

TE KOOP



Stationsstraat 11, Pijnacker

Vraagprijs € 265.000 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

79 m²

Perceeloppervlakte

85 m²

Inhoud

276 m³

Bouwjaar

1911

Prijs

Vraagprijs € 265.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energielabel

F

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Heerlijk KNUS wonen in het centrum van Pijnacker, wie wil dat nou niet?!

Leuk ingedeelde 4 kamer tussenwoning met een heerlijk rustige patio-tuin, ligging op de middag- en avondzon, mét een achterom. Op loopafstand van alle voorzieningen zoals winkels, basisschool, Randstad Rail en het recreatiegebied De Dobbepas is binnen een kwartiertje aan te fietsen. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er naast een hele ruime woonkamer ook een hele ruime woonkeuken is ontstaan.

Indeling: Entree/gang met meterkast en toiletruimte. Grote woonkamer met grote raampartij, prachtige houten vloerdelen en via een smalle spiltrap toegang naar de slaapetage. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd waardoor er een heerlijk ruime keuken aanwezig is met een L-vormige indeling en als blikvanger een oude traditionele keukenkast. Vanuit de keuken is de patio-tuin (noordwesten) toegankelijk. Knus en rustig in en van je tuintje genieten met veel privacy en het zonnetje in de middag en avond. Via de berging is er een doorgang naar de poort waardoor je de straat kunt bereiken. In de berging is tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Verdieping: Overloop/hal met toegang naar de grote slaapkamer voorzijde. Daarnaast nog twee kamers aan de achterzijde die nu samengevoegd zijn en gebruikt worden als slaap- en kastenkamer. Het is qua ruimte overigens goed mogelijk om deze slaapverdieping opnieuw in te delen met 3 afzonderlijke slaapkamers. Inpandige badkamer met een ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en 2 vaste kasten. Via overloop is met een steektrap de grote vloering te bereiken, veel berging en tevens opstelplaats van de CV combi ketel.

Bijzonderheden: Dak van de schuur is vervangen. Betonnen vloer begane grond. Uitbouw aan achterzijde. Dubbele beglazing aanwezig. Bouwkundig rapport op aanvraag beschikbaar. Deze gezellige woning is netjes bijgehouden, echter, verdient een upgrade

naar de huidige woontrends.

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.





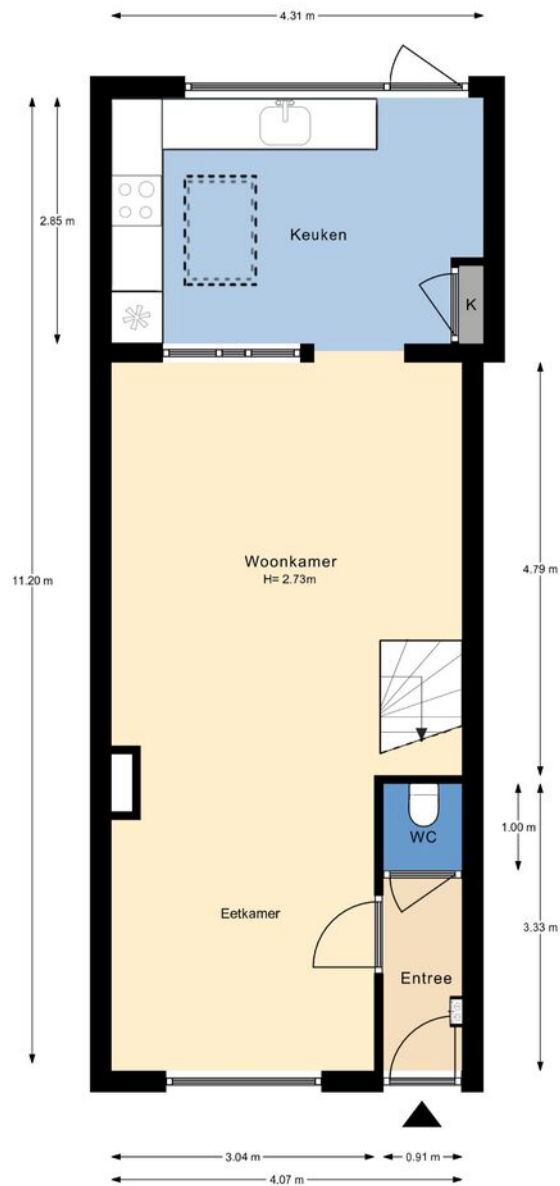






> Plattegrond

Begane grond

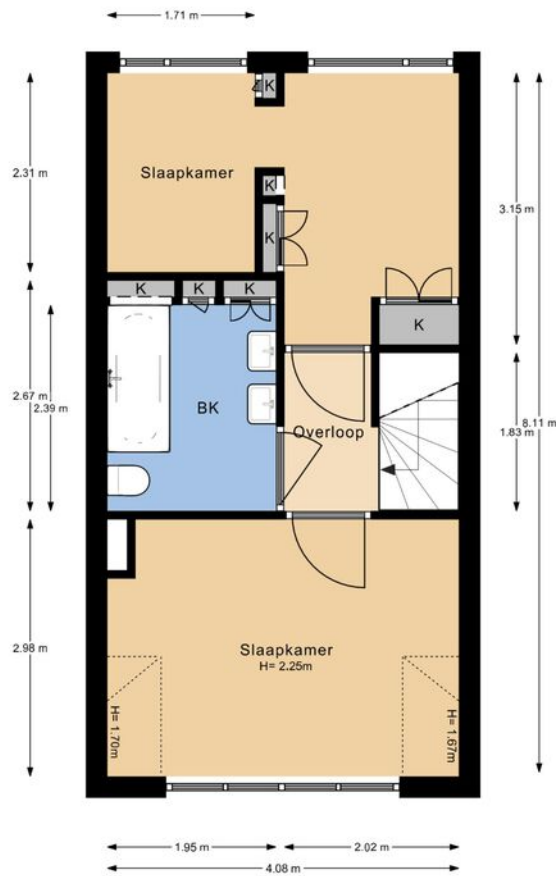


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

Eerste verdieping

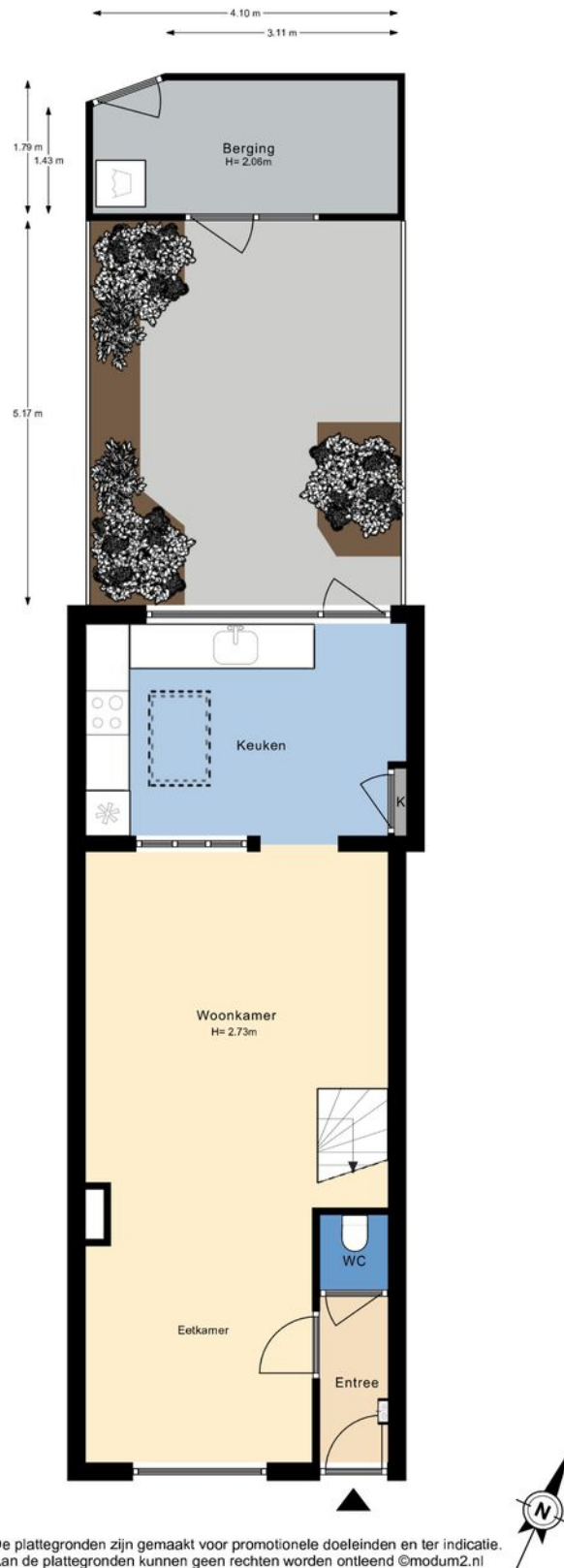


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

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 Stationsstraat 11

Kadastrale kaart


Uw referentie: Stationsstraat 11

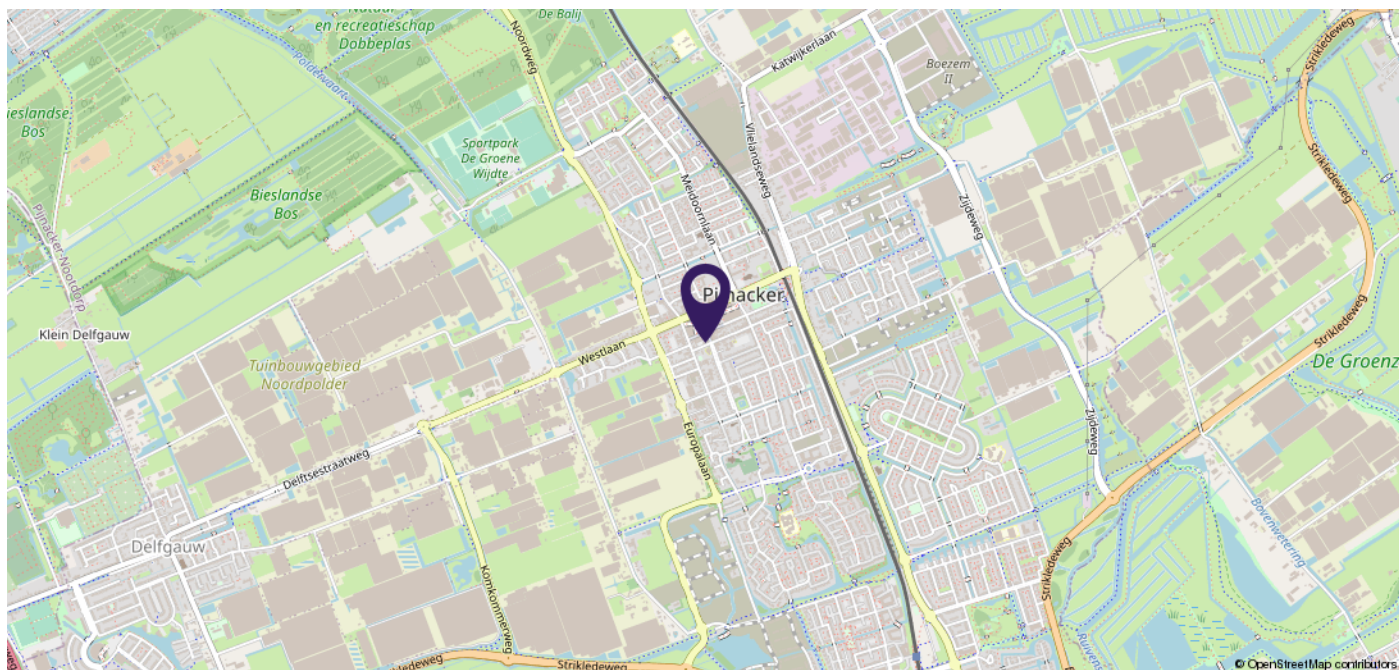


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Pijnacker
—	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2699
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidig uittreksel, geleverd op 26 maart 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, dorps 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 zit heel centraal in het centrum. Er tegenover in dezelfde straat zit ook de kinderopvang. Nabij het centrum zit ook de Josephschool en de Casaschool.

Openbaar vervoer & autoverkeer

In het centrum zit metro station Pijnacker Centrum. De busverbinding tussen Delft en Zoetermeer stopt in het centrum. Vanuit het centrum 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

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:		Stationsstraat 11 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"/>	
Beplanting tuin	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Legplanken in berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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:					
-	<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"/>	<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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
PVC vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Vinyl / zeil	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Houten vloer(delen)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Plavuizen of stenen vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

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

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	<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"/>	
Legplanken	<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"/>	<input type="radio"/>	
Bureaus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kapstok	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Spiegelwand(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Radiatorafwerking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
(Losse) koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
(Losse) vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Oven	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Combimagnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Close-in boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
Boiler	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
Geiser	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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

stationsstraat 11

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>)?	verlenen van overpad achter de schuur aan bewoners nr 13 en 15
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>)	recht van overpad
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? (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?	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 (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?	als 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?	nee
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	nee
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	geverfd
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	2013

3. Daken													
Hoe oud zijn de daken?	<table border="0"> <tr> <td>Uitbouw</td> <td>2009</td> <td>Garage</td> </tr> <tr> <td>Dakkapel</td> <td>nvt</td> <td>Berging</td> </tr> <tr> <td>Opbouw</td> <td>nvt</td> <td>Pannendak</td> </tr> <tr> <td>Erker</td> <td>nvt</td> <td>Overig</td> </tr> </table>	Uitbouw	2009	Garage	Dakkapel	nvt	Berging	Opbouw	nvt	Pannendak	Erker	nvt	Overig
Uitbouw	2009	Garage											
Dakkapel	nvt	Berging											
Opbouw	nvt	Pannendak											
Erker	nvt	Overig											
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	ja												
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	door gat in dakgoot, gerepareerd 2014. platdak boven door slijtage. nieuw bedekt												
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?	ja, zie boven												
Zo ja, wanneer en waarom is dit uitgevoerd?	zie boven												
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	nee												
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	deels onder pannendak												
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	nee												
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	nee												
Zijn de dakgoten vernieuwd?	deels, rechterzijde												

Zo ja, wanneer zijn de dakgoten vernieuwd?	1995
--	------

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2013
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?	voorzijde
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	ja 1 raam achter

5. Vloeren, plafonds en wanden	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	ja
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?	1 scheur in trapgat, stukje wand bovencamer
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?	?
Als de vloer na de bouw geïsoleerd is, hoe is dit uitgevoerd en wanneer?	?
Ligt er onder de huidige vloer een andere vloerbedekking?	nee
Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking?	beton

6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	nee
Heeft u de kruipruimte laten isoleren?	nee
Zo ja, wanneer en via welke methode?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	nee
Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden?	
Is de kruipruimte droog?	
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?	?

7. Installaties

Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	boiler
Hoe wordt de woning verwarmd?	cv
Heeft u vloerverwarming in de woning?	nee
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	nefit
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2001
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	7 april 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?	schuur
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of hebben gelect?	nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	schuur
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
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>)?	nee
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	nee
Is er ergens nog oude canvas bedrading in de woning?	?
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de panelen aangeschaft met subsidie (<i>Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald?</i>)?	
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	kpn

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?	bij zware regenval loopt toilet niet goed door
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?	onbekend, maar bij de burens was er wel een.
Zo ja, waar bevindt de beerput of septictank zich in het perceel?	onbekend

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	1911
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	onbekend
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?	onbekend
Is de grond verontreinigd?	onbekend
Is er een olietank aanwezig?	nee
Is er een KIWA certificaat voor de sanering van de olietank aanwezig?	
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)?	nee
Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, zwam of andere ongedierte?	nee
Is er voorzover u bekend sprake van betonrot (Chlorideschade) (<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>)?	nee

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

10. Verbouwingen

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

11. Vaste lasten

Onroerende zaak belasting per jaar?	188,84
Wat is de WOZ-waarde?	211.0000
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	eigenaar 47,69 ingezetene 123,29 (2019)
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	1 pers 93,50 (2019)
Afvalstofheffing per jaar	274,92 1pers
Rioolheffing per jaar	228,36
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: 23.95 Gas: Elektra: 94 gas + electriciteit Blokverwarming:
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	nee
Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	ja
Is er een parkeervergunning nodig in uw straat of omgeving?	nee

12. Garanties

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

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?	ja, de sloop van- en bouw op voormalig RABO bank lokatie.
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?	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	Woning: Berging: Parkeerplaats:
Aantal stemmen voor uw appartement?	
Is er een professionele bestuurder? <i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering</i>	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	

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

> Leuk huis gezien bij een andere makelaar?

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

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

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

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



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

NVM

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Oostlaan 6A
2641 DK
Pijnacker

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



de Laen
makelaardij