



# Zoetermeer



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

SCHIELAND  
 **borsboom**



An aerial photograph of a modern, two-story building with a flat roof. The roof is covered in green grass and has several rows of dark blue solar panels installed. The building has a mix of grey and brick exterior walls. In the background, there are other residential buildings and trees. A large white circle is overlaid on the center of the image, containing the text.

**Ga je mee**  
naar binnen?



# ● maak kennis met de woning en de makelaar

**adres:** Maasdamstraat 3, 2729 JG Zoetermeer  
**soort woonhuis:** Villa  
**bouwjaar:** 2023  
**woonoppervlakte:** 191 m<sup>2</sup>  
**perceel:** 546 m<sup>2</sup>  
**inhoud:** 667 m<sup>3</sup>

**aantal woonlagen:** 2  
**aantal kamers:** 7  
**aantal slaapkamers:** 5

**verwarming:** Vloerverwarming geheel, warmtepomp,  
warmte terugwininstallatie, aardwarmte  
**isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas, volledig geïsoleerd

**tuin:** Tuin rondom

**vraagprijs:** € 1.195.000,- v.o.n.



**Kees-Jan  
Borsboom**  
NVM makelaar

"Het hoofd koel en het hart  
warm"

0655408075

keesjan@schielandborsboom.nl



# ● Maasdamstraat 3

## Zoetermeer

De perfecte basis voor modern en duurzaam wonen

Verborgen in een besloten villapark in de luwte van de landelijke Zegwaartseweg, ligt een fraai staaltje moderne architectuur. Strakke lijnen, kubistische vormen en een elegante combinatie van wit en hout geven deze vrijstaande villa een tijdloze uitstraling. Hier versmelten luxe, flexibiliteit en duurzaamheid tot een woning die u alleen nog maar hoeft af te stemmen op uw eigen wensen. Met oog voor individualiteit wordt deze villa namelijk casco++ opgeleverd!

De haard als centraal statement

Een van de absolute blikvangers van deze villa is de unieke, doorlopende haard. Buiten schittert de flagstone schouw als een stijlvol middelpunt in de tuin, perfect voor sfeervolle avonden in het maanlicht. Binnen transformeert dezelfde haard het hart van de living tot een warme, uitnodigende ruimte waar familie en vrienden samenkomen. Deze haard verbindt binnen en buiten naadloos, en brengt een gevoel van harmonie dat verder reikt dan de muren van het huis.

Een entree die uitnodigt

Stelt u zich voor: de toegangspoort opent zich voor u, u parkeert uw (elektrische) auto geruisloos voor uw garage en opent de voordeur van uw kersverse nieuwe villa. U wordt verwelkomd door

een uitnodigende hal en werpt een blik op de dikke eikenhouten treden van de imposante, zwevende trap die moeiteloos naar de eerste verdieping leidt. Dit spel van licht en ruimte zet meteen de toon voor de rest van het huis.

Een leefruimte om bij weg te dromen

De living op de begane grond biedt een ruimtelijke beleving van openheid en comfort. Met een plafondhoogte van 2,80 meter en een open indeling tussen de woonkamer, eetkamer en keuken, voelt het alsof binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De overdekte veranda verlengt uw woonruimte naar de tuin, waar u geniet van lange zomeravonden en knusse wintermomenten. Binnen vormt de gezellige haard, die zowel binnen als buiten gebruikt wordt, het warme middelpunt van het huis.

Uw eigen invulling, uw eigen stijl

Met vijf slaapkamers boven biedt deze villa flexibiliteit voor elk gezinsscenario. Een royale master bedroom met inloopgarderobe? Of liever extra badkamers? De keuze is aan u. De casco++ oplevering geeft u de vrijheid om een eigen stempel te drukken op uw nieuwe thuis.





Een unieke kans. Met een tuin rondom – waarbij het grootste gedeelte aan de voorkant pal op het zuiden ligt – een eigen garage en een setting in een exclusief villapark, biedt deze villa alles wat u zoekt – en meer. Hier woont u in een oase van rust, terwijl u slechts enkele minuten verwijderd bent van alle voorzieningen.

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.

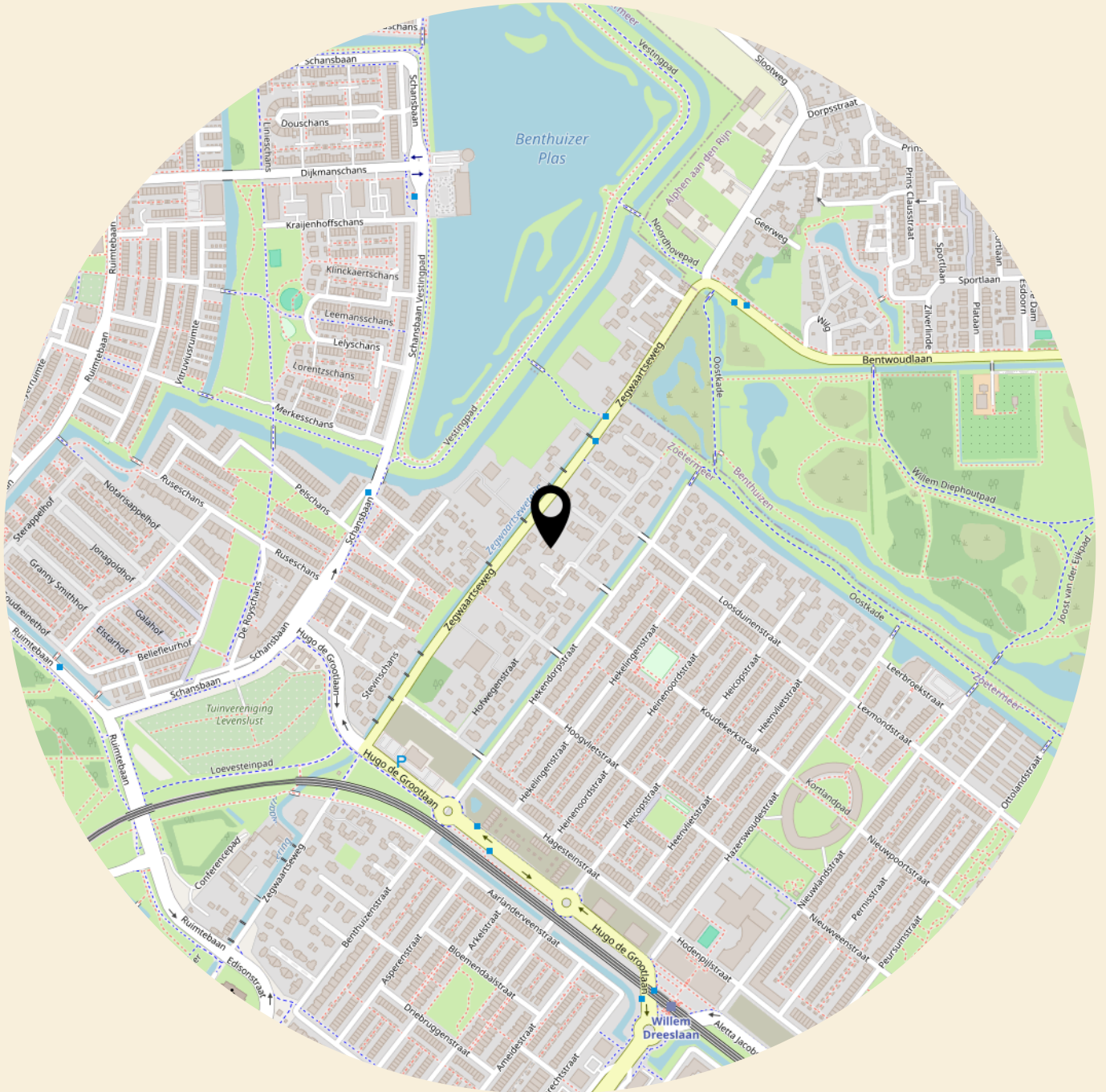
#### BIJZONDERHEDEN

> Projectnotaris - Notariskantoor Van Loenen  
& De Groot te Zoetermeer





# Maasdamstraat 3 op de kaart





## ● **pluspunten** van de woning

- + WTW-systeem: Hergebruik van warmte voor een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat.
- + NIBE warmtepomp: Duurzaam verwarmen en koelen met natuurlijke energie.
- + Buffervat (100 liter): Zorgt voor gelijkmatige warmte en lager energieverbruik.
- + Spiraalboiler (280 liter): Altijd voldoende warm water, zelfs tijdens piekmomenten.
- + Expansievaten (2x 18 liter): Behouden de druk voor een stabiel verwarmingssysteem.
- + 18 zonnepanelen (430 W/paneel): Hoog rendement voor zelfvoorzienende energie.
- + Vloerverwarming: Comfort in elke ruimte, inclusief de garage.





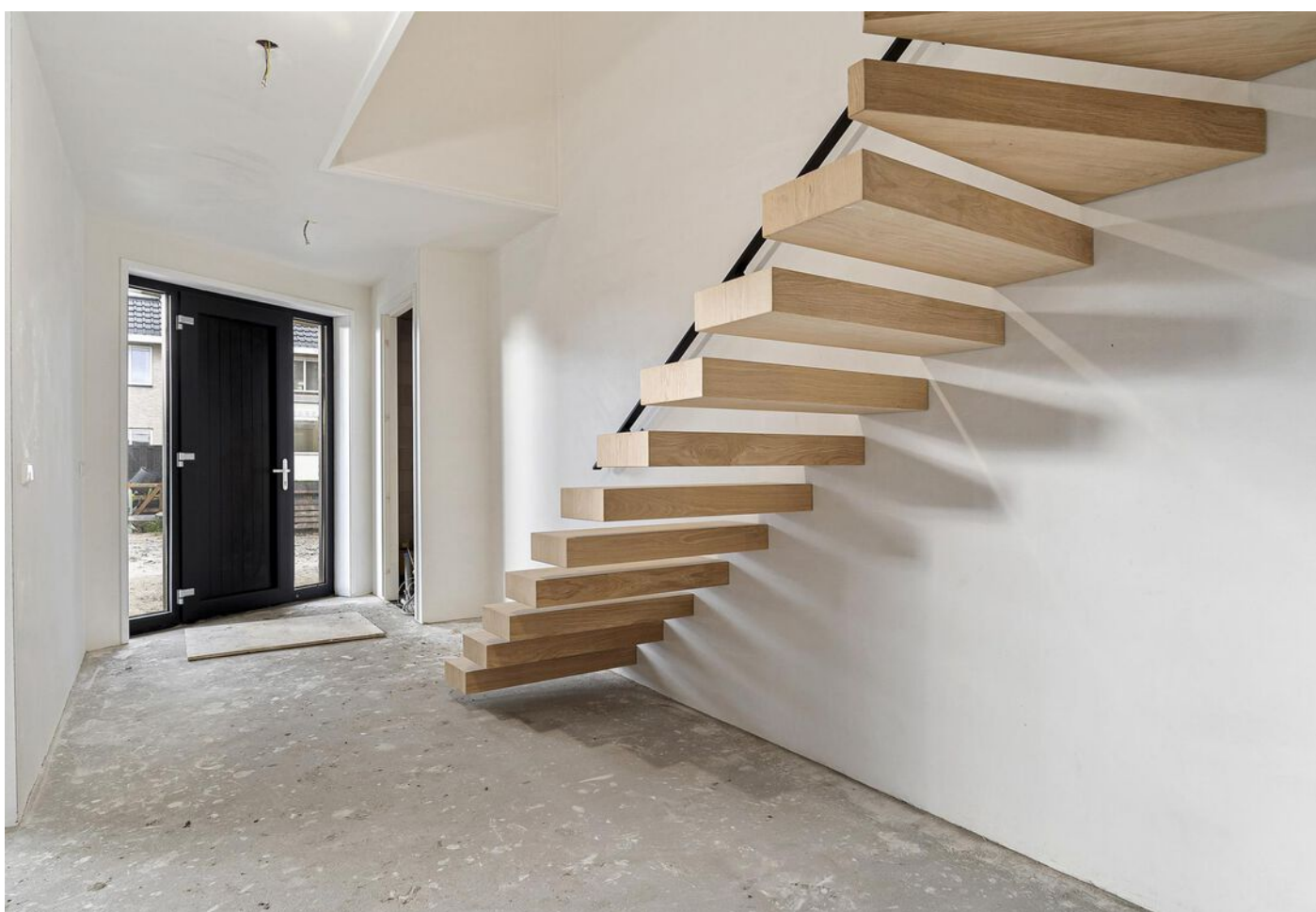














● Maasdamstraat 3

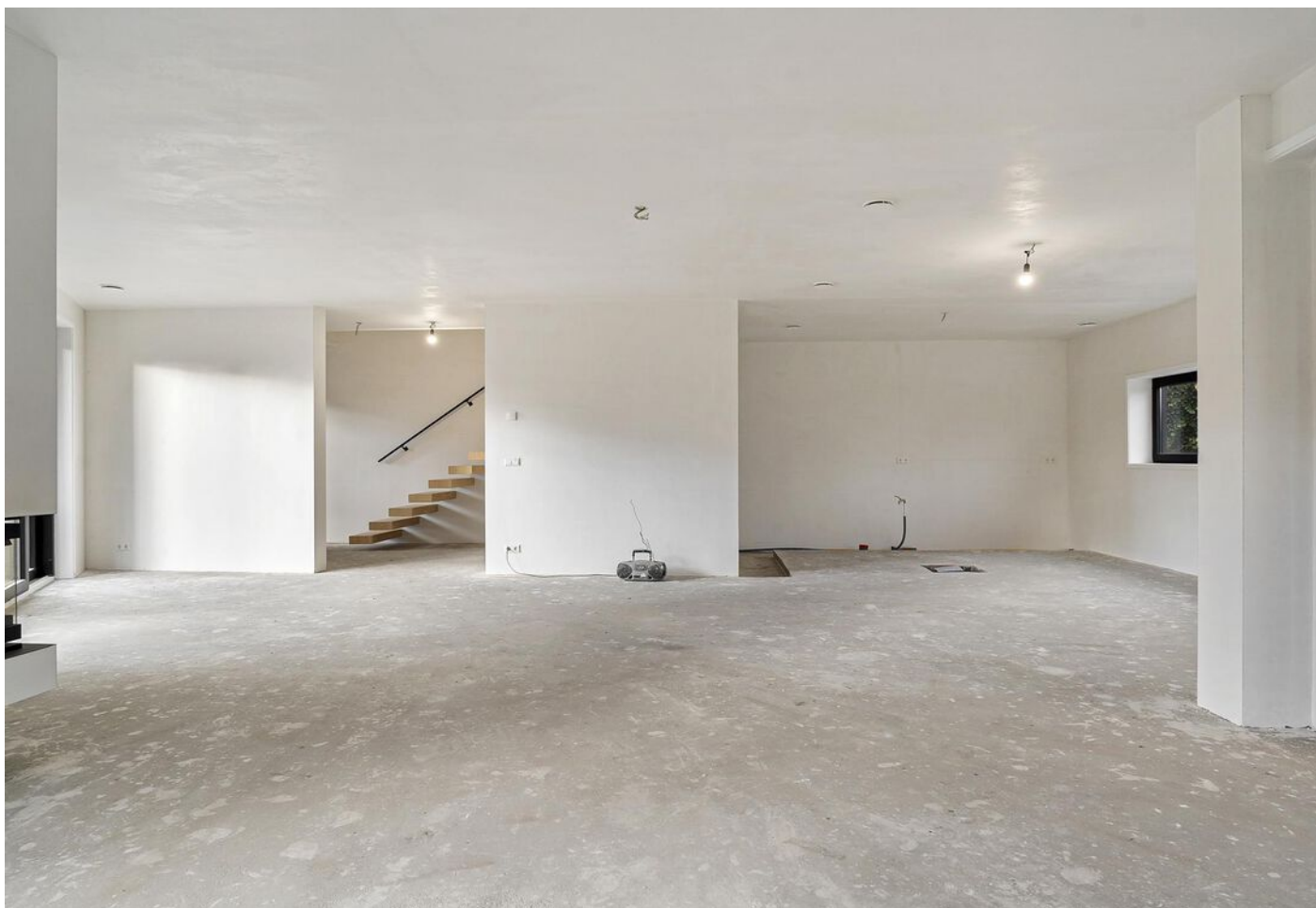




● Maasdamstraat 3









● Maasdamstraat 3







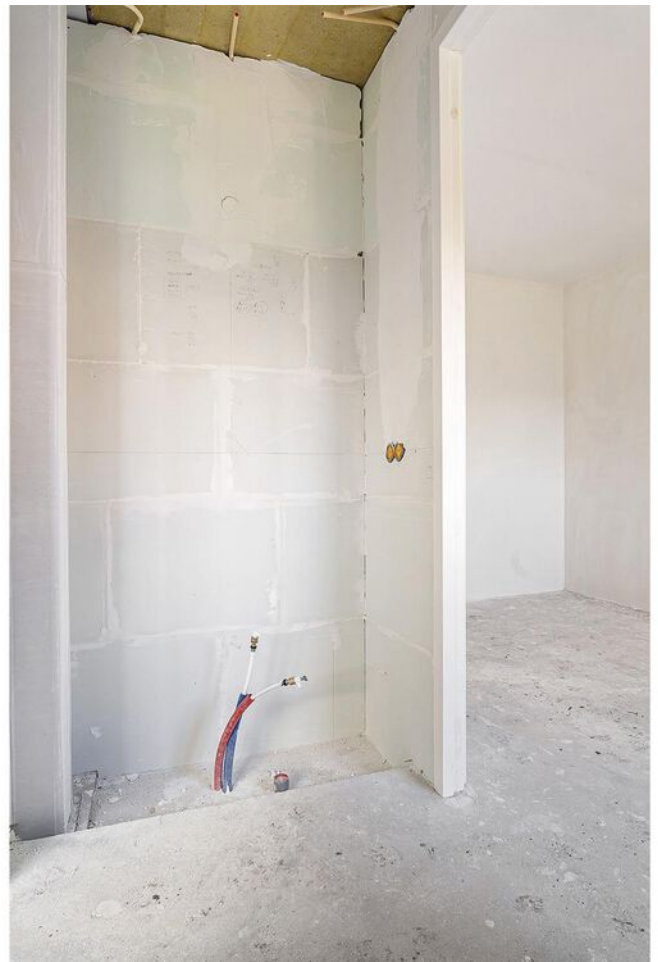
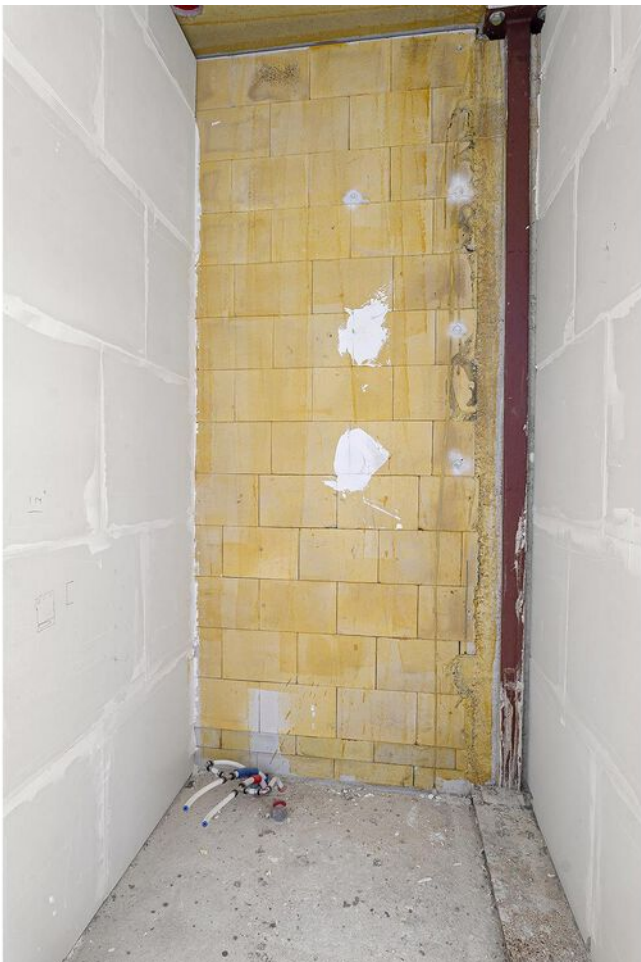


● Maasdamstraat 3





● Maasdamstraat 3





● Maasdamstraat 3



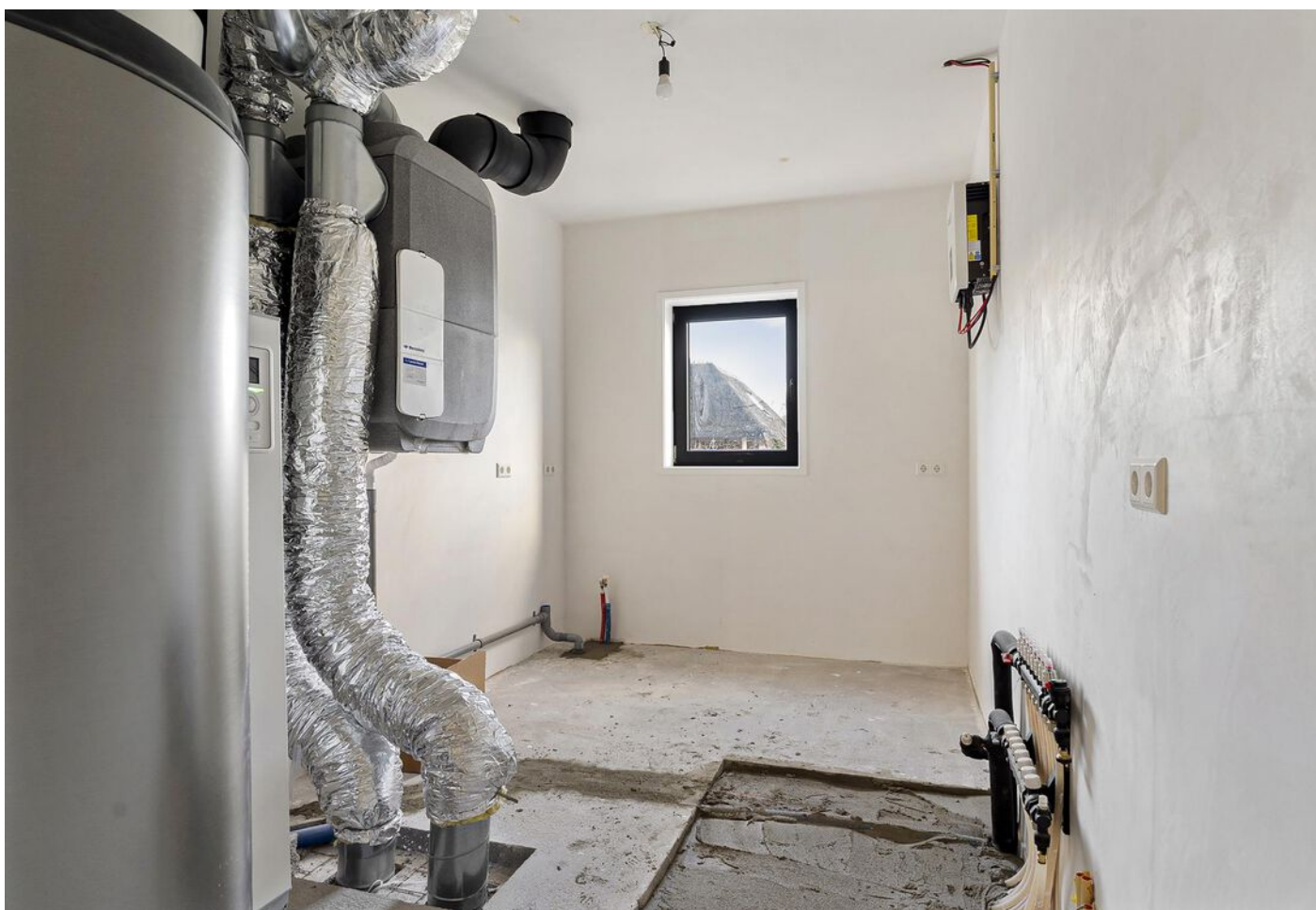
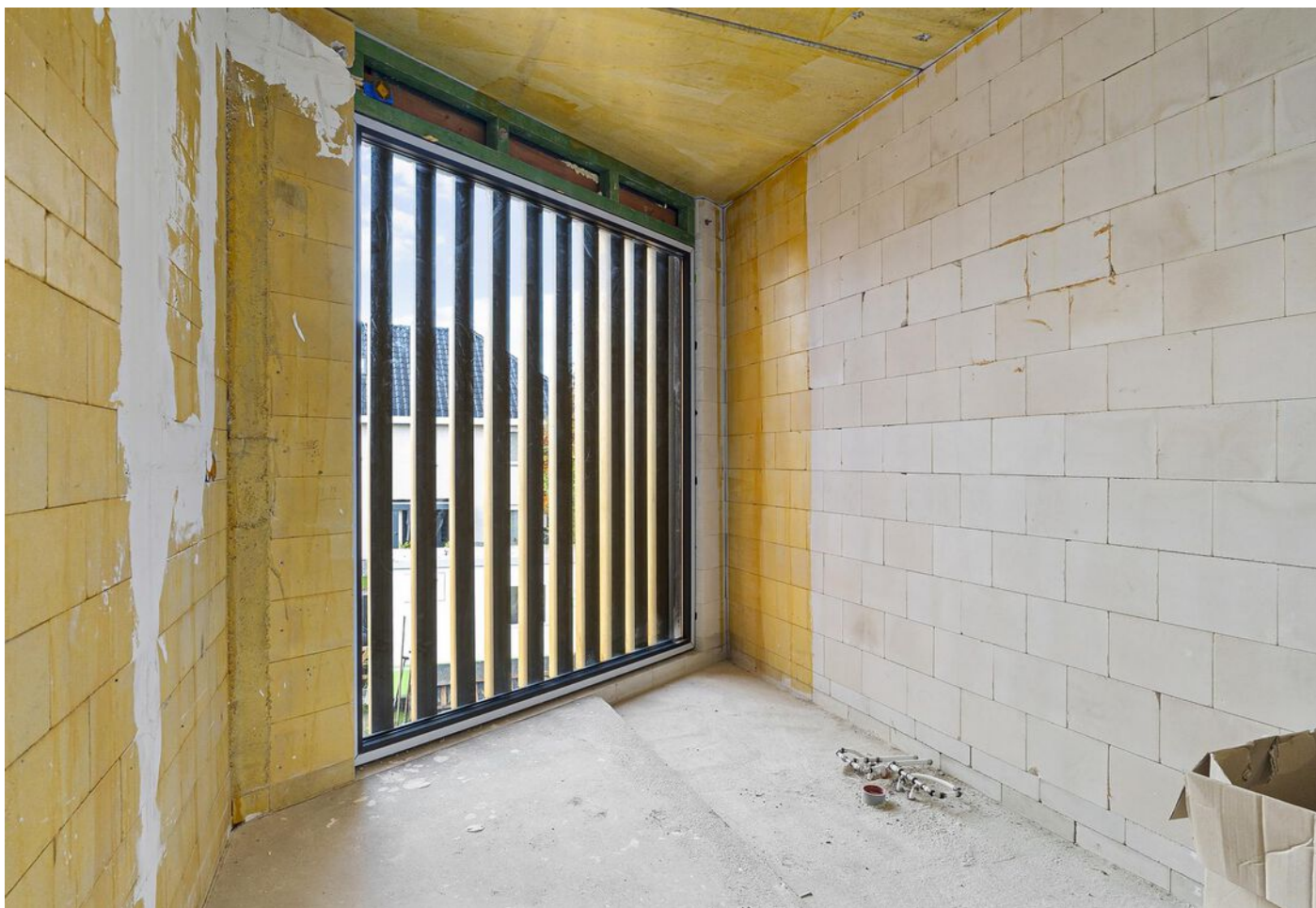


● Maasdamstraat 3

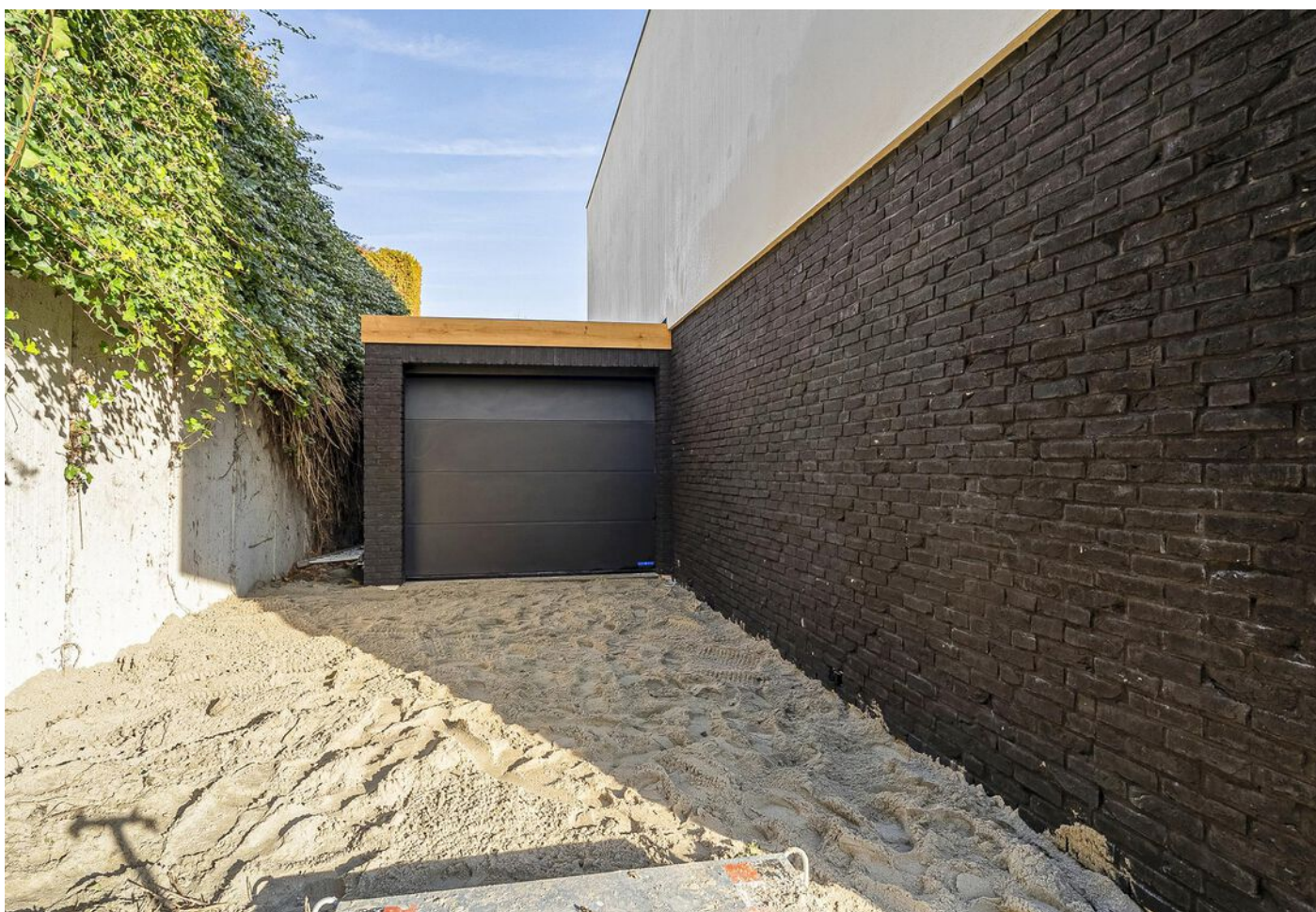














● Maasdamstraat 3



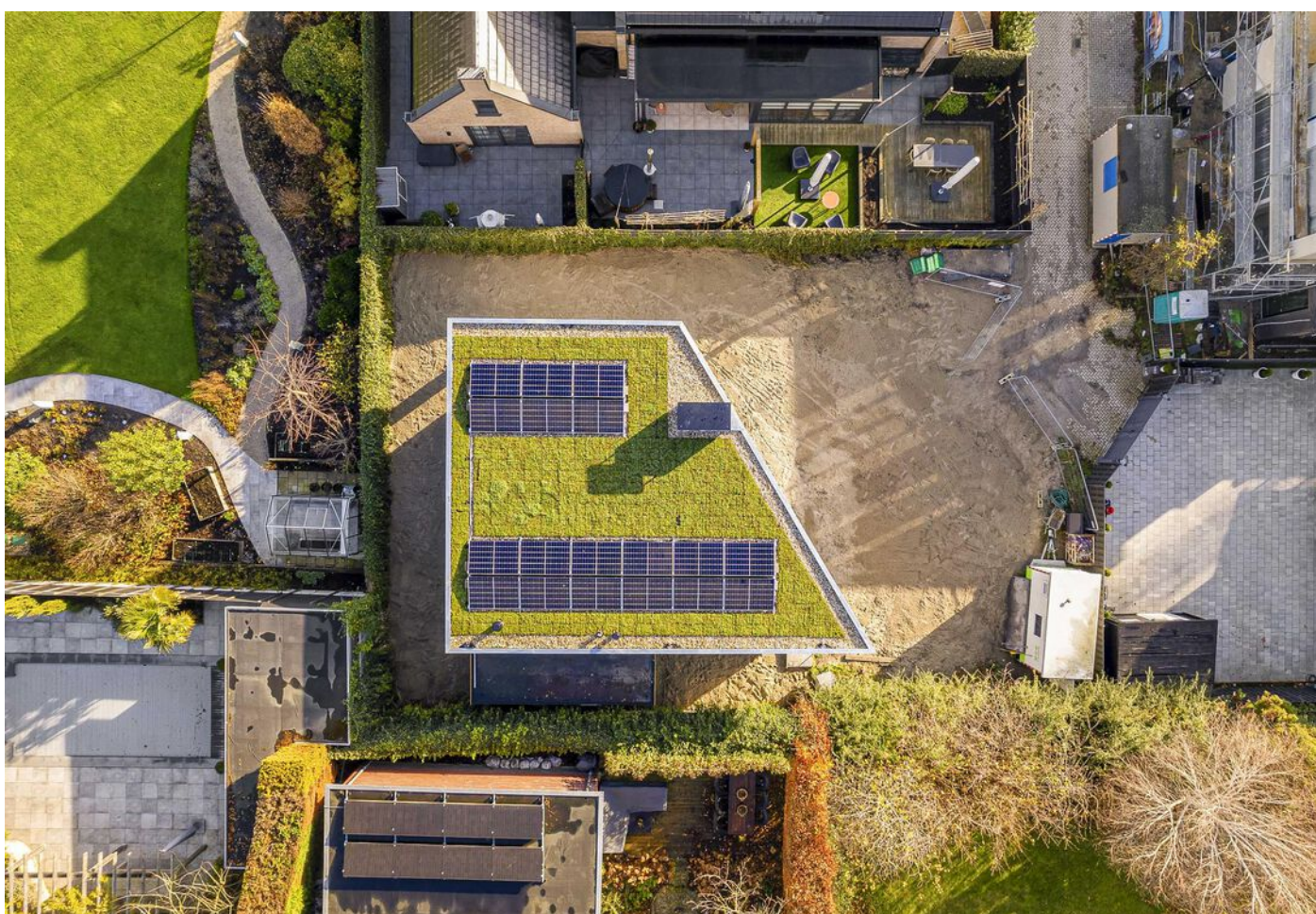


● Maasdamstraat 3





● Maasdamstraat 3





● Maasdamstraat 3









● Maasdamstraat 3





● plattegrond - begane grond



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



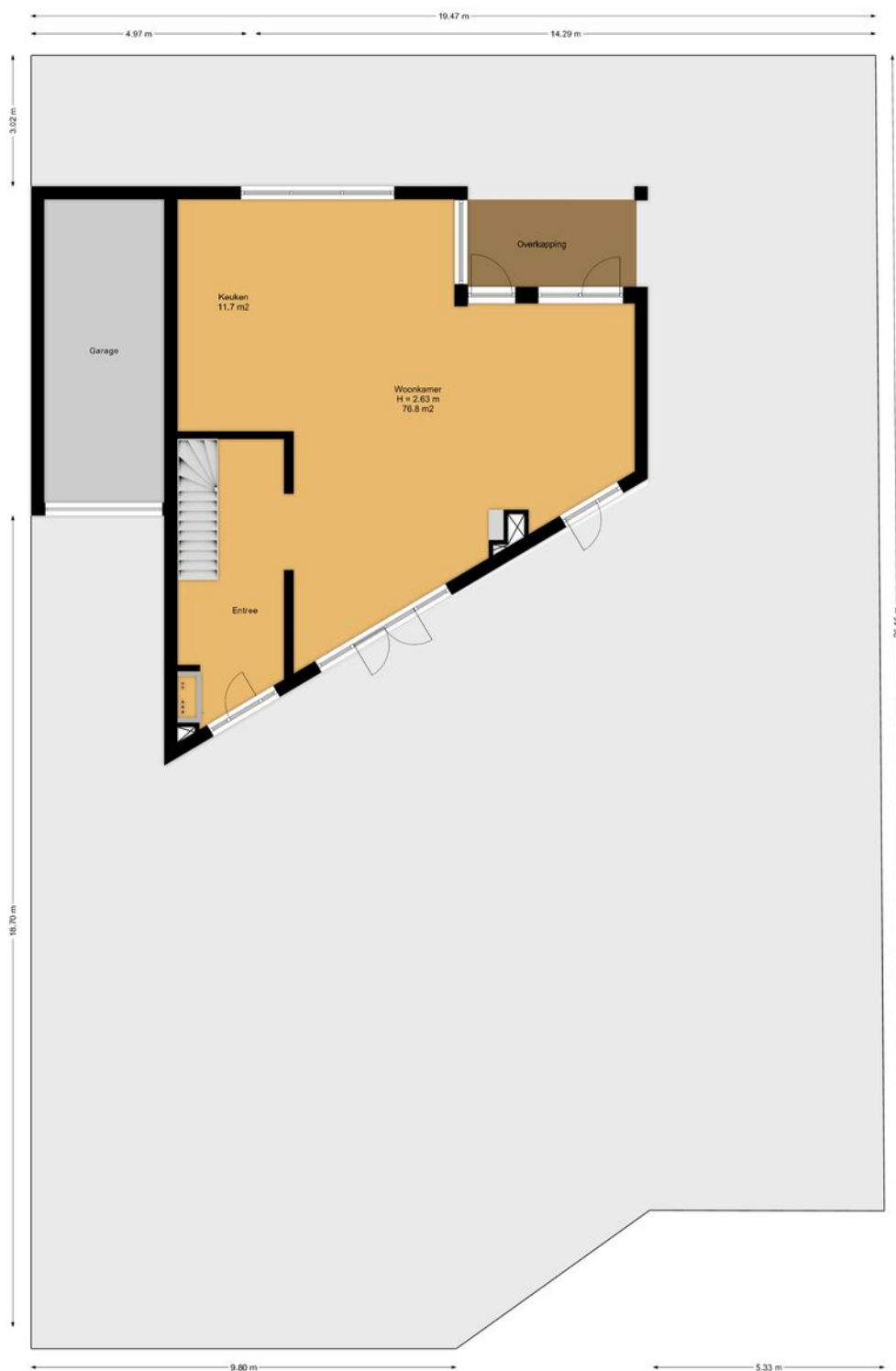
# ● plattegrond - eerste verdieping



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



● plattegrond - begane grond met kavel



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



## ● verkoopvoorwaarden

De door ons verspreide verkoopbrochures van de bij ons kantoor te koop staande woningen zijn vrijblijvend, informatief en bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van het object en tevens een uitnodiging tot het doen van een voorstel of indien van toepassing deelname aan de online-veiling op [openhuis.nl](http://openhuis.nl). Het doen bieden of willen betalen van de vraagprijs of een bieding tijdens de online veiling impliceert niet dat het object door verkoper aan deze bidder is of wordt verkocht.

Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De overdrachtsbelasting, notariskosten en mogelijk de financieringskosten (hypotheek) zijn voor rekening van de koper. Voor verkoper zijn de kosten van roeyement (hypotheek), in de koopakte wordt het gebruikelijke tarief vermeld. Indien koper een notaris kiest die een hoger tarief hanteert dan het gebruikelijke tarief, komen deze hogere kosten voor rekening van de koper.

Biedingen kunnen worden uitgebracht per telefoon, telefax of per email. Een bieding bestaat uit een voorstel van koopprijs, datum van oplevering, staat van oplevering (lijst van zaken) en een opgave van de (ontbindende) voorwaarden. Zolang er geen tegenvoorstel op een bieding wordt gedaan, is er geen onderhandeling, verkoper kan en mag ook kiezen voor een andere - c.q. latere bidder.

Zodra koper en verkoper het eens zijn over de koopprijs en alle overige belangrijke zaken, als oplevering, ontbindende voorwaarden enz. dan is er een overeenstemming en wordt door ons een koopakte opgemaakt. Voorwaarden die niet zijn genoemd bij de onderhandeling worden niet opgenomen in de koopakte. Verkoper onderhandelt onder de voorwaarde dat hij slechts gebonden is na ondertekening van een schriftelijke koopovereenkomst (subject to contract).

Door ons kantoor wordt de standaard NVM koopakte opgemaakt. Hierin worden de onderstaande termijnen en voorwaarden tot ontbinding gehanteerd, alsmede afhankelijk van het object de genoemde clausules opgenomen:

- Ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dienen 3 originele afwijzingsverklaringen van verschillende erkende geldverstrekende instellingen aan verkoper te worden overlegd. De datum wanneer de ontbindende voorwaarden verlopen, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren. In het kader van een mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringvoorbehoud wordt onder goed gedocumenteerd in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelden van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij tenminste twee geldverstrekende instellingen een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat geen van die aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.
- De bankgarantie of waarborgsom zijnde 10 % van de koopsom dient 5 weken na de mondelinge wilsovereenstemming te zijn gesteld c.q. te zijn gestort bij de notaris belast met de eigendomsoverdracht. De datum wanneer de bankgarantie of waarborgsom dient te zijn gesteld c.q. te zijn gestort, moet minimaal 2 weken voor de eigendomsoverdracht dateren;
- In alle koopakten staat voor een 'latere juridische levering' een schadevergoeding vermeld van 7% over de koopsom op jaarbasis, ook wordt er voor de wederzijdse "schriftelijke vastlegging" een termijn opgenomen van 8 werkdagen.
- De lijst van zaken (indien aanwezig) wordt integraal aan de koopakte toegevoegd.
- Voor de objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de akte opgenomen;
- Voor o.a. de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde 'niet bewoondclausule' in de akte opgenomen en wordt de notaris belast met de overdracht aangewezen door de verkoper (de projectnotaris);
- Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden roeyementskosten in rekening gebracht, Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € NTB,= (incl. BTW) per akte.
- Bieders op de online-veiling dienen de woning vooraf te hebben bezichtigd.
- Bij een koop middels de online veiling [openhuis.nl](http://openhuis.nl) dient de notariële overdracht van het gekochte object uiterlijk 6 maanden na de wilsovereenstemming plaats te vinden.

Wanneer de woning in opdracht van ons kantoor c.q. de verkoper voor de verkoop bouwkundig is gekeurd dan wordt deze bouwtechnokeuring met keuringsnummer in de koopakte vermeld. Koper wordt altijd in de gelegenheid gesteld de woning bouwkundig te laten keuren.

Er wordt hiervoor een standaard artikel in de koopakte opgenomen. Bij een koop middels de online veiling [Openhuis.nl](http://Openhuis.nl) dient deze keuring wel plaats te vinden binnen de 3 dagen bedenktijd. Dit houdt in dat de koper bij een tegenvallende uitkomst van het keuringsrapport gebruik kan maken van zijn recht van ontbinding van de koop binnen zijn bedenktijd. In dat geval zal er dus een standaard artikel in de koopakte worden opgenomen.

Er worden geen bedragen van achterstallig onderhoud opgenomen in de koopakte ten behoeve van een bouwkundige keuring. Een voorbeeld van de door ons kantoor gehanteerde NVM koopakte en de genoemde clausules is voor een ieder ter inzage op ons kantoor beschikbaar



# ● 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, Zoetermeer en Rotterdam

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 TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



**Ferdi**  
Bennemeer  
nvm makelaar



**Kerwin**  
Pronk  
vastgoedadviseur



**Willemijn**  
Van der Lubbe  
nvm register taxateur



**Jeffrey**  
Van Aalst  
nvm makelaar



**Nick**  
Oorschot  
nvm makelaar



**Job**  
Lanser  
vastgoedadviseur



**Valentijn**  
Borsboom  
vastgoedadviseur



**Stephan**  
Weij  
vastgoedadviseur



**Elias**  
Beddek  
vastgoedadviseur



**Joel**  
Van de Weerd  
vastgoedadviseur



**Janna**  
Roos  
klantsupport



**Leonie**  
Schrama  
klantsupport



**Anka**  
Van Oosten  
klantsupport



**Nicole**  
Elst  
klantsupport



**Elijah**  
Baak  
klantsupport



**Kees-Jan**  
Borsboom  
directie



**Sylvia**  
Den Boer  
operationeel manager



**Steve**  
Schutte  
marketing manager



**Stephanie**  
Boelhouwer  
marketeer



**Daphne**  
Kaptein  
huisfotograaf



**Robin**  
Mac Gilavry  
hypotheekadviseur



**Ron**  
Tetteroo  
hypotheekadviseur



**Marco**  
Van Zeeland  
hypotheekadviseur



**Leon**  
Benesty  
klantcontact



**Eelco**  
Van Duijne  
klantcontact





SCHIELAND  
**borsboom**

# ● 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



klimaat  
neutraal  
makelen

SCHIELAND  
**borsboom**



# ● open woningwaarde dag

reserveer  
nu een  
**gratis** plek



## gratis waardebeoordeling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:  
**doe er je voordeel mee!**

maak een afspraak op:  
[schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag](https://schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag)

## nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

