

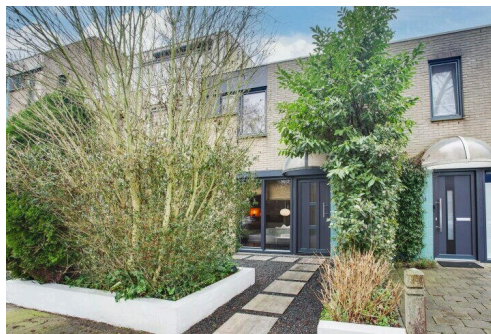
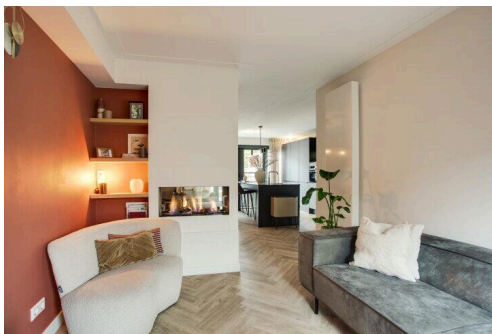
# Zoetermeer

Blauw-roodlaan 109 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



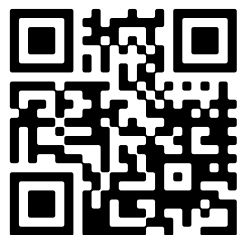
## IN AANMELDING

[WWW.BLAUW-ROODLAAN109.NL](http://WWW.BLAUW-ROODLAAN109.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1990
<b>Woonoppervlakte:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	315 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.blauw-roodlaan109.nl">www.blauw-roodlaan109.nl</a>

  
**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



# Omschrijving

**Blauw-roodlaan 109, 2718 JP Zoetermeer**

Deze moderne en hoogwaardig afgewerkte 5-kamer eengezinswoning biedt een comfortabele en eigentijdse woonomgeving in de geliefde wijk Rokkeveen. De woning is zeer verzorgd uitgevoerd, energiezuinig (A+) en beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken en drie goed bruikbare slaapkamers. In de achtertuin bevindt zich een tuinhuis en een berging, die uitstekend kan worden gebruikt als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel en instapklaar wonen.

De woning is gelegen in een prettige en groene woonomgeving in Rokkeveen, op korte afstand van het Burgemeester Hoekstrapark waar u heerlijk kunt wandelen of recreëren. Ook winkelcentrum De Vlieger ligt nabij, evenals diverse scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden. Daarnaast zijn verschillende uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding richting omliggende steden.

Voor meer informatie kijk op [blauw-roodlaan109.nl](http://blauw-roodlaan109.nl)

## Indeling

### Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de leefruimte.

De begane grond is stijlvol afgewerkt en volledig voorzien van een visgraat PVC vloer, wat zorgt voor een luxe en hoogwaardige uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Deze staat in verbinding met de eetkamer, waarbij de ruimtes op een speelse wijze van elkaar worden gescheiden door een wand met een ingebouwde open haard.

De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de moderne keuken (2020) met kookeiland. De keuken is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en een ingebouwd koffiezetapparaat.

Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin. Deze onderhoudsvrije tuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een losstaand tuinhuis en een vaste berging die uitstekend gebruikt kan worden als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag. Tevens is de tuin voorzien van een handige achterom, wat voor extra comfort zorgt.

### 1e etage:

Via de trap bereikt u de overloop op de eerste etage. Vanaf hier zijn de verschillende vertrekken op deze verdieping toegankelijk.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beide prettig van formaat en goed te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer die naar wens in te delen is.

Daarnaast treft u op deze verdieping een extra kamer aan de voorzijde van de woning. In deze kamer bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze ruimte ook praktisch gebruikt kan worden als wasruimte.

De moderne badkamer is in 2022 vernieuwd en compleet uitgevoerd. Deze beschikt over een ligbad, een douche, een

toilet en een wastafel met meubel.

#### Wetenswaardigheden

- Bouwjaar: 1990;
- Energielabel: A+;
- Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 130 m<sup>2</sup>;
- Luxe keuken (2020);
- Luxe badkamer (2022);
- Kozijnen en voordeur vervangen in 2021;
- 12 zonnepanelen, 400 Wp;
- Kindvriendelijke woonomgeving en erg gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, winkelcentrum en recreatiegebieden;
- Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing;
- 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:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	130 m²
Inhoud:	315 m³
Overige inpandige ruimte:	4 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen

## Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk, beschutte ligging
----------	--

Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	50 m² (9.5 meter diep en 5.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

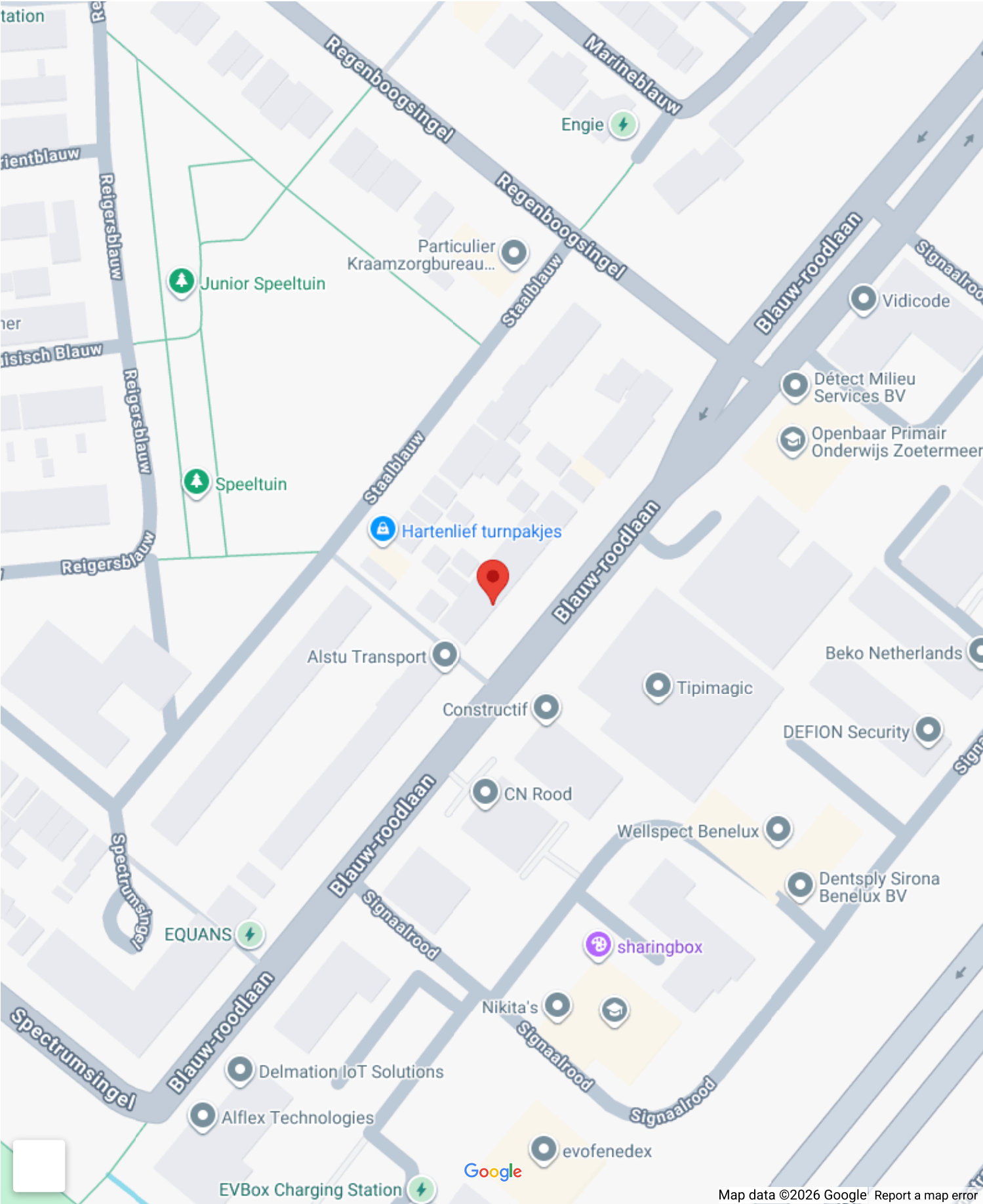
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

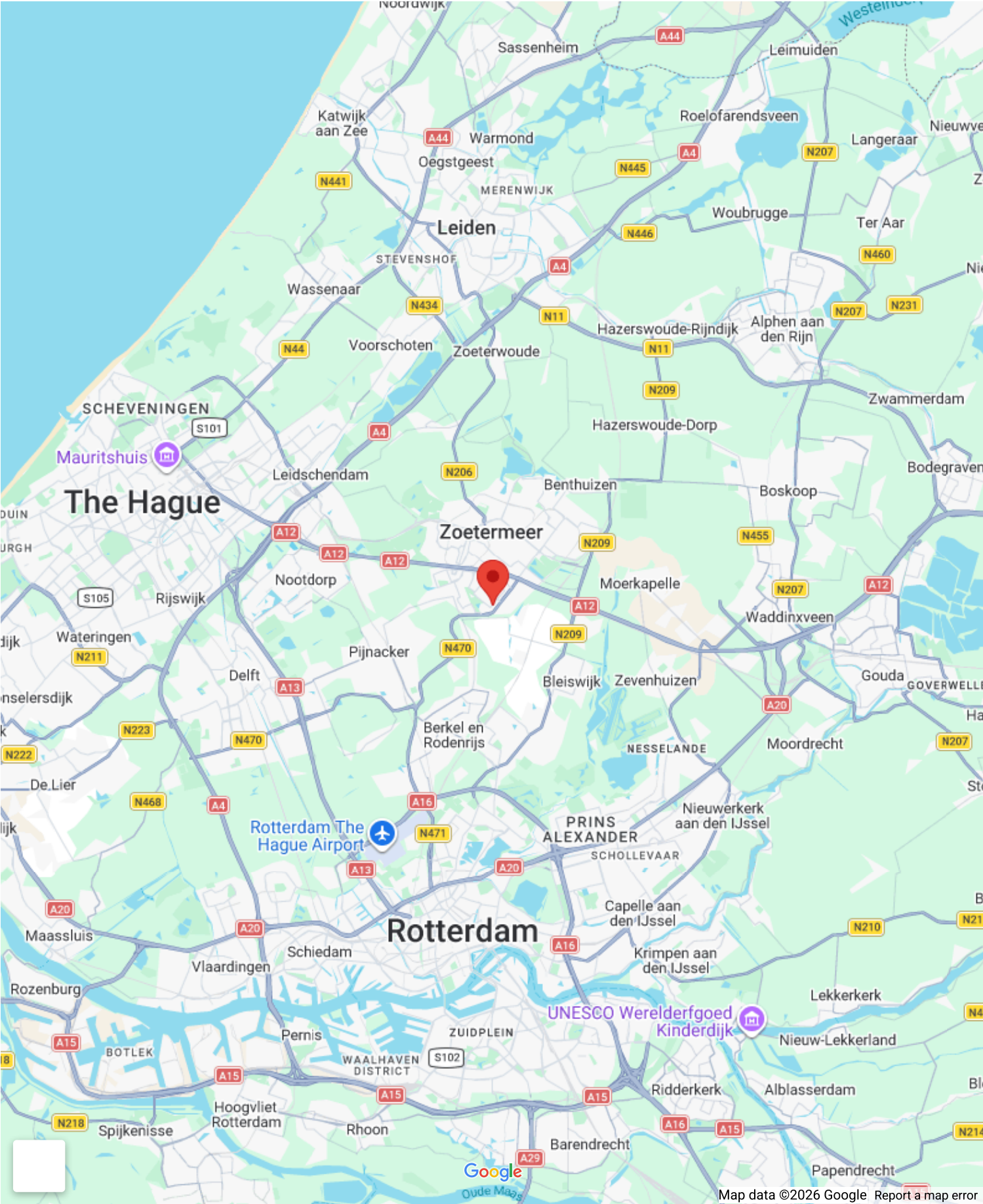
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

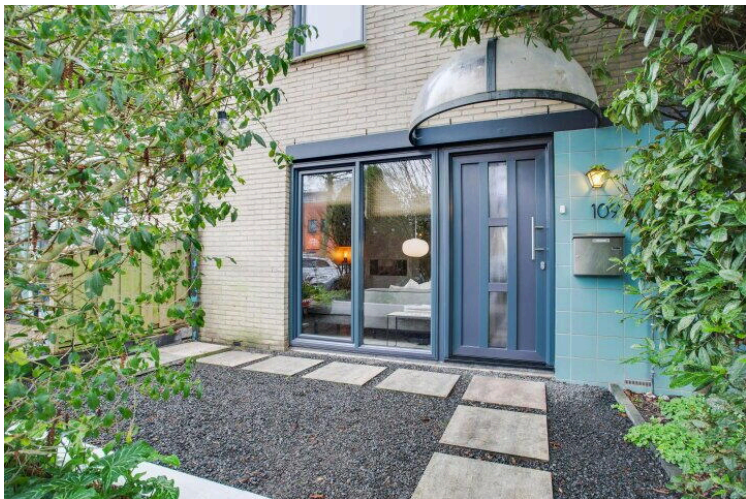




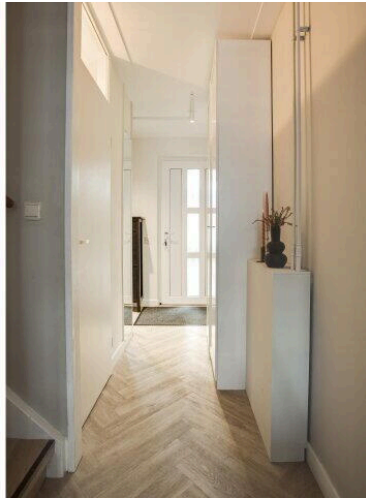
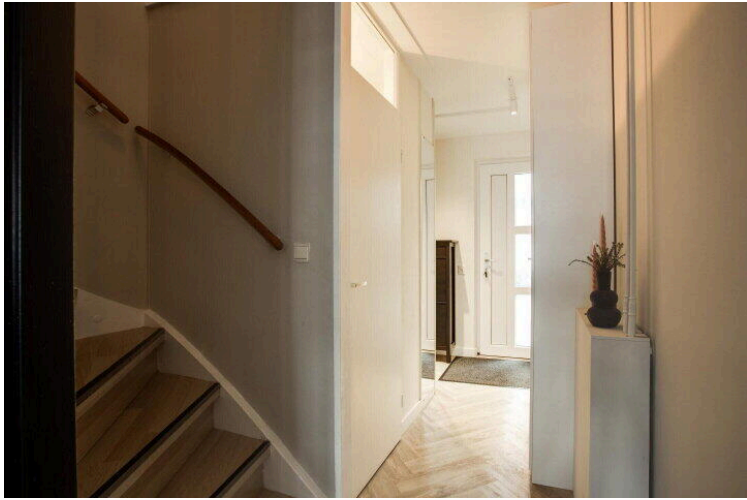
# Op de kaart



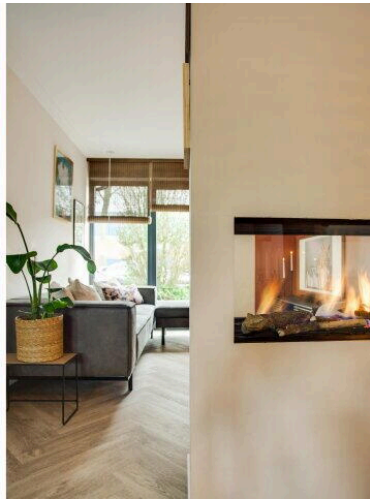
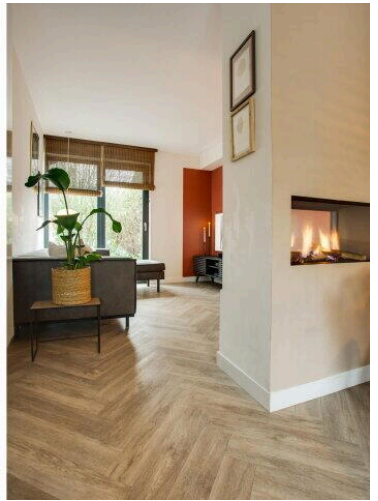
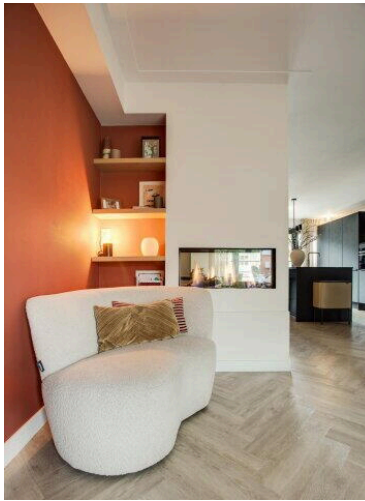
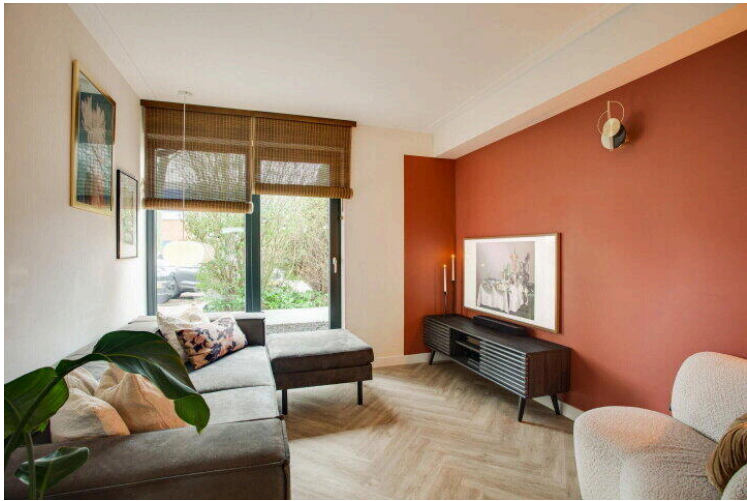




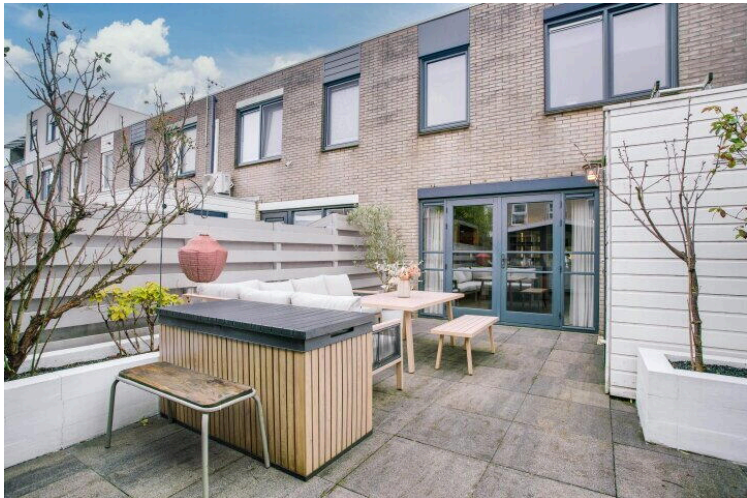
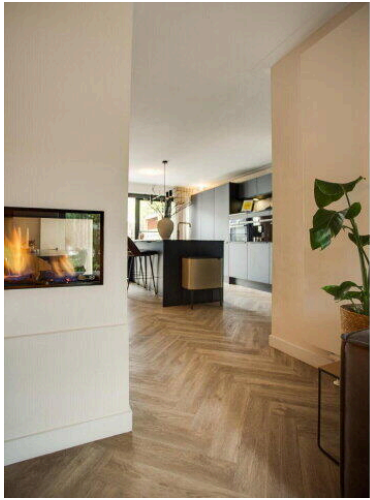




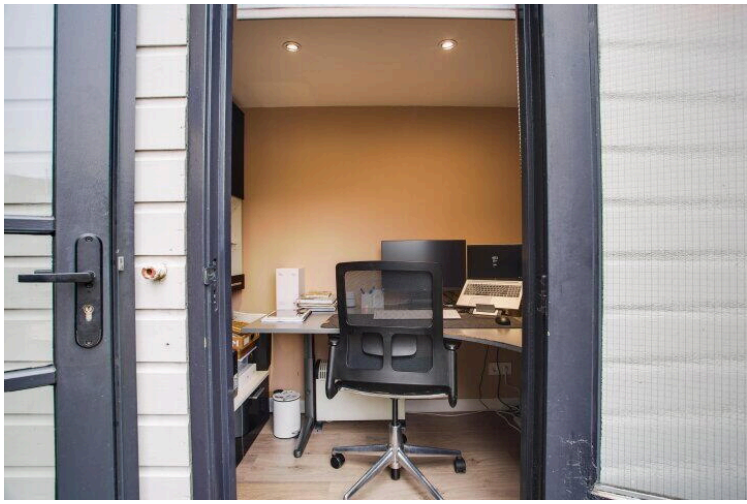




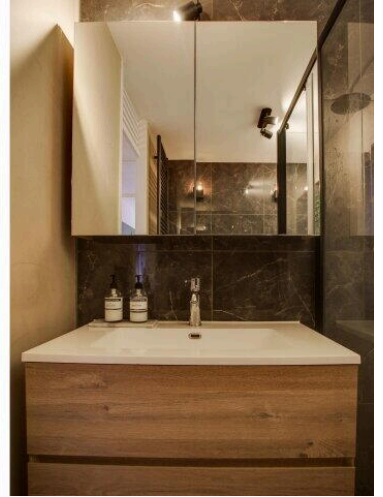
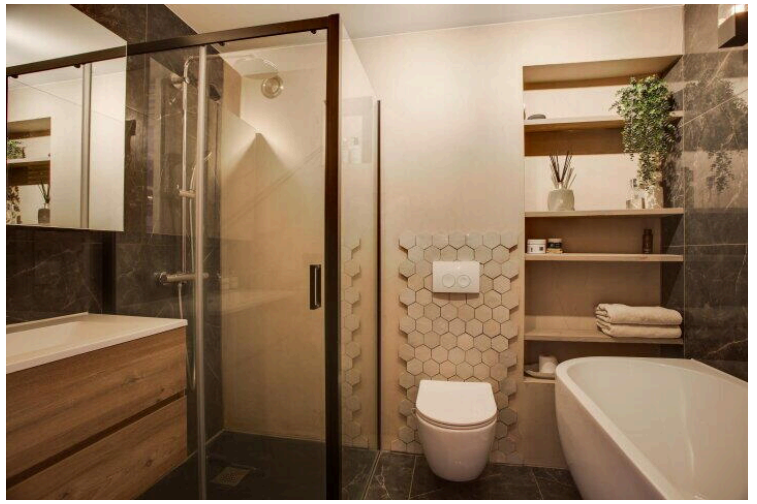


















**Blauw-roodlaan 109 Zoetermeer**  
**Situatie**



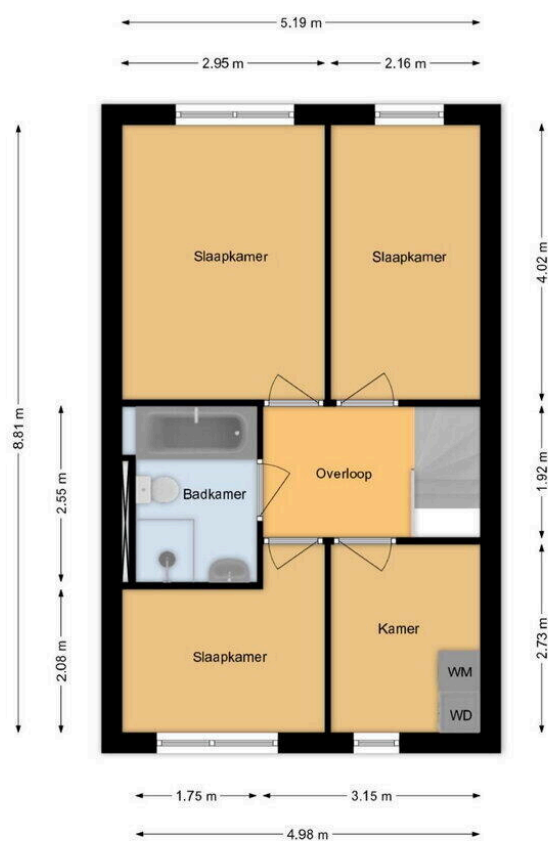
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

**Blauw-roodlaan 109 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)

**Blauw-roodlaan 109 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)



# Blauw-roodlaan 109

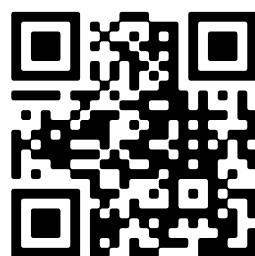
[www.blauw-roodlaan109.nl](http://www.blauw-roodlaan109.nl)



## Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 214  
2729NJ, Zoetermeer

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



📱 Scan Mij!