# SCHOENERWAL 2

## Vraagprijs: €1.245.000 K.K

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

DAMEN MAKELAARS

071- 361 93 43
info@damenmakelaars.nl
www.damenmakelaars.nl

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, Noordwijk

# Omschrijving

## Schoenerwal 2, 2317 GK Leiden

Unieke Vrijstaande Villa met Prachtige mogelijkheden in de groenste wijk van Leiden

Welkom bij Schoenerwal 2, een oase van rust in het hart van Leiden. Deze vrijstaande villa biedt niet alleen een hoogwaardige bouwkwaliteit, maar ook een scala aan mogelijkheden voor modernisering en personalisatie. Hier kunt u uw droomhuis creëren met behoud van privacy en een adembenemend uitzicht op het water.

Kenmerken:

- Idyllische Ligging:

Deze villa is gelegen op een van de mooiste plekken in Leiden, omgeven door prachtige terrassen en een eigen aanlegsteiger, waardoor u de hele dag van de zon kunt genieten.

- Groene Oase:

Gelegen in de Merenwijk, staat deze woning in de "groenste" wijk van Leiden, omringd door natuur en water.

-Eigen Aanlegsteiger:

Uw eigen aanlegsteiger aan de Zijl biedt directe toegang tot de Kagerplassen en het bruisende centrum van Leiden voor eindeloze avonturen op het water.

- Ruimte voor Alles:

Er is voldoende parkeergelegenheid voor minimaal 2 auto's op het eigen terrein, een royale garage (ca 32m²) met ruimte voor 2 auto's en een prachtig onderhouden tuin op een ruim perceel van 830m².

- Privacy:

De beschutte ligging zorgt voor maximale privacy, zodat u in alle rust van uw buitenruimte kunt genieten.

Binnenin de Villa:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime ontvangsthal met toegang tot een gastentoilet en een trap naar de eerste verdieping. De warme natuurstenen vloer leidt u naar de lichte woonkamer (ca. 59m²), waar u wordt getrakteerd op een adembenemend uitzicht op het haventje en de Zijl. De open haard met houten sierschouw nodigt uit tot gezellige avonden bij de haard, en openslaande deuren leiden naar het zonnige terras aan de zuidkant van de woning, perfect voor familiediners.

De ruime keuken met bijkeuken biedt talloze mogelijkheden voor het creëren van een moderne keuken met een kookeiland.

Op de bovenste verdieping vindt u twee zeer ruime slaapkamers, elk met een dakkapel. Een derde slaapkamer biedt toegang tot een royaal balkon met opnieuw een prachtig uitzicht op het water en het haventje. Vanuit deze



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

slaapkamer heeft u toegang tot een ruime badkamer met ligbad en inloopdouche, evenals een kamer met de CV-installatie. Aan de andere kant van de overloop bevindt zich nog een badkamer en slaapkamer, samen met een handige inpandige berging. Via een van de slaapkamers leidt een vlizotrap naar een zolder met extra opslagruimte.

De woning is recentelijk geschilderd in 2023, en de kozijnen zijn van hoogwaardige kwaliteit en voorzien van dubbel glas.

Buitenleven:

Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de terrassen, waar een pergola voor schaduw zorgt op zonnige dagen. Geniet van het prachtige uitzicht op de tuin, de eigen haven (gedeeld met drie buren), en de privé-aanlegsteiger voor uw (zeil)boot. Met 8 zonnepanelen, geplaatst in 2023, is het huis vrijwel zelfvoorzienend op het gebied van elektriciteit.

Ligging:

Deze vrijstaande villa heeft een gunstige locatie nabij de A4 en A44, met Schiphol op slechts 15 minuten afstand en Amsterdam en Den Haag binnen 20 minuten bereikbaar. Openbaar vervoer is op loopafstand beschikbaar, en het centrum van Leiden en het Centraal Station zijn eenvoudig per fiets te bereiken. De Merenwijk biedt een scala aan voorzieningen, waaronder winkelcentra, een kinderboerderij en diverse parken, evenals scholen voor alle leeftijden.

Wandel langs de prachtige rivier de Zijl naar schiereilanden met adembenemende uitzichten, ontspan op het strandje, en verken de omgeving. Tennisliefhebbers zullen de nabijheid van LTV de Merenwijk waarderen.

Mogelijkheden:

Deze villa biedt eindeloze mogelijkheden voor uitbreiding, modernisering en personalisatie. Denk aan dakkapellen, extra ruimtes op de begane grond, een moderne keuken met kookeiland, kantoorruimte aan huis, en meer.. Kom langs en ontdek de potentie van deze woning, waar het vakantiegevoel altijd aanwezig is!

Recente Verbeteringen:

- Zonnepanelen (8 stuks)
- Vloerisolatie
- Buitenschilderwerk
- Schakelkast in meterkast

Oplevering:

In overleg.

Bel ons voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van deze prachtige vrijstaande villa. Wij staan voor u klaar om u te helpen bij het verwezenlijken van uw droomwoning!

Unique Detached Villa with Beautiful Possibilities in the Greenest Neighborhood of Leiden

Welcome to Schoenerwal 2, an oasis of peace in the heart of Leiden. This detached villa not only offers a high quality of construction, but also a range of possibilities for modernization and personalization. Here you can create your dream home while maintaining privacy and breathtaking views of the water.



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Features:

- Idyllic Location:

This villa is in one of the most beautiful places in Leiden, surrounded by beautiful terraces and a private jetty, allowing you to enjoy the sun all day long.

- Green Oasis:

Located in the Merenwijk, this house is in the 'greenest' neighborhood of Leiden, surrounded by nature and water.

-Private Jetty:

Your own jetty on the Zijl offers direct access to the Kagerplassen and the bustling center of Leiden for endless adventures on the water.

- Room for Everything:

There is ample parking space for at least 2 cars on site, a spacious garage (approx. 32 m²) with space for 2 cars and a beautifully maintained garden on a spacious plot of 830 m².

- Privacy: The sheltered location ensures maximum privacy, so you can enjoy your outdoor space in peace.

Inside the Villa:

Upon entering, you are welcomed into the spacious reception hall with access to a guest toilet and stairs to the first floor. The warm natural stone floor leads you to the bright living room (approx. 59 m²), where you are treated to a breathtaking view of the harbor and the Zijl. The fireplace with wooden fireplace invites you to cozy evenings by the fireplace, and French doors lead out to the sunny terrace on the south side of the house, perfect for family dinners.

The spacious kitchen with pantry offers countless possibilities for creating a modern kitchen with a cooking island.

On the top floor you will find two very spacious bedrooms, each with a dormer window. A third bedroom provides access to a spacious balcony with again a beautiful view of the water and the harbor. From this bedroom you have access to a spacious bathroom with bath and walk-in shower, as well as a room with the central heating system. On the other side of the landing is another bathroom and bedroom, along with a handy indoor storage room. Through one of the bedrooms, a loft ladder leads to an attic with extra storage space.

The house was recently painted in 2023, and the window frames are of high quality and double glazing.

Outdoor living:

From the living room you have direct access to the terraces, where a pergola provides shade on sunny days. Enjoy the beautiful view of the garden, the private harbor (shared with three neighbors), and the private jetty for your (sailing) boat. With 8 solar panels, installed in 2023, the house is virtually self-sufficient in terms of electricity.

Location:

This detached villa has a convenient location near the A4 and A44 motorways, with Schiphol Airport only 15 minutes away and Amsterdam and The Hague reachable within 20 minutes. Public transport is available within walking



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

distance, and the center of Leiden and Central Station are easy to reach by bike. The Lakes District offers a range of amenities, including shopping centers, a petting zoo, and several parks, as well as schools for all ages.

Walk along the beautiful river Zijl to peninsulas with breathtaking views, relax on the beach, and explore the area. Tennis enthusiasts will appreciate its proximity to LTV de Merenwijk.

Possibilities:

This villa offers endless possibilities for expansion, modernization, and personalization. Think of dormer windows, extra rooms on the ground floor, a modern kitchen with cooking island, office space at home, and more. Come along and discover the potential of this house, where the holiday feeling is always present!

Recent Improvements:

- Solar panels (8 pieces)
- Floor insulation
- Exterior painting
- Control box in meter cupboard

Delivery:
In consultation.

Call us for a viewing and be surprised by the possibilities of this beautiful, detached villa. We are ready to help you realize your dream home!

**€ 1.245.000,- k.k.**

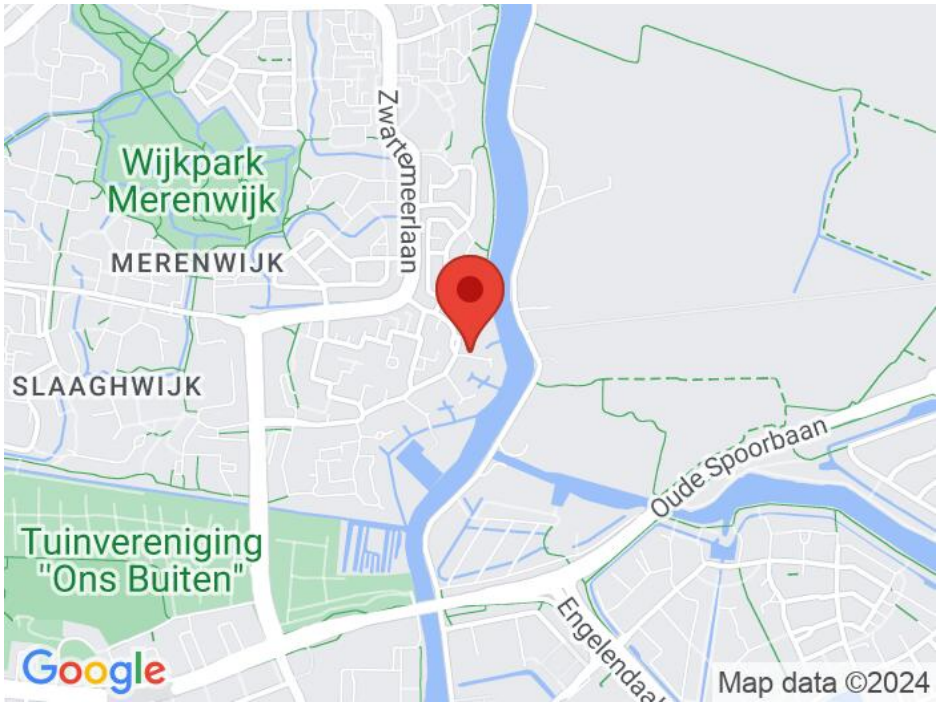
Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| | : € 1.245.000,00 |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Vrijstaande woning |
| **Aantal kamers** | : 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 934 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 830 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 209 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Villa |
| **Bouwjaar** | : 1977 |
| **Ligging** | : Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater |
| **Tuin** | : Tuin rondom |
| **Hoofdtuin** | Tuin rondom |
| **Garage** | : Aangebouwd steen 32 $m^2$ (6 bij 5 cm) |
| **Energielabel** | : B |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Voorzieningen | TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |
| **C.V.-ketel** | : Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom |

# Locatie

Schoenerwal 2
2317 GK LEIDEN




Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

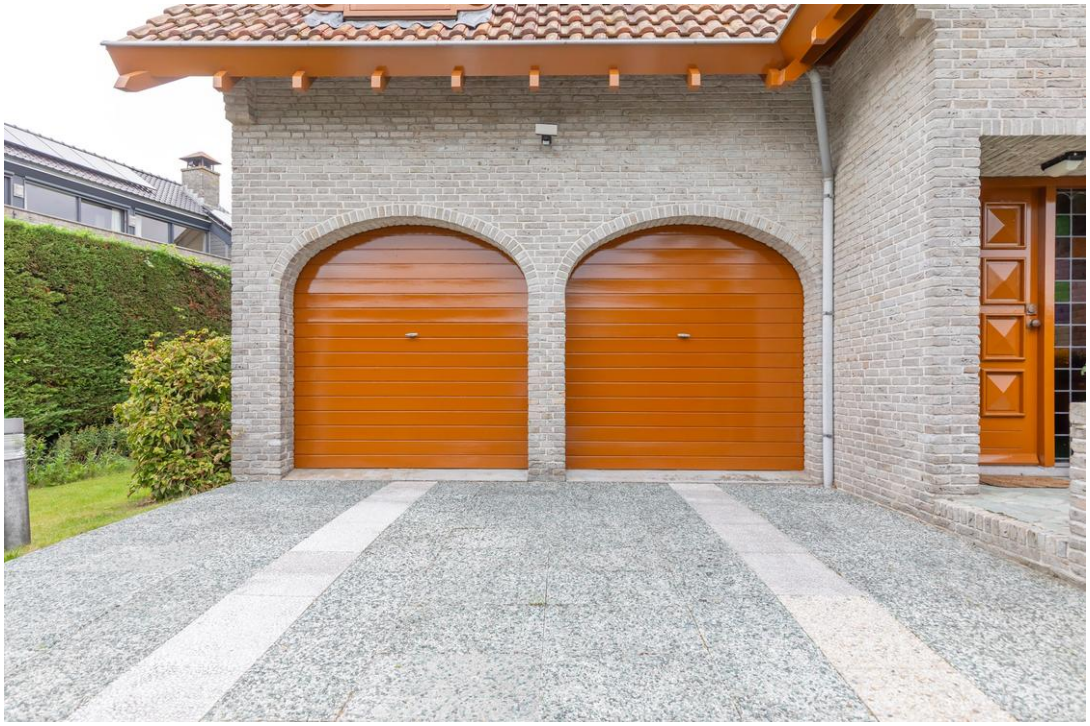
Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

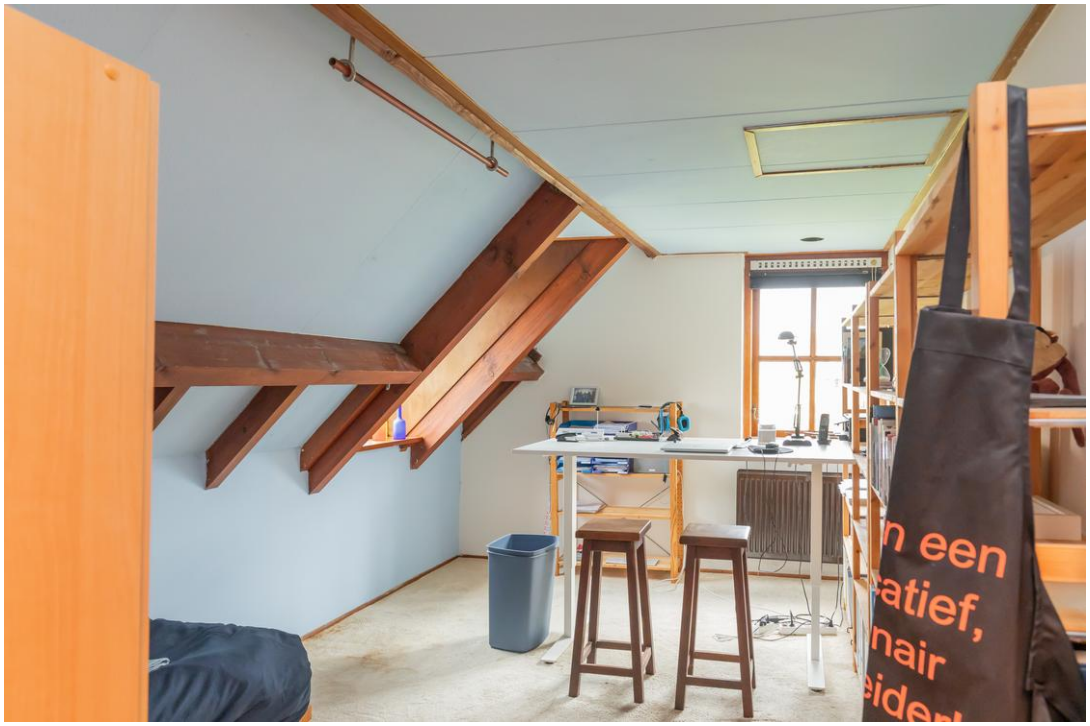
Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

# Kaart van het Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Leiden |
| Sectie | S |
| Perceel | 1378 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

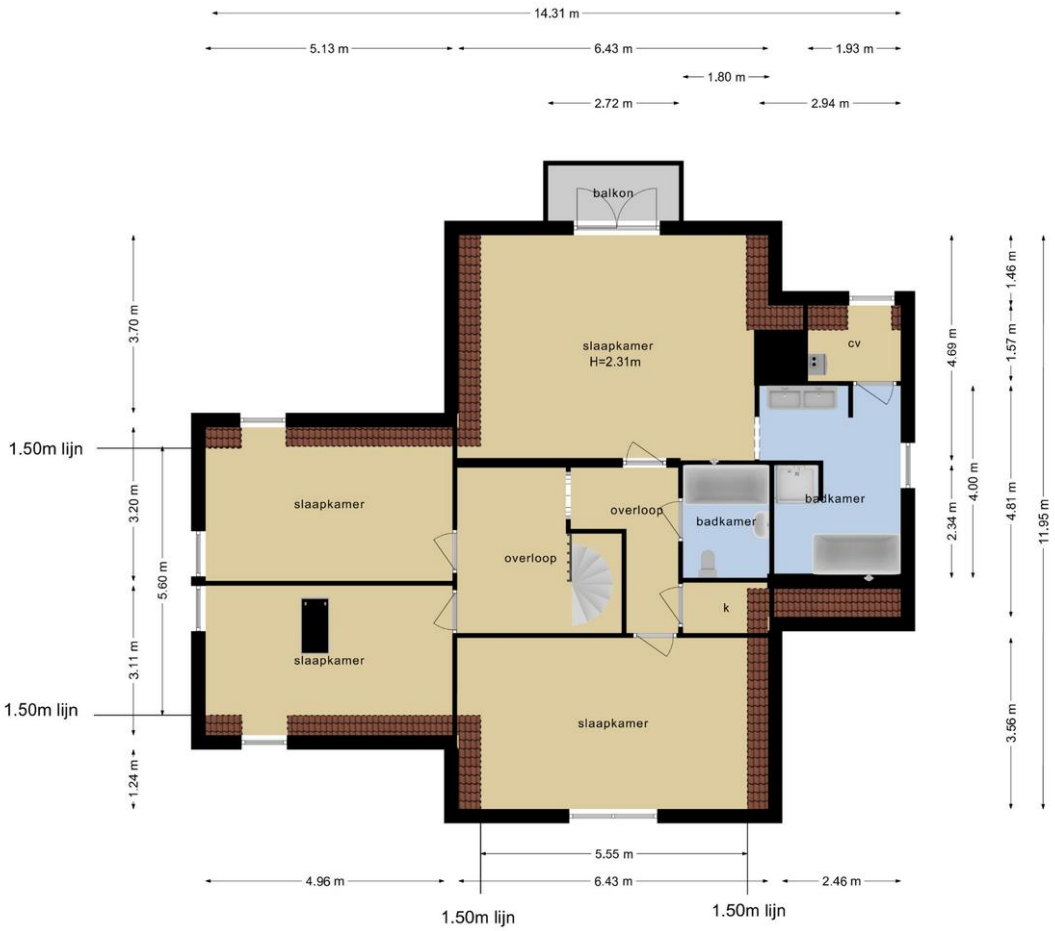
VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

# Plattegrond

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

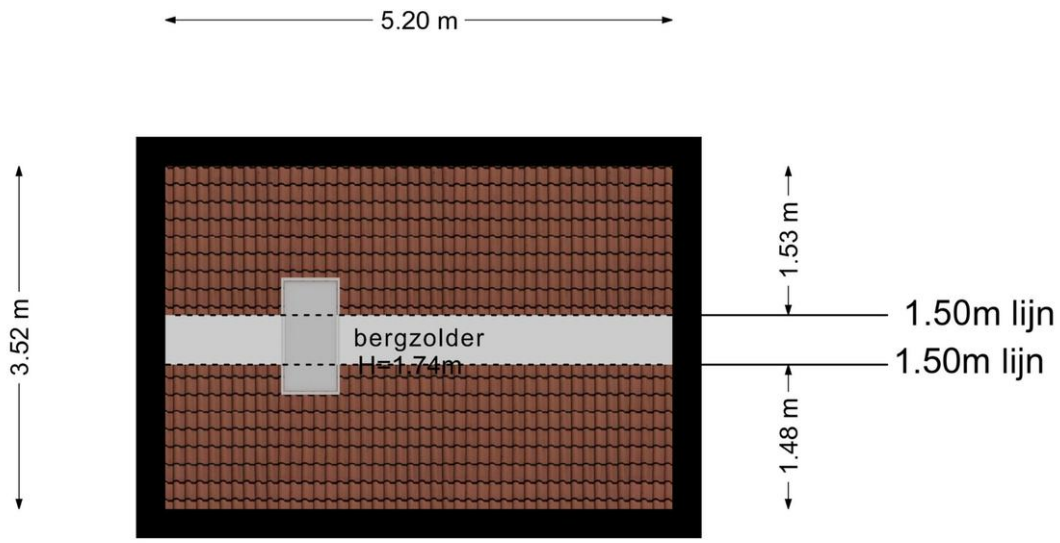
# Plattegrond





Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

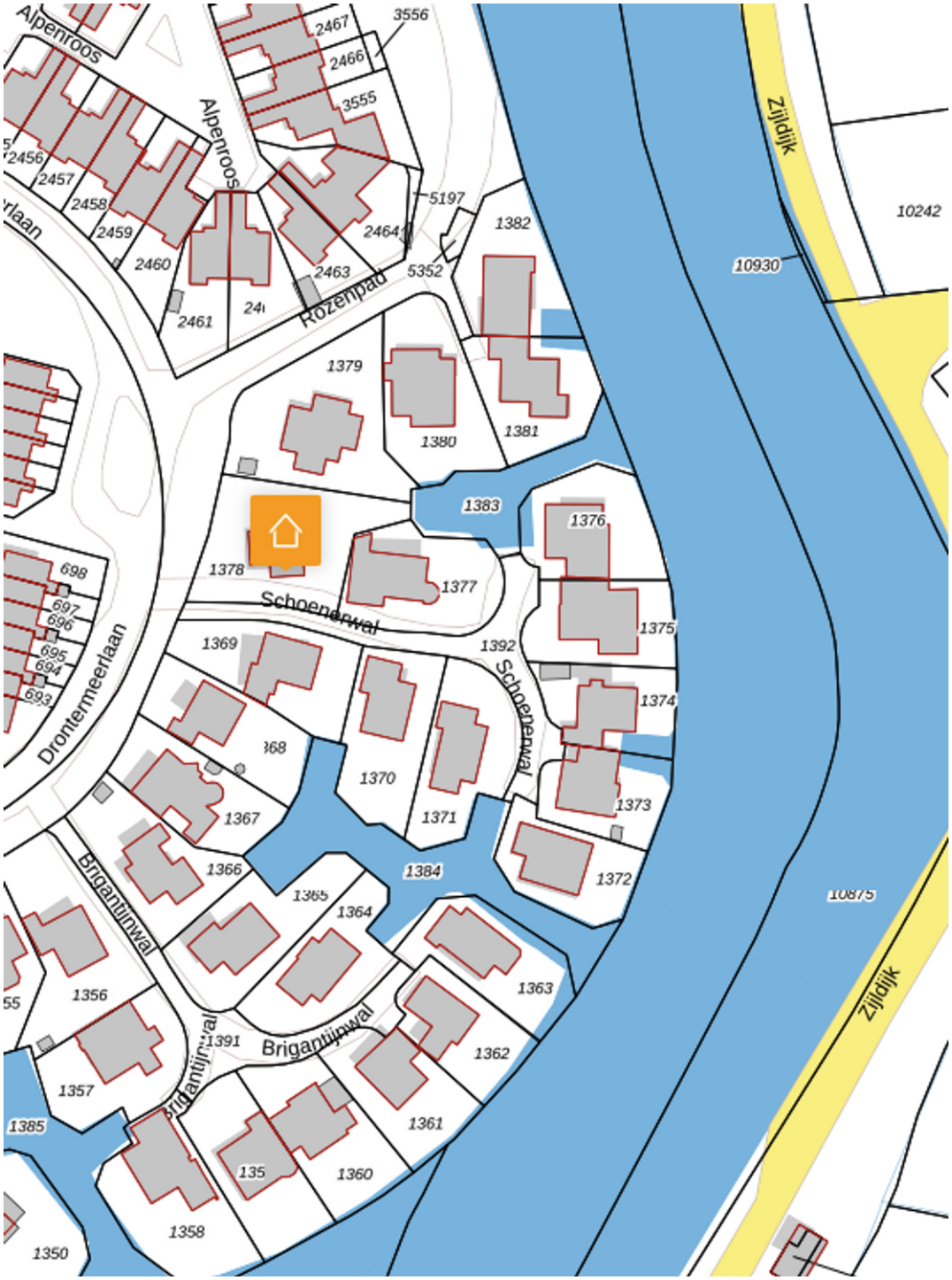
# Plattegrond




Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN MAKELAARS

# Plattegrond





Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL


VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

# 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: | | | | |
| – Witte boekenkasten | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Houten plankenkasten | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

| | 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 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

| | 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: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

| | 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) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

## 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 | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Verisure Alarmsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.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? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de 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? **Nee**

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



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Duur: : _____

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

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? **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.) Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

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

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

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

**2 Gevels**

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

**3 Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : _____

Overige daken: : **1977**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Aan één zijde van één dakkapel**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Preventief onderhoud loodwerk dakkapellen**

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

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Nee**

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

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

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



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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) : **Blank hardhout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Juli 2023**

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

Zo ja, door wie? : **Smient Schilderwerk en Onderhoud**

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) : **Dubbel glas**

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 wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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? : **Juni 2023 met TONZON (Rd 5.1K/W), 126 m2, incl. bodemfolie en noppenfolie**

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

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

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

**6 Fundering, kruipruimte en kelder**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **Hoog-rendement c.v. combiketel Vaillant Ecotec plus 35-38/CW5+**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of : _____



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : **Vaillant**

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **17-04-2023**

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

Zo ja, door wie? : **Rijnstreek Verwarming**

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**

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: **8**

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



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

| | | |
|---|---|---|
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | : **430 Wp** |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | **Ja** |
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : **Jinko Mono Full Black Tiger Neo N-Type 430WP** |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | **Ja** |
| | Zo ja, welke? | : **Growatt** |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : **2023** |
| | Installateur: | : **Dak Profijt** |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | **Nee** |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | : **26 mei -12 sept. 2023** |
| | Aantal kWh: | : **1721 kWh** |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : **25 jaar** |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | **Nee** |
| | Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | **Nee** |
| | Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | € _____ |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | : **2022** |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | : **2023** |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | **Ja** |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | **Ja** |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | : **Meterkast** |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | **Nee** |
| | Zo ja, welke? | : _____ _____ |
| l. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | **Ja** |
| | 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? | **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? | : _____ _____ |



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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? : **1 jaar**

**8 Sanitair, riolering en keuken**

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **1977**

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? : **1977**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2018**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

**9 Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1977**

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? : _____



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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

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

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **Nee**

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **Nee**

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

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

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (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? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

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



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Zo ja, welke label? : **B**

**10 Vaste lasten**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1279**

Belastingjaar? : **2023**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1200000**

Peiljaar? : **2022**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 416**

Belastingjaar? : **2023**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 360**

Belastingjaar? : **2023**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 312**

Elektra: € _____

Water: **€ 20**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____

_____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): **2651**

Elektriciteit hoog (kWh): **1660**

Elektriciteit laag (kWh): **1811**

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): **106**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

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? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

_____

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



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

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? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Verisure**

**12 Nadere informatie**

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

_____



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

***U heeft belangstelling voor deze woning en u wilt een bod uitbrengen?***

Indien u belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via telefoonnummer **071-361 93 43** of een email sturen naar info@damenmakelaars.nl.

Allereerst is het belangrijk voor ogen te hebben welk bedrag u van de bank kunt lenen ofwel tot welke prijs u in onderhandeling kunt gaan.

Een bod uitbrengen kunt u bij de makelaar waarmee u de woning heeft bezichtigd. Betrek in uw bod alle voor u belangrijke factoren, zoals het vereiste van het verkrijgen van een hypotheek, een weergave van de zaken welke in woning al dan niet achterblijven en wanneer u de woning wenst te betrekken.
NB. Wij vragen u na overeenstemming, voor het ondertekenen van de koopakte om een zogenaamde "financieringsverklaring". Deze verklaring kan worden afgegeven door uw hypotheekadviseur, maar ook (gratis) worden verzorgd door de met ons samenwerkende hypotheekadviseur : Ransijn Finance. Zij zijn ook op ons adres gevestigd en kunnen u daardoor snel van dienst zijn!

***U heeft géén belangstelling voor deze woning en u wilt verder op zoek naar een andere woning?***

Indien u toch géén belangstelling heeft voor deze woning verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Dan kunnen wij onze opdrachtgever hierover informeren. Tevens kunnen wij u dan op de hoogte brengen en houden van ons overige woningaanbod. Ook kunt u via onze website (www.damenmakelaars.nl) een gratis zoekprofiel aanmaken zodat u automatisch op de hoogte wordt gesteld van nieuw woningaanbod dat past binnen uw zoekprofiel. Ook vindt u op deze website van iedere woning een complete presentatie met meerdere foto's, plattegronden en een brochure.

Voor informatie over alle woningen met een complete aankoopbegeleiding bieden wij u de aankoopopdracht aan. Een algehele professionele koopbegeleiding van A tot Z met uw eigen makelaar aan uw zijde. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.

Onze hypotheekadviseur Ransijn Finance zet graag, samen met u, de mogelijkheden voor financiering van uw woning voor u op een rij. Ook kunnen onze makelaars bij verkoopplannen vrijblijvend de waarde van uw huidige woning bepalen.

***Wanneer is een koopovereenkomst tot stand gekomen?***

Er is formeel een koopovereenkomst tot stand gekomen nadat de koopakte door zowel de verkoper als de koper is ondertekend (en na 3 dagen bedenktijd voor de koper). Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, acht verkoper zich vrij om met de (kandidaat)koper géén overeenkomst aan te gaan.

***Hebben verkoper en koper juridische verplichtingen?***

De juridische verplichtingen van de verkoper neemt de verkopend makelaar voor zijn rekening. De juridische verplichtingen van de koper dient u -indien u geen eigen makelaar in de arm heeft genomen- zélf voor uw rekening te nemen. Een belangrijk aspect waar een koper zich vaak op verkijkt is de onderzoeksplicht welke hij heeft. U kunt zich bij later ontstane problemen niet vanzelfsprekend beroepen op een "verborgen gebrek" en vervolgens de verkoper aansprakelijk stellen.

Als makelaar raden wij u daarom aan uw eigen makelaar mee te nemen. Indien u hierover meer wilt weten kunt u contact opnemen met ons kantoor voor een vrijblijvende afspraak met één van onze makelaars.



Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL

Damen Makelaars
Parallel Boulevard 180
2202 HS, NOORDWIJK
Tel: 071 3619343
E-mail: INFO@DAMENMAKELAARS.NL
DAMENMAKELAARS.NL