



OVERGAUWSEWEG PIJNACKER

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl


FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS
20
JAAR



Uw belang is ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is het kantoor die het nét even anders doet. Voor ons is het hoge serviceniveau de normaalste zaak van de wereld. Van vele klanten hebben wij inmiddels mogen vernemen dat dit een onderscheidend vermogen blijkt te zijn. Wij zijn continu bezig om het door u gewenste resultaat te bereiken. Dit doen we sinds 2003 en dat geeft ons elke dag energie. Uw belang is namelijk ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is in 2003 opgericht door Eric en José Flaton. Het kantoor is gevestigd op bedrijvenpark de Boezem in Pijnacker. Bij Flaton Makelaars Taxateurs kunt u terecht voor het aankopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren voor woningen én bedrijven! Het enthousiaste team bestaat uit makelaars, taxateurs, assistent makelaars en binnendienst medewerkers.

Klanten weten vaak goed wat ze willen en zoeken iemand waarmee het klikt, iemand die luistert, meedenkt, de tijd voor ze neemt en goed bereikbaar is. En juist dit sluit helemaal aan bij onze dienstverlening.

Omdat wij een klein kantoor zijn, zijn we heel persoonlijk en nemen we alle tijd om samen de zaken door te nemen. Bijvoorbeeld een bezichtiging of een koopovereenkomst. Een huis kopen of verkopen is een grote stap en dit begrijpen wij heel erg goed! Wij staan onze klanten graag bij in deze spannende periode.



ONS VERHAAL



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	170 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	1325 m ²
<i>Inhoud</i>	631 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1970
<i>Energie label</i>	D



OMSCHRIJVING

GRAAG UW INTERESSE KENBAAR MAKEN VIA FUNDA
OF DE MAIL

Vanaf nu TE KOOP! Deze vrijstaande woning is gelegen op een perceel van 1.325m² in "Zuidpolder Oude Leede" aan de rand van Pijnacker. Dus landelijk wonen met alle nodige voorzieningen dichtbij!

Welkom aan de Overgauwseweg, een prachtig stukje Pijnacker, waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Deze vrijstaande woning is gelegen op een riant perceel van 1.325m², beschikt over een woonoppervlakte van 170m² en een loods van 74m² met 38m² zolder. Deze woning biedt volop privacy, woonruimte, groen en mogelijkheden voor tuinliefhebbers. De grote loods-garage met zolder kan ook ideaal zijn voor uw hobby of zeer praktisch zijn voor ondernemers. Hier woont u dus landelijk maar nabij alle voorzieningen van het dorp. In de directe omgeving vindt u diverse uitvalswegen, OV (o.a. de RandstadRail), scholen, winkels, kinderopvang en recreatiemogelijkheden. Steden als Den Haag, Rotterdam, Delft en Zoetermeer zijn bovendien snel bereikbaar.

LOOP MEE DOOR DE WONING

BEGANE GROND

Vanaf de Overgauwseweg, bereikt u uw perceel via de

afsluitbare oprit. Als eerste is er een verhard terrein met meerdere parkeerplaatsen en toegang tot de vrijstaande garage. Deze is voorzien van een bergzolder, 2 elektrische garagedeuren, een toilet en een toegangsdeur. Deze garage biedt voldoende ruimte voor meerdere voertuigen en kent volop gebruiksmogelijkheden.

De grote, groenrijke tuin rondom de woning is een absoluut pluspunt. De tuin is aan alle zijden omgeven door water zodat u in feite op een eiland zit. De tuin is voorzien van een overkapping aan het huis en een hobbykas van 31m² achter de garage. Achter de woning bevindt zich voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een zwembad want die heeft eerder al gelegen. Aan ruimte en mogelijkheden dus geen gebrek!

Bij entree in de woning vindt u eerst het toilet, de garderobe, de meterkast en een slaapkamer. Vervolgens komt u in een riante woon- eetkamer met serre en diverse indelingsmogelijkheden. Vanuit de woonkamer bereikt u de open keuken, met de nodige (inbouw)apparatuur, die op zijn beurt weer toegang verschaft tot een wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger en een zijkamer met dakraam vaste kasten. De bijkeuken bereikt u ook via de woonkamer en deze staat in verbinding met een tweede hal/entree aan de achterzijde van de woning. De riante woonkamer is voorzien van klassieke details, een

spanplafond en een plavuizen vloer. De serre is voorzien van openslaande deuren en vormt de verbinding tussen binnen en buiten.

U kunt al beneden slapen en er zijn mogelijkheden te over om beneden een badkamer te realiseren. De woning is dus eenvoudig "levensloopbestendig" te maken zodat u hier in lengte van jaren kan genieten.

N.b; onlangs is waterschade aan het plafond in de keuken ontstaan. Deze schade zal worden hersteld.

1E ETAGE

Via de open trap bereikt in de woonkamer bereikt u de L-vormige gang die toegang verschaft tot de drie slaapkamers, de grote badkamer en het balkon. De badkamer is voorzien van een douchecabine, bad, wastafel, 2e toilet en wandradiator. De badkamer heeft lichte vloer- en wandtegels. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, is voorzien van een vaste kastenwand en enkele jaren geleden vergroot met een dakkapel. Ook 1 van de voorkamers is voorzien van een dakkapel.

TUIN

Zeer grote en keurig onderhouden tuin rondom de gehele woning. Meerdere zitplekken te realiseren en altijd een plek naar wens! Interesse in een zwembad, dierenverblijf en/of, trampoline? Plek zat!

GARAGE

Op het perceel treft u ook een zeer ruimte, vrijstaande garage. De garage van 74m² is uitgerust met 2 garagedeuren, een afzonderlijk entree en een achteruitgang met toegang tot de hobbykas van 31 m². De ruimte is zeer geschikt als opslagruimte, hobbyruimte of voor het stallen van meerdere auto's. Heeft u meer ruimte nodig? De garage heeft een grote zolder. Van de 74m² (op vloerniveau) is circa 38m² hoger dan 150cm en dus goed beloopbaar.

BIJZONDERHEDEN

Vrijstaand wonen in het groen, uniek buitengebied tussen Rotterdam en Den Haag, geschikt voor diverse woon- en werkcombinaties, 1.325m² perceel, 170m² wonen, 74m² garage, hobbykas.

KENMERKEN

- Inhoud: 631 m³
- Woonoppervlakte: 170 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m² (balkon 8 m² en veranda 13 m²)
- Externe bergruimte: 74 m² (garage met 38 m² zolder)
- Hobbykas: 31 m²
- Perceeloppervlakte: 1.325 m²
- Kamers: 5
- Slaapkamers: 4
- Bouwjaar 1970
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: D
- Zonnepanelen: 8 (40 jaar oud)
- Zonneboiler: ja
- Verwarming: Combipact 24/33 - 2012
- Warm water: Combipact 24/33 - 2012
- Bouwkundig rapport van 9 juli 2025 beschikbaar via MOVE
- Bestemming: overwegend "wonen" en deels "tuin".
- Clausules van toepassing: ouderdomsclausule, asbestclausule.
- Aanvaarding: in overleg

Slim aankopen?

Een NVM-makelaar helpt u bij het kopen van een nieuwe woning, komt op voor uw belangen en helpt u door het hele aankoopproces. Dit bespaart u tijd, geld en zorgen. Op Funda vindt u alle adressen van onze collega NVM-aankoopmakelaars.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

OMSCHRIJVING







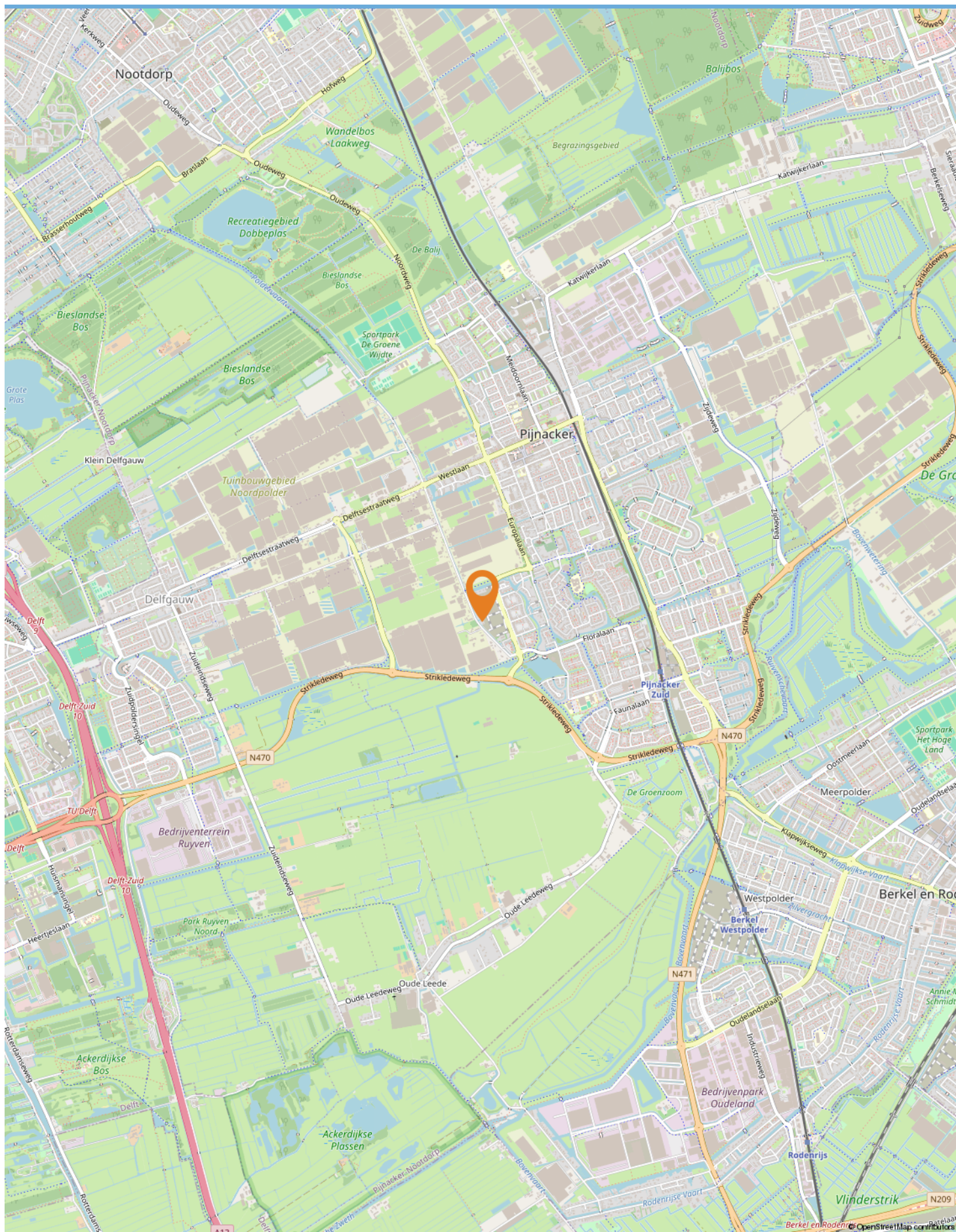




PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Kamerlampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Waterkoker		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Niet bekend
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Heb er een stukje grond bij gekregen
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij 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
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Weet niet
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	45 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Weet niet
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Weet niet
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Weet niet
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Weet niet
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Bijkeuken
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	Bijkeuken slaapkamer klein raam
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Serre
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Weet niet
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Weet niet
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Weet niet
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Combipact
Type(nummer) van de installatie(s):	24/33
Installatiedatum van de installatie(s):	2012
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Verleden jaar
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Lok
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	Weet niet
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Serre badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Weet niet
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Kamer keuken
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Zonnepanelen aanwezig, maar oud, onbekend of deze functioneren
Installateur:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Nvt
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
Zo ja, welke?	Kamer
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Weet niet
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	24 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	Fout van de gemeente De put te laat geleeegd .
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2001
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2001
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1970
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Niet bekend
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen g I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen g J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen g K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen g L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (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, waar?	
Diversen g M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen g N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen g O.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	
Peiljaar?	
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m³):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	

VRAGENLIJST

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Op zoek naar uw droomwoning? Laat ons de kans op succes vergroten!

Als verkoop-, maar zeker ook als aankoopmakelaar begrijpen we dat het vinden van uw droomhuis een spannende en soms overweldigende ervaring kan zijn.

Daarom staan wij klaar om u door dit proces te begeleiden.

Expertise

Met onze jarenlange ervaring, informeren wij u over de woningprijzen, bouwkundige details en omgevingsinformatie.

Daarmee voldoet u als koper aan de onderzoeksplicht en komt u bij de verkopers goed beslagen ten ijs.

Onderhandelingskracht

De onderhandelingen voeren of het doen van het juiste bod is misschien wel het belangrijke en lastigste van het hele aankoopproces. Daarin spelen wij voor u een belangrijke rol! Wij zorgen ervoor dat u niet te veel betaalt voor de nieuwe woning. Het vinden van de juiste voorwaarden speelt daarin een belangrijke rol, dat weten wij als geen ander.

Tijdsbesparing

Het zoeken naar een woning kan een tijdrovende taak zijn. Laat ons het harde werk voor je doen! Wij screenen het aanbod, plannen bezichtigingen en zorgen ervoor dat u alleen de huizen te zien krijgt die voldoen aan uw zoekwensen.

Persoonlijke begeleiding

Uw tevredenheid staat bij ons voorop, van begin tot aan het eind. Daarom bieden wij persoonlijke begeleiding gedurende het hele proces. Vanaf het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht, voor al uw vragen kunt u bij ons terecht.

Wij gaan graag samen met u aan de slag, in de weg naar de aankoop van uw woning.

Wilt u meer weten over hoe wij werken en wat de tarieven zijn, neem gerust contact met ons op!

Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



Zorgeloos een woning aankopen?



Team Flaton Makelaars Taxateurs





overgauwseweg75.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



OVERGAUWSEWEG PIJNACKER

Neem vrijblijvend contact met ons op

Flaton makelaars en taxateurs - Boezemweg 73, 2641 KG Pijnacker
015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl


FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS
20
JAAR

