



DB MAKELAARS



## Van Rijswijckschans 2, 2728 HE Zoetermeer

Vraagprijs € 285.000,- k.k.



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Op zoek naar een leuke hoekwoning in Noordhove?

Deze hoekwoning is ruim opgezet, beschikt over 4 slaapkamers, tuingerichte woonkamer en dakterras, nette badkamer en keuken en is gelegen in een zeer kindvriendelijke omgeving, nabij winkels, scholen, Noord AA, boerderij 't Geertje, Bentwoud en diverse groen voorzieningen. Kortom een woning welke zeker een bezichtiging waard is.

Dit gedeelte van Noordhove kenmerkt zich door een robuuste architectuur met helder rode, witte en zwarte gevelvlakken, ruim van opzet met veel water en veel openbaar groen. De ligging van het huis is heel centraal. De Stadsbus heeft een halte schuin tegenover de woning.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar verdiepingen en een half betegelde toiletruimte met zijraam.

Via een fraaie binnendeur bereikt u de ruime woonkamer. Deze woonkamer geniet veel lichtinval mede door de zijramen (i.v.m. hoekligging) en schuifpui aan de achterzijde. Onder de trap is een ruime trapkast aanwezig alsmede een convectieput bij de schuifpui. Aan de voorzijde is de moderne keuken in L-opstelling gelegen. Deze keuken is v.v. gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie, 1 1/2 spoelbak, vaatwasser en voldoende kastruimte. Een groot raam aan de voorzijde zorgt ook in de keuken voor veel lichtinval. De achtertuin is fraai aangelegd en v.v. siertegels. Achterin de tuin is een grote vrijstaande stenen berging v.v. elektra gesitueerd alsmede het achterom. De gehele begane grond is v.v. een laminaatvloer.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de badkamer en overige vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 4.82 x 3.06m) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 1 (ca. 3.71 x 2.05m) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 1 (ca. 3.84 x 3.06m) gelegen aan de voorzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer welke is v.v. een inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel met bijbehorend meubel, 2e toilet en een groot raam welke te openen is.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot riante 4e slaapkamer met schuifpui naar het dakterras van waar u een prachtig uitzicht heeft over de wijk en in de verte ziet u de Benthuiserplas liggen. Vanaf de overloop is ook een ruime berg/waskamer bereikbaar met opstelplaats c.v. combiketel, mechanische ventilatie unit, wastafel met warm en koud water, wasapparatuur en schuifdeurkastenwand met veel bergruimte. Deze gehele verdieping is v.v. laminaat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1999, woonoppervlakte ca. 116m<sup>2</sup>
- Indicatie inhoud 350m<sup>3</sup> en gelegen op eigen grond.
- C.V. combiketel (Agpo, HR) in 2010 geplaatst.
- Ruime slaapkamers en een zonnig dakterras.
- Fraai aangelegde achtertuin met achterom.
- Voldoende openbare parkeerplaatsen.
- Moderne keuken en nette badkamer.
- Alle voorzieningen op loopafstand en oplevering in overleg.

Wij nodigen u van harte uit om deze hoekwoning met eigen ogen te bewonderen.

Bel of e-mail voor een vrijblijvende afspraak, vanzelfsprekend ook mogelijk in de avonden en weekenden.



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 285.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 350 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 121 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 116 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1999
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 60 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: AGPO (Gas gestookt combiketel uit 2010, Eigendom)

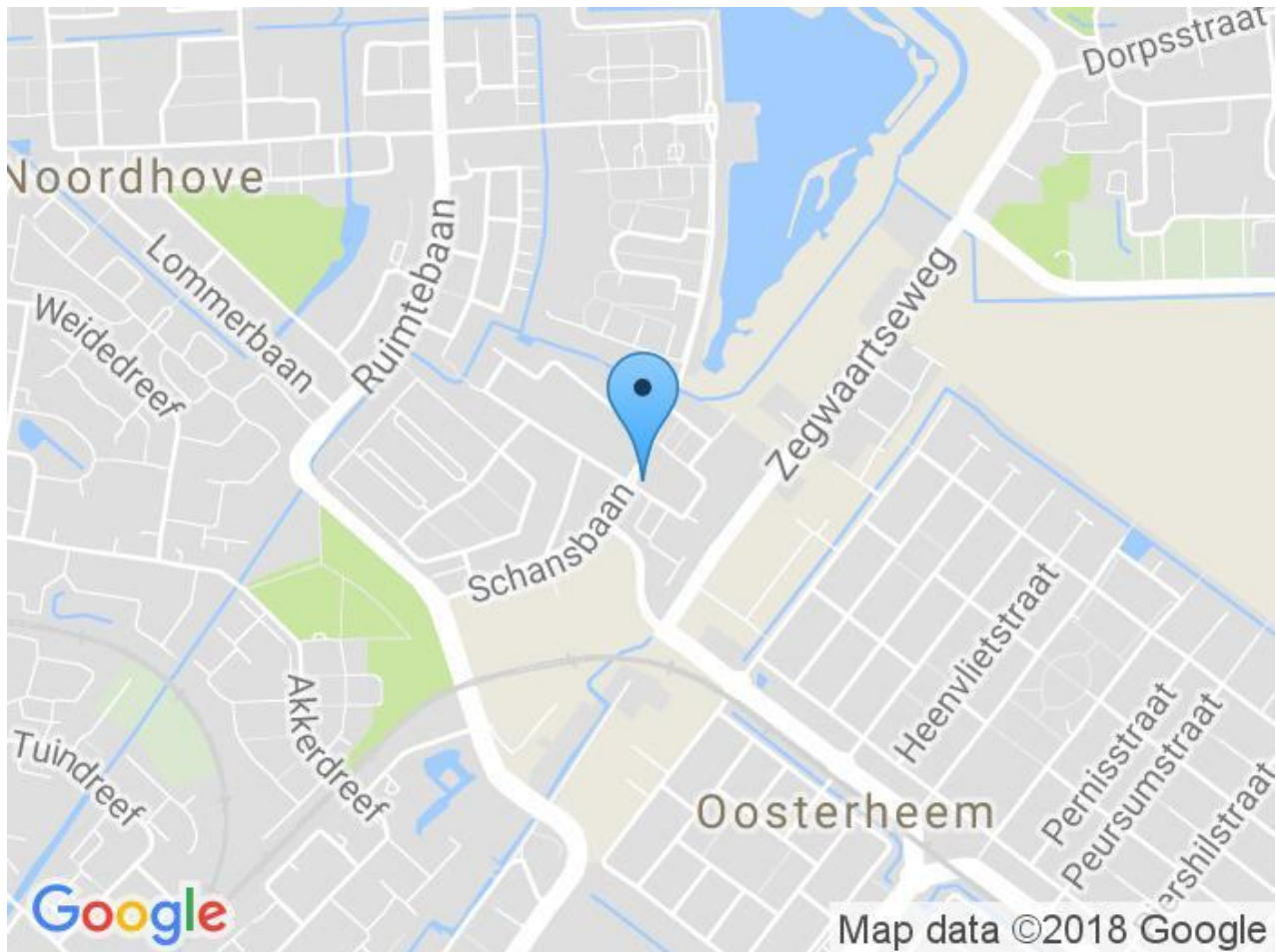




DB MAKELAARS

## Locatie

Van Rijswijkschans 2  
2728 HE ZOETERMEER



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS

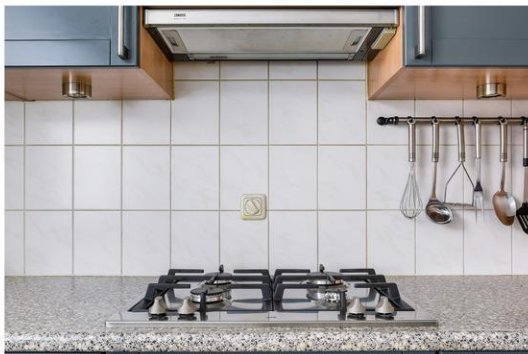


DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS

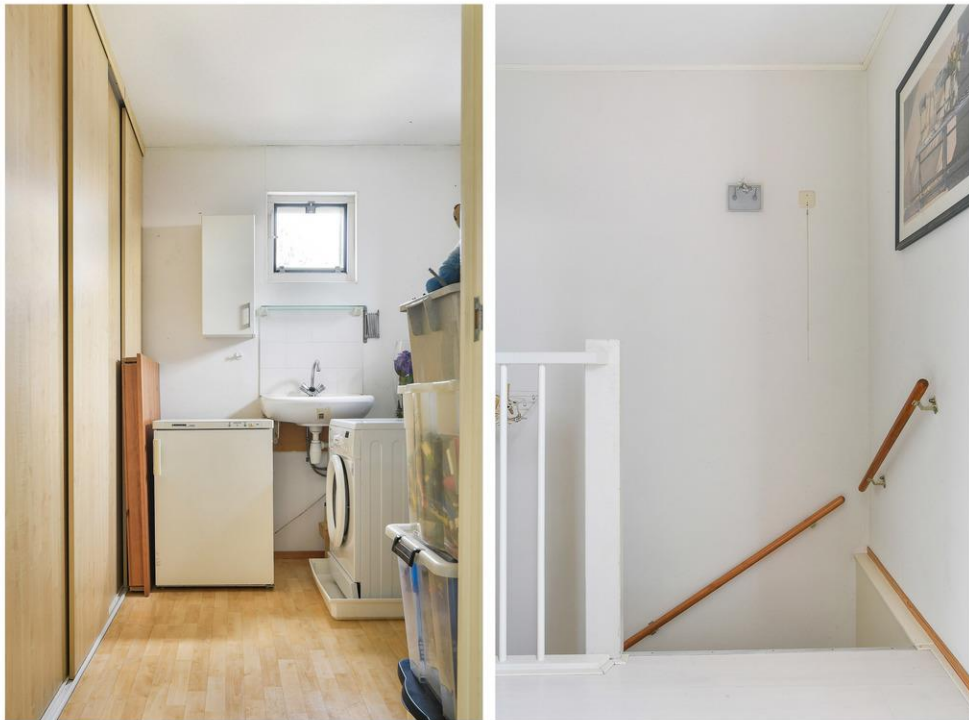


DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



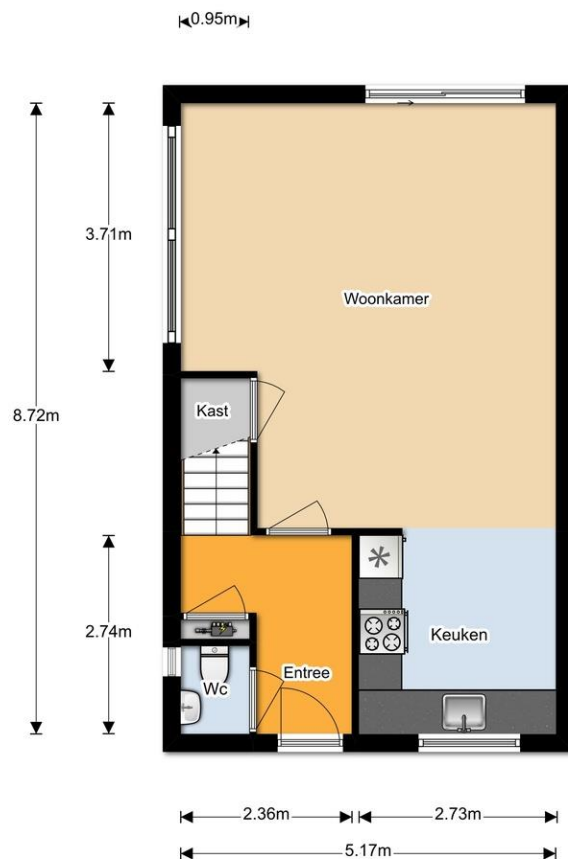
DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

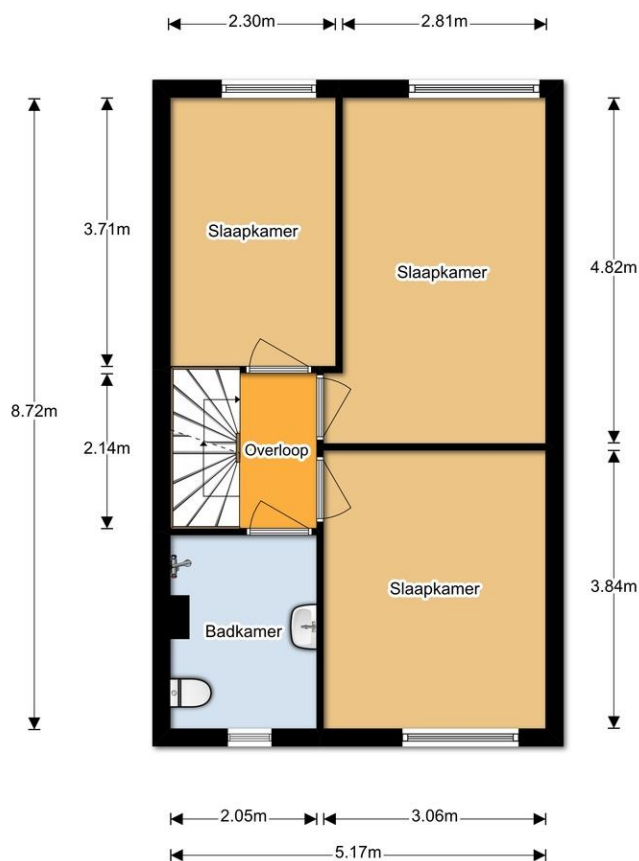


# Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

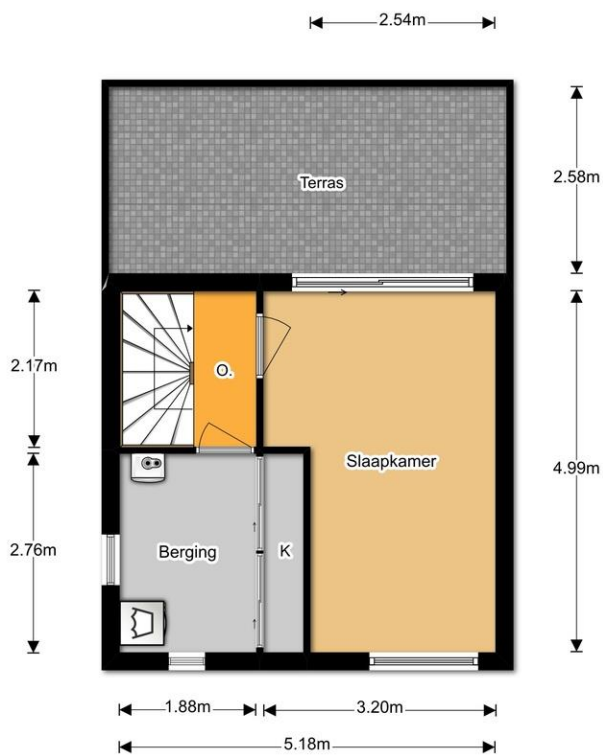
## Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

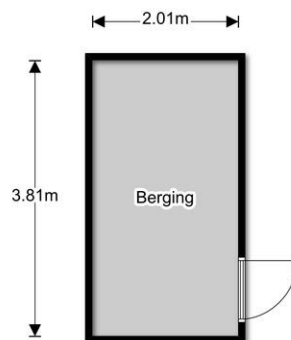


## Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

## Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media





DB MAKELAARS

# Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente ZEGWAARD
—	Huisnummer	Sectie A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2700
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 november 2017  
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.



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 7  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl