



**Vraagprijs:**  
€ 585.000 k.k.

# Anna Ruyschstraat 27

## ZOETERMEER

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

**REGRON**  
NVM MAKELAARDIJ

# Omschrijving

<b>Woonoppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	451 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2022
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Energie label</b>	A+++
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Soort woning</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	tussenwoning
<b>Verwarming</b>	o.a. vloerverwarming, wtw, aardwarmte
<b>Tuin oppervlakte</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Tuin locatie</b>	noordoost



# Omschrijving

Bijna nieuw!

In het oude, vertrouwde hart van Zoetermeer, in de wijk "Oude Dorp", staat deze jonge tussenwoning uit 2022 te wachten op nieuwe bewoners. Gasloos, energielabel A+++ en tot in de puntjes afgewerkt. Een huis waar het gevoel van wonen in een nieuwbouwwoning en warm wooncomfort hand in hand gaan. Denk aan een uitgebouwde woonkamer, een luxe Siematic-keuken met kookeiland, een zolderverdieping met dakkapel én een vrijstaand ligbad als blikvanger. Voeg daar kunststof kozijnen met triple glas en een rustige ligging met vrij uitzicht aan toe en je snapt: deze moet je zien!

Deze tussenwoning ligt op een plek waar de sfeer dorps aanvoelt, maar alle voorzieningen dichtbij zijn. De voortuin biedt meer dan genoeg ruimte om te genieten van de middag en avondzon, wat meteen zorgt voor een gevoel van ruimte en rust. Hier geen inkijk, maar lucht en licht.

Centrale ligging nabij de gezellige Dorpsstraat, de winkeltjes van het Piet Heinplein, openbaar vervoer en uitvalswegen, ook het Stadshart is binnen handbereik. Maak snel een afspraak en kom het allemaal zelf ervaren!

Bijzonderheden op een rijtje.

- Gasloze woning met energielabel A+++
- Gebouwd in 2022: modern, duurzaam en instapklaar
- Voorzien van een (huur) bodemwarmtepomp incl. boiler (120L) met vloerverwarming en vloerkoeling, regelbaar per ruimte
- Kunststof kozijnen met HR+++ glas
- 10 Zonnepanelen uit 2023
- Uitbouw op de begane grond én dakkapel op de 2e verdieping
- Fraaie houten visgraat parketvloer
- Luxe Siematic-keuken met kookeiland en hoogwaardige ATAG inbouwapparatuur
- Zolderkamer met vrijstaand ligbad en extra bergruimte

Begane grond.

De entree is strak en verzorgd, met toegang tot de meterkast en een toiletruimte die allesbehalve standaard is. De Beton cirré wandafwerking, een hangend closet en een fonteintje geven deze ruimte een stoere, moderne uitstraling. Via de stalen schuifdeur in bronslook (een echte eyecatcher), loop je door naar het hart van dit huis.

De woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) en keuken (ca. 9.4 m<sup>2</sup>) vormen samen één open uitnodigende leefruimte. De keuken ligt aan de voorzijde en is er één waar je direct enthousiast van wordt. Het kookeiland van Siematic, met composiet werkbladen in natuursteenlook, voelt solide en luxe. De Bora kookunit met geïntegreerde afzuiging houdt de ruimte fris, terwijl de oven, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie alles bieden wat je nodig hebt.

Aan de achterzijde is de woning ca. 1.2 meter uitgebouwd, wat de woonkamer extra ruim maakt. Een fijne plek waar de visgraat parketvloer alles verbindt tot één warm geheel. Via de dubbele deuren stap je zo de knusse achtertuin in. De achtertuin is praktisch en onderhoudsvriendelijk, met een houten berging en een achterom. Ideaal voor fietsen, tuinspullen of gewoon wat extra opslag. Een plek waar je 's zomers de deuren opent en de woonkamer moeiteloos overgaat naar het buitenleven.



# Omschrijving

## 1e Verdieping.

Op deze etage bevinden zich drie slaapkamers (ca. 8, 10 en 12 m<sup>2</sup>). Twee aan de achterzijde, rustig gelegen en één aan de voorzijde. Stuk voor stuk fijne, lichte kamers die flexibel in te richten zijn: slapen, werken, logeren, het past hier allemaal.

De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is modern en stijlvol, de wandbetegeling is gecombineerd met beton cirré. Een hangend wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche maken het geheel compleet.

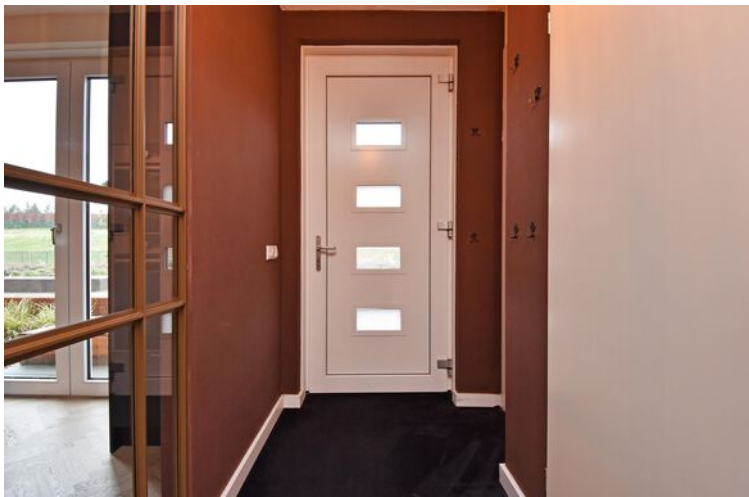
## 2e Verdieping.

De tweede verdieping is misschien wel het meest verrassend. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige zolderkamer van ca. 27 m<sup>2</sup> ontstaan, met als middelpunt een vrijstaand ligbad. Daarnaast is er volop bergruimte op twee vlieringen en een aparte wasruimte, waardoor deze verdieping niet alleen mooi, maar ook praktisch is.

Deze woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR +++ glas. Dat merk je meteen: het is stil, behaaglijk en energiezuinig. Lage lasten, hoog wooncomfort – precies zoals je het wilt in een huis van deze tijd.

Interesse in dit bijna nieuwe huis? 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.



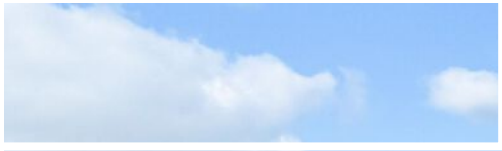




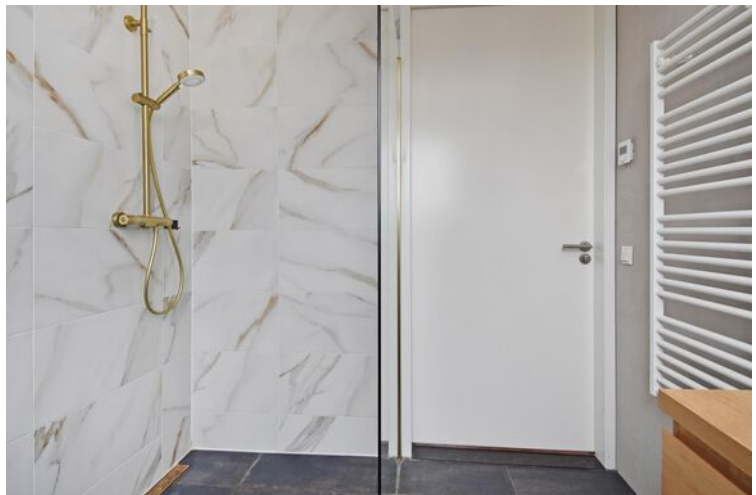




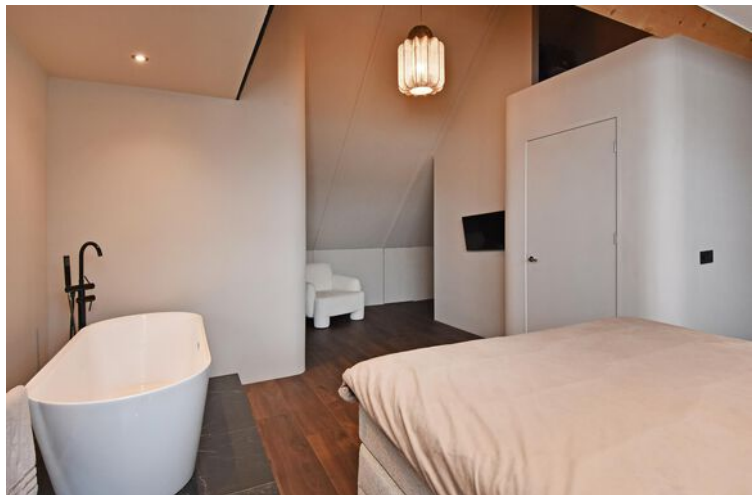
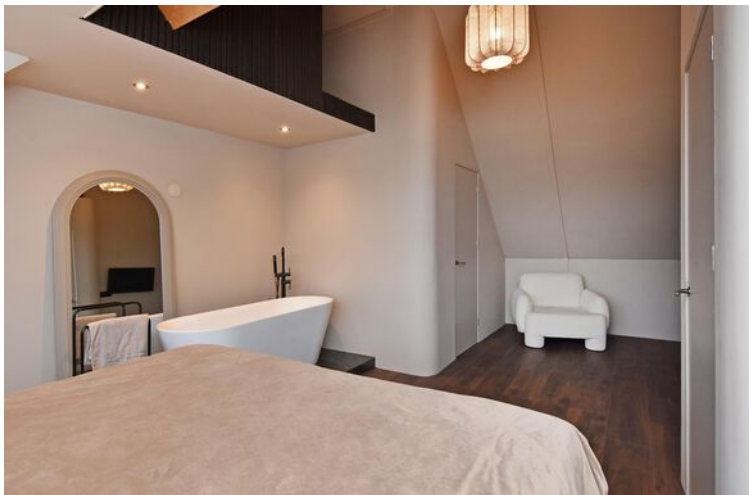
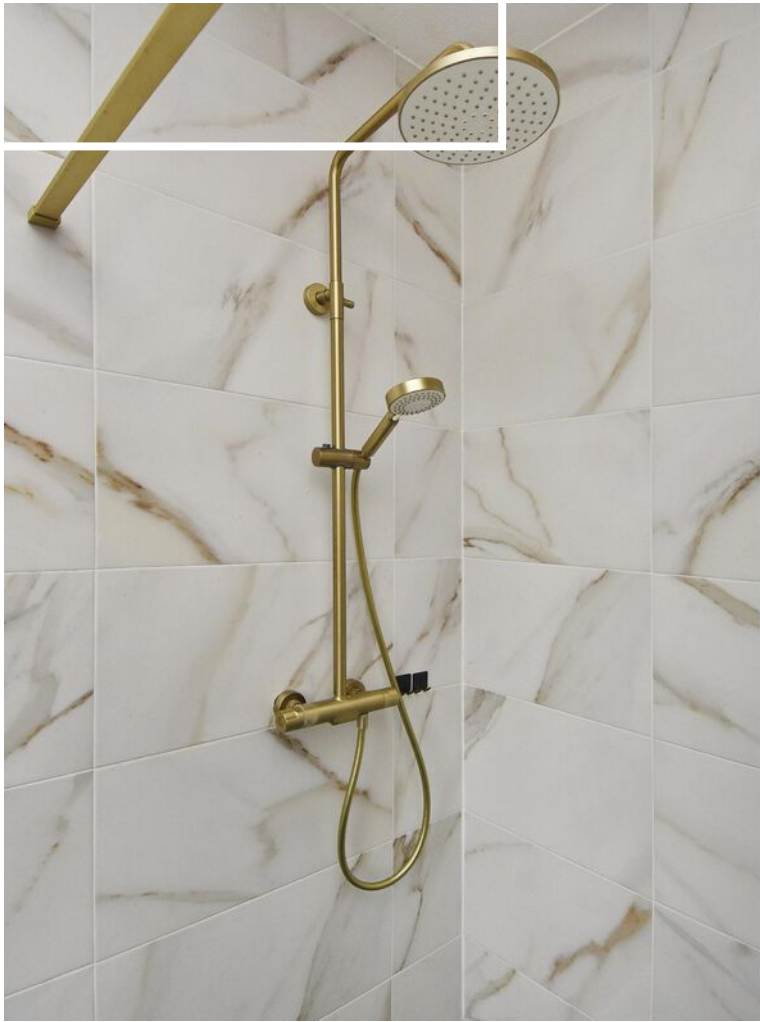














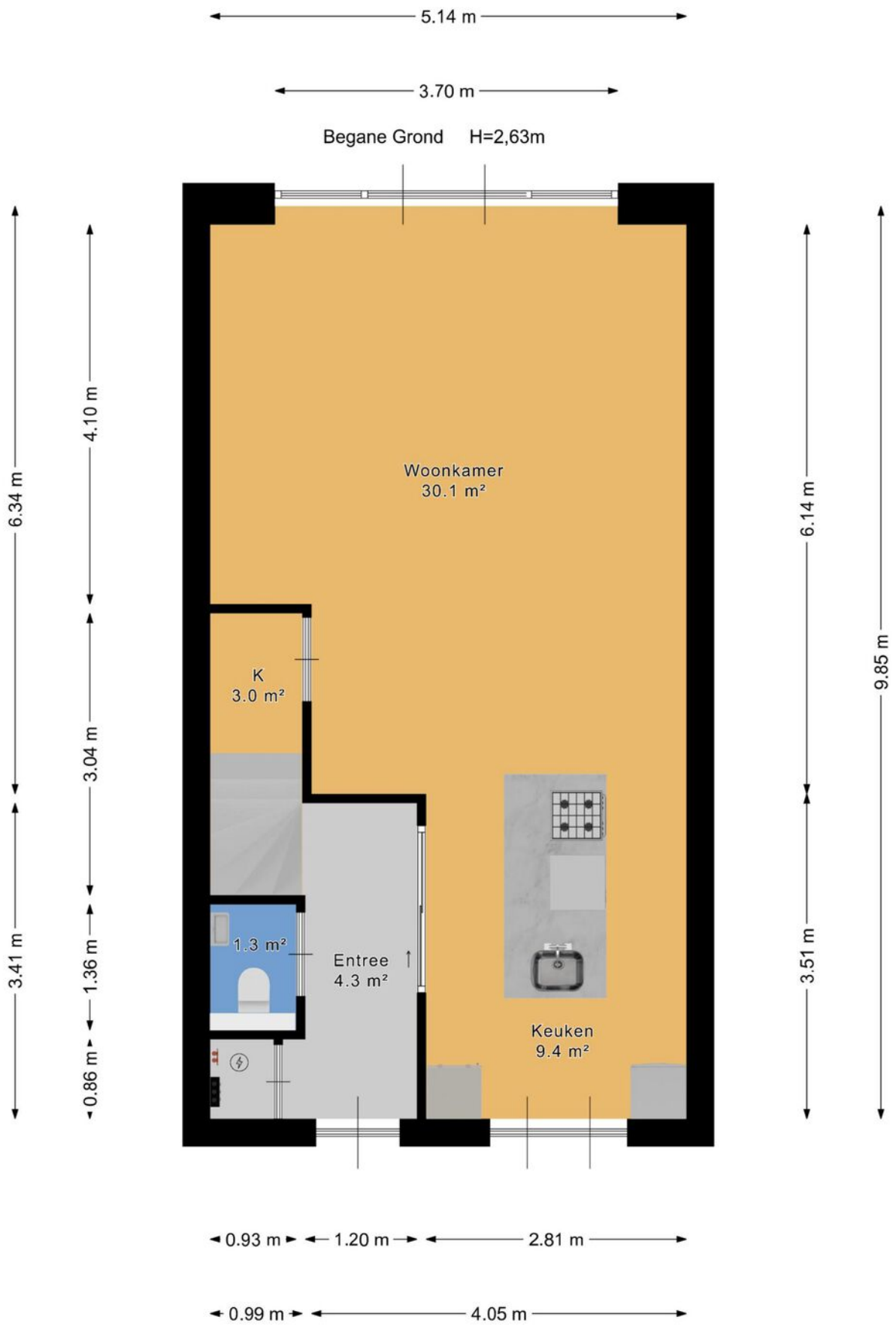








# Plattegrond

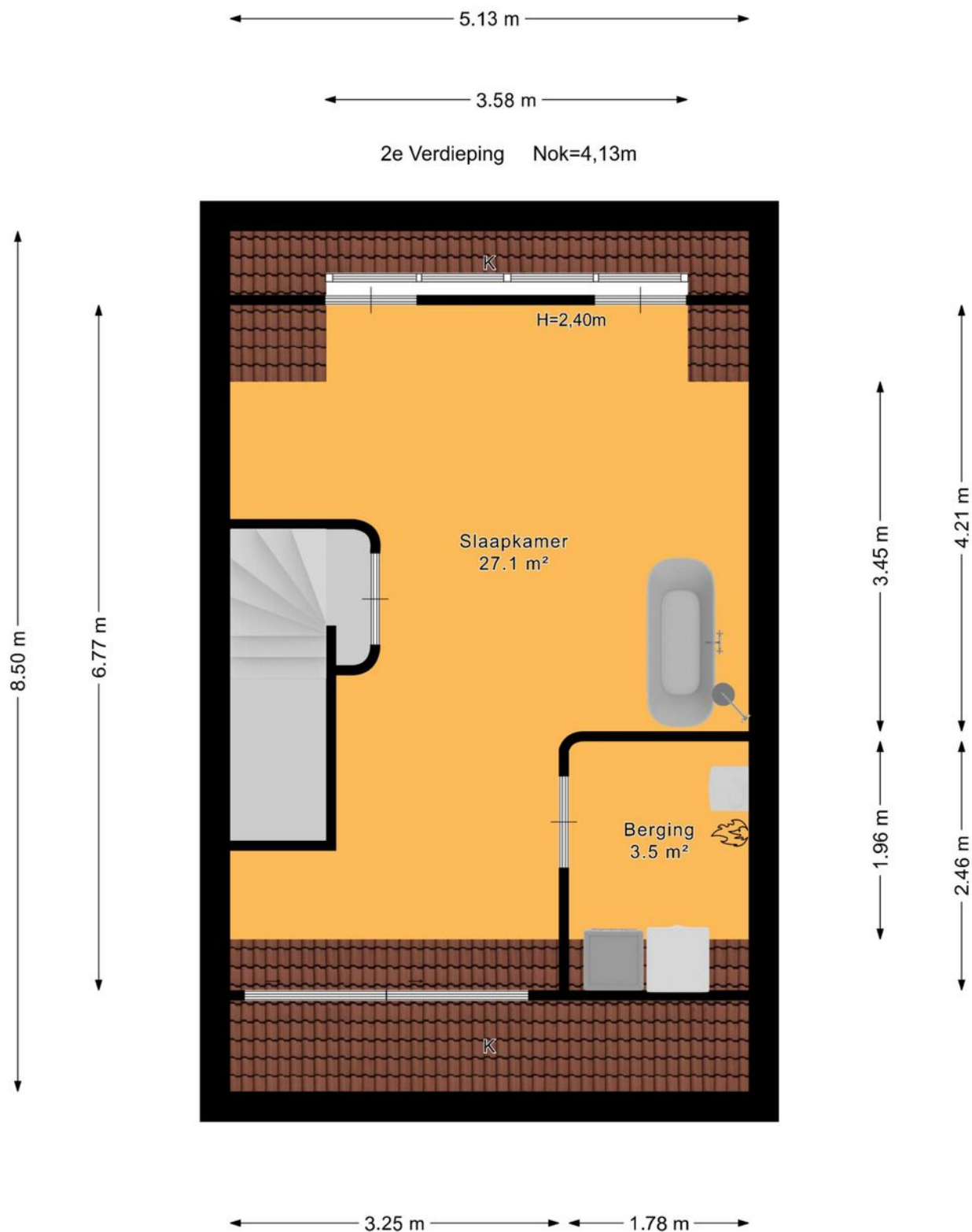


# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond

← 2.92 m →

Berging





# Plattegrond

Perceeloverzicht

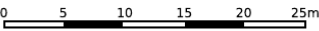
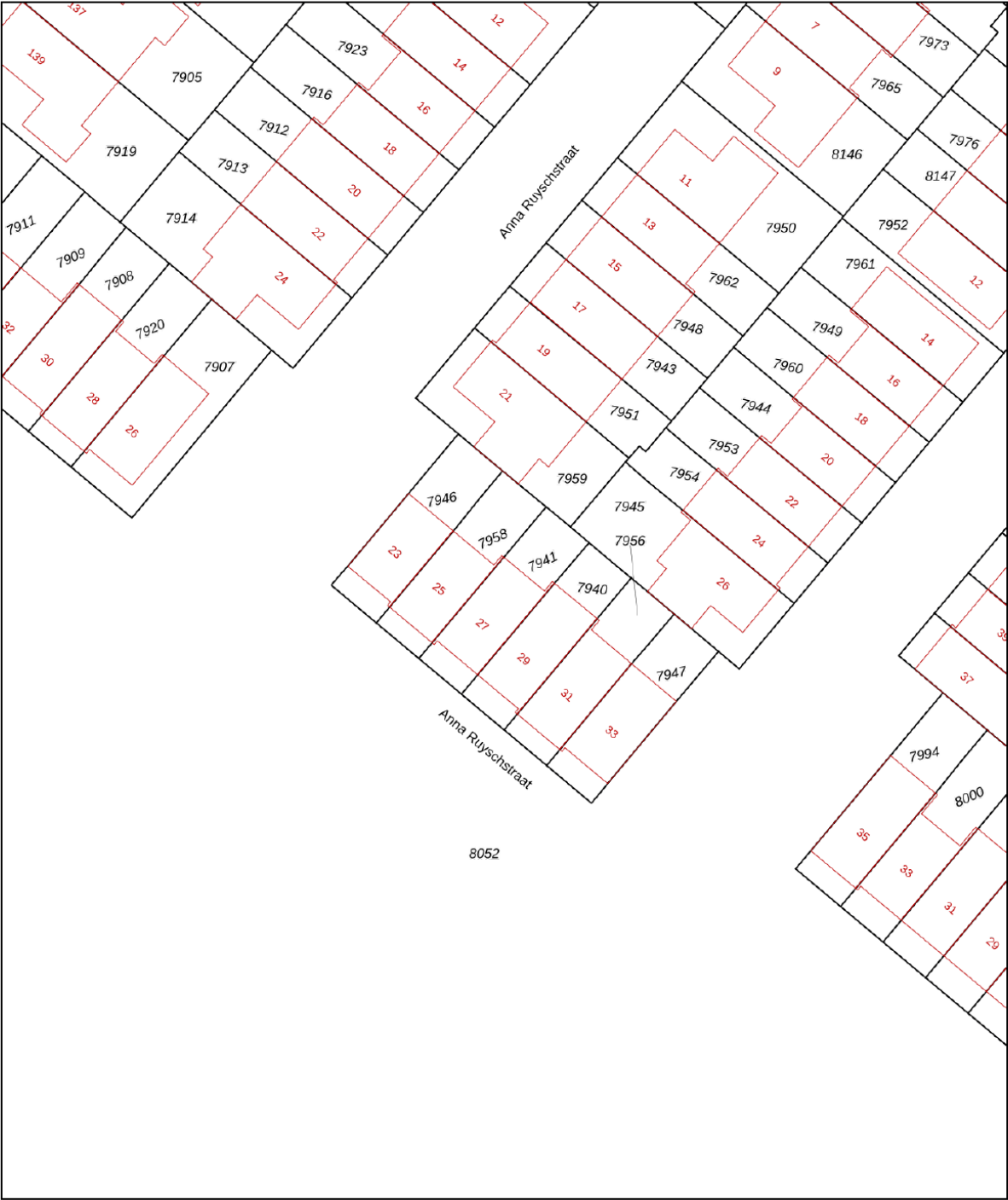
De afmetingen van het perceel zijn indicatief. Raadpleeg voor de exacte maten het kadaster.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**12345**

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie C

Perceel 7941

**kadaster**



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Over ons

Onze reis begon in 1991, toen wij onze deuren openden 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.



Ons hypotheekadvies is helemaal gericht op jou: helder, deskundig en 100% onafhankelijk. Dat betekent dat we altijd de beste hypotheek voor jouw situatie kunnen aanbevelen.

Met onze slimme advies- en vergelijkingssoftware nemen we álle aanbieders onder de loep, niet alleen op prijs maar ook op belangrijke voorwaarden. Zo weet je zeker dat jij de allerbeste hypotheek krijgt, helemaal afgestemd op jouw wensen en toekomstplannen!

## Waarom kiezen voor SD | Hypotheek & Advies:

- ✓ Wij weten alles over hypotheeken en delen onze kennis graag met jou
- ✓ We staan aan je zijde bij de aankoop van jouw droomwoning
- ✓ Wil je je hypotheek aanpassen? Wij adviseren je met plezier en vakkennis
- ✓ Verzekeringen? We leggen je helder uit wat er mogelijk is en wat het beste bij je past
- ✓ Eerst kijken we goed naar jouw situatie en wensen voordat we je een persoonlijk advies geven
- ✓ We helpen je met het samenstellen van je dossier, zodat alles tiptop in orde is
- ✓ Dankzij onze rentemeldingsservice ben jij altijd op de hoogte van de laagste tarieven
- ✓ Al onze diensten vind je handig onder één dak
- ✓ Ons brede netwerk van specialisten staat voor je klaar
- ✓ En dat is nog lang niet alles... ontdek wat we nog meer voor jou kunnen betekenen!







# 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