



Vraagprijs:
€ 449.000 k.k.

Charlotteplaats 9

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	458 m ³
Bouwjaar	1968
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	57 m ²
Tuin locatie	zuid



Omschrijving

Maak jij hier jouw droomhuis van?

Sommige woningen bieden vooral ruimte. Andere vooral mogelijkheden. Dit 6 meter brede huis in Zoetermeer combineert beide. Deze royale 5-kamer tussenwoning ligt in de geliefde en centraal gelegen wijk Driemanspolder en vormt een uitstekende basis voor wie graag een woning volledig naar eigen smaak wil moderniseren. Achter de voordeur schuilt een verrassend ruime en lichte woonkamer met sfeervolle open haard, vier volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een diepe voortuin, een achtertuin gericht op het zuiden en volop praktische bergruimte. Een huis waar je vandaag al de mogelijkheden ziet van morgen. Driemanspolder behoort al jarenlang tot één van de geliefde woonwijken van Zoetermeer. Dat is niet zonder reden. Hier woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Scholen, winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en recreatiegebieden liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een woning met inhoud, potentie én een fijne ligging? Dan nodigen wij je van harte uit om Charlotteplaats 9 zelf te komen ervaren.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Royale 5-kamer tussenwoning met vier slaapkamers.
- Gelegen in de populaire en groene woonwijk Driemanspolder
- Ligging aan autovrij en kindvriendelijk plein, vlakbij een parkeerterrein met ruime plekken
- Lichte doorzonwoonkamer met open haard opstelling.
- Ruime voortuin-en achtertuin, ook een praktische indeling over drie woonlagen.
- Tweede verdieping met slaapkamer, dakkapel, dakvenster en bergvlkering.
- Een woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

- Waterkraan in zowel de voortuin als de achtertuin
- Oplevering in overleg
- Niet bewoners clause is van toepassing

Wie aan komt lopen, merkt direct de rustige en vriendelijke sfeer van deze woonomgeving. Brede groenstroken, volwassen bomen en een prettige opzet maken dat u hier iedere dag ontspannen thuis komt. De ruime voortuin zorgt niet alleen voor extra privacy, maar vormt ook een uitnodigende entree naar de woning.

Eenmaal binnen komt u in de hal waar zich de meterkast bevindt. Vanuit hier bereikt u de trap naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de ruime doorzon woonkamer.

De woonkamer van ca. 32 m² is uitgevoerd als een klassieke doorzonkamer, een indeling die al jarenlang geliefd is vanwege de prettige lichtinval. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde laten het daglicht rijkelijk toe.

De plavuizen vloer vormt een praktische basis en de open haard opstelling zorgt direct voor sfeer. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eenvoudige keuken van ca. 7 m². Hoewel deze niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet, biedt juist dat volop kansen. Hier kan een moderne leefkeuken worden gerealiseerd die volledig aansluit op jouw eigen woonwensen.

Vanuit de keuken bereik je de brede en diepe achtertuin die verzorgd is aangelegd, is voorzien van een berging en een achterom.

Omschrijving

1e Verdieping.

Hier geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, een aparte toiletruimte en de badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en daardoor geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ca. 7 m² en 17 m², terwijl de slaapkamer aan de voorzijde ca. 14 m² groot is.

Of u nu een rustige thuiswerkplek zoekt, een logeerkamer wilt creëren of ruimte nodig heeft voor een groeiend gezin, deze verdieping biedt daarvoor volop mogelijkheden.

De badkamer van ca. 4 m² is volledig betegeld en voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots, waardoor de ruimte een verzorgde uitstraling heeft. Daarnaast beschikt de badkamer over een hangend wastafelmeubel en een handdoekradiator.

2e verdieping.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de opstelling van de cv-installatie en de toegang tot de praktische bergvliding. Extra bergruimte is immers altijd welkom.

Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer van ca. 22 m²! Dankzij de aanwezige dakkapel én het dakvenster voelt deze kamer verrassend ruim en licht aan, bijzonder geschikt als royale slaapkamer, rustige werkplek of hobbyruimte.

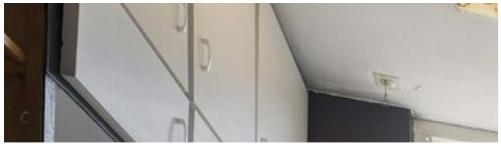
Ben jij benieuwd hoeveel potentie deze woning werkelijk heeft? Dan nodigen wij je graag uit voor een persoonlijke bezichtiging of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.













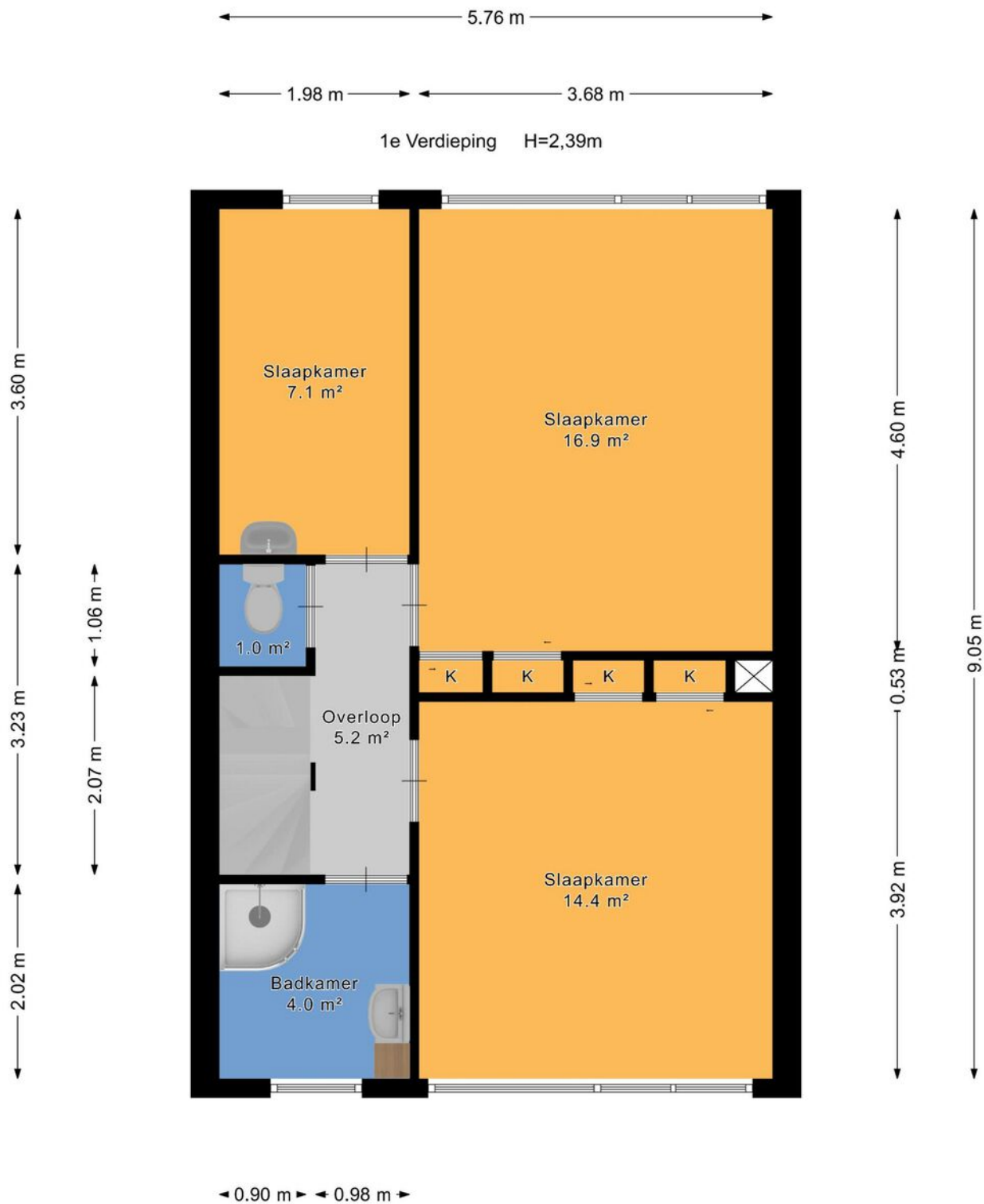




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

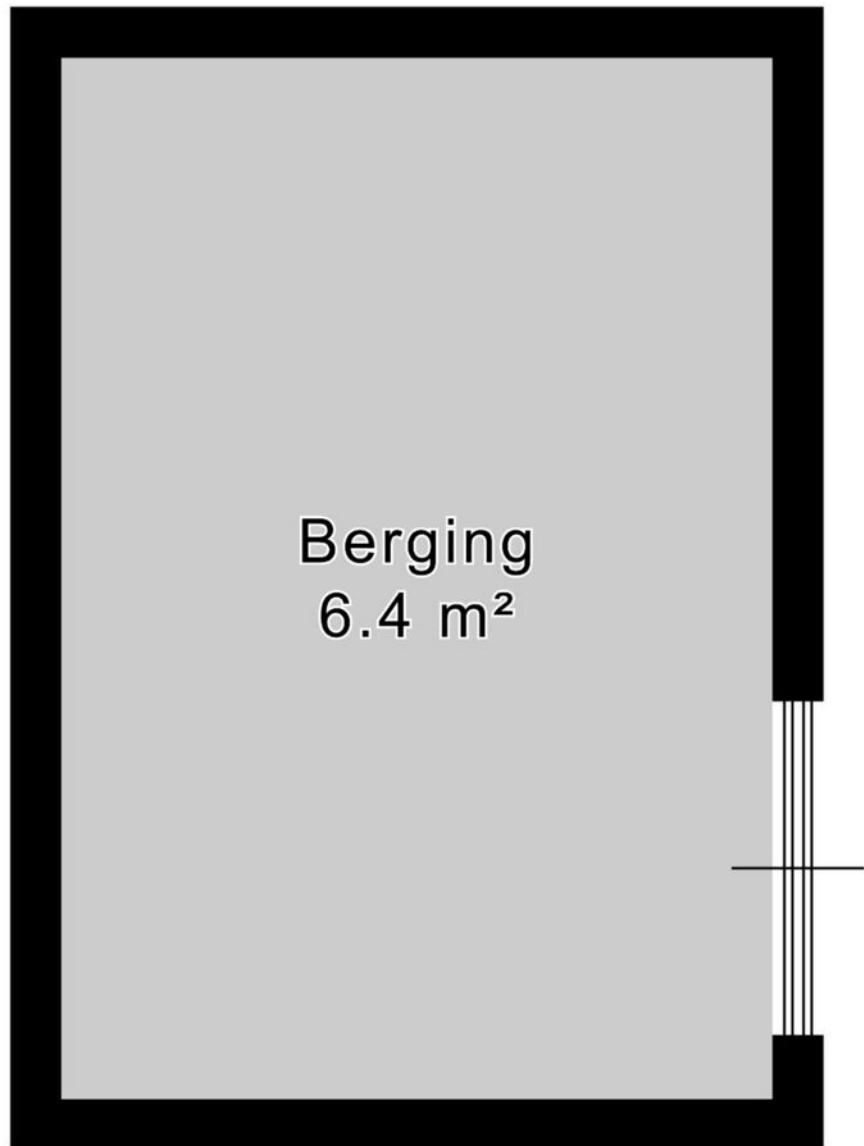


Plattegrond

← 2.09 m →

Berging H=2,23m

↑ 3.06 m ↓



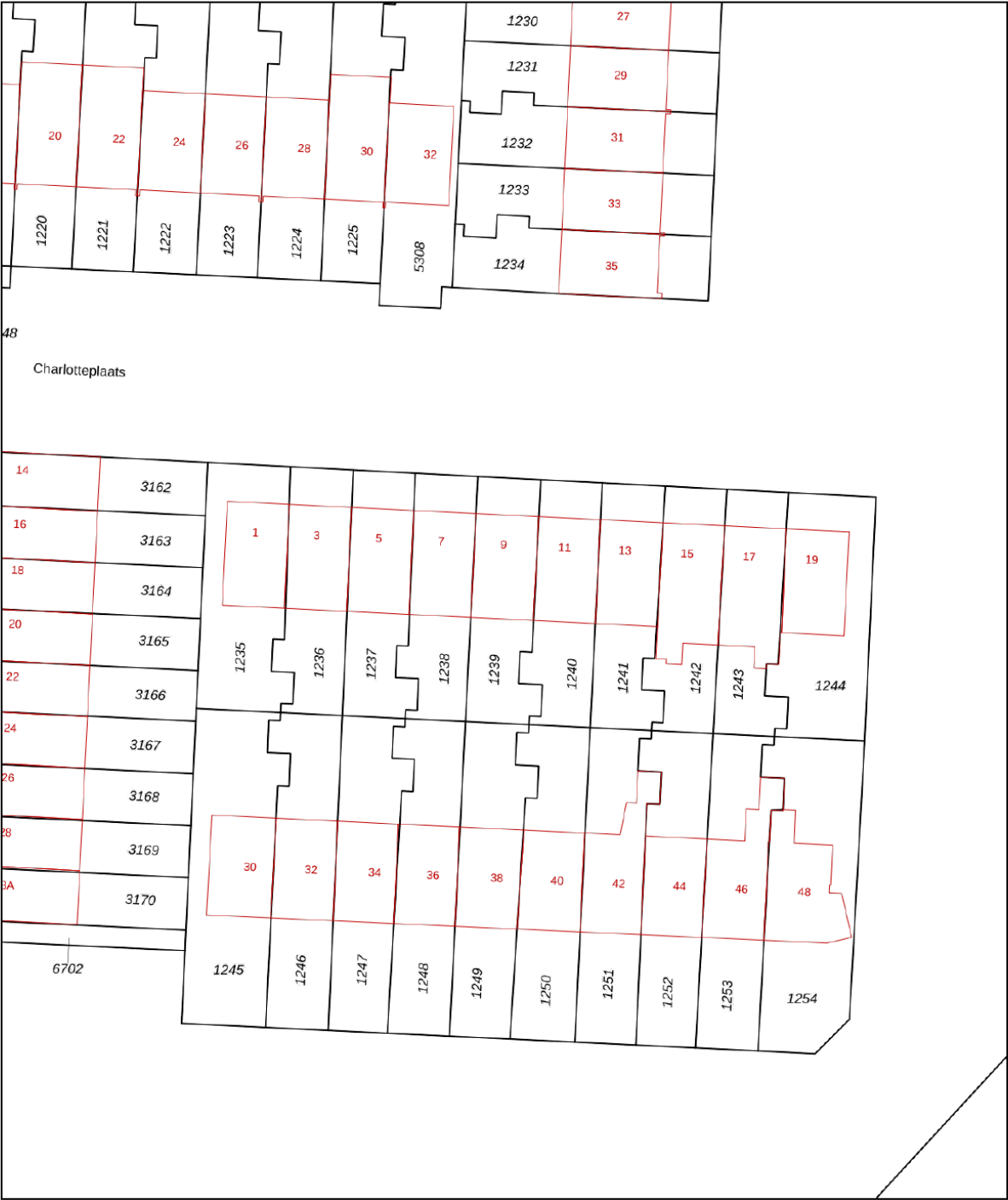
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie E

Perceel 1239

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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