



Scan mij!



**Schansbaan 81, 2728 GB,
Zoetermeer**

€ 675.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 169 m² | ● Kamers | 6 |

Meer weten over over deze woning?
www.schansbaan81.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1998	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort bouw	Tussenwoning	Permanente bewoning	Ja
Woonoppervlakte	169 m ²	Huidig gebruik	Woonruimte
Inhoud	647 m ³	Huidige bestemming	Woonruimte
Aantal kamers	6 kamers	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Tv kabel, Buitenzonwering
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers	Eigendom	Volle eigendom
Energielabel	A	Gemeente	Zegwaard
Isolatie	Volledig geïsoleerd	Sectie	A
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk	Perceelnummer	2053
Warm water	Cv ketel	Perceeloppervlakte	139 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein		
Garage	Inpandig		
Soort dak	Plat dak		



Omschrijving

Schansbaan 81, 2728GB, Zoetermeer (Noordhove)

Heerlijk wonen en recreëren aan de rand van het Groene Hart met vrij uitzicht op de Benthuizerplas! Het kan in deze zeer comfortabele en energiezuinige (volledig geïsoleerde!) woning met 4 slaapkamers, luxe woonkeuken, oprit voor 2 auto's, ruime tuin en garage! Het huis is maar liefst 169 m2 groot en ligt in de wijk Noordhove op steenworp afstand van het recreatiegebied Noord Aa.

Op loop-/ fietsafstand bevinden zich o.a. het winkelcentrum 'Noordhove', een gezondheidscentrum, sportaccommodaties, basis- en middelbare scholen en openbaar vervoer, maar ook het 'Bentwoud'. Het Noord-Aa gebied beschikt naast een strand over diverse restaurants, buitensport mogelijkheden, een ruiterspad en uitgebreide skate-/ fiets- en wandelmogelijkheden door het Groene Hart. De uitvalswegen (A4, A12, N11) zijn makkelijk te bereiken.

Indeling begane grond:

Parkeren op eigen terrein, met plek voor 2 auto's en openbaar parkeren op de weg. Entree tot de woning, ruime hal met uitgebreide meterkast en toilet. Inpandige garage met nieuwe openslaande deuren. Luxe woonkeuken die beschikt over alle gewenste inbouwapparatuur, spoeleiland met Quooker, pvc visgraat vloer, vloerverwarming in de keuken en hal, en er is ruimte voor een grote eettafel. De woonkeuken grenst direct aan de grote achtertuin met berging en achterom. Het zonnescherm is erg praktisch vanwege de zuidwest ligging.

Eerste verdieping:

Trap naar de 1e etage, overloop, zeer ruime en lichte U-vormige woonkamer met visgraat parket met bies. De woonkamer heeft een vrij en groen uitzicht over de Benthuizerplas. De voorzijde heeft een sun screen. Aan de achterzijde is luxaflex in het dubbel glas.

Tweede verdieping:

Overloop met toilet met fonteintje. Vanuit de overloop bereikt u een drietal slaapkamers en de badkamer is modern met een ligbad, douche en een wastafel, en luxaflex in het dubbel glas.

Derde verdieping:

Deze verdieping is later opgebouwd, uiteraard met vergunning, op deze verdieping is een overloop met wasruimte en de vierde zeer ruime slaapkamer met inloopkast en groot terras aan de voorzijde. ook vanaf dit terras weer het fantastische uitzicht over het groen en water. Deze verdieping is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken voor en achter.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden
- Energiezuinige woning (label A)
- Zeer ruime woning met een woonoppervlak van 169 m2. Dit is exclusief de oppervlakte van de garage
- Afmetingen conform NEN2580 meetinstructie.
- Schitterend uitzicht over vogelgebied Benthuizerplas.
- Op steenworp afstand van recreatiegebied Noord Aa, Noordhovense en Zoetermeerse Plas.
- Inpandige garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Geheel geïsoleerd
- CV-ketel: bouwjaar 2013 en periodiek onderhouden.
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning ? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Bel ons kantoor voor een vrijblijvend persoonlijk verkoopadvies waarin wij de mogelijkheden kunnen bespreken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **070-3655454**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.schansbaan81.nl

Foto's





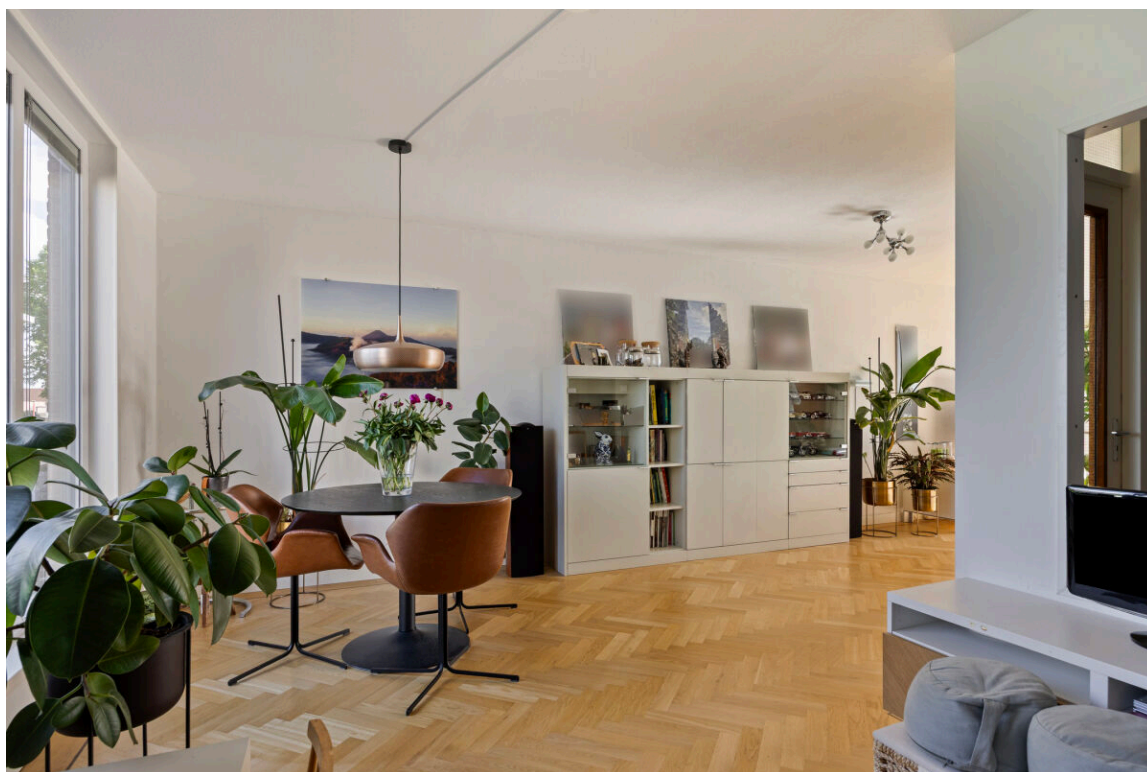


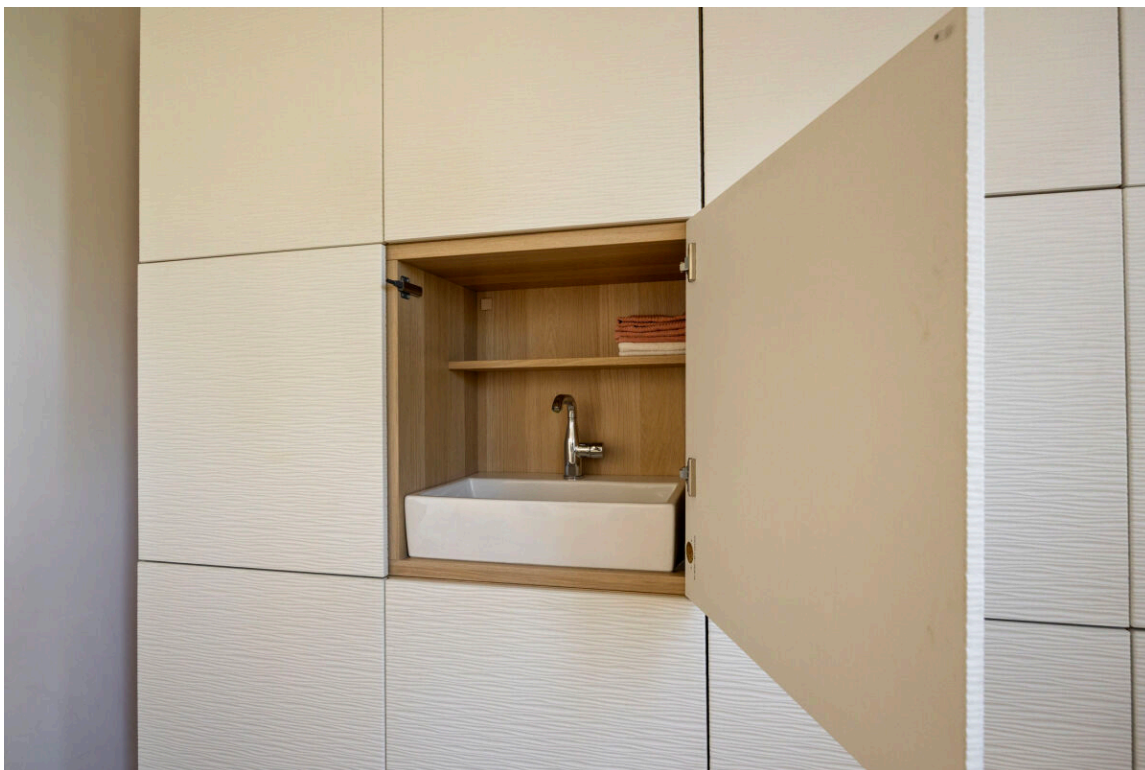


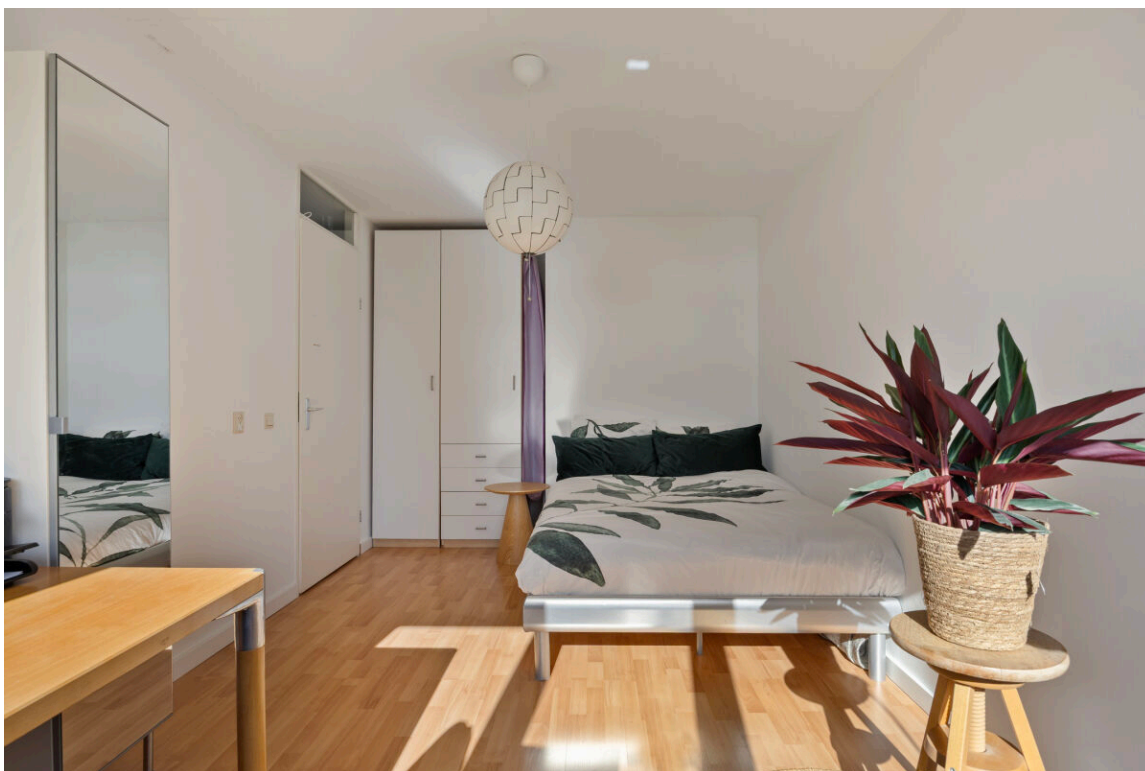








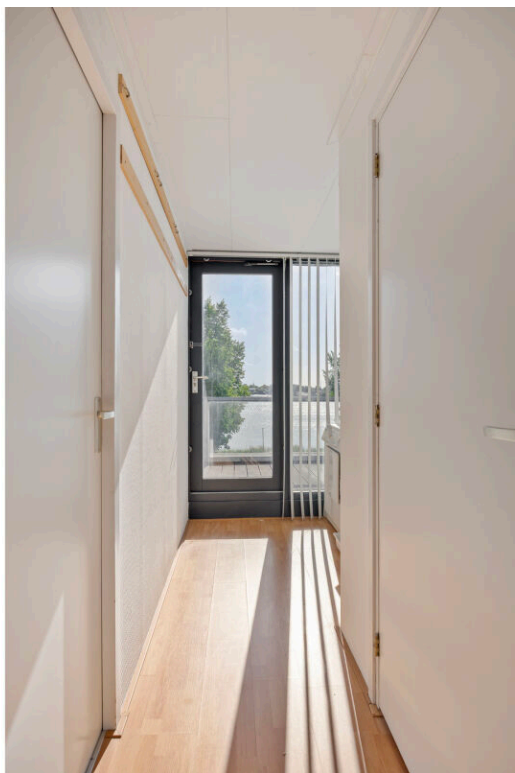


































"Alles voor de beste plek voor jou!"

De beste plek voor jou 

 Rick Verhaar
Register NVM Makelaar-Taxateur
Den Haag
rick@leegstramakelaardij.nl

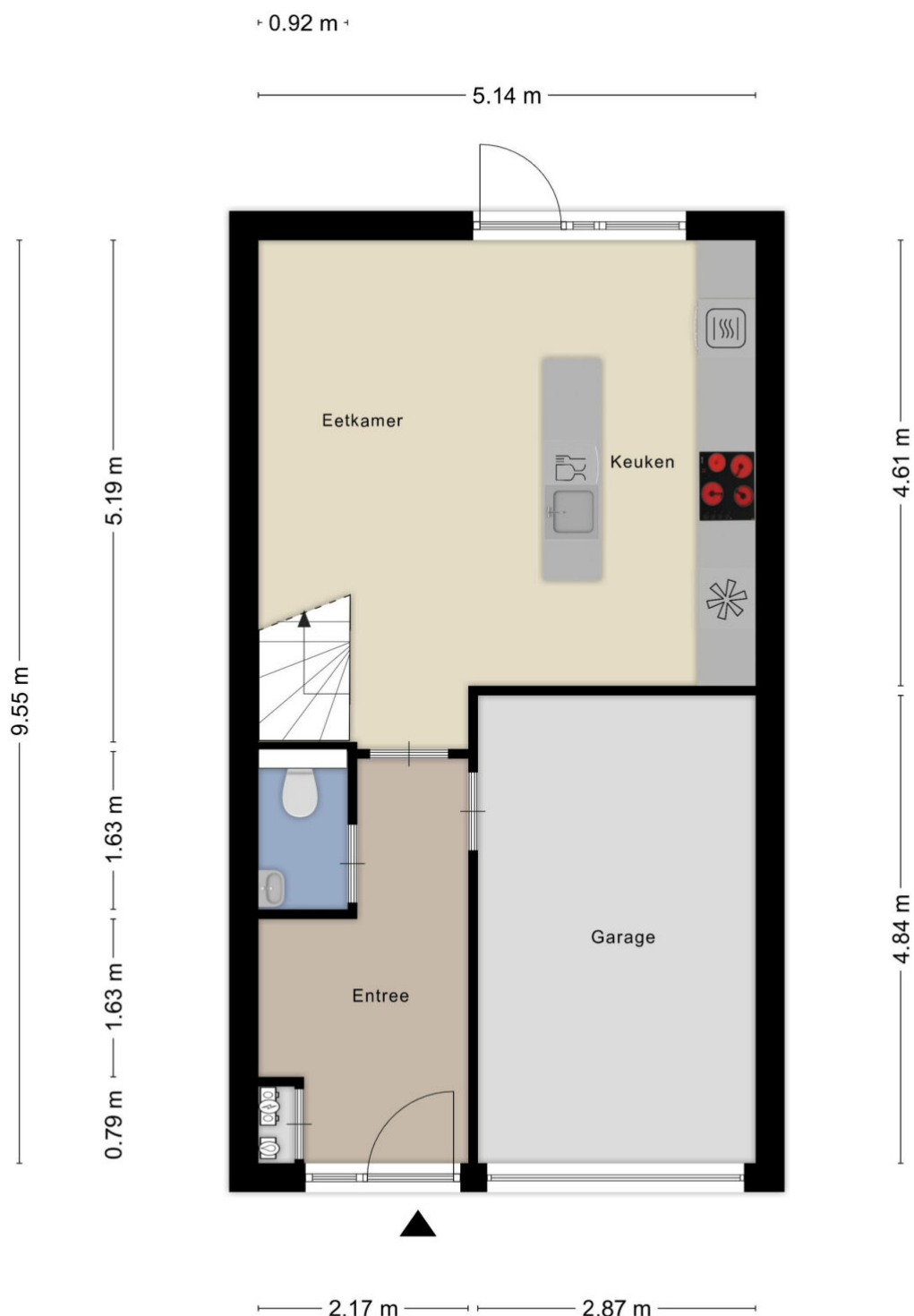


LEEGSTRA
NVM MAKELAARDIJ

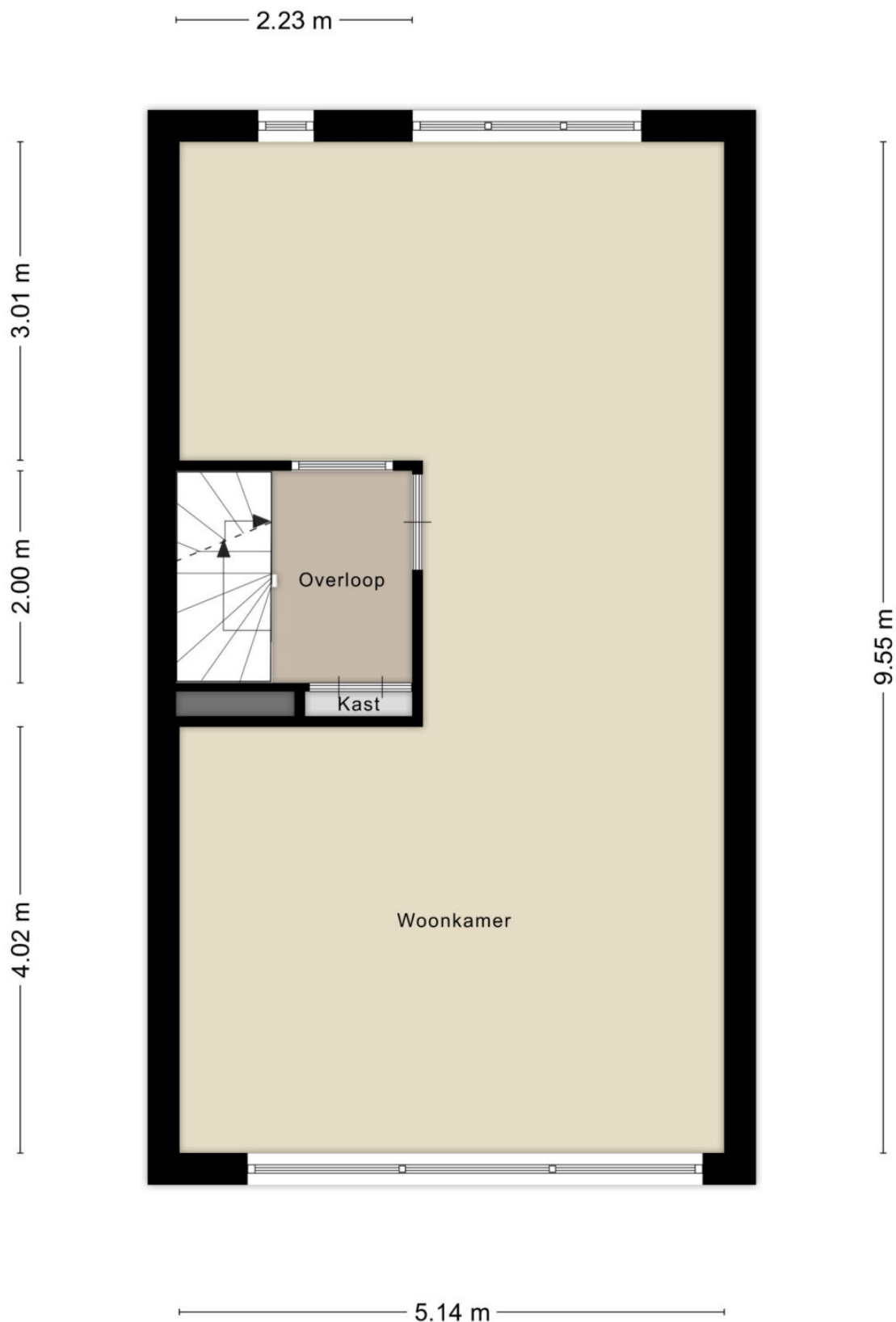


A

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



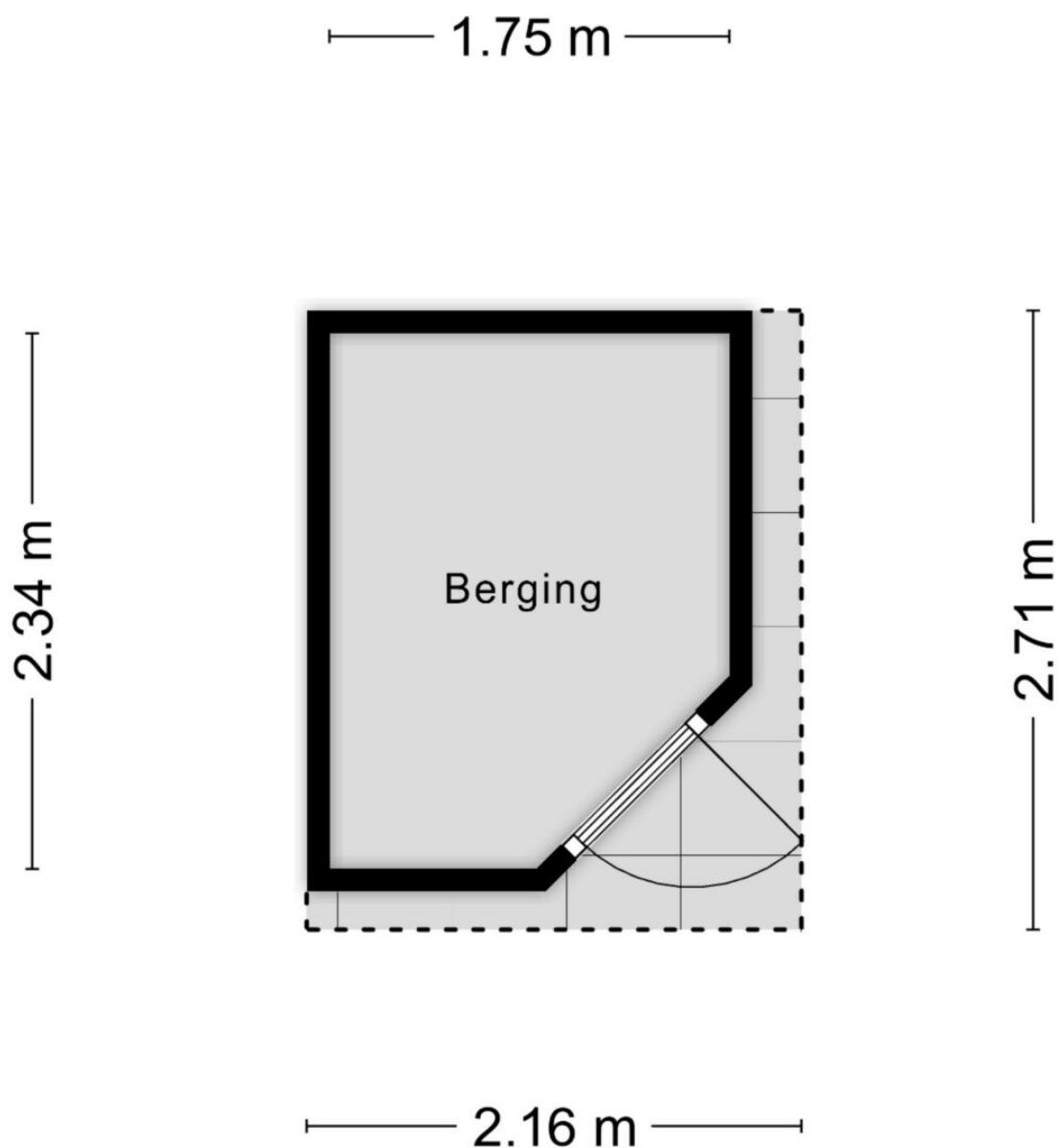
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp 1e verdieping, 2e verdieping	X		
-			X

(losse) kasten, legplanken, te weten:

- Woonkamer hangkast		X	
- 2e verdieping 3 slaapkamerkasten (dubbele leg/hang met lades), 3e verdieping walk-in bruine muurkast	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen			X
- Lamellen	X		
- Jaloezieen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-			X
-			X

Vloerdecoratie, te weten:

- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer	X		
- Houten vloer(delen)			X

- Laminaat	X
- Plavuizen	X
-	X
-	X
(voorzet) openhaard met toebehoren	X
Allesbrander	X
Houtkachel	X
(gas)kachels	X
Designradiator(en)	X
Radiatorafwerking	X
Overige, te weten:	
- Spiegelwanden	X
- Schilderij ophangstels	X
-	X
-	X
-	X
-	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	
- Kookplaat	X
- (gas) fornuis	X
- Afzuigkap	X
- Magnetron	X
- Oven	X
- Combi-oven/combimagnetron	X
- Koelkast	X
- Vriezer	X
- Koel-vriescombinatie	X
- Vaatwasser	X

- Quooker	X	
- Koffiezetapparaat		X
- Multifunctionele oven met stoomfunctie	X	
- Led verlichtingsset	X	

Keukenaccessoires, te weten:

-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
- Fontein	X	
-		X
-		X

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	X	
- Jacuzzi/whirlpool		X
- Douche (cabine/scherf)	X	
- Stoomdouche (cabine)		X
- Wastafel	X	
- Wastafelmeubel		X
- Planchet		X
- Toiletkast	X	

- Toilet	X	
- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne		X
Brievenbus		X
Kluis		X
(voordeur)bel		X
Alarminstallatie		X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders		X
(klok)thermostaat	X	
Airconditioning		X

Warmwatervoorziening, te weten:

- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens	X	
Rolluiken	X	
Zonwering buiten	X	
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

- Voorzetraamfolie, radiatorfolie	X			
- Vloerverwarming	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:			
- (sier)hek		X	
- Vlaggenmast(houder)		X	
-			X
-			X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Hypotheek opbouw
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Brandgang, recht van overpad
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1998 (nieuwbouw), 2003 (opbouw)
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	In 2013 is het dak opnieuw bedekt na stormschade
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	1998 nieuwbouw 2003 opbouw, polyurethaan dakisolatie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof en hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2018 en 2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Vereniging eigen huis
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	1998 (nieuwbouw)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Vloerverwarming begane grond en centrale verwarming rest van de woning
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Kombi compact hr eco 36
Installatiedatum van de installatie(s):	2013-05
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2024-11-21
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Energiewacht west
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? elektrisch:	Nee
Warm water:	Ja
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	1e, 2e en 3e verdieping
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Aangepast i.v.m. keuken begane grond (extra groepen)
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2013
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	1998
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1998
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2020-09
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2020-09
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	2020

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1998
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Tuinhuisje, begane grond keuken, vergroten woonruimte, opbouw 3e verdieping
Zo ja, in welk jaartal?	Begane grond 2020, opbouw 2003
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Begane grond home woonconcepten, opbouw vreeken
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	675

Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	556000
Peiljaar?	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	307
Belastingjaar?	2022
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	1181
Belastingjaar?	2025 (inclusief ozb)
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Anders:	151 euro aan gas en elektra 60 euro water per 3 maanden
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	703
Elektriciteit totaal (kwh):	3525
Water (m ³):	82
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Keuken (10 jaar)

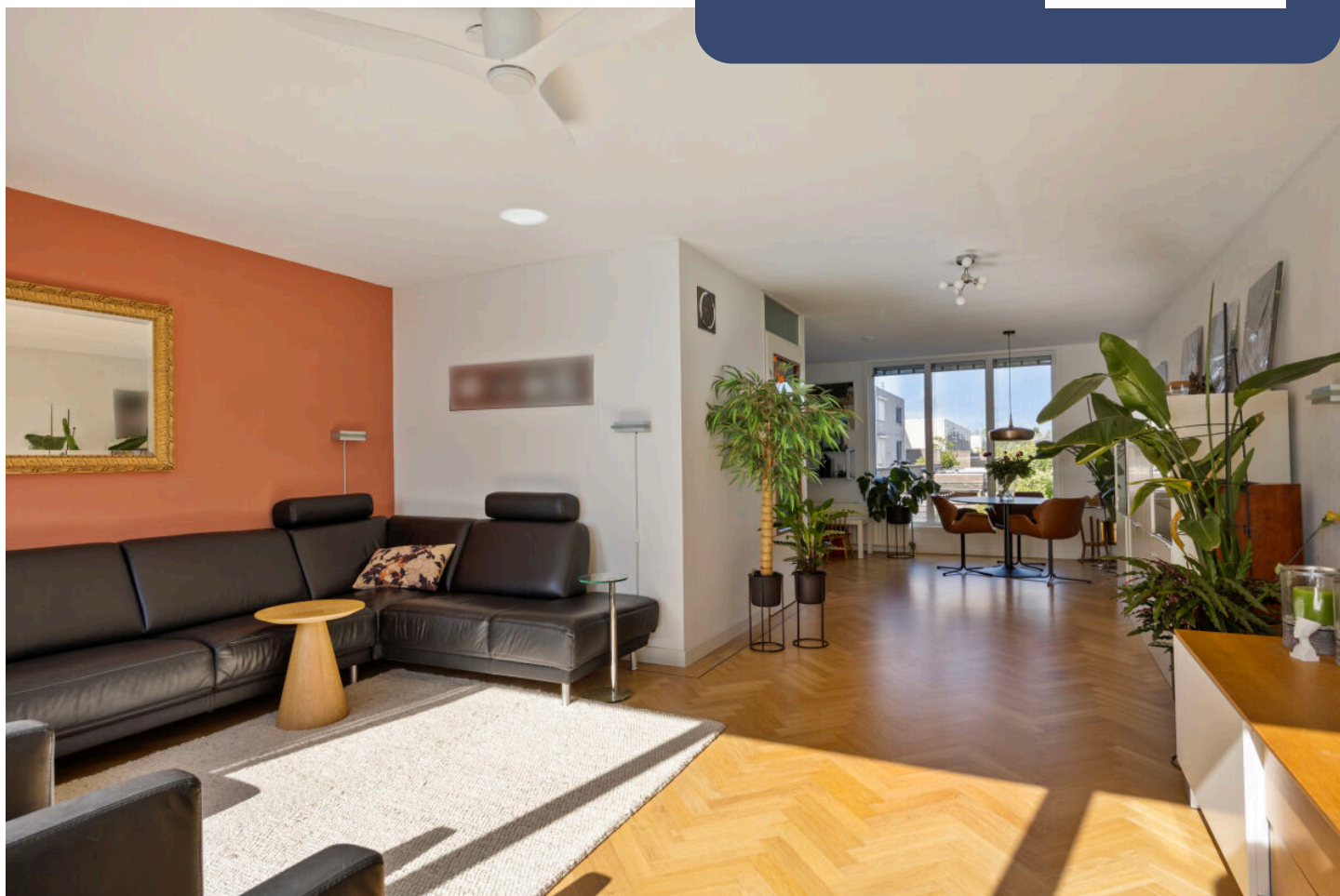
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Keuken (10 jaar)

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.leegstramakelaardij.nl