



SALAMANDERWEIDE PIJNACKER

Vraagprijs € 650.000 k.k.

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



FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS



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

Woonoppervlakte 128 m²

Perceeloppervlakte 119 m²

Inhoud 455 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 2013

Energielabel A+++



OMSCHRIJVING

GRAAG UW INTERESSE KENBAAR MAKEN VIA FUNDA OF DE MAIL!

Wat een fijne, ruime en energiezuinige tussenwoning is dit! Een huis dat echt de moeite waard is om te komen bekijken. De woning ligt in de geliefde wijk "Keijzershof" en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en duurzaam wonen. Met maar liefst vijf slaapkamers, een nette keuken en een ruime tuin op het westen is dit een plek waar je optimaal kunt genieten met het hele gezin. De woning is zeer centraal gelegen op loopafstand winkelcentrum Keijzershof, openbaar vervoer (RandstadRail), basisscholen, sportverenigingen, natuurgebied De Groenzoom en een gezondheidscentrum. Steden als Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer liggen vlakbij en zijn uitstekend met auto en het openbaar vervoer te bereiken. Met de RandstadRail bent u binnen 15 tot 20 minuten in het centrum van Rotterdam of Den Haag.

LOOP MEE DOOR DE WONING

BEGANE GROND

Aan de voorzijde bevindt zich een keurig aangelegde tuin met een praktische opstelplaats voor containers. Vanuit de hal zijn de meterkast en het toilet bereikbaar. Het geheel betegelde toilet is uitgevoerd met een zwevend closet en een fonteintje.

De tuingerichte woon- eetkamer met handige trapkast bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime halfopen keuken, deze is grotendeels in 2023 vernieuwd met nieuwe apparatuur. De keuken is uitgevoerd in lichte kleuren met RVS-accenten en een donker werkblad. Het is uitgerust met de nodige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, combi magnetronoven en een afzuigkap. Aan de achterzijde ligt de nette tuin met achterom en een vrijstaande houten berging. De ruime tuin is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

1E ETAGE

Via een nette trap bereikt u de overloop. Van hieruit heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, wastafel met praktisch kastje, 2e toilet, een fijn ligbad en een wandradiator. De badkamer heeft luxe, donkere vloertegels en grotendeels witte wandtegels.

2E ETAGE

De zolderverdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel aan de achterzijde die zorgt voor veel lichtinval. Op de

aan de achterzijde die zorgt voor veel lichtinval. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger, CV-ketel (Intergas HRE 28/24), zonneboiler en de warmtepomp. In 2022 is op deze verdieping een tweede ruime slaapkamer gerealiseerd. Deze netjes is afgewerkt en veelzijdig te gebruiken is. Daarnaast biedt en vlizotrap toegang tot extra bergruimte op de vliering.

TUIN

De woning beschikt over een keurig onderhouden voor- en achtertuin. De diepe achtertuin ligt op het westen en biedt genoeg ruimte om een gezellige zithoek en eethoek te creëren. In de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

BIJZONDERHEDEN

Ruime woning met 5 slaapkamers, dakkapel, vloerverwarming, PVC-vloer, hybride warmtepomp, zonneboiler, 13 zonnepanelen, elektrisch zonnescherm.

Deze woning is de afgelopen jaren grondig verduurzaamd! In 2022 zijn een hybride warmtepomp en een zonneboiler geplaatst, en in 2023 kwamen daar maar liefst 13 zonnepanelen bij. Dankzij deze slimme investeringen geniet u niet alleen van extra wooncomfort, maar ook van aanzienlijk lagere energielasten.

KENMERKEN

- Inhoud: 455 m3
- Woonoppervlakte: 128 m2
- Externe bergruimte: 7 m2
- Perceeloppervlakte: 119 m2
- Kamers: 6
- Slaapkamers: 5
- Dakkapel aan de achterzijde
- Zonnepanelen: 13 / 2023
- Bouwjaar: 2013
- Gelegen in wijk "Keijzershof" Pijnacker
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: A+++
- Verwarming:
 - CV-Installatie Intergas HRE 28/24 - 2013
 - Hybride warmtepomp Inventum (Eneco) Spaarpomp -

2022

- Zonneboiler Solesta 2.0 Smartline (collector 25 p) - 2022
 - Warm water:
 - CV-Installatie Intergas HRE 28/24 - 2013
 - Hybride warmtepomp Inventum (Eneco) Spaarpomp -
- 2022
- Zonneboiler Solesta 2.0 Smartline (collector 25 p) - 2022
 - 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

OMSCHRIJVING









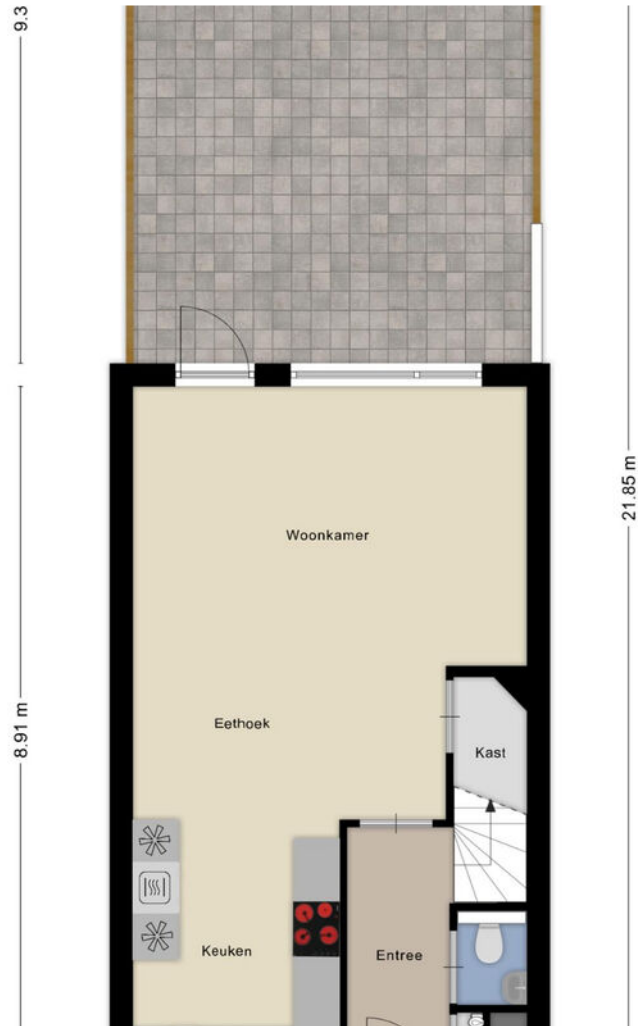




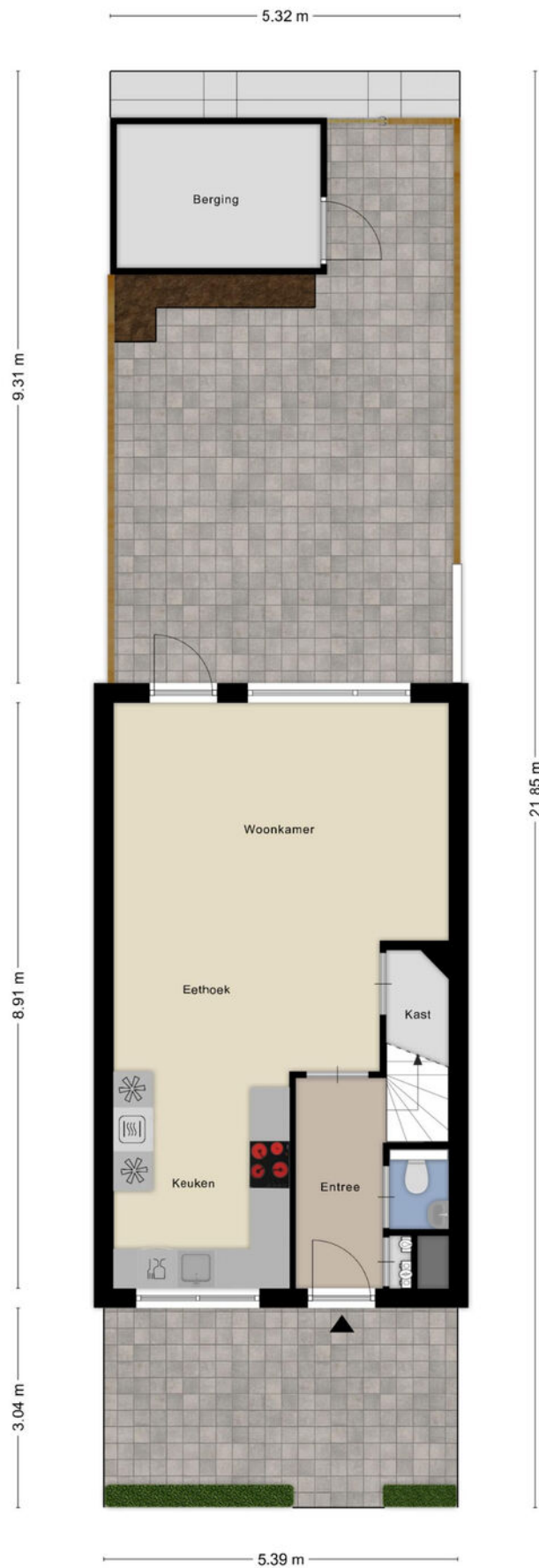






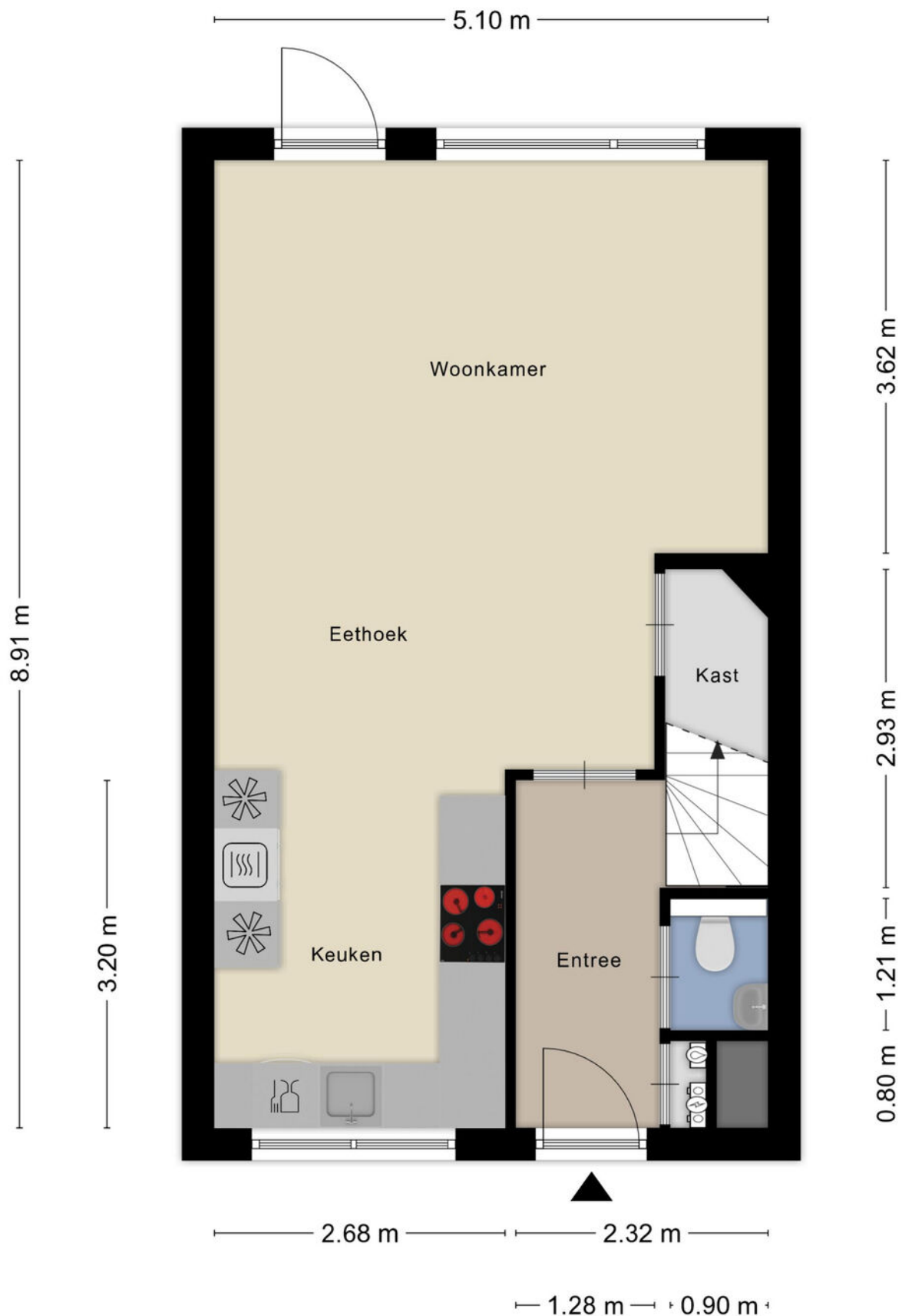






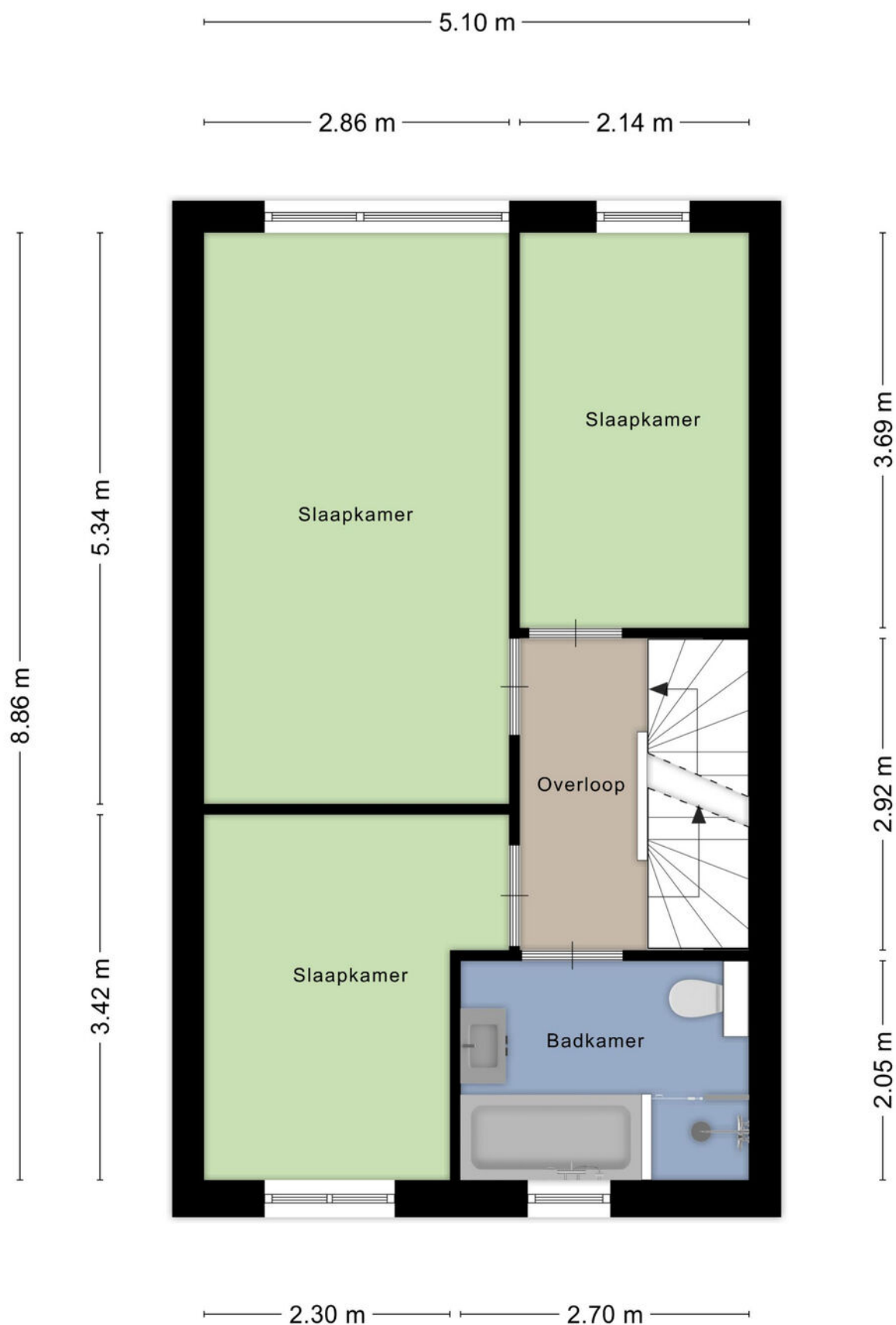
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



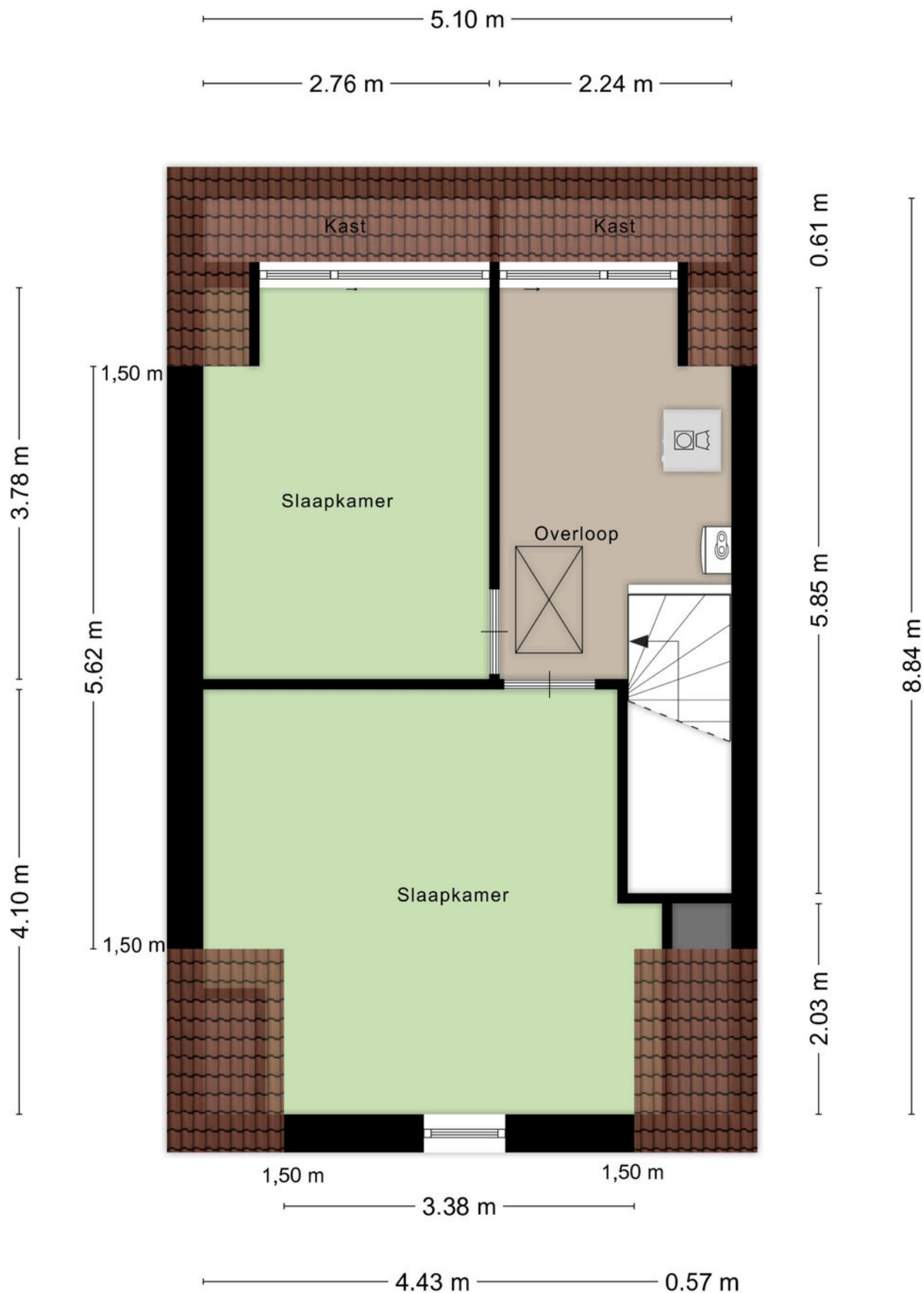
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

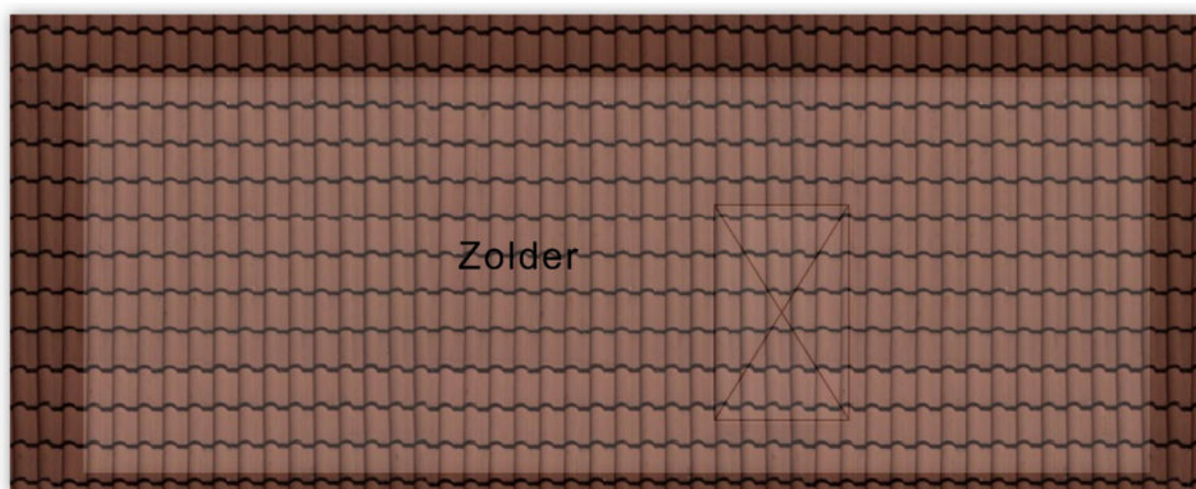
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

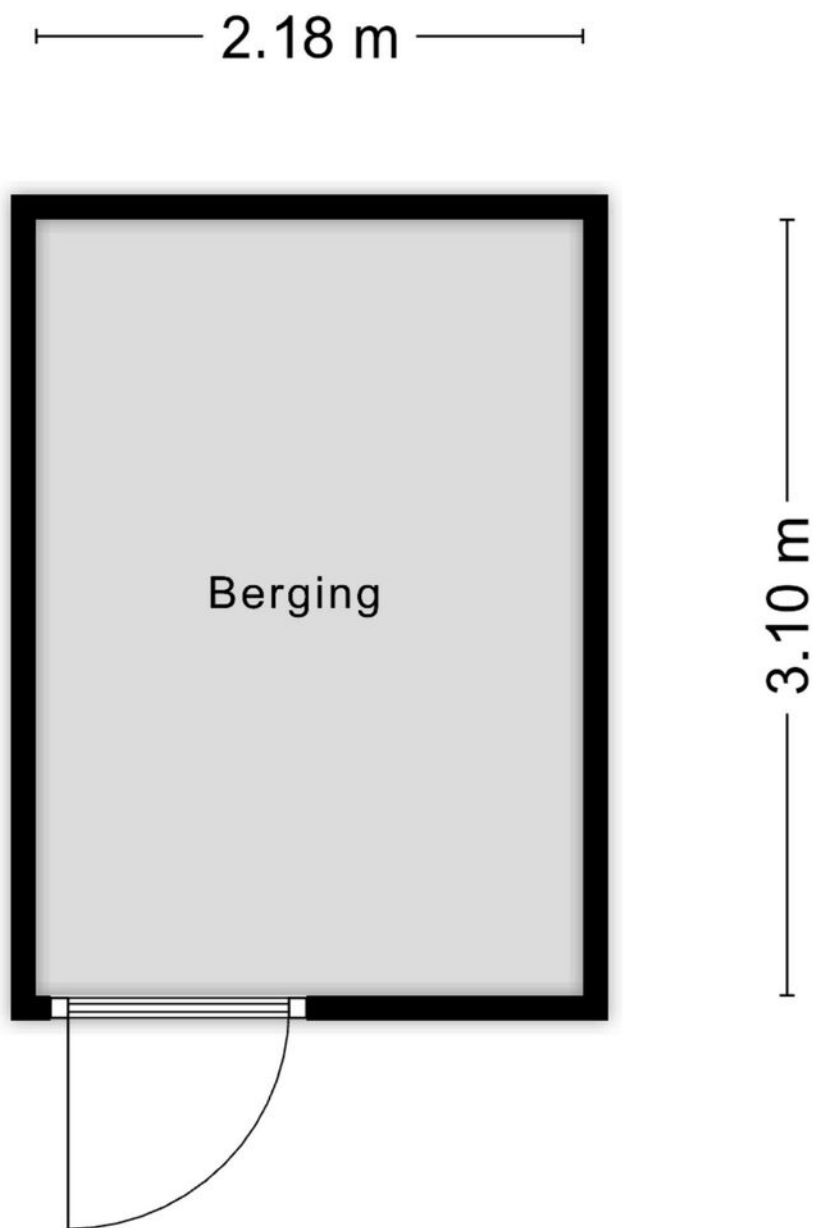
5.10 m



1.89 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

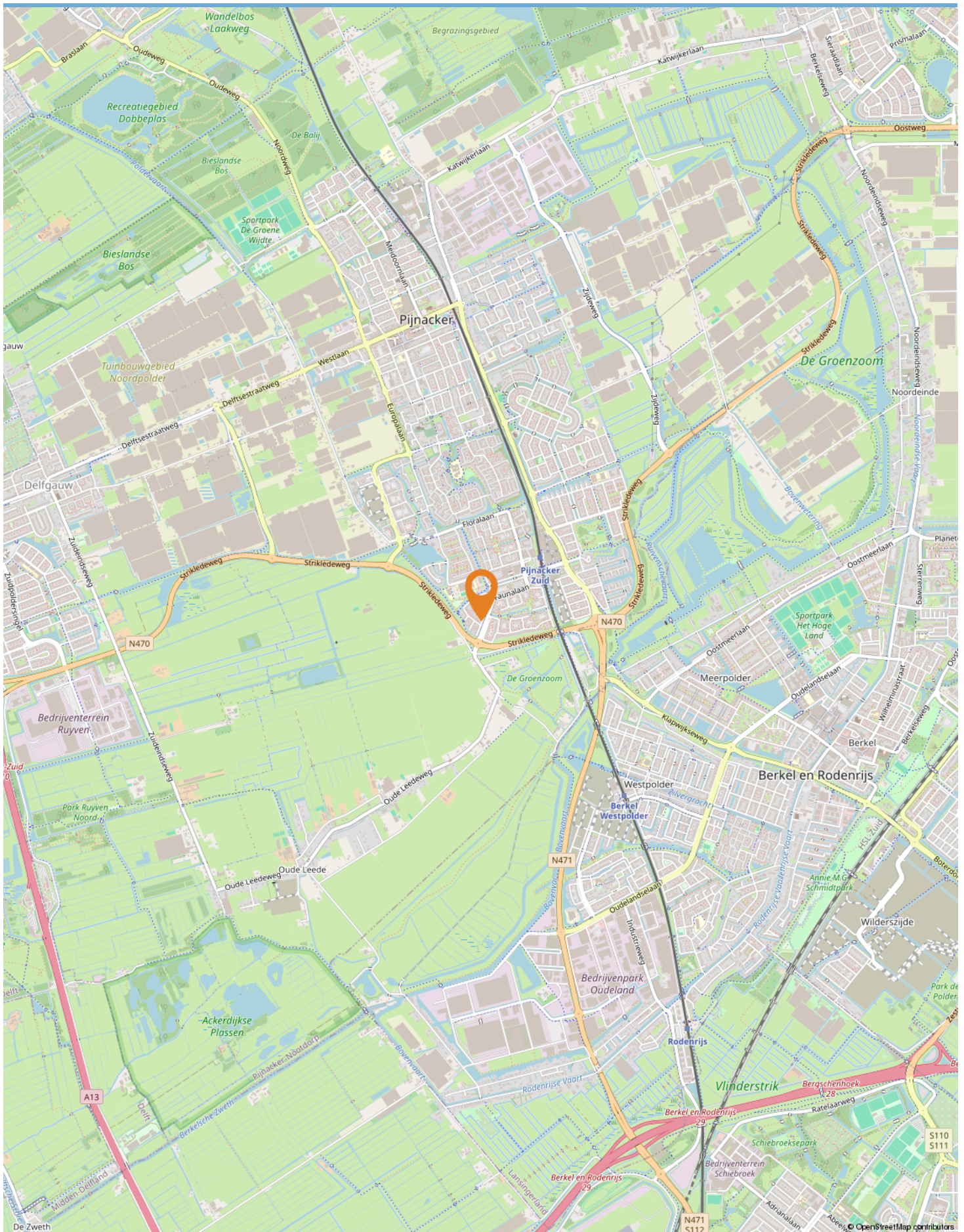
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND





LOCATIE OP DE KAART



"Prettig wonen in een duurzame wijk!"

De wijk Keijzershof, gelegen in het zuiden van Pijnacker, is sinds 2008 hard gegroeid en grotendeels voltooid. Hier vindt u een mix van woningen, appartementen en luxe villa's.

Faciliteiten

Keijzerhof is gunstig gelegen ten opzichte van de Pijnackerse dorpskern, maar voor de wekelijkse boodschappen kunt u goed terecht in het lokale winkelcentrum. Hier vindt u onder andere een Albert Heijn, bakker, drogist, bloemenwinkel, kapper, cafetaria en opticien.

Bereikbaarheid

Tolhek is zeer centraal gelegen. Metrolijn E (Rotterdam-Den Haag) ligt op loopafstand, waardoor Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer makkelijk te bereiken zijn en via de N470 zijn omliggende steden snel te bereiken.

Onderwijs en sport

In de wijk zijn drie basisscholen gevestigd: De Vlinderboom, De Keizerskroon en de speciale basisschool Prinsenhof. Ook is er kinder- en peuteropvang. De middelbare school 'Stanislas Pijnacker' ligt op fietsafstand en er zijn meerdere middelbare scholen in omgeving bereikbaar per fiets. De wijk is gelegen nabij sportcomplex De Groene Wijdte, waar diverse sporten beoefend kunnen worden, waaronder voetbal, hockey, tennis en zwemmen.

Waarom wonen in Keijzershof?

Keijzershof is een jonge, moderne wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier woont u centraal, comfortabel en in een groene omgeving! De diverse buurten binnen de wijk, bieden voor ieder wat wils. Of u nu kiest voor een gezinswoning, een luxe villa of een appartement met uitzicht op de plas, Keijzershof heeft het allemaal!

WONEN IN

PIJNACKER | KEIJZERSHOF

Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Archipelbuurt



47%



53%

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 25%

45 - 64: 31%

65+: 21%

Koop / huur



Koop: 51%

Huur: 49%

Huishoudens



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 21%



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 388.000

STATISTIEKEN

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		
- Buitenlamp tuinberging, buitenlamp gevel achtertuin, toiletlamp, spiegelkastlamp badkamer	X			
- Alle lichtpunten welke niet achterblijven worden bij verlaten van woning voorzien van verhuisfitting met lamp	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Trapkast (planken)		X		
- Meterkast (planken en kabelgoten)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Hor op kozijn of inzet (alle ramen muv badkamer)	X			
- Insectengordijn (tuindeur)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC Vloer (verlijmd)	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig, te weten				
- 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		
- Inductiekookplaat	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Toiletrol houder (los)	X			
- Toiletrolhouder (muur)				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Toiletrolhouder (los)	X			
- Toiletrolhouder (muur)				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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Zonneboiler	X			
- Warmtepomp	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				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Wandhaspel tuinslang incl. tuinslang en spuitmond	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Warmtepomp	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.)	Nee
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.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
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?	Ja
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?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Buitenpandige berging: 12/13 jaar
Overige daken:	Huis: 12/13 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:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	n.v.t.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t.
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?	09.2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
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)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
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.)	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Voordeur, tuindeur
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)	CV-Installatie Hybride Warmtepomp Zonneboiler
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):	CV-Installatie: Intergas Hybride Warmtepomp: Inventum (Eneco) Zonneboiler: Solesta 2.0
Type(nummer) van de installatie(s):	CV-Installatie: HRE 28/24 Hybride Warmtepomp: Spaarpomp Zonneboiler: Smartline (Collector 25p)
Installatiedatum van de installatie(s):	CV-Installatie: 22-07-2013 Hybride Warmtepomp: 25-07-2022 Zonneboiler: 17-08-2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV-Installatie: Intergas HRE 28/24: 05-04-2024 Hybride Warmtepomp: 05-04-2024 Zonneboiler: n.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Eneco Consumenten B.V.
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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
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:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond (keuken, eetkamer, woonkamer, gang)
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.
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:	13
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	400 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solarwatt

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	Solar Engineers B.V. (Bartech Totaal Installateur)
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023 2024 2025 (ytd)
Aantal kWh:	2023: 3700 kWh 2024: 3700 kWh 2025 (ytd): 4100 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	27
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	2024
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	onbekend
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast (verzwaard i.v.m. zonnepanelen en inductiekookplaat)
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	3 jaar
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
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?	12 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Wastafelkast
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	12 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.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	2013 + 2023 (grotendeels vernieuwd)
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2013 + 2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
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?	2012/2013
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.)	Nee
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen g G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen g H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
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?	Nee
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?	Nee
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)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen g M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Plaatsing Dakkapel & realisatie 2de zolderkamer incl. vliering

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, in welk jaartal?	2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	aannemersbedrijf ruigrok en v.d. pad b.b.
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A+++
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	382
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	519000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	596
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	619
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	100
Gas:	
Elektra:	100
Water:	23
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas & Elektra: € 200 per maand Water: € 68,00 per kwartaal

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Te weten:	223
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	267
Elektriciteit hoog (kWh):	1823,5
Elektriciteit laag (kWh):	1823,5
Elektriciteit totaal (kWh):	3647
Water (m³):	98
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
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?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV Installatie, Warmtepomp, Zonneboiler, Zonnepanelen, keukenapparatuur
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	n.v.t.

VRAGENLIJST

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





salamanderweide7.nl

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



SALAMANDERWEIDE PIJNACKER

Neem vrijblijvend contact met ons op

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



Voor
woning en
bedrijf

FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS