



Porfier 3, 2719 TH Zoetermeer

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Omschrijving

In een geliefd gedeelte van de wijk Rokkeveen aan een autovrije straat in de "Natuurstenen buurt" gelegen, ruime eengezinswoning met zonnige tuin op het zuiden. U treft in deze zó te betrekken woning een heerlijk lichte woonkamer, ruime luxe open keuken met inbouwapparatuur van net twee jaar oud, drie slaapkamers (mogelijkheid voor vijf), een moderne badkamer en een grote multifunctionele tweede verdieping. Er zijn 12 zonnepanelen geplaatst in 2021 en deze mooie woning heeft Energielabel A+.

Op loopafstand van het Burgemeester Hoekstrapark, Dekker sportcentrum en in de nabijheid van scholen, winkelcentra, openbaar vervoer en het hoofdwegennet.

Begane grond:

Ruime aan voorzijde uitgebouwde hal met garderoberuimte, meterkast (zeer uitgebreid), modern licht betegeld zwevend toilet met fonteintje.

Tuingericht ruime woonkamer 5.75x5.10 met een schuifpui naar de tuin. Voorzien van een mooie lamellenparketvloer met daaronder een in 2023 aangelegde nieuwe vloerverwarming met 5 groepen en geschikt voor een toekomstige warmtepomp.

Grote moderne keuken 2.95x2.73, geplaatst in 2023 aan voorzijde in U-opstelling, uitgevoerd in een mooie donker kleurstelling met een hardsteen aanrechtblad en verder voorzien van alle inbouwapparatuur en veel kastruimte. Tevens is er in de woonkamer een ruime trapkast met voldoende opbergmogelijkheden aanwezig.

Aan de achtergevel is over de gehele breedte zonwering aangebracht.

De zonnige tuin is fraai aangelegd met grote moderne terrastegels en twee borders, er is een buitenkraan, een grote fietsenberging met werkbank en elektra en er zijn solide schuttingen aangebracht. De sfeervolle tuinverlichting maakt het geheel compleet. De achterom is via een 1.10m brede poort bereikbaar.

1e Verdieping:

Overloop met een separaat, licht betegelde toiletruimte met zwevend toilet. Hoofdslaapkamer aan voorzijde 4.23x2.92 met een ca. 60cm diepe vaste kastenwand.

Achter slaapkamer 3.85x2.52 en achterzijkamer 2.87x2.51.

In deze vetrekken ligt een mooie laminaatvloer van goede kwaliteit.

Moderne badkamer: licht betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche, zwevend wastafelmeubel, extra wandmeubel, ingebouwde badkamerradio met speakers, inbouwverlichting en een raam dat geopend kan worden.

2e Verdieping:

Grote open zolder gemeten op de 1.50 hoogtelijn: 5.50x5.10 met dakkapel, radiator, een mooie laminaatvloer, internet, kabel, CV opstelling in een kast, wasmachine- en droger aansluiting. Knieschotkasten aan de voor-, en achterzijde voorzien van een schuifwandsysteem t.b.v. opslag. Op deze verdieping heeft u de mogelijkheid om twee extra slaapkamers, bergruimte, een waskamer en een vliering te realiseren.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1994.

Gebruiksoppervlakte wonen: 122 m².

Berging: 8 m².

Inhoud: 400 m³.

128 m² eigen grond.

Lammers NVM Makelaars

Willem Dreeslaan 221

2729 NE, ZOETERMEER

Tel: 079-3161010

E-mail: info@LammersMakelaars.nl

www.LammersMakelaars.nl





Geheel voorzien van kozijnen met dubbel glas.

Dak-, vloer- en gevelisolatie.

Nefit Trendline II HRC25 combiketel en slimme thermostaat (App-connected) uit 2023.

Begane grond voorzien van een 5-groeps vloerverwarming gelegd als hoofdverwarming, klaar voor mogelijkheid voor toekomstige warmtepomp.

Alarmsysteem ter overname (professioneel en bedraad met code, tags, app-connected en verlichting-sturend)

Definitief energielabel: A+; geldig tot 11-11-2035.

12 zonnepanelen zijn geplaatst in 2021 en leveren ca. 4.700 kWh. Voldoende voor eigen gebruik. Garantie: omvormer 12 jaar vanaf 2023, en zonnepanelen 25 jaar vanaf 2023.

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 en 2025.

Binnenschilderwerk BG uitgevoerd in 2023.

Aanvaarding: in overleg.

De plattegrond achteraan de fotoserie is uitsluitend bedoeld om u een indicatie te geven van de diverse vertrekken t.o.v. elkaar en kan afwijken van de feitelijke situatie.

Bij de verkopende NVM makelaar kunt u de volgende stukken opvragen:

- De door verkoper ingevulde vragenlijst
- De Lijst van Roerende Zaken
- Algemene voorwaarden van de NVM
- Gebruikelijke Algemene Voorwaarden van de verkopende NVM makelaar

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Onzerzijds wordt 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: artikel 7:17 lid 6 B.W. m.b.t. de maatvoering, alsmede de NVM voorwaarden en de gebruikelijke Algemene Voorwaarden van de verkopende NVM makelaar.

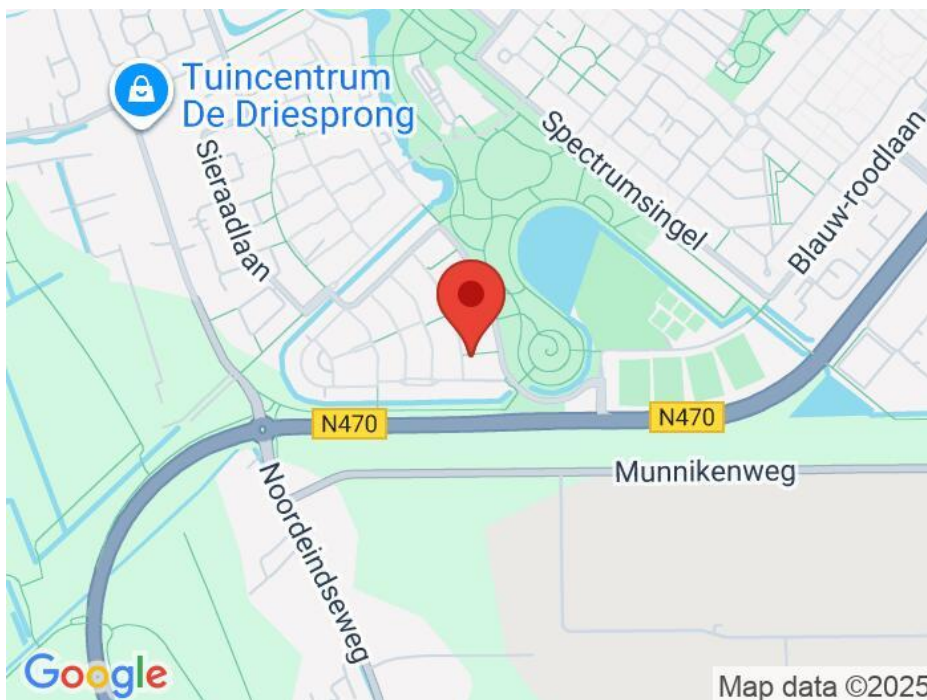
Heeft u vragen over deze woning of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Nefit Trendline II HRC25 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Porfier 3
2719 TH ZOETERMEER



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl

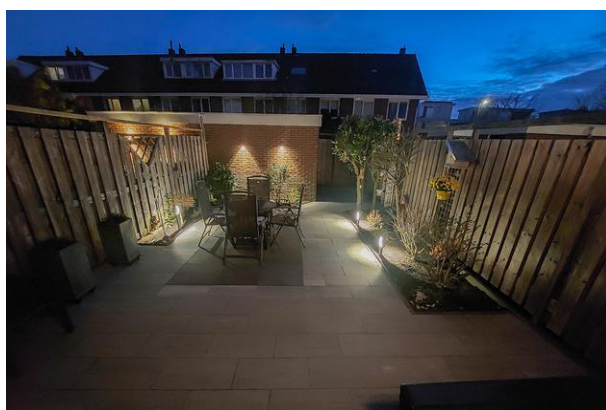
Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



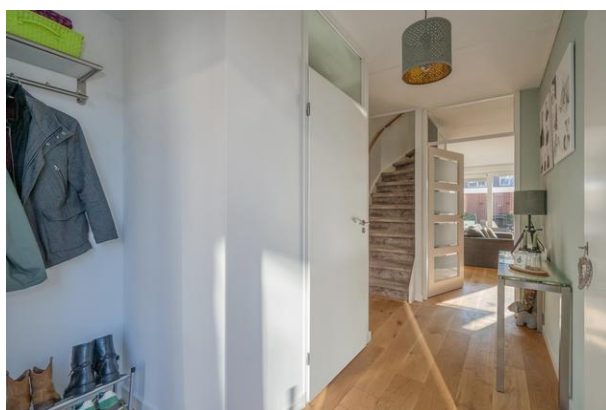
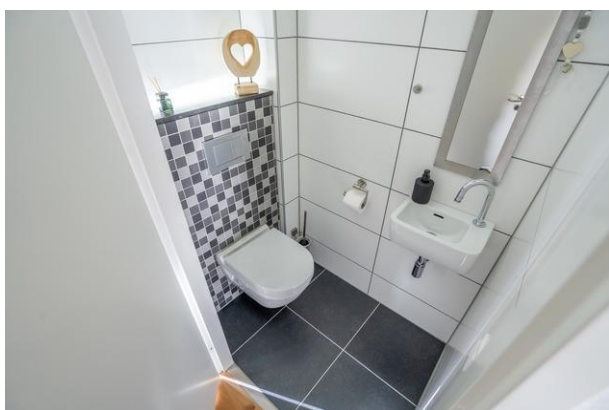
Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



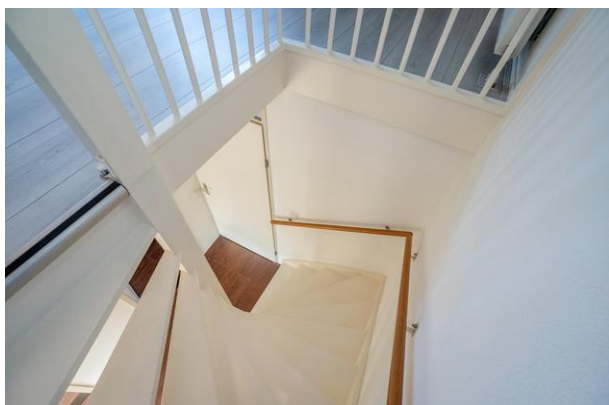
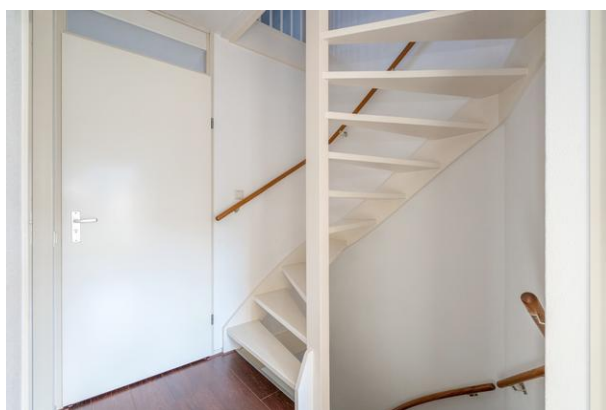
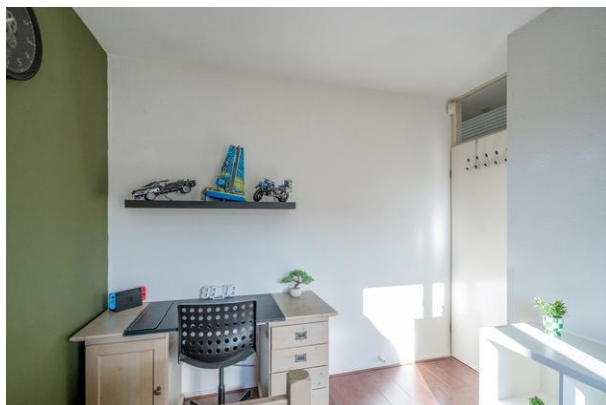
Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



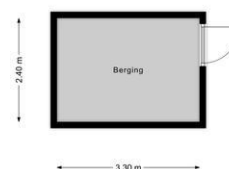
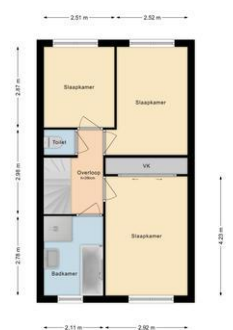
Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Lammers NVM Makelaars
 Willem Dreeslaan 221
 2729 NE, ZOETERMEER
 Tel: 079-3161010
 E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Interesse in dit huis?



Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl

