



Vraagprijs:
€ 685.000 k.k.

Mahoniehout 12

ZOETERMEER

079 351 32 61
info@regron.nl
www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	227 m ²
Inhoud	588 m ³
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Soort woning	herenhuis
Type woning	hoekwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	88 m ²
Tuin locatie	noordoost



Omschrijving

Welkom in deze bijzondere hoekwoning in Zoetermeer. Dit is zo'n woning die je echt moet bekijken om het goed te ervaren. Parkeren op eigen terrein, een woonkeuken waar het leven zich afspeelt, 2 badkamers, een tuin aan het water grenzend aan een park én verrassend veel mogelijkheden, van werken aan huis tot levensloopbestendig wonen alles is mogelijk. Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak!

Dit volledig geïsoleerde herenhuis is gelegen op loopafstand van het fraaie wijkwinkelcentrum Rokkeveen dat voorziet in een uitgebreid aanbod aan winkels en specialiteitenzaken, het gezondheidscentrum met apotheek, de bibliotheek en diverse sportfaciliteiten, OV voorzieningen (bussen, Randstadrail en NS-station) en de gezellige markt op vrijdag. Het is ook nog eens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Pijnacker, Delft en de snelweg A12 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Diverse scholen, speeltuinen en een kinderboerderij zijn op loopafstand afstand evenals het Floriade park, Burg. Hoekstrapark en het prachtige recreatiegebied het Balijbos. Kortom een uitstekende centrale ligging nabij vele voorzieningen!

Bijzonderheden op een rijtje:

- Bouwjaar 1996, woonoppervlakte ca. 134 m² en een inpandige garage van ca. 20 m²
- centraal gelegen aan de rand van de wijk Rokkeveen, o.m. nabij Winkelcentrum Rokkeveen en openbaar vervoer (bus, Randstadrail en NS station Zoetermeer)
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein en een garage met verbrede, elektrisch bedienbare deur
- Ruime woonkeuken/leefkeuken met uitgebreide Siemens-inbouwapparatuur
- Extra brede achtertuin (ca. 88 m²) aan het water, grenzend aan park en bereikbaar via zijtuin
- Meerdere badkamers en toiletten, waaronder een badkamer en suite (2024)
- Ideaal voor werken aan huis, praktijkruimte of kantoor dankzij de garage
- Mogelijkheid voor het realiseren van een 3e verdieping voor extra woonoppervlakte!

Bij het thuiskomen kan je voor de woning je auto op eigen terrein parkeren. De voortuin en zijtuin geven de woning niet alleen karakter, maar ook nét dat beetje extra privacy. Geen gezocht naar een plek, geen gesjouw met boodschappen over lange afstanden. Gewoon uitstappen en naar binnen.

Via de entree stap je de hal binnen. Hier vind je de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het moderne toilet uit 2024, volledig betegeld, voorzien van een hangend closet en een fonteintje. Praktisch, maar ook gewoon mooi afgewerkt.

Aan de voorzijde bevindt zich de inpandige garage (ca. 20 m²) met een verbrede, elektrisch bedienbare deur. Een ruimte die meer is dan alleen een plek voor de auto. Denk aan een kantoor aan huis, een praktijkruimte, een atelier of hobbyruimte. Dit is flexibiliteit waar je écht iets aan hebt.

Omschrijving

Dan de woonkeuken, het kloppend hart van het huis, een echte leefkeuken (ca. 21 m²).

Het hoekopgestelde keukenblok met composiet aanrechtblad biedt heel veel werkruimte en is uitgevoerd met de volgende apparatuur:

- aparte "amerikaanse" koelkast/vriezer
- 5-pits gas-op-glas kookplaat met grote wokbrander
- oven
- magnetron
- afzuigkap
- vaatwasser.

Vrijwel alles van Siemens, met een ATAG-kooplaaat. De extra provisieruimte in de trapkast maken het plaatje compleet.

Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in. De tuin ligt aan het water, grenst direct aan een park en biedt een vrijheid die je niet vaak ziet. Dankzij de zijtuin is er een achterom, iets wat de tussenwoningen niet hebben, en dat voel je meteen: meer ruimte, meer groen, meer rust. Het zicht op het park maakt dit een plek waar je graag blijft hangen. Voor de gezinnen met kinderen is het voordeel dat je ook nog eens zicht hebt op het vlakbij gelegen speeltuintje.

1e Verdieping.

Ruime woonkamer (ca. 35 m²) met een fijne verbinding naar de keuken dankzij de vide. Aan de tuinzijde zijn rolluiken geplaatst voor comfort en privacy. Aan de voorzijde geeft de schuifpui toegang tot een overdekt balkon (ca. 8 m²) op het zuidwesten. Hier vang je de middag- en avondzon.

2e Verdieping.

Een ruime overloop, een aparte cv-ruimte met oa met een elektrische boiler en een aparte toiletruimte die volledig betegeld is en voorzien van een staand closet en fonteintje. Handig voor een gezin of gasten.

Aan de tuinzijde liggen twee slaapkamers (ca. 12 en 9 m²), rustig en licht.

De tussengelegen badkamer (ca. 4 m²) is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Praktisch en comfortabel.

De hoofdslaapkamer (ca. 15 m²) aan de voorzijde maakt het geheel af: ruim opgezet en voorzien van een badkamer ca. 5 m²) en suite uit 2024 met:

- twee wastafelmeubels
- bad/douchecombinatie

De en suite uitvoering en strakke afwerking zorgen voor een hotelachtig gevoel.

Dit herenhuis biedt ruimte om te leven, te werken en te ontspannen.

Het is een huis dat meegroeit met je plannen en zich kan aanpassen aan verschillende levensfasen.

Zie jij jezelf hier al wonen, koken, werken en genieten van het uitzicht op het water en het park? Neem dan contact op met Regron Makelaardij en plan een bezichtiging of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

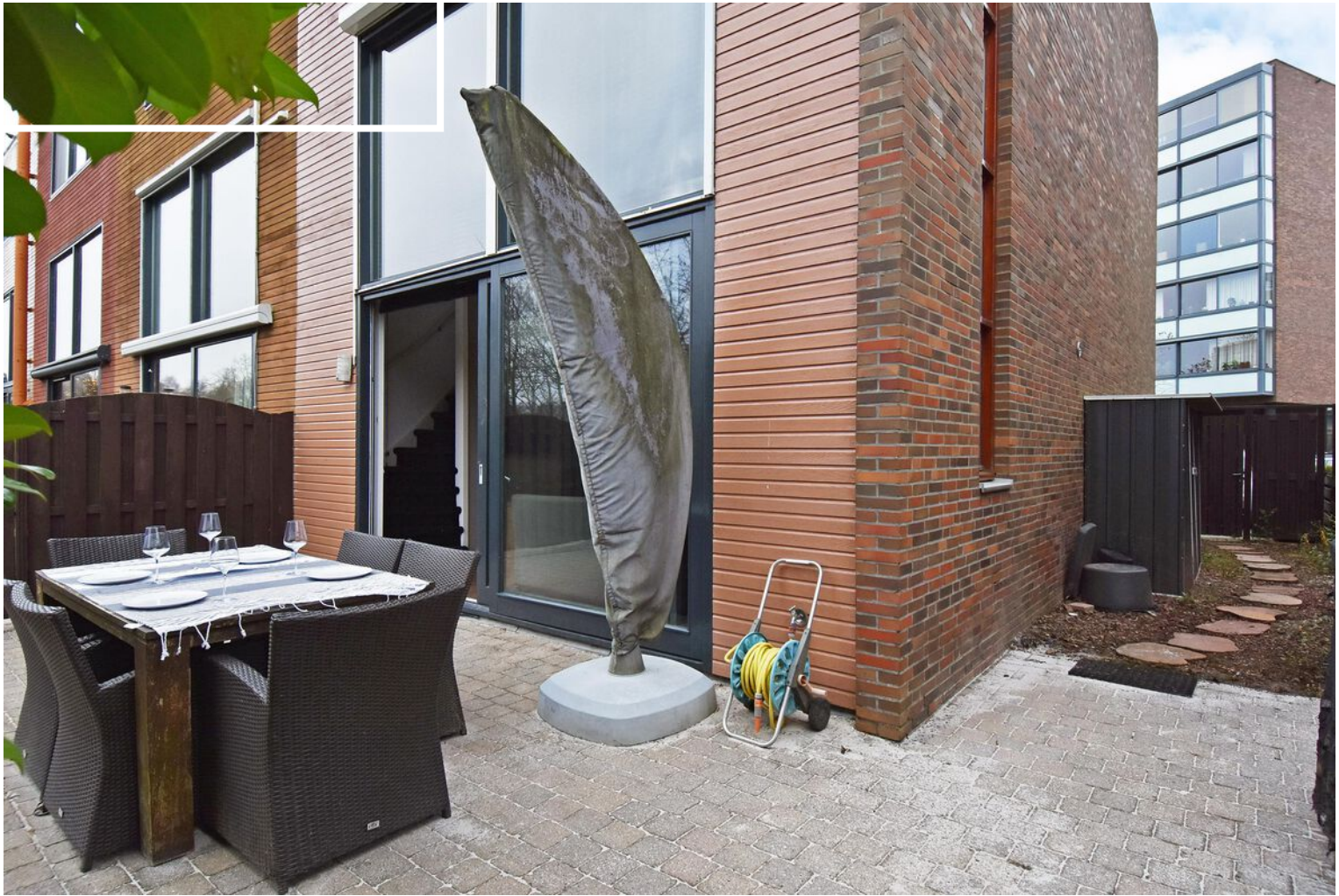
Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt je op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.





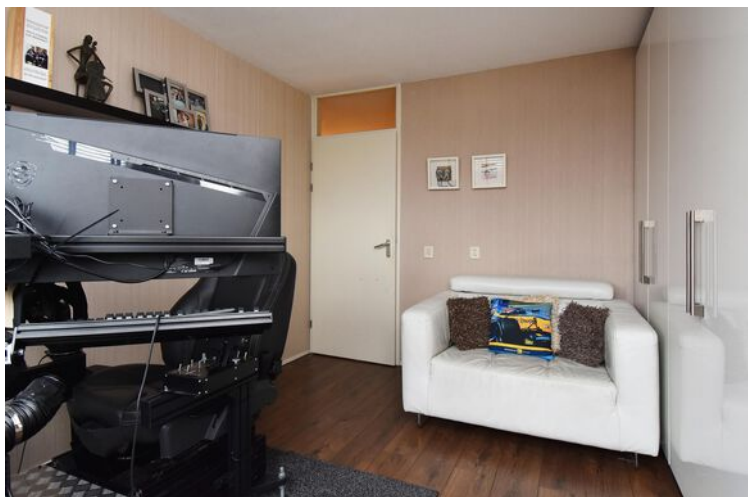
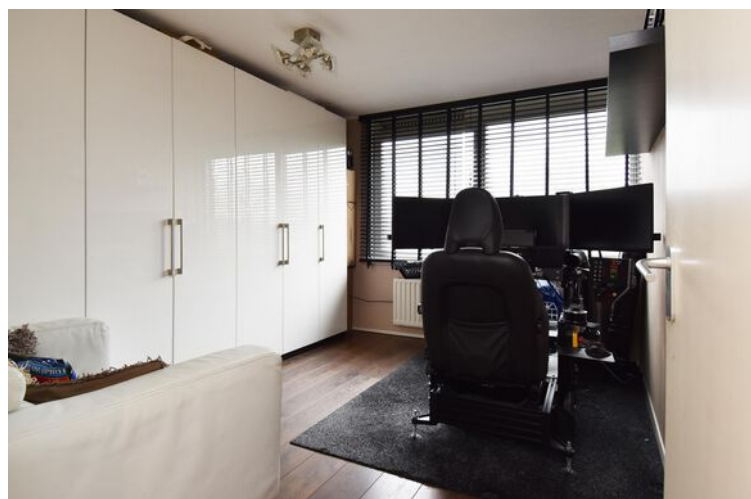








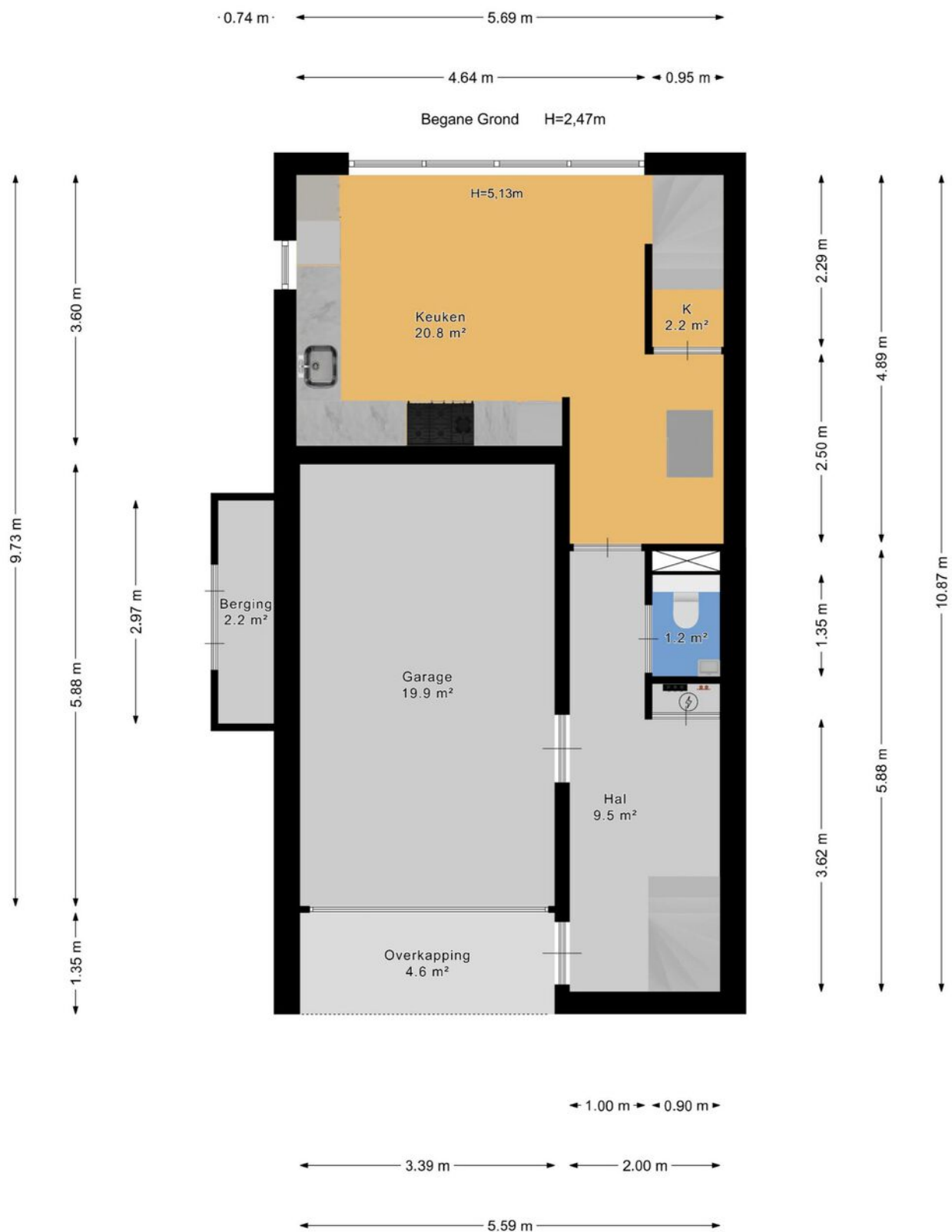




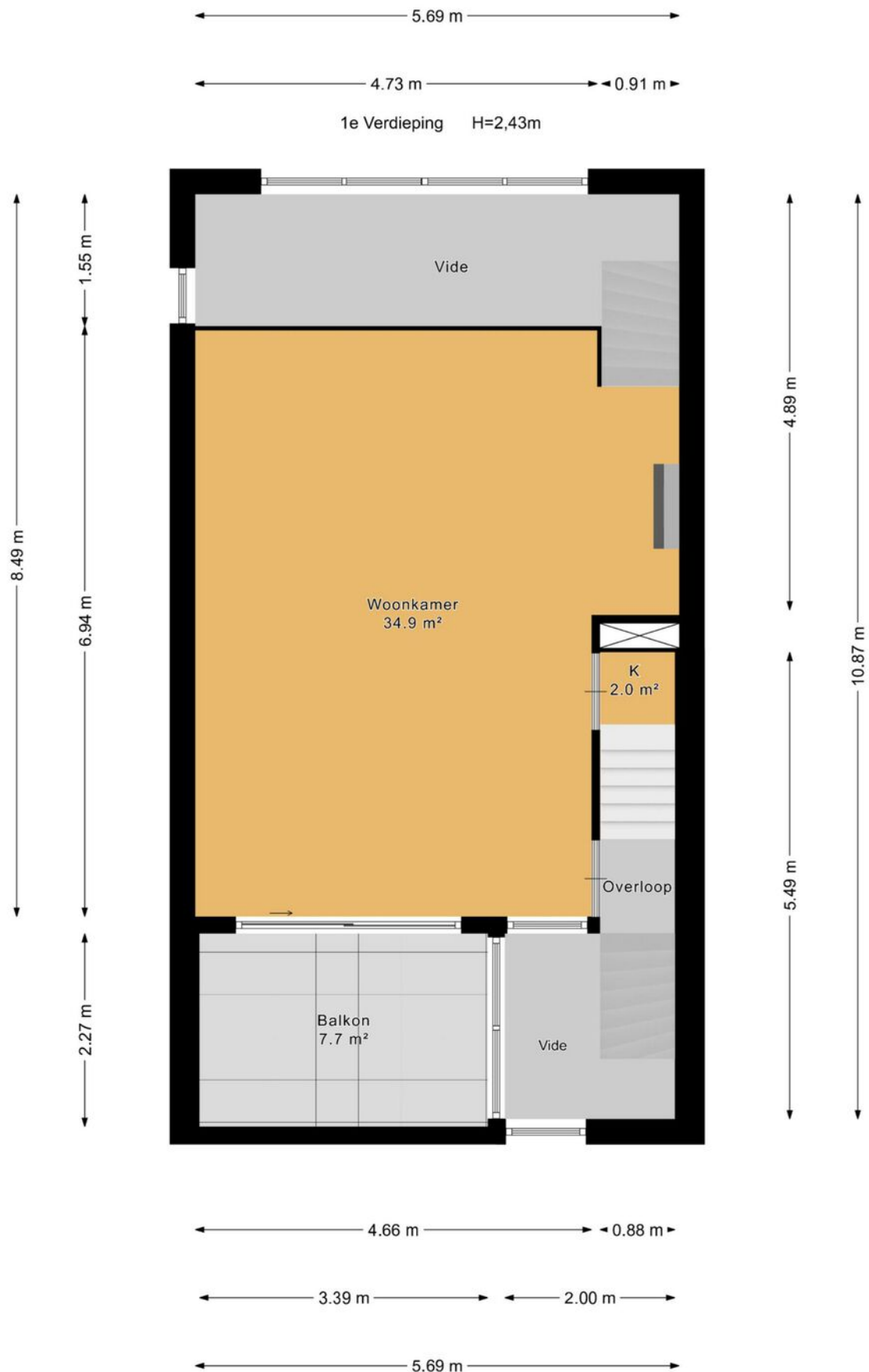




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie E

Perceel 4752

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openen als makelaars in Zoetermeer en omstreken. Onze toewijding aan een hoogwaardige dienstverlening en onze voortdurende inzet om verwachtingen van onze klanten te overtreffen is wat ons Regron maakt.

Met een passie voor vastgoed hebben we ons snel kunnen ontwikkelen. Wij gaan net even een stapje verder dan de welbekende manieren om een woning te verkopen. Bovendien blijven we voortdurend onze aanpak vernieuwen om in te spelen op de veranderende markt en de voortdurende stroom van opkomende trends en technologieën.

Dat doen we met als doel de kans op een succesvolle verkoop van uw woning aanzienlijk te vergroten.

Tevredenheid van onze klanten staat centraal. We zijn er trots op dat we inmiddels vele positieve beoordelingen hebben ontvangen van onze opdrachtgevers. Wij begeleiden onze klanten namelijk niet alleen bij aan- en verkoop van woningen, maar bieden ook deskundige taxaties, hypotheekadvies en verzekeringsoplossingen.

Bent u benieuwd en wilt u meer weten?
Wij helpen u uiteraard graag verder!



Wat u verder nog moet weten...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Bovendien zullen onze advieskosten u aangenaam verrassen. Kijk voor de goede beoordelingen van onze hypotheekadviseurs ook even op Independer. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de leveringsakte. Indien de door koper gekozen notaris voor de doorhaling van de hypotheek van verkoper meer dan de gebruikelijke € 250,00 (excl. kadastraal rechten btw) per inschrijving in rekening brengt, komt het meerdere voor rekening van koper.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor de nakoming van de verplichtingen door koper, dient koper uiterlijk binnen 6 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten, kan koper een onvoorwaardelijke schriftelijke bankgarantie doen stellen door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Voorbehoud financiering: het staat koper vrij, onder voorbehoud van financiering te bieden, in welk geval koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst in principe 5 weken de tijd heeft, de benodigde financiering te verkrijgen, bij gebreke waarvan koper het recht heeft, de koopovereenkomst te ontbinden.

Bedenktijd: koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

Bouwkundige keuring: het staat koper vrij, het gekochte voor het verstrijken van de bedenktijd te laten keuren door een bouwkundige naar eigen keuze. De kosten van de keuring zijn voor rekening van koper.

Asbest: met betrekking tot woningen, gebouwd voor 1990, zal in de regel een z.g. “asbestclausule” worden opgenomen.

Ouderdomsclausule: met betrekking tot woningen, ouder dan 10 jaar, zal in de regel een zogenaamde “ouderdomsclausule” worden opgenomen.



Ons hypotheekadvies is helemaal gericht op jou: helder, deskundig en 100% onafhankelijk. Dat betekent dat we altijd de beste hypotheek voor jouw situatie kunnen aanbevelen.

Met onze slimme advies- en vergelijkingssoftware nemen we álle aanbieders onder de loep, niet alleen op prijs maar ook op belangrijke voorwaarden. Zo weet je zeker dat jij de allerbeste hypotheek krijgt, helemaal afgestemd op jouw wensen en toekomstplannen!

Waarom kiezen voor SD | Hypotheek & Advies:

- ✓ Wij weten alles over hypotheeken en delen onze kennis graag met jou
- ✓ We staan aan je zijde bij de aankoop van jouw droomwoning
- ✓ Wil je je hypotheek aanpassen? Wij adviseren je met plezier en vakkennis
- ✓ Verzekeringen? We leggen je helder uit wat er mogelijk is en wat het beste bij je past
- ✓ Eerst kijken we goed naar jouw situatie en wensen voordat we je een persoonlijk advies geven
- ✓ We helpen je met het samenstellen van je dossier, zodat alles tiptop in orde is
- ✓ Dankzij onze rentemeldingsservice ben jij altijd op de hoogte van de laagste tarieven
- ✓ Al onze diensten vind je handig onder één dak
- ✓ Ons brede netwerk van specialisten staat voor je klaar
- ✓ En dat is nog lang niet alles... ontdek wat we nog meer voor jou kunnen betekenen!





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Regron Makelaardij

Duitslandlaan 17, 2711 BG Zoetermeer

079 351 32 61 | info@regron.nl

www.regron.nl

REGRON
NVM MAKELAARDIJ