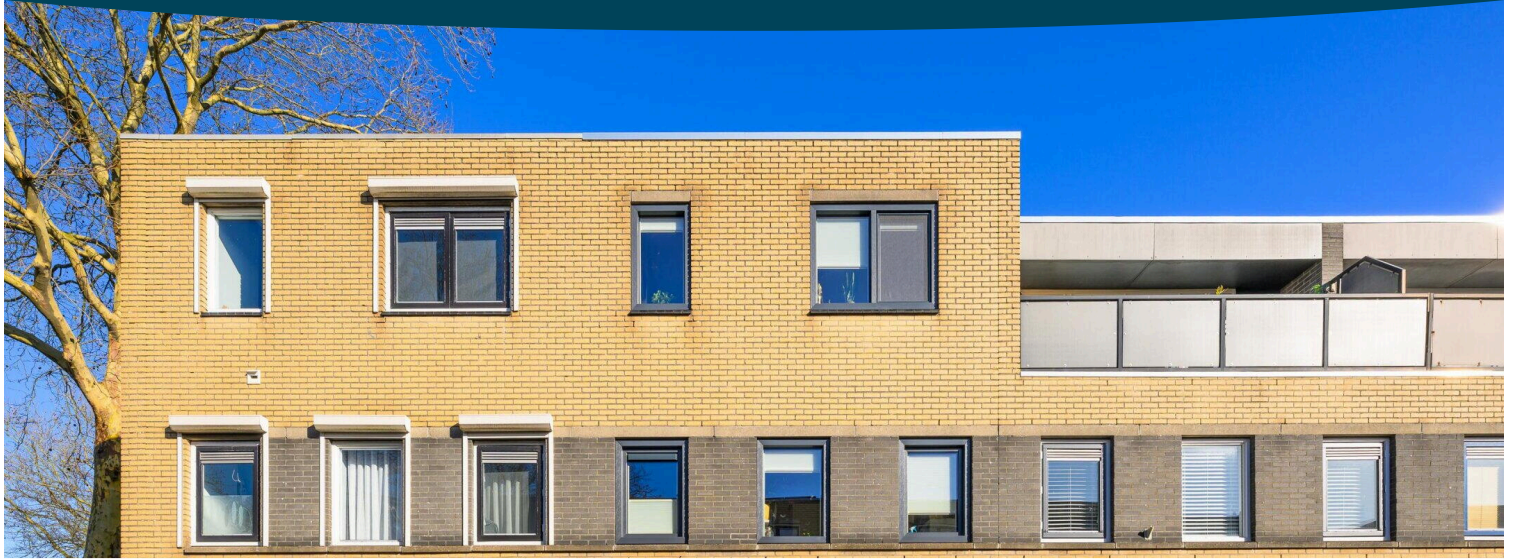


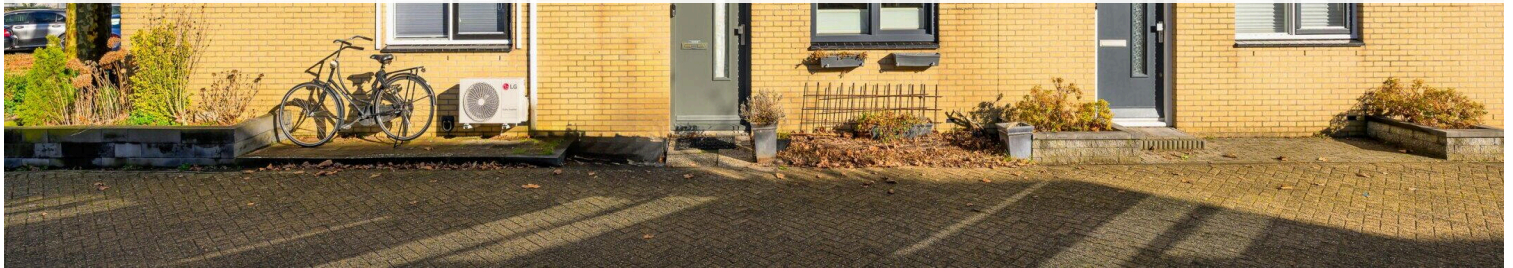
# Zoetermeer

Oriëntblauw 4 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ORIENTBLAUW4.NL](http://WWW.ORIENTBLAUW4.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1990
<b>Woonoppervlakte:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	476 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.orientblauw4.nl">www.orientblauw4.nl</a>

  
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



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

# Omschrijving

## Oriëntblauw 4, 2718 KH Zoetermeer

Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Rokkeveen bevindt zich deze zeer goed onderhouden 5-kamer tussenwoning met een prettige en praktische indeling. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en geoptimaliseerd, wat bijdraagt aan het comfortabele woongevoel. Dankzij de serre aan de achterzijde is er sprake van een fijne lichtinval en een ruimtelijke beleving. Met een energielabel A biedt de woning daarnaast een comfortabele en energiezuinige basis voor dagelijks wonen.

De woning ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen. Winkelcentrum De Vlieger met dienstencentrum bevindt zich op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Het grotere winkelcentrum Rokkeveen met de vrijdagmarkt ligt op een paar autominuten rijden. In de directe omgeving zijn daarnaast speelvoorzieningen, scholen en groen aanwezig, wat de wijk bijzonder geschikt maakt voor gezinnen. Ook de bereikbaarheid is goed, met openbaar vervoer en diverse uitvalswegen in de nabijheid richting omliggende steden.

Voor meer informatie kijk op [www.orientblauw4.nl](http://www.orientblauw4.nl)

### Indeling

#### Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de verdiepingen bevinden. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en staat in directe verbinding met de serre aan de achterzijde. Dankzij deze serre beschikt de woning over een bijzonder prettige lichtinval en een open, ruimtelijk woongevoel. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in 2022 is vernieuwd. De keuken is modern en praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat en vaatwasser. De keuken is netjes afgewerkt en biedt voldoende werk- en kastruimte.

Vanuit de serre is de achtertuin bereikbaar. De tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een vrijstaande berging, wat zorgt voor extra bergruimte.

#### 1e etage:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide prettig van formaat en goed onderhouden. Eén van de slaapkamers beschikt over een inloopkast, wat zorgt voor extra comfort. De kamers bieden voldoende mogelijkheden om ze naar wens in te richten.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad, een douche, een toilet en een wastafel met meubel.

#### 2e etage:

Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime slaapkamer met een prettig formaat en een fijne lichtinval. De ruimte is goed in te delen en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer.

Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger gesitueerd, die netjes zijn weggewerkt. Vanuit deze verdieping is tevens het dakterras bereikbaar, dat is gelegen op het noordwesten en een fijne buitenruimte vormt om van de middag- en avondzon te genieten.

Wetenswaardigheden:

- Bouwjaar: 1990;
- Energielabel: A;
- Woonoppervlakte: 141 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 118 m<sup>2</sup>;
- Kozijnen vervangen in 2025;
- dak en dakterras geheel opnieuw bedekt 2021/22;
- 8 zonnepanelen (2024) á 450 Wp;
- Nabij winkelcentrum de Vlieger;
- CV-ketel Remeha CW5+ (2024);
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Oplevering in overleg.

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:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m²
Perceeloppervlakte:	118 m²
Inhoud:	476 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha cw5 combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	43 m² (8.1 meter diep en 5.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

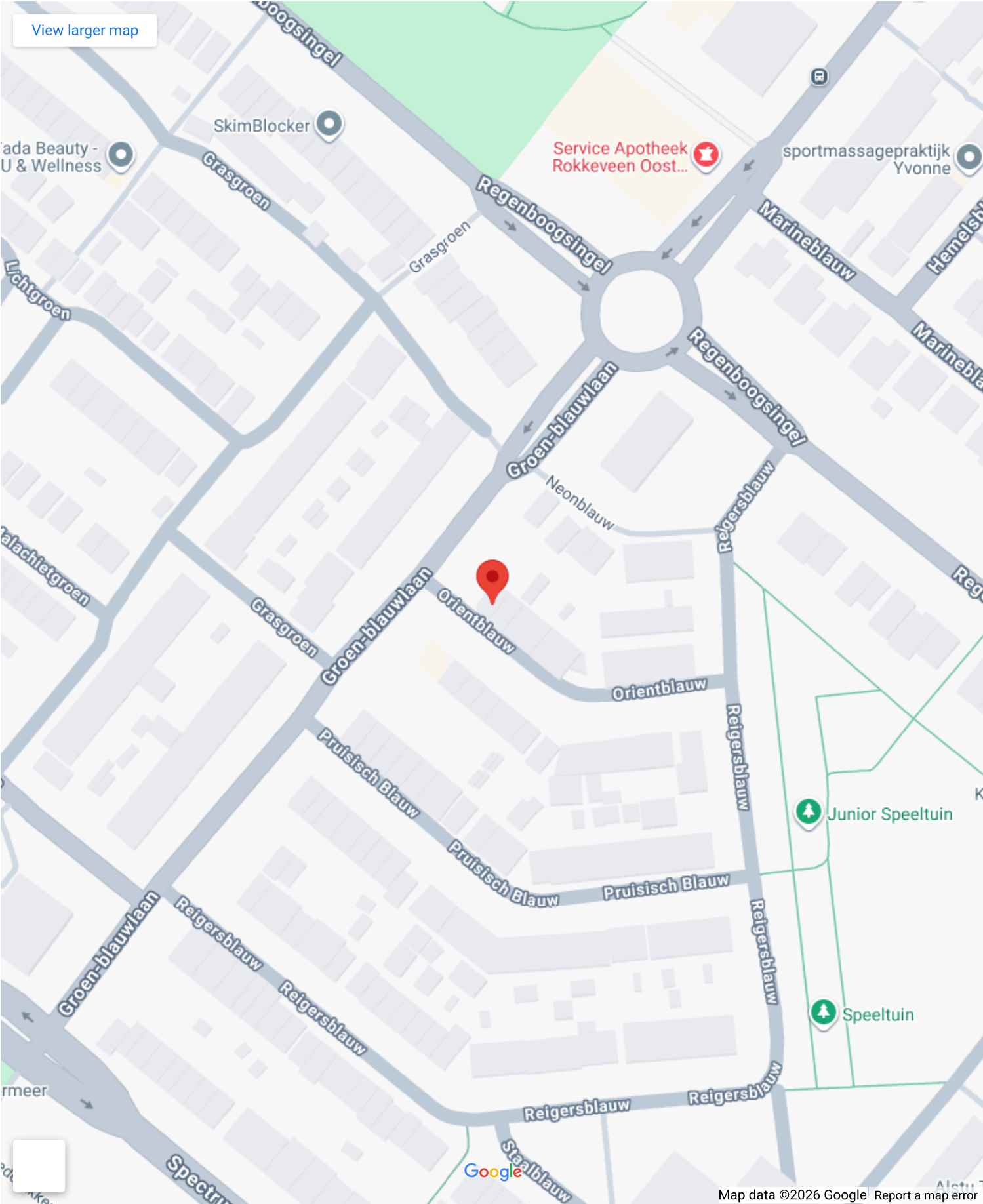
**Bergruimte**

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

**Garage**

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

# Op de kaart



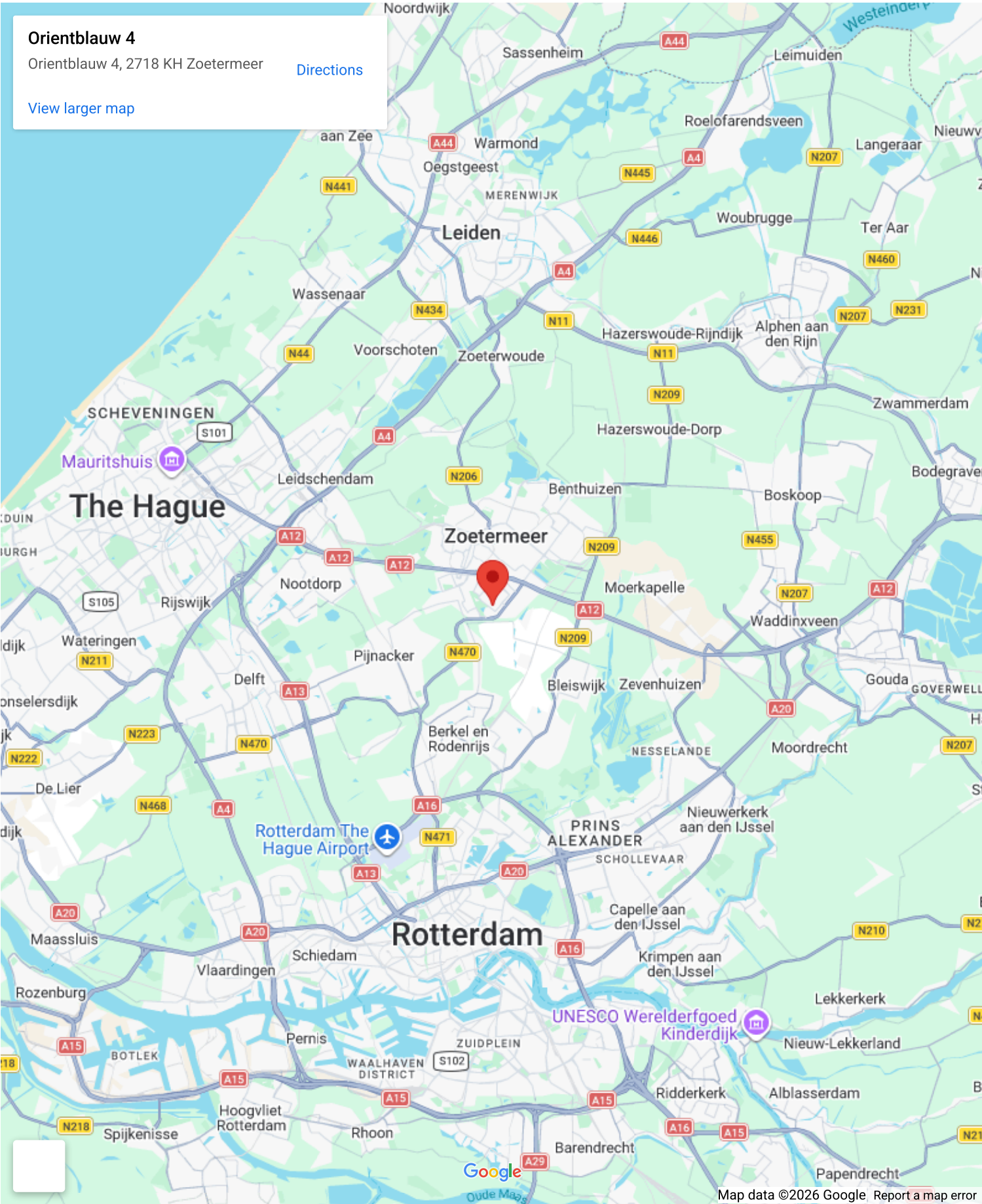
# Op de kaart

## Orientblauw 4

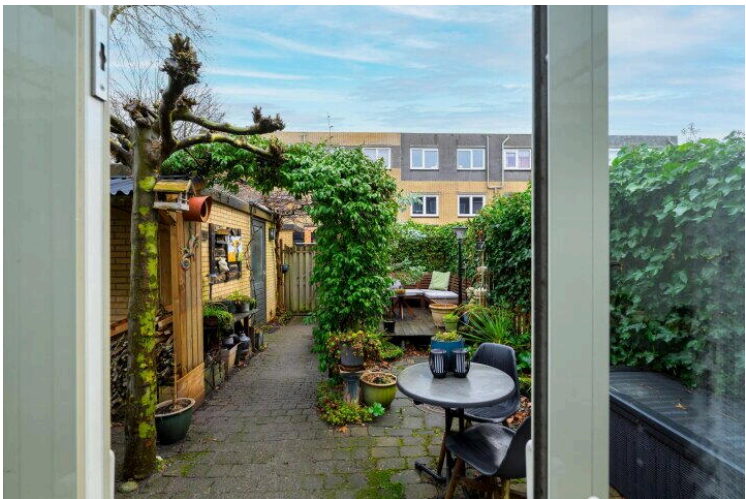
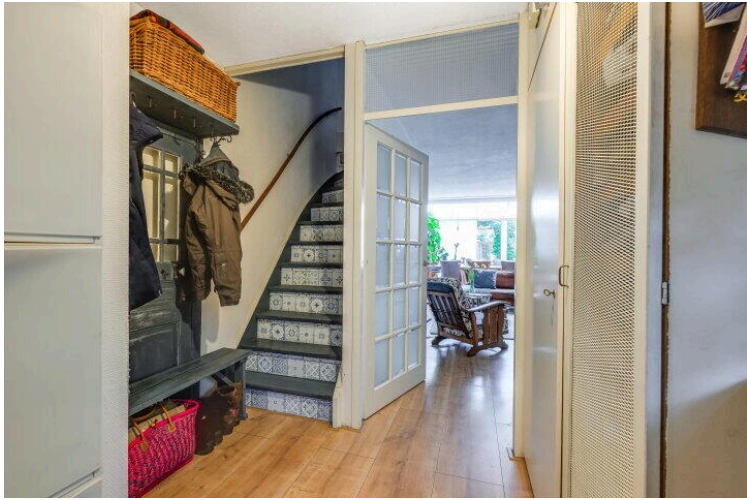
Orientblauw 4, 2718 KH Zoetermeer

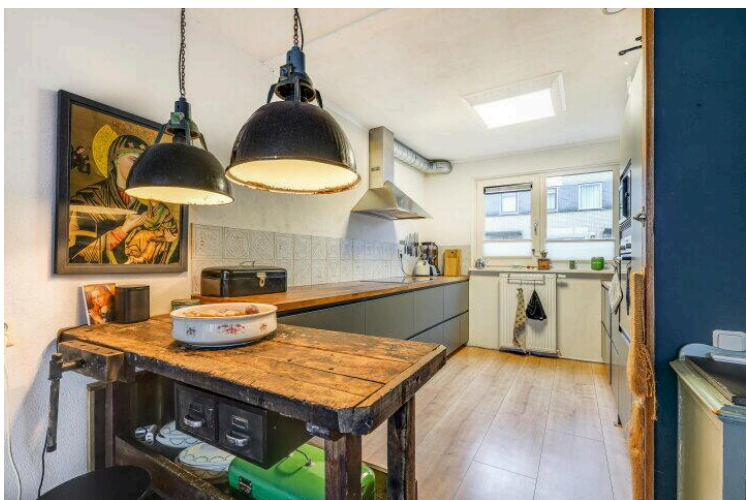
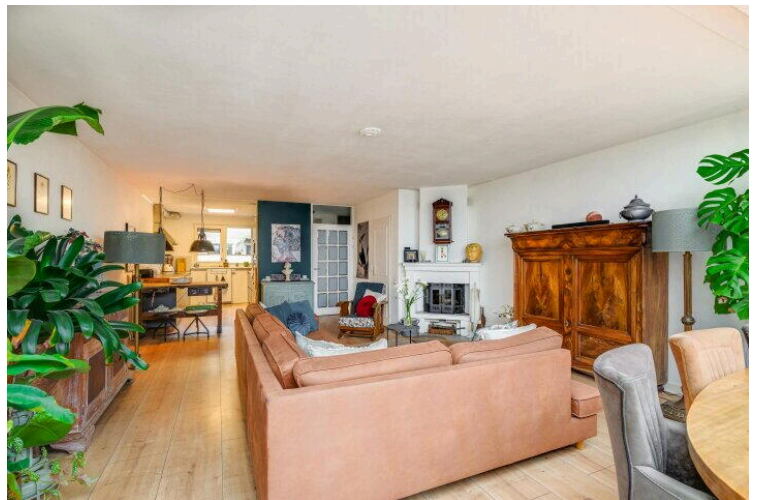
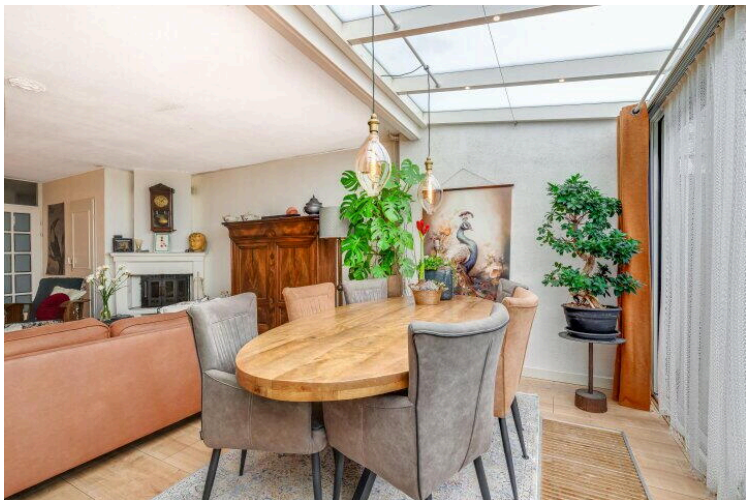
[Directions](#)

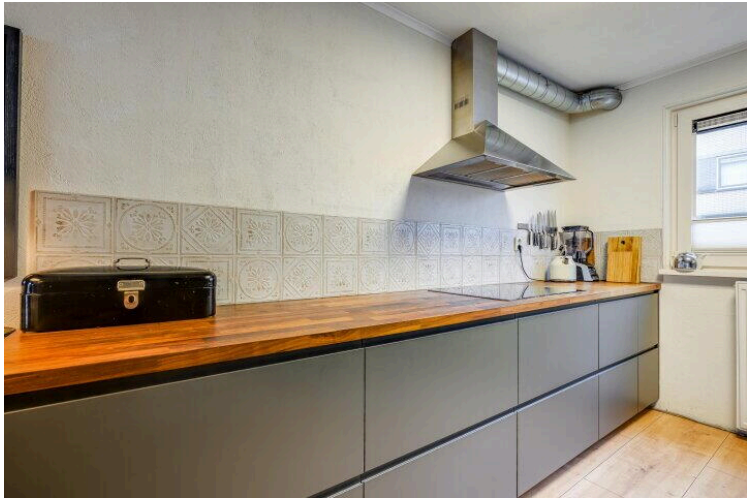
[View larger map](#)

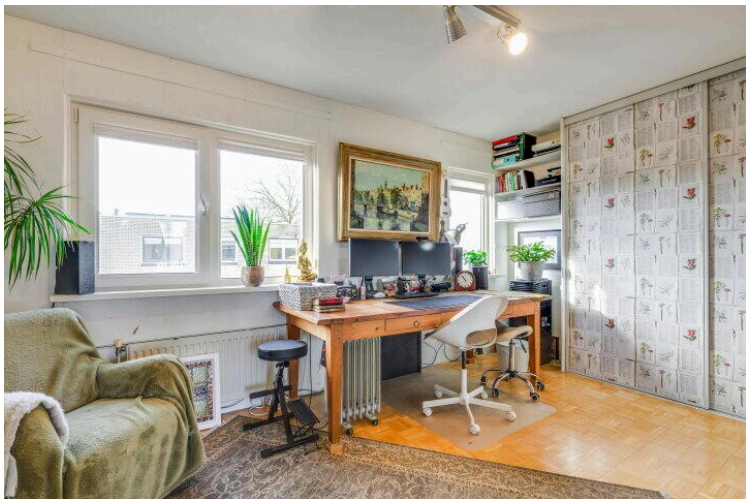






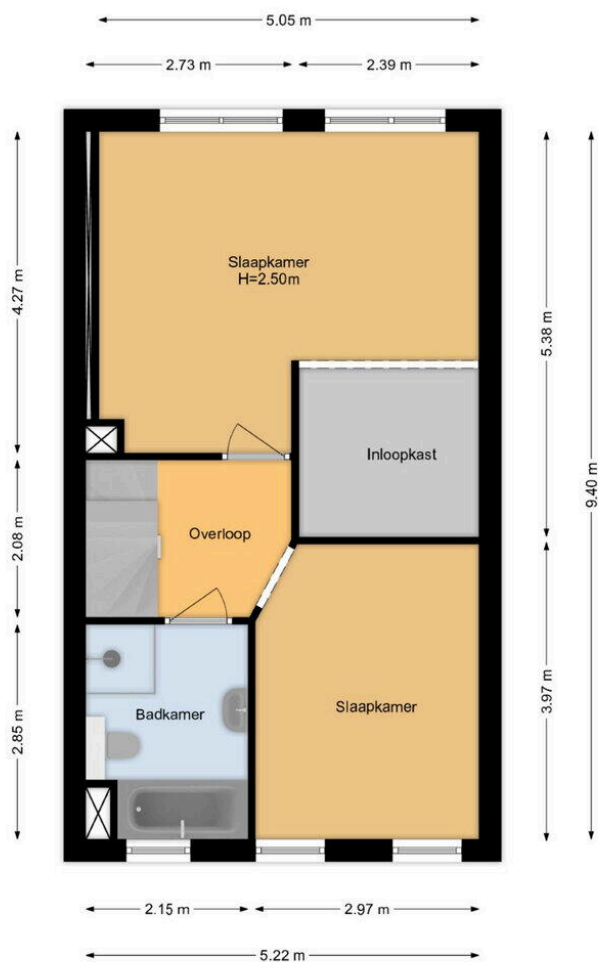






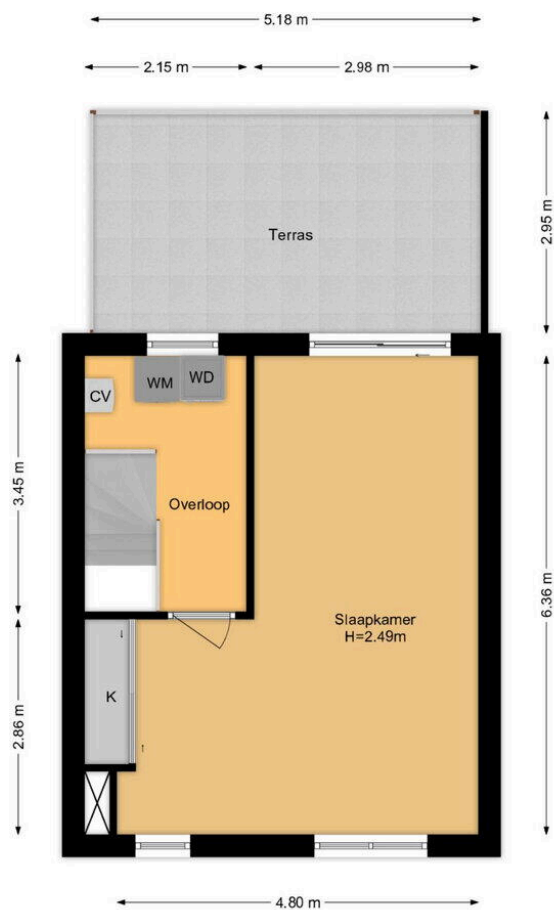


**Oriëntblauw 4 Zoetermeer**  
**1e Etage**



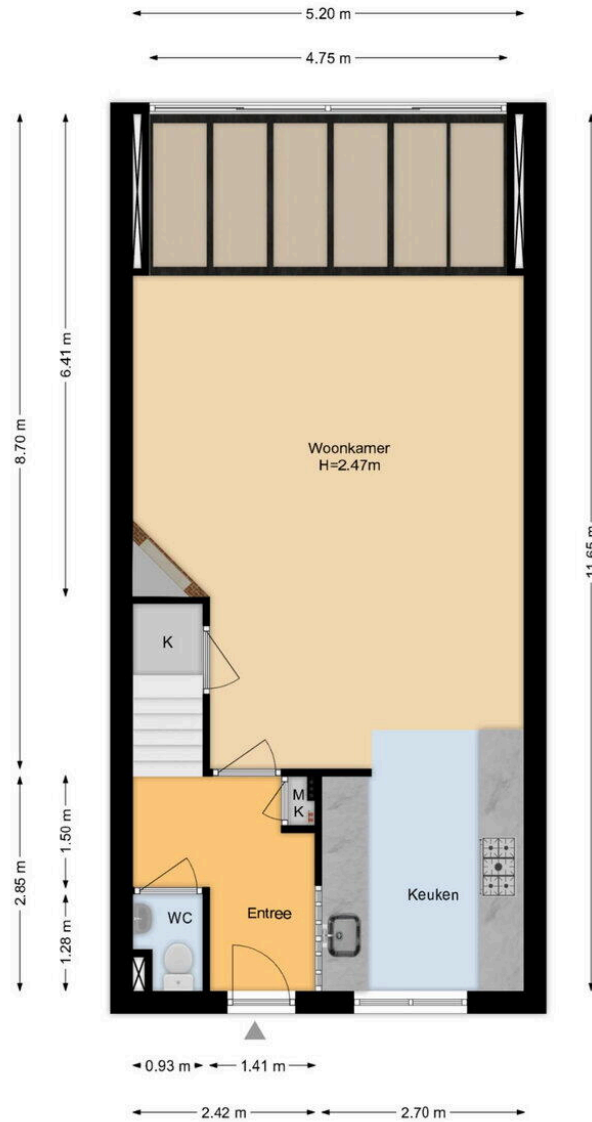
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Oriëntblauw 4 Zoetermeer**  
**2e Etage**



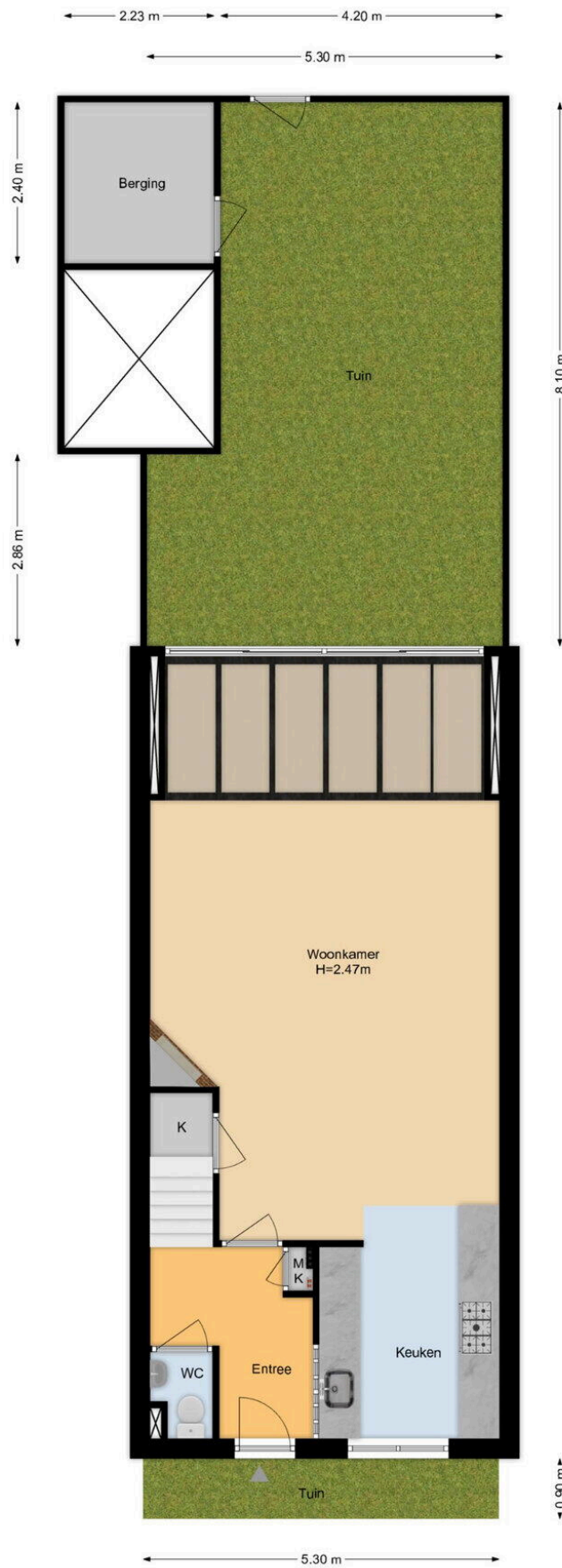
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Oriëntblauw 4 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)

# Oriëntblauw 4 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)

# Oriëntblauw 4

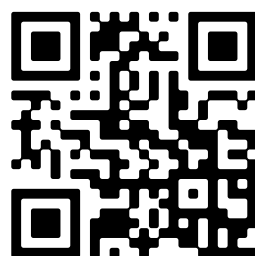
[www.orientblauw4.nl](http://www.orientblauw4.nl)



## Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 214  
2729NJ, Zoetermeer

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



📱 Scan Mij!