



**Vraagprijs:**  
€ 490.000 k.k.

# Noraschouw 2

## ZOETERMEER

079 351 32 61  
info@regron.nl  
[www.regron.nl](http://www.regron.nl)

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

**Woonvlakte**

138 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

528 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1978

**Aantal kamers**

5

**Aantal slaapkamers**

3

**Energie label**

C

**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

**Soort woning**

eengezinswoning

**Type woning**

hoekwoning

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Tuin oppervlakte**

59 m<sup>2</sup>

**Tuin locatie**

zuidwest





# Omschrijving

Ideaal voor werken aan huis, praktijkruimte, speelruimte of kantoor.

Midden in de geliefde woonwijk De Leyens, staat deze verrassend ruime 5-kamer hoekwoning. Een huis met licht, lucht en leefruimte, slim ingedeeld en ideaal voor het combineren van gezin en bijvoorbeeld werken aan huis. Denk aan een royale woonkamer met tuincontact aan twee zijden, een open keuken, meerdere werk- en slaapvertrekken én parkeren op eigen terrein. 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. Dit is zo'n huis dat je gezien moet hebben. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en ervaar het zelf.

Bijzonderheden op een rijtje.

- Bouwjaar 1978, woonoppervlakte ca. 138 m<sup>2</sup>, 156 m<sup>2</sup> eigen grond
- Hoekwoning/eindwoning met vijf kamers en drie volwaardige slaapkamers
- Lichte woonkamer met toegang tot zowel voor- als achtertuin
- Open keuken (2016) met natuurstenen werkblad en compleet uitgevoerd
- Verwarmde berging/kantoor/hobbyruimte in de voormalige garage, met kunststof kozijnen en triple glas (2021)
- Beschutte voortuin op het zuidwesten met een fietsenberging
- Achtertuin op het noordoosten met eigen parkeerplaats
- Zonnepanelen (10 stuks) en diverse kozijnen vernieuwd voor extra comfort

Begane grond.

Je komt binnen via de entree/hal, waar direct opvalt dat alles netjes en verzorgd is. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje. Praktisch én strak.

Vanuit de hal heb je toegang tot de voormalige garage (ca. 20 m<sup>2</sup>), die slim is omgetoverd tot een verwarmde berging/hobbyruimte en/of kantoorruimte. Ook van buitenaf bereikbaar en ideaal voor thuiswerken, hobby's of extra opslag. Hier bevindt zich ook de aparte wasruimte. Dit alles is uitgevoerd met kunststof kozijnen en triple glas. Comfortabel, energiezuinig en gewoon heel prettig in gebruik.

Dan de woonkamer (ca. 28 m<sup>2</sup>). Groot, licht en in open verbinding met de keuken (ca. 14 m<sup>2</sup>). Aan de voorzijde stap je zo de beschutte voortuin in, gelegen op het zuidwesten. Een fijne plek voor een kop koffie in de middagzon, terwijl de fietsen netjes in de houten berging staan. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De open keuken uit 2016 is praktisch opgezet met een wandopgesteld keukenblok en een stijlvol natuurstenen werkblad. Alles wat je nodig hebt is aanwezig:

- koel-/vriescombinatie
- vaatwasser
- combi-oven
- oven
- gaskookplaat
- afzuigschouw.

Een echte leefkeuken met ruimte voor een grote eettafel. Vanuit de keuken loop je direct de achtertuin in. Een fijne, besloten buitenruimte waar je 's ochtends de dag begint. In de tuin is er ondanks de noordoost ligging veel zon aan het einde van de middag/begin van de avond. Extra prettig: parkeren doe je hier gewoon op eigen terrein. Geen gedoe, altijd plek.

1e Verdieping

Hier kom je uit op de overloop met een vaste kast en toegang tot het terras van ca. 13 m<sup>2</sup> aan de zuidwestzijde. Met zonwering, dus ook op warme dagen comfortabel.

# Omschrijving

De woningbrede slaapkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde is ruim en licht, uitgevoerd met kunststof kozijnen en HR++ glas.

De badkamer van ca. 5 m<sup>2</sup> ligt centraal en is compleet uitgerust met:

- wastafelmeubel
- ligbad/douchecombinatie
- 2e toilet
- handdoekradiator
- verlaagde plafond met inbouwspots
- mechanische ventilatie

Aan de andere zijde bevindt zich een bijzonder royale slaapkamer met een extra dakvenster en een hoge nok. Het licht valt hier rijkelijk naar binnen en geeft de ruimte van ca 22 m<sup>2</sup> een open, bijna loftachtige sfeer.

2e Verdieping.

De zolderverdieping (ca. 14 m<sup>2</sup>) is verrassend bruikbaar. Dankzij het dakvenster is ook hier extra daglicht aanwezig. Een fijne plek voor een extra werkruimte, logeerkamer of hobbyruimte.

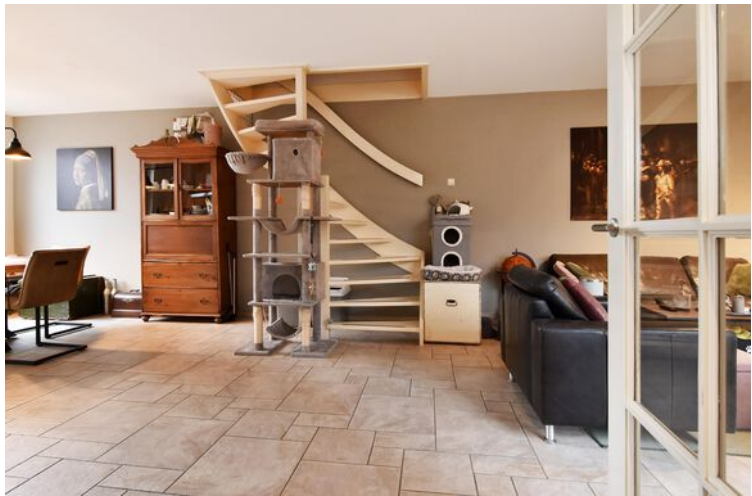
Laat je verrassen door wat deze hoekwoning je allemaal te bieden heeft. Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM- 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.





































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

Kies een deskundig en betrokken  
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

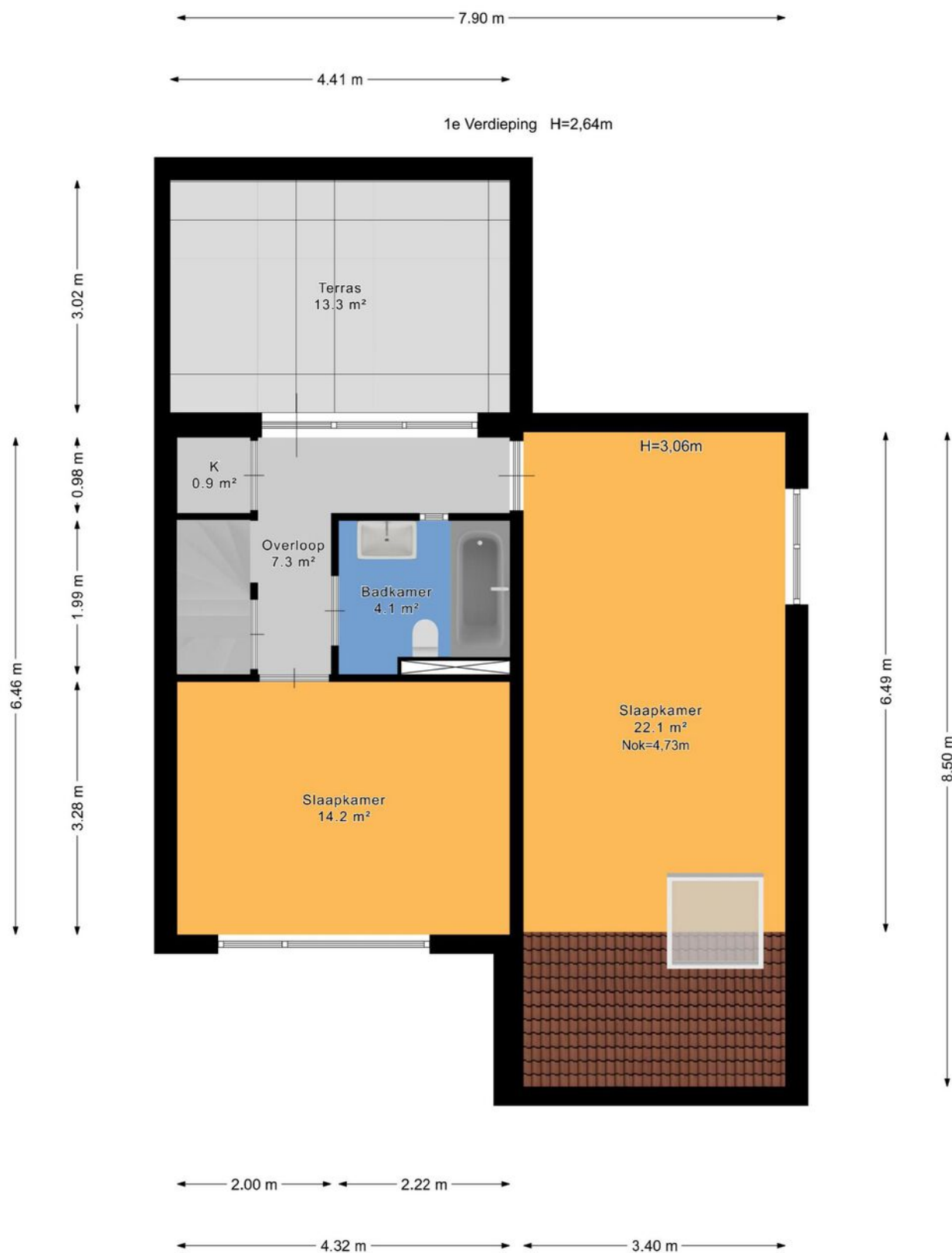




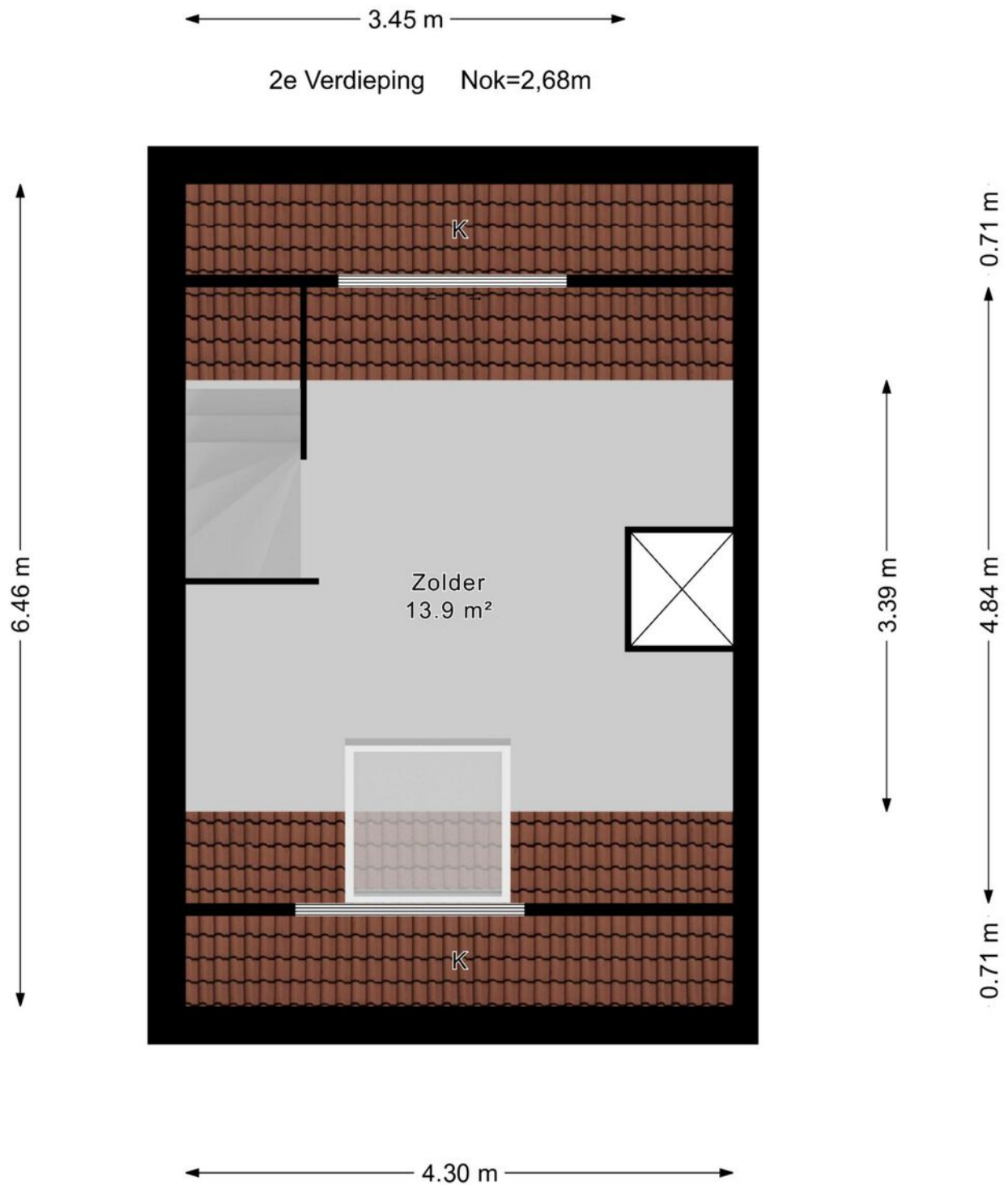
# Plattegrond



# Plattegrond

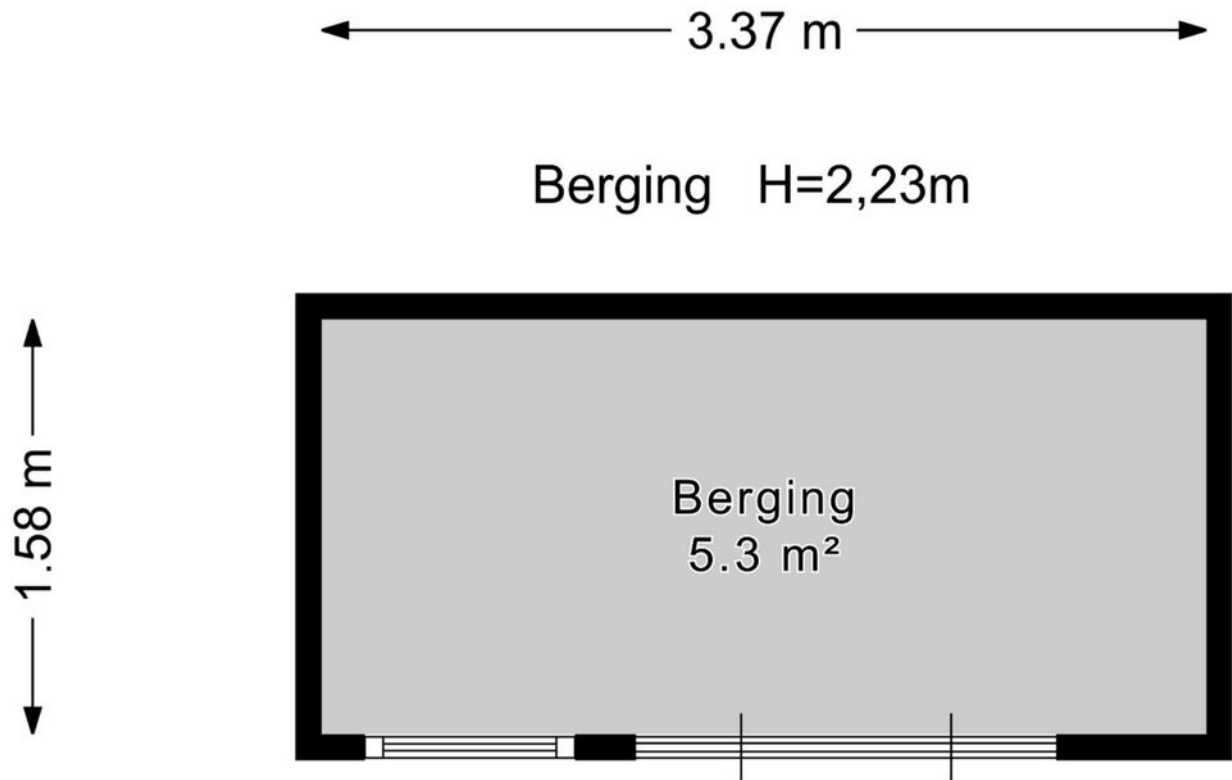


# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zoetermeer

C

4156

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 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.

kadaster



# 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](mailto:info@regron.nl)

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

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ