



Beukehout 9, 2719 ML Zoetermeer

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

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



Omschrijving

Autovrij gelegen, praktisch ingedeelde eengezinswoning met voortuin, zuidelijk georiënteerde achtertuin, drie slaapkamers en een royale multifunctionele zolderverdieping. De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, een open keuken aan de voorzijde, een vrijstaande berging met elektra en een achterom. Dankzij de ruime indeling en de extra mogelijkheden op zolder is dit een aantrekkelijke woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte heeft.

De ligging is rustig en kindvriendelijk, met belangrijke voorzieningen op korte afstand. Het Balijbos ligt om de hoek en ook winkelcentrum Rokkeveen, scholen, openbaar vervoer, station Zoetermeer en het hoofdwegennet zijn goed bereikbaar.

De woning is voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie, geheel dubbel glas, zes zonnepanelen en een gunstig energielabel A.

Openbare parkeergelegenheid is aanwezig in de directe omgeving.

Woonbeleving van de eigenaar:

"Voor ons zit de kracht van dit huis vooral in de combinatie van rust, groen en praktische ruimte. De woonkamer aan de tuinzijde is een fijne plek in huis, met prettig licht en direct contact met buiten. De zolder hebben wij bewust open gehouden, omdat juist die vrije ruimte veel mogelijkheden geeft en het huis ruimer laat aanvoelen. Ook de autovrije ligging en de fijne, rustige buurt dragen bij aan het prettige woongevoel. Wat wij daarnaast enorm waarderen, is het Balijbos op korte loopafstand; een fijne plek om dagelijks te wandelen, te ontspannen en echt even in het groen te zijn."

Indeling:

Begane grond:

Bestrate voortuin. Entree, hal met meterkast en separate toiletruimte voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de tuingerichte woonkamer van ca. 5,90 x 5,17 m. Aan de tuinzijde zorgen de schuifpui en de raampartij voor prettige lichtinval. Via de schuifpui bereikt u de zuidelijk georiënteerde achtertuin van ca. 10 m diep. De tuin beschikt over een vrijstaande berging van ca. 3,10 x 2,42 m, voorzien van elektra, en een achterom. Bij de achtergevel is een zonnescherm aanwezig. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van ca. 2,90 x 2,73 m. De keuken biedt praktische werk- en kastruimte met boven- en onderkasten en is voorzien van diverse apparatuur. Op de begane grond ligt een laminaatvloer.

1e Verdieping:

Overloop. Ruime hoofdslaapkamer van ca. 3,89 x 3,15 m aan de voorzijde van de woning, met uitzicht over de omgeving. Geheel betegelde badkamer van ca. 2,73 x 1,95 m, voorzien van douchegelegenheid, wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk ca. 4,74 x 3,15 m en ca. 3,76 x 1,95 m. Beide kamers hebben lichtinval vanaf de tuinzijde en uitzicht op de achtertuin. De verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

2e Verdieping:

Royale multifunctionele ruimte van ca. 23 m² met veel lichtinval door de ramen aan de achterzijde en het grote dakvenster aan de voorzijde. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Verder bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2011), de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor wasmachine en/of droger.

Lammers NVM Makelaars

Willem Dreeslaan 221

2729 NE, ZOETERMEER

Tel: 079-3161010

E-mail: info@LammersMakelaars.nl

www.LammersMakelaars.nl





Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten. Ook deze verdieping is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Kortom: een ruim en praktisch ingedeeld familiehuis op een rustige, autovrije locatie in een groene woonomgeving, met voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen dichtbij.

Omgevingskenmerken:

De woning ligt in de wijk Rokkeveen, in een rustige en groene woonomgeving. Het Balijbos bevindt zich op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en recreëren. Ook winkelcentrum Rokkeveen, scholen, gezondheidscentra, openbaar vervoer en station Zoetermeer liggen in de directe nabijheid. Daarnaast is het hoofdwegennet goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1996.

Woonoppervlakte ca. 113 m².

Berging ca. 7,5 m².

Inhoud ca. 345 m³.

Perceeloppervlakte 124 m² eigen grond.

Autovrij gelegen.

Zuidelijk georiënteerde achtertuin.

Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie.

Geheel voorzien van dubbel glas.

De woning beschikt over 6 zonnepanelen.

Mechanische ventilatie-unit vernieuwd in 2025.

Definitief energielabel A, geldig tot 28-10-2030.

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

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 aan de inhoud kunnen geen rechten 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. met betrekking tot 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.



Kenmerken

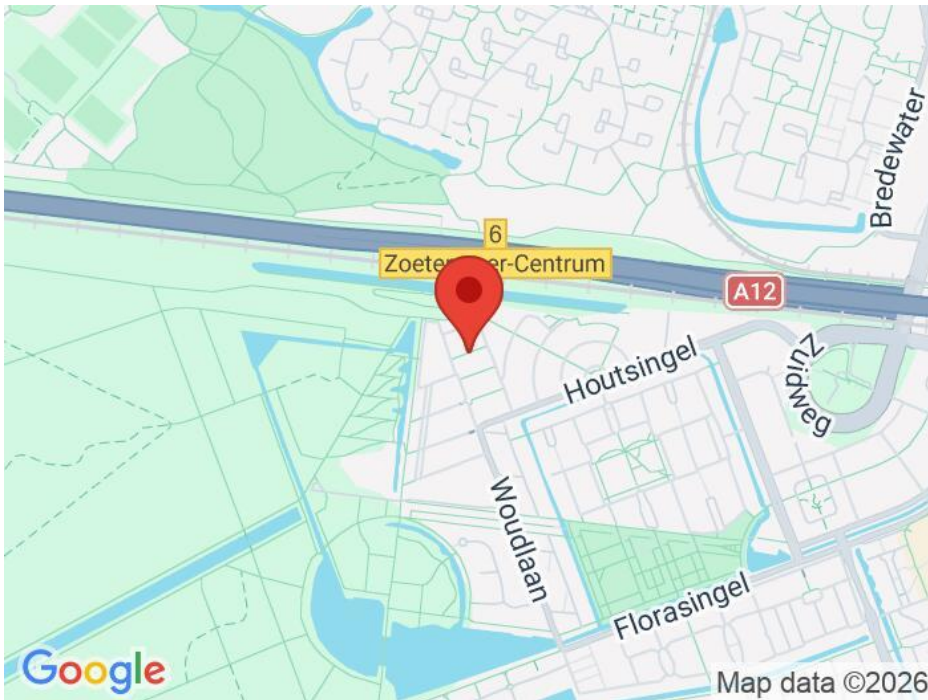
Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 345 m ³
Perceel oppervlakte	: 124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas Kompact HRE (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Beukehout 9
2719 ML ZOETERMEER

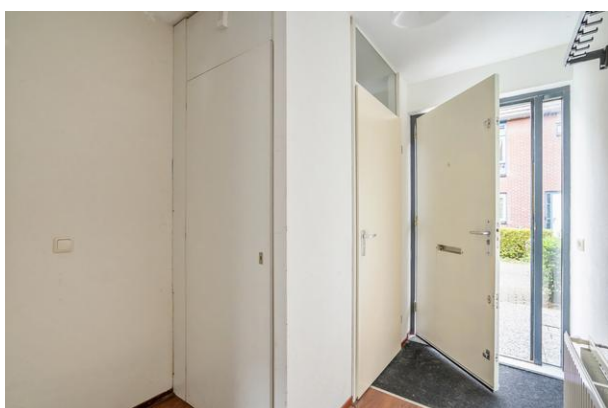
Lammers NVM Makelaars
Willem Dreeslaan 221
2729 NE, ZOETERMEER
Tel: 079-3161010
E-mail: info@LammersMakelaars.nl
www.LammersMakelaars.nl





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



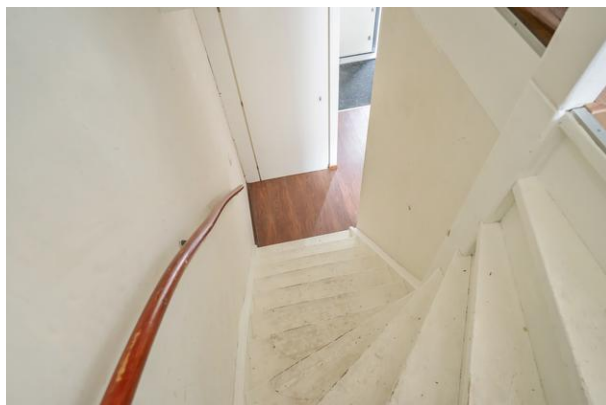
Foto's



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



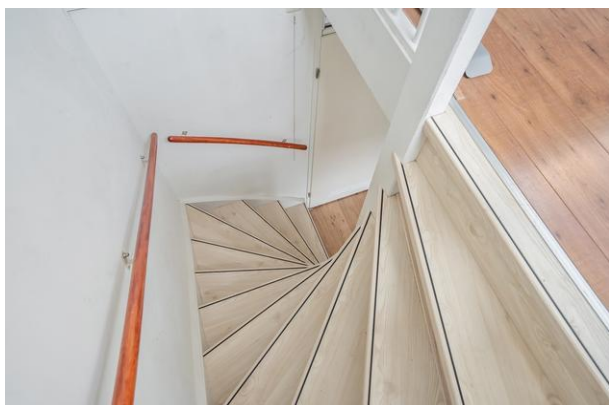
Foto's



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



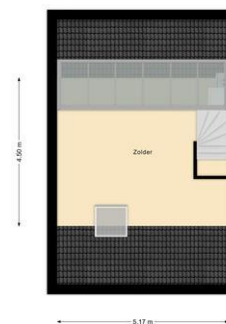
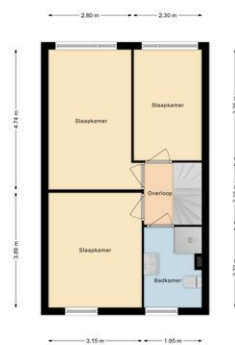
Foto's



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



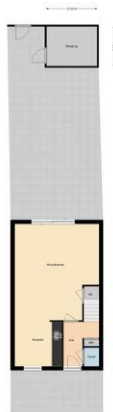
Foto's



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

Al 28 jaar
de beste deal
in Zoetermeer

funda

**Ook zorgeloos
uw woning
verkoop?**

LAMMERS
NVM MAKELAARS

- 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

