

TE KOOP



Sion 20, Pijnacker

Prijs op aanvraag

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

105 m²

Perceeloppervlakte

130 m²

Inhoud

300 m³

Bouwjaar

1979

Prijs

Prijs op aanvraag

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label



> Omschrijving

Kom kijken bij deze gezellige & ruime eengezinswoning! Mooi uitzicht over een rustig straatje, opvallend is ook de ruime eetkeuken met het grote raam aan de voorzijde.

Gunstige en praktische ligging in een heerlijk rustig straatje annex kindvriendelijk woonerf in de wijk Koningshof, op loopafstand van o.a. de Randstad Rail, scholen en winkels.

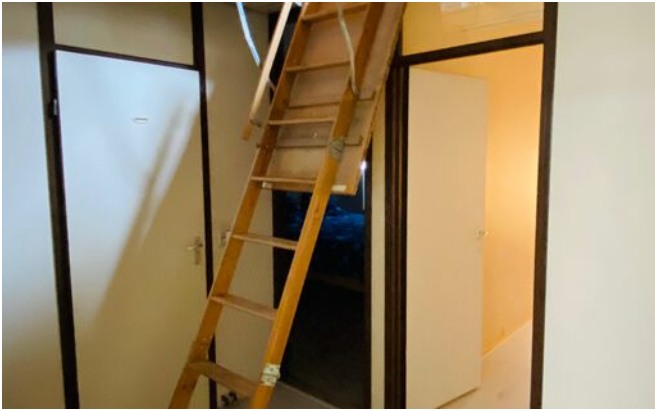
Het betreft hier een goed onderhouden vier kamer tussenwoning met aangebouwde berging annex bijkeuken en een nette achtertuin op het noordoosten gesitueerd.

Indeling: Entree/hal, meterkast, hele ruime en tuingerichte woonkamer met een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is de toegang naar de achtertuin en ook de inpandige toegang naar de aangebouwde berging waar zich tevens de aansluiting voor de wasapparatuur bevindt. De gezellige halfopen eetkeuken ligt aan de voorzijde van de woning, de keuken is alweer een tijdje geleden geplaatst maar heeft nog steeds een moderne look. Tussenhal met opstelling CV combi ketel en toiletruimte.

1e verdieping: Overloop, aan de voorzijde twee slaapkamers en aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met vaste kastenwand. Ook de badkamer is al eens een keertje gemoderniseerd, betegeld in lichte en warme tinten en uitgevoerd met een grote douche, modern wastafelmeubel en 2e toilet. Vanuit de overloop is een ruime bergzolder te bereiken.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.





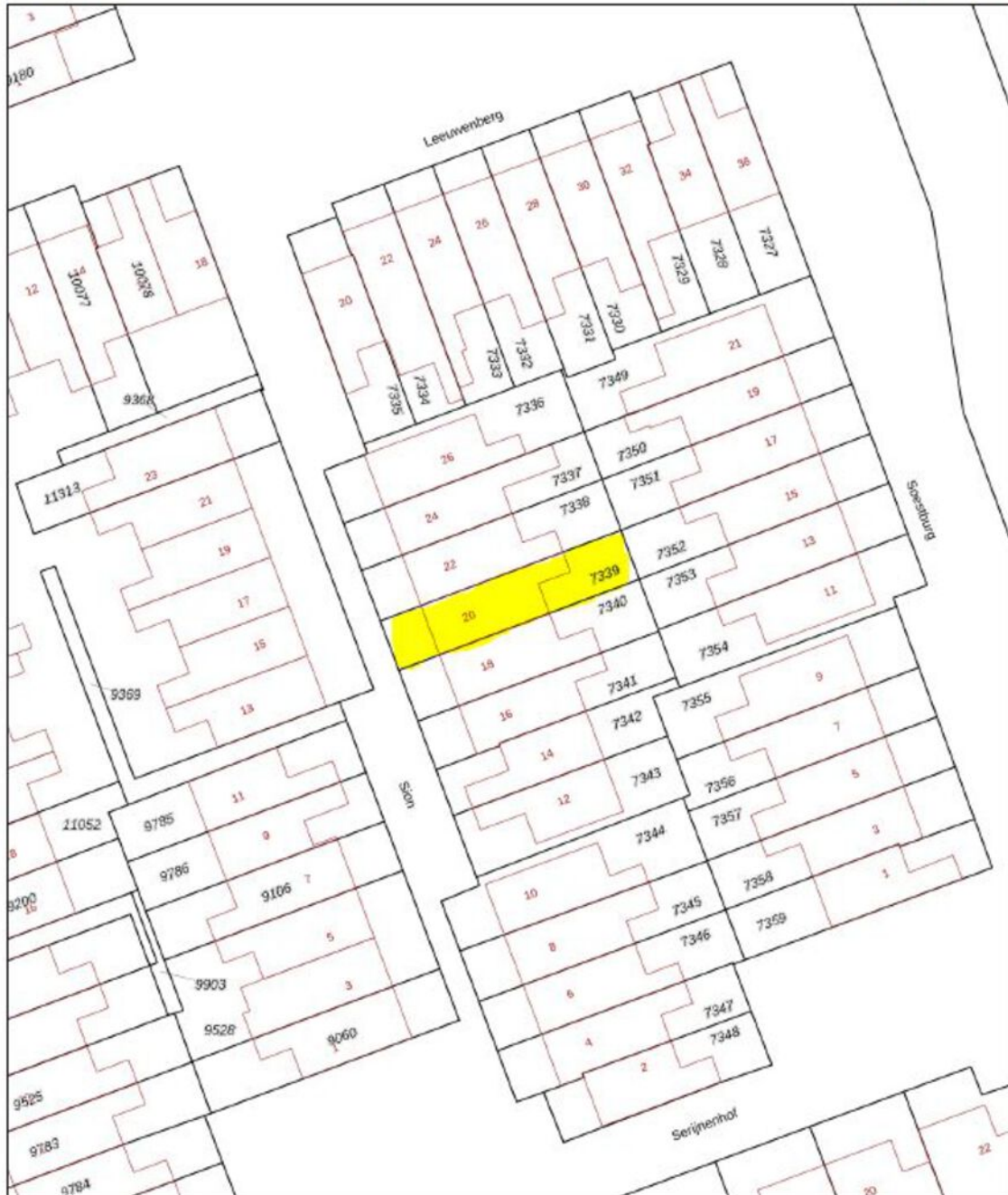


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Sion 20

Kadastrale kaart



Uw referentie: Sion

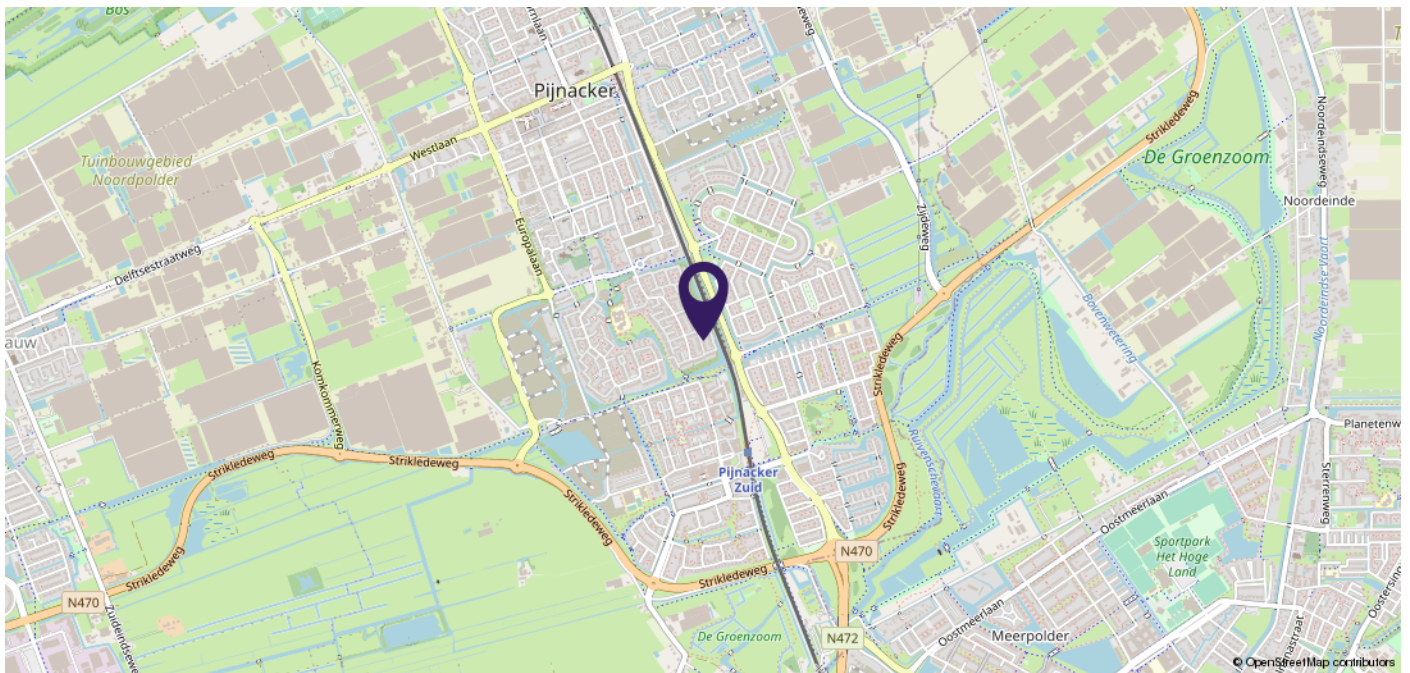


| | | | |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 Huisnummer | | Kadastrale gemeente Pijnacker | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | | Sectie C | |
| — Voorlopige kadastrale grens | | Perceel 7339 | |
| — Administratieve kadastrale grens | | | |
| — Bebouwing | | | |

Voor een eentijdig uitsreksel, geleverd op 14 juli 2021.
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsreksel 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 databankrecht.





> Plaatselijke informatie

Wijk

Koningshof is een wijk die eind jaren '70 / begin jaren 80 is gebouwd. Een wijk die bekend staat om het groen en de kindvriendelijkheid door de vele woonerven en speelmogelijkheden. Ook heeft deze wijk een hele actieve wijkvereniging!

Scholen & kinderopvang

In Koningshof zijn op dit moment 3 basisscholen gevestigd: de Johanneschool (katholiek), de Tweemaster (openbaar) en de Casaschool (montessori).

Triodus kinderopvang is gevestigd in hetzelfde gebouw als bovenstaande scholen.

Openbaar vervoer & autoverkeer

Metro station Pijnacker Centrum - en Zuid zijn goed bereikbaar vanuit deze wijk (ca. 5 minuten fietsen).

Via de Tuindersweg is een korte verbinding naar de N470 richting Zoetermeer, Den Haag, Rotterdam en Delft.

Winkelcentra

Pijnacker heeft in winkelcentrum Ackershof een breed scala aan supermarkten, detailhandel en gezellige horeca. Daarnaast is vanuit de wijk via de fietsersbrug ook makkelijk winkelcentrum Keijzershof te bereiken.

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: | | Voer hier het adres in | | | |
|--|----------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| Zaken | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. | Verdere informatie |
| TUIN | | | | | |
| Tuinaanleg / bestrating | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Bepanting tuin | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Kasten in berging | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Legplanken in berging | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Werkbank in berging | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Broeikas | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Voet droogmolen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | in de grond |
| Overige losse zaken: | | | | | |
| - plantenhangers en etagère | <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"/> | |
| - | <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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Rolluiken | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Screens | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | kledingkastboven |
| Veiligheidssloten | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Overige inbraakpreventie | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Plisségordijnen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Lamellen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Jaloezieën | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Shutters | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| (Losse) horren of rolhorren | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |

| VLOERBEDEKKING | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. | Verdere informatie |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| Tapijt | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Laminaat | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| PVC vloer | <input 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Parketvloer | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Plavuizen of stenen vloer | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Opbouwspots / plafondlampen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Hanglampen | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Dimmers | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Overig: | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |

| 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 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"/> | |
| 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Radiatorafwerking | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Schilderij ophangstelsysteem | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Overig meubilair | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |

| 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Spiegel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Planchet / handdoekhaakje / toiletbril | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Ligbad | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Jacuzzi / whirlpool | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Douche (cabine / scherm) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Stoomdouche(cabine) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Wastafel(meubel) | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Losse kast | <input type="radio"/> | <input 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"/> | Boretti |
| Gaskookplaat | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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"/> | ingebouwd |
| (Losse) vriezer | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | in bijkeuken losse kleine vriezer en hoge vriezer. |
| 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"/> | uit 2017 |
| Warmtepomp | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Geiser | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Warmwaterboiler | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Close-in boiler | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Thermostaat | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | |
| Intelligente thermostaten (Toon etc.) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |
| Stadsverwarming | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | |

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

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

Sion 20

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>) | 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? (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)? | Het was de woning van overleden vader. |
| 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? | ? |
| Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd? | ? |
| 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 okt 1995 (vorige eigenaar)</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 okt 1995 (vorige eigenaar) | Berging | Opbouw | Pannendak | Erker | Overig |
| Uitbouw | Garage | | | | | | | | |
| Dakkapel okt 1995 (vorige eigenaar) | Berging | | | | | | | | |
| Opbouw | Pannendak | | | | | | | | |
| Erker | Overig | | | | | | | | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee, maar er zijn sporen van daklekkage voordat mijn ouders de woning aankochten | | | | | | | | |
| Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost? | Mijn ouders hebben geen daklekkages gehad. | | | | | | | | |
| 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? | ? | | | | | | | | |
| 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? | ? | | | | | | | | |

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

4. Kozijnen, ramen en deuren

| | |
|--|---|
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Kozijnen zijn kunststof kozijnen |
| Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd? | |
| 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? | Tijdens het plaatsen van kunststofkozijnen (jaartal onbekend) |
| Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd? | Alles rondom |
| Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming? | Nee |

5. Vloeren, plafonds en wanden

| | |
|---|-----|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zijn er maatregelen genomen tegen bovenstaande vochtproblemen? | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking (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? | ? |

| | |
|--|---|
| 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? | Onder het laminaat ligt linoleum op beton |
| Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking? | Onder het laminaat ligt linoleum op beton |

6. Kelder, kruipruimte en fundering

| | |
|---|------------------------|
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Heeft u de kruipruimte laten isoleren? | Er is geen kruipruimte |
| Zo ja, wanneer en via welke methode? | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | |
| Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden? | |
| Is de kruipruimte droog? | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| 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? | CV-ketel |
| Hoe wordt de woning verwarmd? | CV-ketel / verwarming (radiatoren) |
| 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? | 2017 |
| Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad? | 15 mei 2020 - in deze periode zou de ketel gecontroleerd worden, ik zal daar komende week een afspraak voor maken. |

| | |
|---|---|
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja, Verbakel Gasservice Pijnacker |
| 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? | N.v.t. |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| Is de elektrische installatie vernieuwd (<i>Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd?</i>)? | Ja, er is een nieuwe groepenkast (jaartal onbekend) |
| 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? | |
| 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? | glasvezel |

8. Sanitair en riolering

| | |
|--|--|
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc? | barstjes in het glazuur van de wastafel in badkamer (maar dit veroorzaakt geen lekkage o.i.) |
| 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? | 1979? |
| 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.)? | 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) (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 |

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) | Niet recentelijk |
| Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd? | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd <u>zonder</u> omgevingsvergunning (of bouwvergunning)? | |
| Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden? | |

11. Vaste lasten

| | |
|---|---|
| Onroerende zaak belasting per jaar? | ? |
| Wat is de WOZ-waarde? | 260.000 euro |
| 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? | Nee |
| 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? | N.v.t. |
| 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

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