



Vraagprijs:
€ 439.000 k.k.

Van Wijngaardenstraat 33

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	422 m ³
Bouwjaar	1967
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	48 m ²
Tuin locatie	oost



Omschrijving

Verrassend ruime 5-kamer eengezinswoning (ca. 6 meter breed!) in het hart van het oude Palenstein. Deze plek voelt meteen vertrouwd: Ruime voortuin, lichte doorzonkamer, moderne afwerking, vloerverwarming op de begane grond, een complete keuken en een fijne achtertuin met berging en achterom. Het huis is ook nog eens gunstig gelegen t.o.v. het winkelcentrum "Stadshart", het gezellige "Oude Dorp" en het volledig nieuwe winkelcentrum "Palenstein". Kortom: rustig en zeer kindvriendelijk wonen op korte afstand van uitvalswegen (A12 en N209), wijkwinkelcentrum, openbaar vervoer (randstadrail station), basisscholen, kinderdagverblijf en de karakteristiek winkelstraat "Dorpsstraat". Benieuwd? Wacht niet te lang en plan direct een bezichtiging.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Verrassend breed huis met een bijzondere breedtemaat van ca. 6 meter
- Ruime doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- Composiet geïsoleerde begane grondvloer mét vloerverwarming (2022)
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparaten
- Vier slaapkamers, waaronder één met dakkapel én inloopkast
- Grote voortuin (West) en een bestrate achtertuin met berging en achterom (Oost)
- Badkamer met daglicht, o.a. met tweede toilet, douche en handdoekradiator
- Zonnepanelen 8 stuks (2640 WP 2020)
- Blauwe zone met vergunning voor bewoners
- Oplevering in overleg.

De voortuin ligt nog open voor jouw eigen invulling, denk aan een strak ontwerp, een wildere groenstrook of gewoon praktisch en onderhoudsarm.

Via het tochtportaal kom je in de bijzondere hal met vide, hier vind je de meterkast, een half betegeld toilet, een ruime trapkast en de trapopgang naar boven.

Bij het binnenstappen van de woonkamer (ca. 28 m²) valt het doorzon effect gelijk op: licht, veel licht. De pvc-vloer (doorgelegd tot in de keuken) zorgt voor een rustige en moderne basis. De gestucte wanden en plafonds maken deze verdieping strak en instapklaar.

De begane grondvloer is uitgevoerd in composiet, volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Geen koude voeten, geen radiatoren die in de weg zitten, gewoon een aangenaam klimaat.

Achterin de woning vind je de keuken (ca. 9 m²), opgesteld in een hoek en uitgerust met alles wat je nodig hebt:

- koel-/vriescombinatie
- combi-oven
- oven
- inductiekookplaat
- vaatwasser
- kokend waterkraan

Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, bijna helemaal bestraat, ideaal voor wie weinig onderhoud wil maar wél een fijne buitenplek wil creëren. Een loungehoek, wat potten met groen, klaar is Kees. De vrijstaande berging (met elektra) biedt ruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen en dankzij de achterom kom je altijd makkelijk in en uit.

Omschrijving

1e Verdieping.

De ruime, speelse overloop met vide verbindt drie slaapkamers (ca. 10 m², ca. 12 m² en ca. 13 m²), waarvan twee aan de tuinzijde. Alle kamers hebben prettige lichtinval en praktische afmetingen, geschikt voor slapen, thuiswerken of een inloopkast, wat je maar wilt.

De badkamer van ca. 6 m² is deels betegeld en voorzien van:

- tweede toilet
- douchehoek
- wastafel
- handdoekradiator

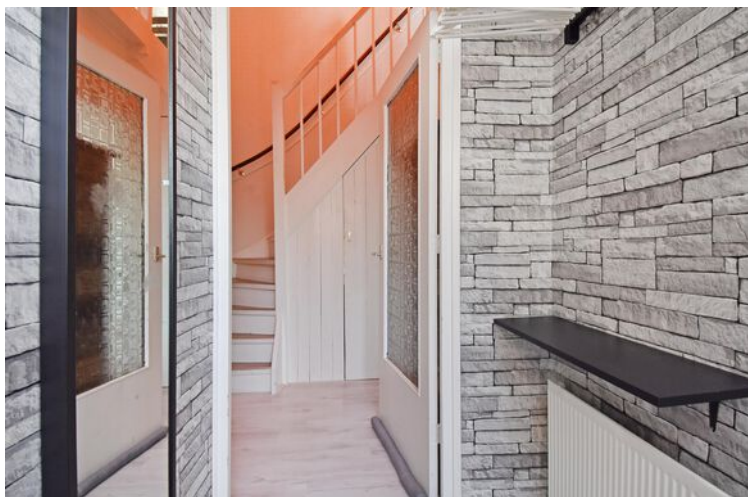
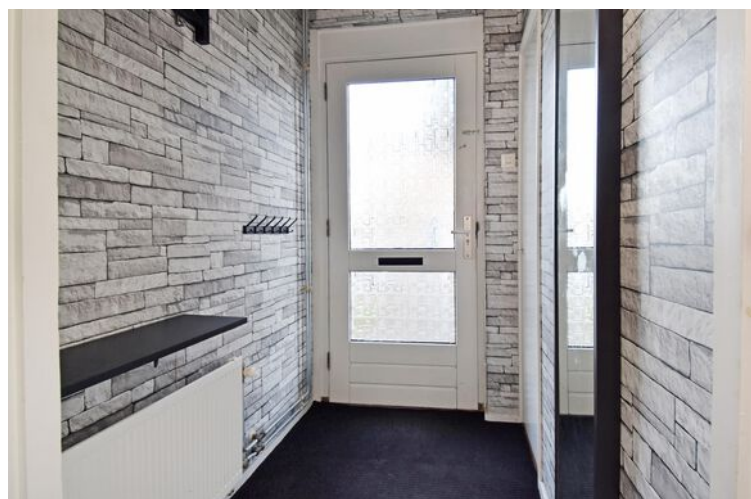
2e Verdieping.

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar de woning nog meer te bieden heeft. Op de overloop vind je de wasmachine-aansluiting en opvallend veel bergruimte. Hier staat ook de cv-ketel. De grote zolderkamer van ca. 14 m² voelt dankzij de dakkapel extra ruim en licht. Achter en naast de knieschotten heb je flink wat opbergmogelijkheden en er is ook nog een heuse inloopkast. Ideaal voor wie houdt van orde en overzicht.

Interesse in dit brede huis? Schakel 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.

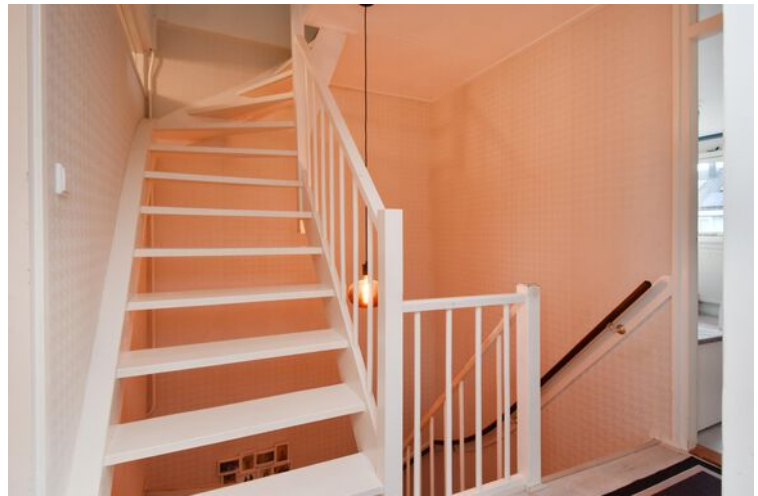
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.





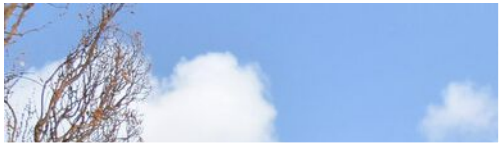












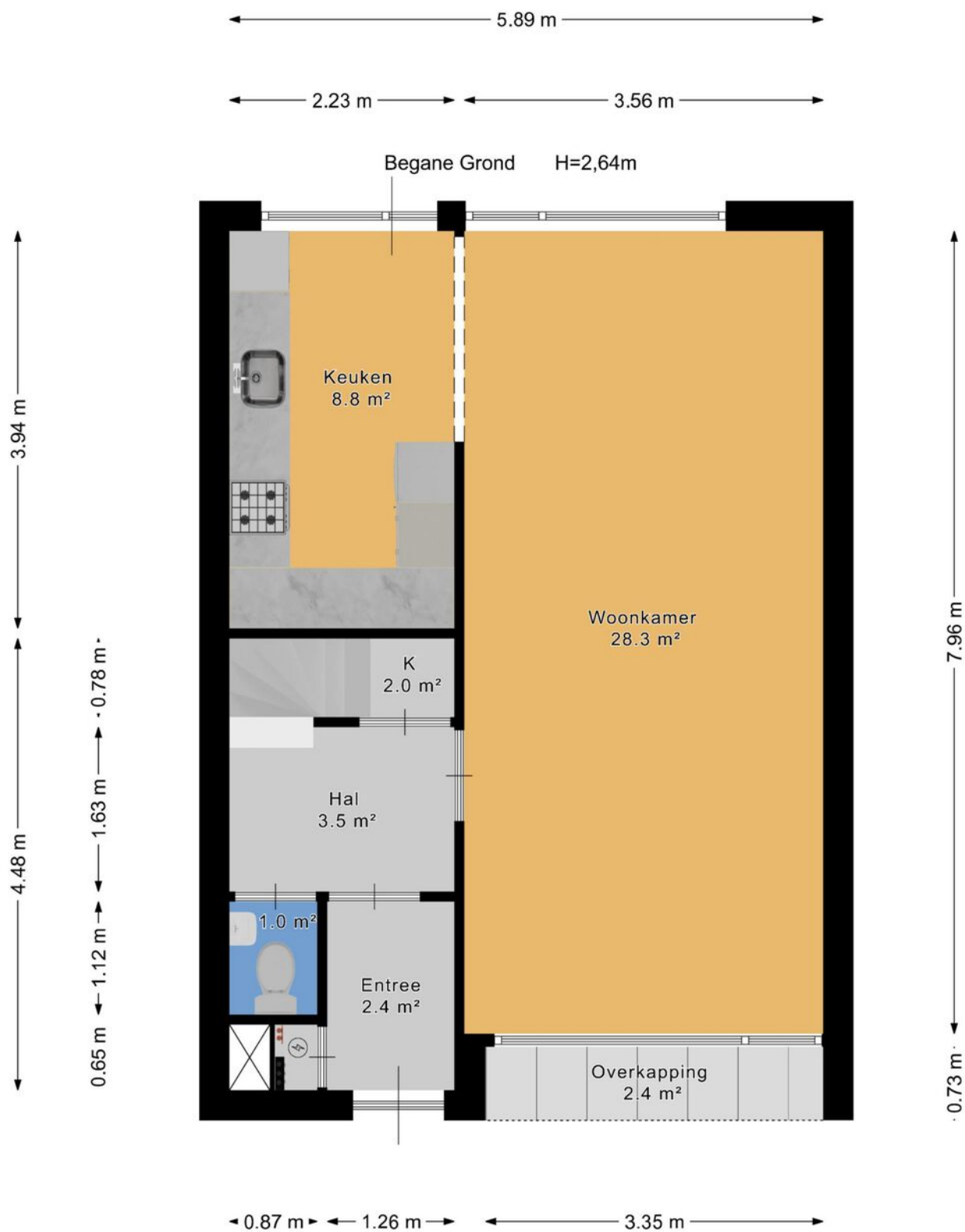
"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

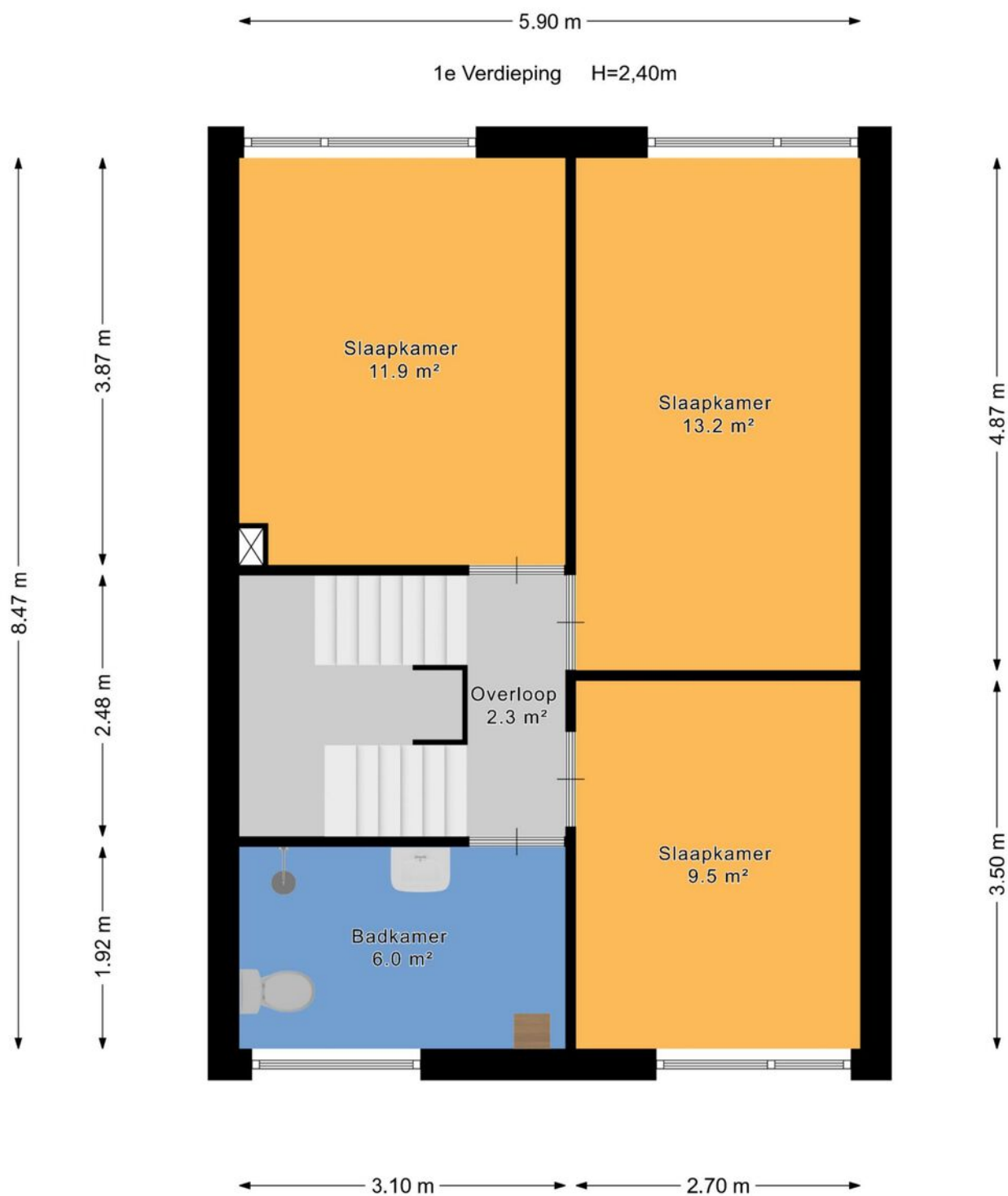
De beste plek voor jou 



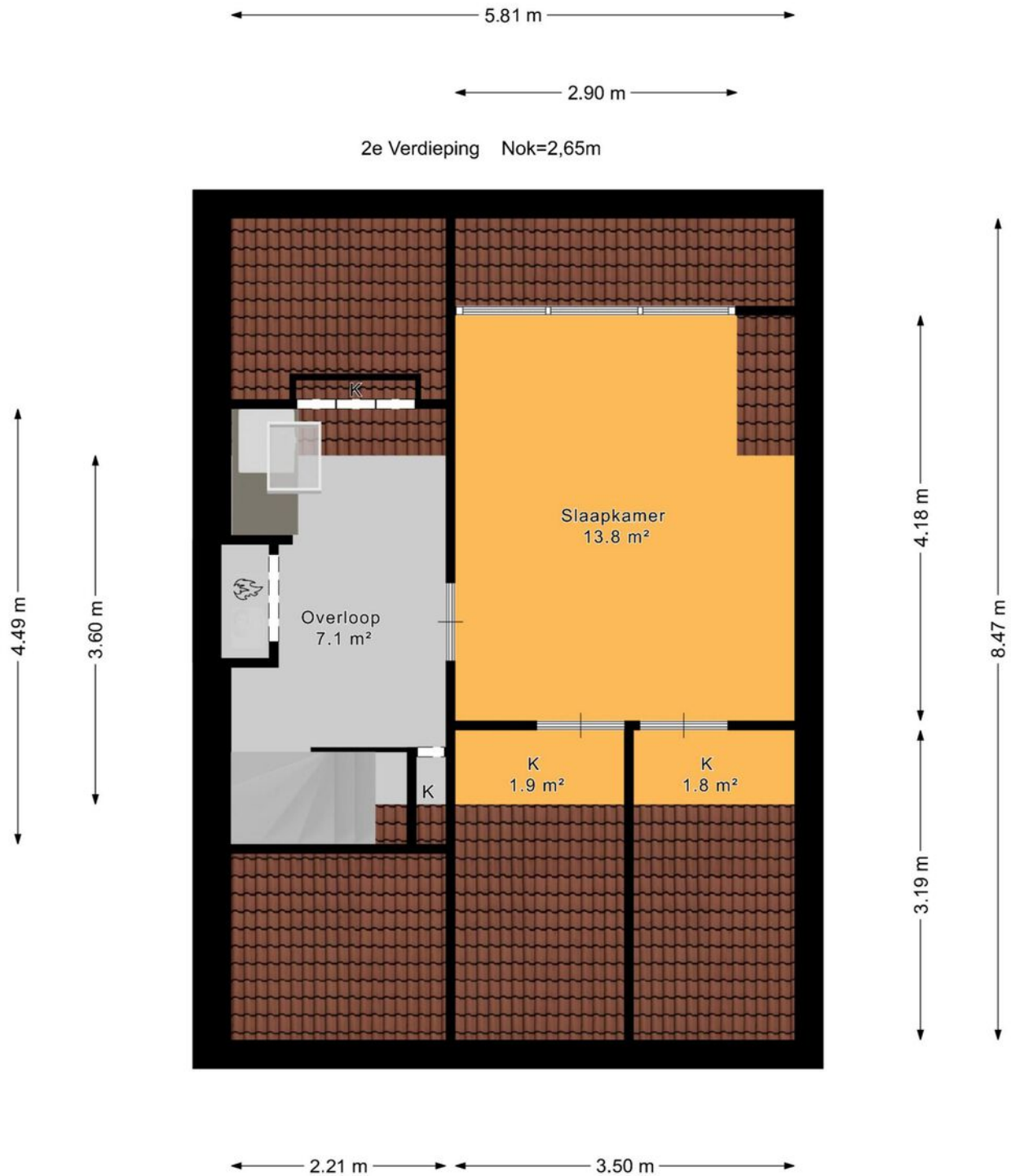
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

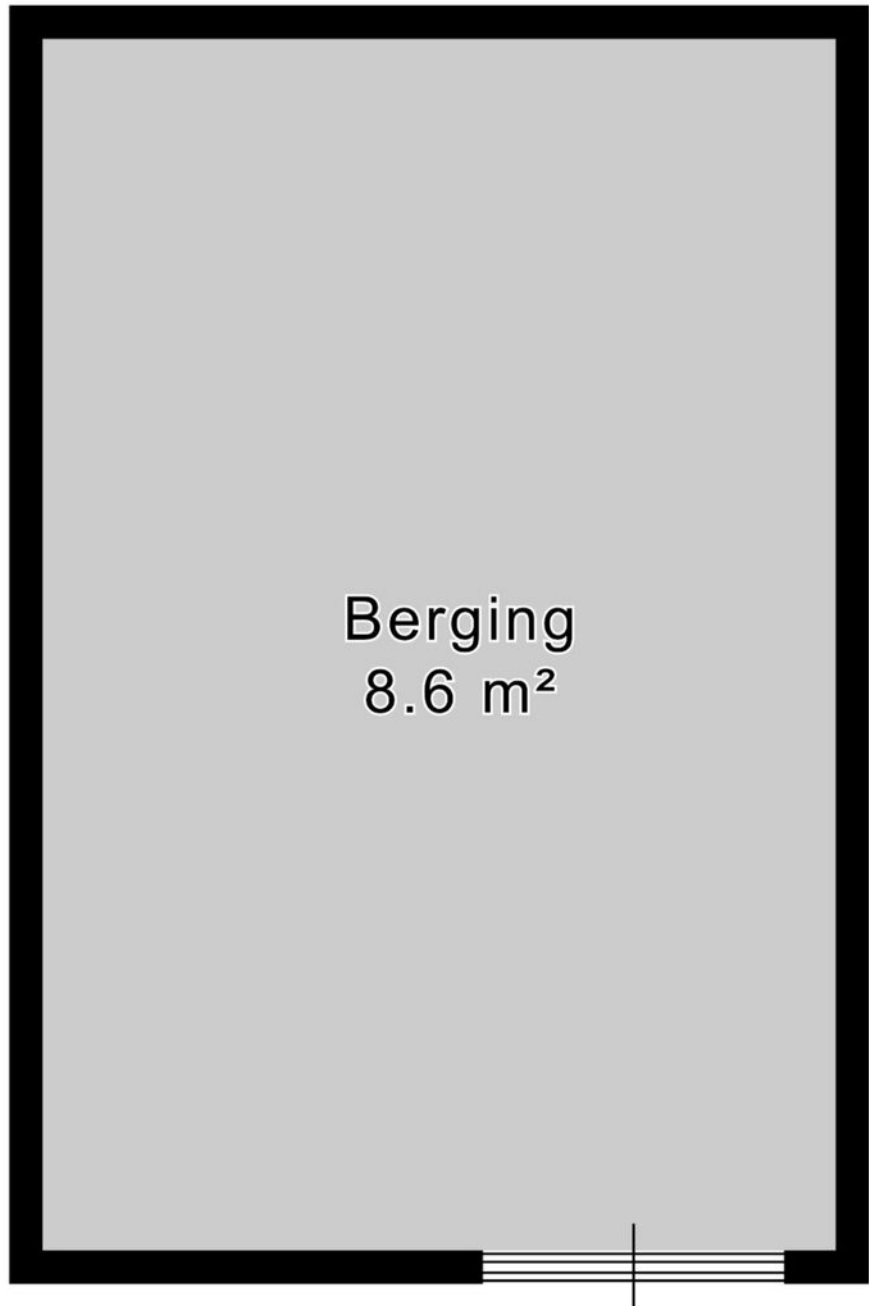


Plattegrond

← 2.37 m →

Berging

↑ 3.62 m ↓



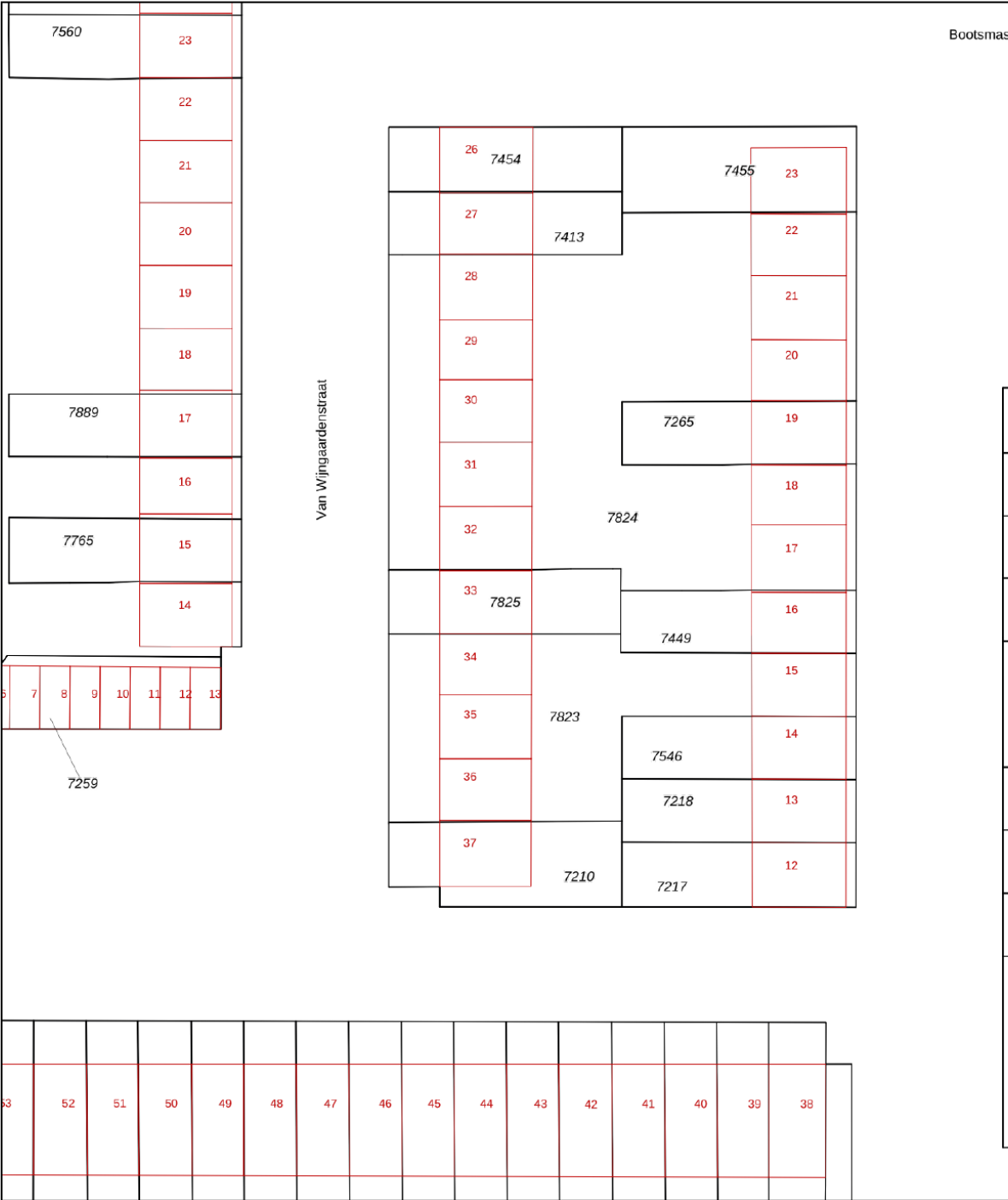
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zegwaard

B

7825

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openen 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