

TE KOOP



Vermeerstraat 36, Zoetermeer

Vraagprijs € 550.000 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

147 m²

Perceeloppervlakte

271 m²

Inhoud

490 m³

Bouwjaar

1959

Prijs

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

hoekwoning

Aantal kamers

8

Aantal slaapkamers

4

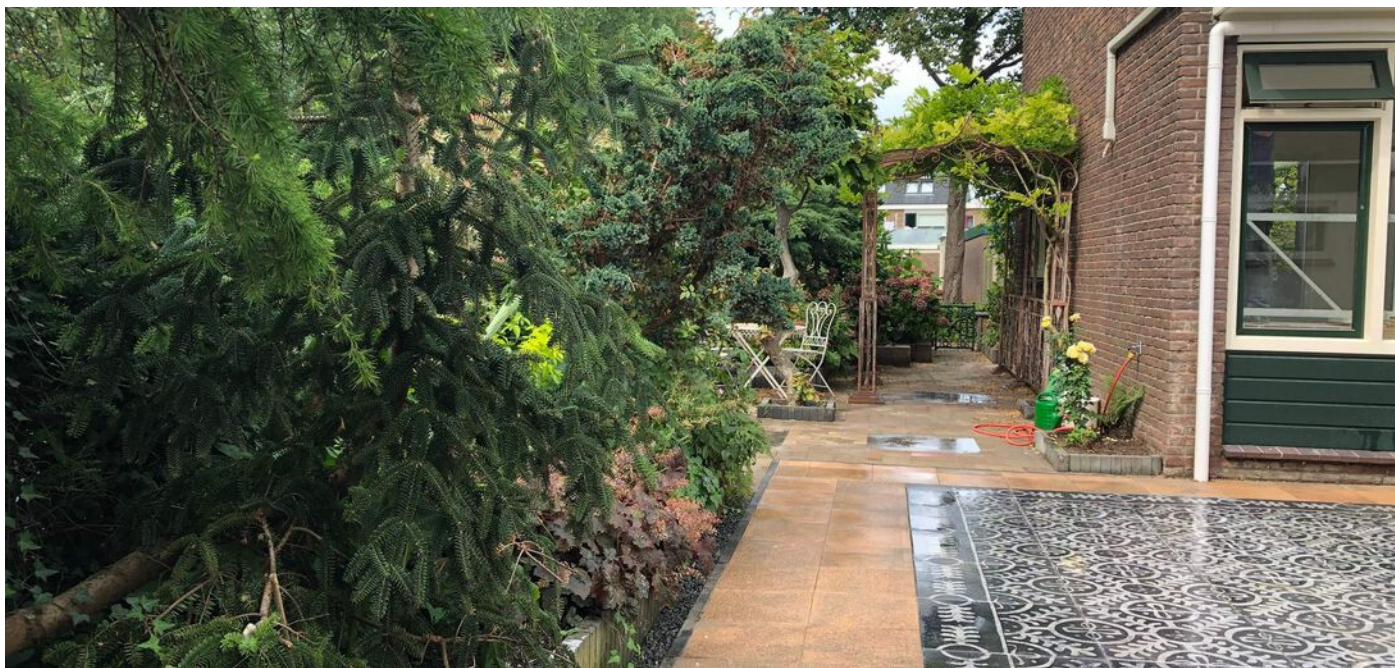
Energie label

B

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

WORK IN PROGRESS... Er wordt nog hard gewerkt, maar binnenkort mag deze unieke woning in het historische oude dorp van Zoetermeer het fijne thuis worden van een nieuwe eigenaar. Pluspunten?

- + heerlijk ruim opgezette hoekwoning
- + riante voor-, zij- en achtertuin op het zuiden
- + garage met carport
- + extra tuinkamer begane grond
- + 4/5 slaapkamers
- + volledig gerenoveerd
- + alles gestuukt
- + iedere verdieping is v.v. een airco
- + direct te betrekken!

Begane grond:

Entree/hal met vernieuwde groepenkast, toilet met fontein, trapopgang en trapkast. Ruim opgezette woonkamer v.v. fraaie houten vloer met veel natuurlijk lichtinval door de grote raampartijen. Grenzend aan de woonkamer de serre met luxe afgewerkte, wit-hoogglans keuken met composiet aanrechtblad. Keuken is v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, losse koel-vriescombinatie en combi-magnetron. Vanuit de keuken is de tuinkamer -ideaal als werk- of hobbykamer- toegankelijk. De tuin loopt vanaf de voorzijde van de woning, via de zijkant over in de achtertuin en is heerlijk zonnig op het zuiden/zuidoosten gelegen. Via achterom is enerzijds de tuin toegankelijk en daarnaast biedt deze deur toegang vanuit de tuin naar de garage met carport.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken op de eerste etage. Aan de achterzijde de eerste ruime slaapkamer met balkon én inloopkast. Aan de voorzijde de tweede slaapkamer. Gehele etage is v.v. een laminaatvloer. Tevens aan de voorzijde de luxe afgewerkte badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Op de overloop is een vaste kast met opstelplaats voor de c.v.-installatie (2021).

2e verdieping:

Vanaf de overloop toegang tot de afgesloten wasruimte met dakraam en 2 slaapkamers. De 3e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is v.v. een dakterras over de gehele breedte van de kamer. De vierde slaapkamer aan de voorzijde is v.v. 2 dakramen. Gehele etage is v.v. een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Artikel 2.2 m.b.t. voordeel overdrachtsbelasting is van toepassing;
- Oplevering uiterlijk 30 november 2021.
- Projectnotaris Drost en Juten;
- Niet bewoningsclausule;
- Ouderdomsclausule;
- Materialenclausule;

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-

aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.



IMPRESSIES

stijl
& sfeer



> Plattegrond

Perceel



> Plattegrond

Begane grond



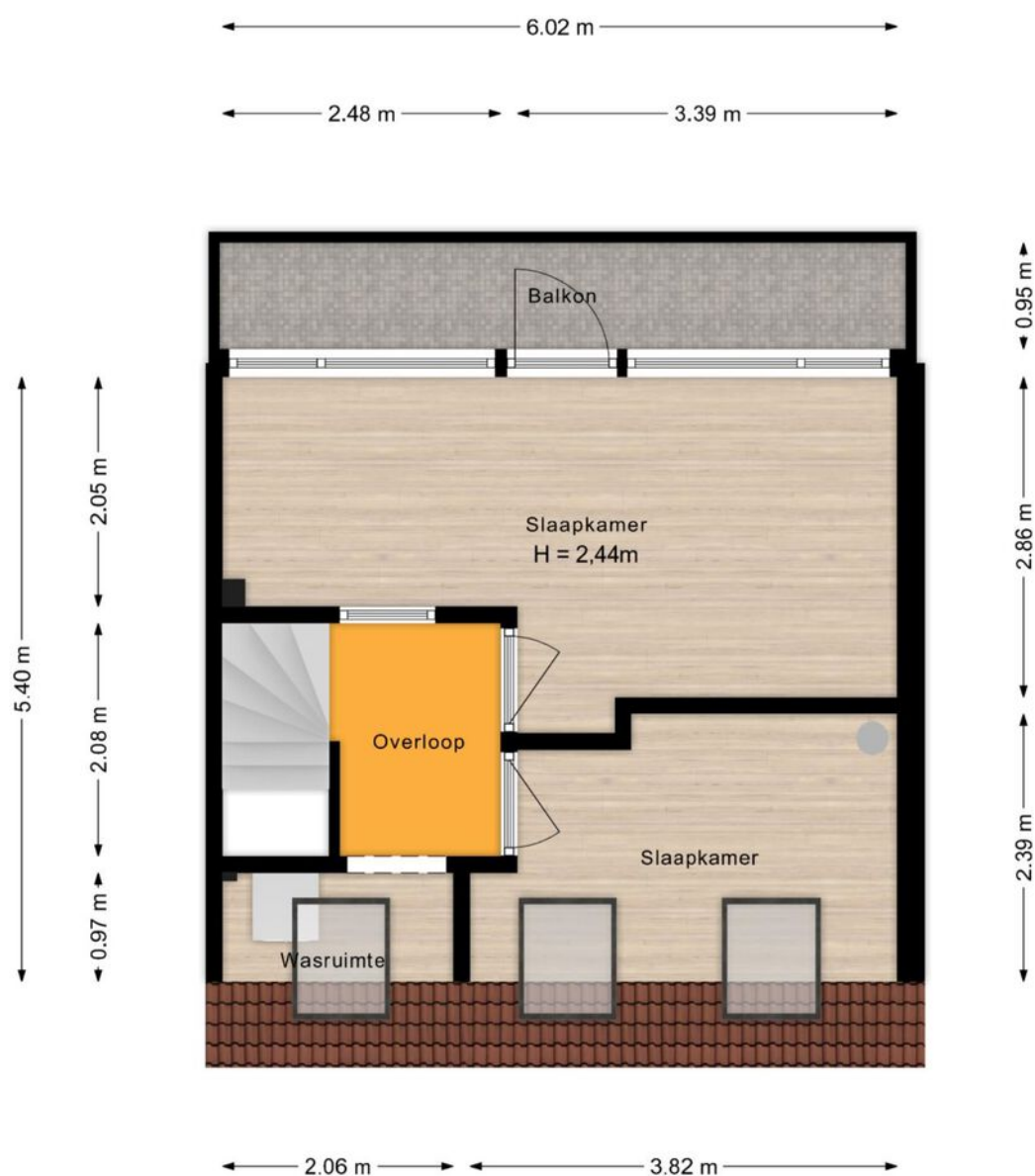
> Plattegrond

Eerste verdieping



> Plattegrond

Tweede verdieping



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vermeerstraat 36

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vermeerstraat 36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zegwaard
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2744
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing				

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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.

> 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: Vermeerstraat 36 Zoetermeer					
Zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
TUIN					
Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐	
Bepanting tuin	☒	☐	☐	☐	
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐	
Buitenberging of tuinhuis	☐	☐	☐	☒	
Kasten in berging	☐	☐	☐	☒	
Legplanken in berging	☐	☐	☐	☒	
Werkbank in berging	☒	☐	☐	☐	in Garage
Broeikas	☐	☐	☐	☒	
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒	
Overige losse zaken:					
- Aziatische Ornamaten tuin	☒	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	
-	☐	☐	☐	☐	

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	☒	☐	☐	☐	
Losse brievenbus	☐	☐	☐	☒	
Zonnescherm	☒	☐	☐	☐	electrisch bedienbaar boven Serre
Rolluiken	☐	☐	☐	☒	
Screens	☐	☐	☐	☒	
Vlaggenstokhouder of vlaggenmast	☒	☐	☐	☐	
Schotel en/of antenne	☐	☐	☐	☒	
Kliko's (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	☒	☐	☐	☐	serre
Gordijnen	☐	☐	☐	☒	
Vitrages	☐	☐	☐	☒	
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒	
Vouwgordijnen	☐	☐	☐	☒	
Plisségordijnen	☐	☐	☐	☒	
Lamellen	☐	☐	☐	☒	
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒	
Shutters	☐	☐	☐	☒	
(Losse) horren of rolhorren	☒	☐	☐	☐	rolhor 1e verdieping achterslaapkamer

VLOERBEDEKKING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Tapijt	☒	☐	☐	☐	trappen
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	☐	☐	☐	☒	
Hanglampen	☐	☐	☐	☒	
Dimmers	☐	☐	☐	☒	
Overig:	☐	☐	☐	☒	

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒	
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
Legplanken	☒	☐	☐	☐	trapkast
	☐	☐	☐	☐	
	☐	☐	☐	☐	
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	☐	☐	☐	☒	
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐	
Koelvriescombinatie	☒	☐	☐	☐	vrijstaand
(Losse) koelkast	☐	☐	☐	☒	
(Losse) vriezer	☐	☐	☐	☒	
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐	
Oven	☐	☐	☐	☒	
Magnetron	☐	☐	☐	☒	
Combimagnetron	☒	☐	☐	☐	
Stoomoven	☐	☐	☐	☒	
Quooker	☐	☐	☐	☒	
Inbouwkoffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒	
Wijnklimaatkast	☐	☐	☐	☒	
Keukenaccessoires (rekjes etc.)	☐	☐	☐	☒	

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

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

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

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

VRAGENLIJST

Behorende bij

Vermeerstaat 36

te

Zoetermeer

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

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

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand (<i>denk hierbij aan een verklaring van erfrecht of akte van verdeling</i>)?	nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (<i>denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen</i>)?	nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (<i>denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens</i>)?	nee
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	nee
Rusten er voorzover u weet bijzondere rechten op het perceel, zoals bijv. vruchtgebruik of erfdienstbaarheden? (<i>Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing</i>)	recht van overpad tussen tuin en garage
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	n.v.t

Is er sprake (geweest) van ruilkaveling?	n.v.t.
Is er een anti-speculatie beding van toepassing op de woning?	n.v.t.
Is er sprake van onteigening?	n.v.t.
Is uw woning opgenomen als beschermd monument, beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk monument o.i.d.?	n.v.t.
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?	niet bekend
Hoe gebruikt u de woning nu <i>(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?</i>	woning/ leegstand
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?	niet bekend
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevel of in de woning aanwezig?	niet bekend
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	opbouw wel
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	niet bekend
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	niet bekend
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	

3. Daken	
Hoe oud zijn de daken?	Uitbouw serre 2011 Garage 2006 Dakkapel Opbouw 2006 Pannendak 2015 Erker Overig tuinkamer 2015
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	niet bekend
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	niet bekend
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen)?	niet bekend
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	zie schema
Zo ja, wanneer en waarom is dit uitgevoerd?	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	opbouw tijdens bouw in 2006 en
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	tuinkamer : Piplaten onder het mastiek in 2015
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	nee
Zijn de dakgoten vernieuwd?	tijdens de opbouw 2006

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

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	geheel kunststof
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	n.v.t
Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	ja
Is er sprake van isolerende beglazing (dubbelglas)?	ja volledig HR++
Is er beglazing vernieuwd?	ja tesamen met de kozijnen
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	alles
Is er bij dubbel glas sprake van een lekke ruit of scheurvorming?	niet bekend

5. Vloeren, plafonds en wanden	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	niet bekend
Zijn er maatregelen genomen tegen bovenstaande vochtproblemen?	niet bekend
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	niet bekend
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	niet bekend
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?	stucwerk een deels verwijderd en in 2021 geheel vernieuwd
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie (zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen)?	niet bekend
Is de vloer tijdens de bouw geïsoleerd?	nee

Is de vloer na de bouw geïsoleerd?	nee
Als de vloer na de bouw geïsoleerd is, hoe is dit uitgevoerd en wanneer?	nee
Ligt er onder de huidige vloer een andere vloerbedekking?	nee
Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking?	hout

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 deels via luik bij de watermeter
Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden?	voordeur
Is de kruipruimte droog?	nagenoeg
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	niet bekend
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?	combiketel
Hoe wordt de woning verwarmd?	combiketel
Heeft u vloerverwarming in de woning?	nee
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	Remeha
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	2021
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	nieuw

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	n.v.t
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk?	nieuw
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	niet bekend
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of hebben gelect?	niet bekend
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	niet bekend
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	niet bekend
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 bekend
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	niet bekend
Is de elektrische installatie vernieuwd (Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd)?	ja 2021
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	nee, ledjes in overkapping aan de tuinkamer afgekoppeld i.v.m. veiligheid
Is er ergens nog oude canvas bedrading in de woning?	vernieuwd in 2021 m.u.v. dakopbouw (was al nieuw), en garage
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	n.v.t.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst?	n.v.t
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	n.v.t.
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	n.v.t
Zijn de panelen aangeschaft met subsidie (Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald)?	n.v.t
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	niet bekend

8. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, kranen, douche, bad, toiletten, gootstenen, etc?	nieuw
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	nieuw
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering? (zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?)	niet bekend
Is er voorzover u bekend een septictank of beerput in het perceel aanwezig?	niet bekend
Zo ja, waar bevindt de beerput of septictank zich in het perceel?	

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	1959
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	niet bekend
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?	niet bekend
Is er een olietank aanwezig?	niet bekend
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.)?	niet bekend
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) (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)?	niet bekend

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

10. Verbouwingen

Hebben er extern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. een uitbouw of een dakkapel)	Opbouw, serre, tuinkamer, carpoort
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	
Hebben er intern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. keuken, badkamer, toilet, extra kamers gerealiseerd)	renovatie 2021
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	verschillende fases tussen 2011 en 2021 zie boven
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd <u>zonder</u> omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	niet bekend
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	ja

11.Vaste lasten

Onroerende zaak belasting per jaar?	niet bekend								
Wat is de WOZ-waarde?	no 36 283.000 no 36a niet bekend								
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	niet bekend								
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	niet bekend								
Afvalstofheffing per jaar	niet bekend								
Rioolheffing per jaar	niet bekend								
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	<table> <tr> <td>Dunea:</td><td>niet bekend</td></tr> <tr> <td>Gas:</td><td>niet bekend</td></tr> <tr> <td>Elektra:</td><td>niet bekend</td></tr> <tr> <td>Blokverwarming:</td><td>n.v.t</td></tr> </table>	Dunea:	niet bekend	Gas:	niet bekend	Elektra:	niet bekend	Blokverwarming:	n.v.t
Dunea:	niet bekend								
Gas:	niet bekend								
Elektra:	niet bekend								
Blokverwarming:	n.v.t								
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?	keuken en keukenapparatuur
Bent u in het bezit een nieuwbouw certificaat?	n.v.t

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?	niet bekend
Zijn u bepaalde ontwikkelingen bekend in uw omgeving welke voor een koper wetenswaard zijn?	Voornemen om verkeer van Nutricia aan de oostkant te ontsluiten i.p.v. via de Stationsstraat.
Is u verder nog iets bekend, dat naar uw idee van invloed kan zijn op de aankoopbeslissing van de koper?	niet bekend

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?	

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