



**Vraagprijs:**  
€ 435.000 k.k.

# Groen-blauwlaan 28

## ZOETERMEER

079 351 32 61  
info@regron.nl  
[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

**Woonoppervlakte**

99 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

130 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

338 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1989

**Aantal kamers**

4

**Aantal slaapkamers**

3

**Energie label**

A

**Isolatie**

dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas

**Soort woning**

eengezinswoning

**Type woning**

tussenwoning

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Tuin oppervlakte**

52 m<sup>2</sup>

**Tuin locatie**

zuidoost



# Omschrijving

Aan brede laan in de populaire woonwijk Rokkeveen gelegen ruime eengezinswoning met onder andere lichte tuingerichte woonkamer, open keukenruimte, 3 slaapkamers, dakkapel aan voor- en achterzijde, voortuin en zonnige achtertuin met fijne terrasoverkapping, stenen berging en achterom. Prima gesitueerd, onder meer nabij winkels, basisscholen, Picasso Lyceum, gezondheidscentrum, wijkpark (sport- en recreatievoorzieningen) alsmede uitvalswegen.  
Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 99m<sup>2</sup>, eigen grond 130m<sup>2</sup>.

## Bijzonderheden:

- elektrisch bedienbaar zonnescherf (knikarm) aan de achtergevel
- woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming
- vernieuwde (3 fase) groepenkast in 2022 met energiemonitoring-systeem
- fraaie terrasoverkapping uit 2023
- op eenvoudige manier is er een extra slaapkamer te realiseren
- badkamer 2021
- Dakkapellen uit ca. 1998/1999
- C.V. ketel 2020,
- M.V. (CO2 en RV gestuurd) uit 2022
- eigen grond
- energielabel A
- 13 zonnepanelen aanwezig (10 op Z/O en 3 op N/W)
- oplevering in overleg

## Begane grond.

Voortuin, entree/hal met meterkast, moderne toiletruimte met staand closet en fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) met een hoek-opgesteld blok, voorzien van:

- inductieplaat (2022) - RVS afzuigschouw
- vaatwasser (2018) - combi-oven (2023)
- koelkast (2024)

De tuingerichte woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) met vloerverwarming, een trapkast en biedt via een deur toegang tot de zonnige achtertuin (Z/O) met een terrasoverkapping "tweede huiskamer", stenen berging en een achterom.

## Eerste verdieping.

Overloop met vaste kast en toegang tot de volledig betegelde badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>), die voorzien is van:

- inloopdouche
- hangend closet
- hangend wastafelmeubel met spiegelkast.

Verder bevinden zich op deze verdieping 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 9 m<sup>2</sup>), gelegen aan de voorzijde met vaste kastenwand.

Slaapkamer 2 (ca. 14 m) voorheen 2 aparte slaapkamers (desgewenst eenvoudig te separeren), gelegen aan de tuinzijde met een dakkapel en met een vaste kastenwand.

## Tweede verdieping.

Overloop met toegang tot vliering. Opstelling HR combiketel, mechanische ventilatie unit en opstelling wasmachine en droger en omvormers PV-installatie. Slaapkamer 3 (ca. 10 m<sup>2</sup>), met een dakkapel aan de voorzijde.

Interesse in deze leuke eengezinswoning met riante terrasoverkapping? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt u op Funda.

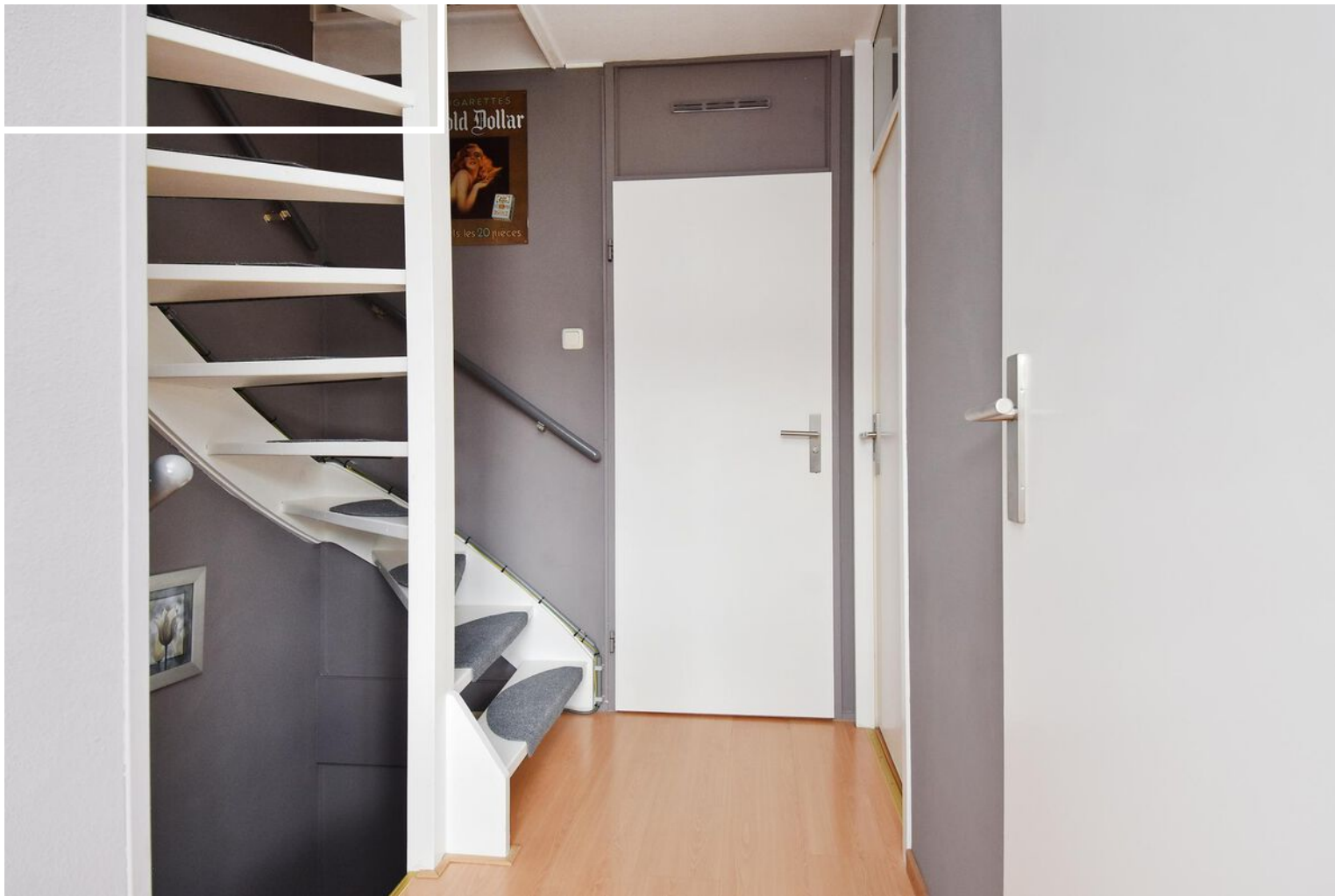
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

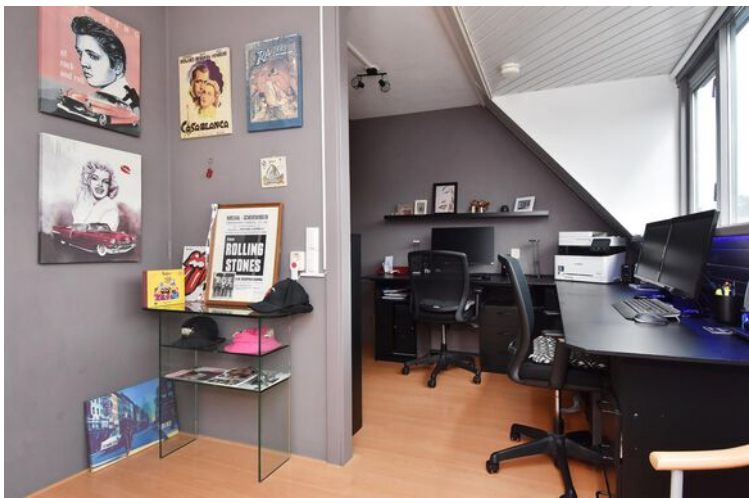






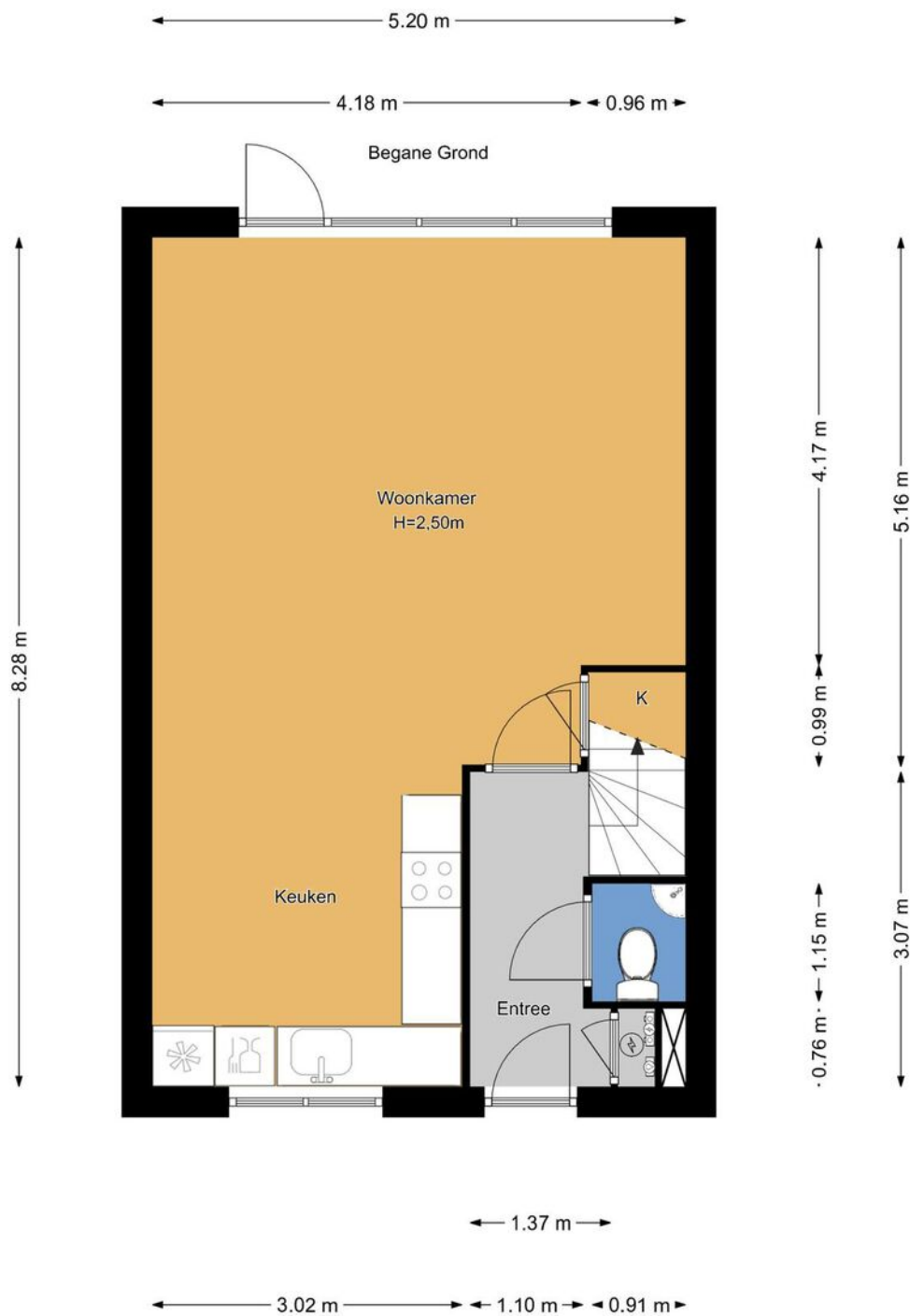




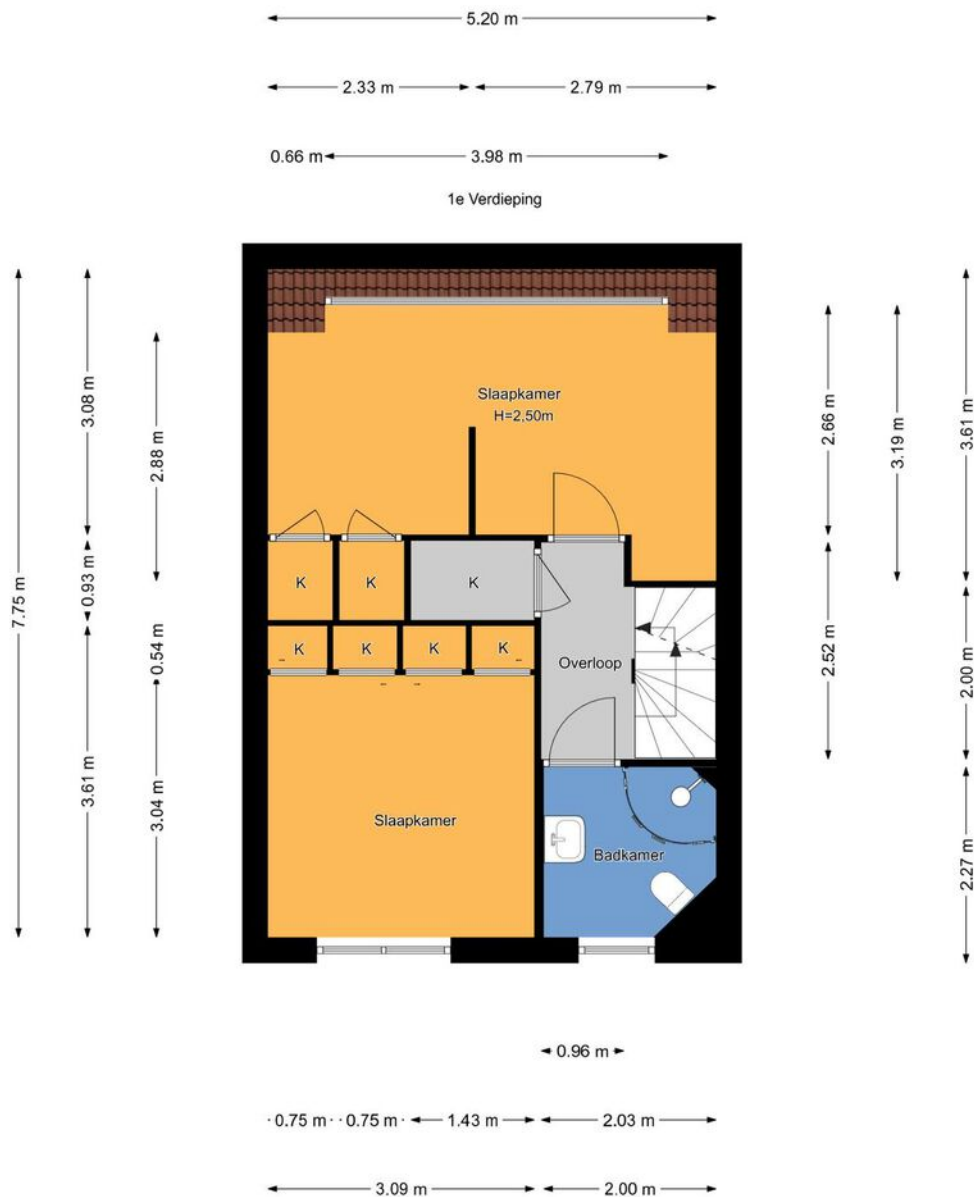




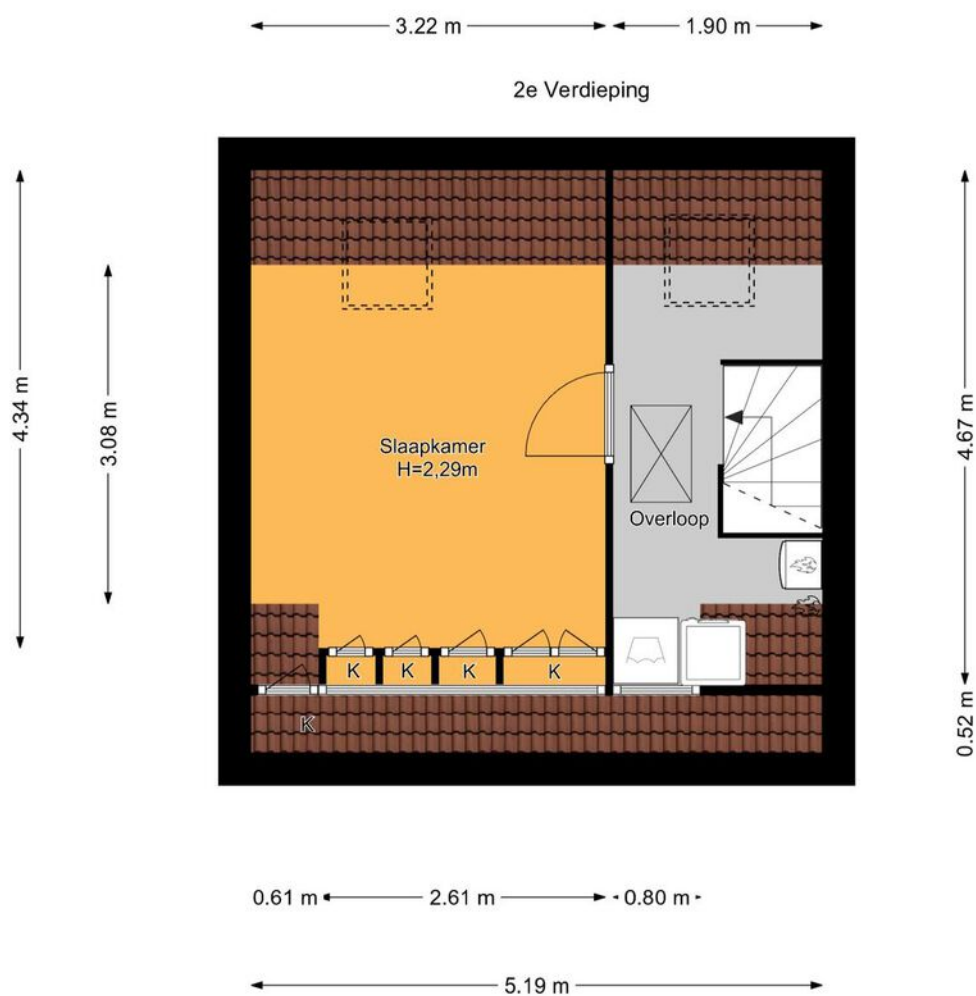
# Plattegrond



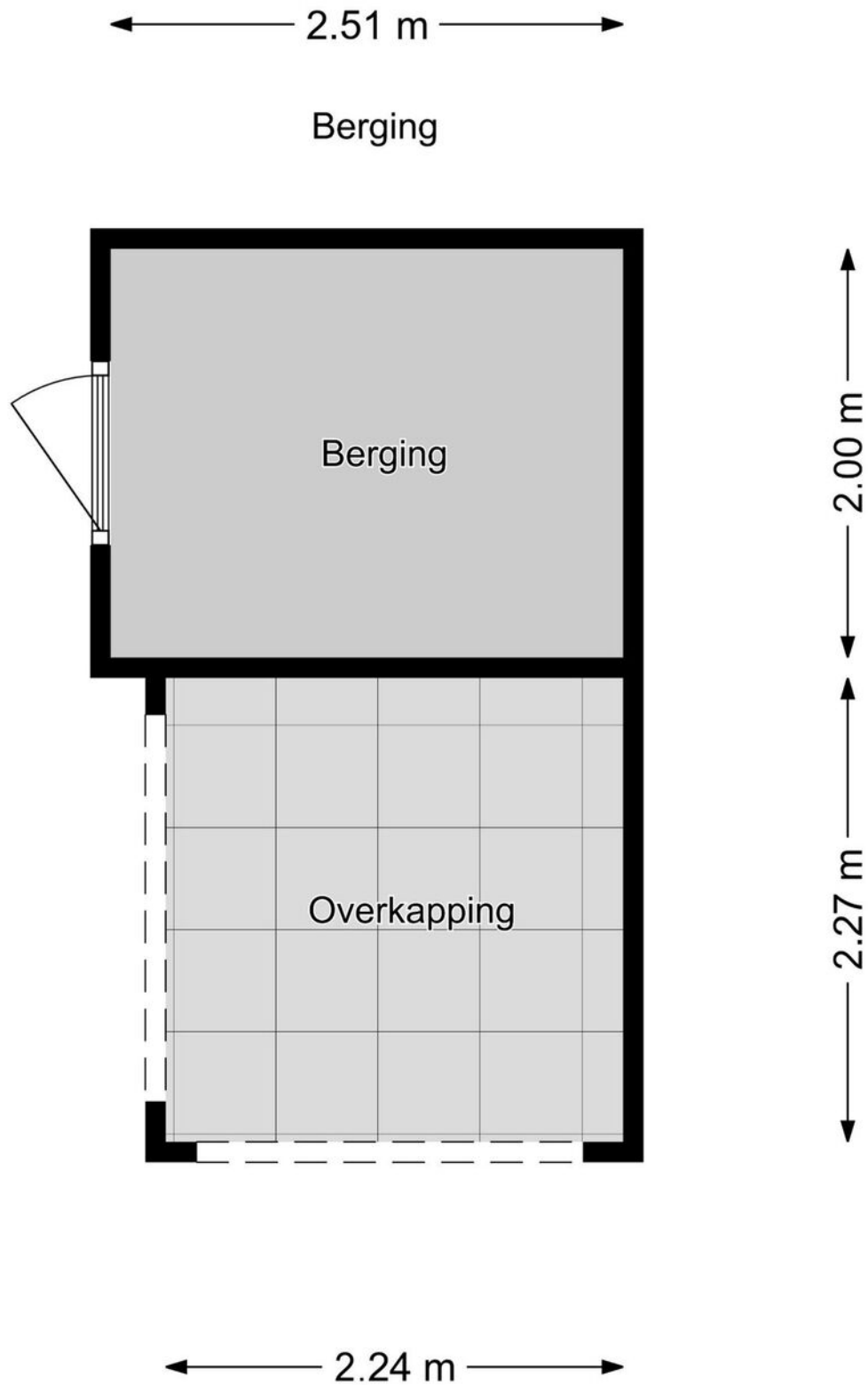
# Plattegrond



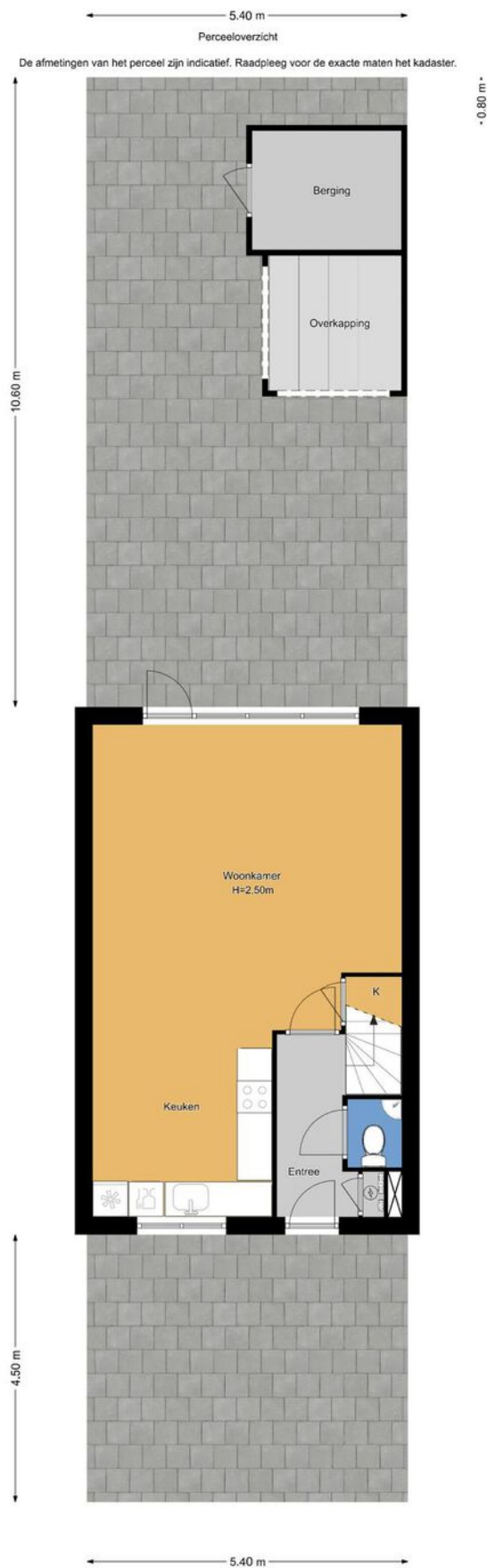
# Plattegrond



# Plattegrond



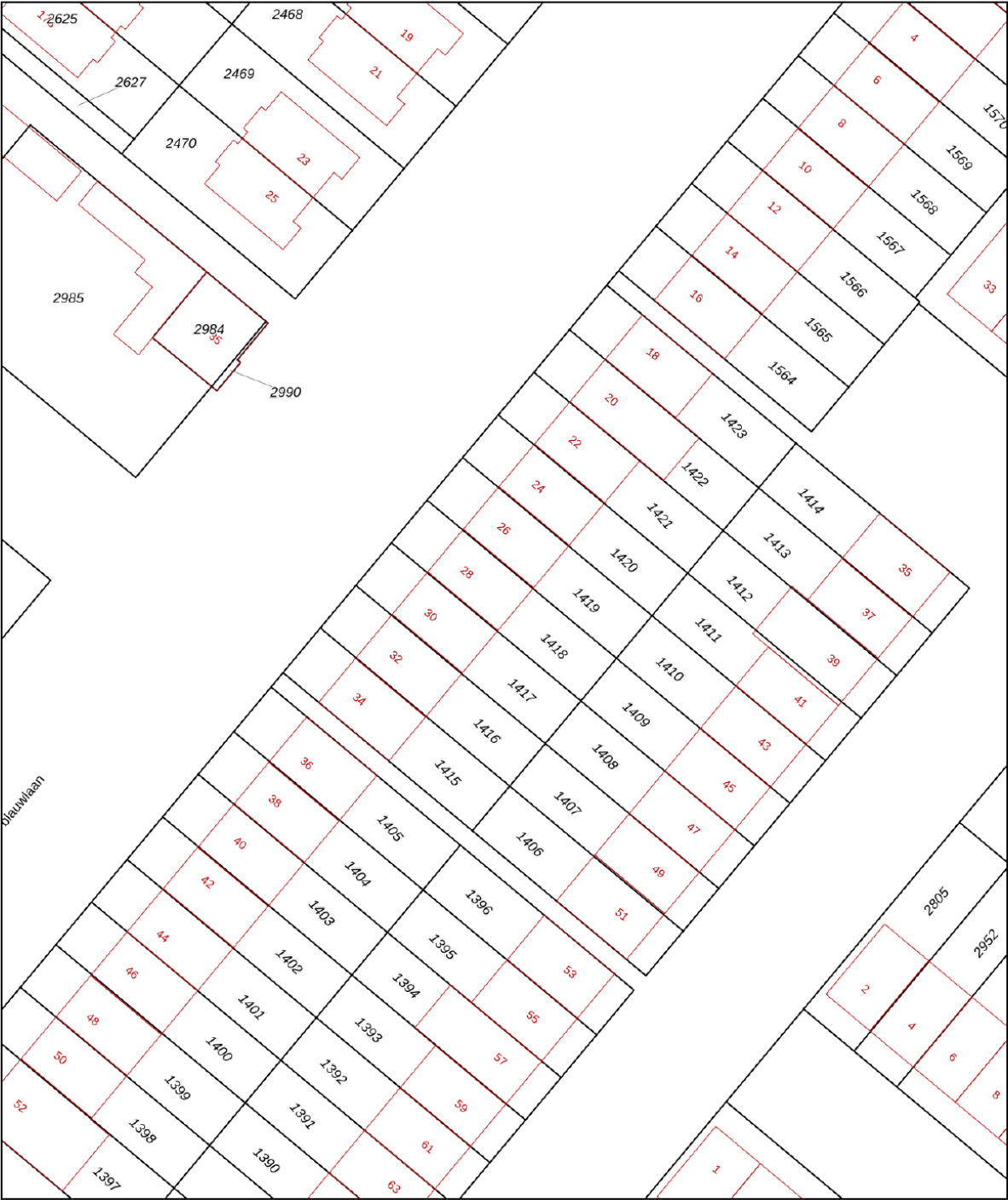
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# 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](mailto:info@regron.nl)  
[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ