De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Boekerslootlaan 6, 2201 BT Noordwijk

Vraagprijs € 945.000,00 kosten koper

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Omschrijving

Boekerslootlaan 6, 2201 BT Noordwijk

Aan de Boekerslootlaan nabij het centrum van Noordwijk-Binnen staat deze geschakelde 2-onder-1 kapwoning, een woning met veel ruimte, op een fijne locatie en met veel mogelijkheden. Voor de woning kunt u parkeren op eigen terrein met twee auto's en er is een derde plek in de inpandig bereikbare garage. De woning heeft verder een riante woonkamer met een erker aan de voorzijde, een gesloten haard (allesbrander) die voor een gezellige warmte zorgt tijdens de koudere dagen en tijdens de warmere dagen kunt u de extra brede schuifpui openen om de woonkamer met de tuin te verbinden. De tuin is net als de woning ook heerlijk breed. Er zijn meerdere plekken voor zitgelegenheden en de tuin heeft veel groen wat de tuin gezellig maakt en er is een zonnescherm die voor wat verkoeling en schaduw kan zorgen. Dat is wel fijn, want de zon schijnt hier in het tweede deel van de dag volop dankzij de ligging op het noordwesten. Verder is er een nette keuken met dakraam en een bijkeuken die doorgang biedt naar de garage. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een ruime inloopdouche en een ligbad en het tweede toilet is apart, dat is ook wel fijn. De ouderslaapkamer heeft tevens toegang tot het inpandige balkon. Op de tweede verdieping zijn twee kamers die momenteel gebruikt worden voor opslag en berging.

Dan komen we aan bij de mogelijkheden. De woning is namelijk in goede en nette staat, maar kan hier en daar wel wat gemoderniseerd worden. Bijvoorbeeld een nieuwe keuken en een modernere badkamer. Dan komen we wel al een heel eind. Op de tweede verdieping valt het meeste winst te behalen. Hier kunnen namelijk dakkapellen en extra dakramen geplaatst worden die voor extra ruimte en natuurlijk lichtinval zorgen. Door een herindeling van de etage kunnen hier nog extra twee slaapkamers en een tweede badkamer gerealiseerd worden. Er liggen momenteel acht zonnepanelen op het dak, hier kunnen nog een paar bij en met een thuisbatterij wordt het geheel weer een stuk duurzamer. Wij denken graag met u mee!

De ligging is tegen het centrum van Noordwijk-Binnen aan met scholen, winkels en kinderdagverblijf in de buurt en een goede verbinding met de uitvalswegen richting de omliggende steden en Schiphol.

Oftewel een ruime woning met veel opties en mogelijkheden waar u nog geheel een eigen draai aan kunt geven, maar wel dicht bij het centrum, de scholen, winkels en andere voorzieningen. Komt u gauw bezichtigen?

Indeling
Begane grond
Voortuin gelegen op het zuidoosten met een parkeerplek op eigen terrein voor de garage, een stuk beplanting voor de woning, het overdekte entree en toegang tot de garage. Hal met de meterkast, plek voor garderobe, het toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer in L-vorm heeft aan de voorzijde een gezellige zithoek met erker, aan de achterzijde is momenteel de eetkamer met plek voor een grote eettafel, hier is een brede schuifpui richting de achtertuin en er is toegang tot de half open keuken. De keuken met dakraam is oa voorzien van een vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en tot de bijkeuken met doorloop naar de garage. In de bijkeuken vinden we de opstelmogelijkheden voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping
De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het tweede aparte toilet. Aan de voorzijde van de verdieping ligt de ouderslaapkamer over de gehele breedte van de verdieping. Deze slaapkamer heeft genoeg ruimte voor grote kledingkasten, een kastenwand of er kan een walk-in closet gerealiseerd worden. Verder is er nog toegang tot het inpandige balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en twee wastafels. Aan de achterzijde van de verdieping bevinden zich de overige twee slaapkamers.

Tweede verdieping
De trap eindigt bij de toegang tot 2 ruimtes. Aan de voorzijde van de woning is momenteel een grote bergkamer waar

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

ook de CV-installatie hangt en aan de achterzijde is een kamer die als slaapkamer of kantoor gebruikt kan worden. Op deze verdieping is nog veel mogelijk qua indeling en optimalisatie.

Tuin
De tuin ligt op het noordwesten met volop zon vanaf het tweede gedeelte van de dag. De tuin is te betreden vanaf de woonkamer via de brede schuifpui of de deur vanuit de keuken. Er zijn meerdere zithoeken en de tuin is overwegend groen met betegeling.

Kenmerken
- Riante geschakelde 2-onder-1 kapwoning met veel ruimte
- Inpandig bereikbare garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Tuin op het noordwesten waar met zon vanaf de middag tot zonsondergang
- Nabij het centrum van Noordwijk-Binnen
- Drie slaapkamers en twee zolderkamers
- Huis met mogelijkheden

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 945.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 653 m^3
Perceel oppervlakte	: 240 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 177 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin 120 m^2
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m2
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Allesbrander
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Boekerslootlaan 6
2201 BT NOORDWIJK

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

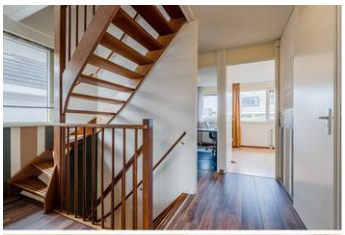
Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

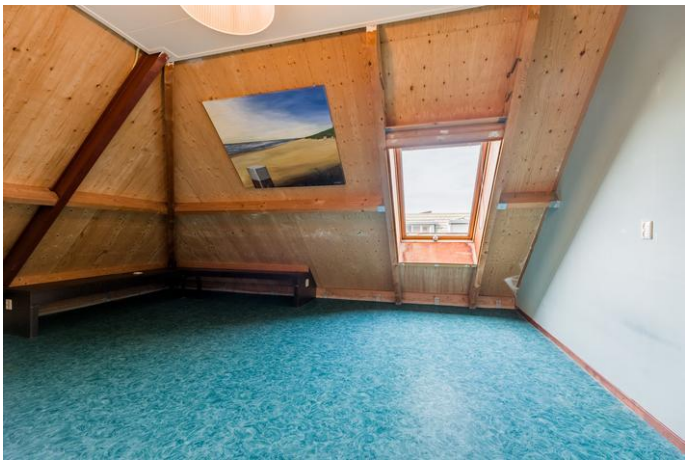
Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

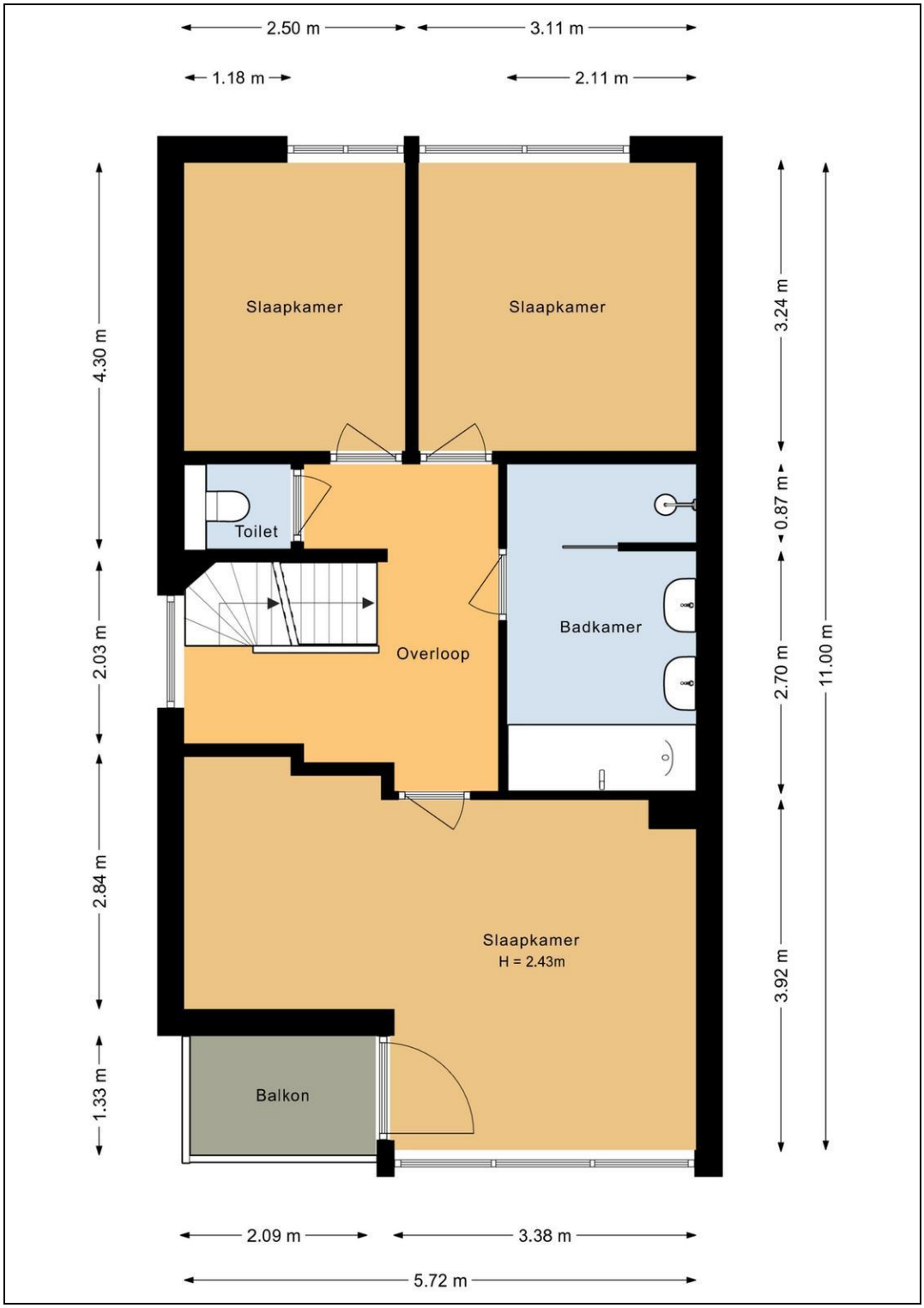
Foto's

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond

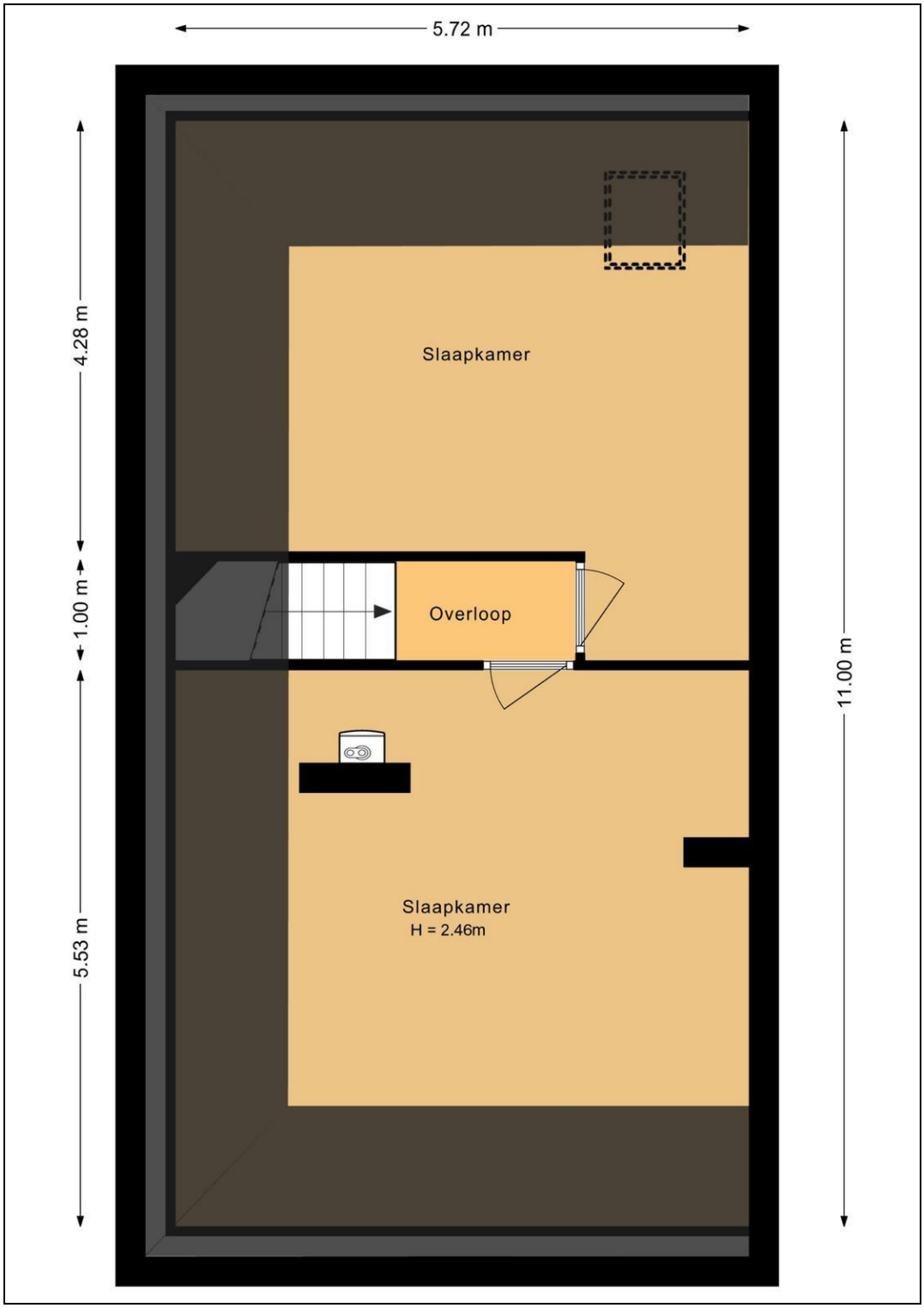
De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond

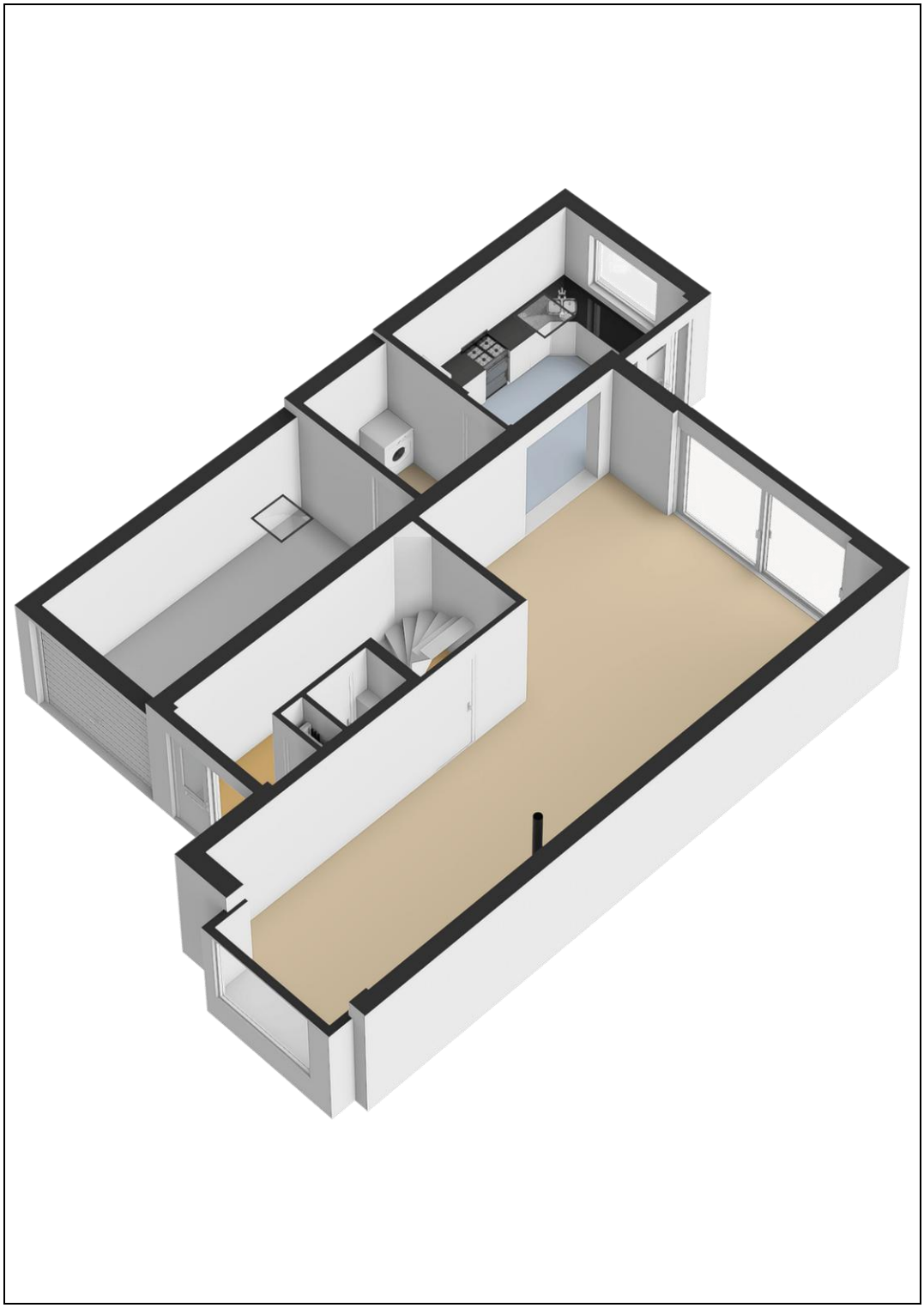


De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond

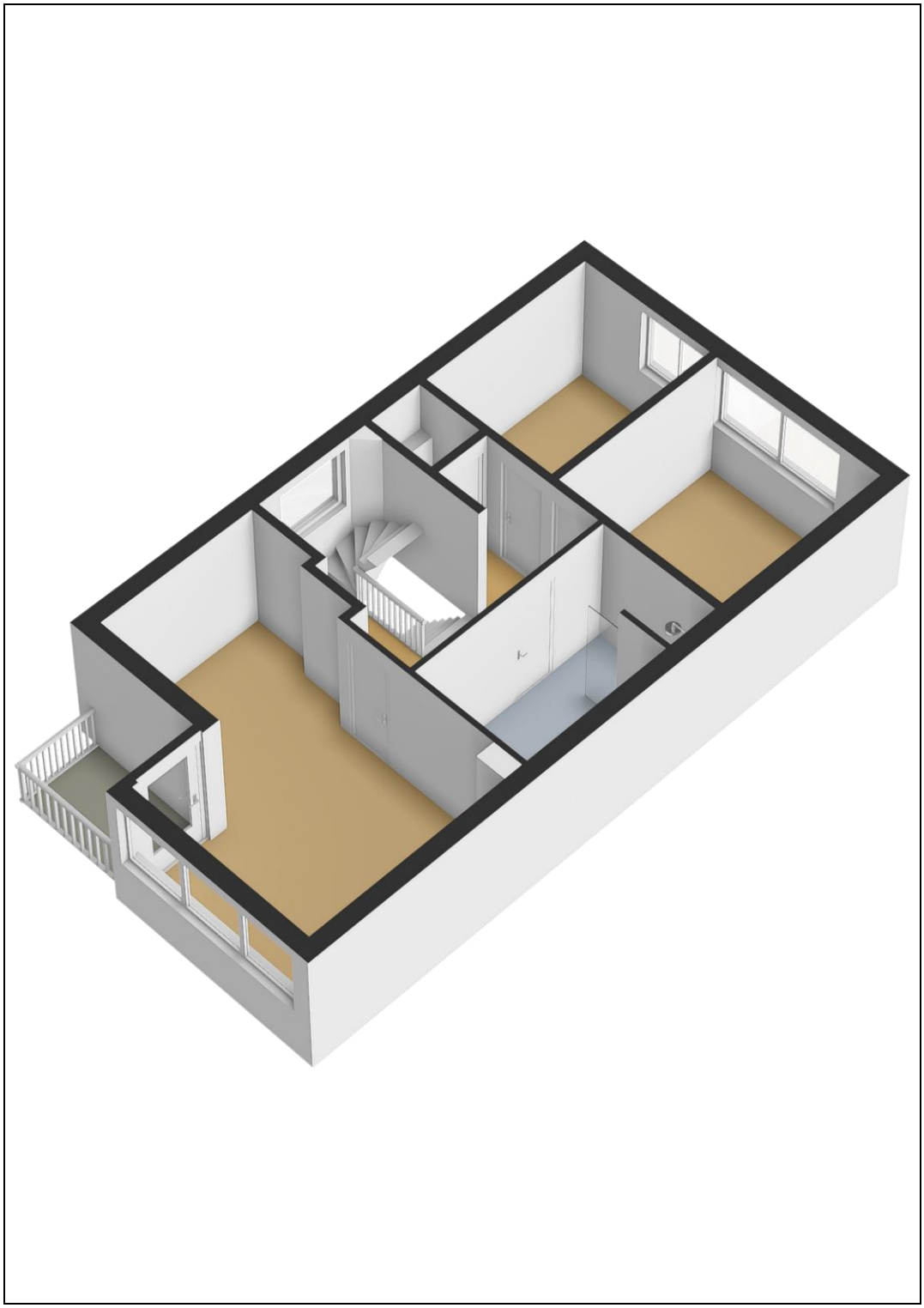
De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



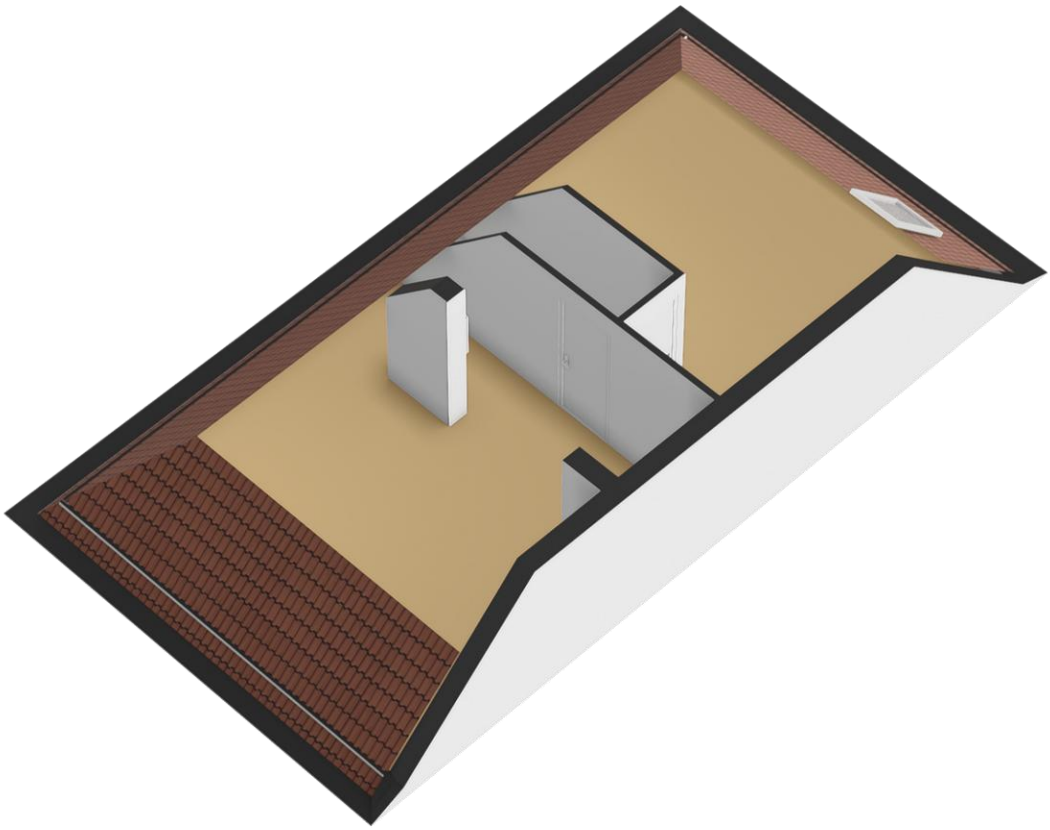
De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



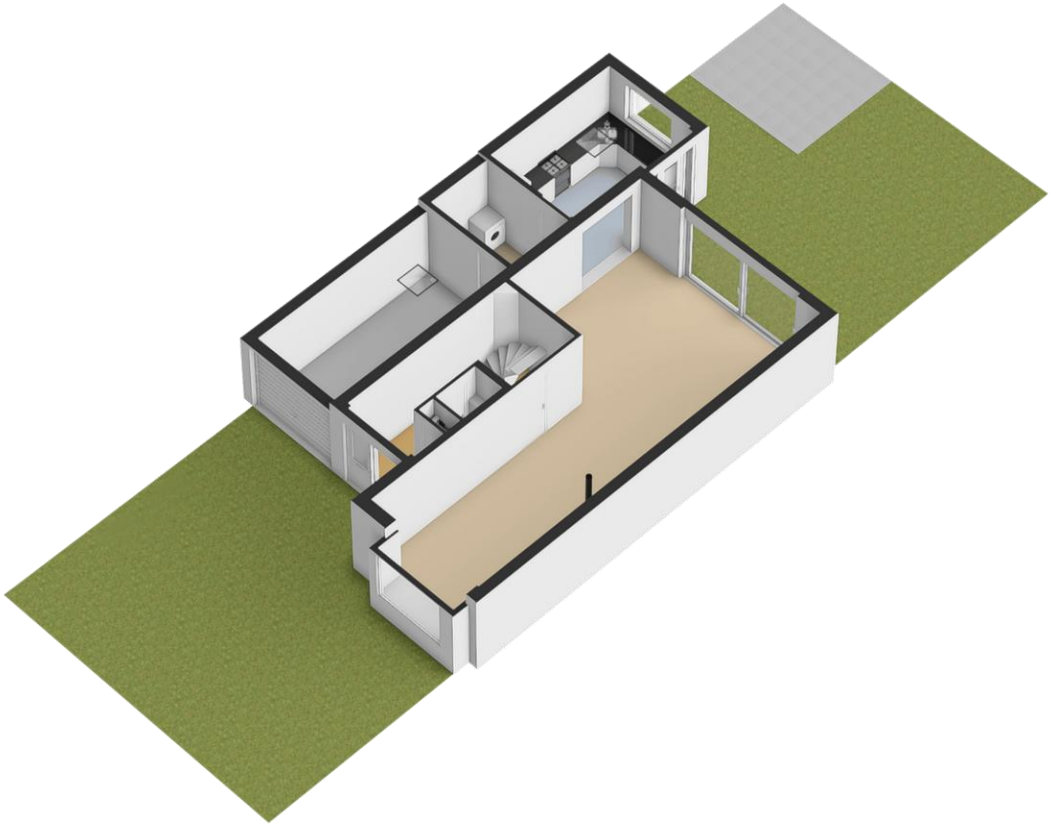
De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Plattegrond



De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kasten op de zolder	☒	☐	☐	☐
– Hanglegkast op de slaapkamer op de derde verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– keukentafel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Wandfohn	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Buitenlammellen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Verande	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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 overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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? : _____

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? : _____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Als Hoofdverblijf**

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? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **27 jaar**

Overige daken: : **27 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Op het hoofdplatte dak is begin 2000 een lekkage van een vuurpijl hersteld door de firma Ter Laak**

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee /

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De isolatie heeft in de nieuwbouwfase plaatsgevonden**

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

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

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Alles is geisoleerd**

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) : **Hardhout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **mei 2024**

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

Zo ja, door wie? : **Frank den Hollander**

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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Dubbele isolerende beglazing**

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? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

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? : _____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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? : **Tijdens de bouw zijn de beganegrondvloer elementen met isolatie aangeleverd**

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? : **C.V. installatie met warmwaterboiler**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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): : **Nefit**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Nefit TrendLine HRC25 CW4**

Installatiedatum van de installatie(s): : **05-03-2013**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **19-3-2025**

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

Zo ja, door wie? : **Putman Noordwijk**

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 bijgevuld 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? **Ja**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **geen**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **In de badkamer is een electrische vloerverwarming**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de keuken en garage is vloerverwarming met warm water**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n.v.t.**

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 overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	**8**
	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. :	**250 Wp**
	Functioneren alle zonnepanelen?	**Ja**
	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :	**Canadian Solar CS6P 250 Wp**
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	**Nee**
	Zo ja, welke? :	**n.v.t.**
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :	**2012**
	Installateur: :	**BN Solar B.V.**
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	**Nee**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: :	**2025**
	Aantal kWh: :	**1576**
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :	**geen**
	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? :	**januari 2026**
	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.)	**Nee**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :	_____ _____
	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: :	_____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **19-3-2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **in mei 2023 is de ventilator box vervangen**

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? : **5 jaar**

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? : **In februari 2024 is de douche gewijzigd in een inloop douche**

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? **Ja**

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? : **1998**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2014**

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? : **1998**

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 **Nee**

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

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) **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

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? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

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 woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

Zo ja, in welk jaartal? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
_____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

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**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1176**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 782000**

Peiljaar? : **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 411**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 318**

Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**

Elektra: **€ 25**

Water: **€ 17**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **n.v.t.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **640**

Elektriciteit hoog (kWh): **1180**

Elektriciteit laag (kWh): **990**

Elektriciteit totaal (kWh): **597**

Water (m3): **60**

Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**

Anders: **geen**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

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.

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

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? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **De woning beschikt over een inbraakalarm die in 2021 is vervangen en aangesloten op een centrale**

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316
E-mail: info@debruinmakelaardij.nl
www.debruinmakelaardij.nl

DISCLAMER - INFO

BROCHURE
Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen.
SCHRIFTELIJKHJEIDSVEREISTE:
In 2003 is in de wet opgenomen dat bij de aanschaf van een huis door een particulier (consument-koper) de koopovereenkomst altijd schriftelijk moet worden aangegaan: het 'schriftelijkheidsvereiste'. Dankzij de schriftelijke koopovereenkomst wordt exact duidelijk welke afspraken zijn gemaakt, zodat hier later geen discussie over kan ontstaan. Het schriftelijkheidsvereiste beschermt de consument-koper en consument-verkoper. Bij mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en particuliere koper is er geen sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst. Dit is pas het geval als de overeenkomst door zowel de verkoper als koper is ondertekend.
BEDENKTIJD
Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De Bruin Makelaardij B.V.
Parallel Boulevard 214
2202 HT, NOORDWIJK ZH
Tel: 071-3619316

E-mail: info@debruinmakelaardij.nl