

● Esmoreitschouw 62

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: Esmoreitschouw 62, 2726 KK Zoetermeer
soort woonhuis: Eengezinswoning
bouwjaar: 1981
woonoppervlakte: 100 m²
perceel: 124 m²
inhoud: 321 m³

aantal woonlagen: 2
aantal kamers: 3
aantal slaapkamers: 2

energielabel: A
verwarming: C.v.-ketel
isolatie: Vloerisolatie, dubbel glas

tuin: Achtertuin, voortuin

vraagprijs: € 450.000,- k.k.



**Kerwin
Pronk**
vastgoedadviseur

"voor elkaar
altijd"

06 18667460

kerwin@schielandborsboom.nl



● Royale gezinswoning met lichtstraat op een fijne locatie in Zoetermeer

Royale gezinswoning met lichtstraat

Deze uitgebouwde eengezinswoning biedt verrassend veel ruimte en licht. De royale woonkamer met lichtstraat, sfeerhaard met schuifpui naar de tuin vormt het hart van het huis. De keuken ligt centraal in de woning en verbindt koken en leven op een natuurlijke manier. Met twee slaapkamers, makkelijk om te zetten naar drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten is dit een heerlijk gezinshuis op een fijne locatie in Zoetermeer.

HIGHLIGHTS

- + Uitbouw over volledige breedte
- + Lichtstraat en schuifpui naar tuin
- + Balkon op het zuidwesten
- + Volledig voorzien van kunststof kozijnen

Deze uitgebouwde eengezinswoning van ca. 100 m² woonoppervlakte biedt een lichte en ruime leefomgeving met drie kamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten.

De woning beschikt over een royale woonkamer met lichtstraat, sfeerhaard met verwarmingselementen, schuifpui naar de tuin, een centraal gelegen keuken en twee goed bemeten slaapkamers.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Zoetermeer met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand.

BUITENRUIMTE

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt in de zomer de hele dag zon, met fijne schaduwplekken nabij de woning. Achterin bevindt zich een stenen berging. Op de eerste verdieping is een balkon gesitueerd op het zuidwesten, waar je vanaf eind ochtend tot zonsondergang van de zon kunt genieten.



BEGANE GROND

Entree met hal, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale, uitgebouwde woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en dankzij de lichtstraat en grote raampartijen bijzonder licht. De sfeerhaard met verwarmingselementen voor extra sfeer en de convectorput bij de schuifpui is netjes weggewerkt. Via de schuifpui bereik je direct de achtertuin.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en staat in open verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een prettige interactie tussen koken en leven.

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met toegang tot het balkon op het zuidwesten, een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Aan de achterzijde ligt de tweede, eveneens goed bemeten slaapkamer. De badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie

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 de overige stukken en algemene voorwaarden van de verkopend makelaar digitaal via jouw persoonlijke Move-account kunt bekijken.



● **pluspunten** van de woning

- + Energielabel A
- + HR+++ glas met kunststof kozijnen
- + Woonoppervlakte ca. 100 m²
- + Uitbouw over volle breedte (1998)
- + Lichtstraat in woonkamer
- + Sfeerhaard met verwarmingselement
- + Schuifpui naar achtertuin
- + Balkon op het zuidwesten
- + 2 slaapkamers met uitbreiding naar 3 slaapkamers mogelijk
- + Achtertuin op het noordoosten
- + Externe stenen berging
- + CV-ketel Vaillant (2025)
- + Kruipruimte geïsoleerd (2026)











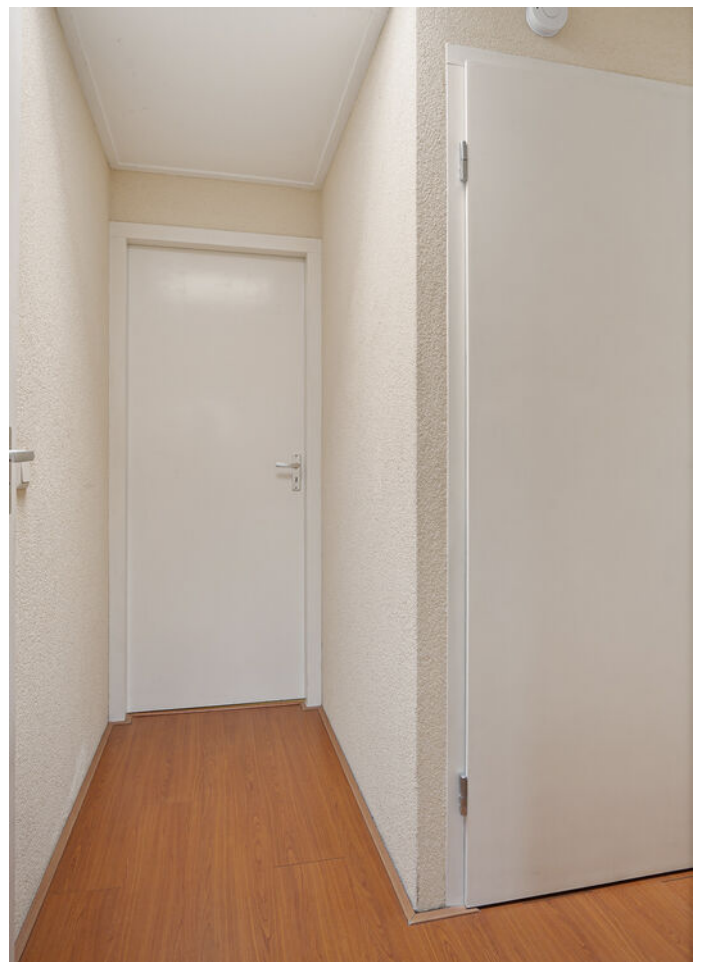








● Esmoreitschouw 62





● plattegrond -



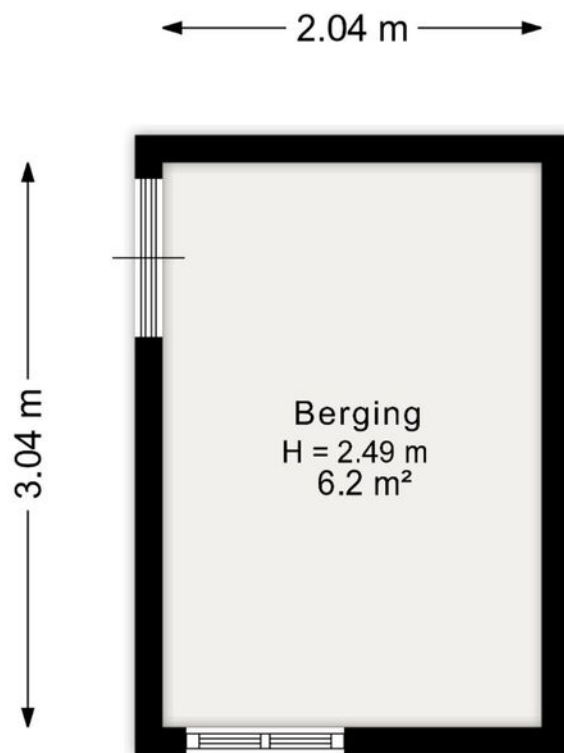
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

● plattegrond -

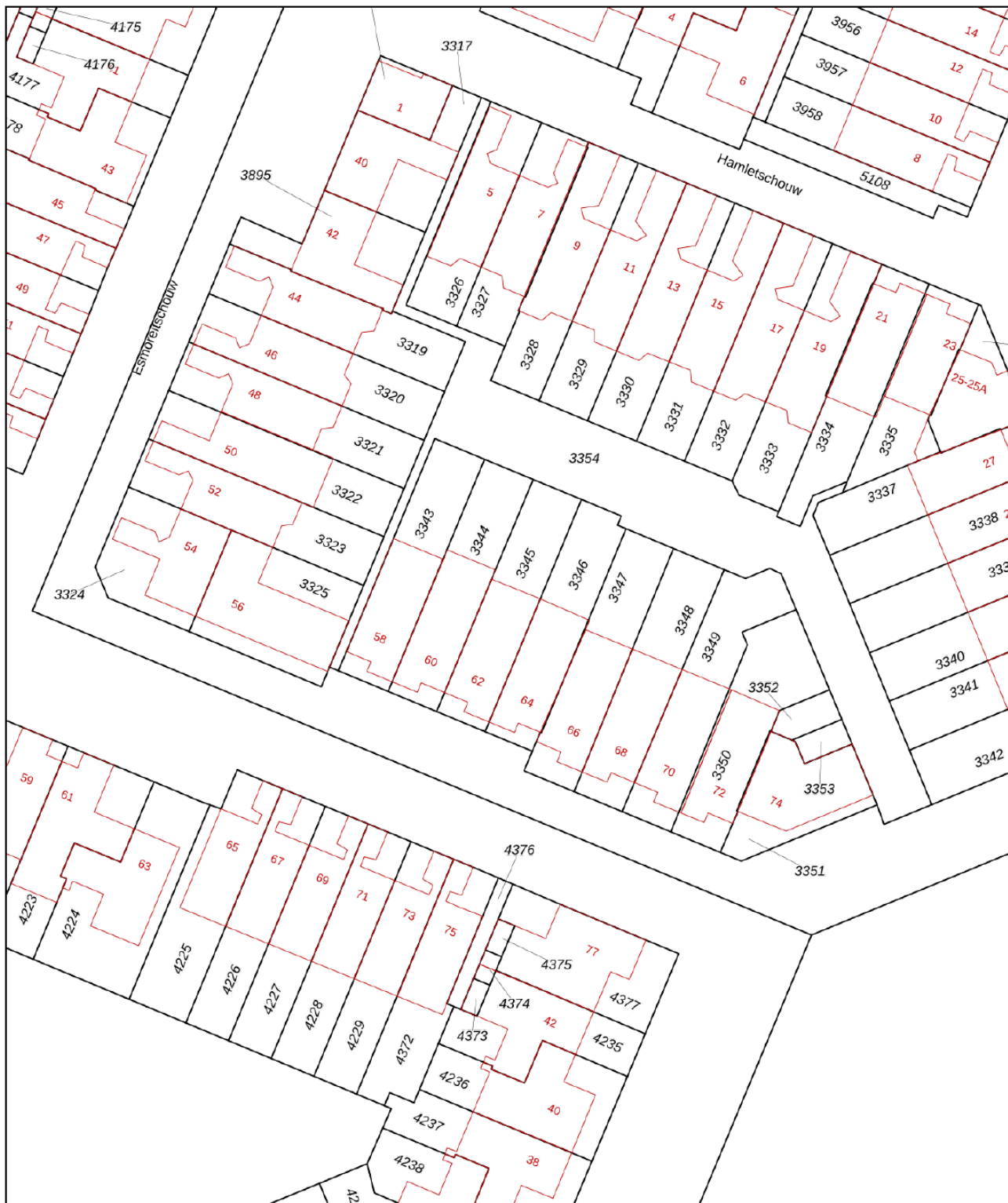



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

● plattegrond -



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

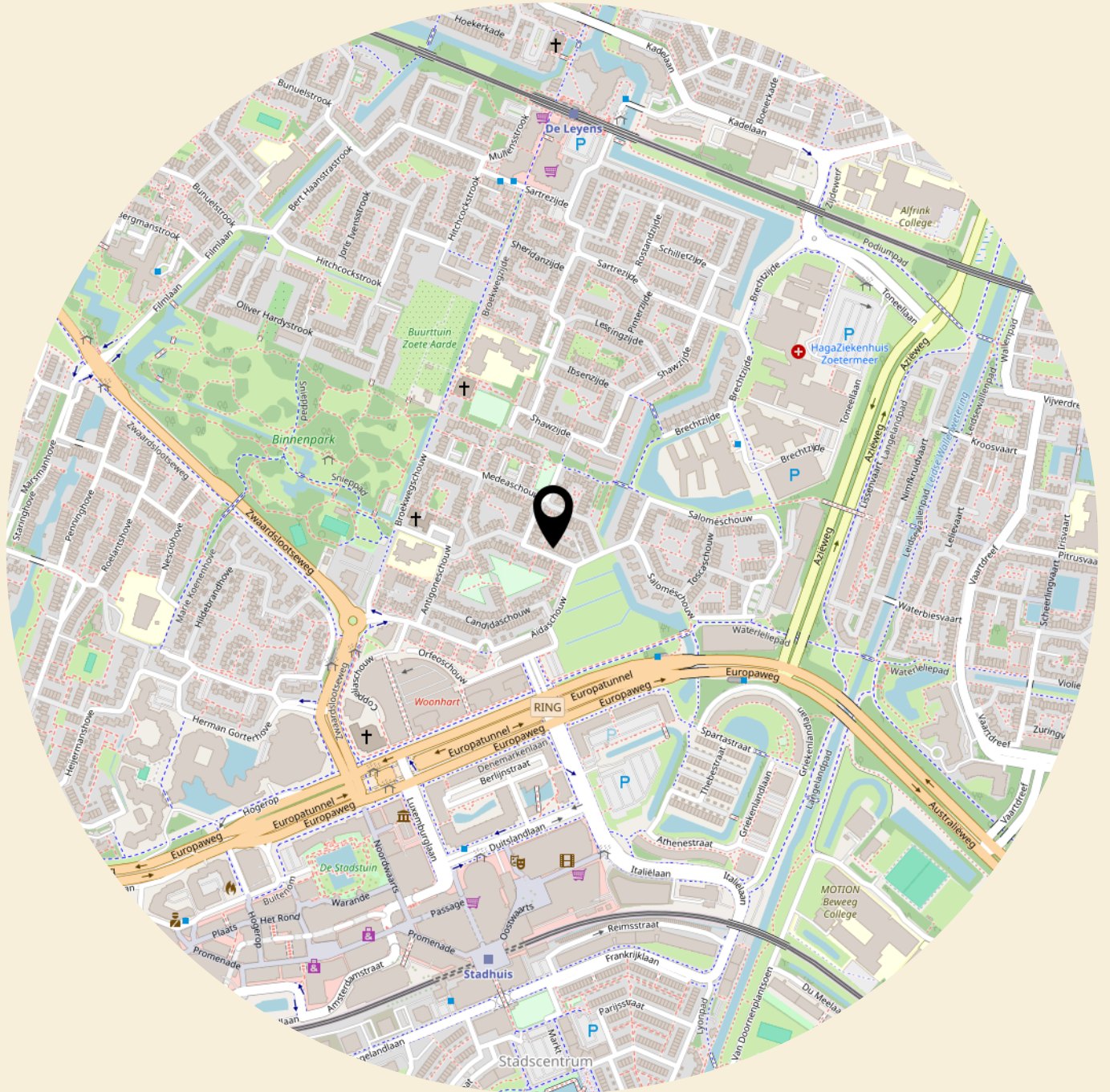


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zoetermeer Sectie C Perceel 3345</p>	
---	--	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

● Esmoreitschouw 62 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 dezeieder 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. latereieder.

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 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
Verhuurmedeweker



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
Hermans
Manager Hypotheekshop



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