

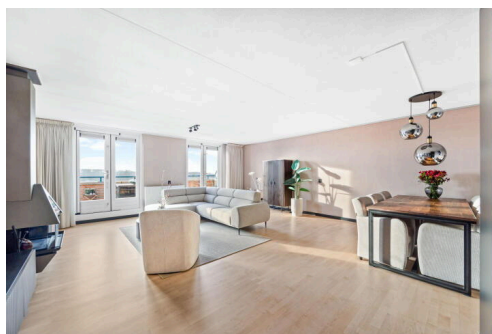
# Nootdorp

Egelantier 36 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

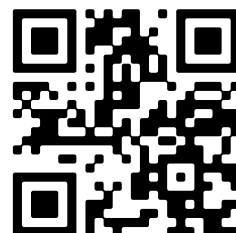


## BESCHIKBAAR

[WWW.EGELANTIER36.NL](http://WWW.EGELANTIER36.NL)



**Type object:** Penthouse  
**Bouwjaar:** 1997  
**Woonoppervlakte:** 109 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 336 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3  
**Website:** [www.egelantier36.nl](http://www.egelantier36.nl)



# Omschrijving

Egelantier 36, 2631 VN Nootdorp

## Recent vernieuwd penthouse met twee slaapkamers, groot zonneterras en wijds uitzicht

**Met veel genoegen presenteren we u dit fantastische penthouse, gelegen in de gewilde wijk 'Achter het Raadhuis' in Nootdorp. Deze luxe woning is uitgerust met diverse vernieuwde elementen, twee slaapkamers én een groot zonneterras met wijds uitzicht op de kleinschalige bebouwing aan de rand van Nootdorp, met veel water en groen.**

U bereikt deze woning via de beveiligde hoofdentree, waar de lift u naar de vierde (bovenste) verdieping brengt. Nadat u de deur heeft geopend, komt u in een ruime, sfeervolle hal. Aan uw rechterhand vindt u het (recent vernieuwde) toilet, de meterkast en de ruimte voor de cv-ketel en de MV-box. De deur linksvoor leidt naar de slaapkamers en de badkamer; daarnaast is een ruime berging, met onder andere plaats voor de witgoedopstelling.

Rechts om de hoek ziet u de chique stalen taatsdeur naar de woonkamer. Daar beginnen we de bezichtiging.

### Ruime woonkamer, groot zonneterras, open keuken

U zag het al toen u de deur naderde, maar nadat u de woonkamer binnenkomt, merkt u pas echt het effect van de rijke lichtinval in dit penthouse. Wat een heerlijke ruimte! Natuurlijk wordt u meteen naar het uitzicht getrokken. U heeft de keuze uit twee dubbele openslaande deuren om het zonneterras op te lopen, dat de gehele breedte van het penthouse bestrijkt. Van hieruit kijkt u wijds over de omgeving, met haar kleinschalige landelijke bebouwing, water, weilanden en natuurlijk het Balijbos.

Dit terras is een plek bij uitstek waar u kunt genieten van ontbijten in de buitenlucht, een boek lezen met een fijn glas wijn, mooie zonsopgangen en steeds veranderende luchten. Wordt het te warm, dan laat u de elektrische zonwering zakken.

Terug in de woonkamer, ziet u dat het ook binnen bijzonder goed toeven is. Niet in de laatste plaats door de openhaard, die zowel een fraai element in de ruimte is, als een echte sfeermaker, vooral in de donkere en koudere maanden van het jaar.

De woonkamer is direct verbonden met de moderne open keuken, die is uitgevoerd in een wit-antraciet kleurstelling. U beschikt hier over onder meer een composiet werkblad, 4-pits inductie kookplaat met daarboven een vlakschermafzuigkap, een vaste- en een carrouselkast en diverse nieuwe (2024) moderne inbouwapparatuur. Onder uw voeten ligt een verzorgde houten vloer die recentelijk opnieuw is behandeld en dat geldt voor alle vertrekken.

### Twee slaapkamers, recent vernieuwde badkamer

Tijd om de overige vertrekken te bekijken. Dit penthouse beschikt over fijne twee slaapkamers die, net als de woonkamer, direct toegang hebben tot het zonneterras en dat weergaloze uitzicht. Ze zijn bovendien voorzien van zonwering en plissé hordeuren.

Daarnaast vindt u de badkamer die in 2023 geheel is vernieuwd, en wel op smaakvolle wijze. U beschikt hier over een ruime inloopdouche met schuifdeur en rainshower, een houtlook badkamermeubel met brede wastafel en spiegelkast, designradiator en urinoir.

### Overige informatie

Parkeren kunt u op het terrein recht voor de entree van het complex. Op de begane grond van het gebouw beschikt u over een externe berging voor uw fiets, scooter of andere spullen.

Goed om te weten: er is een actieve VvE die de kwaliteit van de voorzieningen hooghoudt en de kosten laag. Zo zijn er in 2023 op het dak van het complex 20 zonnepanelen geplaatst, is de dakbedekking vernieuwd, net als de motor van de liftinstallatie. In 2025 worden bovendien de intercom en postkasten vervangen.

### **Rustige en toch centrale ligging**

Dit fantastische penthouse ligt in de gewilde, kindvriendelijke wijk 'Achter het Raadhuis'. Rustig en tegelijkertijd centraal gelegen, op loopafstand van basisscholen en kinderopvang. Winkelcentrum De Parade, de gezellige dorpskernen van Nootdorp (Dorpsstraat) en Pijnacker zijn in de nabije omgeving. De verbinding met het openbaar vervoer is uitstekend en datzelfde geldt voor de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13. Wandelen en fietsen kunt u volop, in de nabije recreatiegebieden Dobbeplass, het Delftse Hout en het Balijbos.

Samengevat:

- Penthouse met diverse vernieuwde elementen en wijds uitzicht over de omgeving
- Woonoppervlak 109,3 m<sup>2</sup> gemeten volgens NEN2580, inhoud 335,7m<sup>3</sup>, buitenruimte 27,3 m<sup>2</sup>
- Volledig eigendom
- Ruime hal met vernieuwd toilet
- Grote, zonnige woonkamer met openhaard; twee maal dubbele deuren naar het buitenterras
- Moderne open keuken voorzien van composiet werkblad, inductieplaat, quooker en diverse inbouwapparatuur
- Groot zonneterras met wijds uitzicht over de omgeving; elektrisch bedienbare zonweringen over de hele breedte
- Twee lichte slaapkamers met directe toegang tot het buitenterras; voorzien van plissé horren
- In 2023 vernieuwde badkamer, uitgerust met ruime inloopdouche en rainshower, houtlook badkamermeubel met brede wastafel en spiegelkast, designradiator en urinoir.
- Houten vloeren in alle vertrekken
- Via de hal toegang tot de cv-ketel (Remeha, 2023, geschikt voor een hybride vorm) en MV-box
- Ruime inpandige berging voor o.a. de witgoedopstelling
- Gezonde en actieve Vve, bijdrage € 220,- per maand
- Beveiligde gemeenschappelijke hoofdentree met intercom en postkasten
- Externe berging op de begane grond van het complex
- Centraal gelegen nabij alle faciliteiten en openbaar vervoer
- Opgang naar diverse uitvalswegen A4/A12 in een paar minuten rijden
- Oplevering in overleg

Is uw interesse gewekt?

Wacht niet te lang en bel Makelaarscentrum Leidschenveen om een afspraak te maken.

Deze informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De algemene verkoopvoorwaarden staan vermeld op onze

website, wij werken conform de Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaar. Heeft u vragen over dit object of over onze dienstverlening, neemt u dan gerust contact met ons op.

Kortom, bel ons voor het maken van een afspraak of schakel direct uw eigen VBO/NVM aankoopmakelaar in. Uw aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	in overleg
Bijdrage vve:	€ 220,- p/m

## Bouw

Object type:	Penthouse
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109
Inhoud:	336
Externe bergruimte:	4,2
Gebouwgebonden buitenruimte:	27,3

## Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal badkamers:	1
Badkamervoorzieningen:	inloopdouche, urinoir , wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV
Warm water:	CV
Cv ketel:	Avanta Ace 28c CW4

## Buitenruimte

Ligging:	Rustig gelegen
Balkon dakterras:	Dakterras

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandige berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Eigen terrein & openbaar

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	ja € 220,- p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

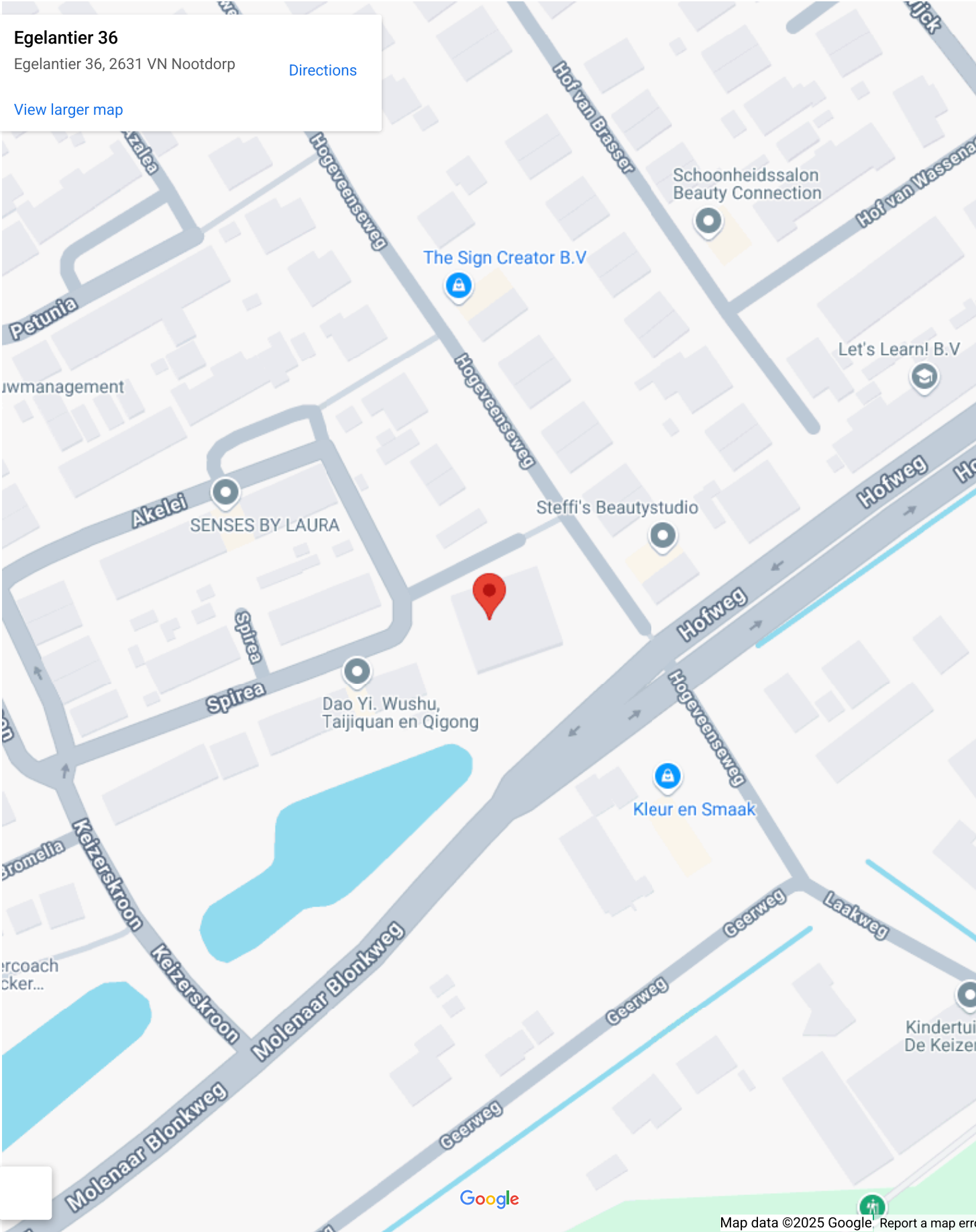
# Op de kaart

Egelantier 36

Egelantier 36, 2631 VN Nootdorp

[Directions](#)

[View larger map](#)





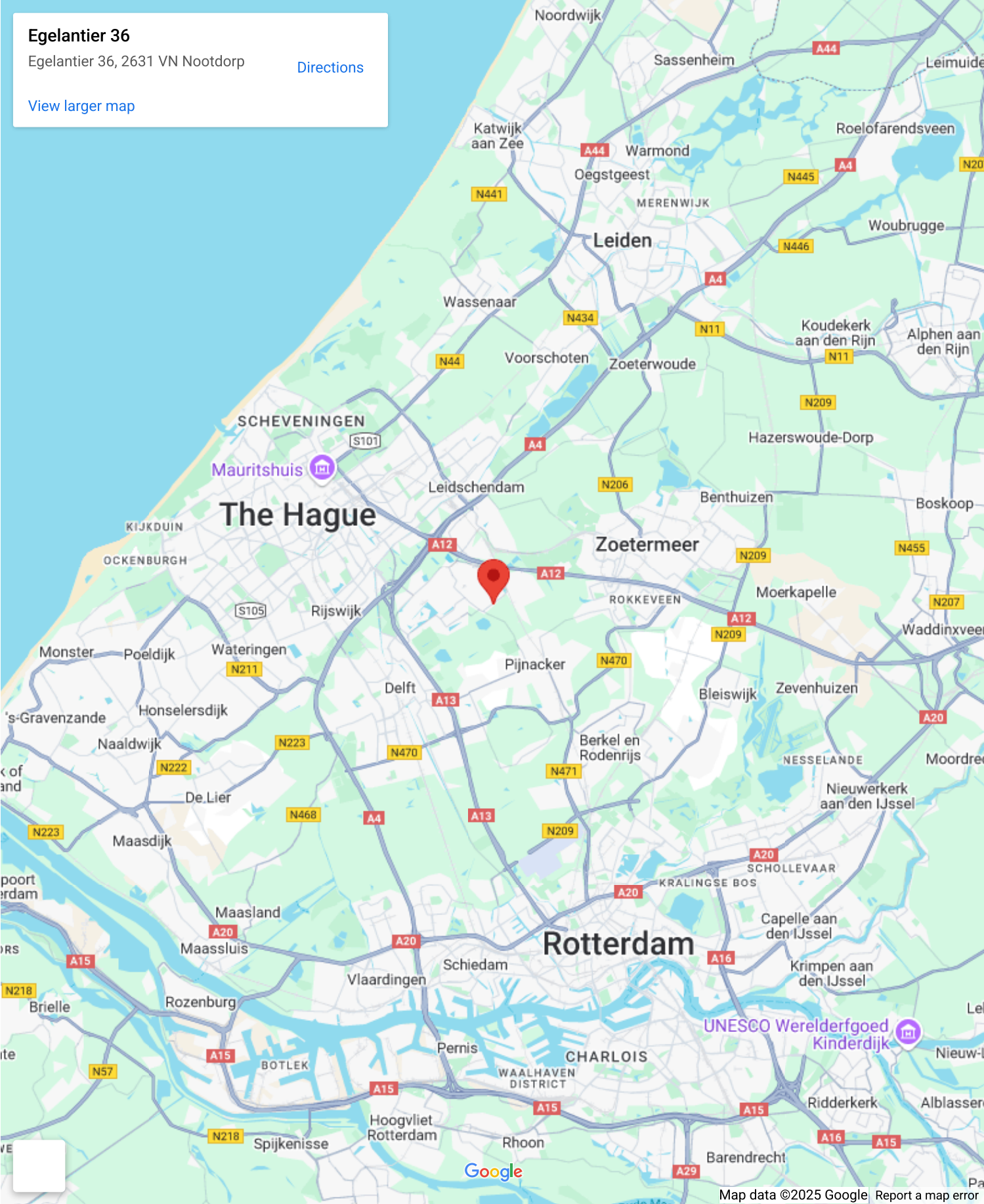
# Op de kaart

Egelantier 36

Egelantier 36, 2631 VN Nootdorp

[Directions](#)

[View larger map](#)



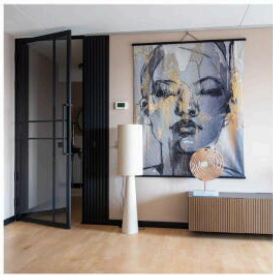




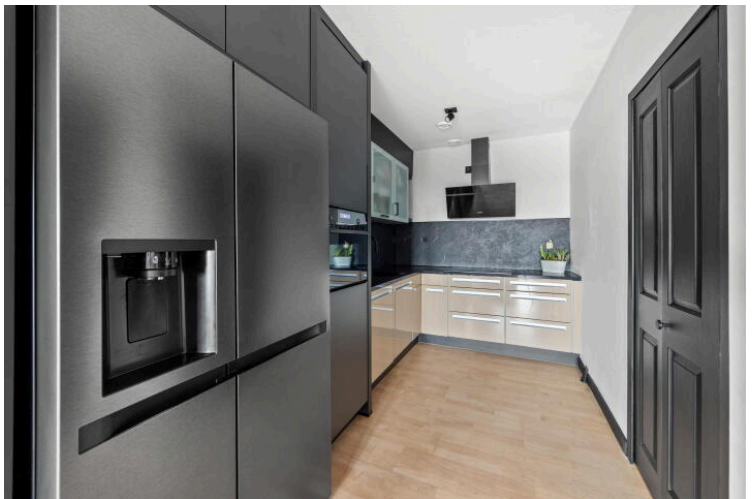
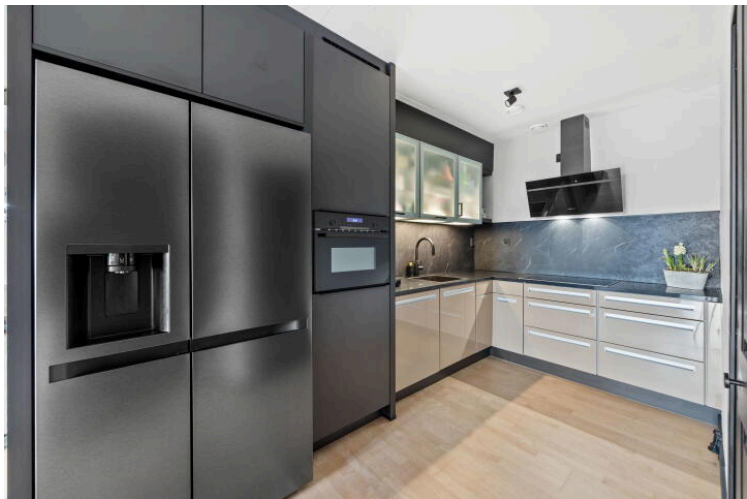
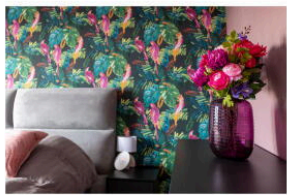




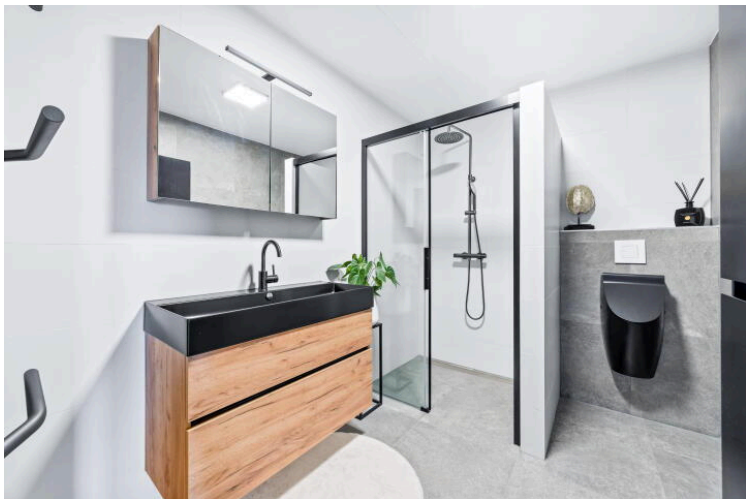
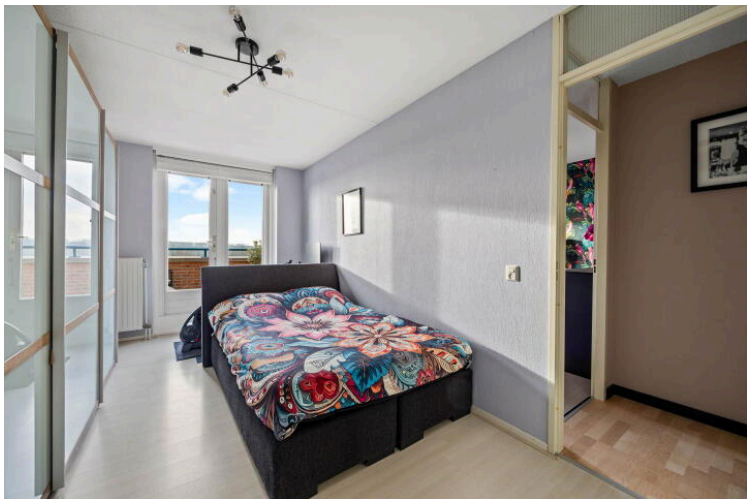
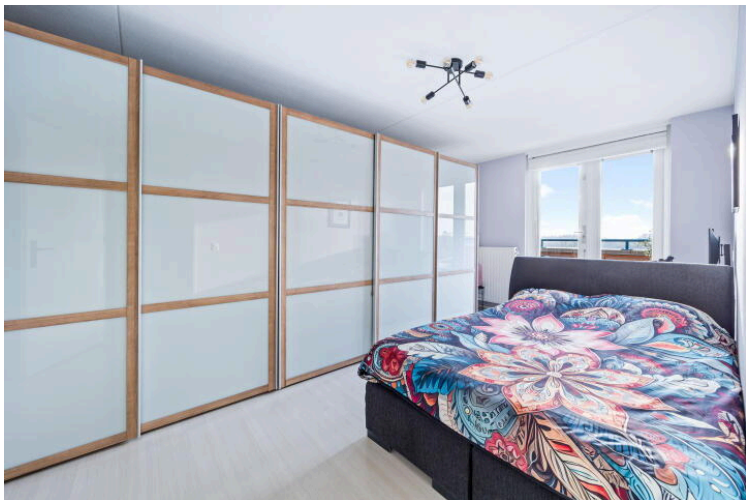
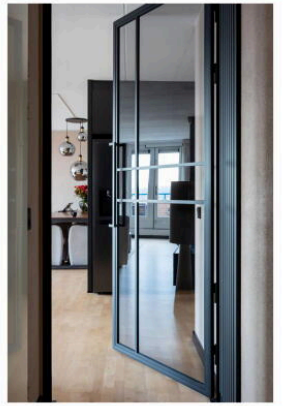














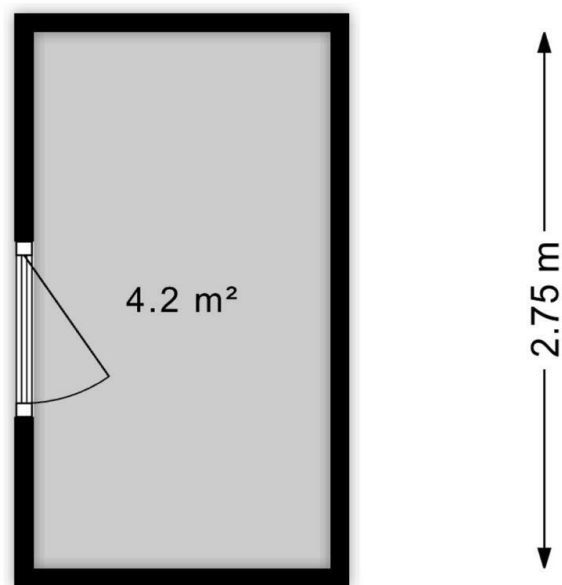




Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2590 regels en richtlijnen opgenomen.  
 Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

← 1.52 m →

Berging begane grond



Deze plattegrond is met inachtneming van de NEN 2580 regels en richtlijnen opgemeten.  
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





# Egelantier 36

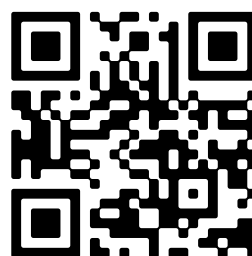
[www.egelantier36.nl](http://www.egelantier36.nl)



## Makelaarscentrum Leidschenveen

Koraalrood 153 (bezoekadres)  
2718 SB, Zoetermeer

[www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl](http://www.makelaarscentrum-leidschenveen.nl)  
070 326 5476



📱 Scan Mij!