



Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Filmlaan 1

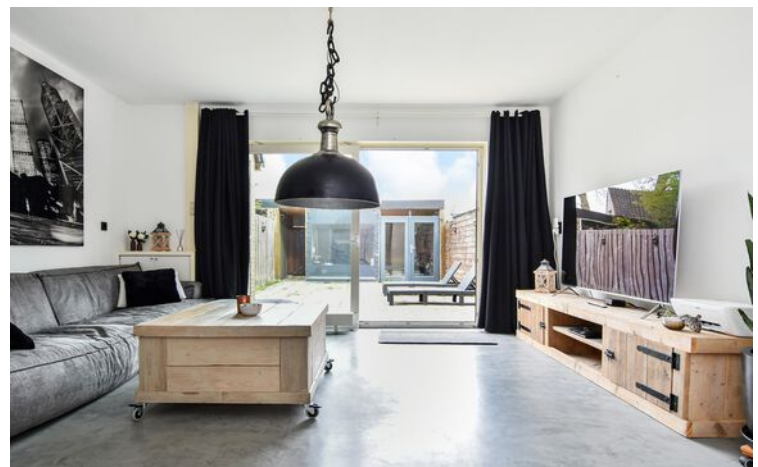
ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	409 m ³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Tuin oppervlakte	40 m ²
Tuin locatie	noordwest



Omschrijving

Ruime hoekwoning in De Leyens met drie volwaardige woonlagen, dakkapel voor extra licht en een ruime tuin met overkapping.

Bent u op zoek naar een 4-kamer eengezinswoning die uit te breiden is naar zeker 5 kamers? Dan hebben wij dé woning voor u in de gewilde wijk "De Leyens" in Zoetermeer. Dit gezinshuis is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek in Zoetermeer. Met een ruime woonkamer, open keuken, royale tuin en een centrale ligging kunt u zich direct thuis voelen. Kom langs en ervaar het zelf, dit is uw kans om uw huis in Zoetermeer te bemachtigen!

Deze woning is centraal gelegen in de kindvriendelijke wijk "De Leyens" met alle voorzieningen op loopafstand. Of het nu gaat om scholen, kinderopvang, winkels, parken of openbaar vervoer, u heeft alles binnen handbereik. Bovendien is de wijk goed bereikbaar via uitvalswegen en biedt het een uitstekende verbinding met het stadscentrum van Zoetermeer en omstreken.

Bijzonderheden.

- bouwjaar 1978, woonoppervlakte ca. 115 m²
- gehele begane grondvloer is voorzien van een gietvloer en vloerverwarming
- perfect voor gezinnen, mogelijkheid voor in ieder geval één extra slaapkamer
- onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin van ca. 8 meter diep met middag en avond zon
- dakkapel op de 1e verdieping
- oplevering in overleg, kan snel

Via de voortuin stapt u de woning binnen en komt u in de ruime hal.

De entree geeft toegang tot de ruime keuken aan de voorzijde (ca. 12 m²), uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals:

- 5-pits RVS gaskookplaat (2024)
- oven
- RVS afzuigkap
- vaatwasser (2024)
- Quooker kraan

Vanuit de keuken kom je in de ruime woonkamer van ongeveer 27 m², waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Hier stapt u zo de achtertuin in. Deze tuin van circa 8 meter diep, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is voorzien van een royale berging/terrasoverkapping van ca. 9 m², die ideaal is voor het opbergen van tuinmeubilair, fietsen of gereedschap.

1e Verdieping.

Hier tref je drie slaapkamers aan. De grootste slaapkamer, van ongeveer 24 m²!, biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een extra slaapkamer. De andere twee slaapkamers van ca. 10 m², zijn ideaal voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek. De badkamer op deze verdieping is gemoderniseerd, extra groot en als volgt uitgevoerd:

- volledig betegeld
- inloopdouche
- wastafelmeubel
- tweede toilet
- ligbad

2e verdieping.

De tweede verdieping herbergt nog eens twee ruimtes, waarvan één kamer maar liefst 11 m² groot is. De voorzolder biedt niet alleen een praktische wasmachineruimte, maar ook toegang tot de bergverlating, waar u seizoensgebonden spullen kunt opbergen.

Omschrijving

Ben je al nieuwsgierig? Maak dan snel een afspraak of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in, want deze woning is vast snel verkocht!

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.

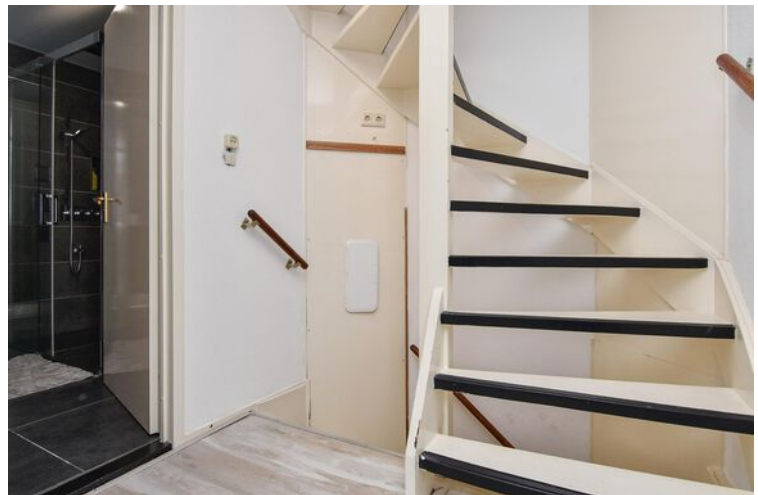
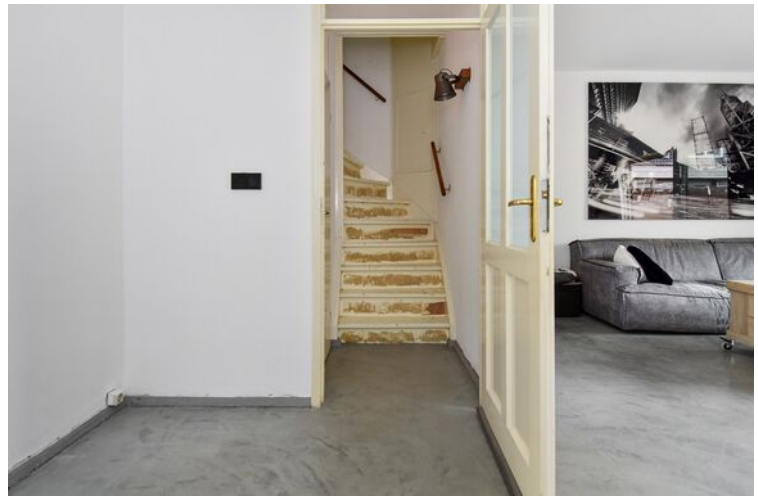
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



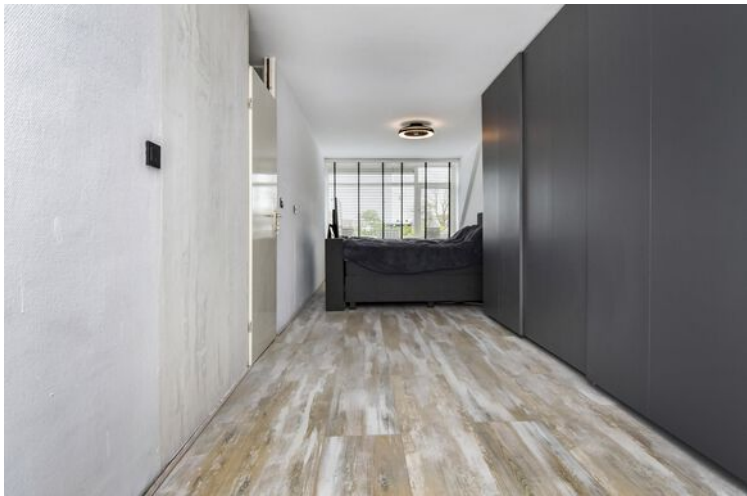










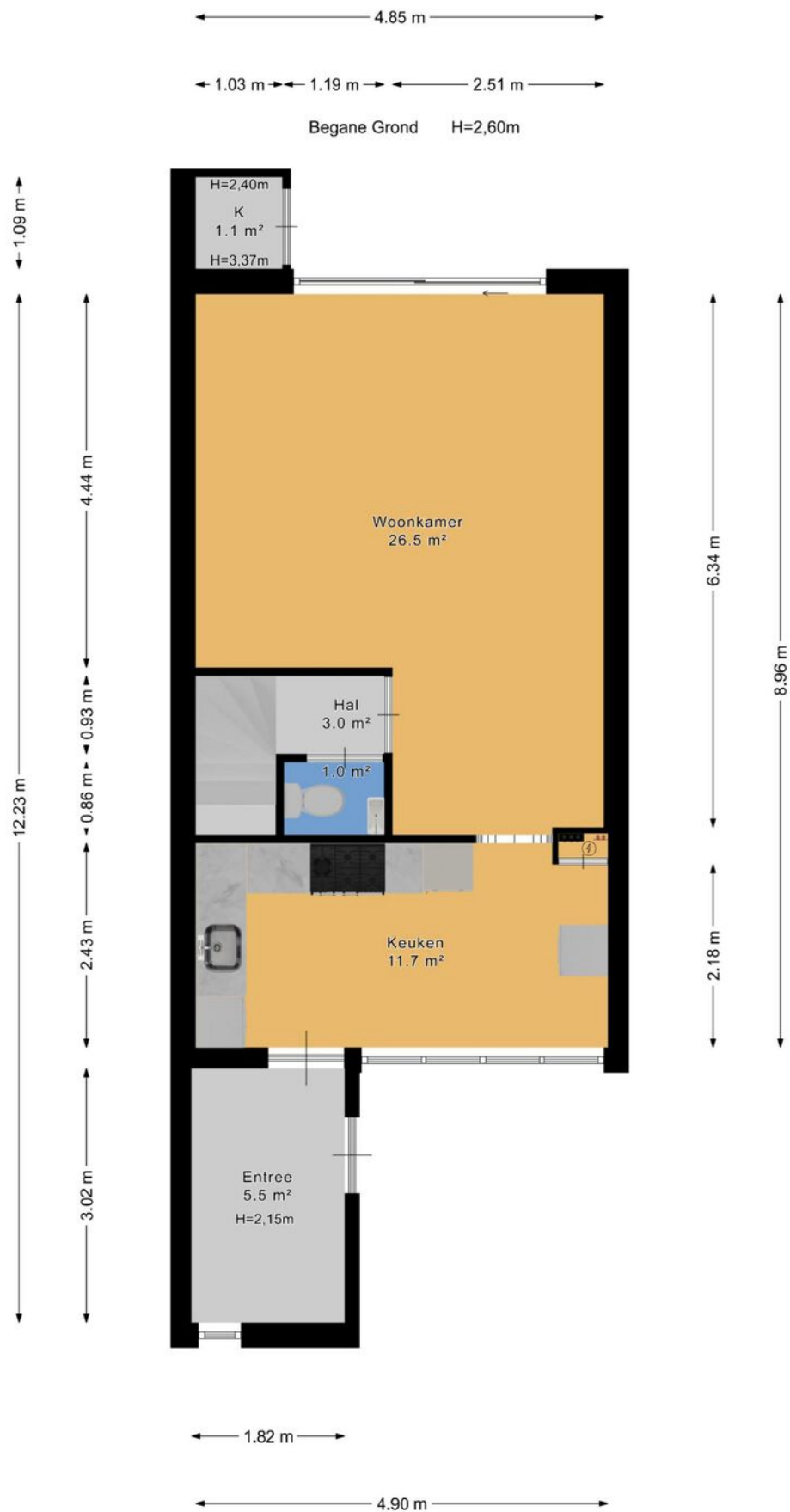






**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**
Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.
De beste plek voor jou
NVM

Plattegrond



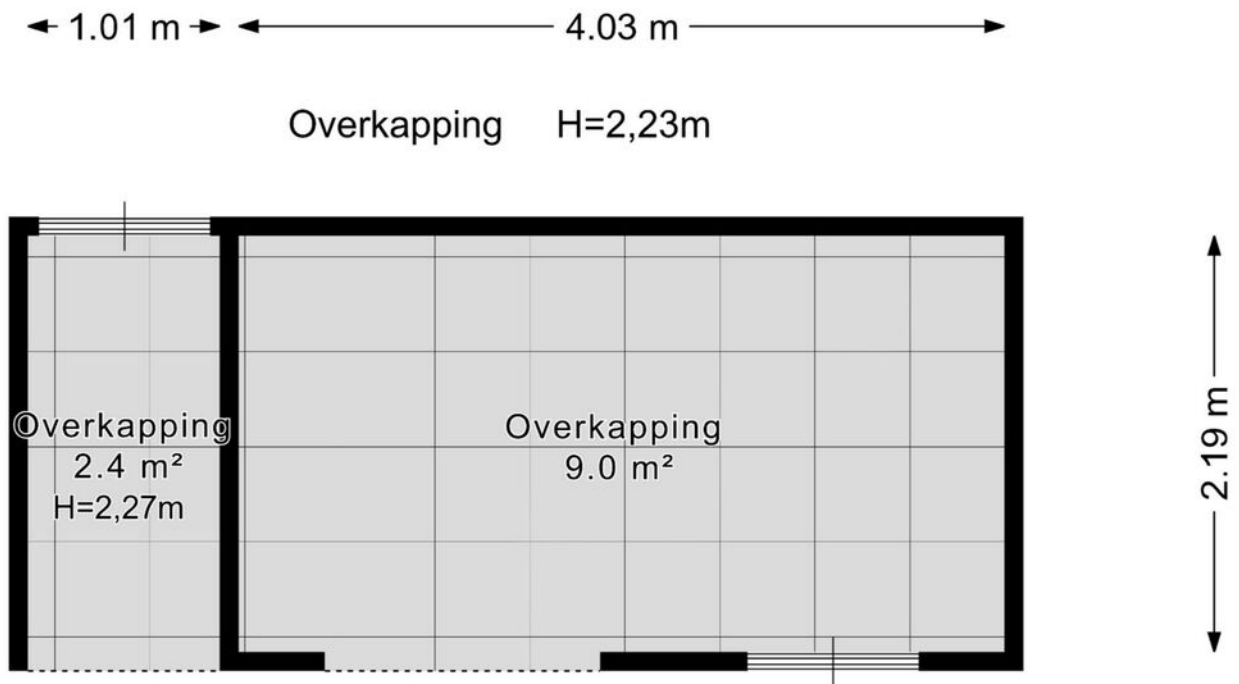
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



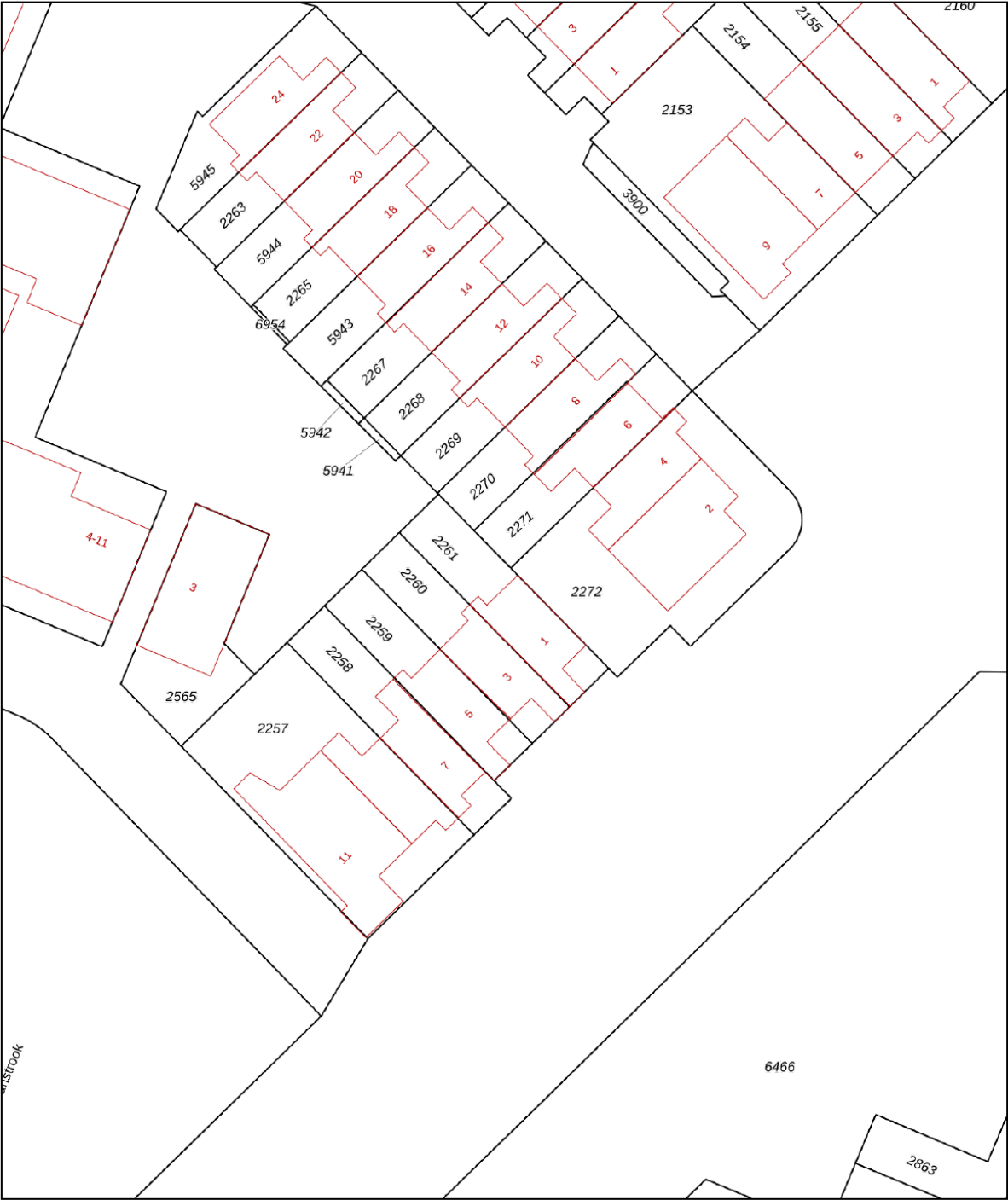
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie C

Perceel 2261

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.

kadaster



Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openden 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