

# TE KOOP



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



**Nimfkruidvaart 18**  
**2724 ST Zoetermeer**  
Tussenwoning, 3 kamers, 100m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 275.000 k.k.**



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# KENMERKEN



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL

<b>Prijs</b>	€ 275.000 k.k.
<b>Postcode</b>	2724 ST
<b>Ligging</b>	Aan het water, Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Tussenwoning
<b>Tuin</b>	Ja, Achtertuin, Zuidoost, 540×800cm
<b>Garage</b>	Garage, Parkeerplaats
<b>Woonruimte</b>	100m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	111m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	416m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Oplevering</b>	in overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Zoetermeer
<b>Adres</b>	Nimfkruidvaart 18
<b>Bouwjaar</b>	1980



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

Heerlijk bijkomen na een drukke dag op je eigen vlonder aan het water. Genieten van de waterlelies en het geluid van de watervogels. Langs het water wandelen naar de oude Dorpsstraat of naar natuurgebied de Noord Aa, en toch wonen midden in een echte stad. Dit is mogelijk aan de Nimfkruidvaart 18 in Zoetermeer.

## Algemeen

Bijzonder huis speciaal gebouwd voor één en tweepersoonshuishoudens, maar met ruime uitbreidingsmogelijkheden. Een groot souterrain, om te bouwen tot extra kamer en een heerlijk dakterras uit te breiden met een extra kamer. Aan de achterkant gelegen aan de Leidse Wallenwetering, met een compacte tuin met vlonder direct aan het water. Aan de voorkant gelegen aan een rustig en sfeervol straatje in de groene wijk Seghwaert. Het gehele wijkje is door één architectenbureau ontworpen en kenmerkt zich door een bijzonder design en allure. (Wijk-)winkelcentra, openbaar vervoer, recreatiegebied Noord Aa en uitvalswegen bevinden zich op loopafstand. De driekamer splitlevelwoning is uitstekend onderhouden. Het beschikt over een parkeerplaats in de nabij gelegen parkeergarage en over een zonnig dakterras.

## Indeling

Bordestrap naar entree, hal, meterkast, betegelde toiletruimte met duobloc en fontein. Woonkeuken met daarin een speelse L-vormige keuken. De keuken is gelegen aan de voorzijde en voorzien van diverse apparatuur. Splitlevelniveau naar lager gelegen woonkamer met tuindeur die heerlijk zicht biedt op de tuin en het water. De woonkamer is v.v. en mooie laminaat vloer. Het hoge plafond zorgt voor een mooi en ruimtelijk effect.

## 1e verdieping

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de badkamer. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, ligbad en toilet. Vanaf de overloop is het riante en zonnige dakterras bereikbaar. Het terras heeft een oppervlakte van circa 16 m<sup>2</sup>. Van dit terras is eventueel een extra kamer te maken.

## 2e verdieping

Zolderruimte met opstelplaats cv-toestel, MV-Box en de tweede slaapkamer.

Onder de bordestrap van de woonkamer bevindt zich het souterrain. Het is mogelijk om vanuit de woning een doorgang te maken naar het souterrain, zodat het souterrain van binnenuit bereikbaar is. Van het souterrain, ca. 26m<sup>2</sup>, is goed een extra kamer te maken.

De zonnige tuin (zuidoost-oost), is gelegen aan water en is v.v. veel vaste planten, gazon en terrasvlonder aan water.

## Bijzonderheden

- bouwjaar 1980;
- woonoppervlakte ca. 89 m<sup>2</sup> NEN2580;
- perceeloppervlakte 111 m<sup>2</sup>;
- inhoud 416 m<sup>3</sup>;
- overige inpandige ruimte (souterrain) 26 m<sup>2</sup>;
- bijdrage aan de VvE van de nabijgelegen parkeergarage EUR 200 per jaar;
- de woning is deels v.v. dubbele beglazing;
- goede dak en kruipruimte isolatie.



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)

# OMSCHRIJVING

Wij treden op als verkopend makelaar voor deze woning en komen op voor het belang van de verkoper. 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](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'.

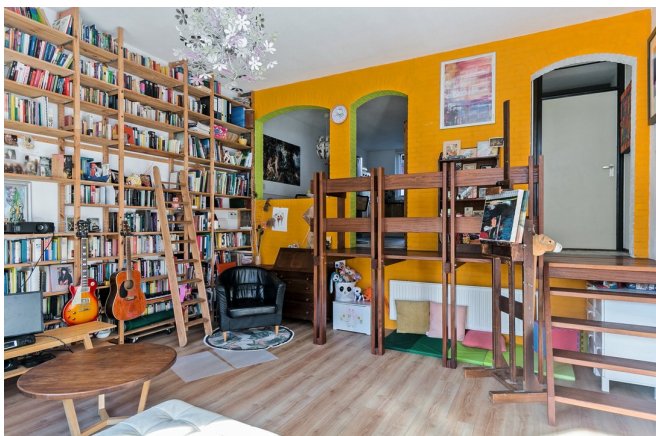
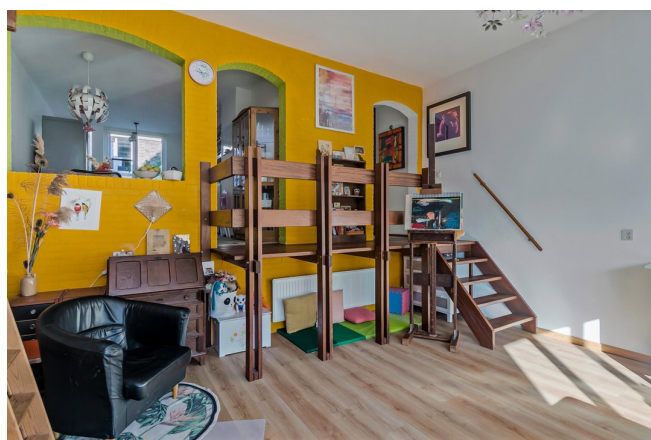


# FOTO'S





# FOTO'S



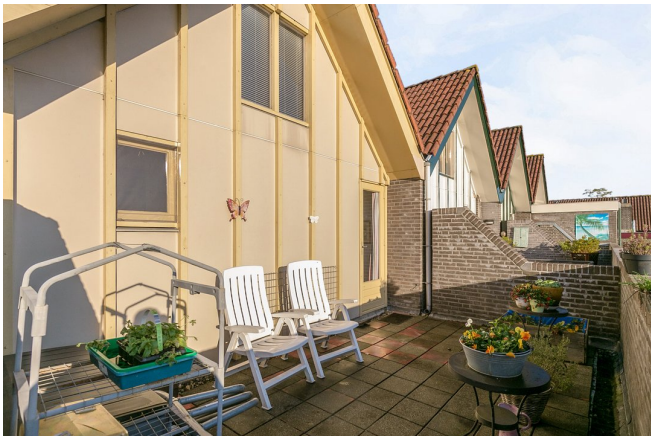


# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur  
Ierlandlaan 8  
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00  
t 079-203 30 59  
e [info@kleurrijkmakelaars.nl](mailto:info@kleurrijkmakelaars.nl)