



Formosa 2, 2721 KN Zoetermeer

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Omschrijving

Op een rustige locatie gelegen, uitstekend onderhouden en verrassend ruime levensloopbestendig (HOEK) appartement met veel licht vanwege zijn ligging en een eigen oprit voor twee auto's. De fraaie hoge vide bij de trap zorgt voor een ruimtelijk effect.

De woning beschikt over een royale woonkamer met patio, ruime open keuken met kookeiland, praktische bijkeuken, grote slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond. Verder zijn er op de verdieping nog twee slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig.

Kortom een comfortabele en toekomstbestendige woning met veel leefruimte.

Woonbeleving van de eigenaar:

"Wat wij zo fijn vinden aan deze woning is de rust, ruimte en het vele licht. Dankzij de grote raampartijen voelt het huis heerlijk open aan, terwijl de patio juist veel privacy biedt en een fijne plek is om buiten te zitten. De slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond zorgt voor extra comfort en maakt gelijkvloers wonen mogelijk. Op de tweede verdieping zijn nog twee kamers met Franse balkons en een tweede badkamer, ideaal voor kinderen, logés of om vanuit huis te werken."

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met zitje en parkeergelegenheid voor twee auto's voorzien van grind, hagen en sierbestrating, Entree, ruime hal met meterkast, separate toiletruimte met fonteintje en vanuit de hal toegang tot de separate berging die zowel via buiten als binnendoor bereikbaar is. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de hoofdslaapkamer als de open keuken en woon/-eetkamer. De woonkamer met de gezellige gashaard zorgt voor extra sfeer, terwijl het zijraam voor extra lichtinval zorgt. Momenteel is de woonkamer door middel van een kastenwand opgedeeld in een zitgedeelte en een hobbyruimte. De kastenwand kan eenvoudig worden verwijderd, waardoor de woonkamer weer als één grote, open leefruimte kan worden ingericht. De eetkamer is voorzien van een verlaagd akoestisch plafond met ingebouwde dimbare spotverlichting. De woon/-eetkamer en keuken staan via de grote raampartijen en een glazen schuifdeuren in verbinding met de patio. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over veel kasten, wat zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de keuken of woonkamer is middels een grote glazen schuifdeur de patio 5.26x4.58 bereikbaar waar u volop van de privacy en rust kunt genieten. De patio wordt omringd door grote raampartijen, wat zorgt voor een aangename lichtinval in de aangrenzende ruimtes. Grenzend aan de keuken vindt u de praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een keukenblok met spoelbak, diverse inbouwkasten, extra lichtinval via het zijraam en aansluitingen voor een wasmachine, droger en vriezer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Deze kamer beschikt verder over diverse inbouwkasten. Aangrenzend bevindt zich de volledig betegelde badkamer, voorzien van een ligbad, een inloofdouche, hangend toilet, een dubbel wastafelmeubel, sfeerverlichting en een handdoekradiator. De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizenvloer met vloerverwarming.

Verdieping:

L-vormige overloop heeft een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. Slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast, Frans balkon en uitzicht op de patio en het sedum dak. Tweede slaapkamer eveneens met Frans balkon aan de voorzijde en extra lichtinval via het raam voor en het

Lammers NVM Makelaars

Willem Dreeslaan 221

2729 NE, ZOETERMEER

Tel: 079-3161010

E-mail: info@LammersMakelaars.nl

www.LammersMakelaars.nl





zijraam. Separate volledig betegelde badkamer met een douchegelegenheid, wastafel, toilet en handdoekenradiator. Separate technische ruimte met de opstelplaats van een cv-opstelling (Remeha Tzerra M 39c Plus combiketel, bouwjaar 2017) en de mechanische ventilatie-unit.

Kortom, een unieke en verrassend ruime woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee eigen parkeerplaatsen voor de deur en alle rust en privacy van een sfeervolle patio. Op de tweede verdieping bevinden zich bovendien twee kamers en een tweede badkamer, waardoor deze woning volop ruimte en comfort biedt.

Omgevingskenmerken:

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Oosterheem. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse speelgelegenheden. Ook de RandstadRail ligt op korte afstand, waardoor u snel verbinding heeft met het centrum van Zoetermeer, Den Haag en omliggende plaatsen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 eenvoudig bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in de nabijgelegen groenvoorzieningen en het Bentwoud.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2010.

Woonoppervlakte ca. 167 m².

Inpandige berging: 6 m².

Patio: 24 m².

Inhoud ca. 705 m³.

Eigen grond.

De plattegrond achteraan de fotoserie is indicatief. Deze kan afwijken van de feitelijke situatie en is uitsluitend bedoeld om u een idee te geven van de indeling.

De kopgevels zijn gereinigd in 2025.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

Actieve VvE, bijdrage € 191,- per maand.

Meerjarig onderhoudsplan aanwezig.

De woning beschikt over kunststof en houten kozijnen waarbij de houten kozijnen zijn geschilderd in 2024.

Geheel voorzien van HR++ glas.

De woning is volledig geïsoleerd.

Definitief energielabel: A ; geldig tot 08-06-2036.

Aanvaarding: in overleg.

Bij de verkopende NVM makelaar kunt u de volgende van toepassing zijnde documenten opvragen:

- De door verkoper ingevulde vragenlijst
- De Lijst van Roerende Zaken
- Algemene voorwaarden van de NVM
- Gebruikelijke Algemene Voorwaarden van de verkopende NVM makelaar

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn: artikel 7:17 lid 6 B.W. m.b.t. de maatvoering, alsmede de NVM voorwaarden en de gebruikelijke Algemene Voorwaarden van de verkopende NVM makelaar.

Heeft u vragen over deze woning of over onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.

Lammers NVM Makelaars

Willem Dreeslaan 221

2729 NE, ZOETERMEER

Tel: 079-3161010

E-mail: info@LammersMakelaars.nl

www.LammersMakelaars.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 705 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort appartement	: Beneden + Bovenwoning
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 24 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel

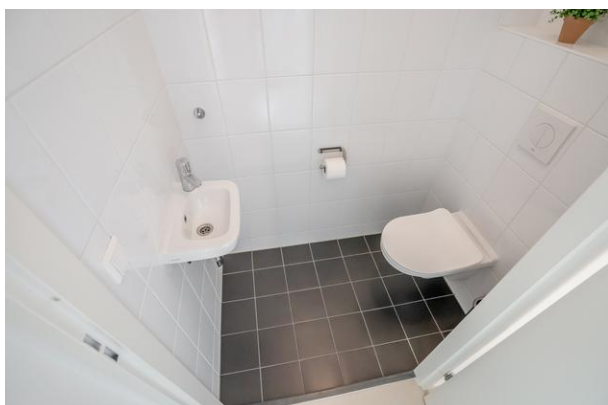
Locatie

Formosa 2
2721 KN ZOETERMEER



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl

Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



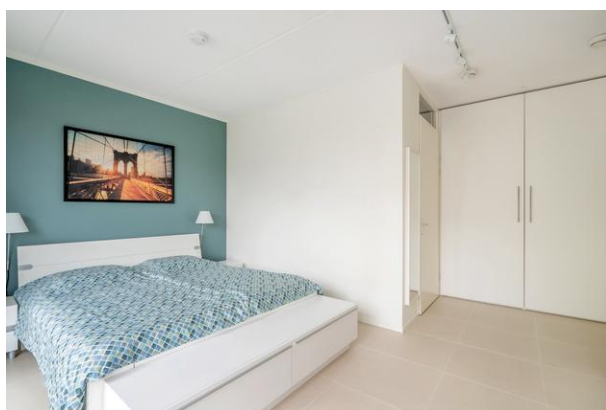
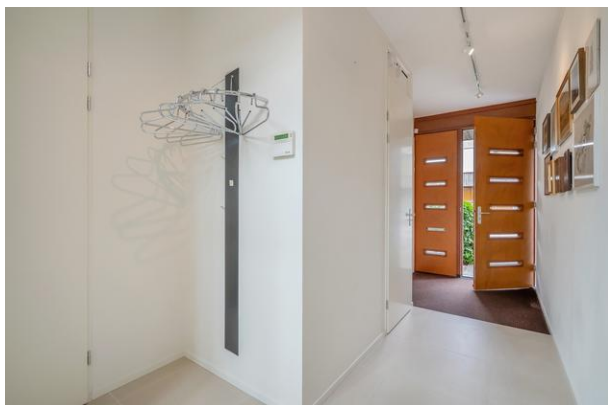
Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



Foto's



Interesse in dit huis?



Schakel nu een
NVM-aankoopmakelaar in



Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl





LAMMERS

NVM MAKELAARS

*Al 28 jaar
de beste deal
in Zoetermeer*

funda



Like Lammers NVM Makelaars op Facebook zodat u meteen op de hoogte wordt gebracht van ons nieuwe aanbod

Ook zorgeloos uw woning verkopen?



Maximale verkoopprijs
Sterke onderhandeling
Zeer goede marktkennis
Professionele begeleiding
Ontzorging tijdens het hele proces

Plan direct een vrijblijvende waardebepaling in



Willem Dreeslaan 221 2729 NE Zoetermeer T 079 316 10 10 info@lammersmakelaars.nl

Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl



funda