

Vraagprijs:
€ 495.000 k.k.

Groen-blauwlaan 42
ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	97 m^2
Perceeloppervlakte	130 m^2
Inhoud	344 m^3
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A
Isolatie	volledig geisoleerd
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	52 m^2
Tuin locatie	zuidoost





Omschrijving

Wonen met comfort, ruimte en een fijne buitenplek! Op zoek naar een goed onderhouden en eigentijds woonhuis waar je zonder al te veel gedoe je spullen kunt neerzetten en je snel thuis voelt? Dan is Groenblauwlaan 42 beslist het bekijken waard. Deze tussenwoning in de geliefde wijk Rokkeveen combineert een moderne uitstraling met praktisch wooncomfort en opvallend veel sfeer. De woning beschikt over een moderne hoekkeuken, een royale woonkamer, drie woonlagen met PVC-vloeren, een in 2023 vernieuwde badkamer, kunststof kozijnen met HR ++ glas en dakvensters, airconditioning én een verzorgde achtertuin met overkapping en achterom. Prima gelegen, onder meer nabij winkels, basisscholen, Picasso Lyceum, gezondheidscentrum, wijkpark (sport- en recreatievoorzieningen) alsmede uitvalswegen.

Bijzonderheden op een rijtje.
- Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 97m^2, eigen grond 130m^2.
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm (knikarm) aan de achtergevel
- Ruime woonkamer en open keuken voorzien van airconditioning
- Verzorgde achtertuin met overkapping, berging, elektra, watertappunt en achterom met zowel ochtend- als middagzon
- Er zijn twee extra slaapkamers te realiseren
- Complete badkamer 2023, vergroot en voorzien van een royale inloopdouche
- De zolder is van binnenuit extra geisoleerd en in 2020 voorzien van een dakvenster en in 2025 van een kunsstof dakkapel
- C.V. ketel 2020
- Energielabel A
- 11 Zonnepanelen aanwezig
- oplevering in overleg

Via de in 2024 opnieuw bestraatte voortuin bereik je de entree van de woning. Meteen bij binnenkomst valt op dat het huis op verschillende punten in de loop der jaren is gemoderniseerd. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de leefruimtes.

Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een modern hangend closet en een fonteintje. Praktisch, fris en netjes afgewerkt; precies zoals je dat graag ziet.

De trap naar de eerste verdieping is voorzien van traprenovatie, waardoor ook dit onderdeel van de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer. Dat geeft niet alleen een rustige basis aan het interieur, maar voelt ook aangenaam aan onder de voeten en is bovendien bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik. Dankzij de aanwezige airconditioning is het ook op warme zomerdagen aangenaam vertoeven.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, hoekopgestelde keuken van ca. 10 m^2, deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparaten zoals:
- Combi-oven
- Aparte stoomoven
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie

De woonkamer van ca. 26 m^2 is in een open verbinding met de keuken. Er is meer dan voldoende ruimte en licht, een praktische trapkast zorgt bovendien voor extra bergruimte. Ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen of alles wat je liever uit het zicht houdt.

Een absoluut pluspunt zijn de dubbele deuren naar de achtertuin. Door het vele glas is en veel lichtinval en gaat de woonkamer moeiteloos over in de achtertuin. De ca. 10 m diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Omschrijving

De aanwezigheid van een overkapping maakt de tuin extra veelzijdig. Daarmee creëer je eenvoudig een beschutte plek waar je ook op een wat minder zomerse dag nog prima kunt zitten.
De tuin beschikt daarnaast over een berging, elektra, een watertappunt en een achterom. En dan de zon. Dankzij de ligging op het Zuid Oosten kun je zowel in de ochtend als in de middag van de zon genieten. Kortom: een tuin die uitnodigt om er daadwerkelijk gebruik van te maken.

1e Verdieping.
Via de gerenoveerde trap bereik je de eerste verdieping. Ook hier ligt een PVC-vloer, waardoor de verschillende vertrekken een mooie, rustige basis hebben.

Aan de voorzijde bevindt zich een woningbrede slaapkamer van in totaal ca. 17 m^2. Deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee kamers, maar is samengevoegd tot één royale kamer. Daardoor heb je nu een slaapkamer met opvallend veel ruimte. De huidige indeling biedt bovendien plaats aan een thuiswerkplek. Werk je regelmatig vanuit huis? Dan is dit een ideale oplossing. Maar de ruimte leent zich natuurlijk ook uitstekend voor een grote slaapkamer, hobbyruimte, kleedkamer of een combinatie daarvan. Wie altijd al heeft gedroomd van een ruime walk-in closet, heeft hier eveneens alle mogelijkheden.
Het kunststof dakvenster is in 2020 geplaatst en zorgt voor extra daglicht.

Aan de tuinzijde bevindt zich nog een tweede slaapkamer van ca. 9 m^2. Een fijne kamer die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als kinder-, logeer- of werkkamer.

Ook de badkamer (ca. 5 m^2) mag absoluut genoemd worden. Deze bevindt zich aan de voorzijde en is in 2023 vernieuwd. Bovendien is de badkamer vergroot, waardoor er ruimte is ontstaan voor een royale en comfortabele indeling.

De ruimte is volledig betegeld en voorzien van:
- Hangend wastafelmeubel
- Elektrische designradiator
- Ruime inloopdouche
- 2e Toilet
- Verlaagd plafond met inbouwspots

2e Verdieping.
Op de tweede verdieping wacht opnieuw een verrassend ruime etage. Ook hier ligt een PVC-vloer, waardoor de woning op alle woonlagen eenheid uitstraalt.

De voorzolder is praktisch ingericht en biedt ruimte voor de wasmachineaansluiting en de CV-opstelling. Daarnaast is er een dakvenster aanwezig, waardoor ook deze ruimte prettig licht is.

De grote slaapkamer van ca. 12 m^2 op deze verdieping is in 2025 aan de voorzijde voorzien van een brede kunststof dakkapel. Het aanwezige HR++ glas draagt bij aan het comfort en de energiezuinigheid. Daarnaast zorgt een groot dakvenster uit 2020 voor extra lichtinval. Hierdoor is het geen donkere zolderkamer geworden, maar een volwaardige slaapkamer met een prettige ruimtelijke sfeer. Ook hier is airconditioning aanwezig. Zeker tijdens warme zomernachten is dat geen overbodige luxe.

Ben je nieuwsgierig geworden? Schakel dan 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.























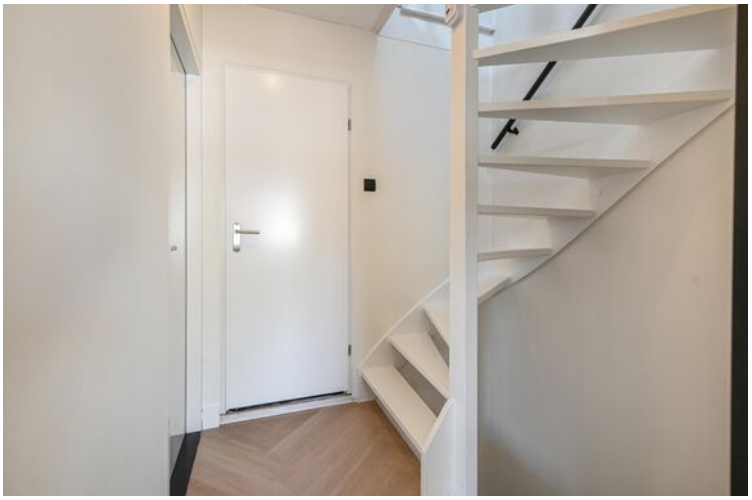






















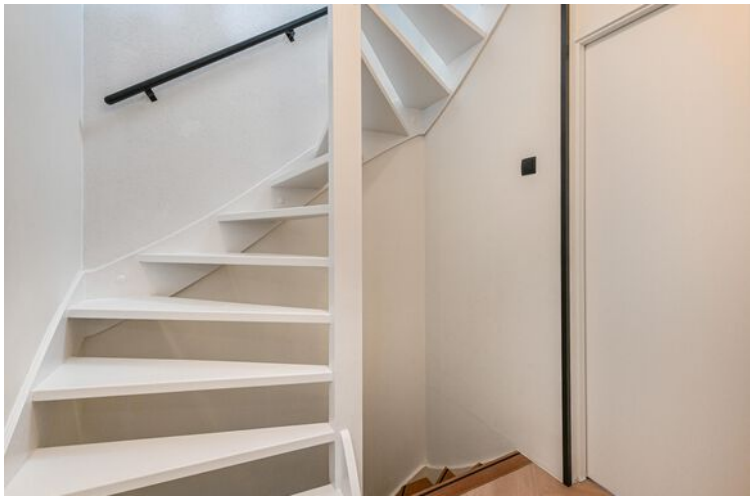






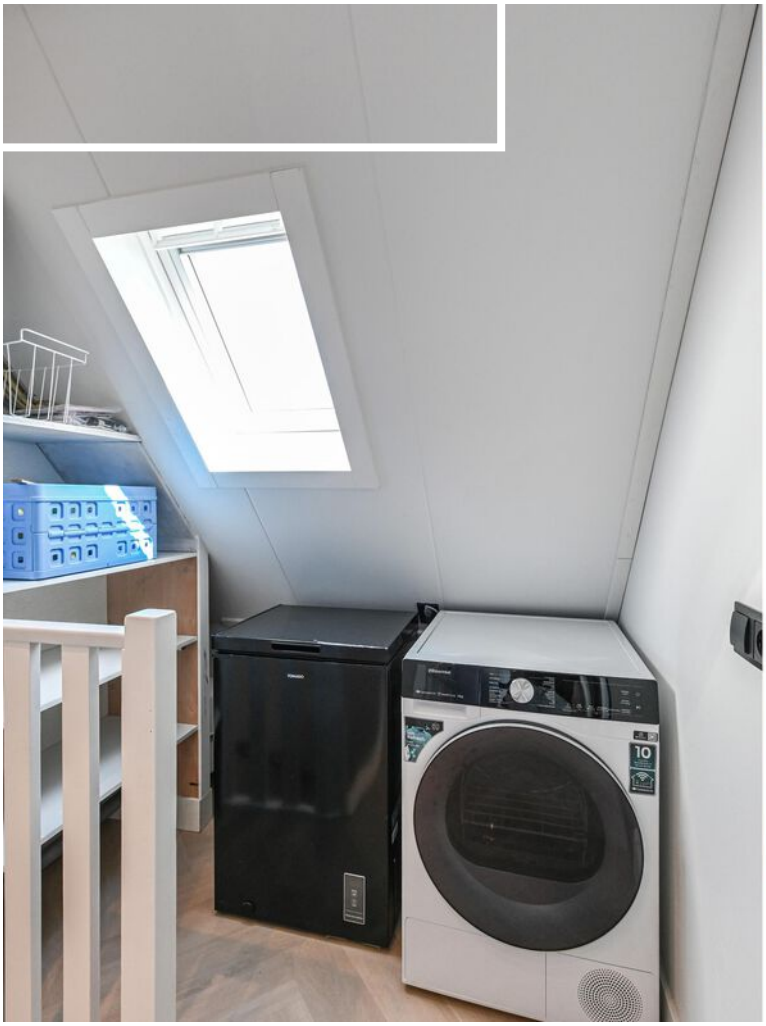


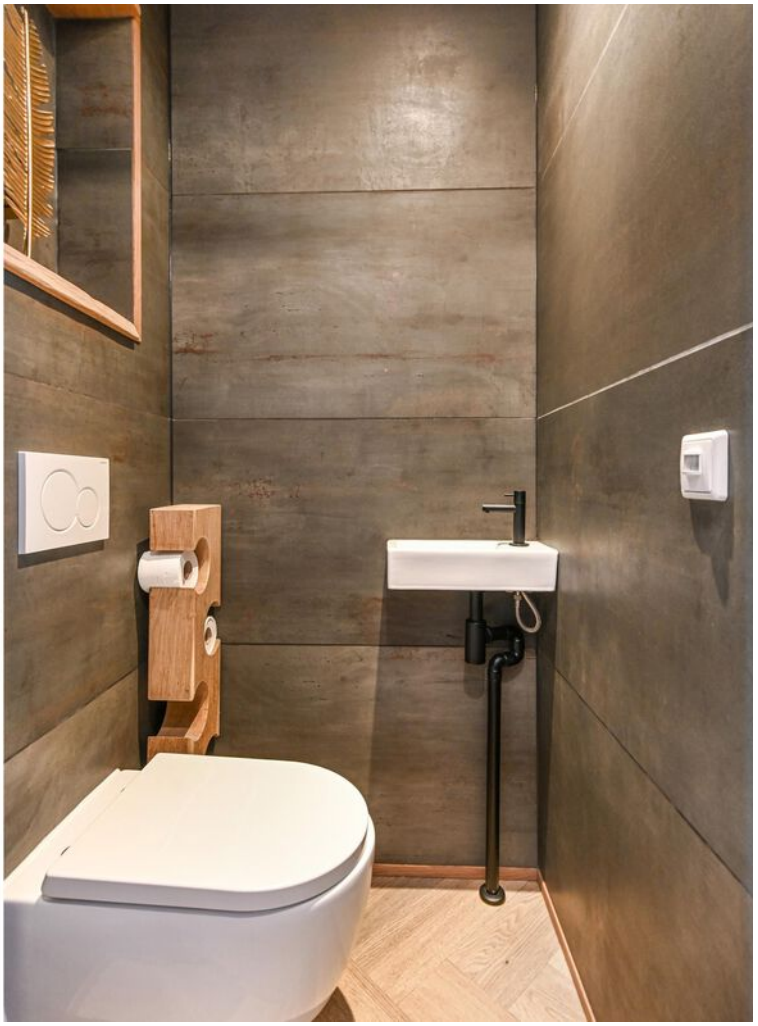








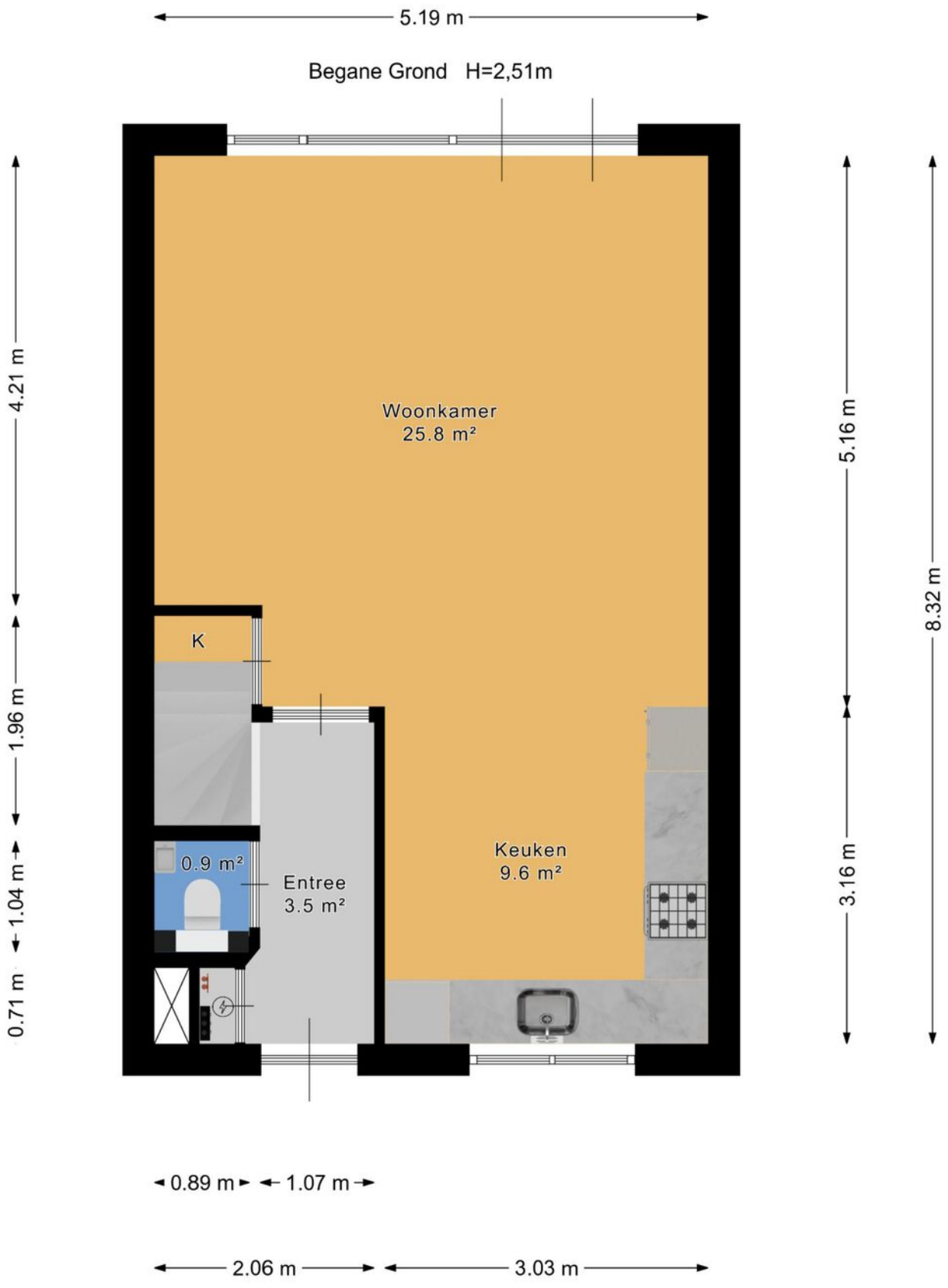




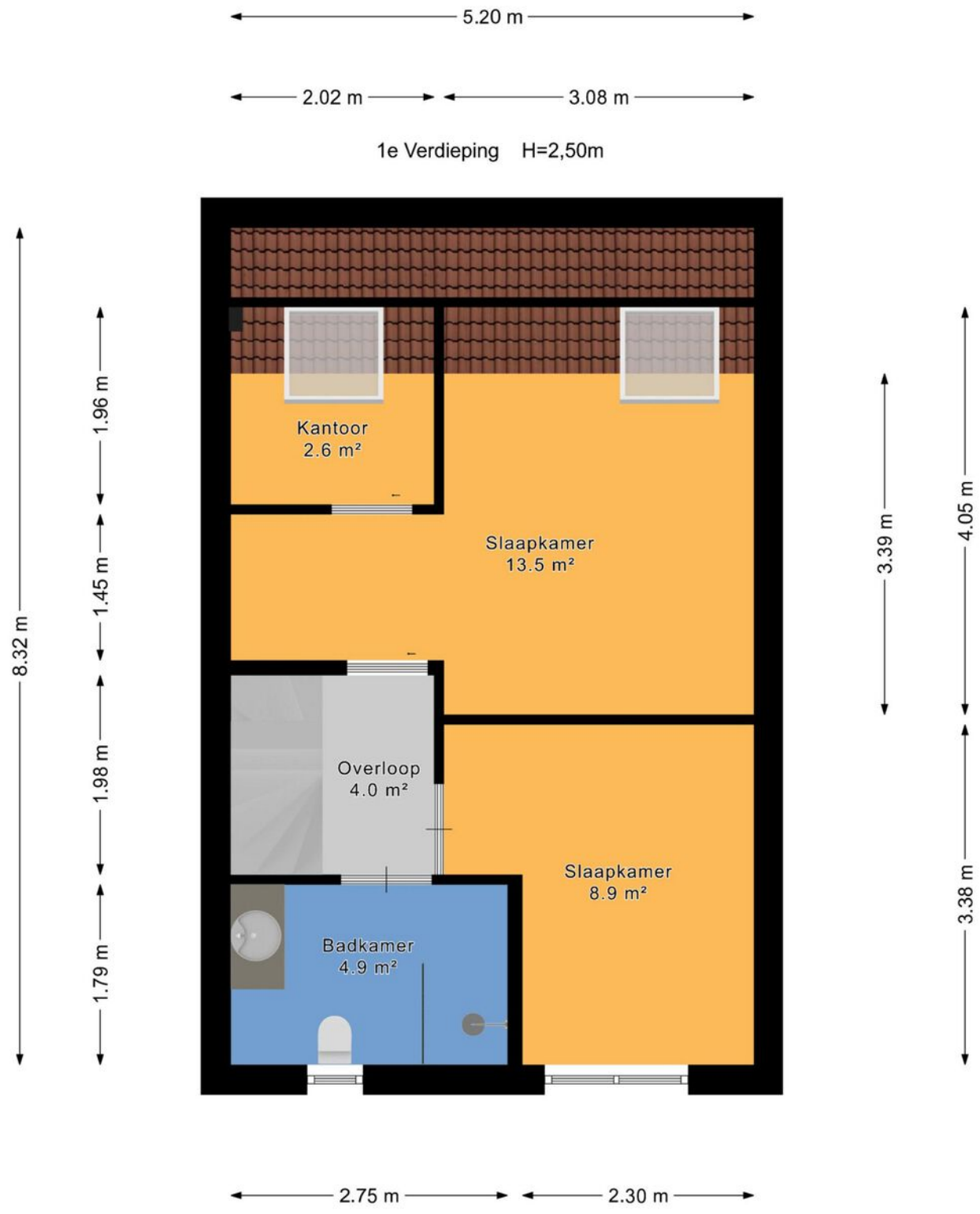

"Alles voor de beste plek voor jou!"
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.
De beste plek voor jou
NVM


NVM
A

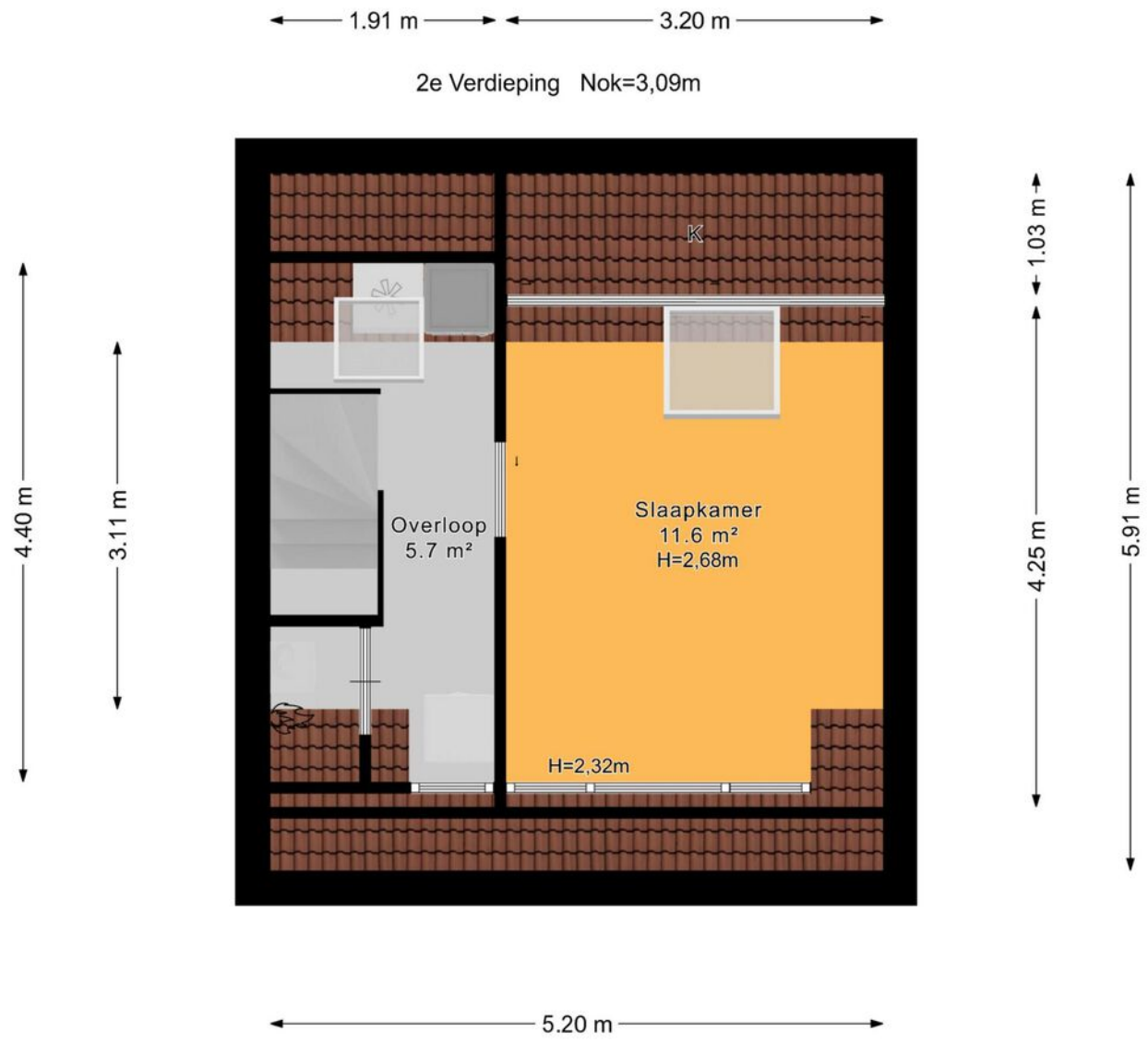
Plattegrond



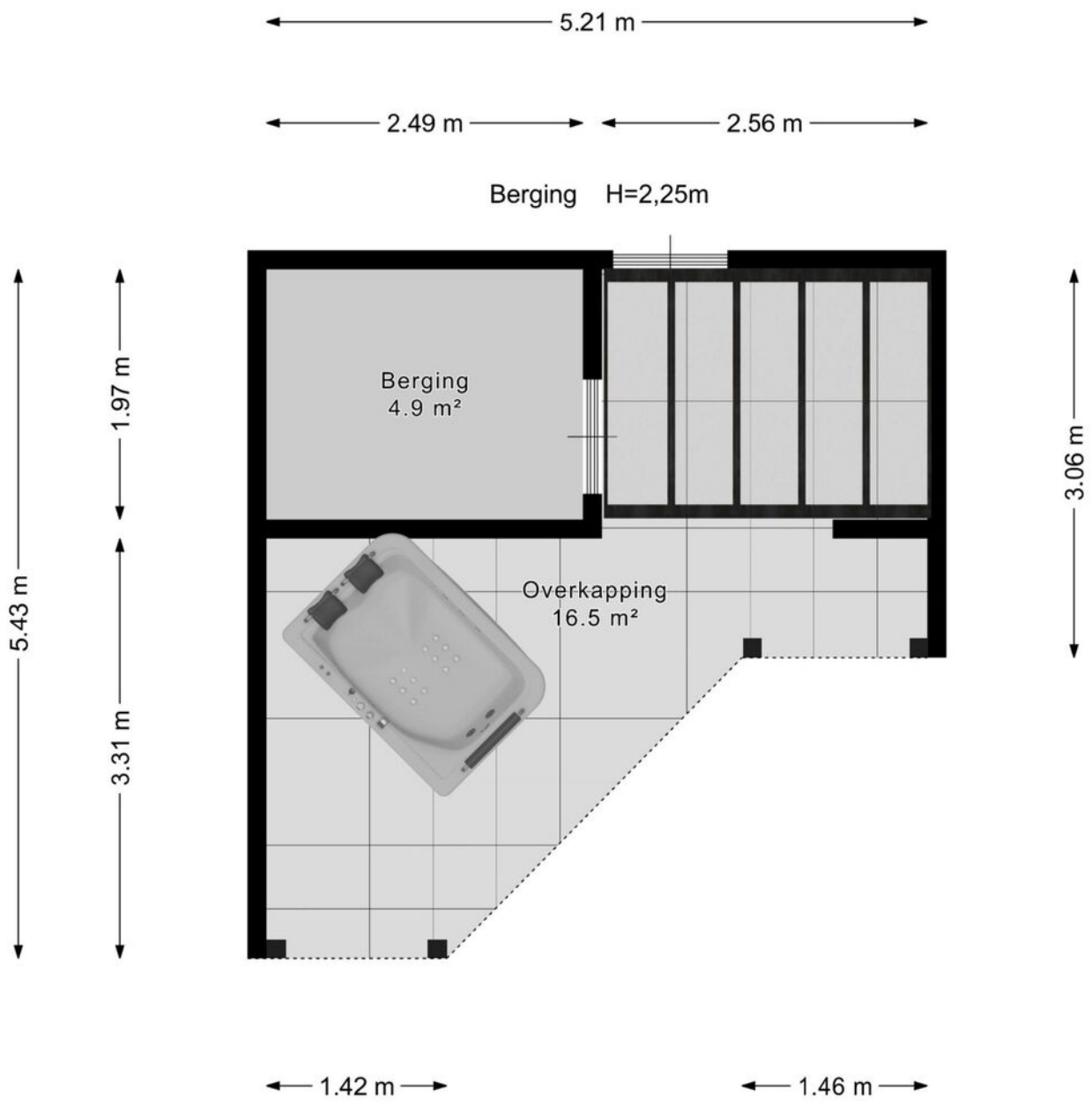
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



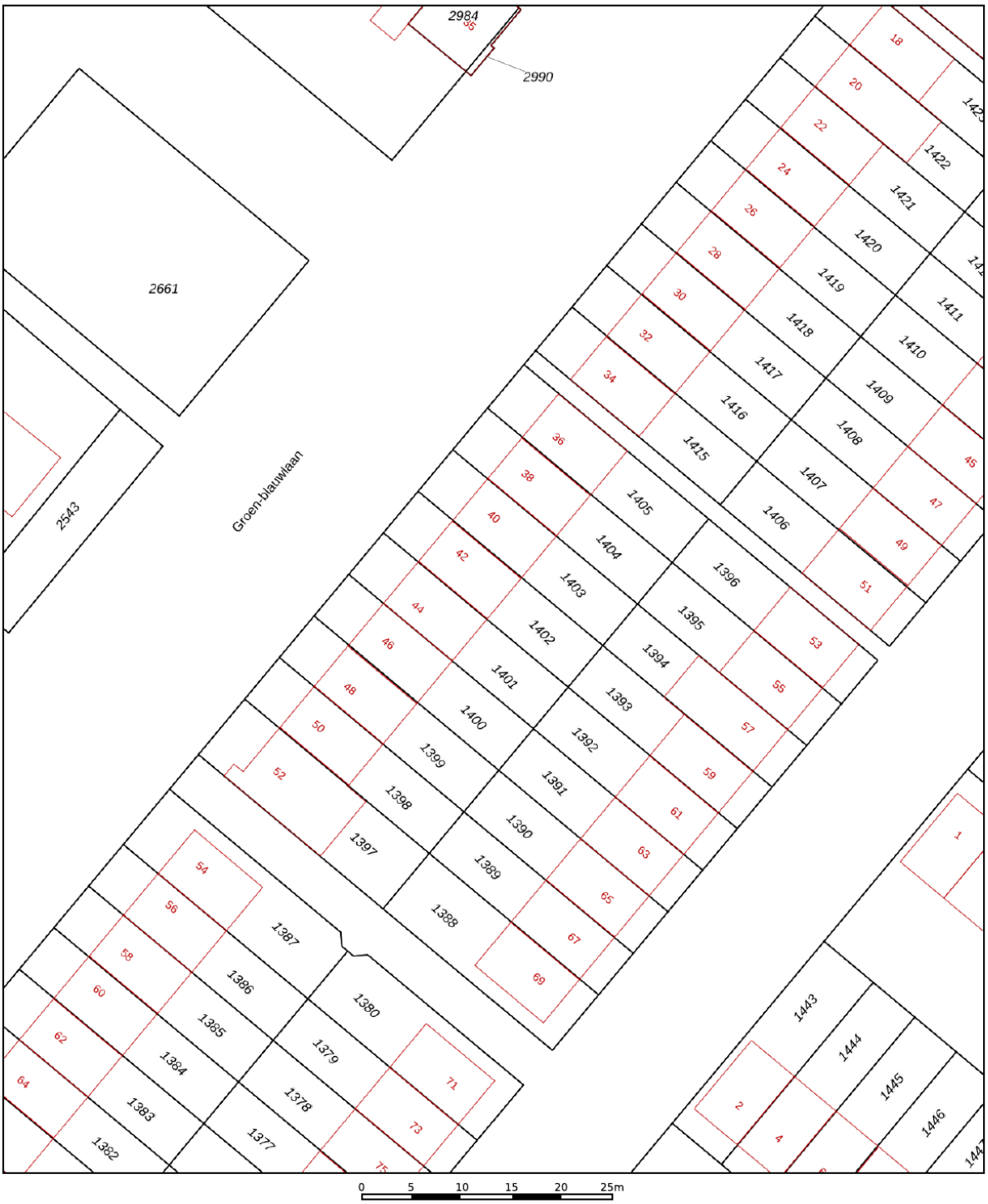
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	D
Perceel	1402

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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.

kadaster

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