



# Benthuisenstraat 15

2729 AA | 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](http://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

**305 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**1100 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**690 m<sup>2</sup>**

Kamers

**11**

Slaapkamers

**5**



### Kenmerken

Soort woning

Bouwjaar

Ligging

villa

2007

aan rustige weg, in  
woonwijk, vrij  
uitzicht, open ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

3

A



### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

Isolatievormen

tuin rondom

op eigen terrein

c.v.-ketel, vloerverwarming  
gedeeltelijk

2017

volledig geïsoleerd

Vraagprijs

**€ 1.595.000,-**

Aan de Benthuisenstraat, in "Villapark Wildrijck", ligt deze luxueuze én onder architectuur gebouwde rietgedekte villa. Met een woonoppervlakte van ruim 300m<sup>2</sup> en een perceel van 690m<sup>2</sup> biedt deze vrijstaande woning een uitzonderlijk en vrij gevoel. De stijlvolle gevels en rietgedekte kap zetten meteen de toon. Alles is met oog voor detail uitgevoerd in een charmante en hoogwaardige stijl, waarbij ruimte en conform moeiteloos samenkomen.

Gesitueerd aan de rand van de woonwijk "Villapark Wildrijck" die is geliefd door de landelijke- en rustige ligging, de ruime opzet en de groenrijke omgeving. Een ideale ligging met in de directe nabijheid een winkelcentrum, scholen, gezondheidszorg, sportverenigingen, recreatiegebieden waaronder Noord-Aa en het Bentwoud, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Oftewel een luxueuze rietgedekte villa met een landelijke ligging gecombineerd met karakter en comfort!

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de statige en riante entree van circa 17m<sup>2</sup> met grote fraaie deuren betreed je de ruim opgezette hal. In de hal bevindt zich de meterkast, vaste kast en de luxe toiletruimte (Villory & Bosch wandcloset en urinoir). De openslaande deuren geven toegang tot de sfeervolle woonkamer (met karaktervolle raampartijen) van circa 31m<sup>2</sup> met een abside (halve koepel uitbouw) aaneengesloten met de rieten kap. Aan de linkerzijde zijn het loungegedeelte van circa 23m<sup>2</sup> en de tv-kamer van circa 24m<sup>2</sup> gesitueerd. Aan de rechterzijde bevindt zich de woonkeuken van circa 41m<sup>2</sup> (met kookeiland) die het hart van de eetkamer vormt. De woonkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder inductieplaat en Teppanyaki grillplaat, geïntegreerd afzuigkap, Quooker, oven, stoomoven, combi-oven, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en diverse opbergkasten en -lades. Tevens is vanuit de woonkeuken de bijkeuken van circa 7m<sup>2</sup> te betreden die voorzien is van een keuken in L opstelling met diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel/vriescombinatie en voldoende opbergruimte.

Begane grond is voorzien van strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots én een plavuizenvloer met vloerverwarming (hoofdverwarming).

##### Eerste verdieping:

Vanuit de overloop van circa 14m<sup>2</sup>, met separaat toiletruimte, is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste volwaardige slaapkamer van circa 12m<sup>2</sup> met aangrenzend een moderne badkamer van circa 9m<sup>2</sup> met whirlpool (Villory & Bosch), inloofdouche met een duo douche, dubbele wastafel, vloerverwarming en een design radiator. Aan de linkerzijde zijn de tweede en derde volwaardige slaapkamers van circa 21m<sup>2</sup> en 27m<sup>2</sup> gesitueerd. De vierde slaapkamer, die dient als fitnessruimte, van circa 16m<sup>2</sup> tref je aan de rechterzijde aan. In de abside aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer van circa 24m<sup>2</sup> (met karaktervolle raampartijen) met een inloopkast en de royale ensuite badkamer van circa 13m<sup>2</sup> voorzien van whirlpool (Villory & Bosch), inloofdouche, dubbele wastafel vloerverwarming en design radiator.



#### **Tweede verdieping:**

Vanuit de overloop betreed je de volwaardige zolderverdieping. Op deze verdieping bevindt zich de wasruimte met wasmachine- en droger aansluiting en opstelplaats C.V.-Ketel (2017) en mechanische ventilatie. Tevens is vanuit de zolder een extra ruimte te betreden die dient als bergruimte. De zolderverdieping biedt de mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer d.m.v. het plaatsen van een dakkapel.

Beide verdiepingen zijn tevens voorzien van strakke wand- en plafondafwerking met inbouwspots.

#### **Buitenruimte:**

Aan de voorzijde is de zeer riante (onder architectuur aangelegde) voortuin met eigen oprit en parkeercapaciteit (1 auto) op eigen terrein. De omringde tuin is voorzien van exclusieve tegels, siergrind, diverse beplanting en tuinverlichting. Aan de achterzijde bevindt zich het ruim opgezette composieten vlonder terras met verlichting en de charmante overkapping met riet gedekt dak. Aaneensluitend aan de overkapping is de berging. Als absolute hoogtepunt is de tuin voorzien van een luxe verwarmd zwembad circa 8.5 x 4.00 (1,5 meter diep) en de jacuzzi circa 2.50 diameter die is geschikt voor 8 personen. Kortom een royale tuin met op elk moment van de dag een fijne plek om te vertoeven in de zon of schaduw.

#### **Bijzonderheden:**

- (Luxueuze) Onder architectuur gebouwde rietgedekte villa;
- Sfeervolle woonkamer met abside en karaktervolle raampartijen;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met keuken in L opstelling en diverse inbouwapparatuur;
- Bouwjaar 2007;
- Energielabel A geldig tot 25-04-2032;
- C.V.-Ketel 2017 (eigendom) en mechanische ventilatie;
- 5 volwaardige slaapkamers (creëren van 6e slaapkamer mogelijk op zolderverdieping);
- Twee moderne badkamers met o.a. voorzien whirlpool;
- Royale omringde (onder architectuur aangelegde) achtertuin;
- Charmante overkapping met rietgedekt dak en berging;
- Luxe verwarmd zwembad (1,5 meter diep) en jacuzzi (8 personen);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (capaciteit 1 auto);
- Openbaar parkeren in autoluwe omgeving;
- Openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en recreatiegebieden in de directe nabijheid;
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel 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.













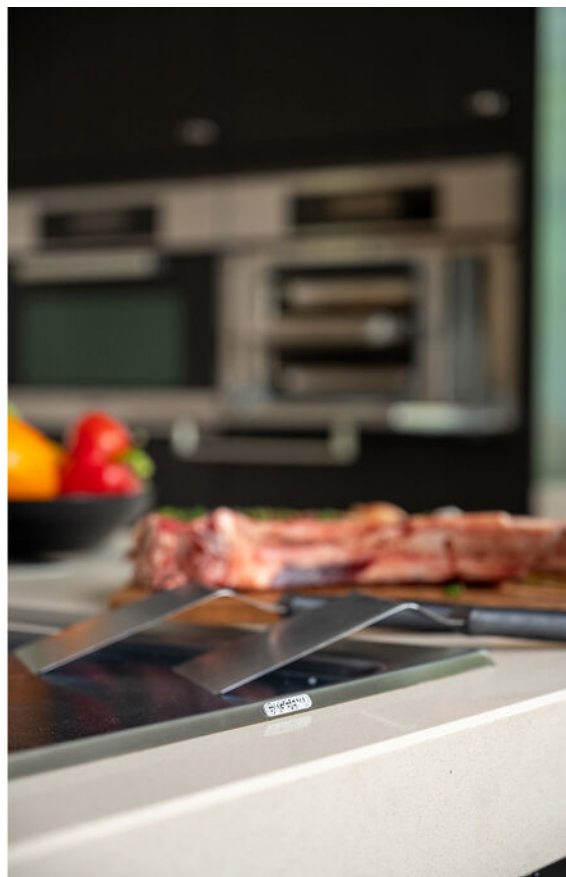








































































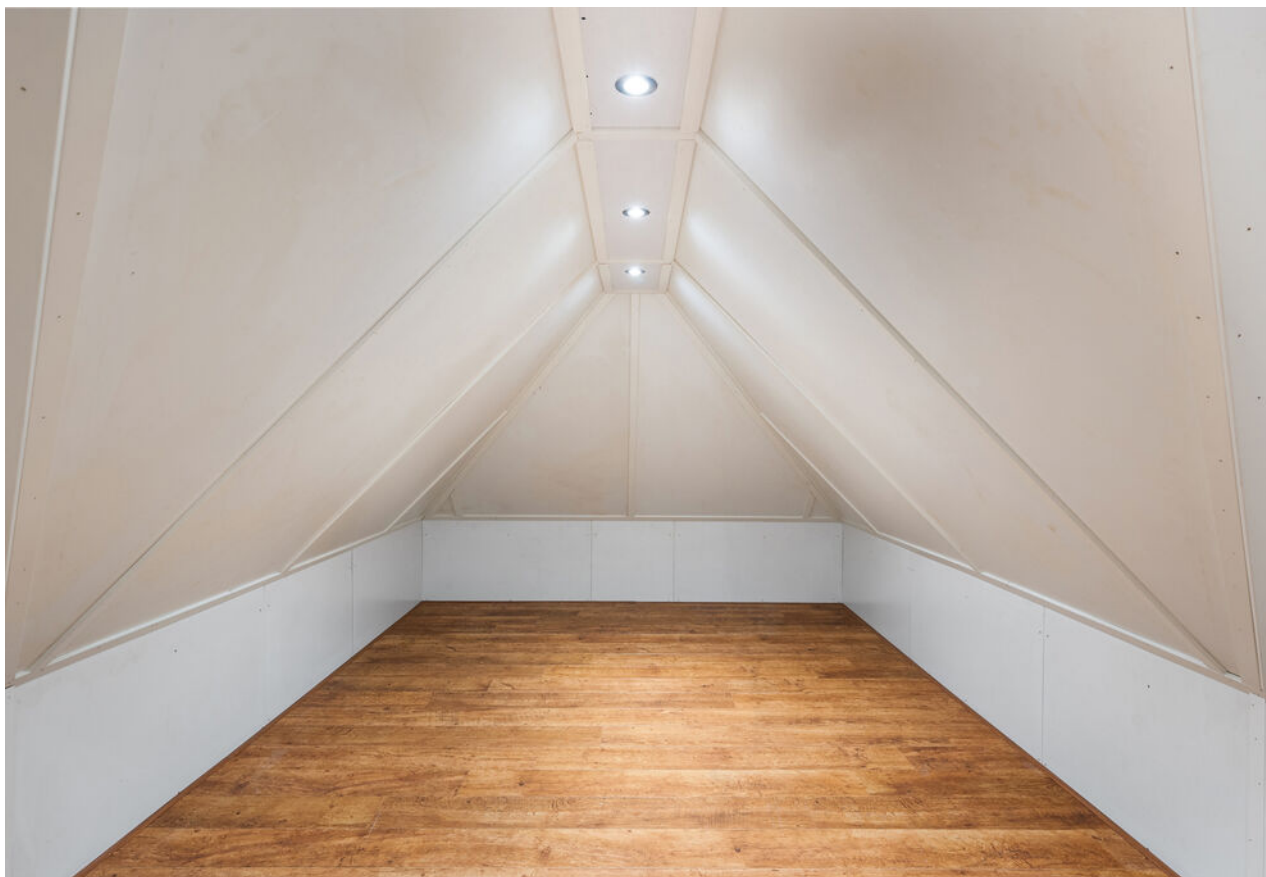




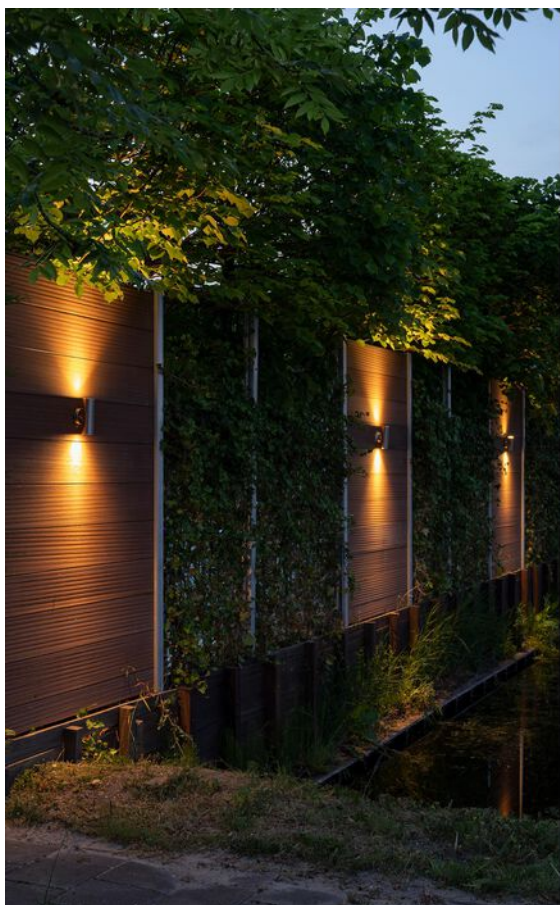








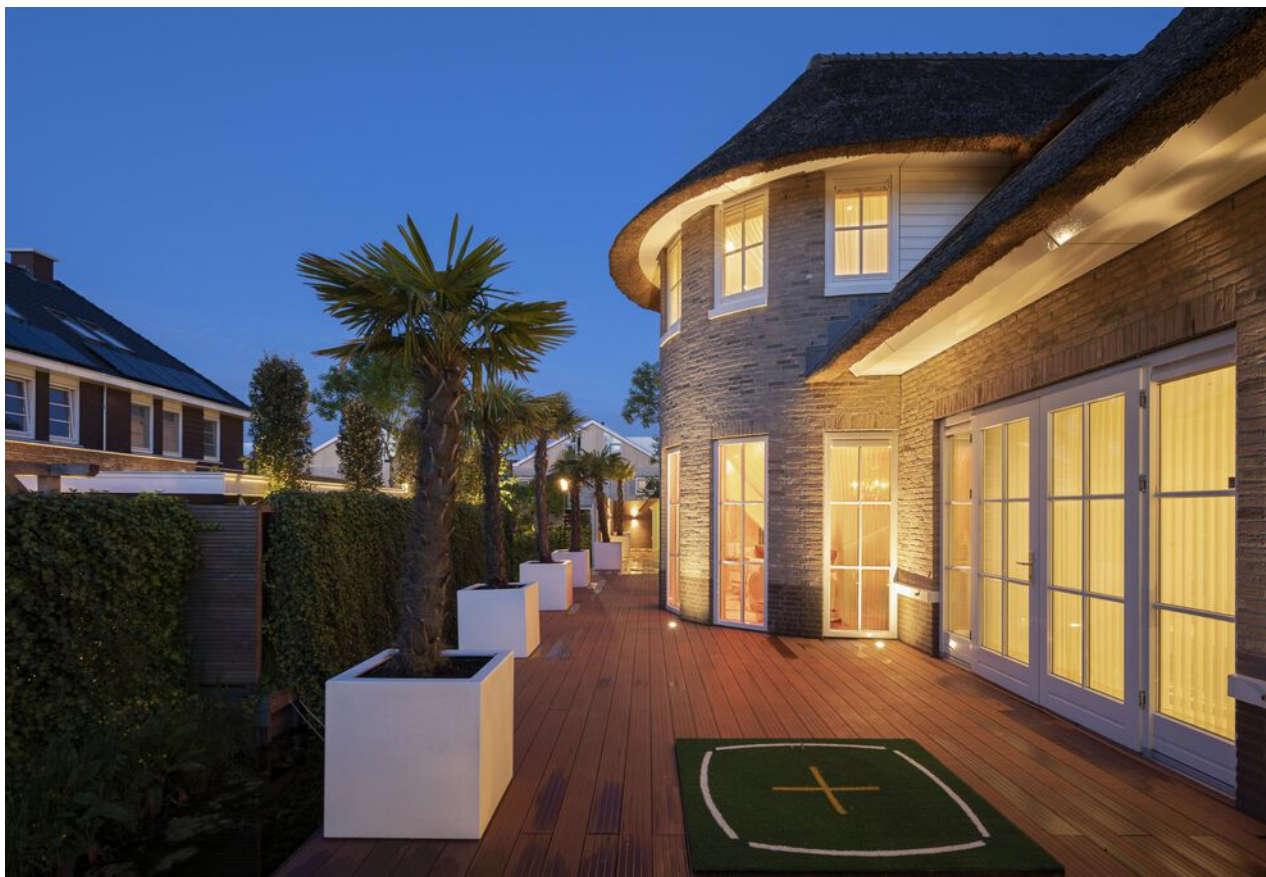


















A





# Plattegrond



www.transformatie.nl  
De plattegronden zijn geïllustreerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





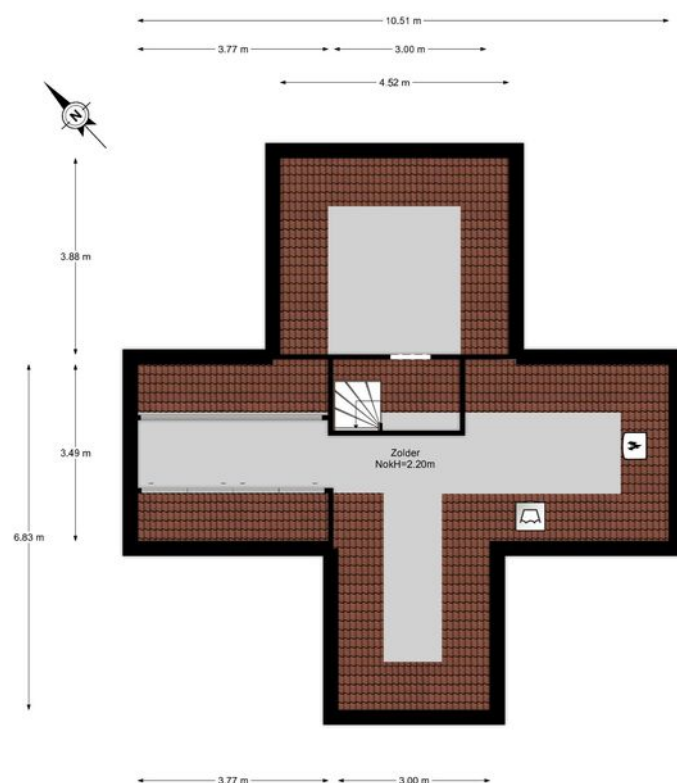
# Plattegrond



www.frame-motion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond



www.transformatie.nl  
De plattegronden zijn geïllustreerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





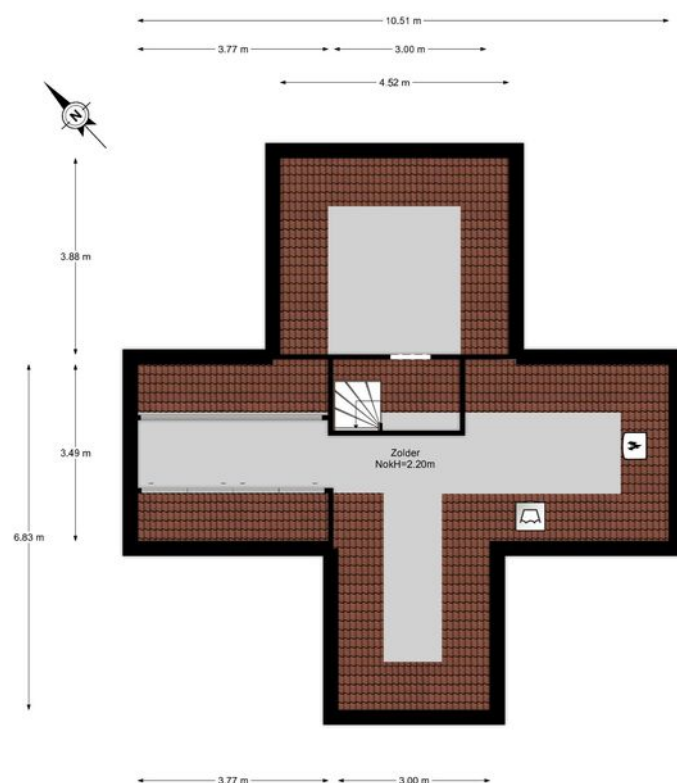
# Plattegrond



[www.framemotien.nl](http://www.framemotien.nl)  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie F

Perceel 3902

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.

kadaster



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Walkin Closet	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
-				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
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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
- Teppanyaki plaat	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			
- toiletrolhouder	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
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Palmbomen in pot			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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://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



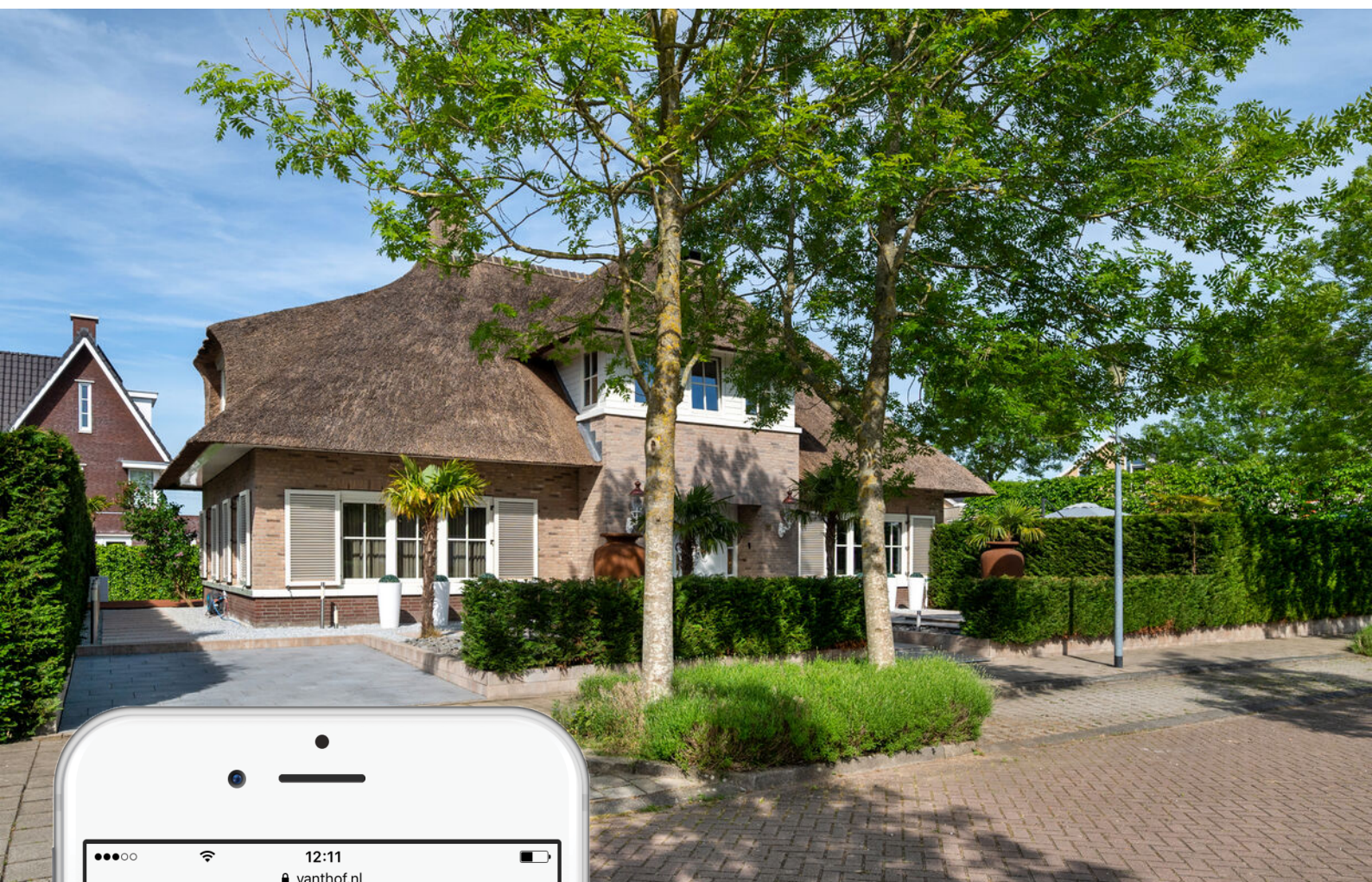
NWWI - Taxatie



"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](https://vanthof.nl/hypotheken)