

● Bolstraschans 8

Zoetermeer



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

SCHIELAND
● borsboom



Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres: Bolstraschans 8, 2728 ER Zoetermeer
soort woonhuis: Eengezinswoning
bouwjaar: 1998
woonoppervlakte: 121 m²
perceel: 123 m²
inhoud: 394 m³

aantal woonlagen: 3
aantal kamers: 4
aantal slaapkamers: 3

energielabel: B
verwarming: C.v.-ketel
isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, volledig geïsoleerd

tuin: Achtertuin

vraagprijs: € 515.000,- k.k.



**Kerwin
Pronk**

vastgoedadviseur

"voor elkaar
altijd"

06 18667460

kerwin@schielandborsboom.nl



SCHIE LAND
● **borsboom**

● moderne 4-kamer eengezinswoning

bij de Benthuizerplas in Noordhove

moderne 4-kamer eengezinswoning aan de Benthuizerplas

Direct bij de Benthuizerplas woon je in deze moderne 4-kamer eengezinswoning in Noordhove. Je beschikt over een carport op eigen terrein, een verzorgde achtertuin en een ruime berging. De speelse indeling met een slaapkamer, hobby- of werkruimte op de begane grond maakt de woning extra flexibel. De lichte woonkamer ligt op de eerste verdieping en biedt vrij uitzicht. Boven vind je twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. Een ideale woning voor starters, gezinnen én doorstromers.

HIGHLIGHTS

- + Slaapkamer / werkruimte op de begane grond
- + Overdekt parkeren op eigen terrein
- + Gelegen bij de Benthuizerplas

Op zoek naar een moderne en praktisch ingedeelde 4-kamer eengezinswoning op een unieke locatie? Aan de Bolstraschans 8 woon je in een rustige, autoluwe straat in het geliefde Noordhove-eiland, direct bij de Benthuizerplas. Je geniet hier van vrij uitzicht aan de voorzijde en hebt scholen, speelgelegenheden, winkelcentrum Noordhove en recreatiegebieden op korte afstand.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om te ontspannen of gezellig te zitten met familie en vrienden. Achterin bevindt zich een ruime, stenen berging.

BEGANE GROND

Je parkeert je auto op eigen terrein onder de carport. Via de ruime entreehal met trapopgang, trapkast en meterkast kom je binnen. Hier bevindt zich ook het toilet met fonteintje.

Aan de achterzijde ligt een ruime kamer met directe toegang tot de tuin. Deze ruimte is perfect als slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek en maakt de woning extra flexibel in gebruik.

1e VERDIEPING

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht. Dankzij de prettige lichtinval en de moderne afwerking voelt deze verdieping ruim en comfortabel aan. Aan de achterzijde ligt de half open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Je hebt hier volop werk- en bergruimte, waardoor koken hier echt een plezier wordt.



2e VERDIEPING OF ZOLDERVERDIEPING

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer en grote ramen. Op deze verdieping bevinden zich ook de rolluiken. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens goed bemeten en prettig licht. De badkamer is ruim opgezet en volledig betegeld in een neutrale, tijdloze kleurstelling. Je beschikt hier over een comfortabel ligbad, een separate inloopdouche met glazen douchewand en een modern wastafelmeubel met bergruimte. Dankzij de praktische indeling heb je hier voldoende bewegingsruimte en kun je kiezen tussen snel douchen of ontspannen in bad.

Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop aanwezig, wel zo prettig met meerdere personen in huis. In de aparte wasruimte vind je de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor wasmachine en droger, netjes uit het zicht en praktisch gescheiden van de overige ruimtes.

INTERESSE?

Dan nodigen we je uit om contact met ons op te nemen. We vertellen je graag meer over deze woning en zorgen ervoor dat je overige stukken en algemene voorwaarden verkopend makelaar digitaal via jouw persoonlijke Move account kunt bekijken.



● **pluspunten** van de woning

- + Gelegen bij de Benthuizerplas
- + Energielabel B
- + Straat met bestemmingsverkeer
- + Carport op eigen terrein
- + Slaapkamer / werkruimte op de begane grond
- + Twee ruime slaapkamers op de tweede verdieping
- + Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- + Separaat toilet op de slaapverdieping
- + Half open keuken met diverse inbouwapparatuur
- + Vrij uitzicht aan de voorzijde













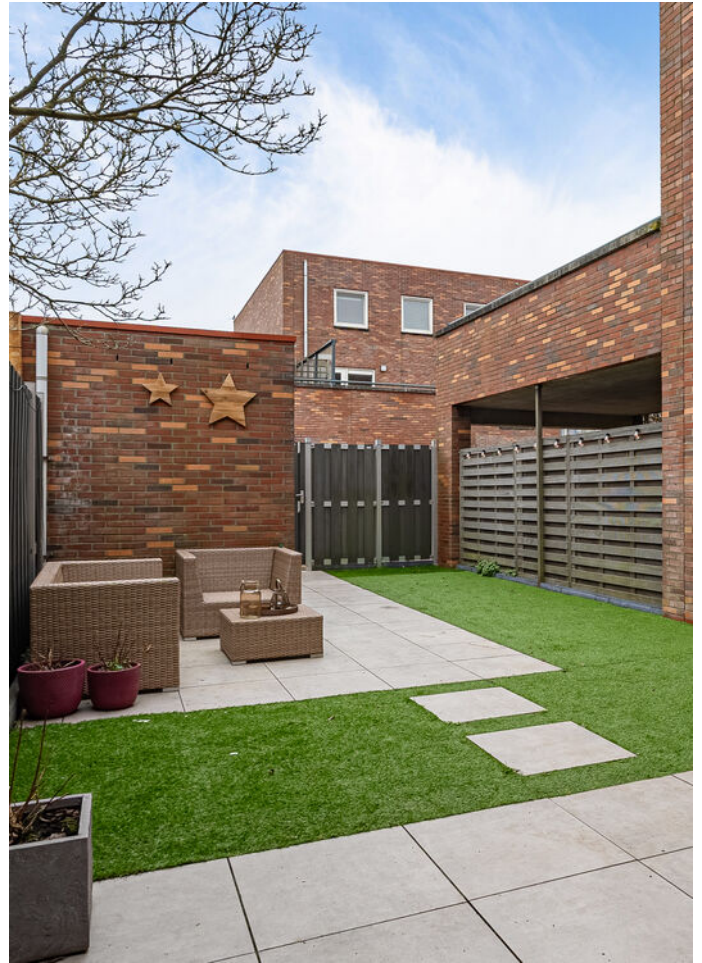




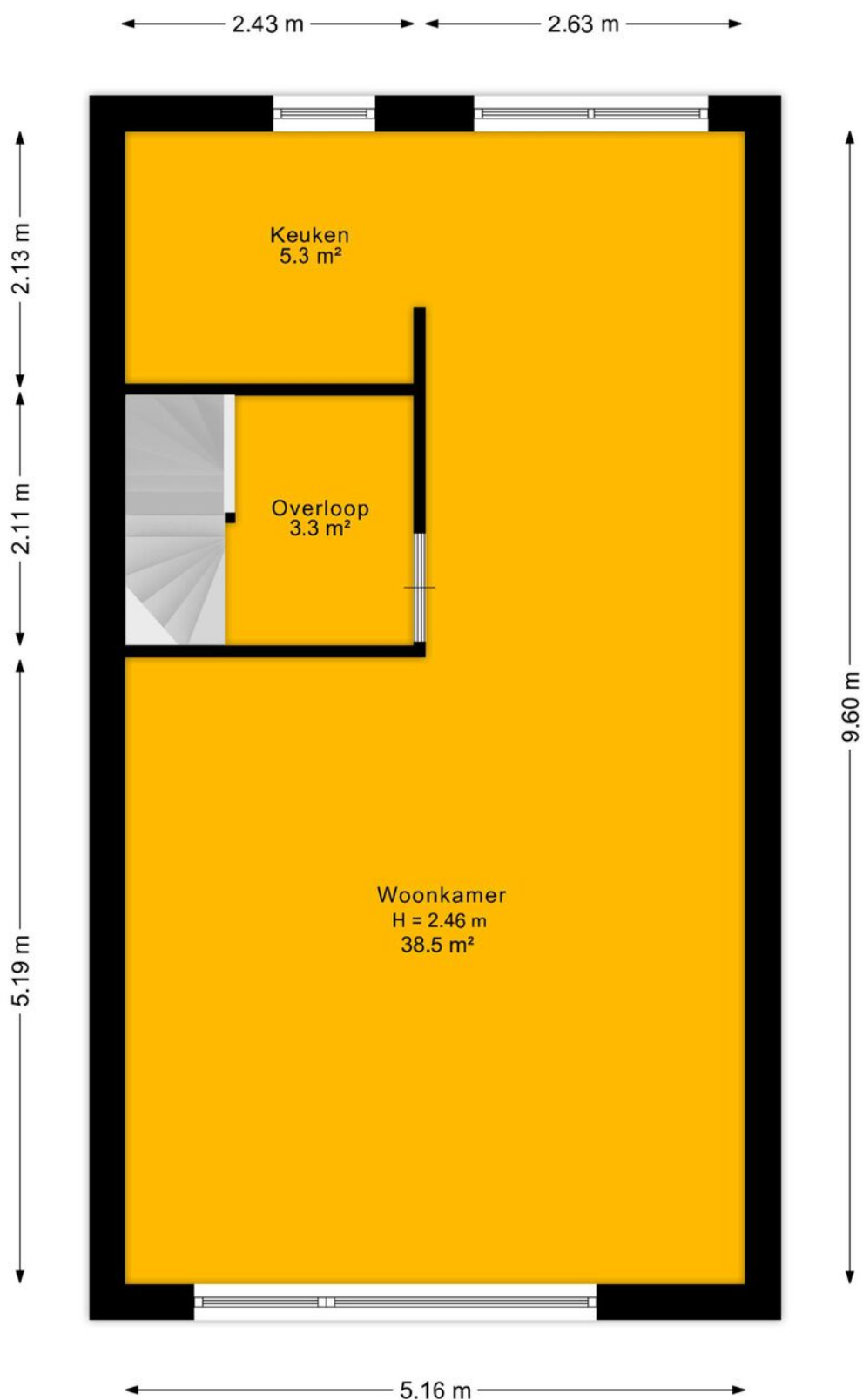






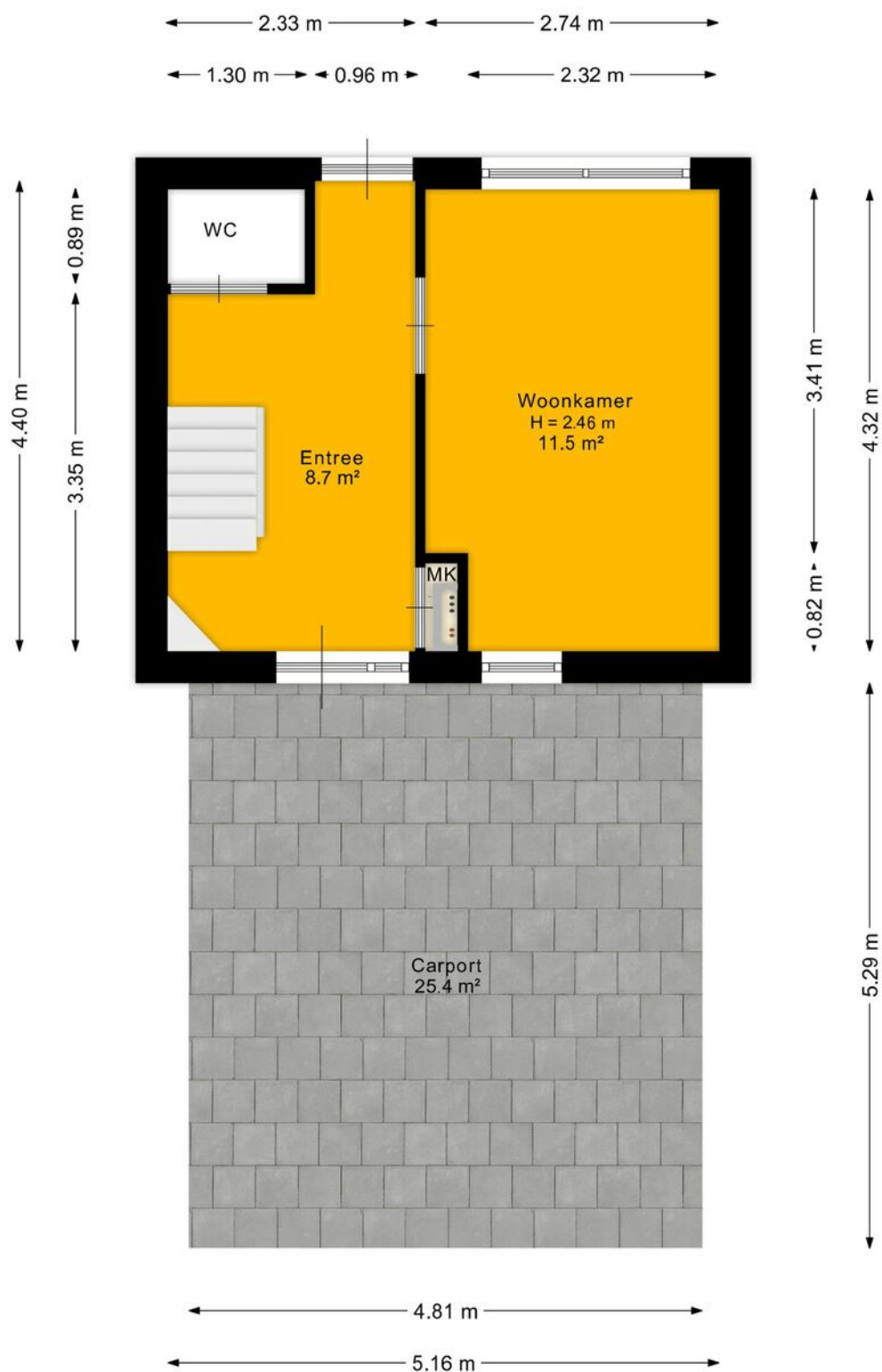


● plattegrond –



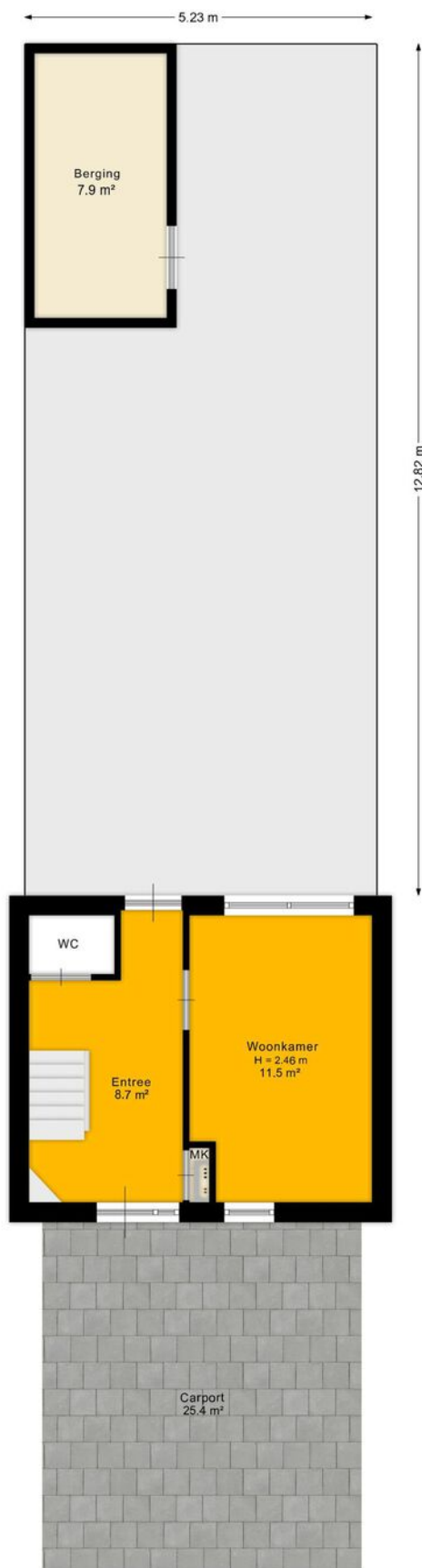
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● plattegrond –



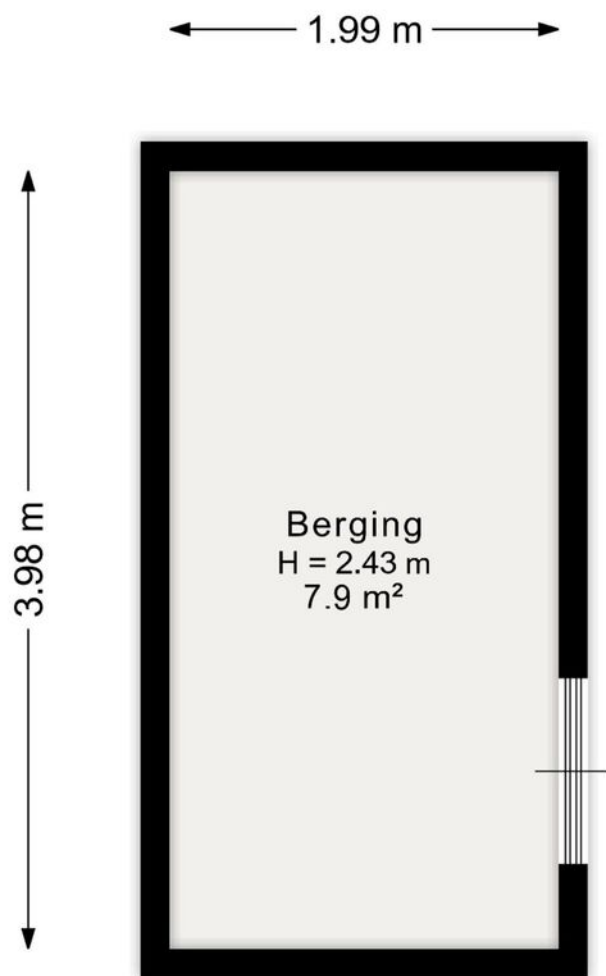
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● plattegrond –



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

● plattegrond -



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

● plattegrond –



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

Bolstraschans 8 op de kaart



● 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. 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 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](https://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, 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



Maurice
van Essen
Vastgoedadviseur



Valentina
Tsoutsanis
Vastgoedadviseur



Ferin
Molenaar
Vastgoedadviseur



Ilse
Hofmanj
Verhuurmedewerker



Milan
Siebers
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



Stephanie
Boelhouwer
Marketeer



Rosalie
Voortman
Huisfotograaf



Tom
van Heijst
Huisfotograaf



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

● open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek

gratis waardebepaling

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

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!

