

Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Groen-blauwlaan 76
ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	97 m^2
Perceeloppervlakte	130 m^2
Inhoud	342 m^3
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A
Isolatie	volledig geisoleerd
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	57 m^2
Tuin locatie	zuidoost





Omschrijving

Verrassend ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, luxe keuken en een zonnige achtertuin met overkapping!

Ben je op zoek naar een verzorgde en comfortabele eengezinswoning met volop ruimte voor het hele gezin? Dan is Groen-Blauwlaan 76 in Zoetermeer absoluut een bezichtiging waard! Deze aantrekkelijke 5-kamerwoning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer, een luxe open keuken, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten. Dankzij de sfeervolle afwerking, de praktische indeling en de verschillende moderne voorzieningen is dit een fijne plek om thuis te komen.

De woning heeft een warme en uitnodigende uitstraling. Op de begane grond zorgt de fraaie Frans eiken vloer voor een sfeervolle basis, terwijl de ruime woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren een prettige verbinding vormt met de achtertuin. De moderne keuken aan de voorzijde biedt volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder is er bovendien voldoende ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

Ook buiten is het volop genieten! De diepe achtertuin van ruim 10 meter is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een overkapping van circa 13 m^2 direct aan de woning. Hier kun je heerlijk beschut zitten en al vroeg op de dag van de zon genieten. De groene beplanting, bestrating en vrijstaande stenen berging maken de tuin compleet. De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke Kleurenbuurt in Rokkeveen. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, winkelcentra, speelgelegenheden en recreatiemogelijkheden. Ook het NS-station, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen samenkomen!

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 97 m^2, eigen grond 130 m^2.
- Lichte, tuingerichte woonkamer van circa 26 m^2
- Luxe open keuken van circa 9 m^2, vernieuwd in 2015, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker
- Diepe achtertuin van ruim 10 meter, gelegen op het zuidoosten
- Overkapping aan de achterzijde van circa 13 m^2, geplaatst in 2021
- Fraaie Frans eiken vloer op de begane grond
- Airconditioning in de woonkamer, een slaapkamer en de zolderkamer
- Openslaande tuindeuren vernieuwd in 2019
- Keukenraam voorzien van shutters
- 12 zonnepanelen uit 2015 (eigendom)
- Drie van de vier dakramen uitgevoerd in kunststof
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- Meterkast vernieuwd 2015
- Mechanische ventilatie-unit uit 2017
- Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg, op korte termijn is mogelijk

Omschrijving

Indeling
Begane grond - Entree
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte bevinden.
Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de open keuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken van circa 9 m^2, die in 2015 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een donker hardstenen werkblad en volop werk- en opbergruimte. Dankzij de ruime werkbladen is er voldoende plaats om uitgebreid te koken en maaltijden voor te bereiden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder :
- Gasfornuis,
- RVS-afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Combioven
- Quooker

Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor prettig daglicht en is voorzien van stijlvolle shutters, waarmee je eenvoudig de lichtinval en privacy regelt.

De lichte, tuingerichte woonkamer van circa 26 m^2 vormt het gezellige hart van de woning. Dankzij de brede raampartij en de openslaande deuren aan de achterzijde geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een mooi uitzicht op de achtertuin.
De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De fraaie Frans eiken vloer geeft de ruimte een warme en natuurlijke uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning, een praktische trapkast, via de openslaande deuren stap je direct onder de overkapping, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de heerlijke achtertuin van ruim 10 meter diep, en zonnig gelegen. Hier kun je al vroeg op de dag genieten van de zon en heb je volop mogelijkheden om verschillende gezellige zitplekken te creëren.
Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping van circa 13 m^2, die in 2021 is geplaatst. Dit is een heerlijke plek om beschut buiten te zitten, gezellig te eten of na een lange dag te ontspannen.
De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groene borders, struiken en sfeervolle beplanting. Hierdoor ontstaat een prettige combinatie van groen en onderhoudsgemak.
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping ligt grotendeels een laminaatvloer.

De badkamer aan de voorzijde van circa 4 m^2 is volledig betegeld en praktisch ingericht. De ruimte is voorzien van:
- Douchecabine
- Wastafelmeubel met opbergruimte
- Toilet.

Omschrijving

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 9 m². Dankzij het raam aan de voorzijde geniet je hier van prettig daglicht. De kamer is momenteel in gebruik als slaapkamer en kan uiteraard geheel naar eigen smaak worden ingericht.

Aan de achterzijde bevindt zich de 2e slaapkamer van circa 8,5 m². Deze kamer beschikt over een dakraam en heeft een prettige indeling met mogelijkheden voor een bed, een kledingkast of een bureau. Hierdoor is de ruimte ook uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 7 m².
Dankzij het dakraam komt er natuurlijk daglicht binnen en is dit een fijne ruimte die ook op verschillende manieren gebruikt kan worden.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een ruime overloop en de vierde slaapkamer bevinden.

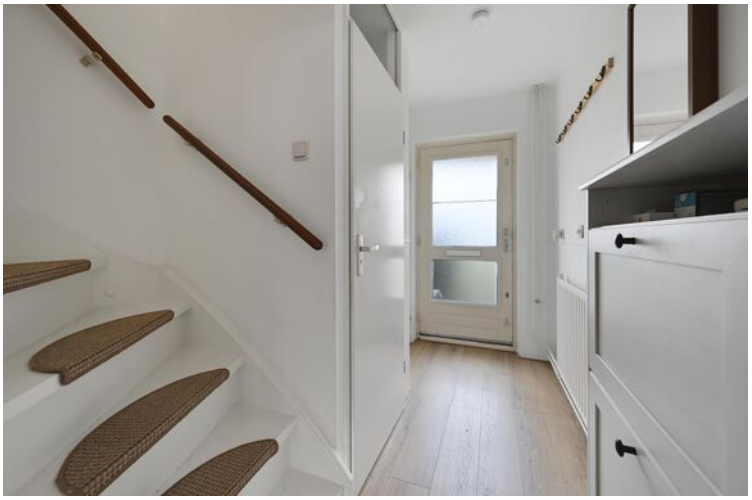
De overloop van circa 6 m² biedt ruimte aan de opstelling voor de wasmachine en droger, de cv-combiketel, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de zonnepanelen.
Dankzij het aanwezige dakraam komt er natuurlijk daglicht binnen. De ruimte is praktisch ingericht en biedt mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 10 m². Deze kamer is momenteel ingericht als slaapkamer en beschikt over een dakraam, airconditioning en praktische bergruimte achter de knieschotten. De schuine dakvlakken geven de kamer een knusse uitstraling, terwijl de beschikbare ruimte verschillende indelingsmogelijkheden biedt. Voor wie in de toekomst behoefte heeft aan extra ruimte, kan het plaatsen van een dakkapel mogelijk interessant zijn.

Enthousiast geworden?
Ben je op zoek naar een verzorgde eengezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken en een heerlijke zonnige achtertuin? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen 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.



































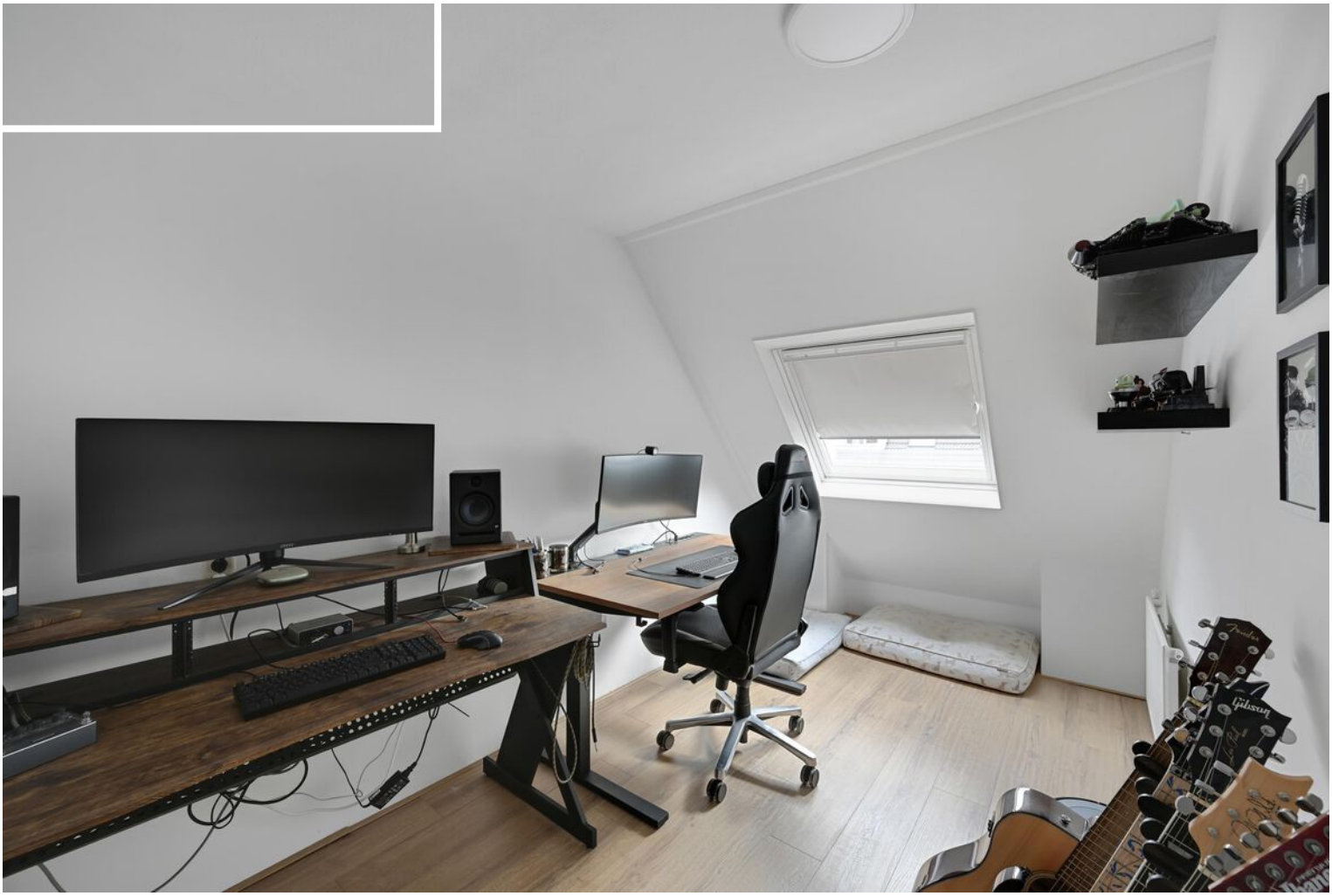










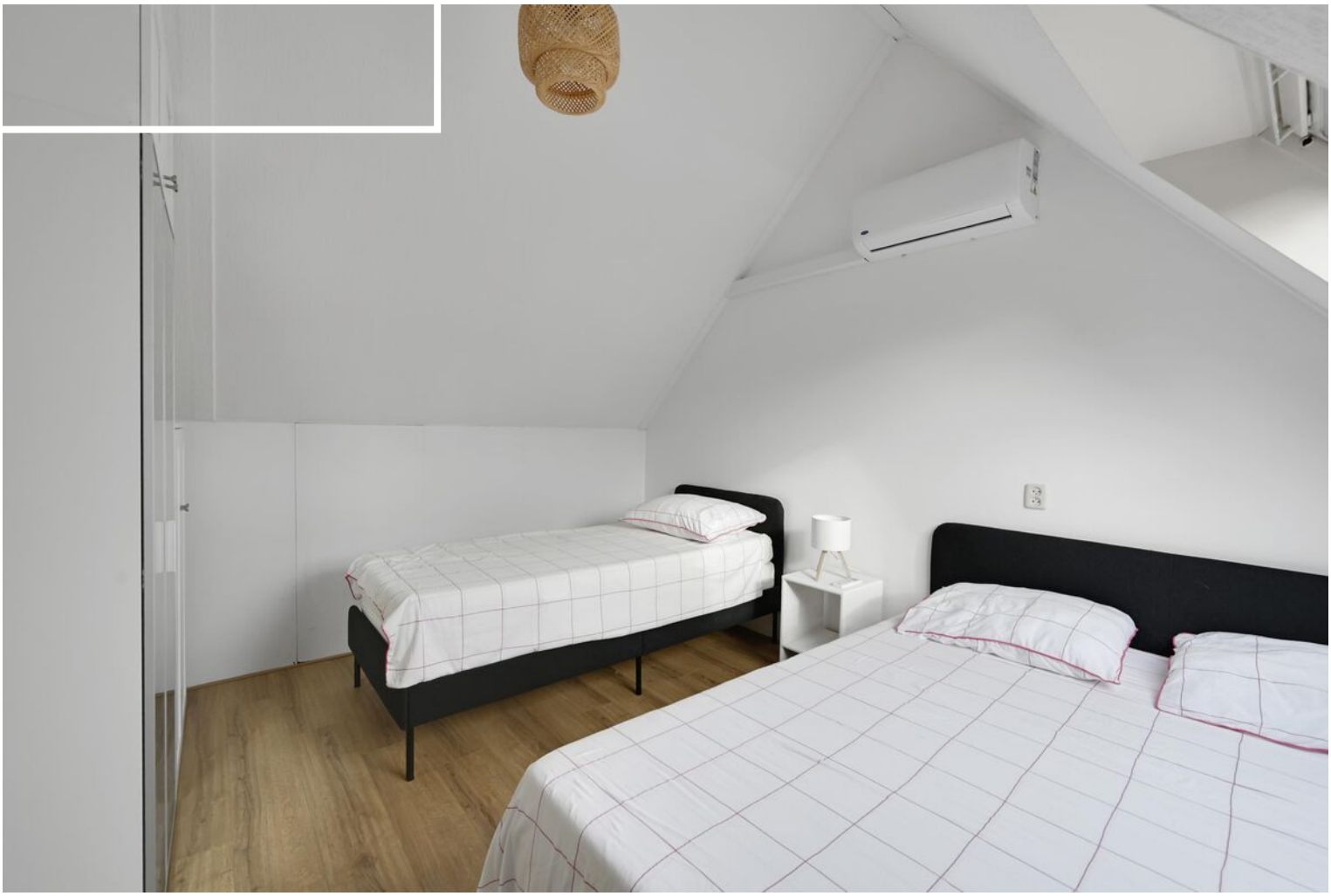

























DE VLIEGER

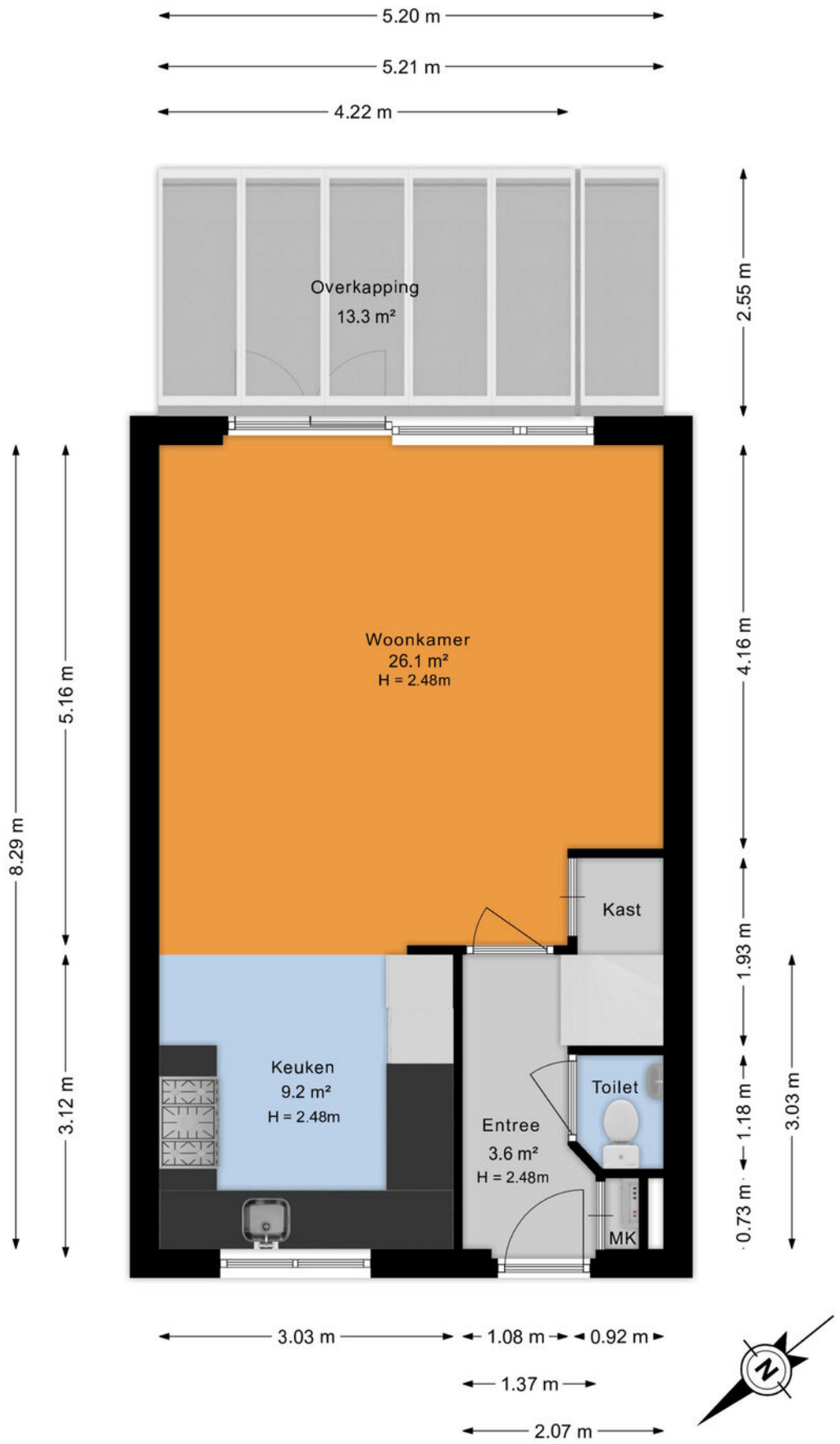

TOTO
TOTO
TOTO
TABAK
JUMBO


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

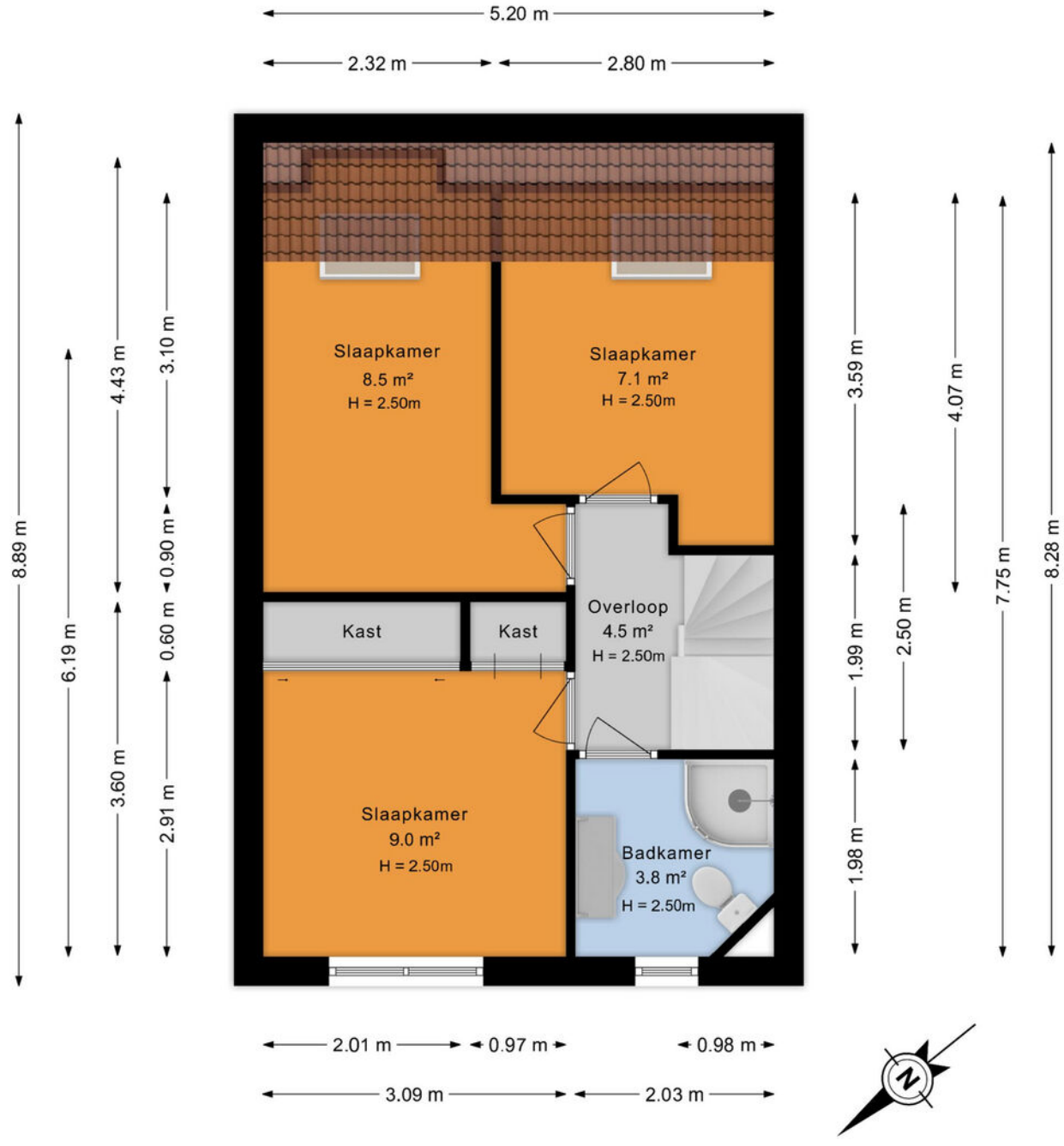
NVM

A

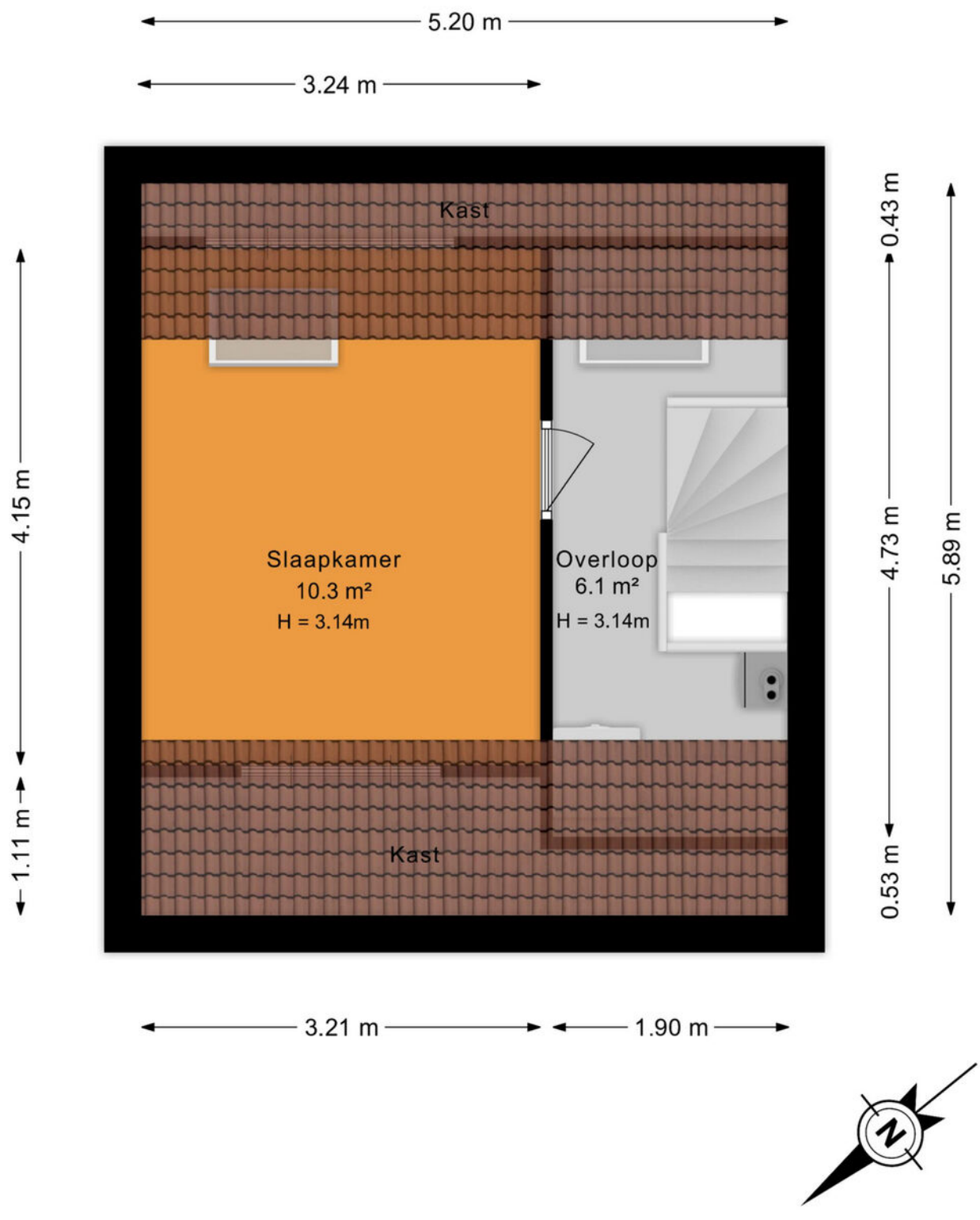
Plattegrond



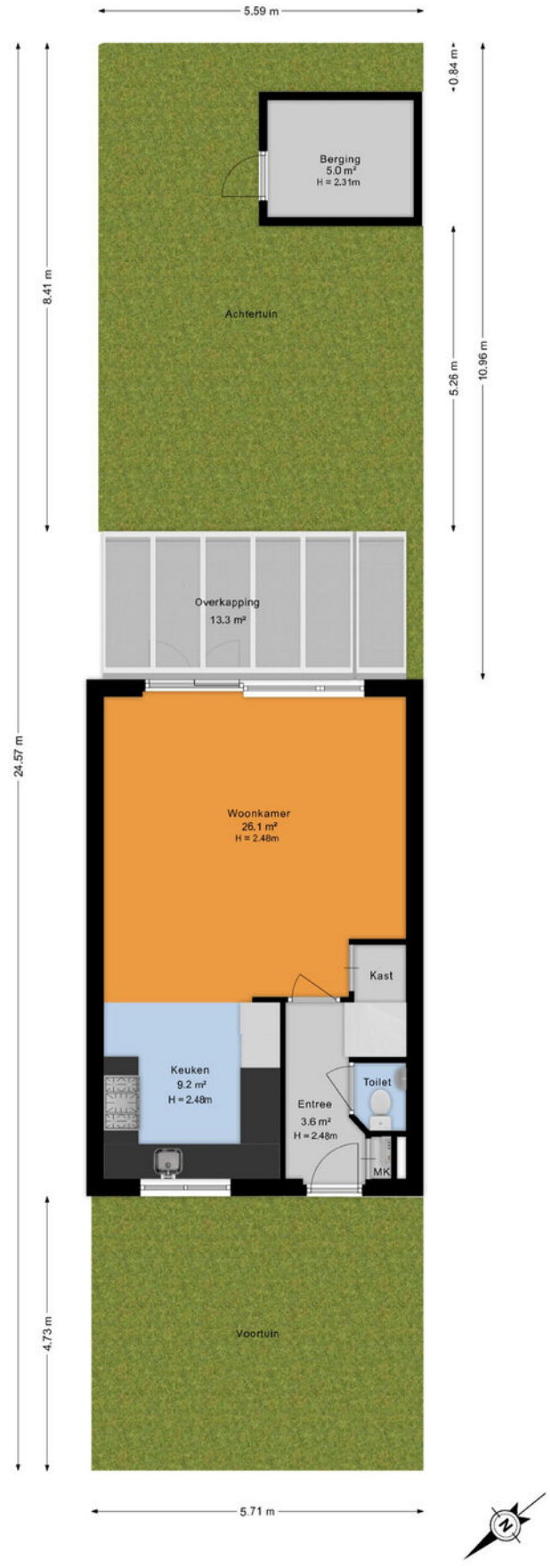
Plattegrond



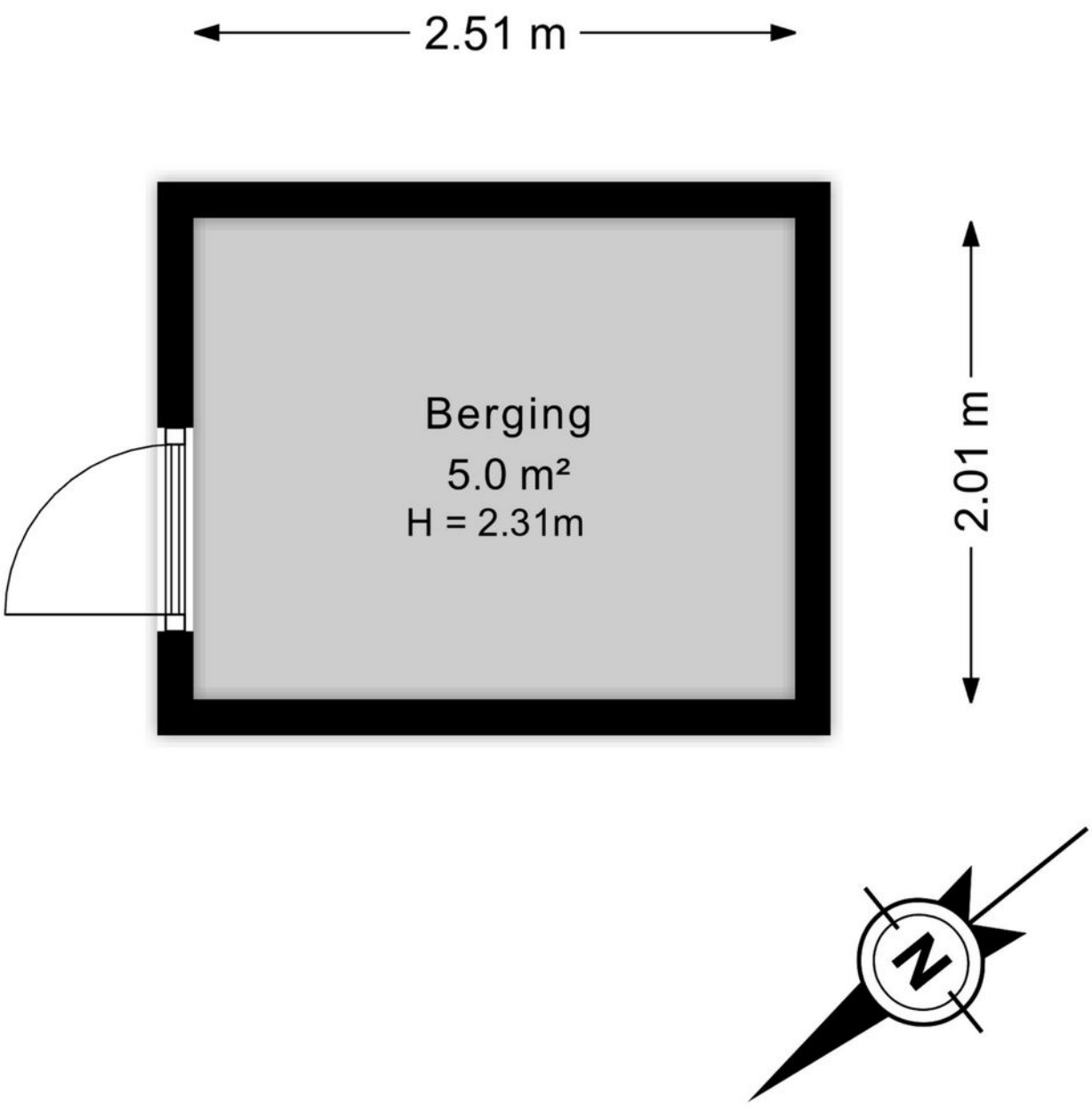
Plattegrond



Plattegrond



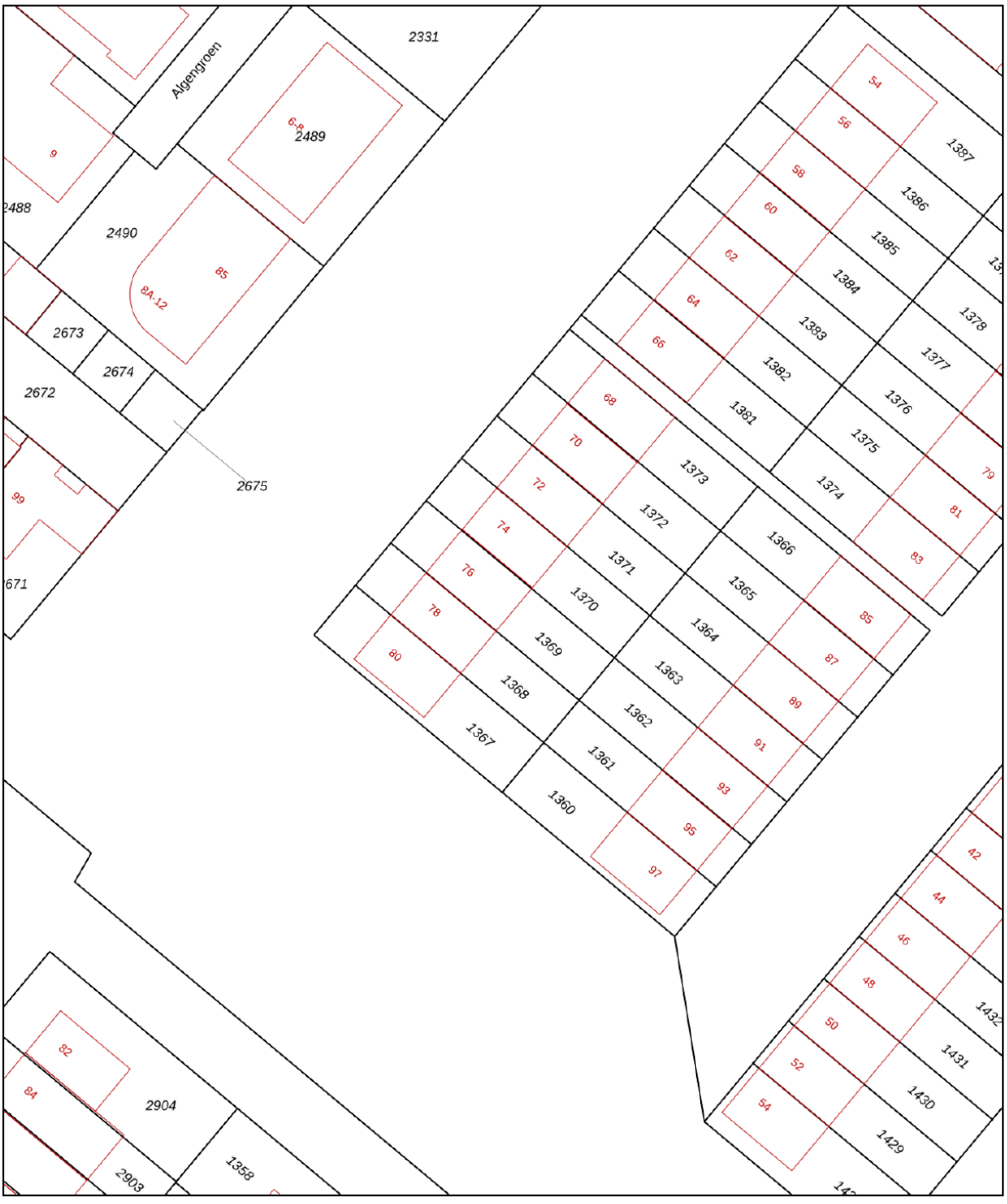
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	D
Perceel	1369

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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 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.

Hypotheek & Advies
Serge Dames

Het beste in hypotheek en advies



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 hypotheken 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!**

serge@sdhypotheek.nl | 06 - 14 529 336 | www.sdhypotheek.nl

klik hier om je afspraak in te plannen



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