

TE KOOP



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL



Lombok 44
2721 JB Zoetermeer
2-onder-1-kapwoning, 6 kamers, 190m²

Vraagprijs € 560.000 k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd

Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

WWW.KLEURRIJKMAKELAARS.NL

KENMERKEN



KLEURRIJK
MAKELAARS.NL

Prijs	€ 560.000 k.k.
Postcode	2721 JB
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidoost, 1050×1000cm
Garage	Garage, Vrijstaand steen
Woonruimte	190m ²
Perceeloppervlakte	289m ²
Inhoud	740m ³
Kamers	6
Oplevering	in overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Zoetermeer
Adres	Lombok 44
Bouwjaar	2008



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

Karakteristieke zeer royale twee-onder-een kapwoning met vijf slaapkamers, ruime zonnige achtertuin op het zuidoosten, gelegen op unieke plek met vrij uitzicht aan de voorzijde! De woning beschikt over een grote woonkamer aan de achterzijde van het huis met schitterende aangebouwde serre. Hierdoor kunt u optimaal genieten van het zicht, de natuur en de ruime achtertuin. Tevens beschikt deze woning over een vrijstaande garage met kap en oprijlaan, waarbij parkeren op eigen terrein ook goed mogelijk is. Oprijlaan en garage grenzen aan voetpad, waardoor er geen sprake is van direct aan elkaar grenzende opritten. Opvallend is de bijzondere architectuur en het Franse balkon, dat zorgt voor een schitterende lichtinval in de slaapkamer.

De woning is gelegen in een autoluwe straat in de wijk Oosterheem, Rietvaart. Dit wijkje bestaat uit moderne vrijstaande, twee-onder-een kapwoningen en eengezinswoningen (allen koop) met stijlelementen uit de jaren '50. Het is een groene kindvriendelijke wijk met parkjes en slingerende woonpaden. Het groene karakter ziet u onder andere terugkomen in de hagen van de voortuinen. Deze woning heeft aan de voorzijde vrij uitzicht met doorkijk door de wijk en daarmee een uniek uitzicht. Door de verschillende gevels is een speels en verrassend straatbeeld ontstaan.

Op loopafstand ligt het Bentwoud, Heemkanaal, park, speeltuin, kinderboerderij, winkelcentrum Oosterheem en 2 RandstadRail stations. Basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, uitvalswegen (A12) en het nieuwe NS-station Lansingerland-Zoetermeer liggen in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond

Net aangelegde voortuin met oprit en buitenkraan naast de entree. Entree, hal met trapopgang, meterkast, trapkast en toilet met vrijhangend wandcloset en fonteintje. Toegang tot de woonkamer met aan de voorzijde de open keuken. De royale woonkamer is voorzien van een speksteen haard en een zijraam. De woonkamer is zeer licht en heeft toegang tot de aangebouwde luxe serre middels openslaande deuren. U kunt hier al vroeg in het voorjaar genieten van de tuin en de zon. De serre is voorzien van een elektrisch zonnescerm. Aan de voorzijde is de keuken gelegen in hoekopstelling. De moderne keuken in lichte kleurstelling is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur zoals een magnetron met stoomfunctie, pyroluxe oven, 5-pits gas-op-glas kookplaat (inclusief wokbrander), rvs afzuigkap en vaatwasser. De keuken is zeer licht door het zijraam en de ramen aan de voorzijde die tot de vloer lopen. De begane grond inclusief serre is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming met radiatoren als bijverwarming. De woonkamer en keuken hebben een woonoppervlak van totaal ca. 64 m², de serre is ca. 8 m². Vanuit de serre is er middels een schuifpui toegang tot de groen aangelegde tuin met aan de achterzijde de garage mét kap. De vrijstaande stenen garage (6 x 3) is voorzien van een grijze tegelvloer met aan beide zijden een vliering en een buitenkraan aangesloten op de hemelwaterafvoer. De oprit is afgesloten door middel van een luxe robuuste houten poort. De tuin is zeer ruim en is op het zuidoosten gelegen met vrije doorkijk naar het westen waardoor u de hele dag zon heeft.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en separaat toilet. Twee slaapkamers (4.45 x 2.60 en 3.30 x 3.14) zijn aan de achterzijde gelegen en voorzien van een elektrisch rolluik. De slaapkamer aan de voorzijde (5.84 x 3.57) is voorzien van een Frans balkon met openslaande deuren en heeft daarom veel lichtinval. Tevens is deze kamer voorzien van een inloopkast met schuifdeuren (1.55 x 3.57). De badkamer is vergroot en volledig



Kleurrijk NVM makelaar & taxateur
Ierlandlaan 8
2713 HL, Zoetermeer

m 06-260 483 00
t 079-203 30 59
e info@kleurrijkmakelaars.nl

handdoekradiator. Het separate toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling wasmachine, droger, mechanische ventilatie box en opstelplaats C.V. ketel (Atag HR 2014). Toegang tot twee ruime slaapkamers met hoge nok. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en aparte bergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een raam aan de voorzijde en een dakraam.

Algemeen:

Bouwjaar 2008;
Woonoppervlak 190 m²;
Perceeloppervlak 289 m²;
Luxe serre met elektrisch zonnescherm;
Vijf slaapkamers;
Bovenverdiepingen hebben toegang tot bedraad internet;
Ruime badkamer en moderne keuken;
Speksteen haard;
Garage mét kap en vliering;
Volledig geïsoleerd;
Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
Een extra eigen parkeerplaats langs de openbare weg (vergunning);
C.V. ketel Atag HR 2014;
Gelegen op mooie locatie met uniek uitzicht;
Oplevering in overleg.

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. Kandidaat-koper is in de gelegenheid de woning voor het sluiten van de overeenkomst te laten keuren door een bouwkundige.

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

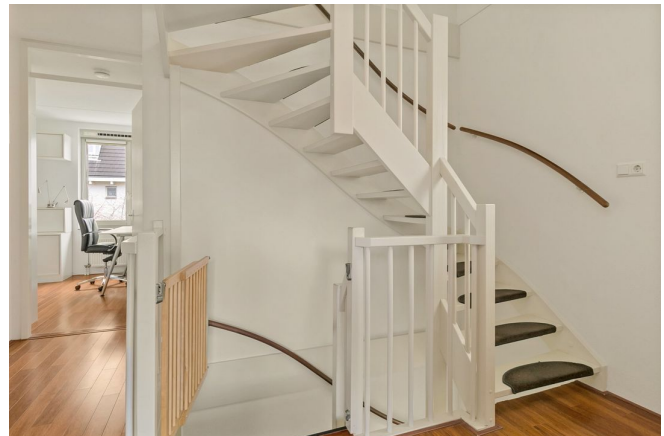
FOTO'S



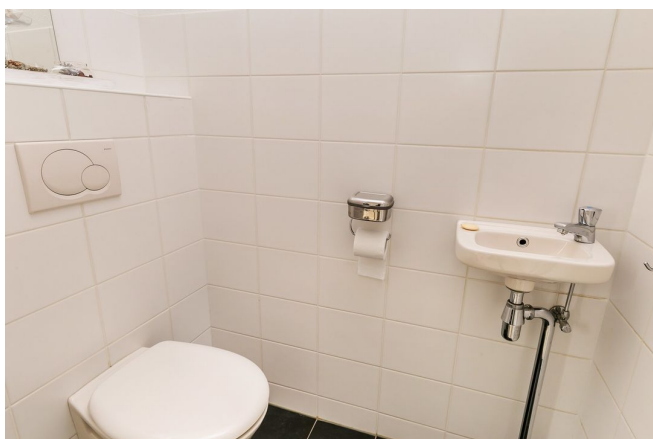
FOTO'S



FOTO'S



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