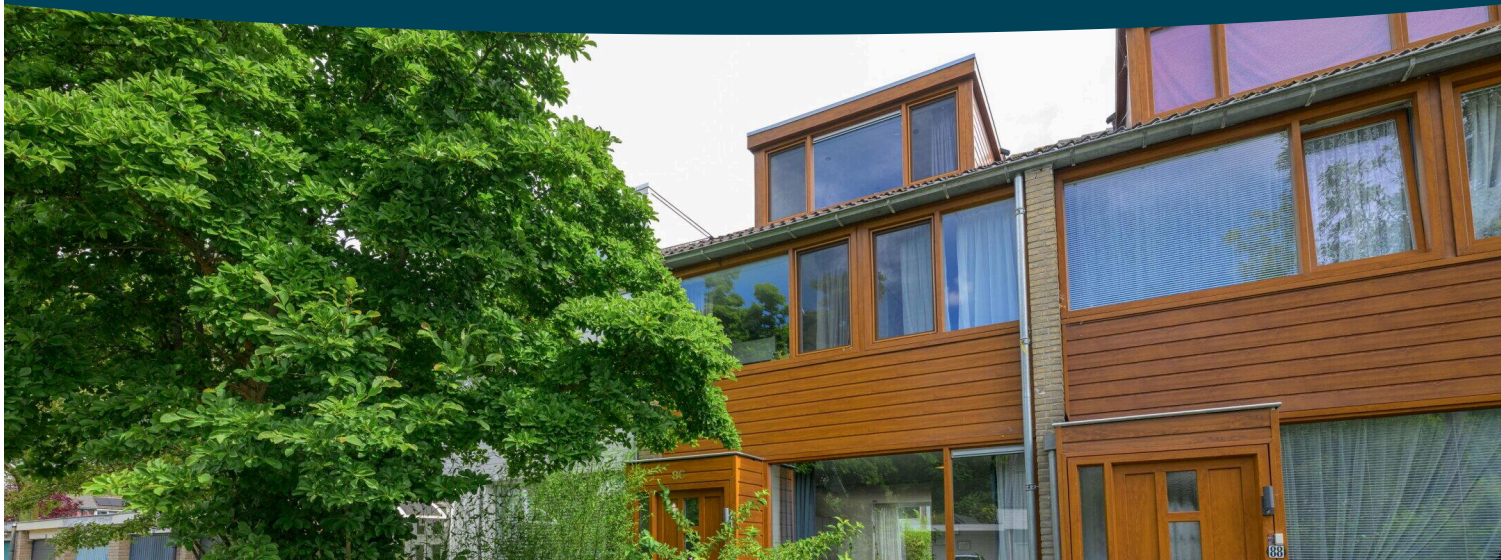


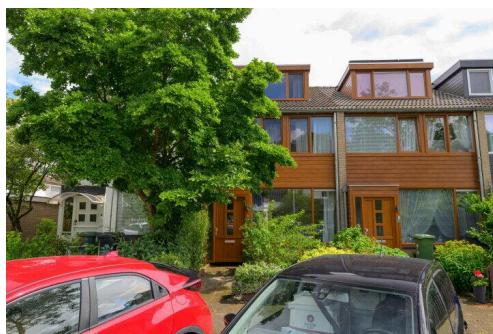
Zoetermeer

Berglaan 86 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



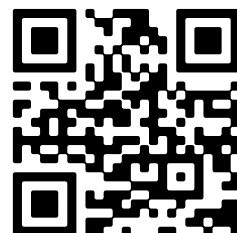
IN AANMELDING

WWW.BERGLAAN86.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	371 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.berglaan86.nl


KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



Omschrijving

Berglaan 86, 2716 EE Zoetermeer

Aan de Berglaan in Meerzicht ligt deze 5-kamer tussenwoning met een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning biedt een prettige leefruimte, meerdere kamers en een fijne buitenruimte waar u een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Een woning met veel mogelijkheden om deze volledig naar eigen wens in te richten.

De woning ligt op korte afstand van het Westerpark, een groene omgeving met wandelmogelijkheden, waterpartijen en diverse recreatieve voorzieningen. Daarnaast bevinden winkelcentrum Meerzicht, basisscholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich in de nabijheid. Ook de RandstadRailhalte Meerzicht en de uitvalswegen richting de A12 en A4 zijn goed bereikbaar, waardoor omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

Voor meer informatie kijk op Berglaan86.nl

Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin komt u bij de entree van de woning. U komt binnen in de hal met de meterkast, die in 2022 volledig is vervangen. Vanuit de hal betreedt u de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar u geniet van veel privacy door de ruime voortuin. De achterzijde biedt ruimte voor een eethoek en sluit aan op de keuken. De keuken is voorzien van een oven, koel-vriescombinatie en een 4-pits gaskookplaat.

Aan de achterzijde van de woning waar de kozijnen zijn vervangen in 2024 vindt u de diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten. Een fijne buitenruimte waar u heerlijk de gehele dag van de zon kunt genieten.

Vanuit de woonkamer is de hal bereikbaar met de trapopgang naar de eerste etage en de separate toiletruimte.

1e etage:

De overloop op de eerste etage geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één beschikt over inbouwkasten. Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, die eveneens is voorzien van inbouwkasten. De kamers zijn allemaal goed van formaat en naar wens in te richten zoals onder andere een slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en een mogelijkheid voor het aansluiten van een wasmachine. Daarnaast is er een separate ruimte aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en droger.

2e etage:

De tweede etage bestaat uit een zeer ruime slaapkamer. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden voelt de ruimte prettig aan en is er sprake van veel lichtinval. Dit biedt ook de mogelijkheid om op deze etage 2 kamers te realiseren.

Tevens bevindt zich op deze etage daarnaast ook de opstelplaats van de cv-ketel.

Wetenswaardigheden:

- Bouwjaar: 1972;
- Energielabel: C;

- Woonoppervlakte: 108 m²;
- Perceeloppervlakte: 144 m²;
- Meterkast vervangen in 2022, extra groepen aangebracht;
- Kozijnen achterzijde vervangen in 2024 (begane grond & 1e etage);
- Dak geïsoleerd in 2021 d.m.v. glaswol;
- Voldoende parkeerruimte;
- Gelegen in een rustige groene omgeving;
- Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Interesse in deze woning? Neem direct contact met ons op en schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl).

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (kan spoedig)

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Inhoud:	371 m ³
Externe bergruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha aventa combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	71 m ² (14.8 meter diep en 4.8 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

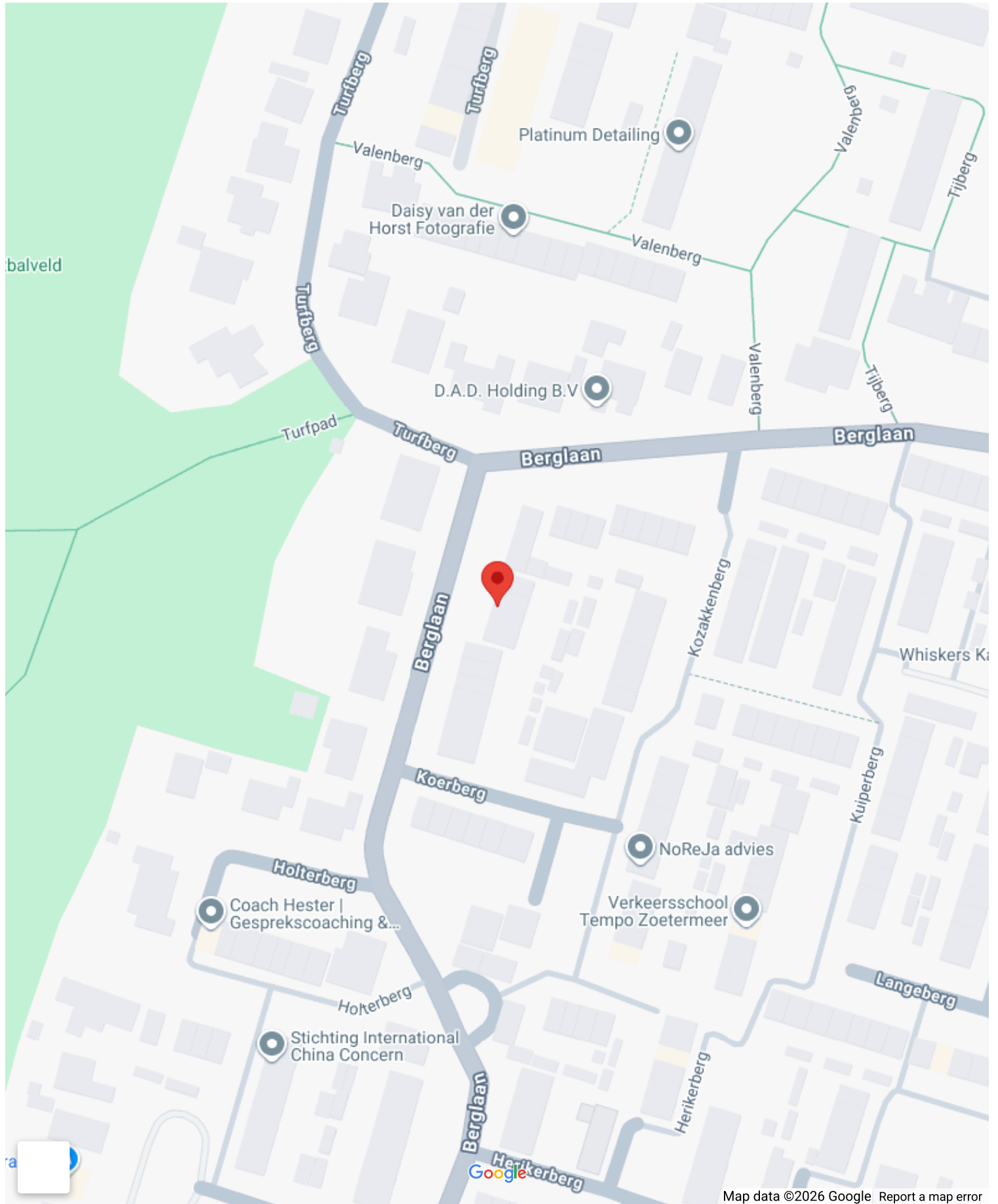
Openbaar parkeren

Garage

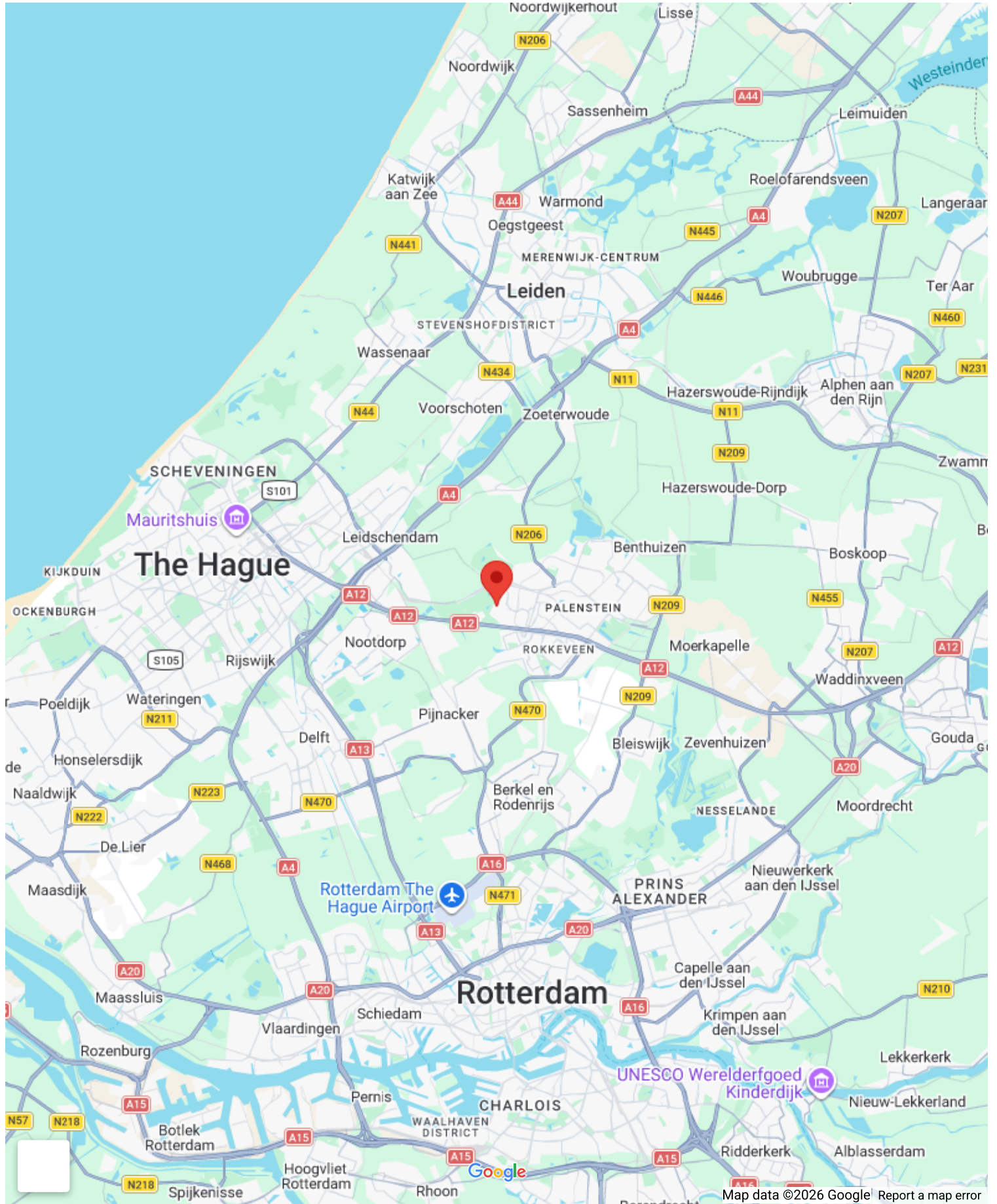
Soort garage:

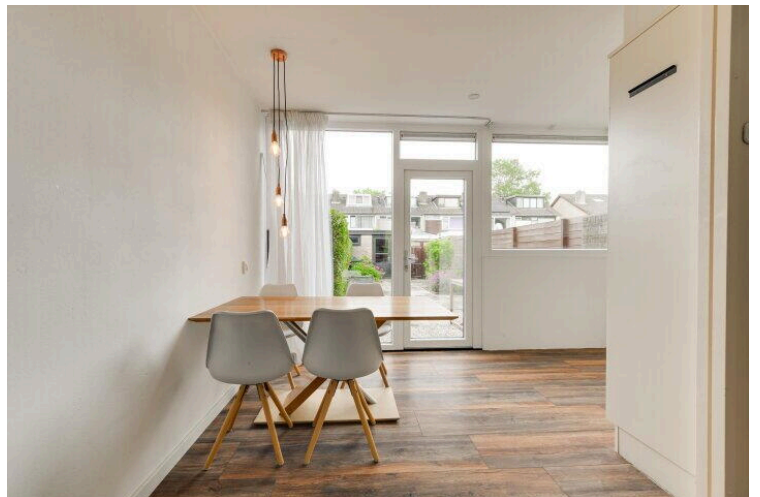
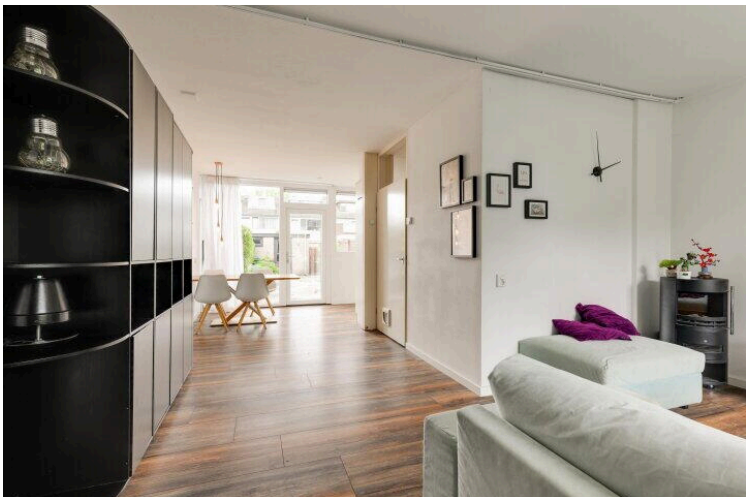
Geen garage

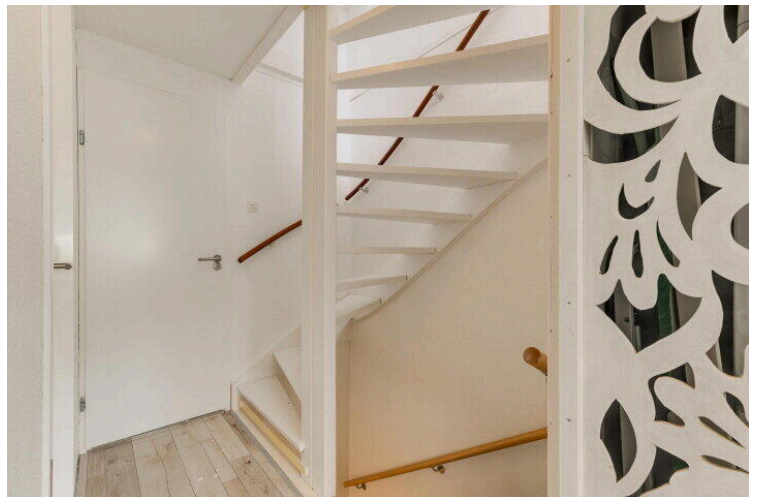
Op de kaart

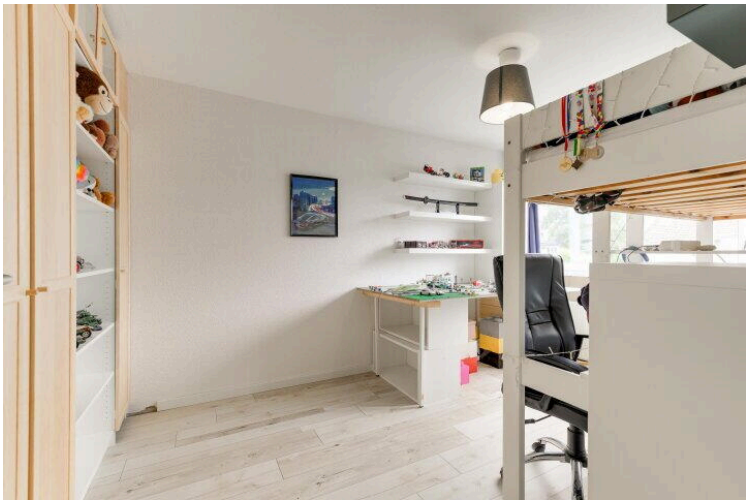


Op de kaart



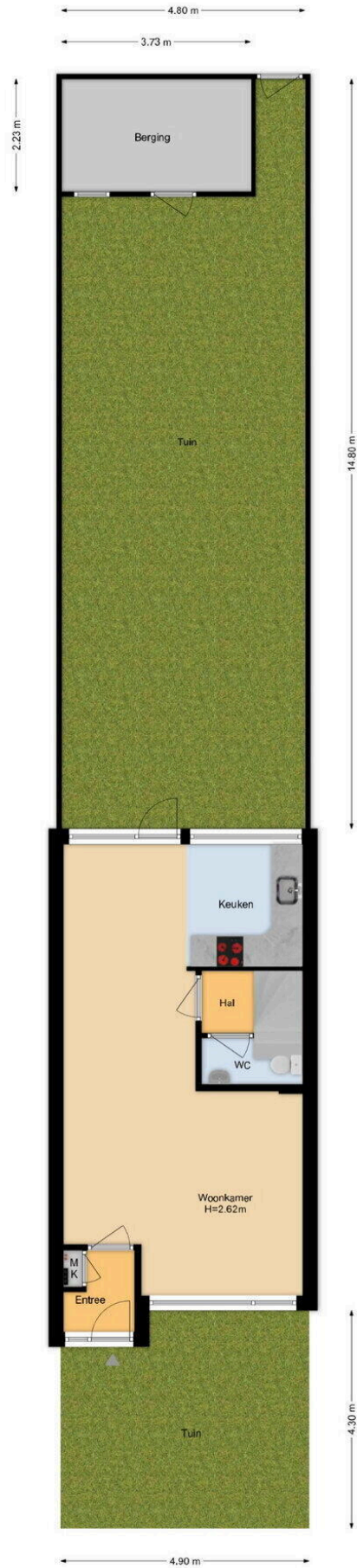






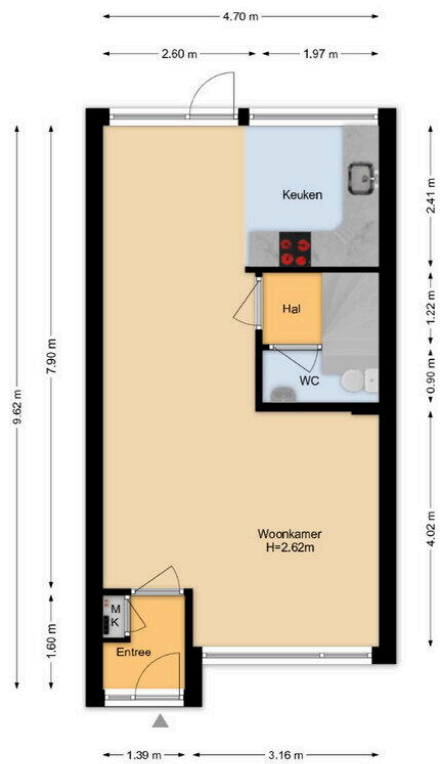


Berglaan 86 Zoetermeer
Situatie



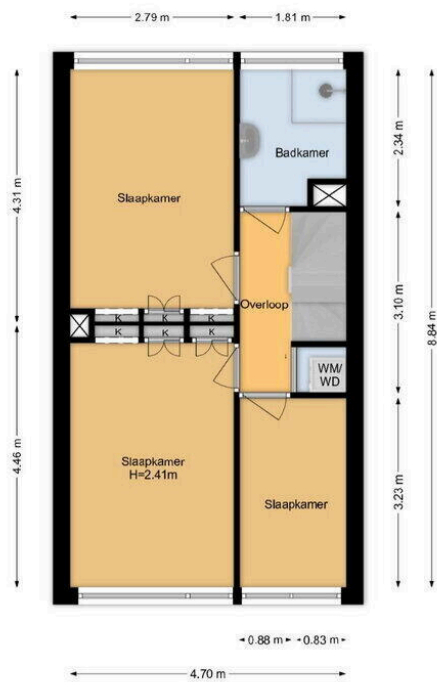
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Berglaan 86 Zoetermeer
Begane Grond**



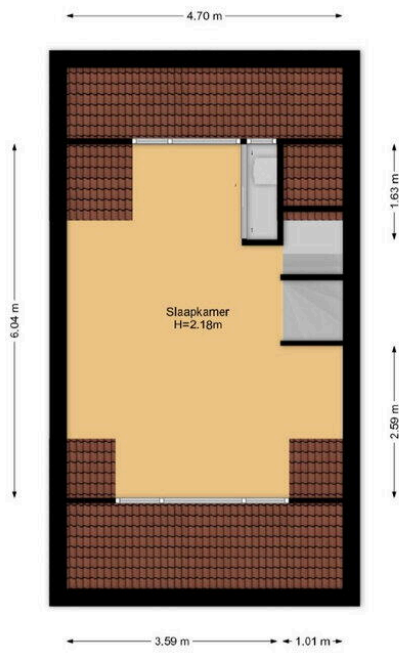
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Berglaan 86 Zoetermeer
1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Berglaan 86 Zoetermeer
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Berglaan 86

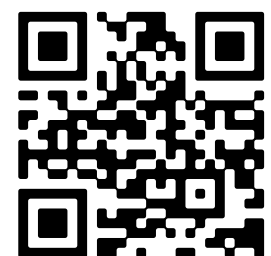
www.berglaan86.nl



Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 228
2729NJ, Zoetermeer

www.kleurrijkmakelaars.nl
079 - 203 3059



Scan Mij!