



**Vraagprijs:**  
€ 450.000 k.k.

# Lommerbaan 54

## ZOETERMEER

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

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ



# Omschrijving

**Woonoppervlakte**

110 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

131 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

393 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1986

**Aantal kamers**

5

**Aantal slaapkamers**

4

**Energielabel**

C

**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

**Soort woning**

eengezinswoning

**Type woning**

tussenwoning

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Tuin oppervlakte**

55 m<sup>2</sup>

**Tuin locatie**

noordoost



# Omschrijving

Ruimte, een heerlijke serre en een groot dakterras in de gewilde wijk Noordhove!

Deze ideale 5-kamer eengezinswoning biedt niet alleen een ruime woonkamer, maar ook een diepe achtertuin met serre, een royale slaapkamer met dakkapel én een zonnig dakterras.

Dit huis biedt meer dan voldoende ruimte voor een fijne woonervaring. Daarnaast heeft het ook nog eens een ideale ligging: vlakbij natuur- en recreatiegebied Noord Aa, scholen, winkels, diverse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen (rondweg Zoetermeer en A12). Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen!

Bijzonderheden.

- bouwjaar 1986, ca. 110 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, ca. 131 m<sup>2</sup> eigen grond
- dubbele opbouw aan de achterzijde
- kunststof kozijnen en HR++ Dubbel glas (ca. 2013)
- ruime woonkamer met verlaagde plafonds en inbouwspots en veel lichtinval
- 4 slaapkamers, inclusief één met dakopbouw en één met een woning brede dakkapel (met rolluiken)
- zonnig dakterras op de tweede verdieping, perfect voor ontspanning op warme dagen.
- grote serre (2021) in de achtertuin, een achterom en een stenen berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuinspullen

Begane grond.

Via de voortuin betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, garderobe en het toilet.

De half open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en een apparatenwand, is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, waaronder:

- oven
- vaatwasser
- twee koel/vries combinaties
- 5-pits RVS kookunit met oven
- combi-magnetron

De lichte woonkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>) is in 2020 voorzien van gestucte wanden, verlaagde plafonds met inbouwspots en een elektrische haard. Via een deur bereikt u de serre (ca. 12 m<sup>2</sup>), die naadloos overgaat in de achtertuin met een stenen berging en een achterom. Hier kunt u het hele jaar door genieten van buitenactiviteiten.

Eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 12 m<sup>2</sup>) is voorzien van een fraaie dakopbouw, waardoor er veel extra ruimte en licht ontstaat.

De moderne badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) is als volgt uitgerust:

- inloopdouche
- 2e toilet
- stijlvol wastafelmeubel

# Omschrijving

Tweede verdieping.

Via de overloop, waar ook de opstelplaats voor de was-apparatuur en de c.v.-ketel zich bevinden, heeft u toegang tot het riante dakterras op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk ontspannen met een boek of een drankje terwijl u geniet van de zon.

De grote slaapkamer (ca. 16 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde is voorzien van een woningbrede dakkapel, die niet alleen voor veel ruimte en licht zorgt, maar ook een prachtig uitzicht biedt. De inbouwkasten bieden voldoende opbergruimte en de airconditioning zorgt voor een aangename temperatuur in de warme maanden.

Voelt u zich al thuis? Maak dan snel een afspraak of schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in, want deze woning is vast snel verkocht! 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.







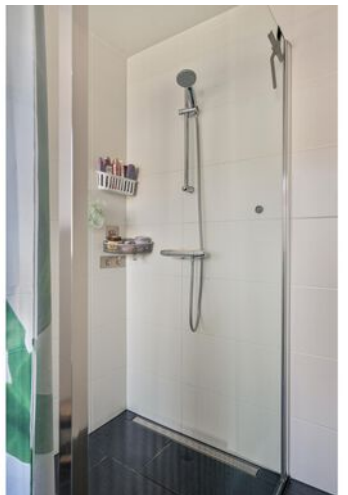


















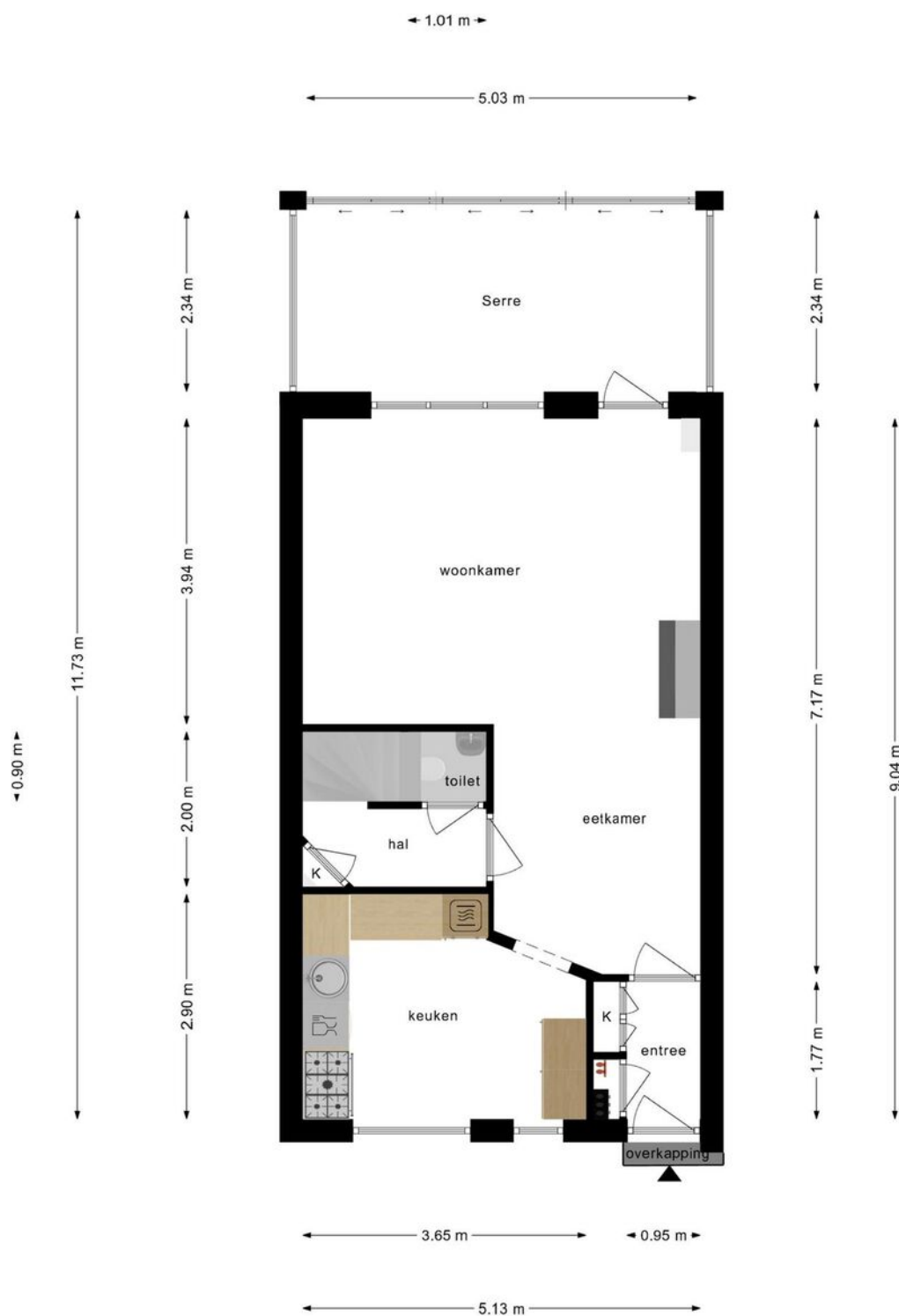








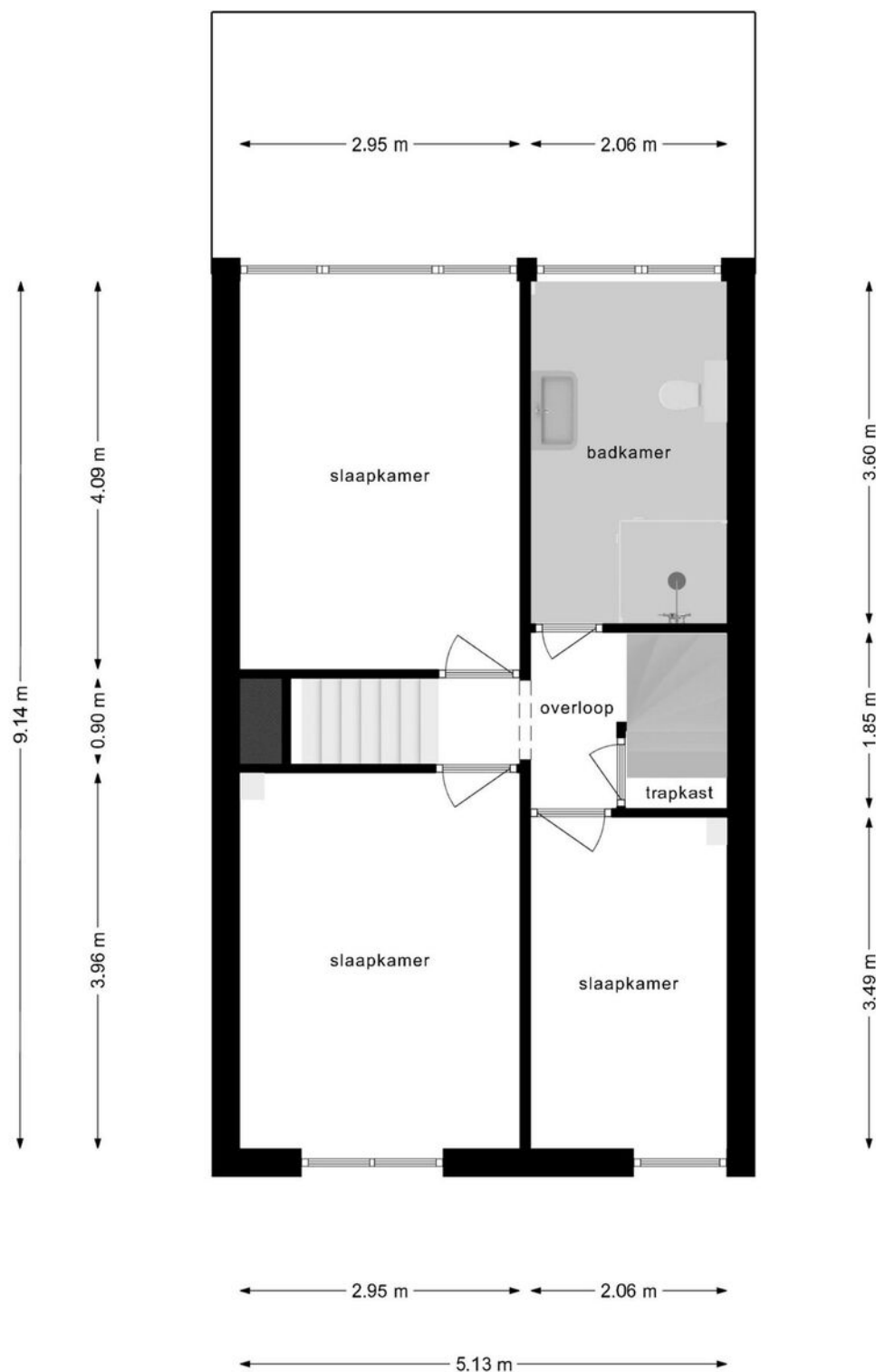
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



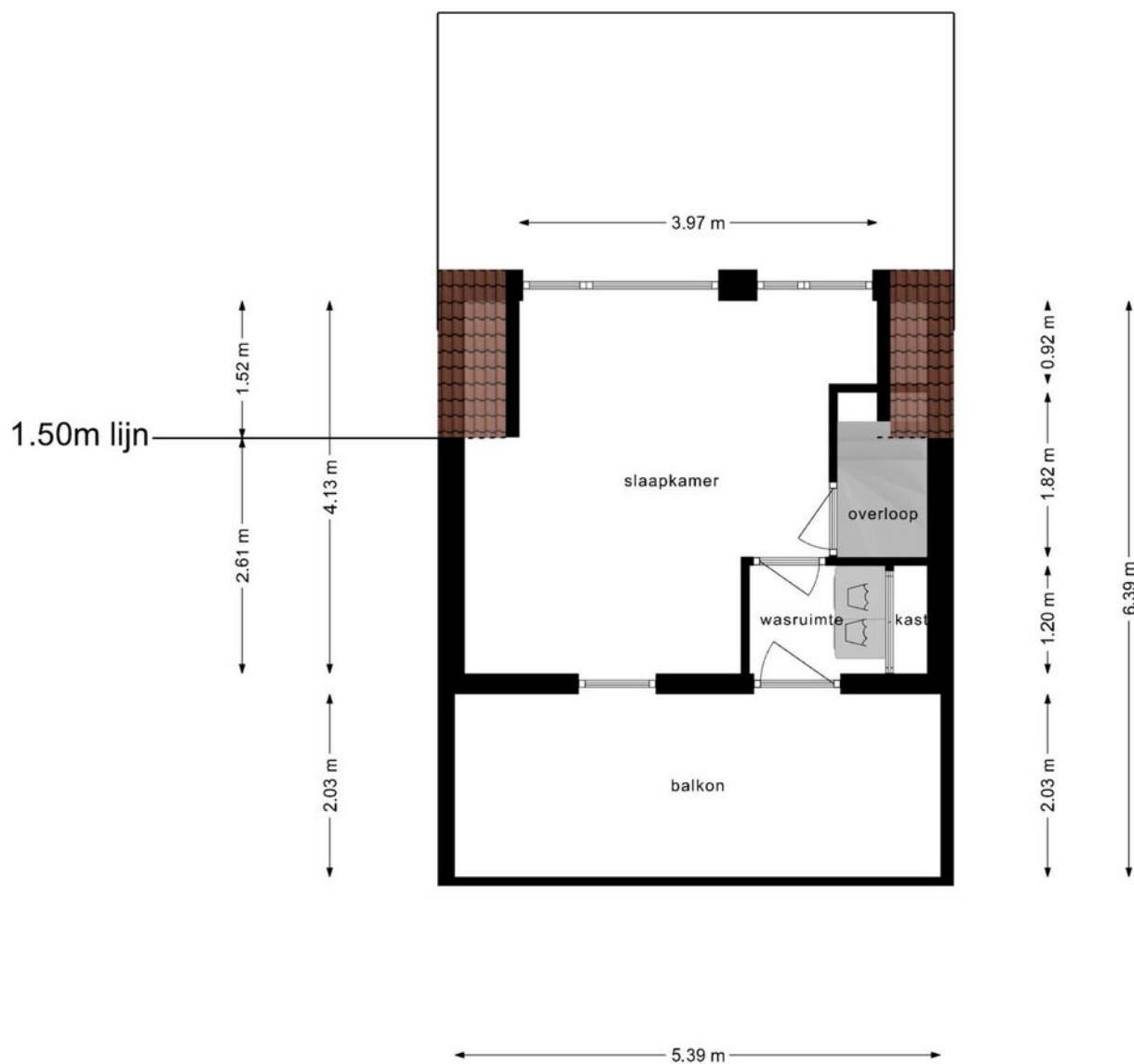
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



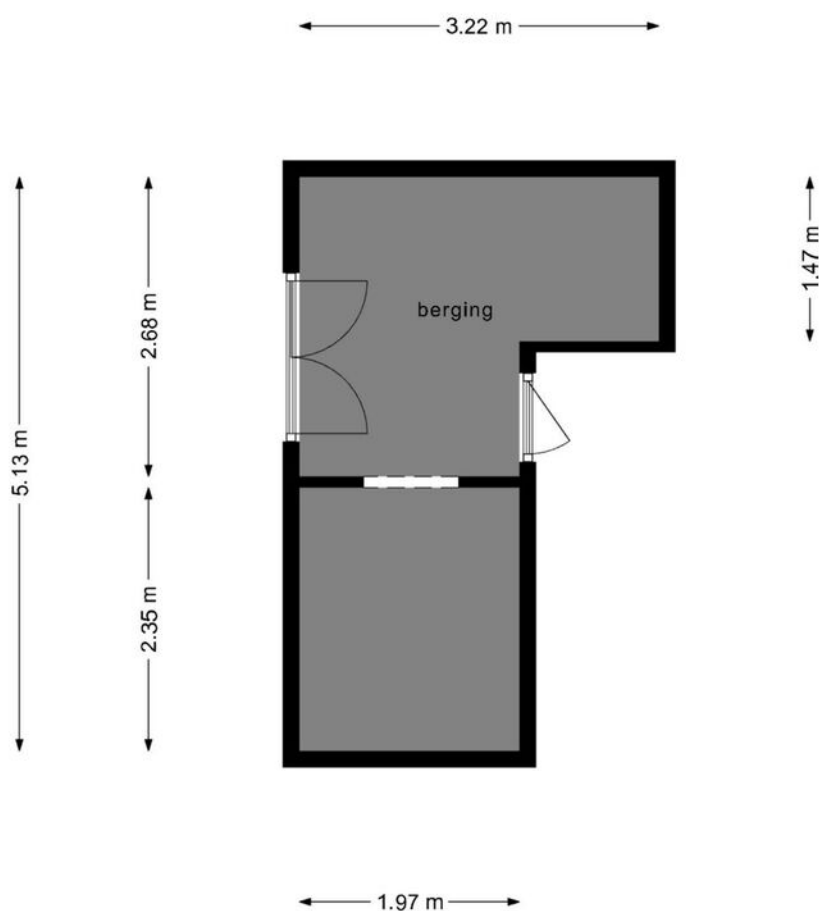
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



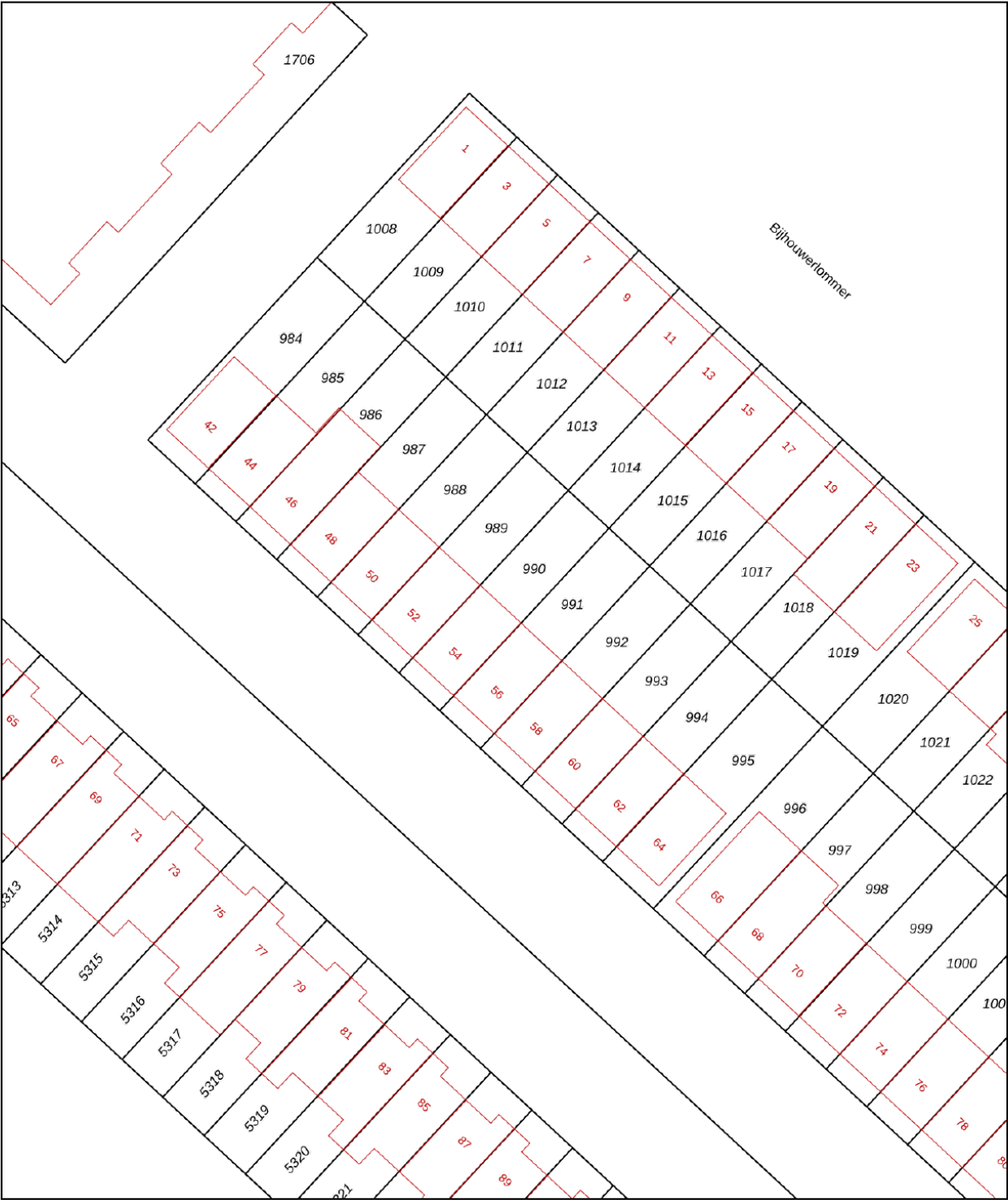
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**12345**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie A

Perceel 990

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.

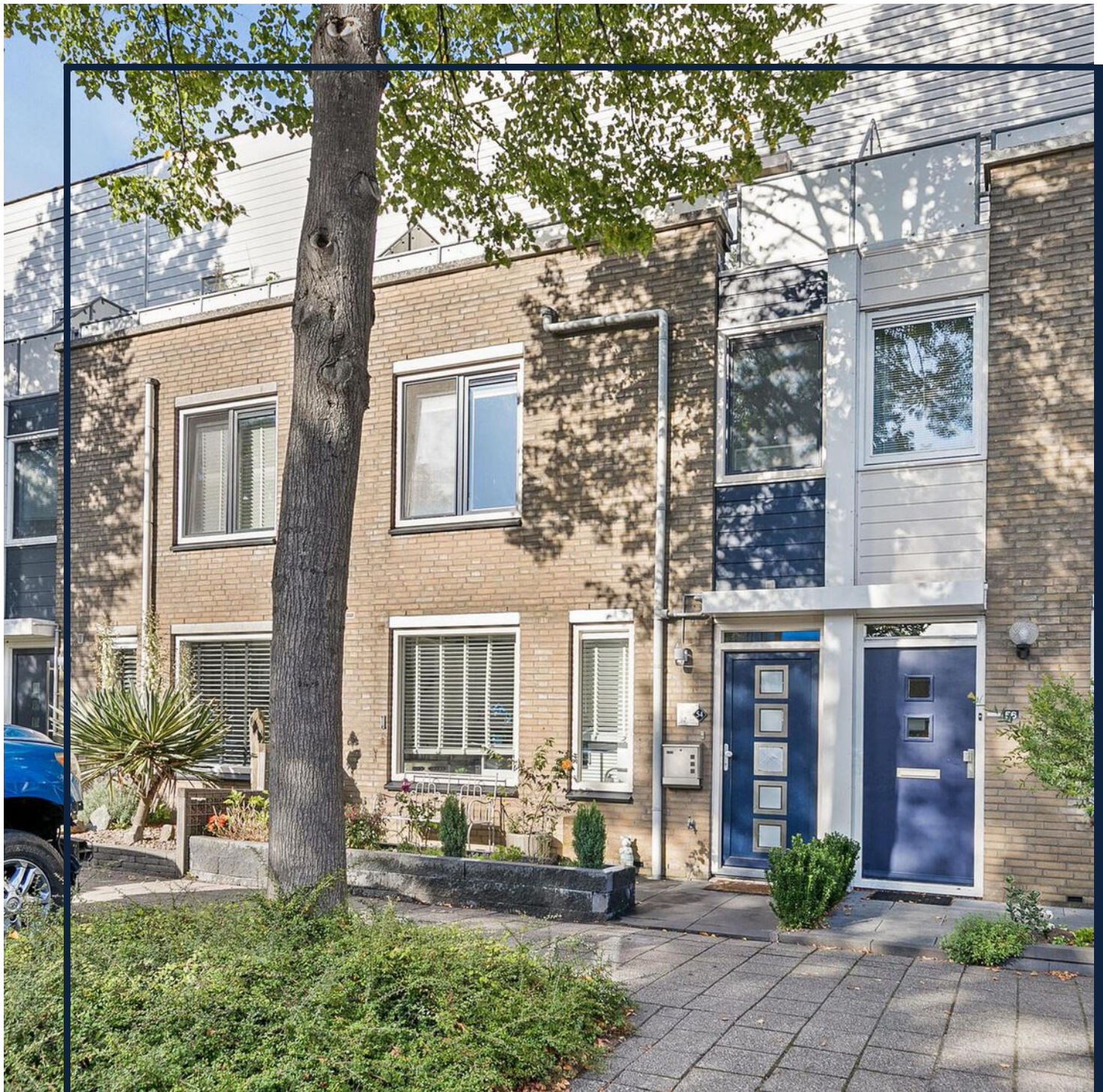
**Bedenktijd:** koper heeft 3 dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in op het moment van ontvangst van een kopie van de door verkoper en koper getekende koopakte. De bedenktijd mag maximaal 1 weekenddag omvatten, maar mag niet in een weekend eindigen.

**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.





# 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