



Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Wijnberg 30

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte

115 m²

Inhoud

397 m³

Bouwjaar

1975

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

C

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Verwarming

c.v.-ketel

Tuin oppervlakte

66 m²

Tuin locatie

zuidwest



Omschrijving

Helemaal naar eigen smaak aan te passen!
Gelegen in een groene woonwijk in Zoetermeer, tref je deze ruime, eengezinswoning met een heerlijke tuin en een praktische garage aan. Dit huis bevindt zich aan de Wijnberg in de wijk Meerzicht en heeft een splitlevel indeling. Met een leefruimte van ca. 115 m², een tuin van ca. 12 meter diep, 4 slaapkamers, en 5 kamers in totaal, biedt deze woning alle ruimte die je nodig hebt. De achtertuin, georiënteerd op het Westen, garandeert zon tot laat in de avond. Deze woning heeft een prima ligging aan de rand van de wijk Meerzicht, nabij winkels, openbaar vervoer, het Westerpark (wandelen- en recreatiegebied met o.m. 18 holes golfbaan, tennispark en manege) en uitvalswegen.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Speelse splitlevel woning
- Aangebouwde berging aan de voorzijde van het huis
- Gemoderniseerde badkamer (2024)
- Gemoderniseerde keuken (2023)
- C.V. ketel 2016
- Desgewenst te koop met eigen garageplaats in de onderbouw € 30.000,= k.k.
- Bijdrage VVE woning: € 110,74 en garageplaats: € 18,16
- Oplevering op "per direct" mogelijk
- Project koopakte
- Projektnotaris

Indeling:

Via het autovrije dek bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, het toilet, een ruime berging met wasmachineaansluiting en een vaste kast. De keuken van ca. 13 m² ligt gelijkvloers aan de entreezijde en beschikt over een modern L-vormige keukenblok uit 2023.

Een paar treden lager vind je de gezellige woonkamer van ca. 26 m². De woonkamer is heerlijk ruim en heeft veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij.

De tuin van ca. 12 m diep is toegankelijk vanuit de achterkant van het huis en biedt de perfecte plek om in alle rust te ontspannen.

De eerste verdieping van dit huis biedt twee ruime slaapkamers waar op een eenvoudige manier vier comfortabele slaapkamers (ca. 5.5 m², 9 m², 9 m² en 12.5 m²) zijn te realiseren, een aparte stookbergruimte en een ruime badkamer.

De moderne badkamer (ca. 5 m²) is van 2024 en voorzien van:

- Inloopdouche
- Toilet
- Wastafel

Desgewenst kan de woning samen met een garageplaats gekocht worden, ideaal voor het parkeren van auto en/of motor. Dit is een uitstekende mogelijkheid om jouw droomhuis te realiseren in Zoetermeer. We kijken ernaar uit om je te ontmoeten en rond te leiden in dit fijne huis met veel mogelijkheden. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of om een afspraak te maken.

Interesse in dit fraai gelegen 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.















C

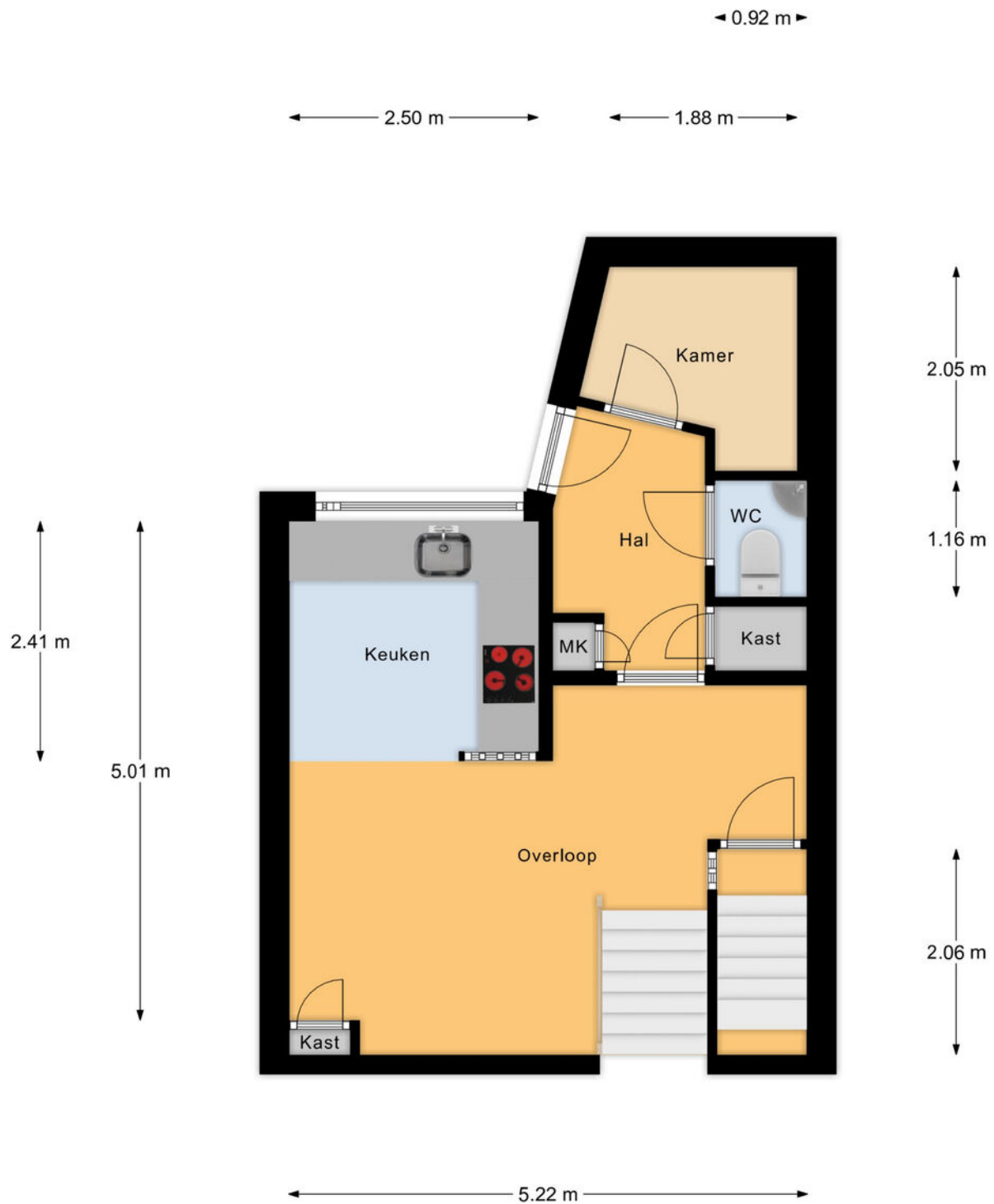
 An advertisement for NVM. The top part shows a couple sitting on a wooden deck in front of a house with large windows. The woman is wearing a yellow beanie and a purple top, and the man is wearing a brown beanie and a plaid shirt. They are both smiling and looking at each other. The bottom part of the advertisement features a blue background with a circular inset showing a man in a suit, presumably a real estate agent. To the right of the inset, there is text in Dutch.

"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

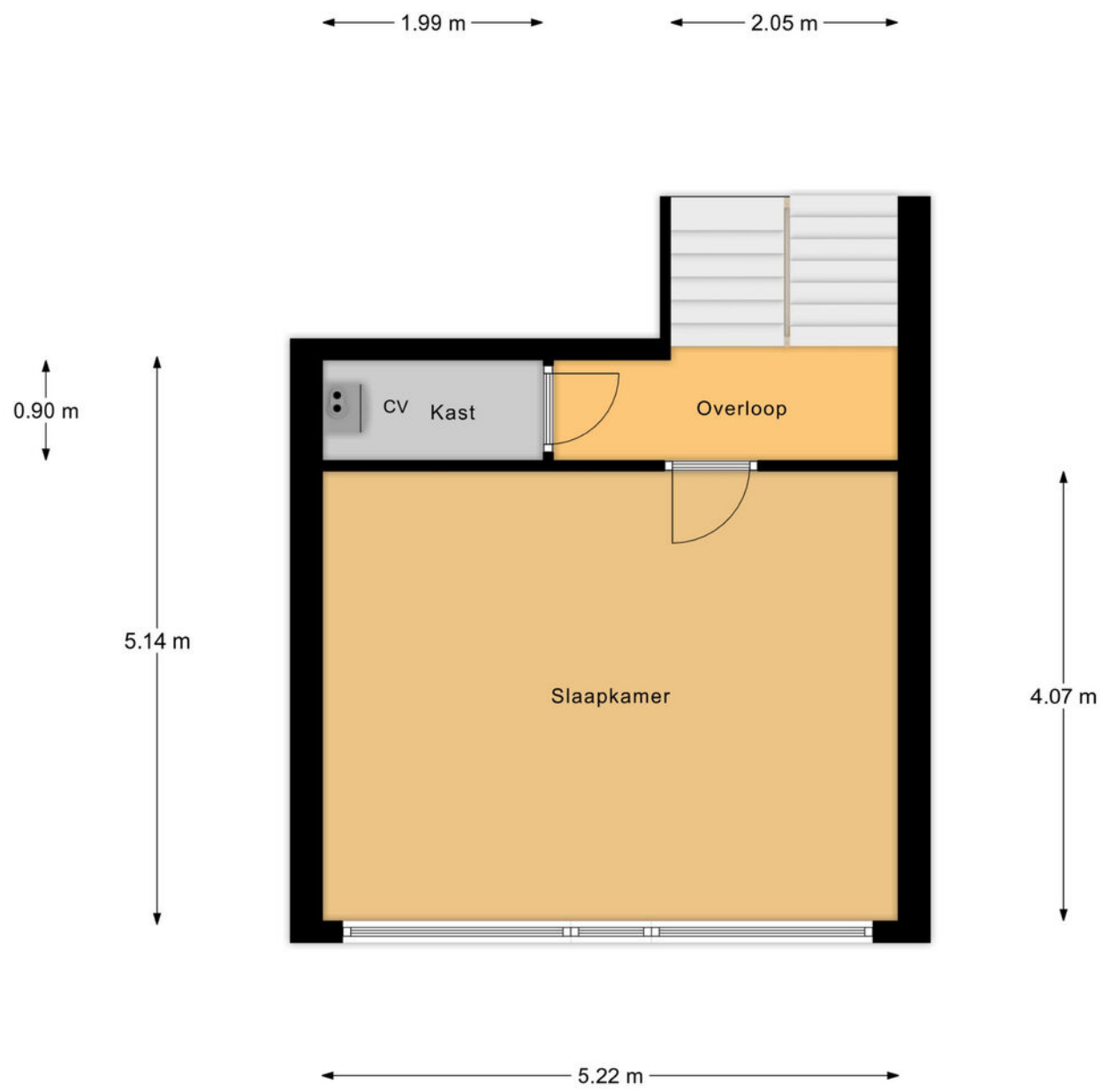
De beste plek voor jou 

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



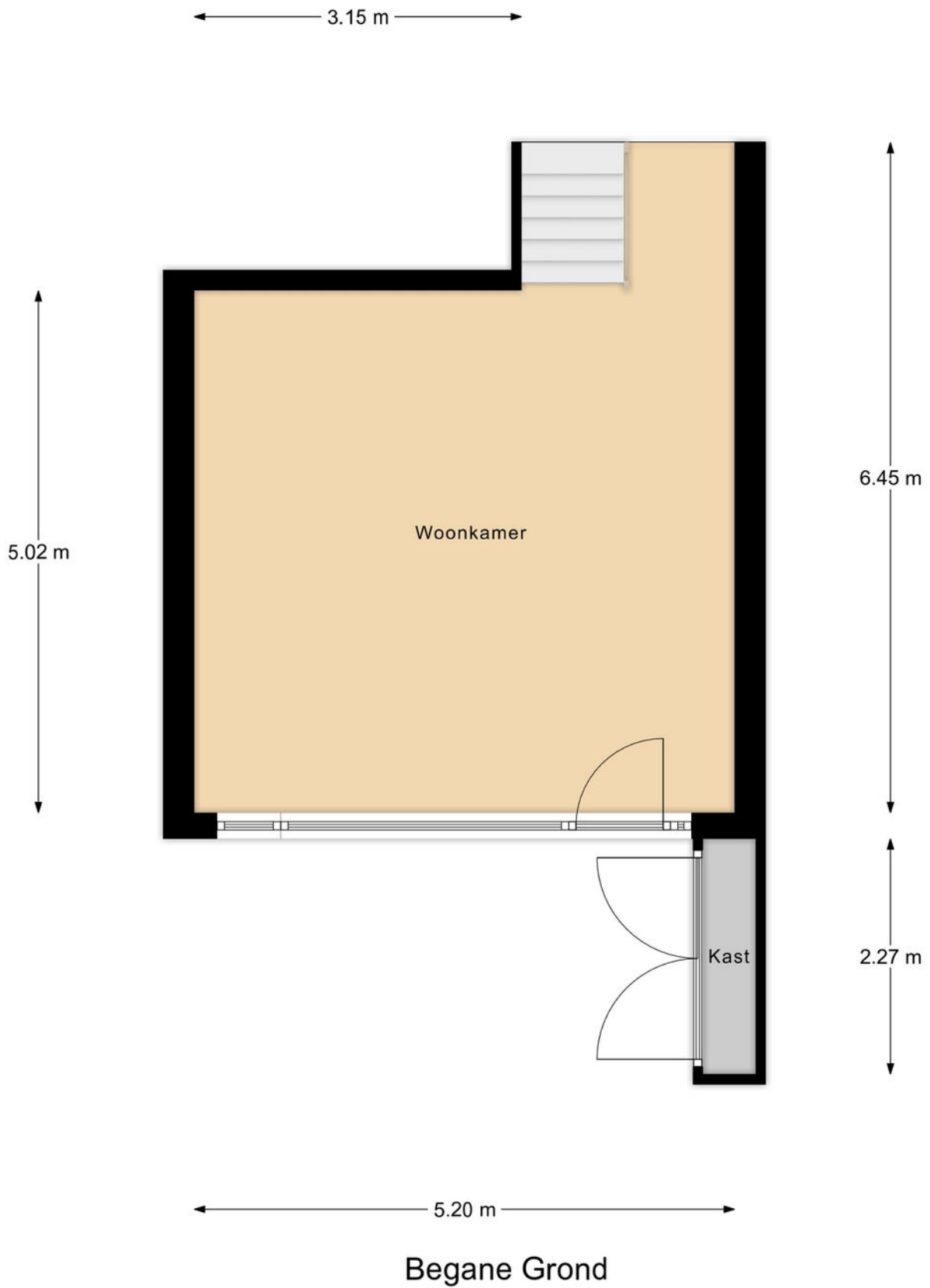
1e Verdieping

Plattegrond

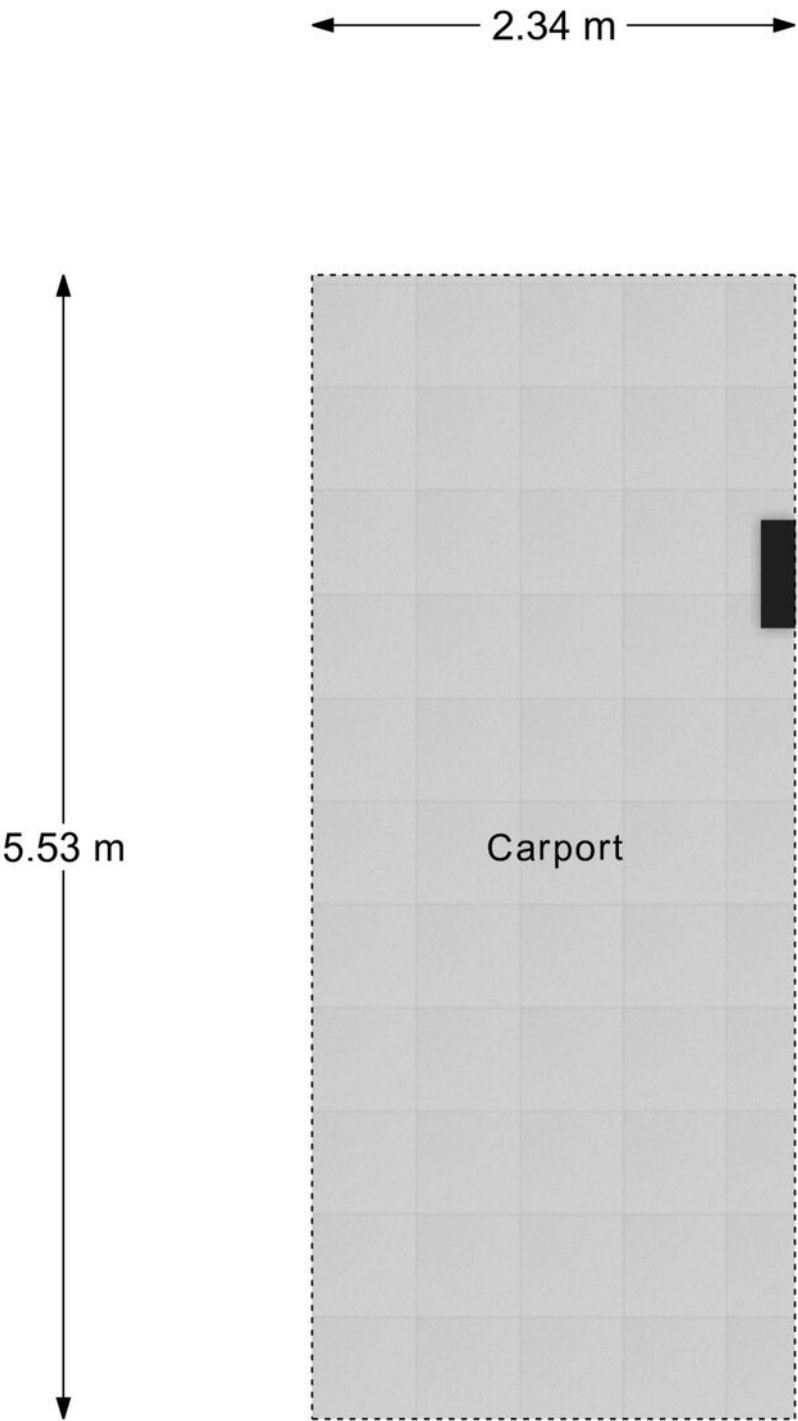


3e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

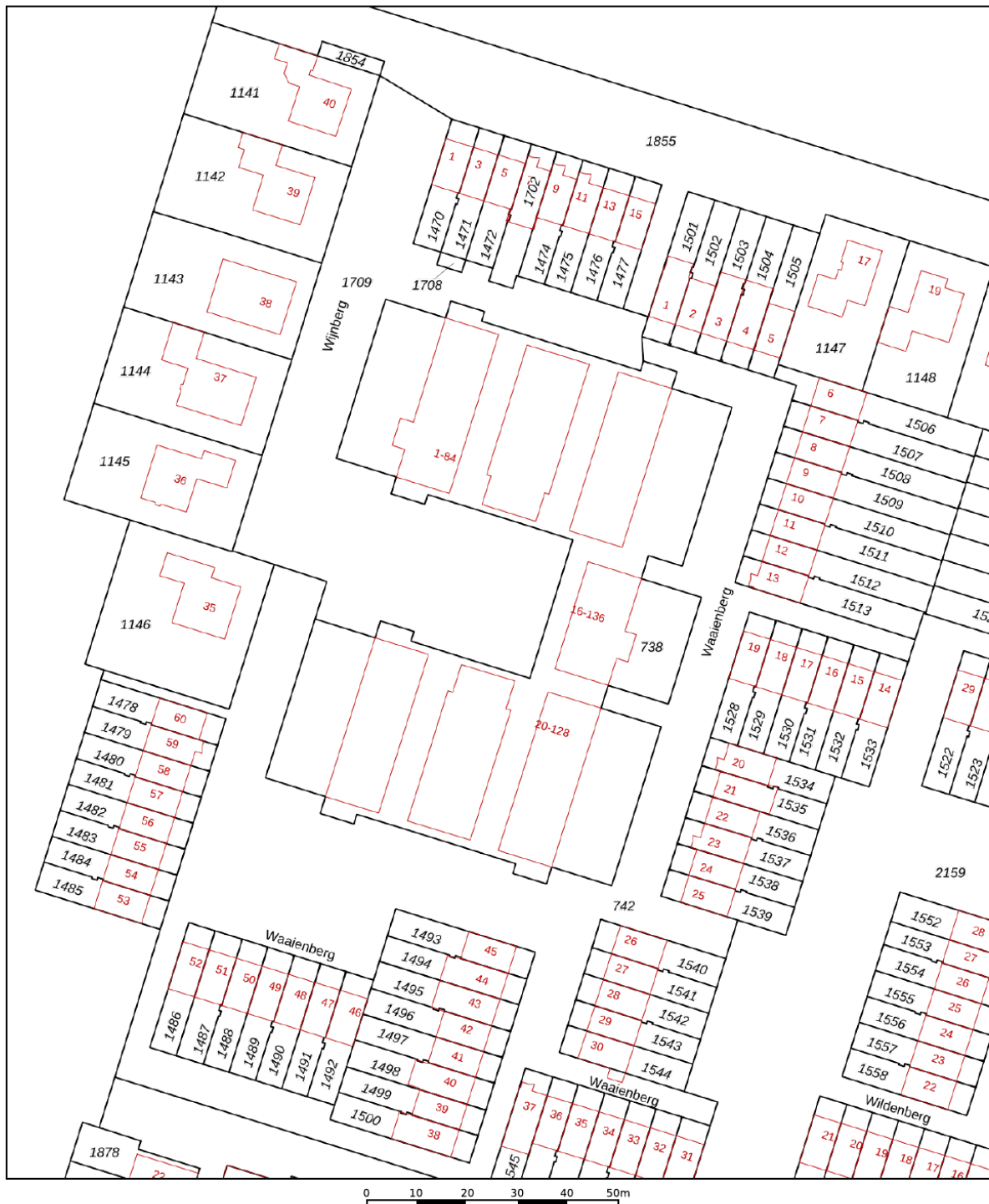


Carport

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie

Percece

Zoetermeer

F

738

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.

VERKOOPVOORWAARDEN

Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de overeenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Het doen van een bod:

In verband met de gewenste transparantie van het biedingsproces zullen alleen schriftelijke biedingen in behandeling worden genomen. Dit kan via het biedingsformulier in Move.nl dan wel via het e-mailadres info@regron.nl.

Koopakte:

Koopovereenkomst conform NVM model/project koopakte.

Een koopovereenkomst komt pas tot stand na uitdrukkelijke toestemming van de directie van Vesteda Investment Management BV, welke blijkt uit het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Notaris:

Projectnotaris Van Buttingha Wichers notarissen te 's-Gravenhage.

Waarborgsom (bankgarantie):

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door kopende partij binnen zes weken na overstemming, een bankgarantie gesteld of waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom.

Ontbindende voorwaarden (financiering):

Dit zijn de voorwaarden die in de koopakte kunnen worden opgenomen. Op grond van een voorwaarde kan een koper de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Een ontbindende voorwaarde kan zijn de financiering. Hier geldt een standaard termijn van 5 weken na prijsovereenstemming voor, tenzij partijen anders overeenkomen.

Drie dagen bedenktijd en termijnwet:

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkele dagen zijn verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnenwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op zo'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Zie hiervoor het volgende overzicht (hierin zijn algemeen erkende feestdagen niet meegenomen):

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:	Bedenktijd bedraagt:
maandag	donderdag	drie kalenderdagen
dinsdag	vrijdag	drie kalenderdagen
woensdag	maandag	vijf kalenderdagen
donderdag	maandag	vier kalenderdagen
vrijdag	dinsdag	vier kalenderdagen
zaterdag	dinsdag	drie kalenderdagen
zondag	woensdag	drie kalenderdagen



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