



Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Marijkestraat 11

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte

90 m²

Perceeloppervlakte

133 m²

Inhoud

378 m³

Bouwjaar

1959

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energie label

D

Isolatie

Dakisolatie, dubbelglas HR++

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Verwarming

c.v.-ketel

Tuin oppervlakte

54 m²

Tuin locatie

noordwest



Omschrijving

Sfeervol wonen in het oude Dorp van Zoetermeer! Laat je verrassen door de ruimte, het licht en de sfeer. Met een fraai aangelegde voortuin (2024), een ruime keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin mét achterom, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. En dat alles in het gewilde Oude Dorp van Zoetermeer, een wijk met veel karakter en gezelligheid. Deze woning is op korte afstand gelegen van openbaar vervoer (NS station Zoetermeer Oost, busstations en Randstad Railstation), de gezellige Dorpsstraat, wijkwinkelcentrum de Vijverhoek (met o.a. Hoogvliet), het Burgemeester Vernède Sportpark, het Stadshart en uitvalswegen naar o.a. Den Haag, Delft, Leiden en Rotterdam. Maak snel een afspraak en ontdek wat deze woning te bieden heeft!

Bijzonderheden op een rij.

- Bouwjaar 1959, woonoppervlakte officieel ca. 90 m² maar door de hoogte van de zolder verdieping is in totaal ca. 110 m² te gebruiken!
- Gelegen in de populaire wijk "Oude Dorp", nabij winkels, horeca en openbaar vervoer
- Fraai aangelegde voortuin (2024) en zonnige achtertuin met elektrisch zonneschermb
- Moderne meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars én glasvezel
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval en kunststof kozijnen o.a. met HR++ glas
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne en complete badkamer 2016
- Vier slaapkamers plus extra (werk)kamer op zolder met dakkapel
- Oplevering in overleg

Wanneer je via de verzorgde voortuin de woning binnenkomt, ervaar je direct het gevoel van thuiskomen. In de hal vind je de meterkast en de trapopgang met praktische trapkast.

De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een fonteintje.

De doorzonwoonkamer (ca. 27 m²) voelt ruim en licht dankzij de grote ramen en het kunststof kozijn met HR++ glas.

De open keuken in hoekopstelling is ca. 11 m² en sluit er naadloos op aan.

De keuken is uitgevoerd met de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- koelkast
- vriezer
- combi-oven
- vaatwasser

Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in: een heerlijke plek om te ontspannen, compleet met elektrisch bedienbaar zonneschermb, stenen berging met elektra én een achterom.

De achtertuin biedt volop privacy en zon, waardoor u op elk moment van de dag een fijn plekje vindt om te ontspannen of gezellig met vrienden te borrelen.

1e Verdieping.

Op de eerste verdieping tref je een overloop met een vaste kast, ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers (ca. 5 en ca. 10 m²), beide uitgerust met rolluiken voor optimale verduistering en comfort. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer van ca. 12 m² met vaste kledingkast, eveneens voorzien van rolluik. De badkamer (ca. 7 m²) is volledig betegeld en modern, voorzien van:

- inloopdouche
- hangend closet
- strak wastafelmeubel met dubbele wastafel

Omschrijving

2e Verdieping.

Deze verdieping leent zich uitstekend als werkruimte, hobbykamer en een logeerkamer.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier vind je een royale kamer aan de tuinzijde, waar de dakkapel zorgt voor extra ruimte en licht.

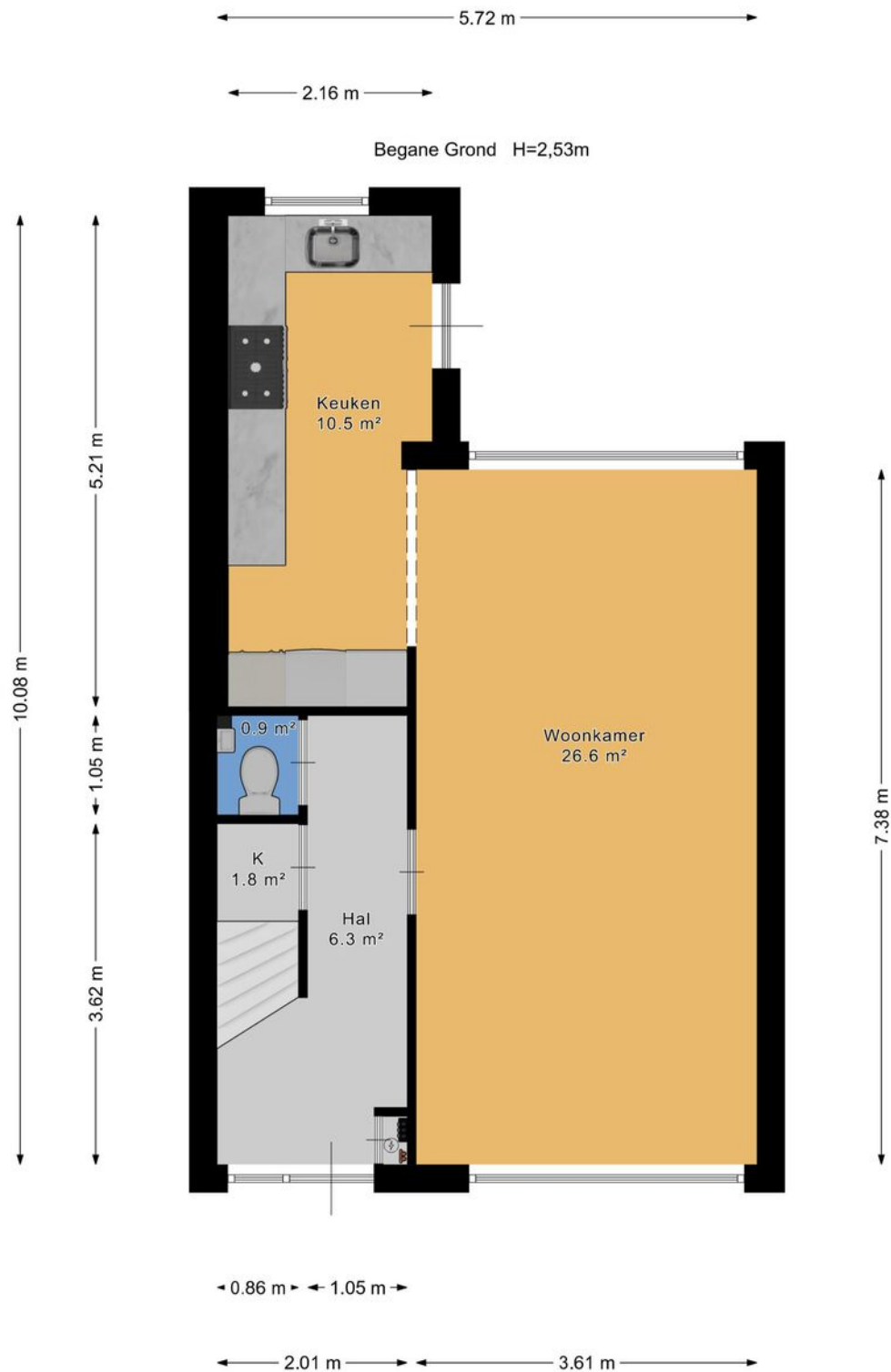
De CV-ketel is netjes weggewerkt. Aan de voorzijde ligt nog een ruime slaapkamer, met volop extra bergruimte achter de knieschotten en eveneens een rolluik.

Interesse in dit sfeervolle huis? 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.

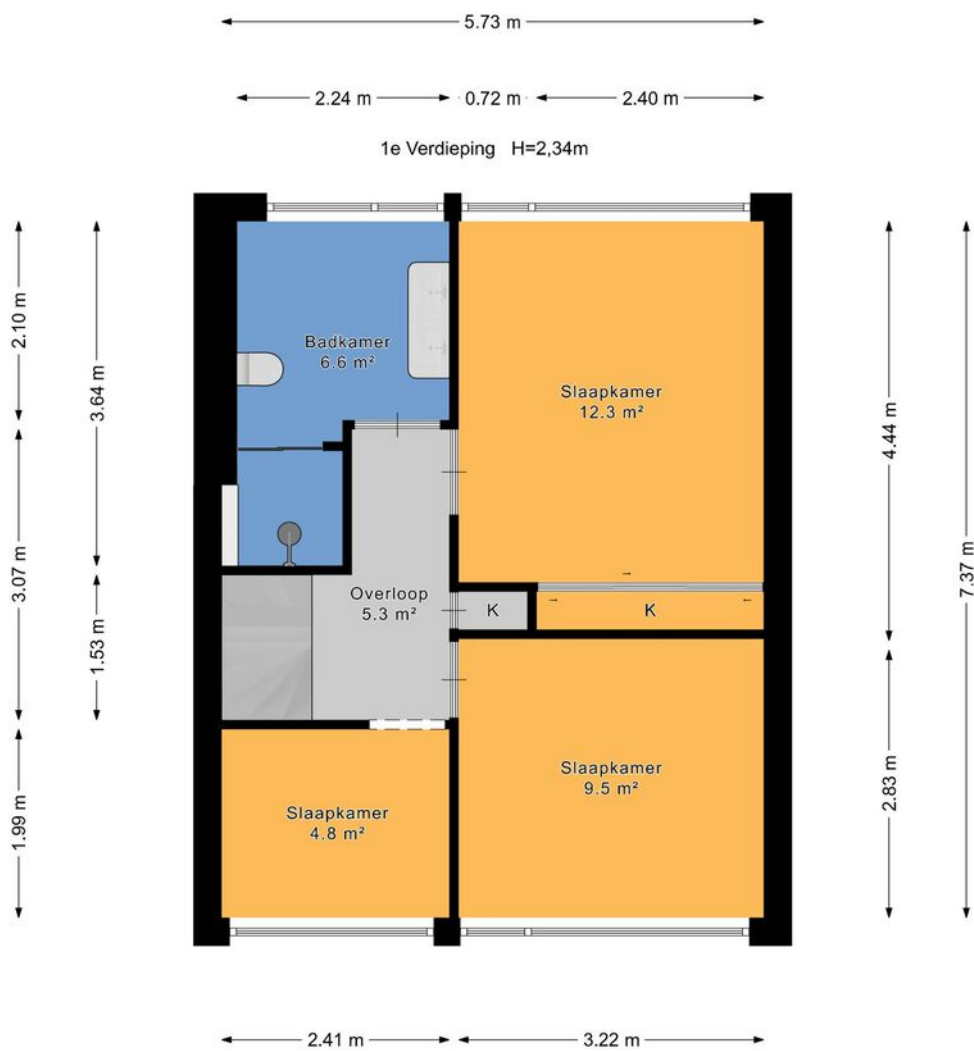
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



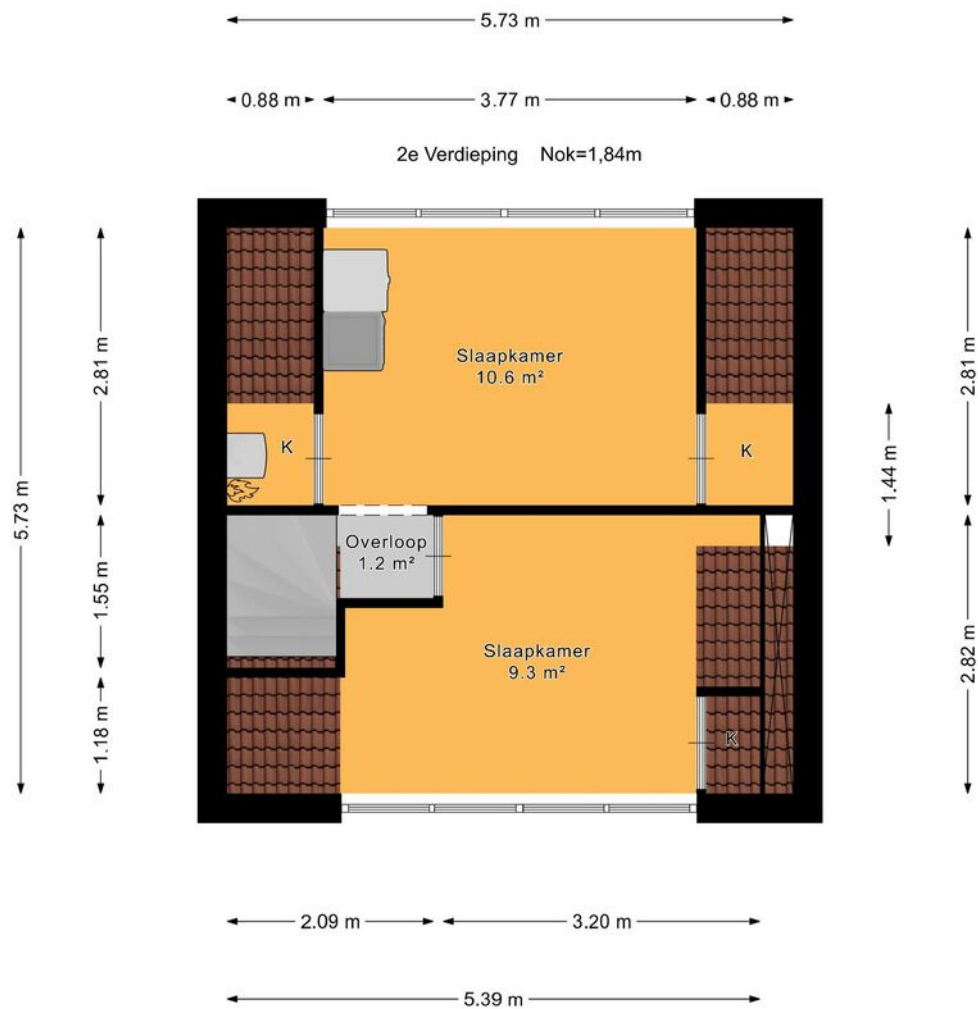
Plattegrond



Plattegrond



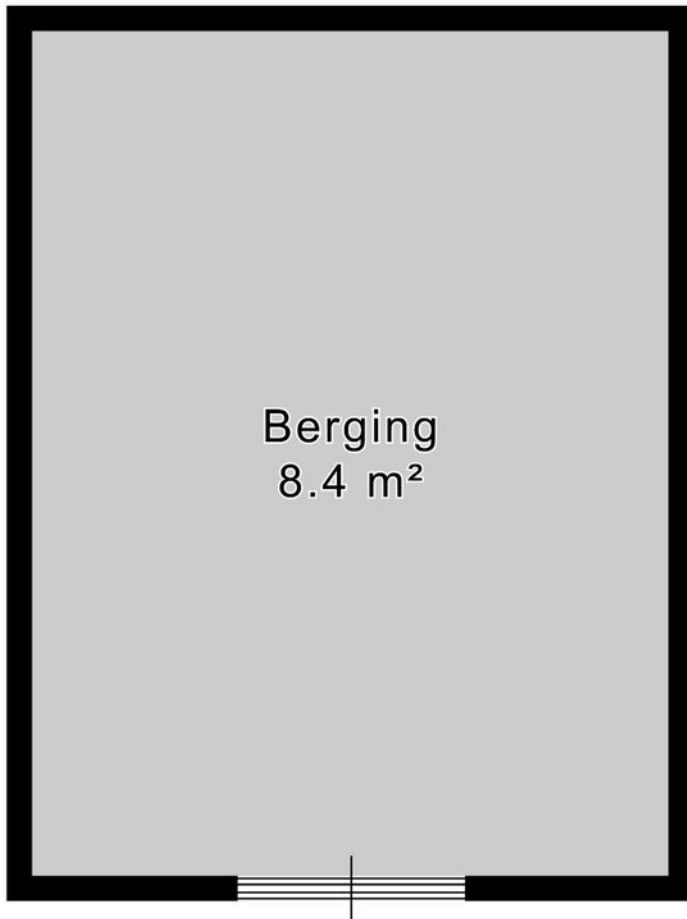
Plattegrond



Plattegrond

← 2.52 m →

Berging H=2,21m



Berging
8.4 m²

↑ 3.35 m ↓

Plattegrond



Kadastrale kaart



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