



**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>



Prins Hendriklaan 3, 2243 HP Wassenaar

Vraagprijs € 1.785.000,00 kosten koper



Omschrijving

Prins Hendriklaan 3, 2243 HP Wassenaar

PRINS HENDRIKLAAN 3 – WASSENAAR

In De Kieviet ligt deze onderscheidende villa, waarin vormgeving en functionaliteit op uitzonderlijke wijze samenkomen. De organische lijnen, de karakteristieke spiltrap en de doordachte indeling creëren een woning die zowel elegant als comfortabel aanvoelt.

Dankzij onder andere de aanwezigheid van zonnepanelen, een het moderne hybride verwarmings-/koelsysteem en goede isolatie wordt hier duurzaamheid optimaal benut. De woning beschikt hierdoor over energielabel A.

Indeling

Begane grond:

U betreedt de woning via de royale entree, die een directe toegang tot de verschillende leefruimtes biedt. U treft hier een maatwerk garderobekast, ruim opgezet toilet met fontein en de uitgebreide meterkast alsmede de spiltrap naar de eerste etage.

De living is speels opgezet met aan de voorzijde van de woning het zit gedeelte. Grote raampartijen tot aan de vloer zorgen voor een prachtige verbinding met buiten, terwijl de houtgestookte open haard een warm en sfeervol middelpunt vormt. Het aangrenzende zonneterras verlengt de leefruimte op natuurlijke wijze.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de royale leefkeuken. De keuken is uitgevoerd met een baropstelling, diverse inbouwapparatuur en een praktische, ruime indeling. De bijkeuken biedt extra functionaliteit, waaronder een tweede oven en de moderne luchtverwarmingsinstallatie — een comfortabel en energiezuinig systeem dat perfect aansluit bij het duurzame karakter van de woning. Via de schuifpui bereikt u ook hier weer één van de terrassen alwaar u heerlijk kunt genieten van de goed aangelegde tuin.

Eerste etage:

De eerste verdieping beschikt over een uitzonderlijk ruime overloop met dakkapel, die zorgt voor een aangename lichtinval en een gevoel van openheid.

Aan de voorzijde bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers met grote raampartijen en inbouwkasten. De centraal gelegen kamer, voorzien van een dakkapel en uitzicht op de tuin, is ideaal als werk- of studeerkamer.

De badkamer is royaal en luxe uitgevoerd en vormt, deels ensuite aan de master bedroom, een volwaardige wellnessruimte met ligbad, dubbele wastafel, separate douche, bidet en sauna.

De master bedroom aan de achterzijde is bijzonder licht en ruim, met directe toegang tot een balkon en een fraai uitzicht over de groene, beschutte tuin.

Op de overloop bevindt zich tevens een separaat toilet.

Tweede etage:

De zolderverdieping met haar kapvorm biedt een sfeervolle en veelzijdige woonlaag. Aan de achterzijde bevindt zich een kamer met Velux dakraam en een wastafel, aangevuld met veel bergruimte onder het dakbeschoot.

De royale overloop en knieschotten zorgen voor verrassend veel opbergruimte. Aan de voorzijde is de wasruimte gesitueerd met opstelling voor wasmachine en droger, evenals de elektrische boiler voor het warme water.



Tuin en buitenruimte – rust, groen en gemak

De rondom gelegen tuin is fraai aangelegd en biedt een hoge mate van privacy. Dankzij de verschillende terrassen is er op ieder moment van de dag een plek in de zon of schaduw te vinden.

Het automatische bewateringssysteem en de twee robotgrasmaaiers zorgen ervoor dat het groen optimaal wordt onderhouden met minimaal onderhoud, wat bijdraagt aan het verzorgde en luxe karakter van de buitenruimte.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en toegang tot de ruime garage, die doordat hij in een punt loopt extra volume en praktische mogelijkheden biedt.

Bijzonderheden:

- * Energielabel A
- * Voorzien van zonnepanelen dakpannen zijn recentelijk vernieuwd
- * Moderne hybride verwarmings-/koelsysteem (energiezuinig en comfortabel)
- * Automatisch bewateringssysteem in de tuin
- * Vijf slaapkamers
- * Meerdere terrassen en optimale privacy
- * Ruime garage en oprit voor meerdere auto's
- * Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk De Kieviet

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Wonen in een oase van rust op een ruim perceel waardoor veel privacy maar wel nabij uitvalswegen, scholen en sportclubs.

Interesse gewekt om deze woning te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, voor een bezichtigingsafpraak.

PRINS HENDRIKLAAN 3 – WASSENAAR

Located in De Kieviet, this distinctive villa combines design and functionality in an exceptional way. The organic lines, the characteristic spiral staircase, and the well-thought-out layout create a home that feels both elegant and comfortable.

Thanks to features such as solar panels, a modern hybrid heating/cooling system, and good insulation, sustainability is utilized to its fullest potential here. As a result, the home boasts an energy label A.

Layout

Ground floor:

You enter the home via the spacious entrance, which offers direct access to the various living spaces. Here you will find a custom-made wardrobe, a spacious toilet with a washbasin, the extensive meter cupboard, and the spiral staircase to the first floor.



The living room has a playful layout, with the seating area situated at the front of the house. Large floor-to-ceiling windows create a beautiful connection with the outdoors, while the wood-burning fireplace forms a warm and atmospheric focal point. The adjacent sun terrace naturally extends the living space. At the rear is the dining area, adjoining the spacious eat-in kitchen. The kitchen features a bar arrangement, various built-in appliances, and a practical, spacious layout. The utility room offers additional functionality, including a second oven and the modern forced-air heating system — a comfortable and energy-efficient system that perfectly complements the sustainable character of the home. Through the sliding doors, you can access one of the terraces here as well, where you can enjoy the well-landscaped garden.

First floor:

The first floor features an exceptionally spacious landing with a dormer window, providing pleasant natural light and a sense of openness.

At the front are several generously sized bedrooms with large windows and built-in wardrobes. The centrally located room, featuring a dormer window and a view of the garden, is ideal as a home office or study.

The bathroom is spacious and luxuriously finished and, partly en suite to the master bedroom, forms a full-fledged wellness area with a bathtub, double sink, separate shower, bidet, and sauna. The master bedroom at the rear is particularly bright and spacious, with direct access to a balcony and a beautiful view over the green, sheltered garden.

There is also a separate toilet on the landing.

Second floor:

The attic floor, with its distinctive roof shape, offers an atmospheric and versatile living level. At the rear, there is a room with a Velux skylight and a washbasin, complemented by ample storage space under the roof boarding.

The spacious landing and knee walls provide a surprising amount of storage space. The laundry room is situated at the front, with setup for a washing machine and dryer, as well as the electric boiler for hot water.

Garden and outdoor space – peace, greenery, and convenience

The surrounding garden is beautifully landscaped and offers a high degree of privacy. Thanks to the various terraces, a spot in the sun or shade can be found at any time of day.

The automatic watering system and the two robotic lawnmowers ensure that the greenery is optimally maintained with minimal upkeep, contributing to the well-kept and luxurious character of the outdoor space. At the front, the property features a spacious driveway with parking for multiple cars and access to the spacious garage, which offers extra volume and practical possibilities due to its pointed shape.

Special features:

- * Energy label A
- * Equipped with solar panels; roof tiles have been recently renewed
- * Modern hybrid heating/cooling system (energy-efficient and comfortable)
- * Automatic garden irrigation system
- * Five bedrooms
- * Multiple terraces and optimal privacy
- * Spacious garage and driveway for multiple cars
- * Located in the popular, child-friendly neighborhood of De Kieviet

This non-binding property information has been compiled with the utmost care, but we cannot accept liability for its accuracy. Furthermore, no rights can be derived from the information provided. All information is intended solely for the presentation of the property and is no more than an invitation to make an offer. Any attached floor plans are for illustrative purposes only.

Living in an oasis of tranquility on a spacious plot offering plenty of privacy, yet close to arterial roads, schools, and sports clubs. Interested in viewing this property? Please contact our office to schedule a viewing appointment.

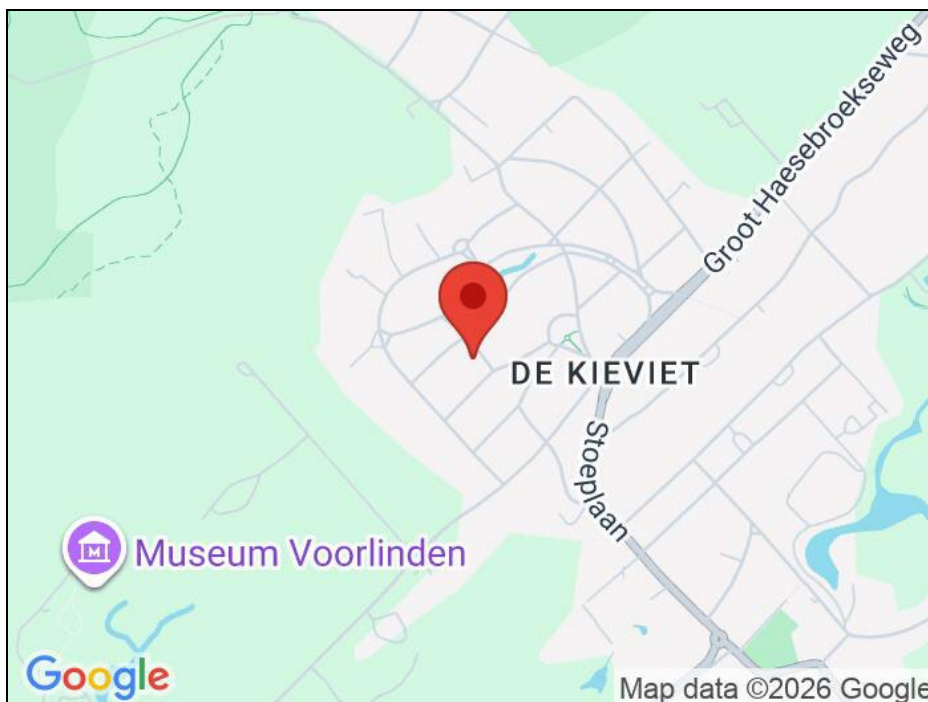


Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.785.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 673 m ³
Perceel oppervlakte	: 810 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht

Locatie

Prins Hendriklaan 3
2243 HP WASSENAAR





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

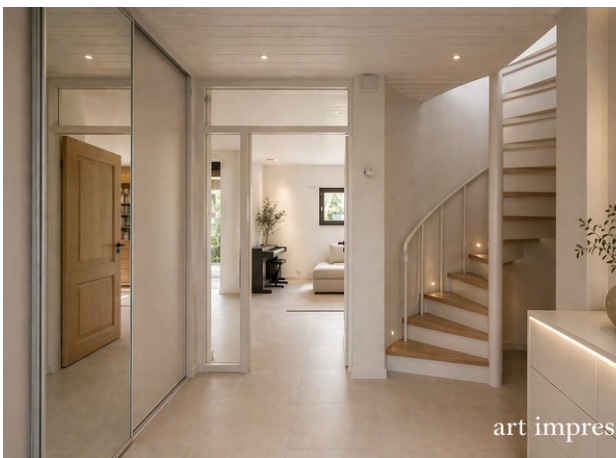
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

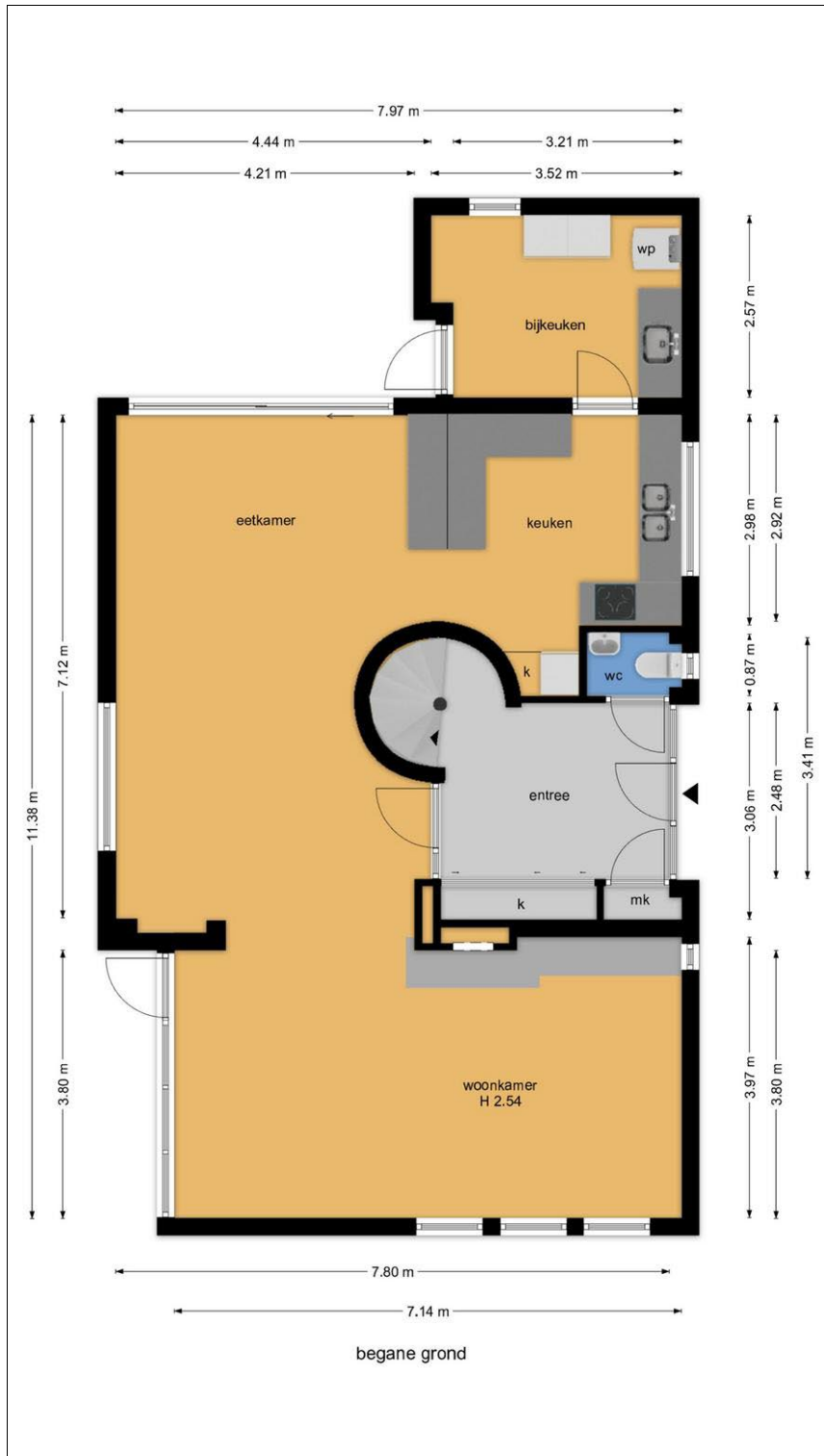
Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's



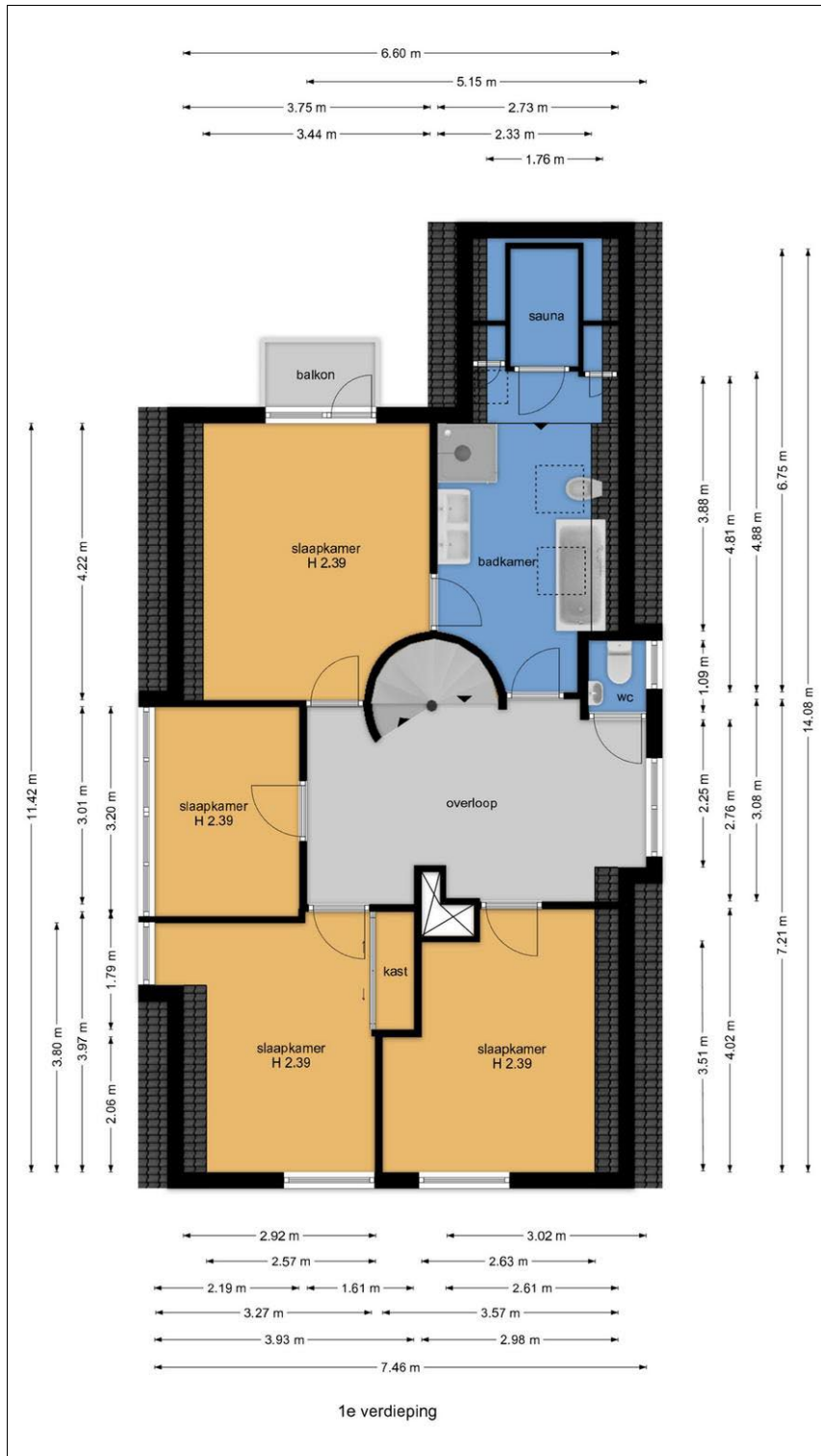


Plattegrond



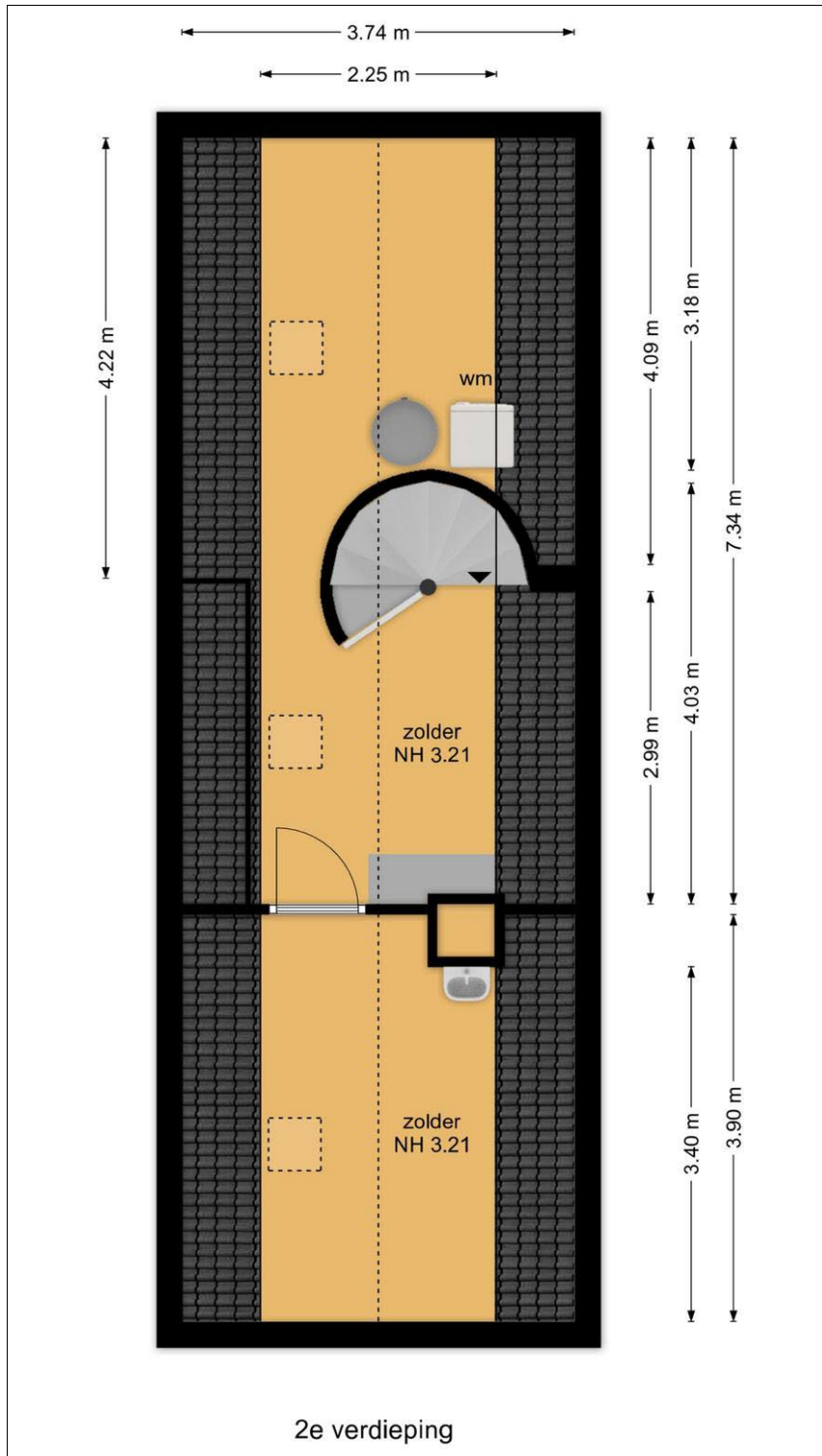


Plattegrond





Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- White cupboards of bijkeuken and garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- All other cupboards + metallic shelves in the garage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- White bar of the main bedroom curtains	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- All detached cooking tools	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Washing machine Miele on the 2nd floor	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garden furniture (tables, chairs, banks, etc)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Garden tools	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- N/A				
- N/A				



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- 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? **Ja**
Zo ja, welke? : **There was no fences when we arrived. So we called the Kadaster and they put signs in the garden to identify the limits of the property. The signs were used by Van Rooyen Voorhout to enclose the plot all around. So the fences are not shared with the neighbours.**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- 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: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- 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? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- 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**



- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
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? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met



praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **home**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **The wooden parts outside have been painted several times. The bricks have never been dirty, they are quality artisanal handmade bricks that did not change since the beginning.**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **The flat roof of the garage has been renewed in 2012 by Jonker Wassenaar. The flat roofs of the dakkappels have been changed in 2001, as well as all the zink and load of the house roof, by Sima Den Haag The flat roof of the dakppel above the front door has been redone in 2015.**
- Overige daken: : **New tiles by Keradak in 2000. They are OVH200 Rubens from Monier ceramic geglazuurd (so no need to clean the roof from moss) of high quality lasting close to a century. Spare tiles are available in the garage.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Nee**



krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Because of the storm of 2023, a few top tiles of the roof on the back side flew away. They have been replaced. We took this opportunity to change the flexim that attach all the top tiles to the roof all along.**

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: **Ja / Nee / Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **The flat roofs of the dakkapellen are insulated with Vapotherm 3 cm width (see section Part 12.4 of the Bestek en Voorwarden) The roof is insulated with Vapotherm 3 cm width and vapor barrier foil (see section Part 9 C of the Bestek en Voorwarden) Vapotherm is rigid boards made of polyisocyanurate (PIR) or polyurethane (PU) foam, usually covered with aluminium or glass fiber layer, designed for thermal insulation (low thermal conductivity), resistant to mechanical forces and temperature variations, self-extinguishing, stable, and resistant to chemicals, aging, and vermin.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **The garage flat roof is not insulated. The dakkappel flat roofs are insulated.**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Meranti wood (see section Part 9 F of the Bestek en Voorwarden)**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **The last painting of the outside wood was in 2023**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Van Veen Leiden**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____



- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **double glazing Saint Gobain**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Insulated since the building time. The ground floor is insulated from the earth by a crawling space of 70 cm high on all the surface of the house, and can be accessed by two holes (under the stairs and under the piano). The walls of the crawling space are insulated with polystyrene insulation plates thick 3 cm. The ceiling of the loggia and entree has an insulation blanket thickness 3 cm with a vapour-tight layer (see section Part 12.1 of the Bestek en**



Voorwaarden)

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

- 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? **Ja / Nee / n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **a modern hybrid forced-air heating/cooling system Not developed further in the following questions: - DAT-SAUTER200 DAT-Sauter anti kalk elektrische boiler 200 liters from 02/2023**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
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): **: Brink - Fujitsu**
Type(nummer) van de installatie(s): **: Brink luchtverwarmer type B 25 HR Allure V5.0 hybride warmtepomp/koeling: - binnendeel Inverter B 25 (verdampert), type B25 Upflow met omkasting. - buitendeel Inverter, type AOHG36LATT FUJITSU (condensing unit) met een maximale capaciteit van 11,2 kW voor verwarmen en 10,5 kW voor koelen. Spanningsoort 400V-3Ph-50 Hz, zekering 16A Traag Met de inzet van deze warmtepomp kan er wel een energiebesparing tot 50% op het gasverbruik van de luchtverwarmer gerealiseerd worden**
Installatiedatum van de installatie(s): **: Brink luchtverwarmer type B 25 HR Allure V5.0 (2013) hybride warmtepomp/koeling (2023)**



Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **06/05/2026**
laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Jong Luchtverwarming c.v. Vestiging Rotterdam: tel.: 010 5019457 Vestiging Schijndel: Bezoekadres: Ericastraat 9a, 5482 WR Schijndel Postadres: Postbus 214, 5480 AE Schijndel tel.: 073 5432401 fax.: 073 5432402 KvK: 24235990**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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 **Ja / Nee / Niet bekend**
overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **24 panels and 24 micro-inverters such that each panel**



is independant.

- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **400 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Solarwatt Vision AM 4.0 400 Wp Black - Enphase**
- 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 : **05/2023**
- Installateur: : **Solar Engineers B.V. | Lulofsstraat 55 unit 40 | 2521 AL 's-Gravenhage | 070 – 8 700 200 | info@solarengineers.nl**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2024: 5 MWh 2025: 6.4 MWh**
- Aantal kWh: : **2024: 5 MWh 2025: 6.4 MWh**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **From May 2023: - Gratis 5 jaar all-risk verzekering, verlengen t/m 10 jaar - 30 jaar product- en vermogensgarantie**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2025**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2024**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- 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? : **01/2023 Completely new meter and distribution in the meterkast: - change all panels and switches with up to date standards of existing installation - addition of the necessary 3 phases set up for the solar panels - addition of the group and switch for the heat pump**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____



Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te
komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden?

: **The ventilation is done by the air conditioning system
(Brink Allure) that pushes the air. The windows are
equipped with a tunable air flow input, and the wet rooms
(bathroom and WC) are equipped with chimney for air
exhaust.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **Same as Brink Allure**

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?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **2022 Only ground and first floor. Not in second floor as it is not considered as living or escape path at the moment. Would be need if the 2nd floor office becomes again a bedroom, as it was its initial destination because of the sink.**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **1978, but : - the sink was changed in 2012: Bette One sink 140x53x14 cm. 2x tab holes color mos green (code 016) with Bette Glazuur plus (wall edition) mos groen - the glass cupboard was changed in 2012: Villeroy & Boch spiegelkast 130 cm - the douchebak was changed in 2012: BETTEDOUCHEBAKKEN VLAK 80x80x15 CM in kleur MOSGROEN MET BETTE GLAZUUR PLUS with Villeroy & Boch glass panels - the bathtub has been changed in 2014 with a Bette Form bad 170 x 75 x 42 cm. 3,5 mm. kleur Mosgroen met Bette Glazuur plus mosgroen**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet?

: _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Nee**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

: _____



- 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? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **1978**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Fridge kitchen : around 2005? Oven kitchen : around 2010? cooking plate kitchen: around 2010? Dishwasher : around 2020**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- 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? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1978**
- 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? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)



- Zo ja, waar? : _____

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /
n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____

- Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van **Nee**
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)
Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **The garage has been extended to be able to host two cars.
The front gate columns have been built with the electric
gate The road has been built with stone foundations and
asphalt in 2000, then the top layer has been redone in
2010. The terraces have been done in blue stones**
- Zo ja, in welk jaartal? : **Garage : 2000 Columns : 2000 Asphalt: 2010 Terraces:
2005?**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Garage and columns: WBM Wassenaar Road: NBM West
Infra (now BAM) Terraces: Postmus Katwijk**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen **Nee**
bouwvergunning)?
Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **A Label. wrt the previous question: Fiber optic is available
in the garden, but not yet connected inside the house.**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1593000**
Peiljaar? : **more recent one: 2026?**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 362**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en **€ 2090**
afvalstoffenheffing e.d.)



- Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
- Elektra: € _____
- Water: **€ 94**
- Stadsverwarming: € _____
- Anders: : **To Vattenfall: 500€ per month, Gas + Electricity, year 2026**
- Te weten: € _____
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1587 in 2024;
2417 in 2025,
depends on the
weather
outside
temperature**
- Elektriciteit hoog (kWh): _____
- Elektriciteit laag (kWh): _____
- Elektriciteit totaal (kWh): **8150 KWh from
the grid (but
only 4250 paid,
and 3900 sold
from panels)
and 2500 KWh
self
consumption
from panels
(overall 6400
produced by
panels)**
- Water (m³): **93**
- Stadsverwarming (GJ): _____
- Anders: _____
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2 to 4**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? : _____
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
- 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: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
- Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
- Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
- Zo ja, tot wanneer? : _____



- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
- 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? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **There are no maintenance contracts, we just call Jong Luchtverwarming every year for the heating since 27 years... The guarantee of the solar panels as well as identifications in Enlighten app to Enphase and Solar Engineers must be transferred to the buyer**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **no**
mening moet weten)



**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Uw makelaar

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Interesse gewekt om deze woning te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, voor een bezichtigingsafspraak.



**Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506**

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl