



**Vraagprijs:**  
€ 325.000 k.k.

# Donizettirode 8

## ZOETERMEER

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

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

**Woonoppervlakte**

114 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

376 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1976

**Aantal kamers**

4

**Aantal slaapkamers**

3

**Energie label**

C

**Isolatie**

muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

**Soort woning**

maisonnette

**Type woning**

appartement

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Tuin oppervlakte**

53 m<sup>2</sup>

**Tuin locatie**

zuidoost



# Omschrijving

Heb jij 2 rechterhanden?

Zeer ruime beneden-maisonnette met een royale indeling over twee verdiepingen, een inpandige berging, grote, zonnige achtertuin (Z/O) en eigen parkeerplaats. Centraal gelegen in "groene" woonomgeving aan de rand van de wijk. Je bent binnen een mum van tijd op de Leidschendamseweg of op de N206 richting Leiden. Verder is deze locatie vlakbij het Stadshart van Zoetermeer en heel goed bereikbaar. De A12 is vanaf hier met de auto binnen 5 minuten te bereiken, dus met de auto kun je gemakkelijk iedere kant op. De halte voor tram 3,4 en 34 is slechts 2 minuten fietsen, of 6 minuten lopen, en hiermee heb je een directe verbinding met Den Haag CS. In de wijk zijn verschillende basisscholen gemakkelijk bereikbaar met de fiets. Bel ons vandaag nog voor een afspraak!

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1976, woonoppervlakte ca. 114 m<sup>2</sup>
- deze woning is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt talloze mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.
- een serre en een grote, zonnige achtertuin op het Zuid-Oosten
- eigen parkeerplaats en inpandige berging, ook van buitenaf bereikbaar
- 2 royale slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 3 slaapkamers)
- riante woonkamer met open keuken
- woningbreed zitbalkon
- voorzien van dubbel glas, wat zorgt voor extra isolatie en comfort
- eigen HR C.V.- combiketel 2023
- actieve V.v.E., bijdrage € 232,89 per maand (excl. € 3,33 bijdrage parkeerplaats)
- projectnotaris
- oplevering in overleg
- eigen grond

Begane grond.

De begane grond omvat een entreehal met

meterkast, toilet en deur naar de ruime inpandige berging, die ook van buitenaf bereikbaar is.

Aan de achterzijde bevindt zich de riante woonkamer van ca. 40 m<sup>2</sup> met een open keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok.

Vanuit de woonkamer stap je via de fijne serre zo de zonnige achtertuin in (Z/O).

1e Verdieping.

Hier vind je een woningbrede voorslaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>), ideaal als master bedroom.

Daarnaast is er een C.V.-ruimte met een combiketel, een ruime overloop die dienst kan doen als hobby-, werk- of speelruimte, en een berg/wasruimte.

De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is ruim en uitgerust met:

- douche
- wastafel
- 2e toilet
- aansluiting wasmachine

Verder is er nog een grote slaapkamer (voorheen 2) ca. 24 m<sup>2</sup> gelegen aan de achterzijde, met toegang naar een woningbreed zitbalkon waar je kunt genieten van de buitenlucht.

Interesse in deze ruime beneden-maisonnette?

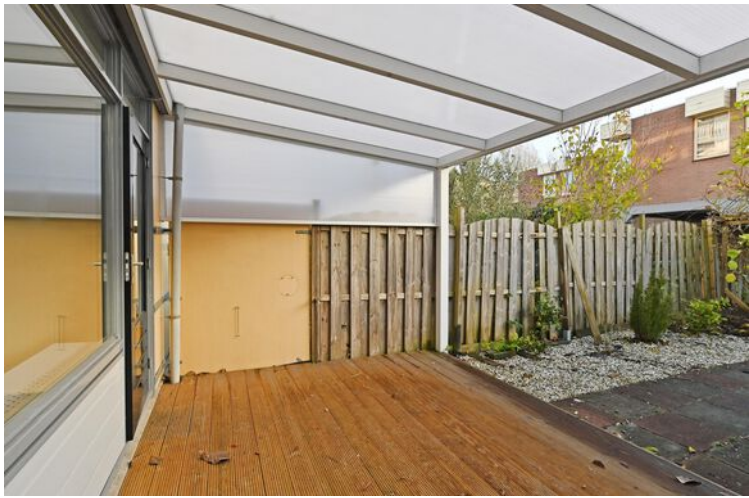
Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

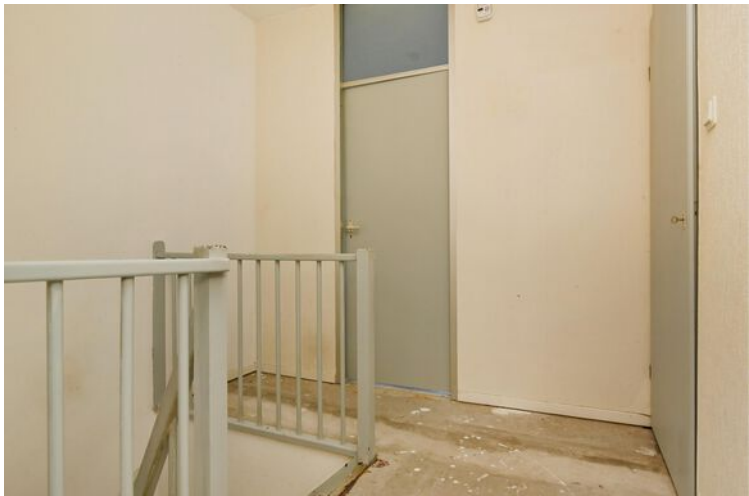
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zoetermeer vind je op Funda.

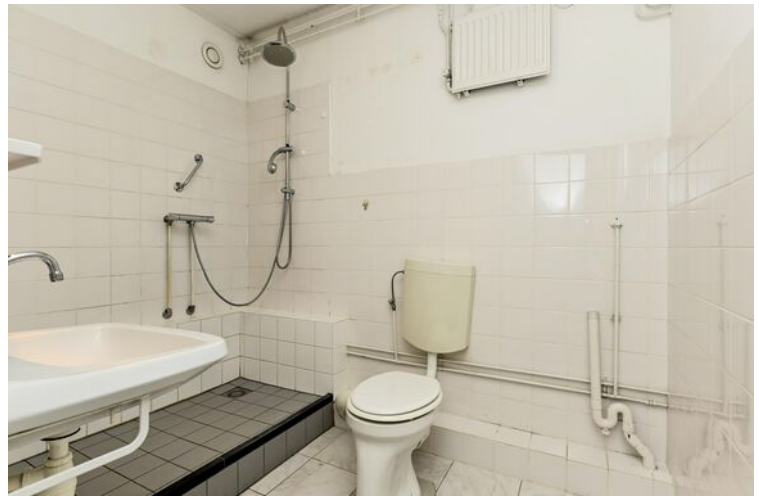
De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.





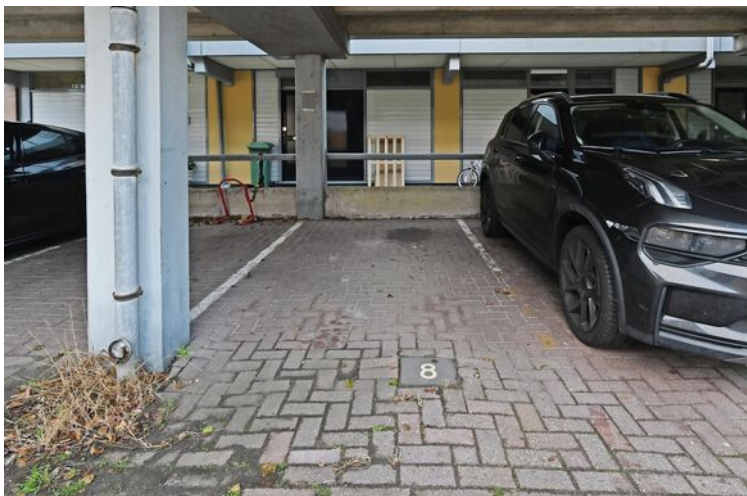




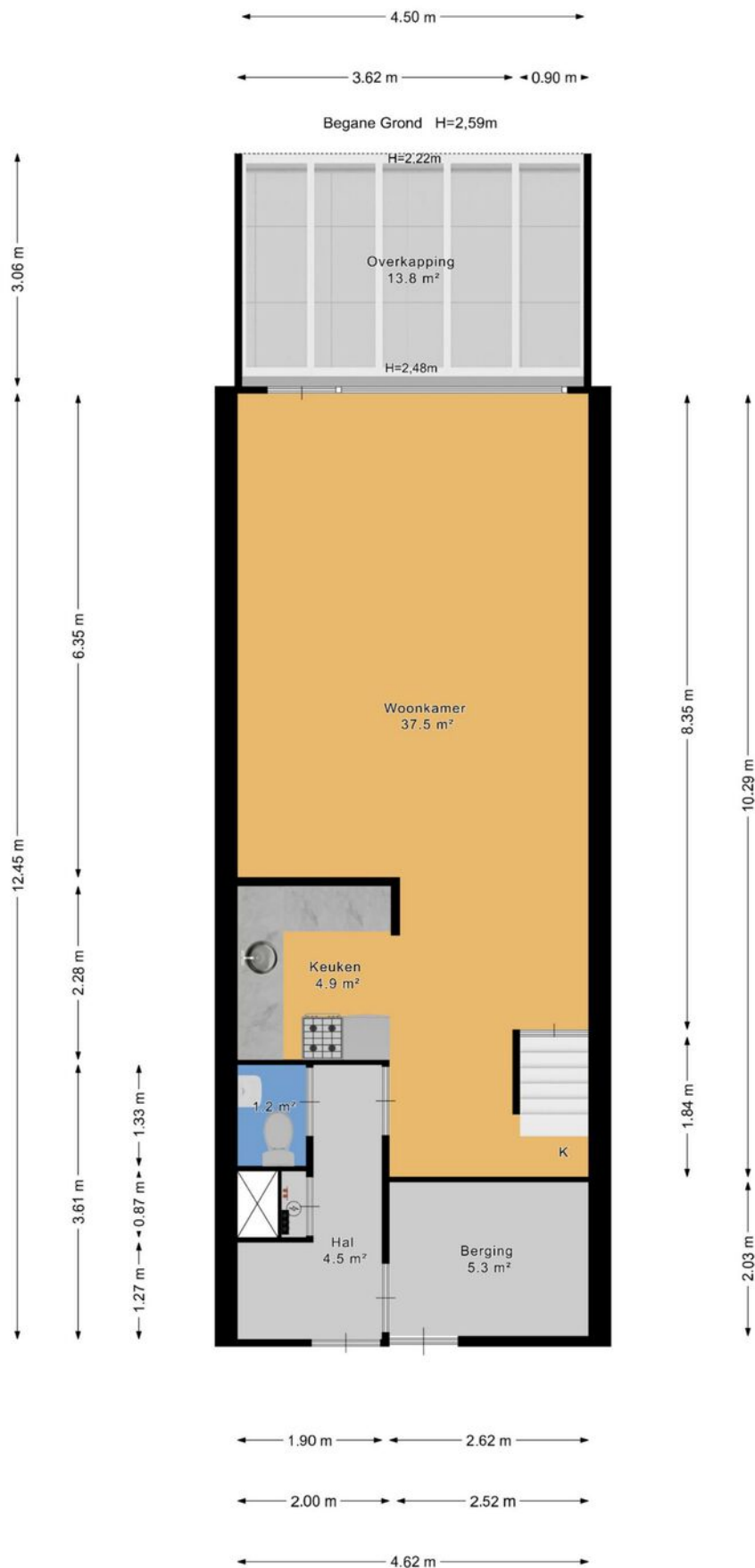








# Plattegrond



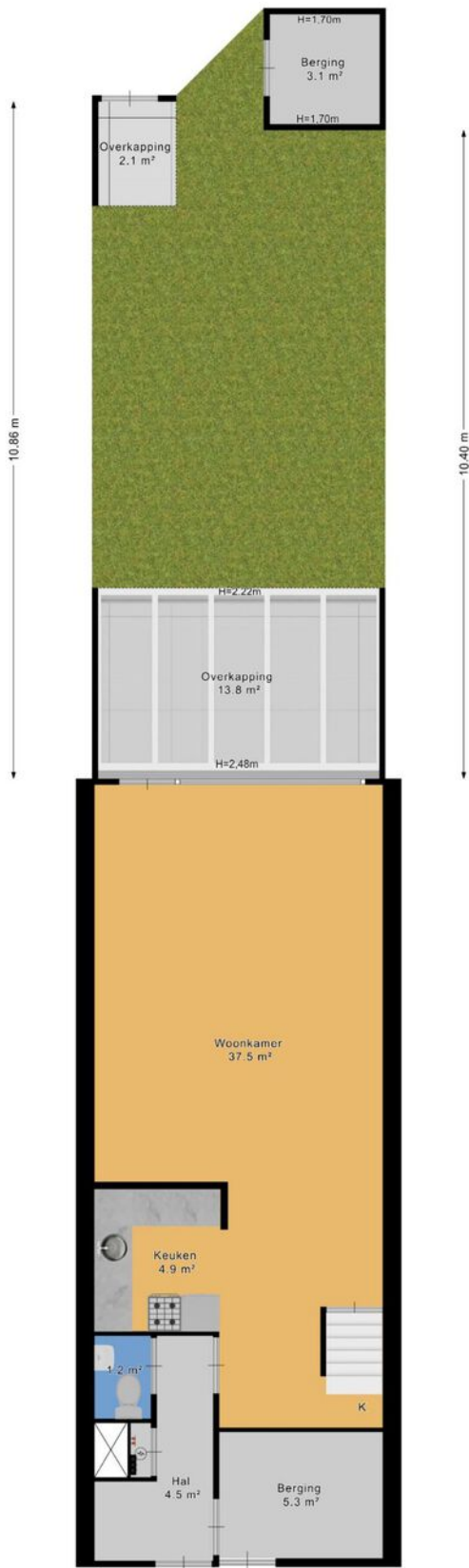
# Plattegrond



# Plattegrond

Perceeloverzicht

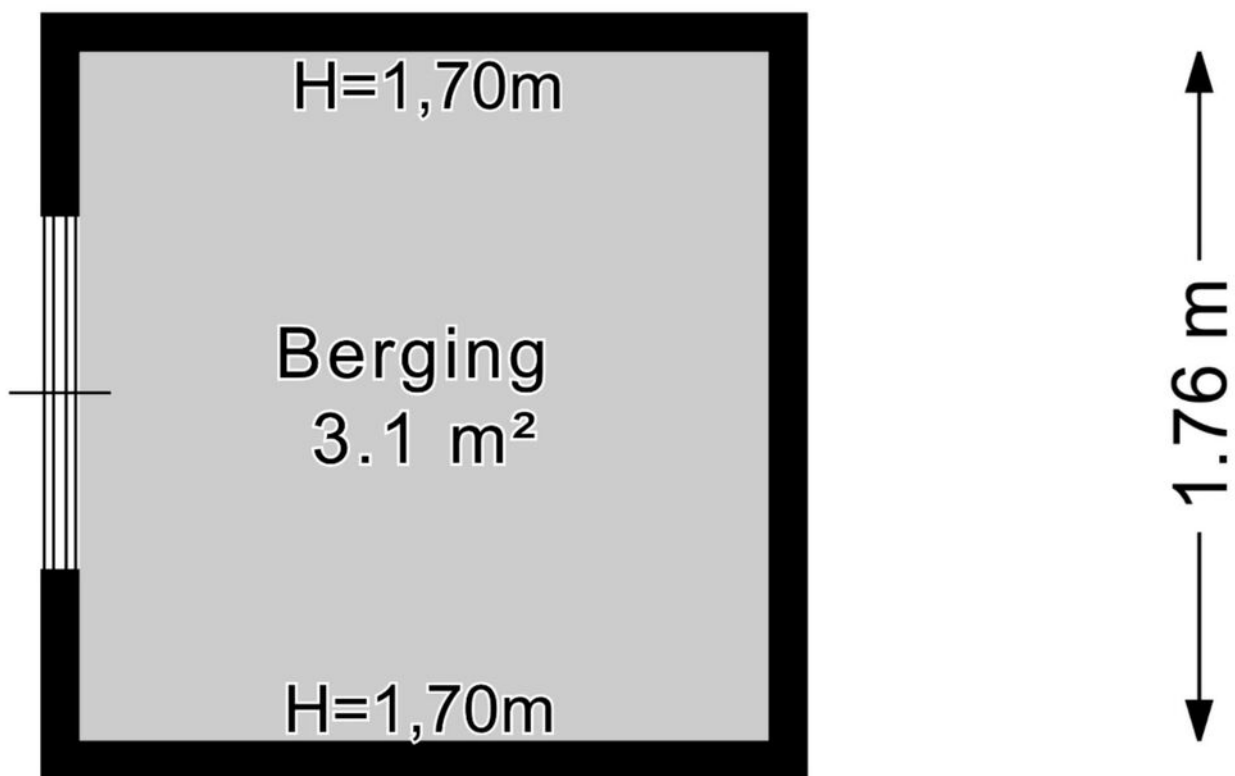
De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



# Plattegrond

← 1.76 m →

Berging H=2,00m



# Plattegrond

← 1.25 m →

Overkapping H=1,72m

1.67 m

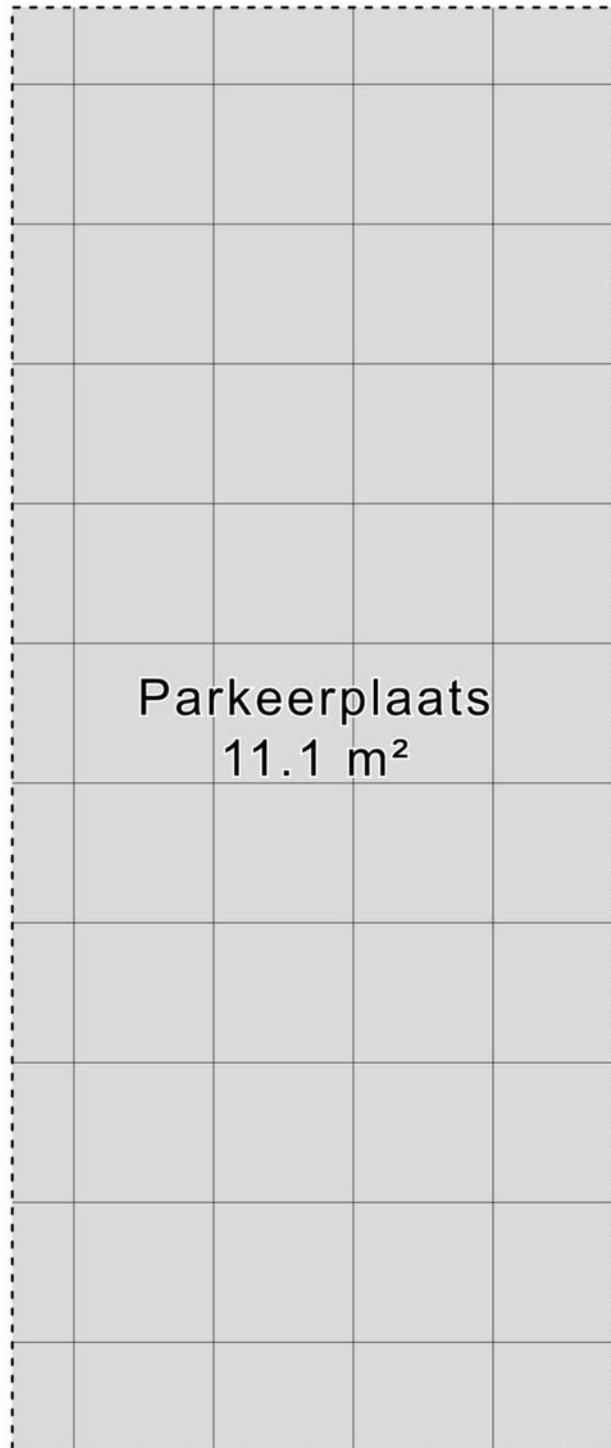


# Plattegrond

← 2.16 m →

Parkeerplaats

↑ 5.16 m ↓

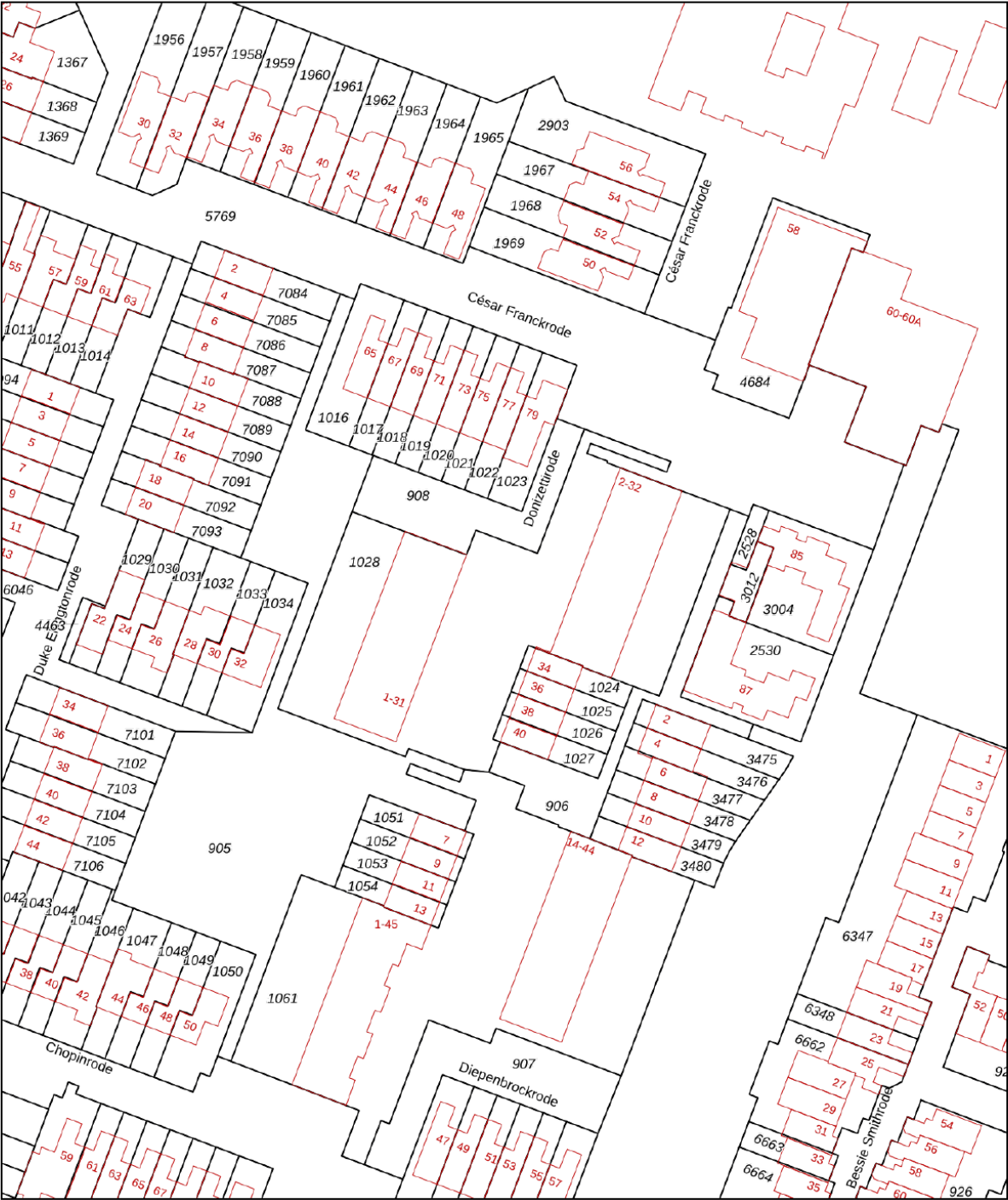


Parkeerplaats  
11.1 m<sup>2</sup>

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



# 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!



# 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](mailto:info@regron.nl).

## Koopakte:

Koopovereenkomst conform NVM model/project koopakte, waar een asbest-, ouderdoms- en niet-bewonersclausule in zijn opgenomen.

## Notaris:

Projectnotaris (Westvaer Notarissen N.V. te Utrecht).

## Waarborgsom (bankgarantie):

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door kopende partij binnen vijf weken na overstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 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 4 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

# 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](mailto:info@regron.nl)

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

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ