



Lemsterland 31

ZOETERMEER

Vraagprijs € 550.000,- K.K.



070 - 756 80 24 | info@nivitamakelaars.nl | www.nivitamakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	5
Inhoud:	525 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	353 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Verwarming:	CV ketel

Omschrijving

THalf vrijstaand woonhuis in een bijzonder groene woonomgeving op een perceel van ruim 350 m² met heel veel privacy en rust in de zonnige achtertuin op het zuiden van maar liefst 19 meter diep.

Direct vanuit de tuin is het naast de woning gelegen parkeerdek met ondergelegen eigen parkeerplaats bereikbaar. U treft in deze ruime woning o.a. een tuingerichte woonkamer met open haard, een open keuken met apparatuur, een gemoderniseerde badkamer, drie grote slaapkamers, een grote zolderverdieping die nog naar eigen wens is in te delen, een heerlijk dakterras en een grote inpandige berging.

Indeling begane grond:

Entreehal, meterkast, toiletruimte met vrij-hangend toilet. Vanuit de hal bereikbare grote (fietsen) berging met twee buitendeuren. De begane grond is voorzien van een tegelvloer en biedt een comfortabele living met veel lichtinval, een open haard en openslaande deuren naar de tuin en een woonkeuken met speelse hoge nok en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, oven, afzuigkap en dubbele spoelbak.

Eerste verdieping:

Een ruime overloop, veel lichtinval door de aanwezige ramen. Gemoderniseerde badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en spiegelkasten, met onderkasten en een hangend toilet met bidet sproeier. Er zijn 3 slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een multifunctionele overloop en een riante multifunctionele (werk) kamer met toegang tot het rondom gelegen dakterras. De zolderverdieping is een mooie, lichte ruimte met een tentdak en is nog naar eigen wens in te delen. Zo kun je eventueel twee slaapkamers en een tweede badkamer realiseren.

Vereniging van Eigenaars

Er is sprake van een VvE voor de woningen en de parkeergarage.

De voorschotbijdrage 2023 voor de leden van de Eigenarencoöperatie vastgesteld op € 230,00 per lid per jaar.

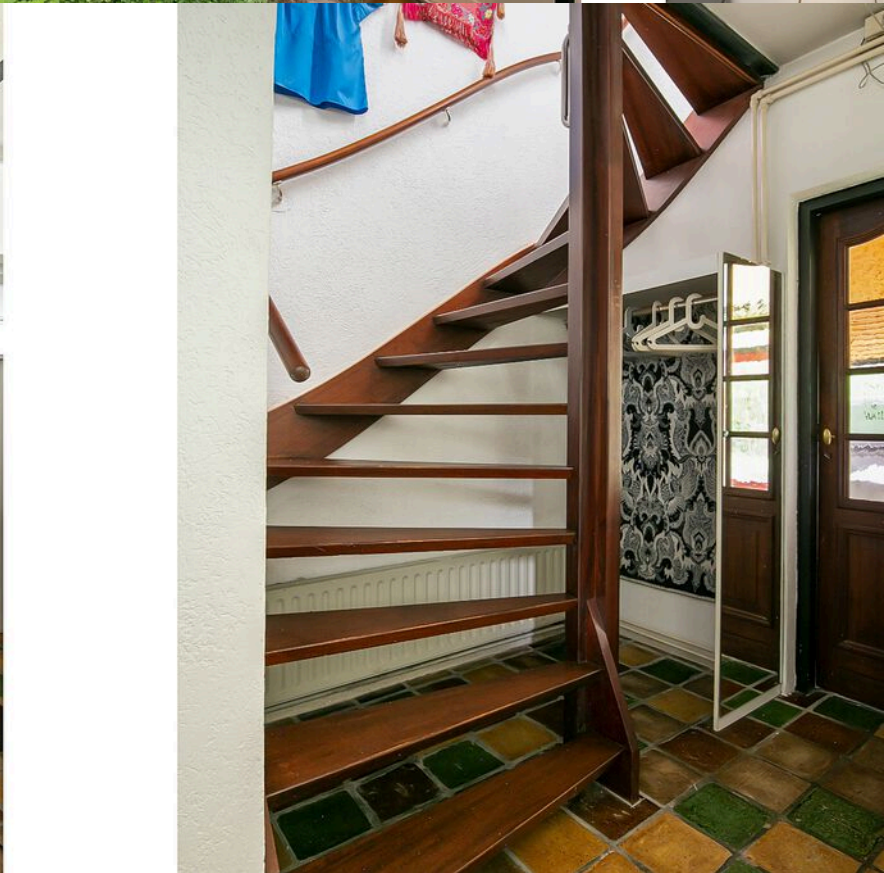
De voorschotbijdrage 2023 voor de leden van de Garagecoöperatie vastgesteld op € 295,00 per garageplaats per jaar.

Omgeving:

De woning is gelegen in de kenmerkende koepeltjesbuurt in de wijk Meerzicht naar het ontwerp van architect Benno Stegeman. Deze groene buurt grenst direct aan het grote Westerpark. Het Westerpark heeft diverse voorzieningen zoals de golfbaan, sportverenigingen en wandel fietsroutes. Het wijkwinkelcentrum, openbaar vervoer (randstadrail), uitvalswegen en scholen liggen op korte afstand.

Additionele informatie:

- Bouwjaar: 1973
- Perceelgrootte: 353 m²
- Eigendomsgrond
- Woonoppervlakte ca. 176 m² (meetrapport NEN-2580 aanwezig).
- Energielabel nog niet aanwezig, is in aanvraag
- VvE woningen € 230,- per jaar, garage € 295,- per jaar
- Achtertuin met veel privacy
- Beschermd stadsgezicht
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering: in overleg





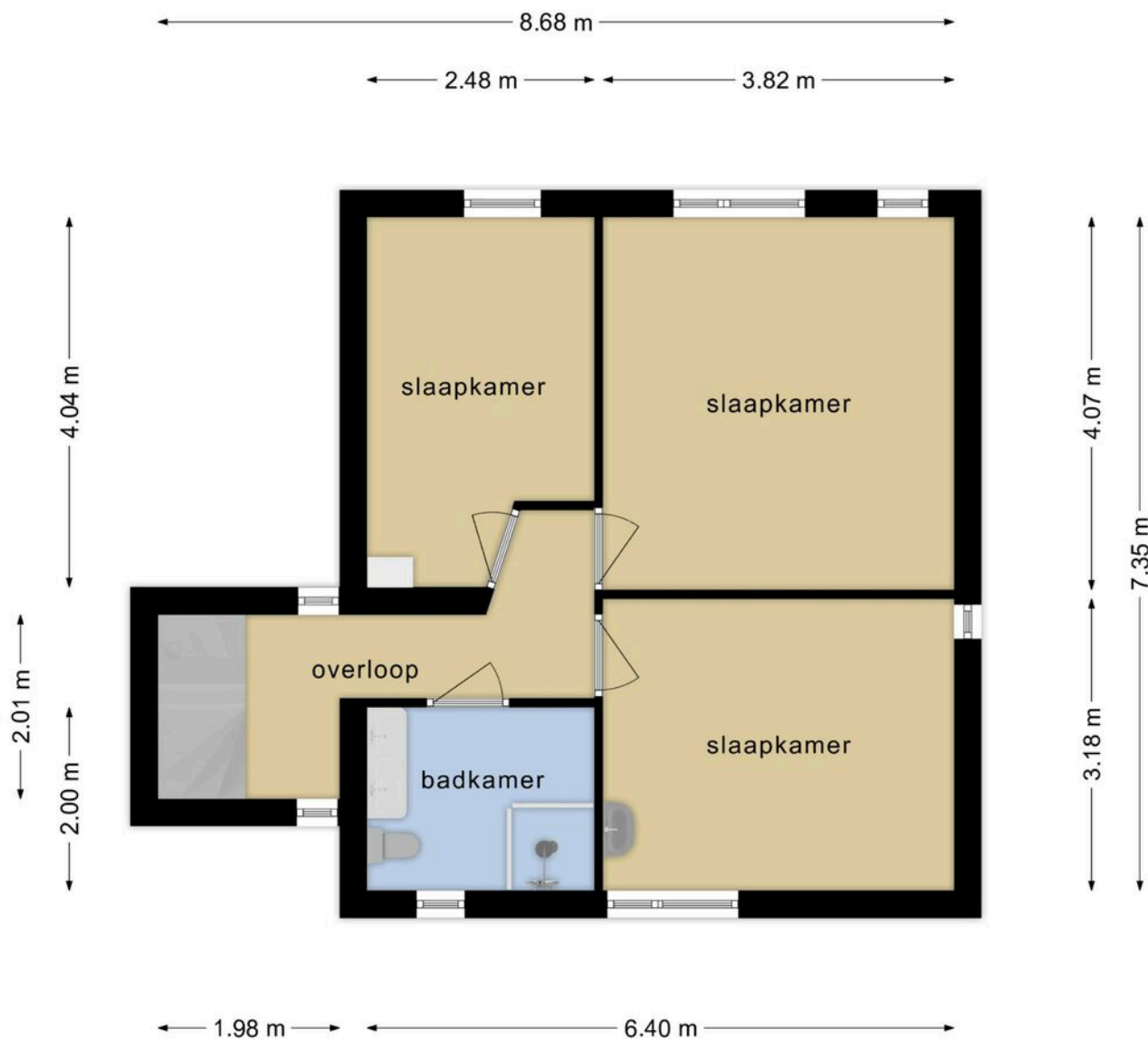








Plattegrond



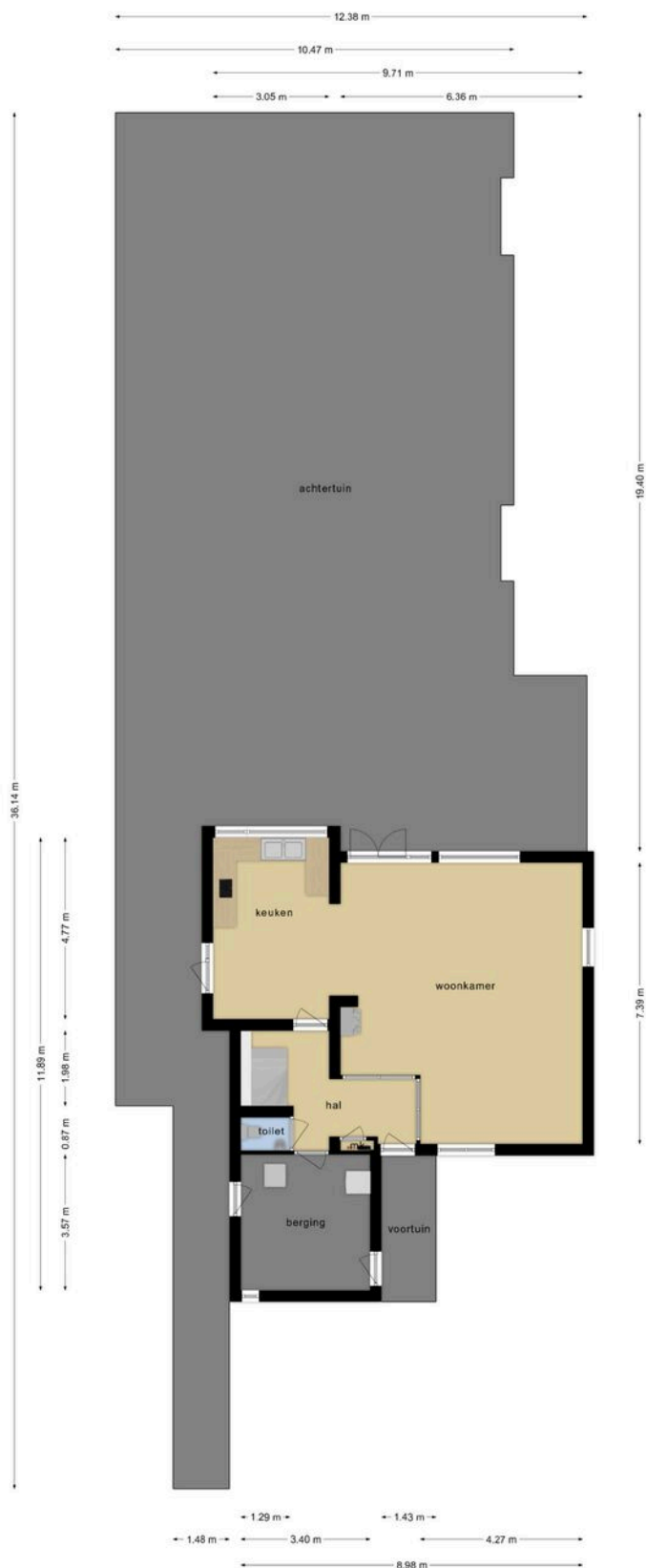
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

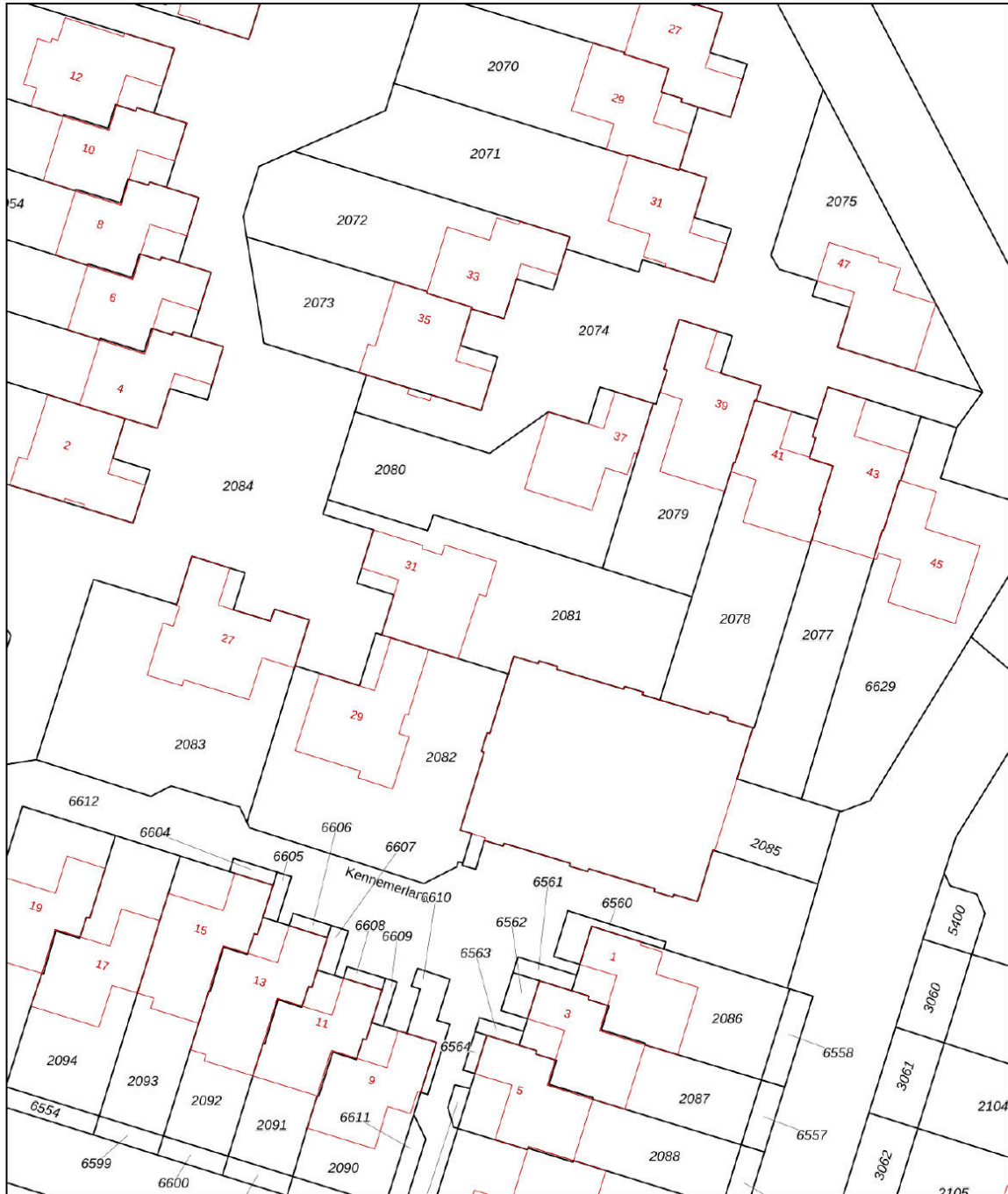



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

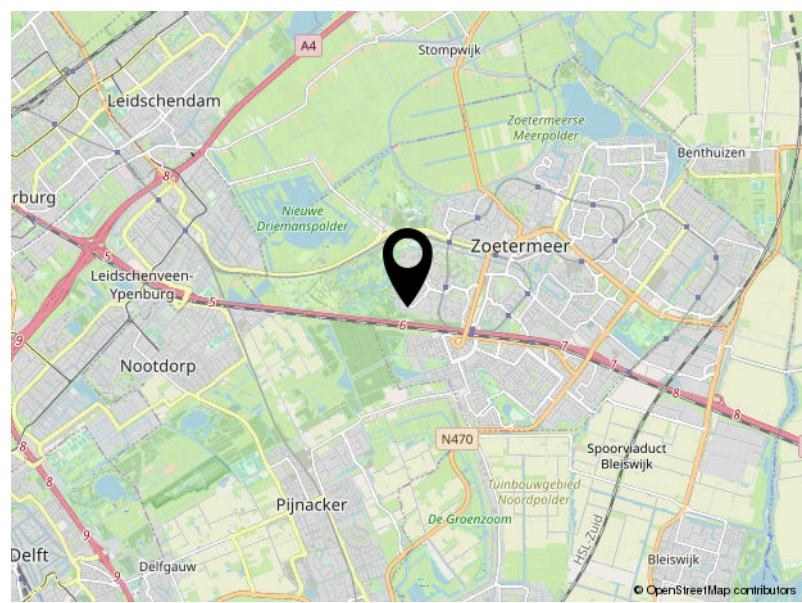
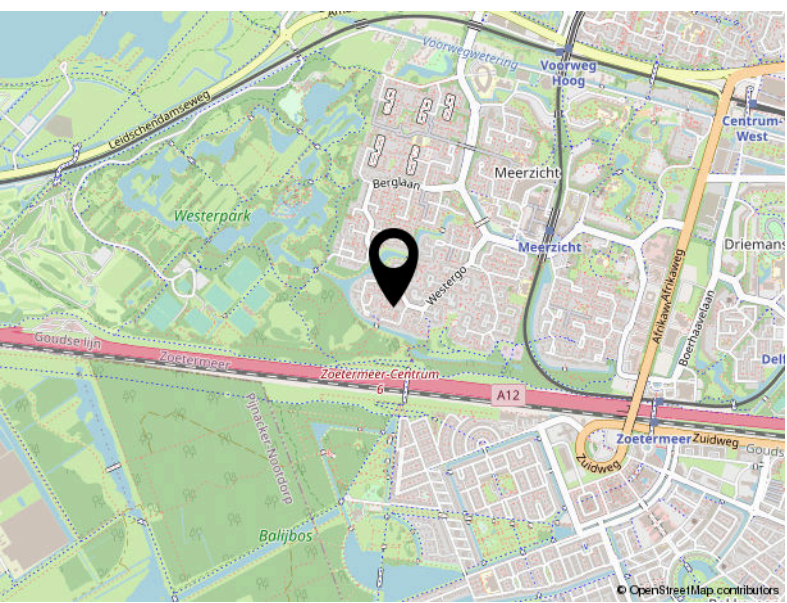
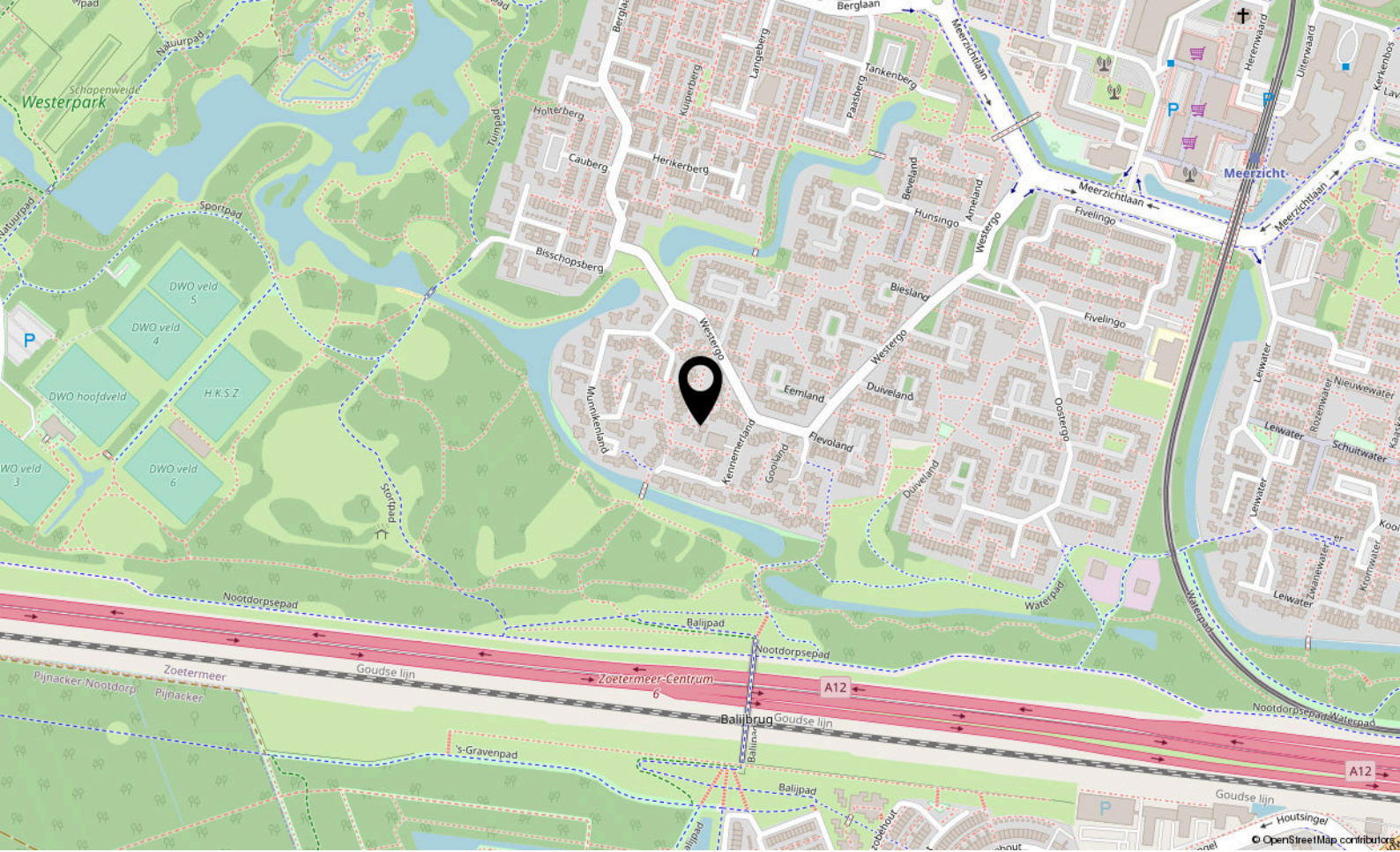
Uw referentie: 2634447_1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoetermeer	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2081	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2023
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.



Locatie

LEMSTERLAND 31

Zoetermeer



Tauber 52
2491 DA Den Haag

070 756 8024
info@nivitamakelaars.nl
www.nivitamakelaars.nl