

299

BEGONIATUIN PIJNACKER

Vraagprijs € 390.000 k.k.

015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl

FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS



Uw belang is ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is het kantoor die het nét even anders doet. Voor ons is het hoge serviceniveau de normaalste zaak van de wereld. Van vele klanten hebben wij inmiddels mogen vernemen dat dit een onderscheidend vermogen blijkt te zijn. Wij zijn continu bezig om het door u gewenste resultaat te bereiken. Dit doen we sinds 2003 en dat geeft ons elke dag energie. Uw belang is namelijk ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is in 2003 opgericht door Eric en José Flaton. Het kantoor is gevestigd op bedrijvenpark de Boezem in Pijnacker. Bij Flaton Makelaars Taxateurs kunt u terecht voor het aankopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren voor woningen én bedrijven! Het enthousiaste team bestaat uit makelaars, taxateurs, assistent makelaars en binnendienst medewerkers.

Klanten weten vaak goed wat ze willen en zoeken iemand waarmee het klikt, iemand die luistert, meedenkt, de tijd voor ze neemt en goed bereikbaar is. En juist dit sluit helemaal aan bij onze dienstverlening.

Omdat wij een klein kantoor zijn, zijn we heel persoonlijk en nemen we alle tijd om samen de zaken door te nemen. Bijvoorbeeld een bezichtiging of een koopovereenkomst. Een huis kopen of verkopen is een grote stap en dit begrijpen wij heel erg goed! Wij staan onze klanten graag bij in deze spannende periode.

FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS
20 JAAR

ONS VERHAAL



KENMERKEN

Woonoppervlakte	56 m²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	181 m³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2023
Energielabel	A +++



OMSCHRIJVING

Geniet van het uitzicht over het groen en de Plas van Van Buijsen! Aan de Begoniatuin 299 in de Pijnackerse wijk Tuindershof komen een lichte woonkamer, een moderne afwerking en een fijne ligging samen.

Dit energiezuinige 3-kamerappartement uit 2023 beschikt over circa 56m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een balkon en een eigen berging. De keuken met AEG-inbouwapparatuur en Quooker, de badkamer en de lichte laminaatvloer geven het appartement een verzorgde uitstraling. Het appartement heeft energielabel A+++ en is overal voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling.

Rond de Plas van Van Buijsen kunt u heerlijk wandelen en genieten van het groen. Winkels, sportvoorzieningen, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Met de metro reist u richting Rotterdam en Den Haag en ook de uitvalswegen naar de omliggende steden zijn goed bereikbaar. Het centrum van Delft bevindt zich op 20 minuten fietsafstand.

BEGANE GROND
Via de afgesloten entree op de begane grond komt u het appartementencomplex binnen. Hier bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen.

APPARTEMENT
U komt binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging. De zwartomlijste glazen deur geeft een mooi doorkijkje naar de woonkamer.

De woon-/eetkamer ligt aan de balkonzijde en heeft een brede raampartij met schuifpui. Via de schuifpui in de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Er komt veel daglicht binnen en vanuit de zithoek kijkt u uit over het groen en het water. Naast de open keuken is er ruimte voor een eettafel. De gehele woning is netjes afgewerkt met een laminaatvloer met isolerende onderlaag en beschikt over comfortabele vloerverwarming en vloerverkoeling. De lichte laminaatvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en beide slaapkamers.
De keuken uit 2023 is uitgevoerd in een rechte opstelling met zwarte, greeploze kasten, een licht werkblad en een hoge kast met inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast, allen van het merk AEG. De afzuigkap en twee bovenkasten beschikken over lichtspots, welke zorgen voor een goed verlicht werkblad. Daarnaast is er een zwarte Quooker aanwezig.

Aan de andere zijde van het appartement liggen de twee slaapkamers. De grootste kamer biedt ruimte voor een

tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werk- en kleedkamer, met ruimte voor een bureau en een kledingkast.

De badkamer is betegeld in een warme taupe tint en voorzien van een inloopdouche met glazen deur, regen- en handdouche, een wastafelmeubel met opzetkom, een ronde spiegel, een wandcloset en een handdoekradiator.

In de afzonderlijke inpandige berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Thermia-warmtepomp en de Itho Daalderop WTW-installatie. Ook is hier ruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.

BALKON
Vanuit de woonkamer stapt u via de schuifpui het balkon van circa 7 m² op. Dit biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. De glazen balustrade laat het uitzicht vrij op het groen, de wandel- en fietspaden, de Plas van Van Buijsen en de sky-line van Rotterdam. Het balkon is gelegen op het zuiden.

BERGING
Bij het appartement hoort een eigen externe berging van circa 6 m² voor fietsen en extra opslag.

BIJZONDERHEDEN
Energiezuinig 3-kamerappartement (2023), geheel uitgerust met vloerverwarming en vloerverkoeling, keuken met AEG-apparatuur en Quooker, twee slaapkamers, moderne badkamer, afzonderlijke was-/bergruimte, balkon met schuifpui en glazen balustrade met uitzicht over groen en water en een eigen externe berging.

KENMERKEN
• Inhoud: ca. 183 m3
• Woonoppervlakte: ca. 56 m2
• Gebouwgebonden buitenruimte: 7 m2
• Externe bergruimte: 6 m2
• Kamers: 3
• Slaapkamers: 2
• Geheel geïsoleerd
• Bouwjaar 2023
• Gelegen in wijk "Tuindershof" Pijnacker
• Gelegen op eigen grond
• Energielabel: A+++
• Vloerverwarming in de gehele woning, inclusief badkamer
• Thermia-warmtepomp via Eteck, niet in eigendom
• Ventilatie met warmteterugwinning van Itho Daalderop
• Glasvezelaansluiting aanwezig
• Kunststof kozijnen met HR++-glas
• Verwarming: WTW-systeem en warmtepomp
• Warm water: warmtepomp
• VvE-bijdrage: € 104 per maand
• Aanvaarding in overleg

Slim aankopen?
Een NVM-makelaar helpt u bij het kopen van een nieuwe woning, komt op voor uw belangen en helpt u door het hele aankoopproces. Dit bespaart u tijd, geld en zorgen. Op Funda vindt u alle adressen van onze collega NVM-aankoopmakelaars.

Move.nl Dossier
Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

OMSCHRIJVING







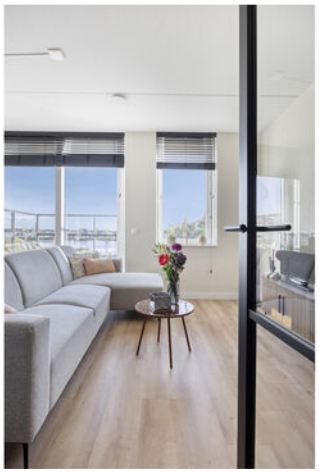











































SIEMENS
extraklasse











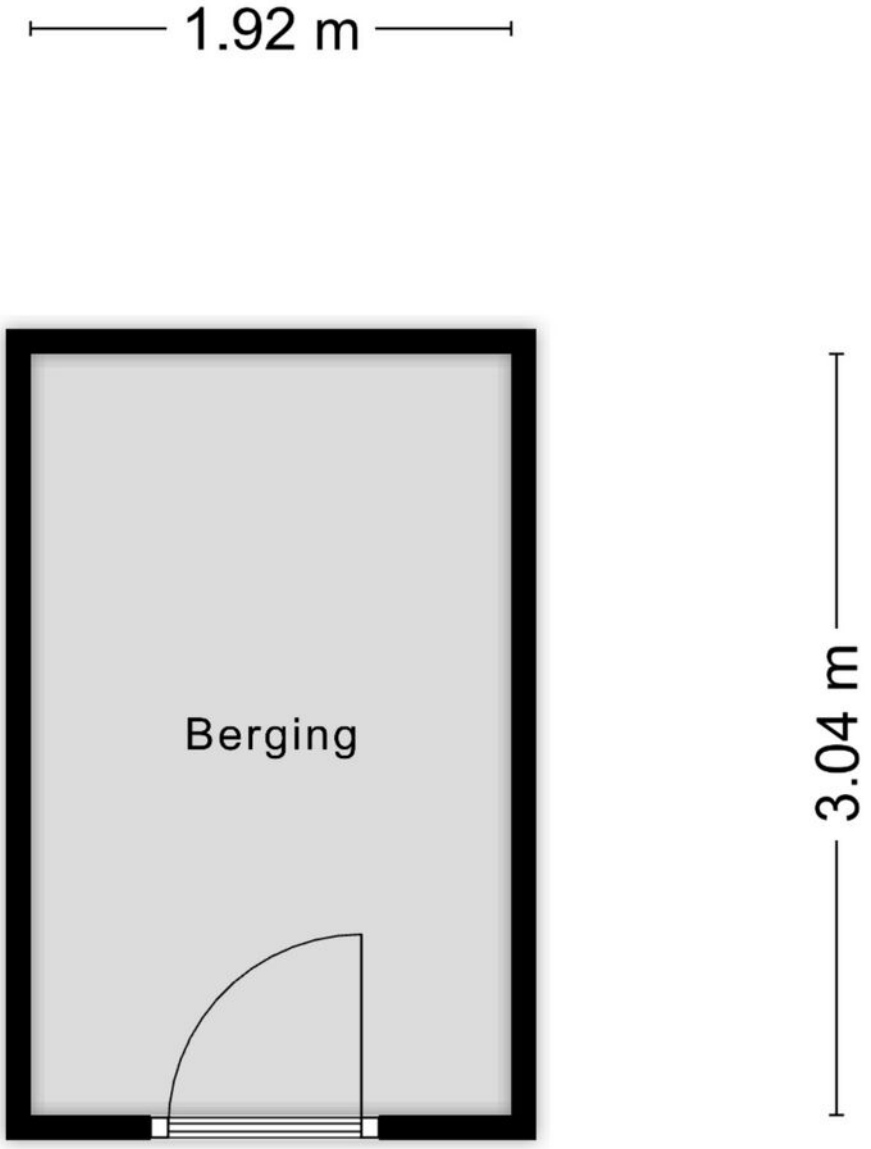






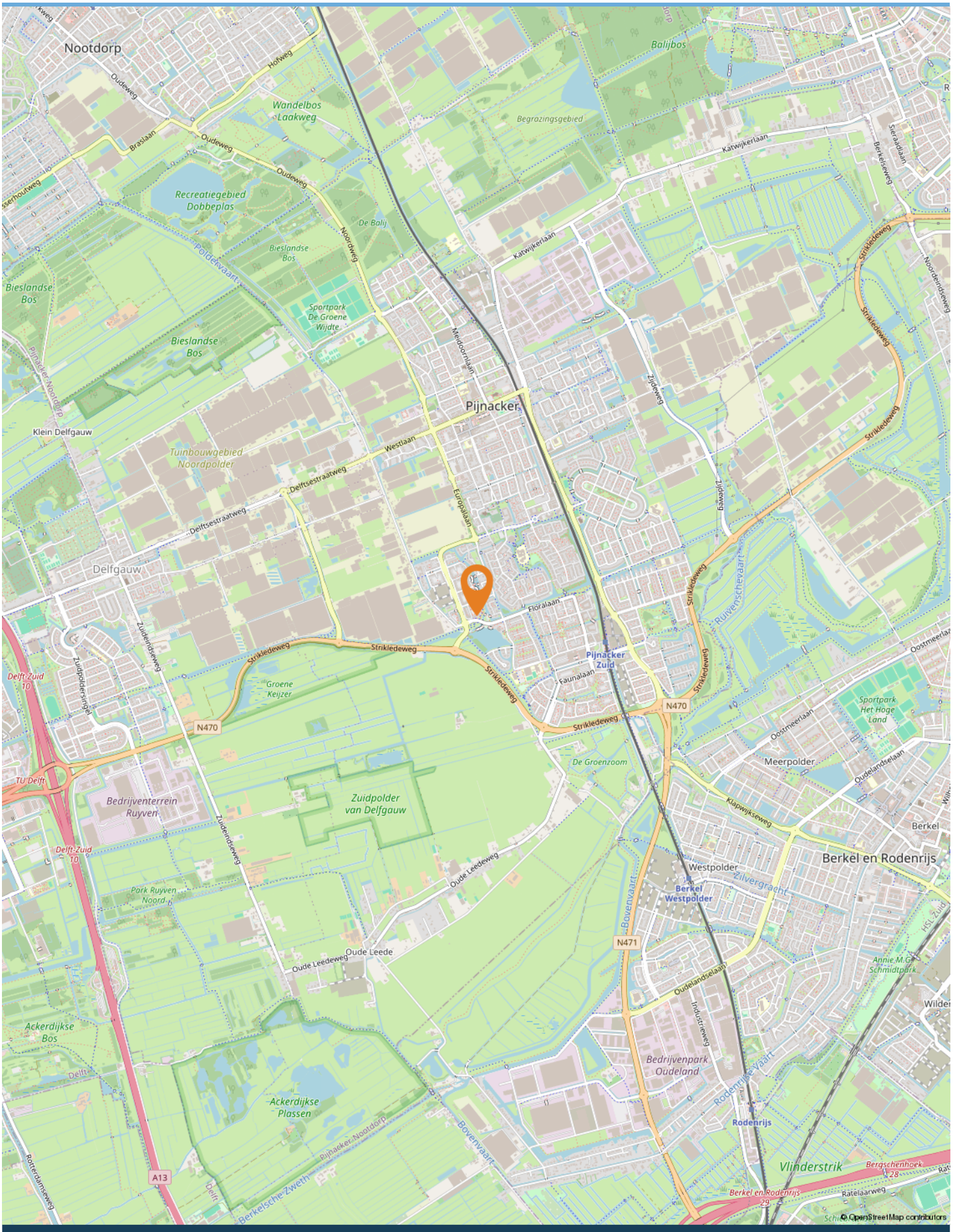
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



"Groen, rustig, en toekomstbestendig wonen"

Tuindershof is een nieuwe woonwijk in Pijnacker die de dorpse sfeer van het oude Pijnacker combineert met moderne en duurzame woningen. De wijk heeft een speelse opzet, met sfeervolle straatjes, groene lanen en woonerven.

Faciliteiten
De wijk is goed verbonden met het centrum en winkelcentrum De Ackershof en wordt omringd door de Plas van Buijsen en het Bieslandse Bos. Basisscholen, kinderopvang en sport-verenigingen zijn op loop- of fietsafstand. Voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers biedt de groene, sfeervolle omgeving volop mogelijkheden.

Bereikbaarheid
Tunidershof is zeer centraal gelegen. Metrolijn E (Rotterdam-Den Haag) ligt op fietsafstand, waardoor Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer makkelijk te bereiken zijn en via de N470 zijn omliggende steden snel te bereiken.

Onderwijs en sport
In Tuindershof bevinden zich basisscholen en kinderopvang. De middelbare school 'Stanislas Pijnacker' ligt op fietsafstand en er zijn meerdere middelbare scholen in omgeving bereikbaar per fiets. De wijk is gelegen nabij sportcomplex De Groene Wijdte, waar diverse sporten beoefend kunnen worden, waaronder voetbal, hockey, tennis en zwemmen.

Waarom wonen in Tuindershof?
Tuindershof biedt de ideale balans tussen dorps wonen, natuur en moderne voorzieningen. Met zijn groene omgeving, speelse straatjes, en het nabijgelegen centrum van Pijnacker, is het een fijne plek voor gezinnen en iedereen die van rust en ruimte houdt. De verscheidenheid aan woningen en de nadruk op duurzaamheid maakt het een aantrekkelijke wijk voor jong en oud.

WONEN IN
PIJNACKER | TUINDERSHOF

Buurtinformatie - Pijnacker-Nootdorp / Tuindershof

49%

51%

Leeftijd



0 - 14: 26%
15 - 24: 8%
25 - 44: 49%
45 - 64: 16%
65+: 2%

Koop / huur



Koop: 47%
Huur: 53%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%
Zonder kinderen: 21%
Met kinderen: 49%

1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 504.000

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
(Losse) kasten, legplanken				
Woonkamer kast met vakken (zwart)			x	
Kledingkast met spiegeldeur		x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails			x	
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen			x	
Lamellen				x
Jaloezieen			x	
(Losse) horren/rolhorren			x	
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen				x
Plinten	x			
Overige				
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangsysteem				x
Bank			x	
Ronde eettafel			x	
4 eettafelstoelen			x	
Wasmachine		x		
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
Kookplaat	x			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer				x
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Losse vriezer in andere kamer		x		
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
Screens				x
Rolluiken				x
Zonwering buiten				x
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x
Router		x		
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler	x			
Geiser				x
Over te nemen contracten				
CV				x
Boiler				x
Zonnepanelen				x
Warmtepomp (Eteck)			x	

LIJST VAN ZAKEN

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden	
1 a	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
1 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
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?	Ja
1 n	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 o	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 p	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 r	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 t	
Hoe gebruikt u het appartement nu?	Bewoning.
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	N.v.t.
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	3,5 jaar ongeveer. Oplevering woning was in april 2023.
Overige daken:	N.v.t.
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
3 e	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Isolatiewaarde platte dak Rc = 6,3 m^2 K/W
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Kunststof
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	Niet, is niet nodig aangezien het van kunststof is. De algemene deur van de VVE is van hardhout en nog niet geschilderd.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++ isolatieglas.
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	Bij sommige naden van het renovliesbehang is een kleine kier zichtbaar.
5 e	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Begane grondvloer is geïsoleerde systeemvloer. Verdiepingsvloer is breedplaatvloer van geprefabriceerd beton. Zelf hebben wij een Isoline ondervloer gebruikt onder ons laminaat als isolatiemateriaal.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	WTW-systeem en warmtepomp.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Nee
Zo nee, toelichting:	De warmtepomp is op basis van bruikleen/lease. De warmtepomp is eigendom van Eteck. De leaseprijs is inbegrepen in het tarief van vaste kosten per maand, €87,18. De gebruikskosten zijn €14,88 De afleverset levert de warmte van het centrale warmtenet van Eteck aan jouw woning. De afleverset wordt gehuurd van Eteck. Zij zorgen voor onderhoud en vervang indien nodig. De WTW is ons eigendom
Merk van de installatie(s):	De warmtepomp is van het merk Thermia. De WTW is van het merk itho daalderop.
Type(nummer) van de installatie(s):	Model van warmtepomp is Calibra Cool 7 400 V WW Type van WTW: HRU ECO 300 P
Installatiedatum van de installatie(s):	Oplevering van de bouw (april 2023).

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Bij oplevering van de woning. Eteck doet wel regelmatig systeemupdates op afstand. Bij de WTW worden geregeld de filters vervangen door onszelf. Wij gebruiken hiervoor de filters van itho daalderop.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	N.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Door de gehele woning inclusief badkamer.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	N.v.t.
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t.
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	In de straat op de openbare parkeerplaats. Dit betreft een gemeentelijke laadpaal.
Blijft deze achter?	N.v.t.
7 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?	Bij oplevering van de woning (april 2023).
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Ongeveer 3,5 jaar (oplevering woning).
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3,5 jaar (oplevering woning).
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Kleine beschadigingen/gebruikssporen op lak van de kraan bij het wasmeubel, de wastafelplug en de handdouche en thermostaat. Daarnaast een beschadiging aan het wastafelmeubel, hier is een kleine kier in het hout ontstaan door vocht.
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	3,5 jaar.
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
8 f	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Uit 2023.
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Kraan functioneert naar behoren, is van het merk Quooker. De boiler is 7 liter warm water.

Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	2023.
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?	Nee
9 f	
Heeft u elders lekkages gehad?	
9 g	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
9 h	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Ja
9 i	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
9 j	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 k	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 l	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 m	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A+++

Vaste lasten

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	258
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	352000
Peiljaar?	01-01-2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	573
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	633
Belastingjaar?	2026 (rioolheffing en afvalstoffenheffing totaal).
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	35
Water:	48
Stadsverwarming:	0
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	712
Elektriciteit laag (kWh):	608
Elektriciteit totaal (kWh):	1320
Water (m3):	47
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 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.
Is de canon afgekocht?	N.v.t.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, tot wanneer?	
10 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?	
Zo ja, waarvoor?	
10 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 per jaar?	
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	AEG apparatuur in de keuken heeft garantie t/m 04-05-2028. Dit betreft de volgende apparaten: 1. Kookplaten en fornuizen - AEG IKK6440SCB - PNC/ELC: 949597734/00 - SN:00000000 2. Afwasautomaten - AEG FSB42607Z - PNC/ELC: 911535275/00 - SN:25111771 3. Afzuigkappen - AEG DBE5670R - PNC/ELC: 942022545/00 - SN:31300011 4. Ovens - AEG KMK565060M - PNC/ELC: 944066916/00 - SN:31315610 5. Koelkasten - AEG SKB510F2AS - PNC/ELC: 933035943/00 - SN:30650031
De VvE en onderlinge verhoudingen	
12 a	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	89725271
12 b	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	24 appartementen.
12 c	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
12 d	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	1/24
Berging:	Ieder appartement heeft een eigen berging.
Parkeerplaats:	N.v.t.
12 e	
Aantal stemmen voor dit appartement:	1 van de 24 totaal.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
De bestuurder(s) ('het bestuur')	
13 a	
Is er een professionele bestuurder?	Nee
13 b	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars	
14 a	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
14 b	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
14 c	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen	
15 a	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
15 b	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Nee
15 c	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE	
16 a	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	33043
Datum:	12-11-2026
16 b	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	Het plan is opgesteld in 2024.
Periode:	Het meerjarenonderhoudsplan bestrijkt 15 jaar.
16 c	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
16 d	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	104
Exploitatiekosten (servicekosten)	26
Reservering voor onderhoud	28
Stookkosten (voorschot)	0
16 e	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
16 f	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	

Nadere Informatie	
17 a	
Overige zaken	Toevoeging op punt 16 de maandelijkse bijdrage VVE. De exploitatiekosten (servicekosten) en reservering voor onderhoud hebben wij berekend op basis van de begroting. De bedragen hebben wij gedeeld door 12 maanden en door 24 appartementen. Voor het reservefonds is 8000 euro per jaar begroot, maar onze ervaring is dat er een groter bedrag naar het reservefonds gaat.

VRAGENLIJST

Op zoek naar uw droomwoning? Laat ons de kans op succes vergroten!
Als verkoop-, maar zeker ook als aankoopmakelaar begrijpen we dat het vinden van uw droomhuis een spannende en soms overweldigende ervaring kan zijn.
Daarom staan wij klaar om u door dit proces te begeleiden.

Expertise
Met onze jarenlange ervaring, informeren wij u over de woningprijzen, bouwkundige details en omgevingsinformatie. Daarmee voldoet u als koper aan de onderzoeksplicht en komt u bij de verkopers goed beslagen ten ijs.

Onderhandelingskracht
De onderhandelingen voeren of het doen van het juiste bod is misschien wel het belangrijke en lastigste van het hele aankoopproces. Daarin spelen wij voor u een belangrijke rol! Wij zorgen ervoor dat u niet te veel betaalt voor de nieuwe woning. Het vinden van de juiste voorwaarden speelt daarin een belangrijke rol, dat weten wij als geen ander.

Tijdsbesparing
Het zoeken naar een woning kan een tijdrovende taak zijn. Laat ons het harde werk voor je doen! Wij screenen het aanbod, plannen bezichtigingen en zorgen ervoor dat u alleen de huizen te zien krijgt die voldoen aan uw zoekwensen.

Persoonlijke begeleiding
Uw tevredenheid staat bij ons voorop, van begin tot aan het eind. Daarom bieden wij persoonlijke begeleiding gedurende het hele proces. Vanaf het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht, voor al uw vragen kunt u bij ons terecht.

Wij gaan graag samen met u aan de slag, in de weg naar de aankoop van uw woning.
Wilt u meer weten over hoe wij werken en wat de tarieven zijn, neem gerust contact met ons op!



Zorgeloos een woning aankopen?



Team Flaton Makelaars Taxateurs







BEGONIATUIN PIJNACKER

Neem vrijblijvend contact met ons op

Flaton makelaars en taxateurs - Boezemweg 73, 2641 KG Pijnacker
015-3612691 - info@flatonmt.nl - www.flatonmt.nl

FLATON
MAKELAARS
TAXATEURS