



Vraagprijs:
€ 475.000 k.k.

Fidelioschouw 13

ZOETERMEER

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

REGRON
NVM MAKELAARDIJ

Omschrijving

Woonoppervlakte

109 m²

Inhoud

389 m³

Bouwjaar

1978

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

A

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Verwarming

c.v.-ketel

Tuin oppervlakte

47 m²

Tuin locatie

zuidwest



Omschrijving

Dit is dé plek!

Een moderne eengezinswoning met uitbouw, dakkapellen, kookeiland, zonnepanelen en aan de achterzijde vrij gelegen aan een speelweide met een speeltuin.

In de gewilde wijk de "De Leyens" vind je deze verrassend ruime tussenwoning met een uitgebouwde woonkamer, een luxe open keuken met kookeiland, een moderne badkamer, drie volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een directe ligging aan een speelweide, kortom alles wat een gezin zich kan wensen. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd. Denk aan vloerverwarming, een sfeervolle gashaard, 9 zonnepanelen, vernieuwde dakbedekking, vloerisolatie en diverse verbouwingen die het wooncomfort aanzienlijk hebben vergroot. Hier koop je een thuis waar jarenlang met plezier is gewoond.

Daarnaast is De Leyens is zo'n wijk waar alles klopt. Groen opgezet, rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie liggen op loop- of fietsafstand. Ben jij op zoek naar een ruime, verzorgde woning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan nodigen wij je graag uit om dit huis zelf te komen ervaren.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1978, woonoppervlakte ca. 109 m², 110 m² eigen grond
- Uitgebouwde woonkamer met hardhouten schuifpui en sfeervolle gashaard
- Luxe open keuken met kookeiland, apparatenwand en diverse inbouwapparatuur
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct grenzend aan een speelweide
- Moderne badkamer (2013) met dubbele wastafel en ruime douchehoek
- Drie ruime slaapkamers, waaronder een grote zolderkamer met kunststof dakkapel geplaatst in 2012

- Nieuwe dakbedekking van de platte daken en balkon 2026
- 9 zonnepanelen (2014) , vloerisolatie (2022), vloerverwarming en vernieuwde dakbedekking in 2026
- Achtertuin op het zuidwesten grenzend aan een fijn speelveld
- Oplevering in overleg

Al bij aankomst valt op hoe verzorgd de woning oogt. Via de voortuin bereik je de entree. De aangebouwde berging met praktische anderhalve deur biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap, voorraad of hobbyspullen.

Eenmaal binnen wordt duidelijk dat de hal tijdens een verbouwing is vergroot, waardoor een prettige ontvangst is ontstaan. Hier bevinden zich de meterkast, een vaste kast en het moderne toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van ca. 10 m². Het royale kookeiland vormt het middelpunt. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor de juiste verlichting.

De keuken beschikt over een complete apparatenwand en diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Siemens combi-oven/magnetron uit 2023,
- Siemens koel-/vriescombinatie
- Siemens inductiekookplaat
- Bauknecht RVS eilandschouwkap
- Etna vaatwasser uit 2026
- Daalderop close-in boiler

Vanuit de keuken loop je door naar de royale uitgebouwde woonkamer (33 m²). Dankzij de uitbouw is een heerlijke leefruimte ontstaan waar je alle vrijheid hebt om een ruime zithoek én een grote eettafel te plaatsen, verder vormt de gashaard een sfeervol middelpunt van de woonkamer.

Omschrijving

De vloerverwarming draagt bij aan het comfort, een aangenaam gelijkmatige temperatuur over de gehele begane grond. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte. De grote hardhouten schuifpui zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten hierdoor vormt de achtertuin echt een verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel zonuren. Mocht je kinderen hebben dan kunnen die spelen op de aangrenzende speelweide. Geen directe achterburen, wat zorgt voor rust en privacy.

1e verdieping.

Via de gerenoveerde trap bereik je de eerste verdieping, modern en praktisch.

Hier bevindt zich de overloop die toegang geeft tot twee comfortabele slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde van ca. 12 m² beschikt over een praktische vaste kastenwand en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels.

Centraal op de verdieping ligt de tijdloos afgewerkte badkamer (ca. 4 m²), vernieuwd in 2013. Deze ruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met:

- Douchehoek
- Ligbad
- 2e Toilet
- Hangend wastafelmeubel met een dubbele wastafel

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede royale slaapkamer van ca. 14 m² met toegang tot het dakterras. Een heerlijke plek!

2e Verdieping.

Hier wordt je verrast met een royale multifunctionele kamer van ca. 14 m². Dankzij de kunststof dakkapel uit 2012 is hier een volwaardige verdieping ontstaan met veel daglicht en extra leefruimte.

Of je nu behoefte hebt aan een ruime slaapkamer, een thuiswerkplek, een hobbyruimte of een combinatie daarvan; deze verdieping biedt alle mogelijkheden.

Daarnaast is er toegang tot de praktische berging en cv-ruimte, waardoor opslagruimte ruim voorhanden is.

Laat je verrassen door wat dit huis je allemaal te bieden heeft. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen of 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.

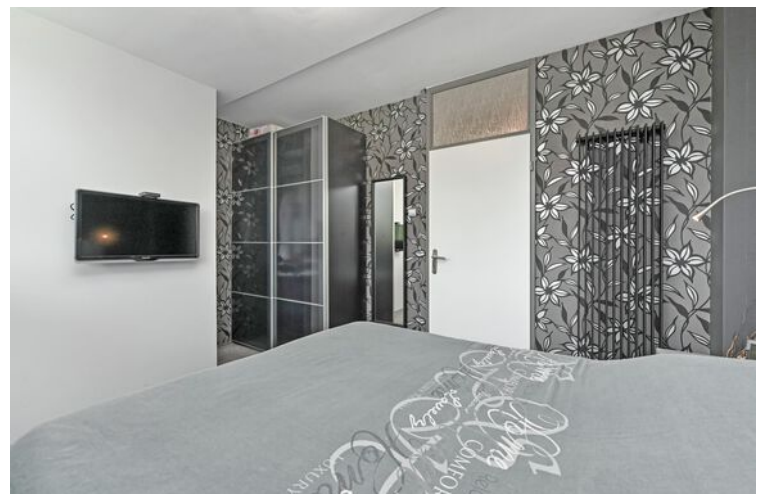
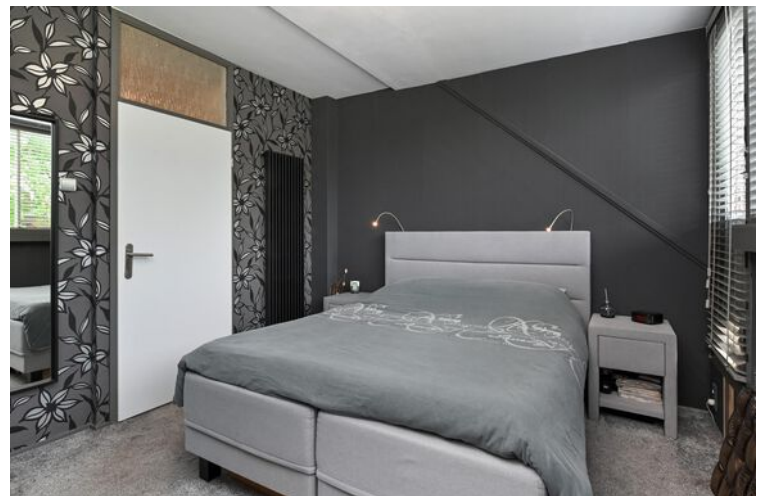




















A



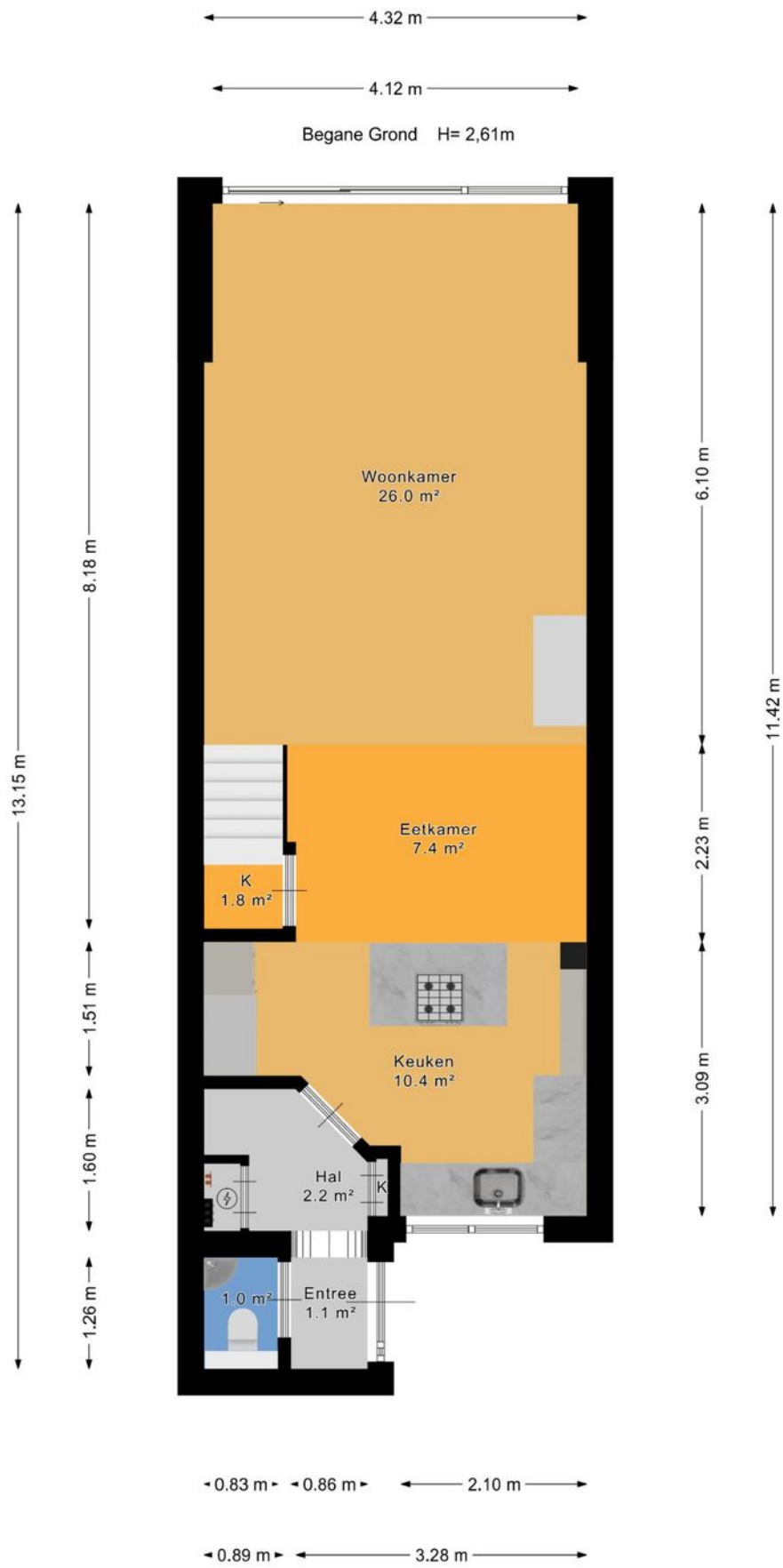
**"Alles voor de beste
plek voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-makelaar.

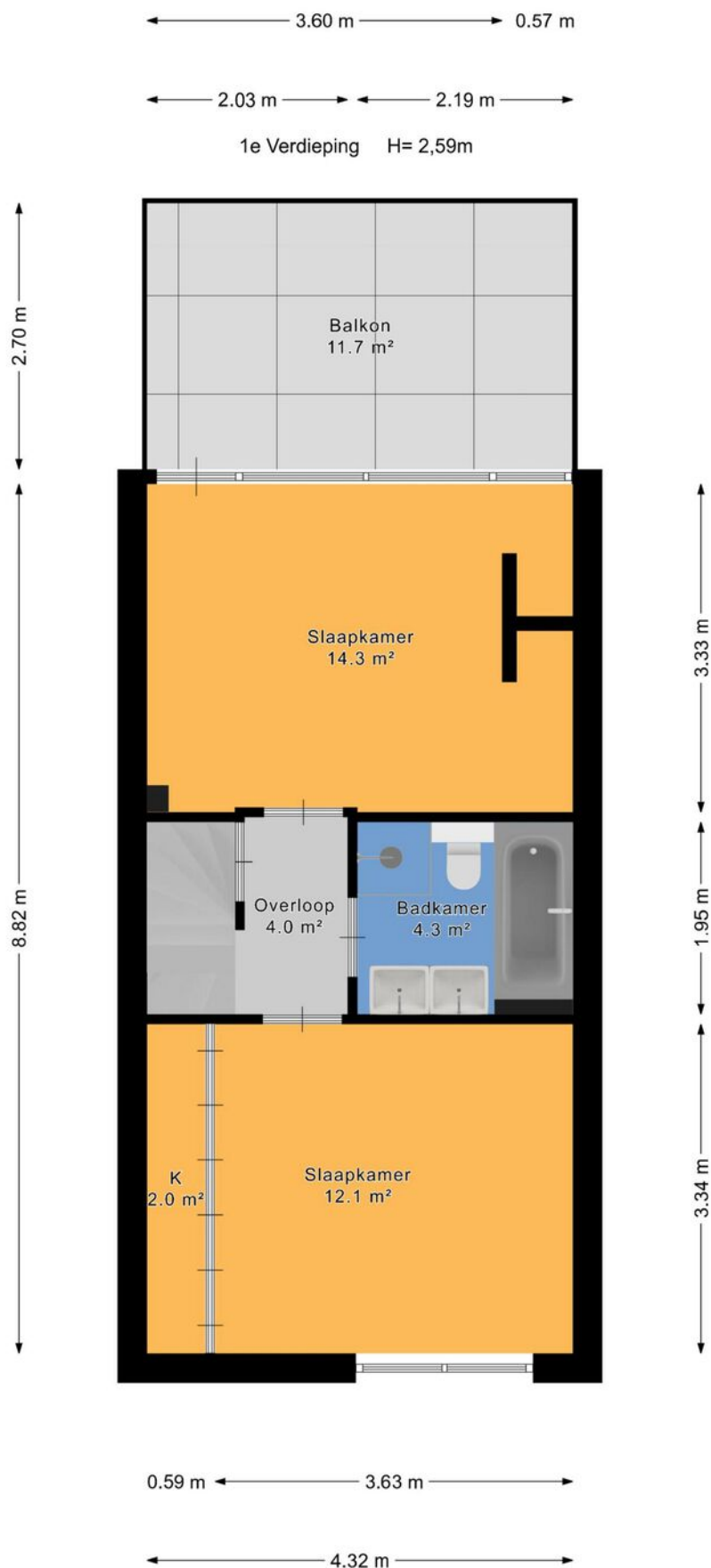
De beste plek voor jou 



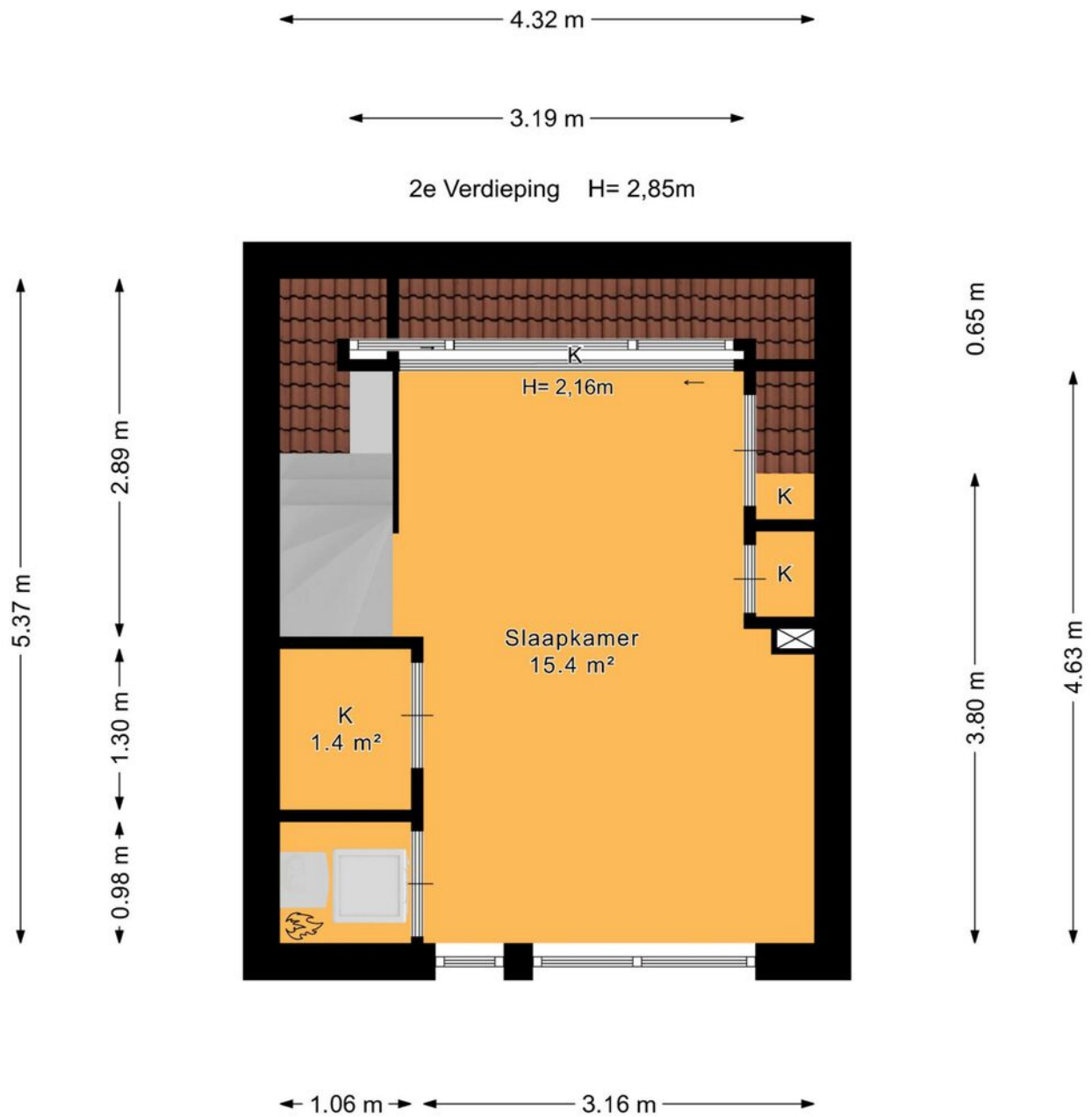
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

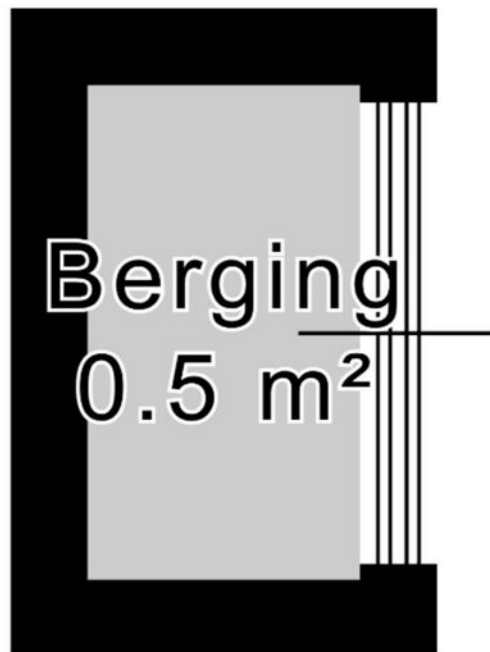


Plattegrond

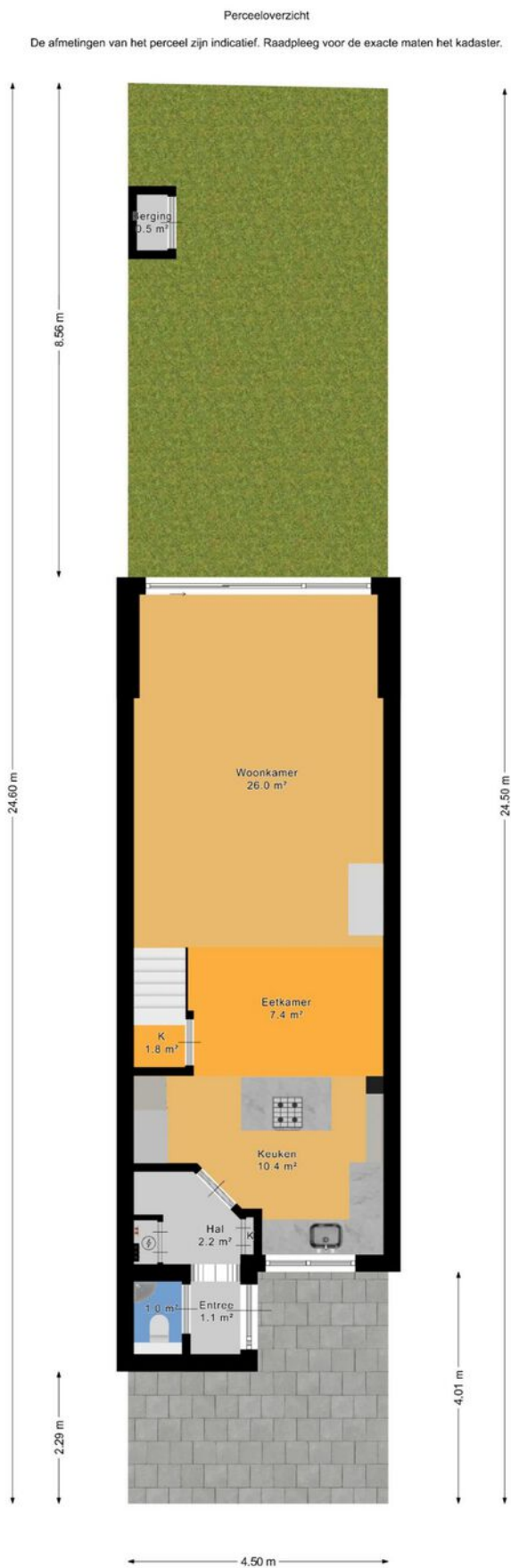
0.53 m

Berging H= 2,20m

0.96 m



Plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zoetermeer

Sectie C

Perceel 4217

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

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.

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.



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