



Vraagprijs:
€ 495.000 k.k.

Azuurblauw 2

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	360 m ³
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	63 m ²
Tuin locatie	zuidwest



Omschrijving

Deze verzorgde 3-laags hoekwoning biedt verrassend veel licht en ruimte, heeft een praktische indeling met vier slaapkamers en is op verschillende punten de afgelopen jaren aangepakt en gemoderniseerd.

De woning combineert het gemak van een moderne keuken met een recent deels gerenoveerde badkamer uit 2025, een opnieuw ingedeelde tweede verdieping uit 2024 en 7 zonnepanelen. Daarbij zijn er twee dakkapellen aanwezig, waarvan de kunststof dakkapel op zolder in 2024 is geplaatst en voorzien van HR++ beglazing. Een huis waarin comfort en praktisch woonplezier hand in hand gaan. En dan is er natuurlijk de ligging in Rokkeveen, onder meer nabij winkels, basis- en middelbare scholen, gezondheidscentrum, wijkpark (sport- en recreatievoorzieningen) uitvalswegen en openbaar vervoer. Kortom: Alles wat je dagelijks nodig hebt, bevindt zich in de buurt.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 103 m², eigen grond ca. 136 m²
- 3-Laags, 5- kamer hoekwoning met een praktische indeling
- Open keuken met U-opstelling en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en magnetron & vaatwasser uit 2025
- Complete badkamer, gerenoveerd in 2025
- HR combi-ketel uit 2014
- 7 zonnepanelen, waardoor de woning momenteel qua stroomkosten neutraal is
- Opnieuw ingedeelde tweede verdieping uit 2024, met kunststof dakkapel, HR++ beglazing en vernieuwd dakvenster
- Achtertuin gelegen op ZW, met stenen berging, elektra, wateraansluiting, achterom: zijtuindeur, 2x dubbel wandcontactdoos en tuinverlichting (sfeer-, bewegings- en beveiligingslampen)
- Buitenkozijnen van het hele huis in 2026 geschilderd
- Oplevering in overleg

Zodra je binnenstapt, merk je dat het echt een gezinshuis is, de woning praktisch is opgezet, een

indeling die logisch aanvoelt en aansluit bij het dagelijks leven. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de woonkamer, de trapopgang en hier bevindt zich ook de meterkast. De toiletruimte is modern, volledig betegeld en voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die dankzij de hoekligging een ruimtelijk en open uitzicht biedt. Door de U-opstelling beschik je over behoorlijk wat werk- en kastruimte, terwijl het open karakter ervoor zorgt dat er contact blijft met de rest van de woonkamer.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Magnetron
- Oven
- Inductiekookplaat
- Grote lades
- Afzuigkap met afvoer naar buiten
- Hoge koelkast
- Vriezer met 4 lades
- Vaatwasser dateert uit 2025.

De woonkamer vormt het hart van de woning en door de grote ramen is de tuin een echte verlenging van je woonkamer. Via de deur aan de achterzijde loop je zo de tuin in. Een bijzonder praktisch detail is de trapkast met kast-in-kast-systeem. Ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen, speelgoed of andere zaken die je liever uit het zicht houdt.

De zonnig gelegen tuin op ZW is lekker ruim en beschikt over een stenen berging met elektra. Daarmee is er een prima plek voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. De aanwezigheid van een achterom is ook bijzonder praktisch. Aan de achtergevel is bovendien een zonnescherm aangebracht. Op een warme zomerdag kun je daardoor de felste zon buiten houden en blijft het binnen aangenamer.

Omschrijving

1e Verdieping.

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Hierdoor ontstaat niet alleen extra ruimte, maar ook een prettige lichtinval. Beide kamers beschikken bovendien over elektrisch bedienbare screens, waarmee je eenvoudig de hoeveelheid zonlicht en privacy kunt regelen. Eén van de slaapkamers beschikt over een in 2024 op maat gemaakte inbouwkast, die mooi in de nis is verwerkt. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, die met zijn afmetingen de grootste kamer op deze verdieping is.

De badkamer is volledig betegeld en in 2025 deels gerenoveerd. De ruimte is uitgerust met:

- Vrijhangend wastafelmeubel, spiegel & kolomkast
- 2e hangend toilet
- Inloopdouche met regendouche
- Verlaagd plafond met inbouwspots
- Design radiator

2e Verdieping.

Deze verdieping maakt deze woning extra interessant. Hier is in 2024 een nieuwe indeling gerealiseerd, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Het nok hoge plafond geeft een ruimtelijk gevoel. De voorzolder beschikt over een vaste kast, was- en drogeropstelling en de cv-opstelling. Tevens beschikt deze voorzolder over een zijraam en openslaand dakkapelraam. In 2024 is het ventilatiekanaal compleet schoongemaakt.

Hier is gekozen voor een kunststof dakkapel. Deze is in 2024 uitgevoerd met HR++ beglazing, wat zorgt voor een goede isolerende werking en een prettige hoeveelheid daglicht.

De slaapkamer op deze verdieping beschikt eveneens over de dakkapel. Daarnaast zijn hier elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig. Dat is niet alleen praktisch voor het verduisteren van de ruimte, maar ook prettig voor privacy en het buitenhouden van warmte op zonnige dagen. Verder is een dakvenster

uit 2024 aanwezig met compleet verduisteringsgordijn en buitenzonwering. Mogelijkheden genoeg, het is maar net hoe je de ruimte wilt gebruiken.

Omgeving:

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Rokkeveen, met volop voorzieningen in de directe omgeving. Winkelcentrum De Vlieger en het gezondheidscentrum zijn dichtbij voor de dagelijkse boodschappen en zorg. De wijk biedt veel speeltuinen, groen en veilige fiets- en wandelroutes. Ook het Burgemeester Hoekstrapark en het Balijbos liggen op korte afstand en zijn ideaal voor wandelen, sporten en ontspannen.

Ook de bereikbaarheid is goed. Via de N470 en de A12 zijn onder andere Den Haag en Rotterdam gemakkelijk bereikbaar. Met het openbaar vervoer zijn er verschillende mogelijkheden, waaronder de stations Zoetermeer Oost en Lansingerland-Zoetermeer, de RandstadRail en busverbindingen in de wijk, waaronder aan de Paletsingel. En ook praktisch is er aan parkeergelegenheid geen gebrek: de auto kan voor de deur worden geparkeerd en in de omgeving zijn laadpalen aanwezig.

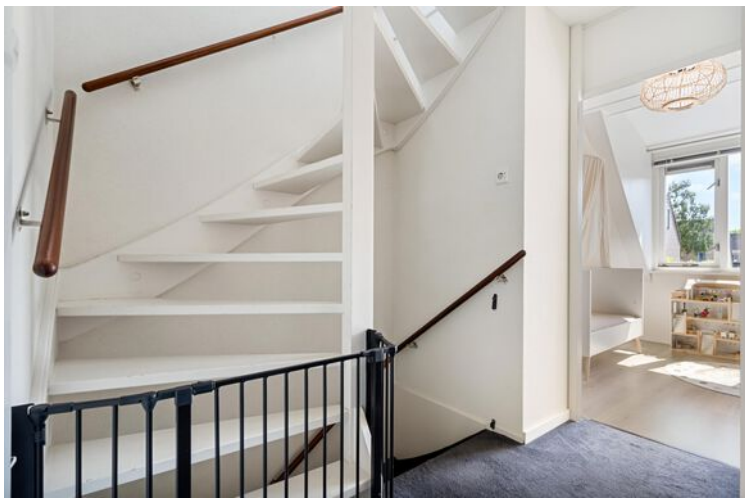
Ben je nieuwsgierig geworden? Schakel dan eventueel je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vind je op Funda.

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.













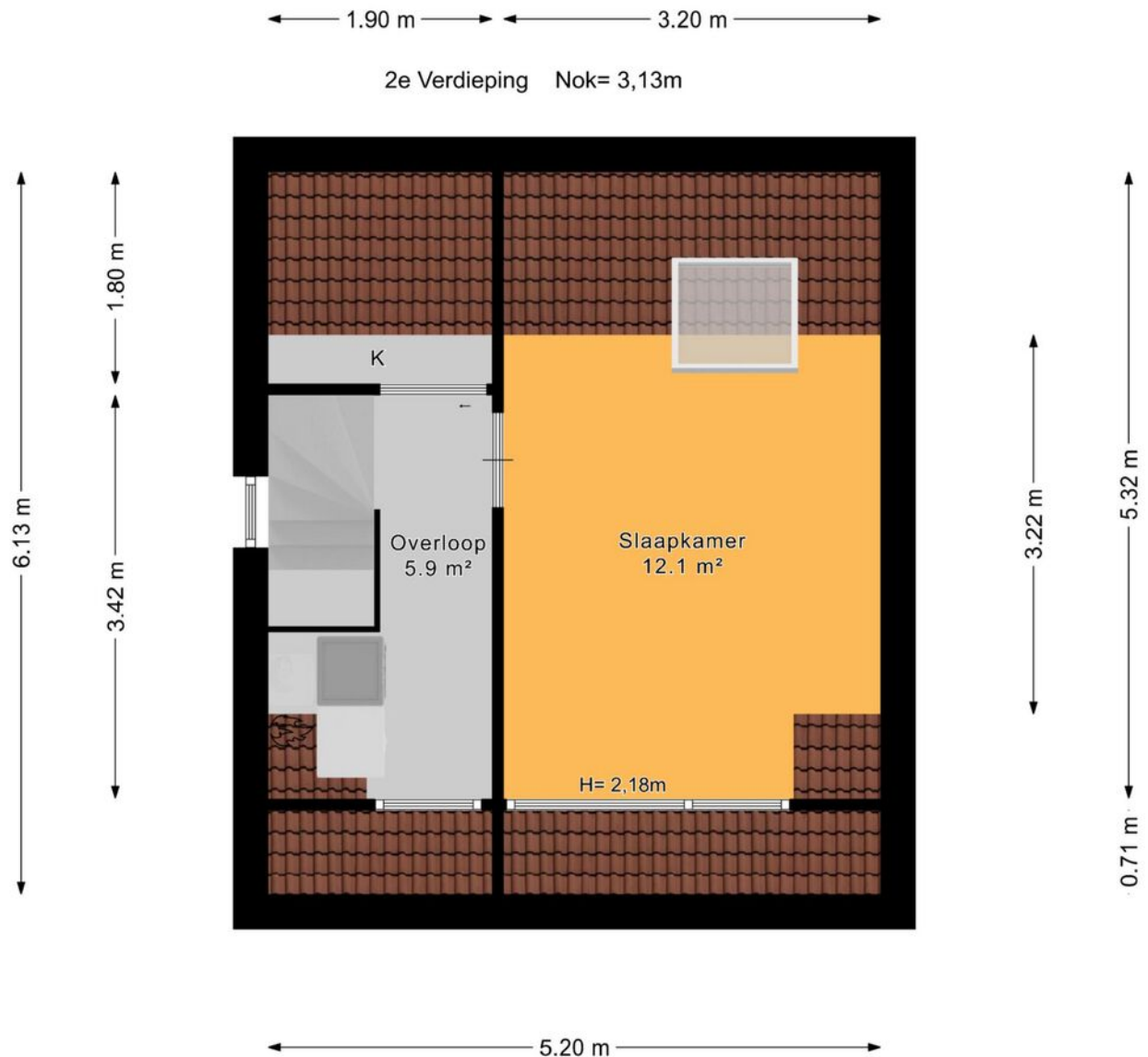




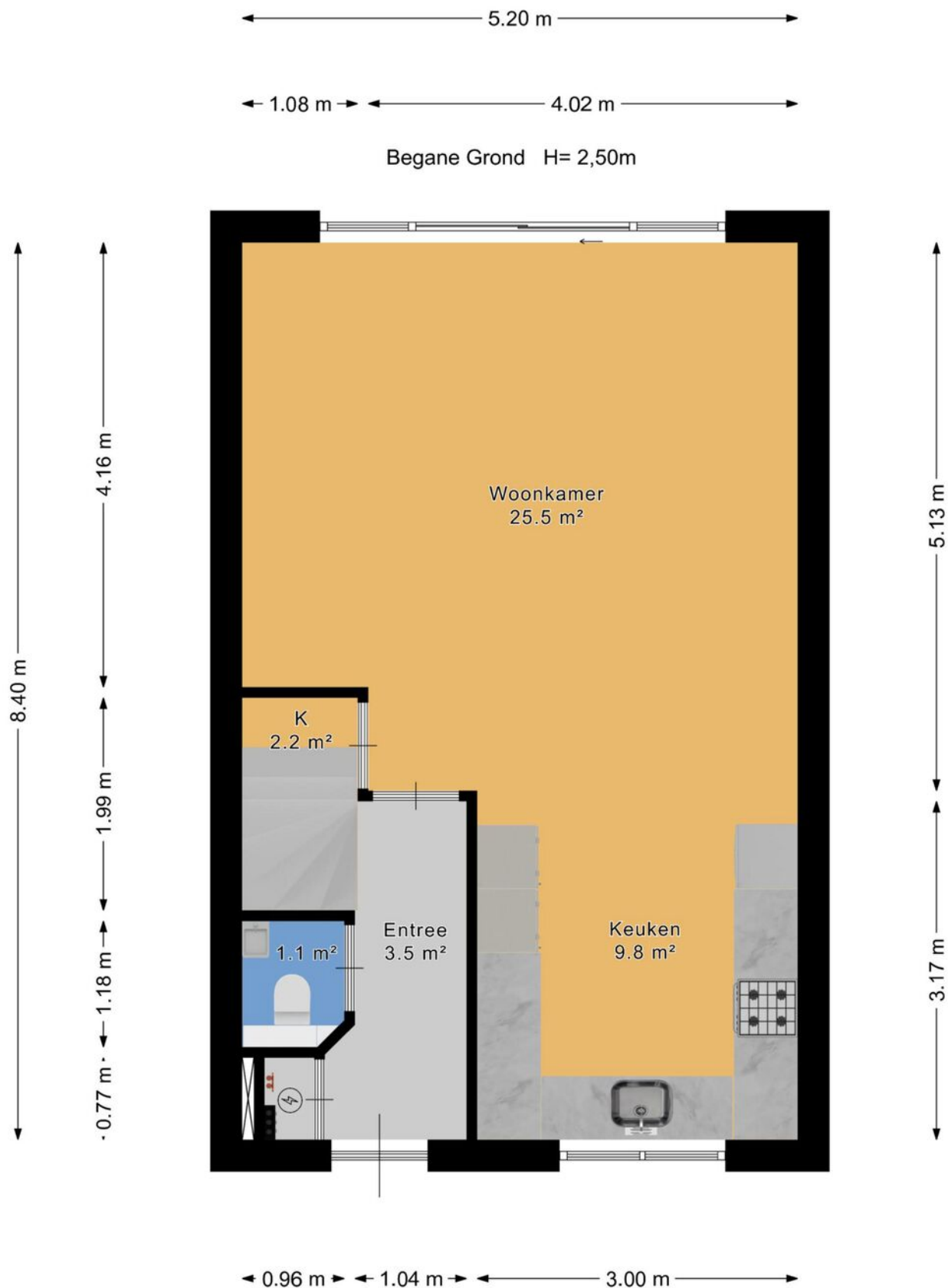
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

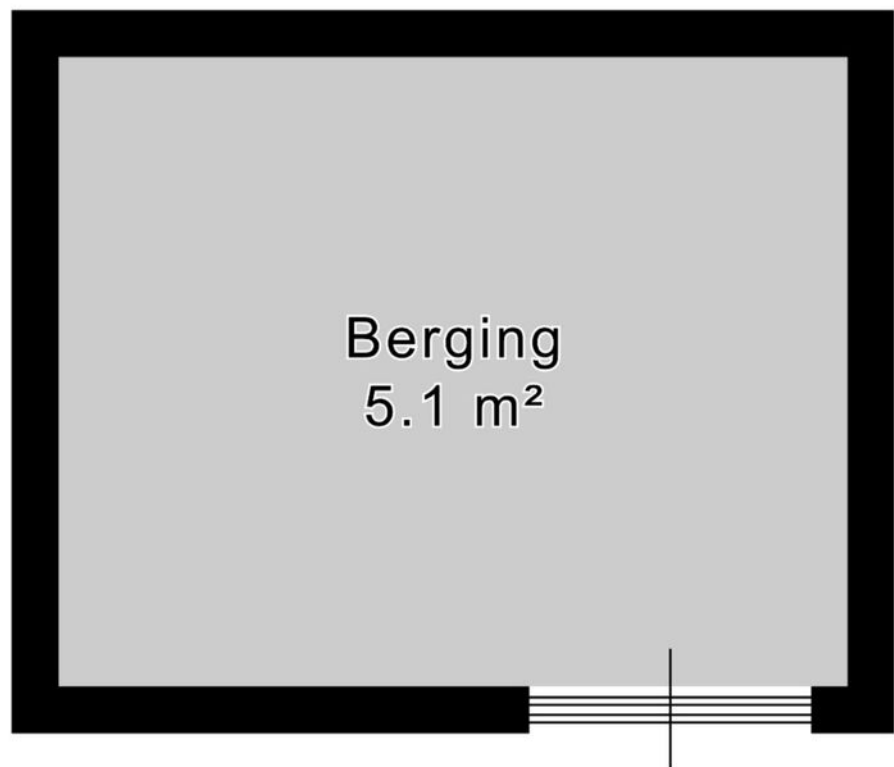


Plattegrond

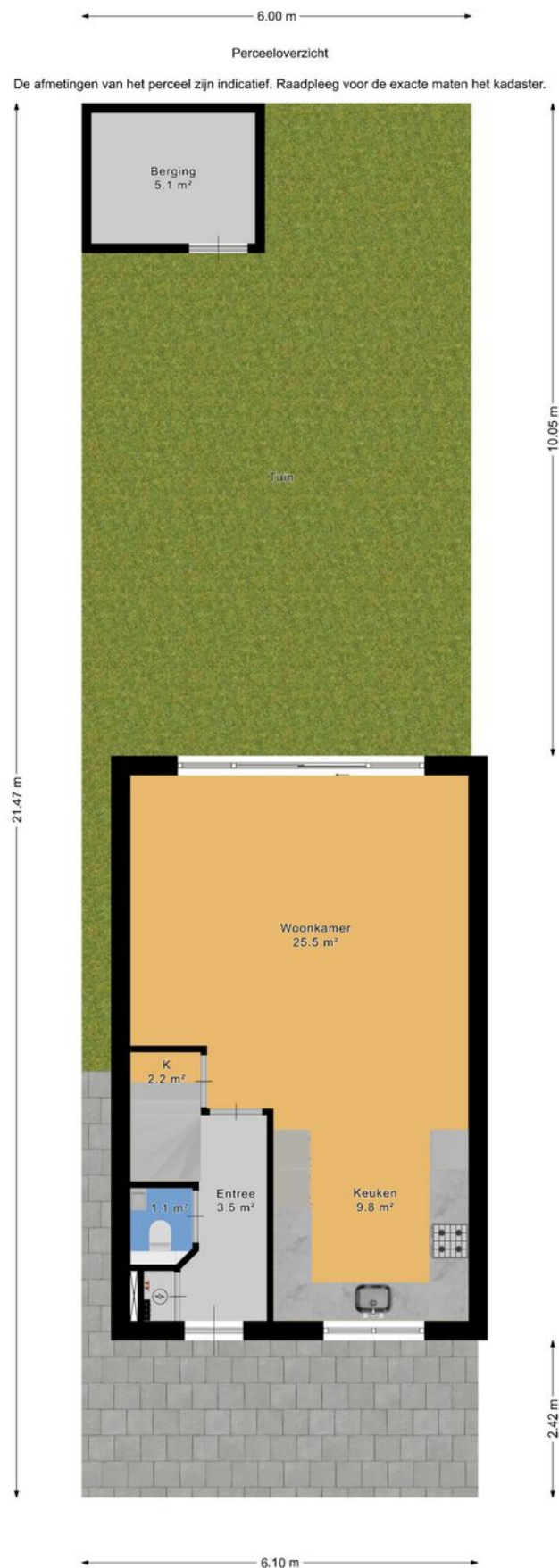
← 2.52 m →

Berging H=2,17m

↑
2.01 m
↓



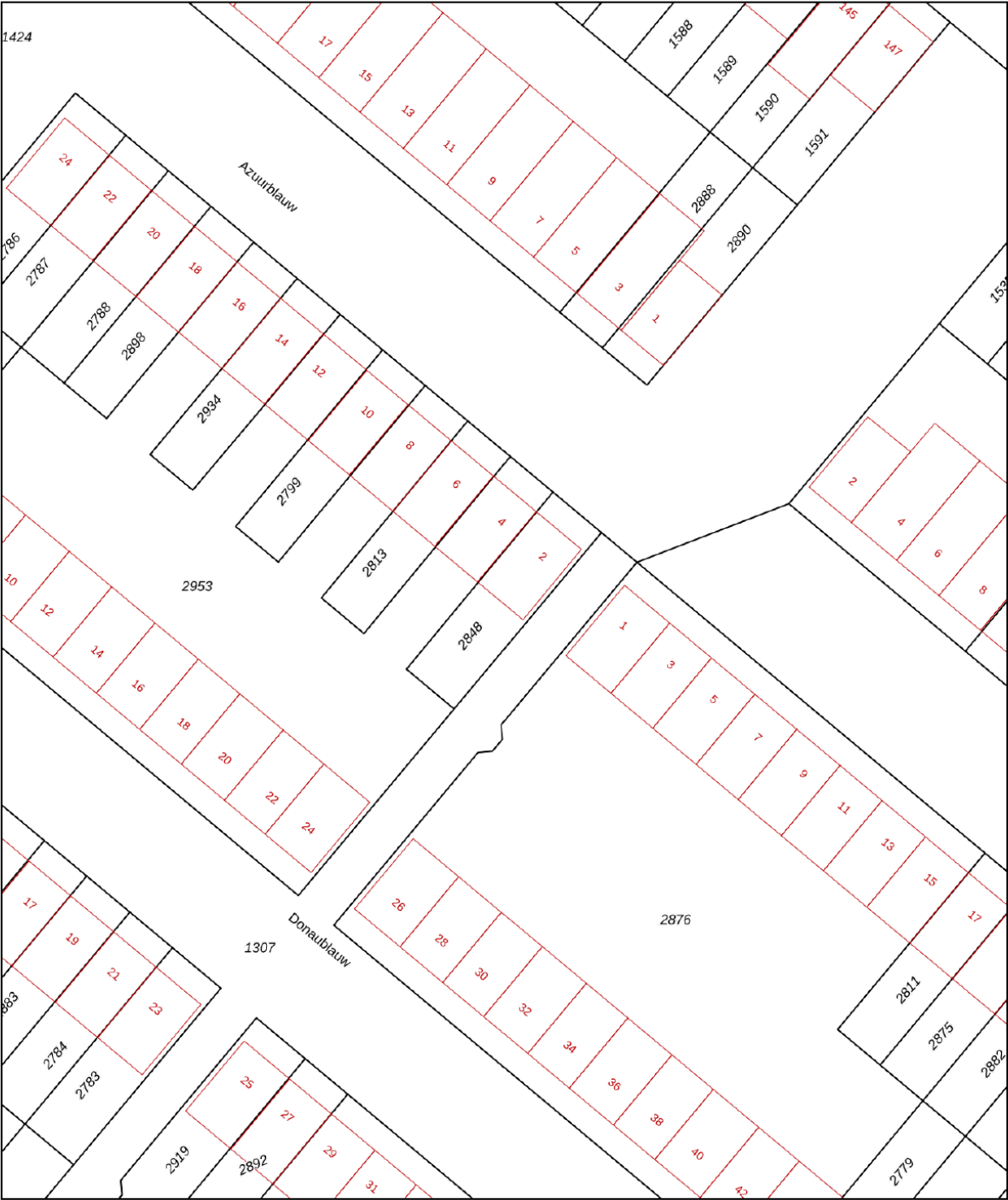
Plattegrond



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 Zegwaard

Sectie D

Perceel 2848

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 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