



Vraagprijs:
€ 689.000 k.k.

Van der Werffstraat 15

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	303 m ²
Inhoud	480 m ³
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	100 m ²
Tuin locatie	zuidwest



Omschrijving

Uitgebouwd en geschakeld woonhuis met verrassend veel ruimte, comfort en een tuin waar je U tegen zegt!

Soms komt er een woning voorbij die je echt verrast, dit is zo'n huis. Een uitgebouwde geschakelde woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid hand in hand gaan. Denk aan parkeren op eigen terrein voor twee auto's, een laadpaal, een royale uitgebouwde woonkamer, een indrukwekkend grote achtertuin met vrije ligging én een dakterras waar je tot laat van de zon geniet. Hier hoeft je niet te kiezen tussen praktisch en sfeervol; hier krijg je het allebei.

Het huis is ook nog eens gunstig gelegen t.o.v. het winkelcentrum "Stadshart", het gezellige "Oude Dorp" en het volledig nieuwe winkelcentrum "Palenstein". Kortom: rustig en zeer kindvriendelijk wonen op korte afstand van uitvalswegen (A12 en N209), wijkwinkelcentrum, openbaar vervoer (randstadrail station), basisscholen, kinderdagverblijf en de karakteristieke winkelstraat "Dorpsstraat". Kom kijken en ervaar zelf waarom dit zomaar eens jouw volgende thuis kan zijn.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Woonoppervlakte ca. 148 m², gelegen op ca. 255 m² eigen grond
- Overdekte parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein inclusief laadpaal
- Uitgebouwde woonkamer met gashaard, airconditioning en veel lichtinval
- Royale achtertuin met vrije ligging en extra aangekochte grond
- Drie ruime slaapkamers met toegang tot een groot dakterras
- 12 zonnepanelen, HR++ glas en volledig geïsoleerd
- Airconditioning van 2025
- Keuken met vloerverwarming
- Oplevering in overleg

Onder de overdekte entree stap je droog en comfortabel naar binnen. De eerste indruk? Licht,

verzorgd en ruim. In de hal vind je de meterkast, een volledig betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje en toegang tot de leefruimte.

Aan de voorzijde ligt de keuken van ca. 12 m², met een gezellige coffee corner.

De hoekopstelling biedt volop werkruimte dankzij de natuurstenen werkbladen. De vloerverwarming zorgt op koude ochtenden voor warme voeten en de keuken is compleet uitgerust met alles wat je nodig hebt:

- Vaatwasser
- Oven
- Koelkast met vriesvak
- Inductiekookplaat
- Afzuigkap

Vanuit de keuken loop je zo door naar de inpandige berging en bijkeuken. Handig voor de boodschappen, opslag of gewoon het dagelijkse leven. Bovendien is deze ruimte ook van buitenaf bereikbaar.

En dan de woonkamer. Tja, hier gebeurt het.

Door de uitbouw is een royale leefruimte ontstaan (ca. 51 m²!) die direct prettig aanvoelt. Grote raampartijen trekken het daglicht diep naar binnen. Op zonnige dagen vallen de lichtstralen over de whitewash houten vloer. In de avond zorgen de inbouwspots en de gashaard juist voor warmte en sfeer.

De airconditioning houdt het binnen aangenaam, zowel in de zomer als in de winter. Zet de deur open en binnen en buiten lopen bijna ongemerkt in elkaar over.

De tuin is royaal, fraai aangelegd en uitstekend onderhouden. Door de extra aangekochte perceeltjes grond voelt het geheel opvallend ruim aan. En die vrije ligging? Die merk je meteen.

Omschrijving

De zon draait rustig over het terras terwijl je onder het zonnenscherm een plek in de schaduw zoekt.

1e Verdieping.

Ook de verdieping is vergroot en dat merk je aan alles. Op de overloop vind je een vaste kastenwand, een aparte wasruimte en een tweede toiletruimte.

De badkamer (ca. 7 m²) is compleet uitgevoerd met:

- Douche-stoomcabine
- Hangend wastafelmeubel
- Design radiator

Dankzij de lichtkoepel valt er daglicht naar binnen en voelt de ruimte licht en fris aan.

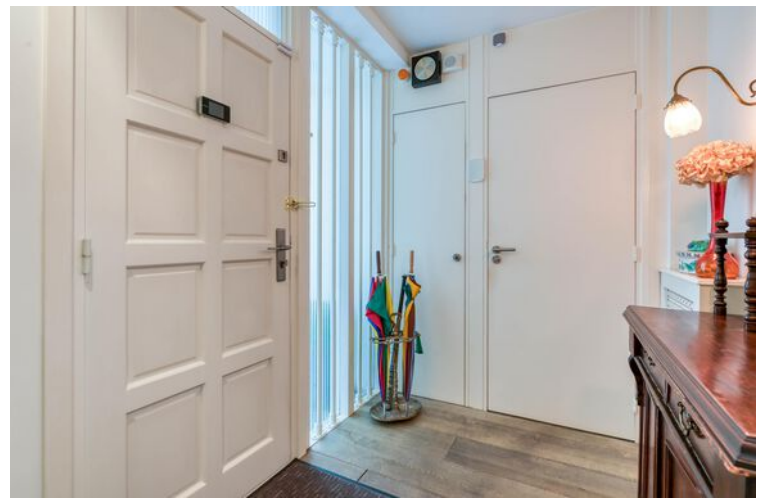
De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal (ca. 16 m², ca. 12 m² en ca. 13 m²). Twee kamers beschikken over screens en alle drie hebben toegang tot het royale dakterras van ca. 35 m² dat is voorzien van nóg een praktische berging. De slaapkamer met erker heeft nét dat beetje extra karakter.

Interesse in dit bijzondere huis? Schakel 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 rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.











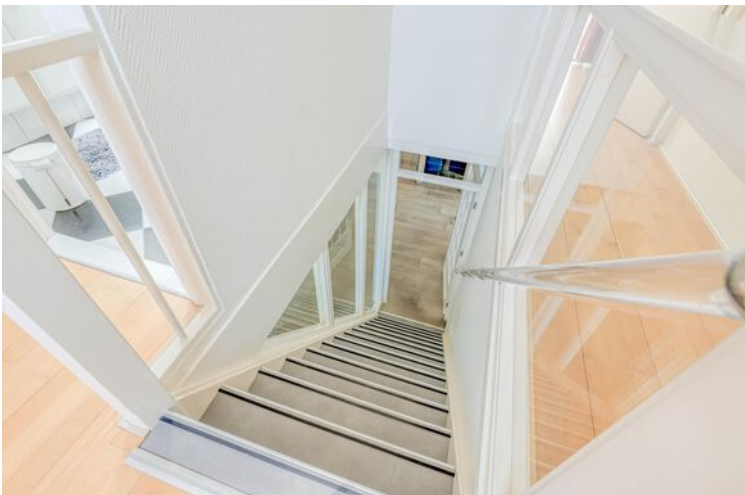


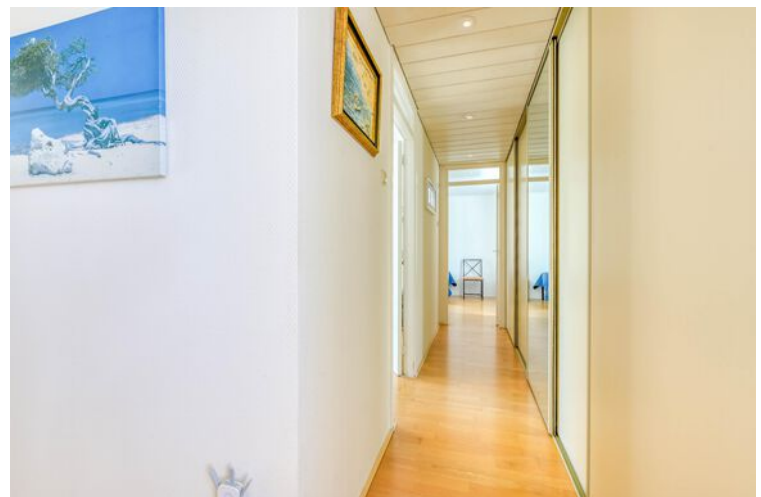
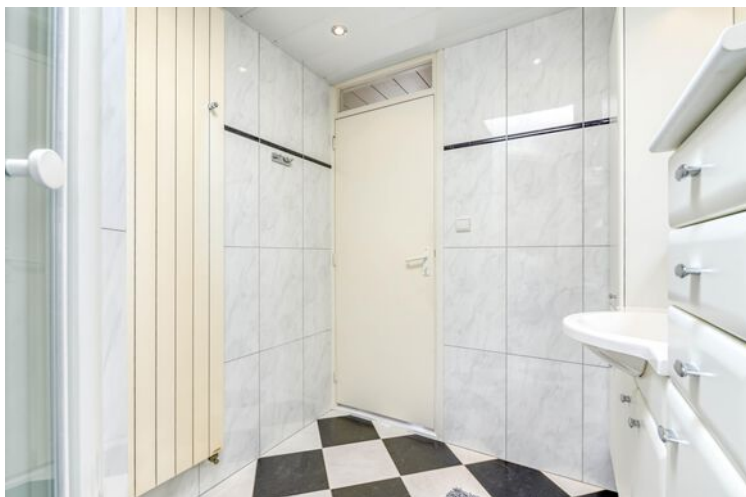


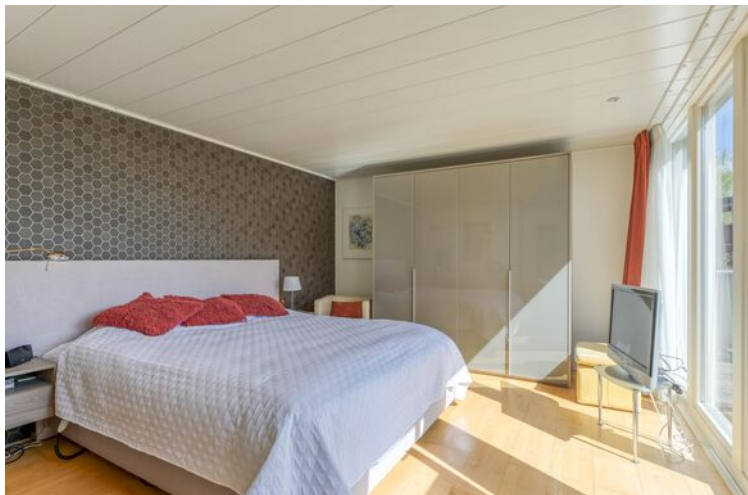




















Plattegrond

Van der Werffstraat 15
Zoetermeer
Begane Grond
H = 2,40m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



Plattegrond

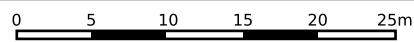
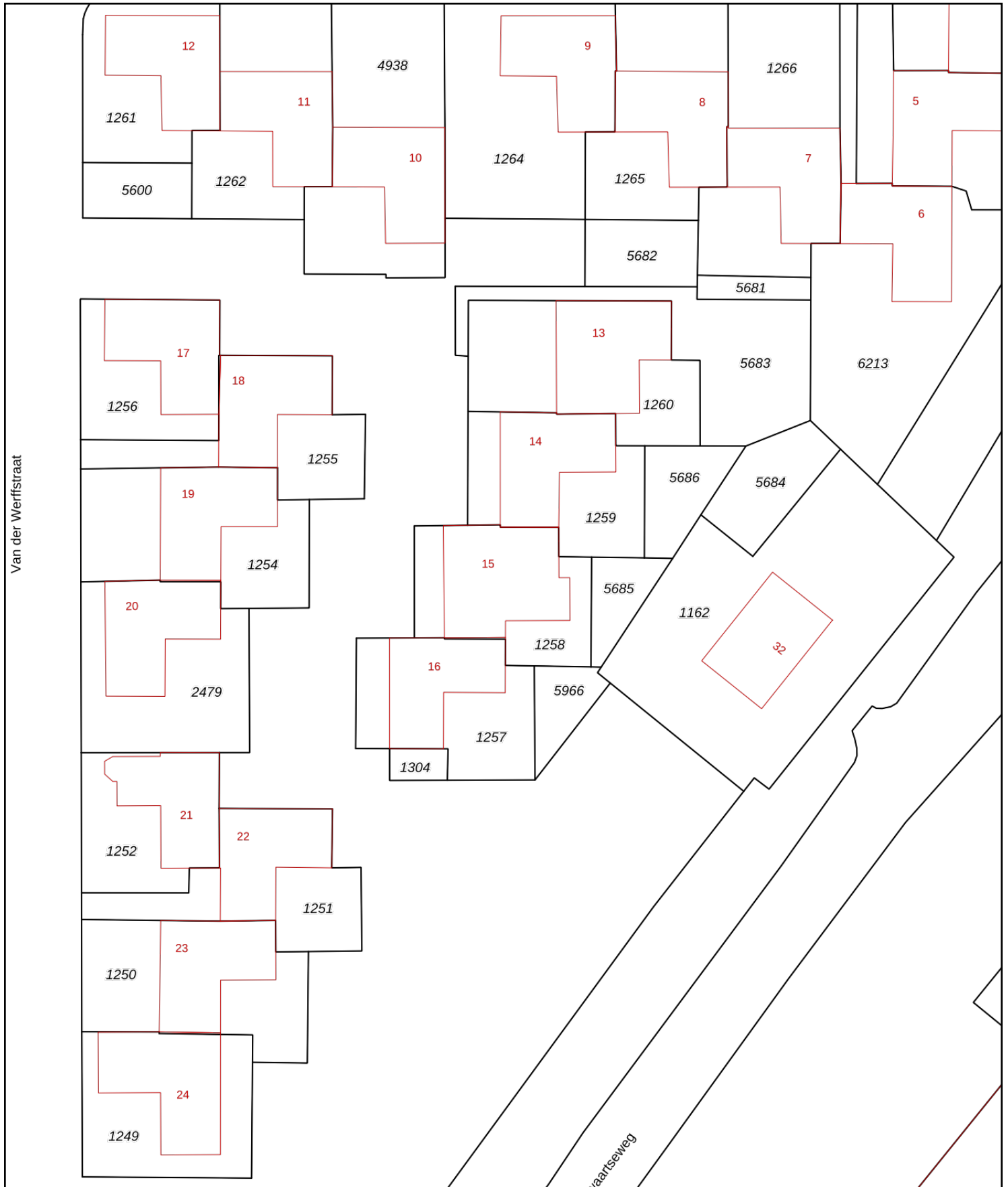



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsoort.com



Plattegrond





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zegwaard</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1258</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.



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

