

# TE KOOP



## Meidoornlaan 1, Pijnacker

Vraagprijs € 750.000,- 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  
**248 m<sup>2</sup>**

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

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

Bouwjaar  
**1964**

Prijs

**Vraagprijs € 750.000,- K.K.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**vrijstaande woning**

Aantal kamers

**6**

Aantal slaapkamers

**5**

Energie label

**F**





## > Omschrijving

Onder architectuur gebouwde, geheel vrijstaande woon/praktijkvilla met garage en een besloten grote zonnige tuin met veel privacy. Het gehele perceel beslaat maar liefst 553 m<sup>2</sup>. Verkoper heeft zomer 2021 de buitenzijde grotendeels laten schilderen. Het houtwerk van de pui aan de voorzijde wordt eind augustus 2021 vervangen.

Indeling praktijkruimte: zij-entree, voorportaal met toilet, wachtkamer met verbindingsgang naar een viertal achtergelegen vertrekken. Praktijkgedeelte beslaat ca. 70 m<sup>2</sup>.

Indeling: royale entree/hal, meterkast, toilet, kelderruimte, prachtige royale trapopgang, grote living opgedeeld in aparte zit- en eetgedeelte en is o.a. voorzien van een open haard, massief parket en o.a. dubbele tuindeuren. Eenvoudige keuken. Zonnige besloten tuin met veel privacy. Garage en berging zijn vanuit tuin toegankelijk.

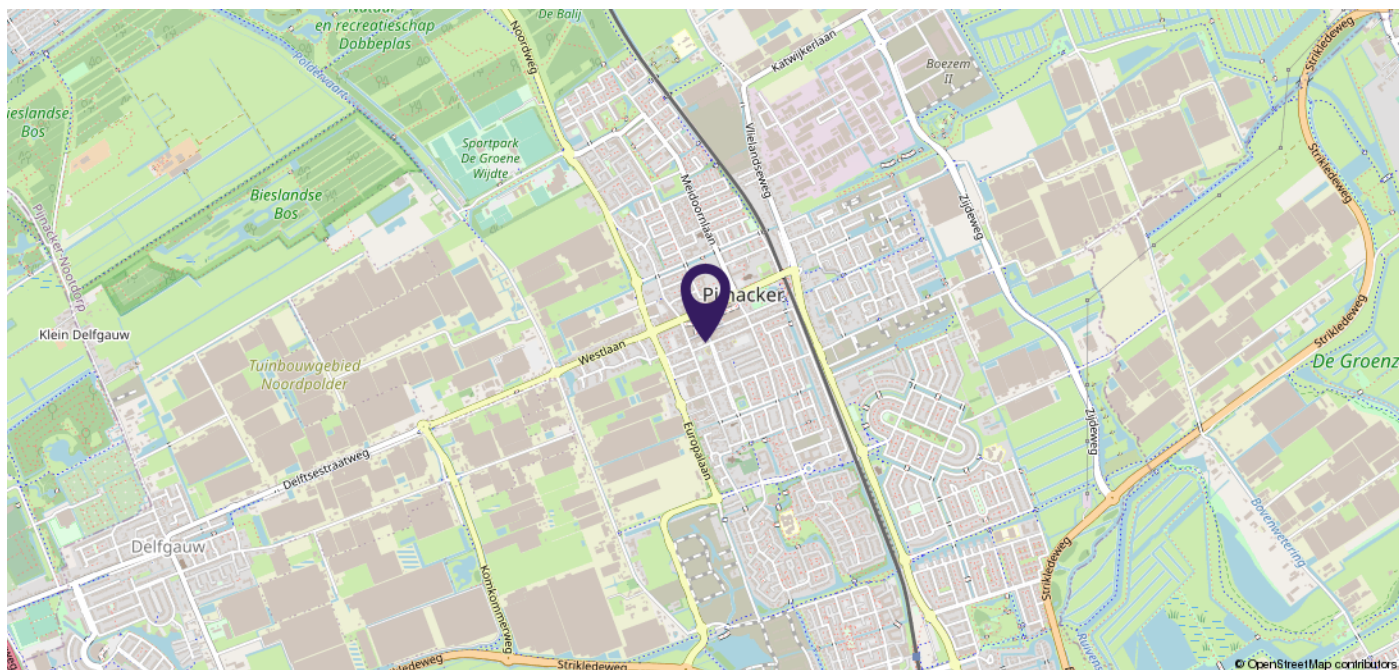
1e etage: grote hal-overloop, riante ouderslaapkamer (goed te splitsen) en verder nog vier slaapkamers. Separaat toilet. Nette badkamer met dubbele douche en dubbele wastafel.

Dit unieke pand heeft talrijke mogelijkheden:

- beleggingspand met uitstekend rendement uit verhuur,
- een robuuste woon/praktijk ruimte op centrum locatie,
- mogelijkheid voor gelijkvloers woonprogramma op de begane grond.

Bouwjaar 1964; Woonopp. 248 m<sup>2</sup>; Garage & berging 48 m<sup>2</sup>; Inhoud ca. 1.044 m<sup>3</sup>; Perceel van 553 m<sup>2</sup>





## > Plaatselijke informatie

### Wijk

Nog heerlijk ouderwetse, dorpsse 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.

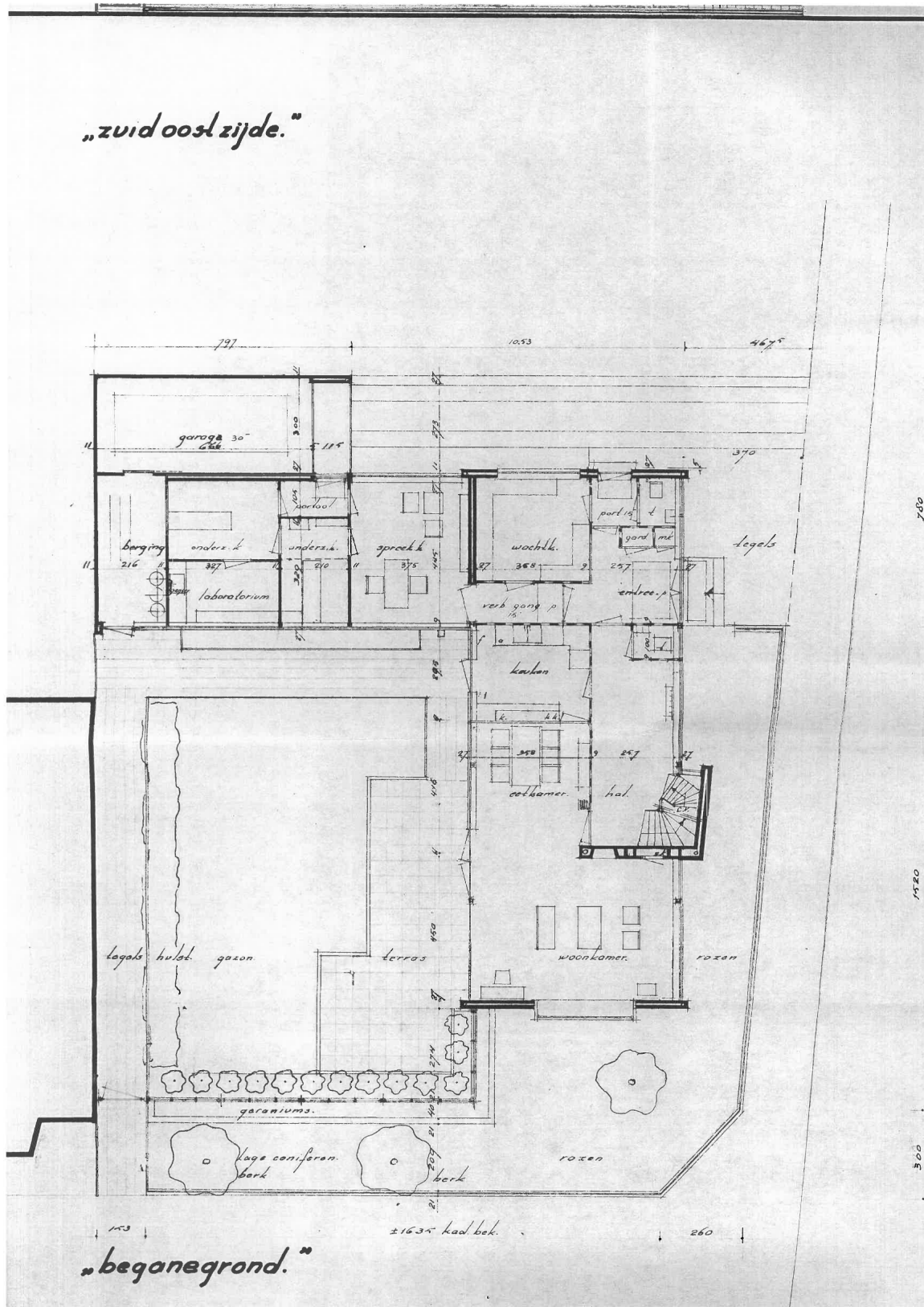
De meetinstructie is gebaseerd op de Uniforme meetstaat BBMI, welke gebaseerd is op **NEN2580**. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig 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](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.

# > Plattegrond

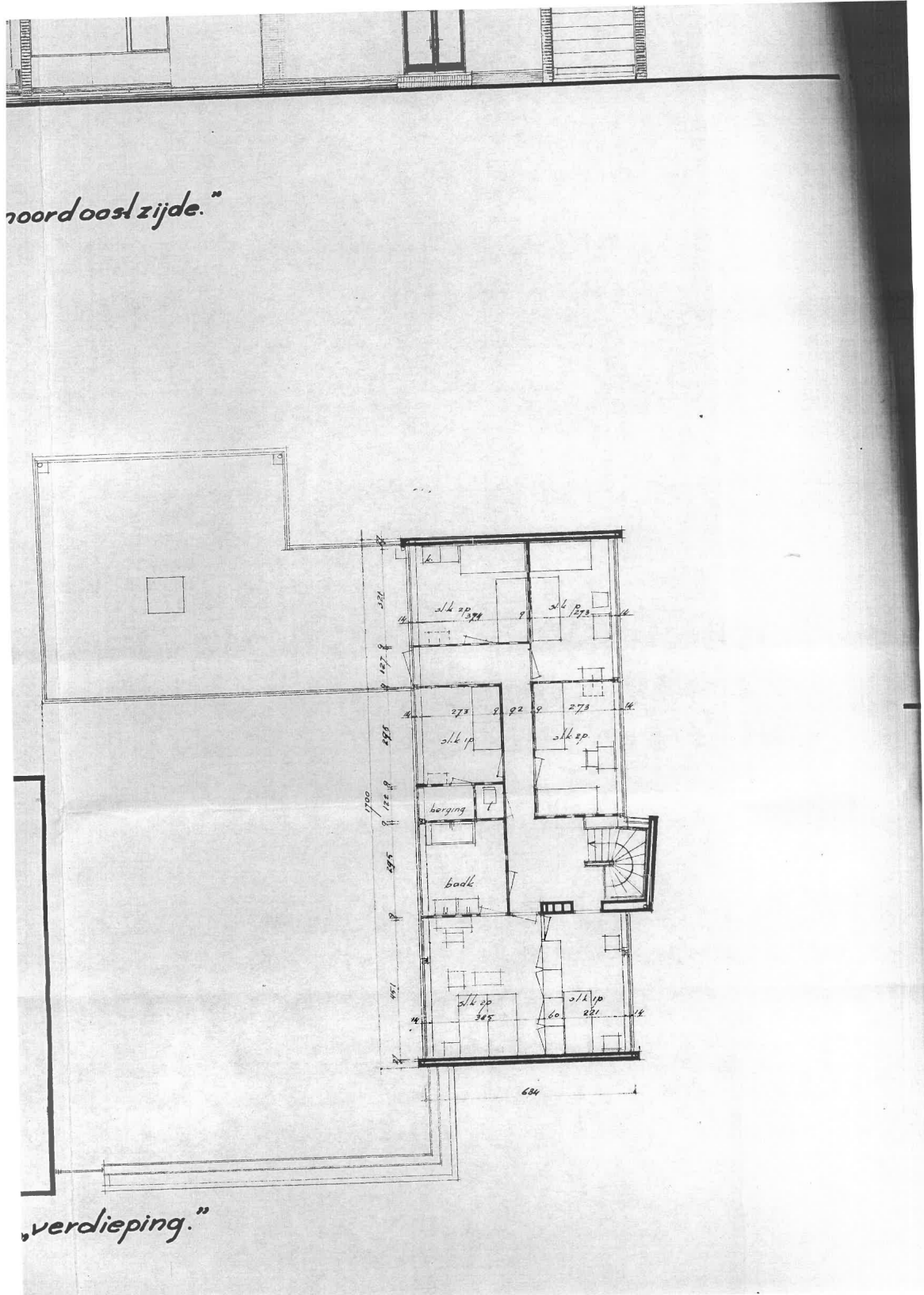
Begane grond





# > Plattegrond

Eerste verdieping

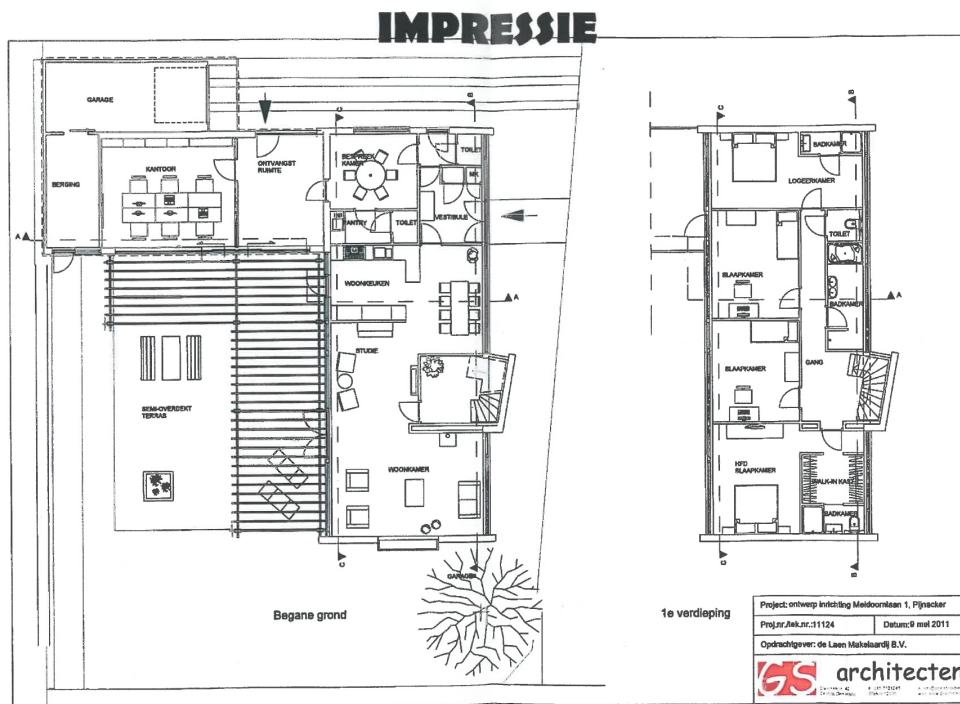


„verdieping.“



# > Plattegrond

Impressie plattegrond




# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Meidoornlaan 1 Pijnacker

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meidoornlaan 1



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Pijnacker	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6316	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:		Meidoornlaan 1 2641 CB Pijnacker			
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
<b>TUIN</b>					
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Buitenberging of tuinhuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Zonnescherm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Koolmonoxide melder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Vouwgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Plisségordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Shutters	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
(Losse) horren of rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend

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

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

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
	<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 type="radio"/>	Niet bekend
Kapstok	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Spiegelwand(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Schilderij ophangstelsel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Overig meubilair	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
	<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 type="radio"/>	
Balans ventilatie systeem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Toiletborstelhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Spiegel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Planchet / handdoekhaakje / toiletbril	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Jacuzzi / whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Douche (cabine / scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Stoomdouche(cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Wastafel(meubel)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Losse kast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Niet bekend
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Niet bekend

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



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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Warmwaterboiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Close-in boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Sierschouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Gashaard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Pellet kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

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

Meidoornlaan 1

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> )?	Verklaring van erfrecht
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> )	Zie B.V.E.
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.?	Ja, abusievelijk moet weer gewijzigd worden
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)?	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?	Nee
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	-

## 3. Daken

Hoe oud zijn de daken?	<table border="0"> <tr> <td>Uitbouw</td> <td>Garage</td> </tr> <tr> <td>Dakkapel</td> <td>Berging</td> </tr> <tr> <td>Opbouw</td> <td>Pannendak</td> </tr> <tr> <td>Erker</td> <td>Overig</td> </tr> </table>	Uitbouw	Garage	Dakkapel	Berging	Opbouw	Pannendak	Erker	Overig
Uitbouw	Garage								
Dakkapel	Berging								
Opbouw	Pannendak								
Erker	Overig								
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee								
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	-								
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, niet bekend								
Zo ja, wanneer en waarom is dit uitgevoerd?	-								
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee								
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, worden wel jaarlijks schoongemaakt.								

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

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Niet bekend
Is er sprake van isolerende beglazing (dubbelglas)?	Ja
Is er beglazing vernieuwd?	Meidoornlaan- zijde gevel vernieuwd
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	Meidoornlaan- zijde gevel vernieuwd
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	1 ruit vervangen

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

Is de vloer na de bouw geïsoleerd?	
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.

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
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?	Voordeur
Is de kruipruimte droog?	In Pijnacker is alles aardvochtig
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	-
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Niet bekend

### 7. Installaties

Hoe is de warmwatervoorziening van de woning geregeld?	Via C.V.
Hoe wordt de woning verwarmd?	Via C.V.
Heeft u vloerverwarming in de woning?	-
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	-
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	?
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Circa 10 jaar oud
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	Jaarlijks gekeurd

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Via CV monteur
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk?	Niet bekend
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Niet bekend
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of hebben gelect?	-
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	-
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	-
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Buiten gebruik
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Laatste 10 jaar niet gebruikt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Is de elektrische installatie vernieuwd ( <i>Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd?</i> )?	-
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	Niet bekend
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?	-
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?	Via kabel

### 8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc?	Niet bekend
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?)	Vernieuwd
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?	1964
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Niet bekend/ niet onderzocht
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
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.)?	Nee
Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, zwam of andere ongedierte?	Niet bekend
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> )?	Niet bekend



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

### 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)	Extra badkamer t.b.v. verhuur
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	2011-2015
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	N.V.T.
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	Ja

### 11. Vaste lasten

Onroerende zaak belasting per jaar?	
Wat is de WOZ-waarde?	€585.000,-
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	
Afvalstofheffing per jaar	
Rioolheffing per jaar	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: Gas: 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

### 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?	Nieuwbouw verderop
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?	
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?	



## > 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

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl

NVM

# 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