

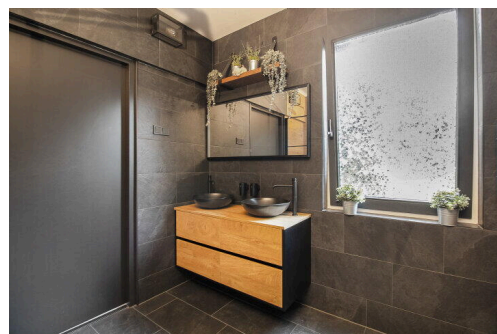
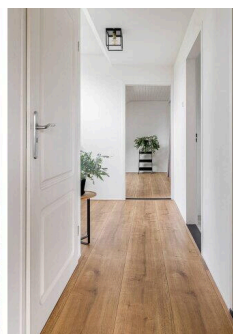
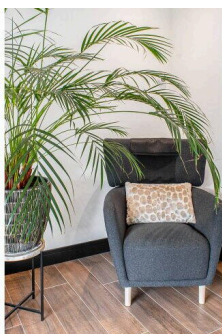
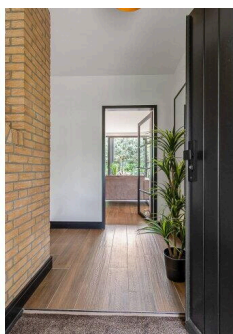
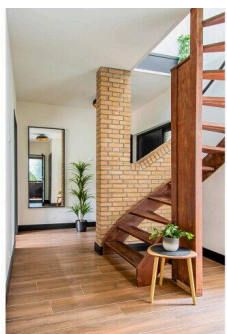
Zoetermeer

Van Wijngaardenstraat 55 | Vraagprijs € 950.000 k.k.



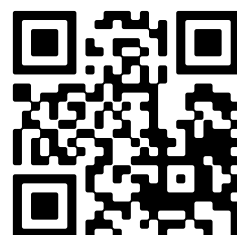
BESCHIKBAAR

WWW.VANWIJNGAARDENSTRAAT55.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	693 m ²
Inhoud:	392 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.vanwijngaardenstraat55.nl


KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



www.kleurrijkmakelaars.nl | 079 - 203 3059

Omschrijving

Van Wijngaardenstraat 55, 2722 CN Zoetermeer

Wilt u wonen in een groene omgeving met volop privacy, ruimte en rust?

Dat vindt u in deze in 2021 grondig gerenoveerde en verduurzaamde vrijstaande woning met heerlijk grote onderhoudsvriendelijke tuin. Instapklaar en op loopafstand van Dorpsstraat en Stadshart.

Deze royale woning ligt aan een rustige woonstraat met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De woning beschikt over een L-vormige woonkamer, een luxe open keuken, een luxe inbouw-houthaard, 5 slaapkamers en 2 badkamers, 2 toiletten en een ruime tuin rondom het huis.

Op de begane grond treft u 2 slaapkamers, waarvan 1 met eigen badkamer.

De woning ligt vlakbij de gezellige Dorpsstraat, het bruisende Stadshart en het mooie Wilhelminapark.

Deze gunstige ligging maakt dat u op loopafstand, ook voor de dagelijkse boodschappen, volop kunt winkelen.

Daarnaast is er volop horeca en uitgaansgelegenheid (bijvoorbeeld Stadstheater, bioscoop) 'om de hoek'.

Indeling:

Begane grond:

Via de enkele draaiport loopt u door de ruime, groene tuin naar de overdekte entree. De ruime entreehal van de woning biedt toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de badkamer en de meterkast. De tweede slaapkamer bereikt u via de badkamer.

De ruime L-vormige woonkamer heeft een grote schuifpui op het zuiden, een luxe inbouw-houthaard en houtlook-plavuizen.

De luxe open keuken vormt een mooi en vanzelfsprekend onderdeel van de woonkamer. Met een ruim werkblad van keramiek, een inductiekookplaat met 5 kookzones, een vaatwasser XXL, een combi-oven, koelkast, een noFrost vrieskast en een Slide-in boiler is de keuken van alle gemakken voorzien.

Vanuit de hal gaat u via de luxe badkamer met ruime douchecabine, dubbele wastafel en afgeschermd ruimte voor de wasmachine, naar de ruime slaapkamer (11 m²) met groot dakraam en openslaande deuren naar de tuin. De andere slaapkamer (6 m²) heeft volop lichtinval (groot dakraam en openslaand raam). Het toilet heeft een wandcloset en een hardstenen fonteintje dat is geïntegreerd in een wild eiken onderkast.

1e verdieping:

Hier bevinden zich 2 ruime slaapkamers en 1 wat compactere slaapkamer. Een van de ruime slaapkamers heeft een rechtstreekse toegang tot de badkamer. De andere ruime slaapkamer heeft een heerlijk balkon op het oosten.

In de badkamer is een wastafelmeubel, een wandcloset en een met glazen wanden afgeschermd doucheruimte.

In de afzonderlijke Cv-ruimte kan een wasdroger of een wasmachine (aansluiting aanwezig) geplaatst worden.

Op deze verdieping ligt grotendeels laminaat (2021).

De tuin:

De ruime berging/schuur in de tuin is aan een opknapbeurt toe, maar voldoet nog onverminderd goed als bergruimte voor fietsen, tuingereedschap enz.

De tuin is met een oppervlakte van ca. 575 m² heerlijk ruim en bevindt zich rondom het huis. De mix van

diverse terrassen, grasveldjes en het vele groen maakt dat de tuin aanvoelt als een parkje. Uw eigen privé-parkje!

Wetenswaardig:

- Bouwjaar 1975;
- Woonoppervlakte. 163 m²;
- Perceeloppervlakte. 693 m²;
- Energielabel A (geldig tot 06-08-2035);
- Meterkast met hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars, 12 automaten en een krachtautomaat 16A voor de inductiekookplaat;
- Hardhouten kozijnen met volledig dubbel glas HR++ (2021);
- Vaillant HR107 Cv-ketel (2021);
- Luxe open keuken met keramiek werkblad, Slide-in boiler en Siemens inbouwapparatuur (2021);
- Luxe inbouw houthaard (2021) met vernieuwd rookkanaal;
- Grote schuifpui aan zuidkant met zonnescerm;
- Luxeueze badkamer en toilet op de b.g. (2021);
- Gehele begane grond met houtlook plavuizen (2021);
- Vloerverwarming op de b.g. (2021);
- Vloer- en gevelisolatie (2021);
- 13 zonnepanelen á 365 Wp (2021);
- De woning is levensloop bestendig;
- Ruimte voor parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Parkeren in de straat kan met vergunning voor nog geen €10 p/jr. (2025);
- Ruime externe schuur/berging (voor fietsen, tuingereedschap enz.);
- De tuin is geheel omheind met hekwerk en een combinatiepoort (2023), waarbij de enkele draaipoort voorzien is van een intercom en op afstand te openen is;
- 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:	€ 950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	163 m²
Perceeloppervlakte:	693 m²
Inhoud:	392 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, wastafelmeubel, inlooptdouche douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr107 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin, tuin rondom
-------	-----------------------------

Bergruimte

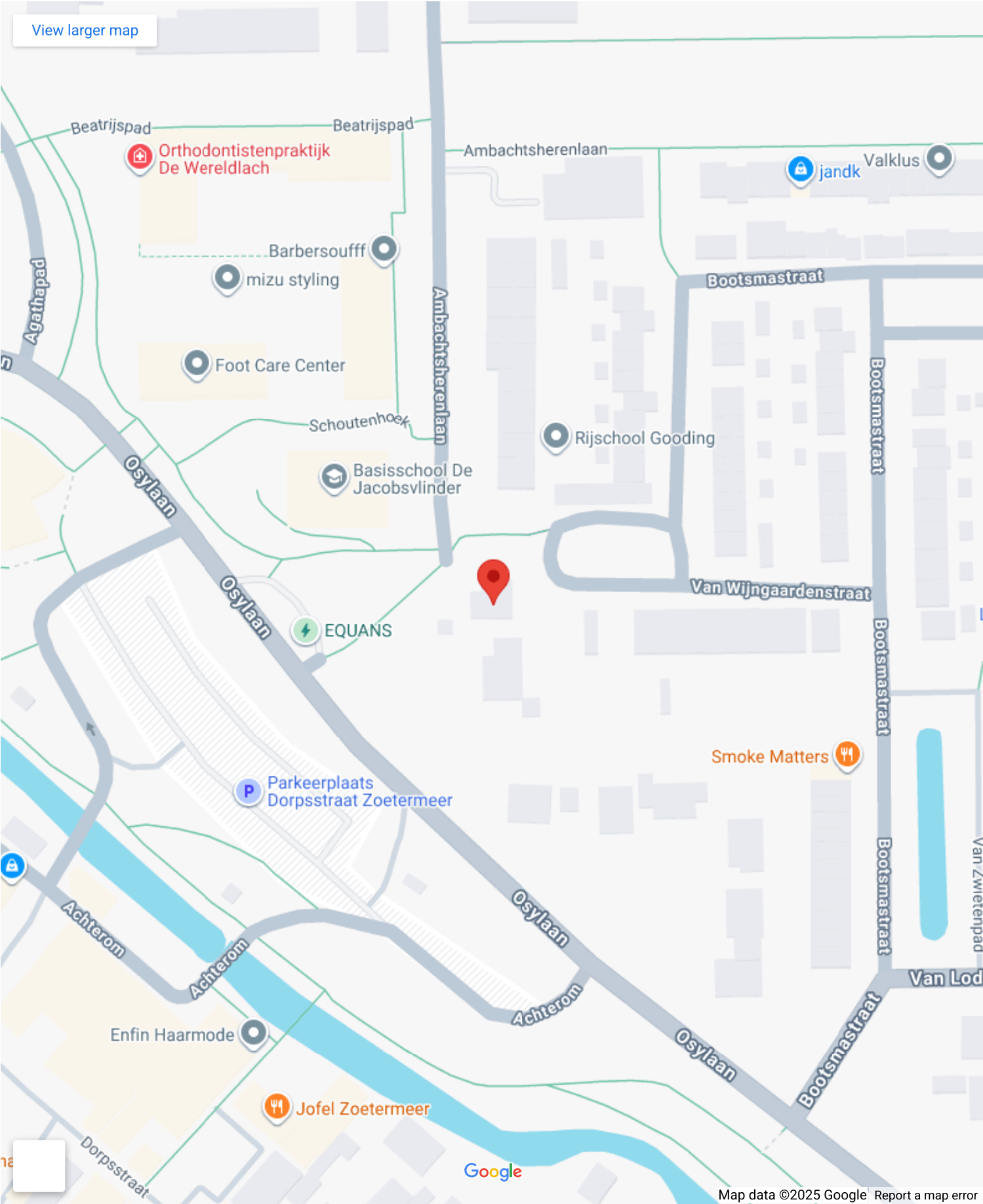
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

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

Op de kaart



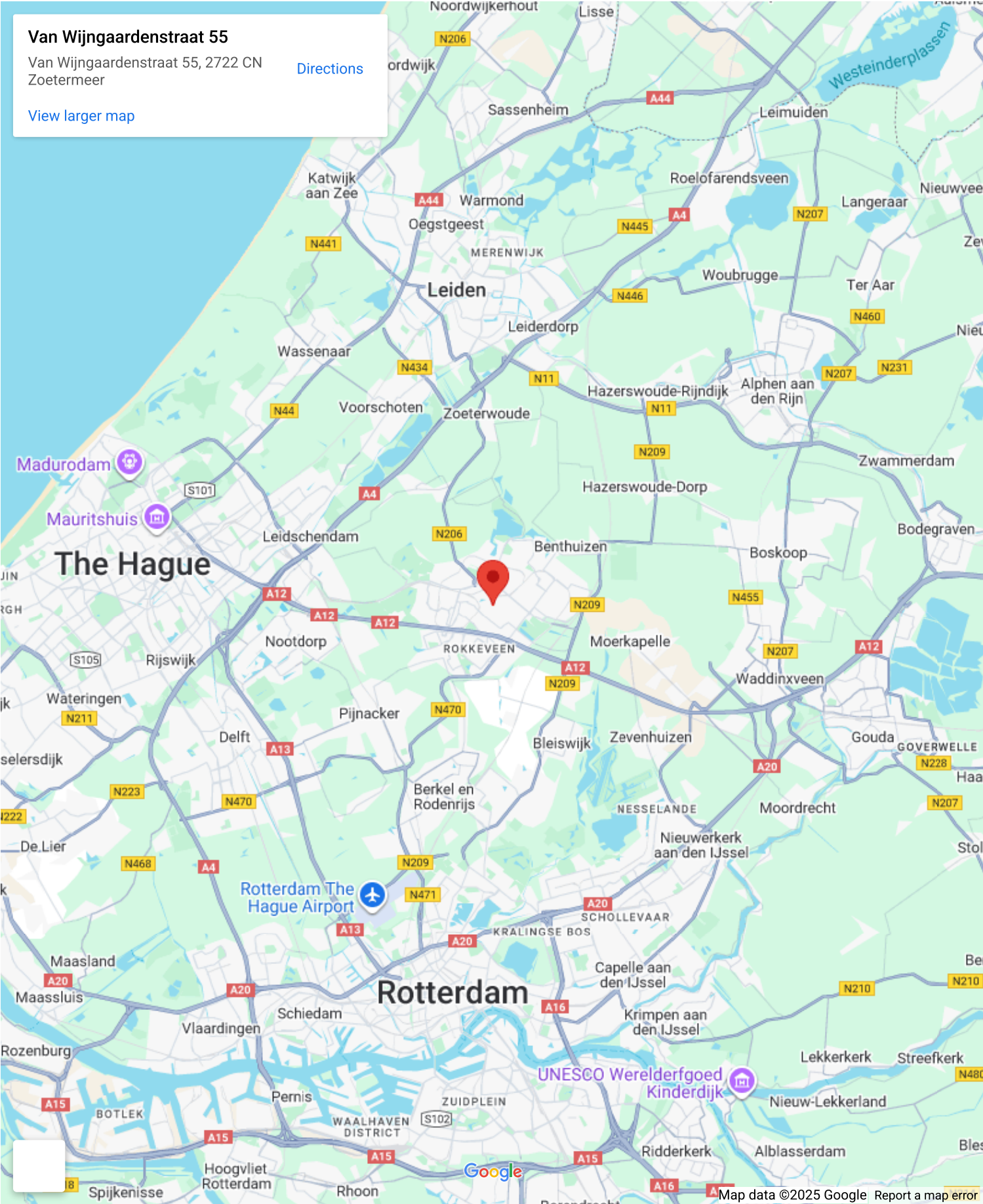
Op de kaart

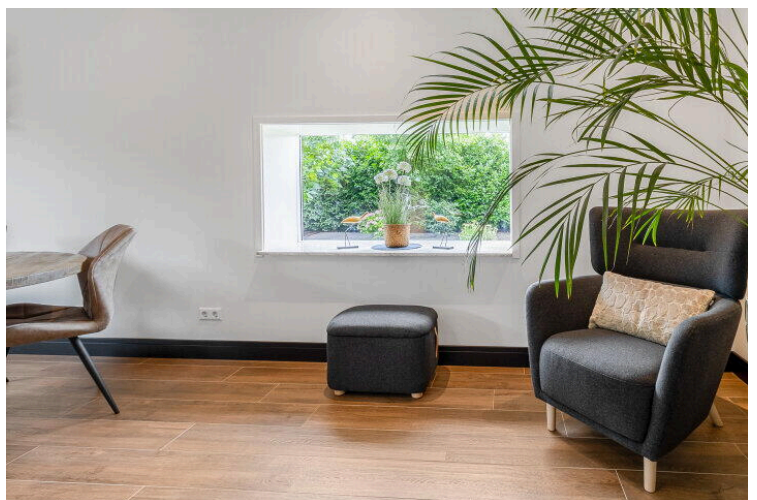
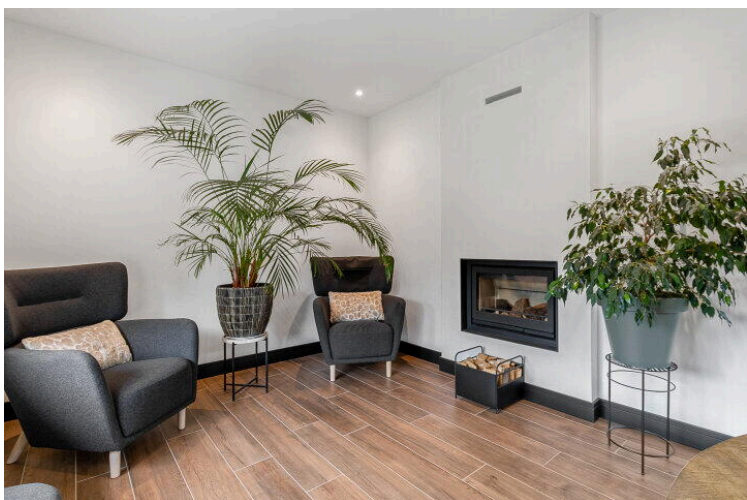
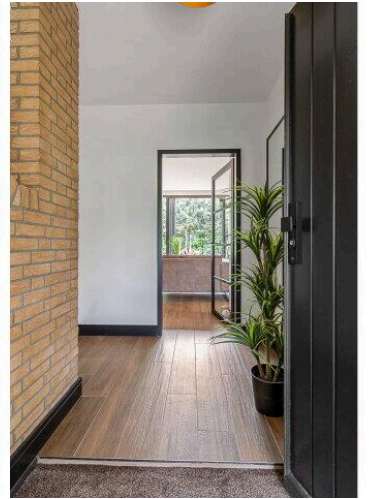
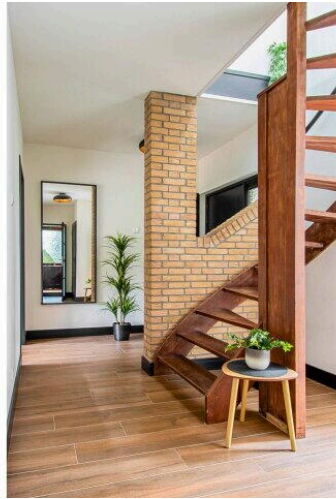
Van Wijngaardenstraat 55

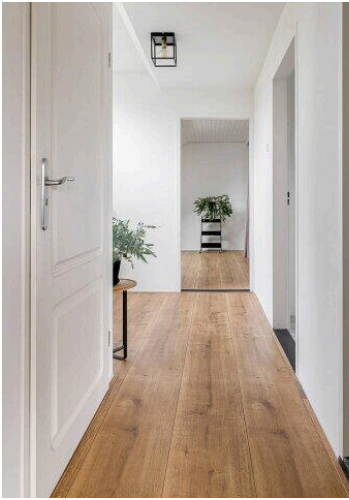
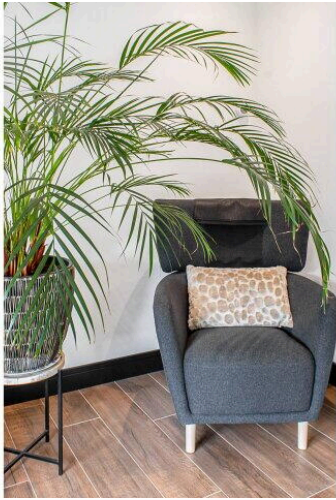
Van Wijngaardenstraat 55, 2722 CN
Zoetermeer

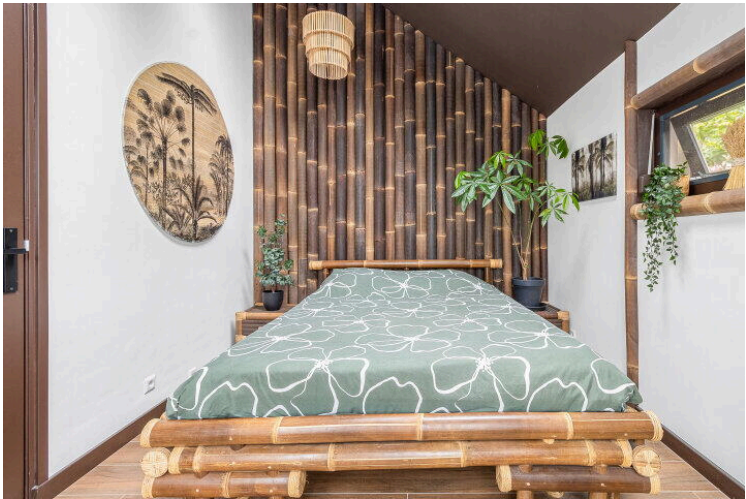
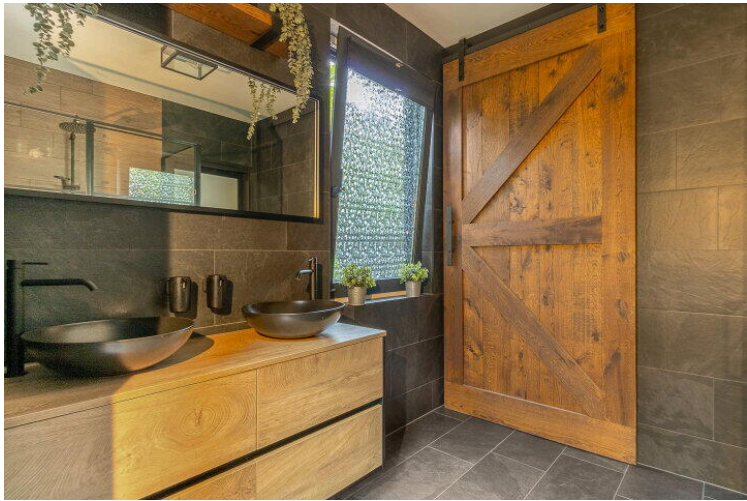
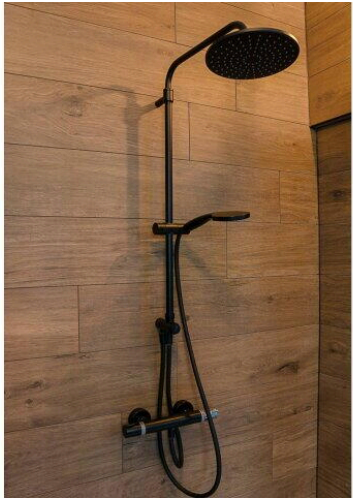
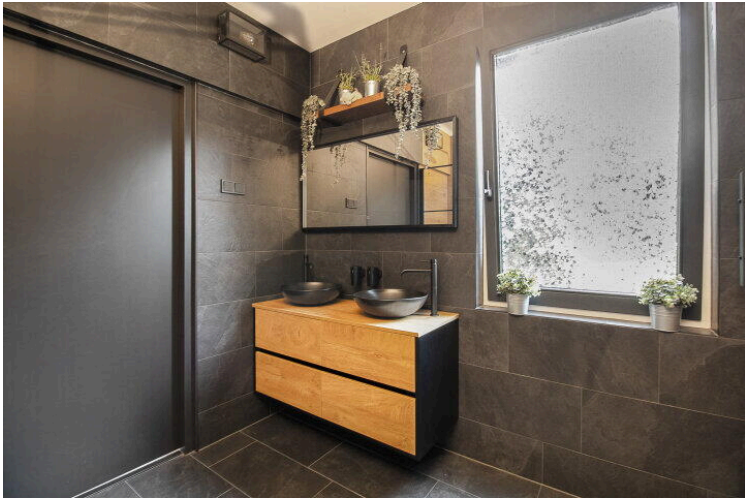
[Directions](#)

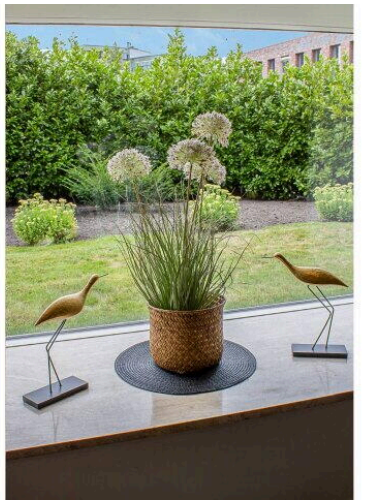
[View larger map](#)

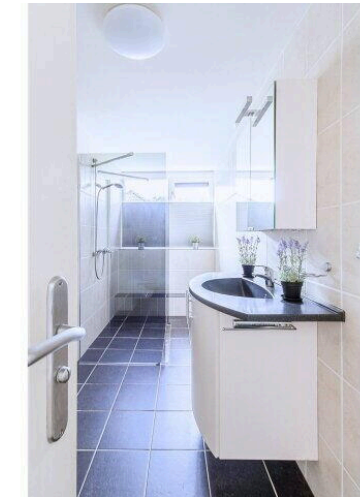










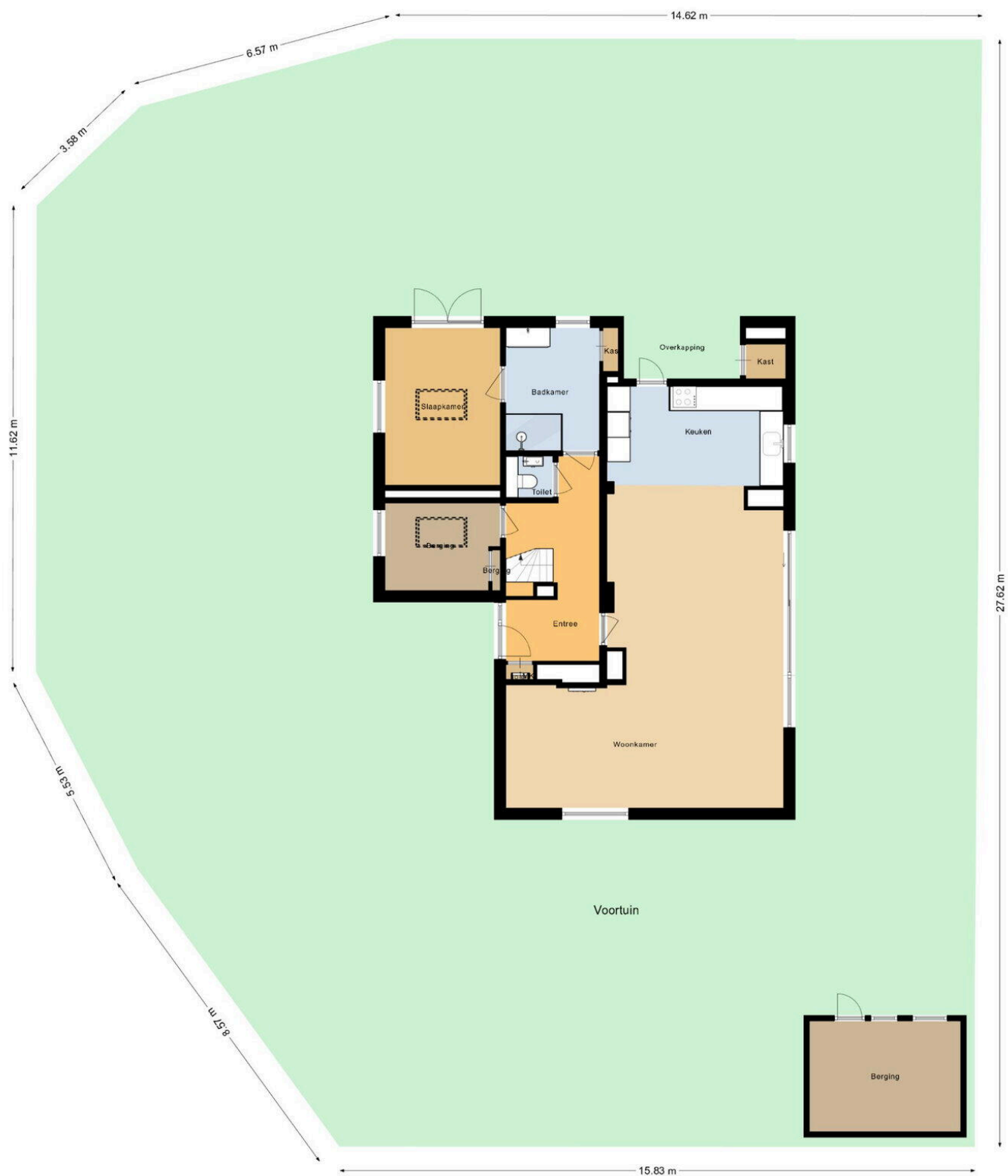






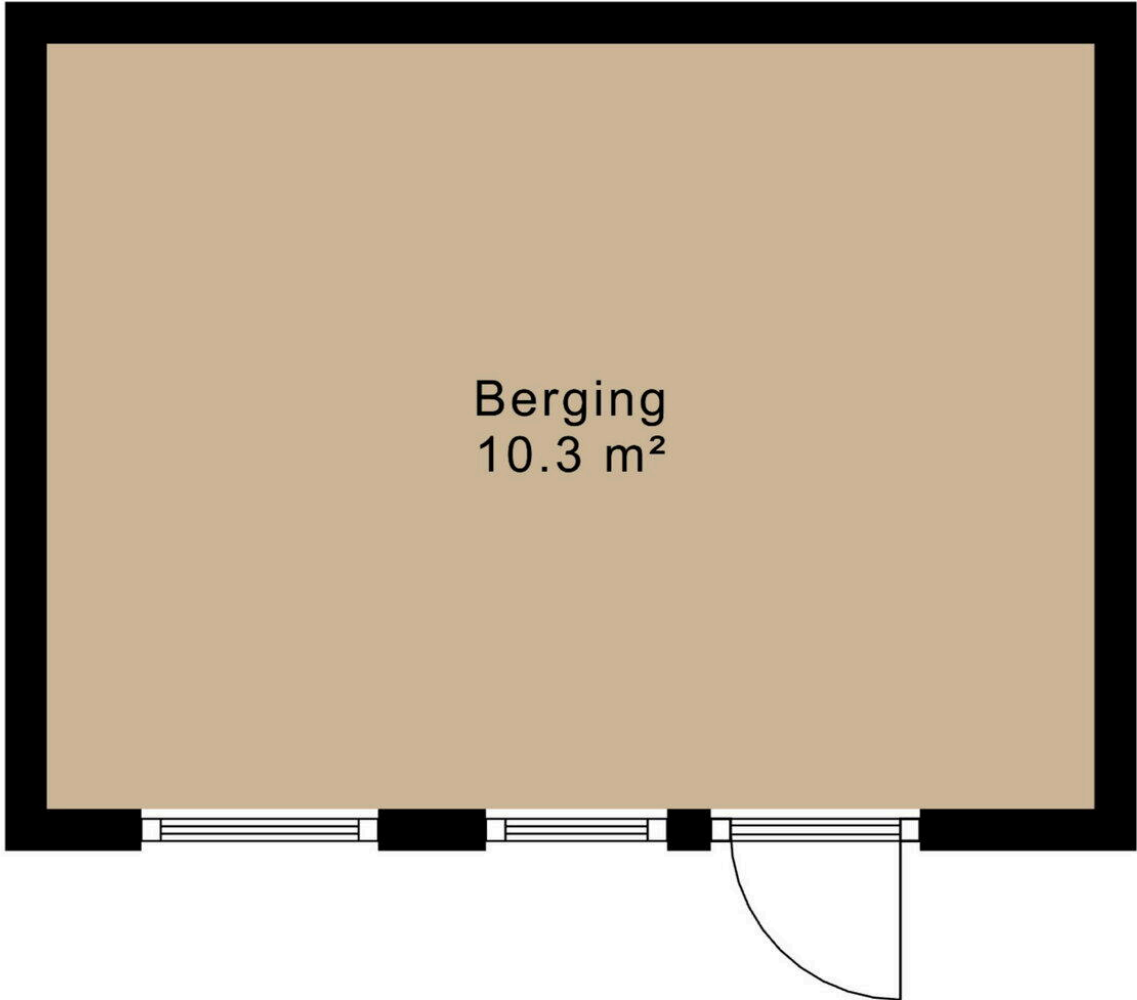






← 3.76 m →

↑ 2.75 m ↓



Berging
10.3 m²

Van Wijngaardenstraat 55

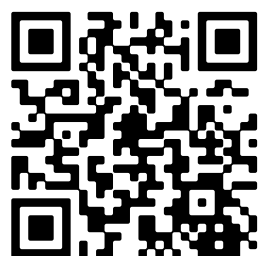
www.vanwijngaardenstraat55.nl



Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 214
2729NJ, Zoetermeer

www.kleurrijkmakelaars.nl
079 - 203 3059



📱 Scan Mij!