bnr 66
- 4e verdieping : Bnr 72
- 5e verdieping : Bnr 78
- 6e verdieping : Bnr 84

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 80 m²

Kobalt is het meest speelse type van alle appartementen. Aan de zonnige waterzijde ligt namelijk zowel de woonkeuken als een slaapkamer van 14 m². De tweede nagenoeg even grote slaapkamer tref je bij binnenkomst aan de achterzijde. Dat is net even anders wonen dan bij je buren! Heb je aan één slaapkamer genoeg? Realiseer dan een buitengewoon ruime living.

Het appartement wordt opgeleverd exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.



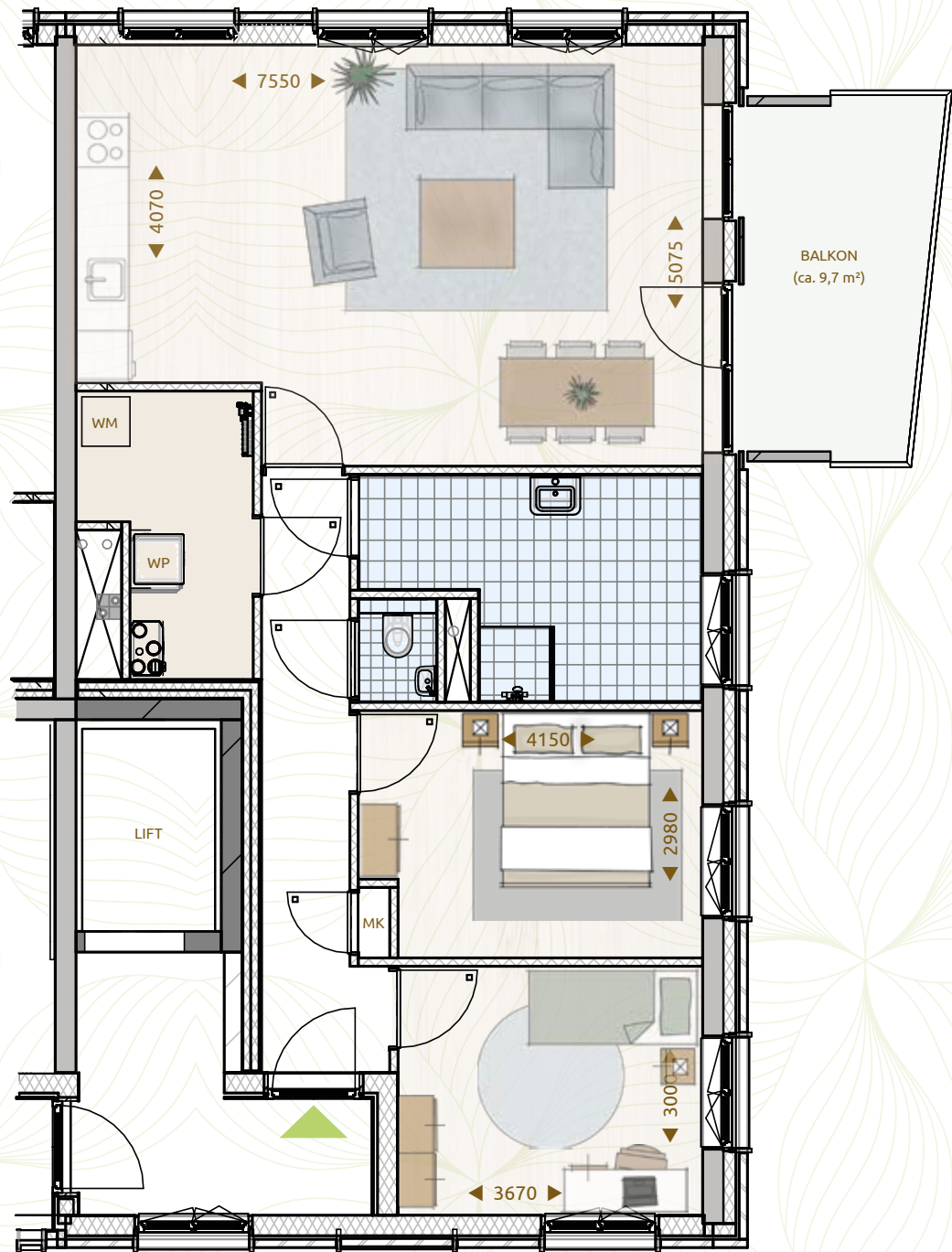
TYPE AZUUR (B3)

- 1e verdieping : Bnr 53
- 2e verdieping : Bnr 59
- 3e verdieping : Bnr 65
- 4e verdieping : Bnr 71
- 5e verdieping : Bnr 77
- 6e verdieping : Bnr 83

- 3 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 90 m²

Op alle zes de verdiepingen ligt type Azuur op de kop van het gebouw. Door de hoekligging en door de hoge ramen is het een bijzonder licht appartement. Vanaf het balkon kijk je heerlijk weg. De slaapkamers zijn 11 en 12m² en liggen op het noordwesten. Met recht is dit ruim en licht wonen!

Het appartement wordt opgeleverd exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.



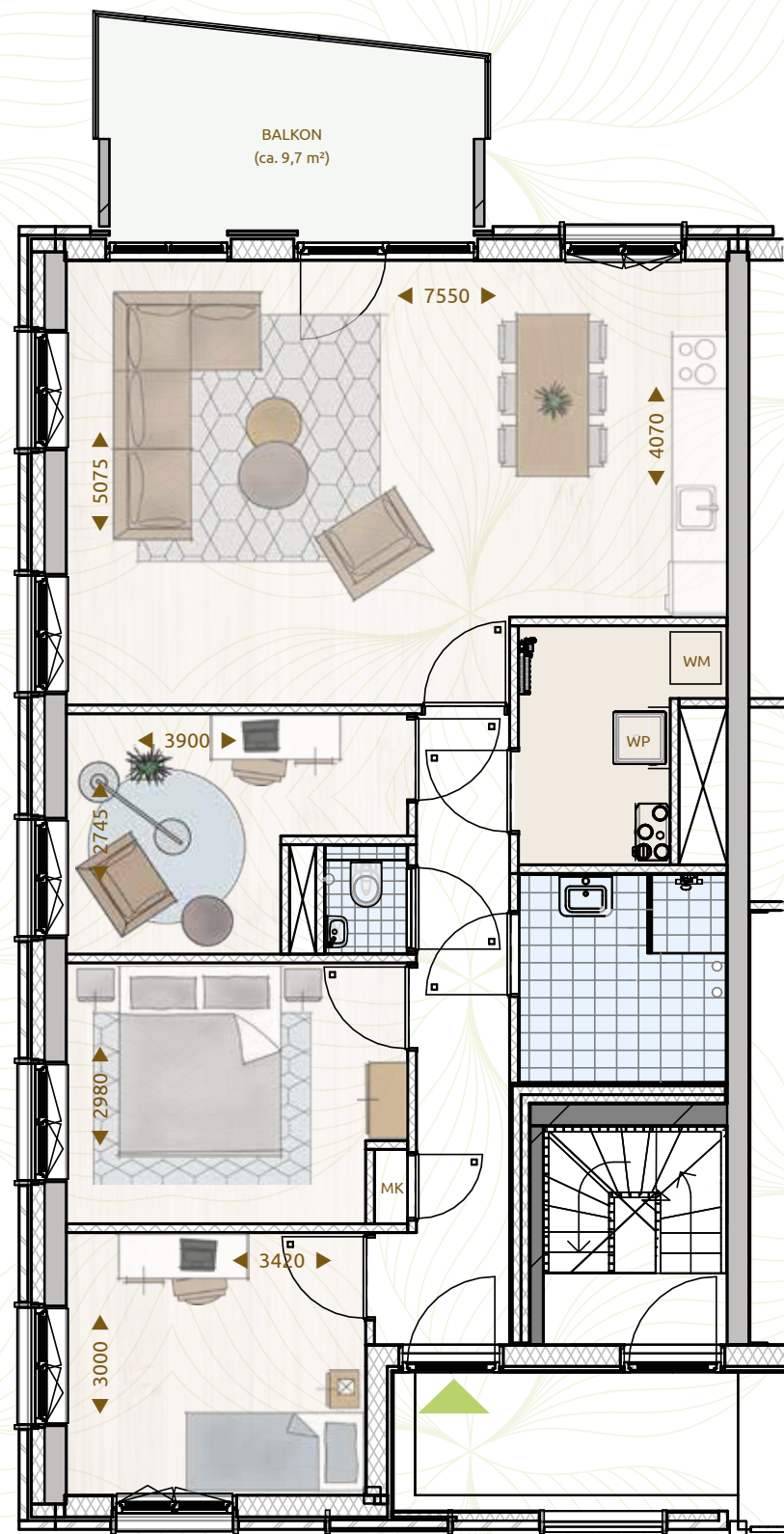
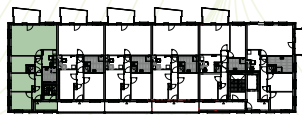
TYPE TURQUOISE (B4)

- 1e verdieping : Bnr 58
- 2e verdieping : Bnr 64
- 3e verdieping : Bnr 70
- 4e verdieping : Bnr 76
- 5e verdieping : Bnr 82
- 6e verdieping : Bnr 88

- 4 kamer appartement
- Woonoppervlak ca. 92 m²

Type Turquoise ligt op de (andere) kop van het gebouw. Dit type heeft maar liefst drie slaapkamers en een woonkeuken. Alle kamers geven door de verdiepingshoge ramen een licht en ruimtelijk gevoel. Ook op het zuiden georiënteerde balkon van bijna 10m² is het heerlijk genieten van het uitzicht en de zon!

Het appartement wordt opgeleverd exclusief keuken, inclusief fraai sanitair- en tegelwerk en een lease-warmtepomp met de mogelijkheid tot koop. Het appartement wordt verkocht inclusief een privé parkeerplaats in de stallingsgarage. De garage is voorbereid op elektrisch laden.





Impressie/ type xxxxx (xx) - bnr. 84



Impressie/ type xxxxx (xx) - bnr. 88



Aantekeningen

A series of horizontal dotted lines for taking notes, spanning the width of the page below the header.





Soeterdael

een bijdorpse buitenkans

Z O E T E R M E E R

PARKBLOK 1 / WATERBLOK

Voor verkoop en informatie:

de[®]
makelaars
Jenné | Baars | Jenné

De Makelaars Zoetermeer

Schoutenhoek 40, 2722 EJ Zoetermeer
T. 079 323 8838 | www.demakelaars.nu

Soeterdael is een ontwikkeling van:

SYNCHROON

Z O E T E R M E E R
IS DE PLEK.



DISCLAIMER

NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD EN/OF OPENBAAR GEMAAKT DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM OF OP WELKE ANDERE WIJZE OOK, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN SYNCHROON. DE SITUATIETEKENING IS ZO NATUURGETROUW ALS MOGELIJK GETEKEND. DE ARTIST IMPRESSIONS ZIJN ILLUSTRATIES. AAN DE SITUATIETEKENING EN AAN DE ILLUSTRATIES KUNNEN ECHTER GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. WAT BETREFT DE SITUATIETEKENING HEEFT DIT BETREKKING OP DE OPENBARE INRICHTING VAN HET PLAN, MET NAME MET BETREKKING TOT PARKEERPLAATSEN, STRATEN, PADEN, LICHTMASTEN, RIOOLPUTTEN, GROENVOORZIENING, SPEELGELEGENHEID, WATERPARTIJEN E .D. ALLE GENOEMDE MATEN IN DEZE BROCHURE ZIJN 'CIRCA'-MATEN EN PEILMATEN ZIJN OP AANWIJZING VAN DE GEMEENTE. DE PLATTEGRONDEN EN GEVELBEELDEN BIJ DEZE VERKOOPDOCUMENTATIE ZIJN PUUR INFORMATIEF EN INDICATIEF. HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.



SYNCHROON