



**TE KOOP**  
WENGÉHOUT 17  
ZOETERMEER

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 0622739352

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE WENGÉHOUT 17 ZOETERMEER

De verkoop start met een open huis op zaterdag 20 juni 2020. Voor dit open huis dient u, vanwege het Corona protocol, van tevoren een afspraak te maken.

Zó te betrekken grote eengezinswoning met voor en achtertuin gelegen in de mooie "Houtbuurt" van Rokkeveen. De fraaie architectuur met rode baksteen, horizontale lateien en dak overstekken geeft deze woning een moderne en tijdloze uitstraling. U treft in deze mooie woning een lichte tuingerichte woonkamer, een moderne uitgebreide keuken met inbouw apparatuur, vier grote slaapkamers, moderne badkamer, separate waskamer, dakkapel voor en achter en een zonnige onderhoudsvriendelijke tuin op het Zuiden en een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra.

### Begane grond

Indeling: entree, hal, meterkast (6 gr. & 2x a.l.s.), toiletruimte betegeld met mooie grote tegels, ruime woonkamer 5.22/4.27 x5.15 met een moderne kunststof vloer. De twee glazen puien van plafond tot vloer zorgen voor een plezierige lichtinval, een degelijke loopdeur verschaft toegang naar de zonnige onderhoudsvrije achtertuin, deze is nagenoeg geheel bestraat met lichte tegels. Er zijn twee borders met beplanting. Ruime berging met elektra, solide schuttingen en een achterom. Het mooie zonnescherm aan de achtergevel is zeker geen overbodige luxe in de zonnige tuin. Aan de voorzijde is de uitgebreide keuken geplaatst in een U-opstelling, deze is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, halogeen verlichting en veel kastruimte. Tevens zijn er twee mooie paneeldeuren geplaatst, waarvan een met glas in lood.

1e verdieping: overloop, hoofdslaapkamer 4.72x2.85 aan achterzijde, achter slaapkamer 3.51x2.20 met vaste kast, voor slaapkamer 3.62x2.88. Op deze verdieping ligt een mooie laminaatvloer met brede delen. Moderne fraai betegelde badkamer met ligbad en separate douche, mooi wastafelmeubel, spiegelkast en toilet. Op deze verdieping zijn de deuren in 2017 vervangen.

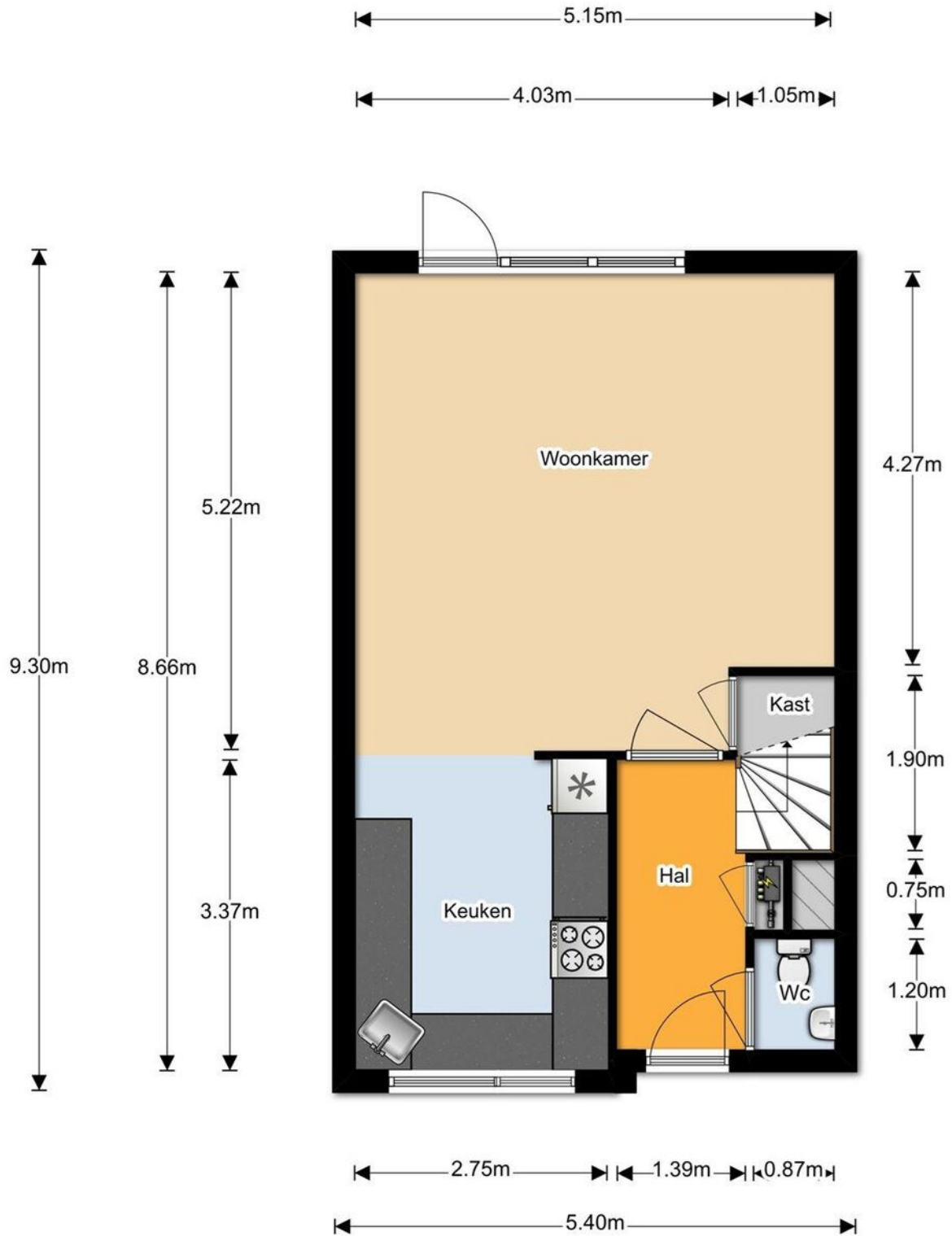
2e verdieping met dakkapel voor- en een zo breed mogelijke achter: hierdoor is een zeer grote lichte kamer ontstaan van ca. 24 m<sup>2</sup>. Hier zijn eventueel twee kamers van te maken. Lichte separate waskamer met CV opstelling. Remeha Calenta 40C CW5 combiketel uit 2013. Mechanische ventilatie unit ook uit 2013. Vliering: ruime bergvliering. Kortom een prachtig groot familiehuus in een mooie omgeving.

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1995
- Perceeloppervlakte 124m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte ca 121m<sup>2</sup>
- Inhoud ca 370m<sup>3</sup>
- Voorzien van 2 dakkapellen
- CV ketel 2013
- Volledig geïsoleerd
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Aanvaarding in overleg.



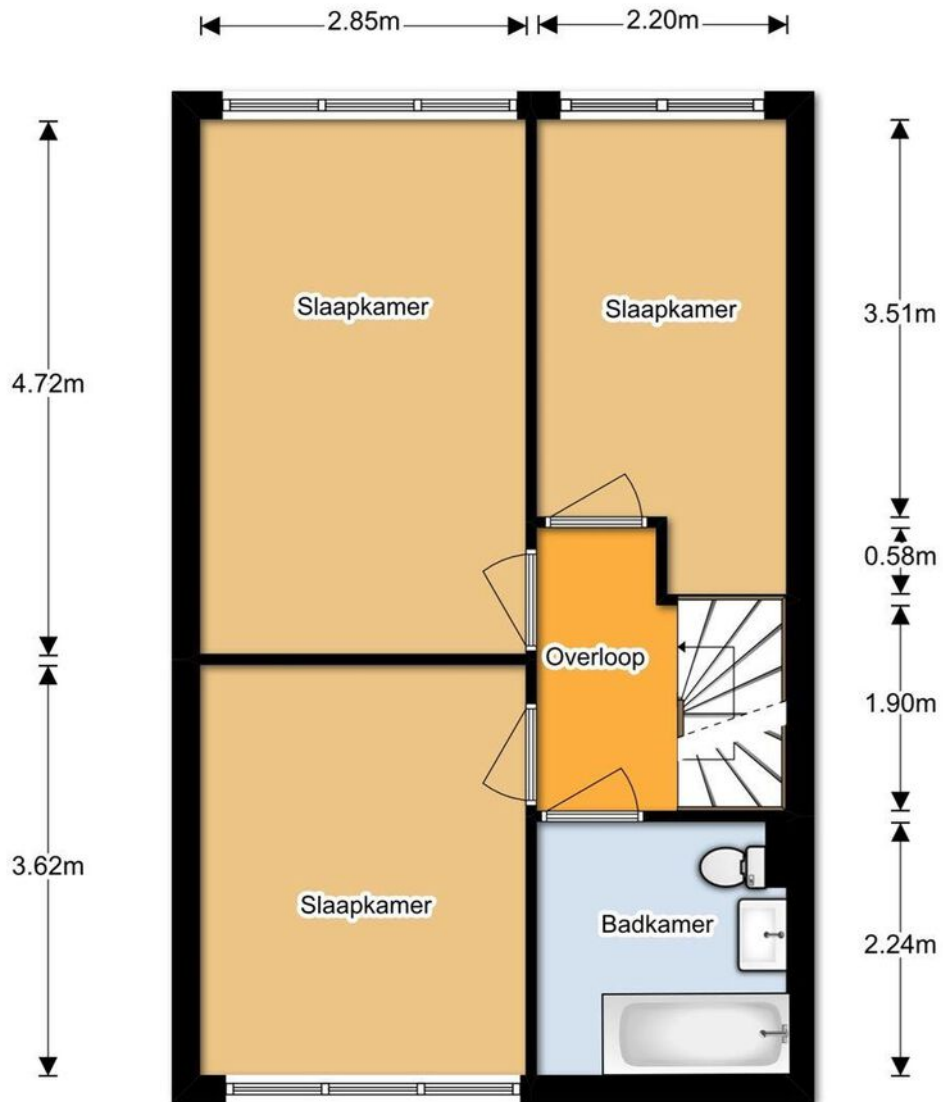
**TEKENINGEN**  
WENGÉHOUT 17  
ZOETERMEER



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



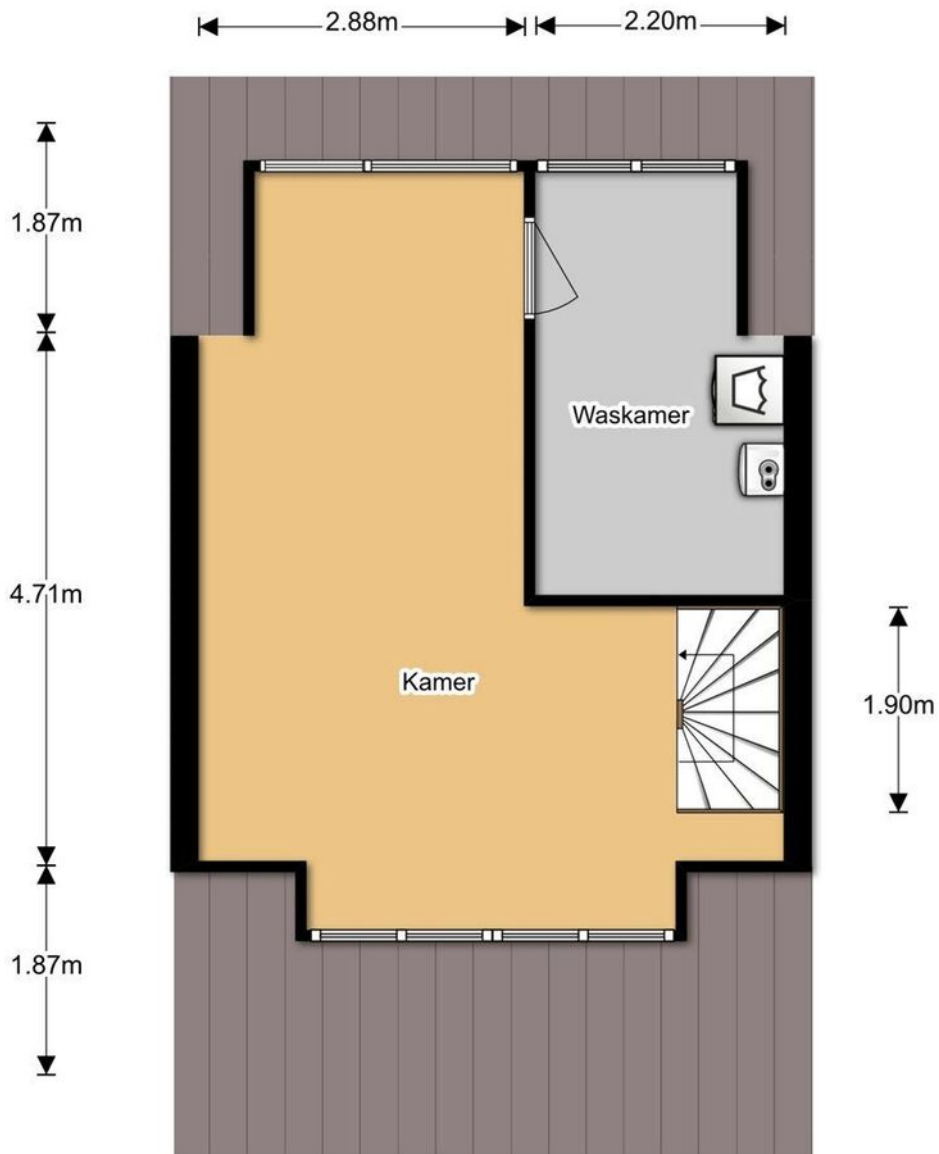
**TEKENINGEN**  
WENGÉHOUT 17  
ZOETERMEER



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



**TEKENINGEN**  
WENGÉHOUT 17  
ZOETERMEER



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



**KENMERKEN**  
WENGÉHOUT 17  
ZOETERMEER

### Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Elektra	€ 80,-
Gas	€ 45,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	370 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

### Tuin

Type	Voortuin
------	----------



**KENMERKEN**  
WENGÉHOUT 17  
ZOETERMEER

Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

**Energieverbruik**

Energie label	B
---------------	---

**CV ketel**

CV ketel	Remeha Calenta HR40C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

**Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



## **DIVA maakt dromen waar!**

### **Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld.**

De aankoop van een woning is een grote stap. Het is een droomwens die uitkomt. Maar ook een gebeurtenis waar veel tijd, geld en vooral emotie is gemoeid. U droomt al jaren van de sleuteloverdracht. En nu vraagt u zich af: is dit het huis dat voldoet aan mijn wensen? Is het die enorme investering wel waard?

#### **Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!**

Op dit moment zijn er meer dan 25 kantoren die samenwerken met DIVA Makelaars. In de komende jaren wordt dit zorgvuldig uitgebouwd naar een landelijk netwerk van lokaal gespecialiseerde VBO-makelaars en ervaren hypotheek- en verzekeringsadviseurs met als doel de klant door heel Nederland optimaal te bedienen in het gehele (ver)koopproces.

#### **DIVA**

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit, zonder zelf naast onze schoenen te gaan lopen. De basis van het DIVA netwerk zijn dus ook ervaren (zelfstandig werkzame) VBO-makelaars met aantoonbare kennis en successen in de makelaardij in hun regio. Doordat DIVA Makelaars intensief samenwerkt met branchevereniging VBO Makelaar zijn opleiding en integriteit gewaarborgd.

#### **Laat ons uw woonwens vervullen**

Ook ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

[www.divamakelaars.nl](http://www.divamakelaars.nl)



**Gerard Penning**

Makelaar o.z.

M 0622739352

E [gerardpenning@diva.nl](mailto:gerardpenning@diva.nl)

T 0704483165

#### **DIVA Makelaars**

Postbus 73849 (Hoofdkantoor)

2507 AH Den Haag

T 088 448 31 00

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.  
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.