



Wilt u meer informatie over deze woning?

[Klik hier](#)

Op jouw manier wonen,  
ondernemen en leven.

 **ALPINA**



**Kleyn Proffijtlaan 69, 2343 KZ Oegstgeest**

**Vraagprijs € 700.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Zoekt u een ruime tussenwoning met volop ruimte, een tuingerichte en zeer royale woonkamer, een badkamer op de begane grond en maar liefst 5 slaapkamer en meerdere multifunctionele ruimtes? Dan kon dit weleens het huis zijn waar u naar op zoek bent. De tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin en grenst tevens aan de multifunctionele ruimte, welke ook aan de achterzijde is gelegen. De huidige keuken is aan de voorzijde en in het midden is het trappenhuis gesitueerd, alsmede het separaat toilet en de badkamer. De 5 slaapkamers zorgen ervoor dat er ruimte is voor het hele gezin. Ook buiten heeft de woning veel te bieden, met een achtertuin op het noordwesten en een stenen berging met achterom.

De woning ligt aan een rustige en kindvriendelijk straat. Op steenworp afstand bevinden zich een leuk speelveldje voor kinderen en het kanaal waarlangs u heerlijk wandelt. Supermarkten en scholen bevinden zich op loopafstand. Binnen 15 minuten fietst u naar het mooie recreatiegebied De Klinkenbergerplas. In 15 minuten fietst u naar zowel de bruisende binnenstad van Leiden, als het strand en de zee. In 5 minuten rijdt u op de A44 waarmee de bereikbaarheid ook goed is.

### Indeling van de woning

#### Begane grond:

U betreedt de woning via de hal met garderobe. Daarna stapt u de woonkamer binnen, welke is voorzien van een plavuizenvloer, open haard en met toegang tot de keuken, de multifunctionele ruimte, thans wasruimte, en de achtertuin. In de tussenhal met vindt u het toilet met fonteintje, de trapopgang, en de betegelde badkamer met douche en wastafel. Vanuit de badkamer is er eveneens toegang tot de multifunctionele ruimte, welke thans is ingericht als wasruimte. Deze wasruimte heeft ook toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de dichte keuken. Een raam biedt uitzicht op de voortuin. De inrichting bestaat uit een L-vormig keukenmeubel met een aanrechtblad. U vindt er allerlei inbouwapparatuur zoals een 4-pits kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, en koel-/vriescombinatie. Tevens treft u in de keuken een vaste kast.

#### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 royale slaapkamers en op de overloop een 2de toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van prettig daglicht toetreding en 1 slaapkamer is voorzien van een extra wastafel. Het is niet ondenkbaar dat u op basis van de plattegrond, op deze verdieping een 2de badkamer wenst te creëren.

#### 2e verdieping:

De gehele tweede verdieping is voorzien van de opstelling van de c.v.-ketel, een zeer royale overloop met kantelraam en de 5de slaapkamer met dakkapel.

#### Buiten:

De voortuin is deels bestraat en deels voorzien van groen, maar een fijn terras is ook mogelijk. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, en hier vindt er met gemak een plekje in de zon. De stenen berging biedt plaats aan bijvoorbeeld uw fiets of tuinmeubilair. De achtertuin betreedt u via de woonkamer. Opvallend is de breedte en diepte van de achtertuin, die u tal van mogelijkheden biedt.



De bijzonderheden van deze woning

- Tussenwoning met 5/6 slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer met haardpartij en openstaande deuren
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Keuken aan de voorzijde
- Badkamer gelegen op de begane grond
- Achtertuin op het noordwesten
- Woonoppervlakte 161 m2
- Energielabel C
- Bouwjaar: 1986
- C.v. ketel Atag, bouwjaar 2022
- De woning wordt verkocht met onder meer een as-is-where-is clause

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1986            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 8 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 571 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 199 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 161 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 46 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk              |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand steen                          |
| <b>Garage</b>           | Geen garage                               |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                        |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                       |

| Energie             |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | C                                                     |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                            |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                            |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Atag (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)     |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.082                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 755                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Noord, West           |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal               |

## Foto's



**Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: [makelaardij.leiden@alpina.nl](mailto:makelaardij.leiden@alpina.nl)**  
**[www.alpina.nl](http://www.alpina.nl)**

## Foto's



**Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: [makelaardij.leiden@alpina.nl](mailto:makelaardij.leiden@alpina.nl)**  
**[www.alpina.nl](http://www.alpina.nl)**

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina  
Buizerdhorst 107  
2317 DC, LEIDEN  
Tel: 071-5142045  
E-mail: [makelaardij.leiden@alpina.nl](mailto:makelaardij.leiden@alpina.nl)  
[www.alpina.nl](http://www.alpina.nl)**

## Foto's



Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest

Alpina  
Buizerdhorst 107  
2317 DC, LEIDEN  
Tel: 071-5142045  
E-mail: [makelaardij.leiden@alpina.nl](mailto:makelaardij.leiden@alpina.nl)  
[www.alpina.nl](http://www.alpina.nl)

## Foto's



**Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina  
Buizerdhorst 107  
2317 DC, LEIDEN  
Tel: 071-5142045  
E-mail: [makelaardij.leiden@alpina.nl](mailto:makelaardij.leiden@alpina.nl)  
[www.alpina.nl](http://www.alpina.nl)**

# Plattegrond



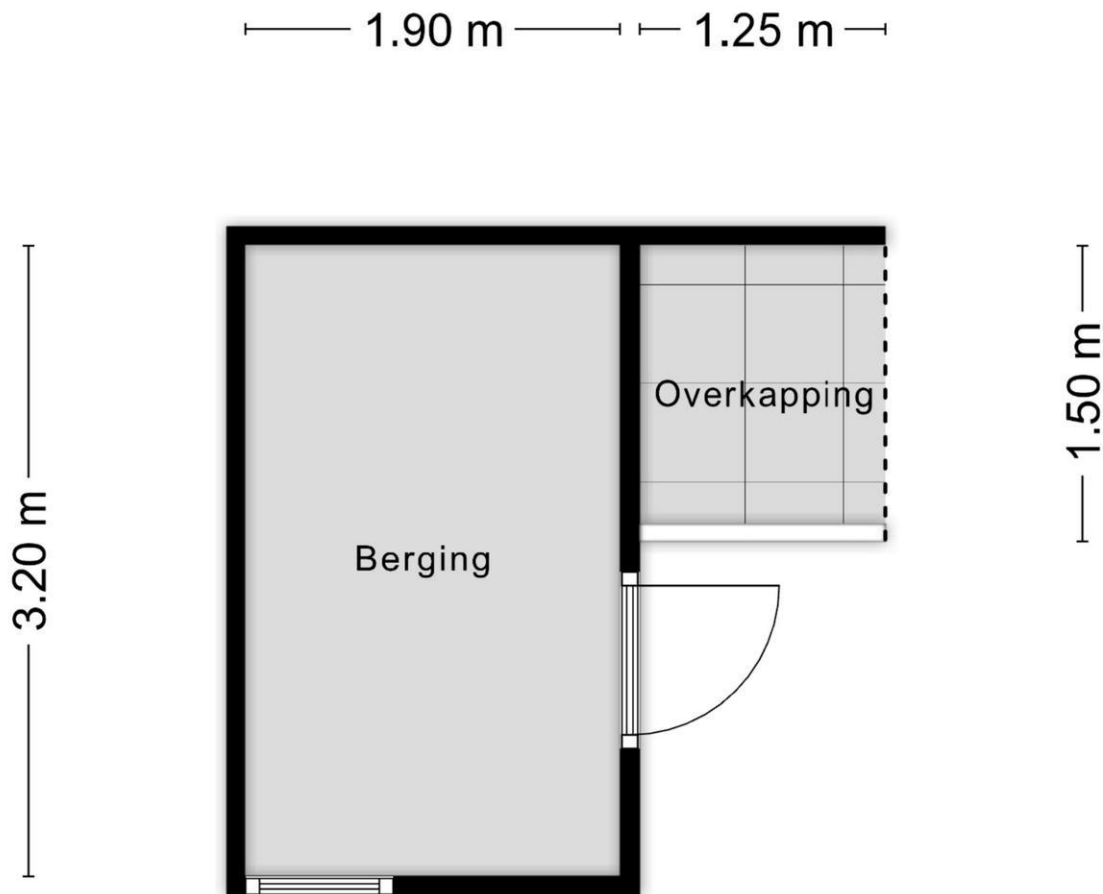
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



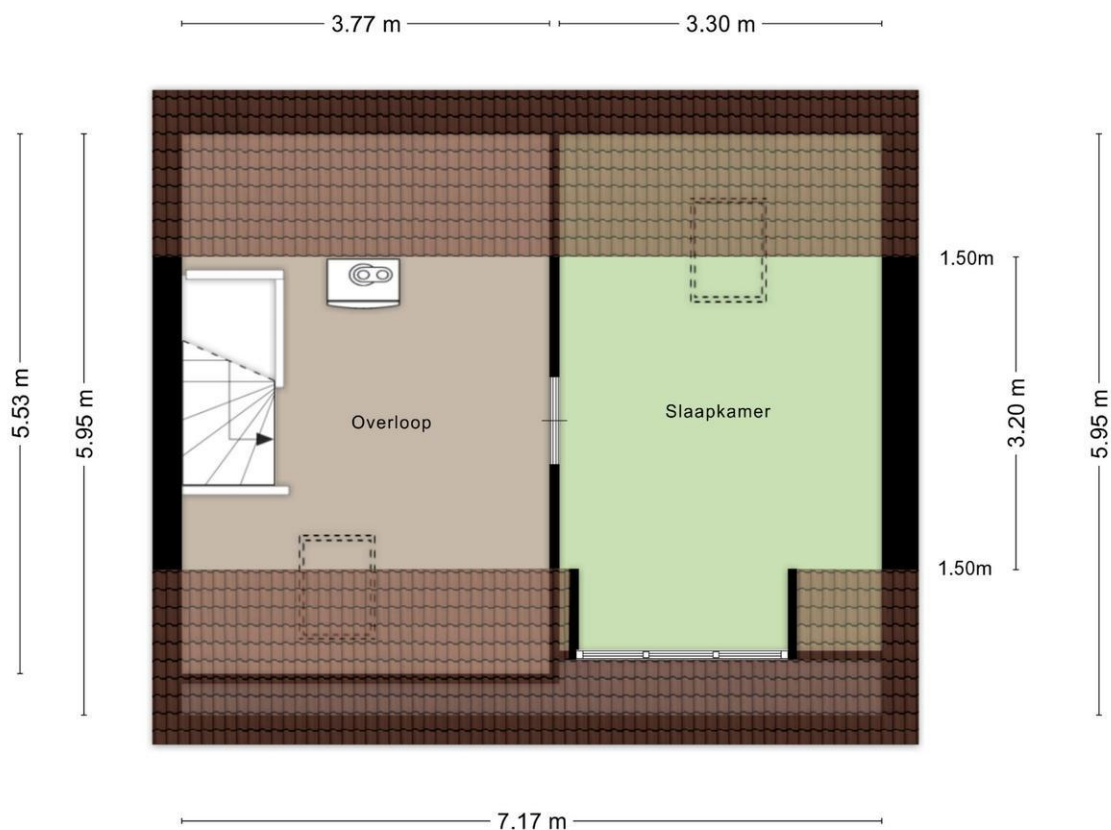
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

## Plattegrond



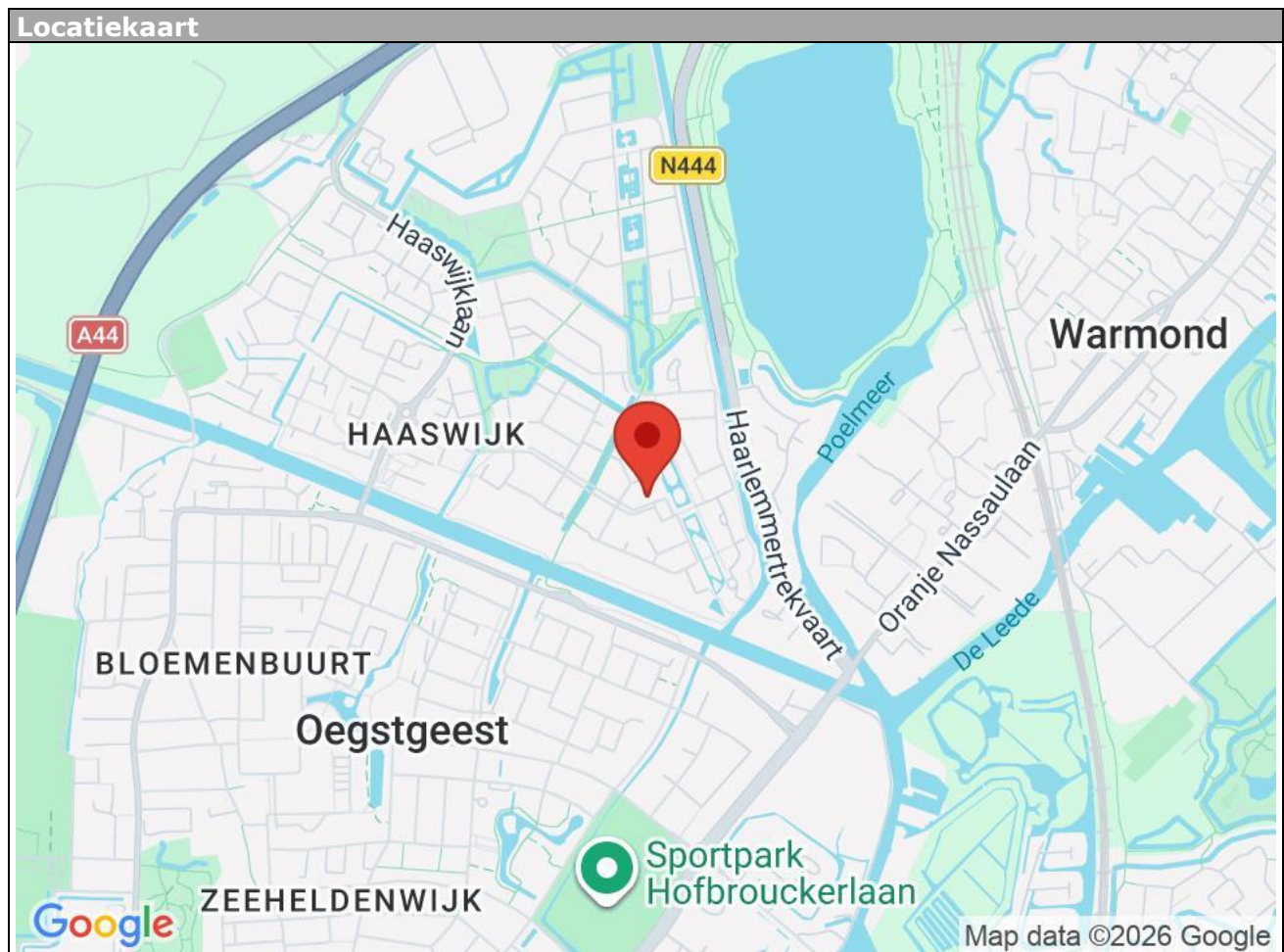
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Kadastrale gegevens

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Kleyn Proffijtlaan 69 |
| Postcode / Plaats | 2343 KZ Oegstgeest    |
| Gemeente          | Oegstgeest            |
| Sectie / Perceel  | A / 1245              |
| Oppervlakte       | 199 m <sup>2</sup>    |
| Soort             | Volle eigendom        |

## Locatie

| Adres gegevens    |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Kleyn Proffijtlaan 69 |
| Postcode / plaats | 2343 KZ Oegstgeest    |
| Provincie         | Zuid-Holland          |



Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                          |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                          |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                          |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <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"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, 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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                          |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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"/> |
| -                                         | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                          |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 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"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | <b>Blijft<br/>achte<br/>r</b> | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <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"/> |

### **Keuken**

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

|                                      | Blijft<br>achte<br>r     | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafelmeubel                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)              | <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"/> |
| Sauna met toebehoren                 | <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"/> |

#### **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

|                                                                    |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                          |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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<br>achte<br>r     | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <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"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <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"/> |

### Bebouwing

|                                     |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <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

| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet worden overgenomen</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 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:                                                                                                                                                                |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |

# 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 / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend  
(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? Ja / Nee / Niet bekend  
(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? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

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)

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja / Nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Ja / Nee

Zo ja, hoe lang nog?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja / Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja / Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Ja / Nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja / 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?

Ja / Nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Ja / Nee /  
n.v.t.

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?

€

\_\_\_\_\_  
—

**Kleyn Proffijntlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja / 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?

Ja / 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?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja / Nee

Zo ja, waarom?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / 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) \_\_\_\_\_

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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 / Nee /  
Niet  
bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Overige daken: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken:

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / 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)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : \_\_\_\_\_  
en deuren voor het laatst geschilderd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

**Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. : \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee

Zo ja, welk type glas? : \_\_\_\_\_  
(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 / Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / 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, Ja / Nee  
plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of Ja / Nee  
wanden?

**Kleyn Proffijntlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / 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.) Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet  
geïsoleerd?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja / Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er  
sprake van wateroverlast geweest?

Ja / 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

Kleyn Proffijntlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest

Alpina  
Buizerdhorst 107  
2317 DC, LEIDEN  
Tel: 071-5142045  
E-mail: [makelaardij.leiden@alpina.nl](mailto:makelaardij.leiden@alpina.nl)  
[www.alpina.nl](http://www.alpina.nl)

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er : \_\_\_\_\_  
aanwezig in de woning? \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-  
systeem, WKO-systeem, (hybride)  
warmtepomp, airconditioning,  
zonneboiler, elektrische boiler,  
pelletkachel dan wel een andere  
installatie) \_\_\_\_\_

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn  
gehuurd of geleased. Tevens huur-  
/leaseprijs vermelden)

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Merk van de installatie(s):

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Type(nummer) van de installatie(s):

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Installatiedatum van de installatie(s):

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja / Nee

Zo ja, door wie?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Ja / Nee



Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja / Nee

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming : \_\_\_\_\_  
**Kleyn Proffijntlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

met warm water?

---

---

Waar bevindt zich de overige  
vloerverwarming?

:

---

---

---

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

Ja / Nee

Zo ja, welke?

:

---

---

---

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja / Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Ja / Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja,  
dan overnamecontract opvragen.

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

---

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Wat is de capaciteit van één  
zonnepaneel?

:

---

---

---

(De capaciteit van zonnepanelen wordt  
uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld  
één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Wat is het merk/ type van de  
zonnepanelen?

:

---

---

---



Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Installateur:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Aantal kWh:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / 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

: \_\_\_\_\_

**Kleyn Proffijntlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

aanwezige  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?

\_\_\_\_\_

- j. Wanneer heeft u de aanwezige  
schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt?

: \_\_\_\_\_

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de  
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars  
stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: \_\_\_\_\_

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja / 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 / Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst : \_\_\_\_\_  
onderhouden? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Ja / 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 / Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : \_\_\_\_\_  
ongeveer? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 8 Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : \_\_\_\_\_  
te worden onderhouden? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : \_\_\_\_\_  
ongeveer? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. Van welk jaar dateert de : \_\_\_\_\_  
inbouwapparatuur ongeveer? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert : \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_

**Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja / 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Ja / Nee /  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is Niet  
geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, bekend  
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 Ja / Nee /  
tussen 1955 en 1982? Niet  
bekend

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse Ja / Nee /  
duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke Niet  
wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade bekend  
te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja / Nee /

**Kleyn Proffijtlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

Niet  
bekend

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Ja / Nee / Niet  
bekend

h. Is de grond verontreinigd? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / Niet  
bekend

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? Ja / Nee /  
n.v.t.

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Ja / Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet

bekend

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de Ja / Nee  
woning?

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze : \_\_\_\_\_  
uitgevoerd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja / Nee / Niet bekend

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €  
\_\_\_\_\_  
—

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Wat is de WOZ-waarde? €  
\_\_\_\_\_  
—

Peiljaar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €  
\_\_\_\_\_  
—

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

**Kleyn Proffijntlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Elektra: €  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Water: €  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Stadsverwarming: €  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Anders: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Te weten: €  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_

Water (m3): \_\_\_\_\_

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: \_\_\_\_\_

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja / 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? Ja / Nee /  
n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee /

**Kleyn Proffijntlaan 69 - 2343 KZ Oegstgeest**

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**  
**E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl**  
**www.alpina.nl**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / 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 Ja / Nee  
aan de koper?  
(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) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Overige informatie

### Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Alpina noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

### Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

### Notariskeuze koper

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris buiten de vestigingsplaats van de makelaar of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

### Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

*Bij woningen ouder dan 10 jaar dient u er rekening mee te houden dat de navolgende clausules mogelijk van toepassing zullen zijn:*

### Ouderdomsclausule

Gelet op het bouwjaar van het verkochte is koper ermee bekend dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van het verkochte gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld hiertoe nader onderzoek te (doen) laten uitvoeren. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht danwel lood- of asbesthoudende materialen. Koper verklaart het verkochte op de leveringsdatum te aanvaarden in de huidige staat en met de huidige bestemming, inclusief alle hem bekende en onbekende gebreken. Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

**Asbestclausule**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

*In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.*

**Alpina**  
**Buizerdhorst 107**  
**2317 DC, LEIDEN**  
**Tel: 071-5142045**

**E-mail: [makelaardij.leiden@alpina.nl](mailto:makelaardij.leiden@alpina.nl)**