







Westlanderwerf 10, 2317 EH Leiden

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Omschrijving

Zoekt u een ruime gezinswoning op een rustige en prettige locatie, met een zonnige tuin op het zuiden én energielabel A? Zoek dan niet verder, maar plan snel een bezichtiging in. Met een lichte woonkamer, ruime keuken met inbouwapparatuur, badkamer voorzien van alle gemakken en 4 comfortabele slaapkamers is deze woning klaar voor gebruik. Kom het vooral zelf eens ervaren, u voelt zich hier ongetwijfeld gelijk thuis.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke Merenwijk, op steenworp afstand van het prachtige Wijkpark Merenwijk met allerlei recreatiemogelijkheden. U vindt hier aangename wandelroutes en voor kinderen is er een kinderboerderij en diverse speeltuintjes. Verder heeft u alle faciliteiten in de directe omgeving zoals diverse scholen, een huisartsenpraktijk, natuurgebied, sporthal en winkelcentrum De Kopermolen. Voor water- en strandliefhebbers ligt het recreatiestrand 't Joppe op loopafstand. Met een paar minuten fietsen bereikt u het historische centrum van Leiden met haar rijkdom aan musea, horeca en winkels. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen (A4, A44, N11) en ook het OV is vanaf deze locatie eenvoudig te bereiken (Centraal Station en bushaltes). Kortom, een bijzonder aantrekkelijke locatie.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de hal, die is voorzien van een meterkast, garderobe en moderne toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer kijkt uit op de achtertuin en biedt volop privacy. Ruimte en licht staan hier centraal, dankzij de grote raampartij en de schuifpui naar de achtertuin. Er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een sfeervolle zithoek als een ruime eethoek. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken aan de voorzijde van de woning. Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Extra comfort? De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming!

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de moderne badkamer. De grootste slaapkamer aan de voorzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De overige twee kamers zijn perfect in te richten als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is vernieuwd in 2023 en is afgewerkt met een douche, een ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een lange dag!

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich aan de voorzijde een royale slaapkamer. Aan de achterzijde is in 2006 een dakkapel geplaatst, die zorgt voor extra

lichtinval en ruimte. Hierdoor is een ruime berging/overloop ontstaan. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de opstelplaats van de Cv-ketel.

Buiten:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een voortuin met berging. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijke, zonnige achtertuin op het zuiden. Vanuit de woonkamer loopt u zo de tuin in, waar u optimaal kunt genieten van de vele zonuren.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek om heerlijk te ontspannen of voor een gezellige eethoek om op zonnige dagen buiten te dineren. Bovendien beschikt de achtertuin over een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

De bijzonderheden van deze woning:

- keurig onderhouden tussenwoning;
- centrale locatie in de gewilde wijk de Merenwijk;
- lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- vier slaapkamers;
- badkamer (2023) met douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet;
- voortuin op het noorden en zonnige achtertuin op het zuiden;
- schuur in de voor- en achtertuin;
- geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas of HR-glas;
- 10 zonnepanelen;
- energielabel A;
- verwarming en warm water door middel van Cv-ketel (Remeha - bouwjaar 2021);
- vloerverwarming op de begane grond;
- dakkapel aan de achterzijde geplaatst in 2006;
- kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen zoals scholen, wijkpark, gezondheidscentrum en kinderboerderij;
- gelegen op loopafstand van winkelcentrum De Kopermolen met alle voorzieningen en op vrijdag de markt;
- uitstekende verbindingen met openbaar vervoer en nabij uitvalswegen;
- gunstig gelegen op fietsafstand van het centrum en Leiden Centraal Station.

Bent u op zoek naar een gezinswoning in een prettige, rustige wijk van Leiden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Westlanderwerf 10 en laat u verrassen door de ruimte van deze fijne woning.

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

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning.
Type woning	Tussenwoning.
Bouwjaar	1975.

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers.
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s).
Inhoud woning	392 m^3
Perceel oppervlakte	111 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m^2
Woonkamer	28 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk.
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen.
Schuur / berging	Aangebouwd steen.
Garage	Geen garage.
Buitenzonwering	Ja.

Energie	
Energielabel	A.
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas.
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk.
Warmwater	C.v.-ketel.

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin.
Tuin diepte (cm)	1.017
Tuin breedte (cm)	503
Hoofdtuin	Achtertuin.
Positie	Zuid.
Kwaliteit	Normaal.

Foto's















Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's

















Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's















Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's













Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Foto's



Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond



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

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond



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

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond

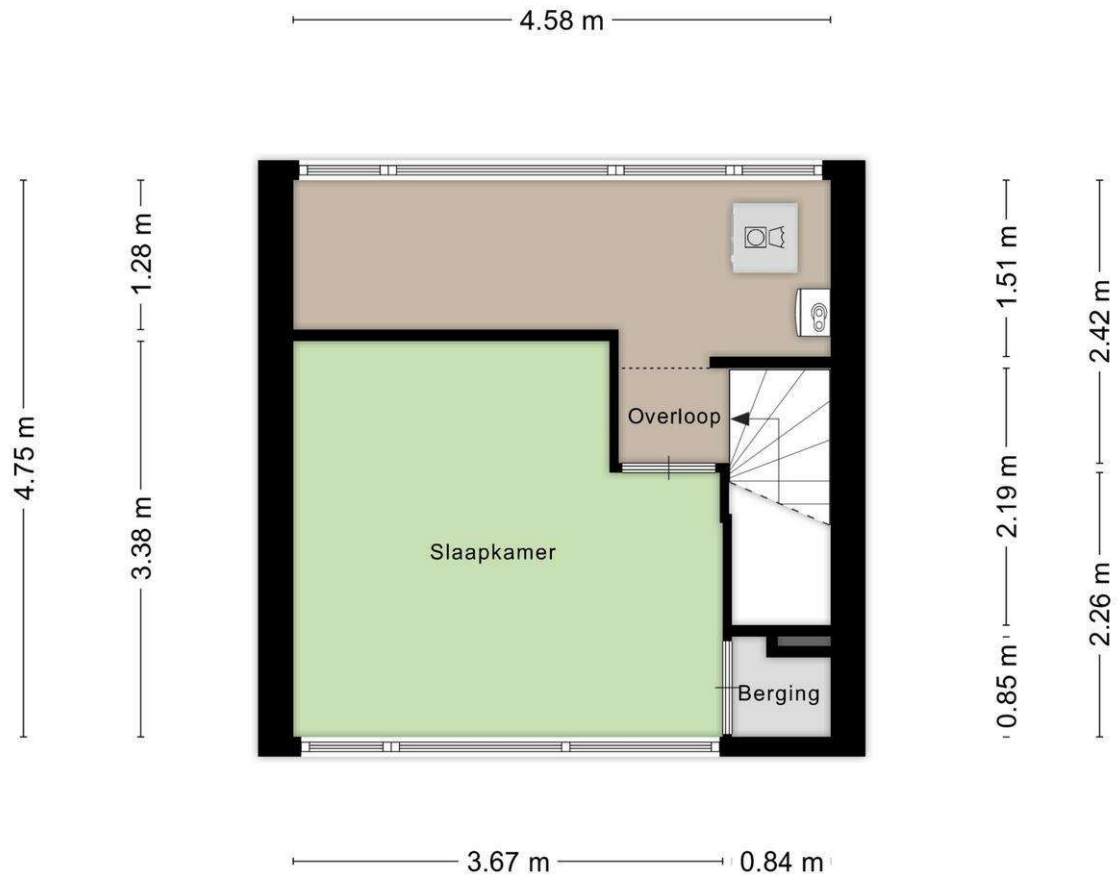


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond

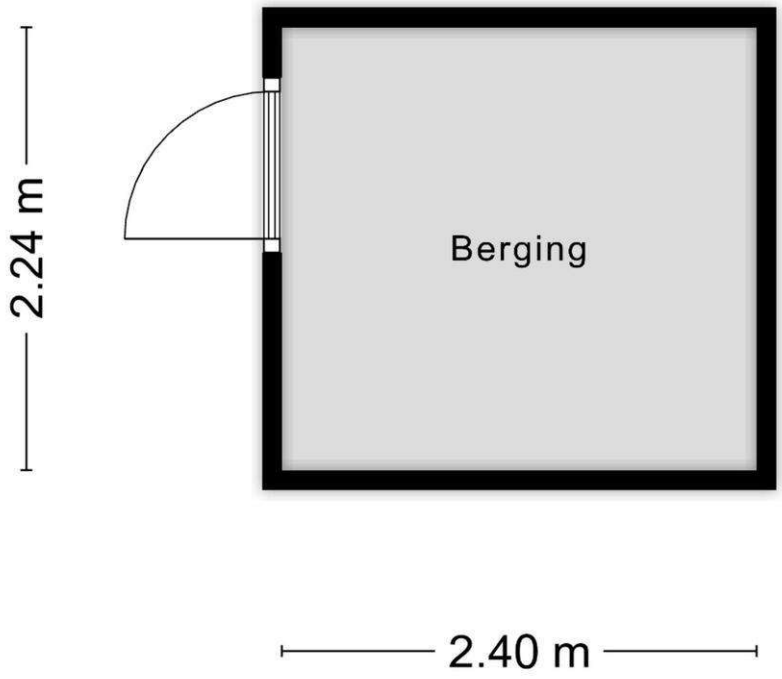


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Plattegrond



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

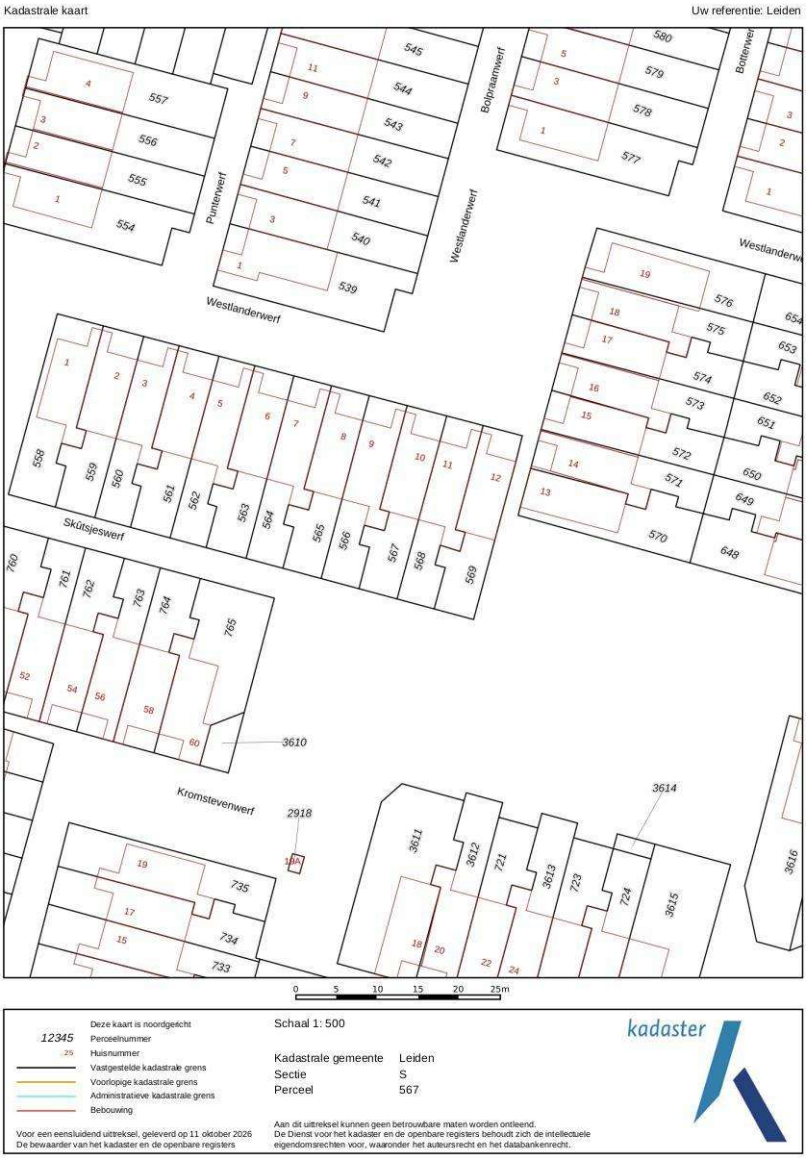
Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Kadastrale gegevens

Adres	Westlanderwerf 10.
Postcode / Plaats	2317 EH LEIDEN.
Gemeente	Leiden.
Sectie / Perceel	S / 567.
Oppervlakte	111 m^2
Soort	Volle eigendom.

Kadastrale kaart

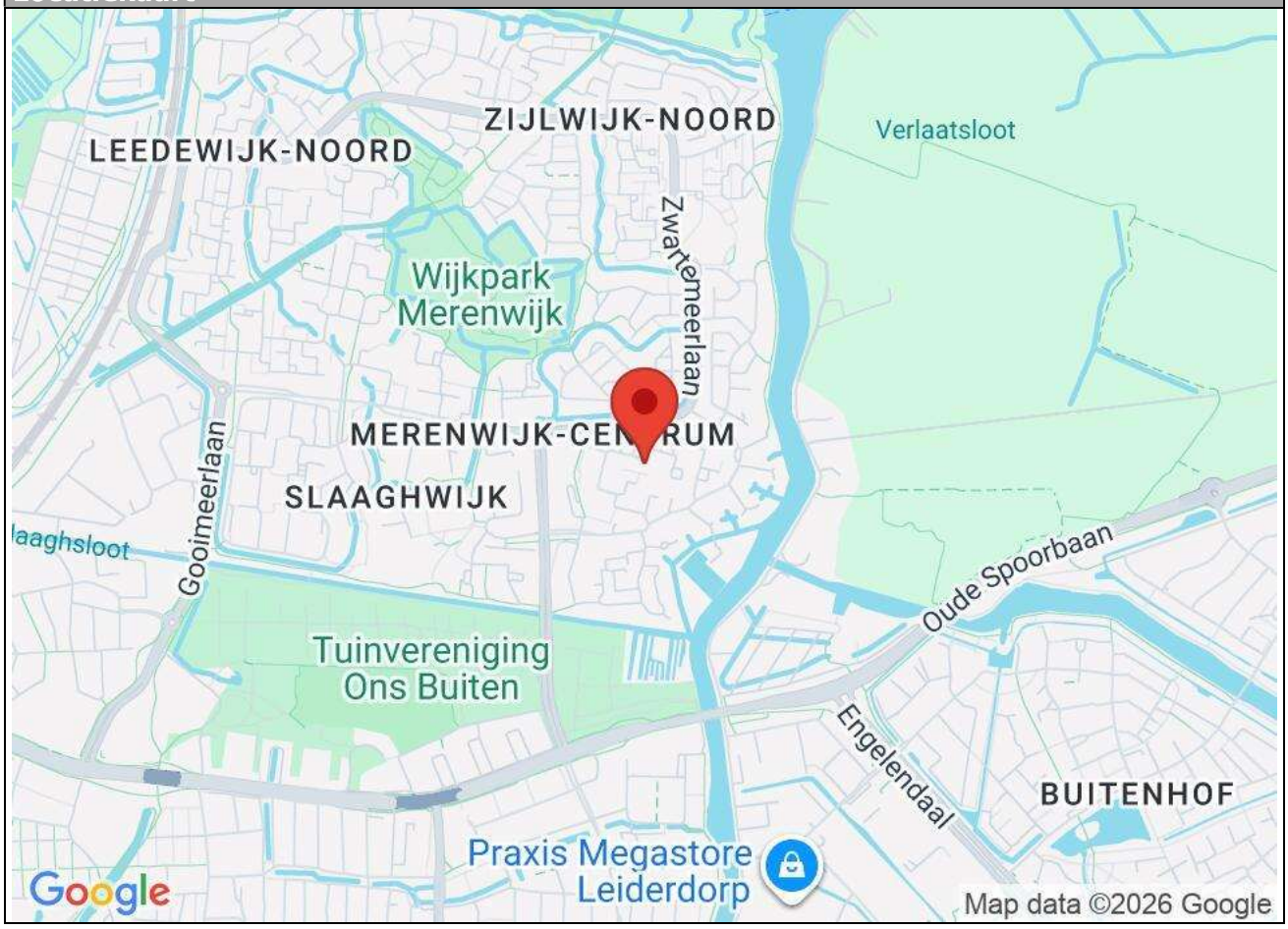


Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Westlanderwerf 10.
Postcode / plaats	2317 EH LEIDEN.
Provincie	Zuid-Holland.

Locatiekaart



Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

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:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

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

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

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:

–

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Overige informatie

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

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

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

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

Ouderdomsclausule
Gelet op het bouwjaar van het verkochte is koper ermee bekend dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van het verkochte gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld hiertoe nader onderzoek te (doen) laten uitvoeren. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper.
Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht danwel lood- of asbesthoudende materialen. Koper verklaart het verkochte op de leveringsdatum te aanvaarden in de huidige staat en met de huidige bestemming, inclusief alle hem bekende en onbekende gebreken. Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

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

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

Westlanderwerf 10 - 2317 EH LEIDEN

Alpina Makelaardij
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
https://advies.alpina.nl/vestigingen/leiden/

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Westlanderwerf 10, 2317 EH Leiden

1. Bijzonderheden

a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: :

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? :
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke is/zijn dat? :

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

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

Zo ja, waarom? :

s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Op de vliering als we niet ventileren.

b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : Geen gevels geisoleerd.

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : n.v.t.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Schuurdaken zijn vervangen in 2024

Overige daken: : Dakpannen zijn orignieel uit 1975

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Schuurdaken, daarom vervangen in 2024. Geen lekkage in het huis zelf gehad.

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

Zo ja, waar? :

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

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Bij de bouw, 2 cm glaswol onder de pannen.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : n.v.t.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting: : Dakgoot achterzijde lekt een klein beetje.

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Kunststof

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : n.v.t.

voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : 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 ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Ramen dakkapel achterzijde zijn geen HR glas, maar gewoon dubbel glas.

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Op de vliering door de gevel als er niet geventileerd wordt.

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Geen vloerisolatie aanwezig.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Tzerra ACE 28C CW4

Installatiedatum van de installatie(s): : 2021

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

	Zo ja, door wie?	:	Barendse Loodgieters	
b	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? *(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)*			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wat is u opgevallen?	:		
c	Zijn er radiatoren die niet warm worden?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:		
d	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar en welke?	:		
e	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:		
f	Heeft u vloerverwarming in de woning?			☒ ja ☐ nee
	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:			☐ ja ☒ nee
	warm water:			☒ ja ☐ nee
	overig, namelijk	:	n.v.t.	
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:		
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	Naast de meterkast	
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	n.v.t.	
g	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:		
h	Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?			☒ ja ☐ nee
	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?			☐ ja ☒ nee
	Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? *Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*			☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:			10
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	:	☐ nader overeen te komen	☒ ja ☐ nee
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? *(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.*	:	310 Wp	
	Functioneren alle zonnepanelen?			☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

	Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	:	AEG AS-M60XB 310_FB mono full black 310Wp
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	:	SolarEdge
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	2020
	Installateur:	:	Duranet
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☒ ja ☐ nee
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Jaar:		2025
	Aantal kWh:	:	3210
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	:	14 jaar
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€.....
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	n.v.t.
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	n.v.t.
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
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 ☒ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	Meterkast in 2020 met het plaatsen van de zonnepanelen. In 2022 extra elektra leidingen laten trekken naar de keuken.
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	
	Blijft deze achter?	:	☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, toelichting:	:	

Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Geen onderhoud sinds aanschaf in 2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2023

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2023

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke? : Rioolpijp in de kruipruimte was verzakt, dit is gerepareerd.

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Onbekend

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Vaatwasser onbekend
Oven 2024
Koelkast/vriezer 2021
Inductiekookplaat 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

Vragenlijst over de woning

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1975

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of

Vragenlijst over de woning

Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Schuifpui achterzijde en plaatsing dakkapel

Zo ja, in welk jaartal? : Schuifpui 1997 en dakkapel 2006

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Schuifpui: De Oude IJssel kozijnen; dakkapel onbekend.

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 530,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 503.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 571,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 725,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 159,-

Elektra: € 0,-

Water: € 35,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : n.v.t.

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): 1060

Elektriciteit hoog (kWh): 944

Vragenlijst over de woning

	Elektriciteit laag (kWh):	1202
	Elektriciteit totaal (kWh):	2096
	Water (m3):	164
	Stadsverwarming (GJ):	0
	Anders:	n.v.t.
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

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

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

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,-

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : Indien gewenst onderhoudscontract voor kozijnen.

12. Nadere informatie

a Overige zaken : Houten beplating en deuren schuren voor en achter zijn in slechte staat. Boeidelen schuur voor zijn wel vervangen tegelijk met de schuurdaken. Bij de bouw hadden de schuren glazen ruiten van enkel glas,
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

waarvan er een aantal stuk zijn. Deze ruitjes zijn later van de buitenkant bedekt met houten platen.
Stroompunt voor de lamp naast de voordeur functioneert niet.

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Alpina Makelaardij
Adresgegevens:	Buizerdhorst 107, 2317 DC Leiden
Telefoonnummer:	071-5142045
E-mailadres:	makelaardij.leiden@alpina.nl