

TE KOOP



Achterburg 7, Pijnacker

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Oostlaan 6A
2641 DK
Pijnacker

TEL. (015) 361 51 90
www.delaen.nl
info@delaen.nl



de Laen
makelaardij

> Het team van de Laen Makelaardij

Heeft u vragen over het kopen of verkopen van een woning?

Of heeft u een taxatierapport nodig voor bijvoorbeeld een verbouwing, het oversluiten van uw huidige hypotheek of aankoop van uw nieuwe woning?

Bel dan gerust even met ons kantoor: 015-361 5190.

Wij zijn u graag van dienst!



Anneke Haak
anneke@delaen.nl



Ellen Jongbloed
ellen@delaen.nl



Nadine Duurkoop
nadine@delaen.nl



Lynn Kouwenhoven
info@delaen.nl



Aëliisa Daane
info@delaen.nl



Dorothy San Giorgi
info@delaen.nl



Amber Kleijn
info@delaen.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte

139 m²

Perceeloppervlakte

171 m²

Inhoud

471 m³

Bouwjaar

1976

Prijs

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energie label

C

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Met pijn in het hart gaat de 1e eigenaar na zoveel jaren deze woning verlaten. Op zoek naar de juiste kandidaat, die met net zoveel plezier, het stokje gaat overnemen.

Een woning met veel potentie. De ruime slaapkamers, de recent vernieuwde luxe badkamer en toilet, de SieMatic keuken met grotendeels vernieuwde apparatuur en vergeet niet de fraai aangelegde, ca. 15 m diepe achtertuin.

Daarbij opgeteld de centrale ligging in de geliefde wijk Koningshof, op loopafstand van scholen, de Randstad Rail en het centrum maken een bezichtiging zeker waard.

Indeling begane grond

Entree / ruime hal v.v. grote antracietkleur plavuizen, met de meterkast en een luxe toiletruimte met zelfs voor de langste onder ons meer dan voldoende beenruimte. De woonkamer heeft een L-vormige indeling, waarbij het zitgedeelte met de openhaard en open trap naar de verdieping aan de voorzijde is gesitueerd. De open keuken ligt aan de achterzijde en biedt aansluitend een goede ruimte voor een lange eettafel.

De keuken heeft een L-vormige SieMatic inrichting met een hoogwaardig aanrechtblad, waarbij diverse inbouwapparatuur vrij recent is vernieuwd. Vanuit de keuken is de bijkeuken / berging.

1e Verdieping:

Overloop met 2 royale slaapkamers, waarbij de voorslaapkamer een mogelijkheid biedt om een walk-in-closet te realiseren. De strak uitgevoerde badkamer aan achterzijde gesitueerd is recentelijk (eind 2020) nog vernieuwd, met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toegang tot het balkon. Naast de badkamer ligt een separaat, modern uitgevoerd toilet.

2e Verdieping:

Deze verdieping wordt afgesloten middels een schuifdeur en biedt ruimte aan 2 volwaardige (slaap)kamers en een open tussenzolder met opstelplaats voor de c.v.-combiketel.

De aan de achterzijde gesitueerde kamer heeft nu een open verbinding met de tussenzolder. Als extra is hier ook nog een aparte douchecabine en keukenblok gerealiseerd.

Buiten:

De ruime voortuin heeft een nette afscheiding voor de clio's.

De achtertuin heeft ondanks zijn ligging op het Noordoosten, maar weer dankzij de diepte van ca. 15 meter, altijd zonnemomenten. De tuin is geheel omsloten en heeft geen achterom.

Oplevering: in overleg

Bijzonderheden:

- Centrale ligging in de wijk Koningshof op loopafstand van scholen, de Randstad Rail en het centrum
- Fraai aangelegde tuin van ca. 15 m diep
- Luxe badkamer en luxe toilet op de begane grond, recent vernieuwd
- Extra douchecabine en keukenblok op de 2e verdieping
- SieMatic keuken met grotendeels vernieuwde inbouwapparatuur
- C.v.-combiketel Nefit HR uit 2016 en mechanische ventilatie met afstandsbediening
- Riolering en gasleiding zijn vernieuwd

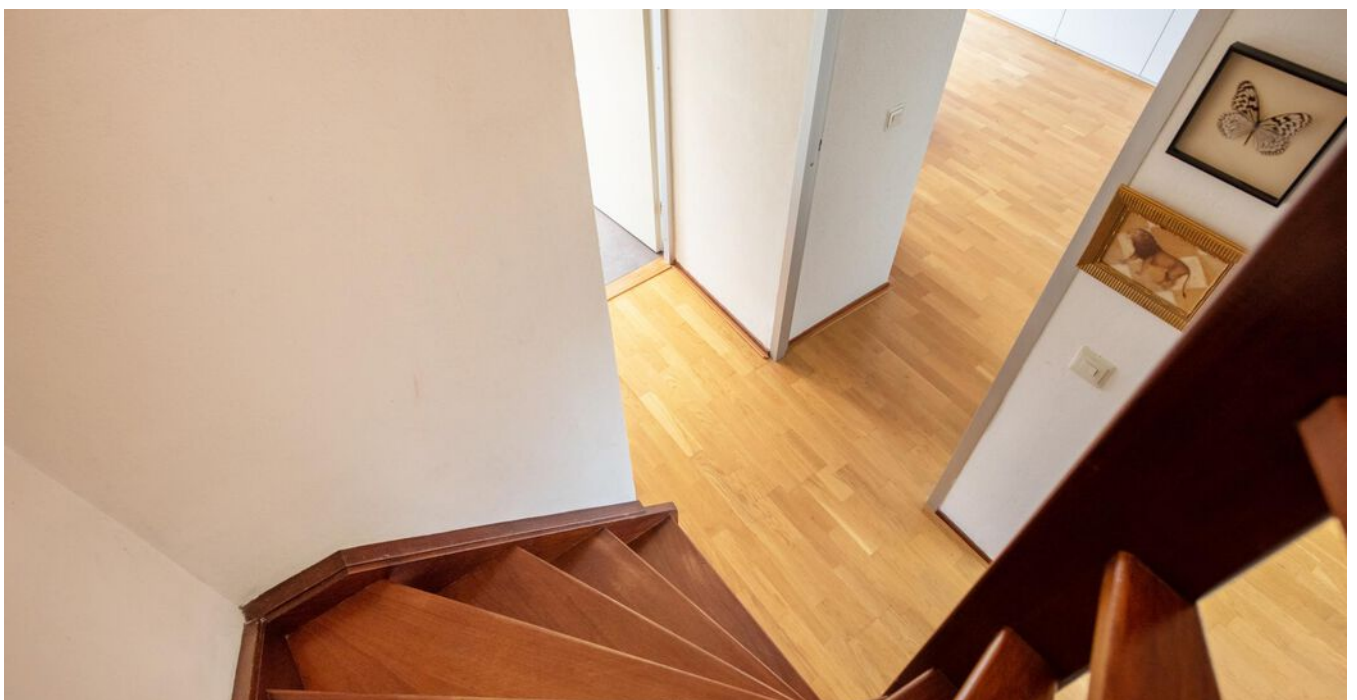
Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.













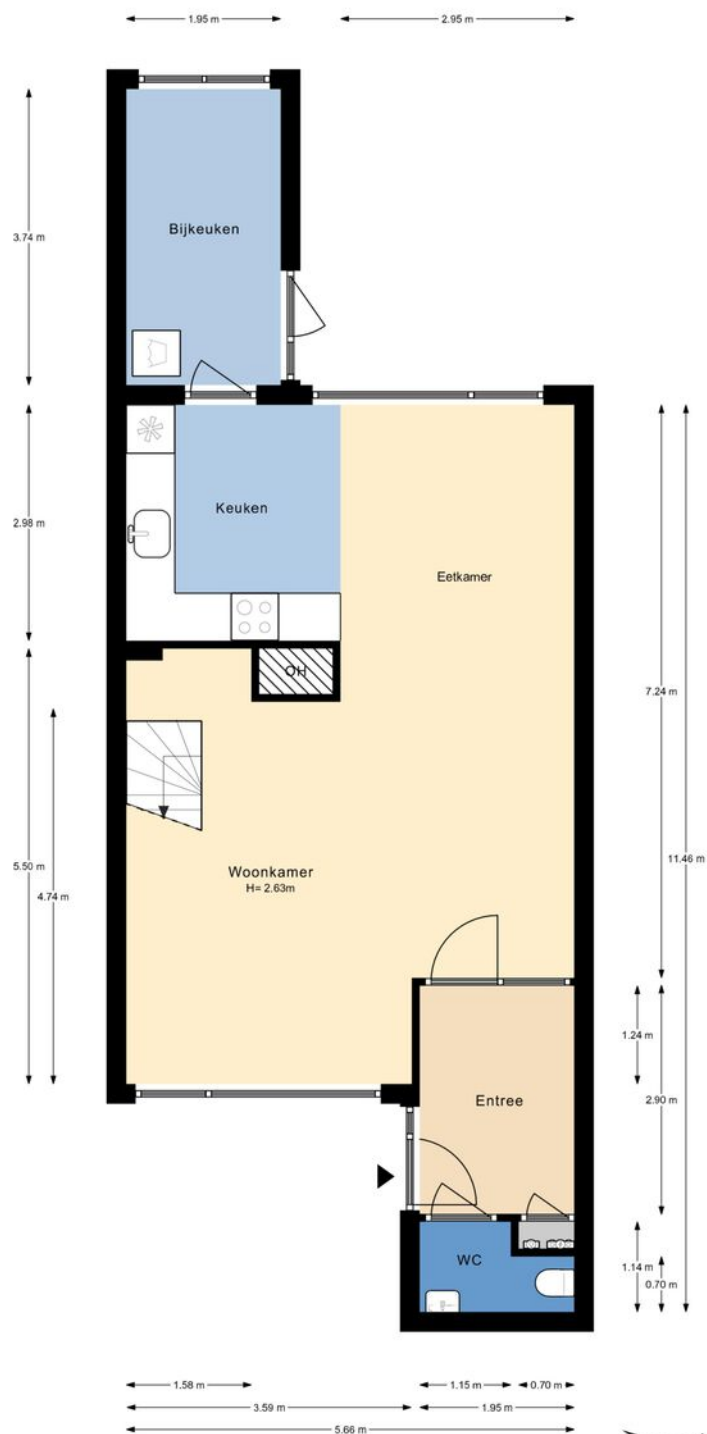






> Plattegrond

Begane grond

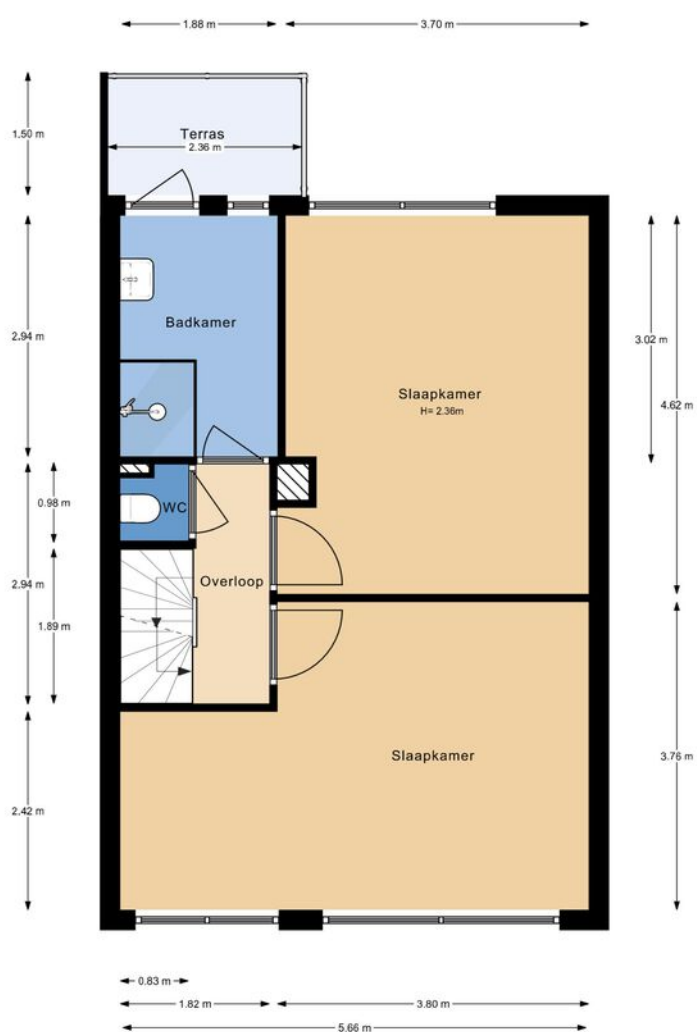


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

Eerste verdieping



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

> Plattegrond

Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Perceel



> Kadaster

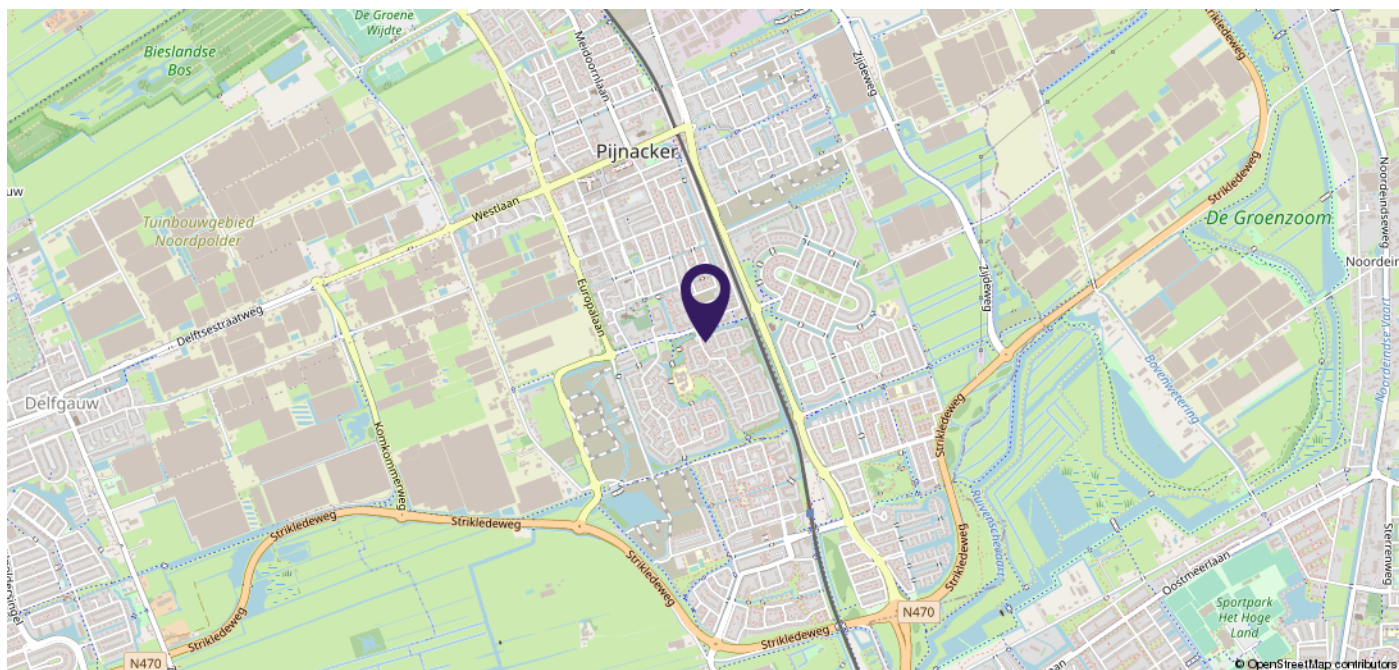
Ontdek het perceel...
van Achterburg 7

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: achterburg 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Pijnacker	
	Vastgestelde kadastrale grens	C	
	Voorlopige kadastrale grens	6878	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2019 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.			



> Plaatselijke informatie

Wijk

Koningshof is een wijk die eind jaren '70 / begin jaren 80 is gebouwd. Een wijk die bekend staat om het groen en de kindvriendelijkheid door de vele woonerven en speelmogelijkheden. Ook heeft deze wijk een hele actieve wijkvereniging!

Scholen & kinderopvang

In Koningshof zijn op dit moment 3 basisscholen gevestigd: de Johanneschool (katholiek), de Tweemaster (openbaar) en de Casaschool (montessori).

Triodus kinderopvang is gevestigd in hetzelfde gebouw als bovenstaande scholen.

Openbaar vervoer & autoverkeer

Metro station Pijnacker Centrum - en Zuid zijn goed bereikbaar vanuit deze wijk (ca. 5 minuten fietsen).

Via de Tuindersweg is een korte verbinding naar de N470 richting Zoetermeer, Den Haag, Rotterdam en Delft.

Winkelcentra

Pijnacker heeft in winkelcentrum Ackershof een breed scala aan supermarkten, detailhandel en gezellige horeca. Daarnaast is vanuit de wijk via de fietsersbrug ook makkelijk winkelcentrum Keijzershof te bereiken.

Sport & recreatie

Recreatie op korte afstand: de Groenzoom, het Balijbos en de Delftse Hout.

Veel sportverenigingen in Pijnacker: voetbal, tennis, hockey, handbal, korfbal, manege, sportscholen en een zwembad.



> Extra informatie

De Laen Makelaardij treedt op namens de verkoper. Indien u een pand wenst aan te kopen, kunt u de informatie op onze website of in de brochure beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een bod. De bieding kunt u zelf overbrengen, of laten overbrengen door bijvoorbeeld een makelaar die handelt in opdracht van u.

De Laen Makelaardij is lid van de **NVM**. De **erecode** van deze beroepsorganisatie van makelaars omschrijft een handelingswijze die de consument van een NVM makelaar mag verwachten. Bij consumenten bestaan vaak onduidelijkheden over het proces van aan- of verkopen van een woning. Daarom volgen hieronder een aantal aanwijzingen voor het onderhandelingsproces en het tot stand komen van een eventuele overeenkomst.

Het voortraject Om te onderhandelen, zal een kandidaat-koper eerst willen bezichtigen. De bezichtigingen gaan via de Laen Makelaardij, afspraken kunt u via ons kantoor maken. Het maken van een afspraak voor een bezichtiging geeft geen eerste rechten. Partijen zijn “vrij” totdat men in onderhandeling is getreden.

In de informatiebrochure is een aantal lijsten opgenomen waarmee de verkoper voldoet aan zijn of haar “**meldingsplicht**.” Een koper heeft zelf ook een **onderzoeksplicht**, dat betekent dat u zich op iedere mogelijke wijze mag (moet) informeren, of u daarbij bij kunt laten staan. Wij raden u aan om uw onderzoeksplicht serieus te nemen en eventueel deskundigen in te schakelen zoals een makelaar, taxateur en/of een bouwkundig inspectiebureau.

Het onderhandelingstraject

- de Laen Makelaardij BV verleent geen opties in strikt juridische zin (optie tot koop) bij de verkoop van een woning. Wat is eventueel wel mogelijk?

- Bedenktijd: Is de tijd die een verkoper u gunt om over een eventuele bieding na te denken. Of en wanneer een kandidaat-koper bedenktijd krijgt, is per situatie verschillend. Eventuele bezichtigingen met andere partijen gaan wel door.

- Onder bod zijn: Deze situatie doet zich voor wanneer de verkoper, onze opdrachtgever, een tegenvoorstel doet op uw (openings)bieding. In dat geval “zijn partijen in onderhandeling.” De Laen Makelaardij mag een nieuwe partij niet uitnodigen tot het doen van een bod. Het bezichtigingstraject kan in overleg met ons opdrachtgever wel doorgaan. Nieuwe kandidaten worden door ons geïnformeerd dat wij in onderhandeling zijn.

- Meer dan één biedende partij: Indien er al een onderhandeling loopt, kan zich de situatie voor doen dat een nieuwe partij toch een bod neerlegt. De Laen Makelaardij is dan verplicht deze bieding over te brengen aan de opdrachtgever. Wij verplichten ons ook de eerste partij te informeren van het feit dat er een andere bieding is binnen gekomen. Het is dan aan onze opdrachtgever om te bepalen hoe hij met de bieding omgaat. Hij kan de onderhandeling met de eerste kandidaat voortzetten en dan staat de tweede kandidaat in de wacht. Hij kan ook besluiten de onderhandelingen met de eerste kandidaat te beëindigen en met de tweede kandidaat op te starten. Een derde mogelijkheid kan zijn om alle kandidaten een eenmalig voorstel (ofwel eindvoorstel) te laten doen compleet met alle voorwaarden.

De koper is altijd verplicht een **waarborgsom** of **bankgarantie** af te geven bij de notaris. Dit bedrag is groot 10% van de koopsom.

Bij woningen met een bouwjaar van 1980 of ouder wordt standaard een **ouderdomsclausule** opgenomen.

In de vragenlijst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen ten gunste van de verkoper. Dit zijn bijv. een asbestclausule, niet-bewoners- of materialenclausule. Een overdrachtsbelastingclausule ten gunste van verkoper zal altijd opgenomen worden.

In het kader van de Vierde Richtlijn **WWFT** zijn wij verplicht een standaard cliënten onderzoek uit te voeren voor alle betrokken verkopers en kopers. Indien uit dit standaard cliënten onderzoek zal blijken dat een verscherpt onderzoek voor koper verplicht is, bijv. omdat u als PEP wordt aangemerkt, dan zullen de kosten voor dit verplichte uitgebreide onderzoek na overleg worden doorbelast aan koper en door koper betaald zijn voordat dit uitgebreide onderzoek zal worden uitgevoerd. Onder PEP's (Politically Exposed Person) wordt verstaan personen die een prominente publieke functie bekleden of hebben bekleed en de directe familieleden of naaste geassocieerden van de personen.

Indien koper kiest voor een bepaalde notaris waarbij de **royementskosten** voor het doorhalen van de hypotheek boven het gemiddelde liggen, komen deze meerkosten voor rekening van koper. Indien koper kiest voor een bepaalde notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf deze woning en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van deze akte van levering, dan dient de verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.

Wanneer een koper 2 weken na ondertekening van de koopakte nog geen **notariskeuze** aan ons kantoor heeft doorgegeven, zal de koopakte toegestuurd worden naar notaris Wienen in Pijnacker voor verdere afwikkeling.

De meetinstructie is gebaseerd op de Uniforme meetstaat BBMI, welke gebaseerd is 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op iedere regel zijn uitzonderingen: zo kunnen er zich ook situaties voordoen die afwijken van wat hierboven is beschreven. Voor vragen kunt u terecht bij de Laen Makelaardij BV of op www.nvm.nl

Disclaimer: Deze brochure is met de uiterste zorg samengesteld. Echter voor de juistheid en de volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens wordt noch door de Laen Makelaardij BV noch door haar opdrachtgever aansprakelijkheid aanvaard.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ: Achterburg 7 Pijnacker					
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
TUIN					
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐	
Beplanting tuin	☒	☐	☐	☐	
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒	
Buitenberging of tuinhuis	☐	☐	☐	☒	
Kasten in berging	☒	☐	☐	☐	Gaat om een opbergrek
Legplanken in berging	☐	☐	☐	☒	
Werkbank in berging	☐	☐	☐	☒	
Broeikas	☐	☐	☐	☒	
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒	
Overige losse zaken:					
- Diversen Bloempotten met plant Buitenkraan met antivries sluiting	☒	☐	☐	☐	Kraan lekt aan de bovenkant als hij aan staat.
- Visfontein in vijver	☒	☐	☐	☐	
- Betonnen beeld van Michel Angelo	☒	☐	☐	☐	
- Twee vijverpartijen Houten tuinbank	☒	☐	☐	☐	

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	☒	☐	☐	☐	Gaat om deurklopper
Losse brievenbus	☐	☐	☐	☒	
Zonnescherm	☐	☐	☐	☒	
Rolluiken	☐	☐	☐	☒	
Screens	☐	☐	☐	☒	
Vlaggenstokhouder of vlaggenmast	☐	☐	☐	☒	
Schotel en/of antenne	☐	☐	☐	☒	
Kliko's (groen/grijs/blauw)	☒	☐	☐	☐	

BEVEILIGING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Alarm	☐	☐	☐	☒	
Kluis	☐	☐	☐	☒	
Veiligheidssloten	☒	☐	☐	☐	
Overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐	
Rookmelders	☐	☐	☐	☒	
Koolmonoxide melder	☐	☐	☐	☒	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☐	☐	☒	
Waterslot wasmachine	☐	☒	☐	☐	

RAAMBEKLEDING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐	
Gordijnen	☐	☐	☐	☒	
Vitrages	☐	☒	☐	☐	
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒	
Vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	
Plisségordijnen	☐	☐	☐	☒	
Lamellen	☐	☐	☐	☒	
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐	
Shutters	☐	☐	☐	☒	
(Losse) horren of rolhorren	☒	☐	☐	☐	Twee luxaflex vaste horren in klapramen grote slaapkamer

VLOERBEDEKKING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Tapijt	☐	☐	☐	☒	
Laminaat	☒	☐	☐	☐	Tweede etage
PVC vloer	☐	☐	☐	☒	
Vinyl / zeil	☐	☐	☐	☒	
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒	
Parketvloer	☒	☐	☐	☐	Begane grond en Eerste etage
Plavuizen of stenen vloer	☒	☐	☐	☐	Badkamer, WC en hal

VERLICHTING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Inbouwspots	☒	☐	☐	☐	Badkamer en toilet begane grond
Opbouwspots / plafondlampen	☒	☐	☐	☐	Spots in hal, woonkamer, keuken, toilet eerste etage en bijkeuken blijven achter
Hanglampen	☒	☐	☐	☐	Hanglamp boven de eethoek blijft achter
Dimmers	☒	☐	☐	☐	Woonkamer en keuken blijft de dimmer achter, het zijn halogeen dimmers
Overig:	☐	☐	☐	☒	

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐	
Linnenkast tweede etage	☒	☐	☐	☐	
Beuken boekenkast tweede etage	☒	☐	☐	☐	
Legplanken	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Bureaus	☐	☐	☐	☒	
Kapstok	☐	☐	☐	☒	
Spiegelwand(en)	☐	☐	☐	☒	
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒	
Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒	
Overig meubilair	☐	☐	☐	☒	
Opbergkastje viervaks tweede etage	☒	☐	☐	☐	
Zwarte opbouw achter bed slaapkamer	☒	☐	☐	☐	

ELEKTRISCHE INSTALLATIES	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐	Werkt met afstandsbediening, werken wel maar niet meer adequaat en moeten vervangen worden
Balans ventilatie systeem	☐	☐	☐	☒	
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒	
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒	
Zonneboiler	☐	☐	☐	☒	

SANITAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐	
Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐	
Spiegel	☒	☐	☐	☐	In badkamer
Planchet / handdoekhaakje / toiletbril	☒	☐	☐	☐	
Ligbad	☐	☐	☐	☒	
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒	
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐	
Stoomdouche(cabine)	☐	☐	☐	☒	
Wastafel(meubel)	☒	☐	☐	☐	
Losse kast	☐	☐	☐	☒	
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒	

KEUKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐	Siematic keuken
Gasfornuis met ingebouwde oven	☐	☐	☐	☒	
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐	Merk Bosch Vervangen in 2018
Inductiekookplaat	☐	☐	☐	☒	
Keramische kookplaat	☐	☐	☐	☒	
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐	
Koelvriescombinatie	☒	☐	☐	☐	Merk Bosch Vervangen in 2016
(Losse) koelkast	☐	☐	☐	☒	
(Losse) vriezer	☐	☐	☐	☒	
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐	Merk Siemens Vervangen in 2016
Oven	☐	☐	☐	☒	
Magnetron	☐	☐	☐	☒	
Combimagnetron	☒	☐	☐	☐	Merk Bosch Vervangen in 2018
Stoomoven	☐	☐	☐	☒	
Quooker	☐	☐	☐	☒	
Inbouwkoffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒	
Wijnklimaatkast	☐	☐	☐	☒	
Keukenaccessoires (rekjes etc.)	☐	☐	☐	☒	

VERWARMING / WARMWATER / ISOLATIE	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
C.v-ketel	☒	☐	☐	☐	Nefit Trendline ii HRC 30 CW5 Vervangen in 2016 Jaarlijks onderhoud door Verhake uit Pijnacker
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒	
Geiser	☐	☐	☐	☒	
Warmwaterboiler	☐	☐	☐	☒	
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒	
Thermostaat	☒	☐	☐	☐	
Intelligente thermostaten (Toon etc.)	☐	☐	☐	☒	
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☒	

HAARDEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Open haard	☒	☐	☐	☐	Is 7 jaar geleden voor het laatst gebruikt, schoorsteen is sindsdien niet meer geveegd. De trekking was altijd goed in orde
Sierschouw	☐	☐	☐	☒	
Gashaard	☐	☐	☐	☒	
Kachel	☐	☐	☐	☒	
Pellet kachel	☐	☐	☐	☒	

ANDERE ZAKEN DIE GEEN EIGENDOM ZIJN ZOALS HUUR OF LEASECONTRACTEN	Ja	Nee	N.v.t.		Verdere informatie
C.v.-ketel	☐	☐	☒		
Boiler	☐	☐	☒		
Geiser	☐	☐	☒		
Zonnepanelen	☐	☐	☒		
	☐	☐	☒		

LET OP! Bij zaken met een huur- of leasecontract dient het contract voor overdracht woning stopgezet / beëindigd / afgekocht te zijn!

VRAGENLIJST

Behorende bij

te

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Deze vragenlijst is ingevuld door de opdrachtgever(s) en veelal gecontroleerd door de makelaar. De gegeven informatie dient dan ook te worden beschouwd als gegeven door de opdrachtgever(s). De bedoeling van deze lijst is om een gegadigde voor een woning zo goed mogelijk te informeren over de huidige staat van het geheel.

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand (<i>denk hierbij aan een verklaring van erfrecht of akte van verdeling</i>)?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (<i>denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen</i>)?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (<i>denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens</i>)?	Nee
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er voorzover u weet bijzondere rechten op het perceel, zoals bijv. vruchtgebruik of erfdienstbaarheden? (<i>Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing</i>)	Nee
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Is er sprake (geweest) van ruilkaveling?	Nee
Is er een anti-speculatie beding van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee
Is uw woning opgenomen als beschermd monument, beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk monument o.i.d.?	Nee
Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over het pand een geschil / procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <i>(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?</i>	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu <i>(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?</i>	Woning
Is dit gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja

2. Gevels	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevel of in de woning aanwezig?	Op de tweede etage zitten aan de voorzijde en achterzijde kleine scheuren in de binnenmuur. Deze zijn ontstaan toen de gemeente in 2007 nieuwe rioleringen liet aanleggen en door heiwerkzaamheden exact voor de deur plaats vonden
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	NVT
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	

3. Daken	
Hoe oud zijn de daken?	Uitbouw Dakkapel Opbouw Erker Garage Berging Pannendak 1976 Overig Dak boven hal is in 2018
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen)?	De boegdelen aan de gehele voorzijde zijn in 2019 allemaal vervangen in verband met aantasting door weer gerelateerde oorzaak voordat het huis opnieuw geschilderd werd.
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, wanneer en waarom is dit uitgevoerd?	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	NVT
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten vernieuwd?	De dakgoot die loopt tussen de daken van nummer 7 en nummer 9

Zo ja, wanneer zijn de dakgoten vernieuwd?	2010
--	------

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	Ja door schildersbedrijf Soeterbroek
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja, in 2002 zijn alle deuren voorzien van extra anti inbraakbeveiliging.
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing (dubbelglas)?	Ja
Is er beglazing vernieuwd?	Ja
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	De kleine ramen in de woonkamer en bijkeuken zijn in 2010 vernieuwd en er zijn luch
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er maatregelen genomen tegen bovenstaande vochtproblemen?	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Op zolder aan de voor en achterzijde zitten scheurtjes in de binnenmuur, achterzijde is weggewerkt, voorzijde niet.
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie (zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen)?	Nee
Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee

Is de vloer na de bouw geïsoleerd?	Nee
Als de vloer na de bouw geïsoleerd is, hoe is dit uitgevoerd en wanneer?	
Ligt er onder de huidige vloer een andere vloerbedekking?	Nee
Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking?	

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Heeft u de kruipruimte laten isoleren?	Nee
Zo ja, wanneer en via welke methode?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden?	In de hal achter de voordeur en in de bijkeuken voor de buitendeur.
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

7. Installaties

Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	CV
Hoe wordt de woning verwarmd?	CV
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	Nefit Trendline II HRC 30 CW5
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2016
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	Oktober 2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja door Verbakel gas service uit Pijnacker
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of hebben gelect?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2014
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2014
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Tijdens laatste gebruik geen problemen gehad.
Is de elektrische installatie vernieuwd (Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd)?	Nee
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	Nee
Is er ergens nog oude canvas bedrading in de woning?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de panelen aangeschaft met subsidie (Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald)?	
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	Via Stichting Kabeltelevisie Pijnacker (SKP)

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc?	Nee
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering? (zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?)	Er is een lekkage geweest aan de afvoer van het toilet op de begande grond aan stra
Is er voorzover u bekend een septictank of beerput in het perceel aanwezig?	Nee
Zo ja, waar bevindt de beerput of septictank zich in het perceel?	

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	1976
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Voor zover bekend niet
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Is er een KIWA certificaat voor de sanering van de olietank aanwezig?	
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)?	Nee
Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, zwam of andere ongedierte?	Nee
Is er voorzover u bekend sprake van betonrot (Chlorideschade) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?	Nee

Zo ja, heeft u hier onderzoek naar laten doen?	
Is er een buitenkraan aanwezig?	Ja met antvries slot, maar die lekt iets aan de bovenkant als de kraan open staat.

10. Verbouwingen	
Hebben er extern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. een uitbouw of een dakkapel)	Nee
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	
Hebben er intern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. keuken, badkamer, toilet, extra kamers gerealiseerd)	Zolder, toilet eerste etage, toilet en hal begane grond en badkamer
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	Verlaagd plafond met inbouwspots op zolder laten plaatsen in 2001 Schuifdeuren voor schuine deel laten plaatsen in de kamer op zolder achterzijde in 2001 Douchecabine op zolder in 2012 laten plaatsen
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	Nee
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	Ja

11. Vaste lasten	
Onroerende zaak belasting per jaar?	308,77
Wat is de WOZ-waarde?	345.000
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	68,31
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	280,50
Afvalstofheffing per jaar	359,88
Rioolheffing per jaar	228,36
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: 50,91 per kwartaal Gas: 156,00 voor Gas en Elektra Elektra: Blokverwarming:
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of omgeving?	Nee

12. Garanties

Zijn er nog lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	CV ketel garantie tot 2031
Bent u in het bezit een nieuwbouw certificaat?	

13. Overig

Heeft u in de directe omgeving problemen of overlast van omliggende burens, winkels, groeperingen e.d. welke van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?	Nee
Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving welke voor een koper wetenswaard zijn?	Nee
Is u verder nog iets bekend, dat naar uw idee van invloed kan zijn op de aankoopbeslissing van de koper?	In de slaapkamer op de eerste etage aan de voorzijde zit een lakscherm bevestigd aan de muur, deze blijft niet achter. Achter het scherm zit geen spagtelpoets zoals op de rest van de muren, maar behang.

14. VvE checklist

Is de VvE ingeschreven in de Kamer van Koophandel?	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	Woning: Berging: Parkeerplaats:
Aantal stemmen voor uw appartement?	
Is er een professionele bestuurder? <i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering</i>	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	

Wordt er tenminste eenmaal per jaar vergaderd?	
Zijn er notulen of actielijsten van de laatste vergadering beschikbaar?	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	
Is er een collectieve opstalverzekering?	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? <i>Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.</i>	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	
Is er een glasverzekering inbegrepen?	
Is er een reservefonds?	
Hoe hoog is het reservefonds?	Bedrag: Peildatum:
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?	Jaar: Periode: tot:
Wat is de maandelijkse bijdrage aan de VvE?	Bedrag:
Zij er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	
Moet er ook entreegeld betaald worden aan de vereniging van eigenaars?	

> Leuk huis gezien bij een andere makelaar?

Dan kunnen de dames van **de Laen Makelaardij** u helpen met de aankoop van uw nieuwe woning.

Een NVM makelaar werkt nooit met 2 petten op en kan dus óf verkoopmakelaar zijn óf aankoopmakelaar zijn.

Neem contact op met **de Laen Makelaardij** en wij bekijken uw toekomstige woning met aandacht en deskundigheid.

Ons kantoor levert altijd maatwerk. Daarom kunt u bij **de Laen Makelaardij** informeren naar de tarieven voor de hulp bij aankoop van een woning.



Met een NVM-aankoopmakelaar ben je zeker van de juiste keuze

NVM

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Oostlaan 6A
2641 DK
Pijnacker

TEL. (015) 361 51 90
www.delaen.nl
info@delaen.nl



de Laen
makelaardij