

Jaren '30 hoekwoning met garage en een riante zonnige tuin



Molenstraat 107 te Zoetermeer



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Op loopafstand van Molen de Hoop en de Dorpstraat, in het sfeervolle en gezellige oude dorp, treft u deze goed onderhouden 4 kamer tellende jaren '30 hoekwoning met garage en een riante zonnige tuin.

De woning heeft nog diverse karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen, een erker en paneeldeuren. Het beschikt over een grote en sfeervolle woonkamer, moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur, moderne en luxe badkamer, drie slaapkamers, zoals gezegd een zonnige achtertuin op het zuidwesten, oprit en aangebouwde garage. Het gezellige Stadshart ligt op korte afstand van de woning en hier treft u een grote verscheidenheid aan winkels, cafés en restaurants en een bioscoop. Ook op korte afstand bevinden zich diverse (basis)scholen, medische voorzieningen, sportpark "Van Tuyl", het NS-treinstation en het Randstad Railstation. De uitvalswegen richting A4 en A12 zijn eenvoudig en vlot te bereiken en ook via de binnendoor wegen bent u snel op weg richting Leiden, Delft of Rotterdam.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Aan de zijkant van de woning treft u de oprit en de garage. In de hal bevindt zich de meterkast en trapopgang naar bovengelige etage. De hal geeft toegang tot de grote en sfeervolle woonkamer. De woonkamer met originele glas in lood ramen heeft een mooie houtenvloer en een heerlijke houtkachel (ter overname). Achter de woonkamer treft u de moderne en nette keuken voorzien van onder andere een gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven en de vaatwasser. Achter de keuken is een halletje gesitueerd die toegang geeft tot de toiletruimte, de bijkeuken, de badkamer en de achtertuin. De grote en zonnige achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de woonkamer en vanuit de bijkeuken. In de bijkeuken treft u de koelkast, de opstelling van de cv-ketel (2022) en de wasmachine-aansluiting. De moderne, luxe en volledig betegelde badkamer is gelegen achter de bijkeuken. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel in meubel en designradiator.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie kamers. Twee kamers zijn heerlijk ruim van formaat (ca. 10 m²) en de derde kan een mooi baby- of hobbykamer of een ideale thuiswerk plek worden. Via een vlizotrap kunt u naar de vliering, deze geeft de gewenste extra bergruimte.

Conclusie: Heerlijke en karaktervolle hoekwoning met leuke details, een oprit, garage en grote zonnige tuin in het oude en gezellige deel van Zoetermeer.

Verkopers hebben op 27 maart 2024 een bouwtechnisch onderzoek laten uitvoeren. De uitslag is in een rapport vastgelegd en opvraagbaar bij de makelaar of in te zien op locatie.

Goed om te weten:

Bouwjaar: ca 1935

Eigendomssituatie: volle eigendom

Gebruiksoppervlakte wonen: 86 m²

Overig in pandige ruimte: 14,2

Perceeloppervlak: 201 m²

Inhoud woning: 319 m³

Energie label: D

Verwarming: cv-ketel uit 2022

Elektra: 8 groepen met aardlek

Oplevering: In overleg, kan snel

Bij woningen ouder dan 50 jaar hanteren wij standaard de asbest- en ouderdomsclausule.































Plattegrond

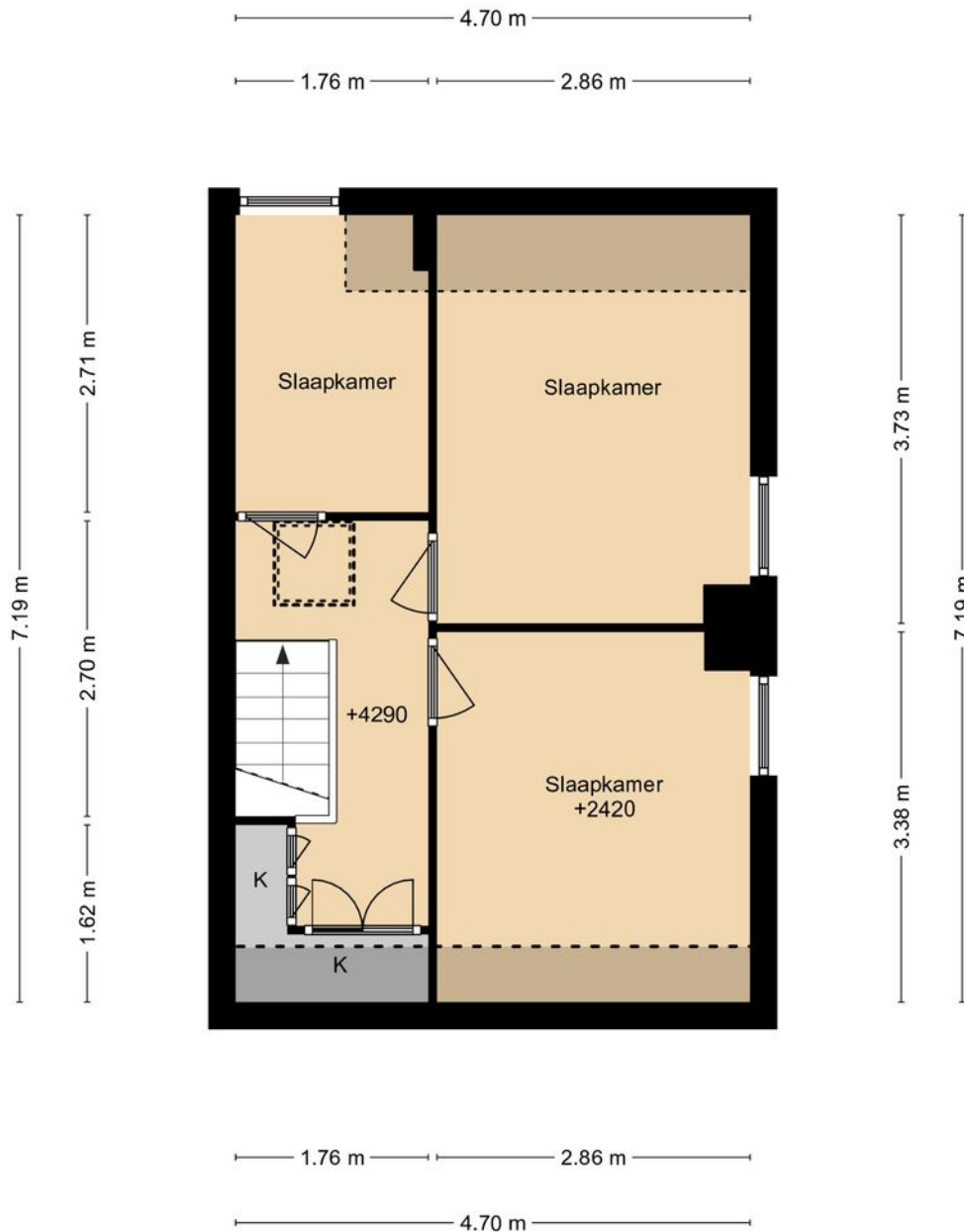
MOLENSTRAAT 107 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMIENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

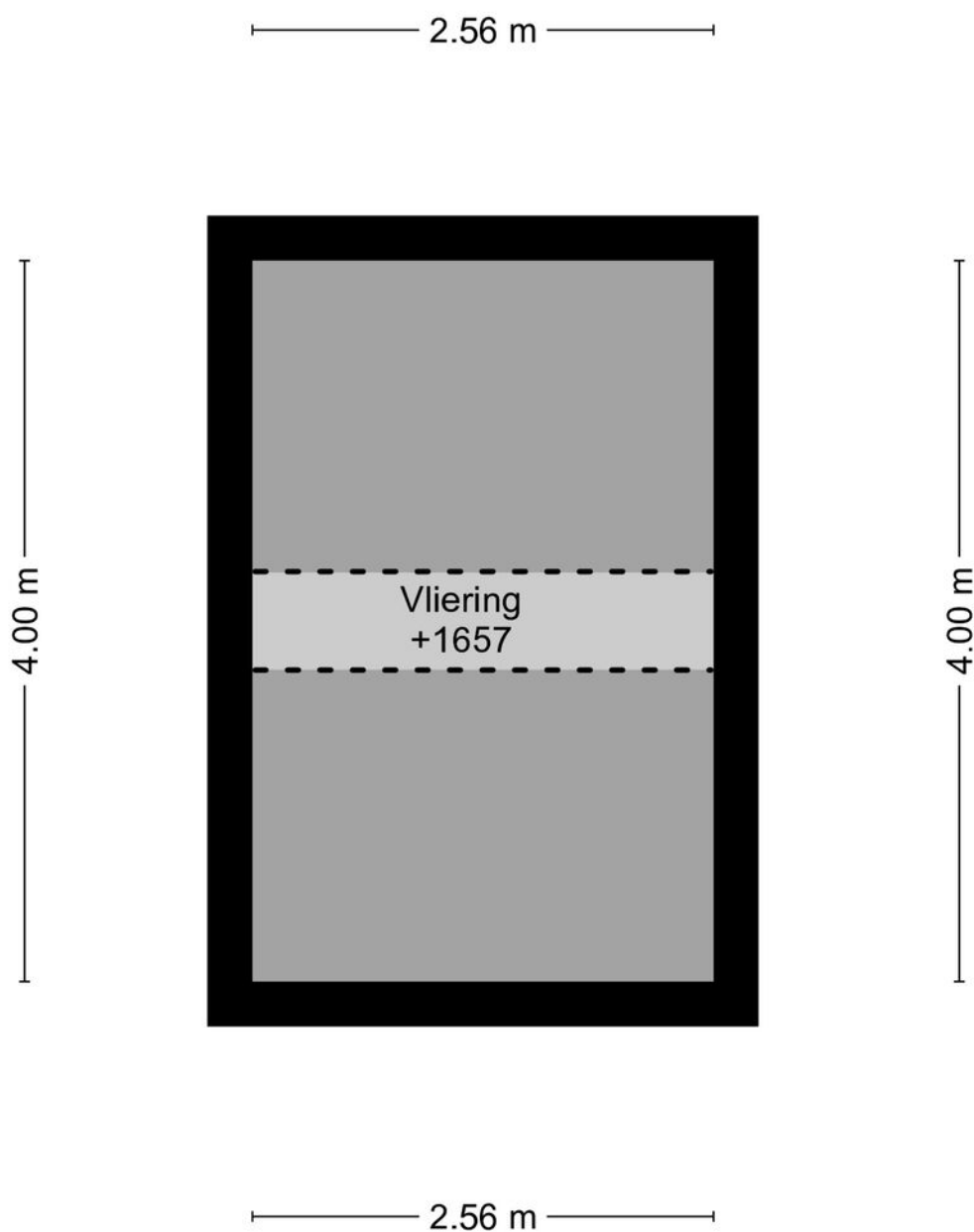
MOLENSTRAAT 107 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

MOLENSTRAAT 107 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

MOLENSTRAAT 107 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	hoekwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceel:	201 m ²
Inhoud:	318 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 400.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)