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

Adriaan Pauwstraat 11, 2242 LS Wassenaar

Vraagprijs € 1.295.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Adriaan Pauwstraat 11, 2242 LS Wassenaar

ADRIAAN PAUWSTRAAT 9 EN 11 | WASSENAAR

Veelzijdigheid, luxe en ruimte op een bijzondere locatie

Een bijzonder object met volop mogelijkheden! Aan de Adriaan Pauwstraat 9 en 11 in Wassenaar bevindt zich deze combinatie van een royale bovenwoning en een hoogwaardig afgewerkte bedrijfsmatige ruimte op de begane grond, aangevuld met een verrassende loft aan de achterzijde.

Dit veelzijdige geheel combineert comfortabel wonen met een representatieve ruimte voor bijvoorbeeld een eigen onderneming, kantoor of praktijk. De bovenwoning biedt royale leefruimtes, een luxe keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een zonnig terras. De begane grond onderscheidt zich door de moderne afwerking, vloerverwarming en diverse technische voorzieningen.

Het object beschikt over twee huisnummers en is gesplitst. De combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit maakt dit een interessant aanbod voor wie op zoek is naar een bijzondere woon- en werkomgeving.

DE BEGANE GROND – REPRESENTATIEF EN HOOGWAARDIG AFGEWERKT

De begane grond beschikt over een royale, open ruimte met een moderne en verzorgde uitstraling. De stijlvolle PVC-visgraatvloer en de dubbele deuren aan de voorzijde zorgen voor een prettige en representatieve omgeving.

Bij de vernieuwing is ook veel aandacht besteed aan de technische basis. Zo is er nieuwe riolering aangelegd en is de vloer voorzien van isolatie en een circa 20 cm dikke dekvloer. De ruimte wordt verwarmd door middel van de airconditioning (er is vloerverwarming aanwezig maar nog niet aangesloten) in combinatie met een warmtepomp met warmwaterwisselaar. Daarnaast zijn er vijf zonnepanelen aanwezig.

De ruimte is verder voorzien van een pantry, een toiletruimte en airconditioning. De airconditioning kan tevens voor verwarming worden gebruikt; deze functie moet nog worden aangesloten.

Dankzij de open indeling en hoogwaardige afwerking leent de ruimte zich voor uiteenlopende bedrijfsmatige toepassingen, uiteraard binnen de geldende gebruiksmogelijkheden.

De begane grond is heeft tevens een energielabel A++

Parkeren op eigen terrein is tevens mogelijk.

DE LOFT AAN DE ACHTERZIJDE

Een bijzondere extra is de loft gelegen op de eerste etage aan de achterzijde van het pand.

De loft beschikt over een eigen keukenvoorziening, een badkamer met douche en toilet, airconditioning en een lichtstraat die zorgt voor een prettige lichtinval. De combinatie van voorzieningen en afwerking geeft deze ruimte een comfortabel en veelzijdig karakter.

Ook de bereikbaarheid is praktisch geregeld. Via het achtergelegen steegje is er een achterom, zodat de achterzijde van het object eveneens toegankelijk is. Alsmede via het afgesloten gedeelte van de bedrijfsruimte.

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

DE BOVENWONING – ROYAAL WONEN MET COMFORT

De bovenwoning heeft een eigen entree en een afzonderlijke opgang. Bij de entree is ruimte om fietsen te stallen.

Op de eerste woonverdieping valt direct de royale opzet op. De fraaie PVC-visgraatvloer en de brede dubbele deuren naar de woonkamer geven het geheel een stijlvolle uitstraling en zorgen voor een ruimtelijk effect.

De royale keuken vormt een centraal onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd met luxe voorzieningen. De prettige lichtinval die via de lichtstraat binnenkomt en de aanwezige airconditioning dragen bij aan het wooncomfort. Ook is er vloerverwarming in de woonkamer.

Vanuit de woning bereik je via de open slaande deuren het ruime terras, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek om buiten te zitten en de leefruimte op aangename dagen te verlengen.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE SLAAPVERDIEPING

Via de overloop op de eerste verdieping alwaar zich de ruim opgezette gastentoilet bevindt, treft u de opgang naar de eerste verdieping waar zich drie slaapkamers en een badkamer bevinden. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, designradiator en vloerverwarming. Het toilet bevindt zich apart van de badkamer op de overloop.

Aan de achterzijde bevindt zich een dakkapel over de gehele breedte van de woning. De master bedroom aan de achterzijde is voorzien van airconditioning en een inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een inbouwkast. De derde slaapkamer aan de achterzijde is een ideale thuiswerkplek of babykamer.

DE BOVENSTE VERDIEPING – EEN RUIME SLAAPKAMER EN TWEEDE BADKAMER

Op de bovenste verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze ruime kamer beschikt over inbouwkasten en een dakkapel aan de achterzijde, waardoor er extra ruimte en lichtinval ontstaat.

Daarnaast is er een tweede badkamer met o.a. een verzonken ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een aparte wasruimte en aanvullende bergruimte, waaronder de ruimte met de cv-ketel, maken deze verdieping compleet.

De indeling over meerdere verdiepingen zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen, slapen en ontspannen.

VEELZIJDIGE MOGELIJKHEDEN

De kracht van dit object zit in de combinatie van een ruime bovenwoning en een hoogwaardige bedrijfsmatige ruimte op de begane grond. Dit maakt het geheel interessant voor wie wonen en werken wil combineren, een eigen onderneming wil vestigen of behoefte heeft aan extra ruimte voor professionele activiteiten.

De huidige bestemming van de begane grond is bedrijfsmatig. Wie mogelijkheden voor toekomstig gebruik als woonruimte wil onderzoeken, dient vooraf bij de gemeente Wassenaar te informeren naar de geldende bestemming, het omgevingsplan en de benodigde vergunningen. Een eventuele wijziging van het toegestane gebruik is niet aangevraagd of verleend. Wel zijn de bedrijfsruimte en woning al gesplitst.

Bijzonderheden:
* Gecombineerd object aan de Adriaan Pauwstraat 9 (BOG) en 11 in Wassenaar.
* Bovenwoning in combinatie met een bedrijfsmatige ruimte op de begane grond.
* Twee huisnummers; het object is gesplitst.
* De bovenwoning is voorzien van energielabel B en de begane grond van energielabel A++.
* Royale bovenwoning met vier slaapkamers en twee badkamers.
* Warmtepomp met warmwaterwisselaar voor de begane grond.
* Vijf zonnepanelen bij de begane grond.

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

* Nieuwe riolering en geïsoleerde vloeropbouw met circa 20 cm dikke dekvloer op de begane grond.
* Hoogwaardig afgewerkte loft met keukenvoorziening, badkamer en lichtstraat (gebouwd met vergunning)
* Ruim, zonnig terras bij de bovenwoning.
* Parkeergelegenheid op eigen terrein.
* Goed onderhouden en verzorgd geheel.
* Alle maten zijn conform NEN2580;
* Oplevering in overleg bespreekbaar.

ONTDEK DE MOGELIJKHEDEN ZELF

Koopakte:
* niet-bewoningsclausule en ouderdoms-en asbestclausule van toepassing.

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.

Ben je op zoek naar een ruime woning met extra mogelijkheden, een combinatie van wonen en werken of een bijzonder object met een hoogwaardige afwerking? Dan is Adriaan Pauwstraat 9 en 11 in Wassenaar zeker een bezichtiging waard. Interesse gewekt om deze woning te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, voor een bezichtigingsafspraak.

==========

ENGLISH

ADRIAAN PAUWSTRAAT 9 AND 11 | WASSENAAR

Versatility, luxury, and space in an exceptional location

A unique property with endless possibilities! Located at Adriaan Pauwstraat 9 and 11 in Wassenaar, this property comprises a spacious upper-level residence and a high-end commercial space on the ground floor, complemented by a surprising loft at the rear.

This versatile property seamlessly blends comfortable living with a professional, high-quality space—ideal for a business, office, or private practice. The upper-level residence features generous living areas, a luxury kitchen, four bedrooms, two bathrooms, and a sunny terrace. The ground floor stands out for its modern finishes, underfloor heating, and comprehensive technical infrastructure.

The property holds two separate house numbers and has been legally subdivided. The combination of space, comfort, and flexibility makes this an attractive opportunity for those seeking a distinctive environment for both living and working.

THE GROUND FLOOR – PROFESSIONAL AND FINISHED TO A HIGH STANDARD

The ground floor offers a spacious, open-plan area with a modern, polished aesthetic. A stylish herringbone-patterned PVC floor and double doors at the front create an inviting and professional atmosphere.

During the renovation, significant attention was paid to the underlying technical infrastructure. This includes a new sewage system, as well as floor insulation topped with a screed layer approximately 20 cm thick. The space is heated via an air-conditioning system (underfloor heating is installed but not yet connected) in combination with a heat pump and a hot-water heat exchanger. Additionally, the property is equipped with five solar panels. The space is further equipped with a kitchenette, a restroom, and air conditioning. The air conditioning unit can also be used for heating; this function, however, still requires connection.

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

Thanks to its open layout and high-quality finishes, the space is suitable for a variety of business applications, subject to applicable permitted uses.

The ground floor also holds an A++ energy label.

On-site parking is available.

THE LOFT AT THE REAR

A unique feature is the loft located on the first floor at the rear of the property.

The loft includes its own kitchenette, a bathroom with a shower and toilet, air conditioning, and a skylight that provides pleasant natural light. The combination of amenities and finishes gives this space a comfortable and versatile character.

Accessibility is also well-planned; there is a rear entrance via the alleyway behind the building, providing access to the back of the property, in addition to access through the enclosed section of the business premises.

THE UPPER-LEVEL RESIDENCE – SPACIOUS AND COMFORTABLE LIVING

The upper-level residence has its own private entrance and a separate staircase. There is space near the entrance for bicycle storage.

Upon reaching the first residential floor, the generous layout is immediately apparent. The attractive herringbone-patterned PVC flooring and wide double doors leading into the living room lend the space a stylish aesthetic while creating an airy, expansive feel.

The spacious kitchen serves as the heart of the living area and is fitted with high-end amenities. The pleasant natural light streaming in through the skylight, combined with the installed air conditioning, enhances overall living comfort. The living room is also equipped with underfloor heating. From the living area, French doors open onto a spacious terrace—a wonderful spot to soak up the sun, enjoy the outdoors, and extend your living space on pleasant days.

THREE BEDROOMS AND A BATHROOM ON THE FIRST SLEEPING LEVEL

Accessed via the landing on the first floor—which also features a generously sized guest toilet—you will find three bedrooms and a bathroom. The bathroom is equipped with a double vanity, a walk-in shower, a designer radiator, and underfloor heating. The toilet is located separately from the bathroom, off the landing.

At the rear, a dormer window spans the entire width of the house. The master bedroom, also at the rear, includes air conditioning and a built-in wardrobe. The bedroom at the front also features a built-in wardrobe, while the third bedroom—situated at the rear—serves as an ideal home office or nursery.

THE TOP FLOOR – A SPACIOUS BEDROOM AND SECOND BATHROOM

The fourth bedroom is located on the top floor. This spacious room includes built-in wardrobes and a rear-facing dormer window, which adds both extra space and an abundance of natural light.

Additionally, there is a second bathroom, complete with a recessed bathtub, a walk-in shower, a toilet, and a vanity unit. A separate laundry room and extra storage space—including an area housing the central heating boiler—complete this floor.

The layout, spread across multiple levels, ensures a comfortable separation between living, sleeping, and relaxation areas. VERSATILE POSSIBILITIES

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

The strength of this property lies in the combination of a spacious upper-level residence and a high-quality commercial space on the ground floor. This makes the property an attractive option for those looking to combine living and working, establish their own business, or in need of additional space for professional activities.

The current designated use of the ground floor is commercial. Anyone wishing to explore the possibility of future residential use should consult the Municipality of Wassenaar regarding the current zoning, the local development plan (omgevingsplan), and any required permits. No application for a change of permitted use has been submitted or granted. However, the commercial space and the residential unit have already been legally subdivided.

Key features:
* Combined property located at Adriaan Pauwstraat 9 (commercial) and 11 in Wassenaar.
* Upper-level residence combined with a commercial space on the ground floor.
* Two separate house numbers; the property has been subdivided.
* The upper-level residence has an energy label of B, while the ground floor has an energy label of A++.
* Spacious upper-level residence featuring four bedrooms and two bathrooms.
* Heat pump with a hot water exchanger for the ground floor.
* Five solar panels for the ground floor.
* New sewer system and insulated floor structure with an approximately 20 cm thick screed on the ground floor.
* High-quality loft space equipped with a kitchen, bathroom, and a skylight (constructed with the necessary permits).
* Large, sunny terrace attached to the upper-level residence.
* On-site parking.
* Well-maintained and presented in excellent condition.
* All measurements are in accordance with the NEN2580 standard.
* Date of transfer/handover to be discussed. DISCOVER THE POSSIBILITIES FOR YOURSELF

Purchase agreement:
* A non-occupancy clause, as well as an age and asbestos clause, will apply.

This property information has been compiled with the greatest care; however, we cannot accept any liability for its accuracy. No rights may be derived from the details provided. All information is intended solely for the presentation of the property and serves only as an invitation to submit an offer. Any floor plans included are for illustrative purposes only.

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

Kenmerken

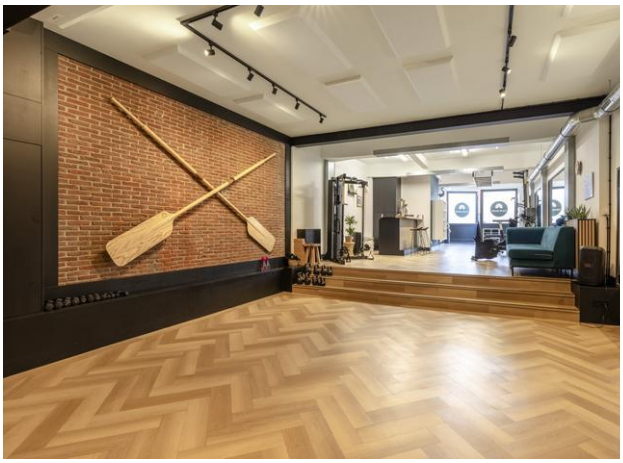
Vraagprijs	: € 1.295.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 461 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m^2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1941
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp water, Airco
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Warmwater	: C.V.-Ketel, Warmtepomp water, HR ketel
Koeling	: Airco - split-unit

Locatie

Adriaan Pauwstraat 11
2242 LS WASSENAAR

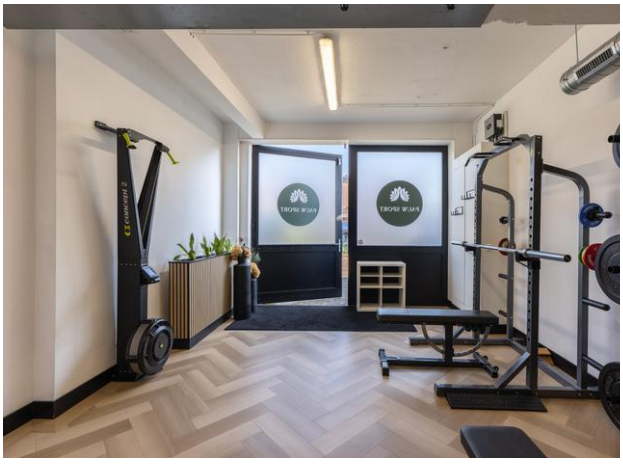
Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
https://www.scheggetmanmakelaardij.nl

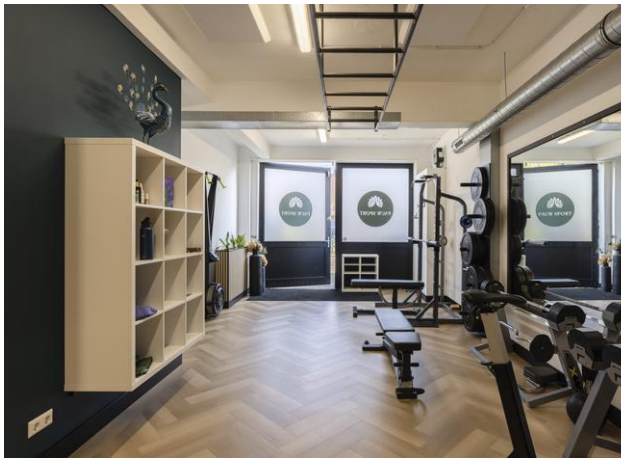
Foto's



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

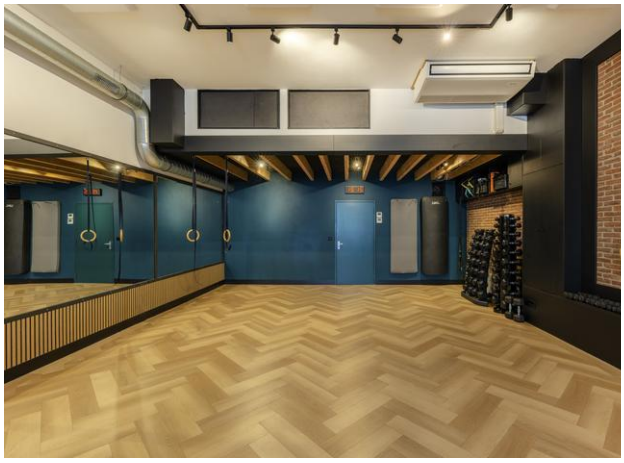
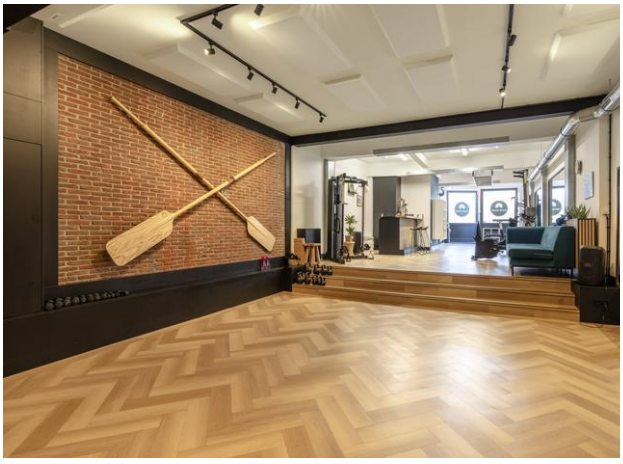
Foto's

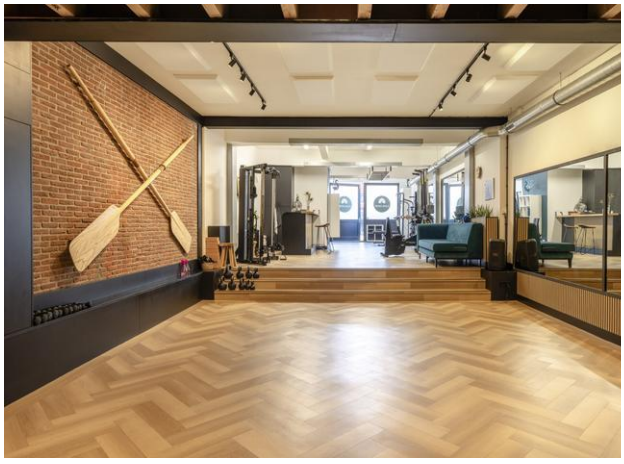




Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
https://www.scheggetmanmakelaardij.nl

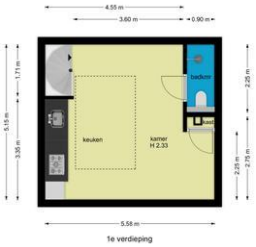
Foto's

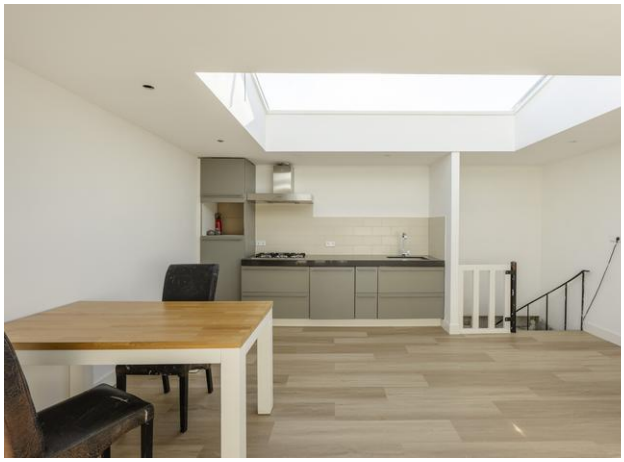





Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
https://www.scheggetmanmakelaardij.nl

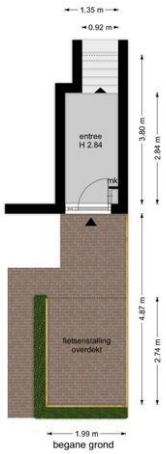
Foto's





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

Foto's



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

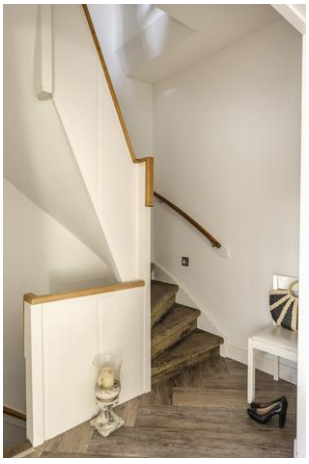
Foto's

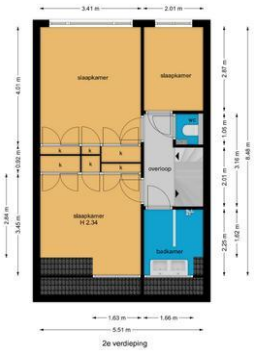
Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
https://www.scheggetmanmakelaardij.nl

Foto's

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

Foto's



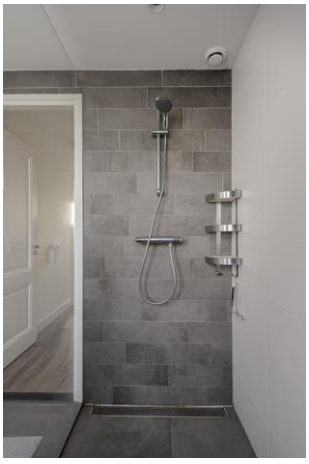


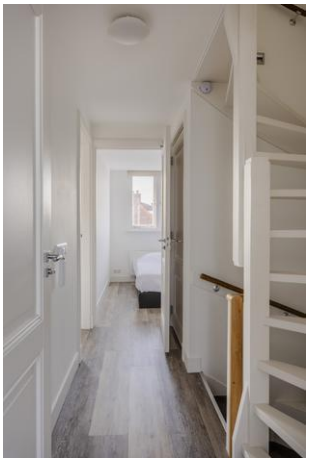
Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
https://www.scheggetmanmakelaardij.nl

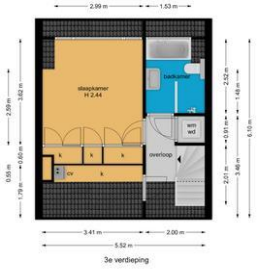
Foto's

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

Foto's

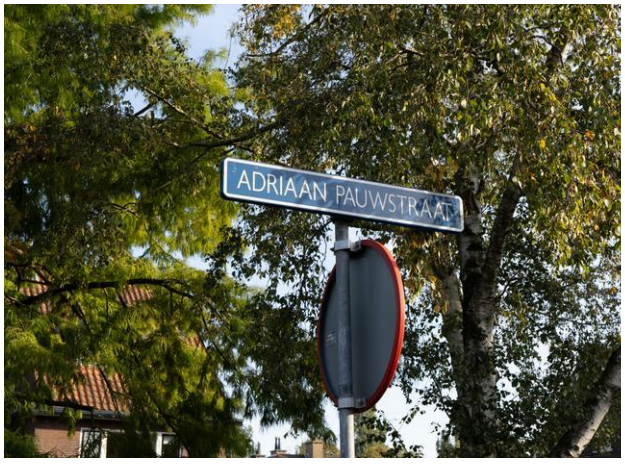






Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
https://www.scheggetmanmakelaardij.nl

Foto's



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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

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

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

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

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____
_____

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **sportschool en woonhuis**

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? **Nee**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **achtergevel en dak volledig**

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: : **9 jaar**

Overige daken: : **9 jaar**

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? **Nee**

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

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

Overige daken: **Ja**

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

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

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? **Nee**

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

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

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

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

Zo ja, door wie? : **aannemersbedrijf slats**

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

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **hr++**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of **Nee**

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

wanden?

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? : **20 schuim**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

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

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **cv ketel en quooker**
(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): : **remeha**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Calenta**

Installatiedatum van de installatie(s): : **5 jaar oud**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2 jaar geleden**

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

Zo ja, door wie? : **van der putten loodgieters werk**

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? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

Zo ja, welke? : _____
_____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **5**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. : **455 watt**

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **niet bekend**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **weet ik niet meer**

Installateur: : _____
_____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____
_____

Aantal kWh: : _____
_____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **niet dat ik weet**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **geen kanalen**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **geen**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **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.) **Niet bekend**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

_____

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 / 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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____
_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
_____

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **niet bekend**

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? : **10 jaar**

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? : **2017**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2017**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

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 oud is deze kraan ongeveer? : **quooker**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1941**

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) **Niet bekend**

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? **n.v.t.**

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? : _____

SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

_____

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? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
_____

Zo ja, in welk jaartal? : _____
_____

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

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

Zo ja, welke label? : **a en b**

10 Vaste lasten

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

Belastingjaar? : _____
_____

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 468000**

Peiljaar? : **2025**

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

Belastingjaar? : _____
_____

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: **€ 1250**

Elektra: **€ 1250**

Water: **€ 120**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____
_____

Te weten: € _____

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

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): _____

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? 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 aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : _____
_____

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