

TE KOOP



Rosa Manuslaan 52, Pijnacker

Vraagprijs € 459.000 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



Nadine Duurkoop
nadine@delaen.nl



Shannon Veenstra
info@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

138 m²

Perceeloppervlakte

163 m²

Inhoud

468 m³

Bouwjaar

1995

Prijs

Vraagprijs € 459.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2

Energie label

B

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

WOW wat een ruimte door de uitbouw! WOW wat een mooie badkamer! WOW wat een lekkere tuin op het zuidwesten!

Laat je verrassen door de ruimte en afwerking van deze fijne, goed onderhouden gezinswoning in Klapwijk. Alle puntjes zijn op de i gezet (o.a. nieuwe binnendeuren, schilderwerk, radiator-ombouw, glasvliesbehang, gevelreiniging, nieuwe voortuin) door de huidige eigenaren, vanwege hun nieuwe woondroom verkopen ze de woning heel graag aan een jong gezin die er weer jarenlang van kan genieten.

Alle faciliteiten zoals scholen, winkels, openbaar vervoer, kinderdagverblijf, dokterspost zijn op loop- en fietsafstand goed bereikbaar. Daarnaast brengt de metro / RandstadRail je in een kwartier naar Rotterdam of Den Haag.

Indeling: Entree/meterkast, toiletruimte. Er is een meer dan royale woonkamer gerealiseerd door de uitbouw aan de achterzijde. Nette inbouwkeuken aan de voorzijde, deze is in 1995 geplaatst maar heeft tussendoor een upgrade gehad. Op de begane grond ligt een parketvloer. Heerlijk diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten, een grote zonnenscherm biedt 's zomers de nodige bescherming. Berging en achterom.

1e verdieping: Grote overloop, vanaf de bouw zijn de twee slaapkamers aan achterzijde al samengevoegd tot een riante slaapkamer waardoor er een ware hotelbeleving is gerealiseerd. Tweede slaapkamer aan voorzijde. Prachtige badkamer met een inloofdouche, 2e toilet en een mooi wastafelmeubel, de badkamer is v.v. vloerverwarming. Deze verdieping is v.v. een PVC vloer.

2e verdieping: 'n Heerlijk open etage met volop mogelijkheden. Het maken van een extra slaapkamer behoort tot de mogelijkheden. Veel bergruimte. Groot dakterras waar je lekker lang buiten van het zonnetje kunt genieten. Er ligt op de 2e verdieping eveneens een laminaatvloer. Verder bevinden zich op deze etage de aansluitingen voor wasmachine/droger aanwezig en staat de CV Nefit HR ketel opgesteld, deze zijn netjes in een vaste kast weggewerkt.

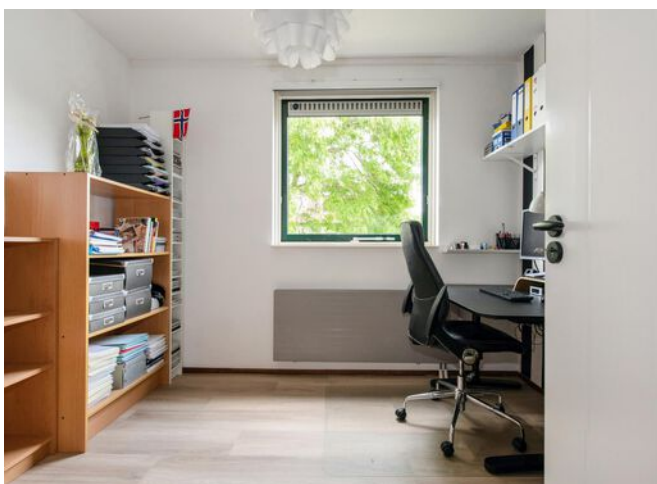
Oplevering in overleg.

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









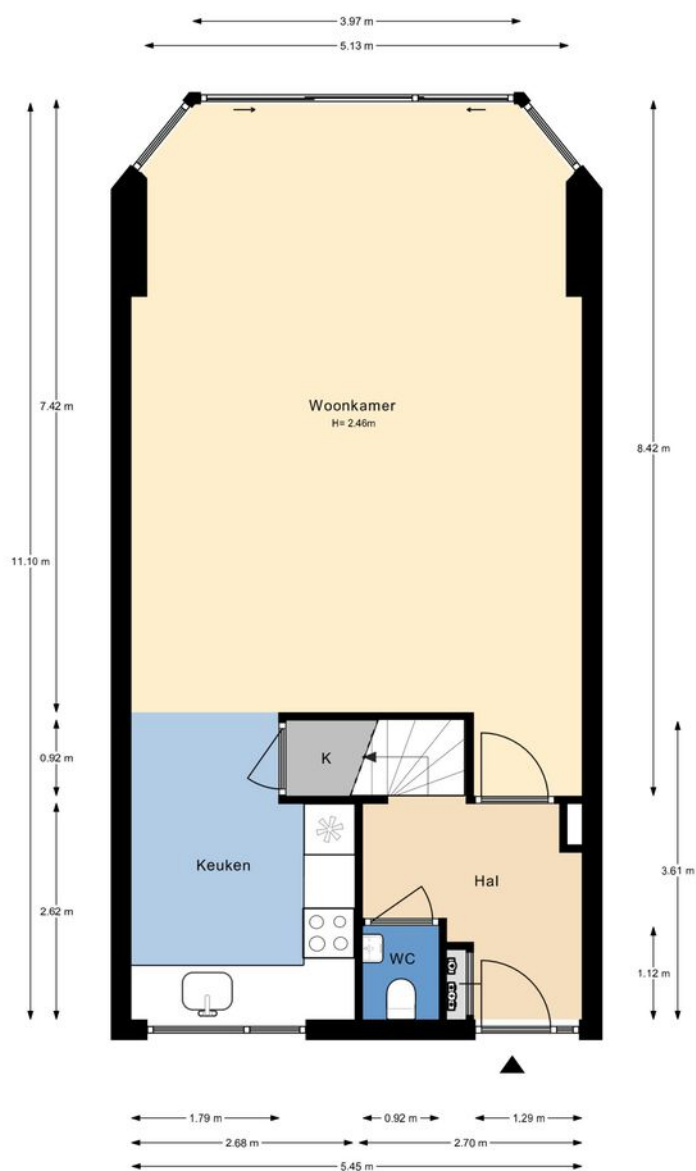






> Plattegrond

Begane grond

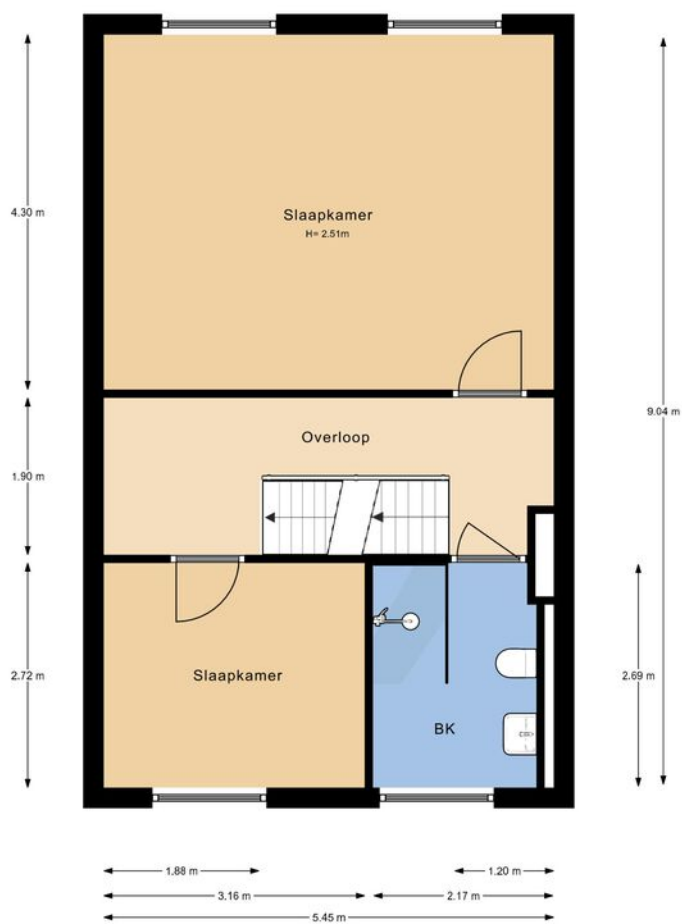


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

Eerste verdieping

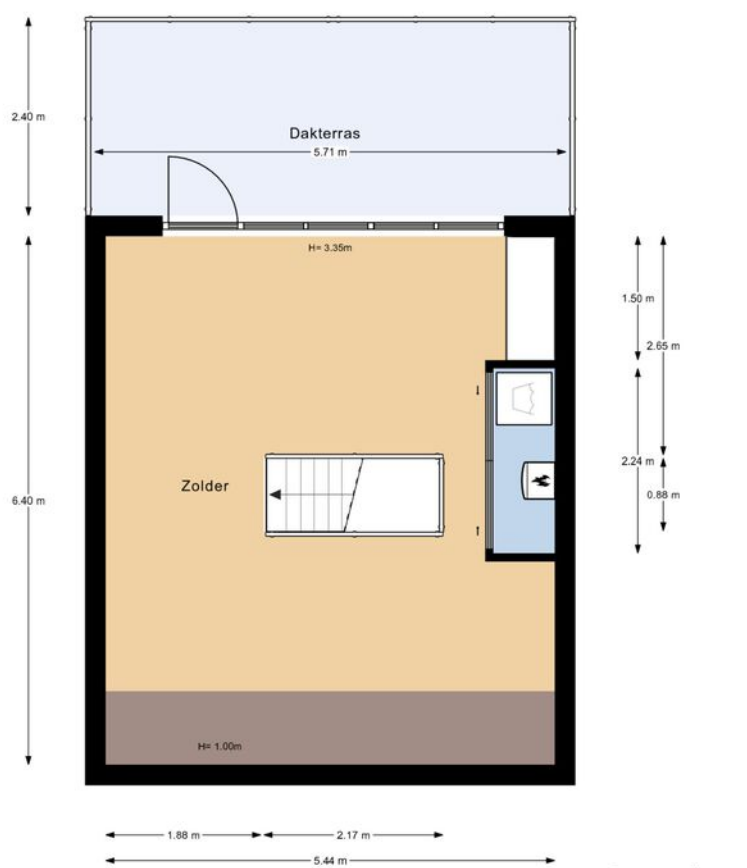


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

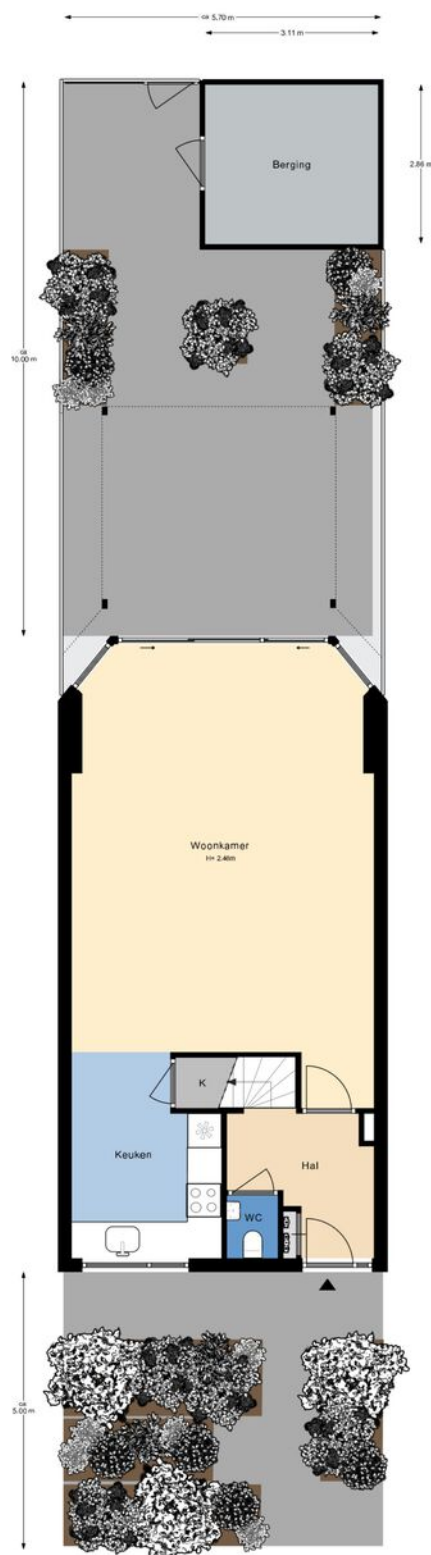
Tweede verdieping



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

> Plattegrond

Perceel



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



> Kadaster

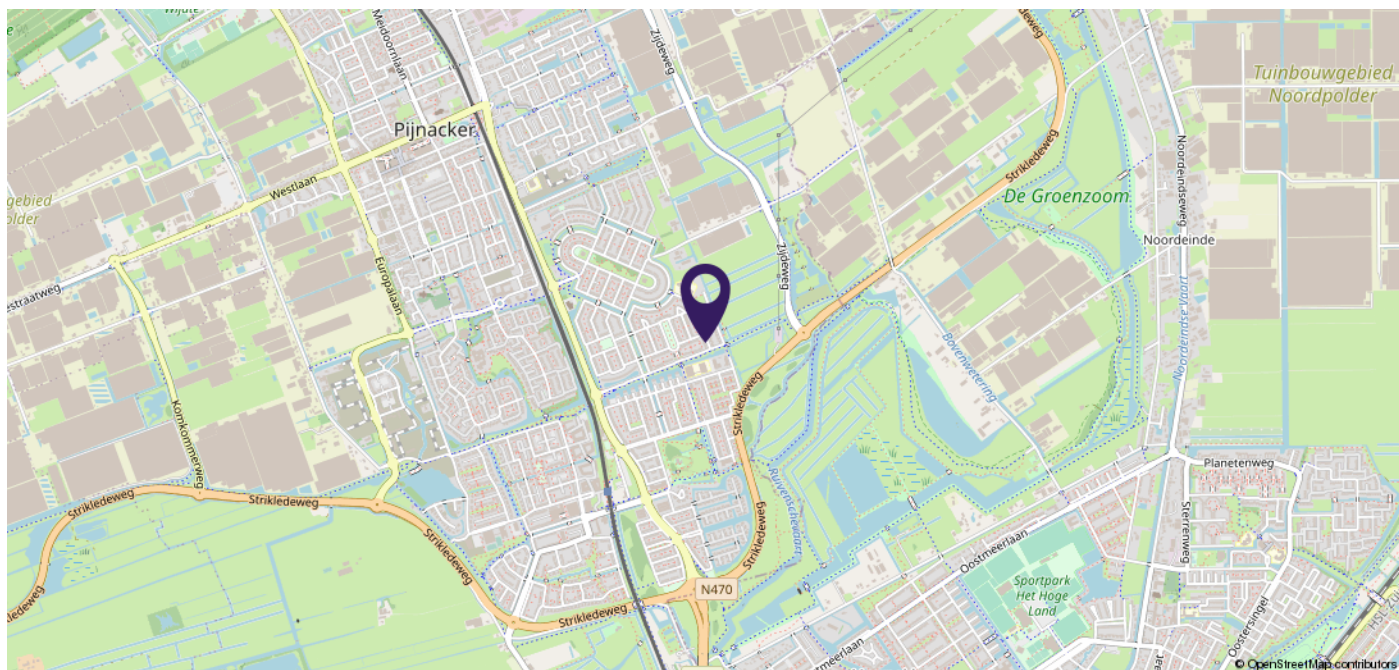
Ontdek het perceel...
van Rosa Manuslaan 52

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosa Manuslaan 52



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Pijnacker Sectie B Perceel 4341 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
---	---	------------------------



> Plaatselijke informatie

Wijk

Klapwijk is eind jaren '80 / begin jaren '90 gebouwd. De wijk wordt gekenmerkt door de groene, brede singels, het wijkpark en mooie speeltuinen voor kinderen.

Scholen & kinderopvang

De Katholieke Mariaschool zit samen met kinderopvang Skippy in een pand. Ook diverse opties voor gastouders in de wijk. Op de rand met Tolhek en Klapwijk zijn nog 2 basisscholen en kinderopvang. Voortgezet onderwijs: Stanislas Pijnacker. In de randgemeenten nog meerdere middelbare scholen gevestigd.

Openbaar vervoer & autoverkeer

Metro station Pijnacker Centrum en Zuid zijn afhankelijk van de locatie in de wijk goed op loop-en/of fietsafstand te bereiken. De N470 richting Delft, Den Haag en Rotterdam ligt op ongeveer 4 autominuten.

Winkelcentra

Pijnacker heeft winkelcentrum Ackershof met een breed aanbod aan supermarkten, detailhandel en horeca. Iets kleinschaliger is winkelcentrum Keijzershof. Beide winkelcentra zijn op fietsafstand bereikbaar.

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.

Het Energietransitieplan

Een samenvatting

Warmtenet Eneco bestaand



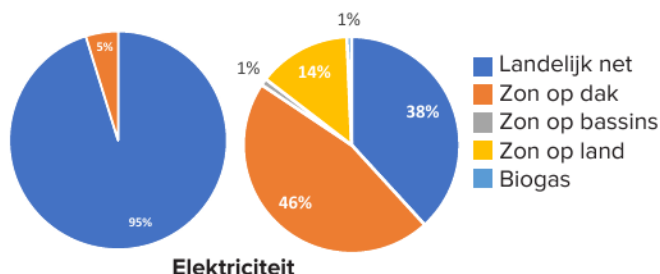
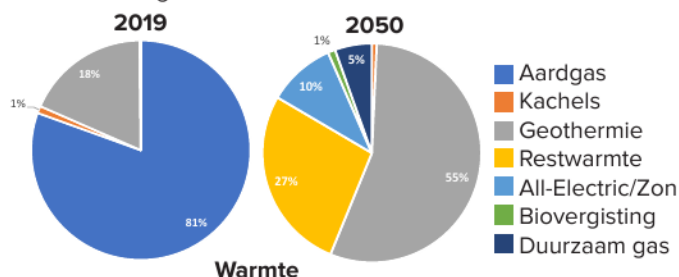
Nederland heeft als doelstelling om in 2050 volledig CO₂-neutraal te zijn. Dit is vastgelegd in het klimaatakkoord. Voor bijna iedereen in Nederland heeft dat directe gevolgen, want de meeste huizen worden verwarmd met aardgas en onze elektriciteit wordt vooral opgewekt door kolen en aardgas. Bij verbranding van kolen en aardgas komt CO₂ vrij. We zullen dus op zoek moeten naar andere, duurzamere energiebronnen om onze gebouwen warm te houden en ons van elektriciteit te voorzien. In het Energietransitieplan geeft de gemeente haar visie op deze overstap en maken we het tijdspad inzichtelijk: wanneer kunnen welke wijken of buurten van het aardgas worden afgekoppeld en welk soort alternatief is daarvoor het meest geschikt? En op welke wijze wekken we onze elektriciteit duurzaam op? De ontwikkeling van alternatieven voor energieopwekking gaat op dit moment heel snel. Het kan zijn dat er de aankomende jaren meer opties beschikbaar komen die ook in Pijnacker-Nootdorp kunnen werken. Het Energietransitieplan wordt daarom minimaal één keer per 5 jaar geactualiseerd. In deze krant de samenvatting van het concept Energietransitieplan.

Besparen

Energie die we niet gebruiken hoeven we ook niet op te wekken. De eerste stap is het verlagen van de warmte- en energievraag. Maatregelen zijn vaak eenvoudig te realiseren. Denk aan; isolatie, het luchtdicht maken van uw woning, hergebruik van warmte en betere radiatoren. Goede isolatie en ventilatie zijn randvoorwaarden om uw huis, op termijn, duurzaam en comfortabel te verwarmen. Daarnaast zijn energiezuinige apparaten en verlichting ook goede manieren om elektriciteit te besparen.

Vraag en aanbod

De hoeveelheid energie wordt uitgedrukt in terajoules (TJ). Binnen de gemeente gebruiken we 5275 TJ energie, dit is ongeveer 130 miljoen m³ gas en 390 miljoen Kwh elektriciteit. De energievraag ontwikkelt zich. Enerzijds vervangen we gas door elektriciteit en gaan we elektrisch rijden en anderzijds besparen we energie. De energiebehoefte in 2050 wordt ingeschat op 4200 TJ. Binnen de gemeente kunnen we energie opwekken. We hebben aardwarmte in verschillende varianten, zoals geothermie en warmte- en koudeopslag, biovergisting en voor de opwekking van elektriciteit vooral zonne-energie. De gemeente heeft in beeld gebracht wat de mogelijkheden zijn. Op basis van de mogelijkheden is per buurt nagedacht over warmte (koers warmte) en elektriciteit (koers elektriciteit). Lees op de volgende pagina hoe inwoners en ondernemers hier over hebben meegedacht!



Overstappen op duurzame bronnen

Welke mogelijkheden zijn er voor Pijnacker-Nootdorp?

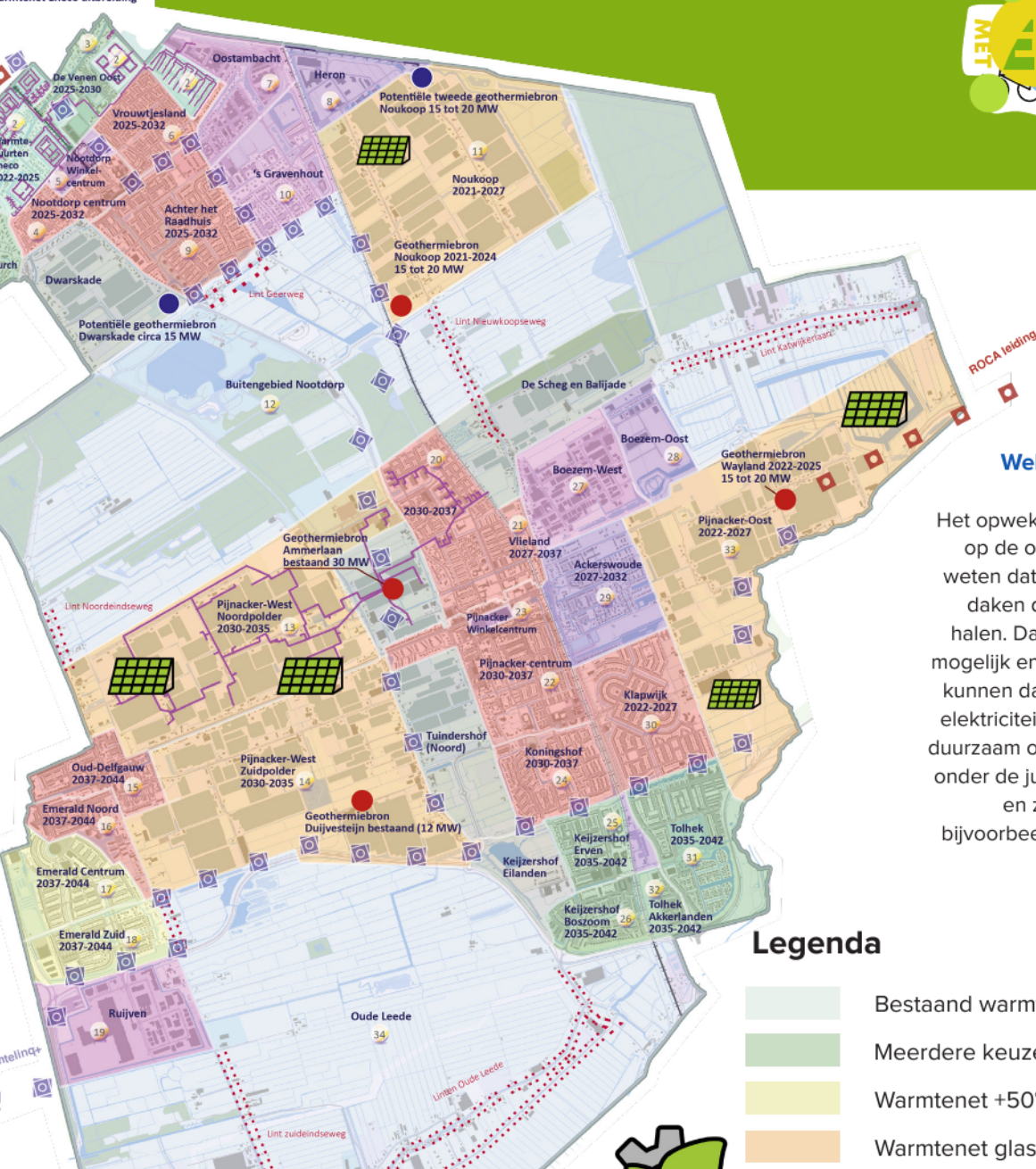
Voor een aantal buurten is er een gezamenlijke oplossing mogelijk. Het is dan wel nodig dat een grote groep woningen en gebouwen samen overstapt naar deze oplossing. Er zijn ook individuele oplossingen. Daar heeft u zelf de keuze. Om te komen tot de juiste keuze per buurt, is naar verschillende zaken gekeken. Omdat de veranderingen op den duur ook in de woningen en bedrijfspanden te merken zijn, is allereerst gevraagd wat inwoners, ondernemers en andere betrokkenen belangrijk vinden bij de overstap. Daarnaast is in het Klimaatakkoord afgesproken dat er gekozen moet worden voor oplossingen die het minst kosten: zowel het totaal aan kosten als de kosten voor bewoners. Per buurt is gezocht naar warmtesystemen die het beste passen bij het type woning of bedrijf, daarin is gekeken naar o.a de leeftijd en mate van isolatie (energielabel). In Pijnacker-Nootdorp zien we op dit moment de volgende mogelijkheden:

Elektrisch verwarmen

Elektrisch verwarmen kan met een warmtepomp. Een warmtepomp haalt energie uit de lucht (luchtwarmtepomp) of uit de bodem (bodemwarmtepomp) die met behulp van elektriciteit wordt omgezet naar warmte. U gebruikt geen aardgas meer voor verwarming en warm water maar elektriciteit. Koken doet u dan ook elektrisch, bijvoorbeeld met inductie. Een voordeel van de elektrische warmtepomp is dat u kunt overstappen wanneer u dat wilt. Bijvoorbeeld als de cv-ketel aan vervanging toe is of als u uw huis aan het verbouwen bent. Wel moet uw huis of pand goed geïsoleerd zijn en het verwarmingssysteem geschikt voor verwarmen met een elektrische warmtepomp.

Warmtenet

Een warmtenet wordt ook wel stadsverwarming genoemd. Het is een gezamenlijke oplossing: er wordt dan een warmtenet aangelegd om een grote groep gebouwen tegelijk te verwarmen. In sommige buurten ligt al een warmtenet. Vanuit een warmtebron (bijvoorbeeld een geothermiebron of restwarmte uit het kassengebied) stroomt warm water door ondergrondse leidingen naar aangesloten panden. Door een warmtenet kan snel een hele buurt aardgasvrij worden gemaakt. Om het aanleggen van een warmtenet betaalbaar te houden, moet een grote groep gebouwen meedoen en kunnen deze gebouwen niet te ver uit elkaar liggen.



Welke mogelijkheden zijn er om elektriciteit op te wekken?

Het opwekken van elektriciteit heeft impact op de openbare ruimte. Zeker omdat we weten dat we alleen met zonnepanelen op daken de gestelde ambities niet kunnen halen. Daarom is het belangrijk om zoveel mogelijk energie te besparen, ook inwoners kunnen daarbij helpen! Daarna wekken we elektriciteit zoveel mogelijk lokaal (60%) en duurzaam op. Dit betekent dat de gemeente onder de juiste voorwaarden zonnepanelen en zonnevelden mogelijk wil maken, bijvoorbeeld in het glastuinbouwgebied op reststroken of overhoeken.



Legenda

- Bestaand warmtenet (verduurzamen voor 2025)
- Meerdere keuzes
- Warmtenet +50°C
- Warmtenet glastuinbouw
- Warmtenet +70°C
- Warmtepomp (2020-2050)
- Warmte- en koudeopslag (WKO) (2020-2050)
- Duurzame nieuwbouw (gasloze oplevering)
- Maatwerk (2035-2050)
- Warmtenet
- Geothermiebron bestaand of in voorbereiding
- Geothermiebron in onderzoek
- Historisch lint
- Warmtenetwerk bestaand of in voorbereiding
- Warmtenetwerk in onderzoek
- Zon op land toegestaan

Hoe gaan we nu verder?

Het Energietransitieplan is in november 2021 vastgesteld door de raad. Vervolgens gaan we per wijk en samen met inwoners aan de slag met de wijkuitvoeringsplannen. In de wijkuitvoeringsplannen komt te staan hoe, wat en wanneer we over willen stappen van aardgas naar andere bronnen. Ook de kosten gaan we inzichtelijk maken en we zoeken samen met inwoners uit wat de meest betaalbare en haalbare opties zijn. Inwoners van een wijk waar we aan de slag gaan krijgen vanzelf een uitnodiging om mee te denken. In Klapwijk zijn we al gestart met het opstellen van het wijkplan. In de wijk de Venen Rembrandtpark gaan we binnenkort ook aan de slag. De overige wijken in de gemeente Pijnacker-Nootdorp plannen we in 2022 en verder in. De volgorde van de wijken bepalen we dan ook.

Dit overzicht is een samenvatting van het hele Energietransitieplan. Het volledige plan kunt u lezen en downloaden op:

www.metenergieaandeslag.nl/transitieplan

De genoemde jaartallen in de kaart en in de legenda beschrijven de periode waarin het gebied aardgasvrij wordt gemaakt.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ: Rosa Manuslaan 52					
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	☐	☐	☐	☒	
Legplanken in berging	☒	☐	☐	☐	in schuur
Werkbank in berging	☒	☐	☐	☐	in schuur
Broeikas	☐	☐	☐	☒	
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒	
Overige losse zaken:					
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	☒	☐	☐	☐	werkt niet altijd
Losse brievenbus	☐	☐	☐	☒	
Zonneschermb	☒	☐	☐	☐	in tuin
Rolluiken	☒	☐	☐	☐	op zolder
Screens	☐	☐	☐	☒	
Vlaggenstokhouder of vlaggenmast	☒	☐	☐	☐	
Schotel en/of antenne	☐	☐	☐	☒	
Kliks (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	☒	☐	☐	☐	badkamer
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒	
Shutters	☐	☐	☐	☒	
(Losse) horren of rolhorren	☒	☐	☐	☐	slaapk/werkkamer

VLOERBEDEKKING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Tapijt	☒	☐	☐	☐	zoldertrap
Laminaat	☒	☐	☐	☐	op zolder
PVC vloer	☒	☐	☐	☐	1e etage + trap
Vinyl / zeil	☒	☐	☐	☐	trapkast + zolderkast
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒	
Parketvloer	☒	☐	☐	☐	begane grond
Plavuizen of stenen vloer	☐	☐	☐	☒	

VERLICHTING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Inbouwspots	☐	☐	☐	☒	
Opbouwspots / plafondlampen	☐	☒	☐	☐	
Hanglampen	☐	☒	☐	☐	
Dimmers	☐	☐	☐	☒	
Overig:	☐	☐	☐	☐	

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	☐	☐	☒	☐	slaapkamer
	☐	☒	☐	☐	werkkamer
	☐	☒	☐	☐	woonkamer
Legplanken	☒	☐	☐	☐	werkkamer
	☒	☐	☐	☐	trapkast
	☐	☐	☐	☐	
Bureaus	☐	☒	☐	☐	
Kapstok	☐	☒	☐	☐	
Spiegelwand(en)	☐	☐	☐	☒	
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐	
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒	
Overig meubilair	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

ELEKTRISCHE INSTALLATIES	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐	met afstandsbediening
Balans ventilatie systeem	☐	☐	☐	☒	
Airconditioning	☐	☐	☐	☒	
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒	
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒	
Zonneboiler	☐	☐	☐	☒	

SANITAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐	
Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐	
Spiegel	☒	☐	☐	☐	
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)	☒	☐	☐	☐	
Gasfornuis met ingebouwde oven	☒	☐	☐	☐	
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐	
Inductiekookplaat	☐	☐	☐	☒	
Keramische kookplaat	☐	☐	☐	☒	
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐	
Koelvriescombinatie	☒	☐	☐	☐	inbouw
(Losse) koelkast	☐	☐	☐	☒	
(Losse) vriezer	☐	☐	☐	☒	
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐	lekt bij deur
Oven	☐	☐	☐	☒	los
Magnetron	☐	☐	☐	☒	los
Combimagnetron	☐	☐	☐	☒	los
Stoomoven	☐	☐	☐	☒	los
Quooker	☐	☐	☐	☒	
Inbouwkoffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒	
Wijnklimaatkast	☐	☐	☐	☒	
Keukenaccessoires (rekjes etc.)	☒	☐	☐	☐	

VERWARMING / WARMWATER / ISOLATIE	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
C.v-ketel	☒	☐	☐	☐	
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	☐	☐	☐	☒	
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

Rosa Manuslaan 52

te

Pijnacker

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?	nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	ja
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	n.v.t.
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	n.v.t.
Zijn de gevels ooit gereinigd?	ja, tuinzeide
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	2017,gestraald

3. Daken			
Hoe oud zijn de daken?	Uitbouw 2001	Garage nvt	
	Dakkapel nvt	Berging 1995	
	Opbouw nvt	Pannendak 1995	
	Erker nvt	Overig	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	ja		
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	Aanhechting uitbouw in woonkamer,gevels en ramen opnieuw afgekit.		
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen)?	-		
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	nee		
Zo ja, wanneer en waarom is dit uitgevoerd?	n.v.t.		
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	ja		
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	nee		
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	nee		
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	boven voordeur zit klein gaat in de goot		
Zijn de dakgoten vernieuwd?	nee		

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

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2017, bijgewerkt in 2022
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	JH Schilderwerken, Pijnacker
Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja, behalve op zolderramen
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	ja
Is er sprake van isolerende beglazing (dubbelglas)?	ja
Is er beglazing vernieuwd?	nee
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	-
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?	Zie vraag 3, dit vocht kwam door plafond waar uitbouw aanhecht drogen, reparatie buiten aan gevel en witten
Zijn er maatregelen genomen tegen bovenstaande vochtproblemen?	nee
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?	nee
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?	nee
Ligt er onder de huidige vloer een andere vloerbedekking?	ja
Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking?	onder de parketvloer ligt eiken ondervloer

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?	n.v.t.
Is de kruipruimte toegankelijk?	ja
Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden?	luik bij voordeur
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 ketel
Hoe wordt de woning verwarmd?	CV ketel
Heeft u vloerverwarming in de woning?	nee
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	wel in badkamer
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	Nefit
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2010
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	2022 Krebbex

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Krebbex 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?	Ventilatiesysteem gereinigd en vervangen in 2020
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	nvt
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?	nvt
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst?	nvt
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	nvt
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	nvt
Zijn de panelen aangeschaft met subsidie (Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald)?	nvt
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	SKPnet Pijnacker

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc?	Kraan in douche heeft kalkaanslag
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?)	ja, geweest in 2019 en ook gerepareerd
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?	nvt

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	1995
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	nee
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?	nee
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?	nvt
Is er een buitenkraan aanwezig?	ja, bij voordeur en in de tuin

10. Verbouwingen

Hebben er extern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. een uitbouw of een dakkapel)	ja, uitbouw
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	2001
Hebben er intern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. keuken, badkamer, toilet, extra kamers gerealiseerd)	badkamer
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	2013
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	nee
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	niet bekend

11. Vaste lasten

Onroerende zaak belasting per jaar?	€ 332,14
Wat is de WOZ-waarde?	€ 394.000,-
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	€ 225,62
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	€ 251,25
Afvalstofheffing per jaar	€ 364,56
Rioolheffing per jaar	€ 228,36
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: 17,- Gas: 164,- (+elektra) Elektra: Blokverwarming:
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	nvt
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?	nvt
Bent u in het bezit een nieuwbouw certificaat?	nvt

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?	nee

14. VvE checklist

Is de VvE ingeschreven in de Kamer van Koophandel?	nvt
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	nvt
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	nvt
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	Woning: Berging: Parkeerplaats:
Aantal stemmen voor uw appartement?	nvt
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>	nvt
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	nvt

Wordt er tenminste eenmaal per jaar vergaderd?	nvt
Zijn er notulen of actielijsten van de laatste vergadering beschikbaar?	nvt
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	nvt
Is er een collectieve opstalverzekering?	nvt
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>	nvt
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	nvt
Is er een glasverzekering inbegrepen?	nvt
Is er een reservefonds?	nvt
Hoe hoog is het reservefonds?	Bedrag: Peildatum:
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	nvt
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?	nvt
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	nvt
Moet er ook entreegeld betaald worden aan de vereniging van eigenaars?	nvt

> 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.



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