



Vraagprijs:
€ 439.000 k.k.

Hemelsblauw 3

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	95 m ²
Inhoud	274 m ³
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	41 m ²
Tuin locatie	noordwest



Omschrijving

Ideaal voor jong en oud!

Ben je op zoek naar een fijne woning in een rustige en geliefde woonomgeving? Dan is dit zo'n huis dat je zeker eens van dichtbij wilt bekijken. Deze praktische tussenwoning in de wijk Rokkeveen biedt een prettige basis. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers én een bijzonder interessante extra: er bestaat de mogelijkheid voor een opbouw, waardoor je de woonruimte in de toekomst verder zou kunnen uitbreiden. Via de woonkamer loop je zo de achtertuin in. De tuin ligt op het noordwesten en beschikt over een achterom en een stenen berging met elektra. Prima gelegen, onder meer nabij winkels, basisscholen, Picasso Lyceum, gezondheidscentrum, wijkpark (sport- en recreatievoorzieningen) en uitvalswegen.

Dus: een woning met een nuchtere basis, een fijne ligging en volop mogelijkheden om er echt jouw plek van te maken. Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging en kom zelf het huis ervaren.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1989, woonoppervlakte ca. 80 m², eigen grond ca. 95 m²
- Ideale woning voor jong en oud met een praktische en overzichtelijke indeling
- Woonkamer met open keuken en directe toegang tot de achtertuin
- Zonwering aan de achtergevel voor de gewenste schaduw
- Drie slaapkamers, waaronder een ruime slaapkamer aan de voorzijde
- CV- HR ketel uit 2024, een mooie recente voorziening
- Achtertuin op het noordwesten, met stenen berging, elektra en achterom (middag zon!)
- Mogelijkheid voor een opbouw, waardoor uitbreiding van de woonruimte tot de mogelijkheden behoort
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

Begane grond.

Je komt de woning binnen via de entree. Hier bevinden zich de hal, de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje. Handig en verzorgd, precies wat je op deze plek verwacht. De woning zelf is zo'n huis waar je bij binnenkomst meteen de mogelijkheden ziet. Geen overbodige poespas, maar een praktische indeling en een prettige basis waarmee je verschillende kanten op kunt. Je kunt er direct wonen en de woning stap voor stap naar je eigen smaak aanpassen.

Vanuit de hal loop je door naar de leefruimte.

De keuken van ca. 8 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische hoekopstelling. Het keukenblok beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Koelkast met vriesvak
- 4-Pits gaskookplaat
- Combi-oven
- Afzuigkap

Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft er contact met de rest van het huis. De woonkamer van ca. 28 m² is tuingericht en vormt daarmee het hart van de woning. Door de deur aan de achterzijde stap je rechtstreeks de tuin in, een prettige verbinding tussen wonen en buiten.

In de woonkamer bevindt zich bovendien een praktische trapkast. Zo'n bergruimte die in het dagelijks gebruik ontzettend handig blijkt. Stofzuiger, voorraad, schoenen of andere spullen die je liever uit het zicht houdt: hier kun je ze kwijt.

Omschrijving

De achtertuin ligt op het noordwesten en is grotendeels bestraat, lekker onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra. Ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen die je liever niet in huis bewaart. Ook prettig: de tuin beschikt over een achterom. Zeker met fietsen of boodschappen is dat erg praktisch.

1e Verdieping.

Via de trap vanuit de hal bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de achterzijde bevindt zich een kamer van ca. 5 m² waarin de CV-opstelling en de wasmachine aansluiting zijn geplaatst. De kamer beschikt over een dakvenster, waardoor er natuurlijk daglicht binnenvalt. Een praktische ruimte die naast de technische voorzieningen ook prima kan worden benut als logeerkamer, afhankelijk van je eigen wensen en gebruik.

Eveneens aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 10 m², ook voorzien van een dakvenster. Door het schuine dak heeft de ruimte een eigen karakter.

Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van ca. 11 m².

De badkamer van ca. 4 m² is deels betegeld en uitgerust met:

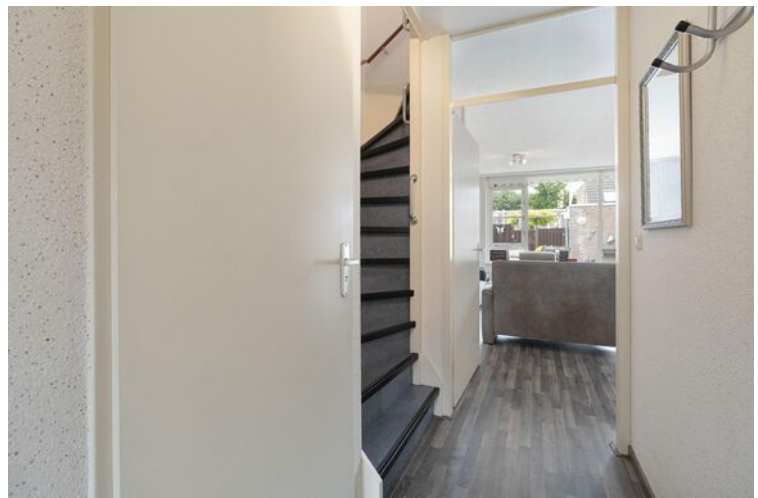
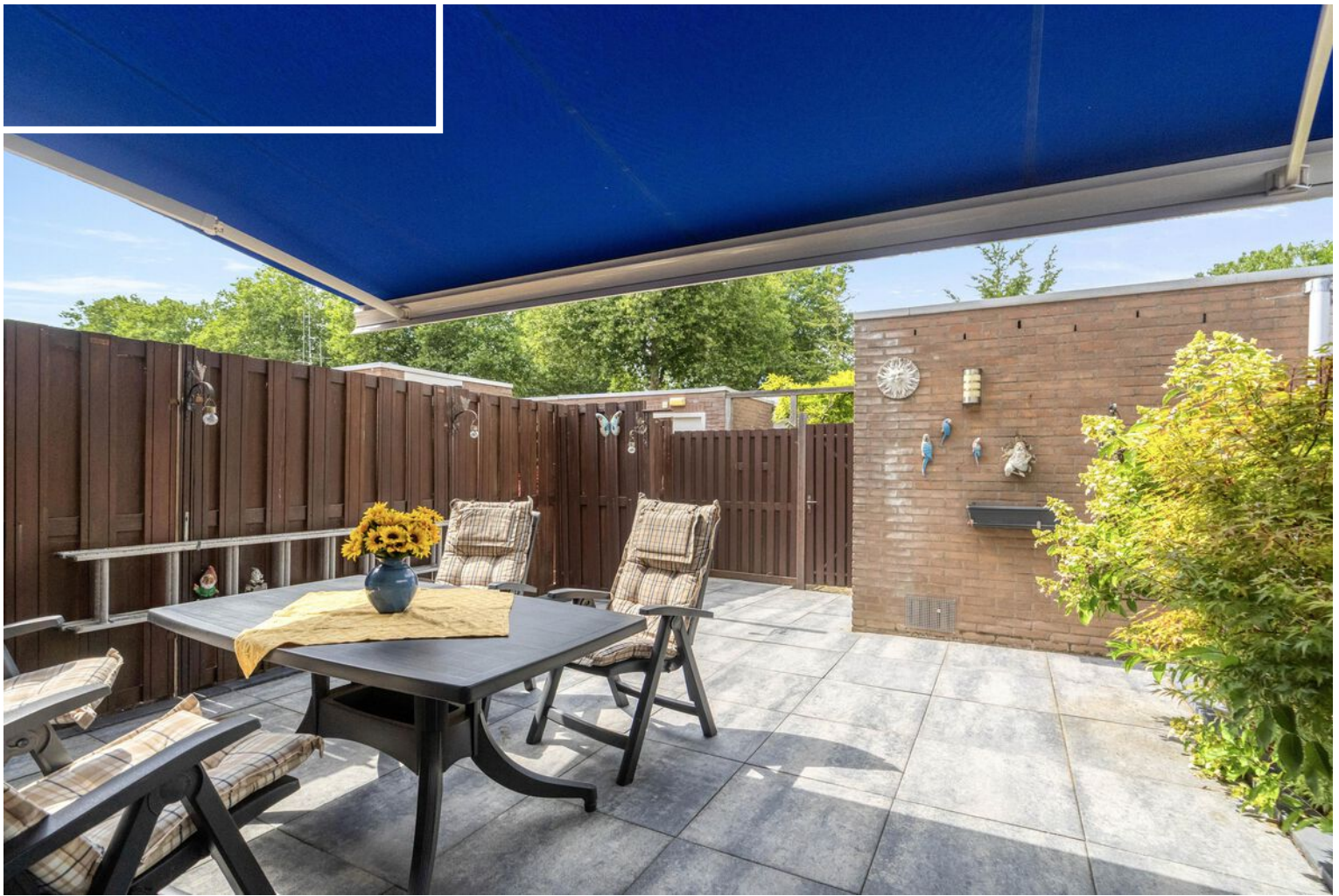
- Douche
- Tweede toilet
- Wastafel

De huidige indeling biedt met deze kamers al een praktische basis voor starters, een klein gezin of iemand die graag een extra kamer achter de hand heeft voor thuiswerken, hobby's of logees. Een bijzonder uitgangspunt voor de toekomst van dit huis is de mogelijkheid voor een opbouw. Voor wie op termijn meer woonruimte nodig heeft, kan dat een aantrekkelijke optie zijn. Denk aan een extra slaapkamer, een werkkamer of juist een grotere leefruimte. Daarmee is dit niet alleen een woning voor vandaag, maar mogelijk ook een huis waarin je in de komende jaren verder kunt groeien.

Benieuwd of Hemelsblauw 3 jouw volgende thuis kan worden? Schakel dan 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 vind 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.







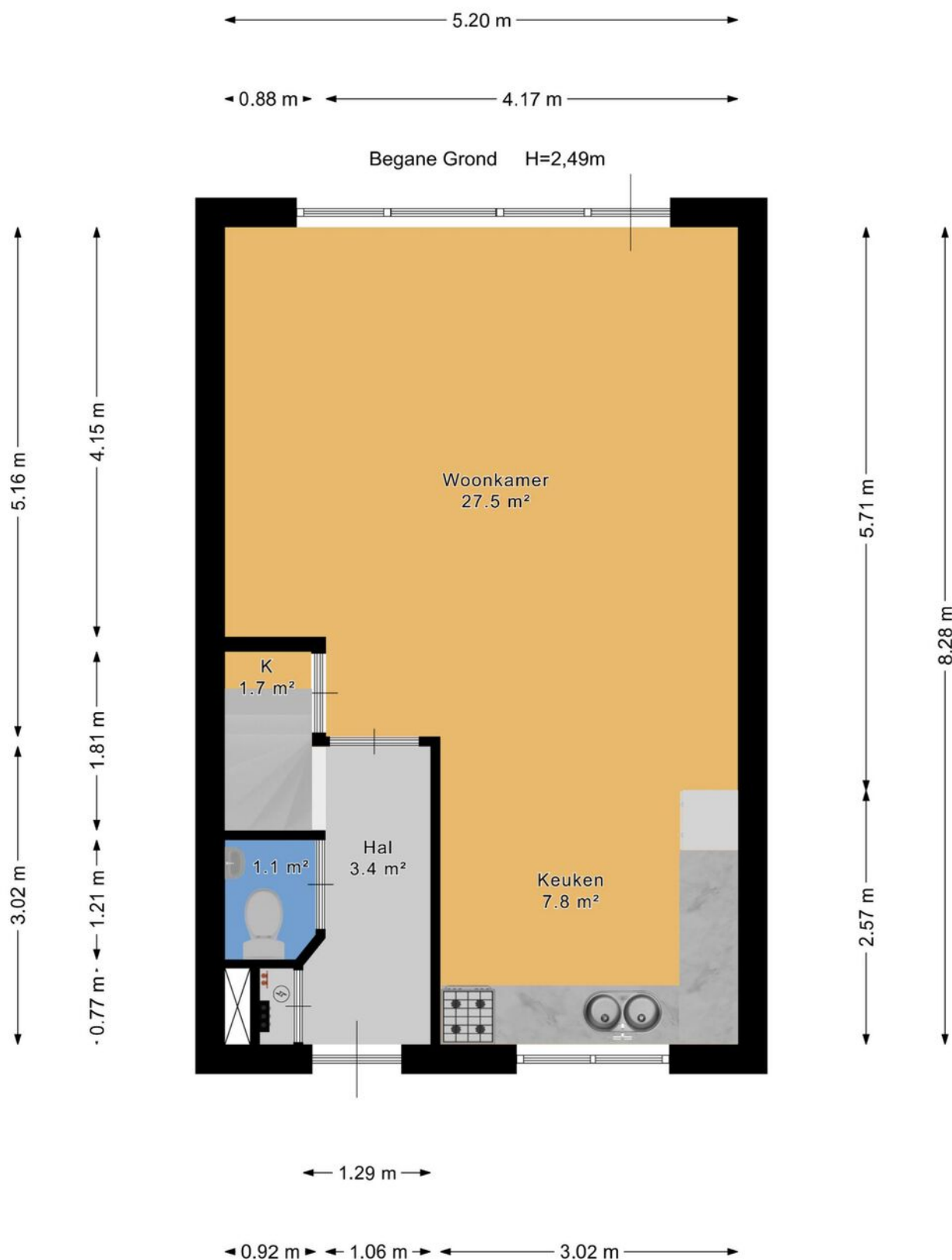




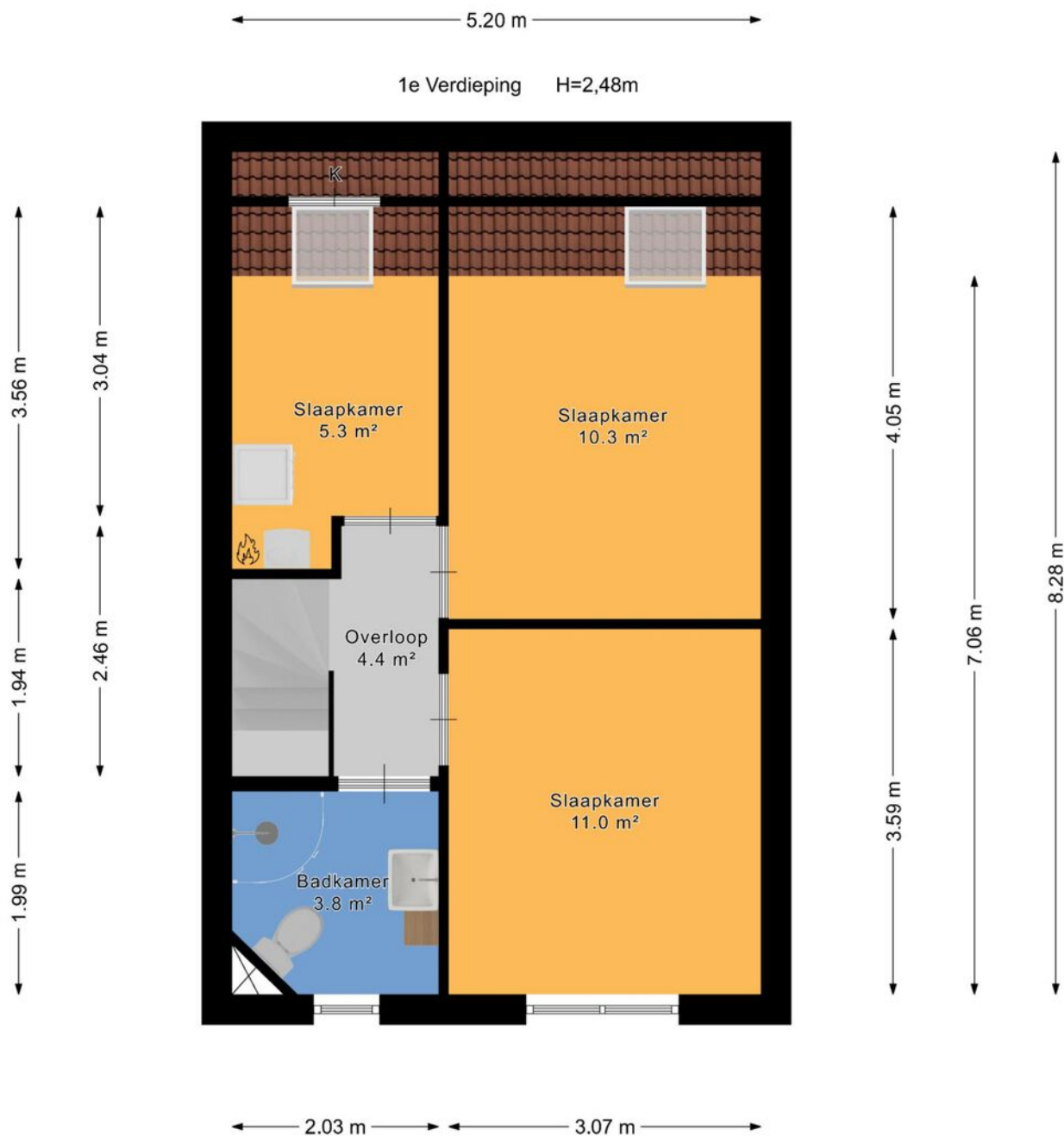




Plattegrond



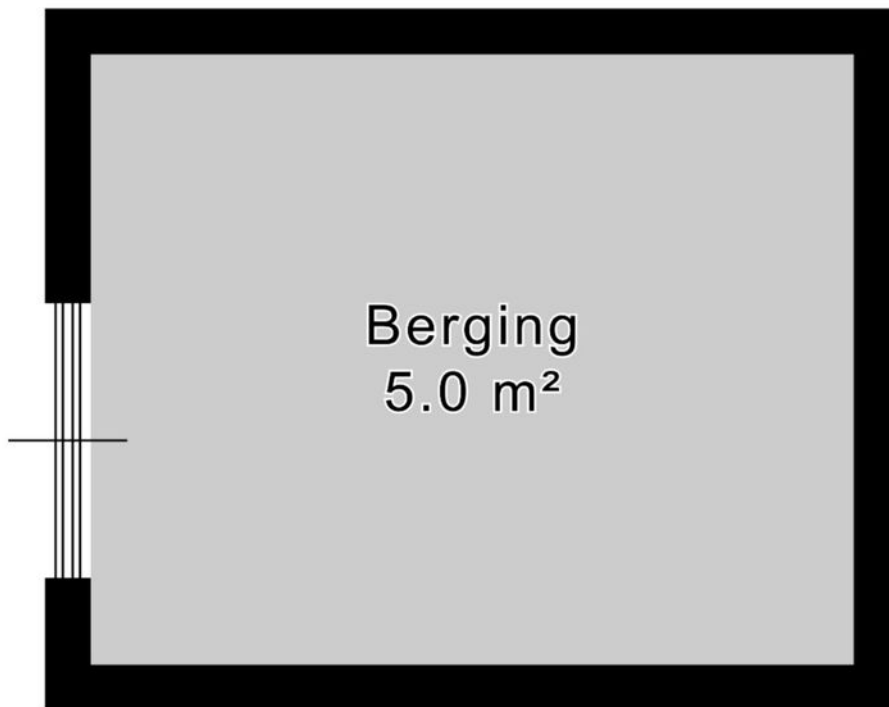
Plattegrond



Plattegrond

← 2.50 m →

Berging H=2,25m



↑ 2.00 m ↓

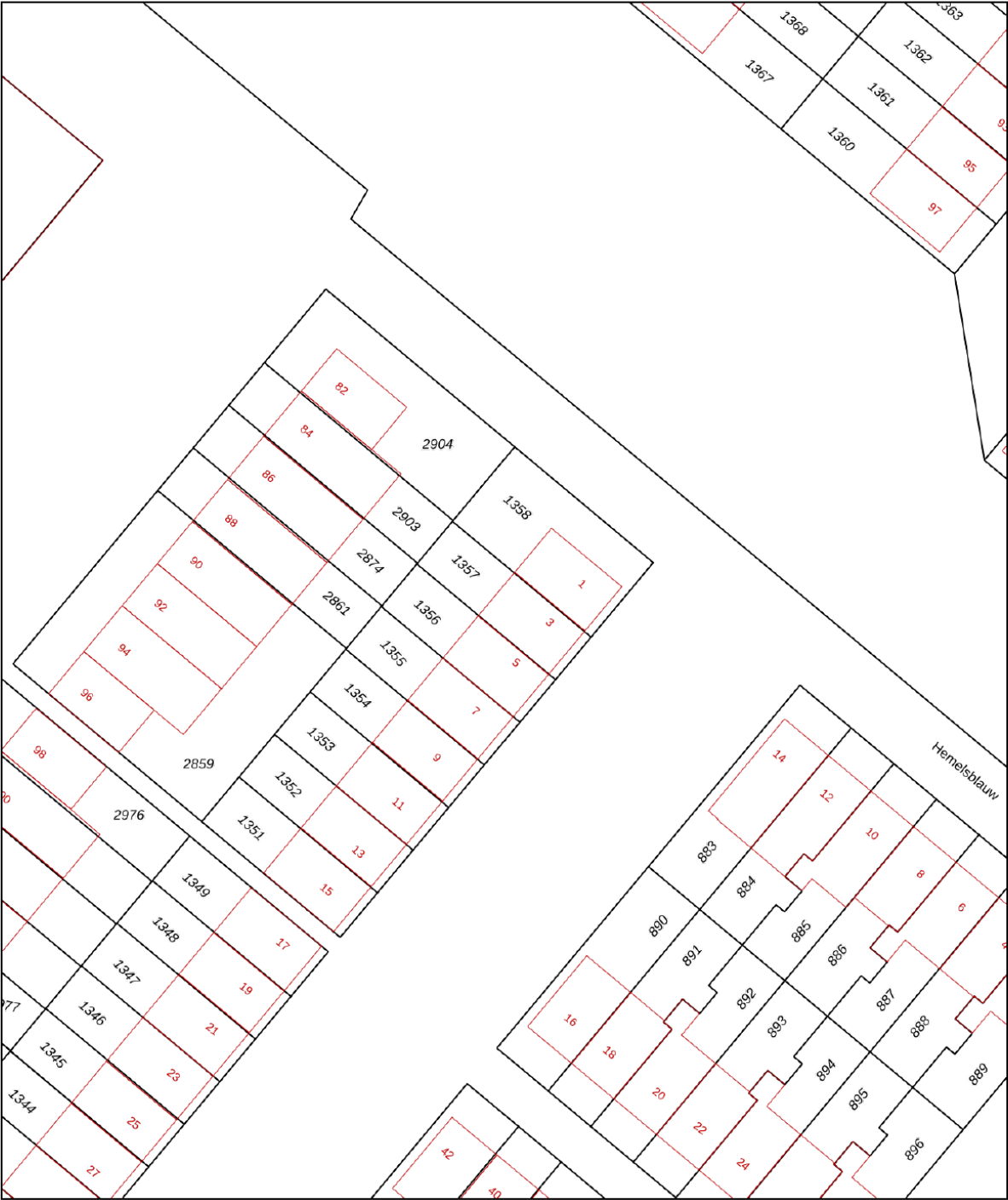
Plattegrond



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 Zegwaard

Sectie D

Perceel 1357

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

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 openden 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