



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

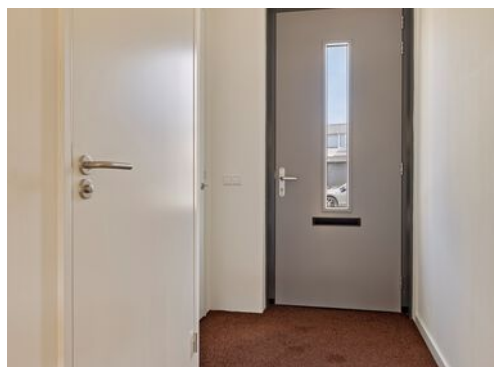
Du Meelaan 173

Zoetermeer

Huurprijs excl.

€ 2.750

P/M



KENMERKEN

Woonoppervlakte	120m ²
Perceeloppervlakte	129.83m ²
Inhoud	355m ³
Bouwjaar	2023
Energielabel	A++

HUURPRIJS EXCL.

€ 2.750

P/M



Du Meelaan 173

Zoetermeer



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 2.750,- per maand
Borg	€ 2.750,-
Inrichting	Gestoffeerd
Aanvaarding	Per vrijdag 1 augustus 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Dakpannen Metaal
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Algemene woning keur Brandveiligheid Energie prestatie advies Huisgarantie Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129,83 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	355 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Kenmerken

Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A++
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Aardwarmte Elektrische verwarming Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Omschrijving

Ben je op zoek naar een nieuwbouw (2023) energie zuinige gezinswoning (A+ ++) met 4 slaapkamers, tuin op het zuiden waarmee je klaar bent voor de toekomst, met lekker veel ruimte, luxe, fijne tuin en eigen parkeerplaats midden in Zoetermeer?

Zoetermeer ligt midden in de bruisende Randstad, tussen de steden Rotterdam, Delft, Den Haag en Gouda. De Singelbuurt ligt centraal in Zoetermeer, vlakbij het Stadshart en de gezellige historische Dorpsstraat waar winkels, een bioscoop, terrasjes en restaurants zijn te vinden. Op loopafstand zijn er in het winkelgebied 'Stadskwartier' diverse faciliteiten voor cultuurliefhebbers, zoals het Centrum voor Kunst en Cultuur en een theater.

In de wijk Palenstein, bevindt zich Castellum. In dit bruisende, multi-functionele gebouw worden veel cursussen aangeboden op het gebied van kunst en cultuur. Tevens zijn er meerdere scholen te vinden in de buurt, evenals een gezondheidscentrum, kinderopvang en een grote sporthal. De halte van de Randstadrail is op steenworp afstand. Kortom, de Singelbuurt is ideaal gelegen.

De royale woning aan de Du Meelaan, 'type Singel Pracht' beschikt over twee lagen en een kapverdieping. Ook is deze woning voorzien van metselwerk in warmkleurige bakstenen, zeer gevarieerd en met reliëf, dat geeft een zachte en bijzondere uitstraling. Ook de unieke en speelse Delftse stoep geven de gevels en de gehele rij woningen een levendig karakter. De geïntegreerde, onzichtbare dakgoot en de dakpannen in dezelfde kleuren als het metselwerk geven de woning een compacte en stadse look.

De tuinen van de 'Singel Pracht' woningen liggen heerlijk op het zuiden en grenzen aan het toegankelijke en groene

binnenterrein. De woning beschikt over een aangelegde tuin met tuinafscheiding aan de achterzijde, die door de architect is ontworpen en vanuit de bouw wordt gerealiseerd. Deze is fraai afgewerkt met een houten poort naar het binnengebied en een raster begroeid met groene klimplanten.

Deze energiezuinige woning kenmerkt zich door de vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, de 24 zonnepanelen, welke zijn geïntegreerd in het volledige dakvlak en de kunststof kozijnen in de gehele woning met triple glas. Verder heeft de woning een fijne voortuin en een zeer zonnige achtertuin, welke is gesitueerd op het Zuiden, met hierin de vrijstaande houten berging en een achterom, welke uitkomt op het parkeerterrein waar de auto kan worden geparkeerd op de eigen parkeerplek.

<https://woneninsingelbuurt.nl/singel-pracht>

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree in de hal met hier een meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar) en een toiletruimte met hang closet en fonteintje. De tuingerichte woonkamer met uitbouw heeft een oppervlakte van circa 35m² en beschikt over veel lichtinval, een trapkast en geeft toegang tot de achtertuin. De open keuken, met een oppervlakte van circa 11m² bevindt zich aan de voorzijde met hierin een L-vormige keukenopstelling voorzien van inbouw apparatuur waaronder: vaatwasser, combi oven, inductiekookplaat, recirculatie afzuiger en koel/vriescombinatie. Over de gehele begane grond is de vloer afgewerkt met een pvc vloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met twee slaapkamers aan de

achterzijde met een oppervlakte van respectievelijk circa 11m² en 7m². De badkamer is gelegen tussen de achter slaapkamer en de voor slaapkamer en uitgevoerd met een douchecabine, wandcloset en een wastafelmeubel en elektrische handdoekradiator voorzien van het type DRL E-Comfort Claudia Ecodesign. Ten slotte is er een derde (ouder)slaapkamer aan de voorzijde met een oppervlakte van ruim 15m². Deze verdieping is geheel uitgevoerd met een pvc vloer en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Open zolderruimte met mooie nok hoogte, een dakkapel, een installatiekast met hierin verwerkt de WTW installatie, de elektrische 200 liter boiler en de warmtepomp, verder is er een omvormer voor 24 zonnepanelen. Deze verdieping is aan te passen naar een extra slaapkamer of werkkamer.

Een geweldig gelegen, bijna nieuwe woning welke je zeker gezien moet hebben!

Bijzonderheden:

Verwarming

De woning wordt uitgevoerd met een individuele bodemwarmtepomp inclusief een externe boiler. De bodemwarmtepomp is van het fabricaat Itho Daalderop type WPU. De boiler heeft een inhoud van 150 liter. De warmtepomp en boiler bevinden zich in de installatieruimte op zolder. De te verwarmen ruimten worden voorzien van vloerverwarming in de dekvloer. De vloerverwarming zijn aangesloten op verdelers. Indien de verdeler in een verblijfsruimte is geplaatst wordt de verdeler voorzien van omkasting. De installatie wordt uitgevoerd met een gecombineerde regelunit (verwarming en ventilatie) welke wordt aangebracht in de woonkamer. Daarnaast wordt er in de

slaapkamers een ruimtethermostaat toegepast om de vloerverwarming na te regelen. Doordat er in de badkamer waterleidingen in de vloeren aanwezig zijn, zijn er extra aandachtspunten voor een legionellavrij ontwerp. Om deze reden wordt de vloerverwarming van niet in de gehele badruimte gemonteerd. Aanvullend wordt er een elektrische handdoekradiator voorzien van het type DRL E-Comfort Claudia Ecodesign.

Koeling

De individuele bodembron is in de zomer vaak koeler dan de buitenlucht. De warmtepomp maakt hier slim gebruik van door het koele water in deze bron te gebruiken om het water van de vloerverwarming af te koelen. Hiermee kan de woning met circa 5 graden worden gekoeld met een laag elektriciteitsverbruik, de compressor hoeft hierbij namelijk niet gebruikt te worden. Het koelen is echter niet alleen comfortabel, maar regenereert tevens de bodembron door warmte in de bodem op te slaan. De circulatiepomp van de vloerverwarming en die van de bodembron zijn de enige apparaten die in deze situatie elektriciteit verbruiken. Men noemt dit daarom ook wel passief of vrij koelen. De regeling van de warmtepomp zal ervoor zorgen dat de watertemperatuur in de vloerverwarming nooit lager wordt dan 18°C, om te voorkomen dat er vocht uit de lucht condenseert op de vloer. De warmtepomp zal om deze reden ook de watertemperatuur verhogen als het buiten warmer wordt en zal zorgen dat de badkamer niet wordt gekoeld.

Ventilatie

De woning wordt voorzien van een gebalanceerd ventilatiesysteem met WarmteTerugWinning (WTW). Het ventilatiesysteem bestaat uit een WTW ventilatietoestel,

























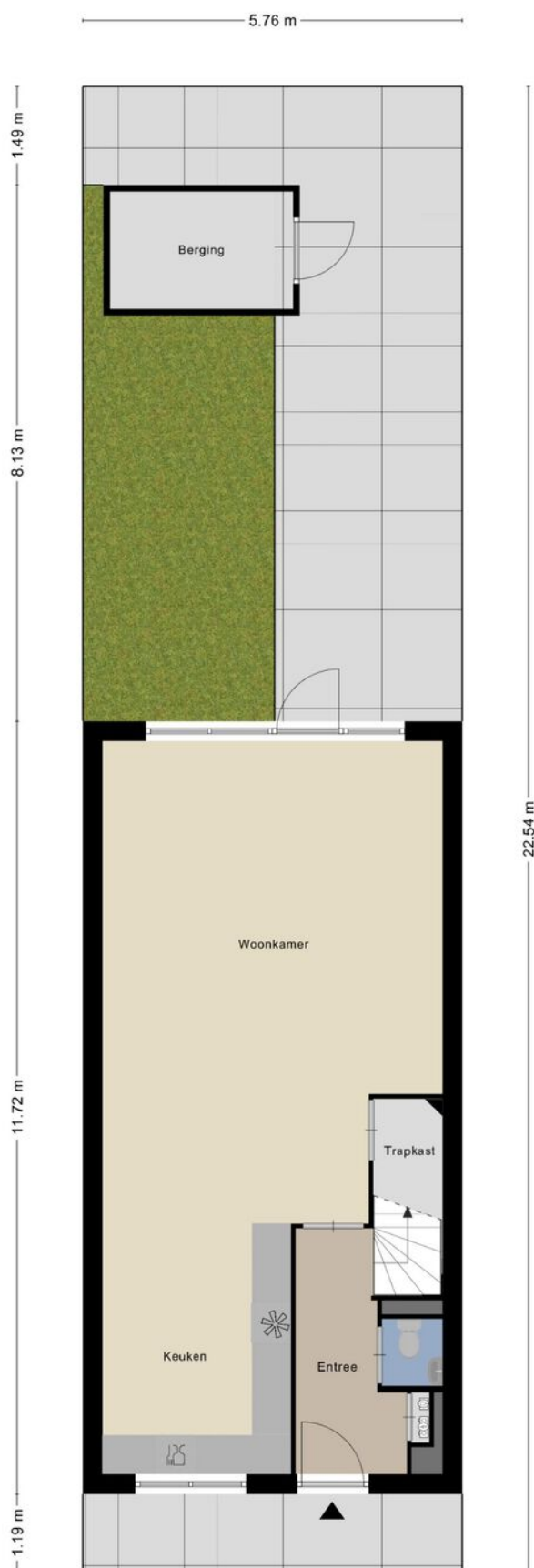




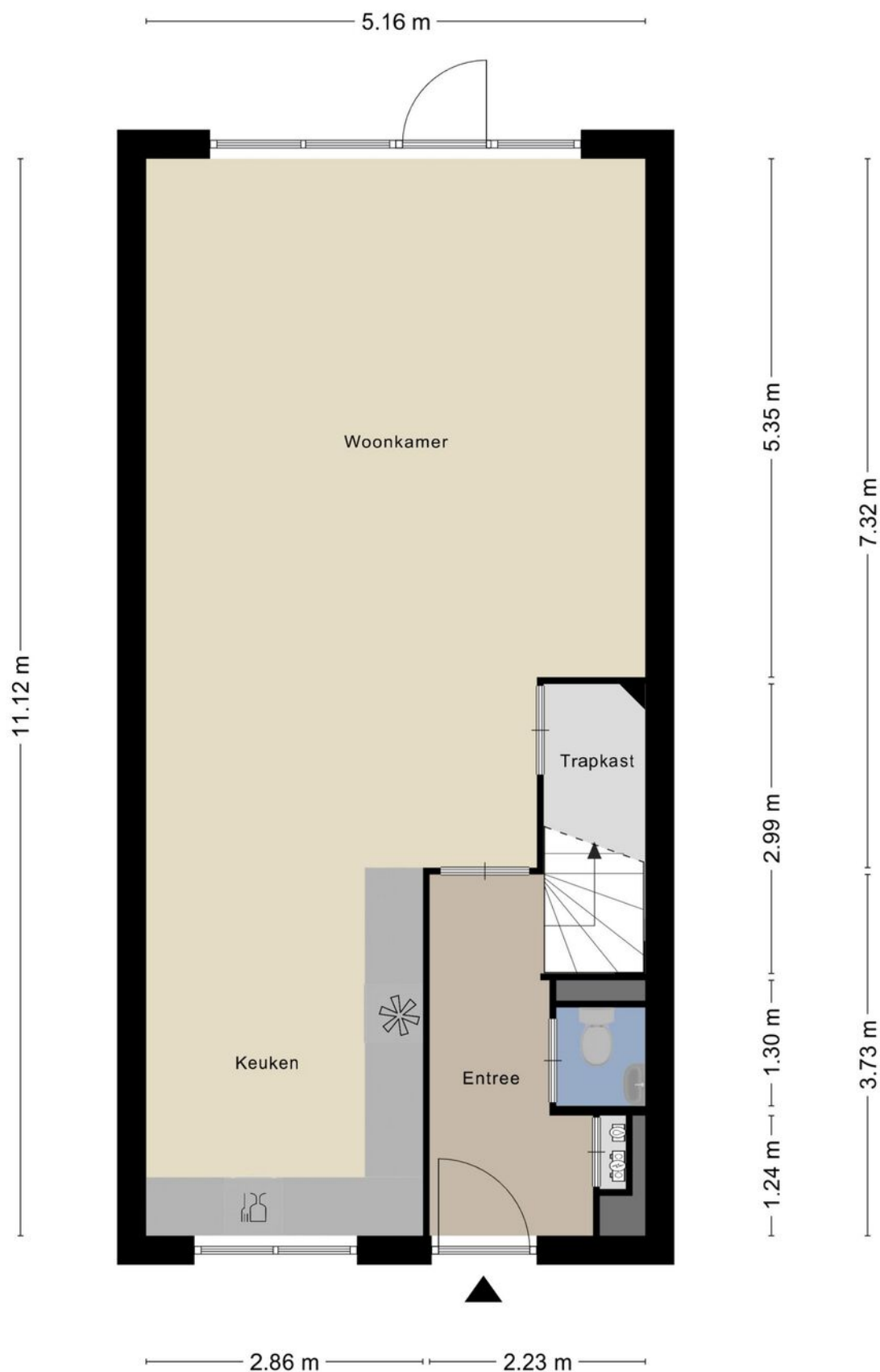




Plattegrond



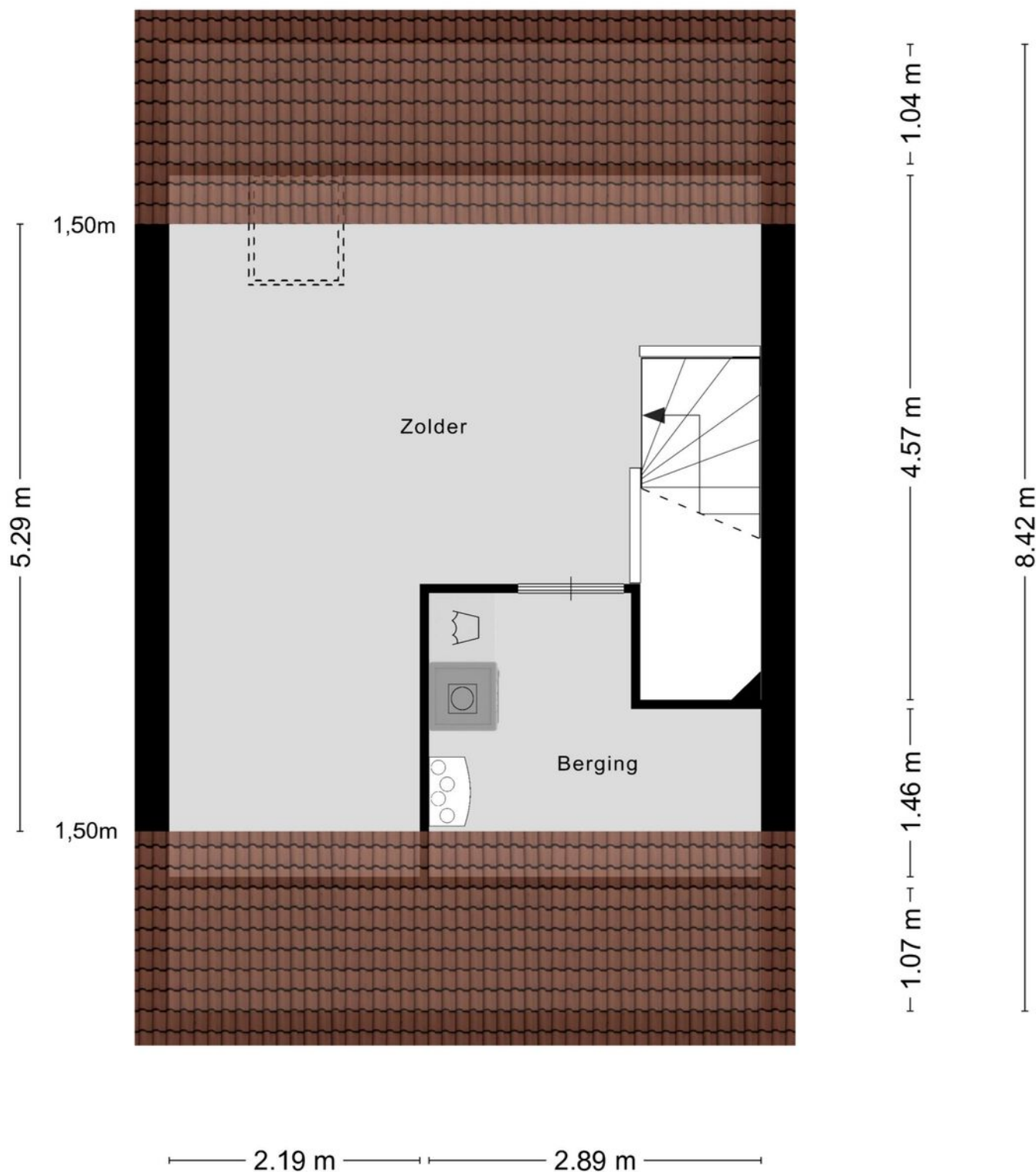
Plattegrond



Plattegrond

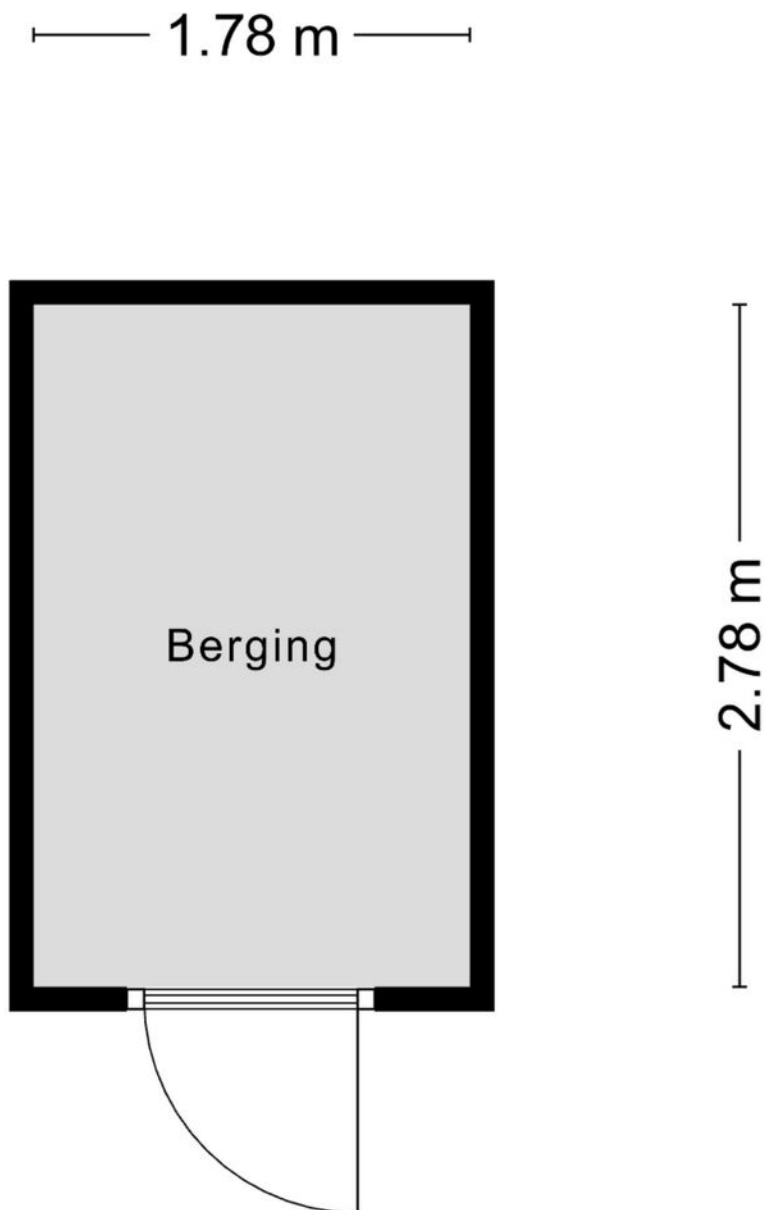


Plattegrond



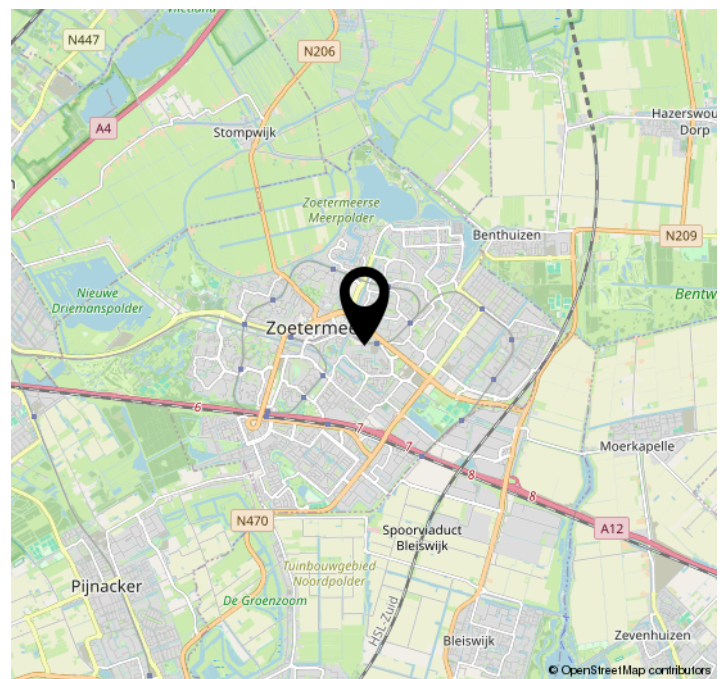
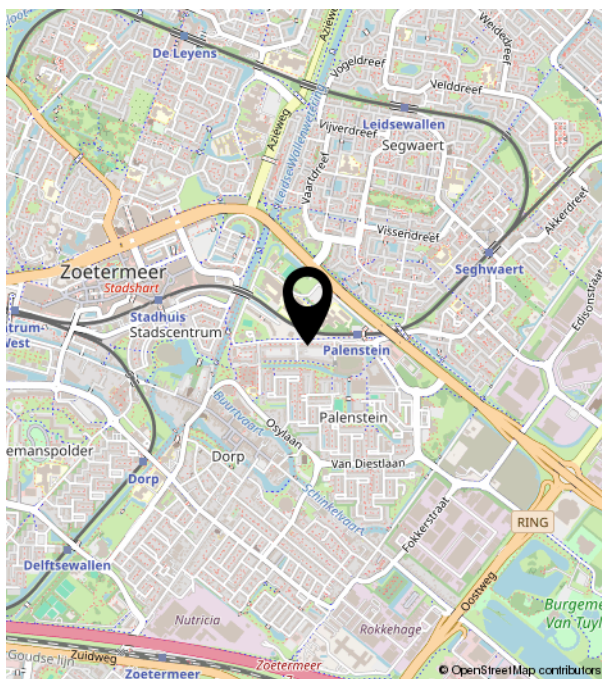
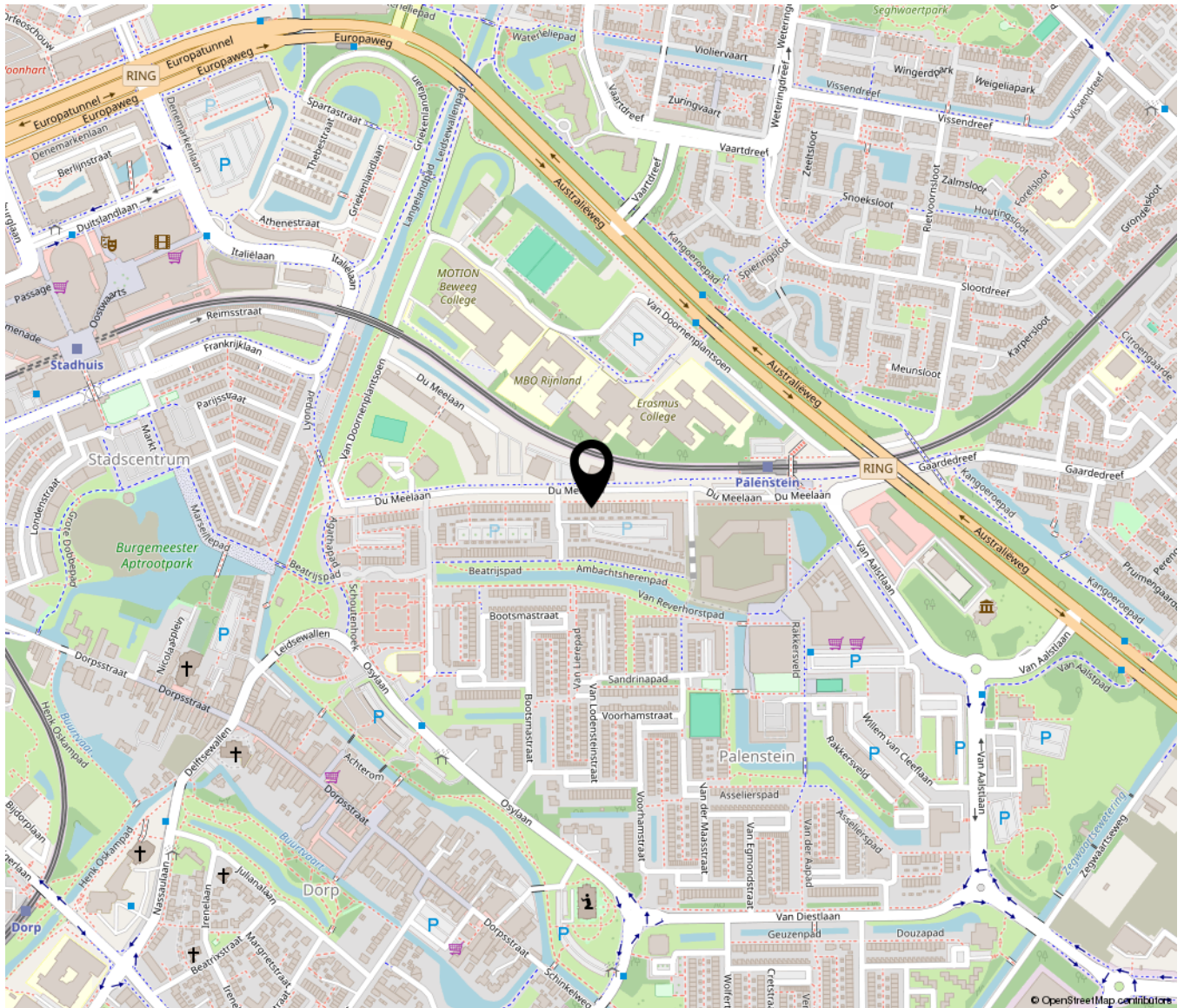
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart





PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Moezel 17 A | 2496 HA Den Haag
0703192422 | info@psg-wonen.nl | psg-wonen.nl