



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>



Westzijdeweg 77, 2391 JE Hazerswoude-Dorp

Vraagprijs € 3.276.000,00 kosten koper



Omschrijving

Westzijdeweg 77, 2391 JE Hazerswoude-Dorp

De tekst en foto's geven tezamen een mooi beeld van de sfeer en mogelijkheden. Wilt u dit in het echt ervaren? Neemt u dan contact met ons op via 070-2228506 en/of 06-53245261.

In het hart van de Randstad, achter bosschage, ligt verscholen het fraai gelegen exclusieve rietgedekte landhuis 'De Cederhof'.

Na ruim 33 jaar weer op de markt! Dit prachtige landhuis met paardenstallen biedt een zeldzame kans om te bezitten. Ideaal voor wonen en recreëren in combinatie met thuiswerken, kantoor of praktijk aan huis. Een lieflijke plek van ruimte-comfort-veiligheid.

Volledige privacy in een parkachtig geheel van ca 9.700 m² (!).

Om de hoek van het Bentwoud (grootste aaneengesloten bos van de Randstad) met daarin de grootste golfbaan van Zuid-Holland (36 holes).

Gelegen tussen A4 en A12, Rotterdam-The Hague Airport, Den Haag, Leiden, Amsterdam Schiphol Airport, bos, duinen en strand en het grootste overdekte winkelcentrum van Nederland (Westfield Mall of the Netherlands in Leidschendam) zijn snel te bereiken. Scholen en sportverenigingen op korte afstand. Landelijk maar met de stadse reuring vlakbij: the best of both worlds.

Het landhuis (met de allure van een landgoed) en het parkachtig geheel is uitstekend onderhouden, heeft een ideale indeling, een dubbele rietgedekte carport, ruim voldoende parkeerruimte en een mooie oprijlaan met een circulair drive naar o.a. de paardenstallen.

Aan de achterzijde van het landhuis zijn diverse terrassen en een ingebouwde whirlpool met een werkelijk prachtig uitzicht over het parkachtig geheel, in volledige privacy en in elk seizoen schitterend op haar eigen wijze. Daarin een 20 bij 40 meter paarden rijbak met verlichting, tuinhuis, oud-Hollandse hooisluur, paardenstallen en een grote kapsluur (allen rietgedekt) en een grote hardhouten buitenstal. Paardenwei, onderverdeeld in 4 aparte delen omgeven door o.a. lange beukenhagen, dennenbomen, kastanjabomen, platanen, berken, eiken en uiteraard onze mooie ceders. Het terrein is volledig omheind en afgeschermd. En achterin een doorkijk van ettelijke kilometers in het groen.

Paardenbak en paardenwei afgezet met hardhout.

Het straatwerk bestaat uit oude 5 en 10 duimers, ingelegd met oudeboerenporfierkasseien, alles gedraineerd.

Aan de voorkant bevindt zich een grote vijver met een hardhouten pomphuis met eigen sproeiwatervoorziening.

Aan de zuidzijde van het landhuis een groot veranda terras met een mooi zicht op de tuin.

Diverse zonneschermen.

Sfeervolle automatische tuinverlichting. Hardhouten kippenhok rietgedekt.

Veiligheidslampen rondom het huis en diverse beveiligingscamera's en bewegingssensoren met app (zeer goed beveiligd). Krachtstroom aanwezig. Hardhouten beschoeiingen.

Ideaal voor tuin-, natuur- en/of paardenliefhebbers.

Indeling

Middels een sierlijke automatische toegangspoort (ook per app), het voorterrein met voldoende parkeergelegenheid en een rietgedekte dubbele carport, komt u bij de ruim overdekte entree van dit landhuis.



Begane grond:

Ruime ontvangsthall met toilet, garderobe en gracieus trappenhuis. Achter de dubbele deuren bevindt zich de grote L-vormige woonkamer met schuifpui naar veranda en terras met prachtig zicht op de tuin. Aansluitend op de woonkamer de serre met vloerverwarming en openslaande deuren naar het andere terras met een panoramisch uitzicht over het parkachtig geheel.

Aan de linkerzijde van de woonkamer, voorzijde van de woning, bereikt u, door een bourgondische oude kalkstenen boog, de ruime woonkeuken (Poggenpohl) voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur (Gaggenau) en vloerverwarming. De keuken is ook via eigen buitendeur toegankelijk.

Zowel de woonkeuken als de woonkamer hebben een grote fraaie bourgondische kalkstenen open haard. De hal, woonkamer, serre en woonkeuken hebben een bourgondische stenen vloer, 50x50 cm met vierhoeken verzaagd ingelegd met oude terracotta plaveitjes. Country Chic maar boven alles leefbaar!

De grote raampartijen maken het huis licht en geven overal zicht op het mooie tuin/parkachtig geheel.

Vanuit de hal heeft men toegang tot een grote bijkeuken/hobby kamer c.q. was/strijkruimte met opslaande deuren, keukenblok, de CV-ketels, voldoende ruimte voor wasmachine, droger etc. De vloer is voorzien met oude plavuizen en vloerverwarming.

Eerste etage:

Royale overloop met vide. Vele inbouwkasten en bergingen.

Masterbedroom met bourgondische kalkstenen open haard (gas), overdekt balkon (loggia) en beschikt over een luxe eigentijdse ensuite badkamer met vloerverwarming.

Verder zijn er op verdieping nog drie slaapkamers met daar tussenin een grote badkamer met bad, douche, sauna, dubbele wastafel en toilet.

Begane grond, rechterzijde van de woning:

Studeerkamer c.q. Kantoor

De in spiegelbeeld gemaakte entree geeft toegang tot de hal met de studeerkamer met opslaande deuren, bourgondische stenen vloer 40x40 cm met vierhoeken verzaagd ingelegd met blauw/zwarte oude hardsteen (wybertjes) en een apart toilet. Alle voorzien van vloerverwarming.

Trappenhuis naar 1ste verdieping en trappenhuis naar (kantoor)kelder met een vloer van oude plavuizen. Voorzien van verwarming en grote ingebouwde kastenwand.

Interne verbinding tussen woonhuis en studeerkamer, zowel via de begane grond als 1ste verdieping.

Bijzonderheden:

- * Wonen, werken en recreëren in luxe (CO2-neutraal wonen door compensatie bomenbestand);
- * Dubbele bewoning c.q. gastenverblijf mogelijk;
- * Mogelijkheid luxe B&B met paardenfaciliteiten;
- * Het huis beschikt over 2 trappenhuisen naar de eerste verdieping en 3 open haarden;
- * Vloeren en schouwen zijn van de Anneke Dekkers Collection. Tv-kabel en internet;
- * Professionele alarminstallatie. Energielabel A;
- * Luxe ruime Brinco Paardenboxen. In terras verzonken buiten whirlpool;
- * Door de ruim aanwezige bosschage een uitgebreid vogelbestand o.a. zwaluwen, uilen, buizerds, sperwers, spechten, Vlaamse gaaien en fazanten.
- * Mogelijkheid voor o.a. zwembad en/of tennisbaan (padelbaan), zonnepanelen en/of windmolen.
- * Uitstekend geïsoleerd, dubbelglas, HR++ glas, vloer-, muur- en dubbele dakisolatie en een geschroefd rieten dak (2024);
- * Een mooi en degelijk wat hoger gelegen (droog)gebouwd landhuis;
- * Gunning eigenaar.



Koopakte:

* ouderdoms-en asbestclausule van toepassing.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek uit te (laten) voeren.

Aanbieding vrijblijvend, oplevering in overleg. Het schriftelijkheidsvereiste wordt van toepassing verklaard. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Interesse gewekt om dit prachtige landhuis te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, via +31-70-2228506 of op +31-6-53245261 voor een bezichtigingsafspraak.

The text and photos together provide a beautiful impression of the atmosphere and possibilities. Would you like to experience this in person?

Please contact us at 070-2228506 and/or 06-53245261.

Tucked away in the heart of the Randstad, behind woodland, lies the beautifully situated, exclusive thatched country house 'De Cederhof'.

Back on the market after more than 33 years! This magnificent country house with horse stables offers a rare opportunity to own. Ideal for living and recreation combined with working from home, an office, or a home practice. A lovely place of space, comfort, and security.

Complete privacy within a park-like setting of approximately 9,700 m² (!).

Around the corner from the Bentwoud (the largest continuous forest in the Randstad), which houses the largest golf course in South Holland (36 holes). Located between the A4 and A12, Rotterdam-The Hague Airport, The Hague, Leiden, Amsterdam Schiphol Airport, forest, dunes, and beach, and the largest indoor shopping center in the Netherlands (Westfield Mall of the Netherlands in Leidschendam) are easily accessible. Schools and sports clubs are a short distance away. Rural yet with the hustle and bustle of the city nearby: the best of both worlds.

The country house (with the allure of an estate) and the park-like grounds are excellently maintained, feature an ideal layout, a double thatched carport, ample parking space, and a beautiful driveway with a circular drive leading to, among other things, the horse stables.

At the rear of the country house are various terraces and a built-in whirlpool with a truly magnificent view over the park-like grounds, offering complete privacy and stunning in its own unique way in every season. Included within are a 20 by 40 meter horse riding arena with lighting, a garden house, an old Dutch hay barn, horse stables, a large open barn (all thatched), and a large hardwood outdoor stable. Horse pasture, divided into 4 separate sections surrounded by, among others, long beech hedges, pine trees, chestnut trees, plane trees, birches, oaks, and of course our beautiful cedars. The grounds are fully fenced and screened. And at the back, a view stretching for several kilometers into the greenery.

Riding arena and horse pasture enclosed with hardwood.

The paving consists of old 5 and 10-inch bricks, inlaid with traditional farmhouse porphyry cobblestones; everything is drained.

At the front, there is a large pond with a hardwood pump house with its own irrigation system.

On the south side of the country house, a large veranda terrace with a beautiful view of the garden.

Various awnings.

Atmospheric automatic garden lighting. Hardwood chicken coop with a thatched roof.



Security lights around the house and various security cameras and motion sensors with an app (very well secured). High-voltage power available. Hardwood retaining walls. Ideal for garden, nature, and/or horse lovers.

Layout

Via an elegant automatic entrance gate (also accessible via app), the front grounds with ample parking, and a thatched double carport, you arrive at the spacious covered entrance of this country house.

Ground floor:

Spacious reception hall with toilet, cloakroom, and graceful staircase. Behind the double doors is the large L-shaped living room with sliding doors to the veranda and terrace with a beautiful view of the garden. Adjoining the living room is the conservatory with underfloor heating and French doors to the other terrace with a panoramic view of the park-like surroundings.

To the left of the living room, at the front of the house, you reach the spacious eat-in kitchen (Poggenpohl) through an old Burgundian limestone arch, equipped with every conceivable built-in appliance (Gaggenau) and underfloor heating. The kitchen is also accessible via its own exterior door.

Both the eat-in kitchen and the living room feature a large, beautiful Burgundian limestone fireplace. The hall, living room, conservatory, and eat-in kitchen feature a Burgundian stone floor, 50x50 cm with sawn squares inlaid with old terracotta tiles. Country Chic, but above all, livable!

The large windows make the house bright and offer views of the beautiful garden/park-like surroundings from every angle.

From the hall, there is access to a large utility room/hobby room or laundry/ironing room with double doors, a kitchenette, the central heating boilers, and ample space for a washing machine, dryer, etc. The floor is fitted with old tiles and underfloor heating.

First floor:

Spacious landing with a mezzanine. Numerous built-in wardrobes and storage areas.

Master bedroom with a Burgundian limestone fireplace (gas), a covered balcony (loggia), and a luxurious contemporary en-suite bathroom with underfloor heating.

Furthermore, there are three more bedrooms on this floor, with a large bathroom in between featuring a bath, shower, sauna, double sink, and toilet. Ground floor, right side of the house:

Study or Office

The mirrored entrance provides access to the hall containing the study with double doors, a Burgundian stone floor 40x40 cm with sawn squares inlaid with blue/black old hardstone (diamonds) and a separate toilet. All equipped with underfloor heating.

Staircase 1st floor and staircase to (office) basement with a floor of old tiles. Equipped with heating and a large built-in wardrobe.

Internal connection between the house and the study, via both the ground floor and the 1st floor.

Special features:

- * Living, working, and recreation in luxury (CO2-neutral living through tree stock compensation);
- * Dual occupancy or guest accommodation possible;
- * Possibility of a luxury B&B with equestrian facilities;
- * The house features 2 staircases to the first floor and 3 fireplaces;
- * Floors and mantelpieces are from the Anneke Dekkers Collection. Cable TV and internet;
- * Professional alarm system. Energy label A;
- * Luxurious, spacious Brinco horse stalls. Outdoor whirlpool sunken into the terrace;



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

* Due to the abundant woodland, an extensive bird population including swallows, owls, buzzards, sparrowhawks, woodpeckers, magpies, and pheasants. * Possibility for, among other things, a swimming pool and/or tennis court (padel court), solar panels and/or wind turbine.

* Excellently insulated, double glazing, HR++ glass, floor, wall and double roof insulation, and a screwed thatched roof (2024);

* A beautiful and solid country house built on slightly elevated (dry) land;

* Subject to owner's approval.

Deed of sale:

* Age and asbestos clause applicable.

Although this presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrectly stated dimensions, surface areas, and other data. Compensation for over- or under-measurement is excluded. The data is for indicative purposes only. The buyer is given the opportunity to conduct (or have conducted) further investigation if necessary.

Offer without obligation, delivery in consultation. The written form requirement is declared applicable. As long as the deed of sale has not been signed by both parties, there is no binding obligation in any sense whatsoever, and the parties have the right to withdraw from a transaction without compensation for costs, etc. Interested in viewing this beautiful country house? Please contact our office at +31-70-2228506 or +31-6-53245261 to schedule a viewing appointment.



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 3.276.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.065 m ³
Perceel oppervlakte	: 9.720 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 316 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand hout
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Jacuzzi, Rookkanaal, Schuifpui, Openslaande deuren
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Westzijdeweg 77

2391 JE HAZERSWOUDE-DORP



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

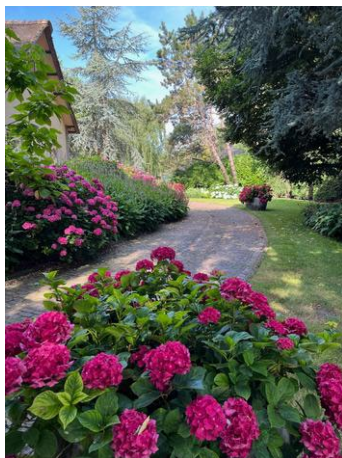
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

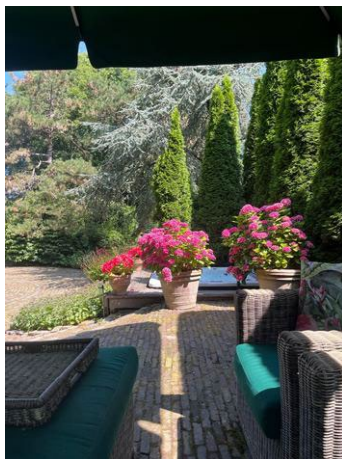
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's

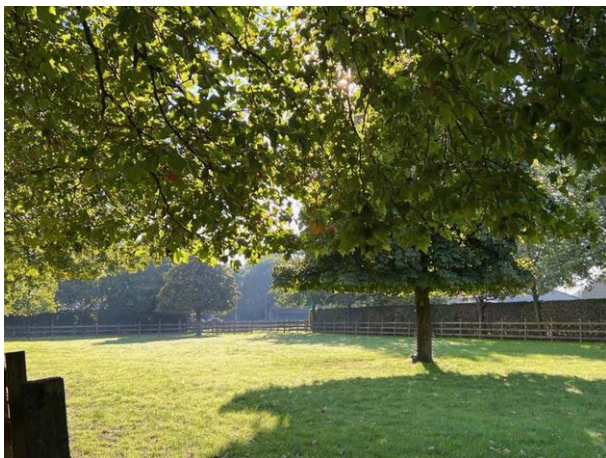




**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

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

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

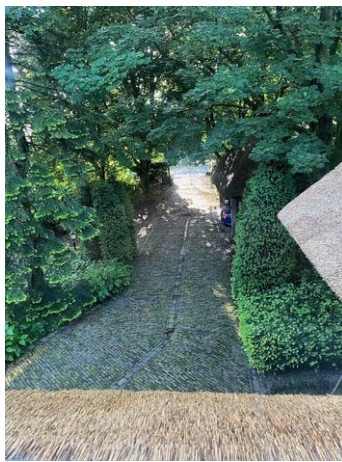
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

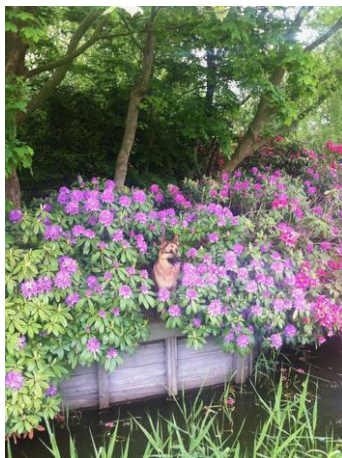
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

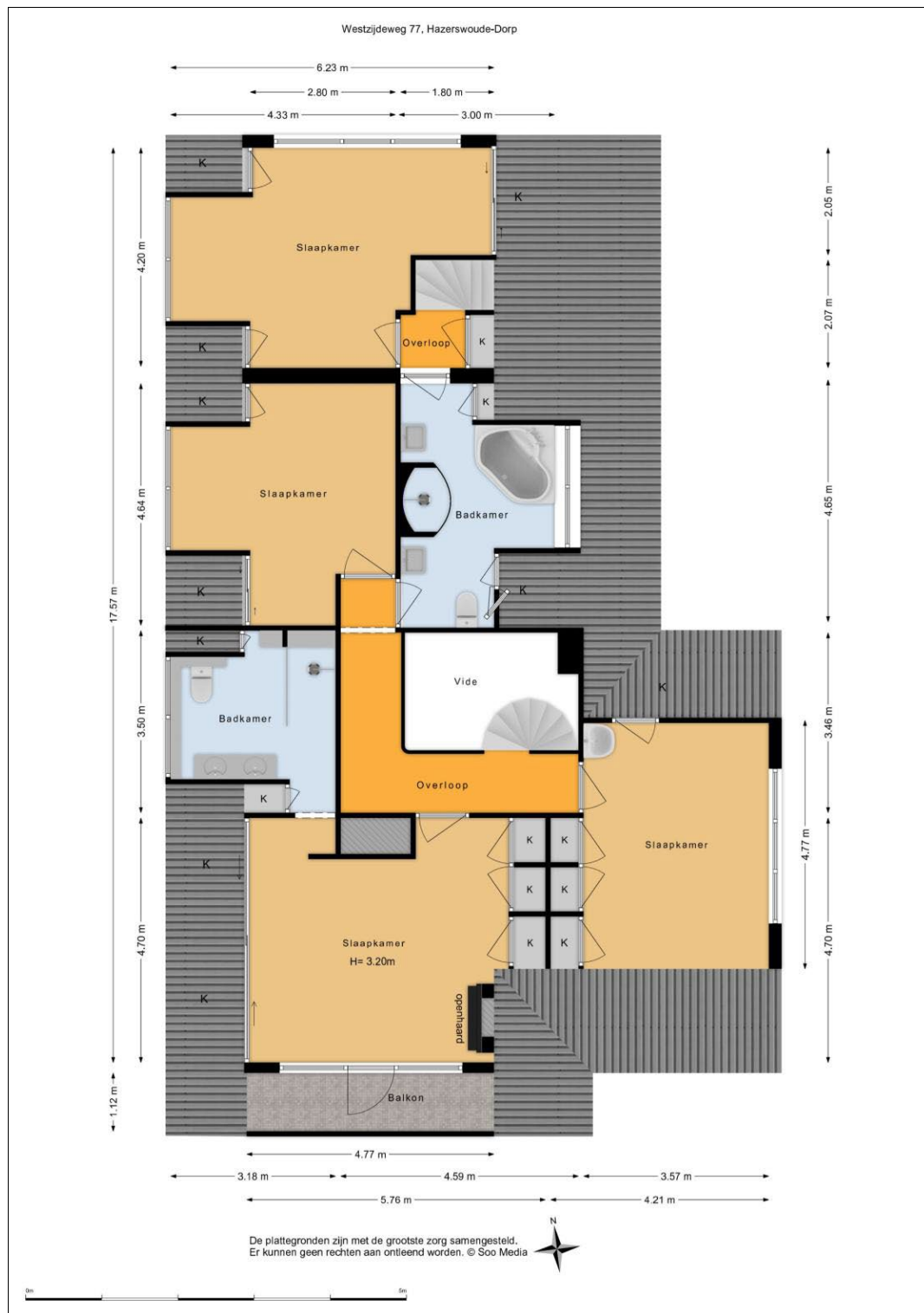
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond

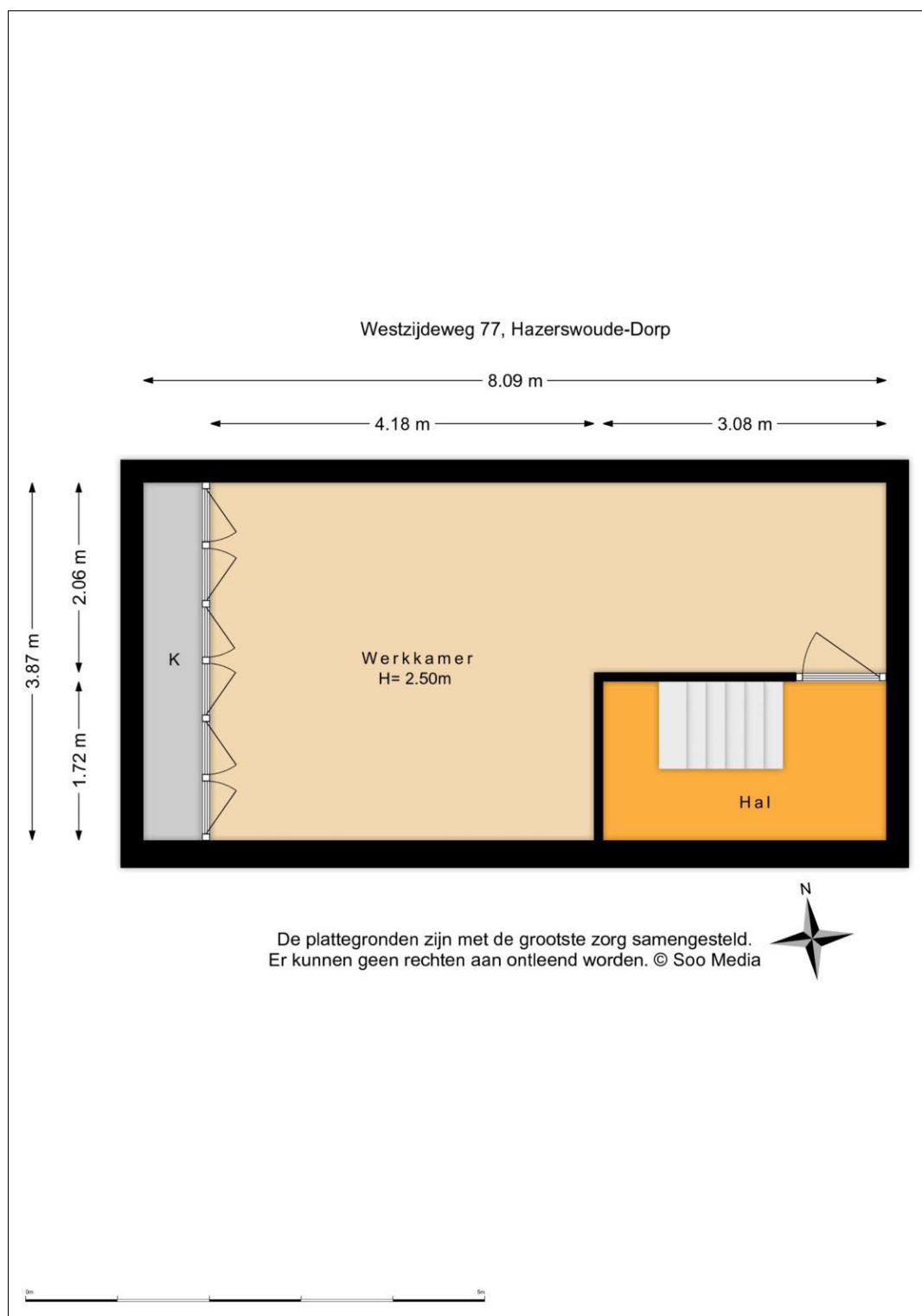




SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

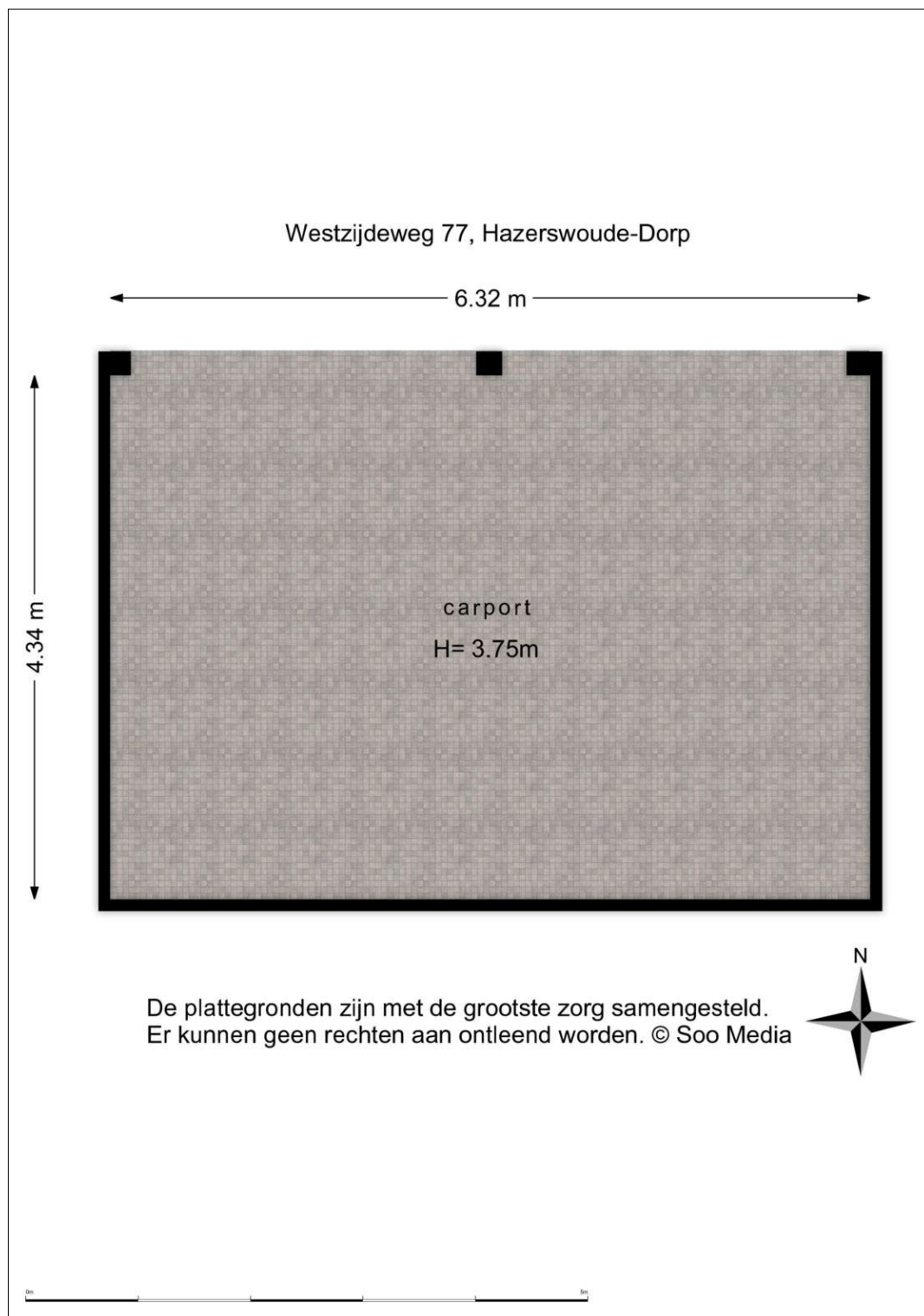
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

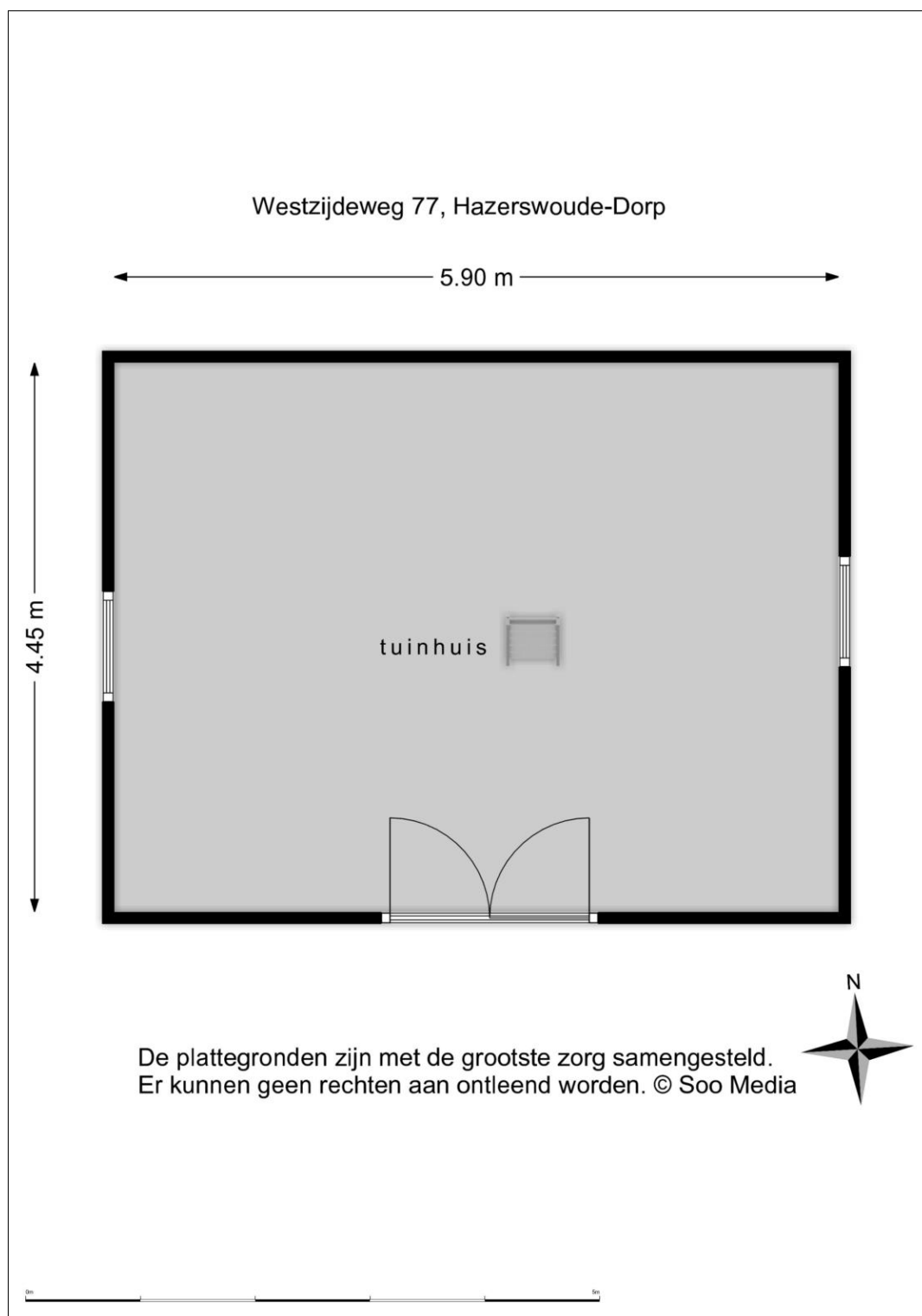
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

Plattegrond

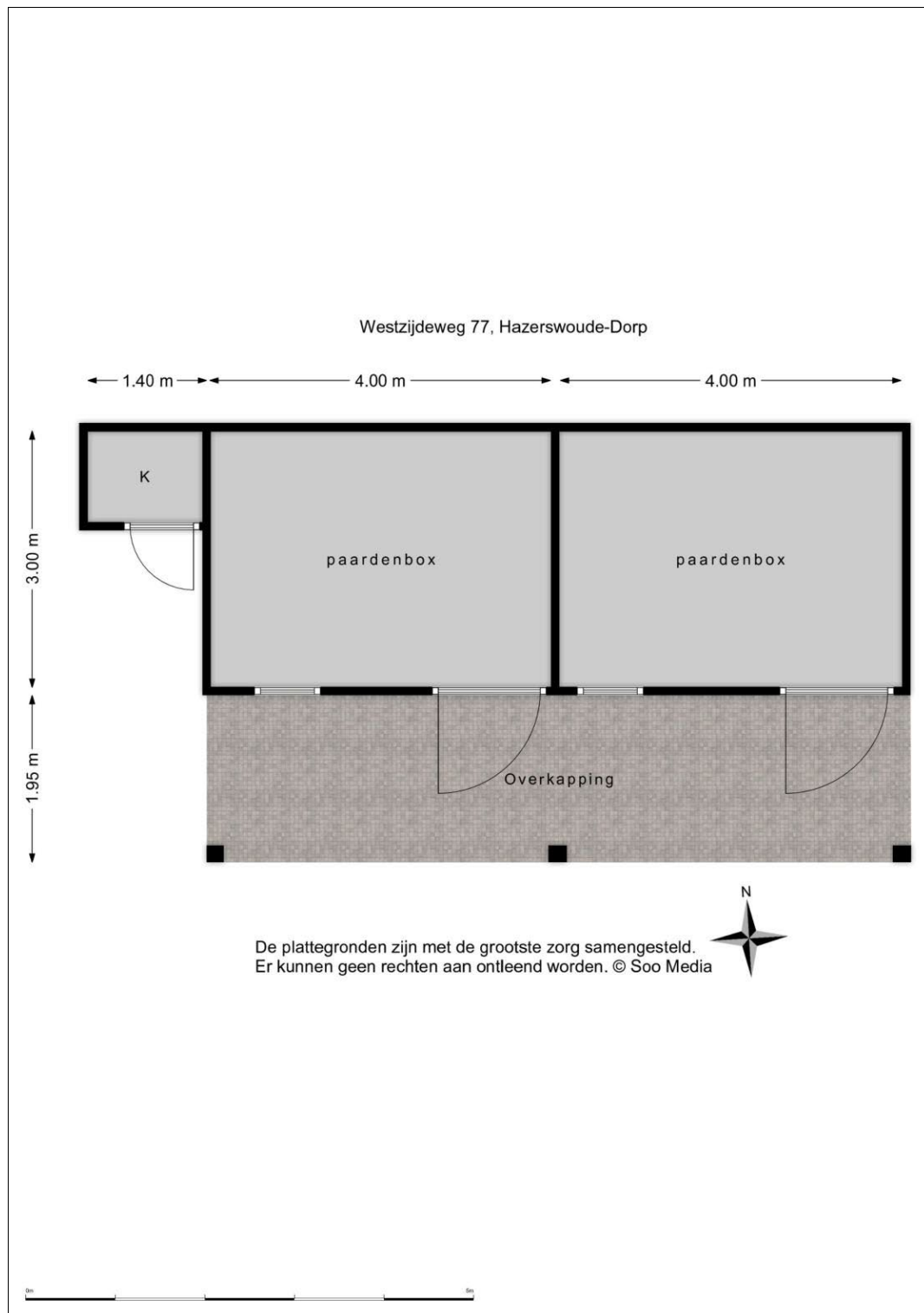




SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

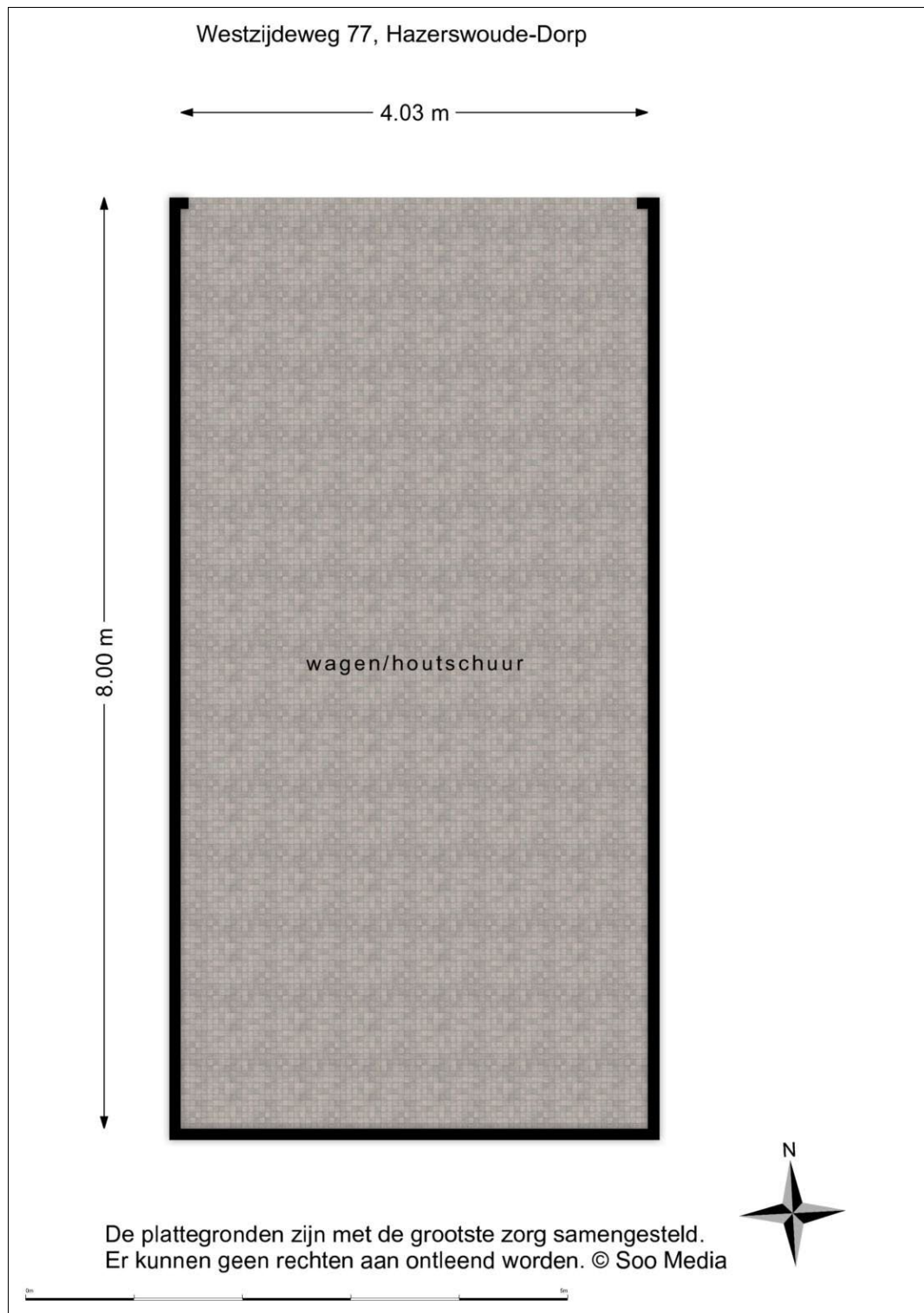
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

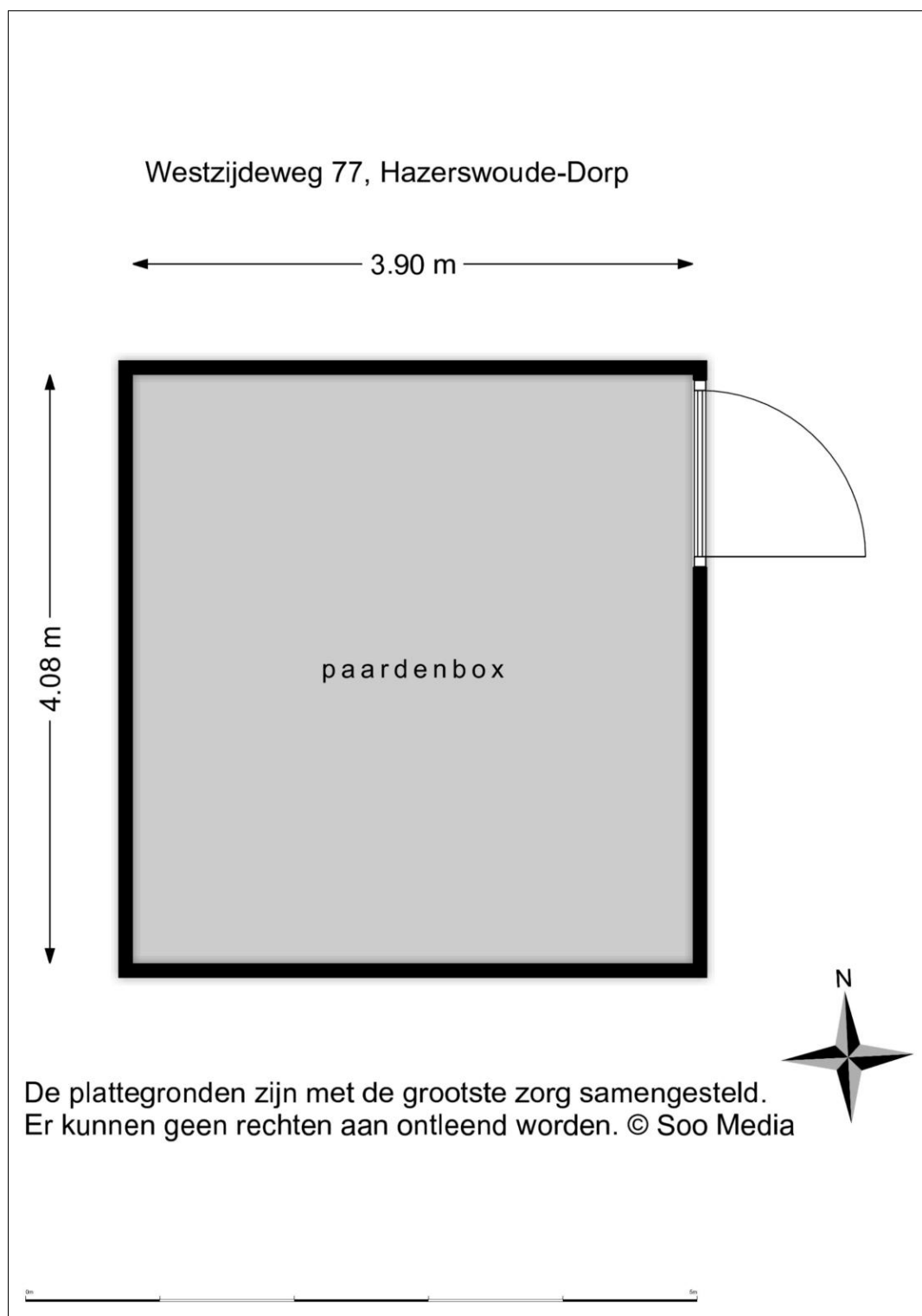
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

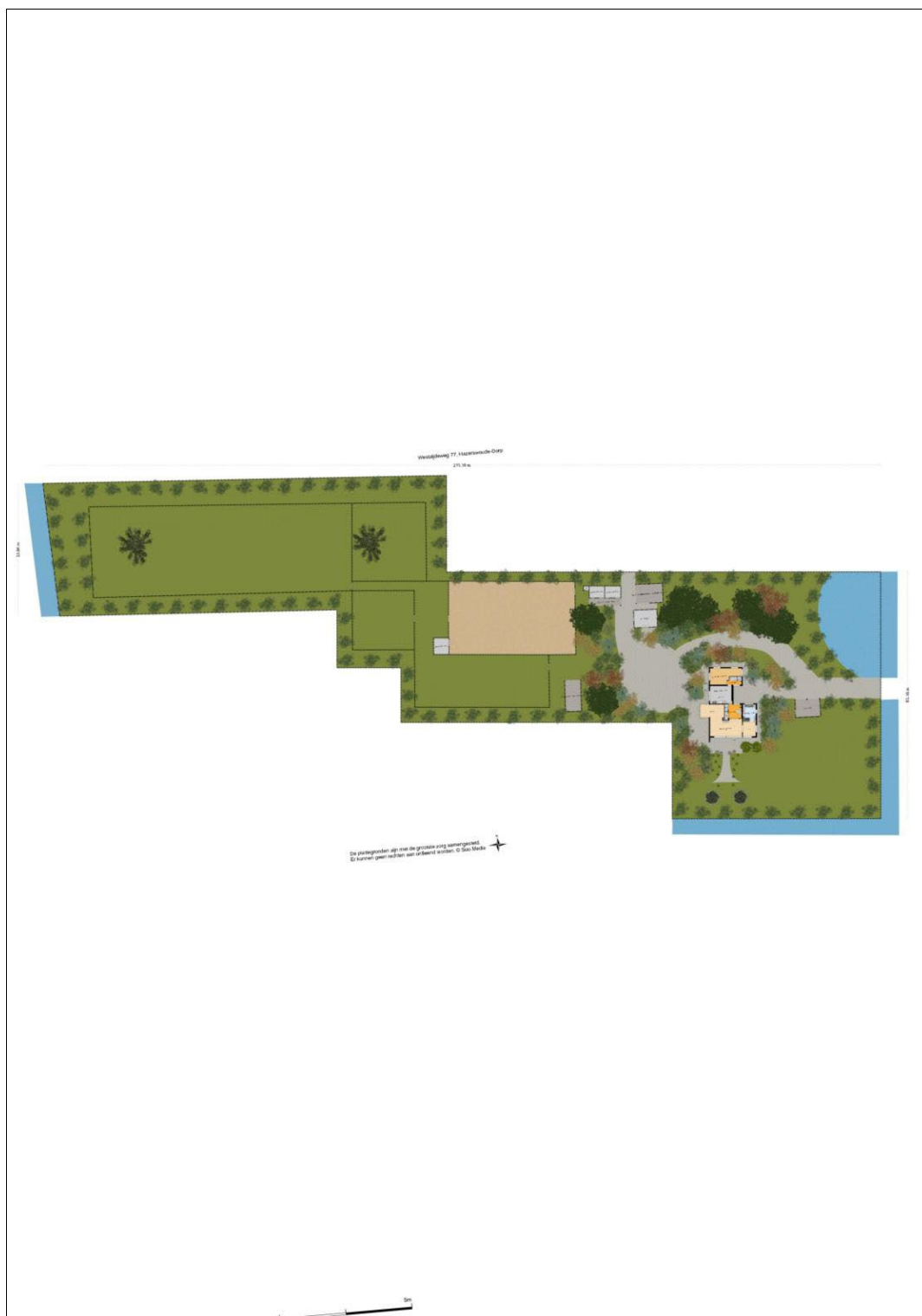
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond



Westzijdeweg 77 - 2391 JE Hazerswoude-Dorp



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:				
- Diverse kasten kunnen eventueel achterblijven/worden overgenomen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- PVC Vloer slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Grillplaat en Teppanyaki plaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Inrichting tuin zoals hardhouten hekken, omschroeing etc	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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 overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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**
Zo ja, welke? : **Aankoop van 2 stukken perceel**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **De burens van Westzijdeweg 79 hebben het recht om hun dakgoten schoon te maken.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**
Zo ja, welke? : **De burens van Westzijdeweg 79 hebben het recht om hun dakgoten schoon te maken.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____



Duur: _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? _____
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat? _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke? _____
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld _____) **Eigen bewoning.**



woning, praktijk, winkel, opslag)

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: : **Zijn er niet**

Overige daken: : **De rieten kap is nu 2 jaar oud.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Er is 2 jaar geleden een hele nieuwe rieten kap op de woning gegaan (geschroefd).**

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

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja

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? : **EPS platen en het rieten dak is geschroefd.**

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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? : **Hardhout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2 jaar geleden**

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

Zo ja, door wie? : **Martijn van Leeuwen Schilders- en Onderhoudsbedrijf Benthuisen**

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? : **Zowel HR, HR+ als HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____



5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2000, 2008 en 2018**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
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 : **CV-installatie, Elektrische Vloerverwarming, 3 openhaarden**
de woning? **(1 op hout en 2 op gas)**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Zo nee, toelichting: _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : **2022-2023 zijn er 2 nieuwe cv-ketels geplaatst door het bedrijf TIB de Boer.**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **ATAG Q38 combiketel CW5 ATAG combiketel 128ECZ**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **2022-2023**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **Recent**
laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **T.I.B. de Boer uit Hazerswoude.**
- 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 : _____

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **In de badkamer, serre en keuken**
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de bijkeuken en Studeerkamer/Kantoor en de Hal/Toilet**
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan **Ja / Nee / Niet bekend**
overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
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 aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **In 2026 (wordt 2 keer per jaar geveegd)**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Bijna dagelijks.**
voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**



Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **In de afgelopen 34 jaar regelmatig iets vernieuwd, aangepast en uitgebreid.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Recent**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **34 en 25 jaar**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2 jaar uit.**

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Een paar 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? : **De ene badkamer is uit januari 2019 en de ander uit 2000.**

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? : **2008**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2008 en later**



ongeveer?

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)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **1,5 jaar**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1974/1975 2000 2008**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

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

Nee

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

Nee

h. Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**

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) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **2000 Aangebouwd In de afgelopen 34 jaar diverse bijgebouwen vernieuwd en bijgezet**

Zo ja, in welk jaartal? : **In de loop der jaren heen**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Diversen aannemers: Bouwbedrijf Westgeest Wassenaar Rietdekkersbedrijf de Bruin Stompwijk Aannemersbedrijf van Dongen Nootdorp**

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

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**

- 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? **€ 1164**

Belastingjaar? : **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1119000**

Peiljaar? : **2026**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 274**

Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 673**

Belastingjaar? : **2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 750**

Elektra: € _____

Water: **€ 75**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **750 aan het nutsbedrijf is voor gas en elektra samen 75 aan water is per kwartaal**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **2243**

Elektriciteit hoog (kWh): _____



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): **16125**
Water (m3): **100**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____

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

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : **Het automatisch elektrische toegangshek CV installatie**
Alarm installatie

12 Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Woon hier niet voor niets al 34 jaar. Prachtige locatie, landelijk, maar tegen het stedelijk gebied aan. Zeer centraal gelegen. Een ietsjes hoger gelegen, mooi, degelijk en goedgebouwd rietgedekt landhuis.**



**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Uw makelaar

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

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



Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl