

Stadhoudersring 738, 2713 GX Zoetermeer

Vraagprijs € 330.000,00 kosten koper







Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Omschrijving

Stadhoudersring 738, 2713 GX Zoetermeer

Wonen op hoogte met een panoramisch vrij uitzicht!

Genieten van ruimte, licht en een schitterend uitzicht over Zoetermeer en de wijde omgeving? Dat kan in dit royale 4/5-kamerappartement van circa 95 m², gelegen op de negende verdieping van het verzorgde appartementencomplex Noorderbosch. Hier woont u heerlijk rustig, met alle dagelijkse voorzieningen en het bruisende Stadshart van Zoetermeer binnen handbereik.

De hoge ligging zorgt voor een fantastisch panoramisch uitzicht, dat ieder seizoen weer een ander beeld biedt. Dankzij de brede raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht vanuit de woonkamer. Het royale balkon van circa 10 m² op het westen maakt het woongenot compleet. Hier kunt u vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon en het weidse uitzicht richting Den Haag genieten.

Ook het wonen in appartementencomplex Noorderbosch is bijzonder prettig. Het complex heeft een verzorgde uitstraling en beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars. De aanwezigheid van een huismeester draagt bovendien bij aan het dagelijks onderhoud, de netheid en de prettige woonomgeving binnen het complex.

Het appartement bevindt zich in de groene en centraal gelegen woonwijk Driemanspolder, op korte afstand van wijkwinkelcentrum De Vijverhoek, het Stadshart, NS-stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost en de RandstadRail. Ook scholen, sportvoorzieningen, recreatiegebieden en de uitvalswegen richting de A12 en N470 zijn uitstekend bereikbaar. Het complex is gelegen tegenover de toekomstige Entree van Zoetermeer.

Kortom: een heerlijk ruim en licht appartement met een fantastisch uitzicht, een zonnig balkon en alle gemakken van comfortabel wonen op een centrale locatie!

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Indeling, Begane grond:
Verzorgde centrale entree met bellentableau, video-/intercominstallatie en brievenbussen. Vanuit de afgesloten hal bereikt u de twee liften, het trappenhuis, de gezamenlijke fietsenstalling en de eigen afgesloten berging in de onderbouw. Aan de voorzijde van het complex is ruime gelegenheid om vrij te parkeren.

Negende verdieping:
Via de entree komt u in de centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken.
De royale en lichte woonkamer bevindt zich aan de balkonzijde. Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele studeer-, werk- of slaapkamer die middels een opening met de woonkamer is verbonden. Deze ruimte kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken of juist als extra slaapkamer worden gebruikt. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het royale balkon van circa 10 m² op het westen, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.
De separate keuken ligt aan de galerijzijde en beschikt over een nette keukenopstelling met onder andere een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, nieuwe close-in boiler en een praktische provisiekast.
Aan de galerijzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Aan de balkonzijde bevindt zich een derde slaapkamer.
De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.
Een grote gehuurde boiler (loopt via de VvE) bevindt zich in de inpandige berging en biedt veel extra bergruimte.

Locatie:
Het appartementencomplex Noorderbosch ligt in de groene en centraal gelegen woonwijk Driemanspolder. Een prettige woonomgeving met volop wandel- en fietsmogelijkheden langs waterpartijen en parkstroken. Voor kinderen zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig en sportliefhebbers vinden meerdere sportverenigingen in de directe omgeving.
Voor de dagelijkse boodschappen loopt u eenvoudig naar winkelcentrum De Vijverhoek. Ook het Stadshart van Zoetermeer, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, gezellige terrassen en culturele voorzieningen, bevindt zich op korte afstand.
De bereikbaarheid is uitstekend. Op loop- en fietsafstand bevinden zich meerdere bushaltes, RandstadRail en NS-stations Zoetermeer en Zoetermeer Oost. Via de nabijgelegen A12 en N470 zijn omliggende steden zoals Den Haag, Rotterdam en Utrecht goed bereikbaar.
Een interessante ontwikkeling is bovendien dat het appartementencomplex direct tegenover het gebied Entree Zoetermeer ligt. Dit gebied zal de komende jaren worden herontwikkeld tot een aantrekkelijke, moderne stadswijk met een combinatie van wonen, groen en voorzieningen. Deze ontwikkeling biedt perspectief voor een verdere kwaliteitsverbetering van de directe woonomgeving en kan de aantrekkelijkheid van deze centrale locatie in de toekomst verder versterken. De combinatie van de rustige, groene woonomgeving en de centrale ligging maakt dit appartement aantrekkelijk voor zowel starters als doorstromers.

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Bijzonderheden

- Royaal 4/5-kamerappartement
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Gelegen op de 9e verdieping
- Bouwjaar 1970
- Schitterend panoramisch vrij uitzicht over Zoetermeer en omgeving
- Zonnig balkon van circa 10 m² op het westen
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
- Royale en lichte woonkamer met brede raampartijen
- Separate keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad en wastafelmeubel
- Inpandige berging
- Eigen afgesloten berging in de onderbouw
- Dubbele beglazing
- Energielabel C
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- VvE-bijdrage € 315,85 per maand, exclusief voorschot stookkosten
- Voorschot stookkosten circa € 85,- per maand
- Verzorgd appartementencomplex met huismeester
- Twee liften aanwezig
- Vrij parkeren rondom het complex
- Centrale ligging nabij Stadshart, winkels, openbaar vervoer, scholen en recreatiegebieden

Oplevering: in overleg, kan op korte termijn.

Meetinstructie

De gebruiksoppervlakte is gemeten conform de branchebrede Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Ondanks een zorgvuldige meting kunnen geringe afwijkingen niet volledig worden uitgesloten.

Clausules

Vanwege het bouwjaar van de woning zullen in de koopovereenkomst onder meer een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

Interesse?

Heeft dit ruime appartement met zijn prachtige uitzicht uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het uitzicht, de ruimte en het wooncomfort!
Schakel bij voorkeur uw eigen aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt uitsluitend uw belangen en kan u veel tijd, geld en zorgen besparen tijdens het aankoopproces.

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Informatie
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud, afmetingen, plattegronden en overige gegevens geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het starten van onderhandelingen. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Vraagprijs € 330.000,00 kosten koper

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	308 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m^2
Woonkamer	26 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening, elektrische boiler huur, elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl







Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl







Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl





Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl



Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

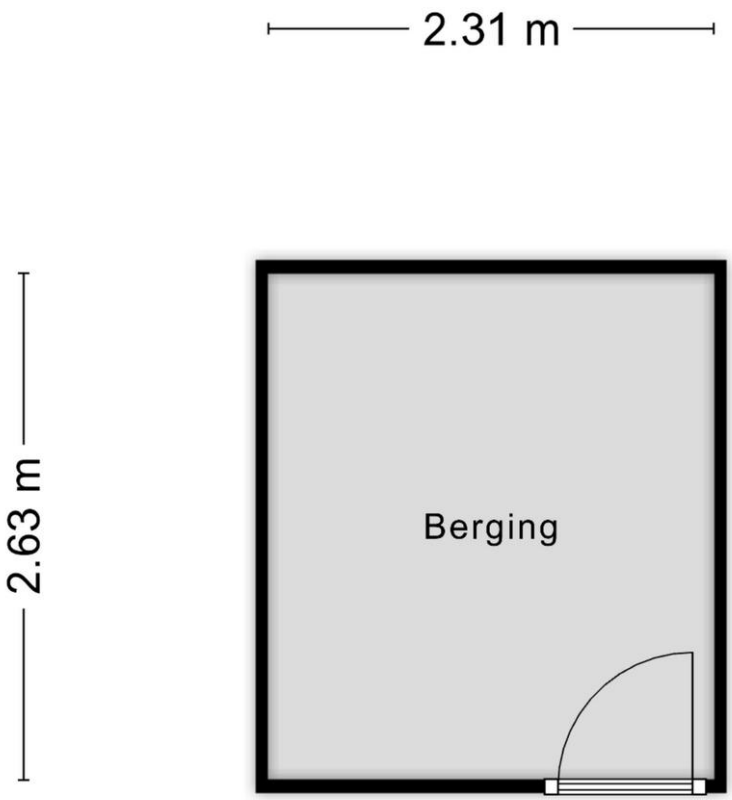
Plattegrond



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

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Plattegrond



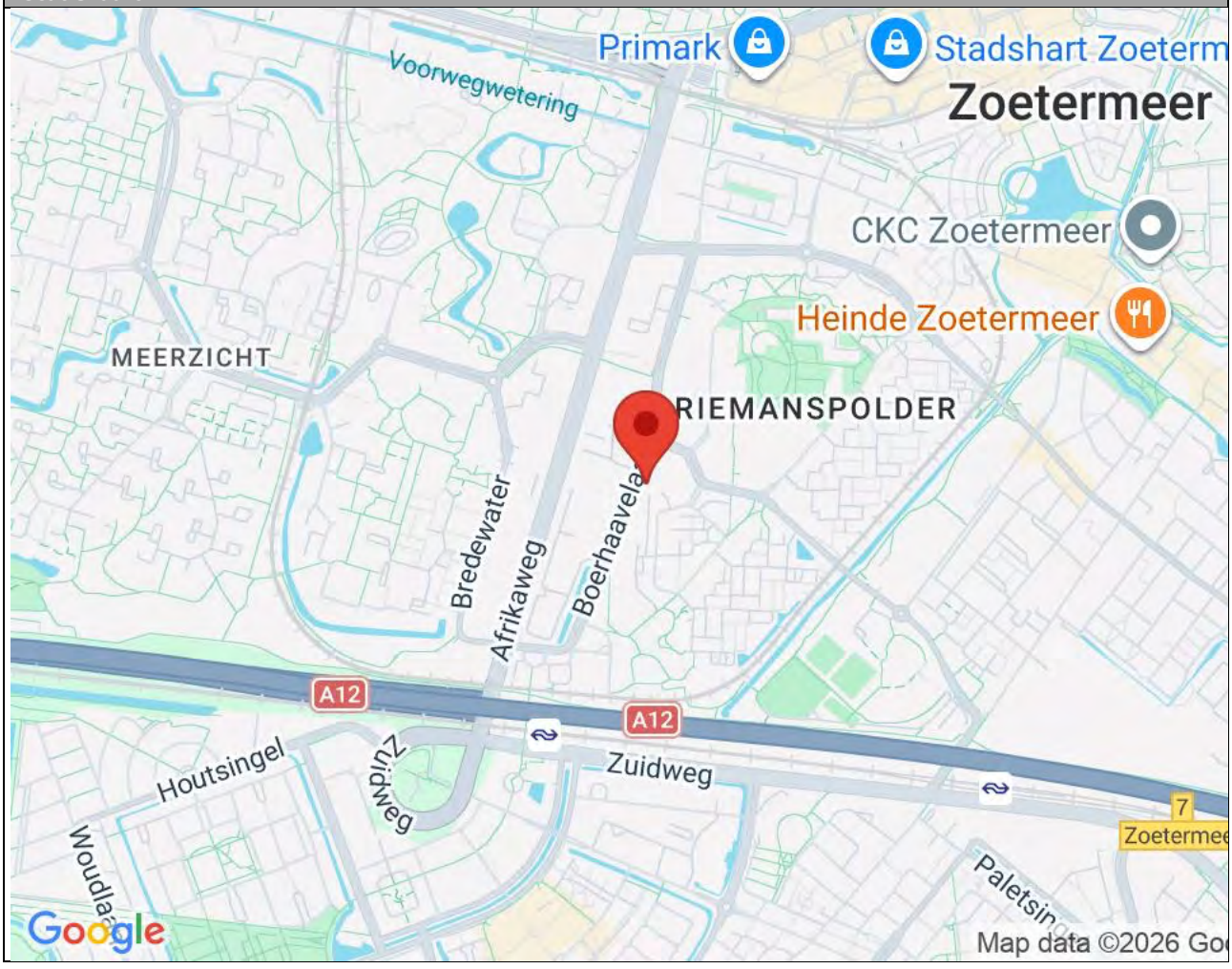
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Stadhoudersring 738
Postcode / plaats	2713 GX ZOETERMEER
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– schuifdeuren / kast	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☒	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– boiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Vastgoed Ned.

funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

Vastgoed Ned.

funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
wasmachine 2015	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overge nomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
boiler huur via VvE bergkast	☐	☐	☐	☒
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61
E-mail: makelaars@holland-huis.nl
www.holland-huis.nl

BEZICHTIGD?

Heeft u deze woning bezichtigd? Wilt u dan zo vriendelijk zijn om ons te laten weten of u wel of geen belangstelling voor deze woning heeft.
De gegeven informatie en afmetingen zijn 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. Wij werken conform de consumentenvoorwaarden opgesteld door brancheverenigingVastgoed Nederland. Heeft u vragen over dit object of onze dienstverlening neem dan gerust contact met ons op.
Alle afmetingen zijn circa maten. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen ij het uitvoeren van de meting.

BIEDEN?
Wij verzoeken u om uw bod aan ons kenbaar te maken via move.nl of per e-mail (makelaars@holland-huis.nl). U dient hierin duidelijk het door u geboden bedrag, datum oplevering, financieringsvoorbehoud en eventuele verdere voorwaarden te vermelden.
In oudere woningen kan, ook op niet-zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Tevens dient u er als (kandidaat-)koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden bij oudere woningen aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien hierover twijfels bestaan, dient u daartoe nader onderzoek te (laten) plegen.

INFORMATIE
Holland Huis (Makelaars & Financiële Diensten) is sinds 1980 actief op de Zoetermeerse woningmarkt. Wij kunnen u professioneel en vakkundig terzijde staan bij het aankopen en verkopen van uw woning. Vanzelfsprekend zijn wij u graag van dienst voor het afsluiten van een juiste hypotheek. In een persoonlijk en geheel vrijblijvend gesprek geven wij u graag nadere informatie. U kunt contact met ons opnemen en uiteraard bent u ook van harte welkom op ons kantoor aan de Dublinstraat 44 te Zoetermeer.



Holland Huis Makelaars
Dublinstraat 44
2713 HS, ZOETERMEER
Tel: 079-342 02 61

E-mail: makelaars@holland-huis.nl