



**Vraagprijs:**  
€ 625.000 k.k.

# Wengehout 26

## ZOETERMEER

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

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

**Woonoppervlakte**

157 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

194 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

540 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1995

**Aantal kamers**

6

**Aantal slaapkamers**

4

**Energie label**

A

**Isolatie**

volledig geïsoleerd

**Soort woning**

herenhuis

**Type woning**

hoekwoning

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Tuin oppervlakte**

70 m<sup>2</sup>

**Tuin locatie**

noordwest





# Omschrijving

Instapklaar 5/6 kamer drive-in herenhuis met een slaap/werkkamer op de begane grond.

In dit huis zal je meteen comfort, ruimte en licht opvallen. Deze indrukwekkende hoekwoning in het geliefde Rokkeveen combineert een moderne afwerking met een slimme indeling. De royale woonkeuken, de riante living en de brede tuin vormen slechts een voorproefje van wat dit instapklare huis te bieden heeft. Van beneden tot boven is hier gedacht aan woongenot, stijl en gemak – en dat voel je in elke hoek. Is dit jouw nieuwe thuis? Kom het ervaren en laat je verrassen!

Dit volledig geïsoleerde herenhuis is gelegen op loopafstand van het fraaie wijkwinkelcentrum Rokkeveen dat voorziet in een uitgebreid aanbod aan winkels en specialiteitenzaken, het gezondheidscentrum met apotheek, de bibliotheek en diverse sportfaciliteiten, OV voorzieningen (bussen, Randstadrail en NS-station) en de gezellige markt op vrijdag. Het is ook nog eens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Pijnacker, Delft en de snelweg A12 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Diverse scholen, speeltuinen en een kinderboerderij zijn op loopafstand afstand evenals het Floriade park, Burg. Hoekstrapark en het prachtige recreatiegebied het Balijbos. Kortom een uitstekende centrale ligging nabij vele voorzieningen!

Bijzonderheden.

- bouwjaar 1995, woonoppervlakte ca. 157 m<sup>2</sup>
- centraal gelegen aan de rand van de wijk Rokkeveen, o.m. nabij Winkelcentrum Rokkeveen en openbaar vervoer (bus, Randstadrail en NS station Zoetermeer)
- extra brede achtertuin van ca. 70 m<sup>2</sup> op NW (middag- en avondzon), grenzend aan water
- gebouwd volgens de "Haagsche school" architectuur"
- garage is omgebouwd tot slaapkamer en voorzien van vloerverwarming
- plavuizen vloer op de begane grond en 1e

verdieping

- gehele huis is voorzien van houten deurkozijnen en paneeldeuren
- dakbedekking is in 2015 vernieuwd
- HR C.V.- ketel en mechanische ventilatie-unit uit 2021

Bij het thuiskomen kan je voor de woning je auto op eigen terrein parkeren. De voortuin en zijtuin geven de woning niet alleen karakter, maar ook nét dat beetje extra privacy.

Via de overdekte entree stap je binnen in de verzorgde hal met garderobehoek en moderne meterkast. De ruime toiletruimte met hangend closet geeft meteen een idee van de verzorgde afwerking die je in het hele huis terugvindt.

Verder vind je op deze verdieping een aparte was- en CV-ruimte, praktisch én netjes weggevoerd. In de voormalige garage is nu een volwaardige slaapkamer gerealiseerd (ca. 17 m<sup>2</sup>), licht, comfortabel voorzien van vloerverwarming en extra raam aan de zijkant. Ideaal als logeerkamer, kantoor of praktijk aan huis.

Aan de achterzijde ligt het kloppend hart van de woning: een royale woonkeuken (ca 21 m<sup>2</sup>). Dankzij de prachtige vide ervaar je hier prettig, natuurlijk licht. Verder is de keuken hoekopgesteld en compleet uitgevoerd met de volgende inbouwapparatuur:

- oven
- koelkast
- vriezer
- 5-pits rvs gaskookplaat
- close-in boiler
- vaatwasser

De brede achtertuin (NW) met ligging aan het water biedt middag en avondzon uit en is verzorgd aangelegd, voorzien van een stenen berging met elektra, volledig omsloten en bereikbaar via de zijtuin.

# Omschrijving

## 1e Verdieping.

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop geeft via openslaande deuren toegang tot een magnifieke leefruimte, voorheen twee kamers, nu één grote woonkamer (ca. 44 m<sup>2</sup>). De stijlvolle plavuizenvloer loopt naadloos door en de schuifpui aan de voorzijde opent naar een balkon: dé plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Wil je weer een extra kamer? Dat is hier met minimale inspanning te realiseren. Flexibel wonen op zijn best!

## 2e Verdieping.

Vanuit de overloop tref je aan de tuinzijde twee slaapkamers aan (ca. 7 m<sup>2</sup> en ca. 14 m<sup>2</sup>), beide met vaste kasten. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens met prettige afmetingen (ca. 12 m<sup>2</sup>).

De badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is bijzonder want onder de lichtkoepel komt het daglicht je zacht tegemoet, deze fijne ruimte is als volgt uitgevoerd:

- luxe ligbad met jetstream
- stijlvolle inloopdouche
- wastafelmeubel
- verlaagd plafond met inbouwspots.

De aparte toiletruimte op deze verdieping is in dezelfde stijl afgewerkt.

Voelt jij je al thuis? Maak dan snel een afspraak of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM- aankoopmakelaars in Zoetermeer vindt 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.





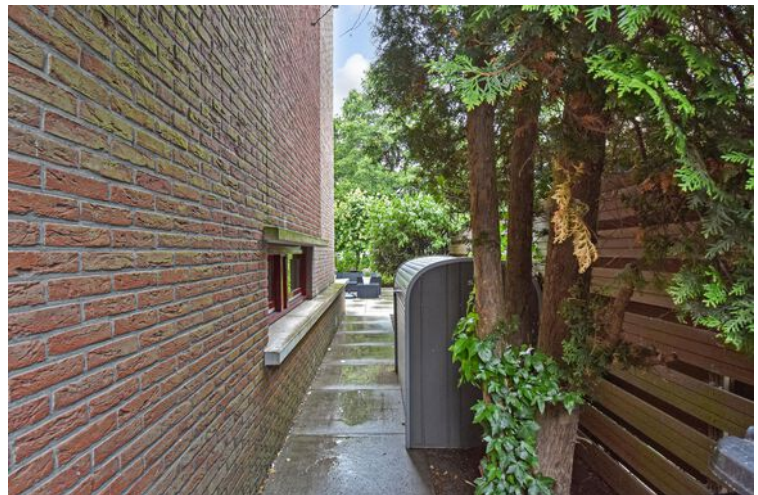








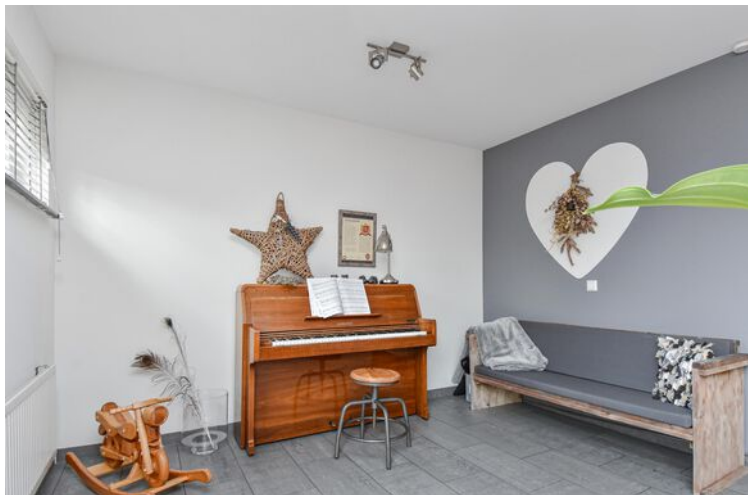




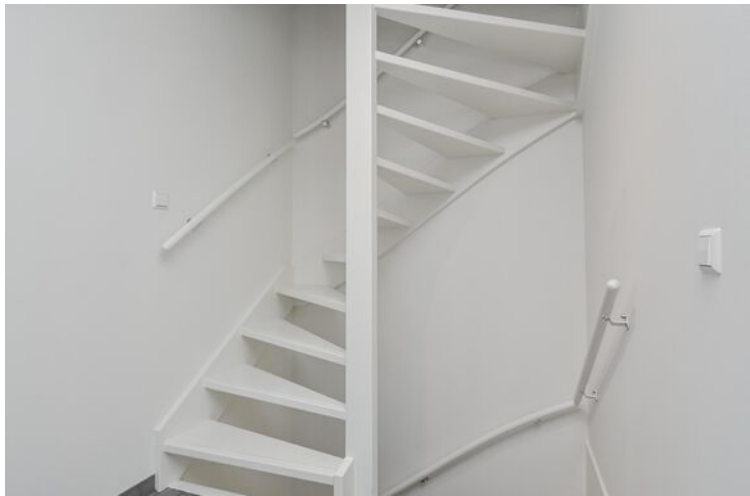




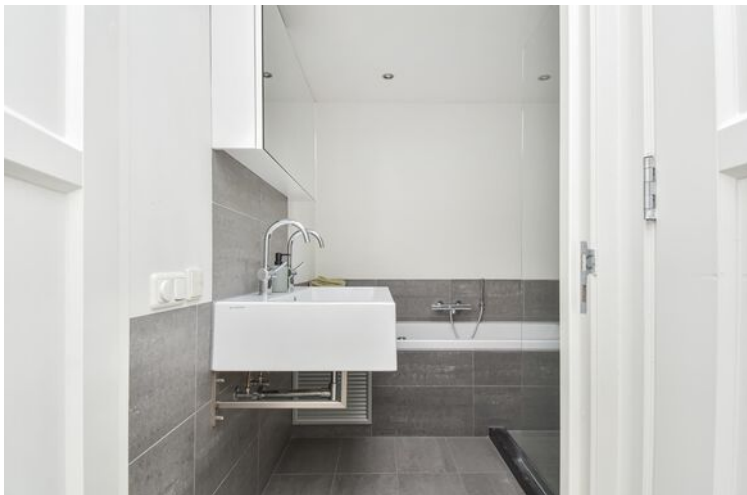




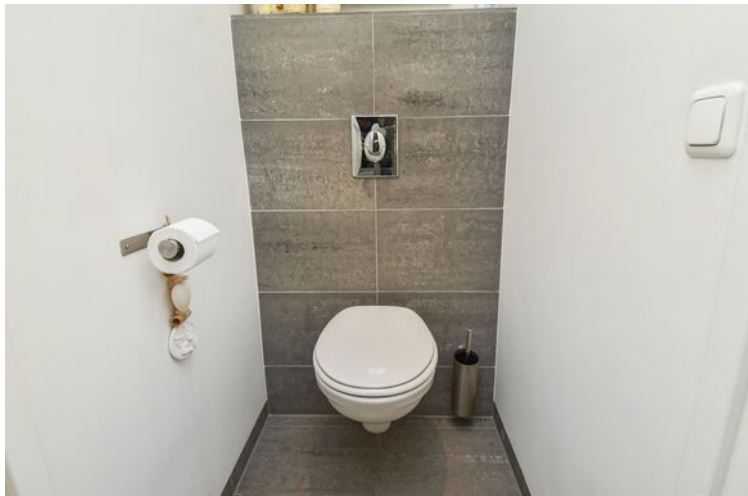
















**"Alles voor de beste  
plek voor jou!"**

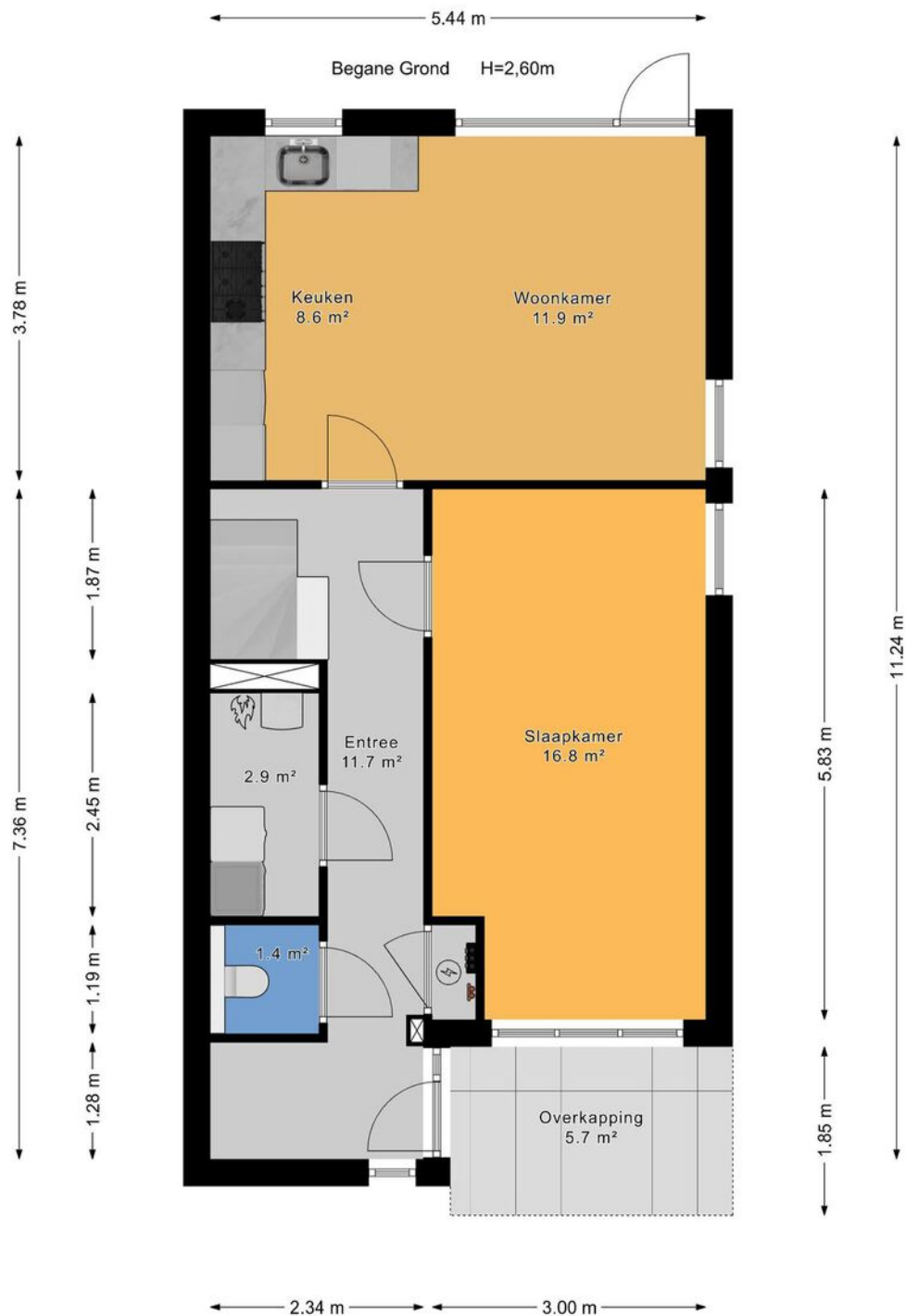
Kies een deskundig en betrokken  
NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

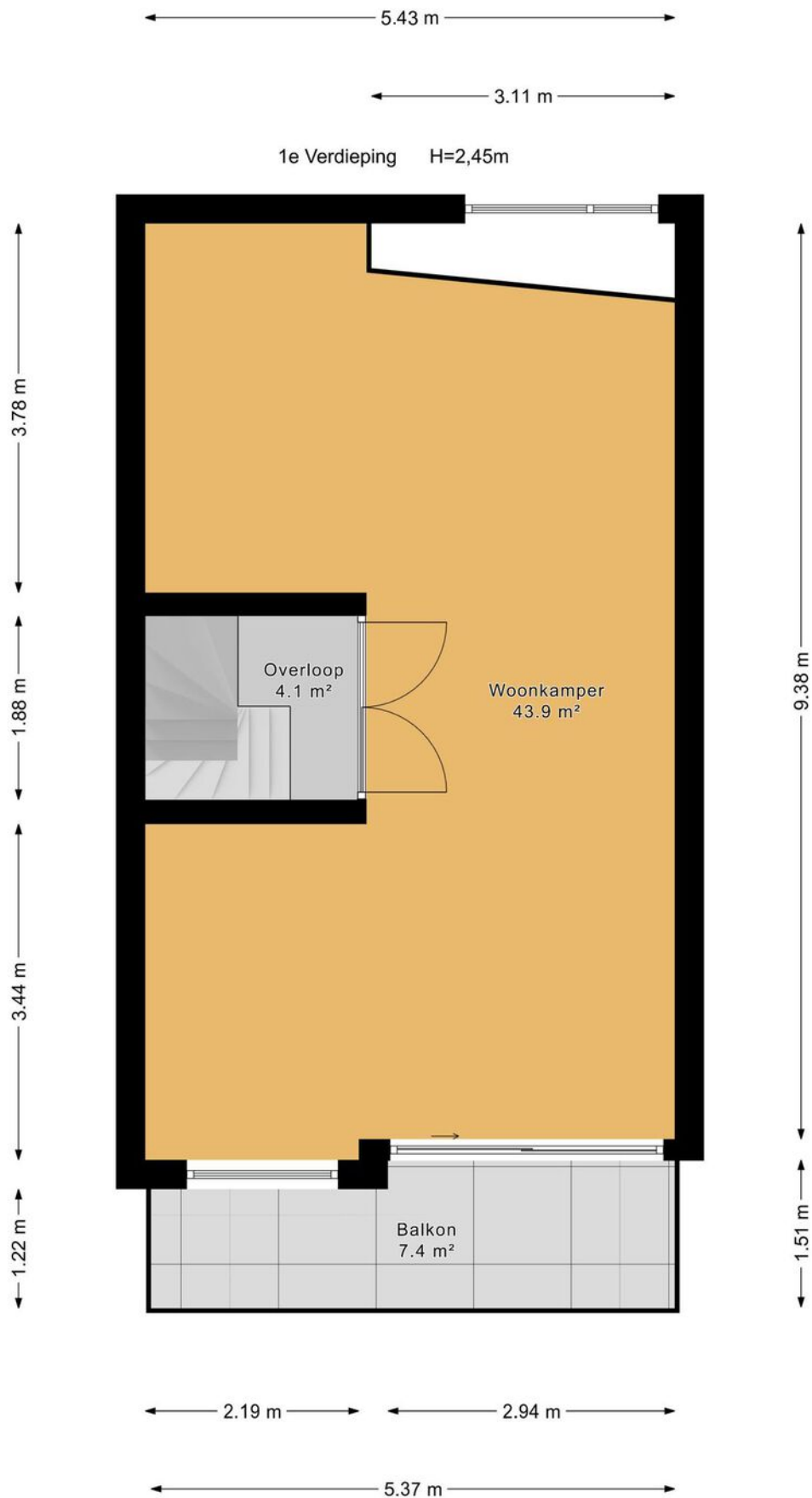


A

# Plattegrond



# Plattegrond

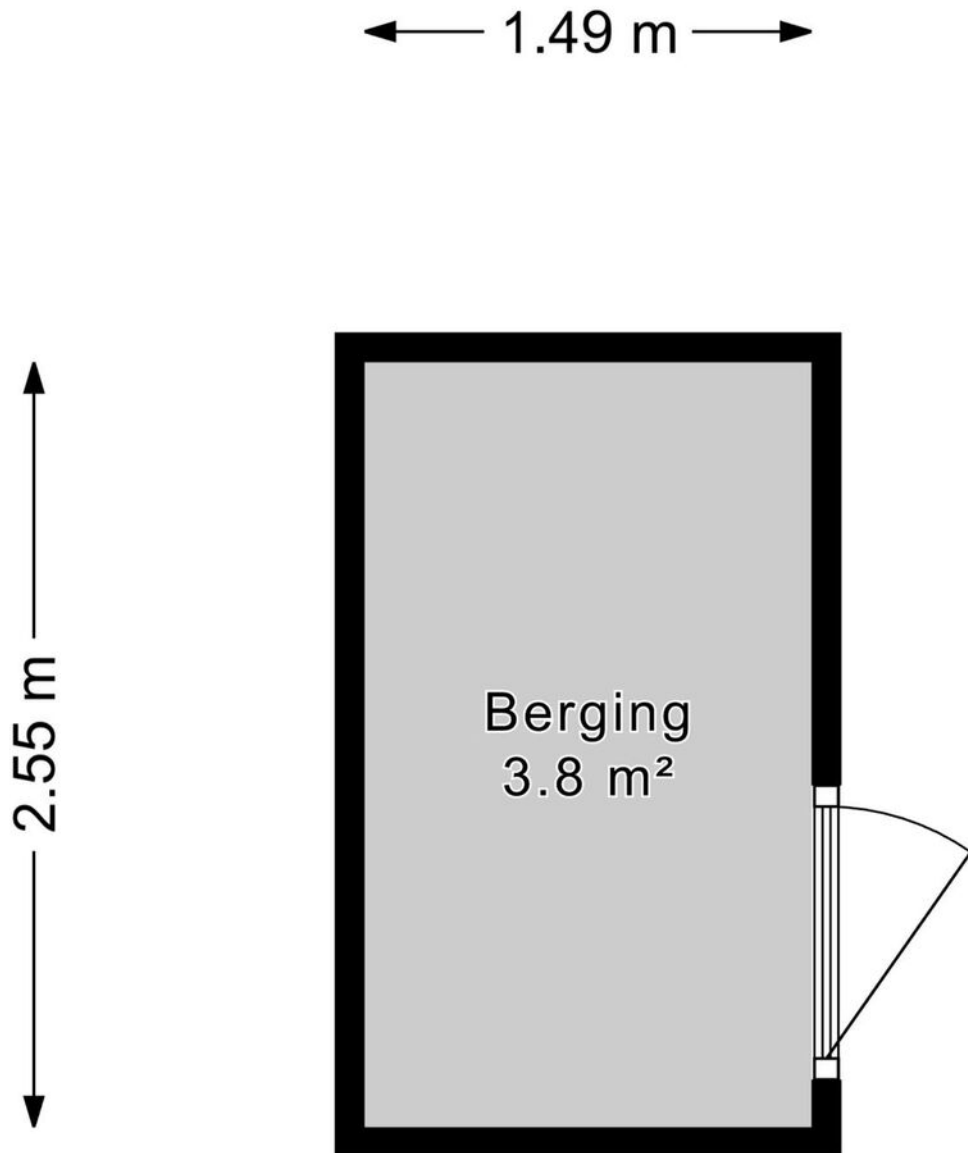




# Plattegrond



# 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

E

4578

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025

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