



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Molenstraat 11  
2712 XG Zoetermeer  
€ 349.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Haaglanden**

Laan van 's-Gravenmade 74(unit 2.08)  
2495 AJ Den Haag

haaglanden@dgbmakelaardij.nl  
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**

In het gezellige oude dorp, op loopafstand van de Dorpsstraat en Molen de Hoop, ligt deze jaren 20 woning met een sfeervolle woonkamer, luxe, ruim opgezette, open keuken met divers inbouwapparatuur, drie ruim formaat slaapkamers, eenvoudige badkamer en een riante zonnige achtertuin met 2 schuren en achteruitgang.

Tevens ligt deze woning op korte afstand van het Stads hart met gezellige winkels en eet- en uitgaansgelegenheden, de bioscoop, het Woonhart, het Wilhelminapark, diverse (basis)scholen, diverse medische diensten, het "Van Tuyl" sportpark NS Station, Randstad Railstation, de uitvalswegen A4 en A12 en de binnendoor wegen naar Leiden, Delft en Rotterdam.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering, verwijzen wij u graag door naar de plattegronden.

Indeling:

Entree-hal (voorzien van PVC vloer), met opkast, toilet en trapopgang naar de eerste etage. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet. Middels een houten loftdeur, toegang tot de moderne open keuken (PVC vloer) met kook-/spoeliland en eetbar en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5 pits-gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aansluitend de eetkamer (achterzijde) en de lichte en sfeervolle woonkamer (voorzijde).

De prachtige houten vloer geeft de woning een mooi karakteristiek karakter.

Via de keuken heeft u toegang tot de grote zonnige, ca. 16 m diepe achtertuin op het zuidwesten, voorzien van 2 schuren, voorzien van elektra. Tevens is er een achterom aanwezig.



## Kenmerken

Middels de overloop met wasmachineaansluiting, toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde met houten vloer, dakkapel en vaste kast, de 2 slaapkamers aan de achterzijde, voorzien van laminaat en de ruime, geheel betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel en wandradiator. De overloop is voorzien van een vlizotrap, waarmee u op de woningbrede zolderverdieping komt.



Woonoppervlakte: undefined m



Aantal kamers: 4

Tweede verdieping (Vliering):



Eier behoudende opstelplaats voor de CV ketel



Stoort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1924



Type woning: woonhuis

-Bouwjaar 1924



Vraagprijs: € 349.000 k.k.

-Woonoppervlakte ca 85 m2

-Eigen grond

-Energie label C

-Gratis openbaar parkeren

-3 slaapkamers

-Grote, ca. 16 m diepe achtertuin op het zuidwesten, voorzien van 2 schuren met elektra

-Moderne keuken met kook-/spoel eiland en eetbar

-Grotendeels voorzien van dubbel glas.

-CV ketel Vaillant Eco Tec+ 2013, eigendom

-Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden

-Oplevering in overleg





## Omschrijving Molenstraat 11

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegrond(en) zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar Haaglanden.

### ENGLISH:

In the cozy old village, within walking distance of the Dorpsstraat and Molen de Hoop, is this 1920s house with an attractive living room, luxurious, spacious, open kitchen with various built-in appliances, three spacious bedrooms, simple bathroom and a spacious sunny backyard with 2 barns and decline.

This house is also a short distance from the Stadshart with cozy shops and dining and entertainment venues, the cinema, the Woonhart, the Wilhelmina Park, various (primary) schools, various medical services, the "Van Tuyll" sports park, NS Station, Randstad Rail Station, the highways A4 and A12 and the inland roads to Leiden, Delft and Rotterdam.

For the exact layout and indicative dimensions, please refer to the floor plans.

### Layout:

Entrance: hall (with PVC floor), meter cupboard, toilet and stairs to the 1st floor. The fully tiled toilet room has a floating toilet.

Through a wooden loft door, access to the modern open kitchen (PVC floor) with cooking/rinsing island and breakfast bar and equipped with the following built-in appliances: 5 burner gas hob, combi oven, extractor hood, fridge and dishwasher. Then the dining room (rear) and the bright and attractive living room (front).

The beautiful wooden floor gives the house a nice characteristic character.

Through the kitchen you have access to the large sunny, approx. 16 m deep backyard on the southwest, with 2 sheds, equipped with electricity. There is also a back entrance.

### First floor:

Through the landing with washing machine connection, access to the spacious bedroom at the front with wooden floor, dormer window and closet, the 2 bedrooms at the rear, with laminate and the spacious, fully tiled bathroom with shower, washbasin and wall radiator. The landing has a loft ladder, which takes you to the house-wide attic floor.





## Omschrijving Molenstraat 11

Second floor (Attic):

This is where the installation site for the central heating boiler is located.

Particularities

- Construction year 1924
- Living area approximately 85 m<sup>2</sup>
- Own ground
- Energy label C
- Free public parking
- 3 bedrooms
- Large, approx. 16 m deep backyard on the southwest, with 2 sheds with electricity
- Modern kitchen with cooking/rinsing island and breakfast bar
- Largely equipped with double glazing.
- CV boiler Vaillant Eco Tec+ 2013, property
- Buyer must accept the item information with additional clauses
- Delivery in consultation

The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

The photos and map(s) are the property of De Huizenbemiddelaar Haaglanden.



## Molenstraat 11 in beeld







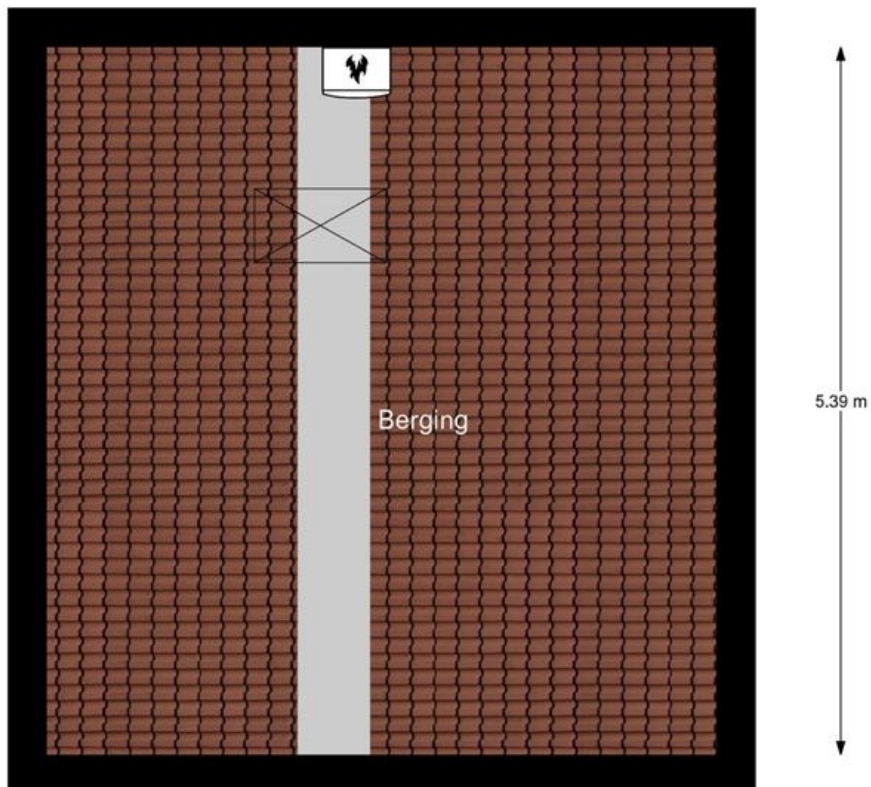
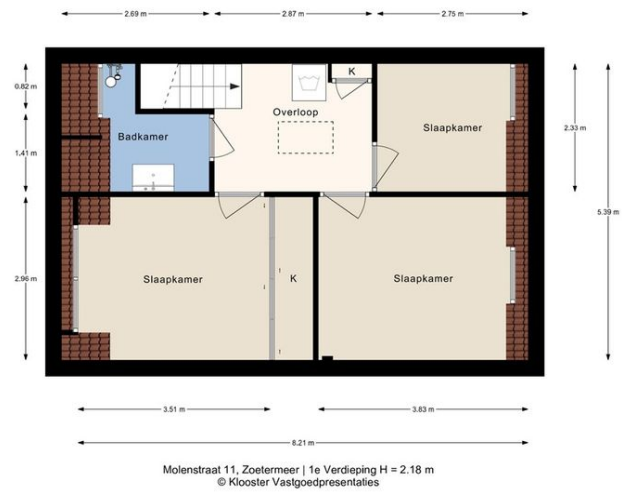
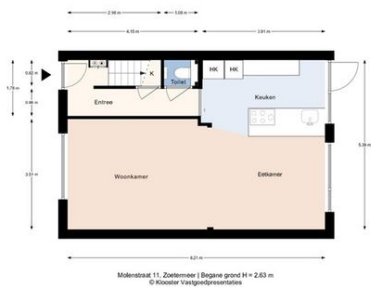


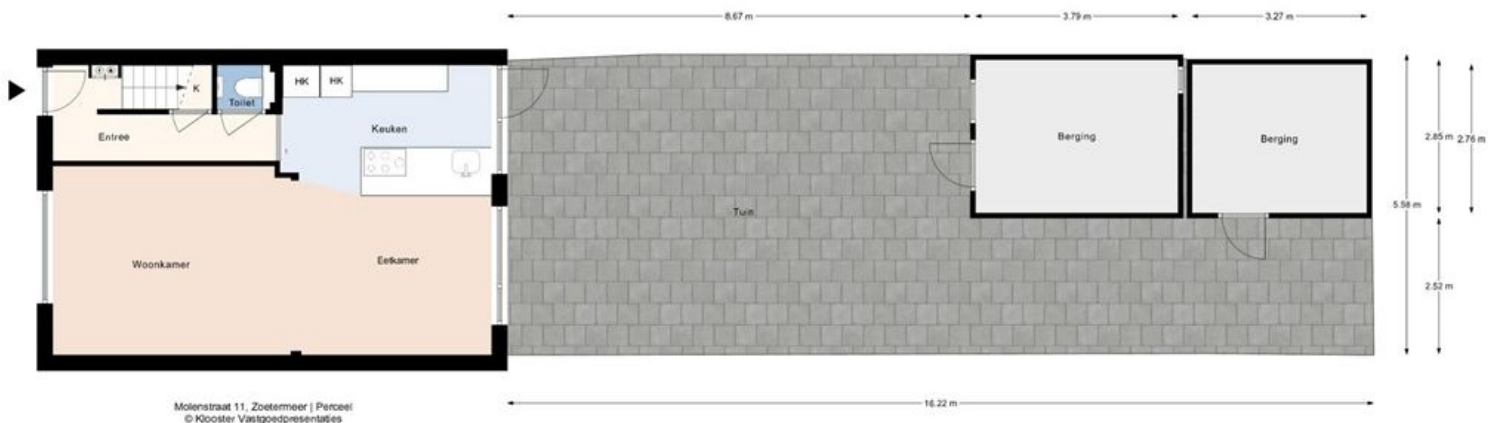














## Alle kenmerken op een rij

|                          |                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------|
| Status                   | verkocht                                       |
| Adres                    | Molenstraat 11                                 |
| Postcode                 | 2712 XG                                        |
| Plaats                   | Zoetermeer                                     |
| Aanvaarding              | in overleg                                     |
| Soort woning             | eengezinswoning                                |
| Type woning              | woonhuis                                       |
| Bouwjaar                 | 1924                                           |
| Inhoud (m <sup>3</sup> ) | 295                                            |
| Aantal woonlagen         | 3                                              |
| Aantal kamers            | 4                                              |
| Aantal slaapkamers       | 3                                              |
| Verwarming               | CV ketel                                       |
| C.V. ketel               | vaillant eco tec +, 2013, combi, eigendom, gas |
| Energielabel             | C, vervaldatum: 4 mei 2027                     |

