

# TE KOOP



## Keurmeesterstraat 38, Pijnacker

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Oostlaan 6A  
2641 DK  
Pijnacker

TEL. (015) 361 51 90  
[www.delaen.nl](http://www.delaen.nl)  
[info@delaen.nl](mailto: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  
**89 m<sup>2</sup> en 28m<sup>2</sup> zolder**

Perceeloppervlakte  
**158 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**421 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1987**

Prijs

**Vraagprijs € 375.000 k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**eindwoning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

**3**

Energie label

**C**

Isolatie

**dubbel glas**





## > Omschrijving

Noord, oost, zuid, west op de Keurmeesterstraat woon je op je best!

Deze ruime eindwoning is eind jaren '80 gebouwd en is o.a. populair door zijn ligging: op loopafstand van het winkelcentrum en de metro. Andere voordelen: een moderne keuken, modern sanitair, 3 slaapkamers en een grote open zolderetage (28m<sup>2</sup>) waar nog 1 of 2 kamers gerealiseerd zouden kunnen worden. De tuinligging op het zuidwesten maakt het rijtje compleet!

Hal: ruime hal met meterkast.

Woonkamer: gezellige woonkamer aan de tuinzijde en ruimte voor een goede 6-persoons eettafel. De complete begane grond is v.v. een lichte / zandkleurige plavuizen vloer met vloerverwarming als bijverwarming.

Keuken: aan de voorzijde de keuken met moderne inrichting (2010). De keuken is v.v. al benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang tot de trapkast voor extra opbergruimte.

Tussenhal: in het midden van de woning zit het toilet in de tussenhal. In deze hal is ook de trapopgang.

Slaapkamers 1e etage: 3 slaapkamers van goed formaat. Aan de voorzijde 1 slaapkamer, aan de achterzijde 2.

Badkamer: ruime en moderne badkamer met inlopdouche, 2e toilet, wastafel en design radiator.

Zolder: grote open ruimte waar nog 1 of 2 kamers gemaakt kunnen worden en waar nog mogelijkheden zijn voor uitbreiding met een dakkapel. Op deze etage staat de c.v.-ketel, de mechanische ventilatie en de wasapparatuur.

Tuin: de achtertuin ligt op het zuidwesten en is aangelegd met groene borders en grind terras. Achterin de tuin grenzend aan de berging een overkapping. De berging is vergroot waardoor deze nu over de hele breedte is. Heel fijn voor bijv. het stallen van een motor of scooter.

Bijzonderheden:

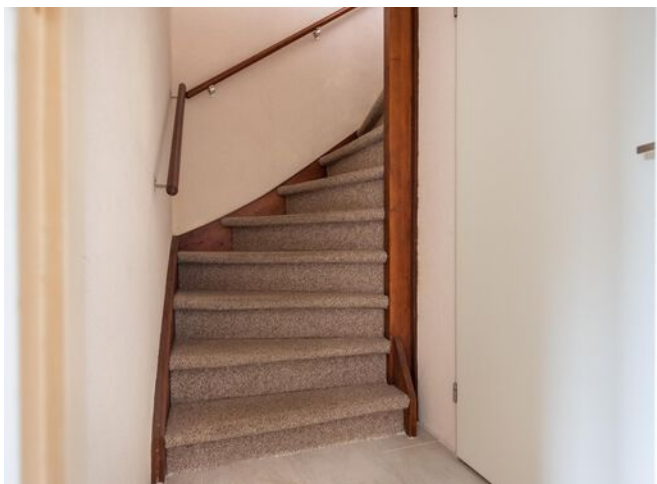
- Eindwoning
- 3 slaapkamers en grote zolder
- Moderne keuken en sanitair
- Tuin op het zuidwesten
- Grotere berging
- woonoppervlakte 89m<sup>2</sup> en een open zolder van 28m<sup>2</sup>

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.



















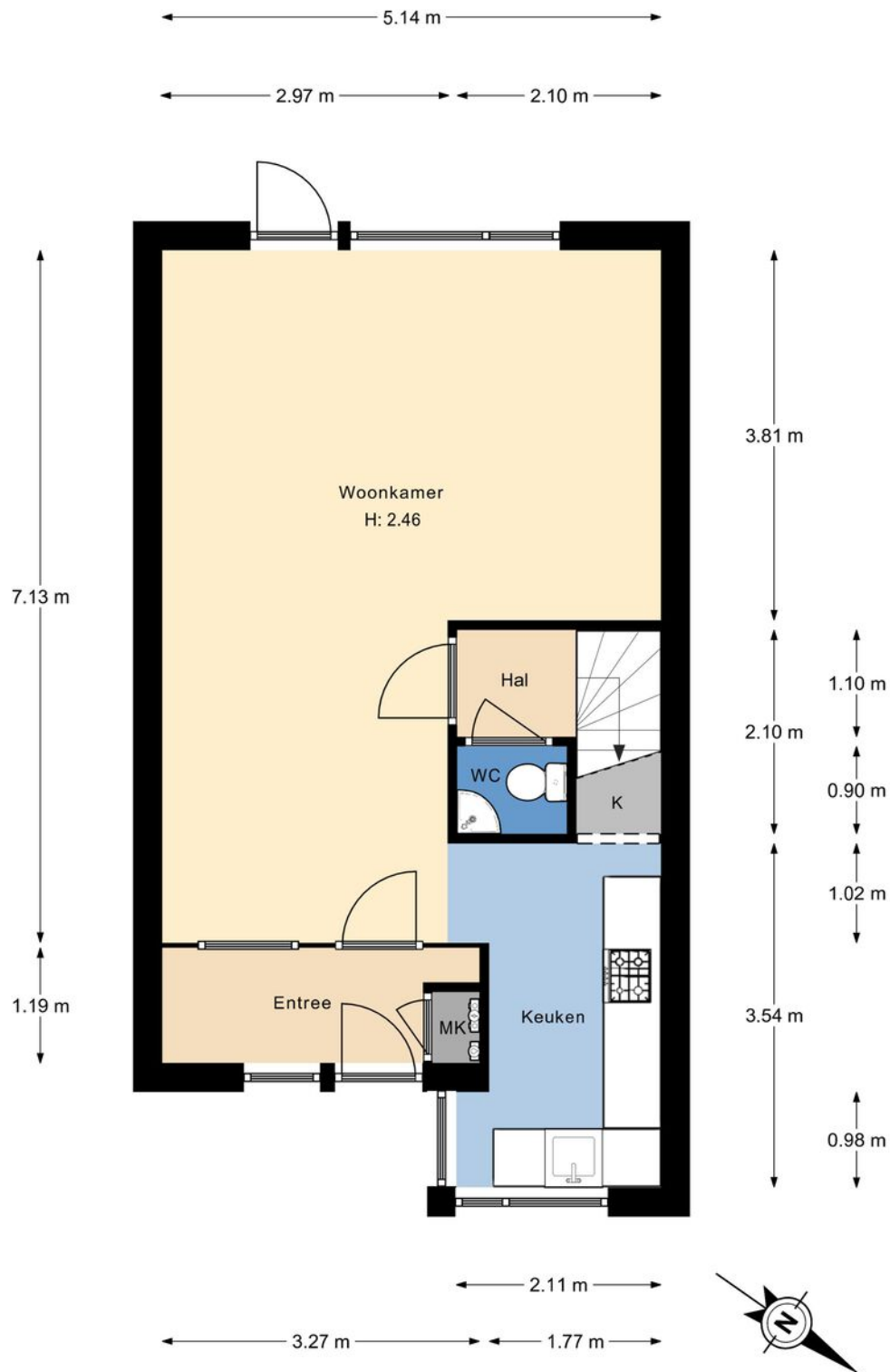






# > Plattegrond

Begane grond

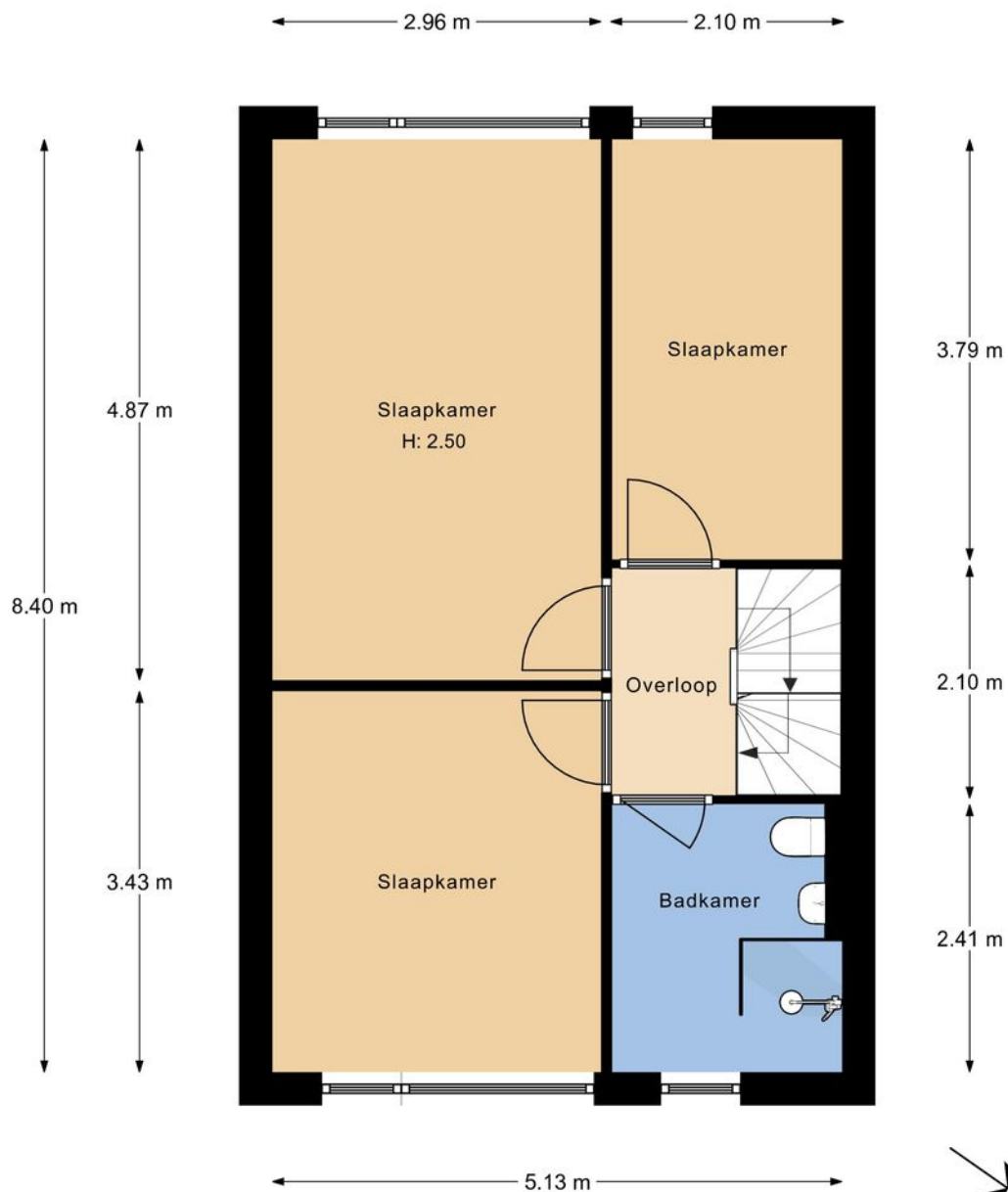


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



# > Plattegrond

Eerste verdieping

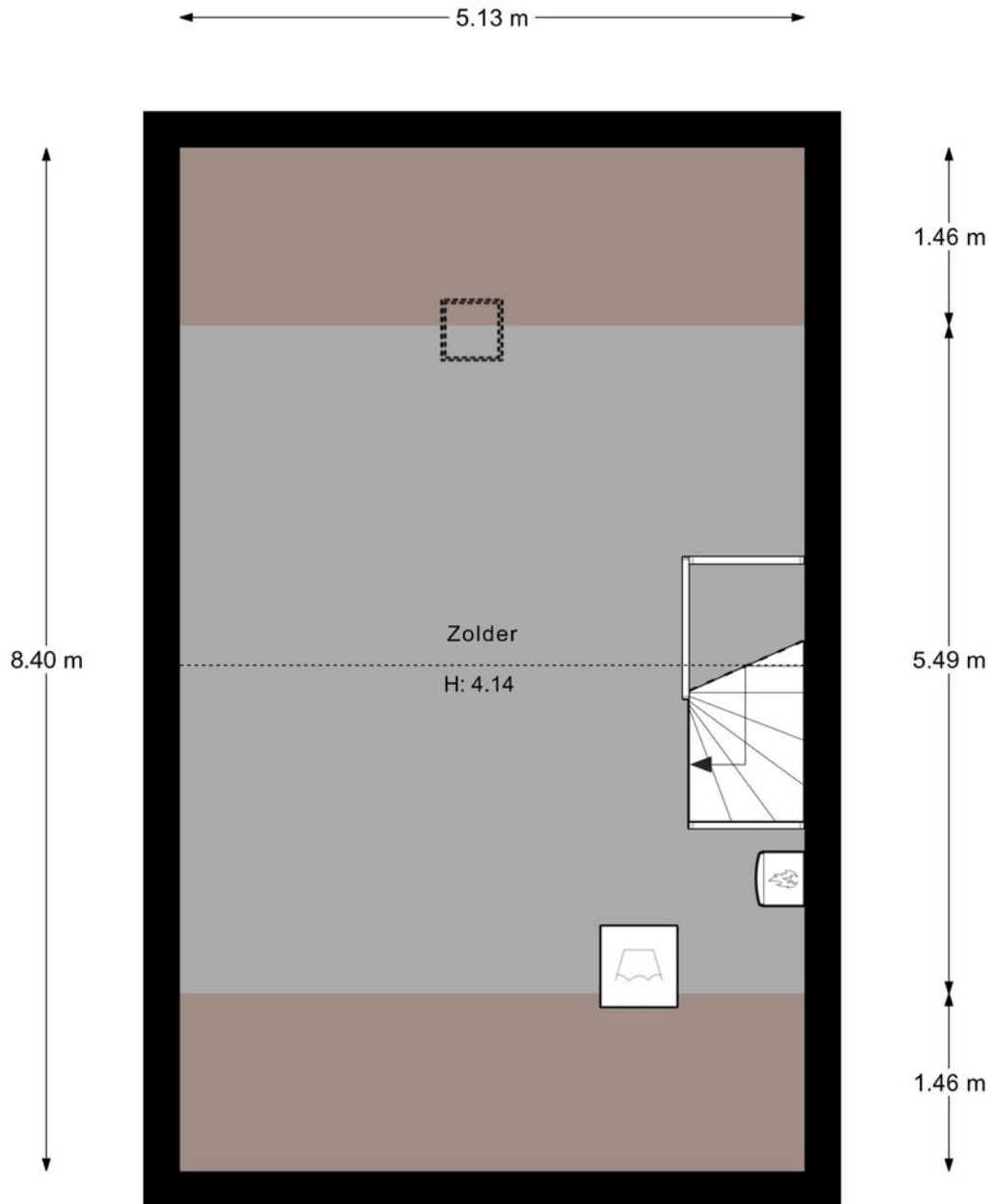


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



# > Plattegrond

Tweede verdieping



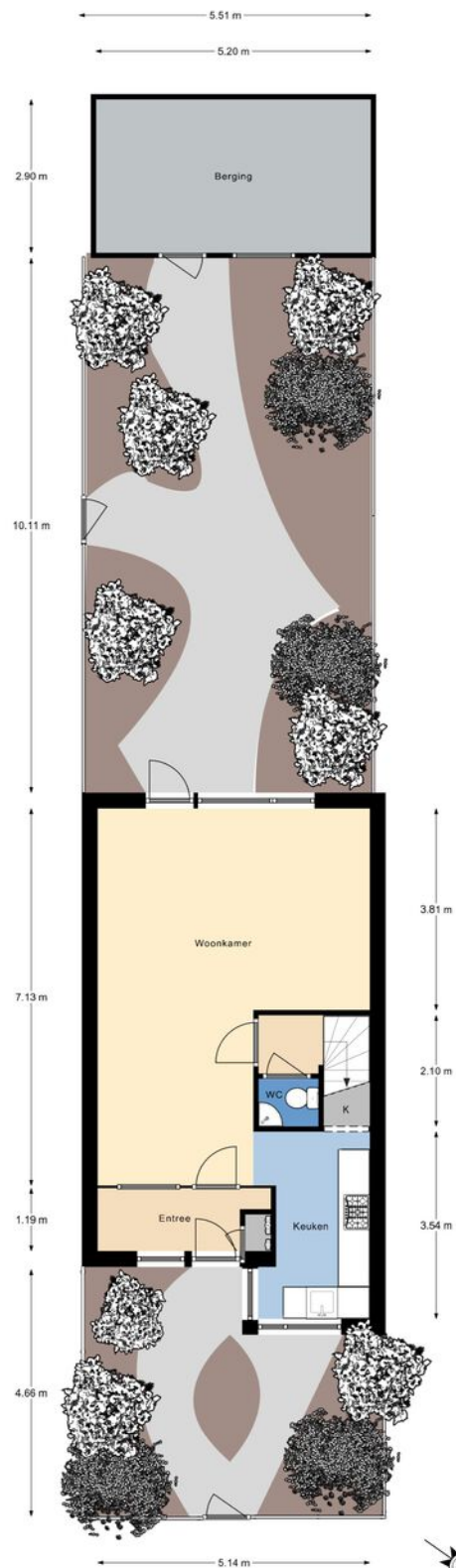
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl





# > Plattegrond

Perceel



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

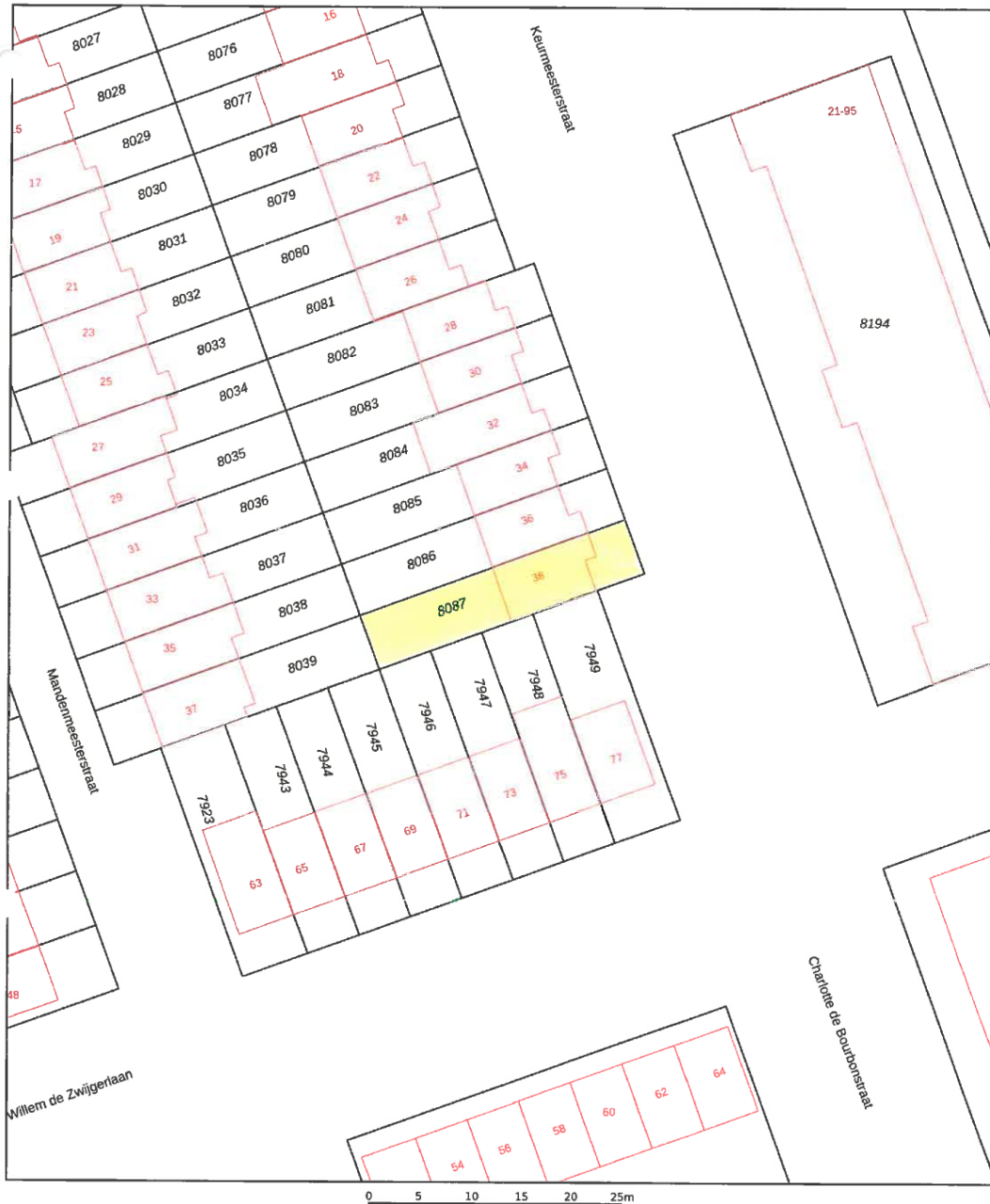



# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Keurmeesterstraat 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: Keurmeesterstraat 38

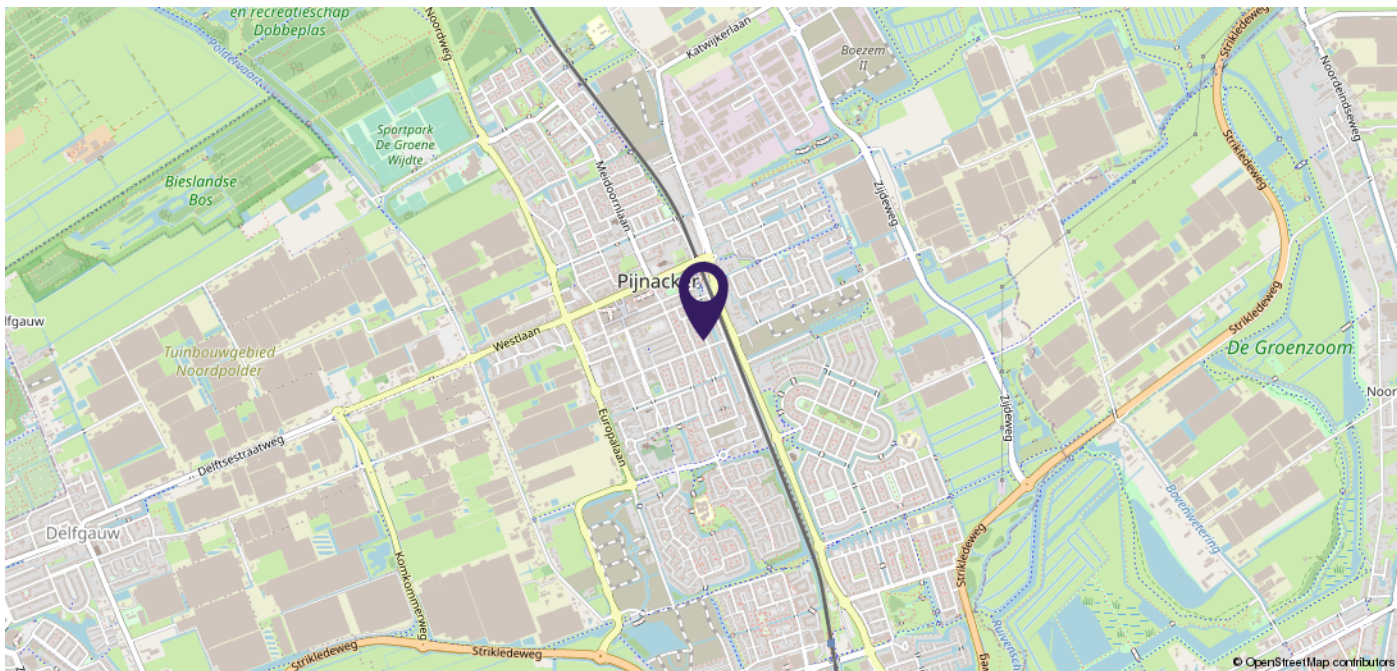


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Pijnacker	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8087	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2021  
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

Nog heerlijk ouderwetse, dorpse gezelligheid in de oude kern van Pijnacker. Een leuke mix aan diverse woningen: appartementen, herenhuizen, vrijstaande woningen. Zowel oudbouw als nieuwere bouw.

### Scholen & kinderopvang

De Beatrixschool bevindt zich heel centraal in het centrum, in dezelfde straat ook de kinderopvang. Op korte afstand van het centrum treft u de Josephschool en de Casaschool.

### Openbaar vervoer & autoverkeer

In het centrum bevindt zich metro station Pijnacker Centrum. De busverbinding tussen Delft en Zoetermeer stopt in het centrum. Daarnaast zijn alle uitvalswegen gemakkelijk te bereiken.

### Winkelcentra

Winkelcentrum Ackershof heeft een breed aanbod aan supermarkten, verswinkels, detailhandel en horeca. Ook erg handig: een grote parkeergarage onder het winkelcentrum, dus droog de boodschappen naar de auto brengen...

### 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](http://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:					
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
<b>TUIN</b>					
Tuinaanleg / bestrating	x				
Beplanting tuin	X				
Buitenverlichting	X				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x	
Buitenberging of tuinhuis				x	
Kasten in berging	x				
Legplanken in berging				x	
Werkbank in berging	x				
Broeikas				x	
Voet droogmolen				x	
Overige losse zaken:					
-					
-					
-					
-					

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	x				



Losse brievenbus				x	
Zonnescherm	x				
Rolluiken				x	
Screens				x	
Vlaggenstokhouder of vlaggenmast	x				
Schotel en/of antenne				x	
Kliko's (groen/blauw/paars)	x				



BEVEILIGING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Alarm				x	
Kluis				x	
Veiligheidsslots	x				2 en 3 ster
Overige inbraakpreventie	x				Sensor buitenverlichting
Rookmelders				x	
Koolmonoxide melder				x	
Veiligheidsschakelaar wasmachine				x	
Waterslot wasmachine				x	

RAAMBEKLEDING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Gordijnrails	x				
Gordijnen		x			
Vitrages				x	
Rolgordijnen	x				

Vouwgordijnen	x				
Plisségordijnen				x	
Lamellen				x	
Jaloezieën				x	
Shutters				x	
(Losse) horren of rolhorren				x	

VLOERBEDEKKING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Tapijt	x				zolder
Laminaat	x				Studeerkamer, logeerkamer
PVC vloer				x	
Vinyl / zeil	x				slaapkamer
Houten vloer(delen)				x	
Parketvloer				x	
Plavuizen of stenen vloer	x				Beneden verdieping



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

<b>MEUBILAIR</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>	<b>N.v.t.</b>	<b>Verdere informatie</b>
Losse kast(en)	x				Zolder, studeerkamer
Legplanken	x				studeerkamer
Bureaus	x				studeerkamer
Kapstok	x				Draaikast met spiegel
Spiegelwand(en)				x	
Radiatorafwerking				x	
Schilderij ophangstelsysteem	x				Woonkamer ,slaapkamer
Overig meubilair	x				Logeerkamer Auping bed +kastje

<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIES</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>	<b>N.v.t.</b>	<b>Verdere informatie</b>
Mechanische ventilatie	x				
Balans ventilatie systeem				x	
Airconditioning				x	
Oplaadpunt elektrische auto				x	
Zonnepanelen	x				
Zonneboiler				x	



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

KEUKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Keukenblok (met bovenkasten)	x				
Gasfornuis met ingebouwde oven				x	
Gaskookplaat	x				
Inductiekookplaat				x	
Keramische kookplaat				x	
Afzuigkap	x				
Koelvriescombinatie	x				
(Losse) koelkast				x	

(Losse) vriezer				x	
Vaatwasser	x				
Oven				x	
Magnetron				x	
Combimagnetron	x				
Stoomoven				x	
Quooker				x	
Inbouwkoffiezetapparaat				x	
Wijnklimaatkast				x	
Keukenaccessoires (rekjes etc.)				x	



VERWARMING / WARMWATER / ISOLATIE	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
C.v-ketel	x				
Warmtepomp				x	
Geiser				x	
Warmwaterboiler				x	
Close-in boiler				x	
Thermostaat	x				Klok thermostaat chronotherm
Intelligente thermostaten (Toon etc.)				x	
Stadsverwarming				x	

HAARDEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
---------	---------------	----------	--------------	--------	--------------------

Open haard				x	
Sierschouw				x	
Gashaard				x	
Kachel				x	
Pellet kachel				x	

ANDERE ZAKEN DIE GEEN EIGENDOM ZIJN ZOALS HUUR OF LEASECONTRACTEN	Ja	Nee	N.v.t.		Verdere informatie
C.v.-ketel			x		
Boiler			x		
Geiser			x		
Zonnepanelen			x		
<b>LET OP! Bij zaken met een huur- of leasecontract dient het contract voor overdracht woning stopgezet / beëindigd / afgekocht te zijn!</b>					



## 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?	n.v.t.



## 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?	Ja, woonkamer (scheur ter hoogte waar muur van keuken zat ?)



Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	? 1987 ik neem aan dat de gevels in die tijd al werden geïsoleerd
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	nee
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	n.v.t.
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend, (niet gedaan na 2010)
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	n.v.t.

<b>3. Daken</b>									
Hoe oud zijn de daken?	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Uitbouw n.v.t.</td> <td style="width: 50%;">Garage n.v.t.</td> </tr> <tr> <td>Dakkapel n.v.t.</td> <td>Berging 2010, 11 jaar</td> </tr> <tr> <td>Opbouw n.v.t.</td> <td>Pannendak gelijk met de bouw</td> </tr> <tr> <td>Erker n.v.t.</td> <td>Overig</td> </tr> </table>	Uitbouw n.v.t.	Garage n.v.t.	Dakkapel n.v.t.	Berging 2010, 11 jaar	Opbouw n.v.t.	Pannendak gelijk met de bouw	Erker n.v.t.	Overig
Uitbouw n.v.t.	Garage n.v.t.								
Dakkapel n.v.t.	Berging 2010, 11 jaar								
Opbouw n.v.t.	Pannendak gelijk met de bouw								
Erker n.v.t.	Overig								
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	ja								
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	Dakpan miste na plaatsing zonnepanelen. Op zolder is er 1 hout paneel vervangen. deur op begane grond vernieuwd								
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen)?	nee								
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?	nee								
Zijn de dakgoten vernieuwd?	nee								

Zo ja, wanneer zijn de dakgoten vernieuwd?	n.v.t.
--	--------

<b>4. Kozijnen, ramen en deuren</b>	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	April 2021
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	ja
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?	ja
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	tuindeur
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	Ja, velux dak raam ( was vervangen in 2010, maar ook deze lekt)

<b>5. Vloeren, plafonds en wanden</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zijn er maatregelen genomen tegen bovenstaande vochtproblemen?	n.v.t.
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 ( <i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.</i> )?	nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie ( <i>zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen</i> )?	nee
Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd?	ja

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

<b>6. Kelder, kruipruimte en fundering</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	nee
Heeft u de kruipruimte laten isoleren?	n.v.t.
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?	Bij de voordeur
Is de kruipruimte droog?	ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	n.v.t.



Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	nee
---	-----

<b>7. Installaties</b>	
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?	Begane grond
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	Nefit
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2019
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	Maart 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	ja
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 gelekt?	Ja, radiator in woonkamer, lekt op de snelkoppeling, radiator is niet lek
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?	n.v.t.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	n.v.t.
Is de elektrische installatie vernieuwd ( <i>Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd</i> )?	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?	ja
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2015
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst?	ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	1986 kWh
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Tot 2025
Zijn de panelen aangeschaft met subsidie ( <i>Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald</i> )?	nee
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	Medio 2022 komt er glasvezel, is aangevraagd, nu met modem

### 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?)	nee
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?	n.v.t.

### 9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	1987
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?	n.v.t.
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?	n.v.t.
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) ( <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> )?	n.v.t.



Zo ja, heeft u hier onderzoek naar laten doen?	n.v.t.
Is er een buitenkraan aanwezig?	Ja, naast de deur van de schuur

<b>10. Verbouwingen</b>	
Hebben er extern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. een uitbouw of een dakkapel)	nee
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	n.v.t.
Hebben er intern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. keuken, badkamer, toilet, extra kamers gerealiseerd)	Ja, keuken, toilet ,woonkame, badkamer en in pandige berging
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	Na aankoop woning 2010
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	nee
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	n.v.t.

<b>11.Vaste lasten</b>	
Onroerende zaak belasting per jaar?	290,87
Wat is de WOZ-waarde?	325000 (2020)
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	73,40
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	123,29
Afvalstofheffing per jaar	274,92
Rioolheffing per jaar	228,36

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: 34 Gas en elektra samen : 96 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

<b>12. Garanties</b>	
Zijn er nog lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Zonnepanelen
Bent u in het bezit een nieuwbouw certificaat?	nee

<b>13. Overig</b>	
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

## > 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

The advertisement features a central image of a brick house with a dormer window. A small bird is perched on the roof, wearing a blue tie with the NVM logo. The background is a blue sky with clouds. The text is arranged in a clean, professional layout.



# 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](http://www.delaen.nl)  
[info@delaen.nl](mailto:info@delaen.nl)



**de Laen**  
makelaardij