



Vraagprijs:
€ 649.000 k.k.

Douschans 9

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	159 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	528 m ³
Bouwjaar	1998
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Tuin oppervlakte	73 m ²
Tuin locatie	noord



Omschrijving

Royaal wonen in Noordhove met licht, ruimte en comfort.

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Noordhove staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning met maar liefst 159 m² woonoppervlakte. Zodra je binnenkomt voel je het: dit is zo'n huis waar met plezier in is gewoond. Een woning die in de loop der jaren met zorg is uitgebouwd, verduurzaamd én gemoderniseerd. De royale woonkamer met sfeervolle gashaard, de uitgebouwde leefkeuken met lichtstraat en brede schuifpui, vier woningbrede slaapkamers én twee complete badkamers maken dit een huis waar een gezin moeiteloos jaren vooruit kan. Daarbij zorgen de kunststof kozijnen met HR++ glas, elektrische rolluiken, 10 zonnepanelen en energielabel A voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Dit is een unieke kans om op slechts enkele minuten loopafstand te wonen bij het natuur- en recreatiegebied Noord Aa, maar ook nabij scholen, winkels, diverse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen (rondweg Zoetermeer en A12). Zoek je ruimte zonder concessies, een instapklare woning én een fijne ligging in Noordhove? Dan is dit huis absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en ervaar het zelf.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Uitgebouwde eengezinswoning met circa 159 m² woonoppervlakte
- Royale leefkeuken met lichtstraat en brede schuifpui naar de tuin
- Vier woningbrede slaapkamers en twee complete badkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en elektrisch bedienbare rolluiken
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2017
- Energielabel A
- Dakbedekking hoofdgebouw vernieuwd in 2022 en de aanbouw in 2016
- Oplevering in overleg

Begane grond.

De hal voelt ruim, verzorgd en praktisch tegelijk. Hier vind je de volledig betegelde toiletruimte met hangend closet, de meterkast en een handige vaste kast voor schoenen, jassen en alles wat je uit het zicht wilt houden. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en ook daar valt direct op hoeveel leefruimte deze woning biedt.

De woonkamer van ca. 43 m² is uitgebouwd en dat merk je aan alles. Hier is ruimte voor een royale zithoek, een grote eettafel en de gashaard zorgt voor warmte en sfeer op koude dagen.

De keuken van ca. 19 m² is gelegen aan de tuinzijde en door de twee wandopgestelde blokken is er een echte leefkeuken ontstaan, daarnaast beschikt de keuken over natuurstenen werkbladen en over diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- 5-Pits RVS kookunit
- Combi-oven
- Vaatwasser

De lichtstraat boven de uitbouw zorgt voor een prachtige natuurlijke lichtinval, in combinatie met de brede schuifpui geeft juist dat extra daglicht deze ruimte een open en bijna serreachtig gevoel.

En dan de tuin, bijna 15 meter lang, gelegen op het noorden en uitstekend onderhouden. Doordat de tuin zo groot is heb je hier de hele dag om te kiezen tussen de zon of de schaduw. Het gezellige overdekte terras maakt het verder af, hier kan je uren buiten zitten.

Omschrijving

1e Verdieping.

Hier tref je twee royale slaapkamers van ca. 14 m² en ca. 16 m² beide woningbreed. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over toegang tot het balkon.

Centraal op deze verdieping ligt de complete badkamer van ca. 8 m², volledig betegeld en ingericht met:

- Dubbel wastafelmeubel
- Ligbad
- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Handdoekradiator

2e Verdieping.

Ook de tweede verdieping verrast opnieuw met ruimte. Twee grote slaapkamers van ca. 14 m² en ca. 18 m² maken deze etage ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of als hobbyruimtes.

De tweede badkamer van ca. 2 m², is praktisch en beschikt over een douchecabine en een wastafel. Vanuit hier bereik je de praktische wasruimte met de ook opstelling van de C.V.-installatie. Alles slim ingedeeld, zodat wonen hier niet alleen comfortabel voelt, maar ook logisch en praktisch is in het dagelijks leven.

Interesse in dit ruime huis? Maak dan snel een afspraak of 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.





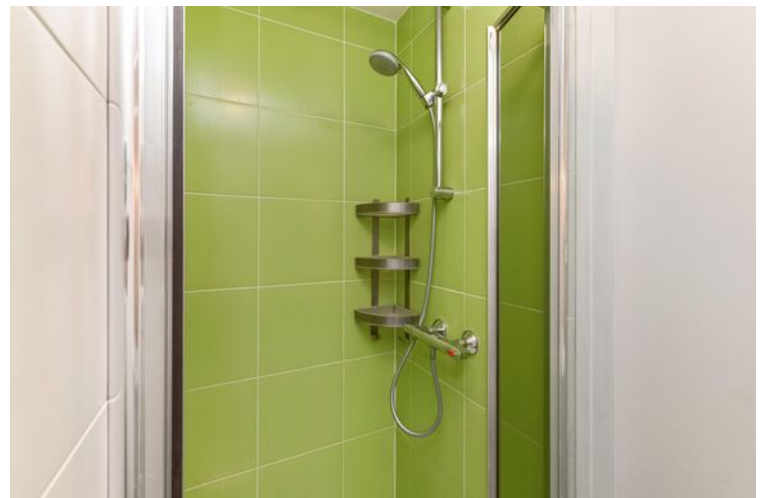












A



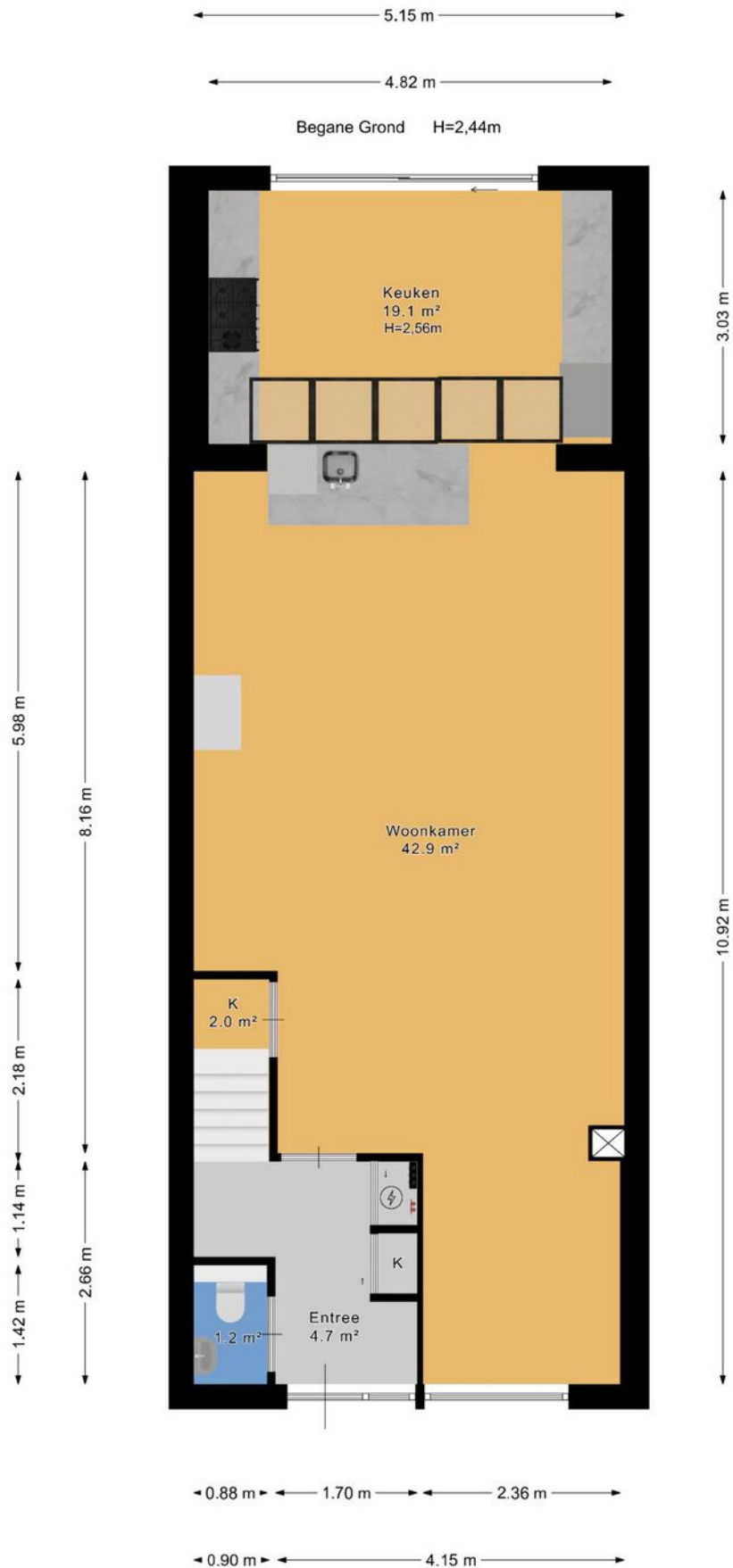
"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



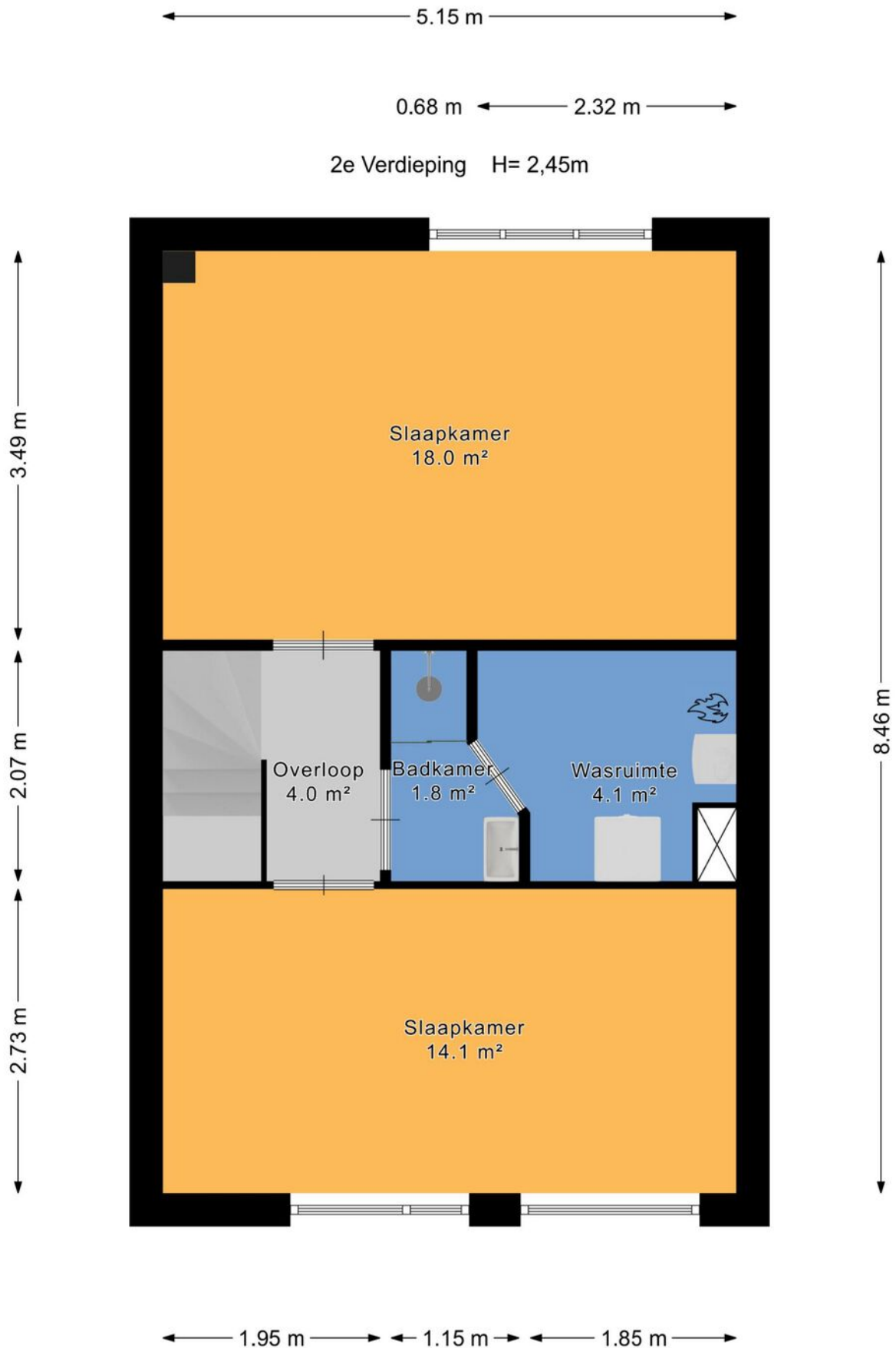
Plattegrond



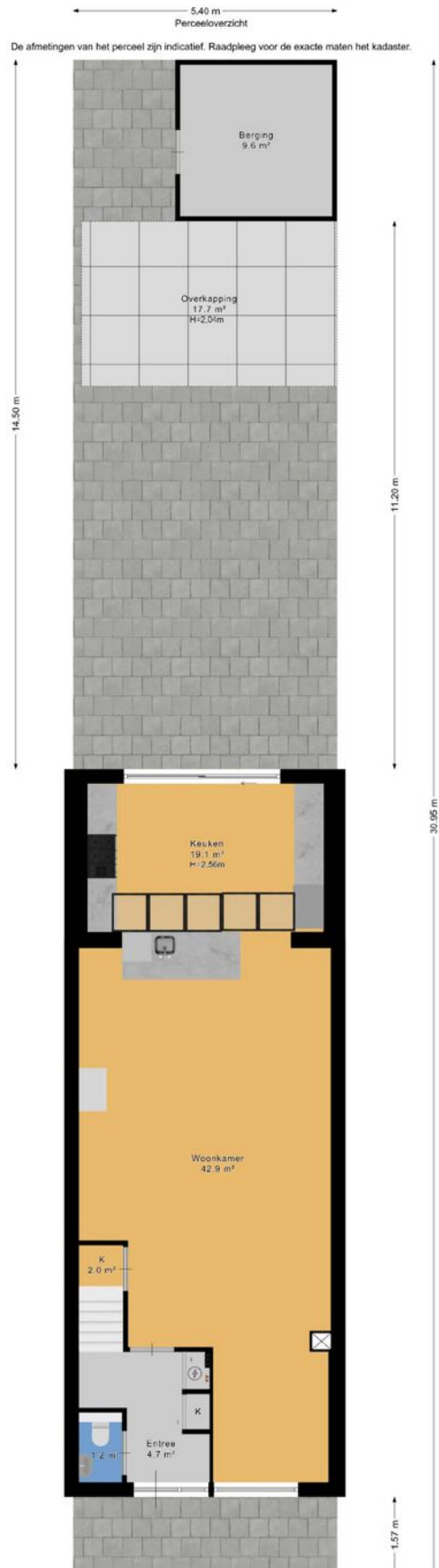
Plattegrond



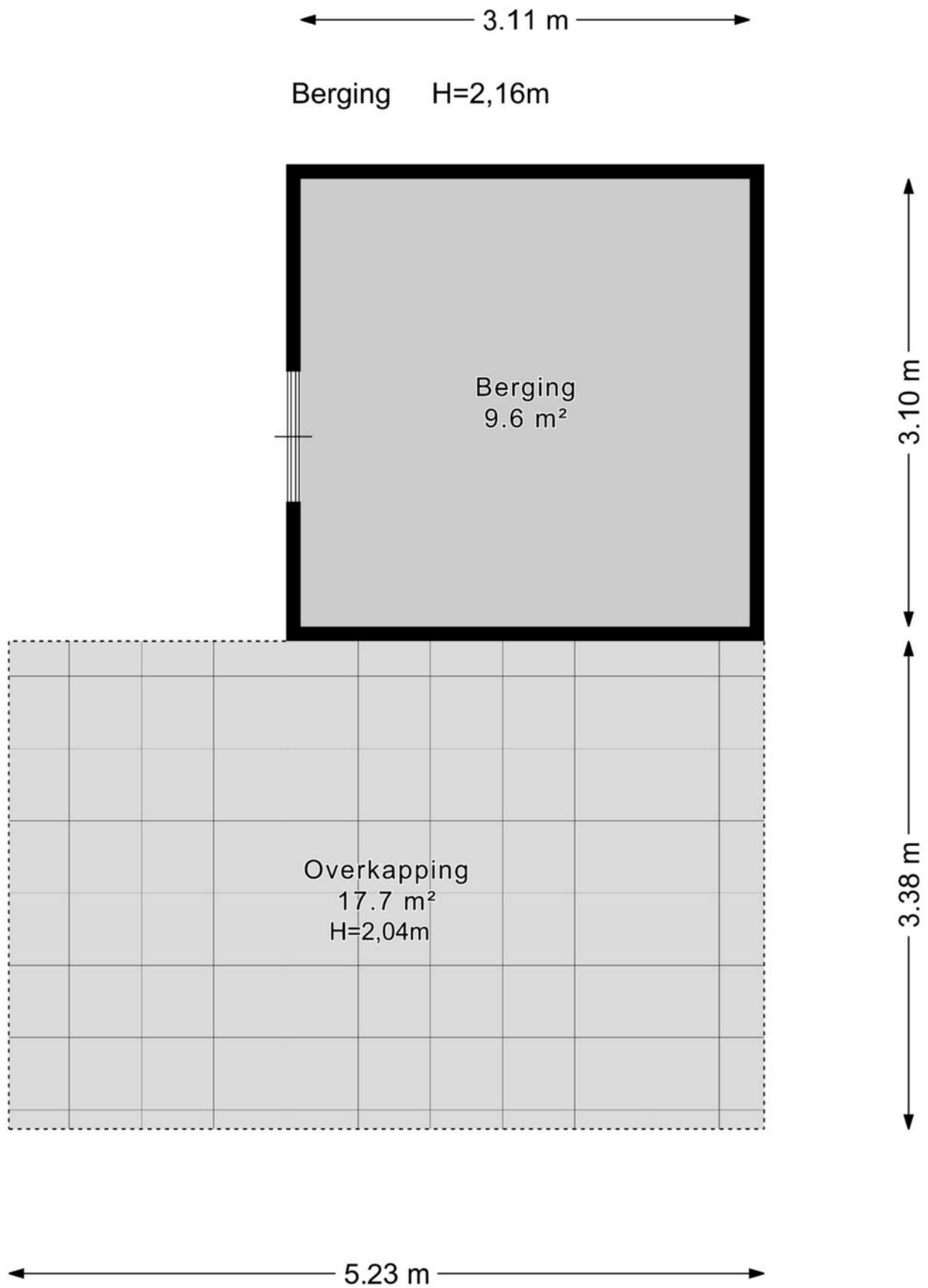
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<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 Zegwaard</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2062</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 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