

● Albast 41

Zoetermeer



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● borsboom

A photograph of a modern, two-story brick house with a white door and a white garage door. The house has large windows and a balcony. A large white circle is overlaid on the image, containing the text "Ga je mee naar binnen?".

Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres:	Albast 41, 2719 TV Zoetermeer
soort woonhuis:	Eengezinswoning
bouwjaar:	1994
woonoppervlakte:	183 m²
perceel:	290 m²
inhoud:	709 m³
aantal woonlagen:	3
aantal kamers:	7
aantal slaapkamers:	6
energielabel:	A
verwarming:	C.v.-ketel
isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
tuin:	Achtertuint, voortuin
vraagprijs:	€ 925.000,- k.k.



**Kerwin
Pronk**

vastgoedadviseur

"voor elkaar
altijd"

06 18667460

kerwin@schielandborsboom.nl



SCHIE LAND
● borsboom

● Instapklaar droomhuis aan het water

zonnige tuin op het zuidwesten én eigen boot!

Sommige huizen zijn gewoon huizen. Maar sommige... zijn echte parels. Albast 41 in Zoetermeer is niet zomaar een woning, het is een woonervaring. Een plek waar ruimte, luxe en een adembenemend waterzicht perfect samenkomen.

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning biedt zes ruime slaapkamers, een eigen oprit, een grote garage en een tuin op het zonnige zuidwesten, direct aan het water. Van 's ochtends vroeg tot zonsondergang geniet je hier van de zon, of je nu ontspant in de serre, dineert op het terras of met je eigen boot het water op gaat.

Binnen hoeft je niets meer te doen: de woning is perfect onderhouden, hoogwaardig afgewerkt en direct klaar om in te trekken. En dat alles in het geliefde Rokkeveen, een wijk waar rust en levendigheid in perfecte harmonie samenkomen. Je woont hier in een bijna besloten straatje, met vrij uitzicht en een fijne, hechte buurtgemeenschap.

En het mooiste? Parkeren is hier nooit een probleem—naast je eigen oprit en garage is er voldoende ruimte voor de deur.

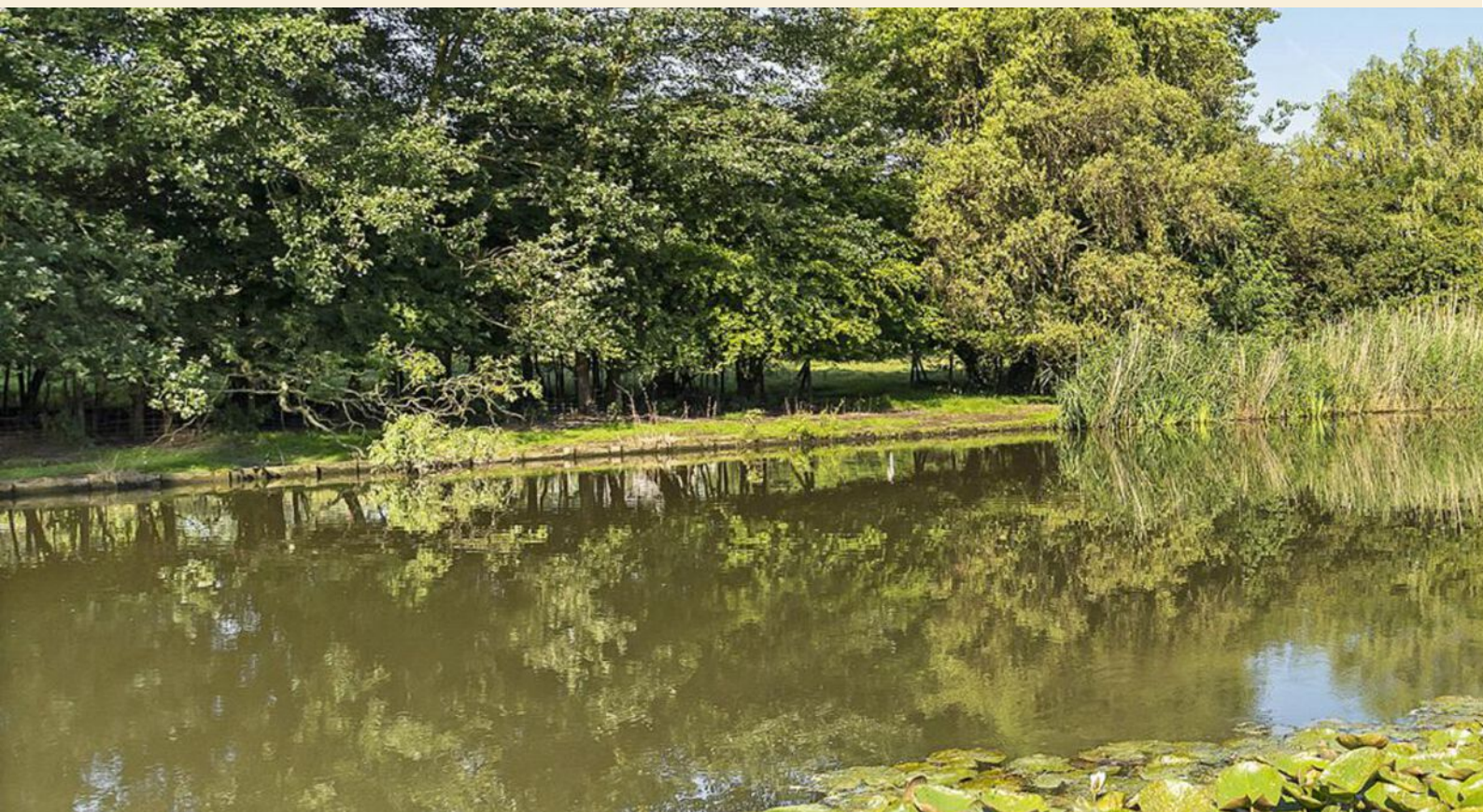
HIGHLIGHTS:

- + 6 ruime slaapkamers, waaronder 1 ingericht als inloopkast
- + Adembenemend uitzicht – Direct vanuit de woonkamer, tuin en slaapkamer over het water en de Schapenweide
- + Lichte en royale woonkamer voorzien van sfeervolle open haard
- + Moderne keuken met hoogwaardig inbouwapparatuur
- + Eigen oprit en garage

BEGANE GROND

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal, waar je links direct de volledig vernieuwde meterkast vindt. Deze is in 2022 aangepast om plaats te maken voor een laadpaal naast de deur en 14 zonnepanelen. Daarnaast vind je hier het separate, hangende toilet, prachtig betegeld en voorzien van een raam voor natuurlijk licht.

Dan de woonkamer- en wát voor één. Dankzij de grote raampartijen baadt de ruimte in het licht. De indeling is ideaal: twee stijlvolle zithoeken, met als centraal middelpunt de open haard met glazen wand. Extra bijzonder: de ingebouwde roosters blazen de rook direct naar buiten, zodat je zonder zorgen kunt genieten van knisperende vlammen. De vloer is een hoogwaardig hardhouten parket van Bruynzeel, bekend om zijn duurzaamheid en tijdloze uitstraling.



Dit huis wordt met liefde onderhouden: elke vijf jaar wordt alles opnieuw geschilderd en de afwerking is altijd perfect op peil.

En dan de eyecatcher: een gezellige, lichte nis waar de eettafel strategisch is geplaatst. Vanuit hier kijk je uit over de prachtige tuin en het water, elke maaltijd voelt hier als een uitje.

Grenzend aan de eethoek vind je de moderne, open keuken, een ware droom voor kookliefhebbers. Hoogwaardig Miele inbouwapparatuur, een Bosch oven en magnetron, warmhoudlade, een 5-pits gasfornuis en als kers op de taart: een prachtig granieten aanrechtblad met een Quooker-kraan. De stenen vloer met vloerverwarming maakt het af.

Naast de keuken ligt de bijkeuken, tevens voorzien van vloerverwarming en plek voor je wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je de garage, die volledig gestuct is en ook via de oprit toegankelijk is.

BUITENRUIMTE

Via de vernieuwde schuifpui (2022) loop je de achtertuin in. En eerlijk? Dit is niet zomaar een tuin. Dit is een privé-paradijs. Zuidligging, vrij uitzicht op het water, een luxe Ibiza-vibe... Hier wil je nooit meer weg.

De tuin is 7 jaar geleden volledig vernieuwd en onderhoudsvriendelijk betegeld, voorzien van sfeervolle inbouwspotjes, waardoor je er ook 's avonds optimaal van geniet.

Er is volop ruimte voor zowel een gezellige loungehoek als een grote eettafel. De wilgen/twijn gevlochten schutting geeft de tuin een charmante uitstraling. Dankzij de geplaatste palen heb je ook de mogelijkheid om een zonnedoek of zonnescherm te plaatsen voor extra schaduw.

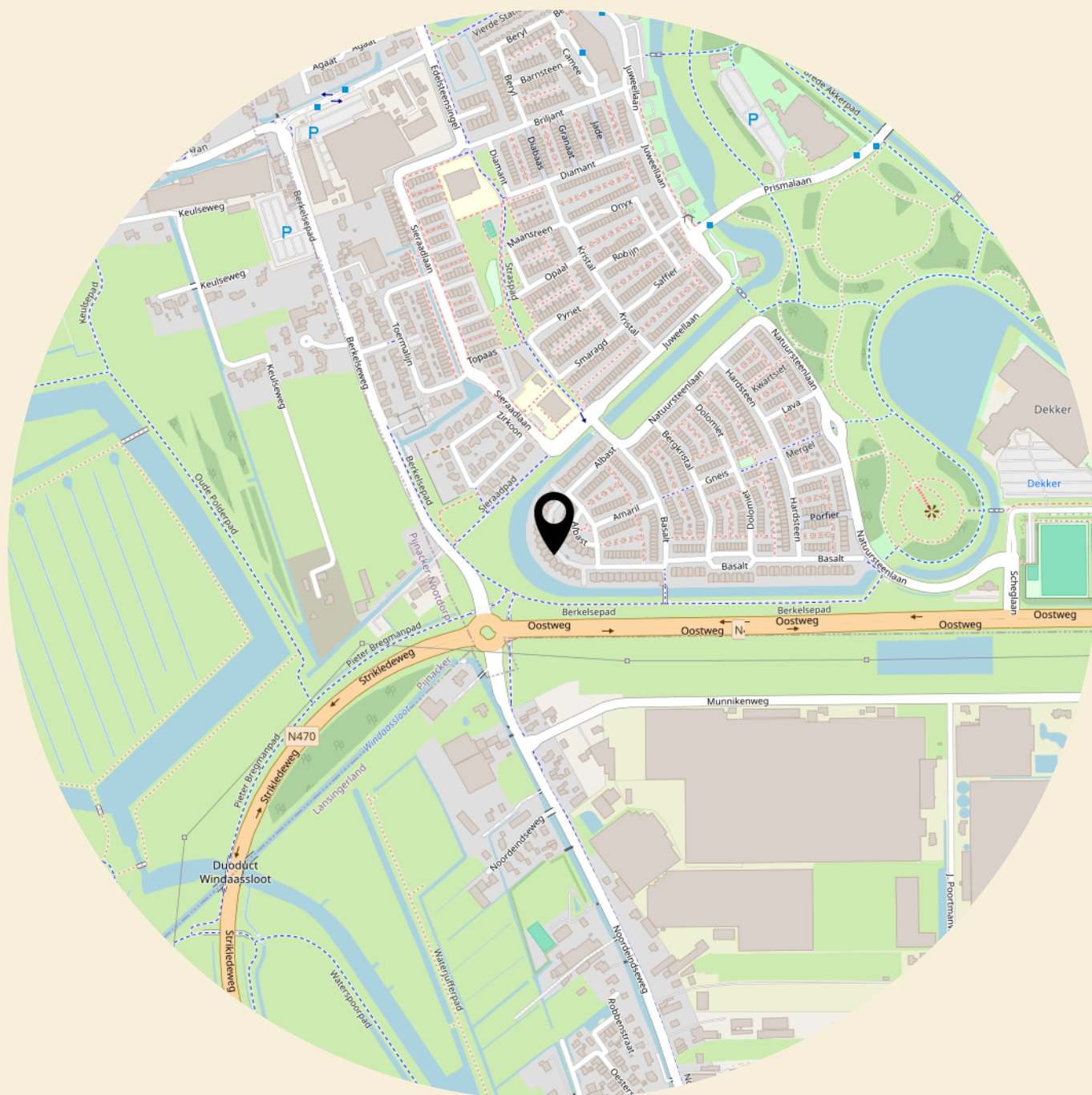
Een kleine trap leidt je vervolgens naar het ruime terras, compleet met een charmant tuinhuisje met een originele rieten dak. Door de unieke ligging aan een boogvormige straat voelt het terras bijna als een privé-eiland. Hier geniet je in alle rust van het water, zonder het gevoel te hebben dat er burens in de buurt zijn.

Aan de overkant van het water ligt een groen stuk grond, de Schapenweide, dat door de buurt wordt onderhouden. Hier lopen lammetjes die door de hele gemeenschap verzorgd worden. En als ultiem pluspunt: je kunt hier met een bootje varen, direct vanaf je eigen terras! De vijver loopt helemaal door tot het recreatiecentrum Dekker en verder. De huidige boot kan in overleg worden overgenomen.



Albast 41

op de kaart





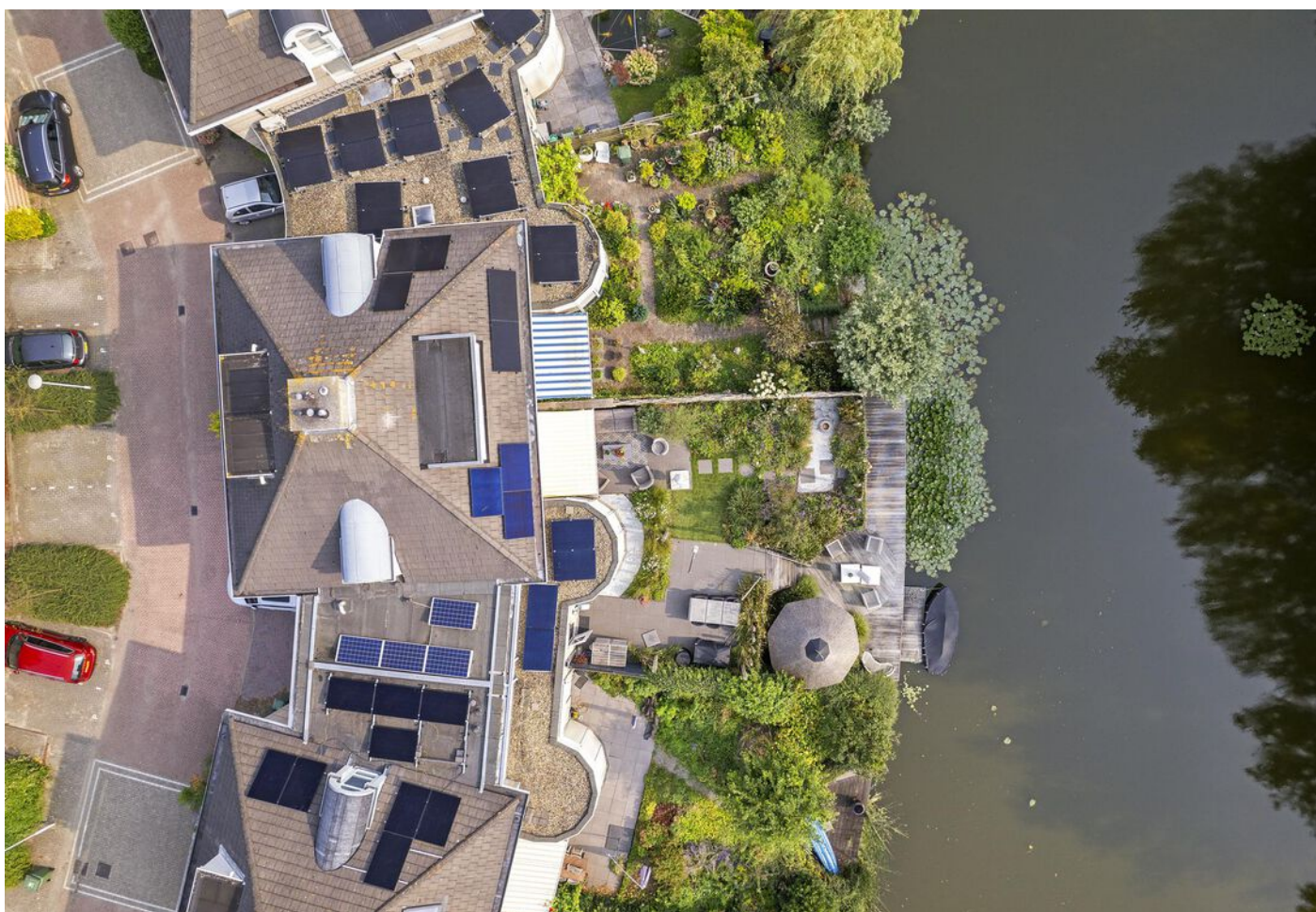
● **pluspunten** van de woning

- + Unieke ligging, direct aan het water en volledige privacy
- + 6 ruime slaapkamers
- + 2 douches en 2 toiletten
- + Luxe afwerking, hoogwaardige materialen zoals Bruynzeel hardhouten parket, visgraat PVC-vloeren en een granieten aanrechtblad
- + Perfect onderhouden, elke vijf jaar opnieuw geschilderd en structureel bijgehouden
- + 14 zonnepanelen en een meterkast voorbereid op een laadpaal
- + Droomtuin op het zuiden met terras
- + Moderne keuken voorzien van Miele- en Bosch inbouwapparatuur en vloerverwarming
- + Lichte, ruime woonkamer met sfeervolle open haard
- + Ruime garage en eigen oprit
- + Fantastische buurt, hechte en gezellige gemeenschap
- + Winkels, scholen en recreatiegebieden op loopafstand







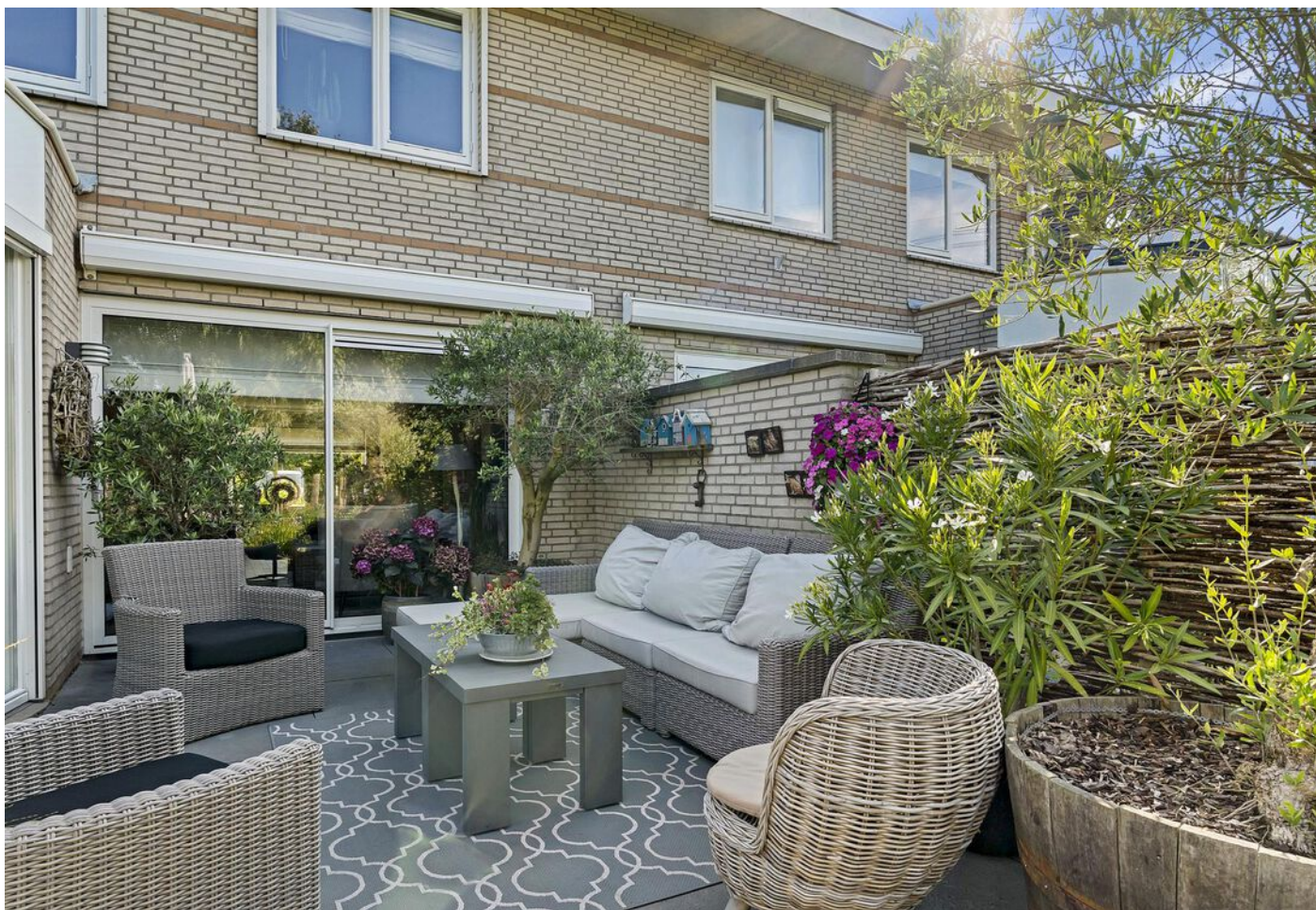


























● ruimte, luxe en comfort

stijlvolle slaapkamers en een groene omgeving

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt vier slaapkamers en een ruime, moderne badkamer.

De hoofdslaapkamer is een waar hoogtepunt. Deze strekt zich bijna uit over de hele lengte van de woning en biedt zowel uitzicht op de tuin als op de voorzijde van de woning. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een eigen wastafel met meubel en een ingebouwde douche.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een inbouwkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan er één is voorzien van een charmant Frans balkon. De andere kamer wordt momenteel gebruikt als inloopkast, maar kan eenvoudig worden omgetoverd tot een kantoor of hobbykamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een strakke PVC visgraatvloer.

De badkamer is recent volledig vernieuwd, hoogwaardig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel met meubel en een radiator. Op de overloop bevindt zich een tweede separaat toilet, geheel in dezelfde moderne stijl als het toilet op de begane grond.

TWEEDE VERDIEPING

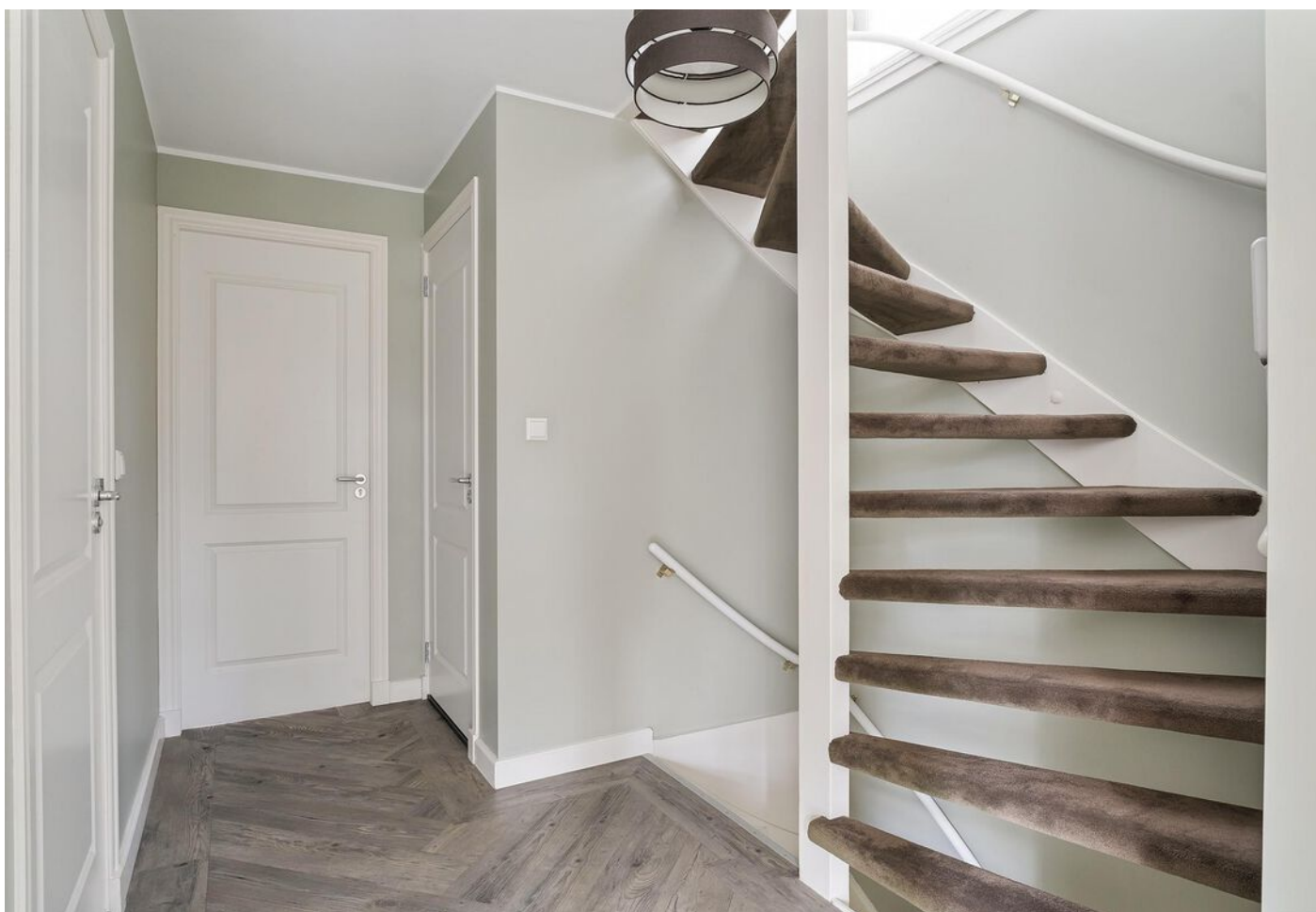
Een charmant half rond dakkapel zorgt voor extra lichtinval op deze verdieping. Hier bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een inbouwkast, een vernieuwd dakkapel en een PVC visgraatvloer. Ondanks het schuine dak bieden de hoge plafonds een extra ruimtelijk gevoel.

OMGEVING

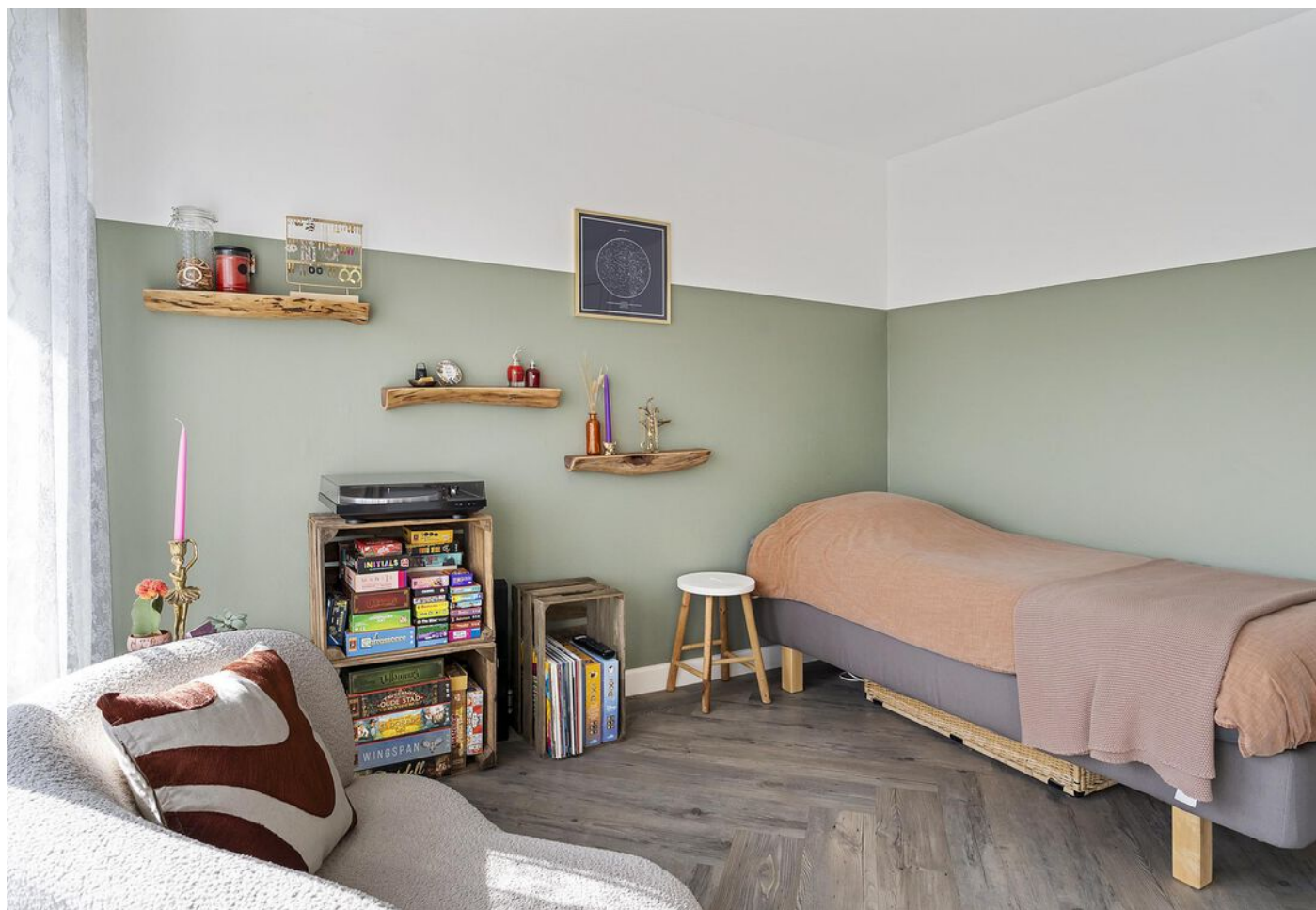
Deze woning ligt in het hart van Rokkeveen, een geliefde en groene woonwijk in Zoetermeer. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke omgeving, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik.

Winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en recreatiegebieden zoals het Balijbos en het Westerpark zijn allemaal op korte afstand. De uitvalswegen richting de A12 en A4 zorgen ervoor dat je binnen no-time in Den Haag, Rotterdam of Utrecht bent.





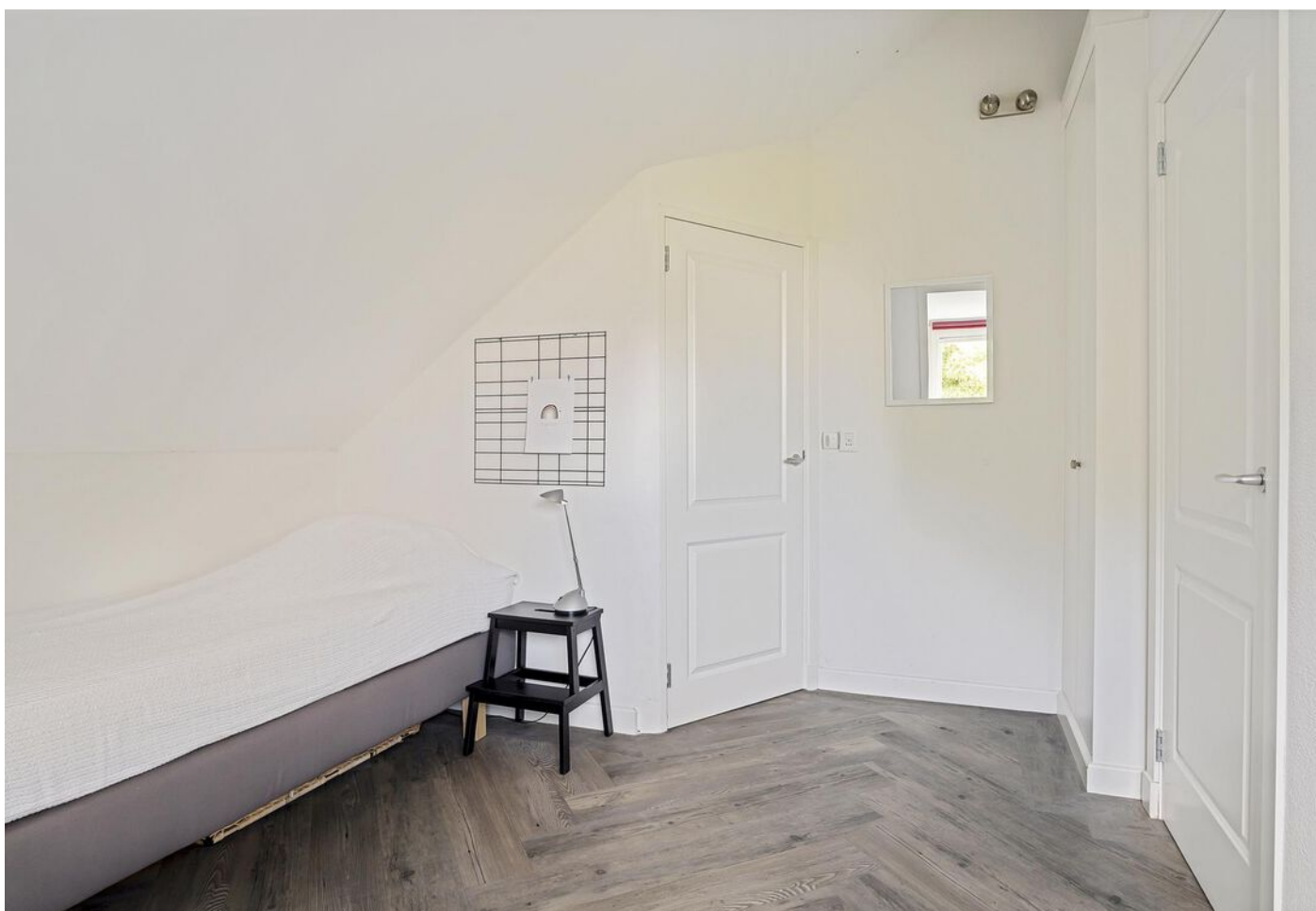














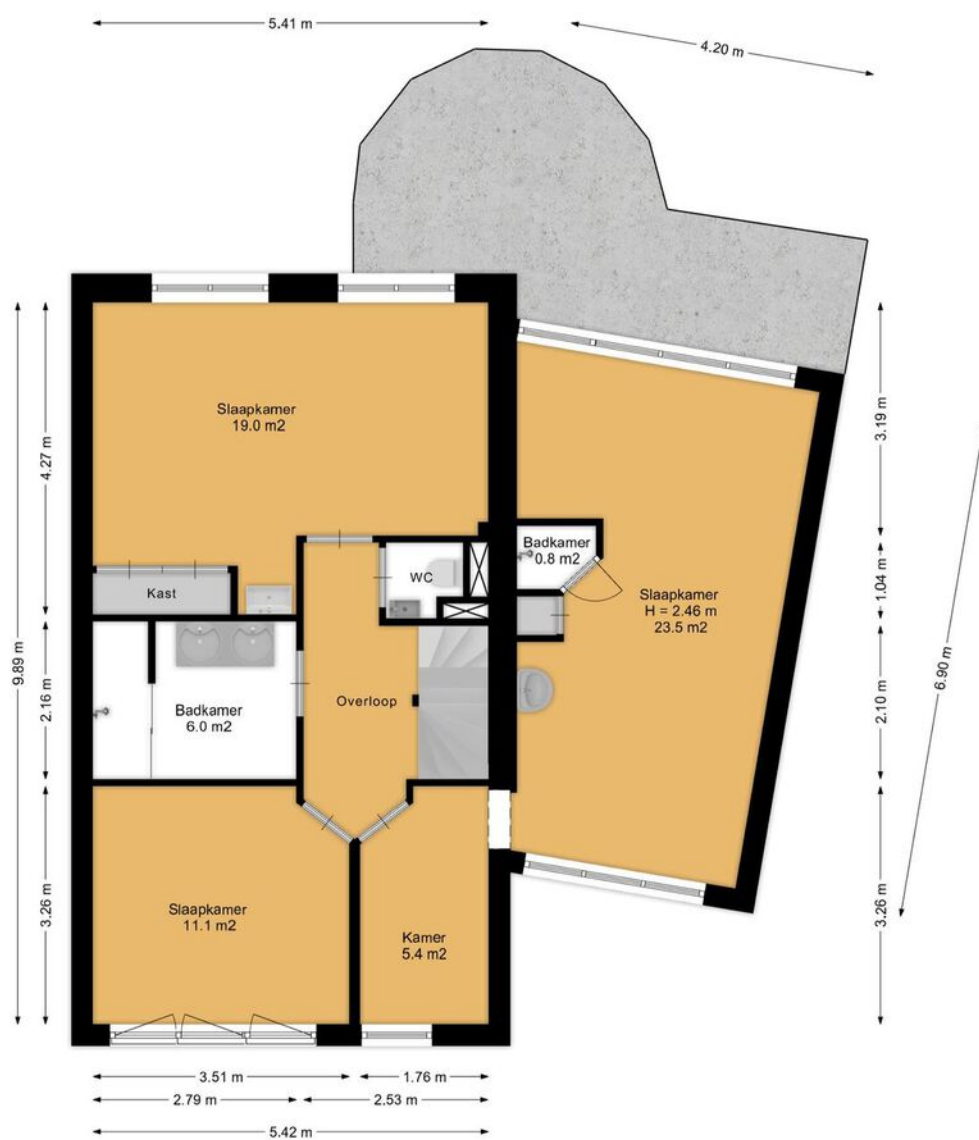
● **plattegrond** - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

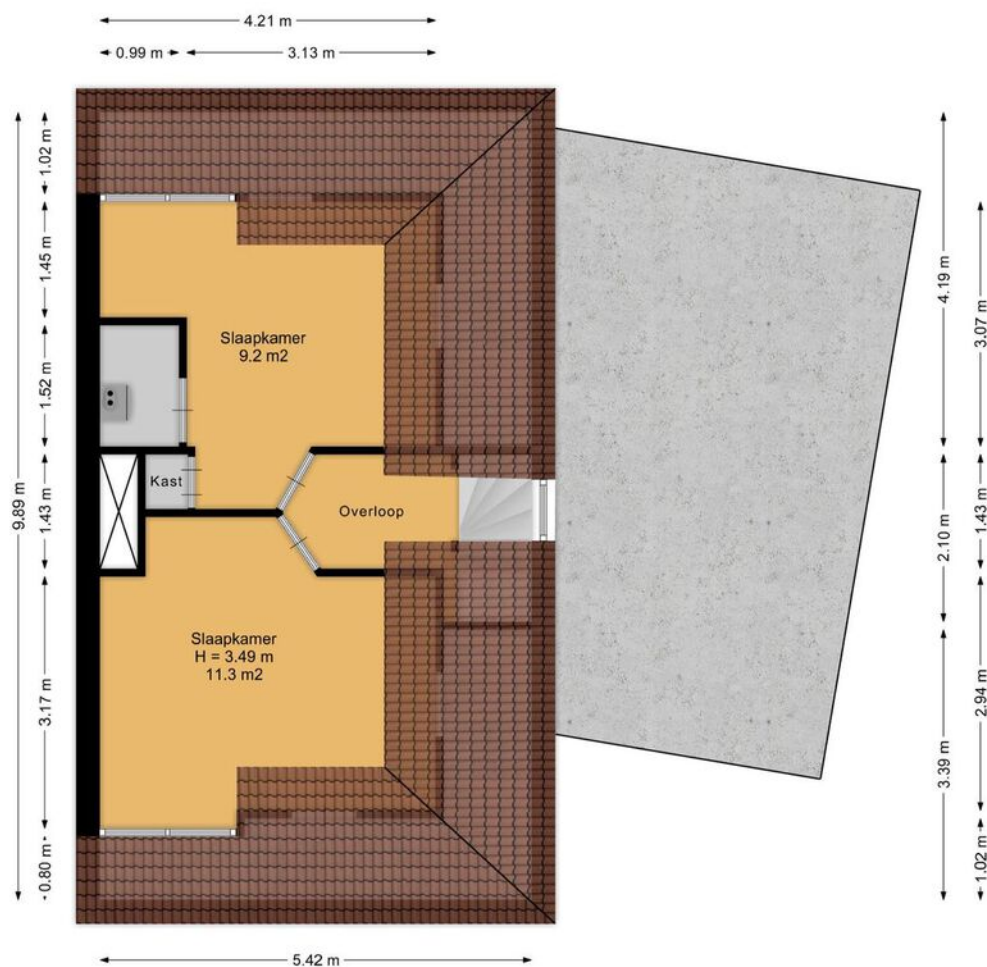
● **plattegrond** - eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Alle afmetingen zijn in meters en worden afgerond op twee decimalen.

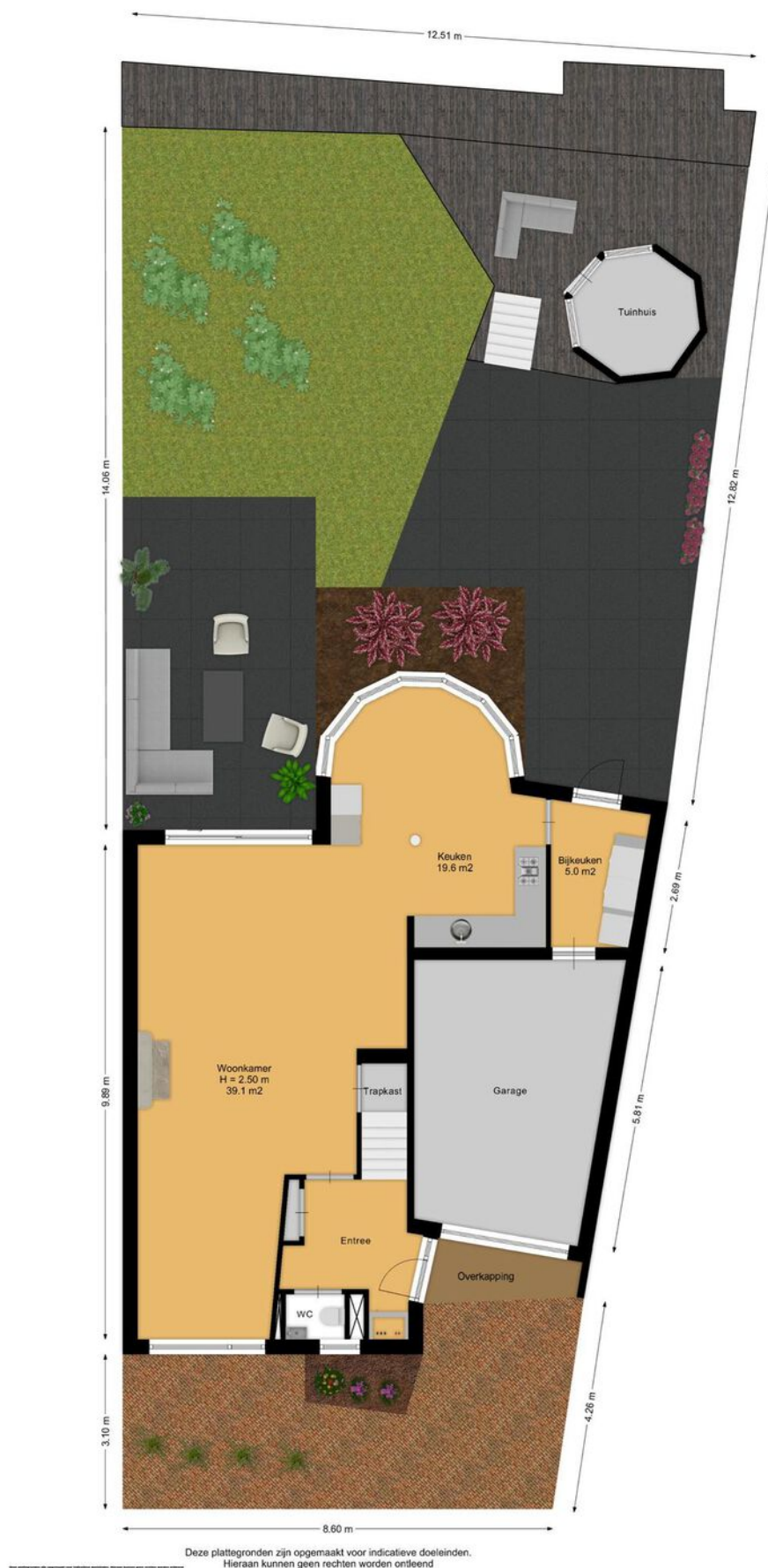
● plattegrond - tweede verdieping

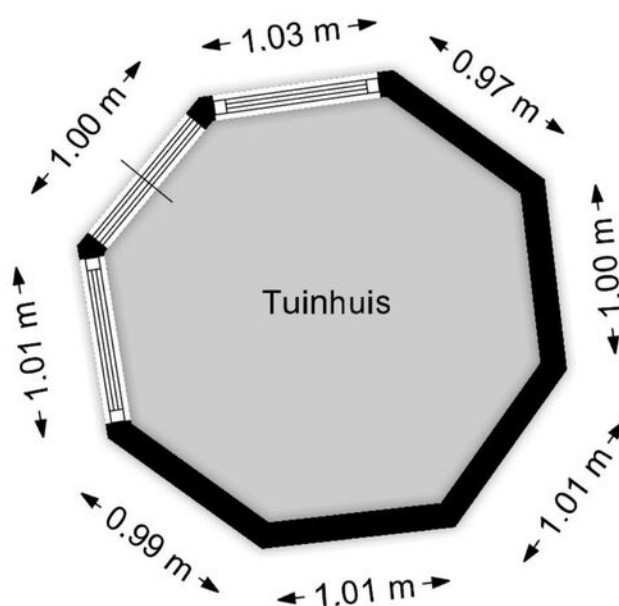


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

● **plattegrond** - begane grond met kavel

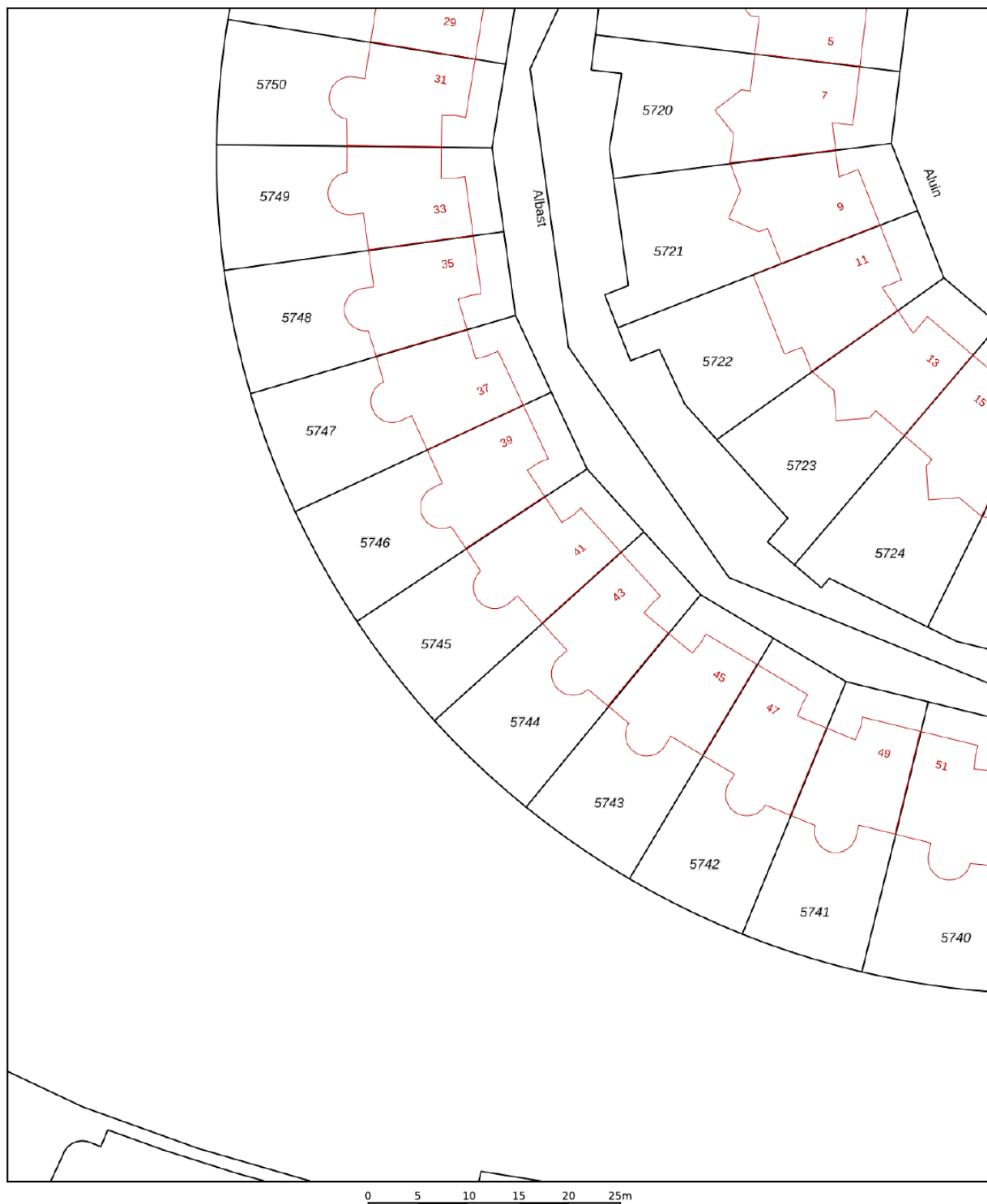




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zegwaard Sectie C Perceel 5745	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024
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.

● groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



Ferdi
Bennemeer
nvm makelaar



Kerwin
Pronk
vastgoedadviseur



Willemijn
Van der Lubbe
nvm register taxateur



Jeffrey
Van Aalst
nvm makelaar



Nick
Oorschot
nvm makelaar



Job
Lanser
vastgoedadviseur



Valentijn
Borsboom
vastgoedadviseur



Stephan
Weij
vastgoedadviseur



Elias
Beddek
vastgoedadviseur



Joel
Van de Weerd
vastgoedadviseur



Janna
Roos
klantsupport



Leonie
Schrama
klantsupport



Anka
Van Oosten
klantsupport



Nicole
Elst
klantsupport



Elijah
Baak
klantsupport



Kees-Jan
Borsboom
directie



Sylvia
Den Boer
operationeel manager



Steve
Schutte
marketing manager



Stephanie
Boelhouwer
marketeer



Daphne
Kaptein
huisfotograaf



Robin
Mac Gilavry
hypotheekadviseur



Ron
Tetteroo
hypotheekadviseur



Marco
Van Zeeland
hypotheekadviseur



Leon
Benesty
klantcontact



Eelco
Van Duijne
klantcontact

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl