



# Stompwijkseweg 57 B

2266 GD | Leidschendam



# Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen. Wat mogen wij voor jou betekenen?

# Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via [vanthof.nl/zoekservice](http://vanthof.nl/zoekservice).

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen  
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

141 m<sup>2</sup>

Inhoud

574 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte

402 m<sup>2</sup>

Kamers

6

Slaapkamers

4



### Kenmerken

Soort woning

Bouwvorm

Bouwjaar

Ligging

Aantal verdiepingen

Energieklasse

eengezinswoning

Bestaande bouw

1961

Landelijk gelegen,  
vrij uitzicht

4

D



### Voorzieningen

Tuinligging

Tuintype

Parkeergelegenheid

Verwarming

CV ketel bouwjaar

noordwest

achtertuint, voortuin, zijtuin

openbaar parkeren

c.v.-ketel

1993

Vraagprijs

€ 695.000,- k.k.



**WIL JE LANDELIJK WONEN, MAAR WEL IN DE BUURT VAN DEN HAAG, ZOETERMEER EN LEIDEN?**

**DAN IS DEZE WONING EEN BUITENKANS!**

Ben jij op zoek naar een uniek gelegen 2-onder-1-kap (dijk)woning met een diepe en zonnige tuin, veel woonruimte, verrassende berguimtes en een rustige ligging? Dan is deze 5-kamer woning, beslist de woning die je zoekt!

**Omgeving:**

Deze woning is gelegen aan een polderweg, de Stompwijkseweg, in buitengebied Stompwijk, gelegen enerzijds bij Zoetermeer en Leiden en anderzijds bij Den Haag/Leidschenveen en Leidschendam/Voorburg, waardoor de woning optimaal te bereiken is. De woning is gelegen in de buurt van de Vliet en de recreatiegebieden Vlietland en Driemanspolder.

De dagelijkse voorzieningen en scholen zijn binnen handbereik, maar uiteraard zijn de steden, per auto, binnen 10 minuten te bereiken.

**Situering:**

Vanaf de Stompwijkseweg kom je via een, met de burens gedeelde loopbrug in de voortuin, welke direct aan de Stompwijksche Vaart grenst. Via de zijkant van de woning kom je bij de voordeur. Loop je verder langs de voordeur, dan loop je meteen door naar de diepe achtertuin.

Deze achtertuin, welke netjes is aangelegd, is circa 30 meter diep en beschikt over twee terrassen en een grote vrijstaande schuur. Deze schuur kan naast het bergen van veel spullen en fietsen, eventueel ook dienst doen als hobbyruimte. De schuur beschikt over elektra en een kanteldeur aan de achterzijde. Doe je deze kanteldeur open dan kijk je direct uit over de weilanden van de naastliggende veehouderij, uniek dus.

**De indeling van deze woning is als volgt:**

**Begane grond:**

Entree in de hal, met hier de trap naar de eerste verdieping, een meterkast (12 groepen en aardlekschakelaars), een kelderkast en de toiletruimte met hang closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de L-vormige woonkamer, die zeer licht te noemen is door de grote raampartijen en kenmerkende erker aan de voorzijde. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 30m<sup>2</sup>.

Aan de achterzijde beschikt de woonkamer over openslaande deuren naar een groot dakterras van circa 10m<sup>2</sup>, welke eventueel ook bij de woonkamer kan worden getrokken.

Terug in de hal, dan loop je aan de achterzijde de keuken in, welke beschikt over twee rechte opstellingen met inbouw apparatuur, te weten: koel/vriescombinatie, gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser en een afzuiger. Ook vanuit de keuken is er een deur naar het dakterras.

Ten slotte is er aan de achterzijde van de keuken is een deur naar een trap, die je naar het ondergelegen souterrain brengt.



#### Eerste verdieping:

Een ruime overloop met toegang tot de badkamer, twee slaapkamers en een vaste kast.

De eerste, grote slaapkamer, met een oppervlakte van circa 17m<sup>2</sup>, is aan de voorzijde gelegen en beschikt over twee vaste kasten.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, heeft een oppervlakte van circa 12m<sup>2</sup>, beschikt ook over twee vaste kasten, een airco en biedt een prachtig uitzicht over de weilanden.

Ten slotte is er een riante badkamer, welke volledig betegeld is en uitgevoerd met vloerverwarming, hang closet, ligbad, dubbele wastafel en een grote douchecabine

#### Tweede verdieping:

Ruime overloop met twee bergruimtes en toegang tot twee ruime slaapkamers.

Er is een slaapkamer aan de voorzijde met een grote dakkapel en een oppervlakte van circa 8,6m<sup>2</sup>. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, beschikt ook over een dakkapel en heeft een oppervlakte van circa 9m<sup>2</sup>.

Ook beide slaapkamers beschikken over bergruimtes.

#### Souterrain:

Vanaf de keuken met de trap naar beneden, kom je in het souterrain en meteen in de bijkeuken, uitgevoerd met een wasmachine aansluiting, c.v.-combiketel en een deur naar een bergruimte/werkruimte. Deze bergruimte/werkruimte is eventueel ook is om te bouwen naar een slaapkamer. Vanuit deze ruimte kom je direct in de achtertuin.

Tevens is er in deze bergruimte/werkruimte een kleine deur, welke je brengt naar de ruimte onder de woning. Deze ruimte heeft een hoogte van circa 190cm en een oppervlakte van circa 17m<sup>2</sup>, welke prima als speelruimte of opslagruimte kan worden gebruikt.

Kortom een landelijk gelegen, ruime en praktische woning met grote tuin en vele mogelijkheden!

#### Bijzonderheden:

- Landelijk gelegen 2-onder-1-kap (dijk)woning;
- Speels ingedeelde 5 kamer woning;
- Groot souterrain;
- Zeer zonnige achtertuin op het noord/oosten, van circa 30 meter diep;
- Deels kunststof kozijnen;
- Airco in de slaapkamer;
- Ideaal gelegen tussen de grote steden;
- Van toepassing zijn de Asbest- en de Ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg.

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

De gegeven informatie is 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.





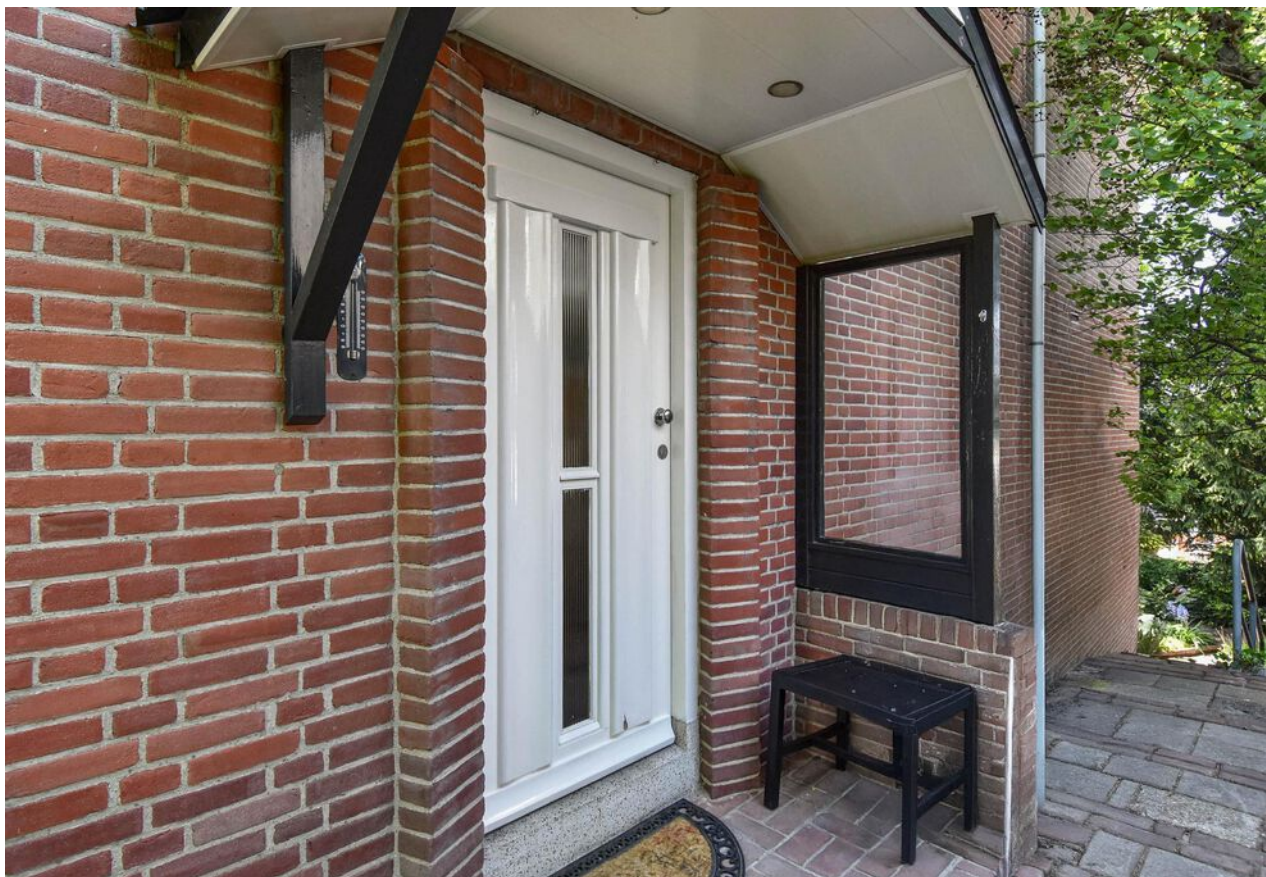






























































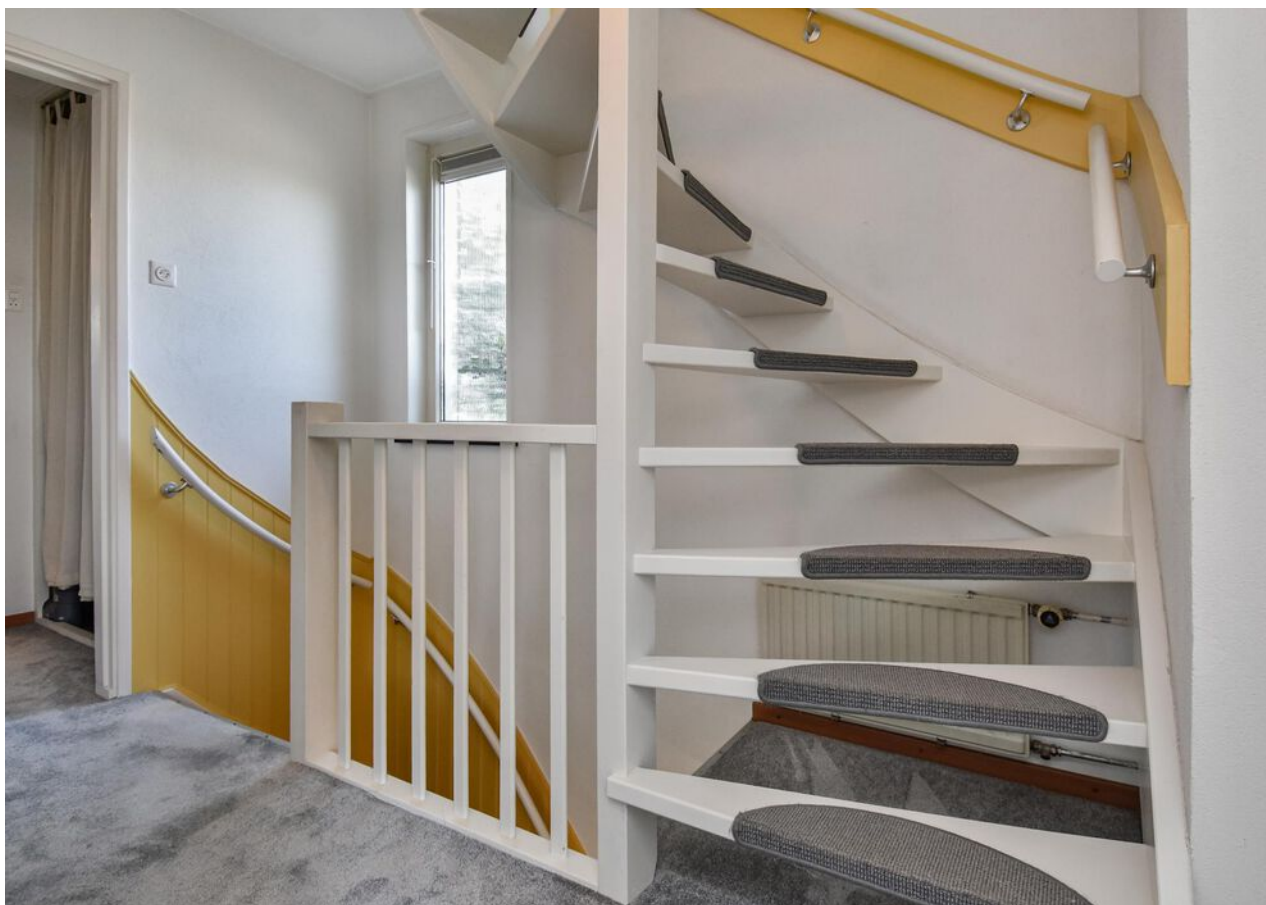




































































D





# Plattegrond







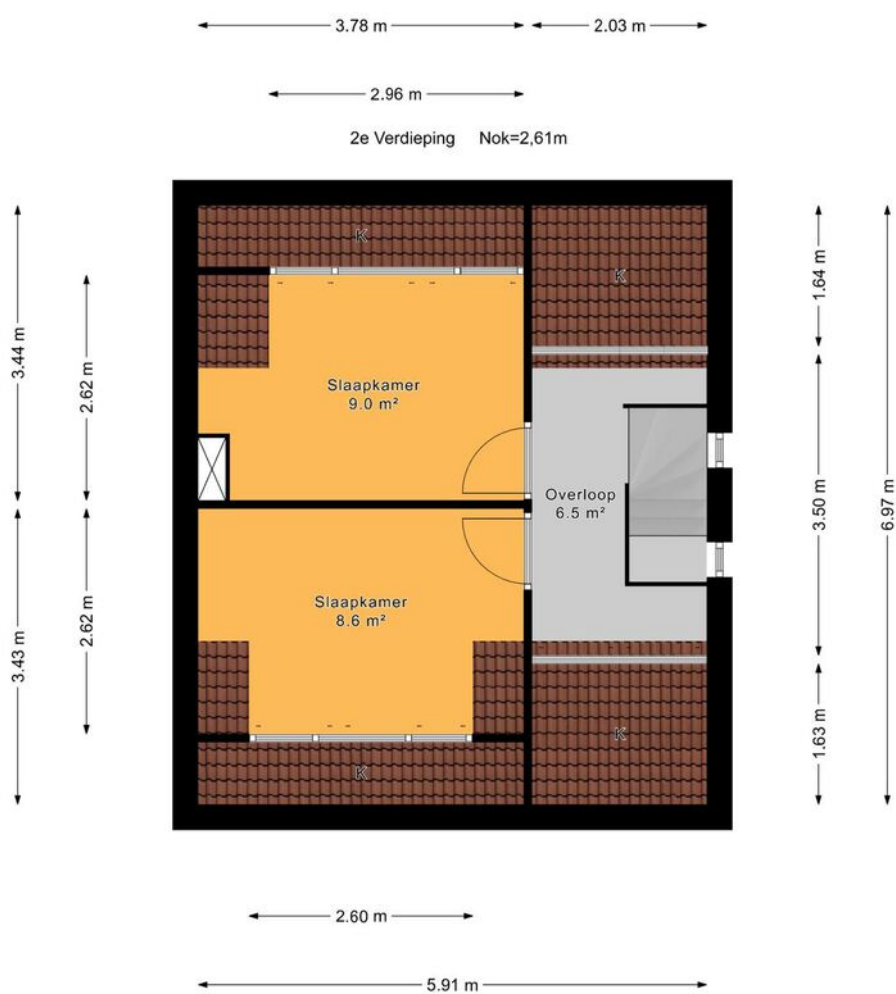
# Plattegrond



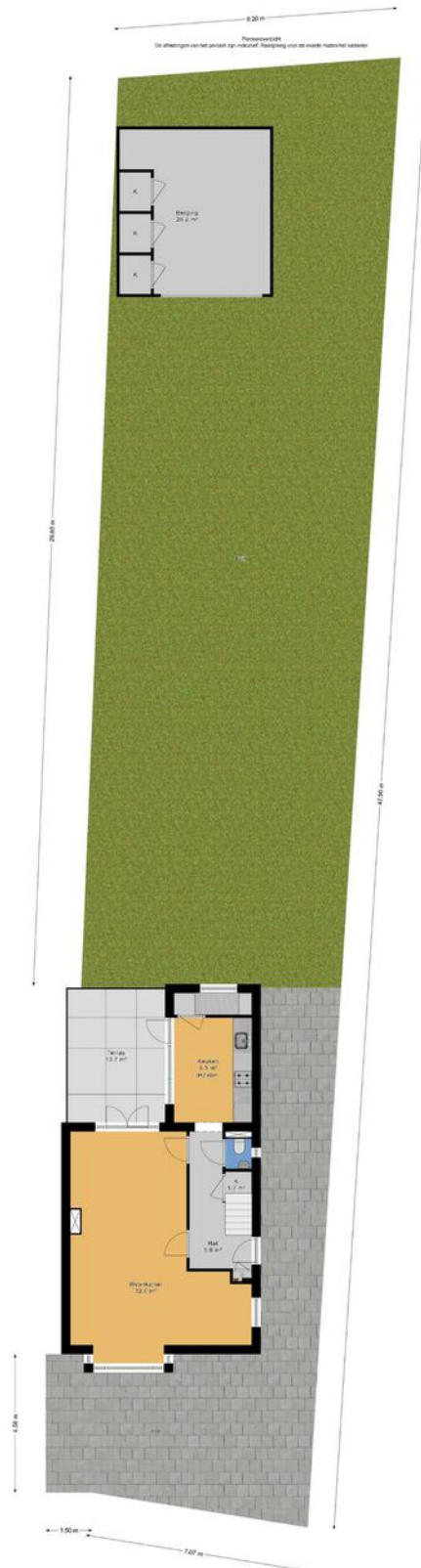




# Plattegrond



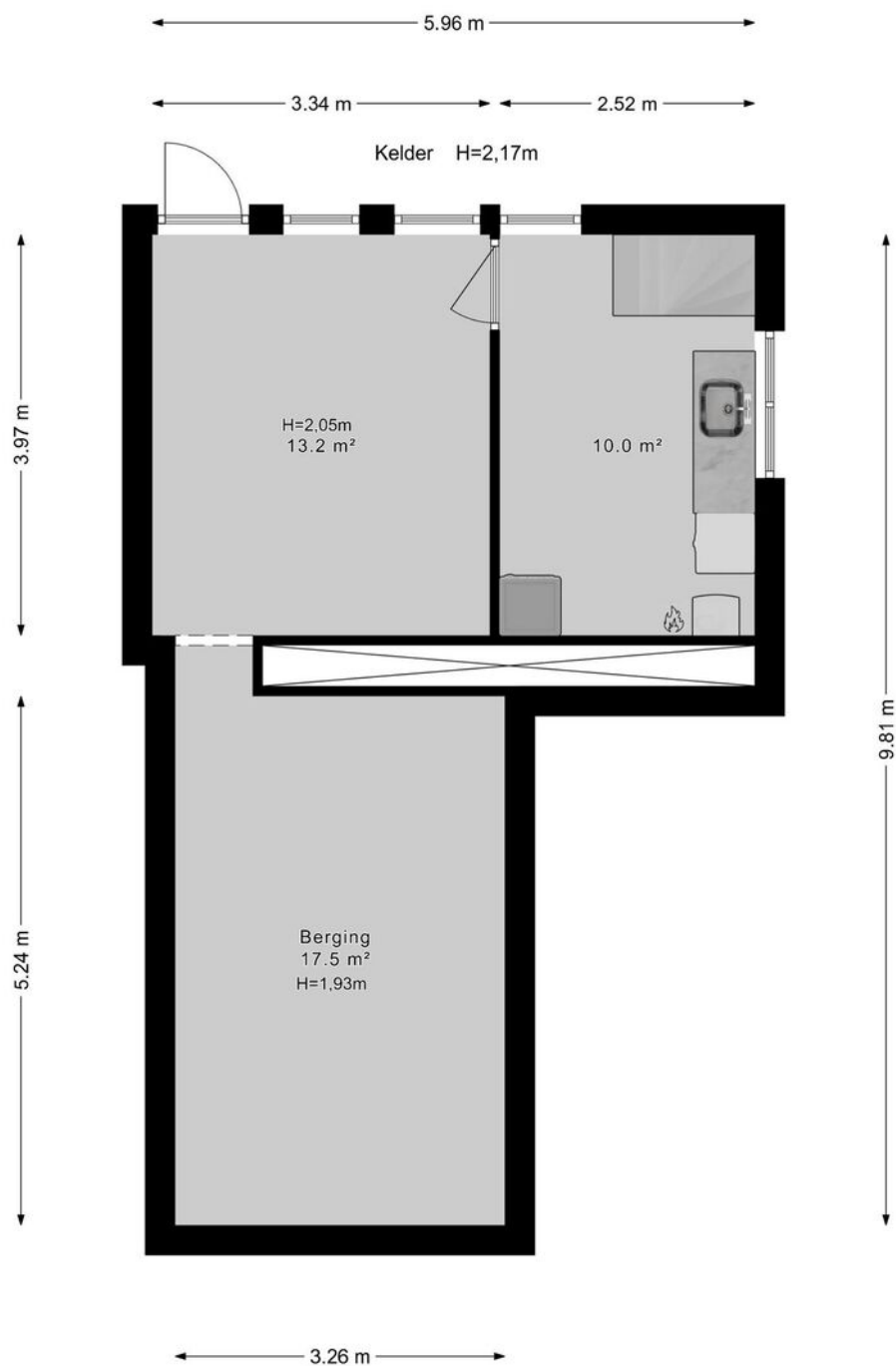








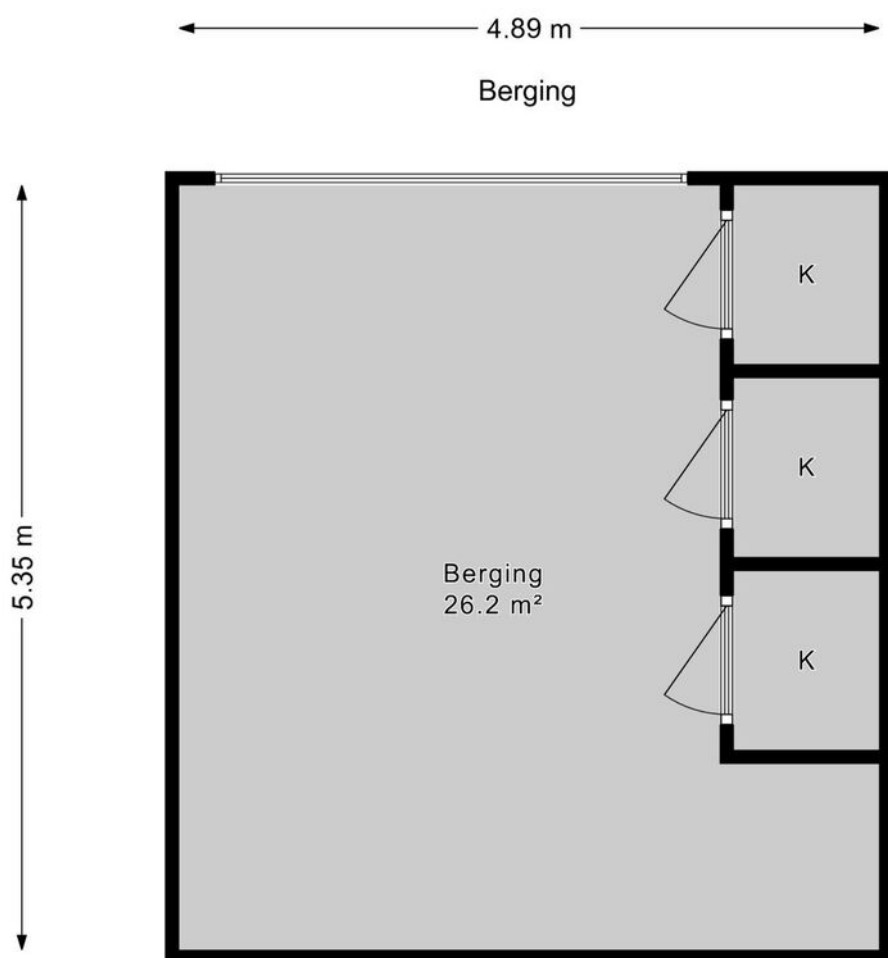
# Plattegrond







# Plattegrond





## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Meer een concludend uittreksel, geleverd op 24 april 2025

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stompwijk

Sectie

Perceel

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.

*kadaster*







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - 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			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X	
Waterslot wasautomaat			X	





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





# En hoe nu verder?

## Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

**Kijk op [vanthof.nl/hypotheekenvoor](https://vanthof.nl/hypotheekenvoor)** meer informatie.

## Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



## Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

## Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het biedlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

## De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

## Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

## Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

**Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!**



# Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

## Makelaardij



Verkoopkans  
berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

## Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek  
berekenen



Oversluiten

## Taxaties



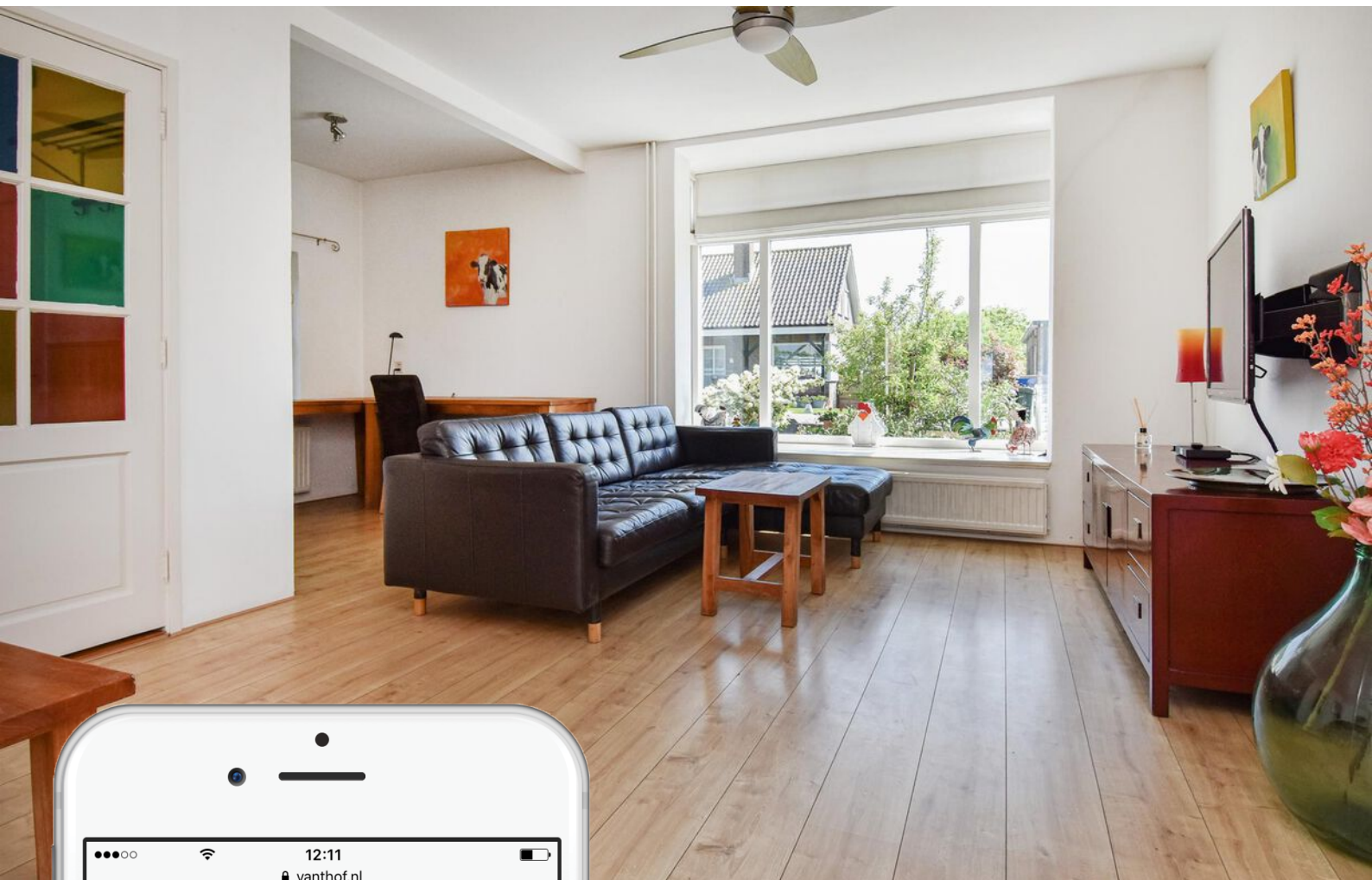
NWWI - Taxatie





"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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

**Toelichtingsclausule BBMI:** de woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructies (BBMI), afgeleid van de NEN 2580 normering. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting."



# Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

[vanthof.nl/hypotheken](https://vanthof.nl/hypotheken)

