

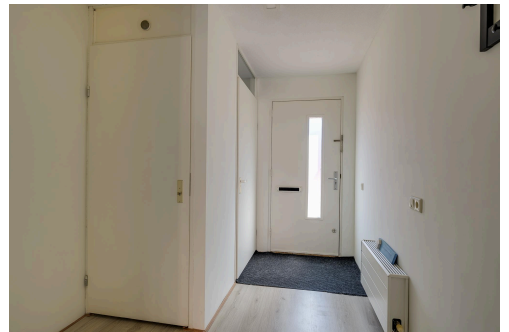
# Zoetermeer

Van Coehoorschans 23 | Vraagprijs € 445.000 k.k.



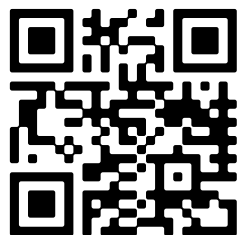
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANCOEHOORNSCHANS23.NL](http://WWW.VANCOEHOORNSCHANS23.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1999
<b>Woonoppervlakte:</b>	111 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	371 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vancoehoorschans23.nl">www.vancoehoorschans23.nl</a>

  
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl) | 079 - 203 3059

# Omschrijving

**Van Coehoornschans 23, 2728 ET Zoetermeer**

**Deze eengezinswoning is de ideale plek voor wie rustig wil wonen met volop groen en recreatie om de hoek.**

De woning beschikt over drie slaapkamers, een zonnige achtertuin en een dakterras waar je van de middag- en avondzon kunt genieten. Dankzij de prettige indeling en de ligging in een rustige buurt is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen in de buurt. Op steenworp afstand vind je het recreatiegebied Noord Aa en de Benthuizerplas, ideaal voor een wandeling, fietstocht of zomerse picknick. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en winkelcentrum Noordhove eenvoudig bereikbaar en zit je via de uitvalswegen zo in Den Haag, Leiden of Rotterdam.

## **Indeling:**

### **Begane grond**

Entree woning; hal met trapopgang; meterkast, moderne toiletruimte voorzien van vrijdragend toilet met inbouwreservoir, graniet fonteintje.

Een ruime en lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer met convectorradiator, een kunststof achterpui met grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin (ca 12,5m diep), stenen vrijstaande berging en een achterom.

Een L-vormige moderne keuken in lichte kleurstelling, voorzien van; 5-pits gaskookplaat met wok-brander, brede RVS-afzuigkap (met afvoer direct naar buiten), RVS-spatscher, inbouwvaatwasser, koelkast en separate (grote) vriezer en combi-oven.

### **1<sup>e</sup> etage**

Overloop met modern 2<sup>e</sup> toilet, CV-kast, 2 woning-brede slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning, waarvan één met wandkast en schuifdeuren.

Moderne badkamer met inloepdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

### **2<sup>e</sup> etage**

Open zolderkamer voorzien van kunststof ramen aan de voorzijde, met slaap- en werk/studiegedeelte, opstelplaats wasapparatuur en toegang tot het dakterras van ca. 15 m<sup>2</sup> op het westen.

## **Wetenswaardig:**

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte 111 m<sup>2</sup>
- CV-combiKetel Remeha Quinta 28c uit 2011
- Deels houten en deels kunststof kozijnen met HR glas
- Energielabel B (volgens oud regiem, geldig tot 12-11-2025)
- Tuin- en terrasligging west
- Elektrische zonwering aan de achtergevel
- Moderne meterkast met 7 groepen
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Interesse in deze woning? Schakel direct 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:	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	110 m²
Inhoud:	371 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha quinta 28c combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------



Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuintuin, zonneterras
Achtertuintuin:	58 m² (12.5 meter diep en 4.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

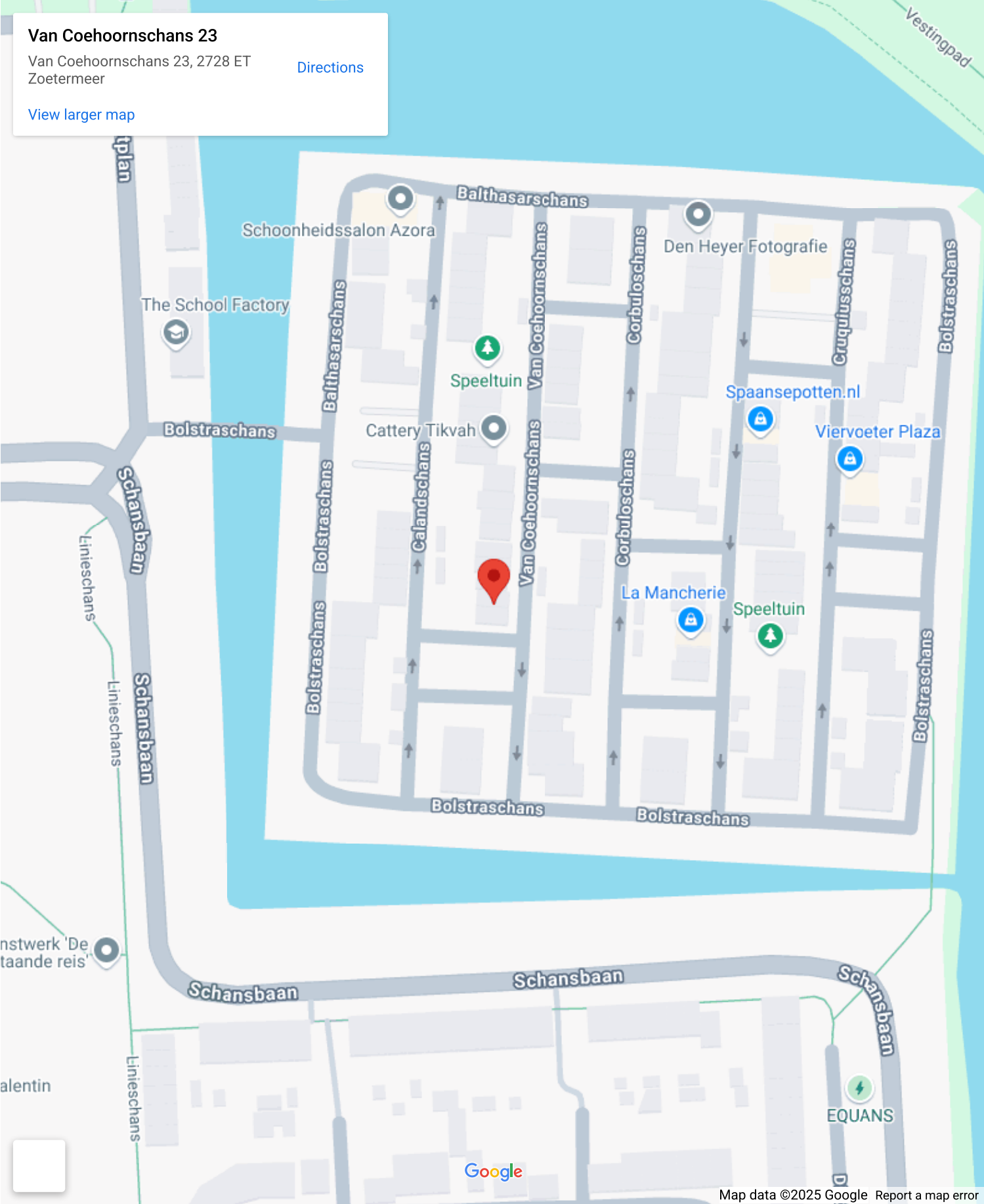
# Op de kaart

## Van Coehoornschan 23

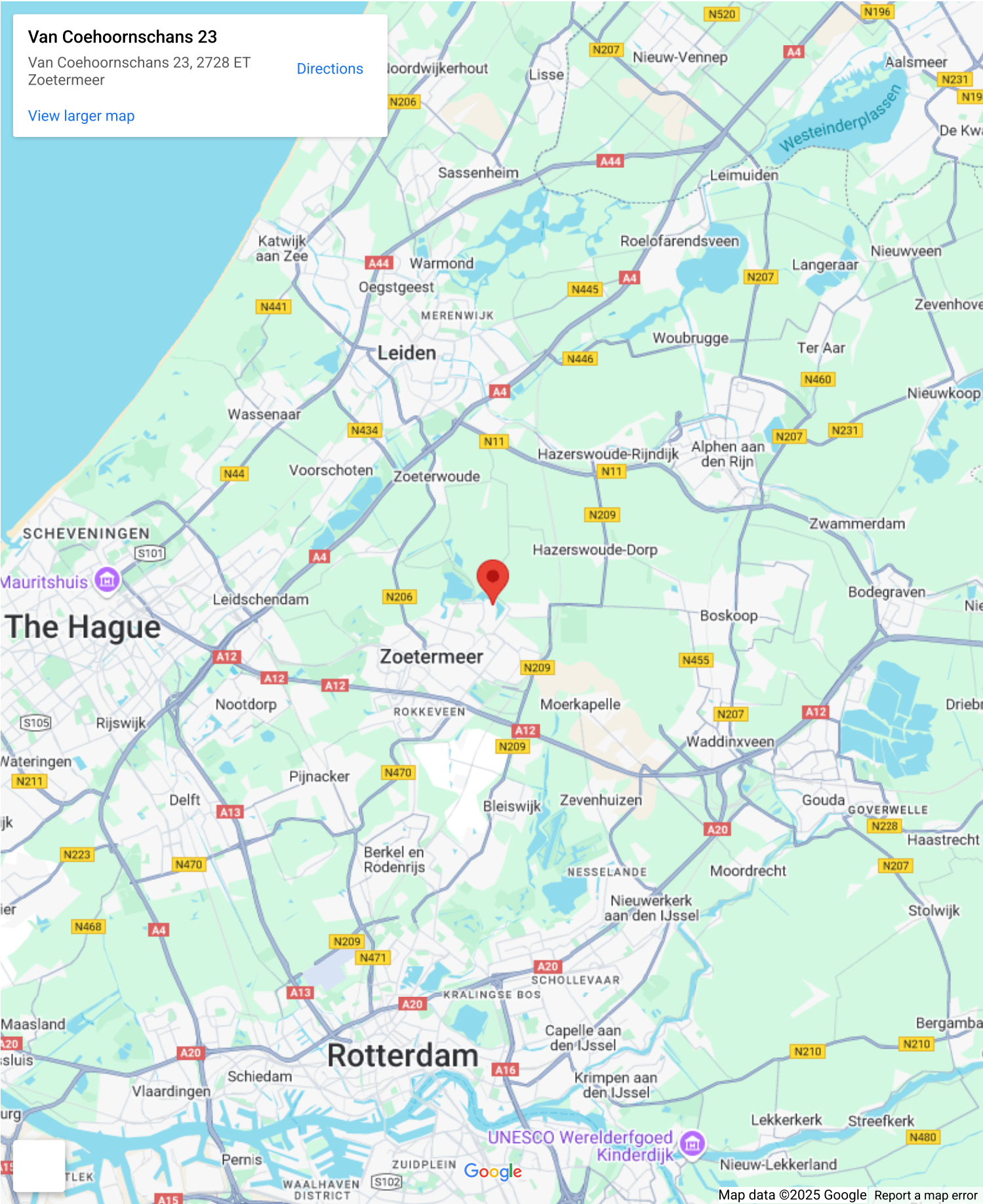
Van Coehoornschan 23, 2728 ET  
Zoetermeer

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart



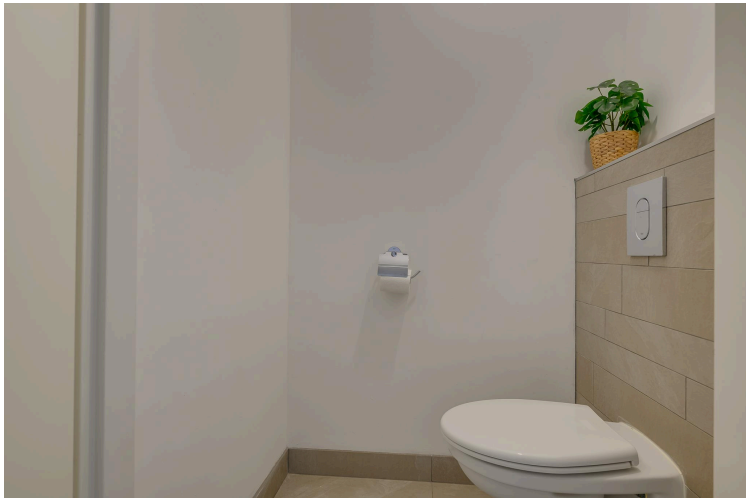












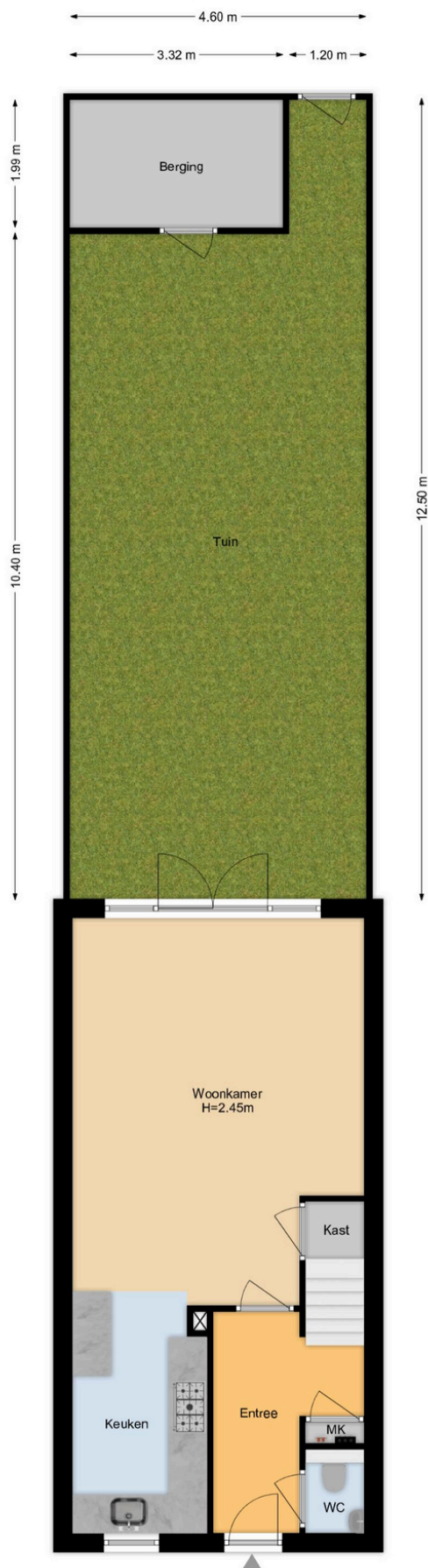






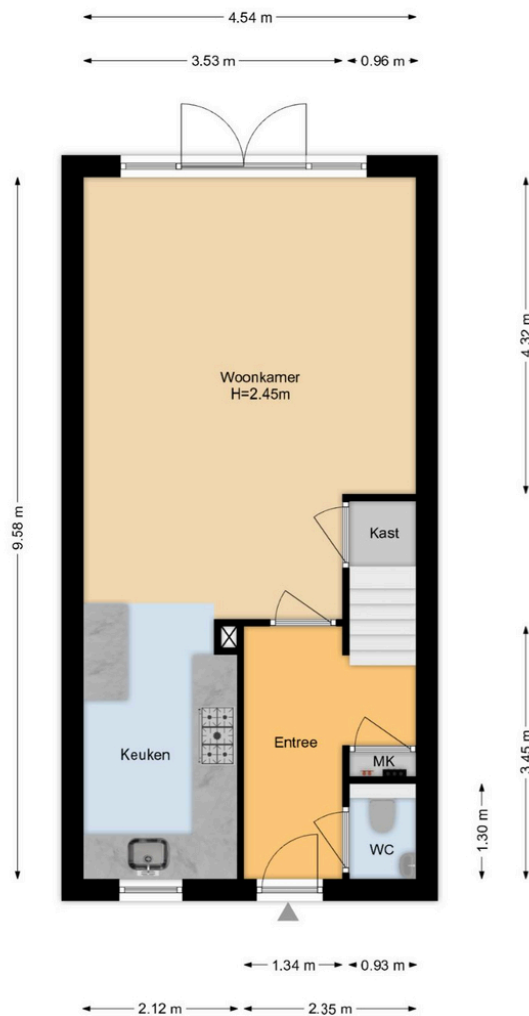


Van Coehoornschans 23 | Zoetermeer  
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

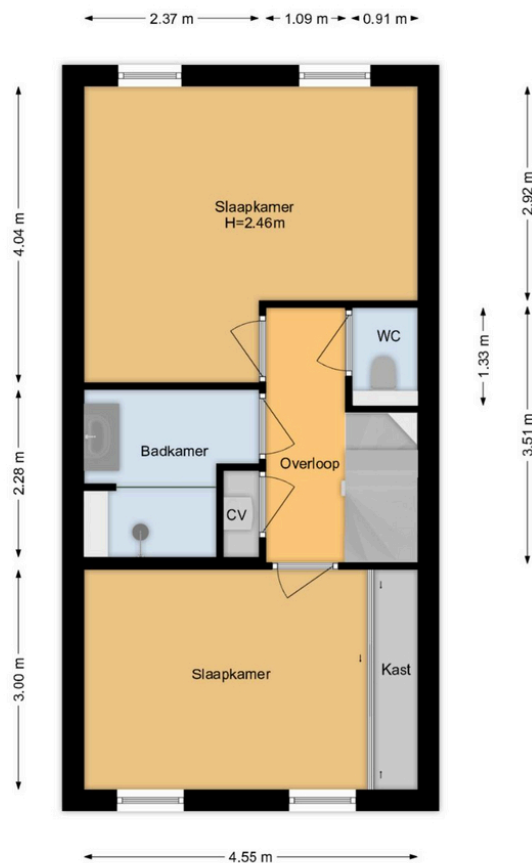
**Van Coehoorschans 23 | Zoetermeer**  
**Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

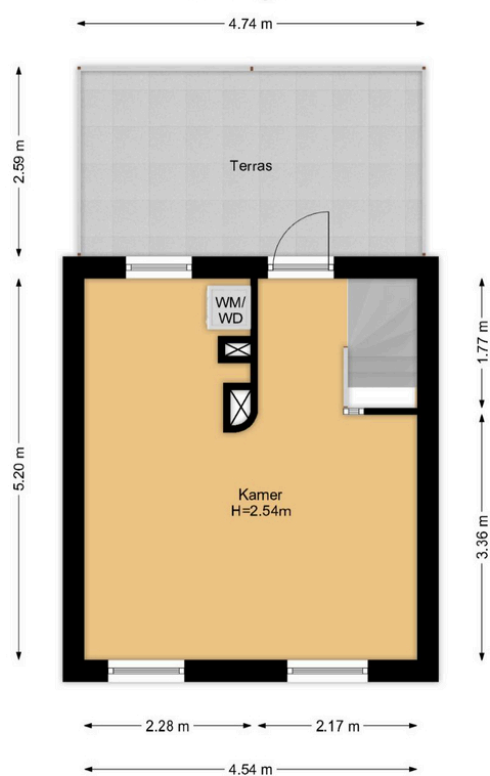


**Van Coehoornschans 23 | Zoetermeer**  
**1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Van Coehoornschans 23 | Zoetermeer**  
**2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Van Coehoornschan 23

[www.vancoehoornschan23.nl](http://www.vancoehoornschan23.nl)



## Kleurrijk NVM Makelaars & Taxateurs

Willem Dreeslaan 214  
2729NJ, Zoetermeer

[www.kleurrijkmakelaars.nl](http://www.kleurrijkmakelaars.nl)  
079 - 203 3059



📱 Scan Mij!