

● Kraaienveld 83

Zoetermeer



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● borsboom

A modern dining room interior featuring a light-colored wooden dining table with a thick top and a black metal base. Three grey upholstered chairs with black metal legs are tucked under the table. In the background, a kitchen with white cabinetry and a black countertop is visible. A large window with horizontal blinds is on the left, and a black metal sculpture is on the right wall. A large white circle is overlaid on the image, containing the text.

**Ga je mee
naar binnen?**

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres: Kraaienveld 83, 2727 BJ Zoetermeer
soort woonhuis: Eengezinswoning
bouwjaar: 1982
woonoppervlakte: 81 m²
perceel: 143 m²
inhoud: 264 m³

aantal woonlagen: 2
aantal kamers: 3
aantal slaapkamers: 2

energielabel: C
verwarming: C.v.-ketel
isolatie: Dubbel glas, volledig geïsoleerd

tuin: Achtertuin, voortuin

vraagprijs: € 425.000,- k.k.



**Lennart
Reitsma**
makelaar

"een huis verkopen is een
transactie, maar een thuis
vinden is een kunst"

06 47145437

lennart@schielandborsboom.nl



● Gerenoveerde hoek-eengezinswoning

fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten

Geheel gerenoveerde hoek-eengezinswoning

Aan het Kraaienveld vind je deze hoekwoning met een open woonkamer en keuken op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping. De achtertuin ligt op het zuidoosten en vangt van 's ochtends vroeg tot ver in de middag volop zon. Binnen zorgen de gestucte wanden en plafonds voor een strakke basis, en de aparte wasruimte en berging in de tuin bieden extra praktisch gemak. Een prettige woning voor starters of een stel dat op zoek is naar een eigen plek dichtbij winkelcentrum Leidsewallen.

HIGHLIGHTS

- + Open keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur
- + Achtertuin van 50 m² op het zuidoosten
- + Op loopafstand van winkelcentrum Leidsewallen en de randstadrailhalte Leidsewallen

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de entree, waar de meterkast is ondergebracht. Vanuit de hal stap je de royale leefruimte binnen, waar de woonkamer, eetkamer en open keuken in een open indeling met elkaar zijn verbonden. De brede pui met openslaande deuren en grote glaspartijen aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en een prettig zicht op de

achtertuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor deze leefruimte zich uitstekend leent voor zowel het dagelijkse gezinsleven als gezellige avonden met vrienden. De houtlook tegelvloer en de strakke wand- en plafondafwerking geven de ruimte een moderne en rustige uitstraling.

TUIN

Via de openslaande deuren stap je de fraai aangelegde achtertuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met grote tegels, verhoogde plantenborders en een klein gazon, waardoor er volop ruimte is om een comfortabele zit- en eethoek te creëren. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de zon geniet je hier vanaf de ochtend tot aan het einde van de middag van volop zon. Ook in de winter valt er, ondanks de lagere zonnestand, nog een groot deel van de dag direct zonlicht in de tuin. Achterin bevinden zich een vrijstaande berging en een praktische achterom.



EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische, separate wasruimte.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en leent zich uitstekend als kinder-, logeer- of werkkamer. Dankzij de dakkapel en het dakraam is ook deze kamer aangenaam licht.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand en regendouche, een stijlvol wastafelmeubel met opbergruimte, een wandcloset, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime, separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

BUURT EN LIGGING

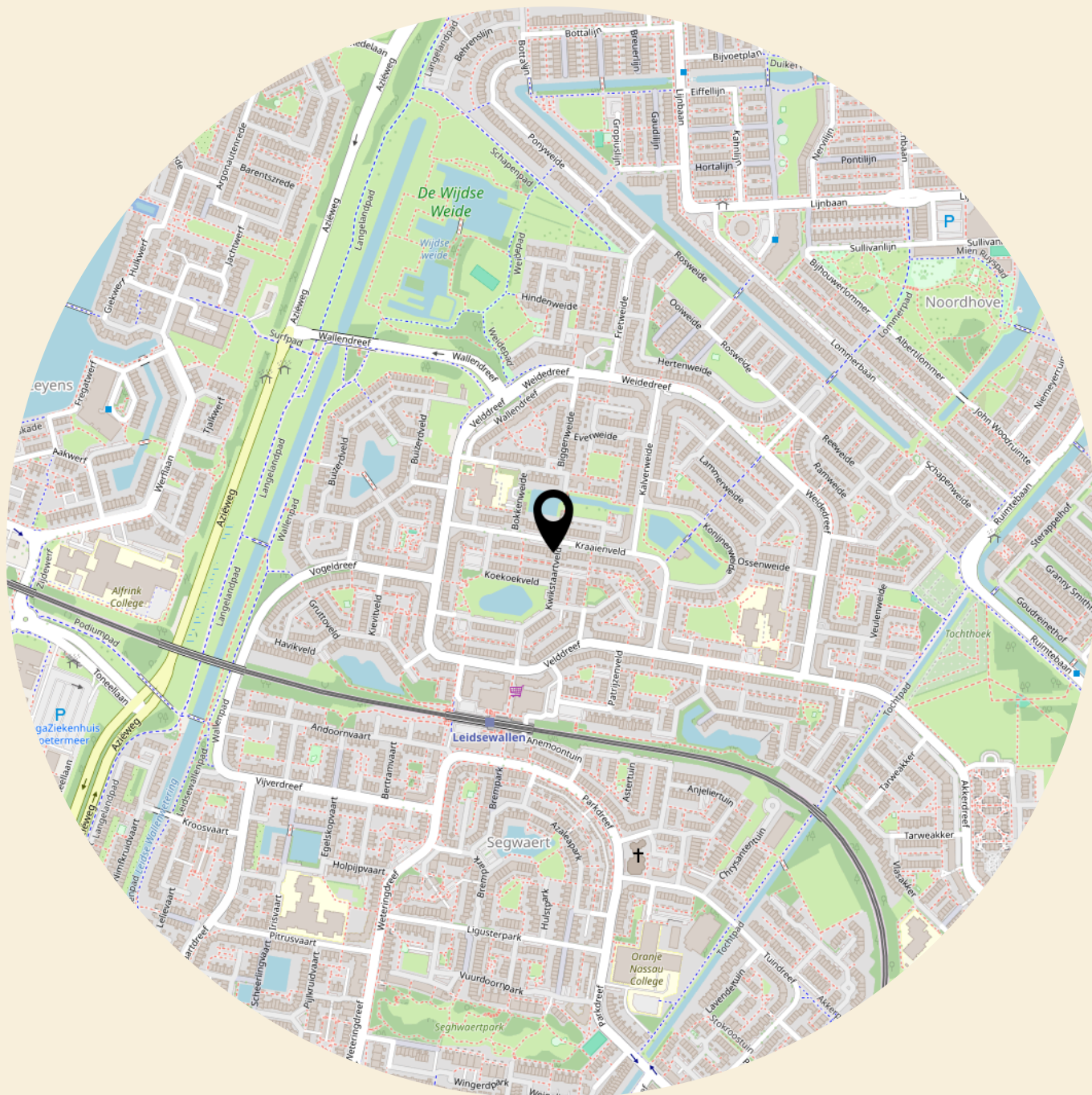
De woning ligt in een groene, rustige omgeving met speelplekken en wandelroutes op loopafstand. Winkelcentrum Leidsewallen ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen, en ook de randstadrailhalte Leidsewallen is lopend te bereiken. Daarmee zijn zowel het centrum van Zoetermeer als Den Haag goed bereikbaar zonder auto. Via de A12 en A4 zijn ook Leiden en Rotterdam snel te bereiken.

In de wijk zelf vind je scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, en met een korte fietsrit sta je in het winkelgebied of juist middenin het groen bij recreatiegebied Noord Aa.



Kraaienveld 83

op de kaart



● **pluspunten** van de woning

- + Gevelisolatie (2021) en volledig dubbel glas
- + Kozijnen laatst geschilderd in 2021 door een erkend schildersbedrijf
- + Cv-ketel Remeha Calenta (bouwjaar 2017), laatst onderhouden in 2024
- + Meterkast vernieuwd in 2021, bedrading gedeeltelijk vernieuwd
- + Mechanische ventilatie aanwezig
- + Glad gestucte wanden en plafonds door de hele woning
- + Voorzien van vloerverwarming (begane grond)





















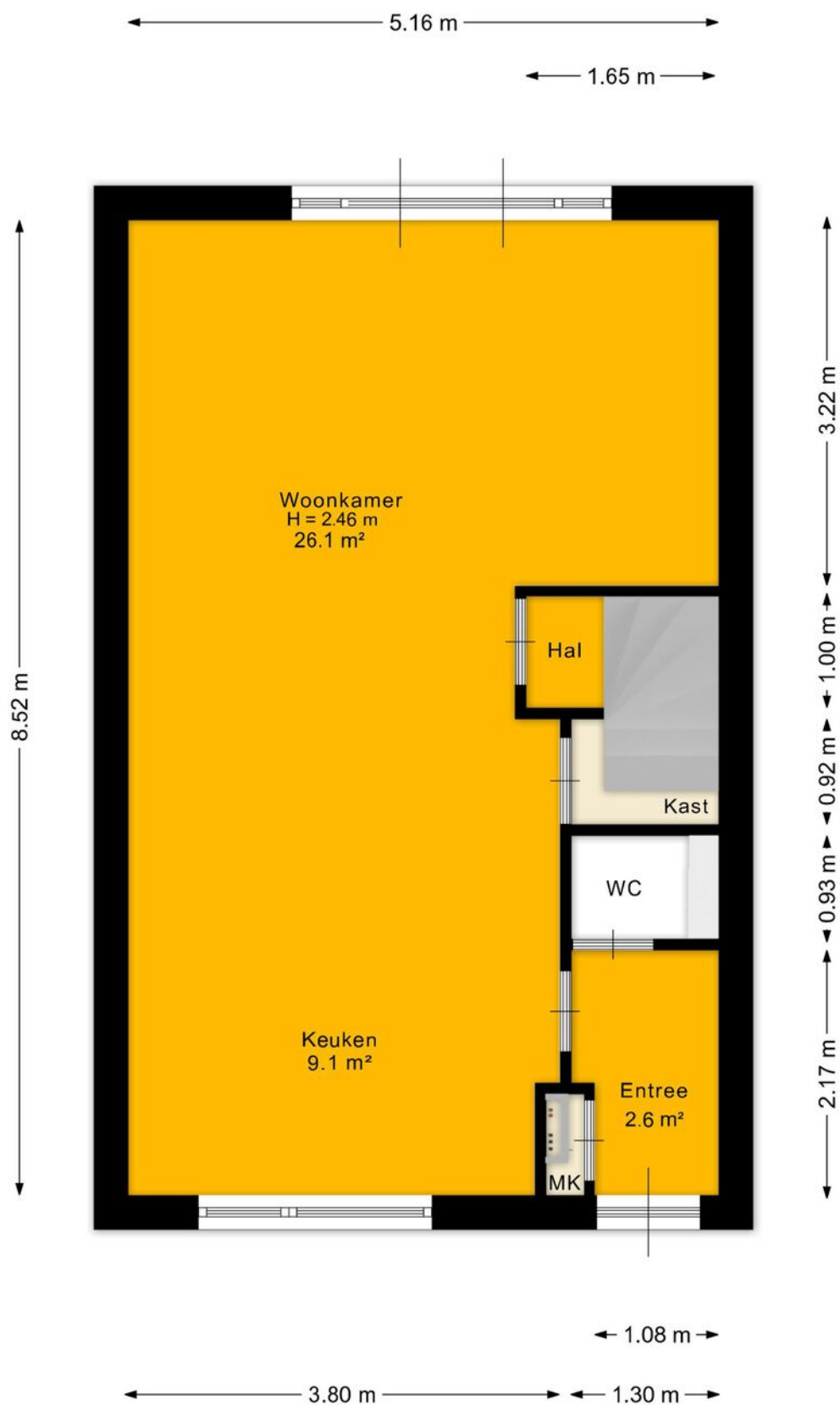








● **plattegrond** - Begane grond



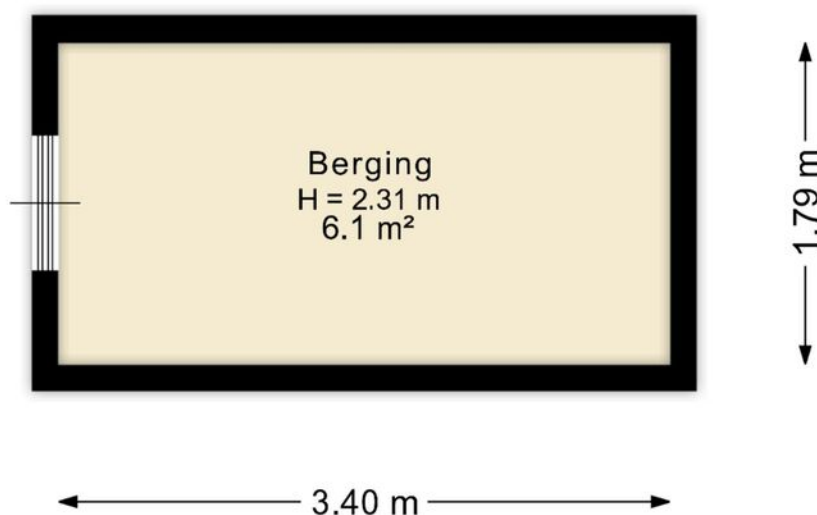
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

● **plattegrond** - Begane grond met kavel



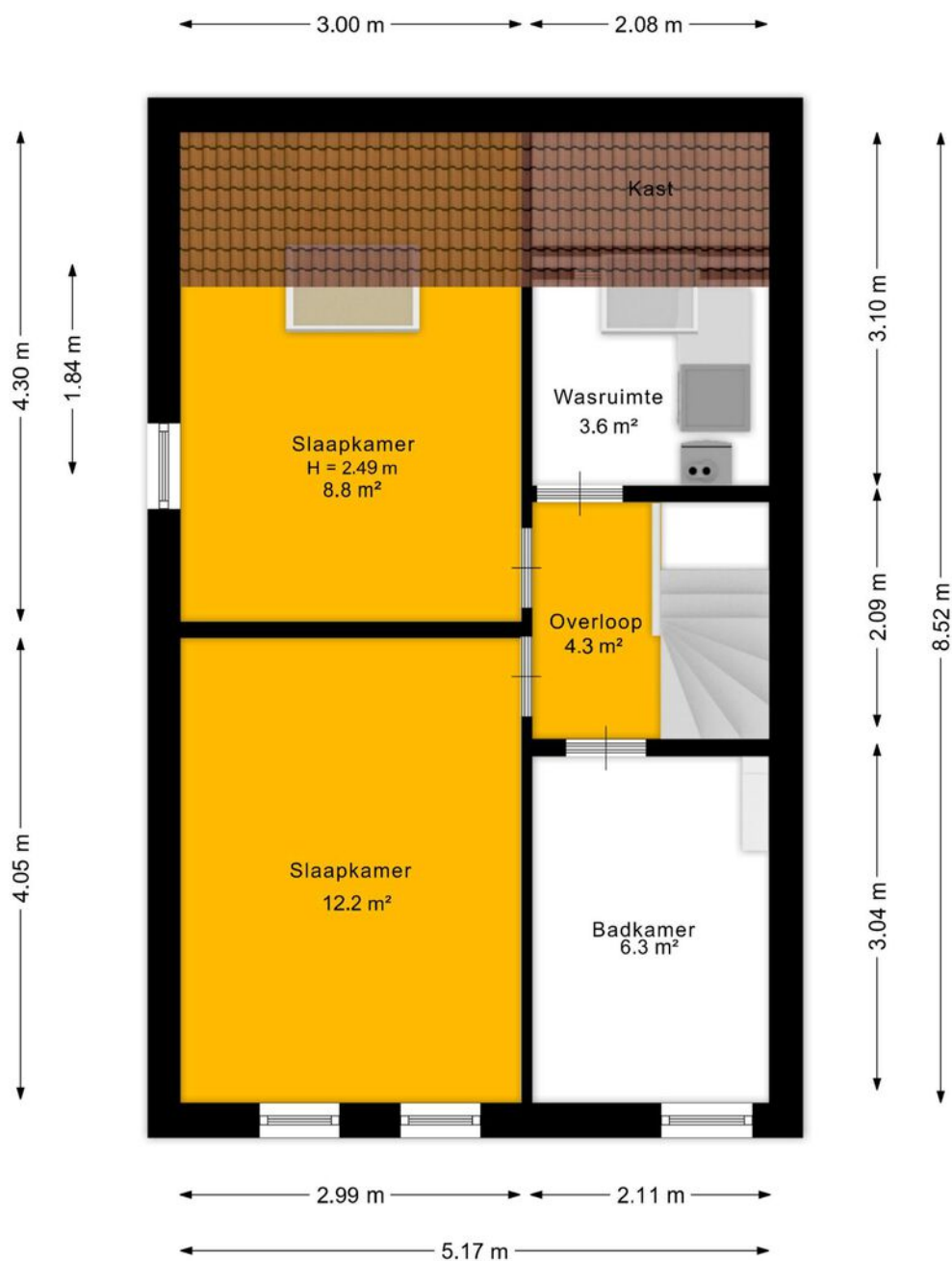
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

● plattegrond - Berging

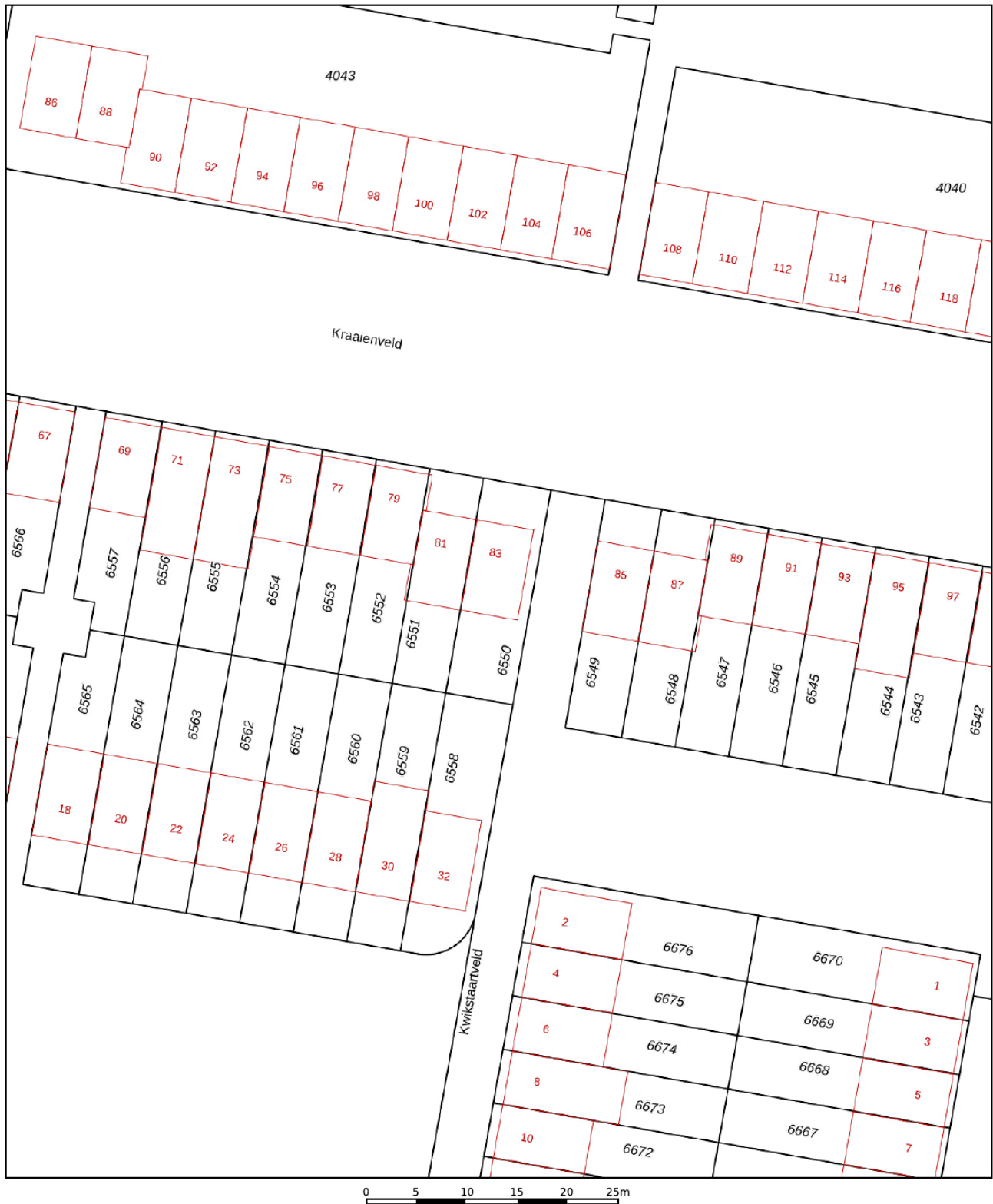


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.

● plattegrond - 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er kunnen geen rechten worden ontleend.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zegwaard

Sectie

Perceel

Zegwaard

B

6550

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



● groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOP service op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



Ferdi
Bennemeer
NVM makelaar



Kerwin
Pronk
Vastgoedadviseur



Danny
de Groot
Vastgoedadviseur



Peter
de Mos
NVM makelaar



Nick
Oorschot
NVM makelaar



Valentina
Tsoutsanis
Vastgoedadviseur



Ferin
Molenaar
Vastgoedadviseur



Ilse
Hofmanj
Verhuurmedewerker



Léon
Remmen
Vastgoedadviseur



Valentijn
Borsboom
Vastgoedadviseur



Janna
Roos
Klantsupport



Mirre
Schutte
Klantsupport



Quinty
Maas
Klantsupport



Nicole
Elst
Klantsupport



Anka
van Oosten
Klantsupport



Kees-Jan
Borsboom
Directie



Hannah
Groen
Directie



Steve
Schutte
Marketing Manager



Daphne
Kaptein
Huisfotograaf



Rosalie
Voortman
Huisfotograaf



Dylan
Kostense
Vastgoedadviseur



Robin
Mac Gilavry
Hypotheekadviseur



Charmaine
Bakri
Hypotheekadviseur



Shirley
van Wijk-Krullaars
Klantcontact



Jeroen
Hermanns
Manager Hypotheekshop

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl