



Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Staalblauw 51

ZOETERMEER

079 351 32 61
info@regron.nl
www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	123 m ²
Inhoud	402 m ³
Bouwjaar	1990
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	54 m ²
Tuin locatie	zuidoost



Omschrijving

Ruimte en mogelijkheid om extra uit te breiden!

4 kamerwoning (5 kamers mogelijk!) met een dakterras op de 2e verdieping en een ruime achtertuin (Z/W). Dit fijne huis is prima gesitueerd in de populaire wijk Rokkeveen, onder meer nabij winkels, basisscholen, Picasso Lyceum, gezondheidscentrum, wijkpark (sport- en recreatievoorzieningen) en uitvalswegen. Hier woon je in alle rust, met alle gemakken binnen handbereik. Neem snel contact met ons op en kom de sfeer zelf proeven!

Bijzonderheden.

- Bouwjaar 1990, woonoppervlakte ca. 112 m², eigen grond ca. 119 m²
- ruime 4-kamer eengezinswoning met dakterras (ca. 15 m²) en voorheen 5 kamers
- moderne keuken (2020) compleet met inbouwapparatuur en grote Amerikaanse koelkast
- badkamer vernieuwd in 2016
- zonnige achtertuin op het zuidoosten met houten berging en achterom
- recent vernieuwd toilet en traprenovatie in 2024
- vloerverwarming in de keuken en woonkamer voor extra comfort

Begane grond.

Via de verzorgde voortuin betreed je de woning. De entree geeft ruimte aan de meterkast en een modern betegeld toilet met hangend closet en fontein, volledig vernieuwd in 2024.

De trapopgang is recent voorzien traprenovatie met verlichting en leidt naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken (2020) van ca. 10 m², in hoekopstelling, voorzien van vloerverwarming en de volgende (inbouw) apparatuur:

- inductiekookplaat
- RVS afzuigschouw
- vaatwasser
- "Amerikaanse" koelkast

Ook in de woonkamer ervaar je comfort door de vloerverwarming, deze is voorzien van een handige trapkast en via de kunststof schuifpui loop je zo naar de zonnige, strak betegelde achtertuin op het zuidoosten. Hier kun je volop genieten van de ochtend- en middagzon. De houten berging en een praktische achterom maken het plaatje compleet.

1e Verdieping.

Op deze verdieping vind je de overloop met toegang tot de slaapkamers en badkamer. Aan de voorzijde ligt een sfeervolle slaapkamer (ca. 14 m²), terwijl aan de achterzijde een nóg ruimere slaapkamer te vinden is, (ca. 18 m², voorheen twee aparte kamers), compleet met een vaste kast.

De moderne badkamer (ca. 2016) is volledig betegeld en uitgerust met:

- inloopdouche
- hangend toilet
- wastafelmeubel met twee wastafels, ideaal voor een druk huishouden.

2e Verdieping.

Deze verdieping biedt een zee van mogelijkheden.

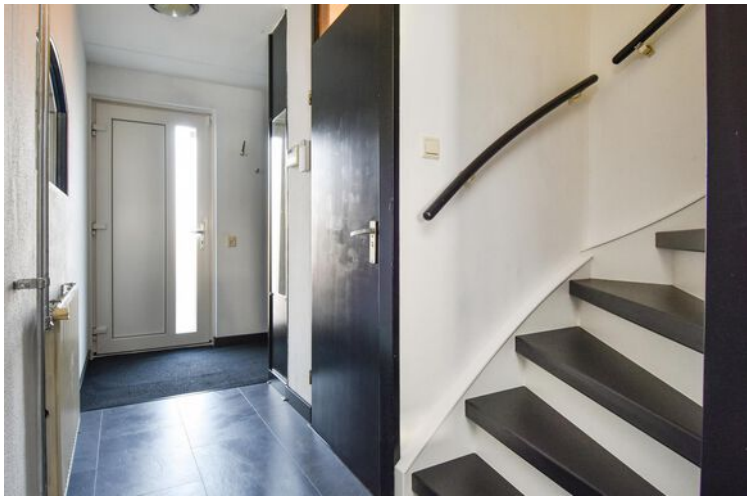
Hier is een praktische overloop met aansluiting voor de wasmachine en de cv-opstelling (ca. 2015).

Via de derde slaapkamer (ca. 15 m²) kom je op het dakterras, een heerlijke plek om van de zon en de omgeving te genieten.

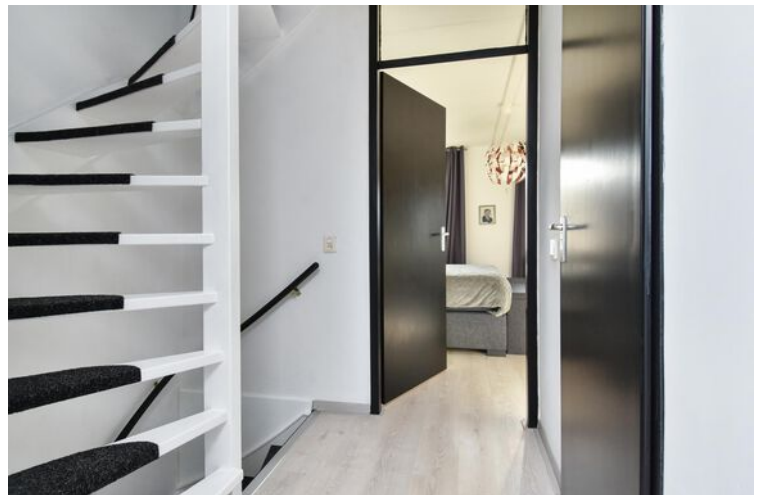
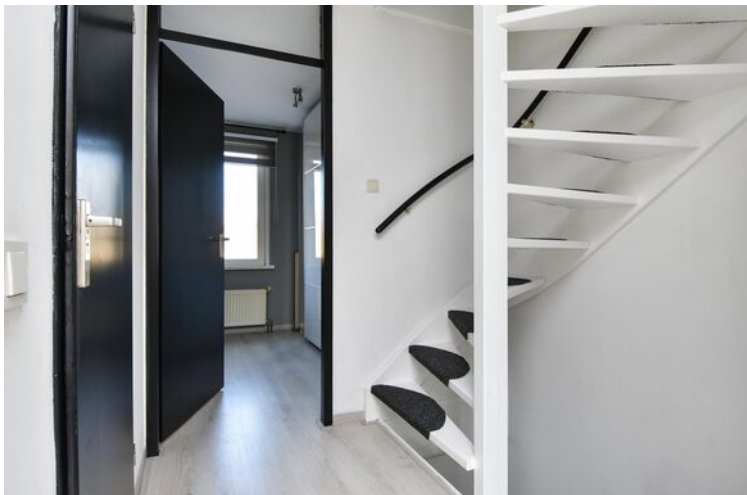
Benieuwd naar de mogelijkheden van dit prachtige huis? Maak dan snel een afspraak of schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Omschrijving

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Zoetermeer 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.



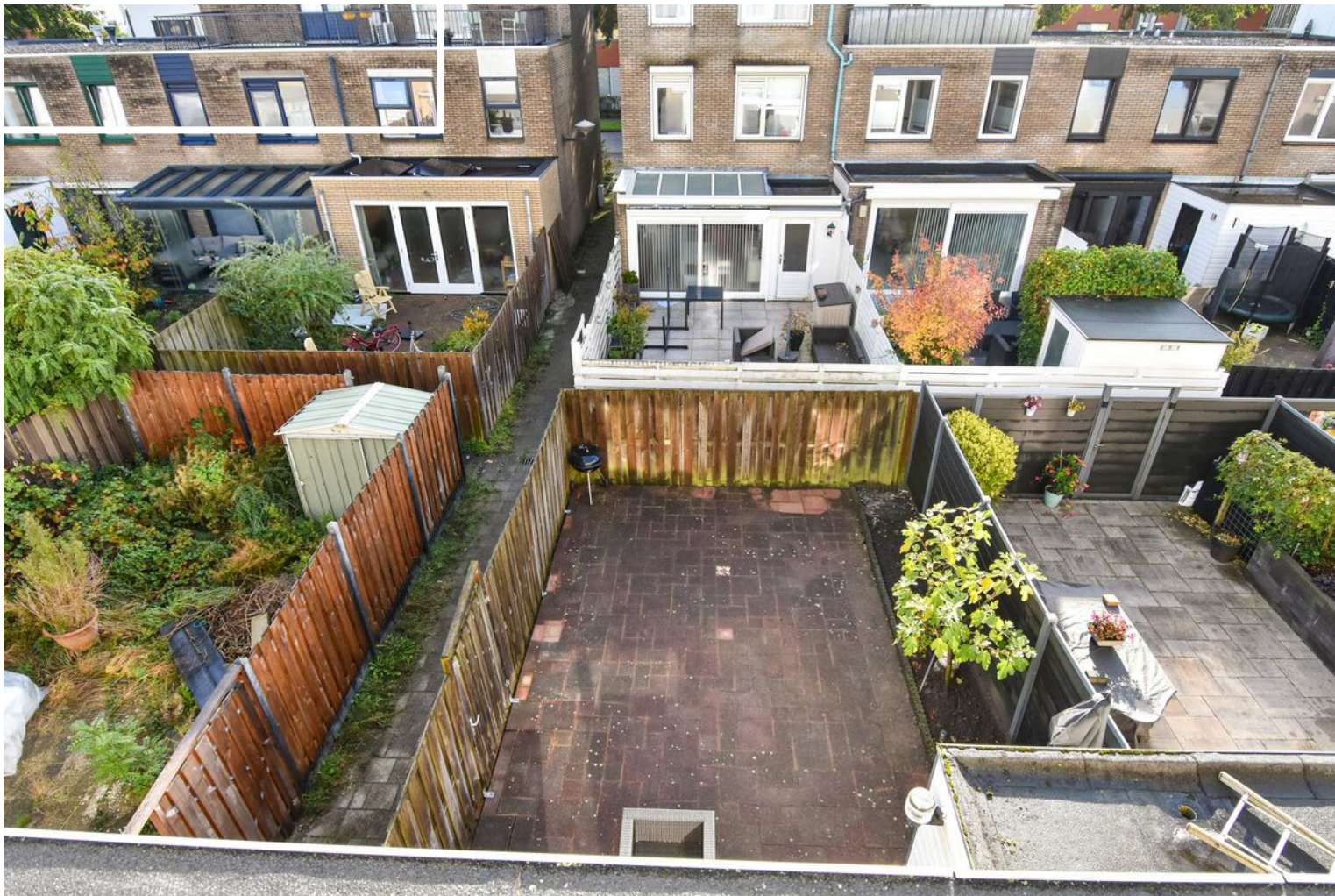




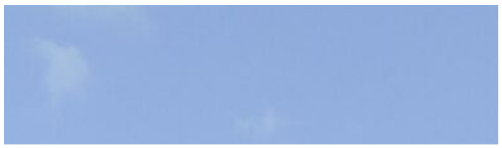














**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

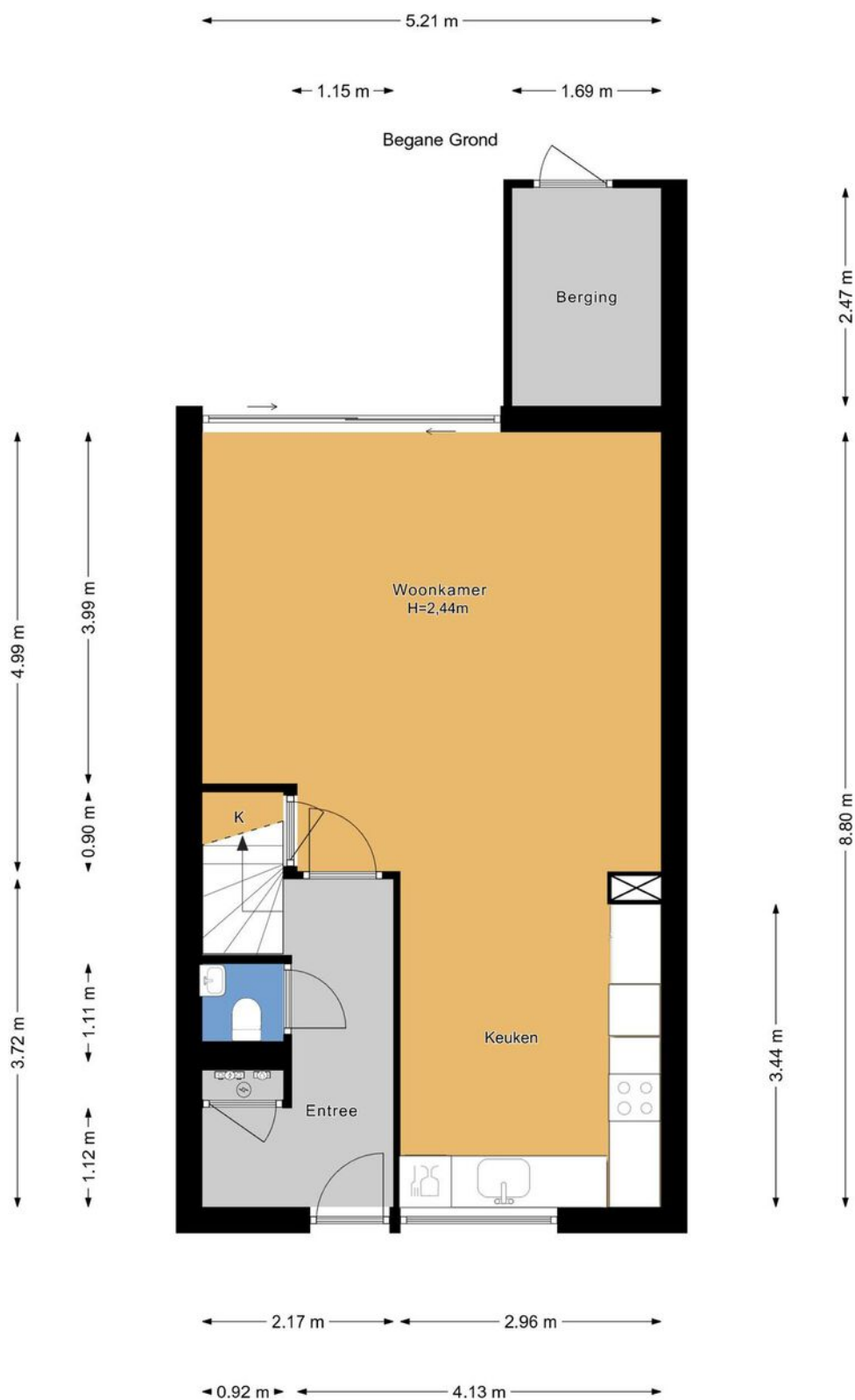
Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

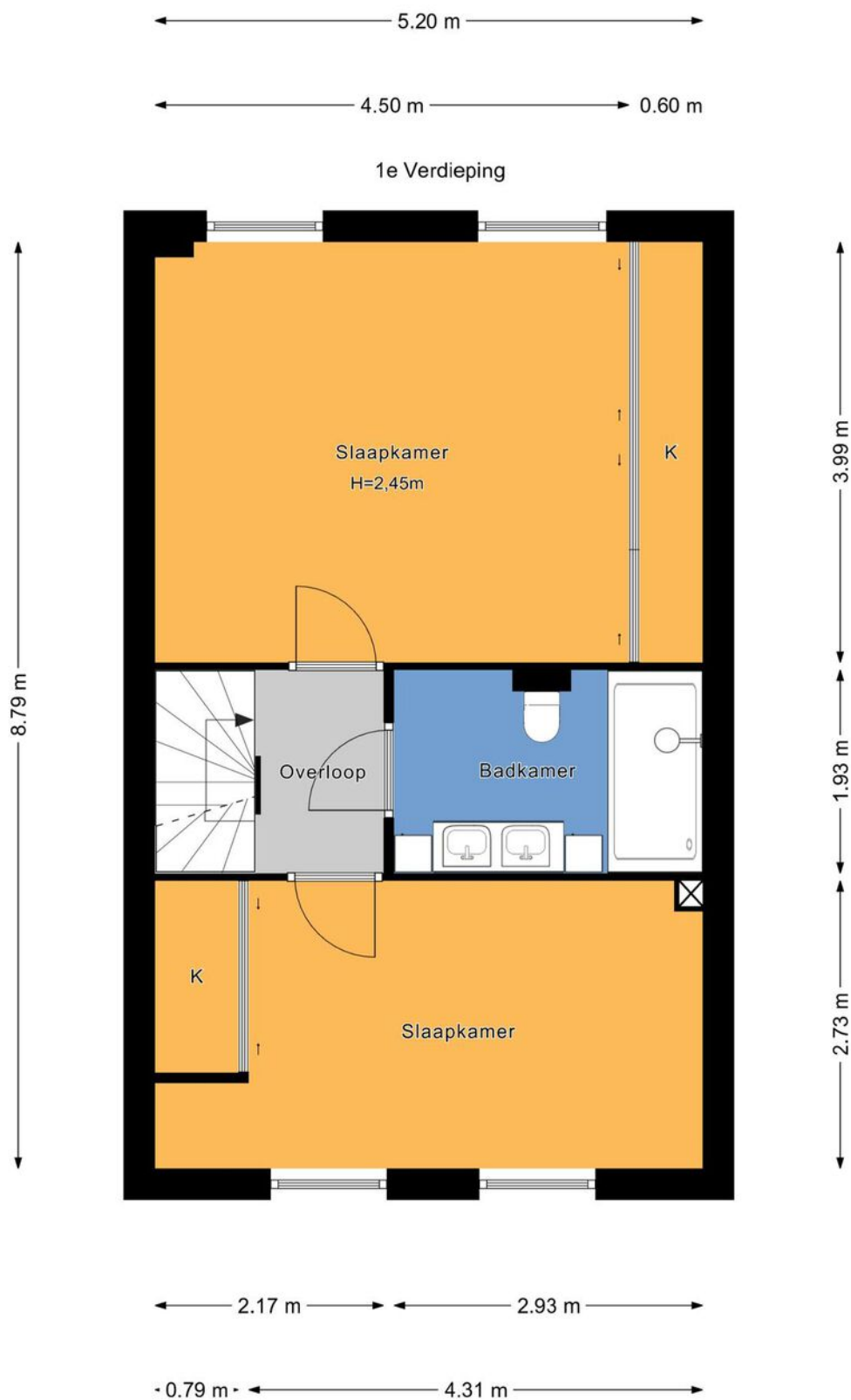


B

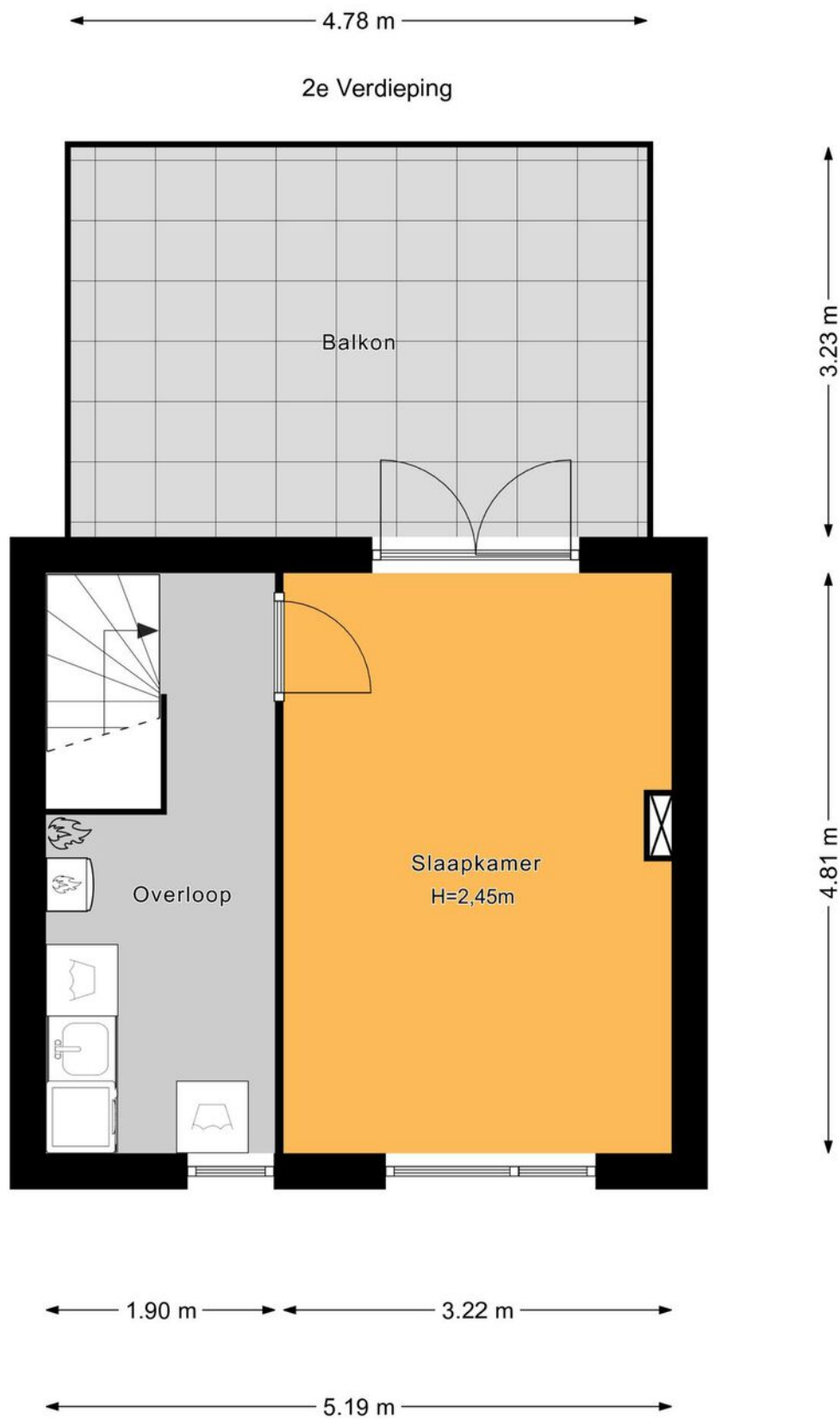
Plattegrond



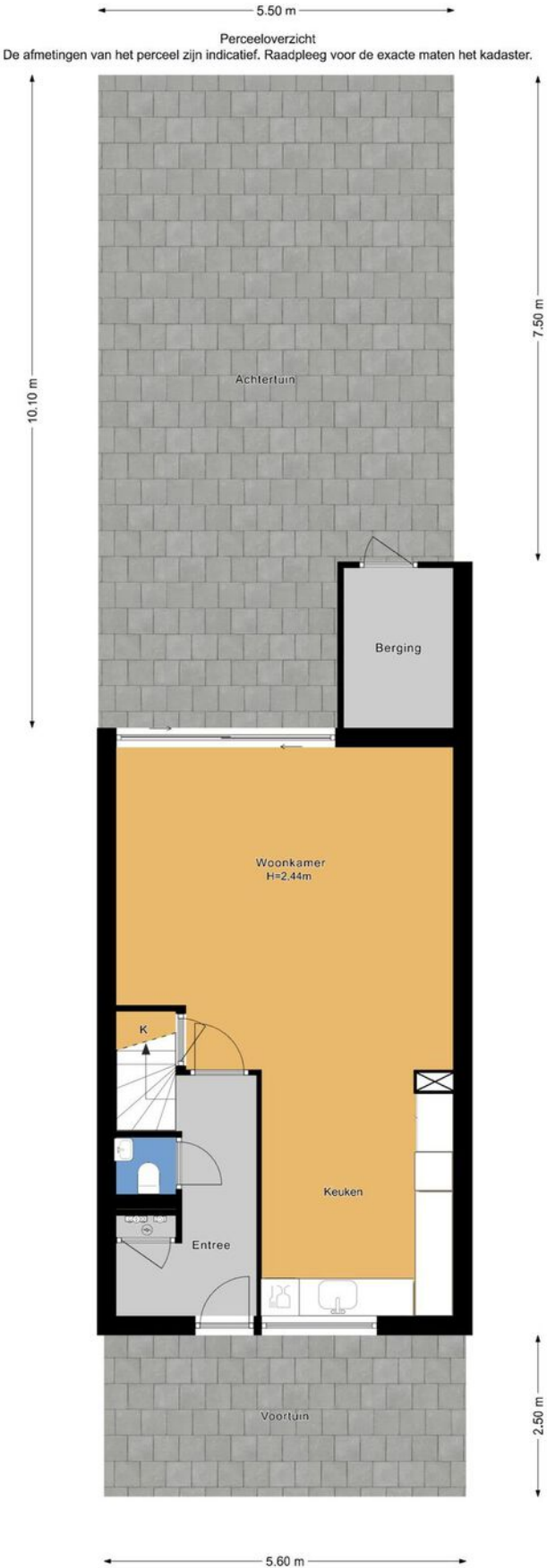
Plattegrond

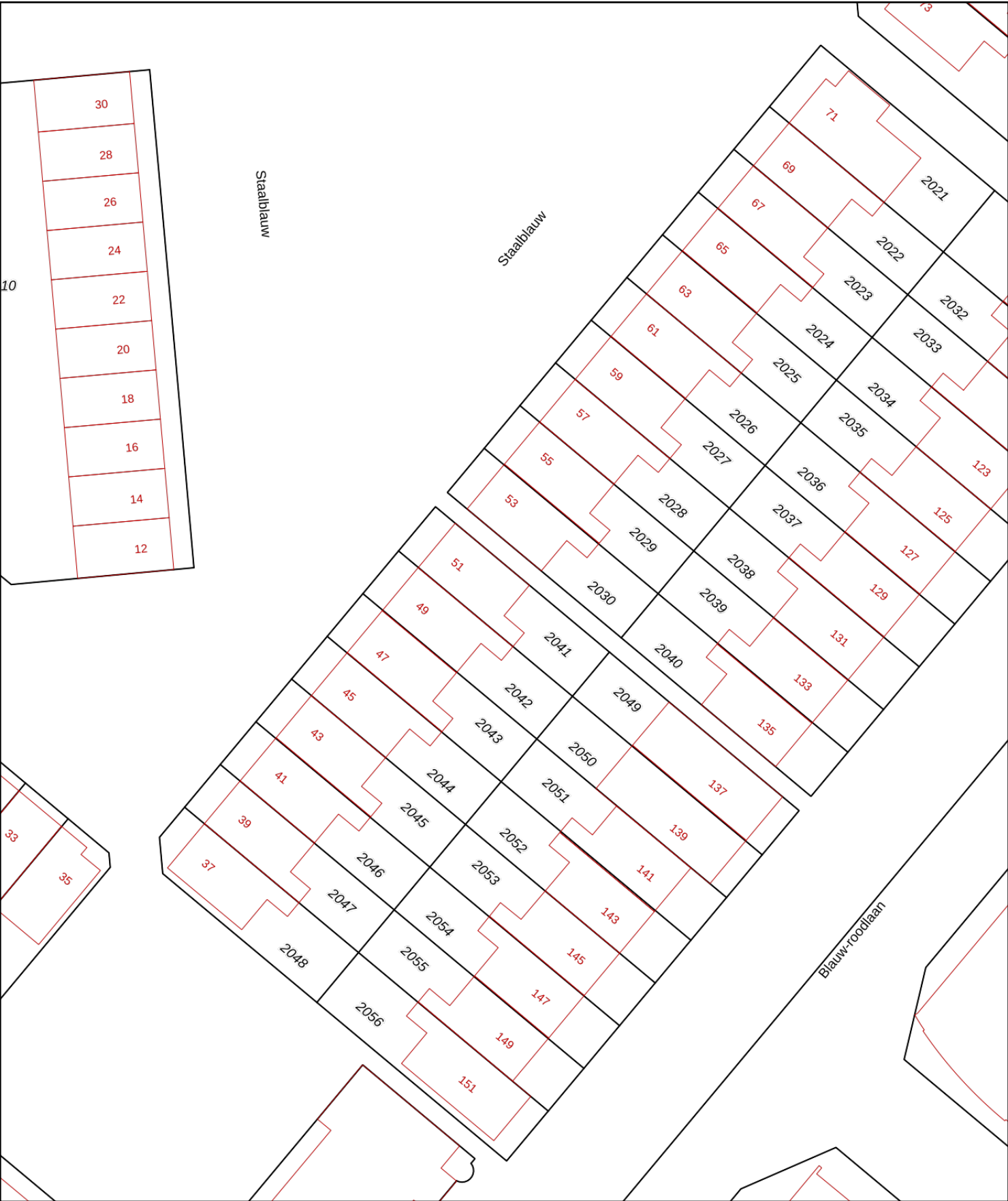


Plattegrond



Plattegrond





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 D

Perceel 2041

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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.

Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openen als makelaars in Zoetermeer en omstreken. Onze toewijding aan een hoogwaardige dienstverlening en onze voortdurende inzet om verwachtingen van onze klanten te overtreffen is wat ons Regron maakt.

Met een passie voor vastgoed hebben we ons snel kunnen ontwikkelen. Wij gaan net even een stapje verder dan de welbekende manieren om een woning te verkopen. Bovendien blijven we voortdurend onze aanpak vernieuwen om in te spelen op de veranderende markt en de voortdurende stroom van opkomende trends en technologieën.

Dat doen we met als doel de kans op een succesvolle verkoop van uw woning aanzienlijk te vergroten.

Tevredenheid van onze klanten staat centraal. We zijn er trots op dat we inmiddels vele positieve beoordelingen hebben ontvangen van onze opdrachtgevers. Wij begeleiden onze klanten namelijk niet alleen bij aan- en verkoop van woningen, maar bieden ook deskundige taxaties, hypotheekadvies en verzekeringsoplossingen.

Bent u benieuwd en wilt u meer weten?
Wij helpen u uiteraard graag verder!



Wat u verder nog moet weten...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Bovendien zullen onze advieskosten u aangenaam verrassen. Kijk voor de goede beoordelingen van onze hypotheekadviseurs ook even op Independer. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de leveringsakte. Indien de door koper gekozen notaris voor de doorhaling van de hypotheek van verkoper meer dan de gebruikelijke € 250,00 (excl. kadastraal rechten btw) per inschrijving in rekening brengt, komt het meerdere voor rekening van koper.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor de nakoming van de verplichtingen door koper, dient koper uiterlijk binnen 6 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten, kan koper een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Voorbehoud financiering: het staat koper vrij, onder voorbehoud van financiering te bieden, in welk geval koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst in principe 5 weken de tijd heeft, de benodigde financiering te verkrijgen, bij gebreke waarvan koper het recht heeft, de koopovereenkomst te ontbinden.

Bedenktijd: koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

Bouwkundige keuring: het staat koper vrij, het gekochte voor het verstrijken van de bedenktijd te laten keuren door een bouwkundige naar eigen keuze. De kosten van de keuring zijn voor rekening van koper.

Asbest: met betrekking tot woningen, gebouwd voor 1990, zal in de regel een z.g. “asbestclausule” worden opgenomen.

Ouderdomsclausule: met betrekking tot woningen, ouder dan 10 jaar, zal in de regel een zogenaamde “ouderdomsclausule” worden opgenomen.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Regron Makelaardij

Duitslandlaan 17, 2711 BG Zoetermeer

079 351 32 61 | info@regron.nl

www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ