



**Vraagprijs:**  
€ 825.000 k.k.

# Mahoniehout 17

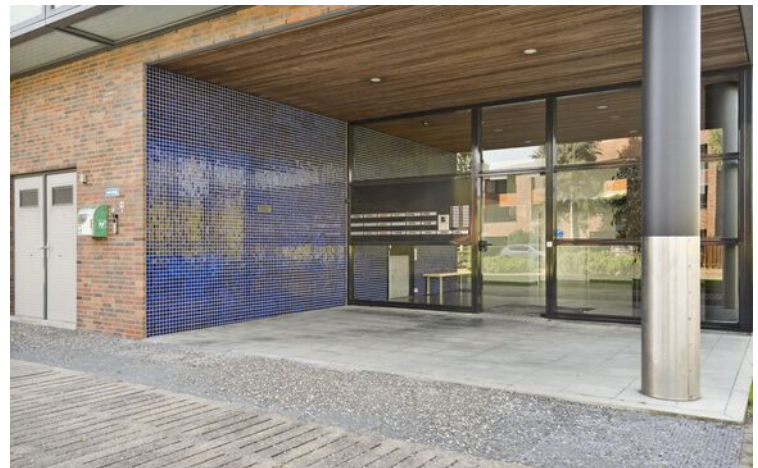
## ZOETERMEER

079 351 32 61  
info@regron.nl  
[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

<b>Woonoppervlakte</b>	183 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	619 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1996
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Soort woning</b>	maisonnette
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Terras oppervlakte</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Terras locatie</b>	zuidwesten



# Omschrijving

Heerlijk wonen in een bijzondere maisonnette die licht, ruimte en comfort samenbrengt.

Sommige woningen verrassen al bij binnenkomst. Dit bijzondere appartement in de geliefde Houtbuurt van Rokkeveen is zo'n woning. Met maar liefst circa 183 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een indrukwekkend hoge living, drie volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een royaal terras op het zuidwesten biedt deze maisonnette een woonbeleving die maar zelden beschikbaar komt. Hier woont u met de ruimte van een eengezinswoning en het comfort van een appartement. Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, licht en leefcomfort hand in hand gaan? Dan nodigen wij u van harte uit om Mahoniehout 17 zelf te komen ervaren.

Dit bijzondere appartement is gelegen op loopafstand van het fraaie wijkwinkelcentrum Rokkeveen dat voorziet in een uitgebreid aanbod aan winkels en specialiteitenzaken, 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 evenals het Floriadepark, Burg. Hoekstrapark en het prachtige recreatiegebied het Balijbos.

Kortom, een uitstekende centrale ligging nabij vele voorzieningen!

Bijzonderheden op een rijtje

- Circa 183 m<sup>2</sup> woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen
  - Spectaculaire living van ca. 64 m<sup>2</sup> met indrukwekkende plafondhoogte (ongeveer 4.50 m)
  - Royaal zonnig terras van ca. 24 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
  - Drie ruime slaapkamers en twee badkamers
  - Grote privéberging
  - Gemeenschappelijke hobbyruimte aanwezig
  - Actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage € 351,-- per maand
  - Niet bewoond clause van toepassing
  - Oplevering in overleg, kan op korte termijn
- Via de verzorgde centrale entree betreedt u het appartementencomplex. Dankzij de videfooninstallatie weet u altijd wie er voor de deur staat en met de lift bereikt u gemakkelijk de woning. Ook beschikt u over een royale privéberging; ideaal voor fietsen, koffers, hobbyspullen of seizoensartikelen. Daarnaast is er een gemeenschappelijke hobbyruimte aanwezig op de begane grond.

# Omschrijving

Appartement op de 2e Verdieping.

Hier op de tweede verdieping komt u binnen in een royale ontvangsthall waar u direct voelt dat dit geen standaard appartement is. Hier vindt u de meterkast, de aparte toiletruimte en de trap naar de verdieping.

De halfopen keuken van ca. 17 m<sup>2</sup> staat in verbinding met de living. Het wandopgestelde keukenblok is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Oven
- Magnetron
- Vaatwasser
- Gaskookplaat
- Afzuigkap

Daarnaast beschikt de keuken over een handige provisiekast voor extra bergruimte.

De royale living, verdeeld in een woon- en zitkamer (totaal ca. 64 m<sup>2</sup>!) vormt zonder twijfel het hart van de woning. Wat direct opvalt is de enorme hoogte van deze ruimte (ca. 4.50 m). De combinatie van brede raampartijen en de indrukwekkende vide zorgt voor een uitzonderlijke beleving. Het daglicht valt hier rijkelijk naar binnen.

Het ruime terras op het zuidwesten vormt een echt verlengstuk van de woonkamer, hier kunt u nagenoeg de hele dag genieten van de zon.

Slaapverdieping.

Ook hier treft u een ruime overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.

Op deze verdieping beschikt u over twee sanitaire ruimtes. De eerste ruimte is voorzien van:

- Douche
- 2e Toilet
- Wastafel

De tweede badkamer is uitgevoerd met:

- Hangend wastafelmeubel
- Inloopdouche
- Ligbad
- 3e Toilet

De drie slaapkamers van ca. 19 m<sup>2</sup>, ca. 14 m<sup>2</sup> en ca. 22 m<sup>2</sup> zijn allemaal licht en ruim, waarvan er één uitzicht biedt op de ondergelegen woonkamer en het terras.

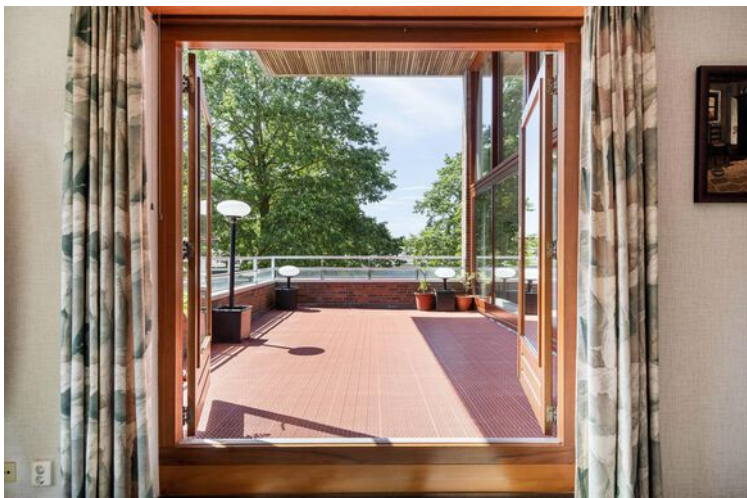
Tenslotte is er nog een ruime en praktische was/C.V.-ruimte van ca. 5 m<sup>2</sup>.

Ziet u zichzelf hier al wonen en genieten van het terras? Neem dan contact op met Regron Makelaardij en plan een bezichtiging of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

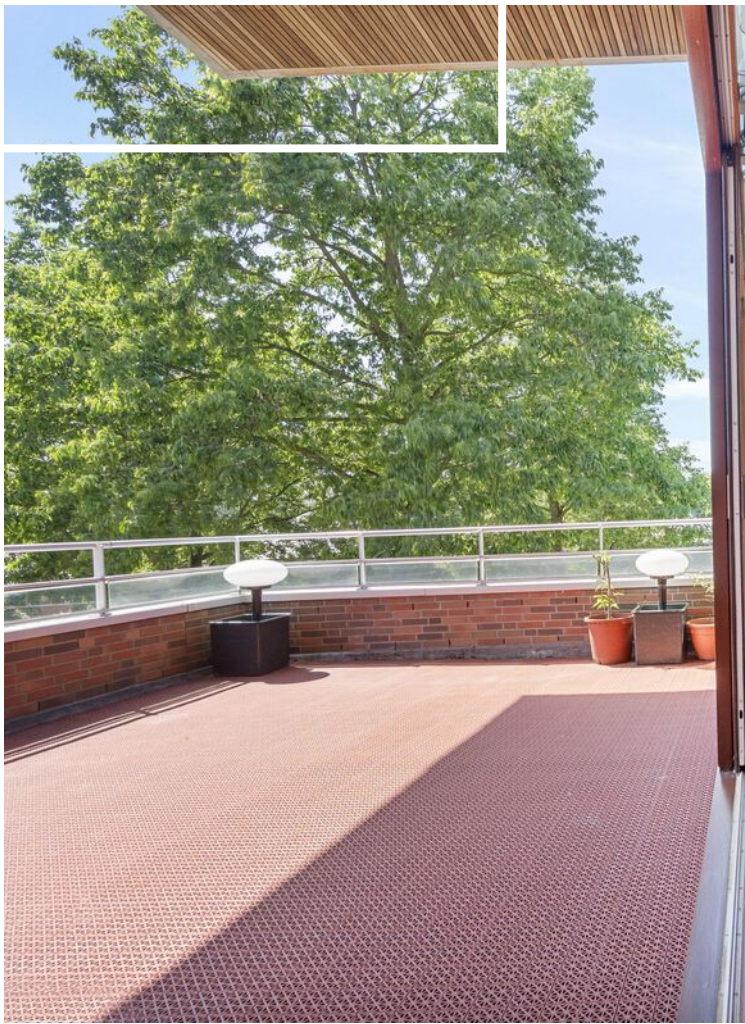
Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt u op Funda. De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



















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

De beste plek voor jou 

The image shows a man and a woman sitting on a wooden bench in front of a building with large windows. The man is wearing a blue jacket and the woman is wearing a yellow hat and a brown shawl. The background shows a modern building with large glass windows and a wooden chair on a deck.

# Plattegrond



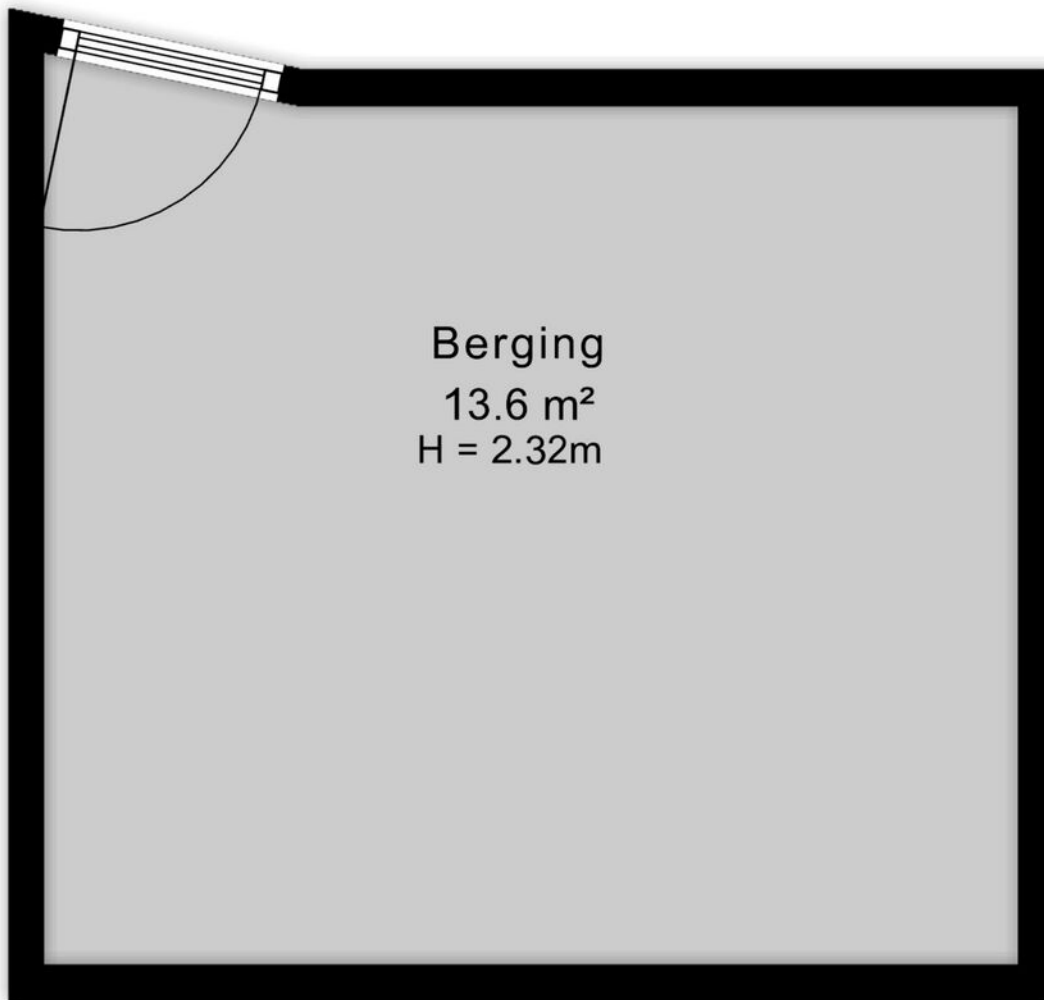
# Plattegrond

3e Verdieping



# Plattegrond

Berging



Berging  
13.6 m<sup>2</sup>  
H = 2.32m

3.45 m

3.90 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Zoetermeer  
Sectie E  
Perceel 4609

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.





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!



# 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](mailto:info@regron.nl)

[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ