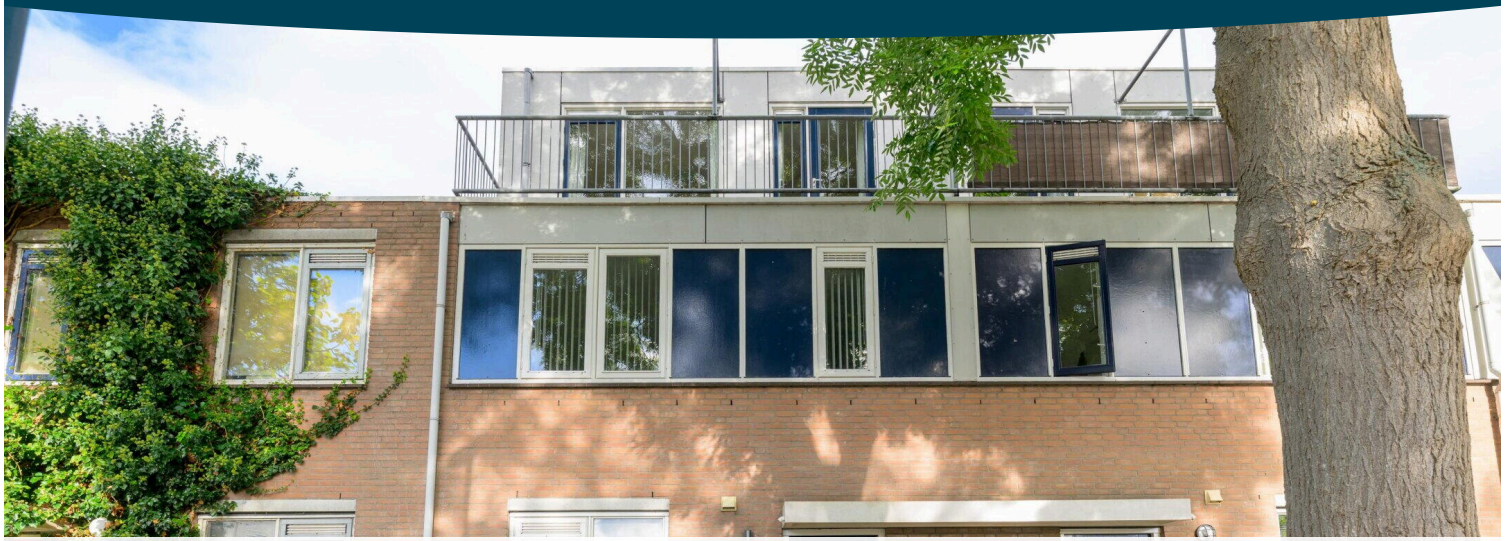
Zoetermeer

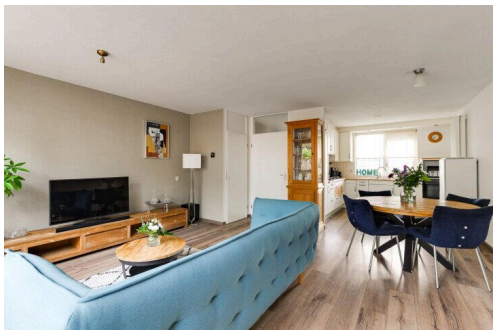
Hemelsblauw 49 | **Vraagprijs € 450.000 k.k.**



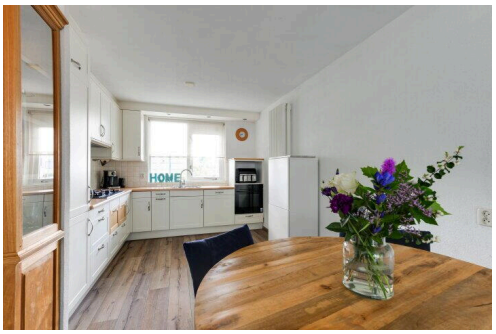
IN AANMELDING

WWW.HEMELSBLAUW49.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1989
Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	95 m²
Inhoud:	340 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hemelsblauw49.nl

KLEURRIJK MAKELAARS.NL

Omschrijving

Hemelsblauw 49, 2718 JW Zoetermeer

Ruime en goed onderhouden eengezinswoning met royale zolderverdieping en terras in Rokkeveen!

Kijk ook op: hemelsblauw49.nl

In de gewilde en gezinsvriendelijke wijk Rokkeveen ligt deze keurig onderhouden eengezinswoning met circa 98 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, open keuken, twee ruime slaapkamers plus een royale zolderverdieping met volop mogelijkheden. Een extra pluspunt is het terras van circa 8,7 m² op de tweede verdieping. De achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over een vrijstaande berging en praktische achterom. Ook voor duurzaamheid bent u hier aan het goede adres. Naast goede isolatie is de woning deels voorzien van kunststofkozijnen en 8 zonnepanelen.

De woning is gelegen in de Kleurenbuurt, op korte afstand van onder andere winkelcentrum De Vlieger, het Hoekstrapark, scholen, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatievoorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte, een praktische indeling en een prettige woonomgeving.

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die dankzij de royale opstelling over veel kast- en werkruimte beschikt. De keuken staat in directe verbinding met het eet- en woongedeelte, waardoor een prettige en open leefruimte ontstaat.

De woonkamer is ruim opgezet en valt direct op door de brede raampartij aan de achterzijde. Hierdoor komt veel daglicht binnen en is er een fijne verbinding met de tuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer stap je de achtertuin in. De tuin is gelegen op het noordwesten en biedt voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren. De prachtige elektrische zonnescherm(2024) biedt op de warmste dagen verkoeling. Achterin staat een vrijstaande berging van circa 5 m² en via de achterom is de tuin eveneens bereikbaar.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich over vrijwel de volledige breedte van de woning uit en biedt daardoor bijzonder veel ruimte. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens royaal van formaat.

De badkamer en toiletruimte zijn beide in 2020 vernieuwd en verzorgd uitgevoerd. De kunststof kozijnen van de dakkapel op deze verdieping zijn in 2025 vernieuwd, wat bijdraagt aan het onderhoudsniveau van de woning.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Momenteel is deze ingericht als een open zolderverdieping. In het verleden is deze ruimte in gebruik geweest als kantoor aan huis. Dankzij de royale afmetingen zijn er vele gebruiksmogelijkheden: denk aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek, of een slimme combinatie van beide.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en is praktische bergruimte aanwezig. Vanuit de zolder is het terras van circa 8,7 m² bereikbaar, een fijne extra buitenruimte aan de voorzijde van de woning.

De cv-ketel is vernieuwd in 2023.

Er is sprake van een ouderdomsclausule en een niet-bewoningsclausule*
*De woning wordt verkocht door de erven, die de woning niet zelf hebben bewoond; om die reden wordt in de koopovereenkomst een niet-bewoningsclausule opgenomen.

Bijzonderheden:
Bouwjaar 1989;
Gebruiksoppervlakte wonen circa 98 m²;
Perceeloppervlakte circa 95 m²;
Keurig onderhouden en netjes bewoonde woning;
Ruime en lichte woonkamer;
Twee royale slaapkamers;
Ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor een extra kamer;
Terras op de tweede verdieping van circa 8,7 m²;
Badkamer vernieuwd in 2020;
Toiletruimte vernieuwd in 2020;
Cv-ketel uit 2023;
8 zonnepanelen;
Elektrisch zonnescherm tuingevel 2024;
Kunststof kozijnen in dakkapel in 2025;
Achtertuin gelegen op het noordwesten;
Vrijstaande berging van circa 5 m²;
Praktische achterom;
Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

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.

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:	1989
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	95 m²
Inhoud:	340 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	38 m² (7 meter diep en 5.4 meter breed)

Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

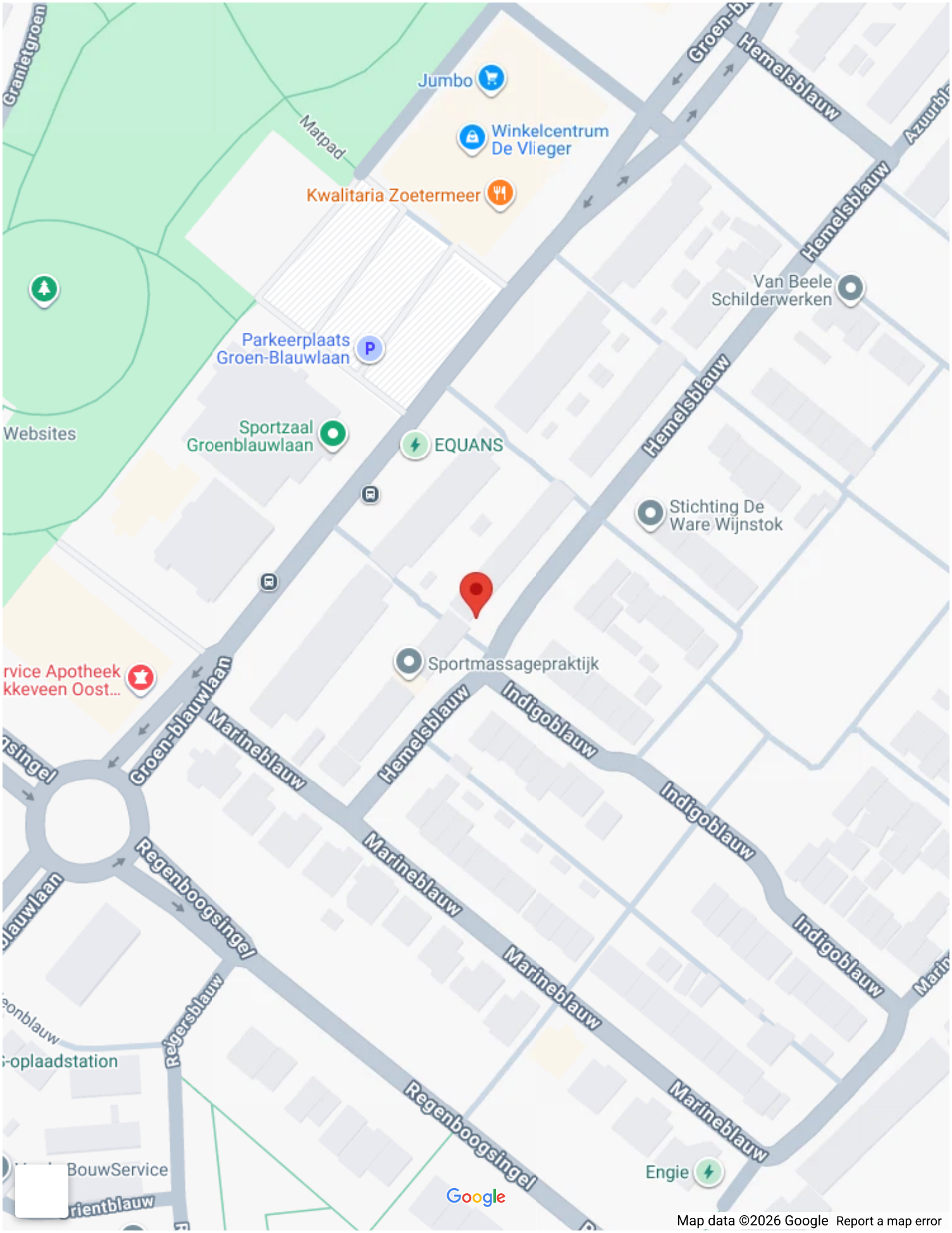
Bergruimte

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

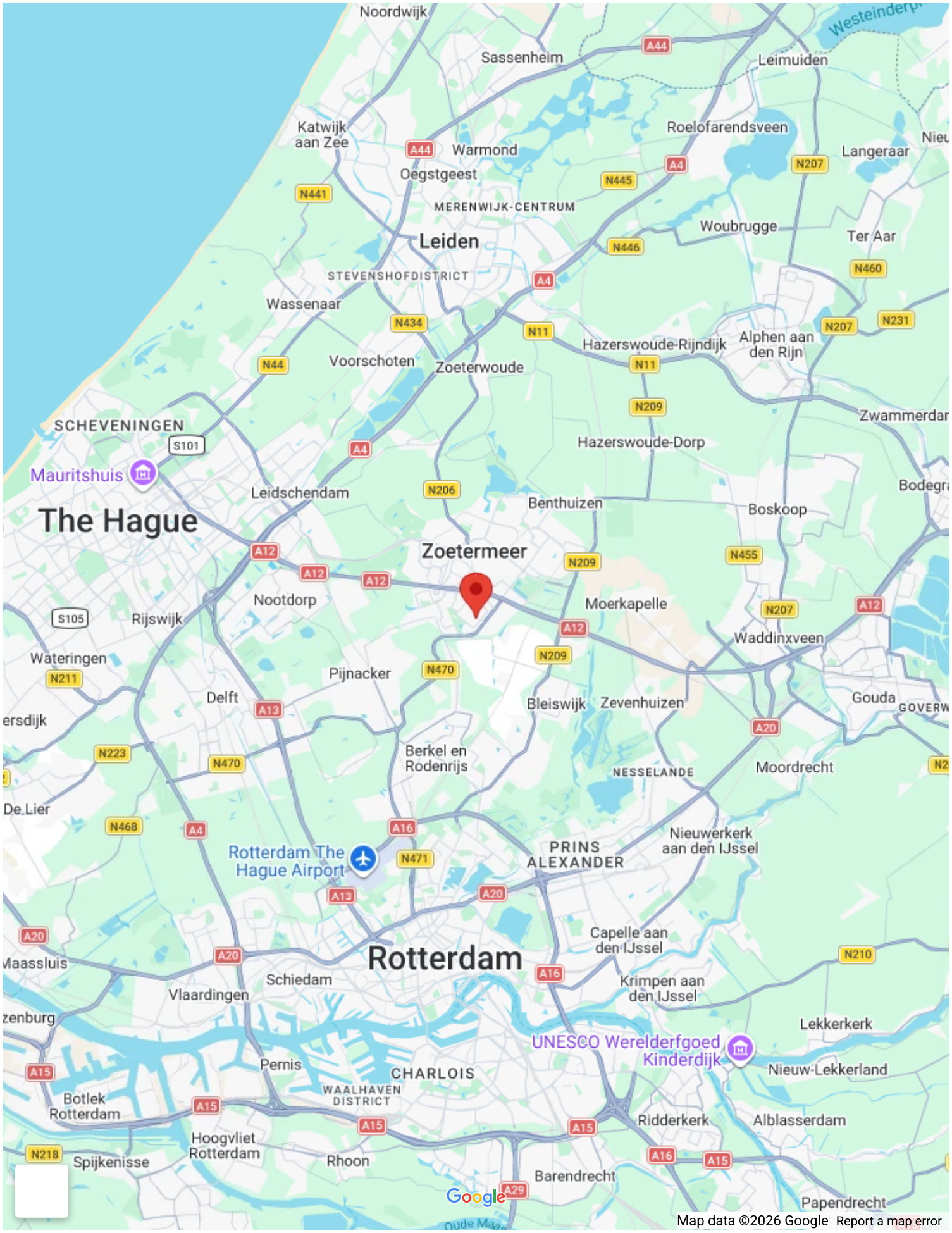
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Granietgroen
Jumbo
Winkelcentrum De Vlieger
Matpad
Kwalitaria Zoetermeer
Hemelsblauw
Azuurblauw
Van Beele Schilderwerken
Parkeerplaats Groen-Blauwlaan
Websites
Sportzaal Groenblauwlaan
EQUANS
Stichting De Ware Wijnstok
Sportmassagepraktijk
Groen-blauwlaan
Marineblauw
Indigoblauw
Regenboogsingel
Reigersblauw
oplaadstation
BouwService
Engie
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Noordwijk
Sassenheim
Leimuiden
Katwijk aan Zee
Warmond
Roelofarendsveen
Oegstgeest
Langeraar
MERENWIJK-CENTRUM
Leiden
Woubrugge
Ter Aar
STEVENSHOFDISTRICT
Wassenaar
Voorschoten
Zoeterwoude
Hazerswoude-Rijndijk
Alphen aan den Rijn
SCHEVENINGEN
Mauritshuis
The Hague
Leidschendam
Hazerswoude-Dorp
Benthuizen
Boskoop
Zoetermeer
Nootdorp
Moerkapelle
Rijswijk
Waddinxveen
Wateringen
Pijnacker
Delft
Bleiswijk
Zevenhuizen
Gouda
Berkel en Rodenrijs
NESSELANDE
Moordrecht
De Lier
Rotterdam The Hague Airport
PRINS ALEXANDER
Nieuwerkerk aan den IJssel
Capelle aan den IJssel
Rotterdam
Schiedam
Vlaardingen
Krimpen aan den IJssel
Lekkerkerk
UNESCO Werelderfgoed Kinderdijk
Nieuw-Lekkerland
Pernis
CHARLOIS
WAALHAVEN DISTRICT
Botlek Rotterdam
Ridderkerk
Alblasserdam
Hoogvliet Rotterdam
Spijkenisse
Rhoon
Barendrecht
Papendrecht
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error



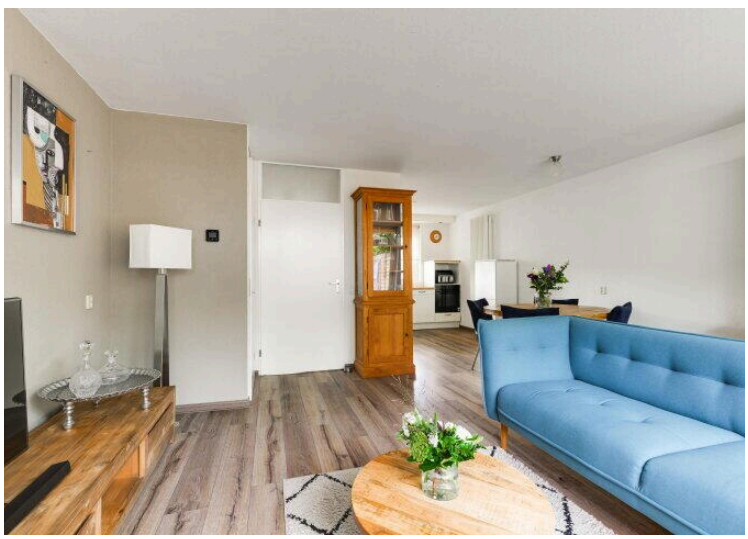


















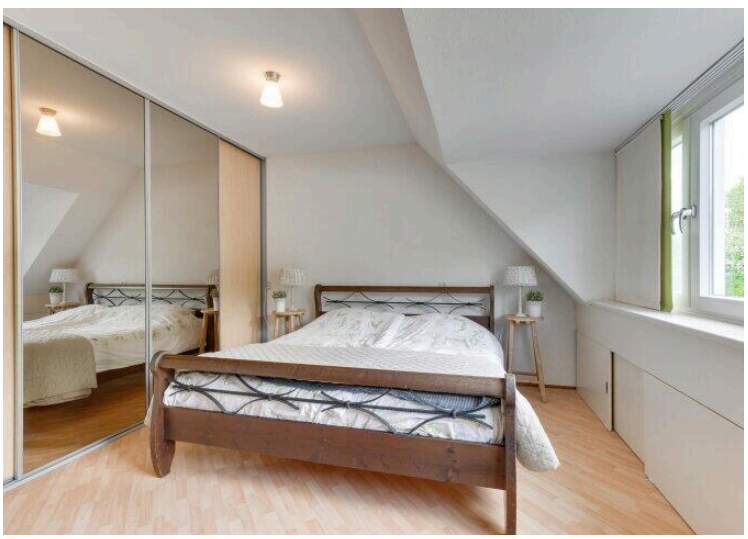






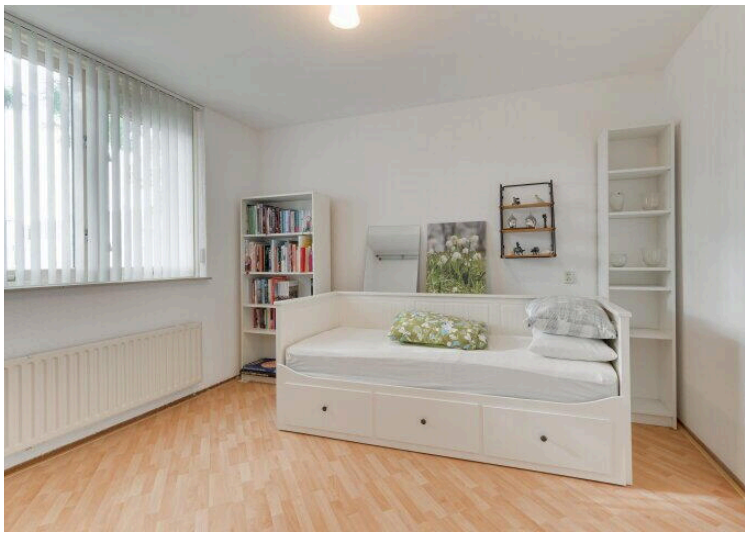










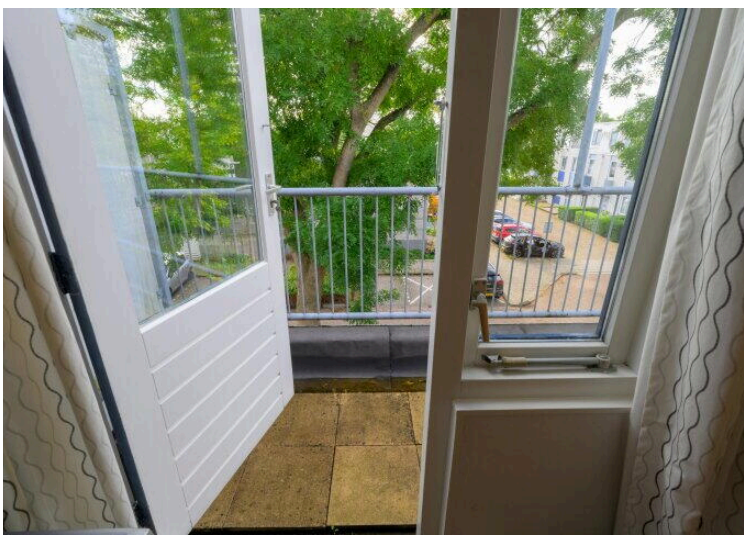


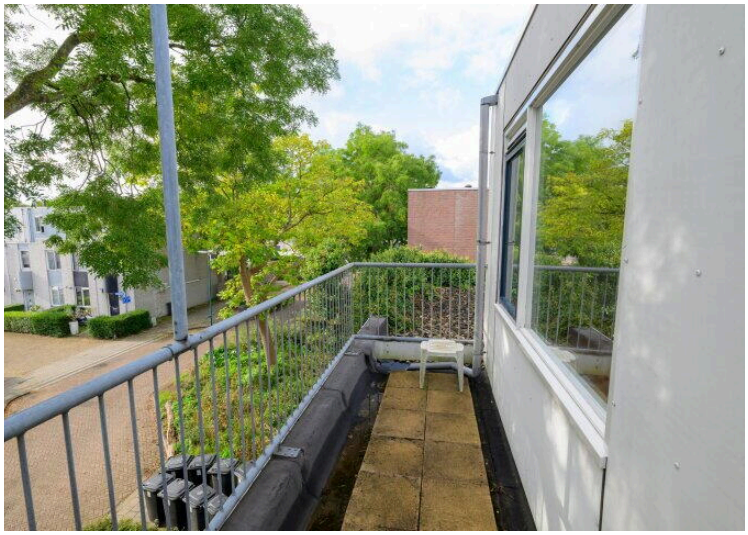


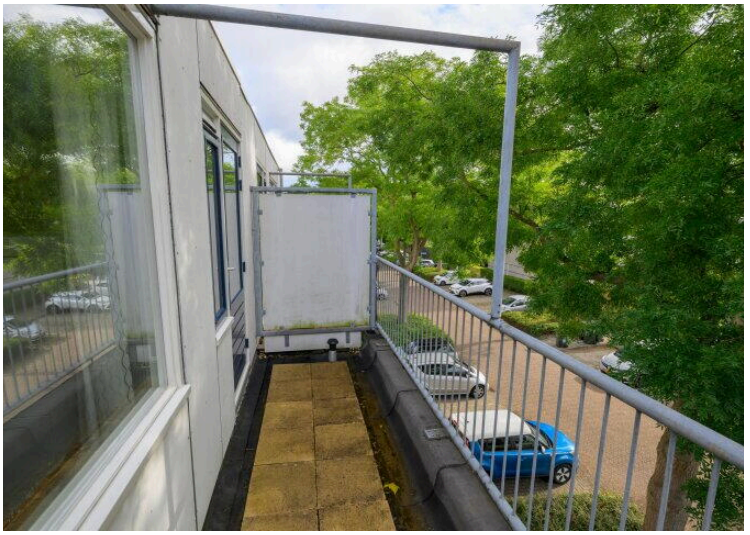




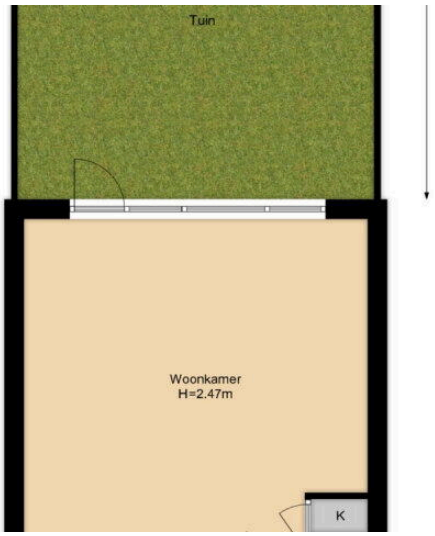


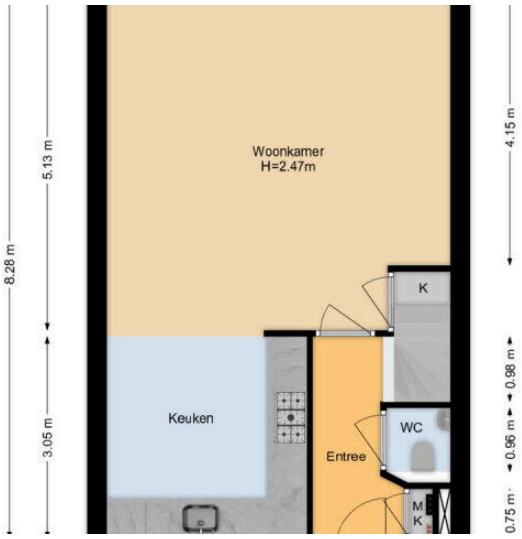


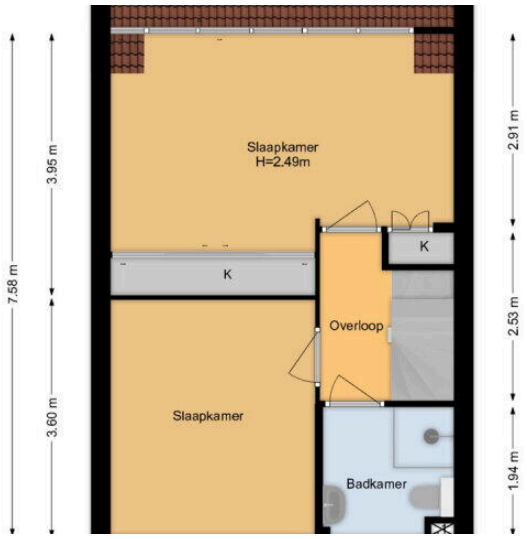


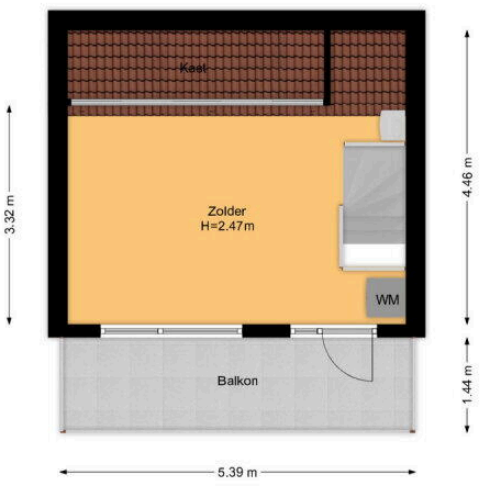




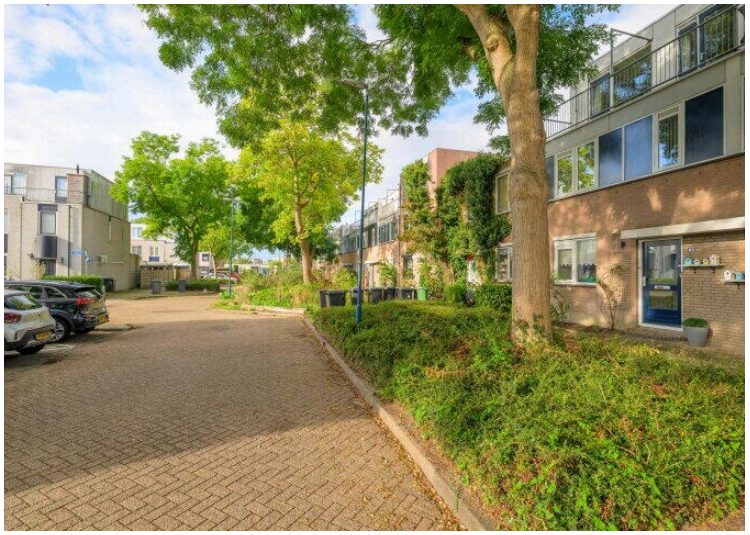

Tuin
Woonkamer
H=2.47m
K


8.28 m
5.13 m
3.05 m
Woonkamer
H=2.47m
4.15 m
K
Keuken
Entree
WC
M
K
0.98 m
0.96 m
0.75 m
5.12 m

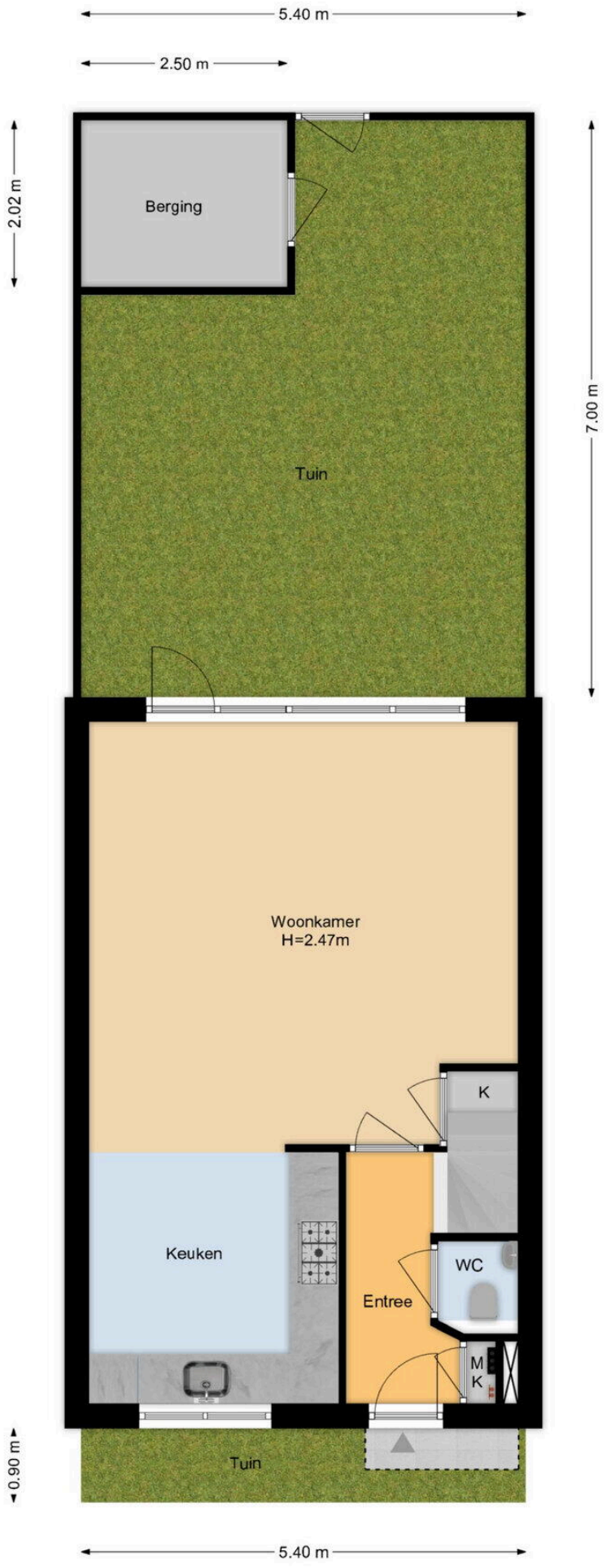

7.58 m
3.95 m
3.60 m
Slaapkamer
H=2.49m
2.91 m
K
K
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
2.53 m
1.94 m


Kast
3.32 m
Zolder
H=2.47m
WM
4.46 m
Balkon
1.44 m
5.39 m



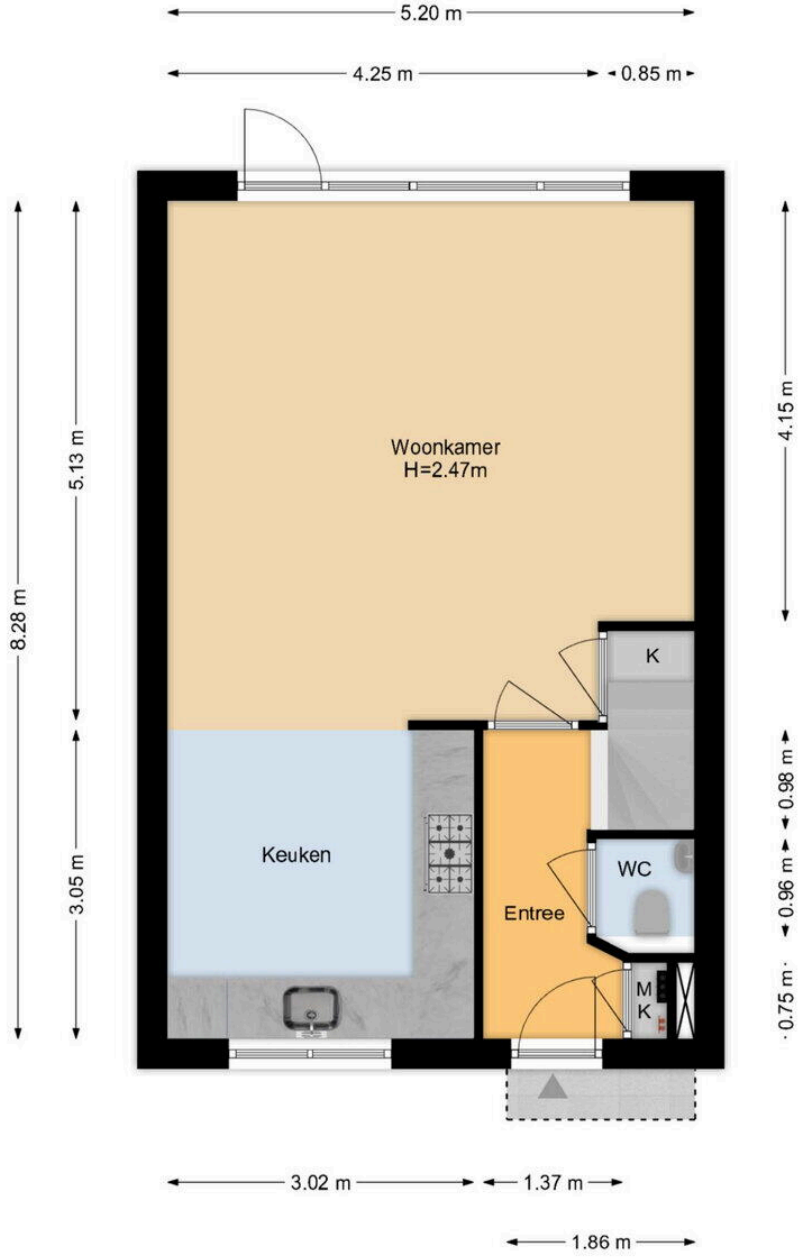


Hemelsblauw 49 Zoetermeer
Situatie



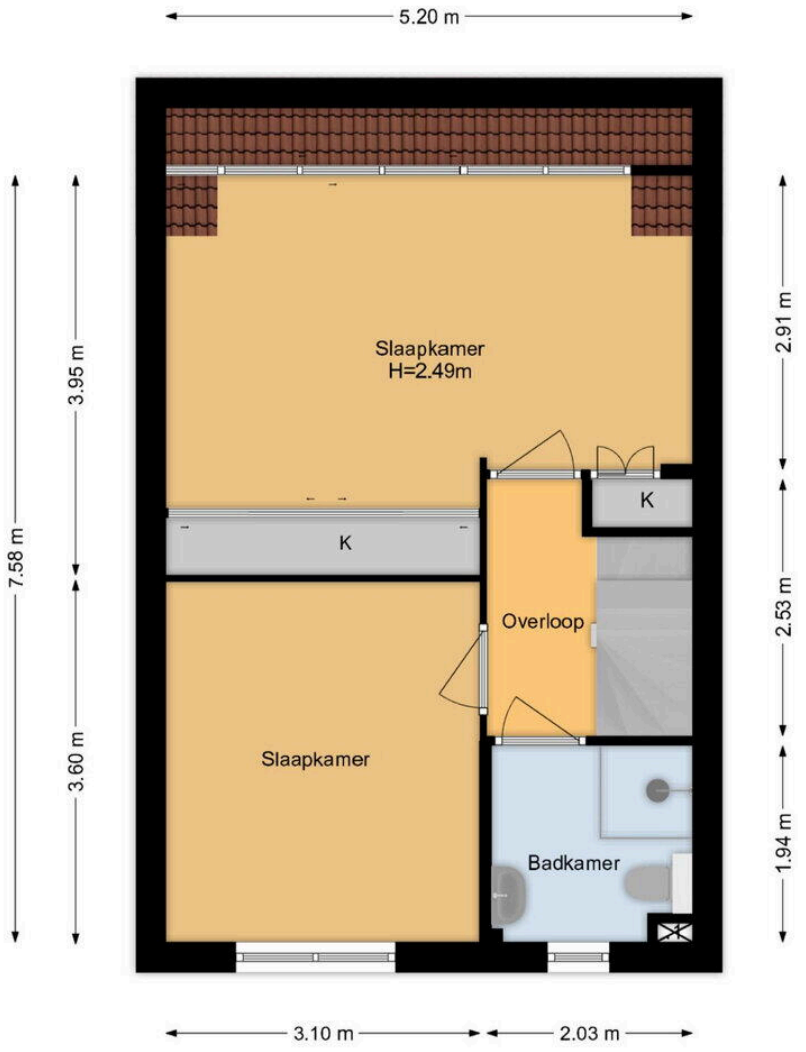
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Hemelsblauw 49 Zoetermeer
Begane Grond



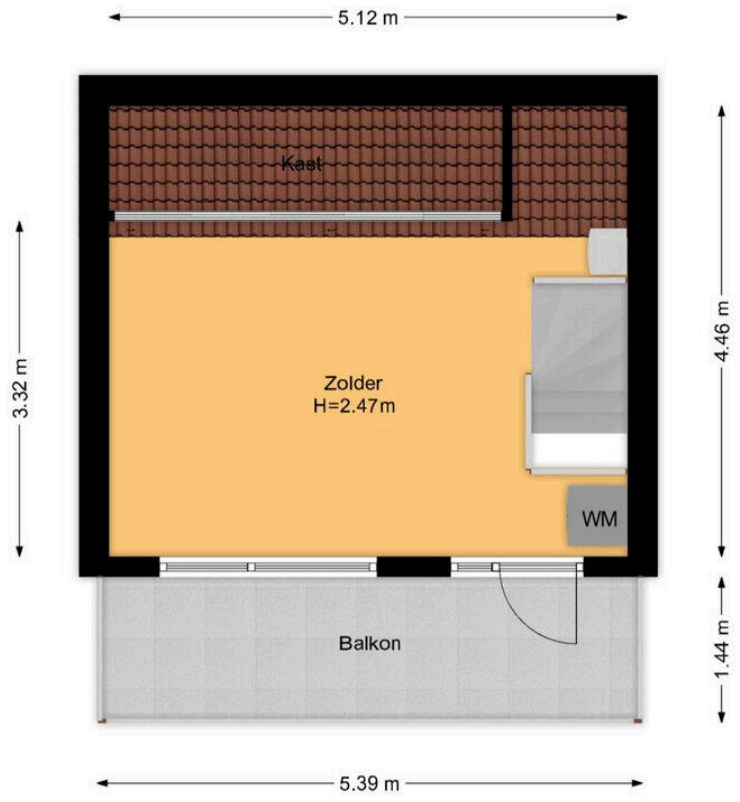
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Hemelsblauw 49 Zoetermeer
1e Etage



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

Hemelsblauw 49 Zoetermeer
2e Etage



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

Hemelsblauw 49

www.hemelsblauw49.nl



Kleurrijk NVM makelaars & taxateurs

Willem Dreeslaan 228
2729NJ, Zoetermeer

www.kleurrijkmakelaars.nl
079 - 203 3059

Scan Mij!