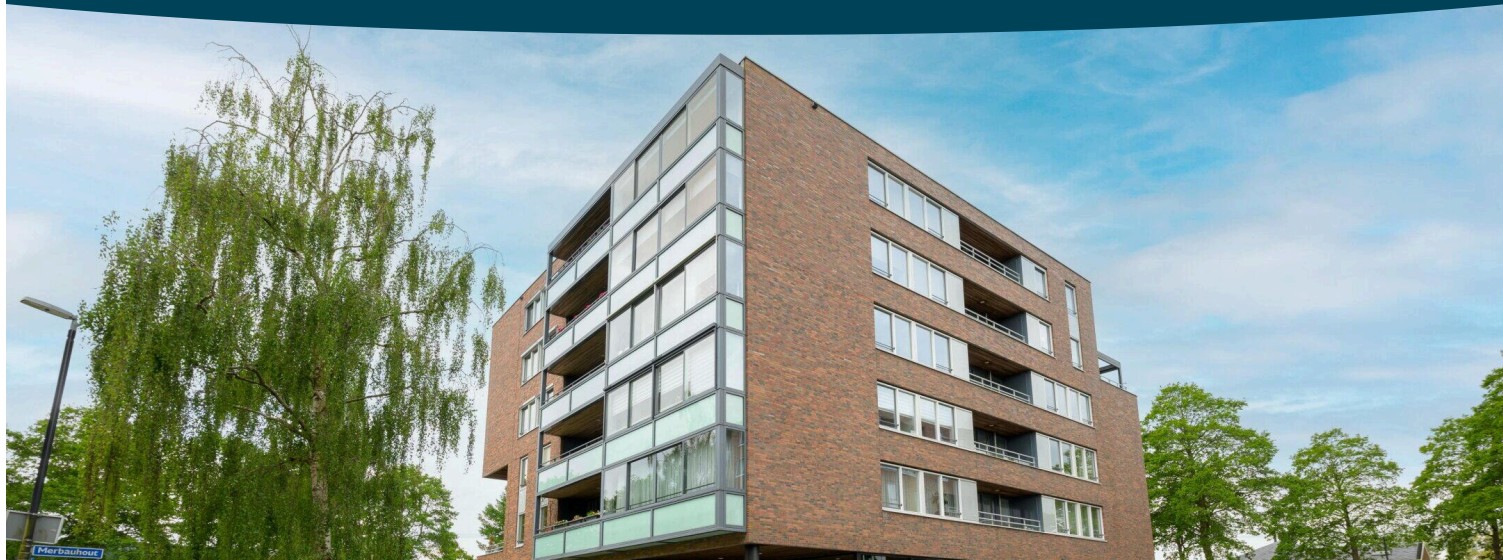


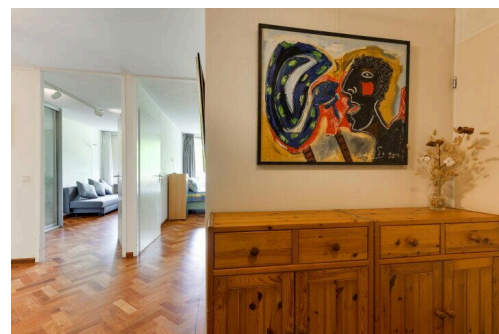
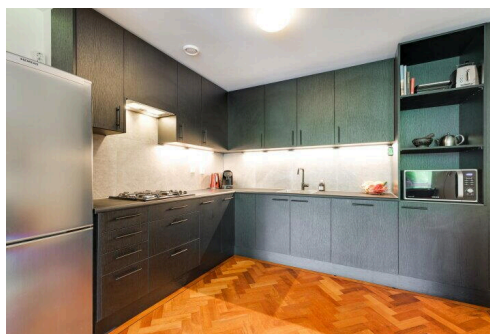
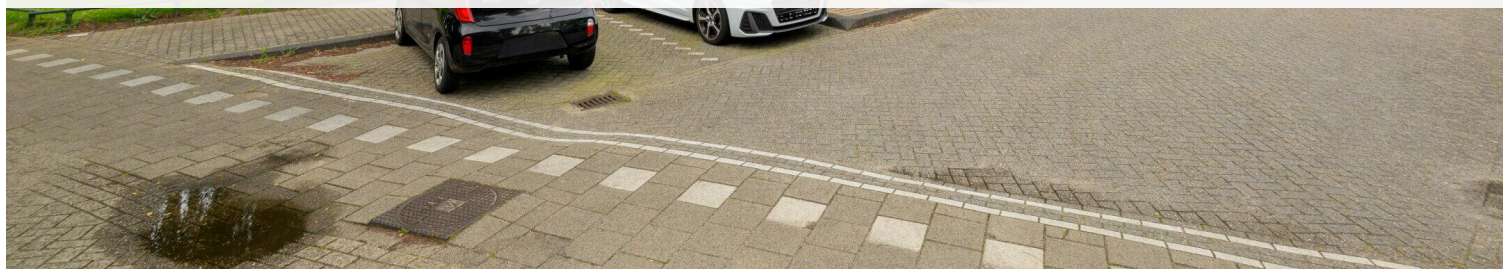
Zoetermeer

Merbauhout 7 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



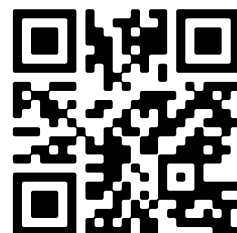
BESCHIKBAAR

WWW.MERBAUHOUT7.NL



Type object:	Portieflat, appartement
Bouwjaar:	1996
Woonoppervlakte:	129 m ²
Inhoud:	387 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.merbauhout7.nl

KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



Omschrijving

Merbauhout 7, 2719 JB Zoetermeer

Gelegen op de eerste etage in de gewilde wijk Rokkeveen bevindt zich dit zeer ruime 4-kamer appartement met een woonoppervlakte van 129 m². De woning is door de jaren heen op diverse punten vernieuwd en verzorgd afgewerkt, waardoor het geheel comfortabel en eigentijds aanvoelt. Een fraai detail is de volledig doorgelegde visgraat merbauhouten parketvloer met bies uit 2023, die het appartement een warme en hoogwaardige uitstraling geeft. In combinatie met de royale woonkamer, de nieuwe keuken uit 2025 en de aanwezigheid van twee badkamers geeft dit appartement een bijzonder prettige woonbeleving.

De ligging is eveneens aantrekkelijk, het appartement bevindt zich in een groene omgeving nabij het Balijbos en de Floriadeplas. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Tegelijkertijd woont u op korte afstand van winkelcentrum Rokkeveen, waar u terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, diverse voorzieningen en op vrijdag de wekelijkse markt. De bereikbaarheid is ook zeer goed, NS-station Zoetermeer en uitvalswegen zoals de A12 liggen op enkele minuten afstand waardoor u binnen 15 minuten in het centrum van Den Haag bent. De combinatie van ruimte, bereikbaarheid, comfort en een groene woonomgeving maakt dit appartement tot een fijne plek om te wonen.

Voor meer informatie kijk op Merbauhout7.nl

Indeling

Verzorgde, overdekte entree voorzien van brievenbussen en een videofooninstallatie. De royale centrale hal is netjes afgewerkt en biedt toegang tot de liften, het trappenhuis en de eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

1e etage:

Via de entree op de 1e etage komt u binnen in de hal, vanwaar diverse vertrekken van het appartement bereikbaar zijn, waaronder de woonkamer, twee slaapkamers, één van de twee badkamers, het separate toilet en de wasruimte. Door vrijwel de gehele woning ligt een fraaie merbauhouten parketvloer in visgraatmotief met bies, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Direct vanuit de hal zijn de eerste twee slaapkamers bereikbaar. De rechter, grotere slaapkamer beschikt over directe toegang tot het balkon en geeft tevens toegang tot de grote badkamer. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en naar wens in te richten.

De woonkamer is royaal opgezet en heeft door de hoekligging en brede raampartijen een prettige, open uitstraling. De ruimte is naar eigen wens in te delen en staat in verbinding met de recent vernieuwde keuken uit 2025. De moderne keuken is uitgerust met onder andere een koel-vriescombinatie, gaskookplaat, oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is een derde kamer bereikbaar. Deze ruimte is goed te gebruiken als derde slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als werk- of hobbyruimte.

Het ruime balkon is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Dankzij de gunstige en beschutte ligging kunt u hier gedurende de gehele dag prettig gebruik van maken.

De kleine badkamer is in 2023 vernieuwd en luxe afgewerkt. Ook het separate toilet is in dezelfde stijl als deze badkamer uitgevoerd.

Daarnaast is er een wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de opstelplaats van de CV-combiketel.

Wetenswaardigheden:

- Bouwjaar: 1996;
- Energielabel: A;
- Woonoppervlakte: 129 m²;
- Ruim balkon gelegen op het zuidoosten;
- Voldoende parkeergelegenheid, gratis parkeren voor de deur;
- Moderne keuken (2025);
- volledig doorgelegde visgraat merbauhouten parketvloer met bies en bijbehorende isolatie (2023);
- Actieve VvE: maandelijkse bijdrage € 281,-;
- Gelegen in een groene en rustige omgeving;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing (verkoper is niet de bewoner).
- 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:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 281 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Inhoud:	387 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr 107 nefit ecomline hr classic. combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

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

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

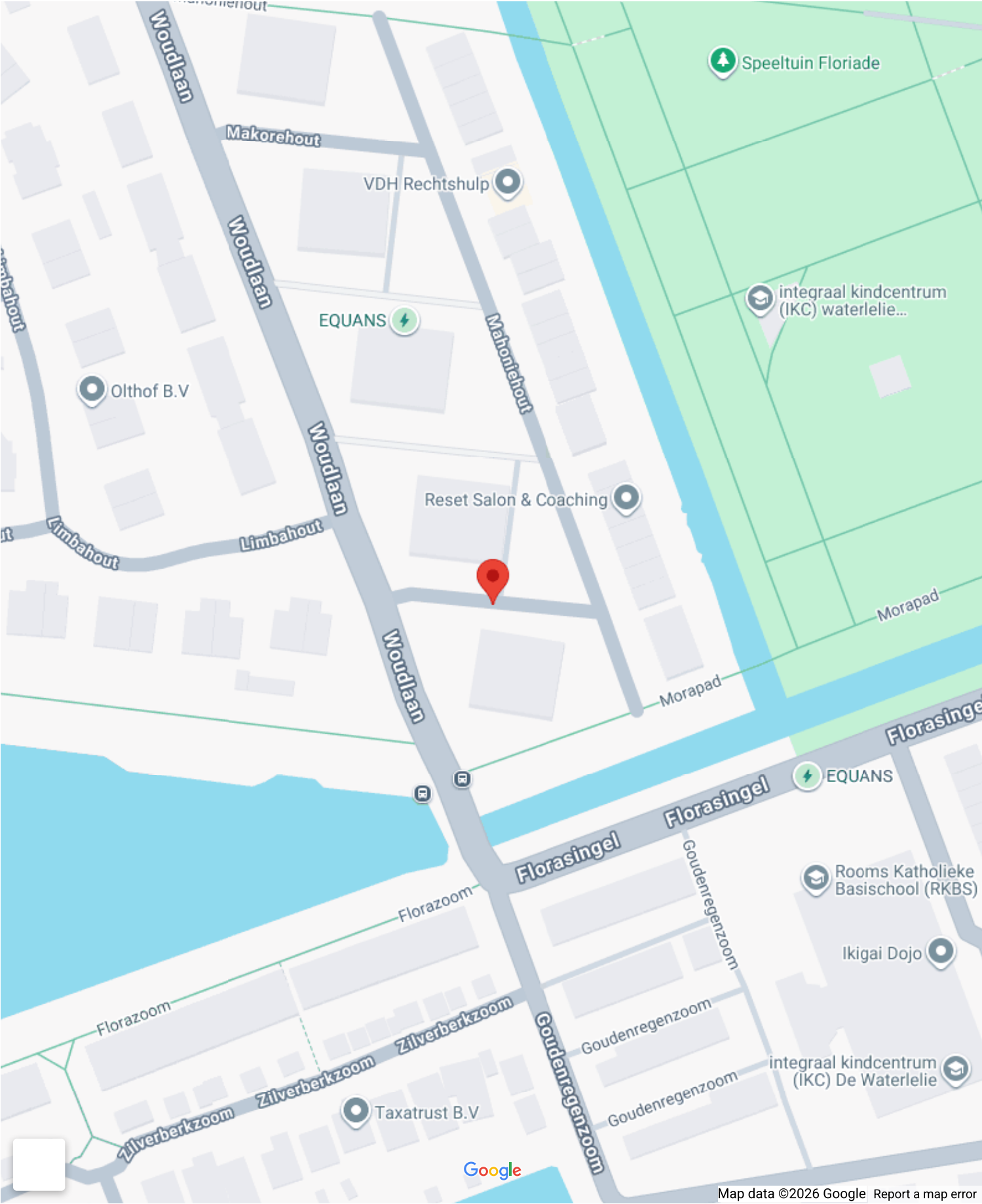
Periodieke bijdrage:	Ja, € 281 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

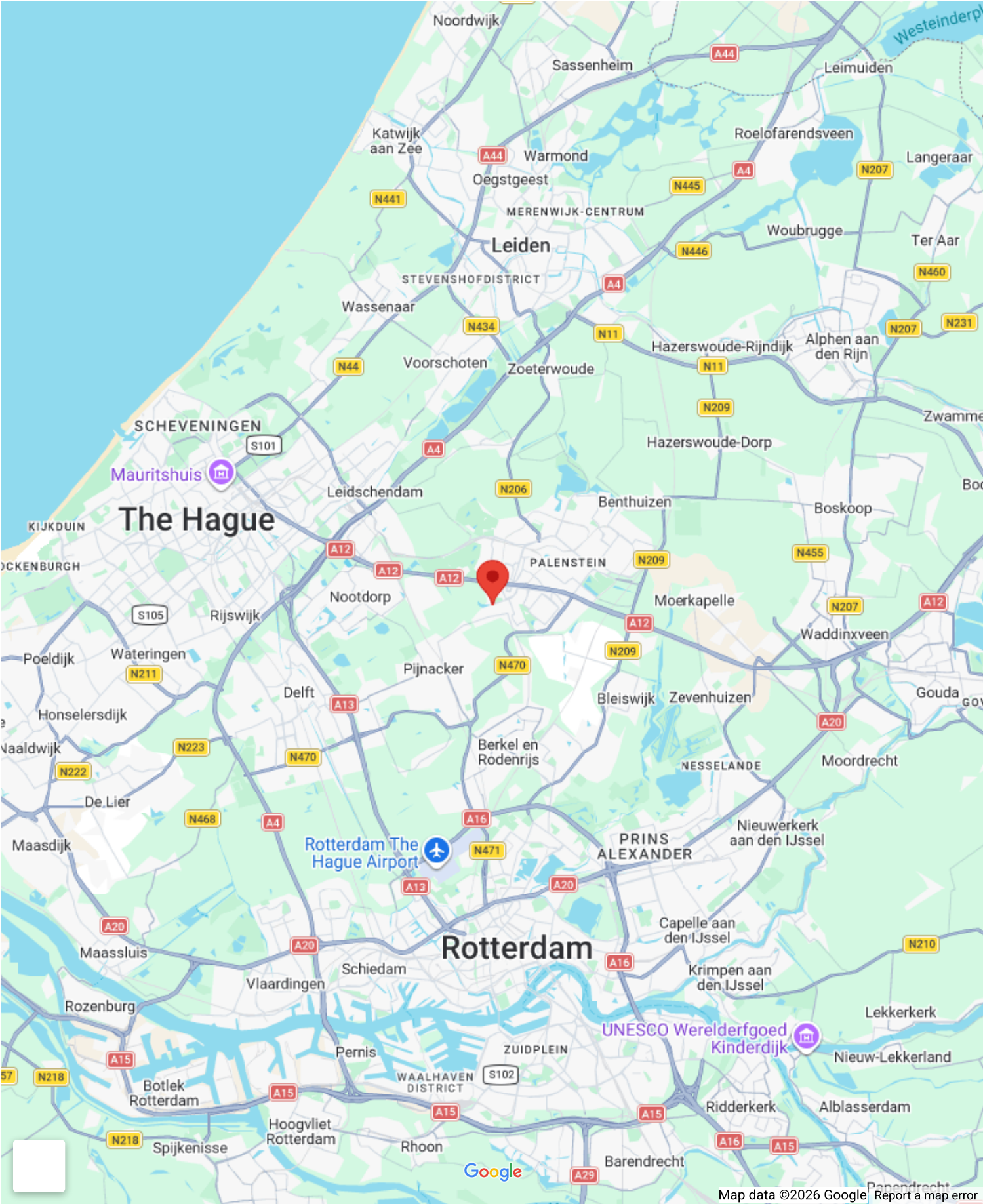
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

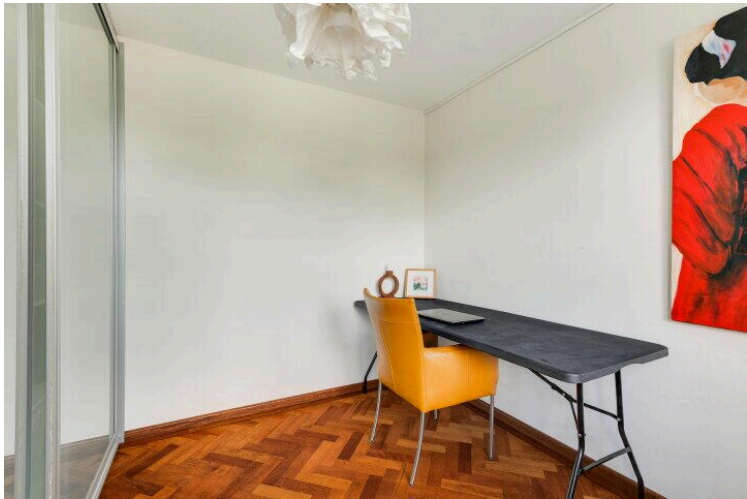
Op de kaart

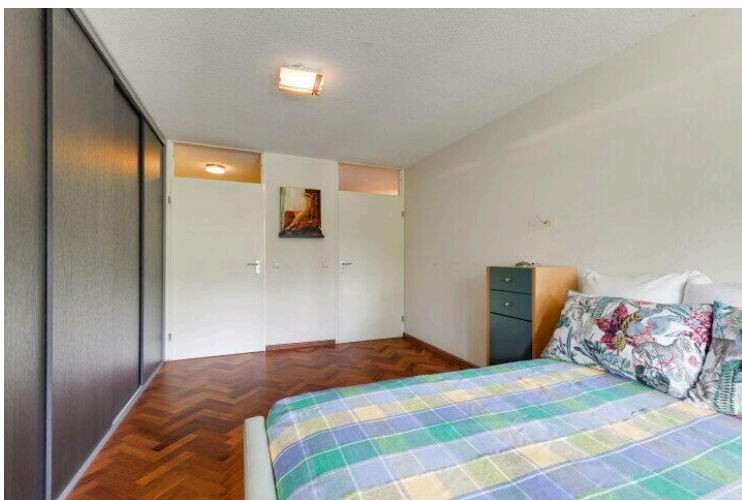
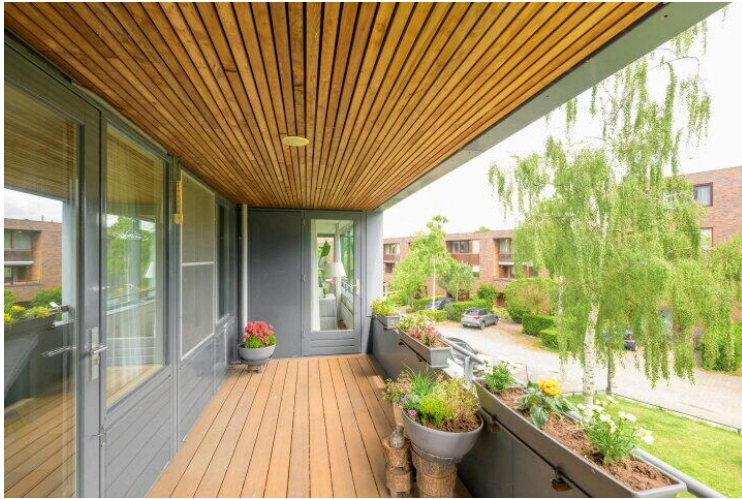
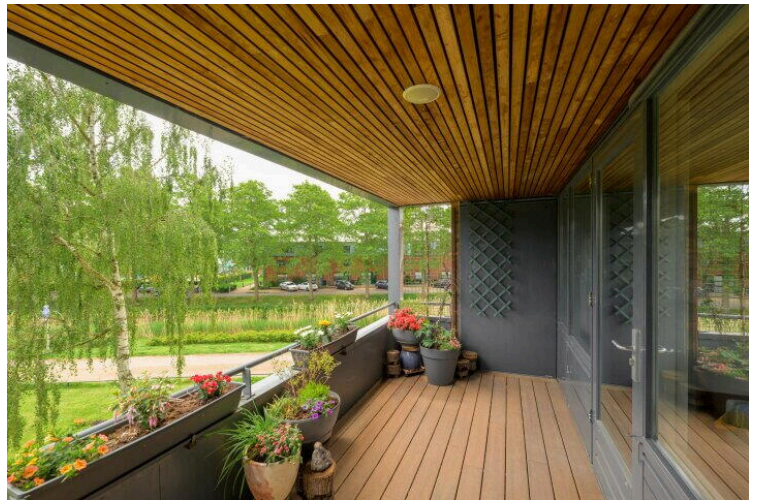


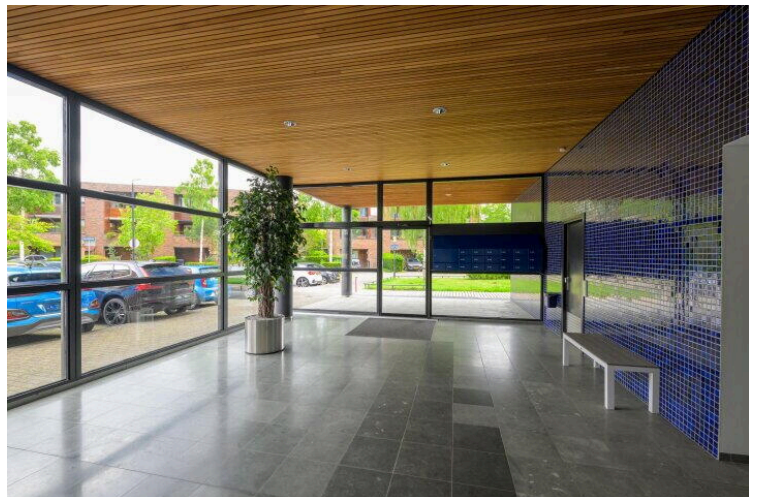
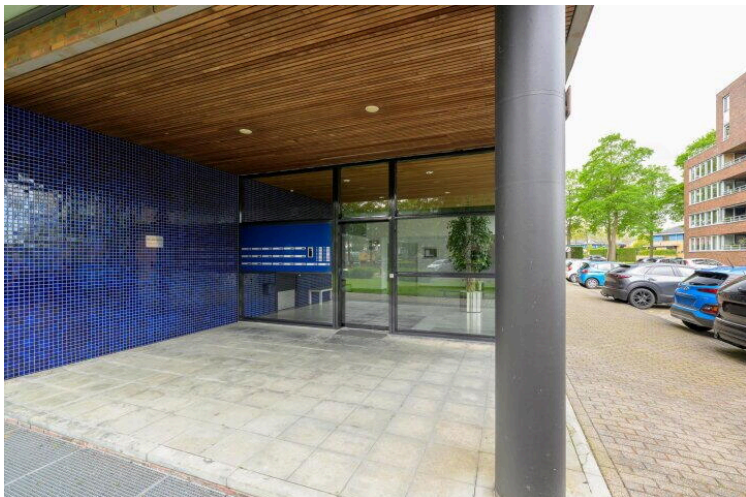
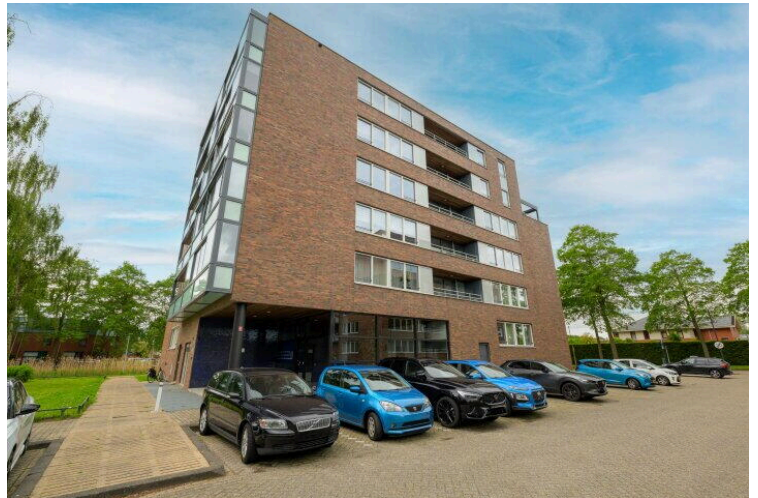
Op de kaart

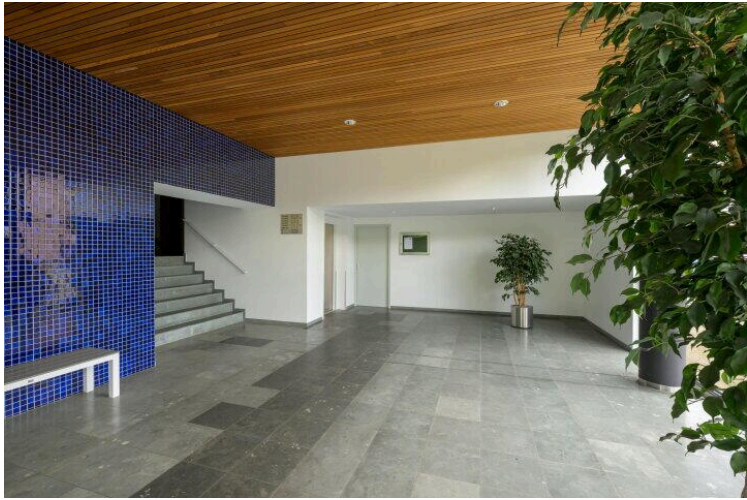










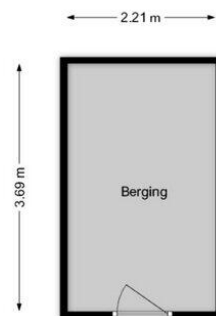


Merbauhout 7 Zoetermeer
1e Etage



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

**Merbauhout 7 Zoetermeer
Berging**



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

Merbauhout 7

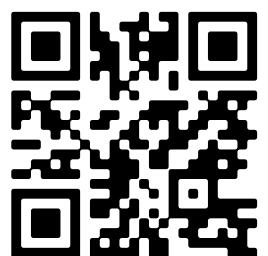
www.merbauhout7.nl



Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 228
2729NJ, Zoetermeer

www.kleurrijkmakelaars.nl
079 - 203 3059



📱 Scan Mij!