

Vraagprijs:
€ 450.000 k.k.

Weteringdreef 181
ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	115 m^2
Perceeloppervlakte	93 m^2
Inhoud	452 m^3
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B
Isolatie	dak, muur en vloerisolatie
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	50 m^2
Tuin locatie	noordwest





Omschrijving

De verduurzaming is al gedeeltelijk voor je gedaan! Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar gedeeltelijk al verduurzaming is aangebracht? Dan is deze hoekwoning in de geliefde wijk Seghwaert absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie slaapkamers (voorheen 4), een lichte woonkamer met extra zijraam, een open keuken, een aangebouwde berging én een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. Dankzij de uitgevoerde isolatiemaatregelen, HR+-glas op de begane grond, een nieuwe cv-ketel (2024), zeven zonnepanelen en recent schilderwerk woon je hier comfortabel én energiezuiniger. De keuken en badkamer bieden volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren, waardoor je van deze woning echt jouw thuis kunt maken. Alle gemakken van de stad zijn binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich namelijk onder meer een wijkwinkelcentrum, openbaar vervoer (opstapplaats RandstadRail), scholen en recreatievoorzieningen (waterrecreatiegebied "Noord-Aa"). Kom langs en laat je verrassen!

Bijzonderheden.
- Ruime 4/5-kamer hoekwoning met extra zijraam voor veel daglicht.
- Aangebouwde berging, achterom en veel praktische bergruimte verdeeld over de woning.
- Woonoppervlakte ca. 115 m^2
- Gedeeltelijk dubel glas
- Fijne tuin gelegen op NW direct aan een speelplein
- Oplevering in overleg
- Vloerisolatie (2021), muurisolatie en dakisolatie aanwezig
- Nieuwe HR cv-ketel geplaatst in 2024.
- Zeven zonnepanelen (2021) en vernieuwde meterkast met glasvezelaansluiting.

Wie de woning nadert, ziet direct dat de voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en geeft de woning een verzorgde uitstraling. Het schilderwerk is in 2024 uitgevoerd, waardoor de buitenzijde er netjes bij staat.

Via de entree stap je binnen in de hal, waar zich de garderoberuimte, de vernieuwde meterkast en het toilet zich bevinden. De meterkast is in 2021 vernieuwd en voorzien van vier groepen, drie aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting, zodat de technische basis helemaal op orde is.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken van ca. 6 m^2 beschikt over:
- Koelkast,
- Vriezer
- Gaskookplaat
- Combi-oven
- Vaatwasser

Tegelijkertijd biedt deze ruimte een mooie kans voor kopers die graag hun eigen woonstijl willen realiseren, de ruimte vormt hiervoor een uitstekende basis.

Zodra je de woonkamer van ca. 30 m^2 binnenloopt, valt direct het extra zijraam op. Dat maakt een merkbaar verschil omdat het daglicht vanuit meerdere kanten naar binnen valt. Er is volop ruimte voor een zithoek en aan de andere zijde is voldoende plaats voor een eettafel.

Vanuit de woonkamer kijk je uit op de achtertuin, onder de trap bevindt zich bovendien een praktische trapkast voor de dagelijkse voorraad of huishoudelijke spullen. Vanuit de woonkamer bereik je de berging, die op haar beurt weer toegang geeft tot de achtertuin. Ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Omschrijving

1e Verdieping.
Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met een praktische vaste kast.

Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder royale slaapkamer van ca. 15 m^2, die oorspronkelijk uit twee slaapkamers bestond. Hierdoor is een woningbrede hoofdslaapkamer ontstaan met een vaste kastenwand. Indien gewenst is deze kamer relatief eenvoudig weer terug te brengen naar twee afzonderlijke slaapkamers.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer van deze verdieping van ca. 12 m^2, ook een prettige kamer met veel lichtinval.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots. Je beschikt hier over:
- Douchecabine
- Ligbad
- Wastafel
- 2e toilet

Ook hier geldt dat een nieuwe eigenaar de mogelijkheid heeft om de ruimte geheel naar eigen smaak te moderniseren.

2e Verdieping.
Ook deze biedt verrassend veel mogelijkheden. Op de multifunctionele overloop zorgen het dakraam en de praktische indeling voor een prettige werk- of hobbyruimte. Achter de knieschotten bevindt zich bijzonder veel extra bergruimte en via de bergvliering ontstaat nog meer opslagcapaciteit.

Op deze overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine, de mechanische ventilatie-unit en de in 2024 geplaatste cv-ketel.

Aan de voorzijde ligt de vierde slaapkamer ca. 12 m^2. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze woning? Maak snel een afspraak 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.











































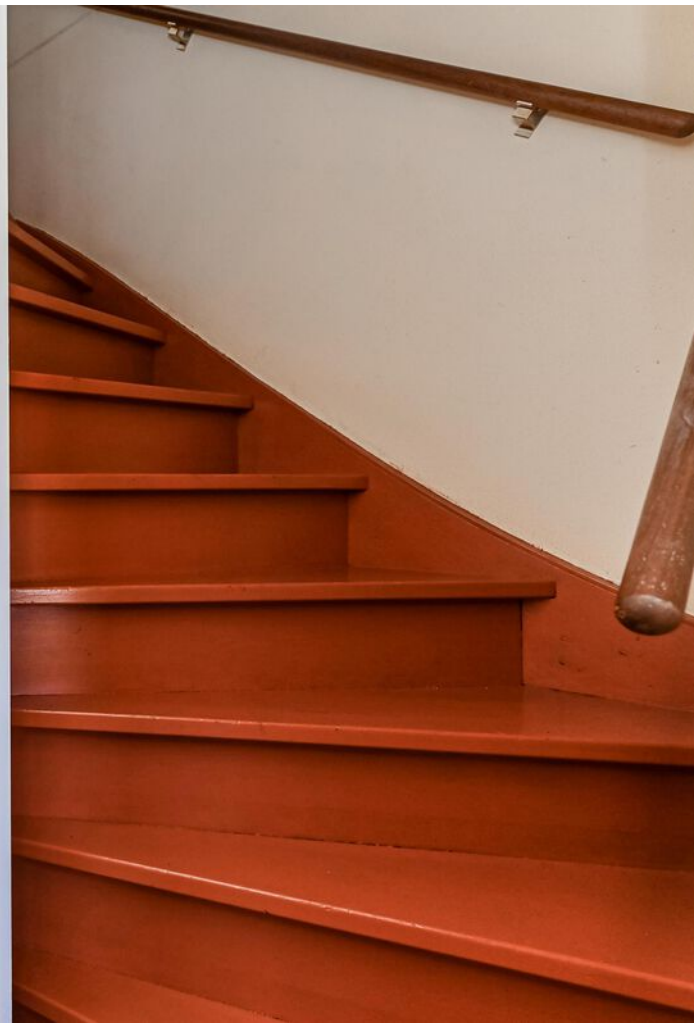








































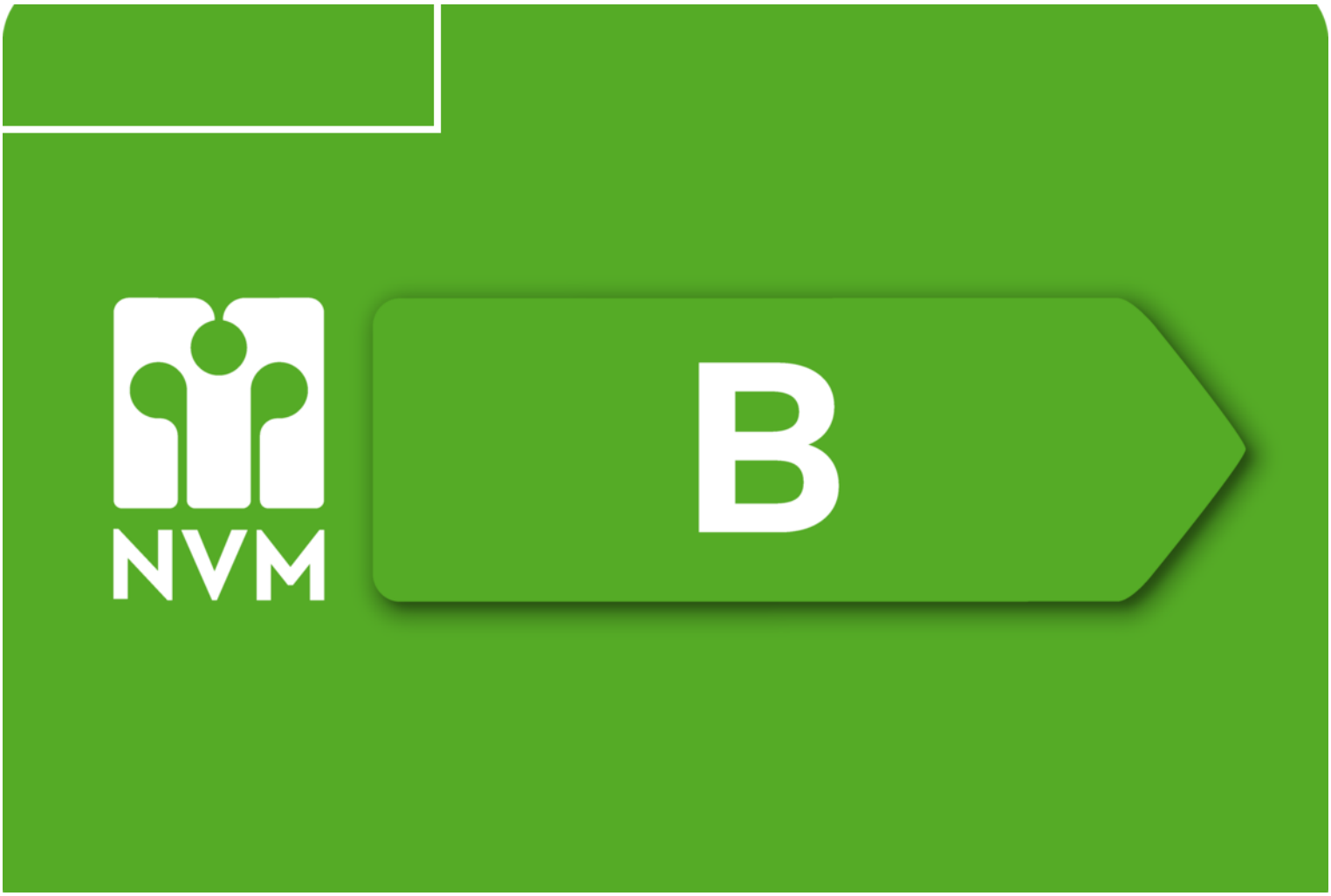




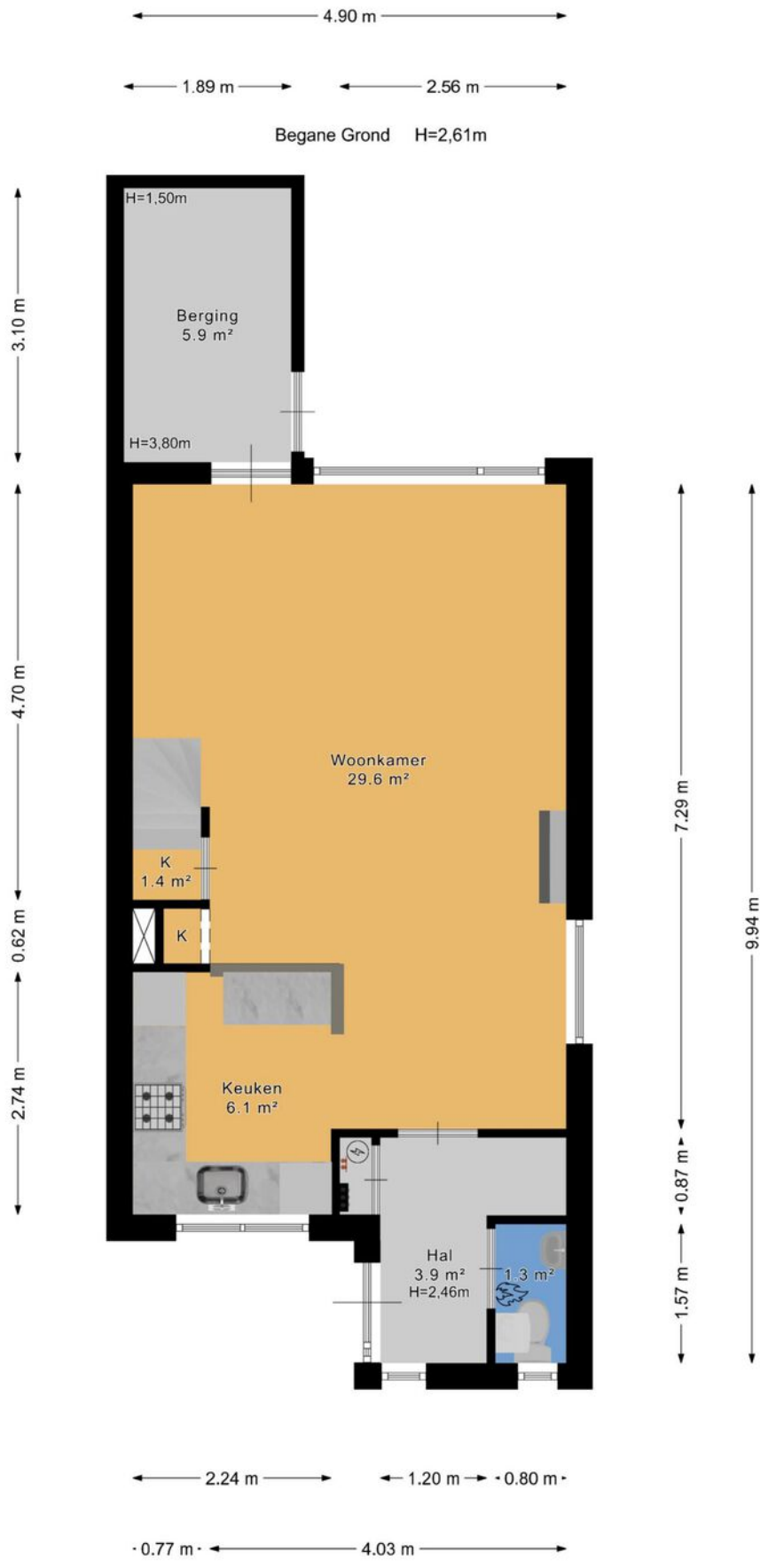

PHILIPS




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


NVM
B

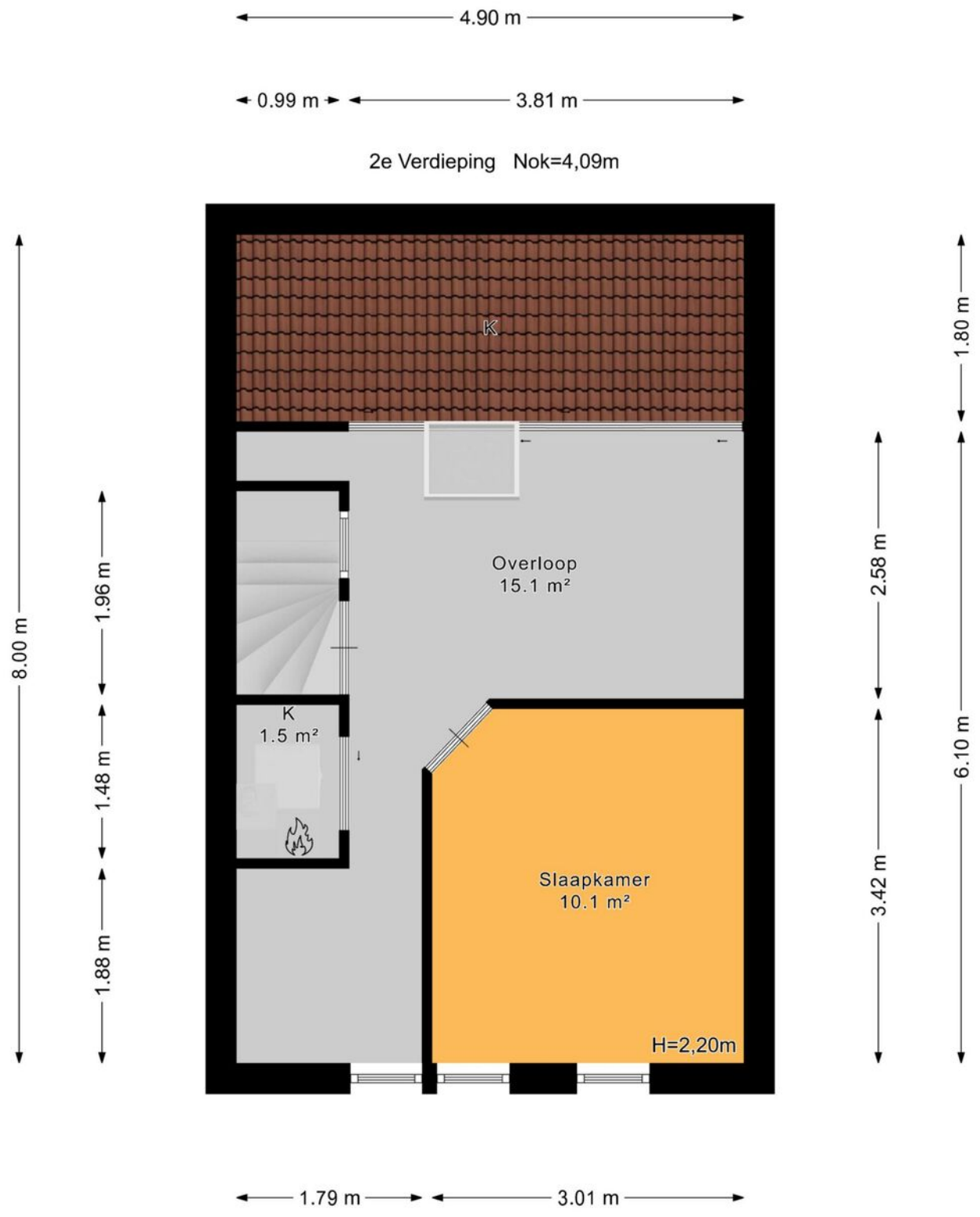
Plattegrond



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	B
Perceel	1973

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