



Vraagprijs:
€ 489.000 k.k.

Aïdaschouw 36

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Inhoud	475 m ³
Bouwjaar	1978
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	45 m ²
Tuin locatie	west



Omschrijving

Met een royale L-vormige woonkamer, een sfeervolle open haard, een complete open keuken met, vier volwaardige slaapkamers, drie dakkapellen en een fijne achtertuin met achterom direct gelegen aan een speelveld biedt deze woning precies wat veel gezinnen zoeken, maar niet vaak vinden. Hier woon je comfortabel, met volop ruimte voor opgroeiende kinderen, thuiswerken, hobby's of logés. De Leyens is zo'n wijk waar alles klopt. Groen opgezet, rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie liggen op loop- of fietsafstand. Dit is zo'n huis dat je gezien moet hebben. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning zo bijzonder maakt.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1978, woonoppervlakte ca. 129 m², 129 m² eigen grond
- Tussenwoning met vijf kamers en vier volwaardige slaapkamers
- Royale L-vormige woonkamer met sfeervolle hout gestookte haard
- Open hoekkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Drie dakkapellen voor extra licht en leefruimte
- Complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Achtertuin op het noordwesten met schuifpui, tuinkast en praktische achterom en direct gelegen aan een fijn speelveld
- Gevels geïsoleerd aan de voor-en achterzijde 2021
- Kunststof kozijnen en HR ++ glas op de begane grond en 1e verdieping 2021
- Keralit gevelbekleding inclusief isolatie 2021
- Oplevering in overleg

De voortuin vormt een vriendelijk welkom en zorgt voor een aangename afstand tot de straat. Eenmaal binnen valt op hoe praktisch en comfortabel het huis is ingedeeld.

De entree biedt ruimte voor jassen en schoenen dankzij de garderobekast. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje. Alles verzorgd, netjes en functioneel.

Vanuit de hal stap je de leefruimte binnen. En eerlijk is eerlijk: dit is zo'n woonkamer waar je graag thuiskomt. De royale L-vormige opzet zorgt voor een speelse indeling waarbij verschillende woonfuncties moeiteloos samenkomen. Een comfortabele zithoek bij de open haard, een ruime eethoek of nog een extra plek als speelruimte, werkplek of leeshoek, in de zijkamer die zich hier uitstekend voor leent.

De trap naar boven is bevindt zich in de woonkamer van ca. 41 m² en onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte. Praktisch én uit het zicht.

Via de schuifpui loopt binnen moeiteloos over in buiten. Zodra de deuren openstaan, ontstaat een prettige verbinding tussen woonkamer en tuin. Kinderen hebben hier via het achterom bovendien gemakkelijk toegang tot het achtergelegen speelveld dat zich direct achter de tuin bevindt.

Omschrijving

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De hoekopstelling zorgt voor een prettige werkruimte en biedt volop kastruimte voor servies, voorraad en keukengerei.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Koel-/vriescombinatie (AEG)
- Combi-oven (Siemens)
- Magnetron (Siemens)
- Vaatwasser (Siemens)
- 5-pits Gaskookplaat (Siemens)
- Afzuigkap (Siemens)

1e Verdieping.

Via de fraai gerenoveerde trap bereik je de eerste verdieping.

De overloop beschikt over een extra trapkast, waardoor ook op deze verdieping aan bergruimte geen gebrek is.

Aan de tuinzijde bevindt zich een royale woningbrede slaapkamer (ca. 10 m²) voorzien van een dakkapel, hierdoor voelt de ruimte heerlijk licht en verrassend ruim aan, een ideale kinder-, werk- of logeerkamer.

Ook aan de tuinzijde ligt een tweede slaapkamer (ca. 14 m²). Deze kamer biedt alle ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende kasten. De aanwezige vaste kast zorgt bovendien voor extra gemak.

De badkamer (ca. 5 m²) is volledig betegeld en beschikt over:

- Wastafelmeubel met twee wastafels, ideaal tijdens de ochtendspits wanneer iedereen tegelijk de deur uit moet
- Bad-/douchecombinatie
- Tweede toilet
- Mechanische ventilatie aanwezig

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Ook deze kamer heeft een prettige maatvoering en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Elke kamer heeft zijn eigen karakter, maar allemaal delen ze dezelfde kwaliteit: rust, licht en een prettige ervaring.

2e Verdieping.

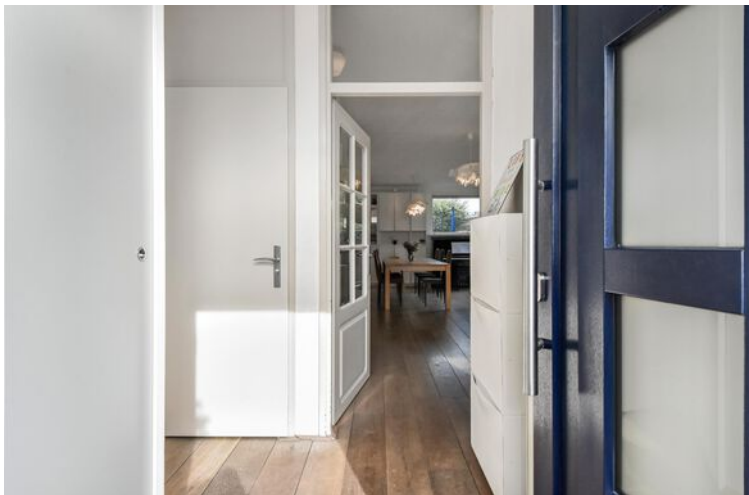
Op de overloop bevindt zich een multifunctionele ruimte met dakkapel (ca. 10 m²). Een plek die zich gemakkelijk laat aanpassen aan jouw woonwensen. Denk aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, studeerhoek of speelruimte.

Vanuit deze ruimte is ook de berging van ca. 6 m² bereikbaar waar de cv-opstelling is gesitueerd en ook de aansluiting voor de wasmachine en/ of droger. Handig voor de was, opslag van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer (ca. 9 m²), eveneens voorzien van een dakkapel. Dankzij het extra daglicht en de vergrote ruimte ontstaat hier een volwaardige slaapkamer voor zowel kinderen, tieners als logés.

Laat je verrassen door wat dit huis je allemaal te bieden heeft. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen 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.





















C



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



De beste plek voor jou 

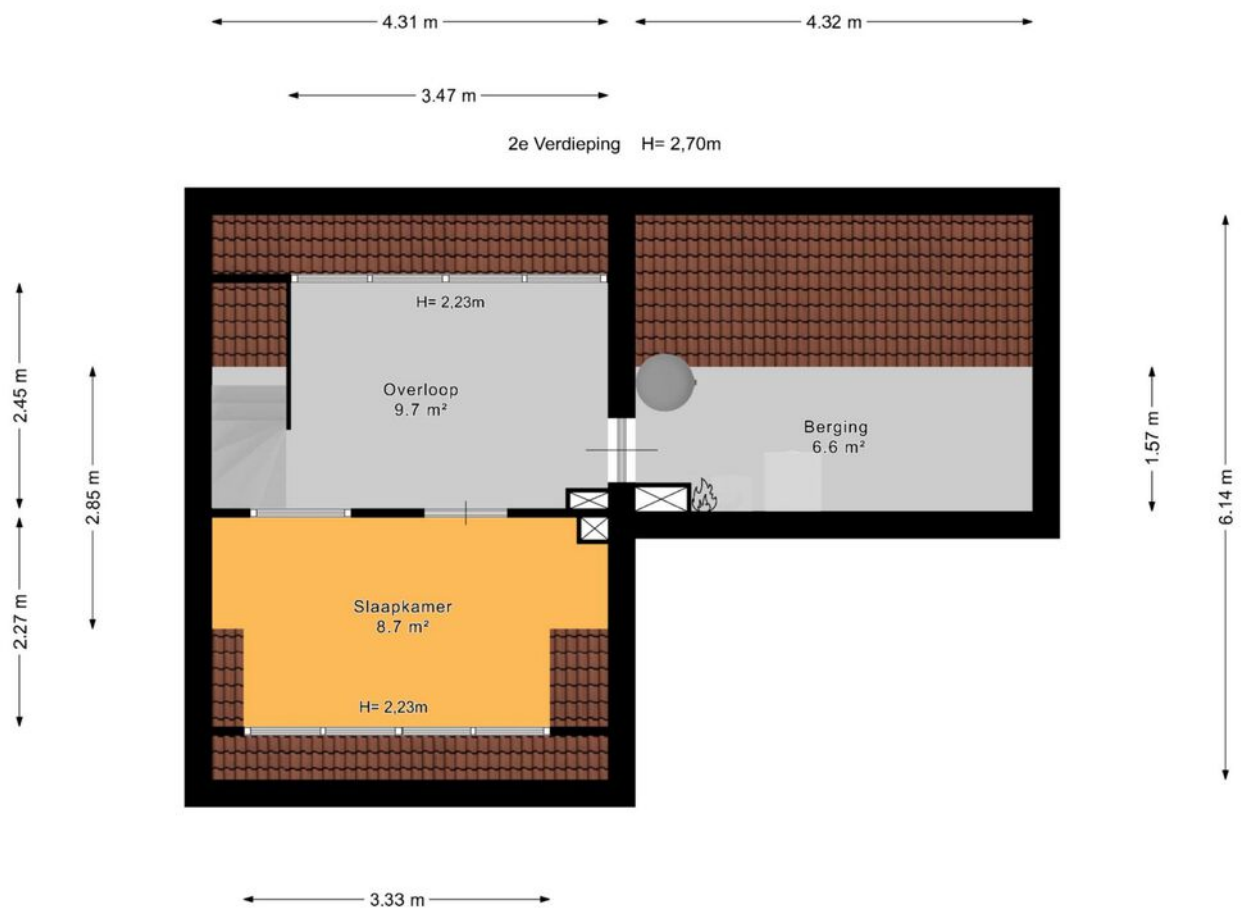
Plattegrond



Plattegrond

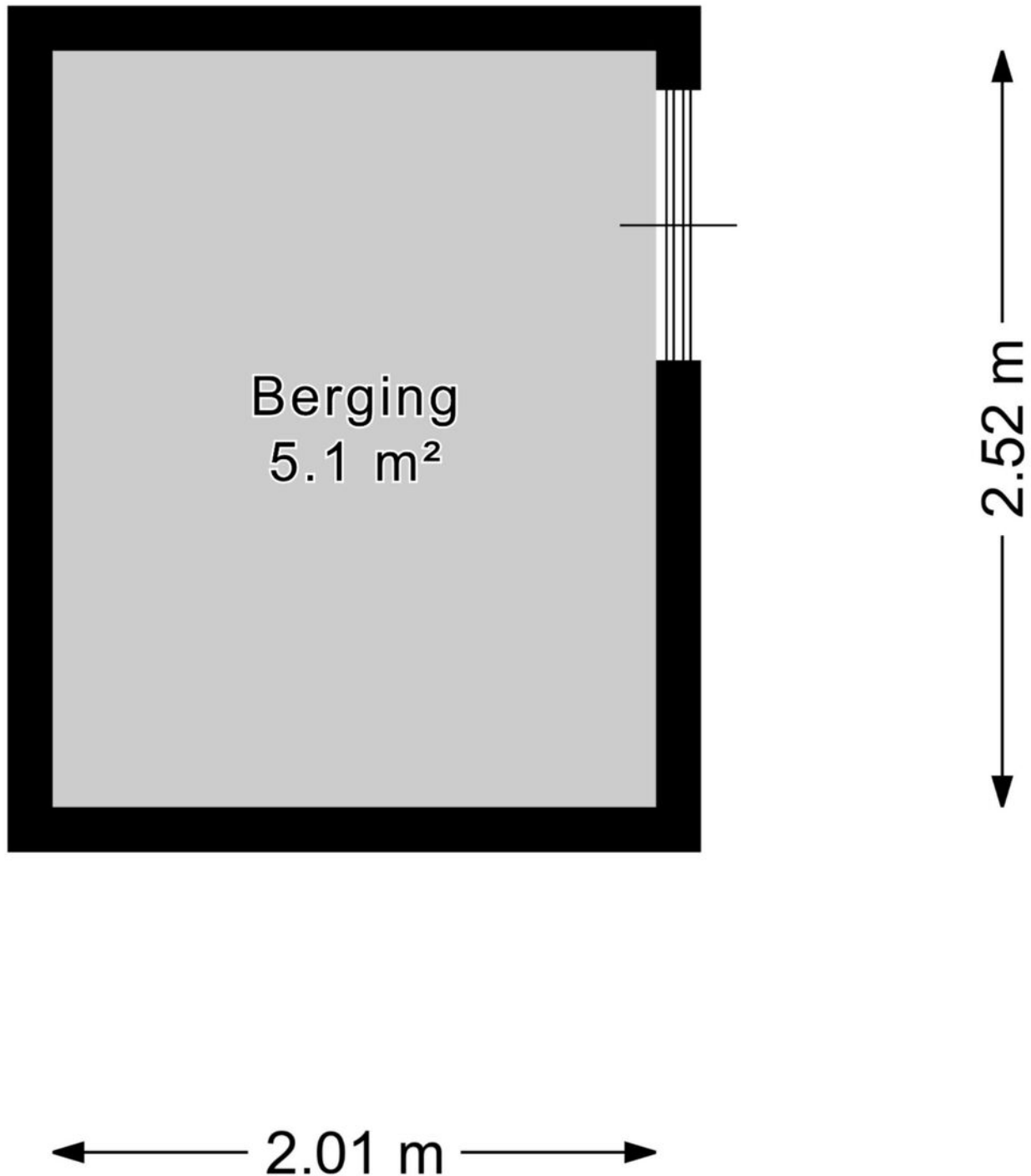


Plattegrond



Plattegrond

Berging H= 2,19m



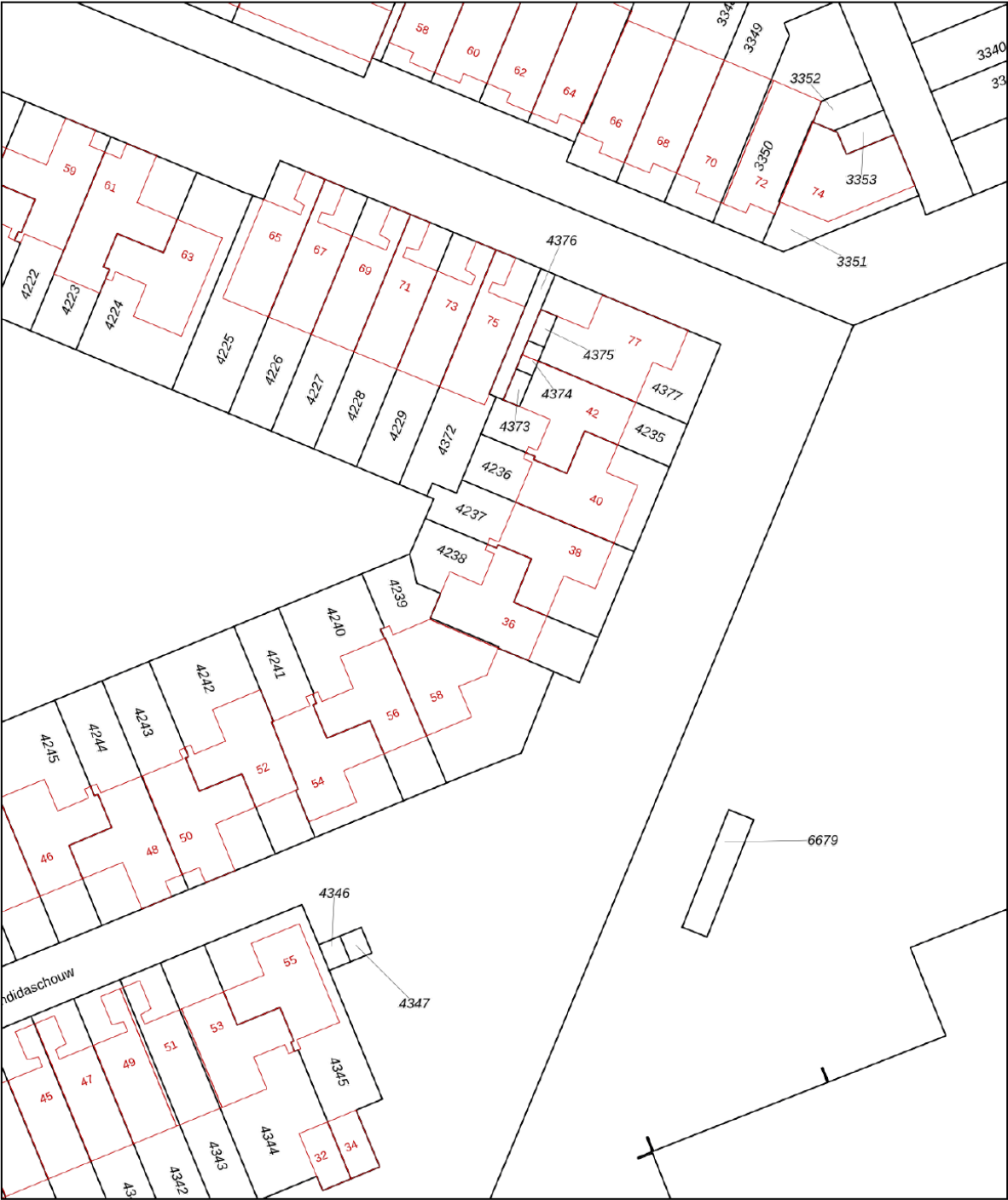
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie C

Perceel 4238

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openen 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