



Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Drechterland 30

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	478 m ³
Bouwjaar	1972
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
Isolatie	vloerisolatie
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	48 m ²
Tuin locatie	noordwest



Omschrijving

Wonen in het groene Meerzicht.

Stap binnen en laat je verrassen door het gevoel van ruimte, rust en licht. Met een eigen carport en een sfeervolle tuin is dit een 5-kamer woning die jij je helemaal eigen kan maken. Dit is een unieke kans om rustig te wonen tussen groen, met allerlei voorzieningen dichtbij, zoals bijvoorbeeld winkels, zorgvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer (bussen en de RandstadRail), en het Westerpark bevindt zich op korte afstand. Wacht niet langer, bel ons vandaag nog voor een afspraak!

Bijzonderheden.

- Bouwjaar 1972, woonoppervlakte ca. 132 m², eigen grond ca. 144 m²
- Rustig gelegen aan een autoluw plein
- Eigen carport en voortuin met directe toegang tot de berging, ook van binnen uit bereikbaar
- Ruime woonkamer met vloerverwarming en dubbele tuindeuren
- Halfopen en compleet uitgevoerde keuken met natuurstenen werkbladen, inbouwapparatuur vernieuwd in 2023
- Vier slaapkamers en mogelijkheid tot extra kamer(s) op zolder
- Kunststof dakkapellen zorgen voor extra licht en ruimte
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren en HR ++ beglazing
- C.V. HR combiketel 2021
- Fraaie achtertuin met elektrisch bedienbaar zonnescherm met sunblocker (2023)

Je kunt je auto direct onder je eigen carport parkeren, ideaal op een regenachtige dag. Via de voortuin bereik je niet alleen de voordeur, maar ook de berging aan de voorzijde. Deze berging is voorzien van elektra en kan van binnen én van buiten worden betreden, perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap of seizoensspullen.

De entree/hal geeft ruimte aan een meterkast en een

toiletruimte. Eenmaal doorgelopen kom je in de lichte woonkamer (ca. 36 m²), waar de plavuizen vloer met vloerverwarming direct voor comfort zorgt. De trap in de woonkamer geeft een speels karakter aan de ruimte, terwijl de dubbele deuren je uitnodigen om de achtertuin in te stappen. Op warme dagen biedt het elektrisch bedienbare zonnescherm schaduw en verkoeling.

Aan de voorzijde vind je de halfopen keuken (ca. 9 m²), met natuurstenen werkbladen in een praktische U-opstelling met de volgende inbouwapparatuur;

- koel/vriescombinatie
- 5-pits inductiekookplaat
- afzuigkap
- combi-oven
- vaatwasser
- 15-liter close-in boiler voor direct heet water

1e Verdieping.

Hier tref je een overloop met toegang tot drie slaapkamers.

De kamer aan de voorzijde (ca. 12 m²) heeft een vaste kast, en de twee slaapkamers aan de tuinzijde (ca. 6 m² en ca. 12 m²) zijn eveneens praktisch ingedeeld, waarvan de grootste ook met een vaste kast.

De badkamer (ca. 5 m²) ligt centraal in de woning, en is volledig betegeld en voorzien van:

- douchecabine
- wastafelmeubel
- 2e toilet
- handdoekradiator

2e Verdieping.

Hier wordt je verrast door de grote voorzolder (ca. 18 m²), waar de wasmachine-aansluiting en de C.V.-opstelling handig zijn weggewerkt. Dankzij de kunststof dakkapel ontstaat hier volop licht en ruimte, ideaal voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De aangrenzende zolderkamer (ca. 13 m²), eveneens met dakkapel en kunststof kozijnen,

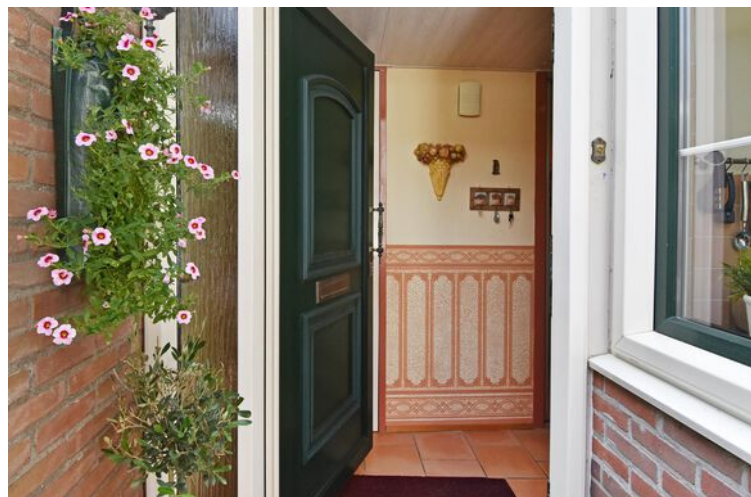
Omschrijving

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen: deze is deels betegeld en deels groen, met genoeg ruimte voor een loungeset of eettafel. Zet de tuindeuren open, laat de zon naar binnen stromen en geniet van lange avonden buiten.

Ben je klaar voor dit huis? Schakel direct dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in, of maak zelf een afspraak voor een bezichtiging en ervaar deze woning zelf.

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt je op funda.nl

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.





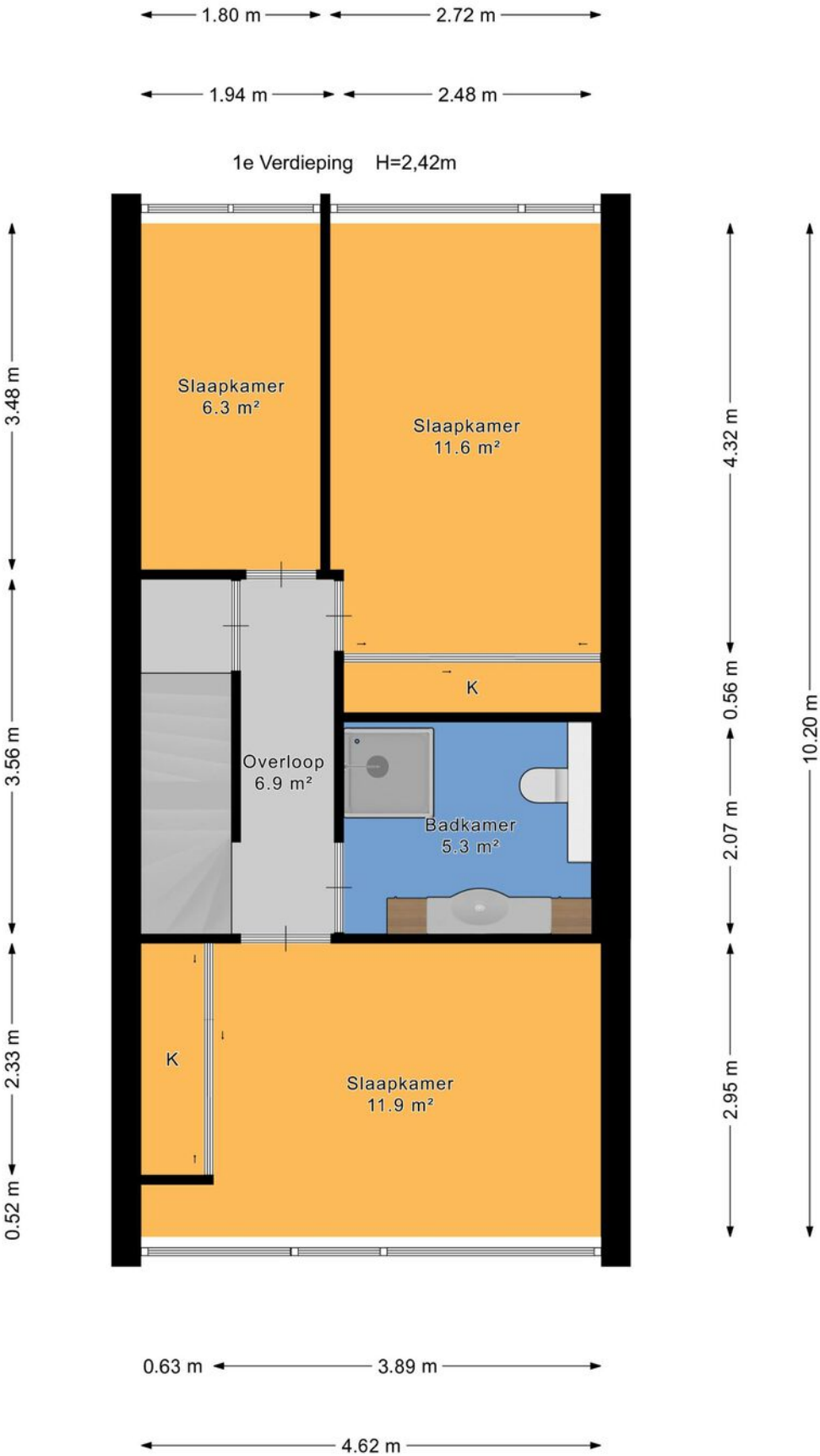




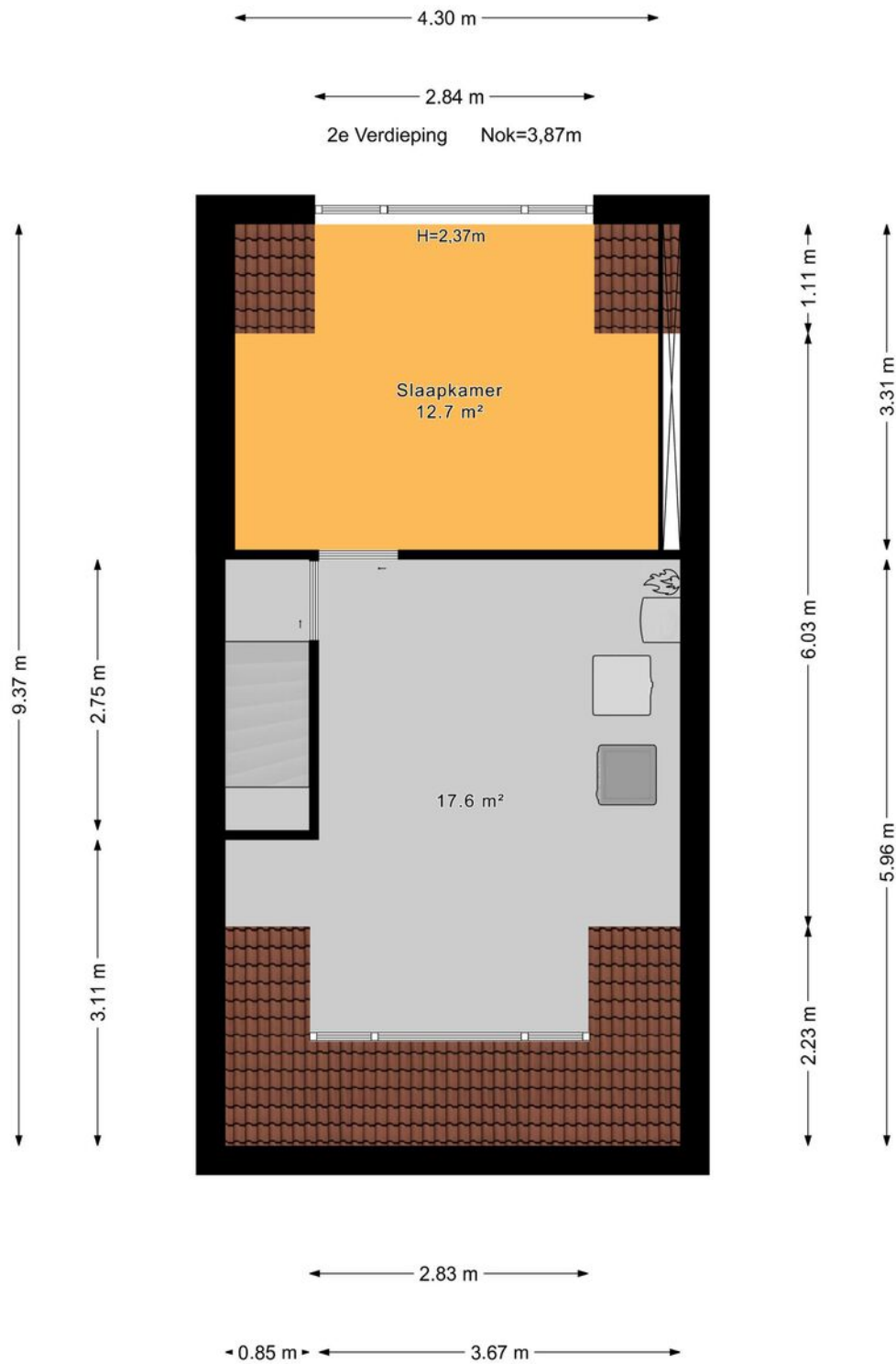
Plattegrond



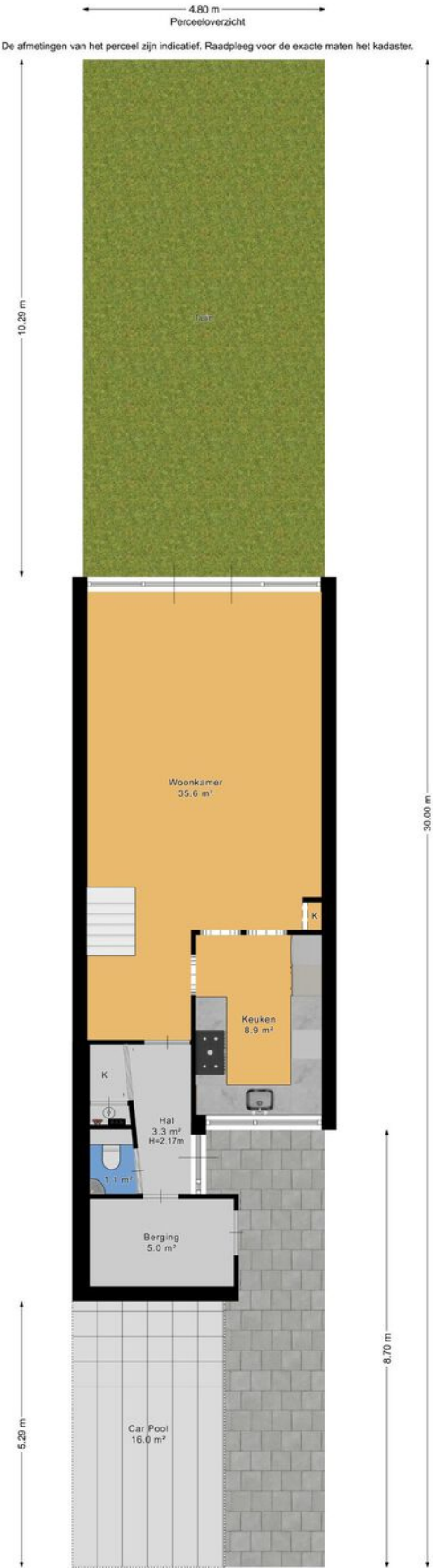
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openden 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