



Vraagprijs:
€ 560.000 k.k.

Westergo 41

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	280 m ²
Inhoud	512 m ³
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Soort woning	herenhuis
Type woning	geschakelde woning
Tuin locatie	zuidwest
Tuin oppervlakte	171 m ²



Omschrijving

Licht, ruimte, en karakter vlakbij het Westerpark.

Aan de rand van de wijk Meerzicht, grenzend aan het Westerpark, vindt je de karakteristieke koepeltjeswoningen. Deze huizen kenmerken zich door de oranje koepel op het dak, de grote ramen aan de tuinzijde, de lichte steen en de vrije ligging. De speelse indeling van dit plan, met geschakelde woningen en verkeersluwe straatjes, zorgt ervoor dat je veel rust en privacy in je woning ervaart. Een verrassend royale geschakelde woning met een zee aan licht, een heerlijk zonnige tuin, een eigen parkeerplaats én een riant dakterras met uitzicht op groen. Gelegen in het rustige, groene Meerzicht, combineert deze woning ruimte met een gevoel van vrijheid. Van een open haard in de tuingerichte woonkamer tot het uitzicht vanaf het dakterras: dit huis heeft veel te bieden.

In deze groene wijk zijn allerhande voorzieningen dichtbij. Bijvoorbeeld winkels, zorgvoorzieningen, openbaar vervoer zoals bussen en de RandstadRail, scholen en het Westerpark bevinden zich op korte afstand. Ben je op zoek naar een woning met ruimte voor het hele gezin, goede isolatie, veel privacy én een fijne buitenruimte? Kom dan vooral kijken, plan vandaag nog je bezichtiging en laat je verrassen.

Bijzonderheden.

- bouwjaar 1973, woonoppervlakte ca. 137 m², eigen grond ca. 280 m²
- achtertuin van ca. 171 m²
- het Westerpark is op ca. 2 minuten loopafstand
- de plafondafwerking van de entree is vernieuwd in 2025
- de meterkast is vernieuwd in 2021
- de woning is voorzien van HR++ en triple glas
- in 2024 zijn de gevels gereinigd en geïmpregneerd
- de begane grondvloer is in 2021 geïsoleerd
- in 2021 voorzien van 9 zonnepanelen
- door de architectuur is deze wijk aangemerkt als beschermd stadsgezicht
- oplevering in overleg

Begane grond.

Bij aankomst valt meteen de diepe voortuin op, een fijne plek en een prettige buffer naar de straat. Onder de ruime overkapping stap je droog en beschut naar binnen.

De hal is keurig afgewerkt met een praktische plavuizen vloer en een riant vaste kastenwand, ideaal voor jassen, schoenen en alles wat je uit het zicht wilt houden. Hier tref je ook de vernieuwde meterkast én toegang tot de berging met elektra en een wasmachine-aansluiting. Deze ruimte is zowel van binnen als buiten bereikbaar, wat handig is voor fietsen of natte sportspullen.

Het toilet is netjes betegeld en voorzien van een fonteintje en via de trapopgang bereik je de bovenverdiepingen, maar eerst nog even naar de woonkamer.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de ruime en lichte woonkamer (totaal ca. 45 m²), deze is tuingericht en vormt letterlijk en figuurlijk het hart van het huis. De grote kunststof schuifpui verbindt binnen met buiten. Geniet hier op winteravonden van de open haard, of laat de zomerbries binnenkomen met de schuifpui open. Je voelt direct de rust die deze tuin uitstraalt, deze is groen aangelegd en door zijn ligging op het zuiden een heerlijke plek voor mensen die houden van tuinieren, of voor zonaanbidders.

1e Verdieping.

Boven biedt de overloop toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van:

- ligbad/douchecombinatie
- 2e toilet
- wastafel
- design radiator
- verlaagd plafond met inbouwspots

Omschrijving

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn ruim van opzet. Er is een kamer aan de voorzijde van ca. 12 m² en er zijn twee kamers aan de tuinkant van het huis van respectievelijk ca. 15 en ca. 9 m².

De twee grote kamers zijn mooi geproportioneerd, de kleine kamer is speels van vorm en beschikt over veel licht door een extra raam aan de zijkant.

2e Verdieping.

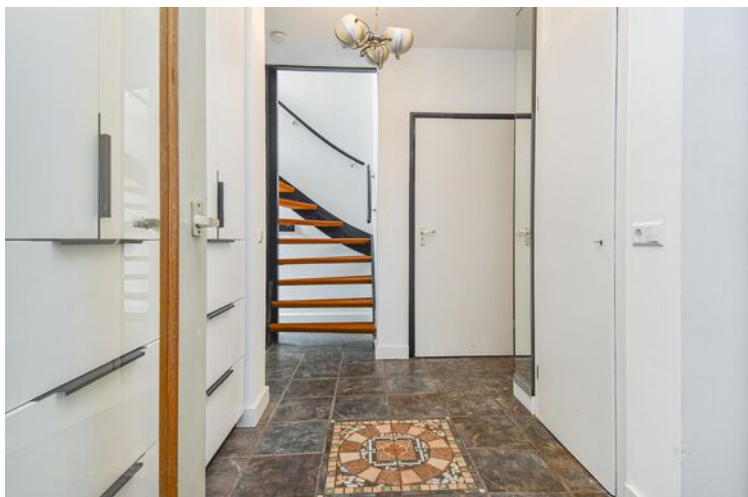
Deze verdieping is écht een bonus. De lichtkoepel zorgt voor natuurlijk daglicht op de overloop, en de extra bergruimte met wasmachine-aansluiting biedt volop mogelijkheden: van walk-in closet tot tweede badkamer.

De ruime slaapkamer (ca. 16 m²) aan de achterzijde is geweldig. Dankzij de airconditioning blijft het hier aangenaam koel in de zomer. En de kers op de taart? Via een brede raampartij met schuifpui is er toegang naar het grote, zonnige dakterras (ca. 20m²). Hier heb je vrij uitzicht over het omliggende groen, een heerlijke plek!

Interesse in dit fraai gelegen huis? 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 vindt 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.

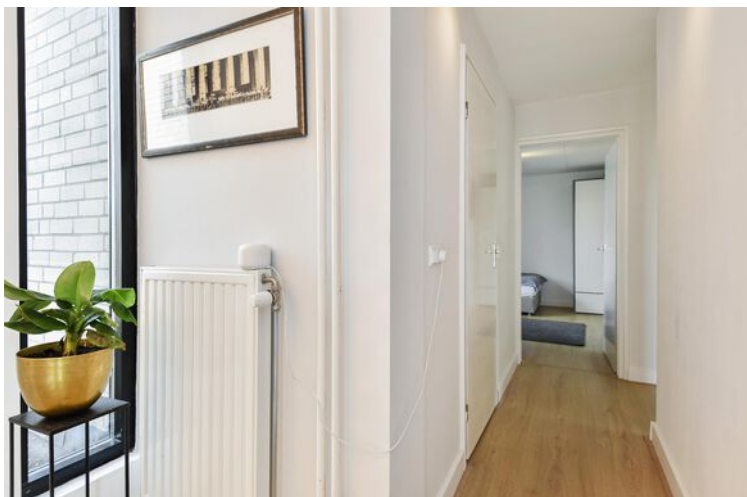
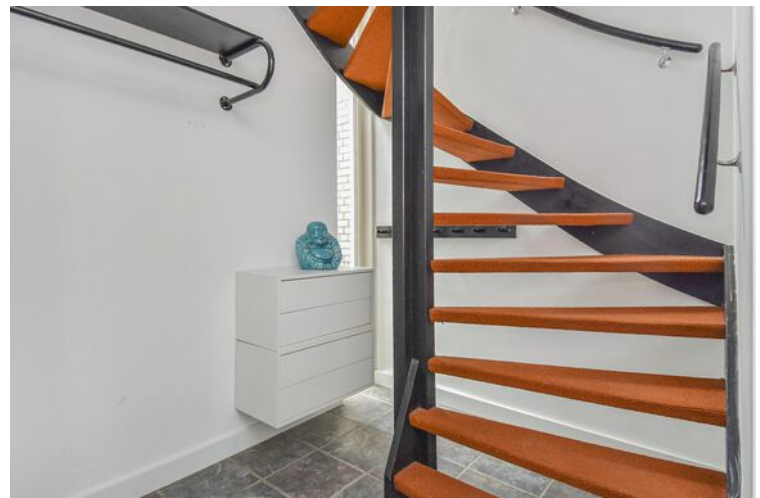




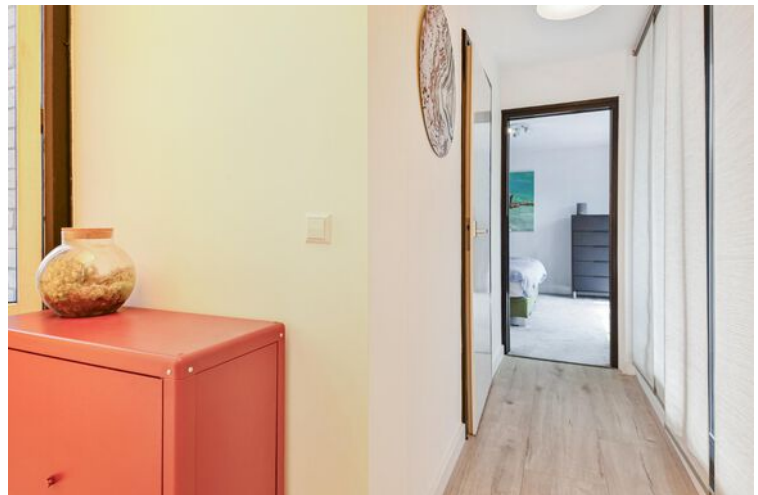


















**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

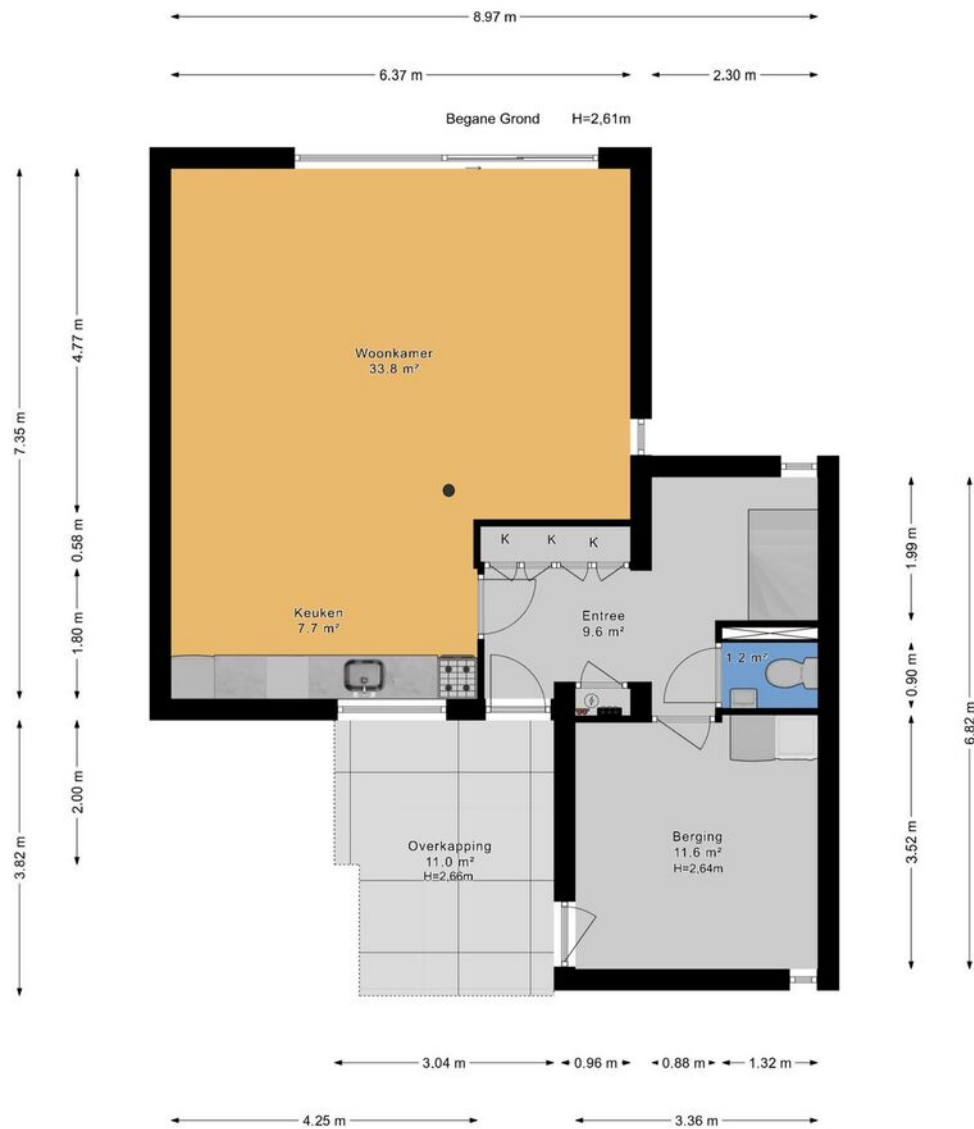
Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

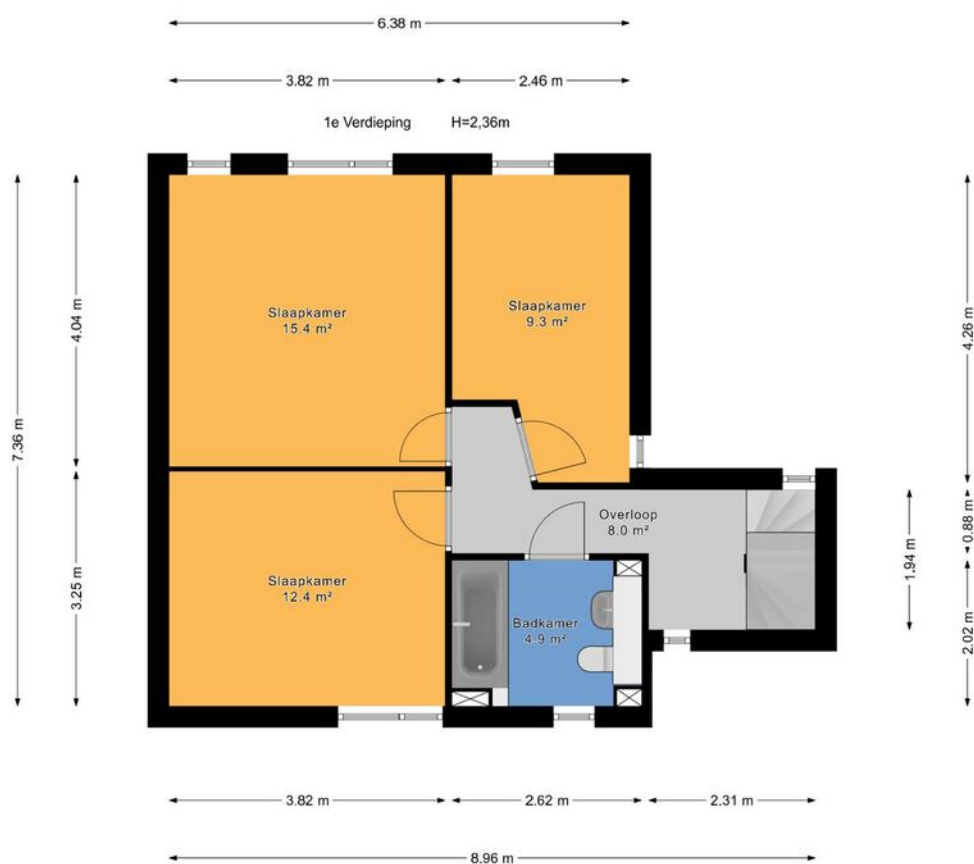


C

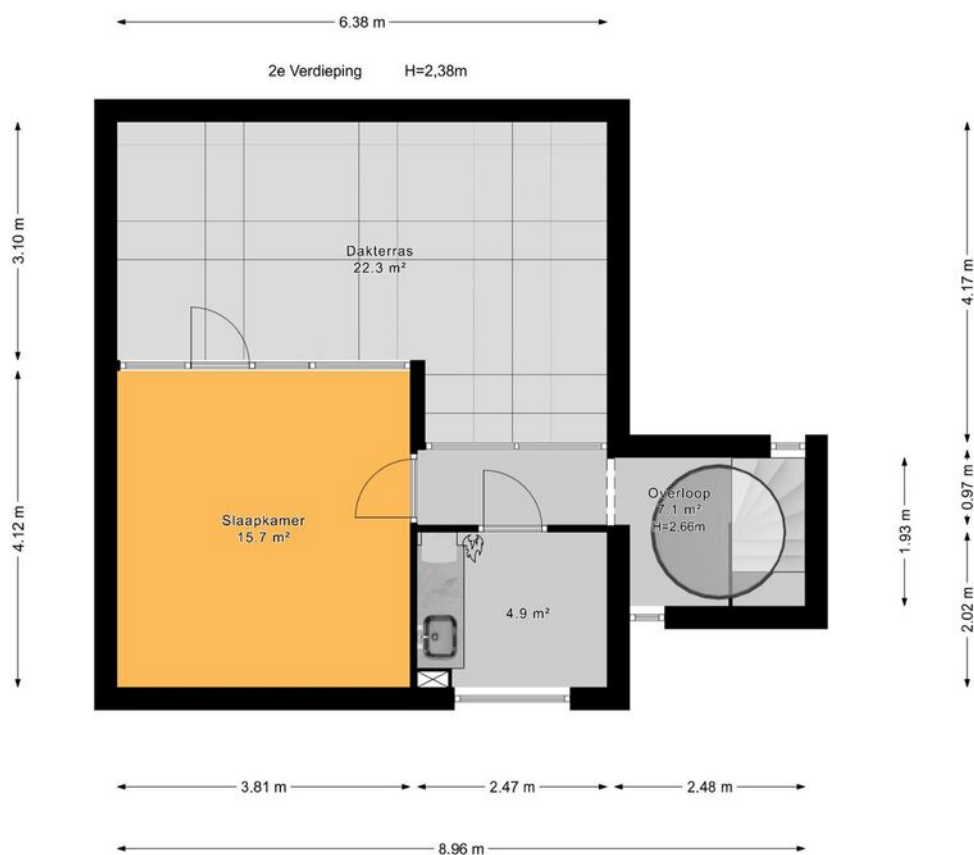
Plattegrond



Plattegrond



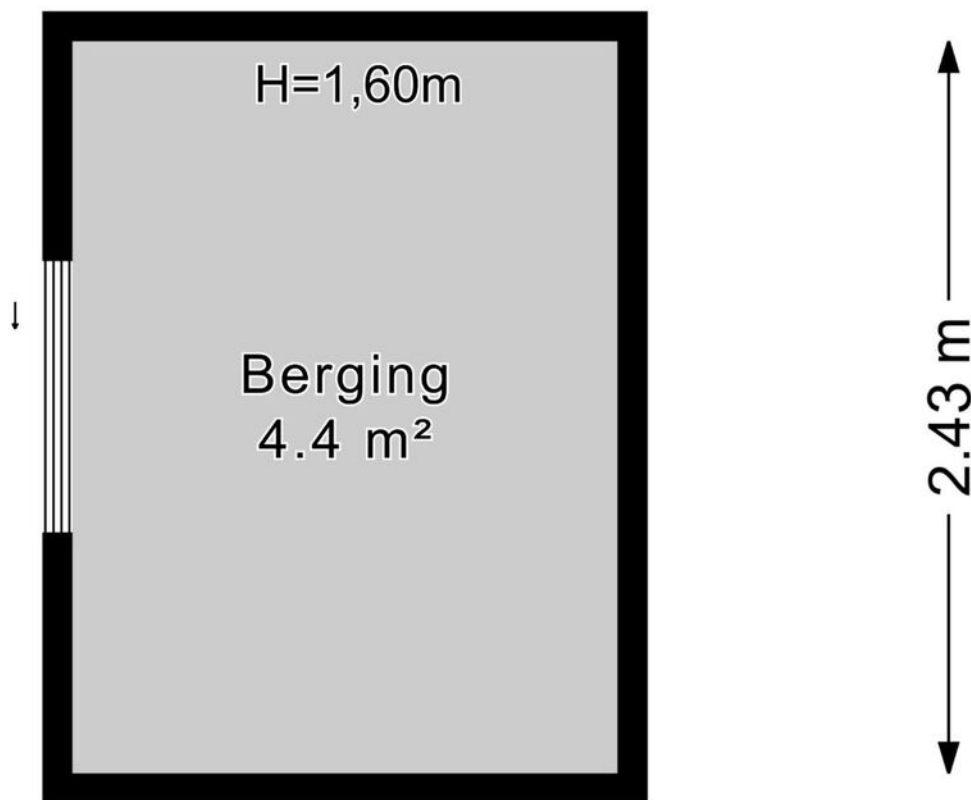
Plattegrond



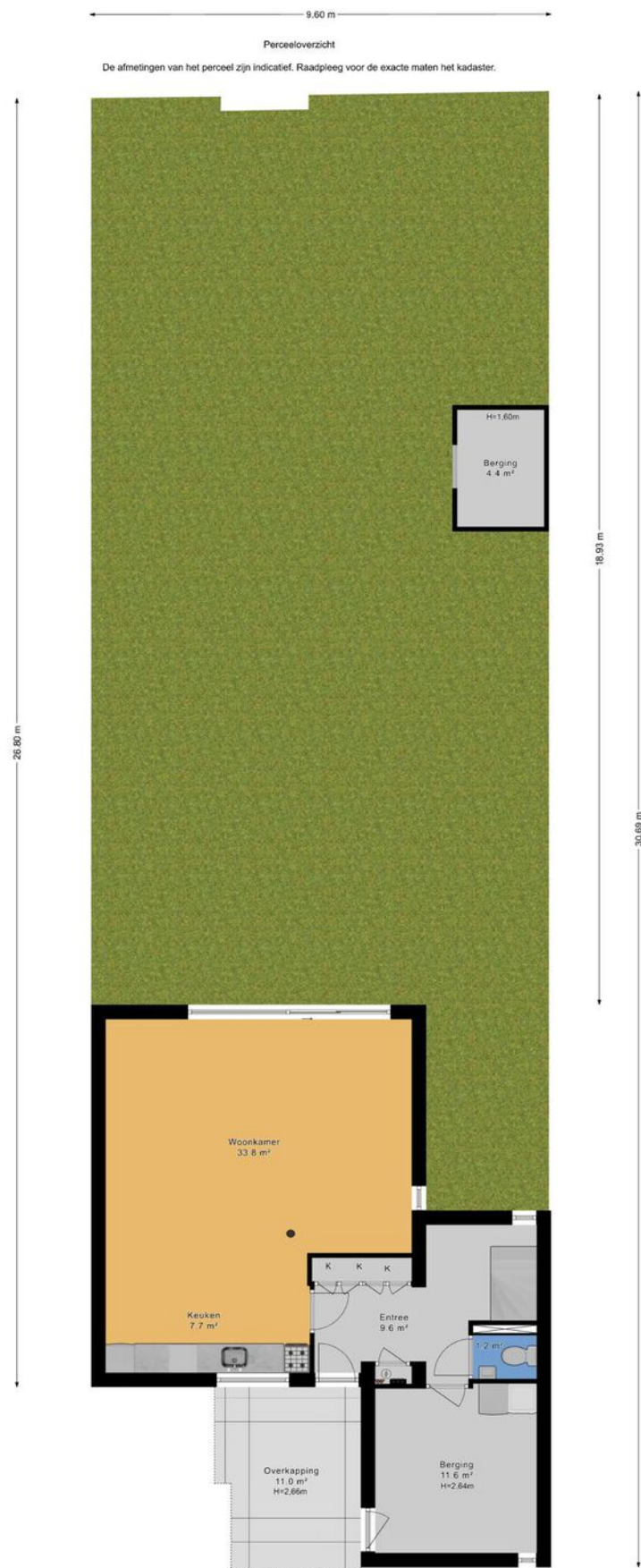
Plattegrond

← 1.81 m →

Berging Nok=1,77m



Plattegrond





2078

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 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.



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