

TE KOOP



Emmastraat 133, Pijnacker

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Oostlaan 6A
2641 DK
Pijnacker

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



de Laen
makelaardij

> Het team van de Laen Makelaardij

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

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

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

Wij zijn u graag van dienst!



Anneke Haak
anneke@delaen.nl



Nadine Duurkoop
nadine@delaen.nl



Lynn Kouwenhoven
info@delaen.nl



Aëliisa Daane
info@delaen.nl



Dorothy San Giorgi
info@delaen.nl



Amber Kleijn
info@delaen.nl



> Kenmerken

Woonoppervlakte

73 m²

Perceeloppervlakte

153 m²

Inhoud

310 m³

Bouwjaar

1958

Prijs

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

3

Energie label

D

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Alles bij de hand om jouw woonavontuur te laten slagen! Een mooie tuin, 3 slaapkamers, moderne afwerking en alle winkels en metro binnen loopafstand. Laat je verrassen door dit leuke huis waar ook zeker nog mogelijkheden zijn om het te vergroten in de toekomst.

Hal: in de hal het toilet, meterkast en trapkast. Het toilet is v.v. een wasbakje en klein raampje.

Woonkamer: in de woonkamer is de ruimte verhouding goed met het zitgedeelte aan de voorzijde. Alle wanden en het plafonds zijn gestuukt en op de vloer ligt laminaat.

Keuken: moderne keuken in hoekopstelling met alle benodigde inbouwapparatuur. In de keuken ligt een praktische tegelvloer. Vanuit de keuken middels deur toegang tot de tuin.

Tuin: de heerlijke achtertuin is ca. 16 meter diep en mooi aangelegd met grote terrassen, verhoogde borders en een goede, houten schuur met overkapping. De poortdeur is extra breed gemaakt voor evt. motor of scooter doorgang. De tuin is gelegen op het noordoosten, wat inhoudt dat je 's zomers van 's-ochtends vroeg tot ongeveer 18:30u 's-avonds de zon in de tuin hebt.

Slaapkamers 1e etage: in totaal 3 slaapkamers. Aan de voor- en achterzijde 2 grotere slaapkamers en aan de achterzijde 1 kleinere slaapkamer. De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer. De grote slaapkamer aan de voor- en achterzijde zijn v.v. een elektrisch rolluik.

Badkamer: de badkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Op een verhoging is de aansluiting voor de wasmachine en droger gerealiseerd.

Vliering: vanaf de overloop is met een vlizotrap de vliering te bereiken. De vliering is v.v. een klein dakraampje, bergruimte en opstelling van de c.v.-ketel.

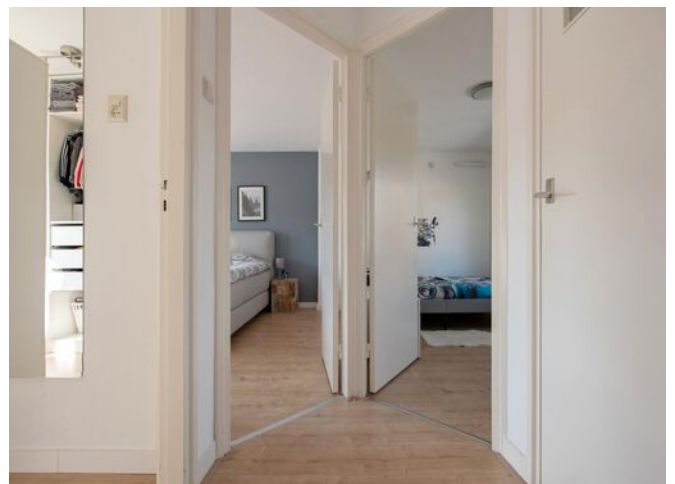
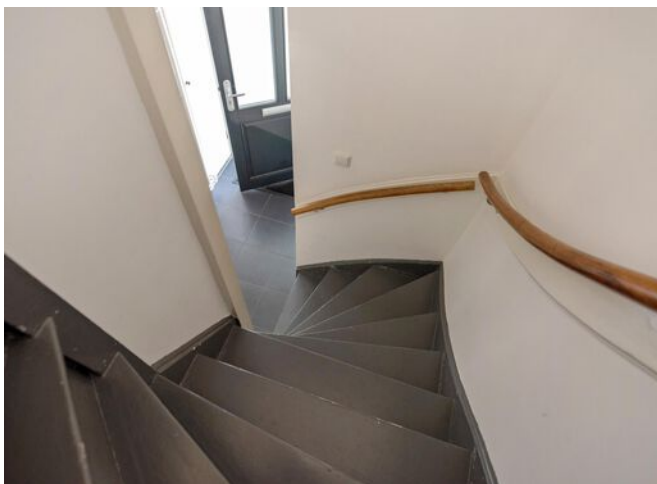
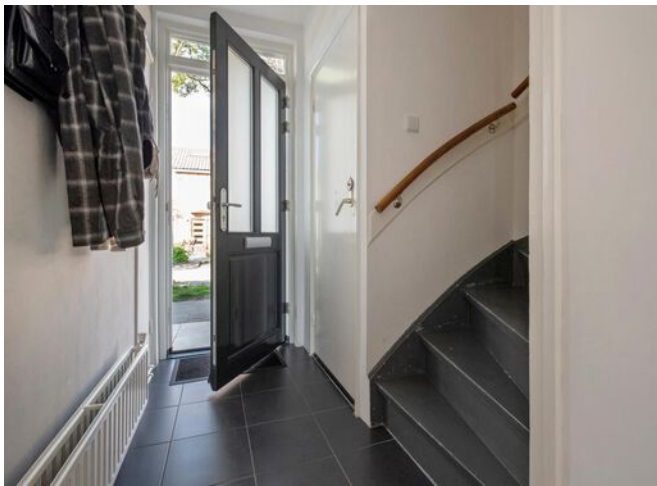
Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers
- Schilderwerk zomer 2020
- Diepe tuin (16 meter)
- Centrumligging
- Uitbreidingsmogelijkheden

Oplevering: 8 weken na oplevering nieuwbouwwoning verkoper doch uiterlijk 29 augustus 2022









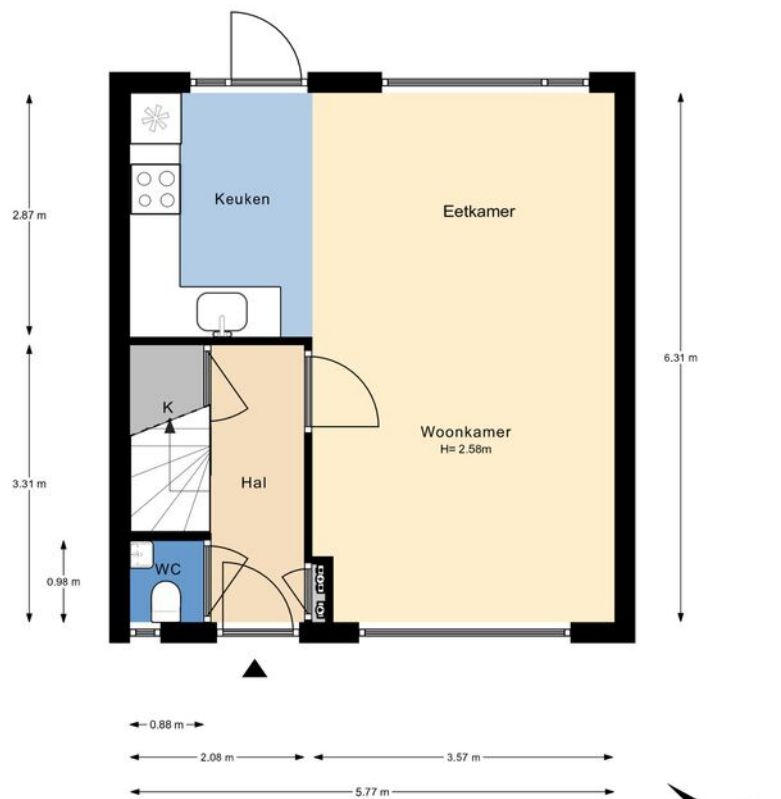






> Plattegrond

Begane grond

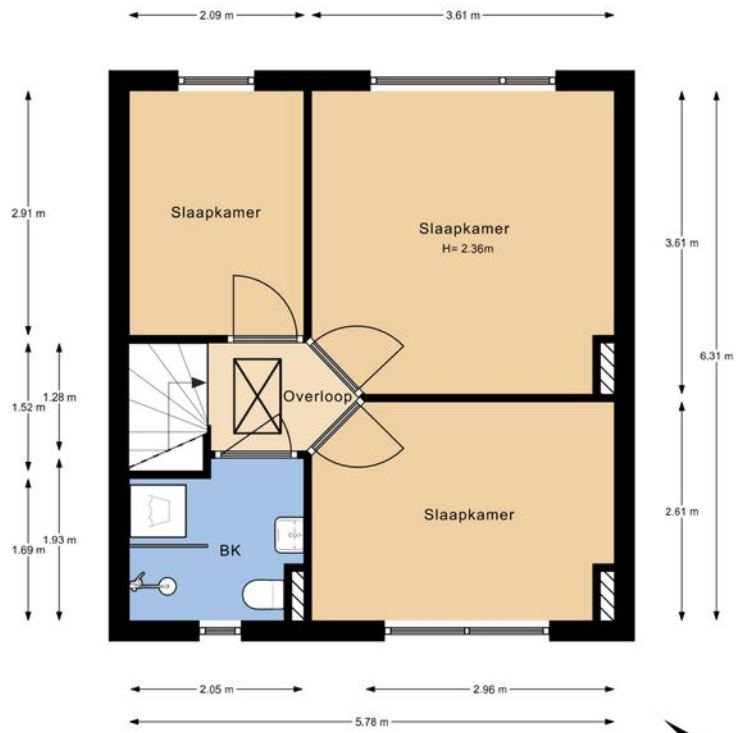


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

1e verdieping

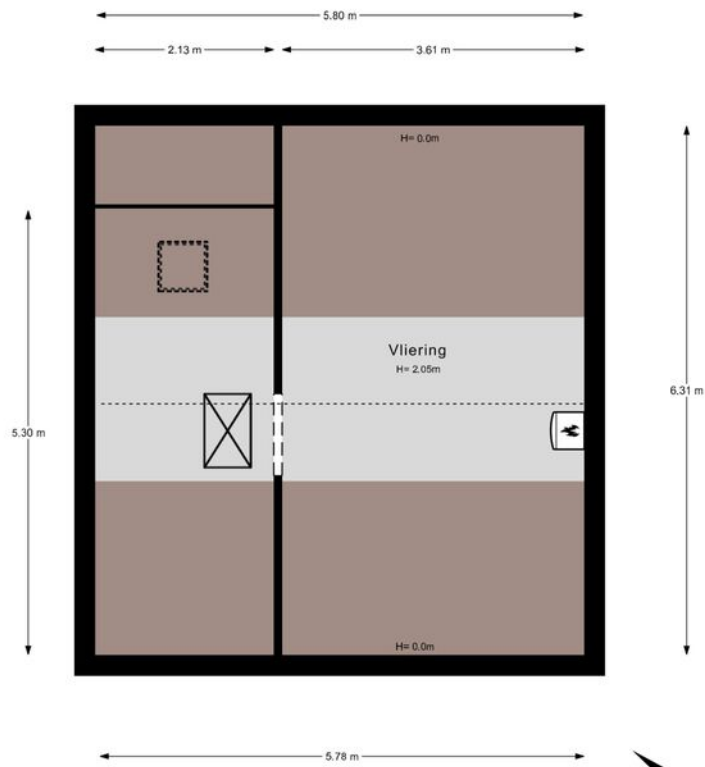


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

Vliering

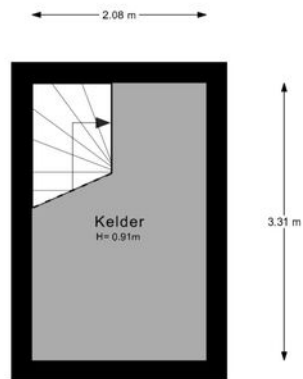


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



> Plattegrond

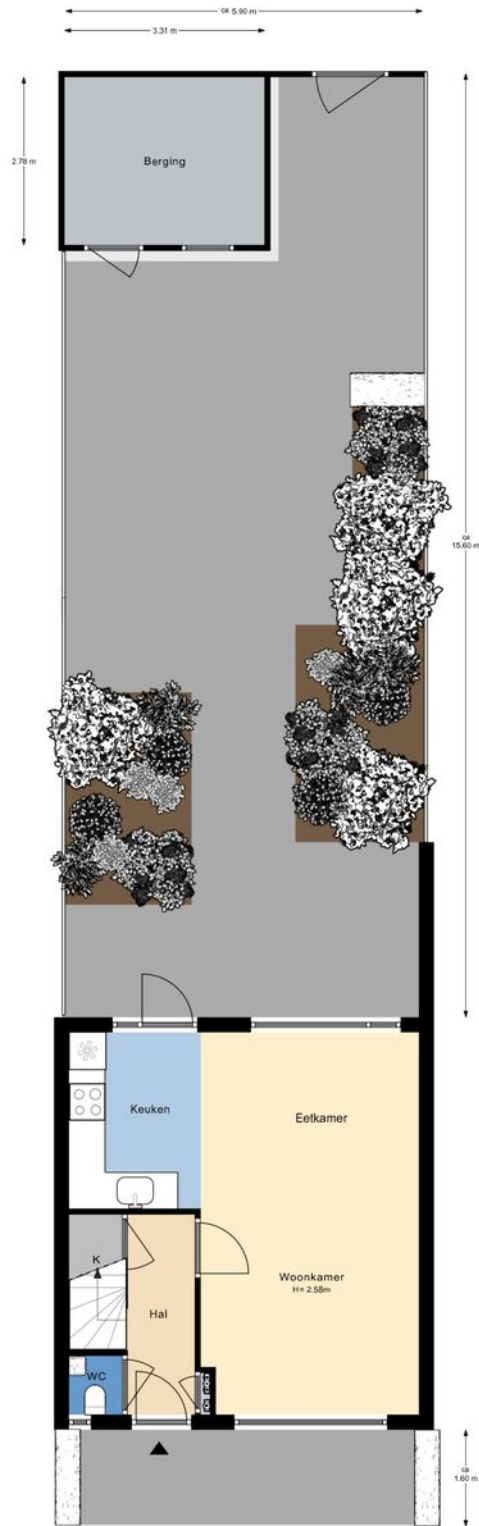
Kelder



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 Emmastraat 133

Kadastrale kaart

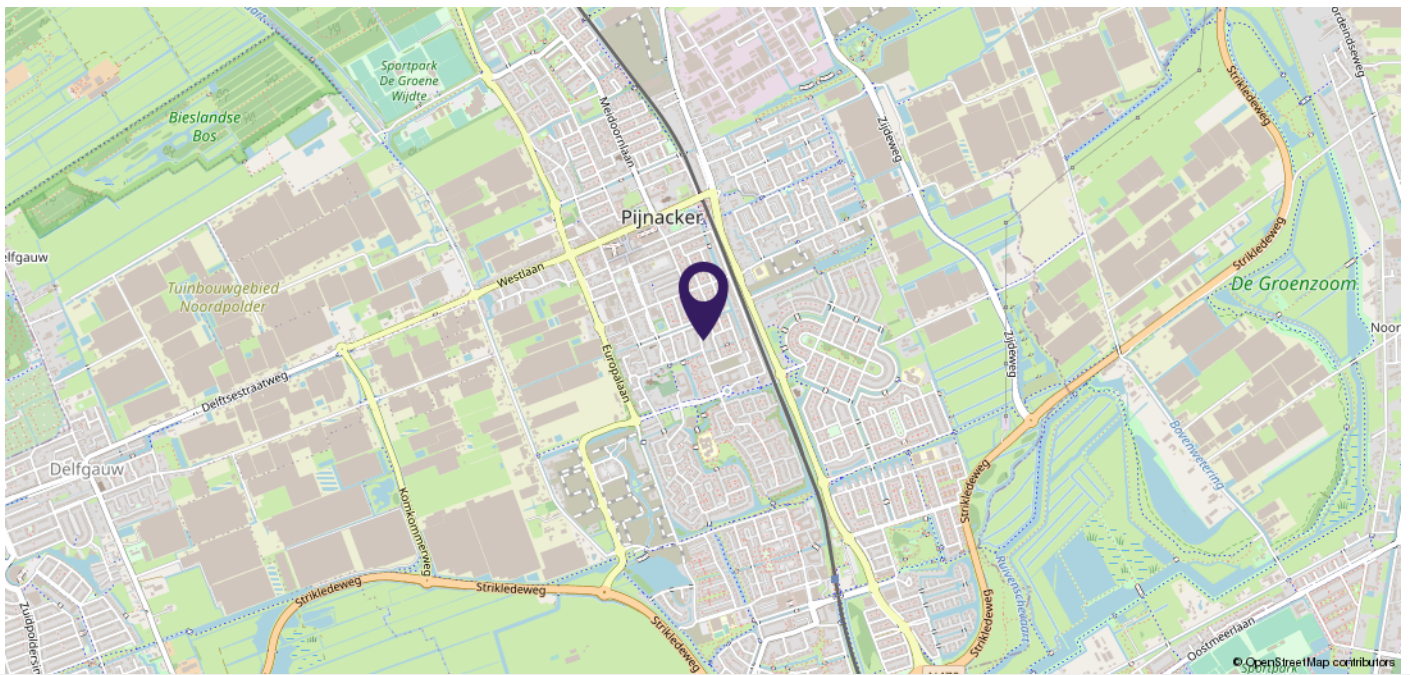
Uw referentie: Emmastraat



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Pijnacker	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6549	
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2022
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.



> 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 bevindt zich heel centraal in het centrum, in dezelfde straat ook de kinderopvang. Op korte afstand van het centrum treft u de Josephschool en de Casaschool. Voortgezet onderwijs: Stanislas Pijnacker. Op fietsafstand zijn in de randgemeenten nog meerdere middelbare scholen gevestigd.

Openbaar vervoer & autoverkeer

In het centrum bevindt zich metro station Pijnacker Centrum. De busverbinding tussen Delft en Zoetermeer stopt in het centrum. Daarnaast 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:		Emmastraat 133 Pijnacker			
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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Overige losse zaken:					
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

OVERIGE ZAKEN EXTERIEUR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Deurbel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Zonnescherm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Vlaggenstokhouder of vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Schotel en/of antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kliko's (groen/grijs/blauw)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

BEVEILIGING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Alarm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Koolmonoxide melder	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Shutters	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
(Losse) horren of rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

VLOERBEDEKKING	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	

MEUBILAIR	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Losse kast(en)	<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"/>	<input type="radio"/>	
Legplanken	<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"/>	
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Gaskookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>	
(Losse) vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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"/>	
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Intelligente thermostaten (Toon etc.)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Stadsverwarming	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	

HAARDEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.	Verdere informatie
Open haard	<input 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

Emmastraat 133

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>)?	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>)?	Ja, zie hieronder.
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?	Ondertekende schriftelijke verklaring met de bewoners van huisnummer 135 waarbij er toestemming is verleend aan hen om de buitenmuur van hun uitbouw gedeeltelijk op de grond van mij, huisnummer 133, te bouwen.
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)?	Woning.
Is dit gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja.

2. Gevels	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee.
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevel of in de woning aanwezig?	In het plafond en hoeken zitten her en der wat scheurtjes in de stuc-laag (sommige vallen niet eens op). De gebruikelijke lichte scheurtjes.
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee.
Zijn de gevels na de bouw geïsoleerd?	Nee.
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	Nvt
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja.
Zo ja, wanneer en hoe is dit uitgevoerd?	In 2018/2019. Volledige gevelreiniging: zandstralen, opnieuw gevoegd en geïmpregn

3. Daken																	
Hoe oud zijn de daken?	<table border="0"> <tr> <td>Uitbouw</td> <td>Nvt</td> <td>Garage</td> <td>Nvt</td> </tr> <tr> <td>Dakkapel</td> <td>Nvt</td> <td>Berging</td> <td>2017 (schuur)</td> </tr> <tr> <td>Opbouw</td> <td>Nvt</td> <td>Pannendak</td> <td>Onbekend.</td> </tr> <tr> <td>Erker</td> <td>Nvt</td> <td>Overig</td> <td>Nvt</td> </tr> </table>	Uitbouw	Nvt	Garage	Nvt	Dakkapel	Nvt	Berging	2017 (schuur)	Opbouw	Nvt	Pannendak	Onbekend.	Erker	Nvt	Overig	Nvt
Uitbouw	Nvt	Garage	Nvt														
Dakkapel	Nvt	Berging	2017 (schuur)														
Opbouw	Nvt	Pannendak	Onbekend.														
Erker	Nvt	Overig	Nvt														
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee.																
Zo ja, wat was de oorzaak en hoe is het opgelost?	Nvt																
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?	Nvt																
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Onbekend.																
Is het dak na de bouw geïsoleerd?	Ja.																
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee.																
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee.																
Zijn de dakgoten vernieuwd?	Nee.																

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

4. Kozijnen, ramen en deuren	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2020
Is het schilderwerk door erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	Ja.
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja.
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja.
Is er sprake van isolerende beglazing (dubbelglas)?	Ja.
Is er beglazing vernieuwd?	Ja, nieuwe voordeur.
Zo ja, welke beglazing in de woning is vernieuwd?	Volledig nieuwe voordeur + deurpost met nieuwe beglazing laten plaatsen.
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?	Nvt.
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja, op het badkamer plafond. Lichte plekken welke direct zijn verwijderd.
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Lekkage gehad in een stukje wand in de kelder. Dit verholpen waarna er hierna nooit meer lekkage is geweest.
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerking (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?	Badkamer plafond opnieuw laten stucen nav schimmelvorming. Schimmelvorming is verwijderd. Hierbij is des tijds wat stucwerk afgebrokkeld en dit is opnieuw gestuct.
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?	Gedeeltelijk.
Als de vloer na de bouw geïsoleerd is, hoe is dit uitgevoerd en wanneer?	Zachtboard tegels onder het laminaat.
Ligt er onder de huidige vloer een andere vloerbedekking?	Nee.
Zo ja, wat voor vloer ligt er onder de huidige vloerbedekking?	Nvt

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?	Nvt
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee, niet direct. Er is een luik aanwezig. Hiervoor moet laminaat verwijderd worden.
Zo ja, waar is het luik van de kruipruimte te vinden?	Aan de voorzijde van woning, onder het raam van woonkamer, via klein luik in vloer
Is de kruipruimte droog?	Ja.
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee, niet meer. Ooit kleine lekkage gehad.
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-installatie + radiatoren.
Hoe wordt de woning verwarmd?	CV-installatie + radiatoren.
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, waar ligt de vloerverwarming?	Nvt
Wat is het merk van de c.v.-ketel?	Nefit
Wat is het bouwjaar van de c.v.-ketel?	Februari 2011.
Wanneer heeft de c.v.-ketel een laatste onderhoudsbeurt gehad?	2016

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja, Leon Pex Installatietechniek (2016)
Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de c.v.-installatie noodzakelijk?	Onbekend.
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?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nvt
Is de elektrische installatie vernieuwd (<i>Zo ja, wanneer is de elektrische installatie vernieuwd?</i>)?	Nee.
Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?	Nee.
Is er ergens nog oude canvas bedrading in de woning?	Nee.
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	Nvt
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de Belastingdienst?	Nee..
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	Nvt
Hoelang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nvt
Zijn de panelen aangeschaft met subsidie (<i>Zo ja, moet dit bedrag nog worden terugbetaald?</i>)?	Nvt
Hoe is het internet in uw woning geregeld?	COAX + in 2022 geïnstalleerde glasvezel aansluiting (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?	Nvt

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van uw woning?	1958
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Ja, in de dak schotten.
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?	Nvt.
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) (<i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn</i>)?	Nee.

Zo ja, heeft u hier onderzoek naar laten doen?	Nvt
Is er een buitenkraan aanwezig?	Ja, achterzijde woning.

10. Verbouwingen

Hebben er extern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. een uitbouw of een dakkapel)	Nee
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	Nvt
Hebben er intern verbouwingen plaatsgevonden? (bijv. keuken, badkamer, toilet, extra kamers gerealiseerd)	Nee
Zo ja, wanneer zijn deze werkzaamheden uitgevoerd?	Nvt
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (of bouwvergunning)?	Nee
Indien u een parketvloer heeft, kan deze nog geschuurd worden?	Nvt

11. Vaste lasten

Onroerende zaak belasting per jaar?	€230,00 euro.
Wat is de WOZ-waarde?	01-01-2022, 260.000 euro.
Hoogheemraadschap Watersysteemheffing per jaar	€180,00 euro
Hoogheemraadschap Zuiveringsheffing per jaar	€280,00 euro
Afvalstofheffing per jaar	€370,00 euro
Rioolheffing per jaar	€230,00 euro
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Dunea: 62,00 Gas: 90,00 Elektra: 90,00 Blokverwarming: Nvt
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?	Nvt
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	Nvt
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nvt
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:	Woning: Berging: Parkeerplaats:
Aantal stemmen voor uw appartement?	Nvt
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>	Nvt
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Nvt

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

> 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.



**Een huis kopen
zonder zorgen?**

Schakel een NVM-aankoopmakelaar in

NVM

[nvm.nl](https://www.nvm.nl)

The advertisement features a photograph of a modern residential development with several houses of different styles, including a prominent white and grey modern house and a traditional brick house. The houses are set on a green lawn with trees and a clear blue sky. The text is overlaid on the image, with the main headline in large blue font, a call to action in a red box, and the NVM logo and website URL in the bottom right corner.