



Vraagprijs:
€ 850.000 k.k.

Aburahout 1 F

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	230 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Inhoud	873 m ³
Bouwjaar	2007
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Tuin oppervlakte	56 m ²
Tuin locatie	noordoost



Omschrijving

Karaktervol wonen met ongekende mogelijkheden!

Dit indrukwekkende object laat zich niet in één hokje plaatsen. Wonen, werken, combineren of zelfs dubbele bewoning? Het kan hier allemaal. Met een royale indeling, de multifunctionele begane grond voorziet in een eigen entree, pantry, tuin en parkeerplaats, de comfortabele 4-kamer bovenwoning met zowel een balkon als een dakterras op het zuidwesten, is dit zo'n huis waar u binnenstapt en meteen mogelijkheden ziet.

Dit volledig geïsoleerde herenhuis is gelegen op loopafstand van het fraaie wijkwinkelcentrum Rokkeveen dat voorziet in een uitgebreid aanbod aan winkels en specialiteitzaken, het gezondheidscentrum met apotheek, de bibliotheek en diverse sportfaciliteiten, OV voorzieningen (bussen, Randstadrail en NS-station) en de gezellige markt op vrijdag.

Het is ook nog eens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Pijnacker, Delft en de snelweg A12 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Diverse scholen, speeltuinen en een kinderboerderij zijn op loopafstand afstand evenals het Floriade park, Burg. Hoekstrapark en het prachtige recreatiegebied het Balijbos. Kortom een uitstekende centrale ligging nabij vele voorzieningen! Nieuwsgierig? Kom kijken en ervaar het zelf.

- Bouwjaar 2007, woonoppervlakte ca. 230 m²
- Centraal gelegen aan de rand van de wijk Rokkeveen, o.m. nabij Winkelcentrum Rokkeveen en openbaar vervoer (bus, Randstadrail en NS station Zoetermeer)
- Multifunctionele begane grond (kantoor en/of woonruimte)
- Plavuizen vloer op de begane grond en 1e verdieping
- Royale bovenwoning met 4 kamers
- In totaal 5 kamers, 6 kamers is mogelijk, ideaal voor dubbele bewoning
- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur 2024
- Dakterras op het zuidwesten 48 m²
- Eigen parkeerplaats én achtertuin
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Oplevering in overleg

Omschrijving

Begane grond.

Hier kunt u de keus maken: werken aan huis of wonen?

Via de voortuin bereikt u de entree. Binnen voelt het meteen degelijk en verzorgd: een ruime hal met meterkast en toegang tot de huidige kantoorruimte.

De plavuizen vloer voelt strak en koel onder de voeten, terwijl de vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur, zomer én winter.

Deze ruimte is licht en stil, ideaal voor werken aan huis, maar net zo makkelijk om te vormen tot een volwaardige woonruimte. Achterin treft u een praktische pantry/berging, met toegang tot de achtertuin en uw eigen parkeerplaats. Even de deur openzetten en u heeft een fijne plek om even te schakelen tussen werk en privé.

1e Verdieping.

De trap brengt u naar de woonverdieping. Wat meteen opvalt: licht, rust en afwerking. Gestuukte wanden en plafonds, een doorlopende plavuizen vloer en airconditioning zorgen voor comfort en een moderne uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een inpandig balkon, een heerlijke plek voor frisse lucht en ochtendzon.

De badkamer is modern en praktisch, met een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

De woonkamer is licht, royaal en staat in open verbinding met de keuken, een echte blikvanger: strak, luxe en compleet uitgerust met:

- Wijnklimaatkast
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Oven
- Koelkast

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping vindt u nog eens twee slaapkamers. Verder is er een extra doucheruimte en een technische ruimte met CV-ketel, WTW-unit en omvormer voor de zonnepanelen. Alles netjes weggewerkt, maar wel binnen handbereik.

De kamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het dakterras op het zuidwesten. Hier zit u tot in de avond in de zon.

Dit is geen standaard woonhuis. Dit is een plek die zich aanpast aan uw wensen, vandaag, morgen en over tien jaar. Of u nu wilt wonen met een praktijk aan huis, dubbele bewoning overweegt of gewoon veel ruimte zoekt: hier kan het allemaal.

Kom langs, proef de sfeer, voel de ruimte en ontdek wat dit huis voor u kan betekenen. Maak snel een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u 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 rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.







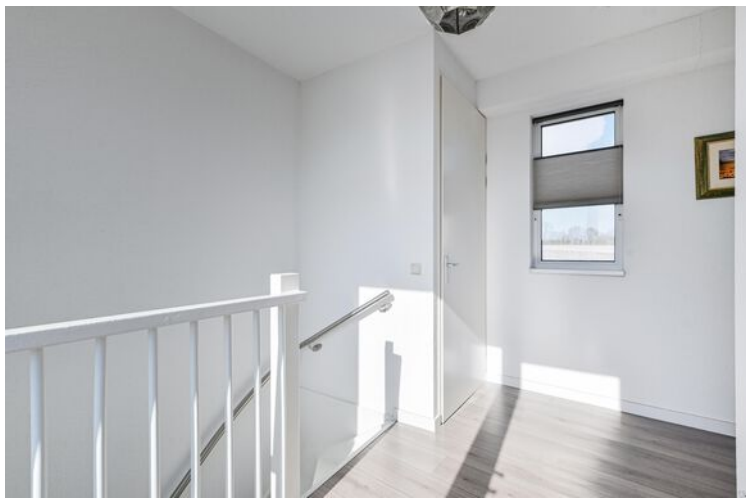
















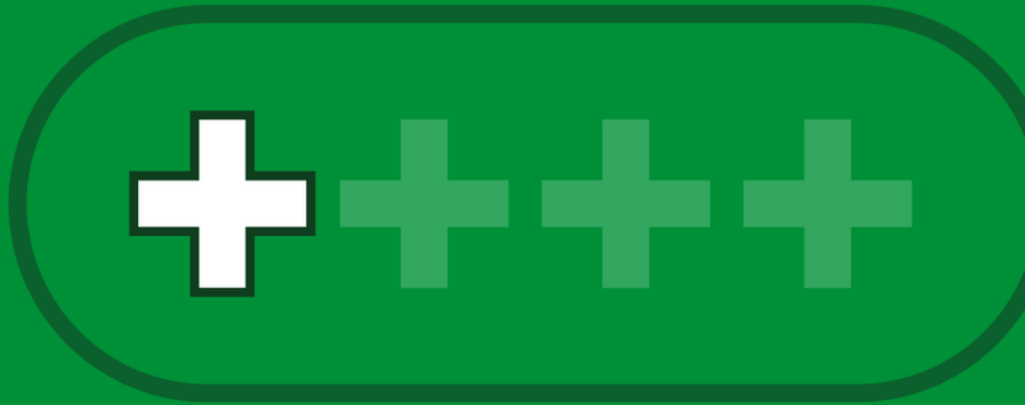




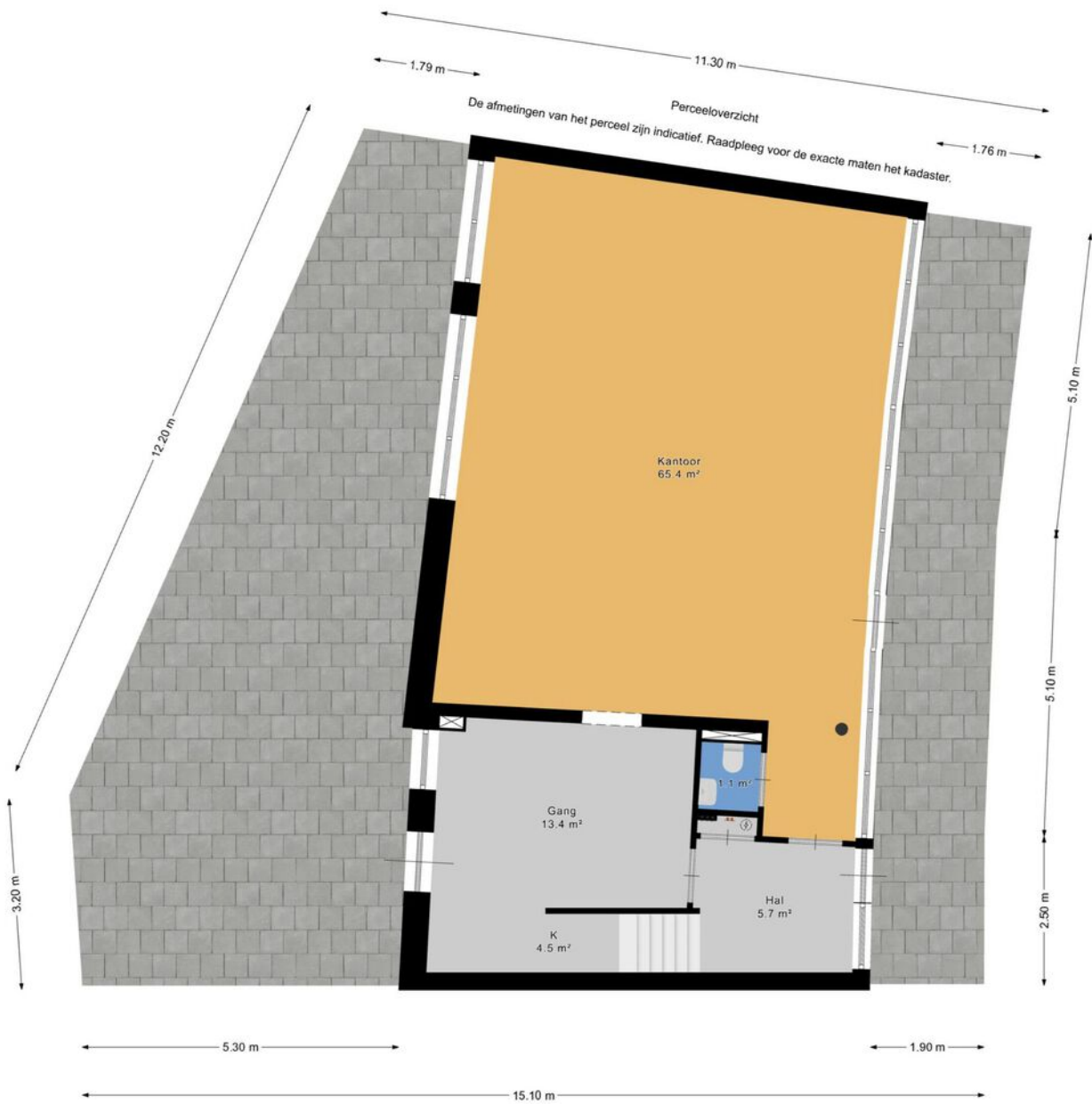
"Alles voor de beste plek voor jou!"
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

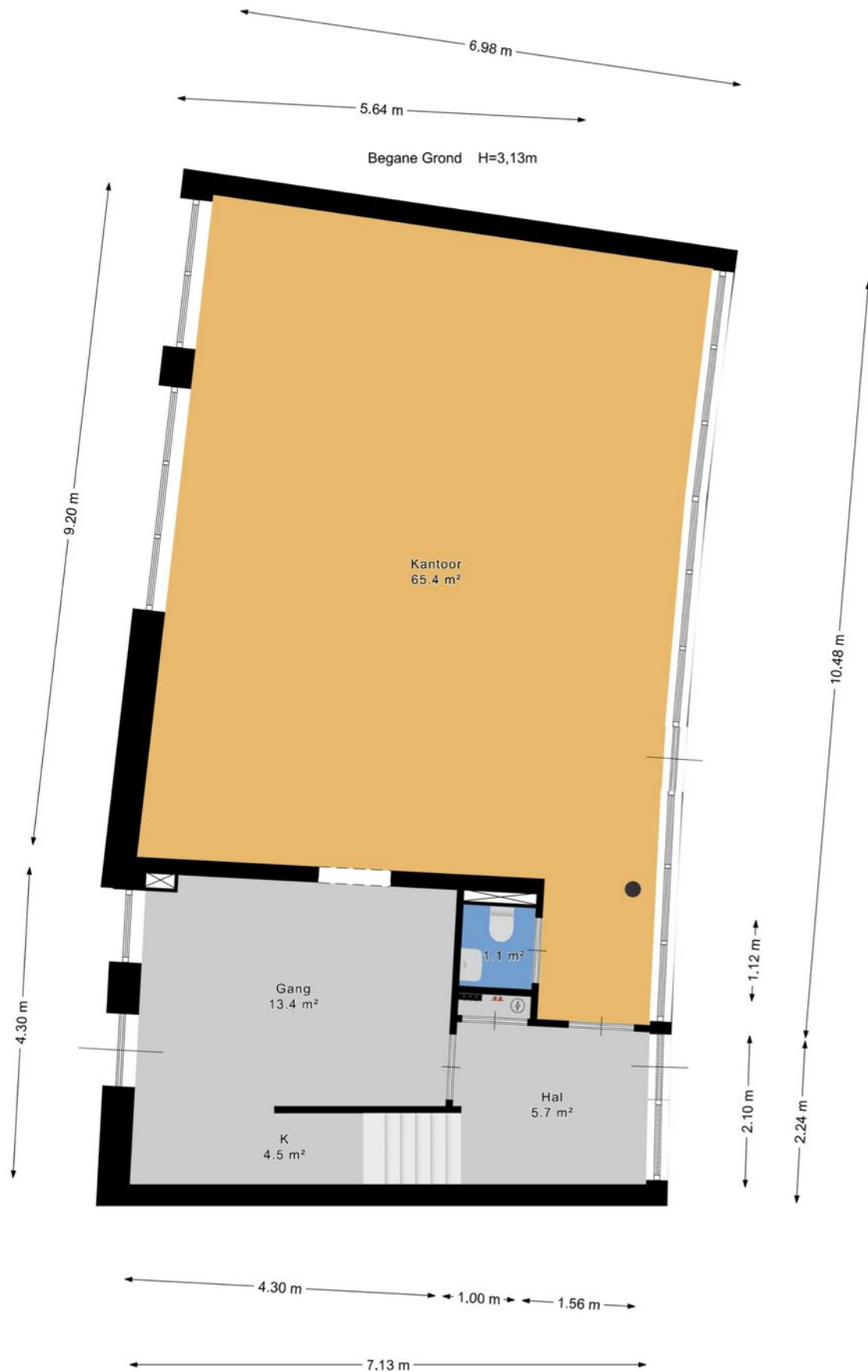
A



Plattegrond



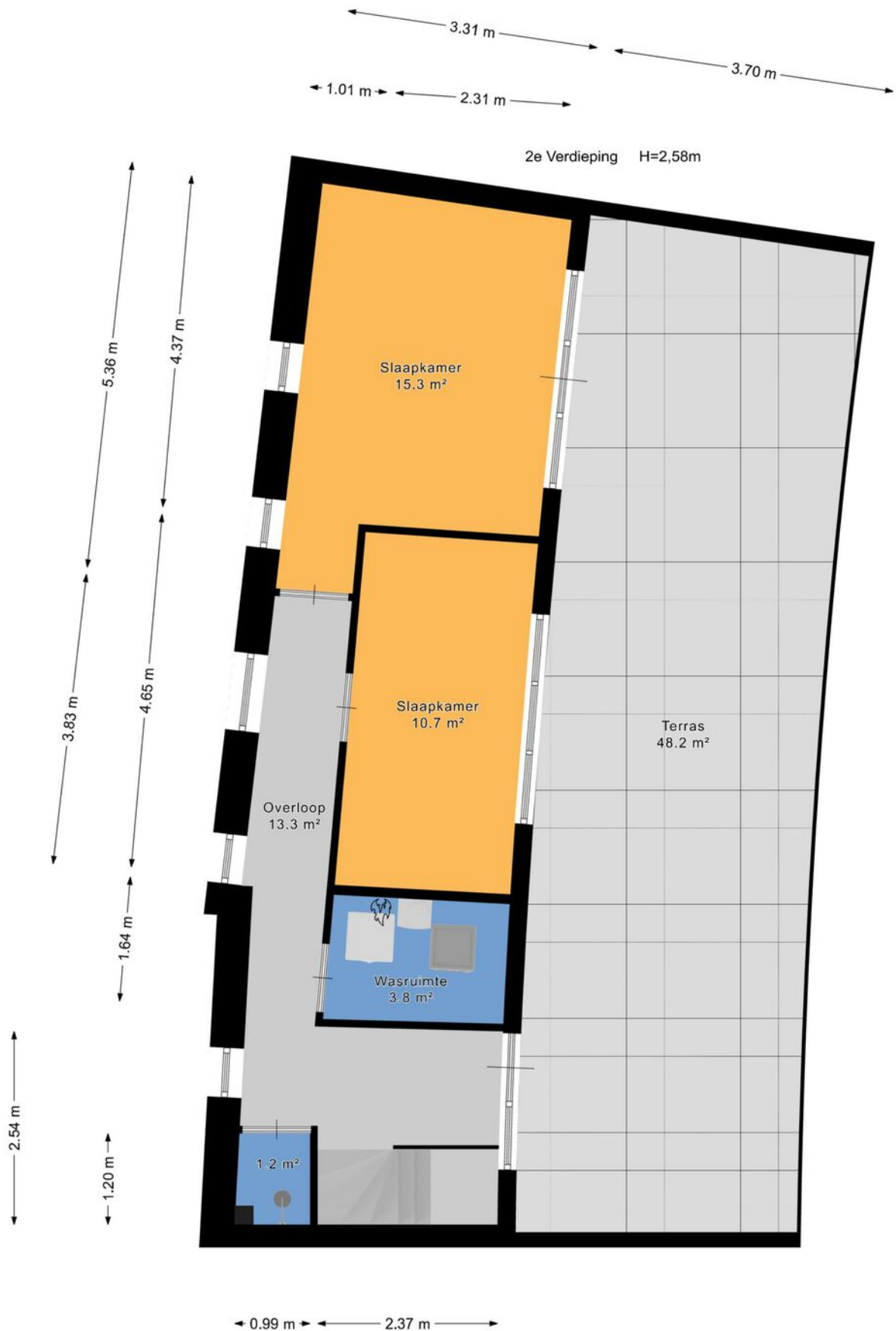
Plattegrond



Plattegrond



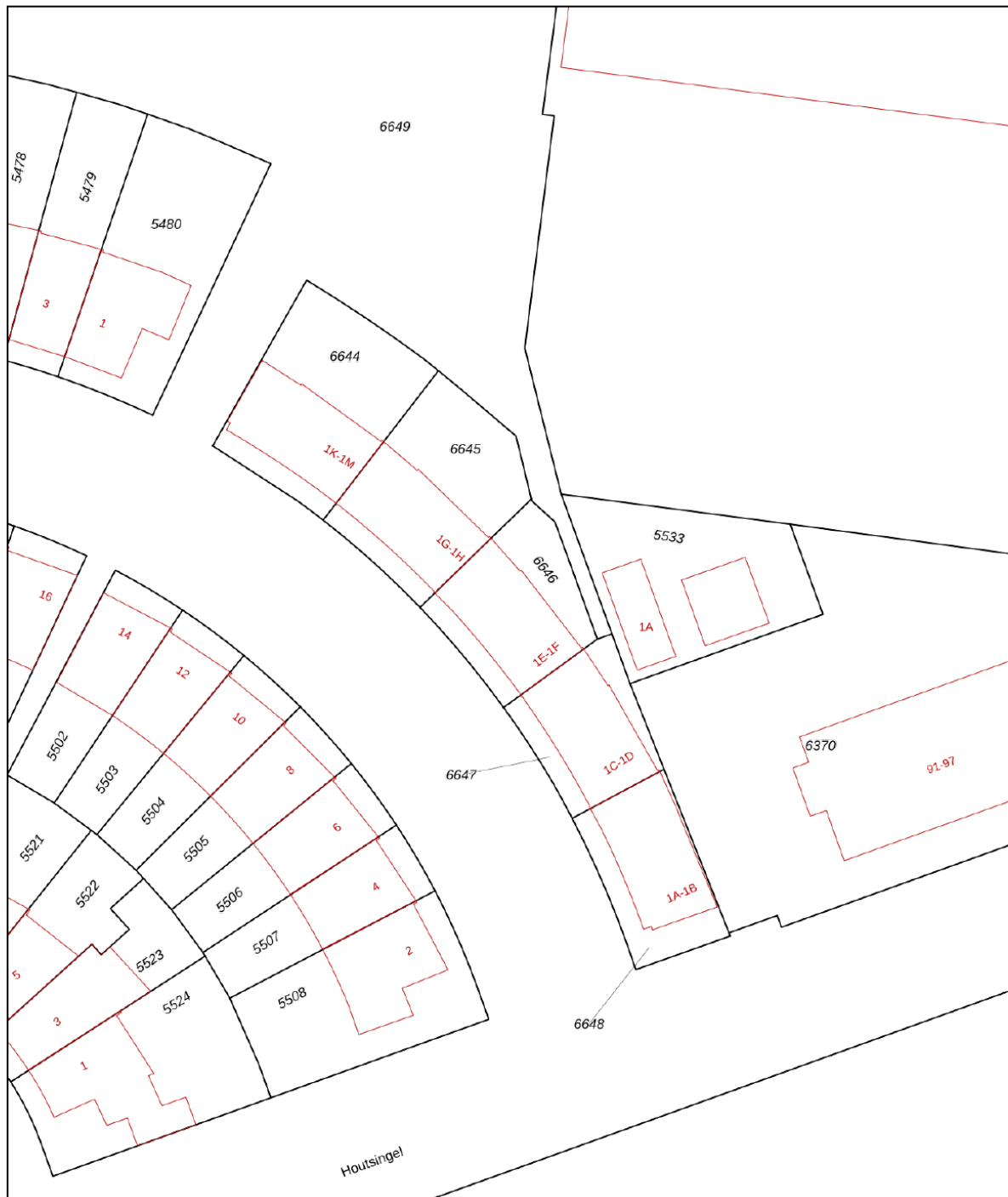
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zoetermeer</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6646</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
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.



Ons hypotheekadvies is helemaal gericht op jou: helder, deskundig en 100% onafhankelijk. Dat betekent dat we altijd de beste hypotheek voor jouw situatie kunnen aanbevelen.

Met onze slimme advies- en vergelijkingssoftware nemen we álle aanbieders onder de loep, niet alleen op prijs maar ook op belangrijke voorwaarden. Zo weet je zeker dat jij de allerbeste hypotheek krijgt, helemaal afgestemd op jouw wensen en toekomstplannen!

Waarom kiezen voor SD | Hypotheek & Advies:

- ✓ Wij weten alles over hypotheeken en delen onze kennis graag met jou
- ✓ We staan aan je zijde bij de aankoop van jouw droomwoning
- ✓ Wil je je hypotheek aanpassen? Wij adviseren je met plezier en vakkennis
- ✓ Verzekeringen? We leggen je helder uit wat er mogelijk is en wat het beste bij je past
- ✓ Eerst kijken we goed naar jouw situatie en wensen voordat we je een persoonlijk advies geven
- ✓ We helpen je met het samenstellen van je dossier, zodat alles tiptop in orde is
- ✓ Dankzij onze rentemeldingsservice ben jij altijd op de hoogte van de laagste tarieven
- ✓ Al onze diensten vind je handig onder één dak
- ✓ Ons brede netwerk van specialisten staat voor je klaar
- ✓ En dat is nog lang niet alles... ontdek wat we nog meer voor jou kunnen betekenen!





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