

TE KOOP



Hadewijchlaan 7, Pijnacker

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Oostlaan 6A
2641 DK
Pijnacker

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



de Laen
makelaardij

> Het team van de Laen Makelaardij

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

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

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

Wij zijn u graag van dienst!



Anneke Haak
anneke@delaen.nl



Nadine Duurkoop
nadine@delaen.nl



Shannon Veenstra
info@delaen.nl



Lynn Kouwenhoven
info@delaen.nl



Aëliisa Daane
info@delaen.nl



Dorothy San Giorgi
info@delaen.nl



Amber Kleijn
info@delaen.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

119 m²

Inhoud

359 m³

Bouwjaar

1989

Prijs

Vraagprijs € 415.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

C





> Omschrijving

WONEN met uitzicht op het wijkpark van Klapwijk, het wijkpark wordt dit jaar volledig aangepast naar een klimaat adaptief programma. Deze leuke 4 kamer gezinswoning is eigenlijk zo te betrekken, in de afgelopen jaren zijn o.a. keuken en badkamer volledig vernieuwd. Laat je verrassen!

Speelgelegenheden, winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en halte Randstad Rail zijn op enkele minuten afstand goed te bereiken. Daarnaast voldoende parkeergelegenheid in de wijk.

Hal: hal met toilet, trapopgang en meterkast. Het toilet is vernieuwd en modern betegeld.

Woonkamer: ruime woonkamer met laminaatvloer. Extra bergkast onder de trap. Via enkele deur toegang tot de achtertuin.

Keuken: de moderne keuken is gesitueerd aan de voorzijde en v.v. de volgende inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelvriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron.

Tuin: de achtertuin is gevarieerd aangelegd met o.a. een grote vaste plantenbak, gazon en 2 grote terrassen. Er is in deze tuin altijd keuze uit voor een schaduw plek of een zonnige plek.

Slaapkamers 1e etage: op deze etage 2 slaapkamers. De grote slaapkamer aan de achterzijde waren voorheen 2 kamers. Deze slaapkamer aan de achterzijde is v.v. een grote dakkapel. De gehele etage is v.v. dezelfde laminaatvloer. Tweede slaapkamer aan de voorzijde.

Badkamer: de badkamer is recent vernieuwd met o.a. leuke Portugese tegeltjes op de vloer, een grote inloopdouche, een 2e toilet en fraai wastafelmeubel. De badkamer heeft ook een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Slaapkamer 2e etage: Derde slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en groot dakvenster aan de achterzijde. De slaapkamer is

v.v. een laminaatvloer. Nog wat extra bergruimte onder het schuine dakvlak.

Overloop 2e etage: Op de overloop aansluiting voor de wasmachine en droger en opstelling van de c.v.-combiketel. Ook de overloop is v.v. een dakvenster.

Berging: Inpandige fietsenberging aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- Moderne keuken
- Badkamer recent vernieuwd
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers
- Tegenover het wijkpark
- Diepe achtertuin









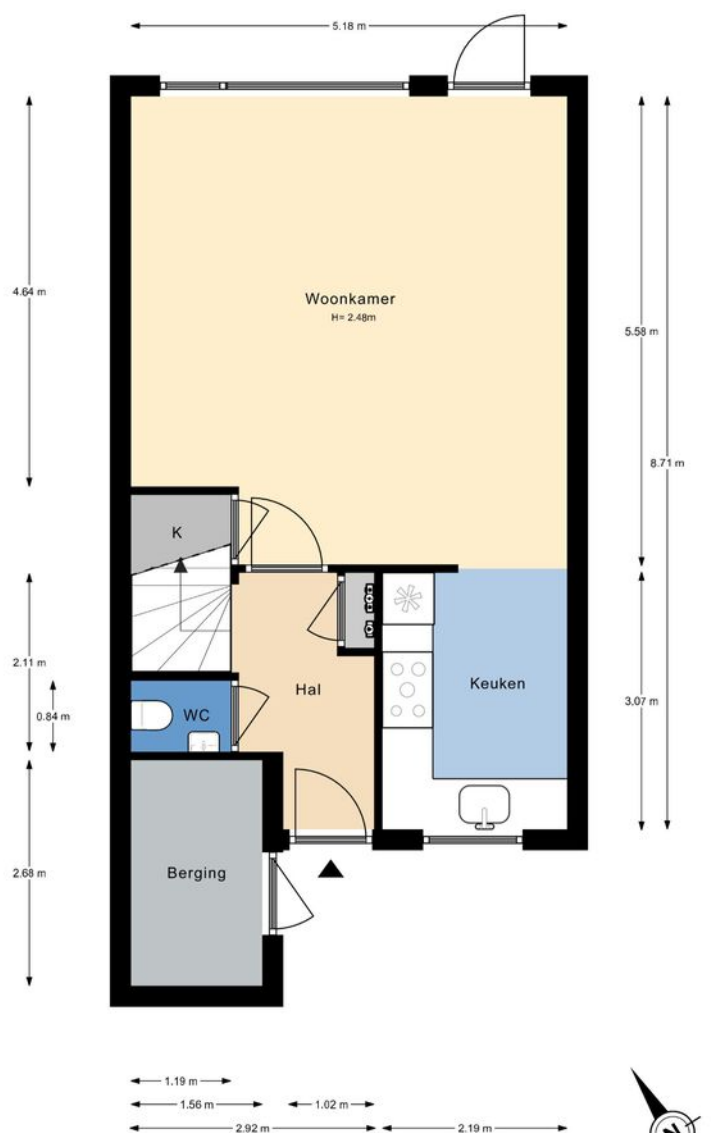






> Plattegrond

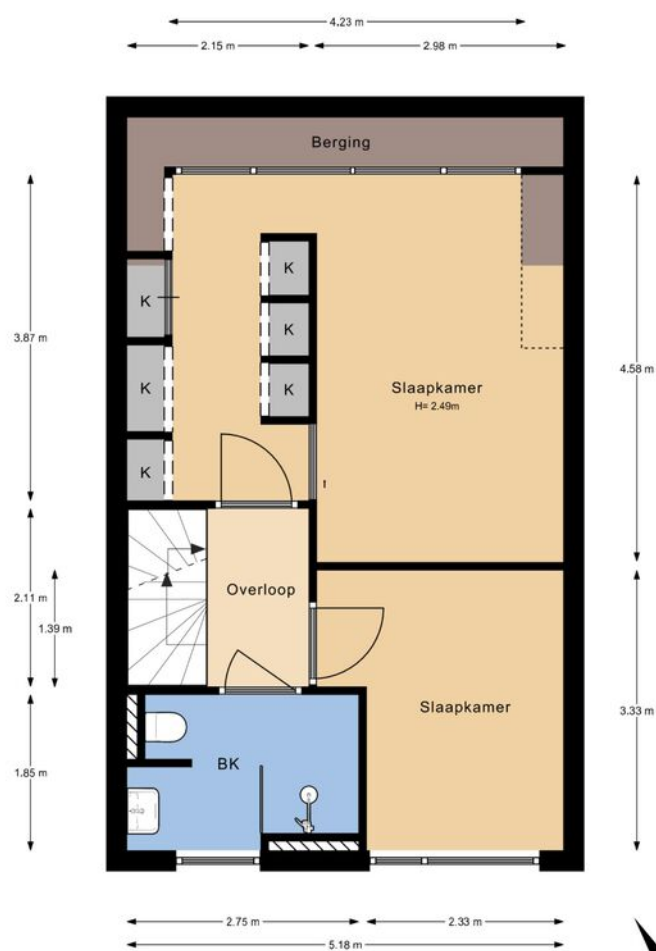
Begane grond



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

> Plattegrond

Eerste verdieping

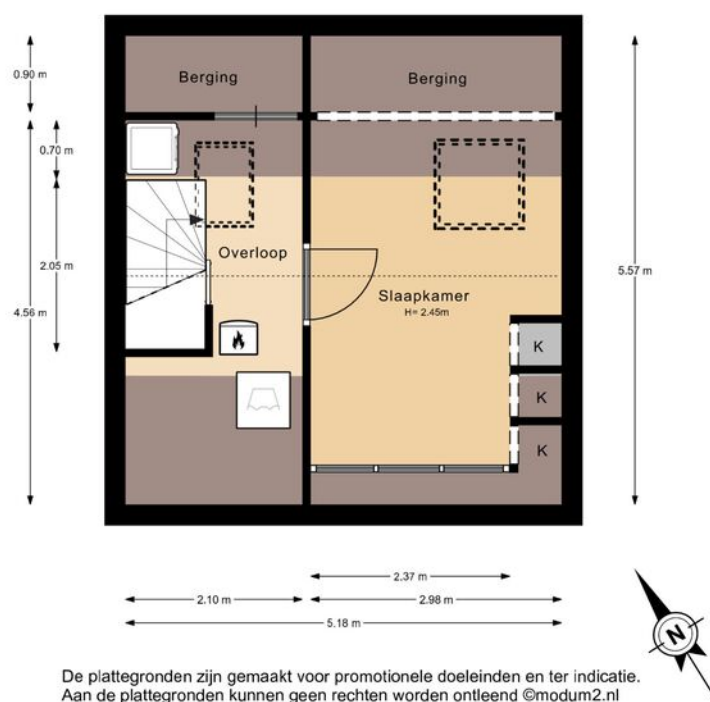


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



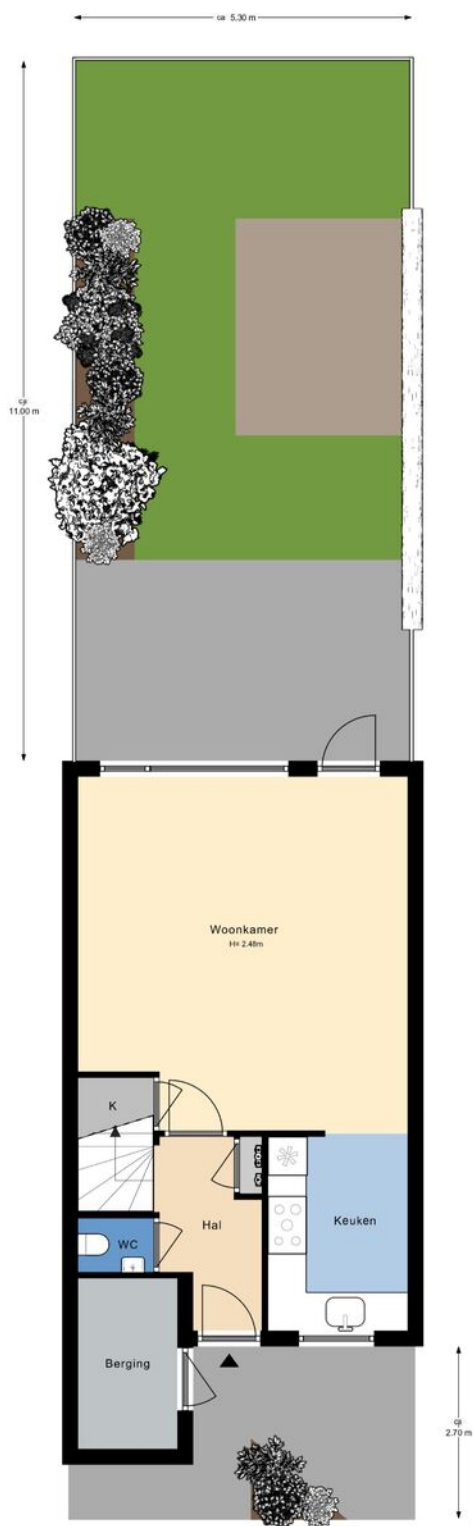
> Plattegrond

Tweede verdieping



> Plattegrond

Perceel



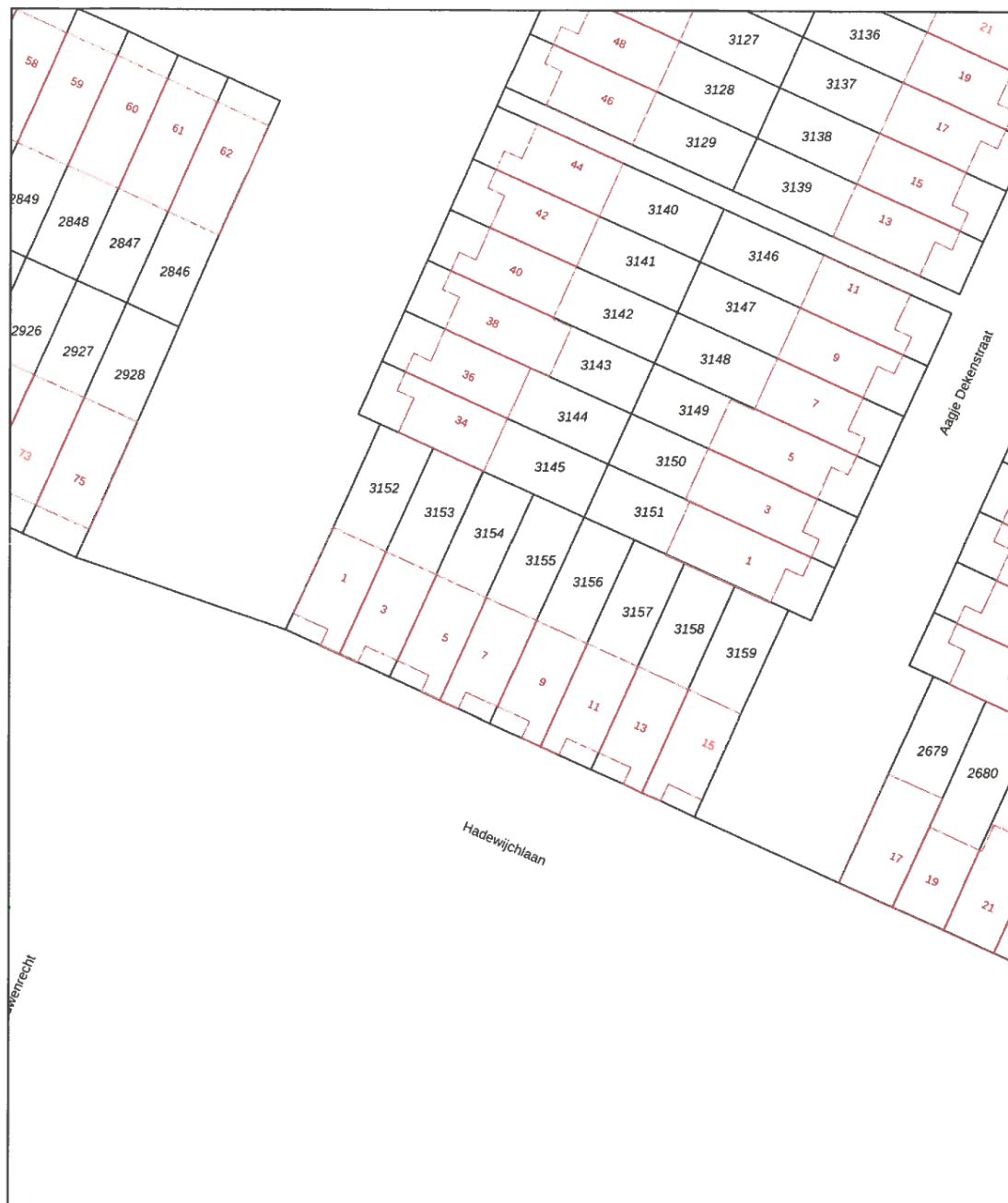
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Kadaster

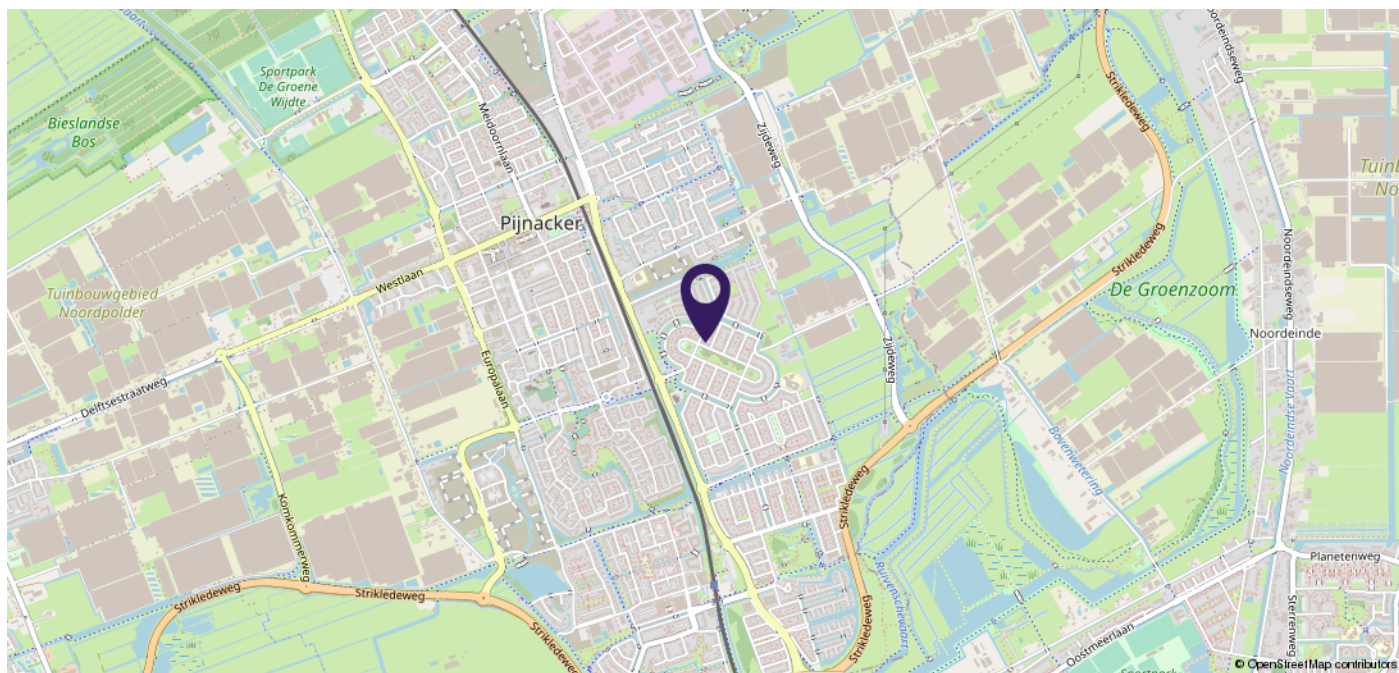
Ontdek het perceel...
van Hadewijchlaan 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hadewijchlaan



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Pijnacker Sectie B Perceel 3155 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster
---	---	-----------------



> Plaatselijke informatie

Wijk

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

Scholen & kinderopvang

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

Openbaar vervoer & autoverkeer

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

Winkelcentra

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

Sport & recreatie

Recreatie op korte afstand: de Groenzoom, het Balijbos en de Delftse Hout. Veel sportverenigingen in Pijnacker: voetbal, tennis, hockey, handbal, korfbal, manege, sportscholen en een zwembad.



> Extra informatie

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

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

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

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

Het onderhandelingstraject

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De meetinstructie is gebaseerd op de Uniforme meetstaat BBMI, welke gebaseerd is op **NEN2580**. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ: Hadewijchlaan 7 te Pijnacker					
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
TUIN					
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐	
Bepanting tuin	☐	☒	☐	☐	Maple boom gaat mee
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒	
Buitenberging of tuinhuis	☒	☐	☐	☐	Berging aan voorzijde
Kasten in berging	☐	☐	☐	☒	
Legplanken in berging	☒	☐	☐	☐	Planken
Werkbank in berging	☐	☒	☐	☐	
Broeikas	☐	☐	☐	☒	
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒	
Overige losse zaken:					
- Tuin set (bank, stoel en taffel)	☐	☐	☒	☐	
- Tuin taffel met twee banken	☐	☐	☒	☐	
- hout platform	☒	☐	☐	☐	
- hose	☐	☒	☐	☐	

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	☒	☐	☐	☐	
Losse brievenbus	☒	☐	☐	☐	
Zonnescherm	☒	☐	☐	☐	
Rolluiken	☐	☐	☐	☒	
Screens	☒	☐	☐	☐	De screens zijn geïnstalleerd om de warmte op het zuiden te weerhouden.
Vlaggenstokhouder of vlaggenmast	☒	☐	☐	☐	
Schotel en/of antenne	☐	☐	☐	☒	
Kliks (groen/grijs/blauw)	☐	☐	☐	☒	

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

RAAMBEKLEDING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒	
Gordijnen	☐	☐	☐	☒	
Vitrages	☒	☐	☐	☐	
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐	In de keuken, kleine slaapkamer 1e verdieping, slaapkamer zolder.
Vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	
Plisségordijnen	☐	☐	☐	☒	
Lamellen	☐	☐	☐	☒	
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐	
Shutters	☐	☐	☐	☒	
(Losse) horren of rolhorren	☐	☐	☐	☒	

VLOERBEDEKKING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Tapijt	☐	☐	☐	☒	
Laminaat	☒	☐	☐	☐	
PVC vloer	☐	☐	☐	☒	
Vinyl / zeil	☐	☐	☐	☒	
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒	
Parketvloer	☐	☐	☐	☒	
Plavuizen of stenen vloer	☐	☐	☐	☒	

VERLICHTING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Inbouwspots	☐	☐	☐	☒	
Opbouwspots / plafondlampen	☒	☐	☐	☐	In de badkamer blijft, in de keuken gaat mee.
Hanglampen	☒	☐	☐	☐	3 lampen boven eettafel, lamp overloop en lamp grote slaapkamer blijft achter.
Dimmers	☐	☐	☒	☐	HUE (Philips) systeem op zolder kamer (1 lamp en een spotje+ 2 remote controls)
Overig:	☐	☒	☐	☐	Witte lamp bg, spotjes keuken en hoofd slaapkamer + lamp in de kleine slaapkamer.

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐	Keukenkastjes
Zwarte pakken woonkamer	☐	☒	☐	☐	
Witte boekenplanken kleine slpkmr	☐	☒	☐	☐	
Legplanken	☒	☐	☐	☐	Planken onder de trap en in de zolderkamer.
Wardrobe	☒	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Bureaus	☐	☒	☐	☐	In de hoofdslaapkamer en de naaimachine in de woonkamer.
Kapstok	☒	☐	☐	☐	Entree, aan de deuren op de eerste- en tweede verdieping.
Spiegelwand(en)	☐	☒	☐	☐	Entree, hoofdslaapkamer (2) en kleine slaapkamer 1e verdieping.
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐	Woonkamer
Schilderij ophangstelsel	☐	☒	☐	☐	
Overig meubilair	☐	☐	☐	☒	
Mosquito nets	☒	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

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

SANITAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐	
Toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐	
Spiegel	☐	☐	☐	☒	
Planchet / handdoekhaakje / toiletbril	☒	☐	☐	☐	De zwarte plank boven het toilet op de eerste verdieping gaat mee.
Ligbad	☐	☐	☐	☒	
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒	
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐	
Stoomdouche(cabine)	☐	☐	☐	☒	
Wastafel(meubel)	☒	☐	☐	☐	
Losse kast	☐	☐	☐	☒	
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒	

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

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

HAARDEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Open haard	☐	☐	☐	☒	
Sierschouw	☐	☐	☐	☒	
Gashaard	☐	☐	☐	☒	
Kachel	☐	☐	☐	☒	
Pellet kachel	☐	☐	☐	☒	

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

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

VRAGENLIJST

Behorende bij

Mr and Mrs Bruna

te

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

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

1. Bijzonderheden

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

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

2. Gevels	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevel of in de woning aanwezig?	ja - de dakkapel en aangrenzende tegels op het dak lekte. Het dak is hersteld bij een professional.
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	ja - behalve de dakkapel op de tweede verdieping.
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	Dakkapel op de tweede verdieping is geïsoleerd door een professional
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	2019
Zijn de gevels ooit gereinigd?	nee
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	-

3. Daken			
Hoe oud zijn de daken?	Uitbouw 1989	Garage -	
	Dakkapel 2021	Berging -	
	Opbouw 1989	Pannendak -	
	Erker -	Overig -	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja, de dakkapel op de eerste verdieping.		
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	Dak was te koud, het is professioneel verwijderd en vernieuwd in 2021.		
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?	-		
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	ja		
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	-		
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?	-
--	---

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Buiten schilderwerk in zomer 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?	nee
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	-
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	ja, het velux raam op de tweede verdieping was lek van binnenuit. Het raam is gerenoveerd.

5. Vloeren, plafonds en wanden	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Aan het begin was de begane vloer beschadigd, dit is in 2018 gerenoveerd. Na de lekkage van de dakkapel was de vloer beschadigd, deze sporen zijn in 2021 gedroogd en geschilderd in het plafond van de tweede verdieping.
Zijn er maatregelen genomen tegen bovenstaande vochtproblemen?	ja
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?	Er waren twee scheuren in de gipsplaten in the inloopkast in de hoofdslaapkamer, dit is gemaakt in 2022.
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?	Ja, tijdens het plaatsen van het laminaat in 2018 en 2021.
Als de vloer na de bouw geïsoleerd is, hoe is dit uitgevoerd en wanneer?	-
Ligt er onder de huidige vloer een andere vloerbedekking?	nee
Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking?	-

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

7. Installaties

Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	gas
Hoe wordt de woning verwarmd?	gas
Heeft u vloerverwarming in de woning?	nee
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	-
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	Vaillant
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2014
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	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 gelect?	nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	-
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	-
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	-
Is de elektrische installatie vernieuwd (Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd)?	nee
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	nee
Is er ergens nog oude canvas bedrading in de woning?	nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	-
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst?	nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	-
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	-
Zijn de panelen aangeschaft met subsidie (Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald)?	-
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	KPN

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc?	Nee, de badkamer is volledig gerenoveerd in 2018.
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?	-

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	1989
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Is de grond verontreinigd?	nee
Is er een olietank aanwezig?	nee
Is er een KIWA certificaat voor de sanering van de olietank aanwezig?	-
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc.)?	We hadden last van muizen in 2020, dit hebben we verholpen en sinds dien nergens meer last van.
Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, zwam of andere ongedierte?	nee
Is er voorzover u bekend sprake van betonrot (Chlorideschade) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?	nee

Zo ja, heeft u hier onderzoek naar laten doen?	-
Is er een buitenkraan aanwezig?	Ja in de tuin.

10. Verbouwingen

Hebben er extern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. een uitbouw of een dakkapel)	De tuin is gerenoveerd
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	Veranda in 2019 Gras in 2022
Hebben er intern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. keuken, badkamer, toilet, extra kamers gerealiseerd)	Badkamer 2018, bg vloer 2018, bijna alle radiatoren in 2019, inloopkast hoofdslaapkamer 2019, tweede verd. gerenoveerd & geïsoleerd in 2019, dakkapel gerenoveerd in 2021, eerste verd. vloer + overloop tweede verd. vloer 2021. +
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	-
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	nee
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	nee

11. Vaste lasten

Onroerende zaak belasting per jaar?	850
Wat is de WOZ-waarde?	304000 (2021)
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	460
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	-
Afvalstofheffing per jaar	-
Rioolheffing per jaar	-
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: 72/quarter Gas: Elektra: 170/month 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?	De oven is nieuw sinds 2020.
Bent u in het bezit een nieuwbouw certificaat?	-

13. Overig

Heeft u in de directe omgeving problemen of overlast van omliggende burens, winkels, groeperingen e.d. welke van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?	nee
Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving welke voor een koper wetenswaard zijn?	De weg wordt opgehoogd.
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?	nee
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	nee
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	nee
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	Woning: Berging: Parkeerplaats:
Aantal stemmen voor uw appartement?	nee
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?	nee

Wordt er tenminste eenmaal per jaar vergaderd?	nee
Zijn er notulen of actielijsten van de laatste vergadering beschikbaar?	nee
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?	nee
Hoe hoog is het reservefonds?	Bedrag: Peildatum:
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	nee
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?	nee
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	nee
Moet er ook entreegeld betaald worden aan de vereniging van eigenaars?	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.



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