



Vraagprijs:
€ 469.000 k.k.

Tijberg 50

ZOËTERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	438 m ³
Bouwjaar	1975
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A
Isolatie	dubbel glas
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Verwarming	c.v.-ketel
Tuin oppervlakte	55 m ²
Tuin locatie	zuid



Omschrijving

Wooncomfort, ruimte en rust, middenin het groene gedeelte van Meerzicht.

Charmante 4/5- kamer eengezinswoning, hier woon je in een autovrije straat, omgeven door groen, met het prachtige Westerpark letterlijk om de hoek. Deze woning combineert het beste van twee werelden: de rust van de natuur én de gemakken van de stad binnen handbereik.

Van de uitgebouwde woonkamer met open haard tot de uitgebouwde, moderne keuken en badkamer, alles straalt zorg en aandacht uit. Dankzij de zonnepanelen en nieuwe cv-ketel (2024) is de woning bovendien energiezuinig.

In deze groene wijk zijn allerhande voorzieningen dichtbij. Bijvoorbeeld winkels, zorgvoorzieningen, openbaar vervoer zoals bussen en de RandstadRail, scholen en het Westerpark bevinden zich op korte afstand. Wil jij thuiskomen op een plek waar wonen, rust en groen samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, dit is een plek die je niet wilt missen!

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1975, woonoppervlakte ca. 131 m², eigen grond ca. 125 m²
- Autovrije en kindvriendelijke ligging in het groene Meerzicht
- Op loopafstand van het prachtige Westerpark
- Uitgebouwde woonkamer met houtgestookte open haard en natuurstenen schouw
- Halfopen, moderne keuken (2017) met veel lichtinval door dakkoepel (unieke uitbouw aan de voorzijde!)
- Luxe, volledig vernieuwde badkamer (2022) met inloopdouche en dubbele wastafel
- In 2019 en 2023 voorzien van in totaal 10 zonnepanelen en ook nog een energiezuinige cv-ketel (2024), lage energiekosten
- Vier kamers met optie voor een vijfde kamer
- Apart te koop aangeboden garage (€ 30.000,-, VvE € 90,- p/j)
- Oplevering in overleg

Zodra je de autovrije straat inloopt, voel je gelijk de prettige omgeving en bereik je de voortuin.

Binnen stap je in een ruime hal met marmeren vloer en vloerverwarming, die door loopt tot in de woonkamer, iets wat zorgt voor een mooi, ruimtelijk geheel. De dubbele glazen deur nodigt uit om verder te kijken.

Maar eerst nog de berging aan het huis, deze is bijna 4 m² groot en biedt onder andere plaats voor de wasmachine.

De uitgebouwde woonkamer van ca. 43 m² is een heerlijke plek om te vertoeven: warm, ruim en licht. De marmeren vloer is aangenaam verwarmd onder je voeten, terwijl het houtvuur in de natuurstenen schouw voor extra gezelligheid zorgt.

Grote raampartijen zorgen voor overvloedig daglicht en bieden zicht op de tuin. In de zomer schuif je via de kunststof schuifpui zo de tuin in, die gunstig op het zuidwesten ligt.

De halfopen keuken aan de voorzijde (ca. 5 m²) is ook uitgebouwd en voorzien van een dakkoepel die zorgt voor extra natuurlijk licht. De U-opstelling biedt volop werkruimte en is uitgerust met de volgende apparatuur:

- inductiekookplaat
- brede oven
- afzuigkap
- vaatwasser

Omschrijving

1e Verdieping.

Hier vind je twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de tuinzijde van ca. 15 m² beslaat de volle breedte (voorheen twee kamers) en heeft een kunststof deur naar het balkon (ca. 10 m²) waar je de zon onder ziet gaan.

De badkamer (ca. 5 m² en van 2022) is een hele fijne ruimte, volledig betegeld en uitgevoerd met:

- Dubbel wastafelmeubel
- Inloopdouche met zitje
- Handdoekenradiator
- Tweede toilet

De tweede slaapkamer (ca. 15 m²) aan de voorzijde is licht, sfeervol en perfect als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

2e Verdieping.

De tweede verdieping biedt nóg meer mogelijkheden.

Hier vind je een praktische overloop, een kamer van ca. 6 m² met cv-opstelling (2024) en nog een slaapkamer (17 m²) met dakkapel. Wie wil, kan hier eenvoudig een extra kamer creëren.

Ook handig: op een steenworp afstand van de woning is een garage beschikbaar, die apart te koop wordt aangeboden voor € 30.000,-. De VvE bijdrage bedraagt slechts € 90,- per jaar, ideaal voor wie zijn auto of fietsen droog wil stallen.

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.

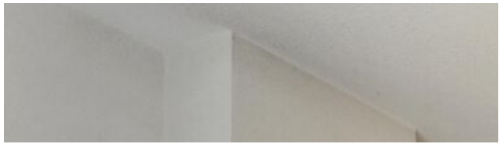
Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Zoetermeer vind je op Funda.

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.

























A



"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou 

A circular inset image showing a smiling man in a dark jacket and light blue shirt, gesturing with his hands.

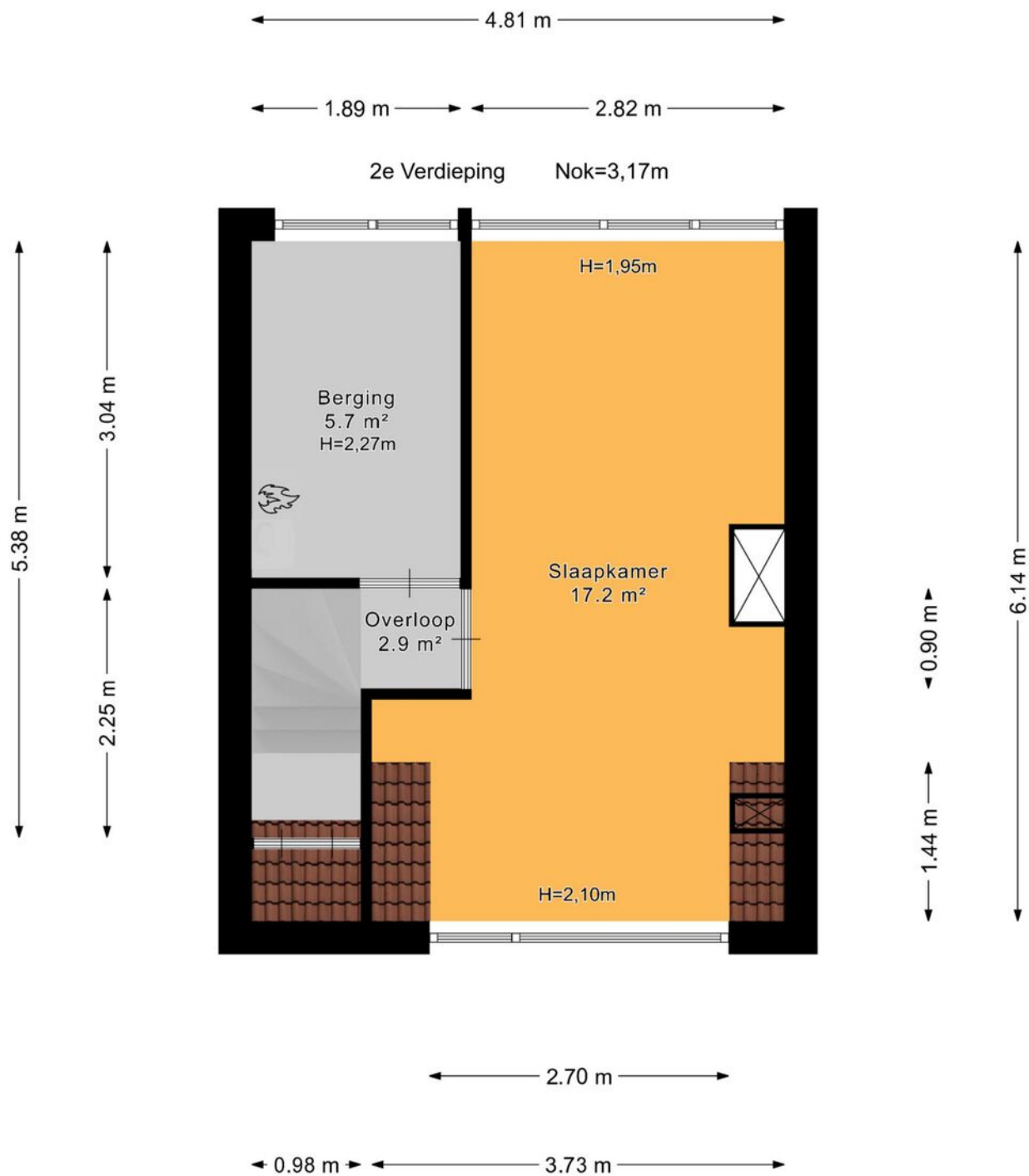
Plattegrond



Plattegrond



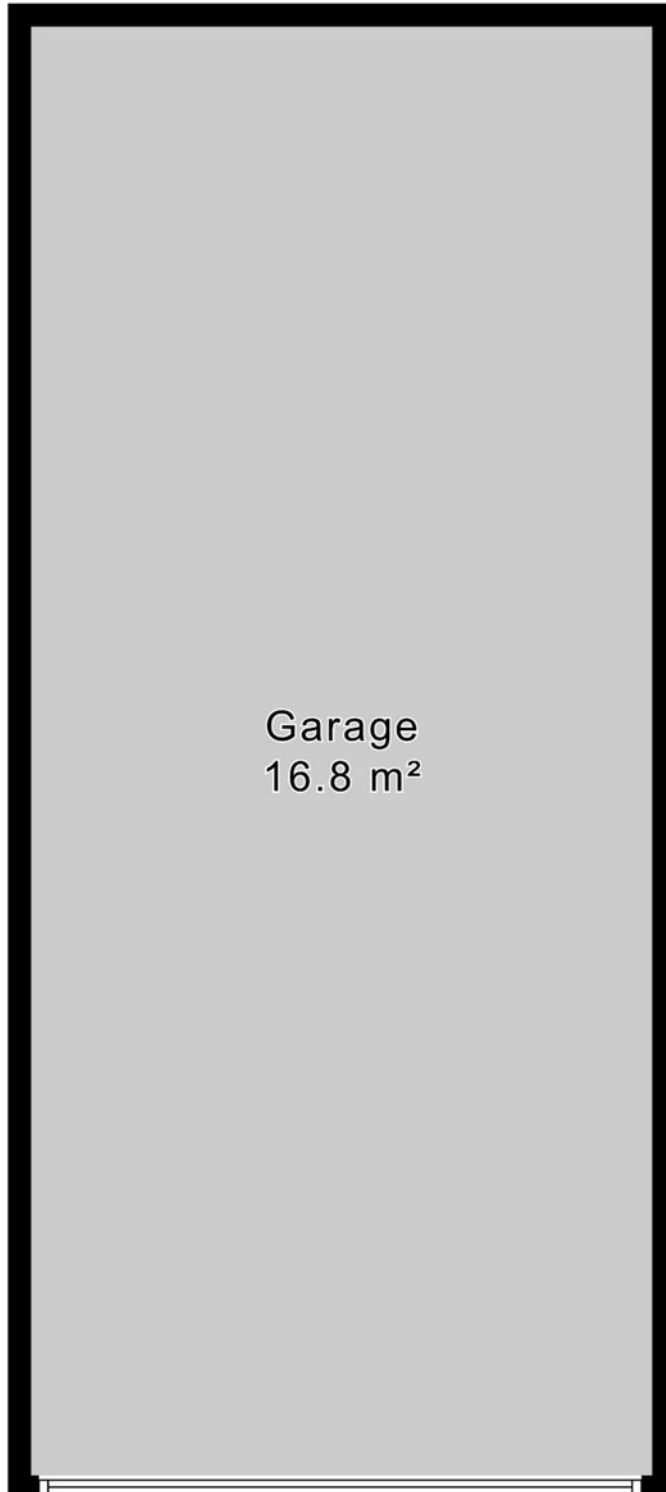
Plattegrond



Plattegrond

← 2.68 m →

Garage H = 2,16m



↑ 6.25 m ↓

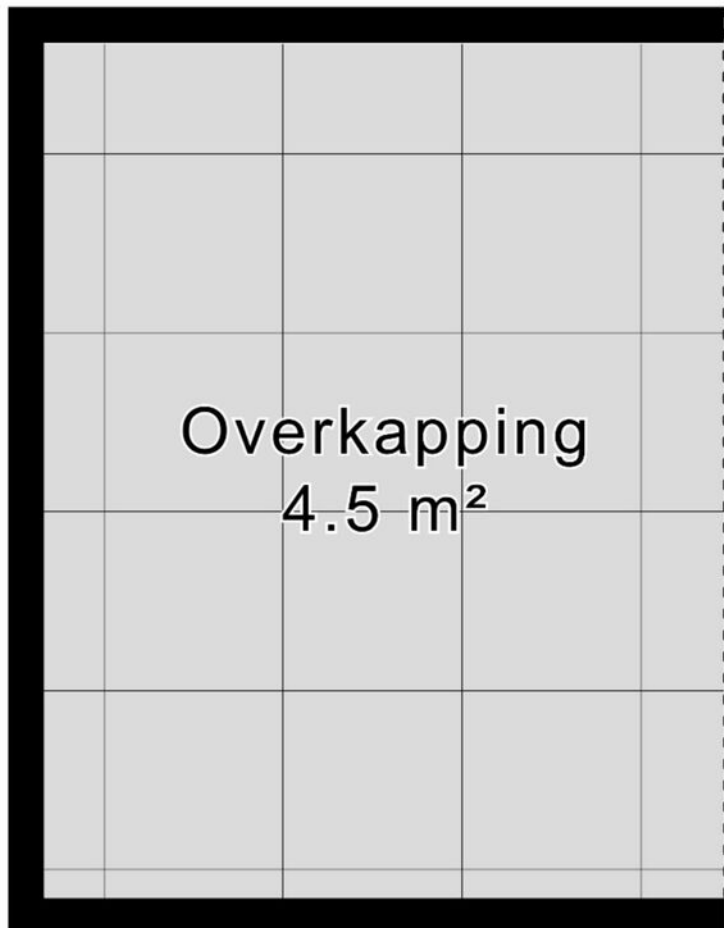
Plattegrond

← 1.90 m →

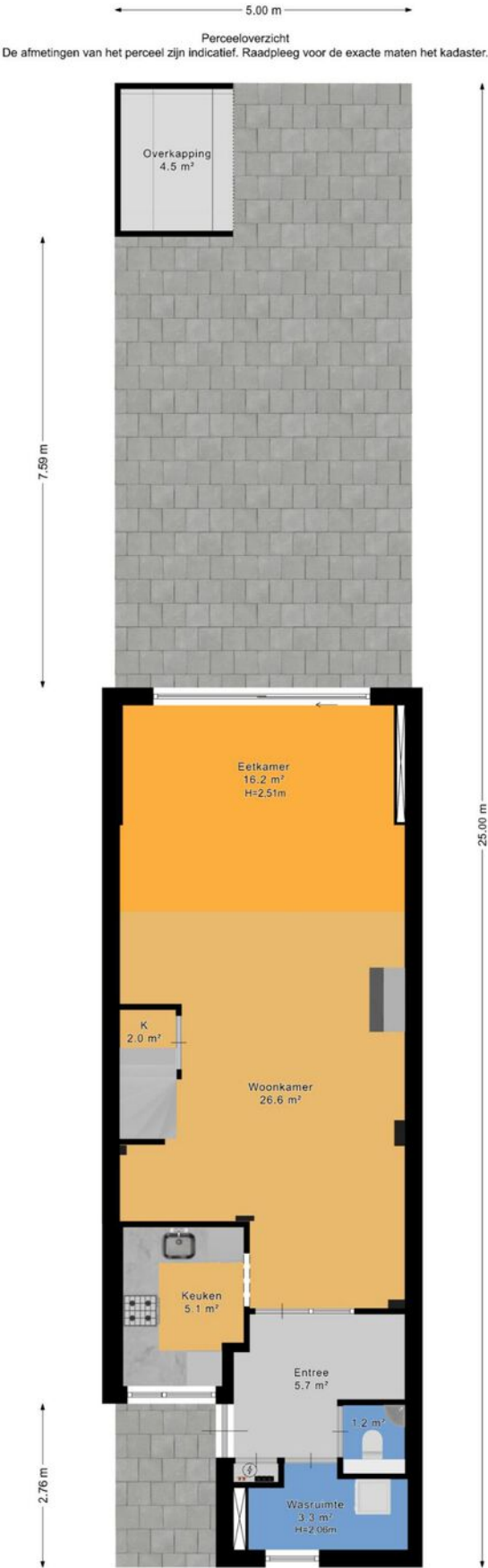
Overkapping

H=1,95m

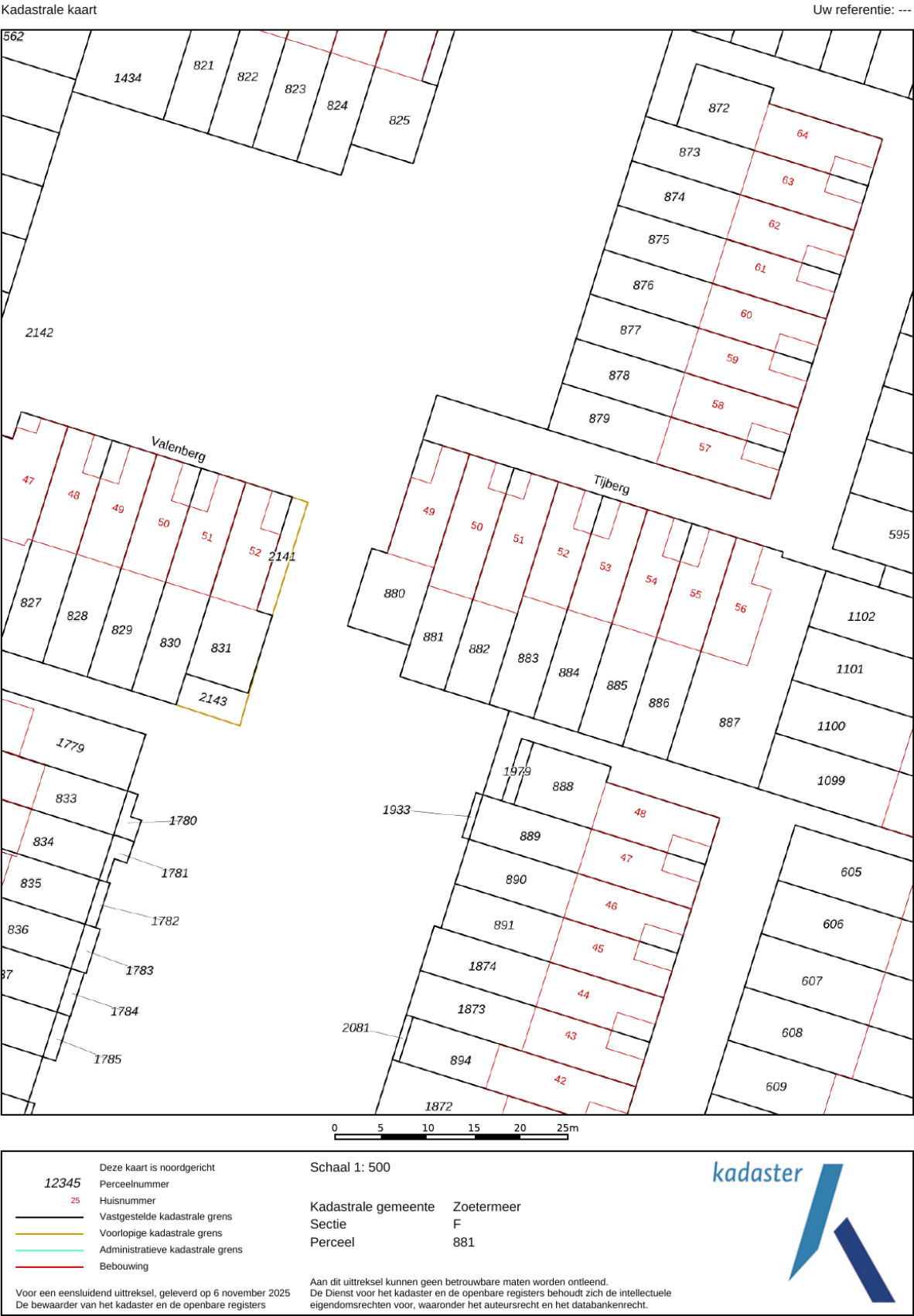
↑
2.39 m
↓



Plattegrond



Kadastrale kaart



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