

TE KOOP



Lint van Ackerswoude 28, Pijnacker

Richtprijs € 525.000 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

149 m²

Perceeloppervlakte

144 m²

Inhoud

475 m³

Bouwjaar

2015

Prijs

Richtprijs € 525.000 k.k.

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Tussenwoning

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Energielabel

A

Isolatie

Volledig geïsoleerd





> Omschrijving

ACKERSWOUDE ALARM!

Deze grote tussenwoning is te koop én niet voor lang! De woning telt 149 m², een tuin op het zuiden, 3 slaapkamers en een hele grote zolder waar nog met gemak 2 slaapkamers gemaakt kunnen worden. Dit i.c.m. met een keuken en badkamer uit 2015 en een energielabel A, maakt het tot dé perfecte woning. Ook praktisch: op loopafstand van winkelcentrum Ackershof en de metro.

Hal: brede hal met toilet, meterkast, kast met c.v.-ketel en trapopgang. Het toilet is modern betegeld en is v.v. een wasbakje. In de kast waar de c.v.-ketel hangt, is nu de kapstok opgehangen.

Woonkamer: ruime woonkamer met extra brede beukmaat. De complete begane grond vloer is v.v. een pvc vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. Extra trapkast aanwezig. Grote pui aan de achterzijde met veel glas en openslaande deuren naar de achtertuin.

Keuken: brede keuken welke opgesteld is in hoekopstelling. De keuken is uitgevoerd in mat wit met een granieten aanrechtblad. De keuken is v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven (tevens magnetron functie), vaatwasser en koelvriescombinatie (ter overname). Vanuit de keuken uitzicht op de 'pluktuin' van Ackerswoude.

Tuin: de tuin ligt op het zuiden en is ontzettend leuk aangelegd met verhoogde borders en 2 terrassen. Aan de gevel hangt een zonnenscherm. Achterin de tuin staat een houten berging en poortdeur.

Parkeerplaats: op het achtergelegen gezamenlijke parkeerterrein is 1 privé parkeerplaats aanwezig. Het parkeerterrein is afgesloten met een hek.

Slaapkamers 1e etage: aan de voorzijde een grote slaapkamer waarbij de wand vanuit de bouw iets verplaatst is waardoor er een goede ruimte is voor een kledingkast. Aan de achterzijde 2

slaapkamers waarbij 1 kleine en 1 grotere kamer. De complete 1e etage is v.v. een pvc-vloer.

Badkamer: de badkamer is vanuit de bouw vergroot en v.v. modern tegelwerk. De badkamer is v.v. een inloopdouche, toilet en wastafel.

2e etage: 1 grote open etage met veel bergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het maken van 1 of 2 extra slaapkamers. Aan de voorzijde zijn 2 extra dakramen geplaatst. Op deze etage ook de aansluiting voor de wasapparatuur en de mechanische ventilatie.

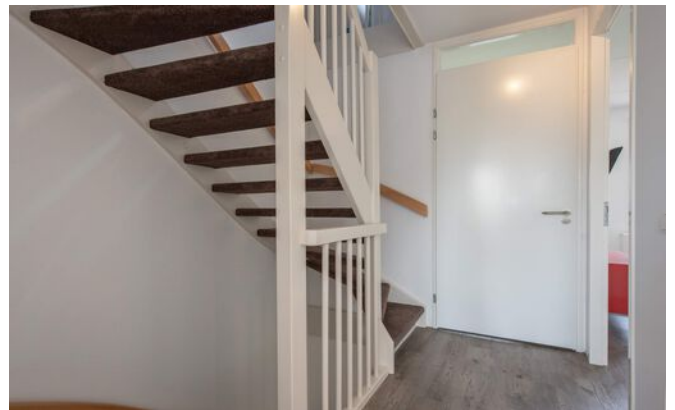
Bijzonderheden:

- Brede beukmaat (5,77m)
- 3 slaapkamers en een grote zolder etage
- Tuin op het zuiden
- Eigen parkeerplaats achter de woning
- Op loopafstand van winkels en metro









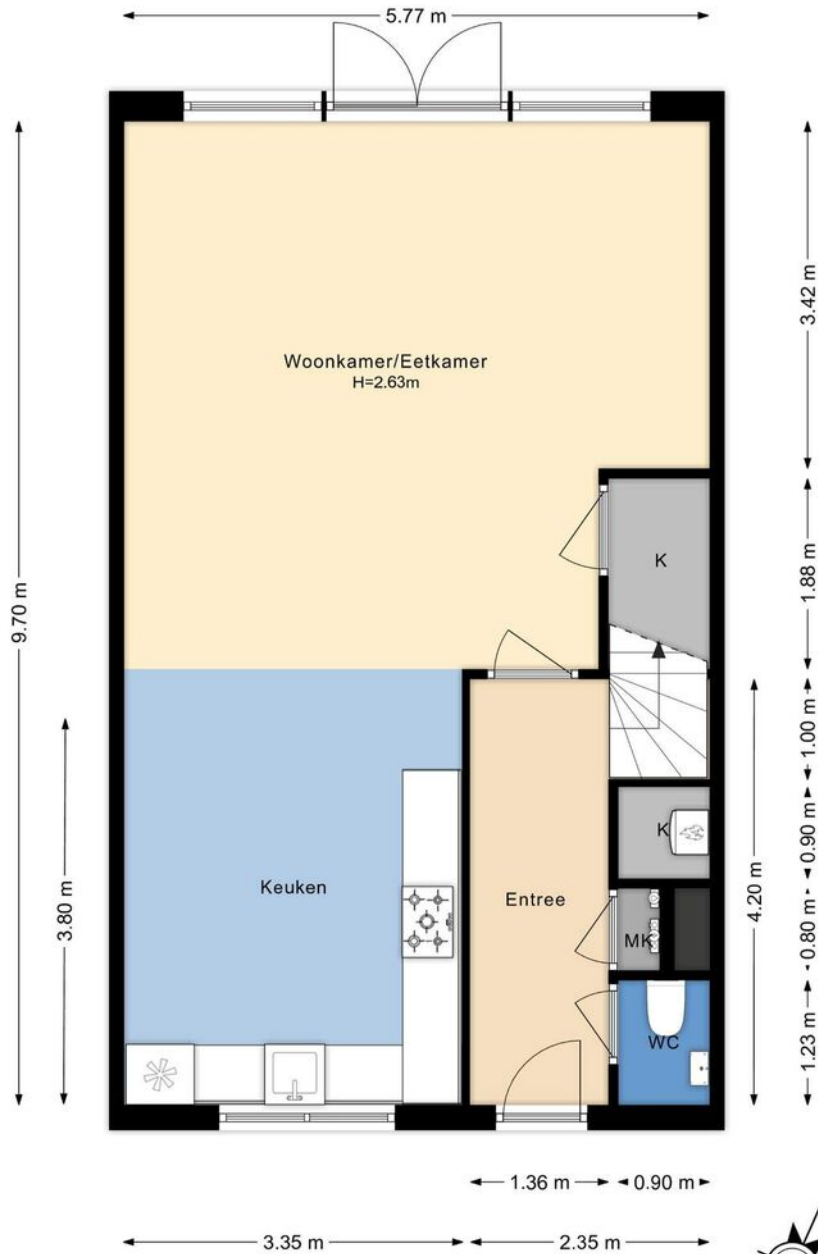






> Plattegrond

Begane grond

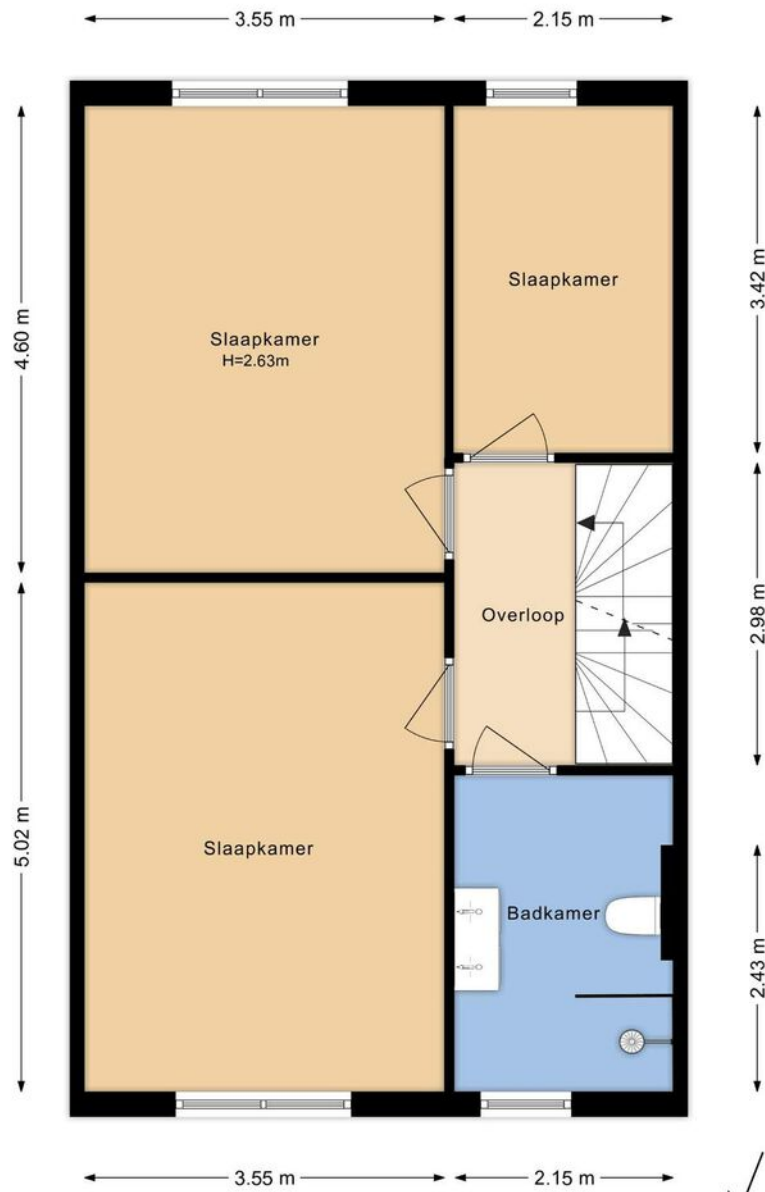


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Eerste verdieping

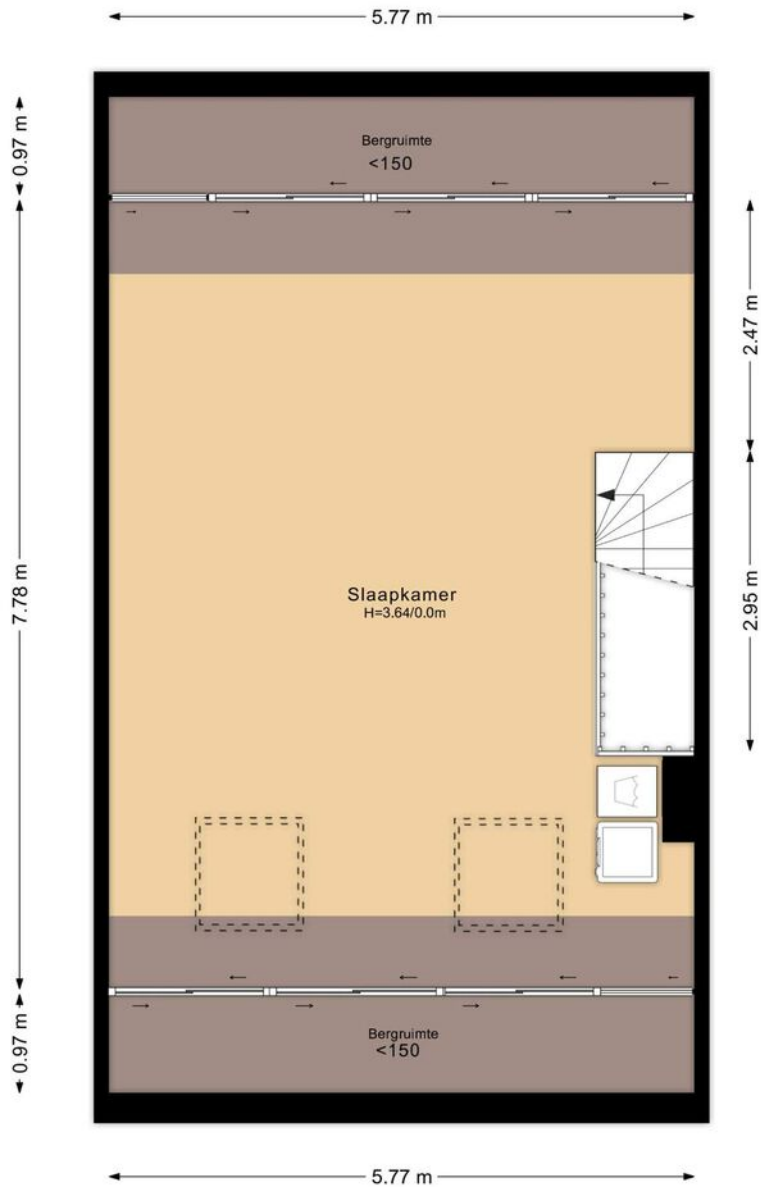


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Tweede verdieping

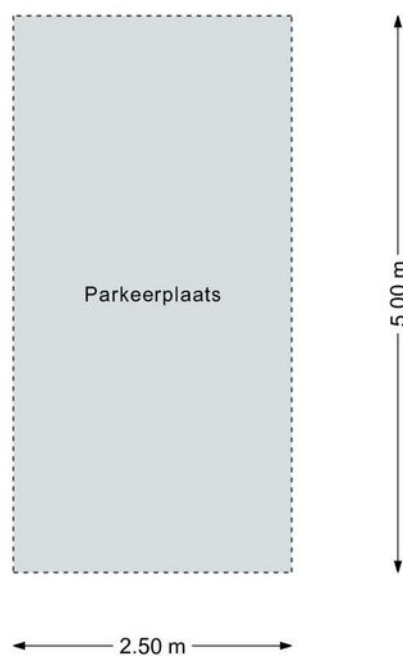


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Parkeerplaats



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

> Plattegrond

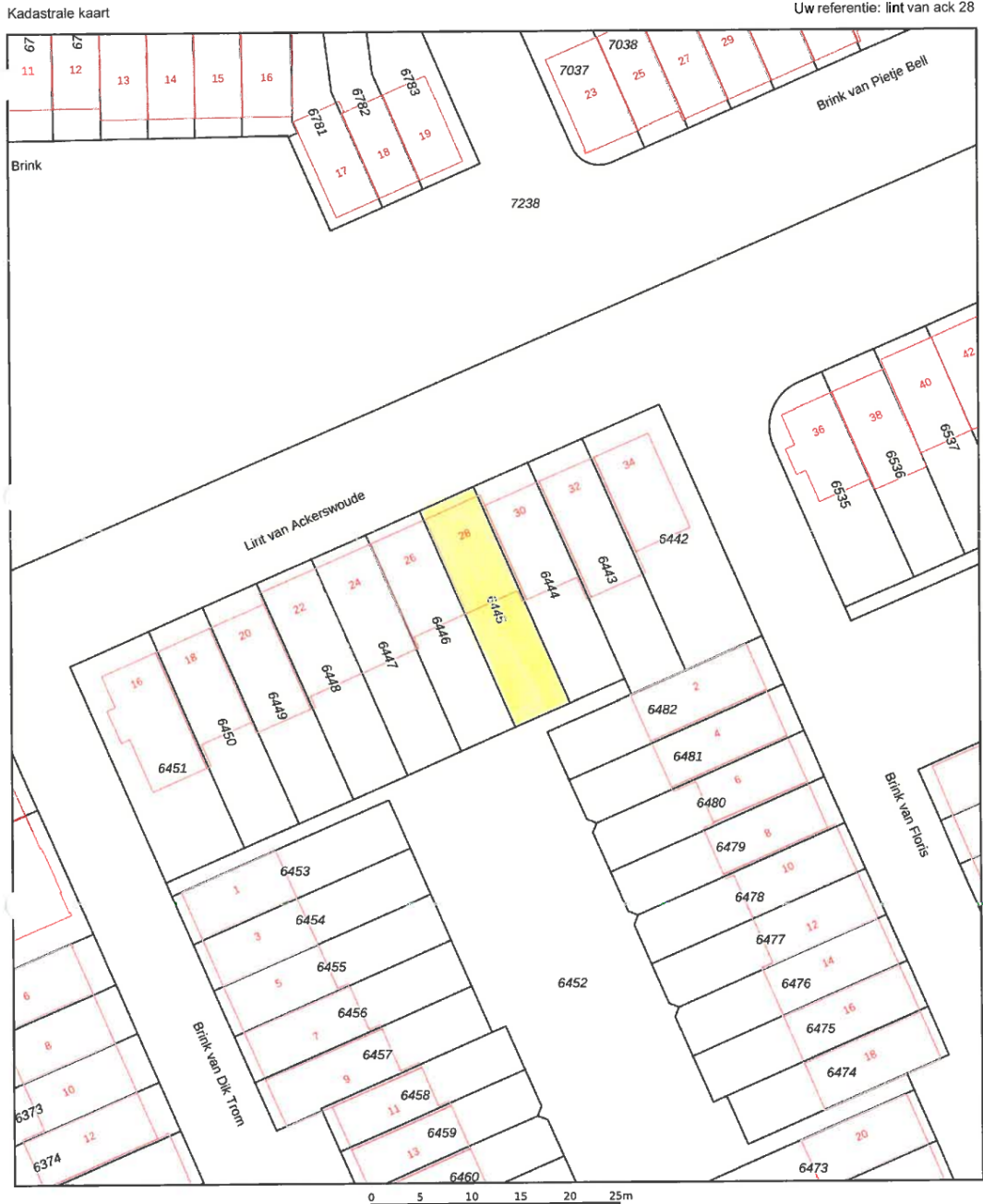
Perceel



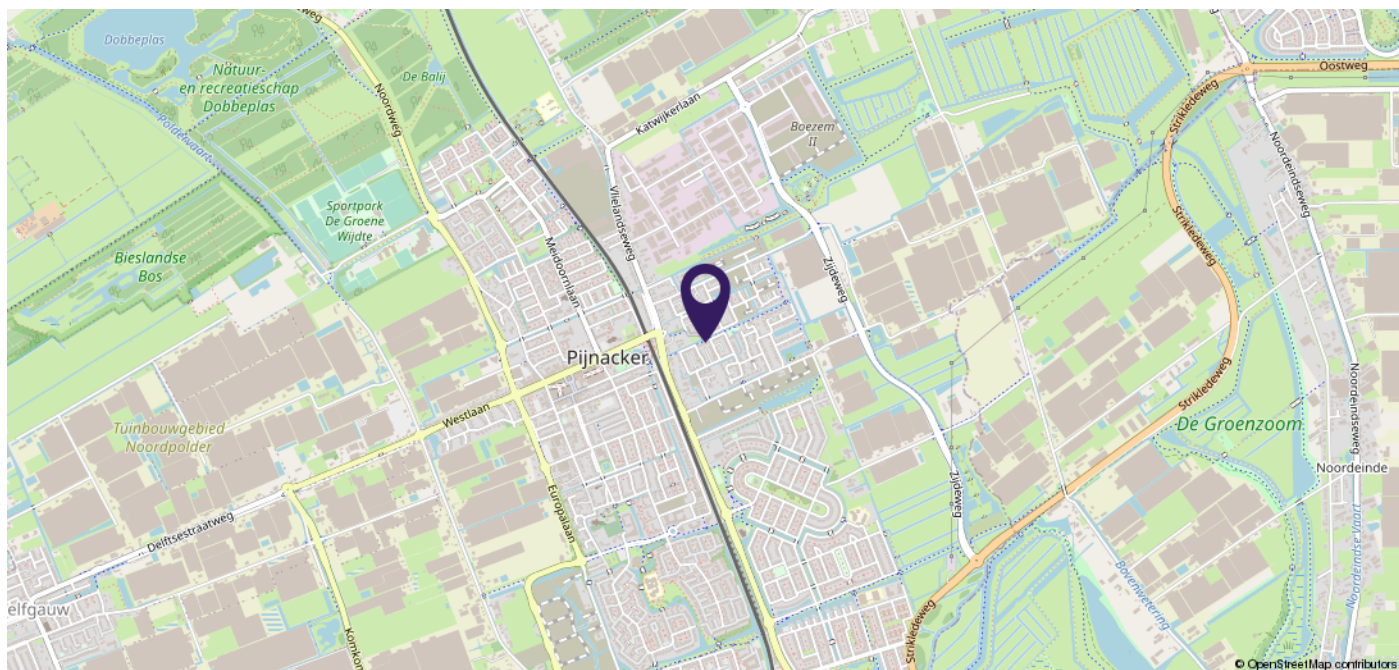
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Lint van Ackerswoude 28



<p>12345 28</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juli 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Pijnacker Sectie B Perceel 6445</p> <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.</p>	
---	---	--



> Plaatselijke informatie

Wijk

Ackerswoude is een nieuwbouwwijk die nog volop in aanbouw is. Wat de wijk zo geliefd maakt? De architectuur, de sfeer en de locatie t.o.v. het winkelcentrum, het openbaar vervoer en uitvalswegen.

Scholen

In de toekomst komt in de wijk basisschool de Tweemaster met in hetzelfde gebouw kinderopvang. Voor nu kan er uitgeweken worden naar basisscholen in het centrum of bijv. Klapwijk.

Openbaar vervoer & autoverkeer

Metro station Pijnacker Centrum is op loopafstand met een snelle verbinding tussen Rotterdam en Den Haag. Uitvalsweg N470 richting Delft, Rotterdam en Den Haag is op 5 autominuten afstand.

Winkelcentra

Het winkelcentrum Ackershof is op loopafstand bereikbaar en heeft een breed scala aan supermarkten, detailhandel en gezellige horeca.

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:		Lint van ackerswoude 28, Pijnacker			
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
TUIN					
Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Bepanting tuin	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	appelboomje, frambozenstruikje gaan mee.
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Buitenberging of tuinhuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Kasten in berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Legplanken in berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Werkbank in berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Broeikas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Overige losse zaken:					
- Tuinslang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
- Tuin meubels	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Zonnescherm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Vlaggenstokhouder of vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Schotel en/of antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kliko's (groen/grijs/blauw)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

BEVEILIGING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Alarm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Koolmonoxide melder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Waterslot wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

RAAMBEKLEDING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Gordijn woonkamer
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Vouwgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Plisségordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Shutters	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
(Losse) horren of rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

VLOERBEDEKKING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Tapijt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
PVC vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Vinyl / zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Plavuizen of stenen vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

VERLICHTING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Inbouwspots	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Opbouwspots / plafondlampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Hanglampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Overig:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	kast slaapkamer 1
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Bureaus	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Kapstok	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Spiegelwand(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Overig meubilair	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

ELEKTRISCHE INSTALLATIES	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Balans ventilatie systeem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Zonneboiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

SANITAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Toiletborstelhouder	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Spiegel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Planchet / handdoekhaakje / toiletbril	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Jacuzzi / whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Stoomdouche(cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Wastafel(meubel)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Losse kast	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

KEUKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Gasfornuis met ingebouwde oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Gaskookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Inductiekookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Keramische kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Koelvriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
(Losse) koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
(Losse) vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Staat op zolder
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Stoomoven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Inbouwkoffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Wijnklimaatkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Keukenaccessoires (rekjes etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Plankjes in de keuken.

VERWARMING / WARMWATER / ISOLATIE	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
C.v-ketel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Warmtepomp	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Warmwaterboiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Close-in boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Intelligente thermostaten (Toon etc.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Stadsverwarming	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

HAARDEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Sierschouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Gashaard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Pellet kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

ANDERE ZAKEN DIE GEEN EIGENDOM ZIJN ZOALS HUUR OF LEASECONTRACTEN	Ja	Nee	N.v.t.		Verdere informatie
C.v.-ketel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		

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

VRAGENLIJST

Behorende bij

Lint van ackerswoude 28

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>)?	nvt
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>)?	nvt
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>)?	nvt
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	nvt
Heeft u grond van derden in gebruik?	nvt
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>)	nvt
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	nvt

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

3. Daken

Hoe oud zijn de daken?	Uitbouw - <input type="checkbox"/> Garage - <input type="checkbox"/> Dakkapel - <input type="checkbox"/> Berging 2015 <input checked="" type="checkbox"/> Opbouw - <input type="checkbox"/> Pannendak 2015 <input checked="" type="checkbox"/> Erker - <input type="checkbox"/> Overig - <input type="checkbox"/>
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	in februari 2016
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	Te korte loodslabben vanuit de bouw gebruikt. Dit is verholpen onder garantie.
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen)?	nvt
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	nvt
Zo ja, wanneer en waarom is dit uitgevoerd?	nvt
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	ja
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	nvt
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	nvt
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	nvt
Zijn de dakgoten vernieuwd?	nvt

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

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	nvt
Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	ja
Is er sprake van isolerende beglazing (dubbelglas)?	ja
Is er beglazing vernieuwd?	nvt
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	nvt
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	nvt

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

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	nvt
Heeft u de kruipruimte laten isoleren?	nvt
Zo ja, wanneer en via welke methode?	nvt
Is de kruipruimte toegankelijk?	ja
Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden?	onder voordeur mat
Is de kruipruimte droog?	ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	nvt
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	nvt

7. Installaties

Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	CV
Hoe wordt de woning verwarmd?	CV
Heeft u vloerverwarming in de woning?	ja
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	BG
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	Intergas
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2015
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	februari 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	ja
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk?	nvt
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	nvt
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of hebben gelect?	nvt
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	nvt
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nvt
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	nvt
Is de elektrische installatie vernieuwd (<i>Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd?</i>)?	nvt
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	nvt
Is er ergens nog oude canvas bedrading in de woning?	nvt
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	nvt
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 (<i>Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald?</i>)?	nvt
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	Glasvezel op SKP netwerk

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc?	nvt
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?)	nvt
Is er voorzover u bekend een septictank of beerput in het perceel aanwezig?	nvt
Zo ja, waar bevindt de beerput of septictank zich in het perceel?	nvt

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	2015
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	nvt
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	nvt
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nvt
Is de grond verontreinigd?	nvt
Is er een olietank aanwezig?	nvt
Is er een KIWA certificaat voor de sanering van de olietank aanwezig?	nvt
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)?	nvt
Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, zwam of andere ongedierte?	nvt
Is er voorzover u bekend sprake van betonrot (Chlorideschade) (<i>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</i>)?	nvt

Zo ja, heeft u hier onderzoek naar laten doen?	nvt
Is er een buitenkraan aanwezig?	ja

10. Verbouwingen

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

11. Vaste lasten

Onroerende zaak belasting per jaar?	389,32
Wat is de WOZ-waarde?	435.000
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	86,13
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: 15,04 Gas: 66 Elektra: 34 Blokverwarming: nvt
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?	nvt

12. Garanties

Zijn er nog lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	nvt
Bent u in het bezit een nieuwbouw certificaat?	ja, SWK

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?	nvt
Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving welke voor een koper wetenswaard zijn?	nvt
Is u verder nog iets bekend, dat naar uw idee van invloed kan zijn op de aankoopbeslissing van de koper?	nvt

14. VvE checklist

Is de VvE ingeschreven in de Kamer van Koophandel?	nee, wel beheersvereniging
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	-
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	Woning: 40 Berging: Parkeerplaats:
Aantal stemmen voor uw appartement?	1
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>	nee
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	ja

Wordt er tenminste eenmaal per jaar vergaderd?	ja
Zijn er notulen of actielijsten van de laatste vergadering beschikbaar?	ja
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	nee
Is er een collectieve opstalverzekering?	nee
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>	nee
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	nee
Is er een glasverzekering inbegrepen?	nee
Is er een reservefonds?	ja
Hoe hoog is het reservefonds?	Bedrag: 12.369 Peildatum: 31-12-2019
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: 10,87
Zij er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	nvt
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	ja
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.



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