

Welkom



Vraagprijs  
€ 389.500  
k.k.

Diepenbrockrode 40  
Zoetermeer

**RMI**  
**RIJNLAND MAKELAARS**  
*Al 60 jaar alles in huis*

(071) 561 79 40 / (071)-5890300  
info@rijnland-makelaars.nl  
www.rijnland-makelaars.nl



## Omschrijving

Instapklaar wonen met eigen parkeerplaats in de wijk Buytenwegh!

Ben je op zoek naar een ruime, keurig onderhouden maisonnette waar je zó in kunt trekken? Dan is Diepenbrockrode 40 in de populaire wijk Buytenwegh precies wat je zoekt!

Deze verzorgde maisonnette biedt een woonoppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup> en combineert ruimte, comfort en een praktische indeling. De woning is door de huidige bewoners met zorg onderhouden,

waardoor je zonder grote werkzaamheden direct kunt genieten van je nieuwe thuis.

De lichte woonkamer, de nette afwerking en de prettige leefruimtes zorgen voor een fijne woonsfeer. Of je nu starter bent, een jong gezin hebt of juist wat meer ruimte zoekt, deze woning biedt volop mogelijkheden.

Extra comfortabel is de eigen parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een plek voor de deur. Daarnaast beschikt de woning over een individuele berging, ideaal

voor het opbergen van extra spullen.

Met een energielabel C woon je bovendien comfortabel en energiezuinig.

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Buytenwegh, met winkelcentrum Buytenwegh, scholen, openbaar vervoer (Randstad Rail), uitvalswegen en recreatiegebieden op korte afstand. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik.

Kortom: een instapklaare maisonnette op een fijne

locatie, met een eigen parkeerplaats, berging en volop wooncomfort. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

De indeling van de woning is als volgt: entree 2e verdieping, hal, meterkast (vernieuwd) en modern toilet met vrijdragend closet. Ruime woon/eetkamer met laminaatvloerafwerking, open trap naar de 2e verdieping en loopdeur naar het zonneterras van ca. 24m<sup>2</sup>. Open keuken in L-opstelling compleet met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, circulatiekap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

3e verdieping: overloop, twee prima formaat slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over eveneens een balkon. Ook deze verdieping is voorzien van mooie laminaat vloerafwerking.

De badkamer is keurig afgewerkt met een lichte tegel tot plafondhoogte, een tweede toilet, desigradiator en een inloopdouche. Opstelling was/droogapparatuur en wastafelmeubel.

kenmerken:

- energielabel C
- VVE bijdare ad € 237,71 p.mnd.
- CV ATAG bouwjaar 2024
- eigen berging v.v. elektra
- oplevering in overleg.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

-

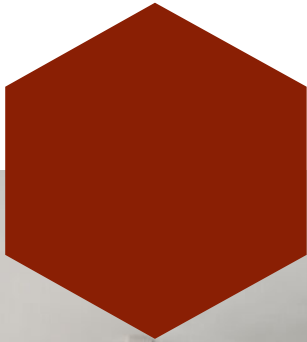


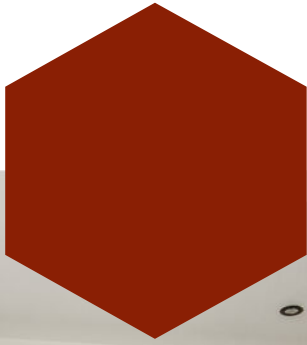
## *Kenmerken*

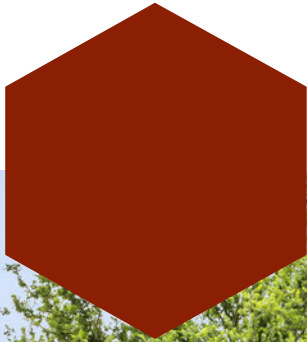
Woonoppervlakte  
Inhoud  
Bouwjaar  
Energie label

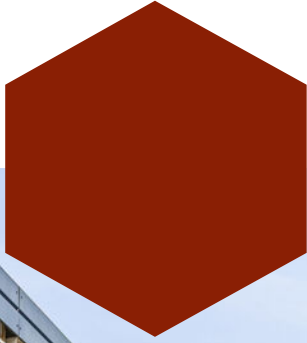
95 m<sup>2</sup>  
311 m<sup>3</sup>  
1976  
C

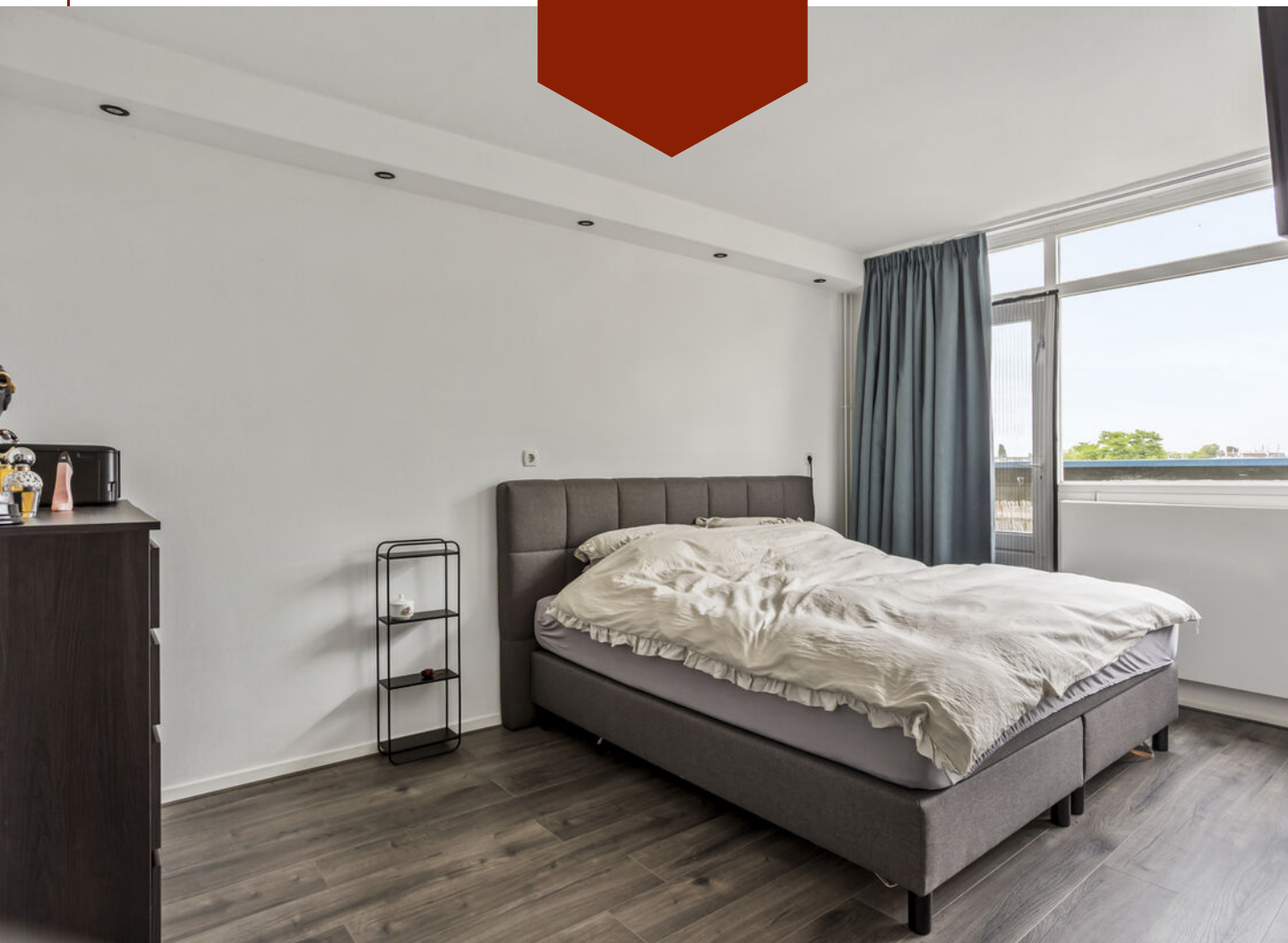
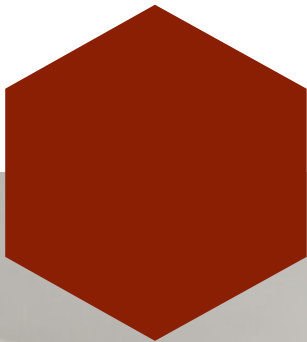


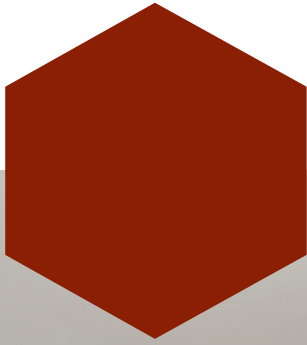


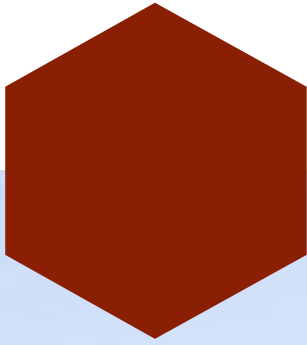


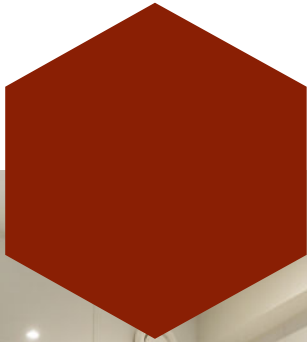


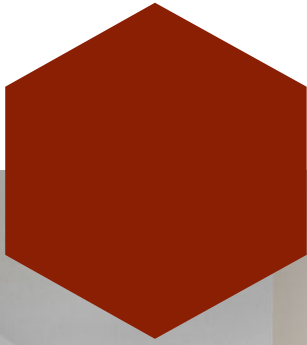
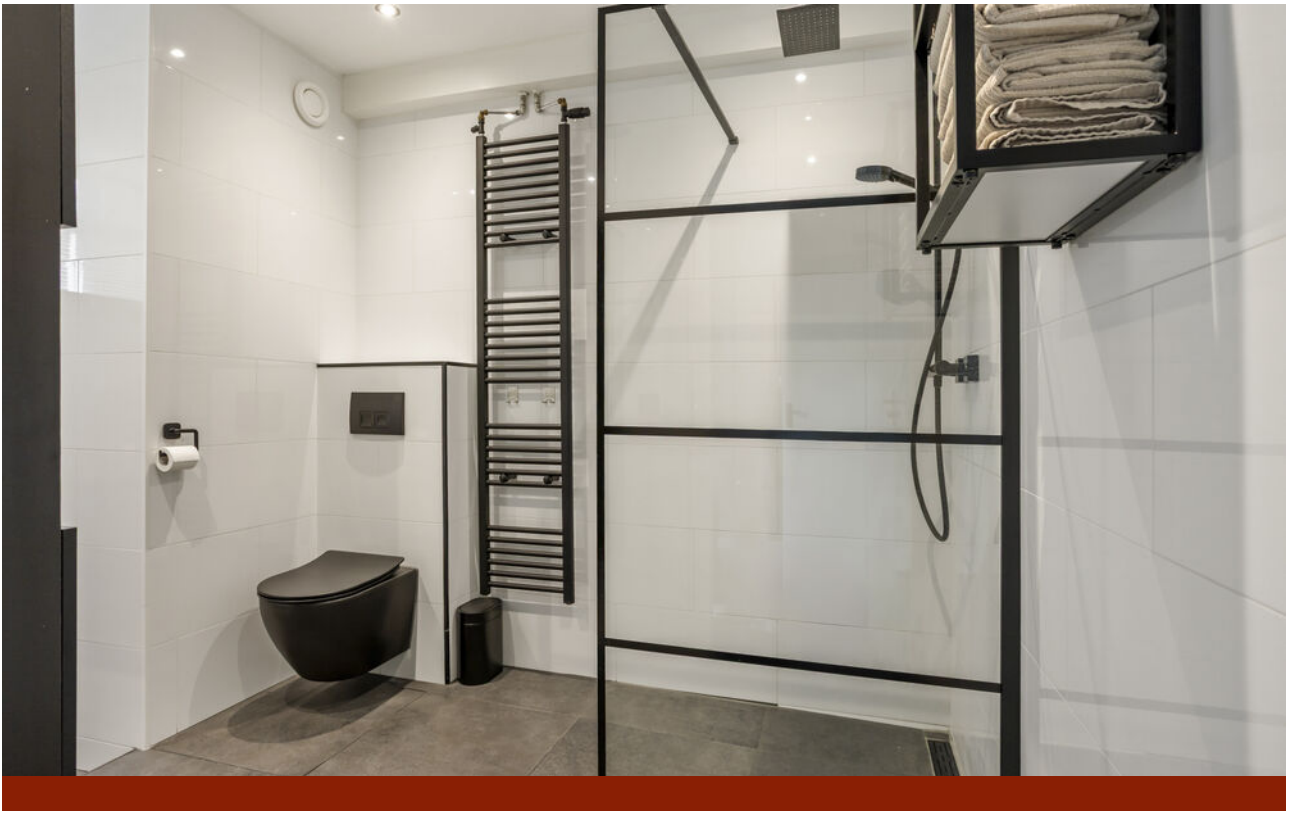




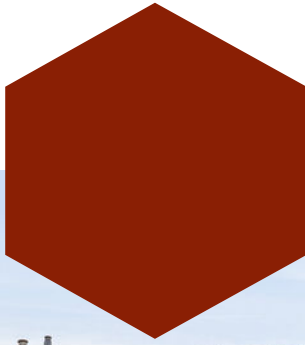
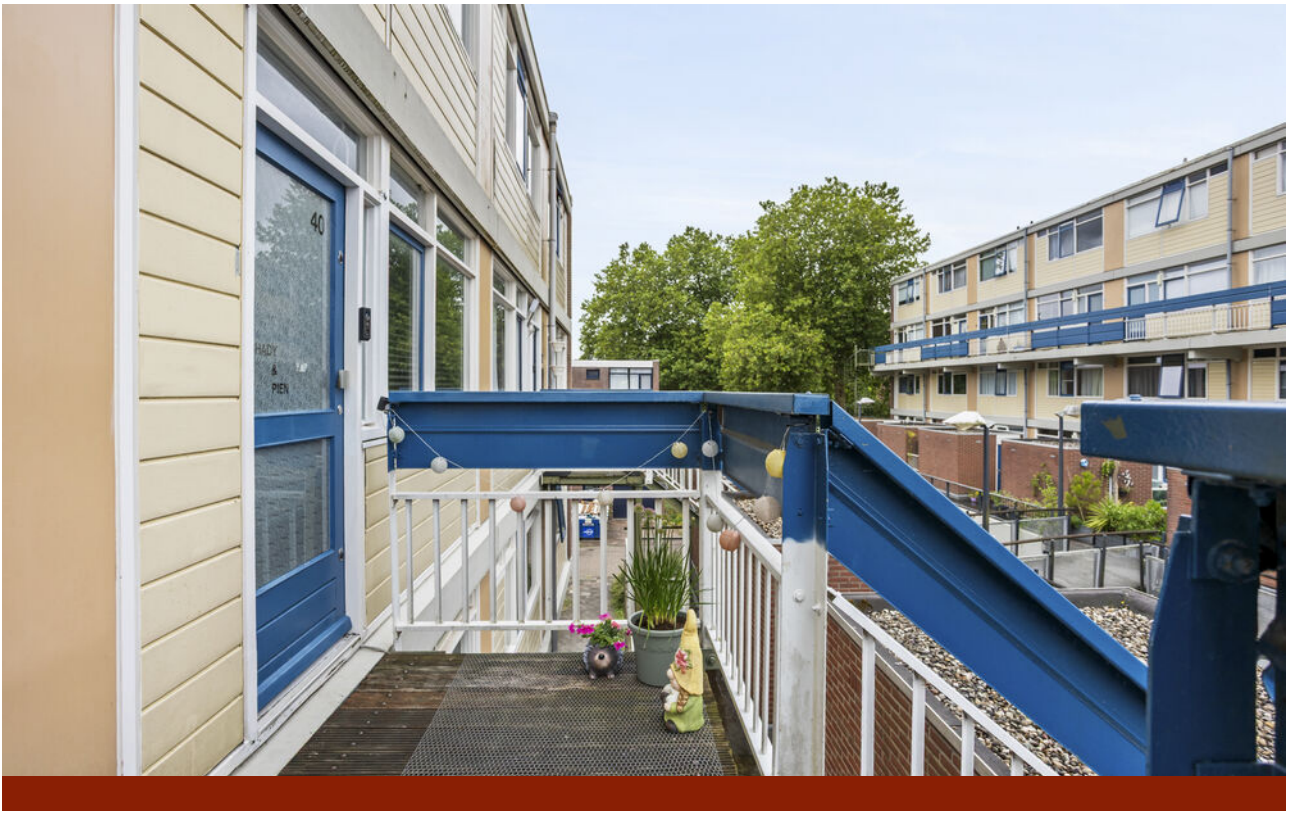


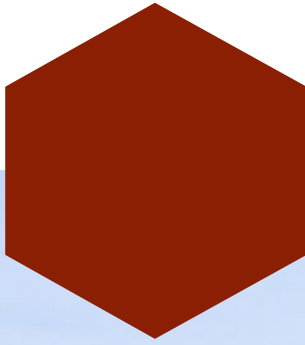


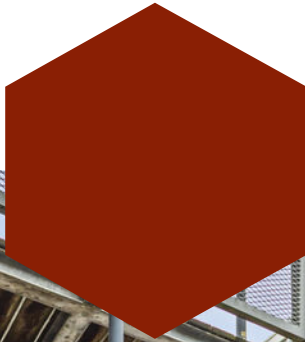
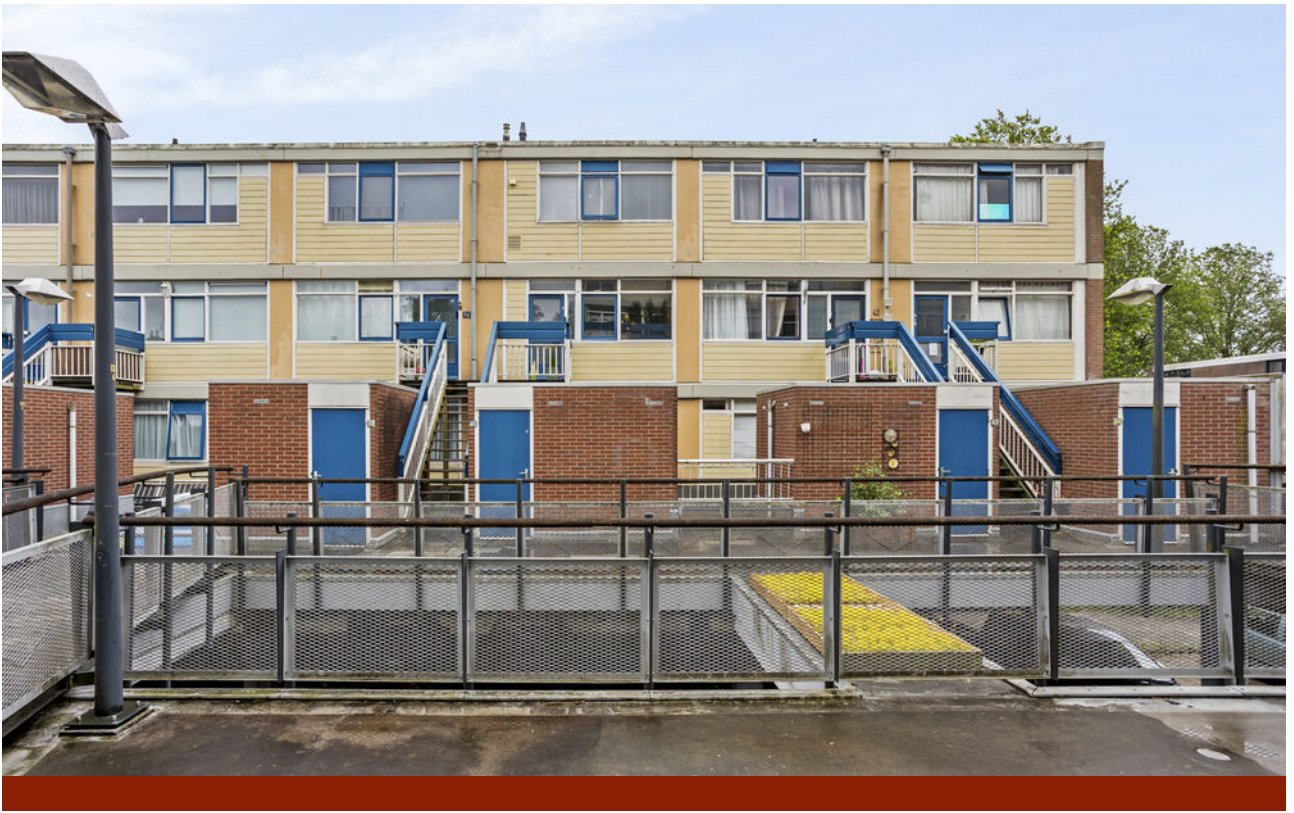


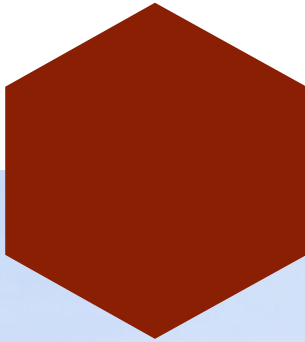


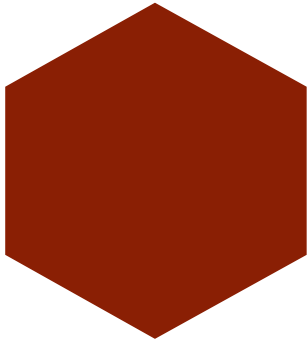


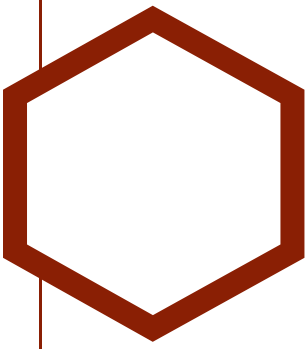




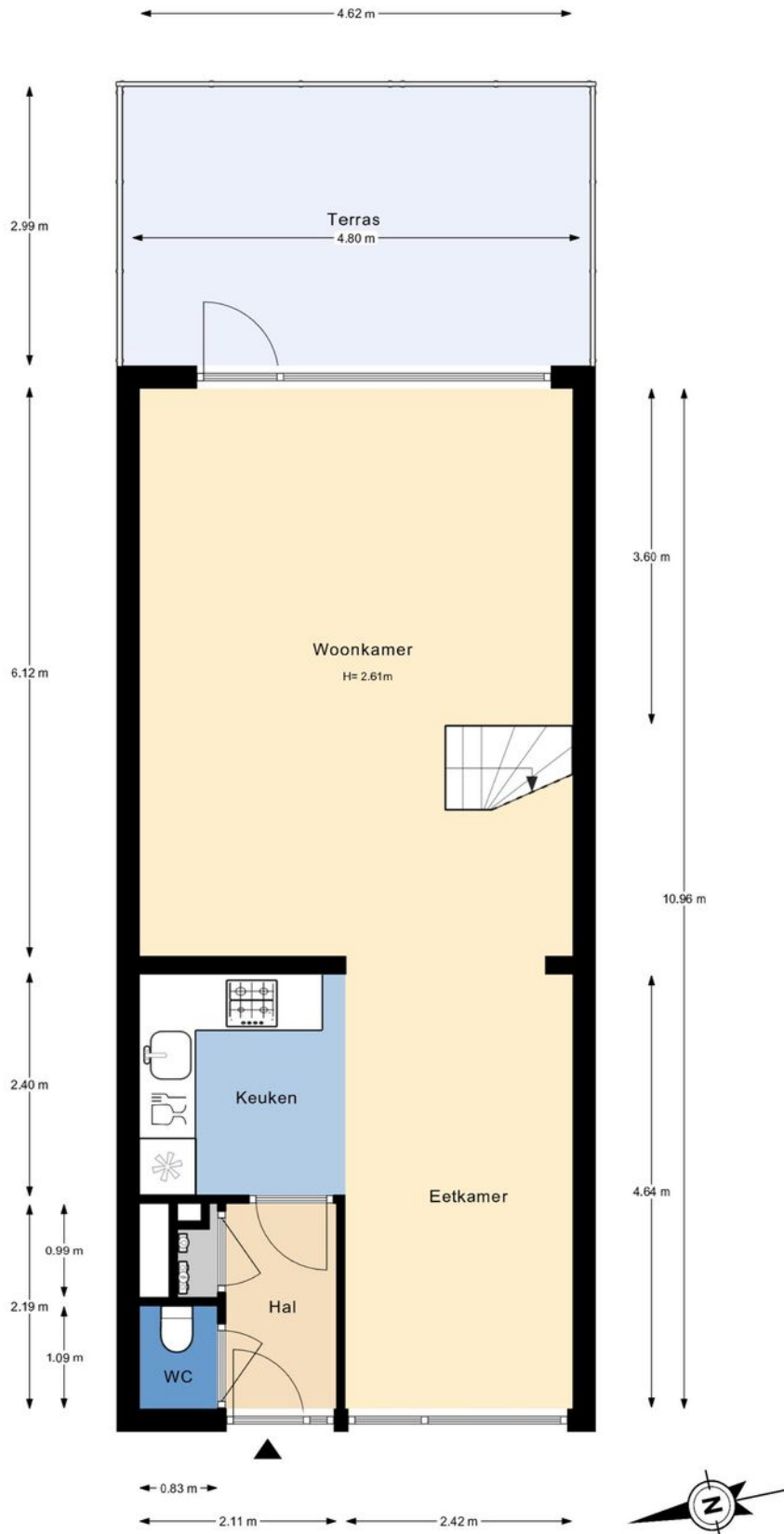




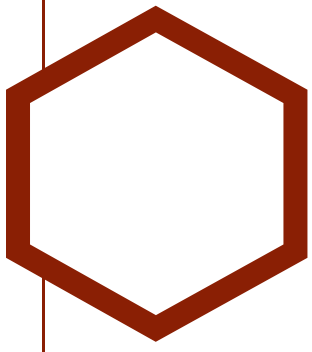




# Plattegrond

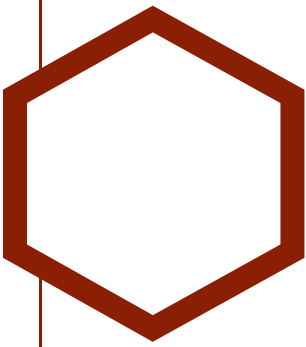


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

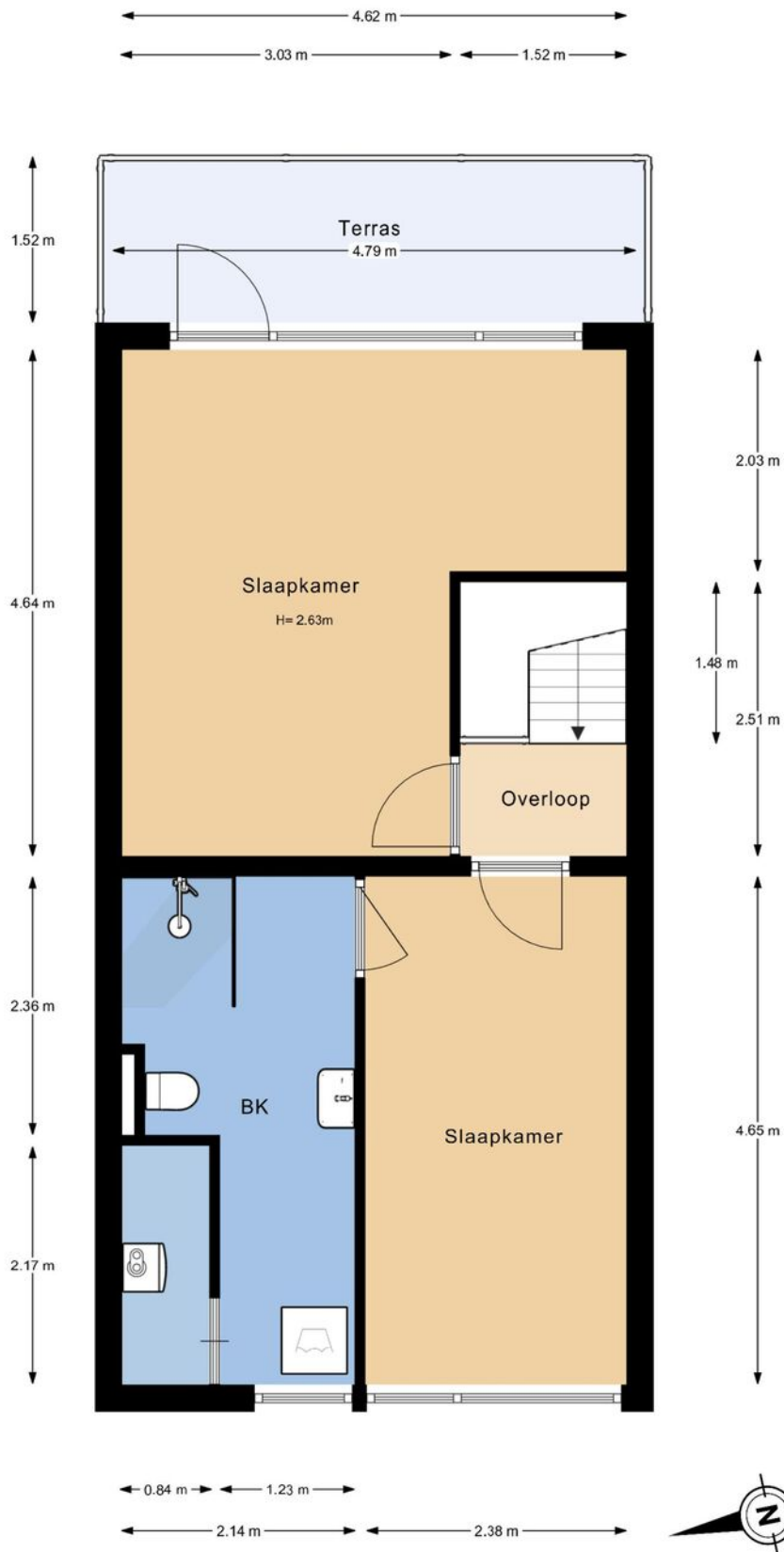


# Plattegrond

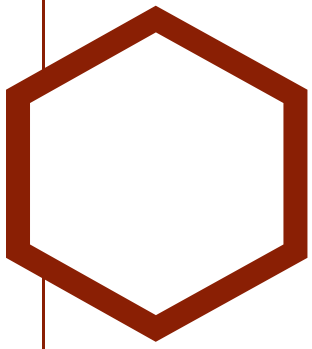




# Plattegrond

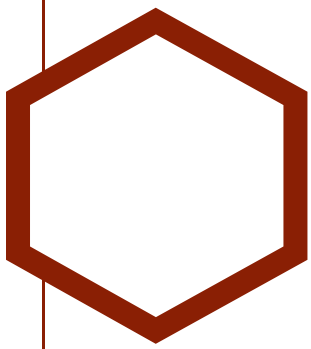


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

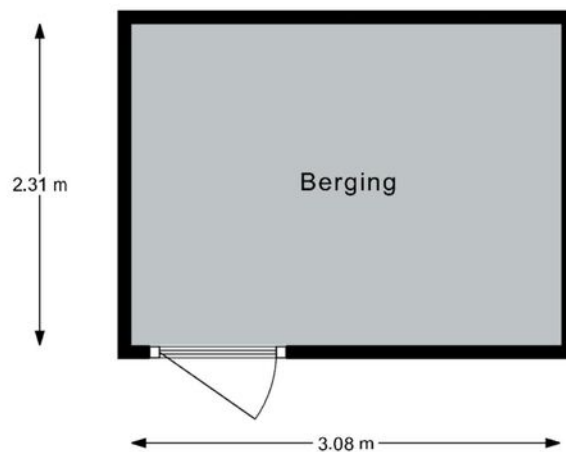


# Plattegrond

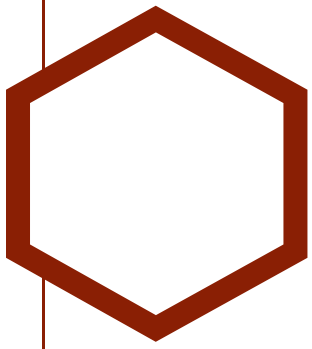




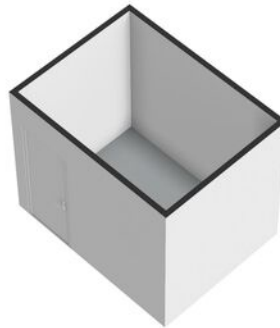
# Plattegrond

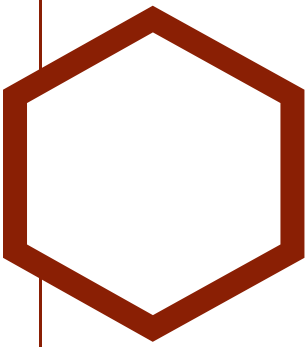


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: diep 40




0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zoetermeer
—	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1061
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## Meetstaat



Datum meetopname	maandag 29 juni 2026
Datum rekenen	maandag 29 juni 2026
Nummer	20260354
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Appartement
Adres	Diepenbrockrode 40
Plaats	Zoetermeer

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet- en rekenmethode conform de meetinstructie opgesteld in 2008 door de grootste verenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingwijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Op onze meetstaten zijn de algemene voorwaarden van MODUM2 van toepassing.

	Bruto Vloeroppervlak (BVO)		Gebruiksoppervlak (GO) conform Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019)				Externe oppervlakte*		Inhoud
	Vides/Trappgat:	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n):	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Terras (2x)	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: <b>Berging</b>	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,1	0,0	0,0
1e Verdieping	0,0	56,9	50,7	0,0	14,4	65,1	0,0	0,0	165,5
2e Verdieping	0,0	49,5	43,8	0,0	7,3	51,1	0,0	0,0	145,2
<b>Totaal</b>	<b>0,0</b>	<b>106,4</b>	<b>94,5</b>	<b>0,0</b>	<b>21,7</b>	<b>116,2</b>	<b>7,1</b>	<b>0,0</b>	<b>310,7</b>

\*GO externe bergruimte en parkeerplaats tellen niet mee bij de oppervlakte en inhoud van de woning.

VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingkamer.nl/voor-gemeenten/gegevensbehoor/primaire-rijprijkenmerken/meetinstructie>

Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

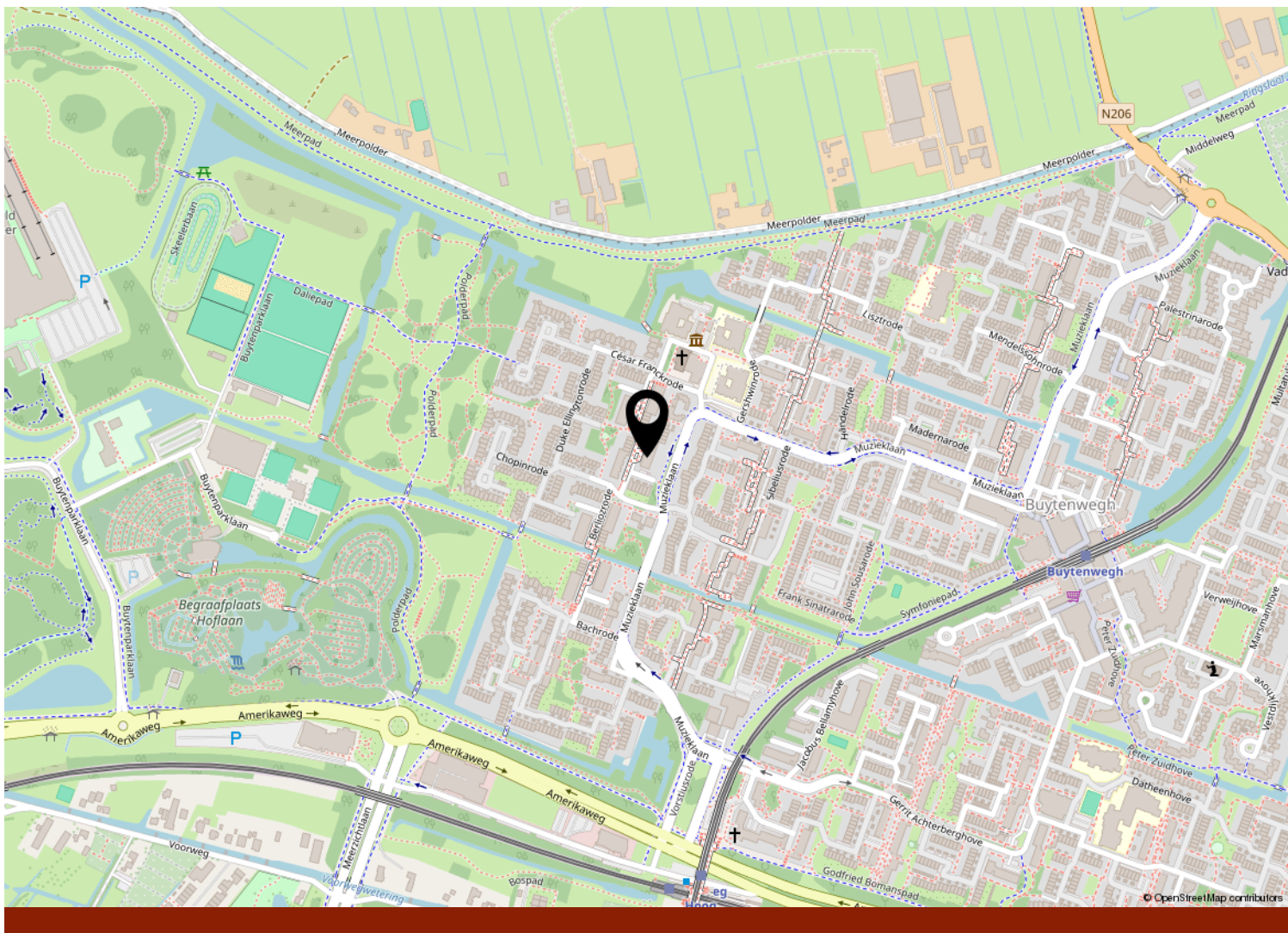
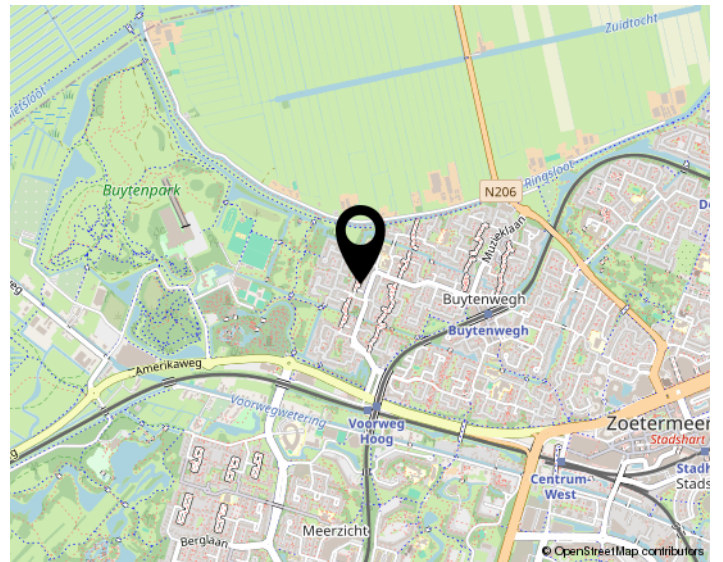
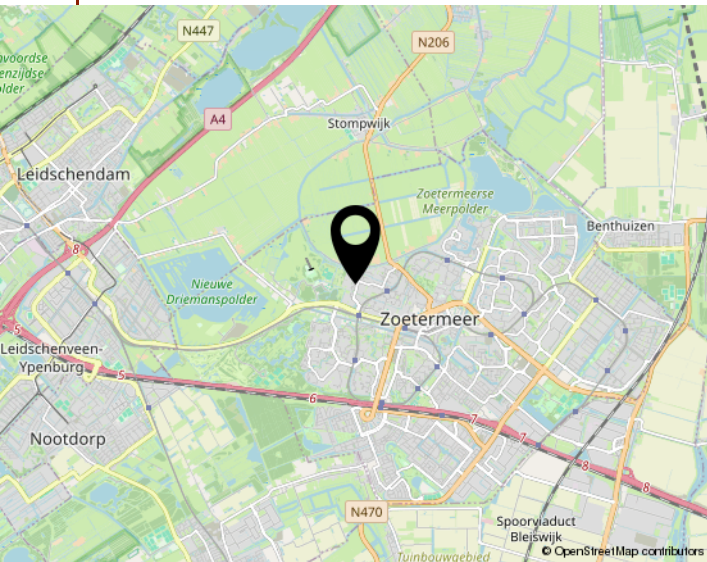
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Locatie

op de kaart



*Interesse*  
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

**Rijland Makelaars**  
*Al 60 jaar alles in huis*

Voorschoten / Leiderdorp  
(071) 561 79 40 / (071)-5890300  
info@rijnland-makelaars.nl  
www.rijnland-makelaars.nl