



Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Saloméschouw 113

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	394 m ³
Bouwjaar	1982
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	D
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	54 m ²
Tuin locatie	zuidoost



Omschrijving

Welkom aan de rand van het geliefde De Leyens in Zoetermeer!

In de "Schouwenbuurt" vind je deze verrassend ruime eengezinswoning met carport met een ideale ligging aan een speeltuin. Perfect voor gezinnen die houden van gemak, rust en een gezellige buurt. Met een zonnige, groene vogelvriendelijke tuin, drie volwaardige verdiepingen en 4 slaapkamers is dit zo'n huis waar je direct de potentie in ziet om zelf te gaan wonen. Gelegen in een straat met alleen bestemmingsverkeer, vlakbij het Stadshart van Zoetermeer, het winkelcentrum De Leyens, scholen, meerdere sportfaciliteiten, recreatiegebied Noord Aa, Randstad Railstations, het hoofdbusstation, Stadstheater, bioscoop en uitvalswegen naar A4, A12 en provinciale wegen naar Leiden, Delft en Rotterdam. Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging!

Bijzonderheden.

- Eigen carport en overdekte entree, droog naar binnen, wel zo fijn
- Meterkast met 8 groepen, en glasvezel
- Tuingerichte woonkamer met directe toegang tot de achtertuin
- Open keuken met 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser
- Badkamer met ligbad, douchecabine én tweede toilet
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, beide woningbreed
- Speelse tweede verdieping met extra slaapkamers en wasruimte met C.V. opstelling (bouwjaar CV-ketel is 2007, maar installatie in februari 2009)
- Achtertuin op het noordoosten, met stenen berging en zicht op speeltuin – ideaal voor jonge gezinnen

Begane grond.

Ideaal: je parkeert je auto onder de carport, stapt droog uit en loopt via de overdekte entree naar binnen. Een handig waterkraantje voor het wassen

van de auto of het bewateren van planten is al aanwezig.

De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet (volledig betegeld, met een hangend closet en fonteintje) en natuurlijk de trapopgang naar boven.

De woonkamer (ca. 27 m²) voelt direct aangenaam, want door de tuingerichte ligging valt het daglicht mooi binnen. De trapkast biedt slimme bergruimte (ideaal voor stofzuiger, voorraad of kinderspullen). Aan de voorzijde ligt de hoekopgestelde open keuken (ca. 9 m²) voorzien van de volgende apparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt door de stenen berging en achterom genoeg ruimte voor fietsen, speelgoed of tuingereedschap. En dan de ligging: direct grenzend aan een speeltuin, een waar paradijs voor kinderen die veilig en vrij willen spelen.

1e Verdieping.

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de tuinzijde beslaat de volle breedte van het huis, voorheen twee kamers, nu één grote master bedroom (ca. 21 m²) aan de tuinzijde. Aan de voorzijde nog een brede slaapkamer (ca. 12 m²) met toegang tot het ruime terras van ca. 10 m² boven de carport.

De badkamer (ca. 6 m²) is volledig betegeld en ingericht met:

- wastafelmeubel
- kwart ronde douchecabine
- tweede toilet
- ligbad

2e Verdieping.

De zolderverdieping biedt nog eens volop mogelijkheden. Aan de achterzijde een gezellige slaapkamer (ca. 13 m²) met uitzicht over de tuin. In het

Omschrijving

midden een technische ruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en de cv-installatie. Aan de voorzijde vind je nóg een slaapkamer (ca. 10 m²), ideaal als werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Zie je jezelf hier al wonen? Bel of mail ons vandaag nog voor een bezichtiging of schakel direct uw 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.











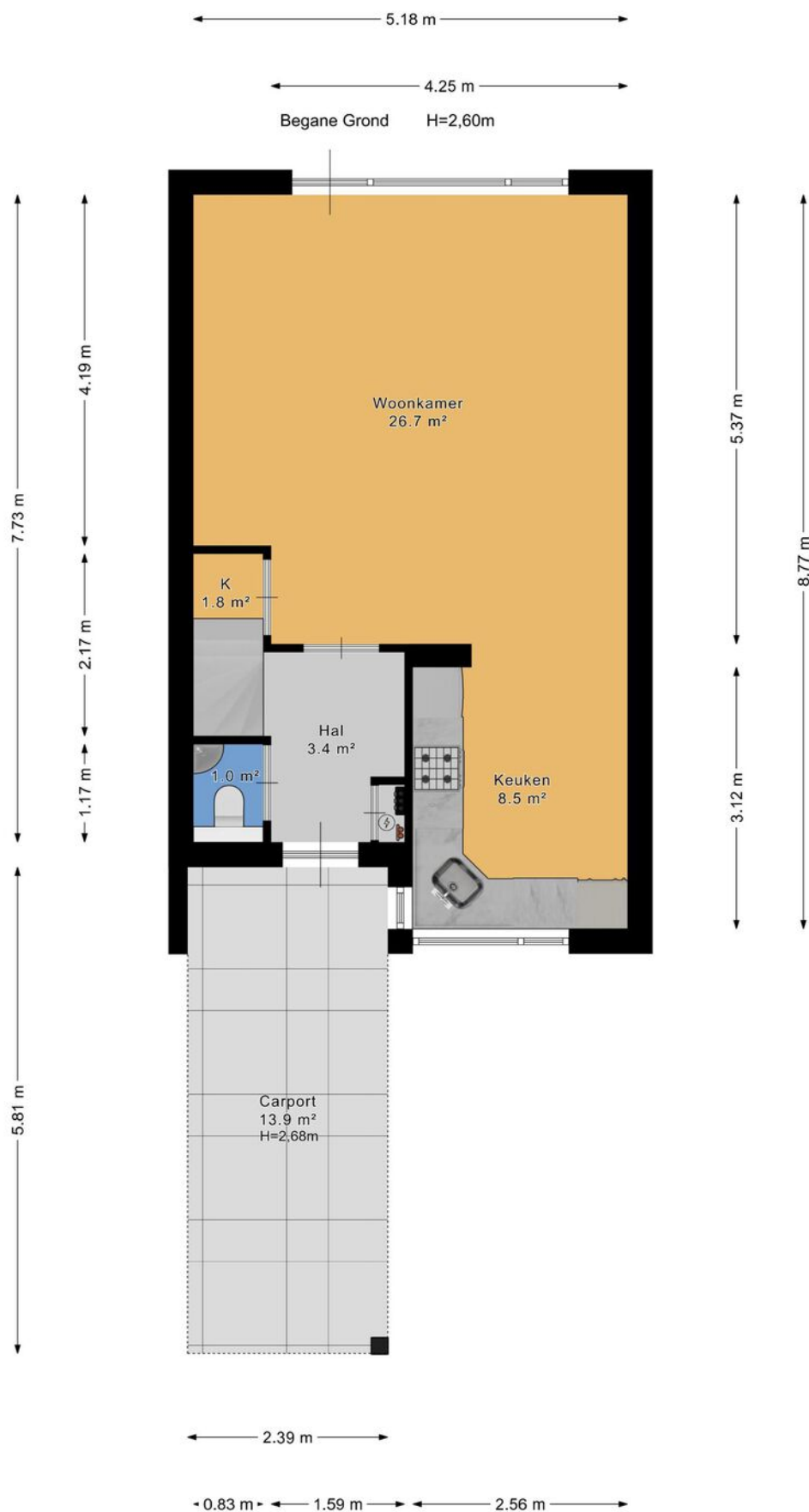




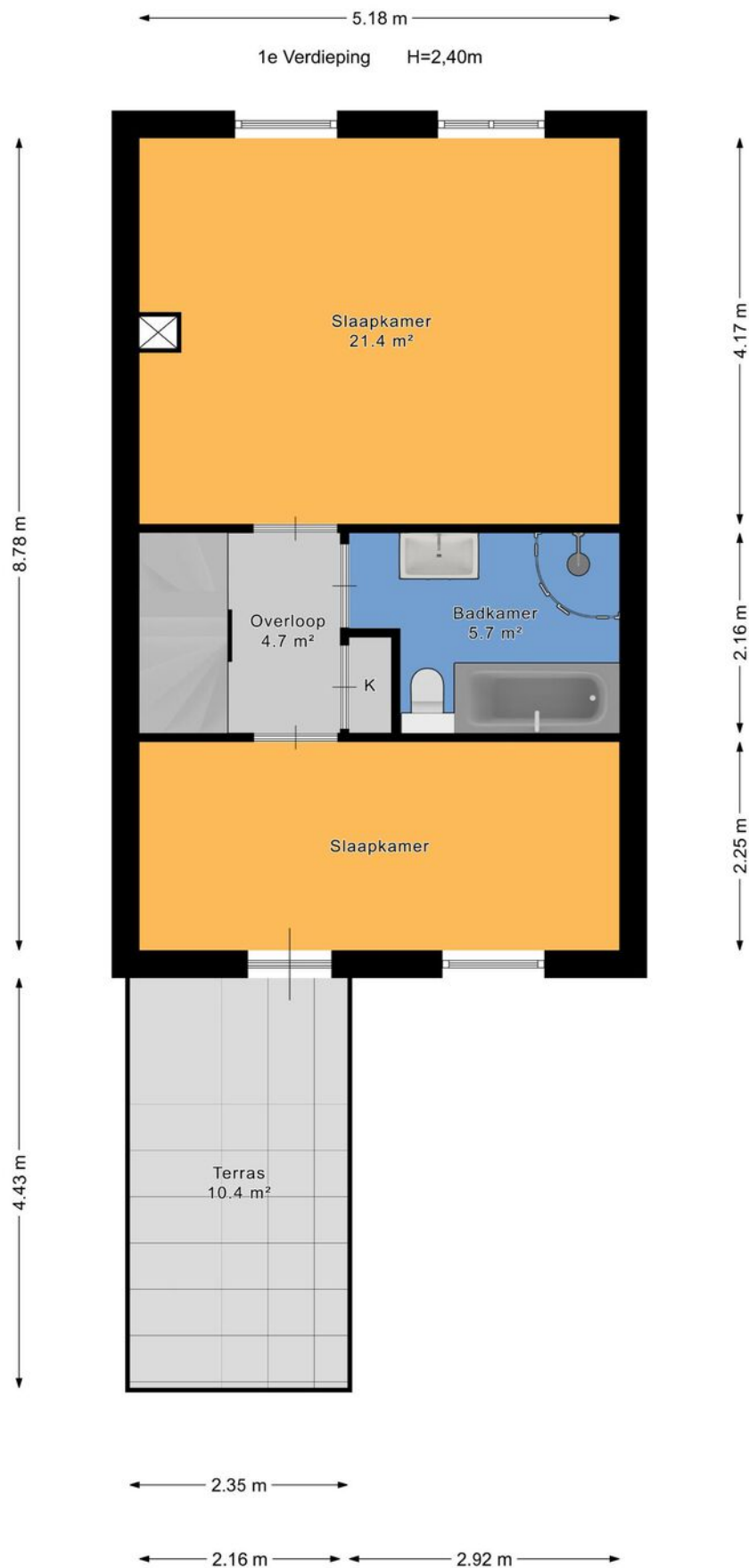




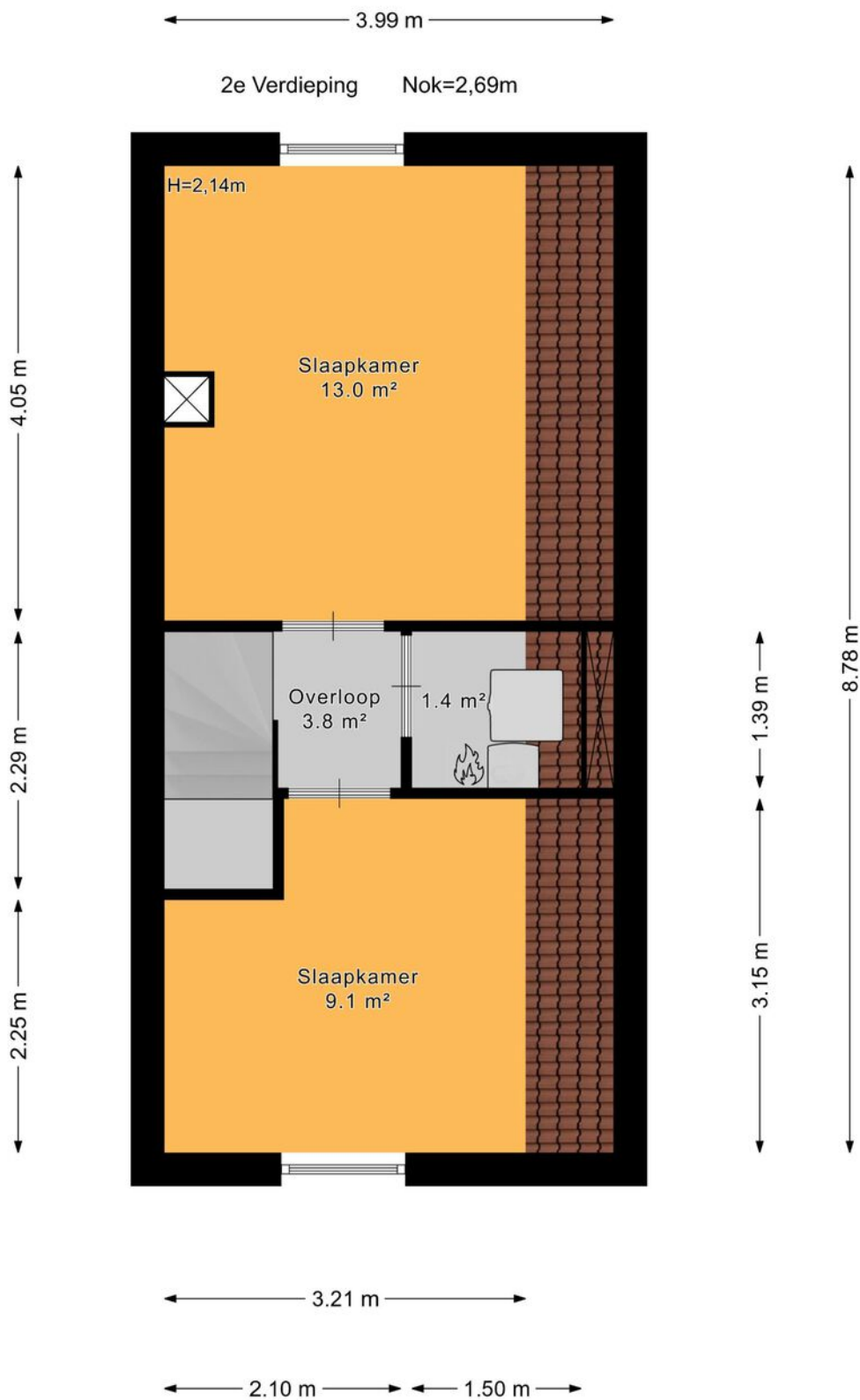
Plattegrond



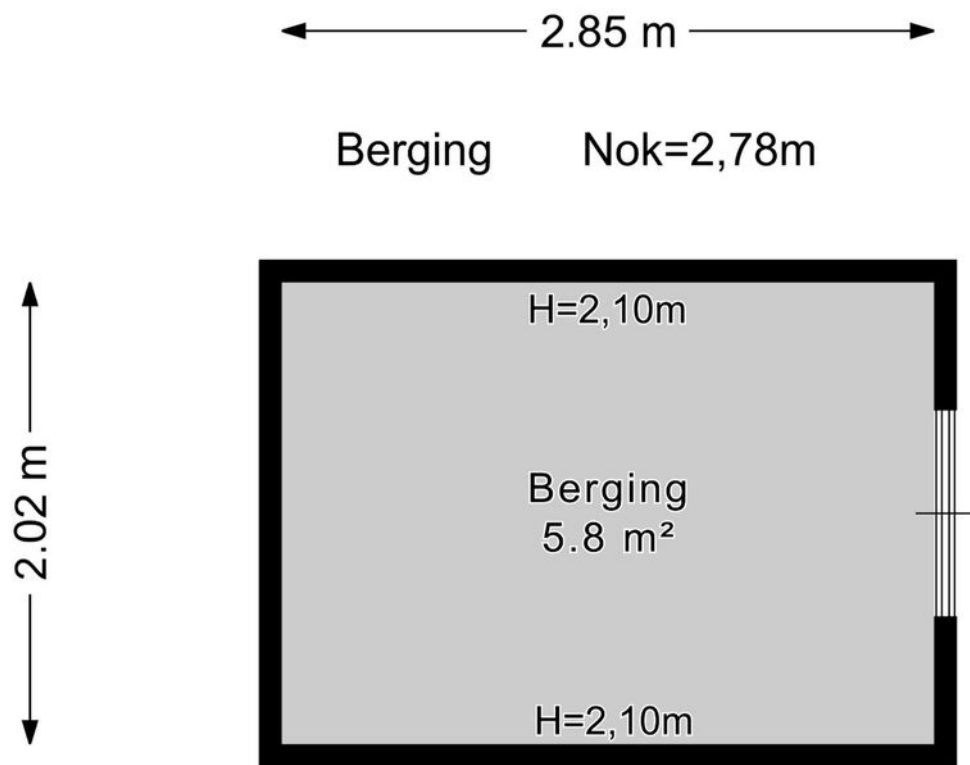
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Bebouwing

Kadastrale gemeente	Zoetermeer
Sectie	C
Perceel	3198



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.



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