



Vraagprijs:
€ 450.000 k.k.

Hemelsblauw 47

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	95 m ²
Inhoud	329 m ³
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	42 m ²
Tuin locatie	west



Omschrijving

Ideaal gezinshuis met een dakopbouw!

Aan een rustige straat in de populaire woonwijk Rokkeveen gelegen, fijne 5-kamer eengezinswoning met onder andere een lichte, tuingerichte woonkamer en zonnige achtertuin (W), prima gesitueerd, onder meer nabij winkels, basisscholen, Picasso Lyceum, gezondheidscentrum, wijkpark (sport- en recreatievoorzieningen) alsmede uitvalswegen.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 98 m², eigen grond ca. 95 m²
- Meterkast met 4 groepen en aardlekschakelaar
- Ruime woonkamer met houten vloerdelen, strak stucwerk en voorbereiding voor een open haard
- Dakkapel voor extra licht en ruimte
- Zonnige achtertuin (W) met berging en een praktische achterom
- Zonwering aan de achtergevel voor de gewenste schaduw
- Extern schilderwerk uitgevoerd in 2025
- C.V. HR-ketel uit 2020

Begane grond.

Via de voortuin stap je binnen in de hal met de meterkast.

Het toilet is praktisch ingericht en via de trapopgang kom je op de volgende verdieping.

Aan de voorzijde van de woning vind je de open keuken, hoekopgesteld en voorzien van:

- oven
- 4-pits gaskookplaat
- rvs afzuigkap
- koel-/vriescombinatie

De woonkamer is in open verbinding met de keuken en de houten vloerdelen geven een warme uitstraling, de gestucte wanden en plafonds zorgen voor rust, en de vernieuwde binnendeuren maken het geheel af.

Aan lange winteravonden is ook gedacht: er is al een voorbereiding voor een open haard. De trapkast biedt

praktische bergruimte en via de deur loop je zo de achtertuin in.

De ca. 8 meter diepe achtertuin is verzorgd en gelegen op het westen, ideaal gelegen om te genieten van de avondzon, aan de achterzijde beschikt deze fijne plek over een berging en een achterom. Praktisch, veilig en fijn.

1e Verdieping.

Via de trap kom je uit op de overloop. Aan de tuinzijde bevinden zich twee kamers, beide in de dakkapel. In één van deze kamers vind je ook de C.V.-kast. Aan de straatzijde ligt de derde slaapkamer, voorzien van een vaste kast.

De badkamer is praktisch en verzorgd, voorzien van:

- 1/4 ronde douchecabine
- wastafelmeubel
- toiletaansluiting is al aanwezig voor wie verder wil moderniseren.

2e Verdieping.

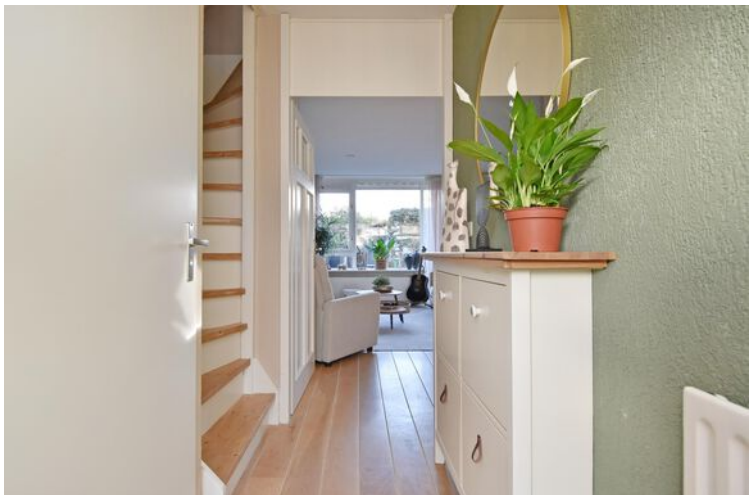
De tweede verdieping is gerealiseerd in 1997 en het huis biedt hierdoor nog meer leefruimte. Op de overloop vind je de MV-unit, en toegang tot het balkon aan de voorzijde, een fijne plek om even uit te waaien.

De slaapkamer hier is verrassend ruim en achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd. Ideaal als werkplek, logeerkamer of gewoon om je even terug te trekken.

Interesse in deze leuke eengezinswoning met riante opbouw? Schakel dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vind je op Funda.

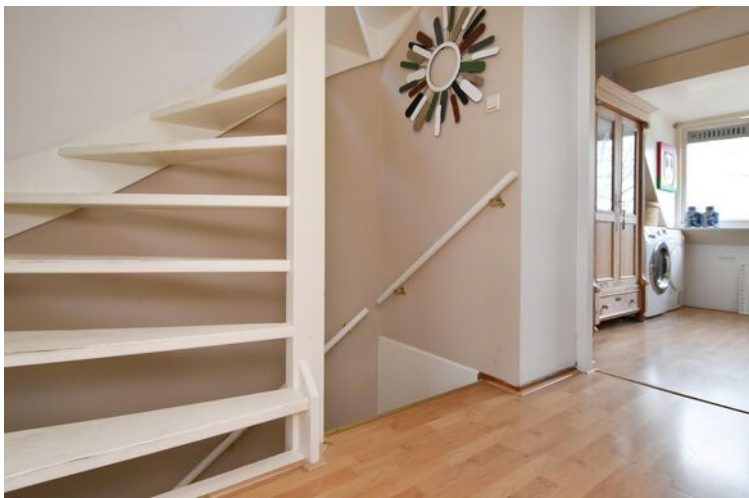
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen









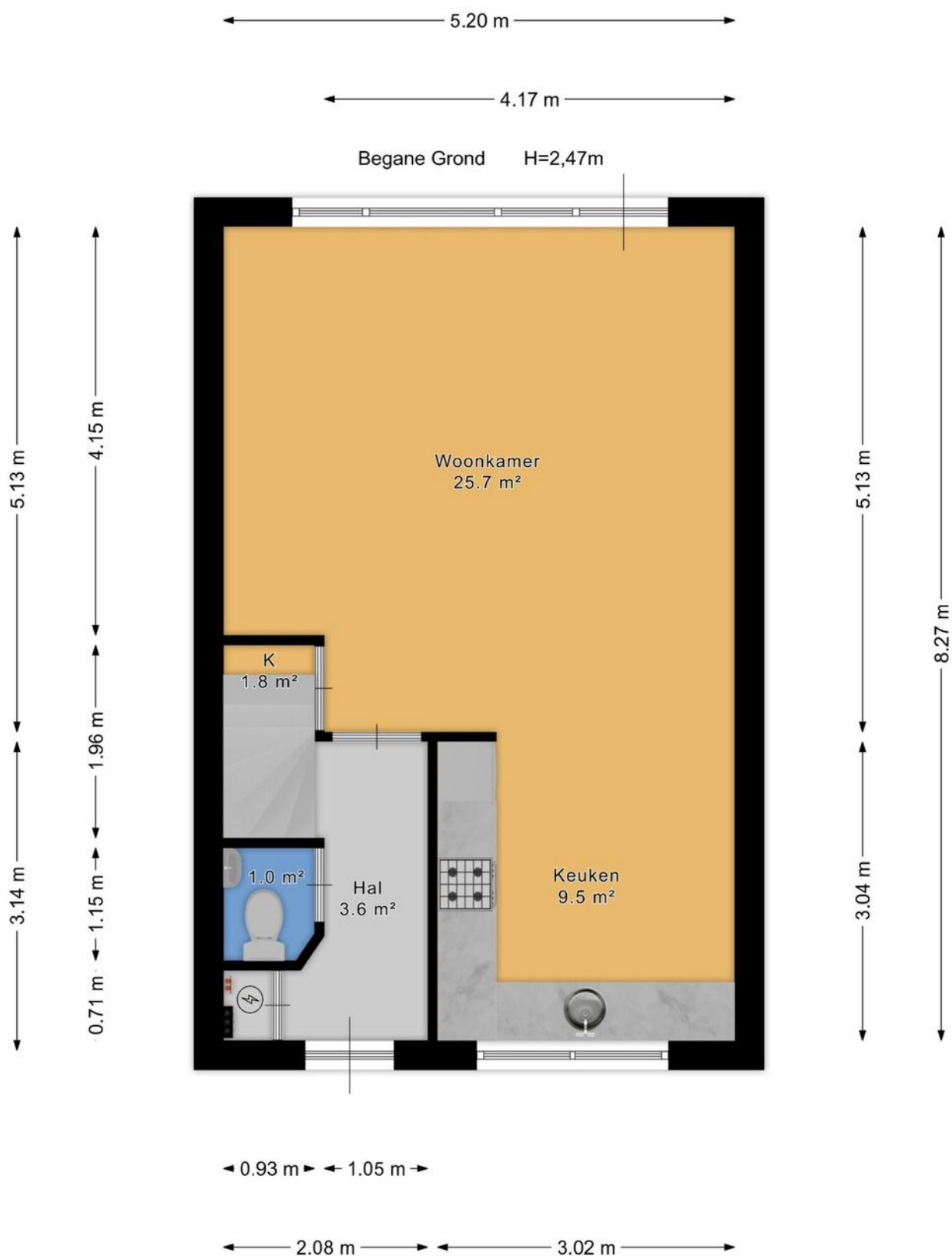








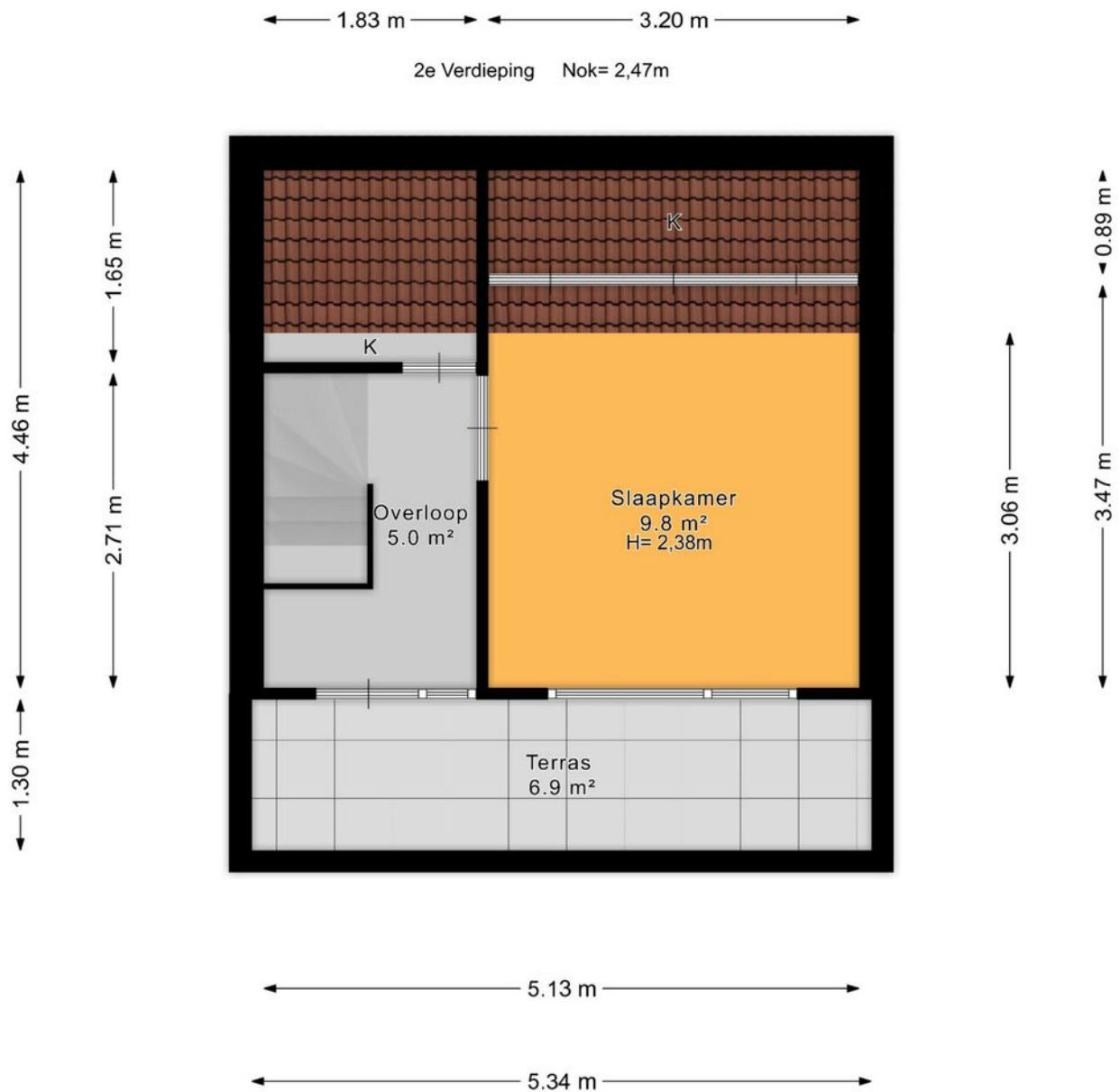
Plattegrond



Plattegrond



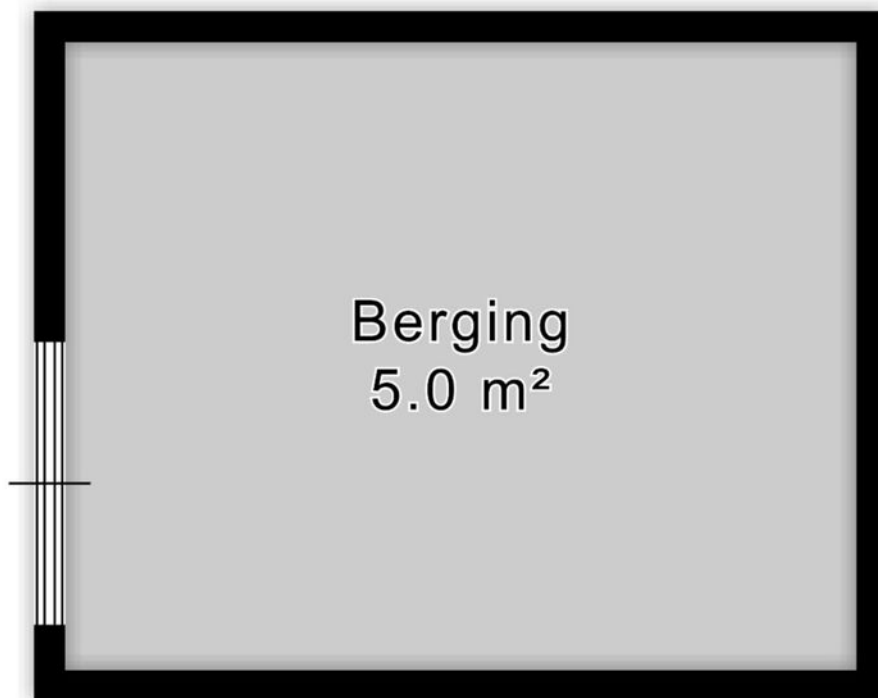
Plattegrond



Plattegrond

← 2.52 m →

Berging H=2,17m



Plattegrond



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