

IJsselstroom 95
Zoetermeer



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
borsboom



ga je mee
naar binnen?

kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2009

Soort:
villa

Kamers:
8

Inhoud:
887 m³

Woonoppervlakte:
227 m²

Perceeloppervlakte:
464 m²

Overige inpandige ruimte:
11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
12 m²

Energielabel
A

Vraagprijs:
€ 1.375.000 k.k.

Vrijstaande villa

Deze prachtig ontworpen vrijstaande villa is een unieke kans op de woningmarkt. Met een royale woonoppervlakte van 227 m², gelegen op een van de meest gewilde locaties in Zoetermeer, biedt de woning een perfect samenspel van ruimte, comfort en ligging. De op het zuiden gerichte tuin zorgt voor optimale lichtinval en een zonnige buitenruimte. De villa verkeert in absolute topstaat en is volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen en luxe afwerking.

De woning is voorzien van een doordacht lichtplan, waarbij sfeervolle inbouwverlichting in de plafonds is verwerkt. Zowel de wanden als plafonds zijn strak gestuukt voor een moderne en frisse uitstraling. Aan de zijkant bevindt zich een stijlvolle overkapping, ideaal voor het veilig stallen van fietsen. De afwerking is van uitzonderlijke kwaliteit en straalt luxe uit. Het geheel is instapklaar, zodat je er direct van kunt genieten.

Deze villa biedt uitiem wooncomfort met een ruime living, uitgerust met airconditioning, een stijlvolle Eggersman-keuken, een brede gashaard en een prachtige eikenhouten vloer. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale master bedroom met walk-in closet en airconditioning, een luxe badkamer, twee extra slaapkamers en een fraaie houten vloer. De zolder beschikt over twee extra slaapkamers, eveneens met airconditioning, een tweede badkamer en een ruime bergzolder over de volledige lengte van de woning.

De villa is ideaal gelegen nabij het Bentwoud, scholen, sportvoorzieningen en winkels. Bovendien biedt de locatie uitstekende verbindingen naar Rotterdam, Den Haag en Amsterdam via de uitvalswegen en de Randstadrail.

HIGHLIGHTS

- + Energielabel A
- + Ruime parkeergelegenheid voor maar liefst 5 auto's op eigen terrein
- + Woonkamer en 3 slaapkamers voorzien van airconditioning
- + Ruime tuin op het Zuiden
- + Luxe, nieuwe Eggersman woonkeuken voorzien van alle gemakken
- + Fraaie eiken houten vloer van Uipkes
- + Nieuwe, luxe badkamer
- + Houten vlonder aan het water
- + Tuinhuis/tuinkamer, compleet met shutters, glazen schuifdeuren, elektra en verwarming

BUITENRUIMTE

Aan de voorzijde biedt de woning parkeergelegenheid voor maar liefst 5 auto's op eigen terrein. De achtertuin is een prachtig ontworpen oase, met een strak aangelegd terras, weelderige groenvoorzieningen en een sfeervolle, lager gelegen houten vlonder aan het water. Daarnaast beschikt de tuin over een stijlvol tuinhuis/tuinkamer, compleet met shutters, glazen schuifdeuren, elektra en verwarming.

Zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van een doordacht lichtplan, wat zorgt voor een schitterende ambiance, ook in de avonduren. De zijkant beschikt over een overkapping voor het veilig stallen van fietsen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met meterkast, die doorgang biedt naar een tweede hal met een stijlvol afgewerkte toiletruimte en een praktische garderobe-hoek. Vanuit deze hal heb je ook toegang tot de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de prachtige, nieuw woonkeuken (recent geplaatst) compleet met een modern spoeleiland en een L-vormige opstelling.

De luxe Eggersman keuken is voorzien van alle gemakken, zoals een brede gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie, wijnklimaatkast, Quooker-kraan en vaatwasser. Aansluitend bereik je de praktische bijkeuken/berging, met ruimte voor was apparatuur en een uitstortgootsteen. Via de keuken bereik je tevens de garage.

De ruime woonkamer en eetkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, bieden een gezellige sfeer dankzij de brede gashaard. Tevens is de woonkamer voorzien van airconditioning, dit maakt het dé ideale ruimte om te genieten van zowel comfort als stijl. Perfect voor een ultiem woon- en kookplezier!

1e VERDIEPING

Via de stijlvolle overloop bereik je de luxe badkamer, die is uitgerust met een royale inloopdouche, ligbad, vrij hangend toilet en een elegante wastafel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante master bedroom, compleet met een ruime walk-in closet en airco voor optimaal comfort. Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde, beschikt over een vaste (inloop)kast, terwijl de ruime derde slaapkamer, met dakkapel en dakramen, een prachtige lichtinval en extra ruimte biedt.

ZOLDERVERDIEPING

De tweede verdieping is slim en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer, beide ruim, licht en voorzien van airco. De zolder is opnieuw volledig gestuukt en geleverd (eind 2021). Daarnaast is er een luxe tweede badkamer (recent vernieuwd), voorzien van een moderne douche en stijlvol wastafelmeubel. Voor extra opslag biedt een royale bergvliering, die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning, volop ruimte.

BIJZONDERHEDEN

- > Bouwjaar 2009
- > Woonoppervlakte circa 227 m²
- > 5 slaapkamers en een bergzolder
- > 2 badkamers
- > Cv combi ketel 2021
- > Perceel eigen grond van 464 m²

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.























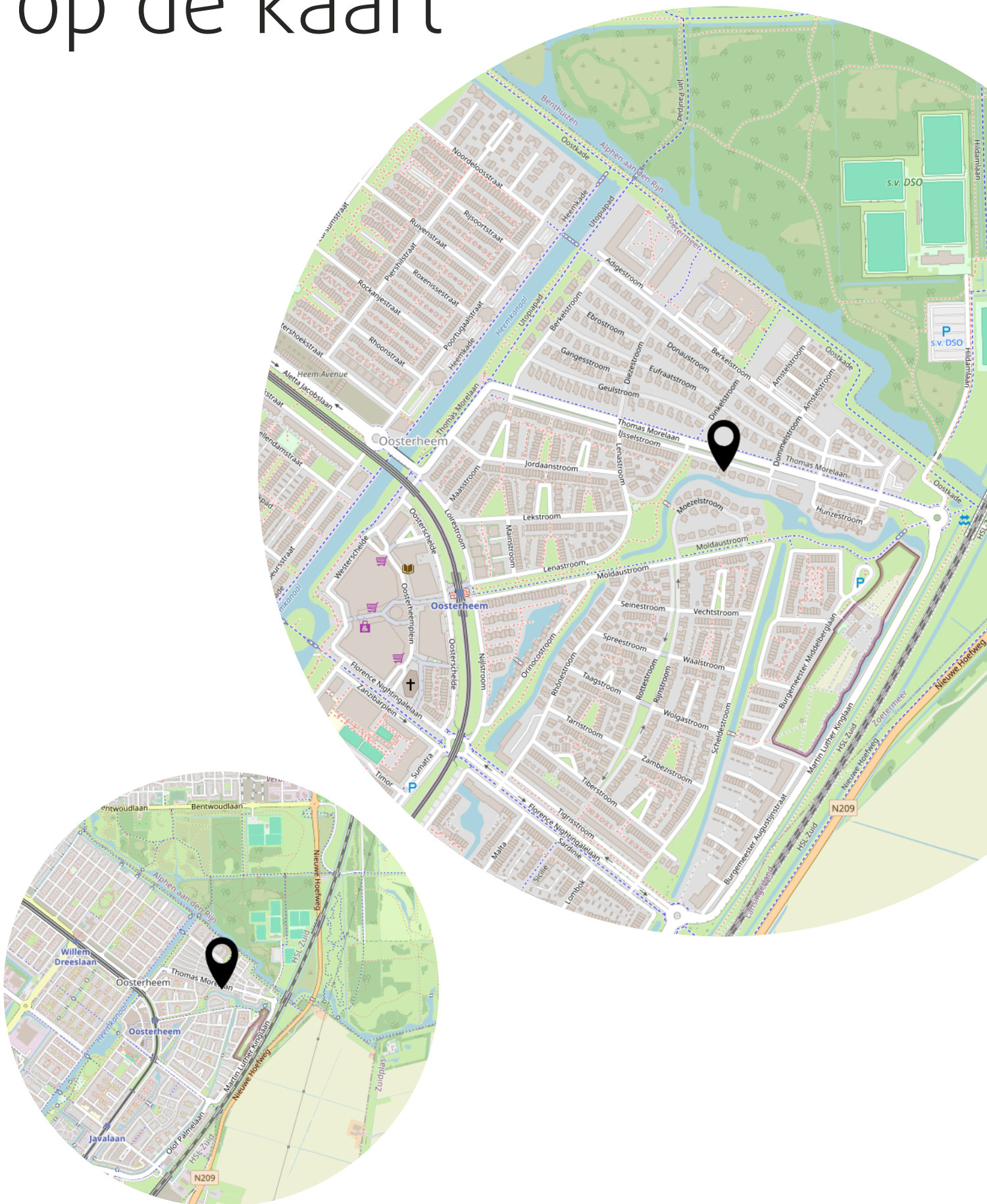








Locatie op de kaart

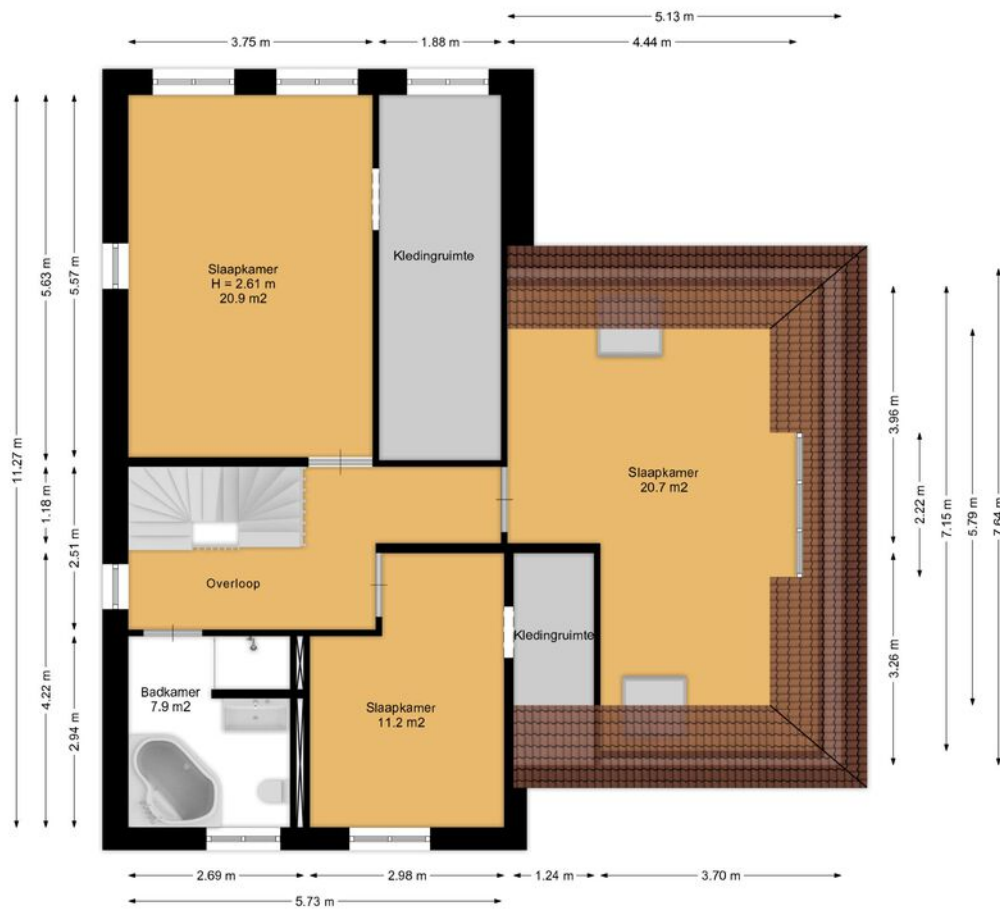


Plattegrond



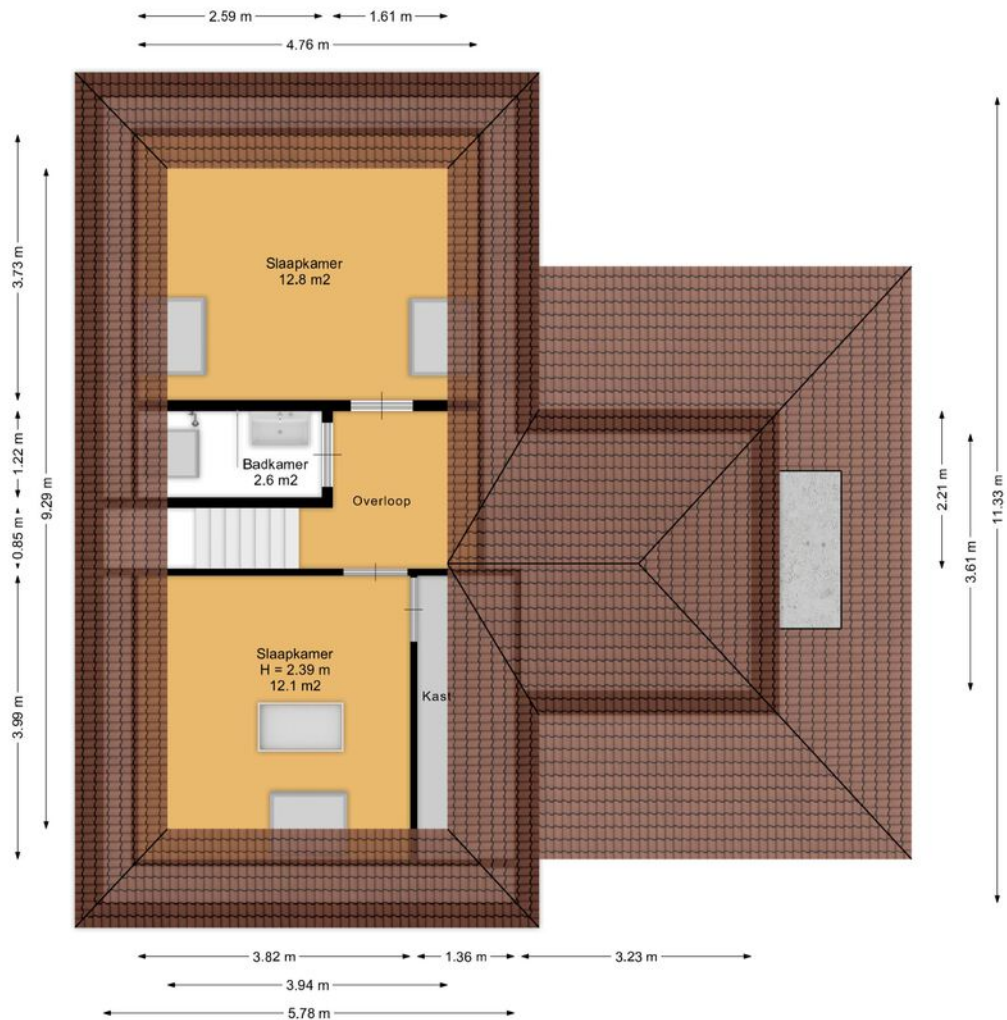
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



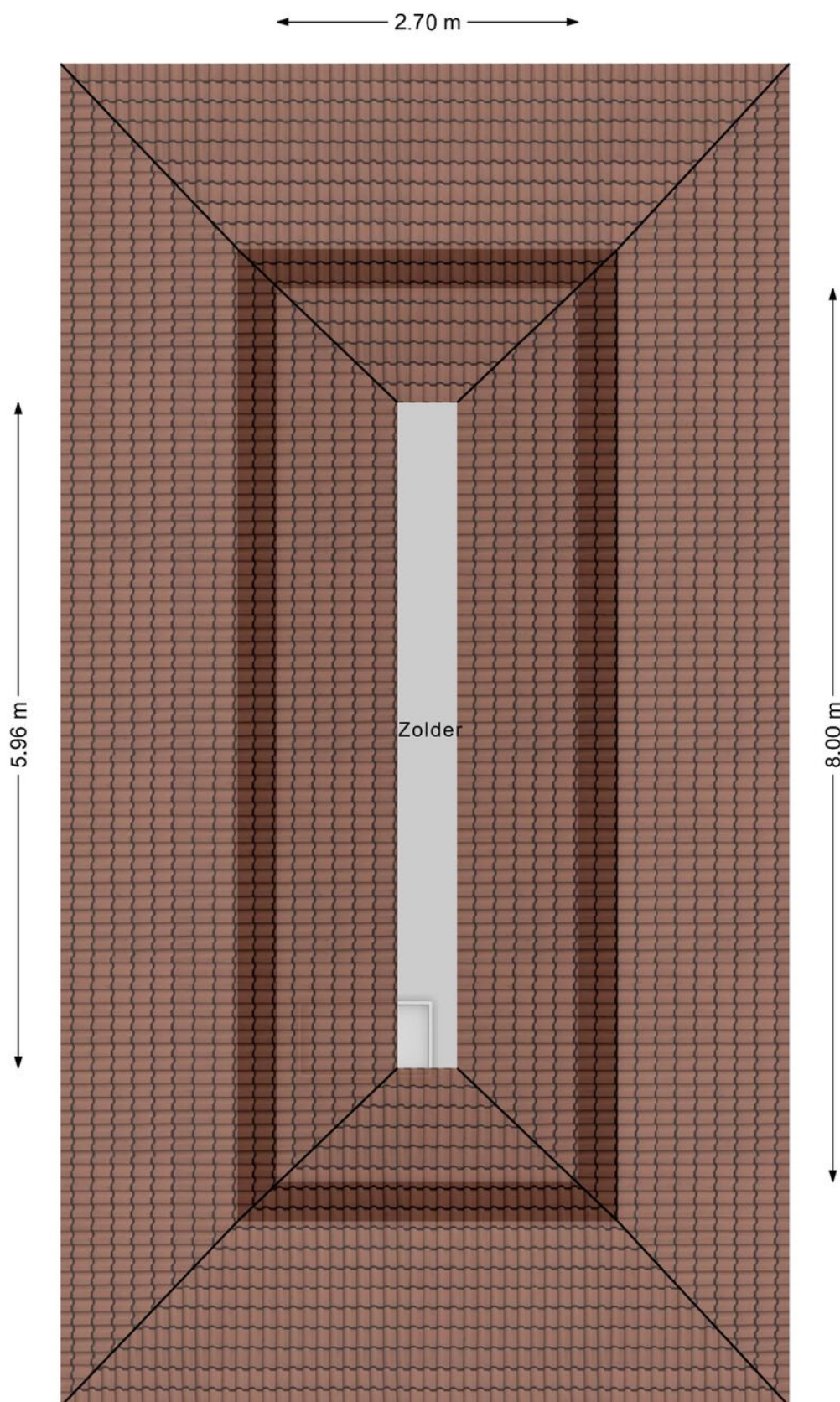
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zegwaard	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4477	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



SCHIELAND
borsboom

vestigingen

schieland borsboom nvm makelaars

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl



open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek

gratis waardebeoordeling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:

doe er je voordeel mee!

maak een afspraak op:

schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag

nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

