



Vraagprijs:
€ 515.000 k.k.

Essehout 126

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte

105 m²

Inhoud

320 m³

Bouwjaar

1997

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

A

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas

Soort woning

portiekflat

Type woning

appartement

Verwarming

c.v.-ketel

Balkon ligging

West



Omschrijving

Dit uitzicht verveelt nooit!

Op zoek naar een stijlvol appartement met adembenemend uitzicht? Dit comfortabele 3-kamer appartement op een zeer gewilde locatie in de populaire wijk Rokkeveen, is gelegen op de 4e verdieping van een kleinschalig complex. Voorzien van een ruim balkon (11 m² op west), een moderne keuken (ca. 17 m²) en een ruime woonkamer (ca. 35 m²), is dit dé kans om aan de rand van het Balijbos te wonen. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging!

Dit volledig geïsoleerde appartement is gelegen op loopafstand van het fraaie wijkwinkelcentrum Rokkeveen dat voorziet in een uitgebreid aanbod aan winkels en specialiteitenzaken, het gezondheidscentrum met apotheek, de bibliotheek en diverse sportfaciliteiten, OV voorzieningen (bussen, Randstandrail en ns-station) en de gezellige markt op vrijdag. Het is ook nog eens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Pijnacker, Delft en de snelweg A12 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Diverse scholen, speeltuinen en een kinderboerderij zijn op een steenworp afstand evenals het Floriade park, Burg. Hoekstrapark en het prachtige recreatiegebied het Balijbos. Kortom een uitstekende centrale ligging nabij vele voorzieningen!

Bijzonderheden.

- bouwjaar 1997, woonoppervlakte ca. 105 m²
- rustige situering aan de rand van de wijk Rokkeveen, o.m. nabij Winkelcentrum Rokkeveen en openbaar vervoer (bus, Randstadrail en NS station Zoetermeer)
- prachtig uitzicht over wandelgebied het Balijbos
- gebouwd volgens de 'Amsterdamse school' architectuur
- royaal terras van ca. 11 m² op het westen (middag- en avondzon), met gecoate vloer
- luxe keuken met composiet werkbladen en hoogwaardige inbouwapparatuur
- royale badkamer met ligbad, 1/4 ronde douchecabine en regendouche
- plafond badkamer is in 2023 nog gestukt
- riante hoofdslaapkamer met een luxe inbouwkast kast
- grote was- en c.v. ruimte met ruimte voor een droger en extra opslag
- actieve Vereniging van Eigenaars, bijdrage ca. € 304,08 per maand
- niet bewonersclausule van toepassing

Omschrijving

Begane grond.

Afgesloten entree op de begane grond, voorzien van een videofoon, bellentableau, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de onderbouw (bergingen en parkeergarage). Eigen berging van ca. 6 m² in de onderbouw.

De onderbouw is bereikbaar via een elektrisch bedienbaar toegangshek en via de naastgelegen loopdeur.

Appartement 4e verdieping

Eenmaal aangekomen bij het appartement komt u in een ruime hal die direct een gevoel van huiselijkheid biedt. De half betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje is praktisch en smaakvol ingericht.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer (ca. 13 m²) is voorzien van een vaste kast, stijlvol uitgevoerd met geïntegreerde verlichting, waardoor deze ruimte niet alleen functioneel maar ook sfeervol is. De tweede slaapkamer (ca. 9 m²) is ideaal als logeerkamer of thuishkantoor.

Vervolgens bereikt u de grote wasruimte, deze biedt meer dan voldoende plaats voor een wasmachine, droger, de c.v.-ketel en extra opbergruimte, wat bijdraagt aan het comfort en de functionaliteit van dit appartement.

De deels betegelde badkamer is uitstekend onderhouden en in 2023 nog voorzien van een gestukt plafond. Hier treft u de volgende indeling aan:

- ligbad
- een stijlvolle wastafel met meubel
- 1/4 ronde douchecabine met een luxe regendouche

Lekker ontspannen in de woonkamer? Dat kan! De ruime woonkamer (ca. 35 m²), met toegang tot het balkon via dubbele deuren, biedt een prachtig parkzicht. Het balkon is de perfecte plek om te genieten van het uitzicht over het Balijbos en te

ontspannen na een drukke dag.

De half open eetkeuken (ca. 17 m²) is via de woonkamer bereikbaar en ook vanuit de keuken geniet u van een prachtig uitzicht over het park en het Balijbos.

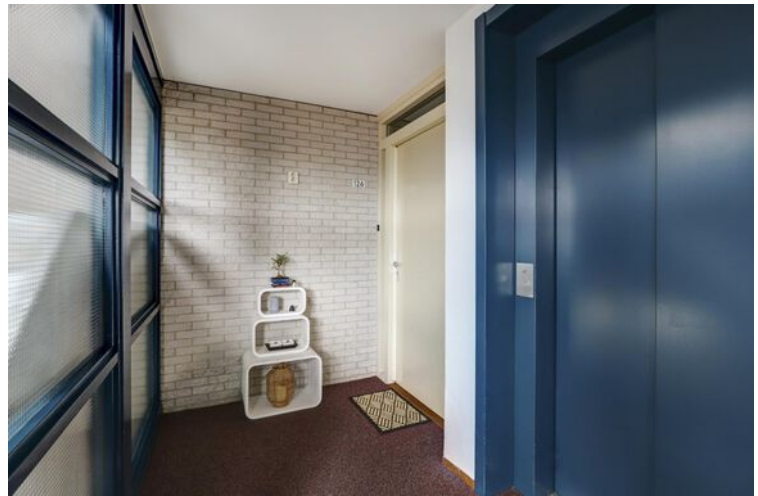
Met een hoek-opgesteld blok, composiet werkbladen en hoogwaardige inbouwapparatuur, is deze keuken van alle gemakken voorzien. U treft de volgende apparatuur aan:

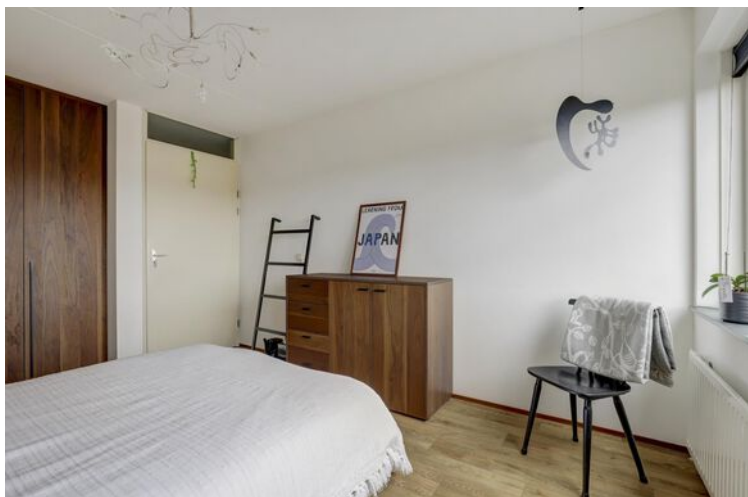
- combi-oven
- inductiekookplaat met flexibele kookzone
- RVS afzuigkap
- Quooker,
- ergonomische vaatwasser
- losse RVS koel-vriescombinatie

Voelt u zich al thuis? Maak dan snel een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt u 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.













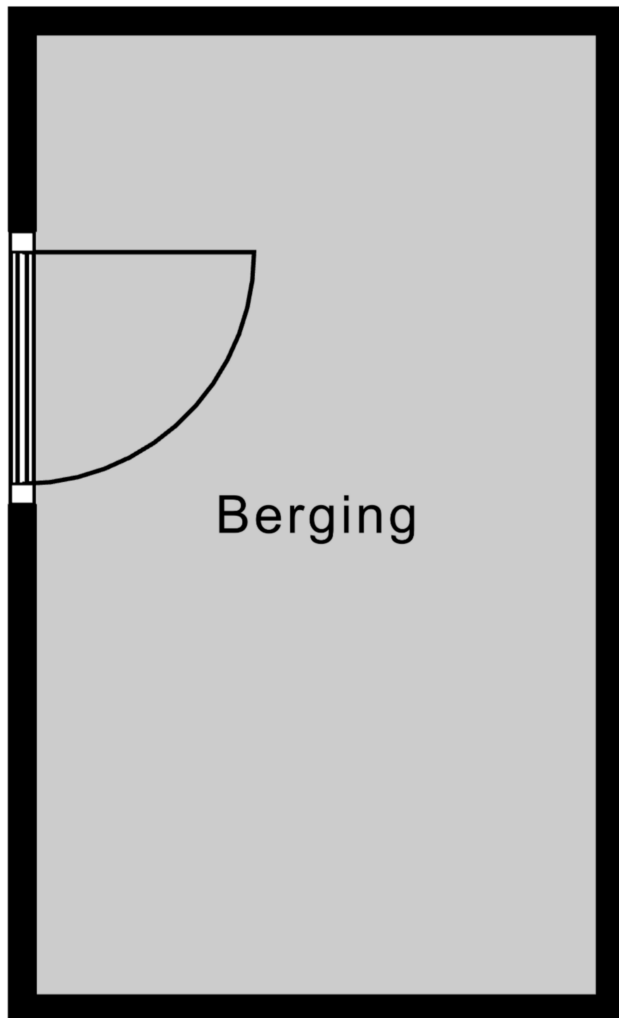


Plattegrond



Plattegrond

← 1.93 m →



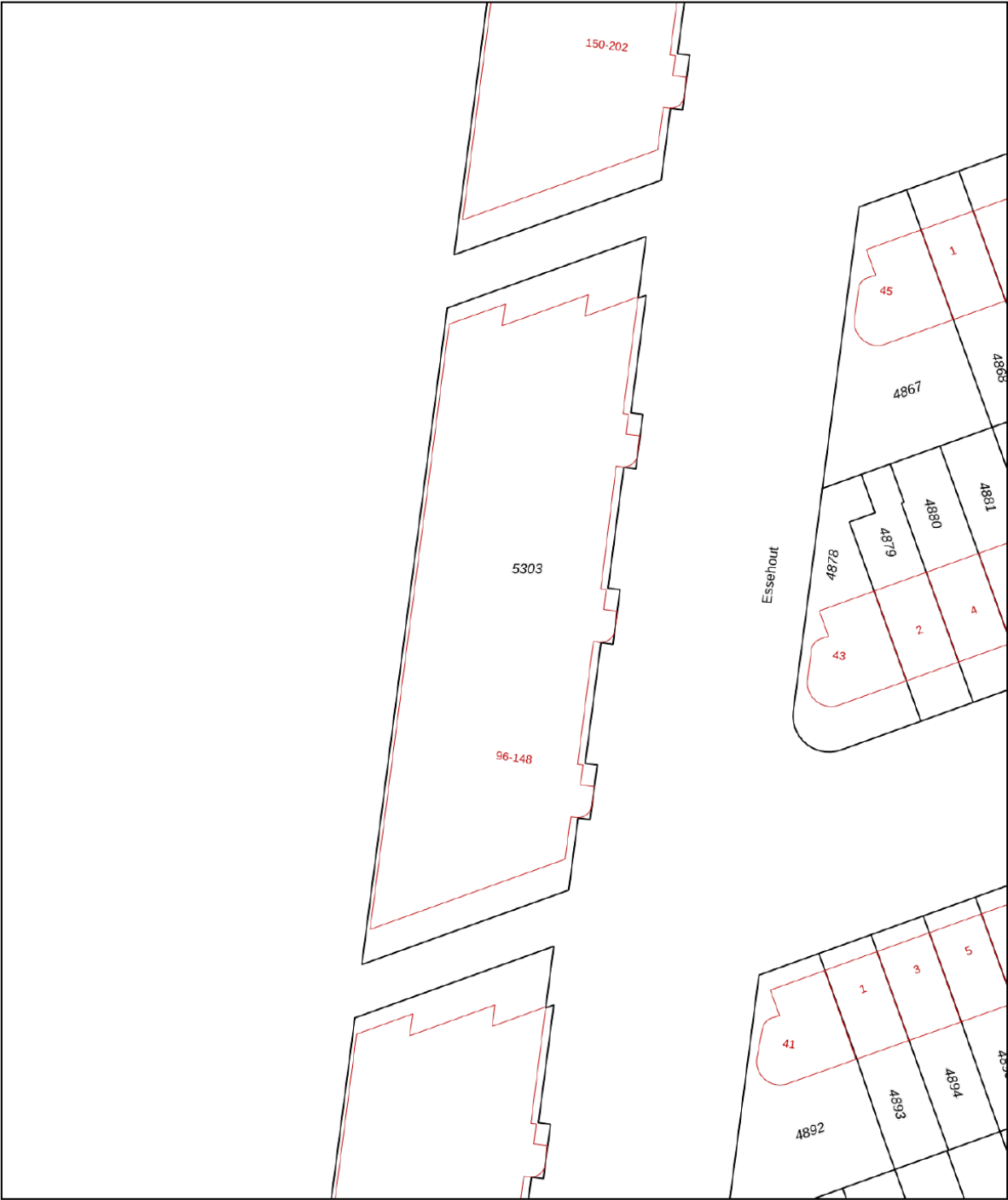
↑
3.31 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Essehout 126



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 Zoetermeer

Sectie E

Perceel 5303

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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