



**Vraagprijs:**  
€ 639.000 k.k.

# Zenobiagang 77

## ZOETERMEER

079 351 32 61  
info@regron.nl  
[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

<b>Woonoppervlakte</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	498 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1992
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Soort woning</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Tuin oppervlakte</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Tuin locatie</b>	zuid



# Omschrijving

Licht, ruimte en wonen aan het water!

Stap binnen in dit verrassende gezinshuis in de geliefde wijk Rokkeveen. Met een woonkamer van maar liefst 56 m<sup>2</sup>, een tuin mét vlonder en een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als praktijk of kantoor aan huis, is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan de wensen van vandaag. Verder bieden deze royale leefruimtes en de heerlijke tuin aan het water, volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens in te delen. Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook met het gevoel van vrijheid en flexibiliteit. Kom snel kijken en u begrijpt wat wij bedoelen!

Bijzonderheden.

- Woonoppervlakte ca. 146 m<sup>2</sup>,
- Perceeloppervlakte ca. 244 m<sup>2</sup>
- Royale woonkamer van ca. 56 m<sup>2</sup> met geblokte parketvloer en schuifpui naar de tuin
- Tuin aan het water met vlonder, zonneterras en tuinkast
- Praktische bijkeuken/praktijkruimte met eigen entree aan de voorzijde
- Mogelijkheid voor een inpandige garage
- Mogelijkheid tot uitbouw en/of opbouw
- Screens rondom de gehele begane grond vloer
- Rolluiken rondom de gehele 1e verdieping
- HR- C.V.-ketel 2023
- Mechanische Ventilatie unit september 2025
- Twee grote slaapkamers (ieder ca. 16 m<sup>2</sup>) en optie voor een derde slaapkamer

De brede voortuin leidt u naar de overdekte entree waar u binnenstapt in een royale hal met plavuizen vloer. Hier vindt u de meterkast, een toilet met hangend closet en fonteintje en een verrassend ruime bijkeuken aan de voorzijde. Deze bijkeuken beschikt over een pantry, grote vaste kastenwand en een eigen entree via de voortuin – ideaal voor wie een praktijk of kantoor aan huis wil beginnen.

De ruime open keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) met een tegelvloer is ook aan de voorzijde gelegen, is hoekopgesteld en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- oven
- magnetron
- 4-pits gaskookplaat
- afzuigkap
- koelkast

En dan... de woonkamer. Over de volle breedte van de woning strekt zich een leefruimte van ca. 56 m<sup>2</sup> uit, voorzien van een klassieke parketvloer met bies en een praktische vaste kast. Grote ramen laten het daglicht gul naar binnen vallen en via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in. De tuin grenst direct aan het water, compleet met zonneterras, tuinkast en een houten vlonder – een heerlijke plek om te genieten.



# Omschrijving

1e Verdieping.

Hier zorgen rolluiken rondom voor privacy en comfort. De overloop biedt toegang tot het dakplateau, met de mogelijkheid om uit te bouwen en de woonruimte nog verder te vergroten.

Aan de tuinzijde ligt een royale slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> met een vaste kastenwand, waar eenvoudig twee kamers van gemaakt kunnen worden. Vanuit deze kamer én vanuit de overloop bereikt u de volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met:

- douchecabine
- ligbad
- badkamermeubel en wastafelmeubel met twee wastafels

De tweede slaapkamer, eveneens ca. 16 m<sup>2</sup>, ligt aan de straatzijde en is verrassend licht en ruim.

Verder vindt u op deze verdieping een aparte was-/C.V.-ruimte en een tweede toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Bent u nieuwsgierig geworden? Laat u verrassen tijdens een bezichtiging en ervaar zelf hoe deze woning voelt. 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.

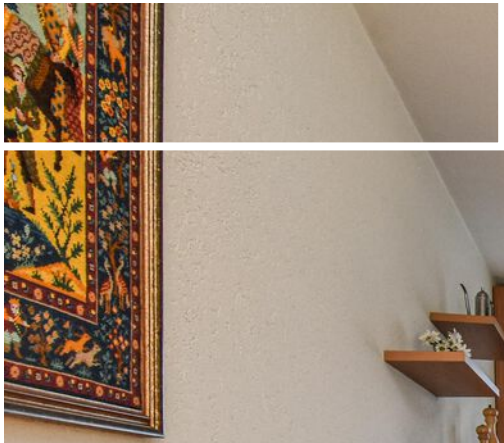




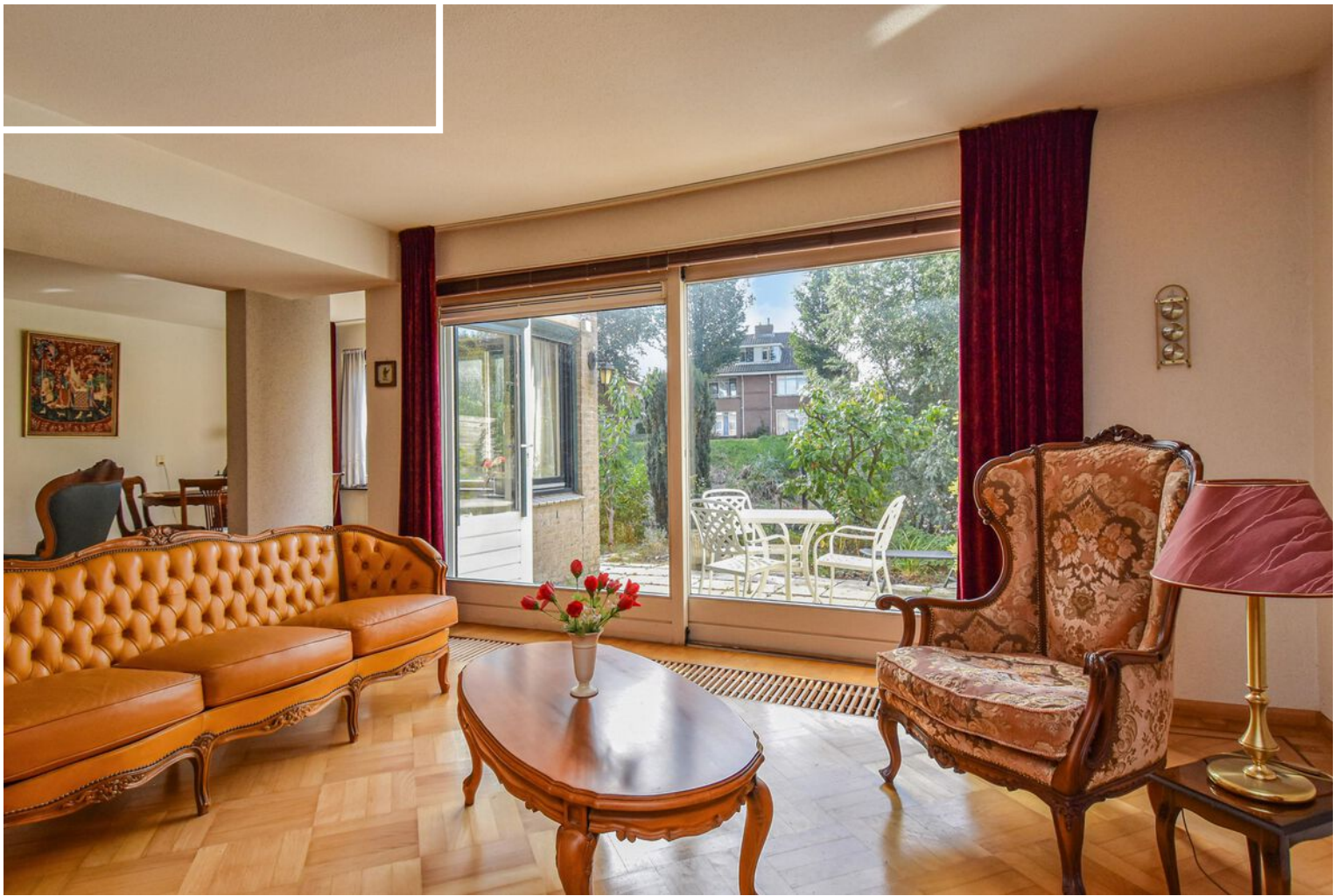








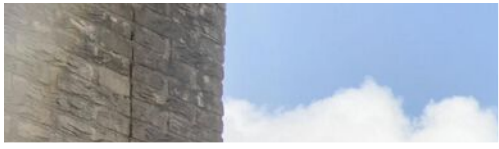




































**"Alles voor de beste  
plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken  
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



A



# Plattegrond





# Plattegrond

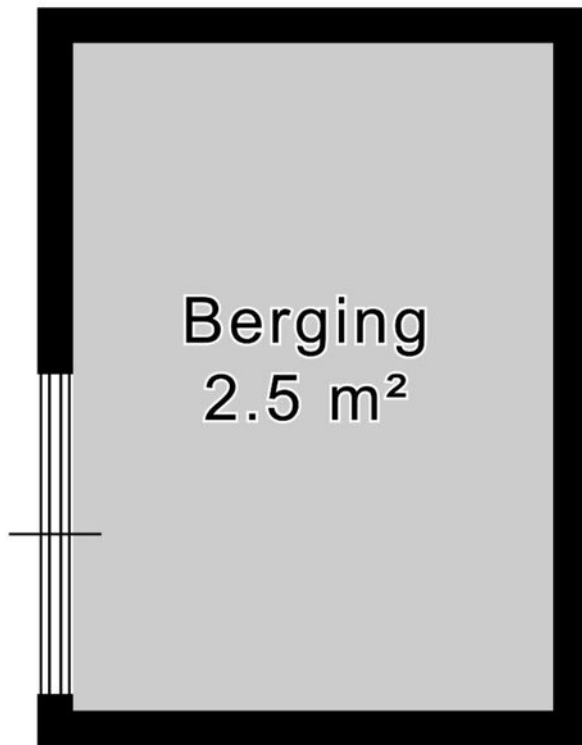




# Plattegrond

← 1.35 m →

Berging



↑  
1.88 m  
↓



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zegwaard
Sectie	C
Perceel	5349

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.

*kadaster*





# 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](mailto:info@regron.nl)

[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ