

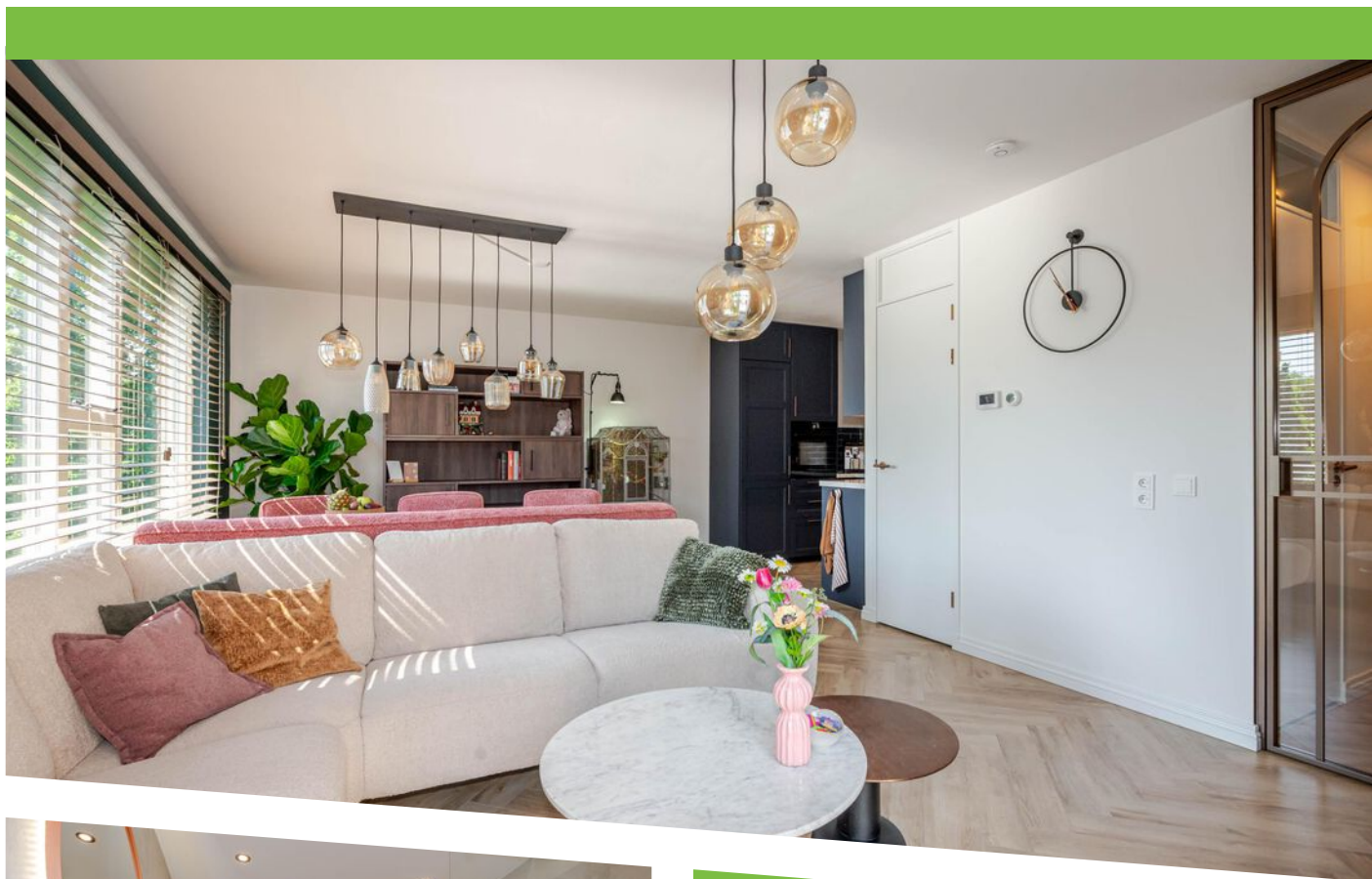


MARSMANHOVE 120

ZOETERMEER

VRAAGPRIJS € 398.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
76 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
240 m³

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Recent zeer luxe gerenoveerde maisonnette met heerlijk terras en vrij uitzicht op groen in de leuke wijk Buytenwegh!

Dit appartement ligt in een kleinschalig complex en is in 2024 ingrijpend gemoderniseerd. De keuken en badkamer zijn vernieuwd en hoogwaardig uitgevoerd, de elektra is volledig vervangen, er is vloerverwarming met zoneregeling aangebracht in de gehele woning, alle binnendeuren en -kozijnen zijn vernieuwd en de vloeren zijn afgewerkt met fraai laminaat in visgraatmotief. Alleen de kozijnen moeten nog worden vernieuwd, maar ook dat is inmiddels in gang gezet: de VvE heeft een verduurzamingstraject gestart waarbij de kozijnen worden vervangen en voorzien van HR++ glas.

De indeling is als volgt:

Op de derde verdieping bevindt zich de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast, een fraaie ingebouwde garderobekast en een modern hangend toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de via de mooie stalen deur de woon-/eetkamer, een verrassend lichte leefruimte met grote raampartijen en een diepe inbouwkast.

De semi-open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en sluit mooi aan op de woonruimte. De keuken is voorzien van een close-in boiler en diverse Siemens- en Bosch-inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat met vijf zones en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het royale terras op het zuidoosten, waar u een groot deel van de dag van de zon kunt genieten en uitkijkt op het omliggende groen.

De vierde verdieping beschikt over een overloop met toegang tot alle vertrekken. De royale badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche met dubbele regendouche, een whirlpool en een wastafelmeubel. Verder zijn hier twee ruime slaapkamers aanwezig. Tot slot is er een aparte technische ruimte met de opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger.

Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een ruime berging.

Voor de plaatsing van de nieuwe kozijnen en het uitvoeren van groot onderhoud heeft de VvE een lening afgesloten. De rente en aflossing hiervan zijn verwerkt in de huidige VvE-bijdrage. De verwachting is dat de bijdrage na afronding van de werkzaamheden kan worden verlaagd, aangezien rekening is gehouden met een ruime post onvoorzien en daarnaast nog subsidies tot uitkering kunnen komen. Het rentedeel van de lening dat in de bijdrage is opgenomen, is fiscaal aftrekbaar.

Wie op zoek is naar een instapklare woning met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau, veel licht en een heerlijk terras, heeft die hier gevonden.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1978.
- Energielabel C.
- Elektra 11 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- Waterontharder aanwezig.
- Verwarming en warm water d.m.v. Vaillant HR CW5+ combiketel uit 2025.
- Centrale mechanische ventilatie.
- Actieve VvE, bijdrage thans € 365,39 bruto per maand.
- De woonoppervlakte is ca. 76 m². De inhoud is ca. 240 m³.
- Zie de plattegronden voor de indeling en complete maatvoering.
- Oplevering in overleg.
- Verkoopvoorwaarden Janson Makelaardij van toepassing.

Interesse in deze woning? Overweeg dan om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Recently renovated to a very high standard, this luxury maisonette features a delightful terrace and unobstructed views of greenery in the popular Buytenwegh district!

This apartment is part of a small-scale residential complex and underwent an extensive modernization in 2024. The kitchen and bathroom have been renewed and finished to a high standard, the electrical installation has been completely replaced, underfloor heating with zoned controls has been installed throughout the apartment, all interior doors and frames have been renewed and the property has been finished with attractive herringbone-pattern laminate flooring. Only the window frames still need to be replaced, but this process is already underway: the owners' association has started a sustainability project under which the window frames will be replaced and fitted with HR++ glazing.

The layout is as follows:

The entrance to the property is located on the third floor. In the hallway, you will find the meter cupboard, an attractive built-in wardrobe, and a modern wall-mounted toilet with washbasin. From the hallway, a beautiful steel door leads to the living/dining room, a surprisingly bright living space with large windows and a deep built-in cupboard.

The semi-open kitchen is arranged in a practical U-shape and connects nicely to the living area. The kitchen is equipped with a close-in boiler and various built-in Siemens and Bosch appliances, including a fridge/freezer combination, combination oven/microwave, induction hob with five cooking zones, and a dishwasher.

From the living room, you have access to the spacious southeast-facing terrace, where you can enjoy the sun for much of the day while overlooking the surrounding greenery.

The fourth floor features a landing providing access to all rooms. The generous bathroom is luxuriously finished and equipped with a spacious walk-in shower with double rain shower, a whirlpool bath,

and a washbasin cabinet. There are also two spacious bedrooms on this floor. Finally, there is a separate utility room housing the central heating boiler, washing machine, and dryer.

On the ground floor, the property also benefits from a spacious storage room.

For the installation of the new window frames and the execution of major maintenance works, the owners' association has taken out a loan. The interest and repayments are included in the current owners' association contribution. It is expected that the contribution can be reduced after completion of the works, as allowances have been made for contingencies and additional subsidies may still be granted. The interest component of the loan included in the contribution is tax deductible.

Anyone looking for a move-in-ready home with an exceptionally high standard of finish, abundant natural light, and a wonderful terrace will find exactly that here.

Key features:

- Freehold property.
- Built in 1978.
- Energy label C.
- Electrical system: 11 circuits and 3 residual-current devices.
- Water softener installed.
- Heating and hot water via Vaillant HR CW5+ combi boiler from 2025.
- Central mechanical ventilation.
- Active owners' association (VvE), contribution € 365.39 gross per month.
- The living area is approx. 76 m². The volume is approx. 240 m³.
- Refer to the floor plans for the layout and complete dimensions.
- Delivery in consultation.
- Conditions for sale Janson Makelaardij applicable.

Interested? Consider hiring your own NVM estate agent. Your NVM estate agent acts on your behalf and saves you time, money and trouble. Details of NVM estate agents can be found on Funda.







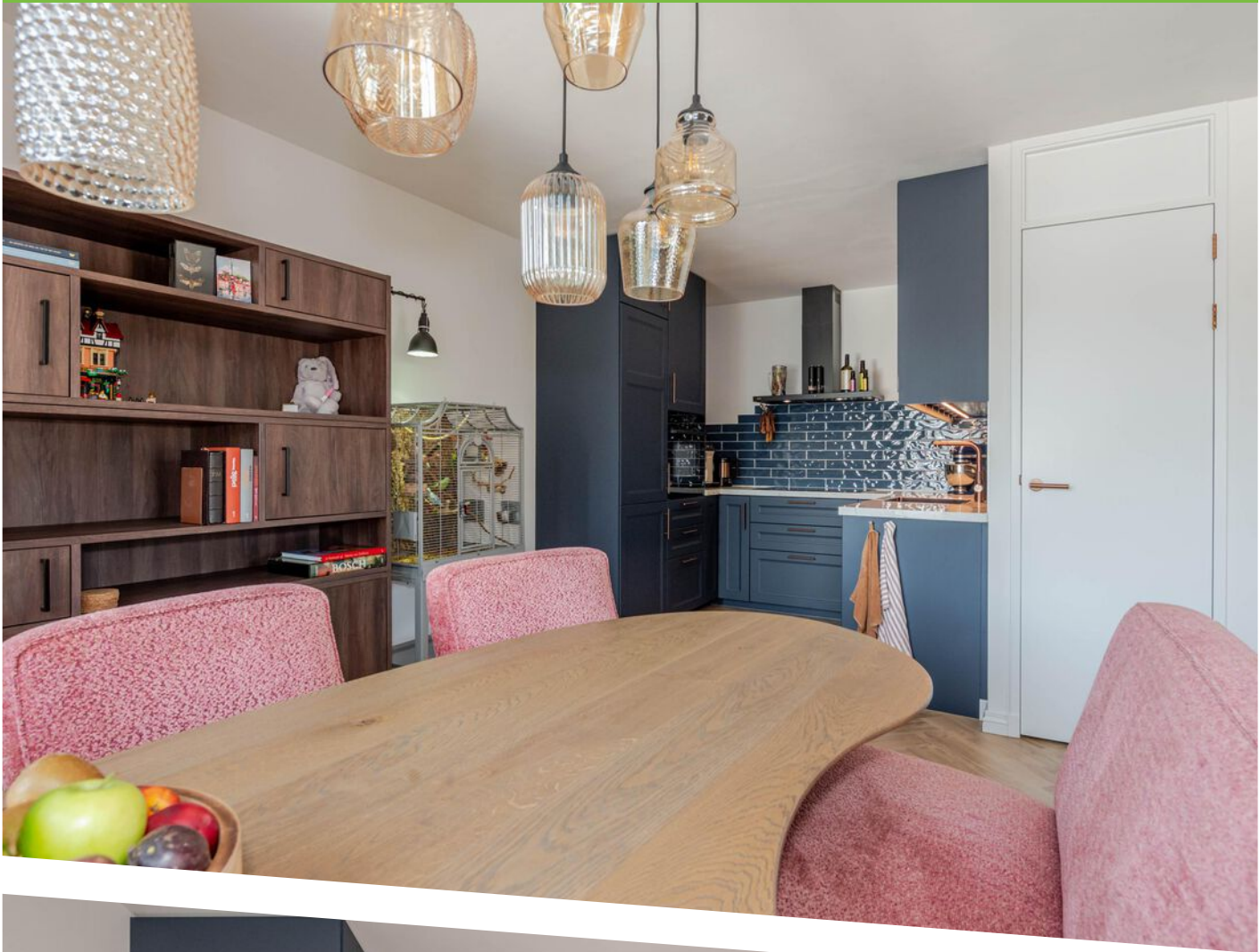




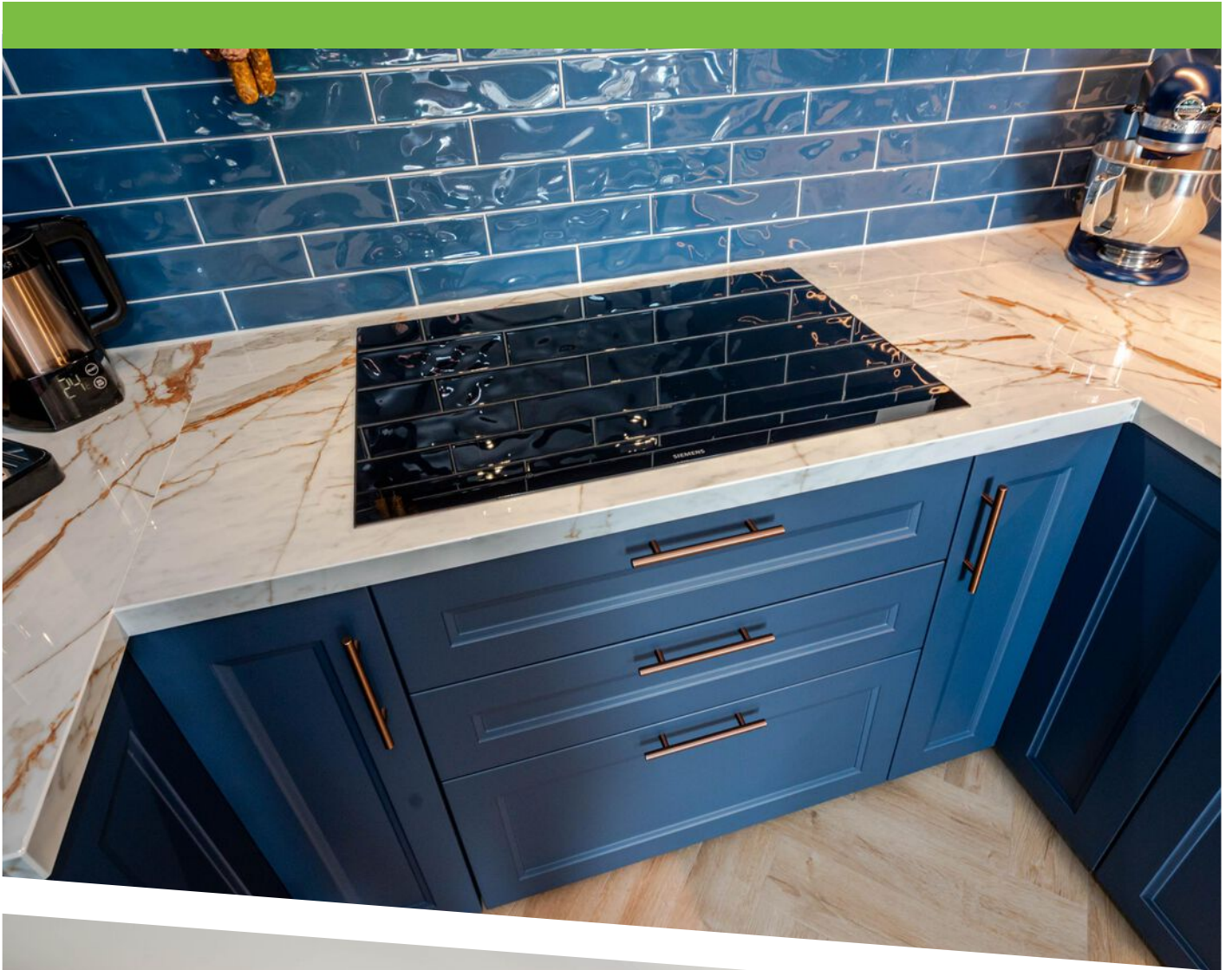


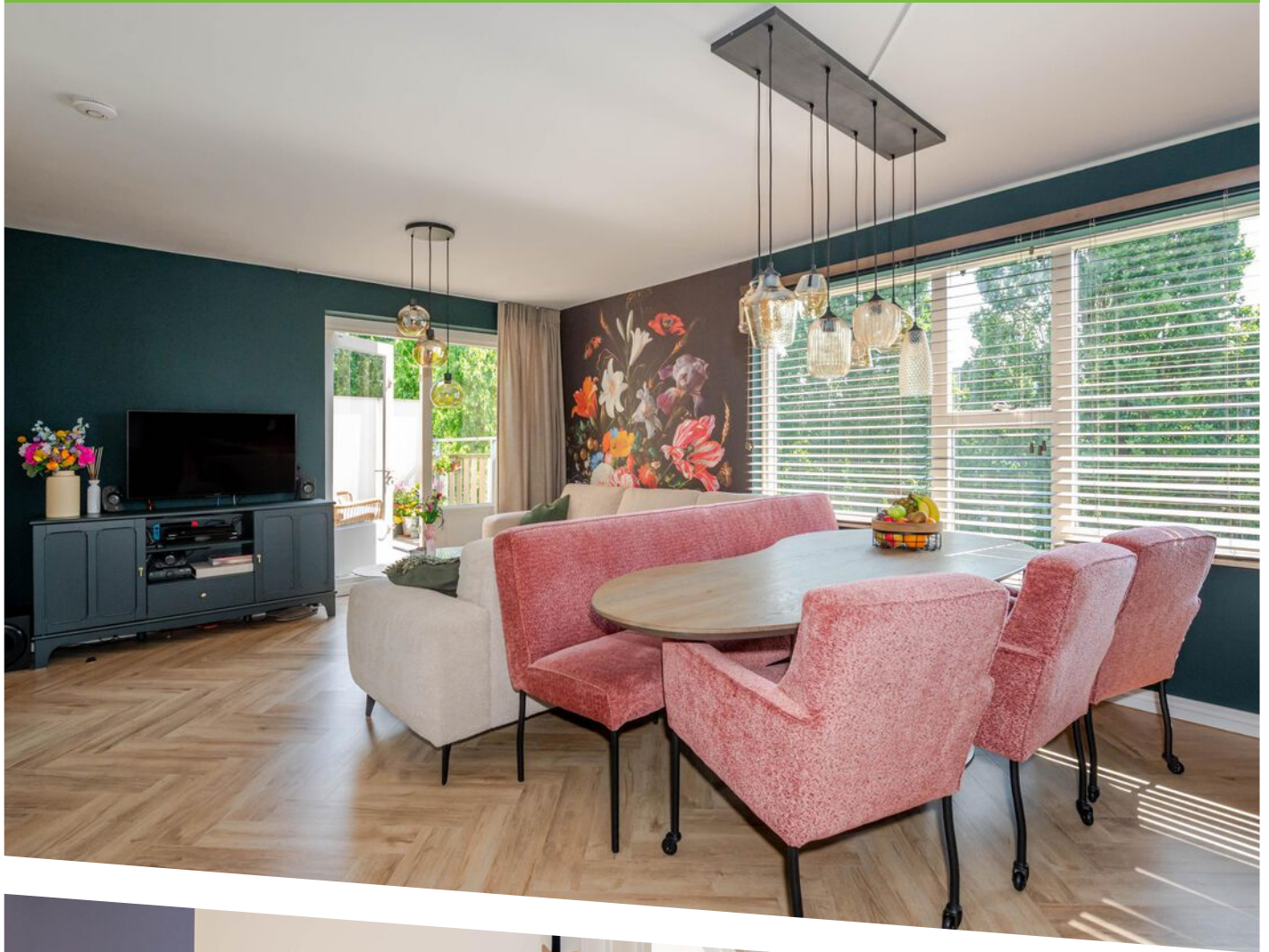


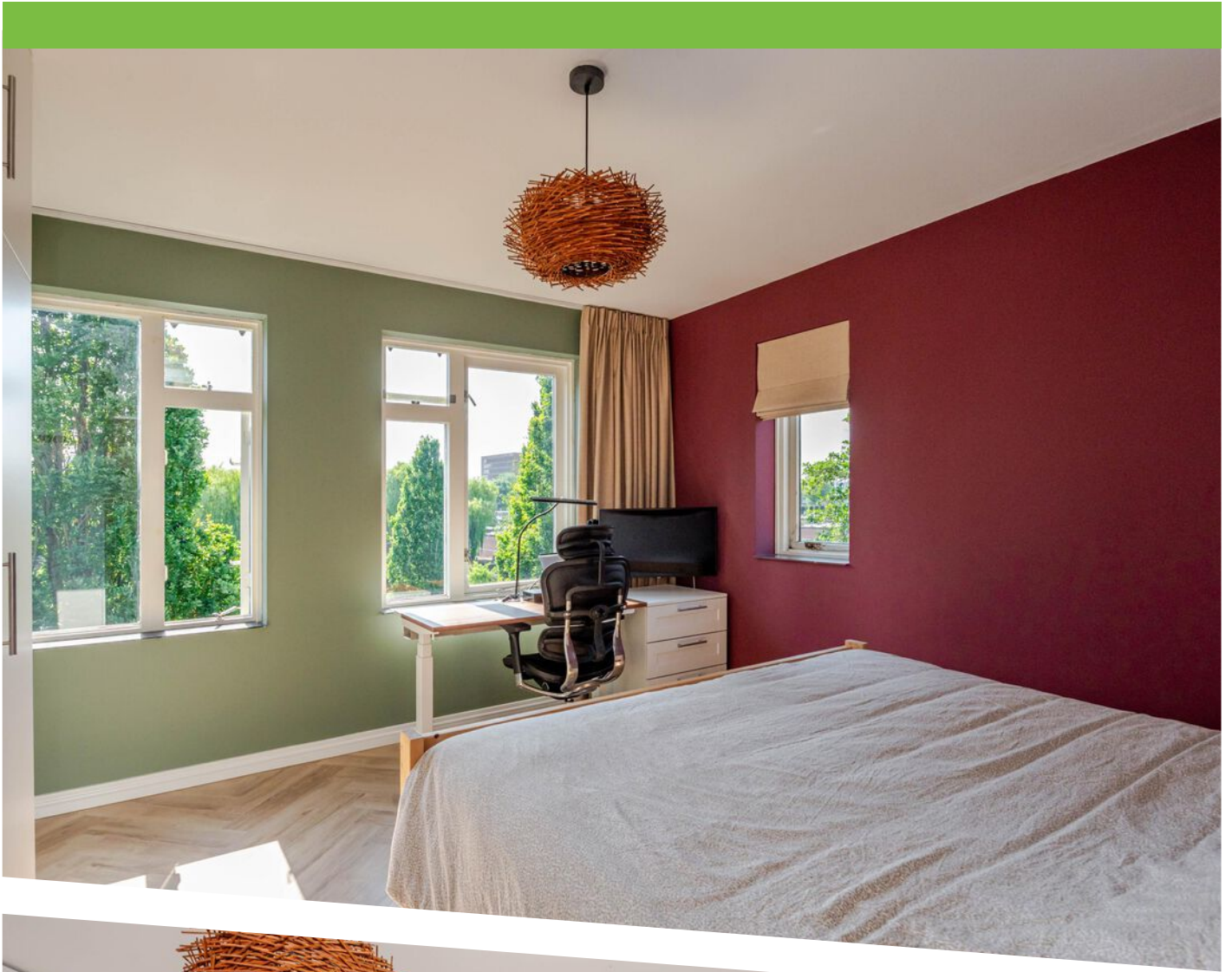


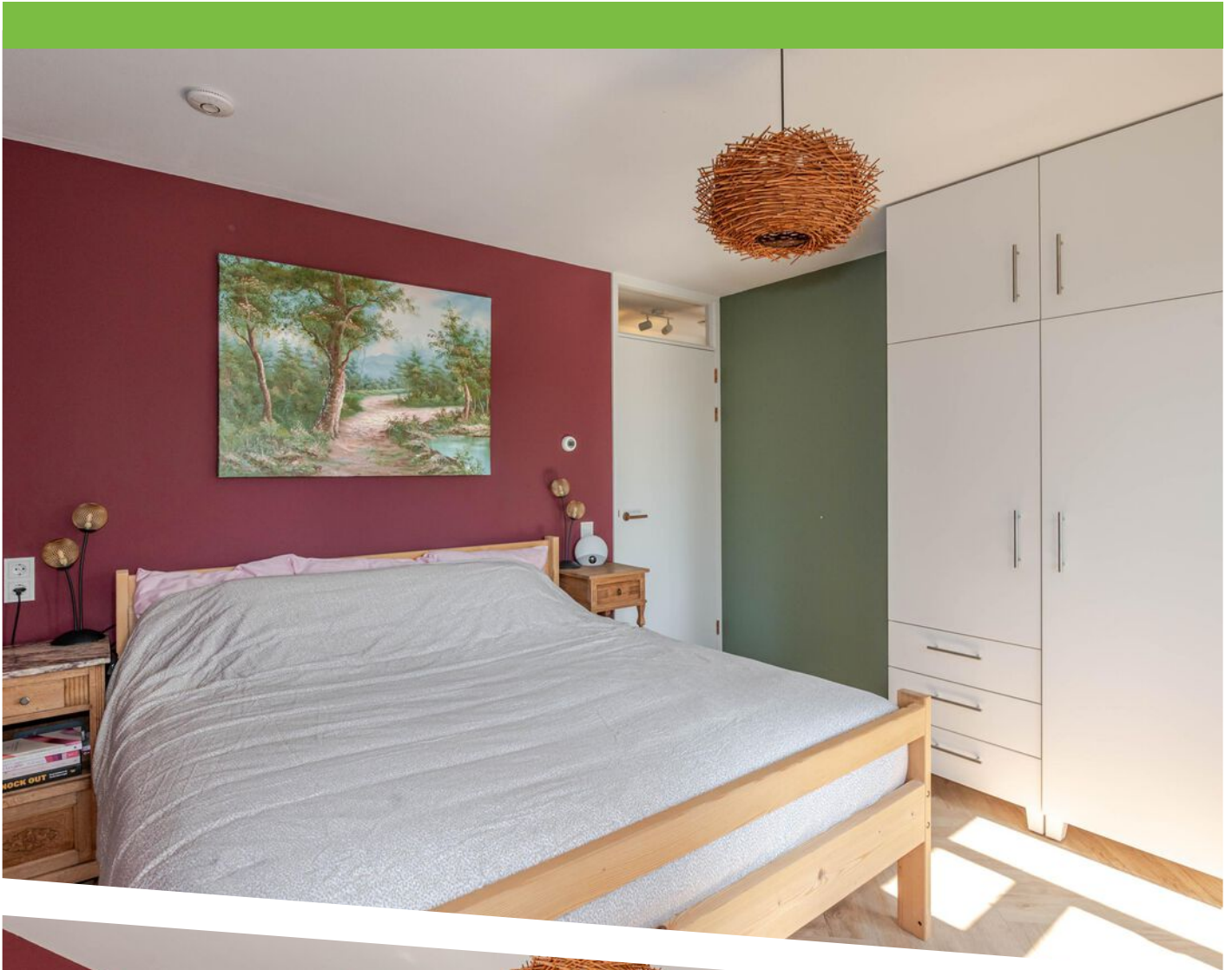




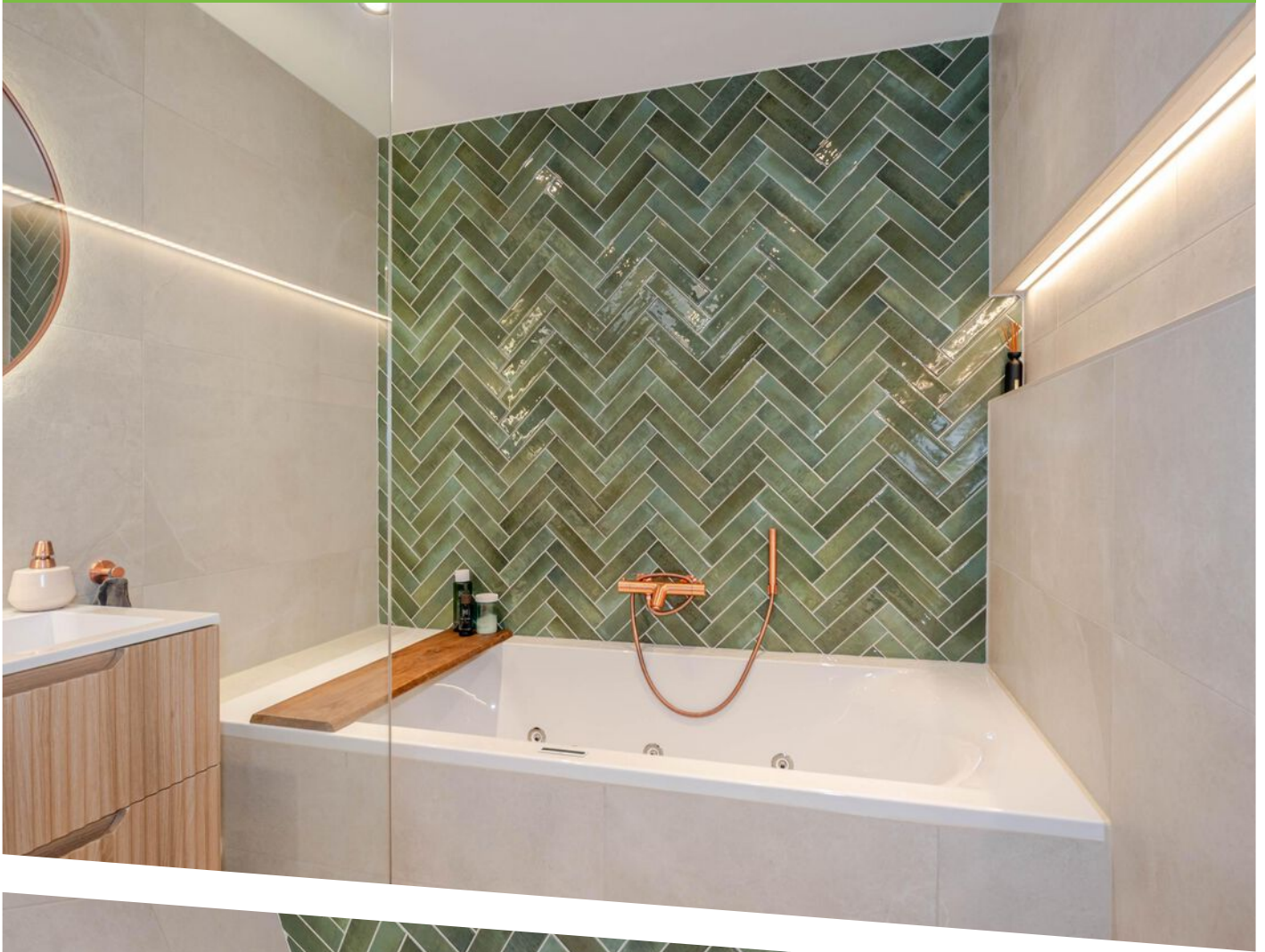


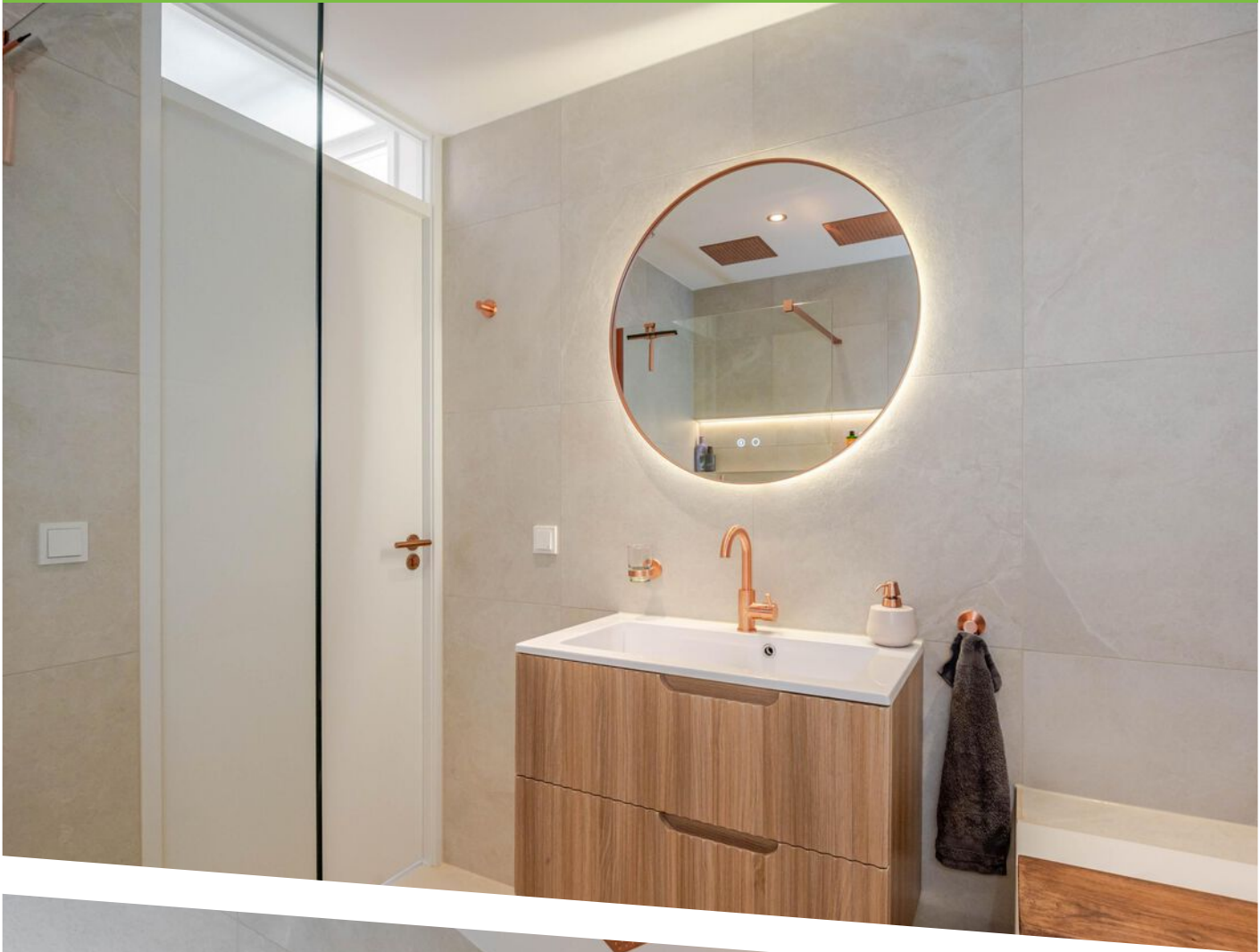


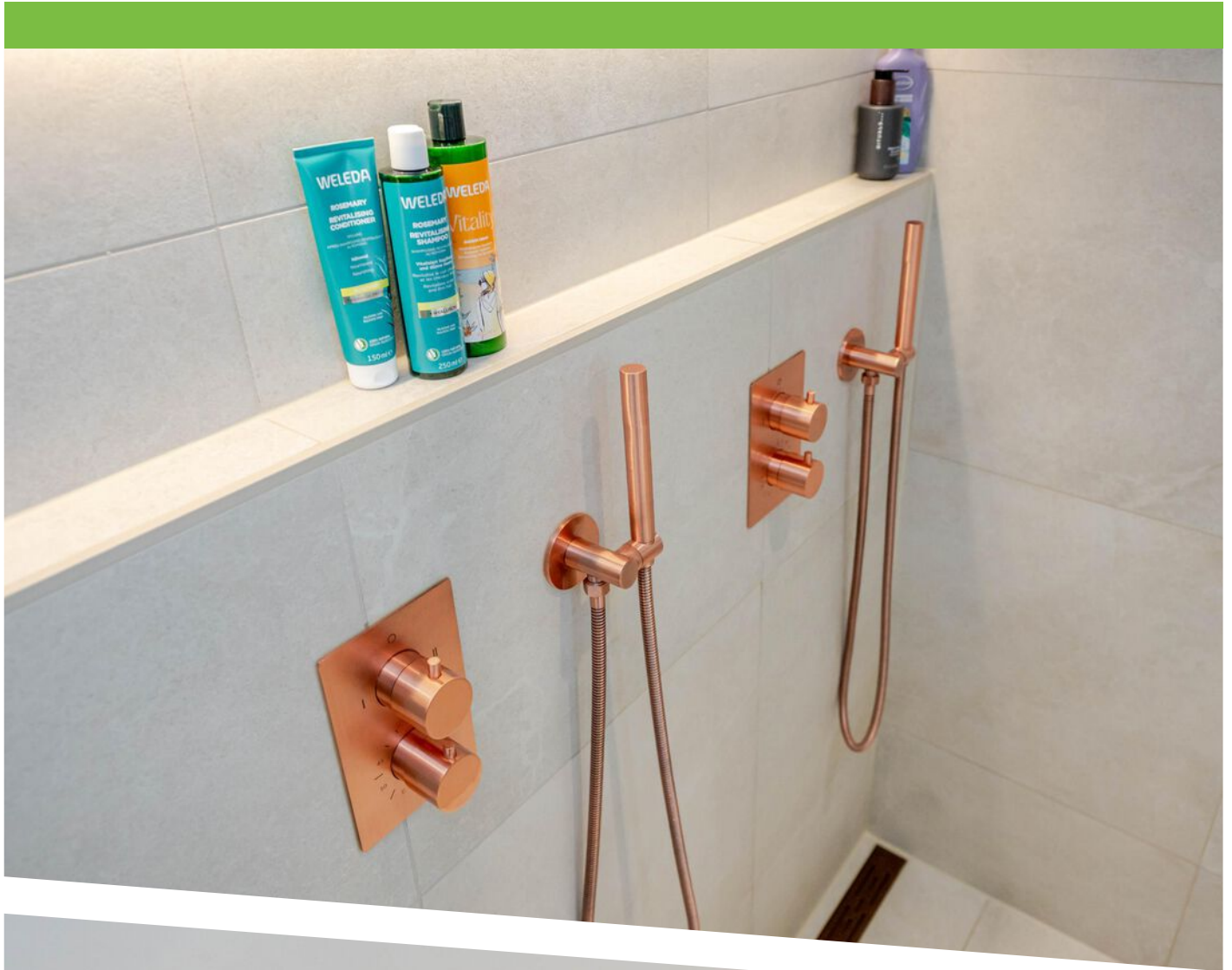








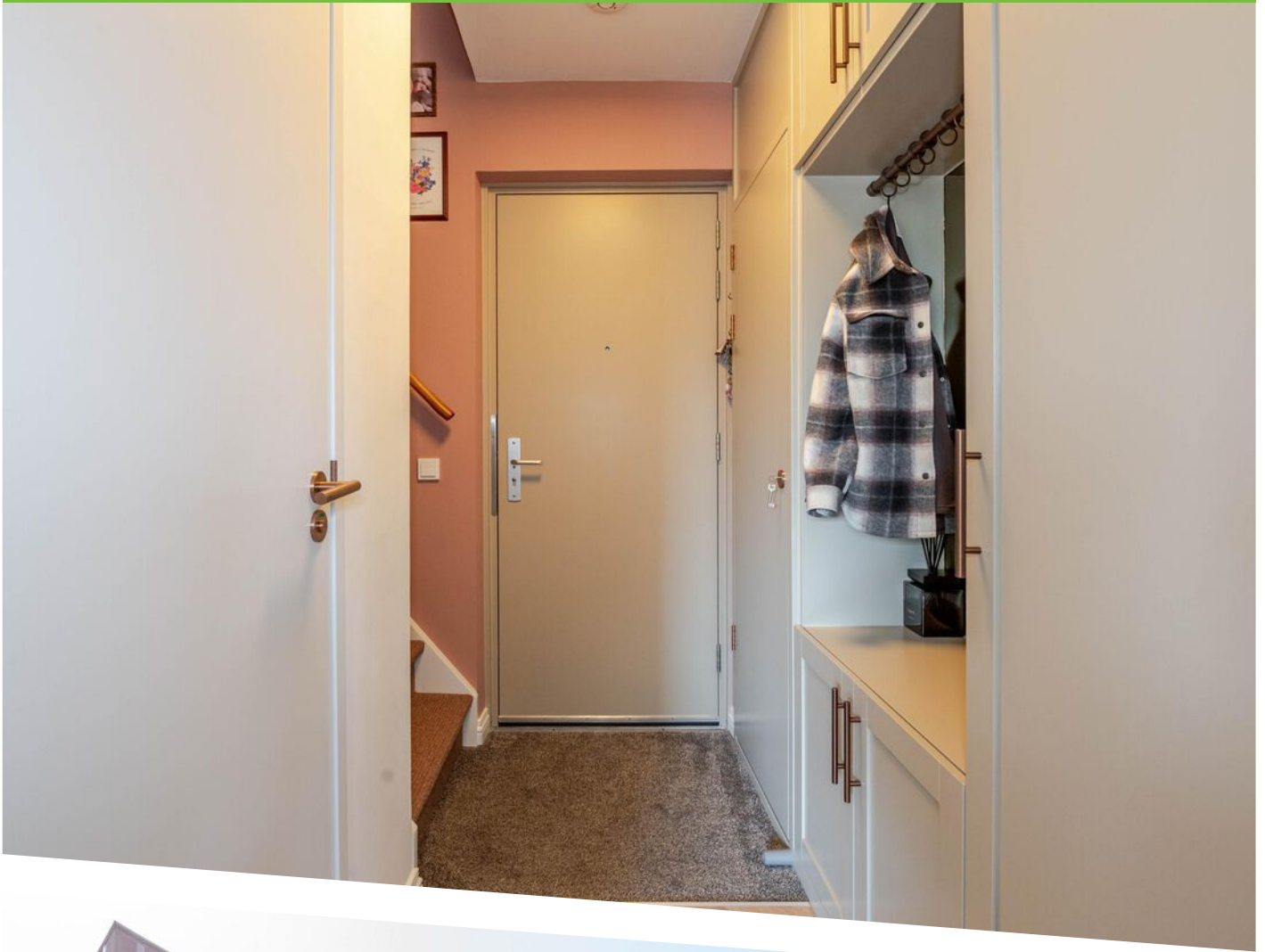


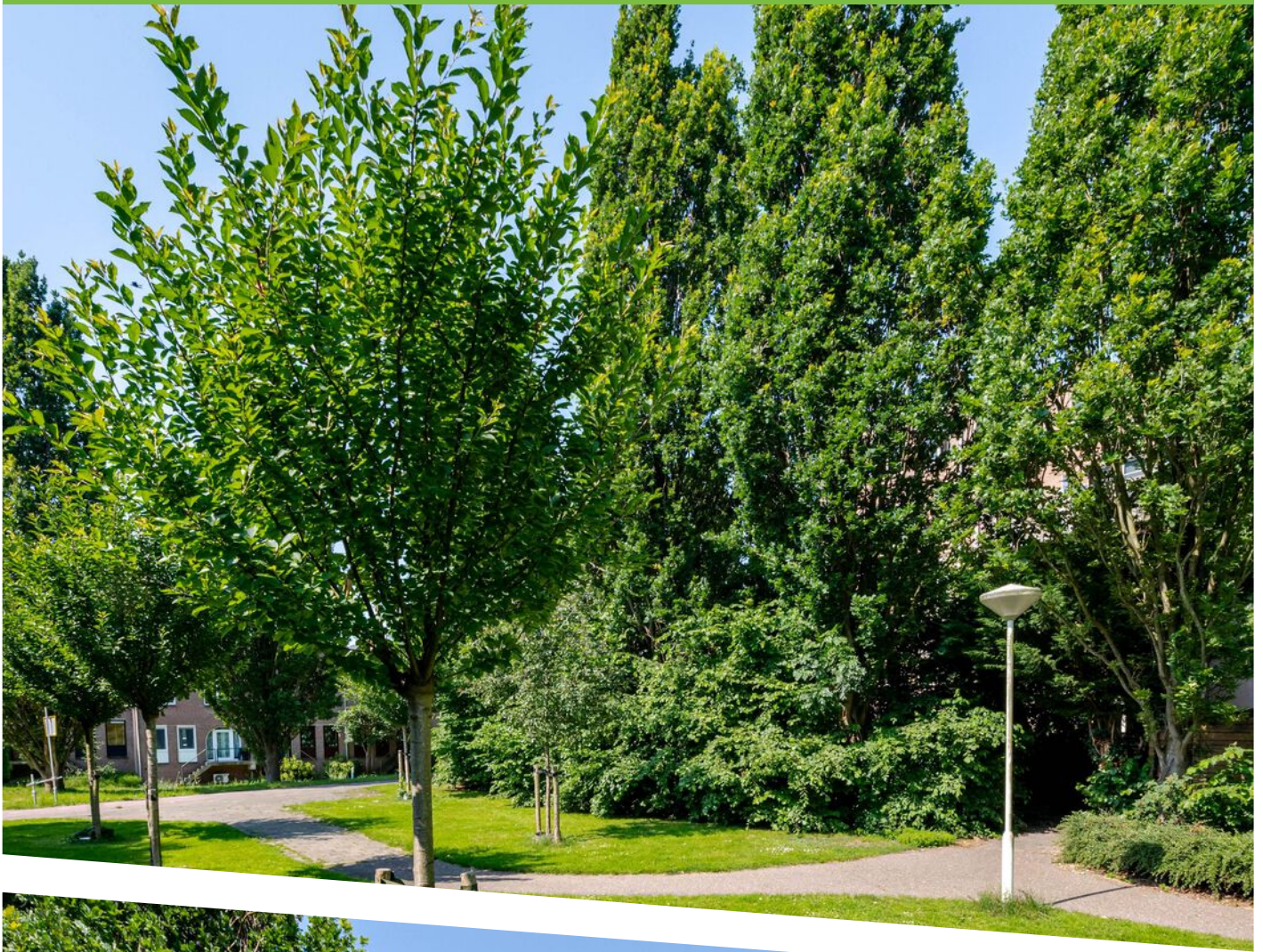




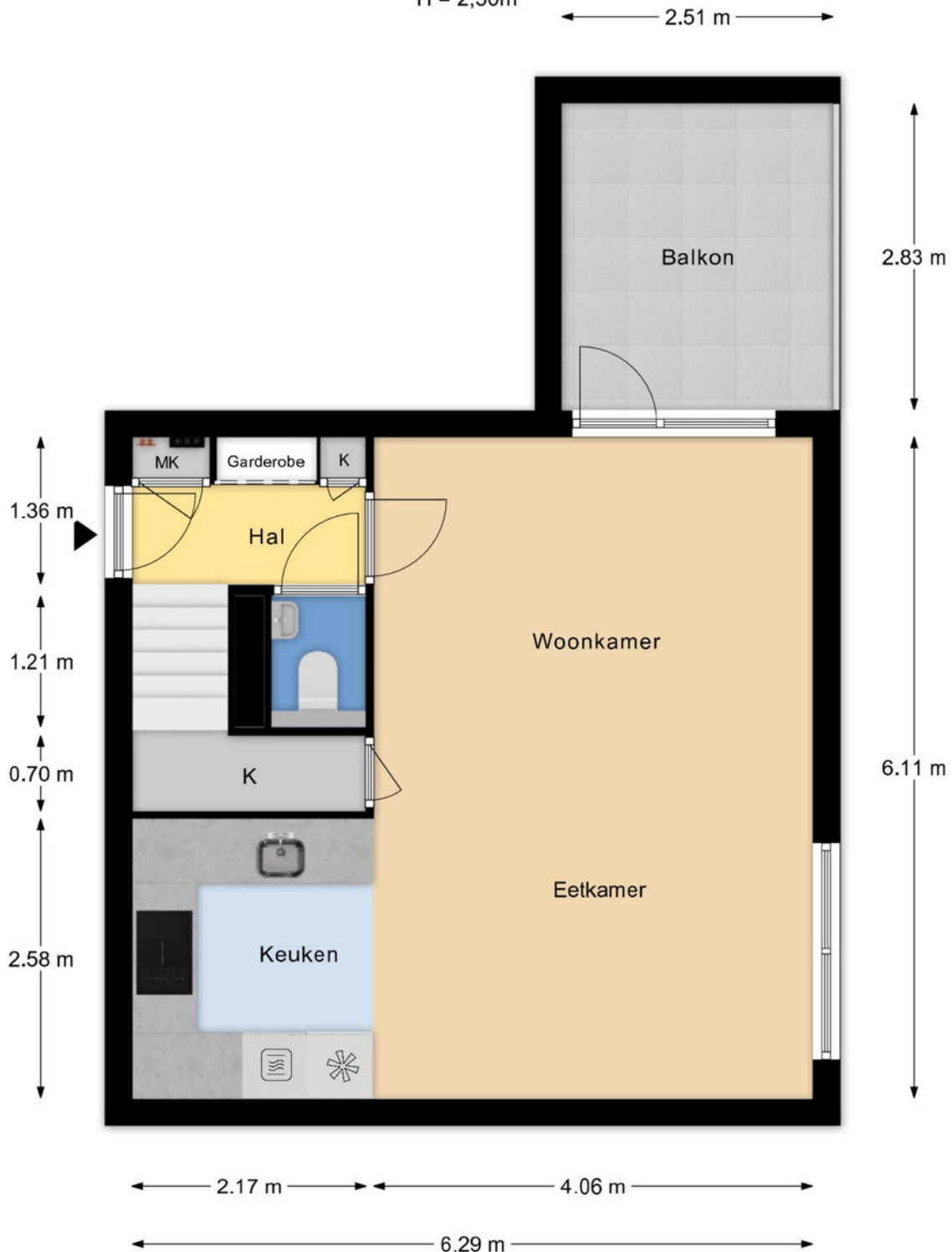








Marsmanhove 120
Zoetermeer
3e Verdieping
H = 2,50m



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



PLATTEGROND

Marsmanhove 120
Zoetermeer
4e Verdieping
H = 2,50m

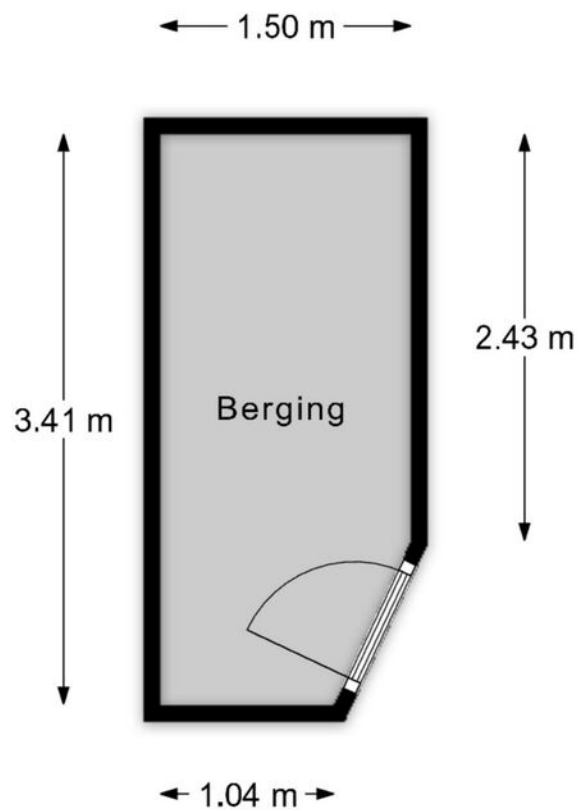


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

Marsmanhove 120
Zoetermeer
Berging
H = 2,51m



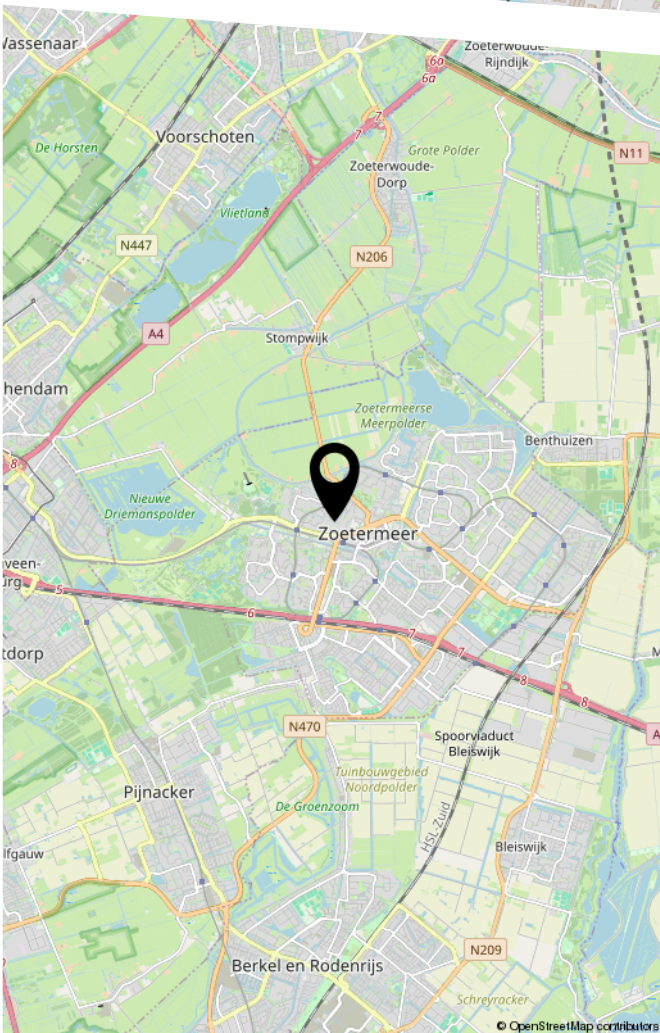
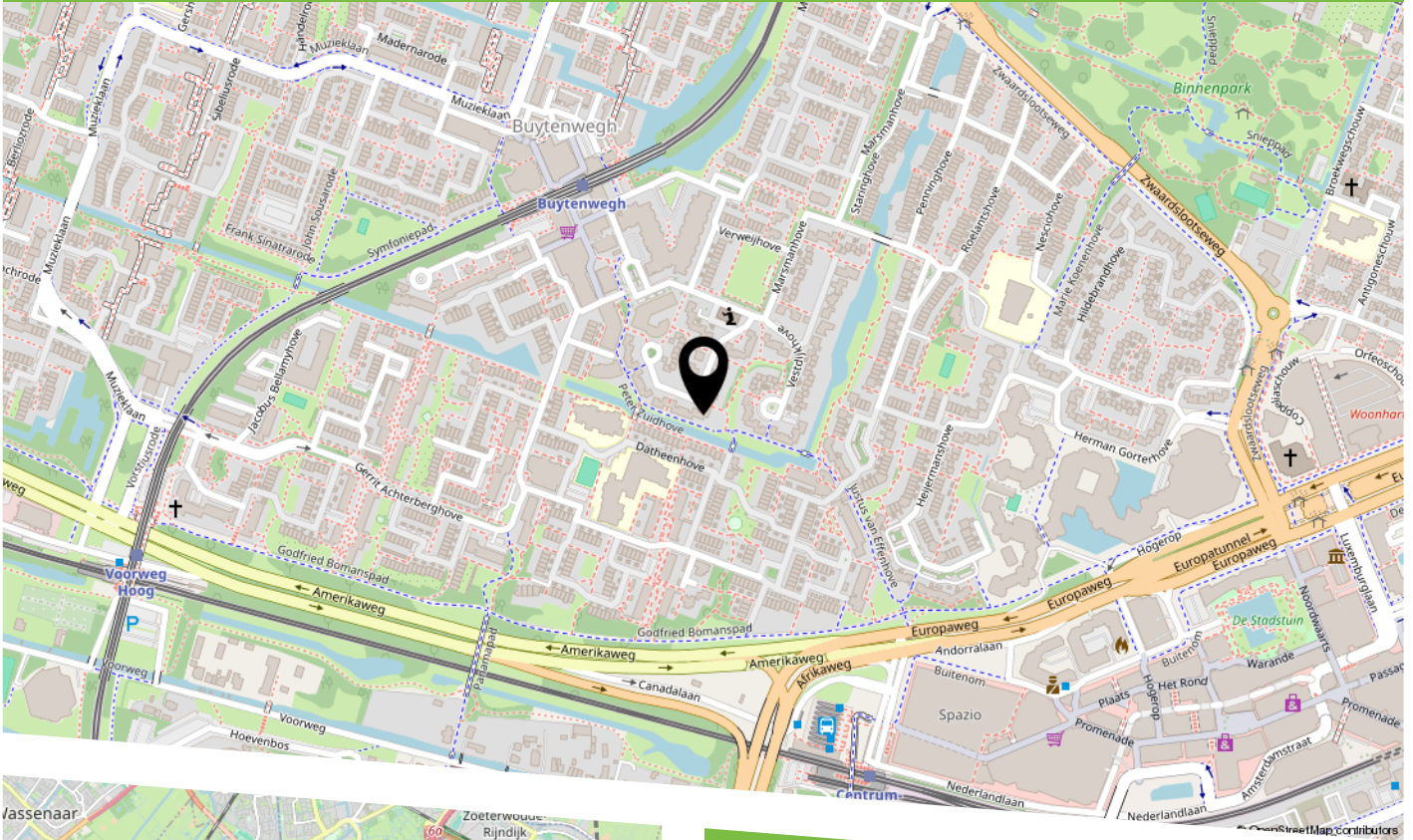
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Buytenweg is een groene en ruim opgezette woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen, terwijl ook het Stadshart van Zoetermeer eenvoudig bereikbaar is. Voor ontspanning en recreatie liggen het Binnepark, Buitenpark en Westerpark op korte afstand. Daarnaast beschikt de wijk over uitstekende openbaarvervoervoorzieningen, waaronder RandstadRail-haltes, en zijn uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar. Buytenweg is geliefd vanwege de combinatie van rust, groen en een centrale ligging.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

JANSON MAKELAARDIJ B.V.
Prins Hendrikplein 3 B
2518 JA, 'S-Gravenhage

070-3469372
info@janson.nl
www.janson.nl