

# TE KOOP



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL



**Kralingenstraat 15**  
**2729 BL Zoetermeer**  
Tussenwoning, 5 kamers, 131m<sup>2</sup>

**Vraagprijs € 349.500 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)

[WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL](http://WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL)

# KENMERKEN



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL

<b>Prijs</b>	€ 349.500 k.k.
<b>Postcode</b>	2729 BL
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk
<b>Woningtype</b>	Tussenwoning
<b>Tuin</b>	Ja, Achtertuin, Zuidwest, 570×1180cm
<b>Garage</b>	Openbaar parkeren
<b>Woonruimte</b>	131m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	132m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	360m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Oplevering</b>	in overleg
<b>Woontype</b>	Bestaande bouw
<b>Stad</b>	Zoetermeer
<b>Adres</b>	Kralingenstraat 15
<b>Bouwjaar</b>	2002



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)

Een goed onderhouden 5 kamer ruime eengezinswoning met veel lichtinval, gelegen in de wijk Oosterheem aan een verkeersvrij hof met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Deze woning beschikt over een achter uitgebouwde ruime woon-/eetkamer met open keuken aan de voorzijde, schuifpui achter naar de achtertuin met stenen berging en achterom, 2 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en 2 slaapkamers op de zolderverdieping met dakkapel.

Rustig en zeer kindvriendelijk wonen op korte afstand van uitvalswegen (A12 en N209), openbaar vervoer als Randstadrail en bus, basisscholen, kinderdagverblijf, winkelcentrum Seghwaert, het comfortabele winkelcentrum Oosterheem, rustgevend natuurpark het Bentwoud en uitgebreide andere recreatiemogelijkheden.

#### Begane grond:

Ruime hal (ca. 8m<sup>2</sup>) voorzien van een garderobekast, meterkast, trapopgang, modern toilet (duoblok) voorzien van fontein en wanden geheel betegeld tot aan het plafond.

Een eetkeuken (ca. 11,5 m<sup>2</sup>) in rechte wandopstelling uitgevoerd in beuken met een zwart graniet werkblad, plavuizenvloer en voorzien van inbouwapparatuur, te weten: 4-pits inductie kookplaat (2017), afzuig vlakschermunit, vaatwasser (2018), oven en een vrijstaande koel-/vriescombinatie. De keuken is gelegen aan de voorzijde en beschikt een grote raampartij waardoor veel lichtinval.

Tuingerichte woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en een goede lichtinval middels aluminium schuifpui, met toegang tot de zonnig gelegen achtertuin (ca. 12 m diep x 5.70m), volledig betegeld, met buitenkraan, vrijstaande stenen berging en een achterom.

#### Eerste verdieping:

Een royale overloop (ca. 11,5 m<sup>2</sup>), ruim genoeg om een hobby-/werkhoek te creëren, met eveneens veel lichtinval door grote raampartij. Twee slaapkamers (ca. 13.7 m<sup>2</sup> en ca. 10.6 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Geheel betegelde badkamer (ca. 5.5 m<sup>2</sup>) voorzien van een 2e toilet (duoblok), wastafelmeubel met onderkasten, hoge kast, ligbad met thermostaatkraan en klapbaar hardglazen douchewand.

#### Tweede verdieping:

Lichte overloop (ca. 6.4 m<sup>2</sup>) voorzien van een laminaatvloer, opstelplaats wasapparatuur in kastruimte, extra bergruimte achter de knieschotten.

Een slaapkamer aan de voorzijde (ca. 10.5 m<sup>2</sup>) en een slaapkamer achter (ca. 13,6 m<sup>2</sup>) over de breedte met vaste kastenwand met schuifdeuren, en een dakkapel met elektrisch bedienbare rolluiken.

#### Wetenswaardig:

- Bouwjaar 2002;
- Perceel 132 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup>;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR+), schuifpui aluminium kozijnen;
- Binnenwanden en Kozijnwerk binnen en buiten geschilderd juli 2019;
- Vloer-, gevel- en dakisolatie en voorzien van ankerloze spouwmuren;
- Alle muren spijkervrij gemaakt en hersteld;
- Eneco stadsverwarming;
- Dakkapel 2009;
- Elektrisch zonnescerm achter, 1 knikarm defect;
- Rolluiken achter 1e (handmatig) en 2e verdieping (elektrisch);



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



**KLEURRIJK**  
MAKELAARS.NL

Interesse in dit huis? 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.

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'.



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)

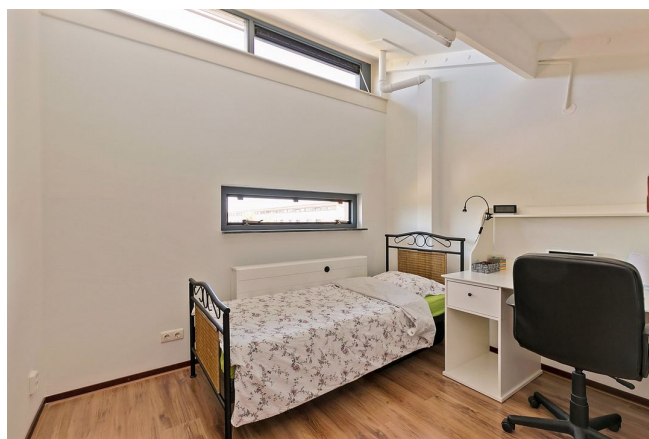
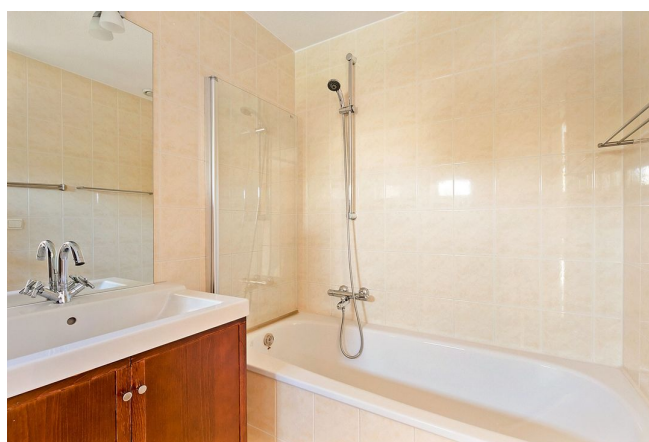
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



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)