



Tweede Stationsstraat 222, Zoetermeer

Deze vrijstaande, jaren'30 villa is een pareltje in Zoetermeer.





Tweede Stationsstraat 222, Zoetermeer

Vraagprijs: 645.000 k.k.

Deze fraaie woning (circa 129 m²) is de afgelopen jaren met heel veel liefde gerenoveerd. De woning heeft veel kenmerken van de geliefde jaren 20/30 architectuur: een hoge mansardekap, grote overstekken, erkers, een mooie daklijn en glas-in-lood ramen; stijlelementen van de Nieuwe Haagse- en de Delftse School.

Aan duurzaamheid is veel aandacht besteed. Fijn is de tuin waar u de gehele dag kunt genieten van zon, rust en het buiten-zijn. In deze villa vindt u de geweldige combinatie van originele stijlelementen, sfeervolle ruimte, mooie afwerking en modern comfort.

“...Aan duurzaamheid is veel aandacht besteed

De woning ligt op korte afstand gelegen van openbaar vervoer (NS station Zoetermeer Oost en Randstad Railstation), diverse winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen (o.a. de gezellige Dorpsstraat en wijkwinkelcentrum Rokkeveen), het Burgemeester Vernede Sportpark, het Stadshart met divers winkel- en horeca aanbod, de Rijksweg A12 en uitvalswegen naar o.a. Delft, Den Haag en Rotterdam. gezamenlijke overloop heerlijk licht.



U betreedt het huis aan de zijkant van de woning en komt binnen in de hal. Wat direct opvalt zijn de donkere plavuizen met vloerverwarming. Hier bevinden zich het royale vernieuwde toilet, een garderobe/bergkast, de meterkast en de toegang tot de kamer-en-suite met woonkeuken en aangrenzend de werk/logeerkamer. Mooi zijn de originele paneeldeuren die allemaal strak in de verf staan.

De kamer-en-suite is uitermate sfeervol. Het heeft mooie hoge plafonds. De voorkamer heeft een gezellige erker met glas-in-lood ramen en prachtige en-suite deuren met facet-geslepen ramen welke toegang geven tot de naastgelegen serre. De CV houtkachel zorgt voor aangename warmte tijdens koude dagen. Er is een diepe, verlaagde bergkast onder de trap.

“... veel mooie, karakteristieke stijlelementen zijn bewaard gebleven...”

De hierboven genoemde serre is in 2011 helemaal in stijl aangebouwd met diverse karakteristieke glas-in-lood ramen en openslaande deuren naar de tuin. Het is een heerlijke werkplek en kan uitstekend worden gebruikt als logeerkamer.

De serre grenst namelijk aan een recent vernieuwde badkamer met douche (met rain shower), wastafelmeubel en hangend toilet. Op de vloer van deze badkamer liggen mooie donkere tegels met vloerverwarming.

De woonkeuken (circa 18 m²) bevindt zich in de achterkamer. Het is er heerlijk licht door grote raampartijen met openslaande deuren naar de achtertuin. Mooi is het glas-in-lood in de bovenramen. De L-vormige keuken heeft een separate kastenwand, alles in stijl met de woning. De keuken heeft een composiet aanrechtblad, 1,5 spoelbak en is voorzien van kwaliteitsinbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een combi-oven en een koel/vriescombinatie.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken/berging. Hier vindt u de was- en droogmachine aansluitingen en veel bergruimte. Grenzend aan deze ruimte vindt u een beknopte klusruimte/werkplaats.



Via de trap in de living gaat u naar de lichte overloop op de 1e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. Op de vloer liggen massief grenen vloerdelen die u aantreft op deze hele verdieping.

De master bedroom is royaal en heeft veel vaste inbouwkasten. Het is een bijzonder sfeervolle slaapkamer.

De 2e slaapkamer heeft een mooie uitbouw op het oorspronkelijke balkon en is hierdoor heerlijk licht en ruim.

De badkamer - in Engelse stijl - heeft een bad, een wastafel, een toilet en een handdoekradiator. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming.

Via een vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Deze verdieping is fantastisch benut. Op de overloop vindt u een grote bergkast met de CV ketel. Vanuit daar gaat u naar de 2 slaapkamers.

Deze knusse slaapkamers hebben Velux dakramen voor extra licht. Er zijn vaste kasten en 1 van de kamers heeft een op maat gemaakt bureau.





De tuin bevindt zich aan 3 zijden van het huis. De (beknopte) achtertuin ligt op het zuid/westen. Aan de achterzijde een echte tuinkamer grenzend aan de open keuken. De voortuin ligt mooi beschut achter een groenblijvende haag: het is hier heerlijk genieten van de zon. Ook de tuin aan de zijkant heeft veel ruimte en mogelijkheden.

In de tuin bevindt zich een in 2016 gebouwde houten schuur met carport voor de fietsen en een overdekte plek voor haardhout.

Wat kunt u verder verwachten?

- Grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Markiezen;
- Zonnepanelen;
- Diverse horren;
- Geïsoleerd dak;
- Vloerisolatie;
- Remeha HR CV combiketel (2011);
- Parkeren op eigen terrein;
- Bouwkundig rapport op verzoek beschikbaar;
- Energielabel C.

Kortom: Een bijzonder sfeervol huis, goed onderhouden op een mooie plek



Kernpunten:

- | | |
|--------------------|--------------|
| - Inhoud: | circa 490 m3 |
| - Woonoppervlakte: | circa 129 m2 |
| - Aantal kamers: | 6 |
| - Perceel: | 333 m2 |
| - Ligging: | zuid/west |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | circa 1920 |

Omgeving

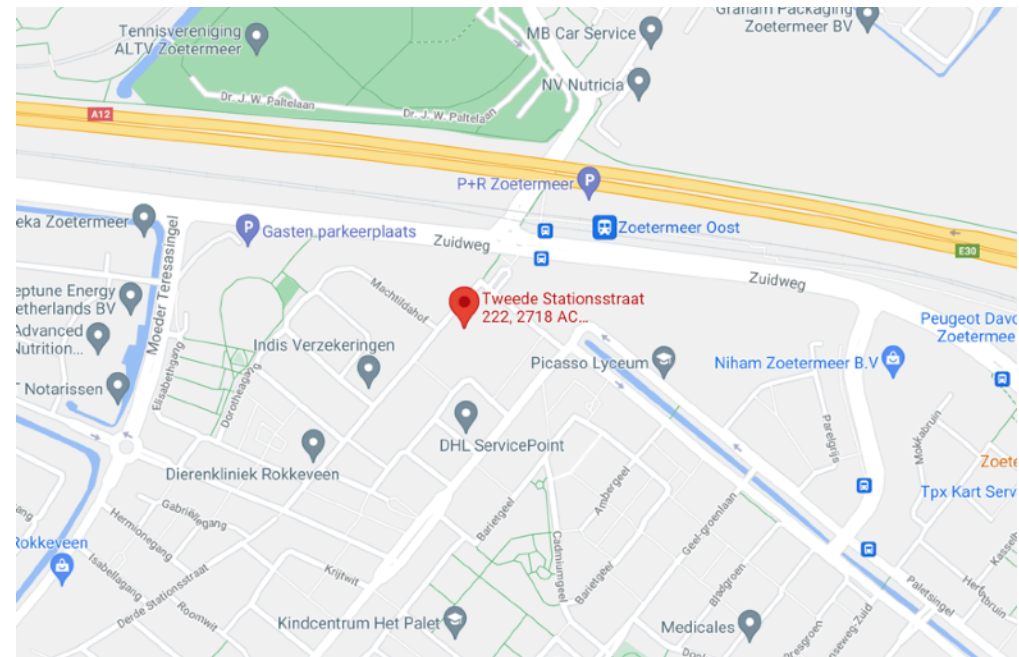
Zoetermeer is een actieve gemeente, gelegen in het Groene Hart, deel uitmakend van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag en met circa 125.000 inwoners de 3e stad in Zuid-Holland. Kenmerkend voor de stad zijn de talloze goede voorzieningen zoals winkelcentra, horecagelegenheden, openbaar vervoer, bereikbaarheid met de auto, voorzieningen in de gezondheidszorg, toonaangevende bedrijven en overheidsinstanties en een groot, divers aanbod in onderwijs. The British School Junior & Senior te Leidschenveen is gevestigd op nog geen 7 kilometer afstand.

In het 'Oude Dorp' is de oorspronkelijke sfeer van Zoetermeer nog te proeven, mede doordat veel historische elementen in de bebouwing bewaard zijn gebleven.

Op het gebied van vrijetijdbesteding zijn er veel natuur, sport en recreatievoorzieningen, van indoorskibaan, 18- holes golfbaan, zwembaden etc. tot aan parken en bos. Evenementen zijn zeer uiteenlopend en veelal jaarlijks terugkerend. Verder is er een breed scala aan restaurants, een theater en bioscoop zorgen er mede voor dat er altijd wat te beleven valt in Zoetermeer.

Nabij de woning bevinden zich diverse sportfaciliteiten en scholen, waardoor de villa ook zeer geschikt is voor gezinnen met kinderen. Den Haag, Rotterdam en Utrecht zijn zowel via de snelweg als met het openbaar vervoer goed bereikbaar, zo bent u in slechts 15 minuten in hartje Den Haag.

speelhuisje en er zijn rekstokken, kortom de kleintjes kunnen er ruimschoots terecht. Een aantal bankjes maakt het voor de ouders aangenaam er een poosje te toeven.



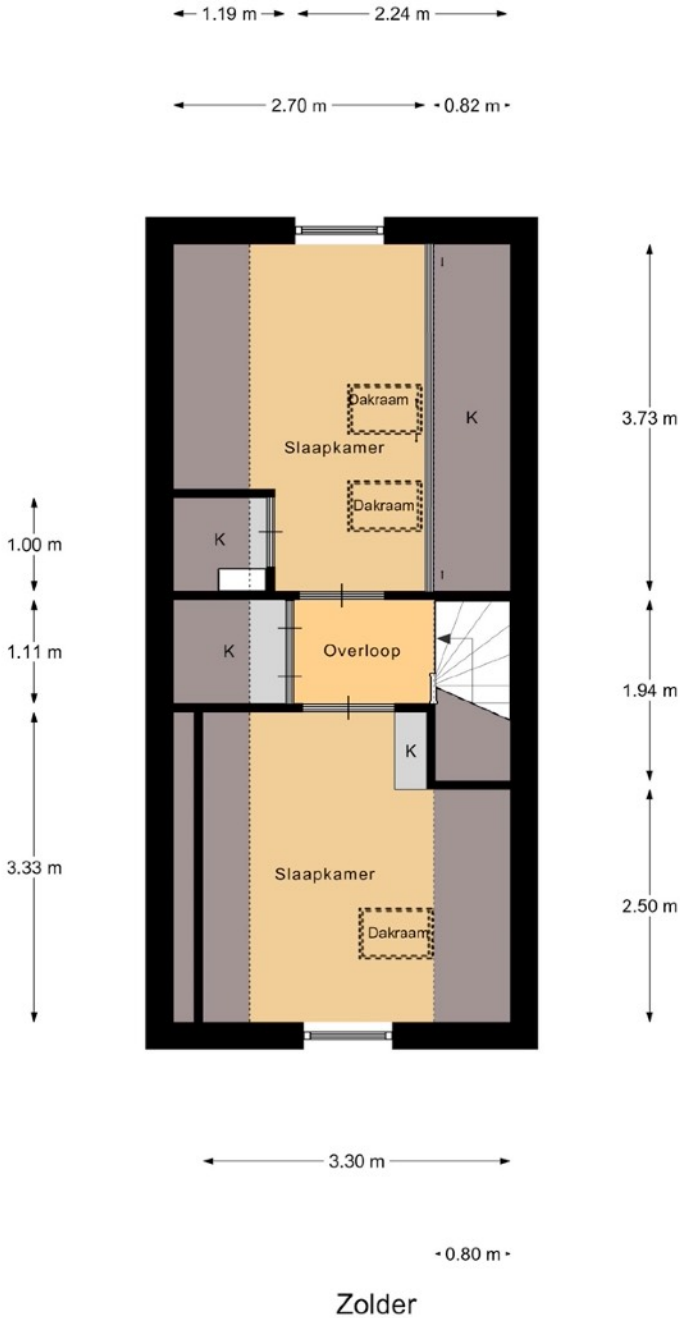
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegronden 2e verdieping



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: 2^e Stationsstraat 222 te Zoetermeer
Kadastraal bekend: gemeente Zegwaard sectie C, nummer 3602, groot 2 are 38 ca

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet var toe- passing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	x	☐	☐	☐
- buitenverlichting	x	☐	☐	☐
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	☐	☐	☐
- tuinhuis / buitenberging / overkapping houtopslag	x	☐	☐	☐
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x	☐	☐	☐
- (broei)kas	☐	☐	☐	x
- voet droogmolen	x	☐	☐	☐
- overige tuin, te weten: Jacuzzi,	☐	☐	x	☐
- elektrische grasmaaier, droogmolen	☐	☐	x	☐
Woning:				
- vlaggenmast	☐	☐	☐	x
- schotel/antenne	☐	☐	☐	x
- brievenbus	x	☐	☐	☐
- (voordeur)bel	x	☐	☐	☐
- alarminstallatie (niet in gebruik)	x	☐	☐	☐
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
- rookmelders	x	☐	☐	☐
- zonwering buiten (markiezen)	x	☐	☐	☐
- zonwering binnen	x	☐	☐	☐
- vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
- losse horren / rol herren	x	☐	☐	☐
- gordijnrails	x	☐	☐	☐
- gordijnen (slaapkamer achter, trap / vitrages (slaapkamer voor) – rest gaat mee	x	☐	☐	☐
- rolgordijnen (trapgat) – rest gaat mee	x	☐	☐	☐
- schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
- vloerbedekking / linoleum	x	☐	☐	☐
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	x	☐	☐	☐
- plavuizen	x	☐	☐	☐
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	x	☐	☐	☐
- warmwatervoorziening, te weten: CV	x	☐	☐	☐
- thermostaat	x	☐	☐	☐
- allesbrander / kachel(s) -Hout CV kachel	x	☐	☐	☐
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: 2^e Stationsstraat 222 2718 AC Zoetermeer Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe- passing
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	x
- airconditioning	☐	☐	☐	x
- isolatievoorzieningen: vloerisolatie	x	☐	☐	☐
- radiatorafwerking	x	☐	☐	☐
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x	☐	☐	☐
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	x	☐	☐	☐
- vaatwasmachine, combimagnetron, heteluchtoven	x	☐	☐	☐
- 5 pits gasfornuis, koel/vriescombinatie	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- keukenaccessoires, te weten	☐	☐	☐	☐
- bestekbakken	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- spots in plafond serre	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- opbouw, te weten:	☐	☐	☐	☐
- buitenlampen, lamp slaapkamer voorzijde	x	☐	☐	☐
- overige lampen	☐	x	☐	☐
- dimmers	x	☐	☐	☐
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	☐	x	☐	☐
- vast bureau zolderkamer	x	☐	☐	☐
- spiegelwanden (slaapkamer achter)	x	☐	☐	☐
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	x	☐	☐	☐
- (huis)telefoonkasten/telefooncentrale	☐	x	☐	☐
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires en kastjes	x	☐	☐	☐
- planchet , spiegel, kranen, douchescherm etc.	x	☐	☐	☐
- sauna met toebehoren	☐	☐	☐	x
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
- waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
- Zonnepanelen en transformator	x	☐	☐	☐
- Smalle kast met spiegel (overloop)	☐	☐	x	☐

Betreft: 2^e Stationsstraat 222 2718 AC Zoetermeer Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.



UW MAKELAAR VOOR EXCEPTIONEEL WONEN

Parnashofweg 41 ■ 2265 CP Leidschendam ■ Telefoon: 070 – 3206660 ■ info@spirit-vastgoed.nl ■ www.spirit-vastgoed.nl

