

TE KOOP



Kerkweg 76, Pijnacker

Vraagprijs: € 600.000,- K.K.

Oostlaan 6A
2641 DK
Pijnacker

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



de Laen
makelaardij

> Het team van de Laen Makelaardij

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

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

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

Wij zijn u graag van dienst!



Anneke Haak
anneke@delaen.nl



Ellen Jongbloed
ellen@delaen.nl



Nadine Duurkoop
nadine@delaen.nl



Lynn Kouwenhoven
info@delaen.nl



Aëliisa Daane
info@delaen.nl



Dorothy San Giorgi
info@delaen.nl



Amber Kleijn
info@delaen.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte

98 m²

Perceeloppervlakte

294 m²

Inhoud

382 m³

Bouwjaar

1930

Prijs

Vraagprijs: € 600.000,- K.K.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

vrijstaande woning

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

3





> Omschrijving

Wonen in een vrijstaande woning in één van de leukste en oudste straatjes van Pijnacker. Karakteristiek, sfeervol en uniek!

Deze prachtige omstreeks 1930 gebouwde vrijstaande woning met een karakteristieke erker en glas in lood in de voorgevel ligt op een mooi plekje aan de Kerkweg. De woning heeft rondom tuin en aan de achterzijde onverwachts veel privacy doordat de woning beschikt over een diepe en besloten tuin. Naast een ruime schuur heb je tevens de beschikking over een royale garage voorzien van ouderwetse stalramen met volop ruimte voor bijvoorbeeld stalling van de caravan of voor het gebruik als opslag bij bijvoorbeeld een eigen bedrijf.

De woning heeft een ideale ligging waar je heerlijk rustig woont 'op' het dorp, met alle centrumfaciliteiten op loopafstand te bereiken zoals winkelgebied, scholen, openbaar vervoer en halte Randstad Rail.

Indeling: Entree/hal met meteropstelling, verdiepte kelder en verzorgde toiletruimte. Gezellige woonkamer met de houten balklaag in het zicht, een charmante erker aan de voorzijde en ramen rondom, waardoor er volop lichtinval is. Via de openslaande deuren aan de achterzijde is de ruime tuin toegankelijk. Half open keuken met een keurig nette keukeninrichting. Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine/droger en studeer-/werkkamertje. 'n Heerlijke tuin rondom de woning, aan de achterzijde op het zuidwesten gesitueerd. De bramenstruik doet het goed! Naast de ruime schuur is er ook nog een verhoogde garage aanwezig, extra fijn voor bijvoorbeeld het stallen van een caravan. De ruime oprijlaan naast de woning biedt plaats aan meerdere auto's.

1e verdieping: Grote overloop met kastruimte, via een trap is de zolder toegankelijk. In totaal drie slaapkamers, alle drie met een goede en ruime indeling. Leuk detail dat bij twee van de slaapkamers de dakgording in het zicht is. Keurige badkamer met wastafelmeubel, grote douche en de aanwezigheid van een 2e toilet.

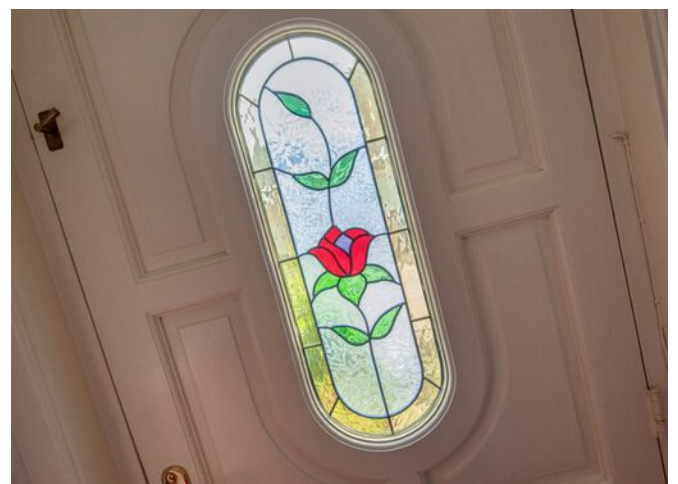
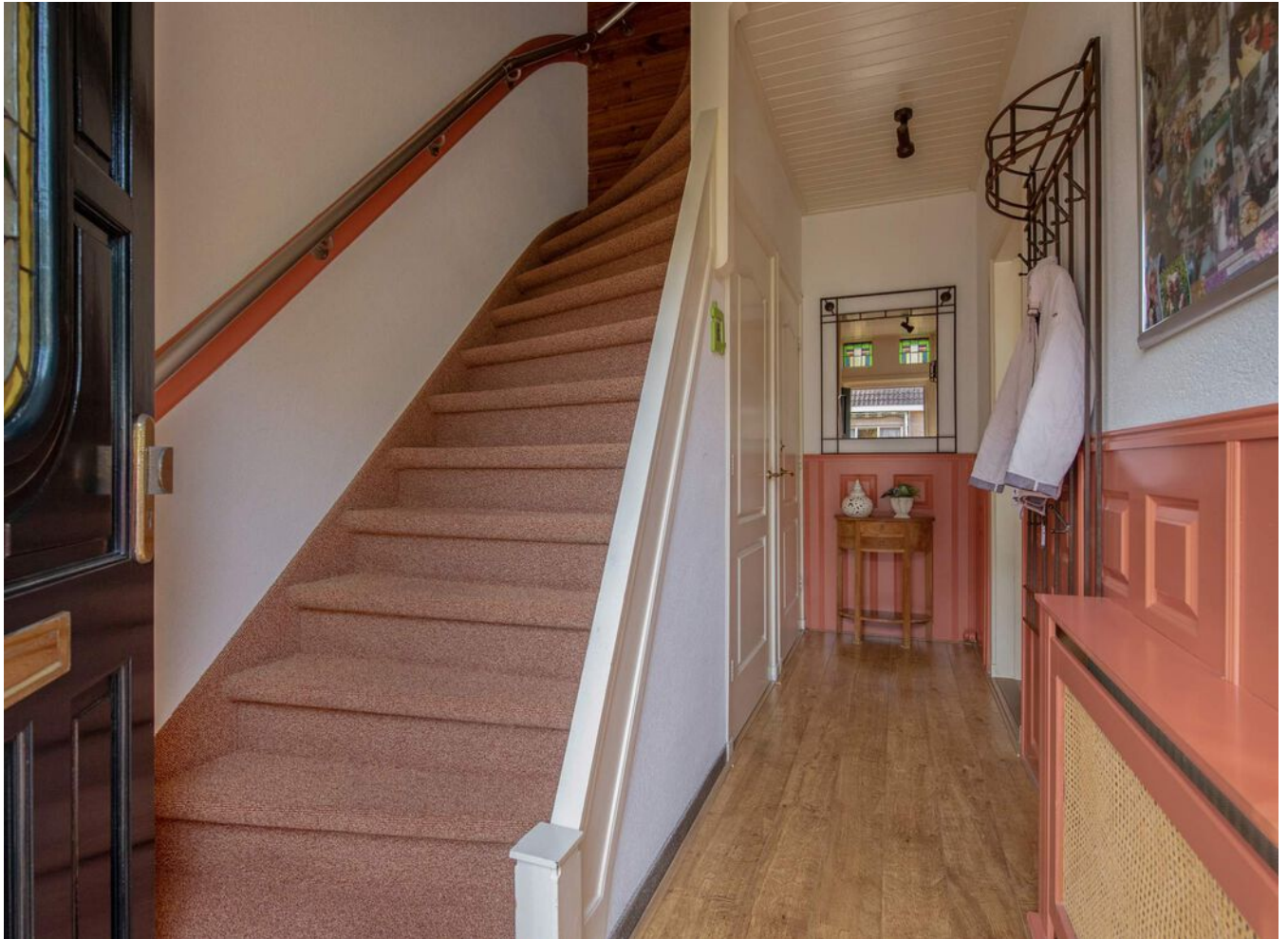
2e verdieping: Ruime zolderruimte, qua noklijn te laag om als m2 woonoppervlak mee te mogen tellen, maar eventueel door het aanbrengen van een dakkapel goed in te richten als extra kamer. Deze etage heeft één kamer en een open ruimte waar ook de CV combi ketel (Nefit 2017) staat opgesteld.

Kortom, een unieke woning met veel mogelijkheden in een karakteristieke straat in het oude dorp van Pijnacker!

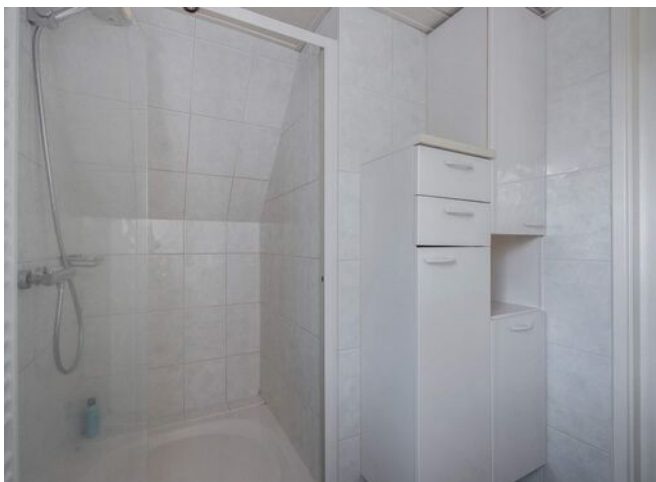
























> Plattegrond

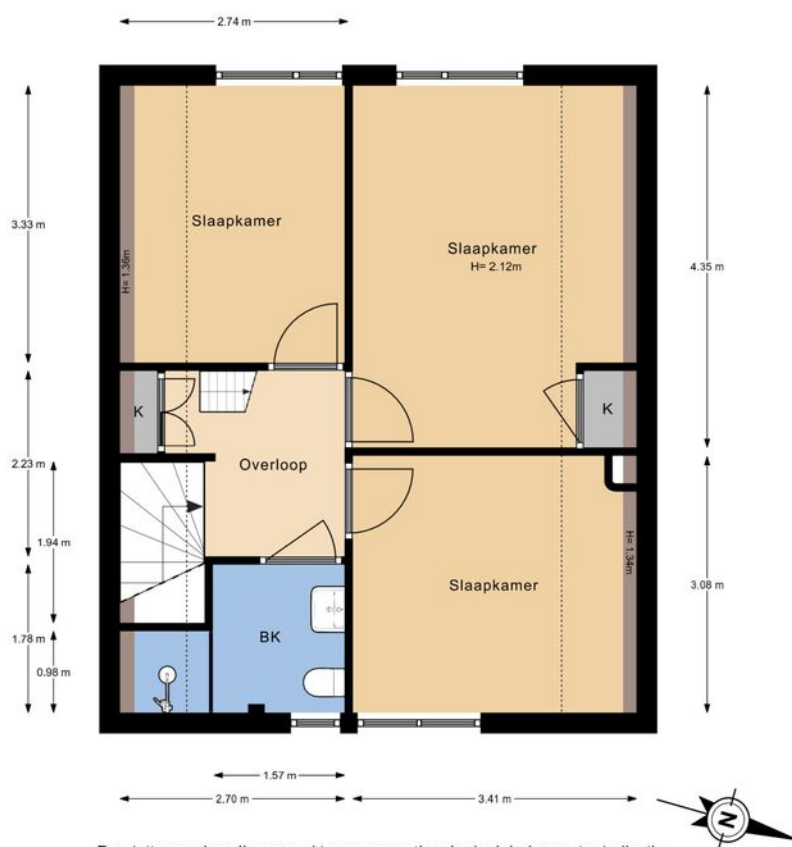
Begane grond



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

> Plattegrond

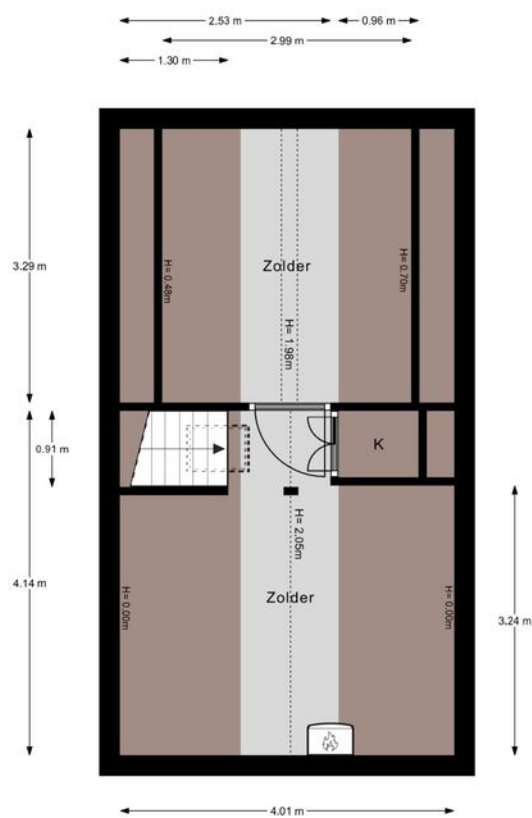
Eerste verdieping



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

> Plattegrond

Tweede verdieping



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



> Plattegrond

Perceel

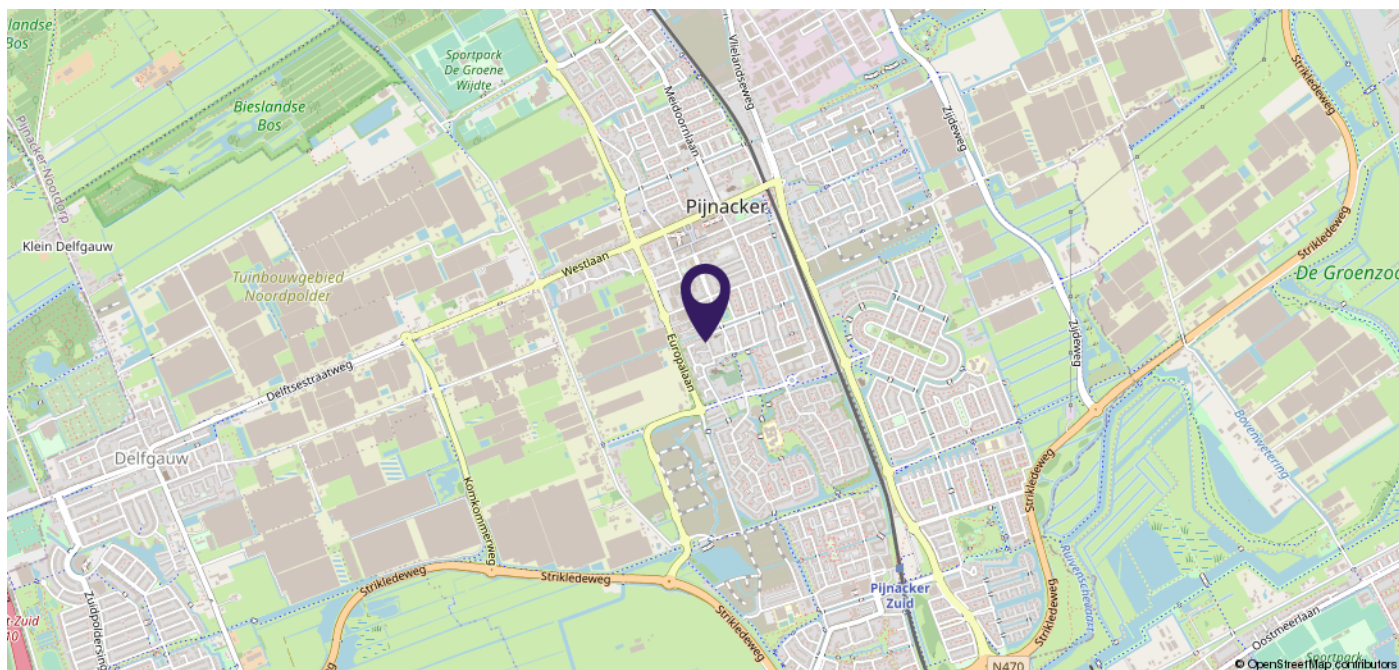


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kerkweg 76





> Plaatselijke informatie

Wijk

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

Scholen & kinderopvang

De Beatrixschool zit heel centraal in het centrum. Er tegenover in dezelfde straat zit ook de kinderopvang. Nabij het centrum zit ook de Josephschool en de Casaschool.

Openbaar vervoer & autoverkeer

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

Winkelcentra

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

Sport & recreatie

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



> Extra informatie

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

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

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

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

Het onderhandelingstraject

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ:		Kerkweg 76, Pijnacker			
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
TUIN					
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐	
Beplanting tuin	☒	☐	☐	☐	
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒	
Buitenberging of tuinhuis	☒	☐	☐	☐	2 schuren + overkapping
Kasten in berging	☒	☐	☐	☐	
Legplanken in berging	☒	☐	☐	☐	
Werkbank in berging	☒	☐	☐	☐	
Broeikas	☐	☐	☐	☒	
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒	
Overige losse zaken:					
- Pergola	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	☒	☐	☐	☐	
Losse brievenbus	☐	☐	☐	☒	
Zonneschermb	☒	☐	☐	☐	
Rolluiken	☐	☐	☐	☒	
Screens	☐	☐	☐	☒	
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	☒	☐	☐	☐	
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	☒	☐	☐	☐	Plafondlampen 3 slaapkamers gaan mee.
Hanglampen	☒	☐	☐	☐	Hanglamp boven eethoek gaat mee.
Dimmers	☒	☐	☐	☐	
Overig:	☐	☐	☐	☐	

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐	Kast in hoofdslaapkamer.
Vaste kasten	☒	☐	☐	☐	
Overige	☐	☒	☐	☐	
Legplanken	☒	☐	☐	☐	In kelder.
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Bureaus	☐	☐	☐	☒	
Kapstok	☐	☒	☐	☐	
Spiegelwand(en)	☐	☐	☐	☒	
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐	
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒	
Overig meubilair	☐	☒	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	

ELEKTRISCHE INSTALLATIES	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒	
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	☒	☐	☐	☐	
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	☒	☐	☐	☐	Betreft een elektrische kookplaat en niet keramisch.
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐	
Koelvriescombinatie	☒	☐	☐	☐	
(Losse) koelkast	☐	☐	☐	☒	
(Losse) vriezer	☐	☐	☐	☒	
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐	Defect.
Oven	☒	☐	☐	☐	
Magnetron	☒	☐	☐	☐	
Combimagnetron	☐	☐	☐	☒	
Stoomoven	☐	☐	☐	☒	
Quooker	☐	☐	☐	☒	
Inbouwkoffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒	
Wijnklimaatkast	☐	☐	☐	☒	
Keukenaccessoires (rekjes etc.)	☒	☐	☐	☐	Rekje.

VERWARMING / WARMWATER / ISOLATIE	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
C.v-ketel	☒	☐	☐	☐	
Warmtepomp	☐	☐	☐	☒	
Geiser	☐	☐	☐	☒	
Warmwaterboiler	☐	☐	☐	☒	
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐	Aanwezig in kelder.
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

Kerkweg 76

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? <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?	Ja, zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevel of in de woning aanwezig?	Ja, zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja.
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	Ca. 15 jaar geleden.

3. Daken				
Hoe oud zijn de daken?	Uitbouw	Niet bekend.	Garage	Niet bekend.
	Dakkapel		Berging	Niet bekend.
	Opbouw		Pannendak	Niet bekend.
	Erker	Niet bekend.	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?	Ja, van een van de schuren en de dakpannen van de woning.			
Zo ja, wanneer en waarom is dit uitgevoerd?	Langer dan 10 jaar geleden.			
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?				
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.			
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee.			
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.			
Zijn de dakgoten vernieuwd?	Nee, zie verder rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.			

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

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2017
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	Ja.
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja.
Is er sprake van isolerende beglazing (dubbelglas)?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Is er beglazing vernieuwd?	Nee.
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	Nee.
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	Nee, zie verder rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.

5. Vloeren, plafonds en wanden	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja, bij een wand, zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Zijn er maatregelen genomen tegen bovenstaande vochtproblemen?	Nee.
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
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.
Als de vloer na de bouw geïsoleerd is, hoe is dit uitgevoerd en wanneer?	Door middel van aangebrachte isolatieplaten op de balklaag. Uitvoering langer dan 10 jaar geleden.
Ligt er onder de huidige vloer een andere vloerbedekking?	Ja.
Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking?	Ja, ter plaatse van de gang op de begane grond is een oude granieten vloer deels aanwezig.

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, vanwege aanwezigheid laminaat vloer nu niet bereikbaar. Koper accepteert dit.
Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden?	Onder de bestaande laminaatvloer tegen de buitengevel in de woonkamer.
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?	CV ketel.
Hoe wordt de woning verwarmd?	CV ketel.
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?	2019.

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?	Niet bekend.
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet van toepassing.
Is de elektrische installatie vernieuwd (Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd)?	Ja deels, zie meterkast. Uitvoering onbekend.
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	Nee.
Is er ergens nog oude canvas bedrading in de woning?	Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
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 (Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald)?	
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	Via KPN.

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc?	Nee.
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	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?	1930
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?	Niet bekend, zie verder rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
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?	Ja, in een van de schuren. Zie rapportage bouwtechnisch onderzoek Perfectkeur.
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)	Ja, diversen.
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	Niet bekend.
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	Nee.
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	

11. Vaste lasten	
Onroerende zaak belasting per jaar?	€ 326,20
Wat is de WOZ-waarde?	€ 350.000,-
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	€ 123,29
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	€ 93,50
Afvalstofheffing per jaar	€ 259,56
Rioolheffing per jaar	€ 228,36
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: € 12,- Gas: € 175,- (in combi met elektra). Elektra: Blokverwarming: Niet van toepassing
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?	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	Woning: Berging: Parkeerplaats:
Aantal stemmen voor uw appartement?	
Is er een professionele bestuurder? <i>Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering</i>	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	

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

> Leuk huis gezien bij een andere makelaar?

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

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

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

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



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

NVM

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Oostlaan 6A
2641 DK
Pijnacker

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



de Laen
makelaardij