



van Pallandtlaan 8, 2172 JJ Sassenheim

Vraagprijs € 699.000,00 kosten koper



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Half vrijstaand wonen op het Zuidwesten met multifunctioneel guesthouse?

Aan de ventweg van de Van Pallandtlaan staat deze ruime jaren '50 twee-onder-een-kapwoning. Deze robuuste woning beschikt over bijzonder veel woonruimte en is door de vrijstaande garage met tweede badkamer zeer geschikt voor mensen met opgroeiende kinderen, een inwonende ouder of een au-pair. Ook een bedrijfsruimte aan huis behoort tot de mogelijkheden. Het goed onderhouden woonhuis heeft een rustige, groene achtertuin. De begane grond is uitgebouwd waardoor een comfortabele leefkeuken aan de tuin is gecreëerd. De zorgvuldig aangelegde diepe achtertuin is als een groene oase. Gedurende de jaren is de tuin met liefde onderhouden.

Na de voordeur ligt de hal met toegang tot het keurige toilet met fonteintje, een garderobe, de trapopgang naar de eerste etage, trapkast, toegang tot de riante keuken en de ruime woonkamer met uitbouw en openslaande deuren. De woonkamer beschikt over een open karakter met meerdere zitmogelijkheden en heeft aan de voorzijde een charmante ruimte voor bijvoorbeeld een eettafel. De keuken ligt aan de achterzijde en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, inductiekookplaat en veel kast- en werkruimte. Ook de wasmachine en droger aansluiting bevinden zich in de keuken. Vanuit de keuken stap je door de openslaande deuren zo het zonnige terras op.

De tuin op het zuidwesten is opvallend groot en heeft naast het terras, ook veel gras om altijd een heerlijk plekje in de zon of schaduw te kunnen vinden. Achter in de tuin staat een blokhuut voor extra opbergmogelijkheid. Aan het einde van de oprit staat een grote garage met elektrische deur en een uitgebouwde ruimte met veel ramen en zelfs openslaande deuren. Er is hier ook een badkamer gecreëerd omdat de ruimte gebruikt werd als gastenverblijf. De garage is een opvallend pluspunt van dit huis waarbij de mogelijkheden werkelijk eindeloos zijn.

De eerste verdieping geeft toegang tot twee goed formaat slaapkamers en een derde, kleinere, slaapkamer. De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een douche, toilet, inbouwverlichting en een wastafel met modern meubel. Beide grote slaapkamers beschikken over vaste kasten. Op deze gehele verdieping ligt een warme laminaatvloer.

De tweede verdieping heeft een overloop waaraan een vierde slaapkamer ligt. Deze kamer is voorzien airconditioning en is door de dakkapel met uitzicht op de achtertuin een aangename ruimte. Onder de schuin weglopende delen van het dak is veel praktische opbergruimte gecreëerd. Ook op deze verdieping ligt dezelfde laminaatvloer.

Deze woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van meerdere basisscholen in Sassenheim, alsmede de middelbare school het 'Rijnlands Lyceum' en bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum. Het NS-station van Sassenheim is op 10 fietsminuten en ook veel sportfaciliteiten zijn in de nabijheid. Recreëren in de duinen of aan het strand? Binnen 15 minuten bent u in Katwijk of Noordwijk! Schiphol ligt op 20 minuten, Amsterdam en Den Haag op 30 minuutjes.

Neem contact op voor een bezichtiging van deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning.

Pluspunten:

- Licht woonhuis met veel ruimte;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers, 3 toiletten;
- Goed onderhouden;
- 25 meter diepe achtertuin op het Zuidwesten
- Zeer royale garage/guesthouse volledig geïsoleerd met badkamer en kitchenette;
- Oprit voor meerdere auto's;
- Dichtbij het centrum van Sassenheim en op 50 meter van een bushalte;
- Centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam/Rotterdam-Den Haag/Leiden

De vraagprijs voor dit mooi stukje Sassenheim is € 699.000,- k.k. De oplevering is in overleg, maar zou snel kunnen.



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Are you in for semi-detached southwest living with a multifunctional guesthouse?

This spacious 1950s semi-detached house is located on the service road of the Van Pallandtlaan. This robust house has a lot of living space and the detached garage with second bathroom makes it very suitable for people with growing children, a parent living in or an au pair. A business space at home is also possible. The well-maintained house has a quiet, green backyard. The ground floor has been expanded, creating a comfortable kitchen with garden access. The carefully landscaped deep backyard is like a green oasis. Over the years, the garden has been lovingly maintained.

After the front door is the hall with access to the neat toilet with fountain, a wardrobe, the staircase to the first floor, stairs cupboard, access to the spacious kitchen and the spacious living room with extension and patio doors. The living room has an open character with several seating options and has a charming space at the front for a dining table, for example. The kitchen is located at the rear and has various built-in appliances such as a dishwasher, oven, induction hob and plenty of cupboard and work space. The washing machine and dryer connection are also located in the kitchen. From the kitchen you step through the patio doors onto the sunny terrace.

The garden on the southwest is remarkably large and, in addition to the terrace, also has a lot of grass so that you can always find a lovely spot in the sun or shade. At the back of the garden is a log cabin for extra storage. At the end of the driveway is a large garage with an electric door and an extended space with many windows and even patio doors. A bathroom has also been created here because the space was used as a guest house. The garage is a striking plus of this house where the possibilities are truly endless.

The first floor gives access to two good sized bedrooms and a third, smaller, bedroom. The bathroom is located at the rear and is equipped with a shower, toilet, recessed lighting and a sink with modern furniture. Both large bedrooms have fitted wardrobes. There is a warm laminate floor on this entire floor.

The second floor has a landing with a fourth bedroom. This room has air conditioning and is a pleasant space due to the dormer window overlooking the backyard. A lot of practical storage space has been created under the sloping parts of the roof. The same laminate floor is also on this floor.

This house is very conveniently located in relation to several primary schools in Sassenheim, as well as the secondary school 'Rijnlands Lyceum' and is within walking distance of the pleasant center. The railway station of Sassenheim is 10 minutes by bike and many sports facilities are also nearby. Recreation in the dunes or on the beach? Within 15 minutes you are in Katwijk or Noordwijk! Schiphol Airport is 20 minutes away, Amsterdam and The Hague only 30.

Contact us for a viewing of this well-maintained semi-detached house.

Unique selling points:

- Light house with lots of space;
- 5 bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets;
- Well maintained;
- 25 meter deep backyard on the Southwest
- Very spacious garage/guesthouse fully insulated with bathroom and kitchenette;
- Driveway for several cars;
- Close to the centre of Sassenheim and 50 meters from a bus stop;
- Centrally located in relation to roads to Amsterdam/Rotterdam-The Hague/Leiden

The asking price for this beautiful part of Sassenheim is € 699,000 buyers costs. The delivery is in consultation, but could be done soon.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 699.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Perceel oppervlakte	: 450 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin en ligging	: Achtertuin 297 m ² op het Zuidwesten
Garage/ guesthouse	: Vrijstaand steen 55 m ² (1.196 bij 457 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Airco, Stoomcabine, Schuifpui en openslaande deuren
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

van Pallandtlaan 8
2172 JJ SASSENHEIM





Pitch Makelaars Voorhout
Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

A photograph of a two-story brick house with a tiled roof. The house features several windows, including a large bay window on the right side. A dark-colored car is parked on a paved driveway in the foreground. The front garden is landscaped with a low brick wall, a small tree, and various shrubs. The sky is blue with some clouds.



van Pallandtlaan 8 - 2172 JJ Sassenheim

Foto's



Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Voorhout
Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

Foto's



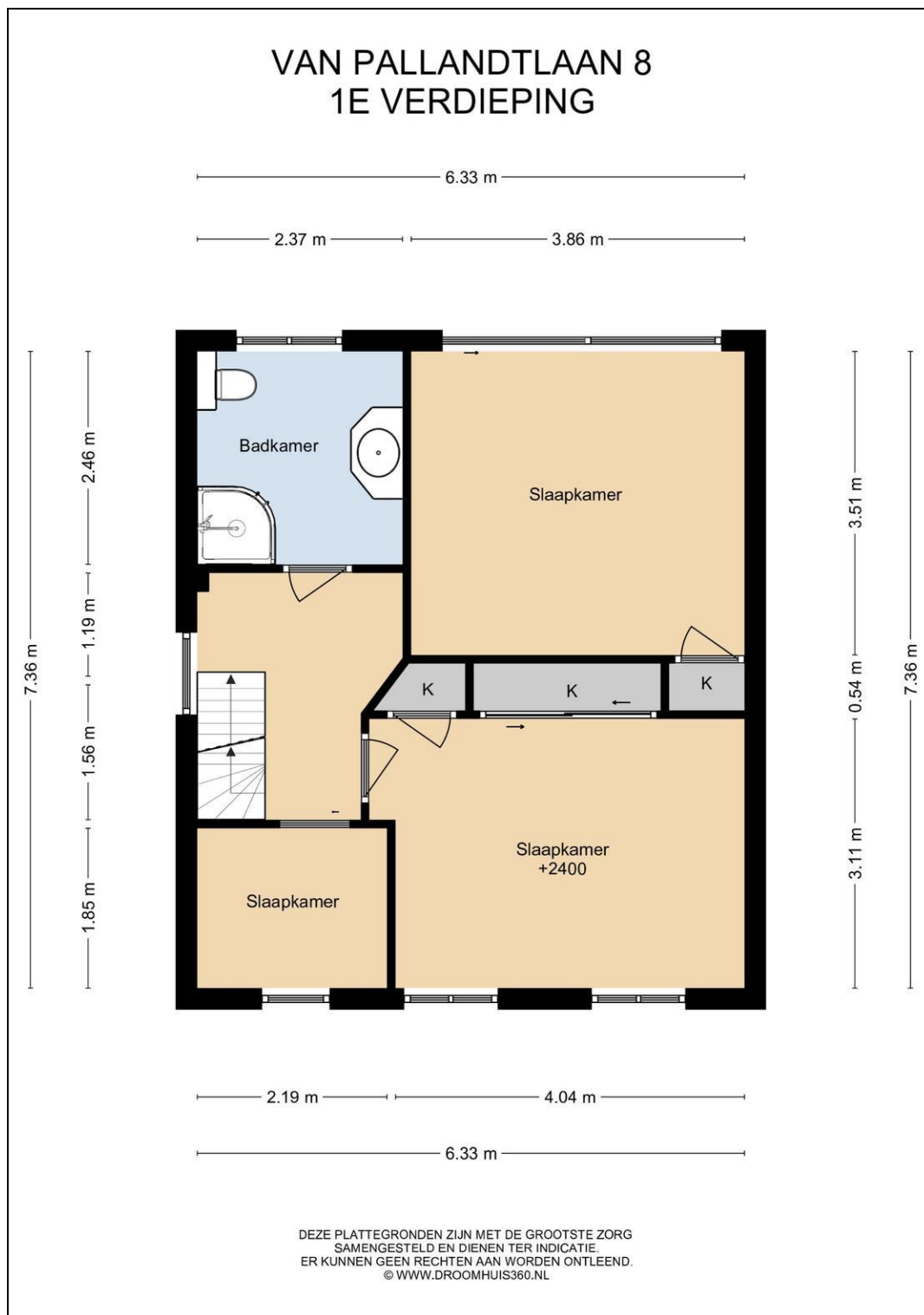
Foto's



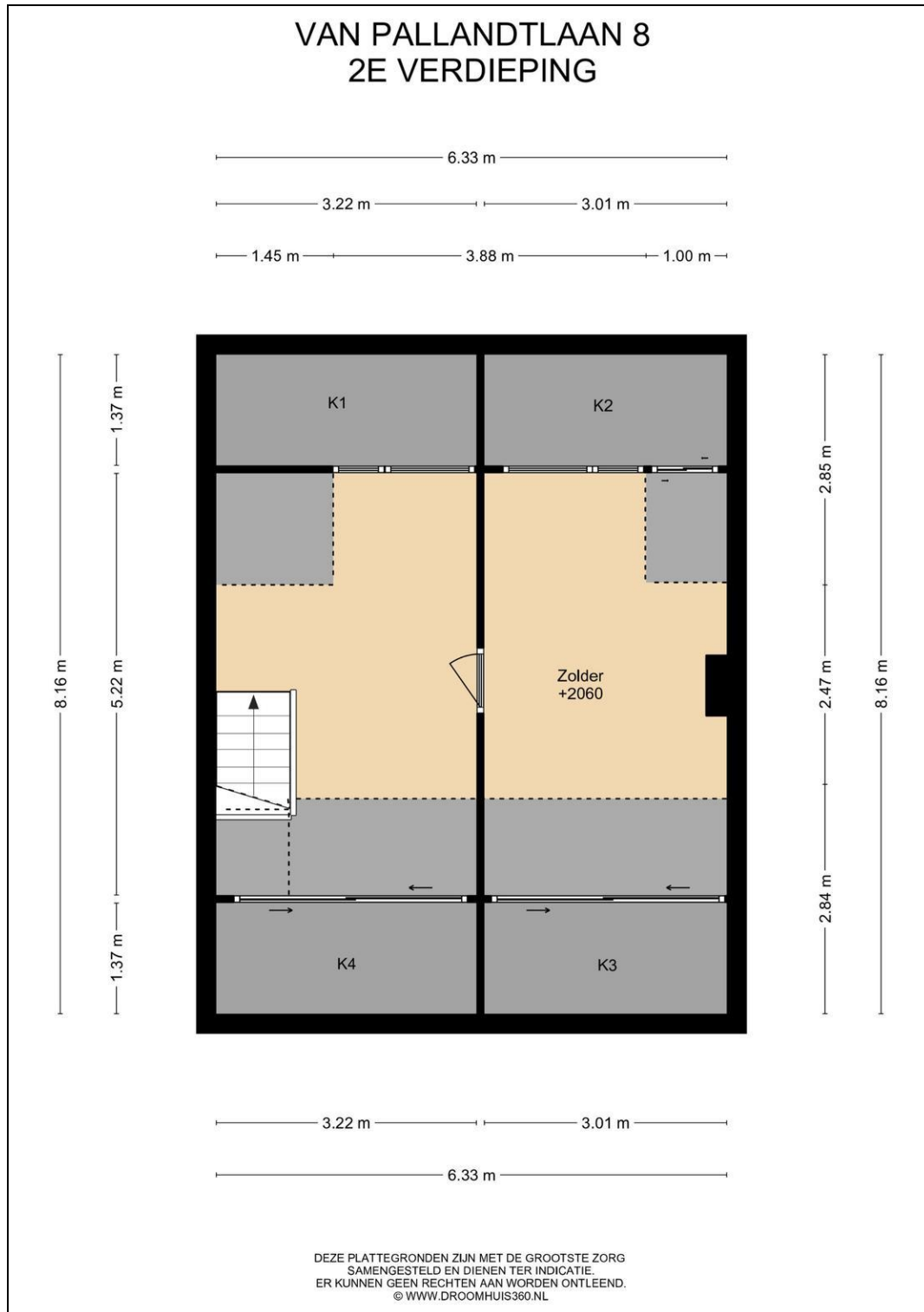
Plattegrond



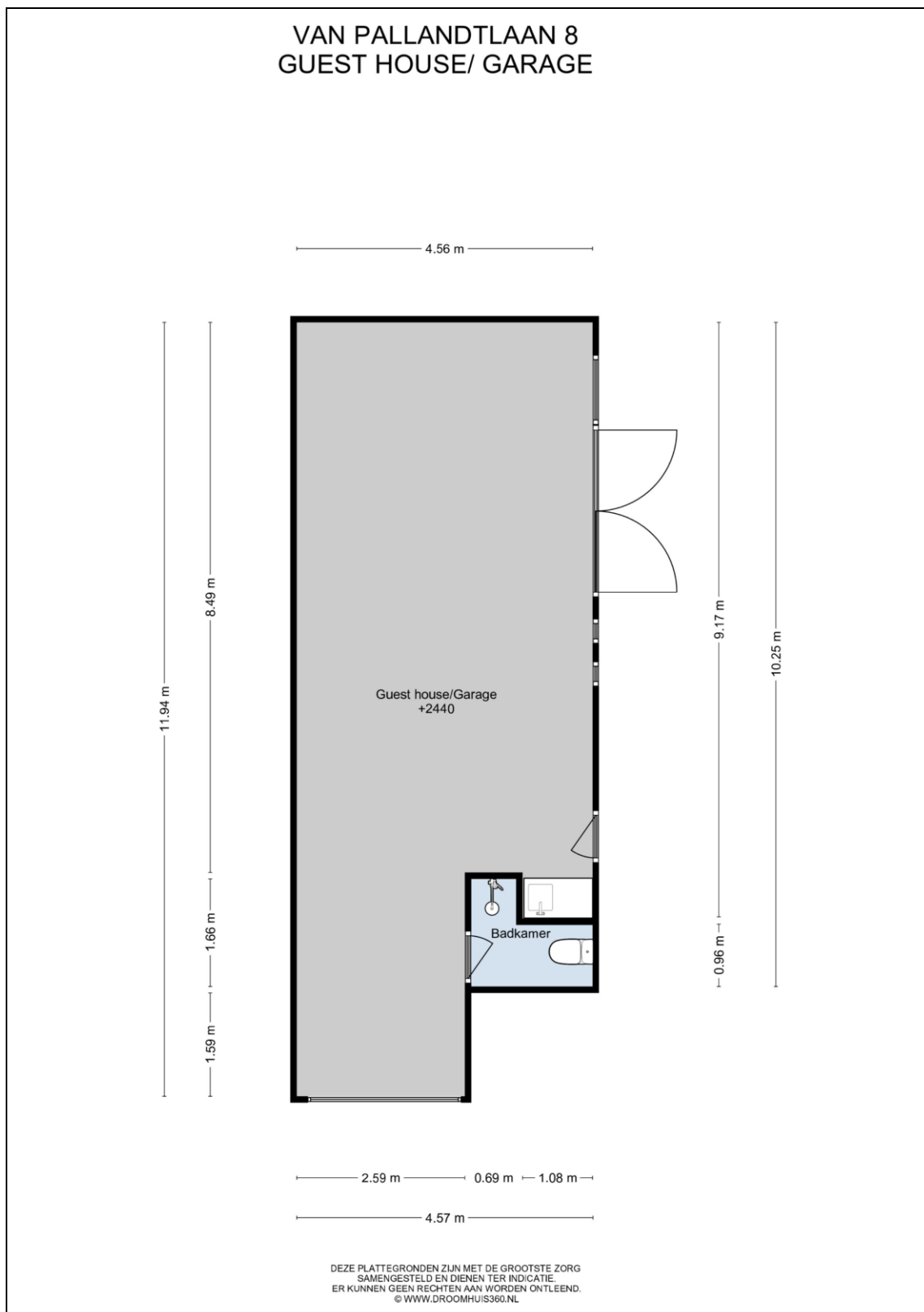
Plattegrond



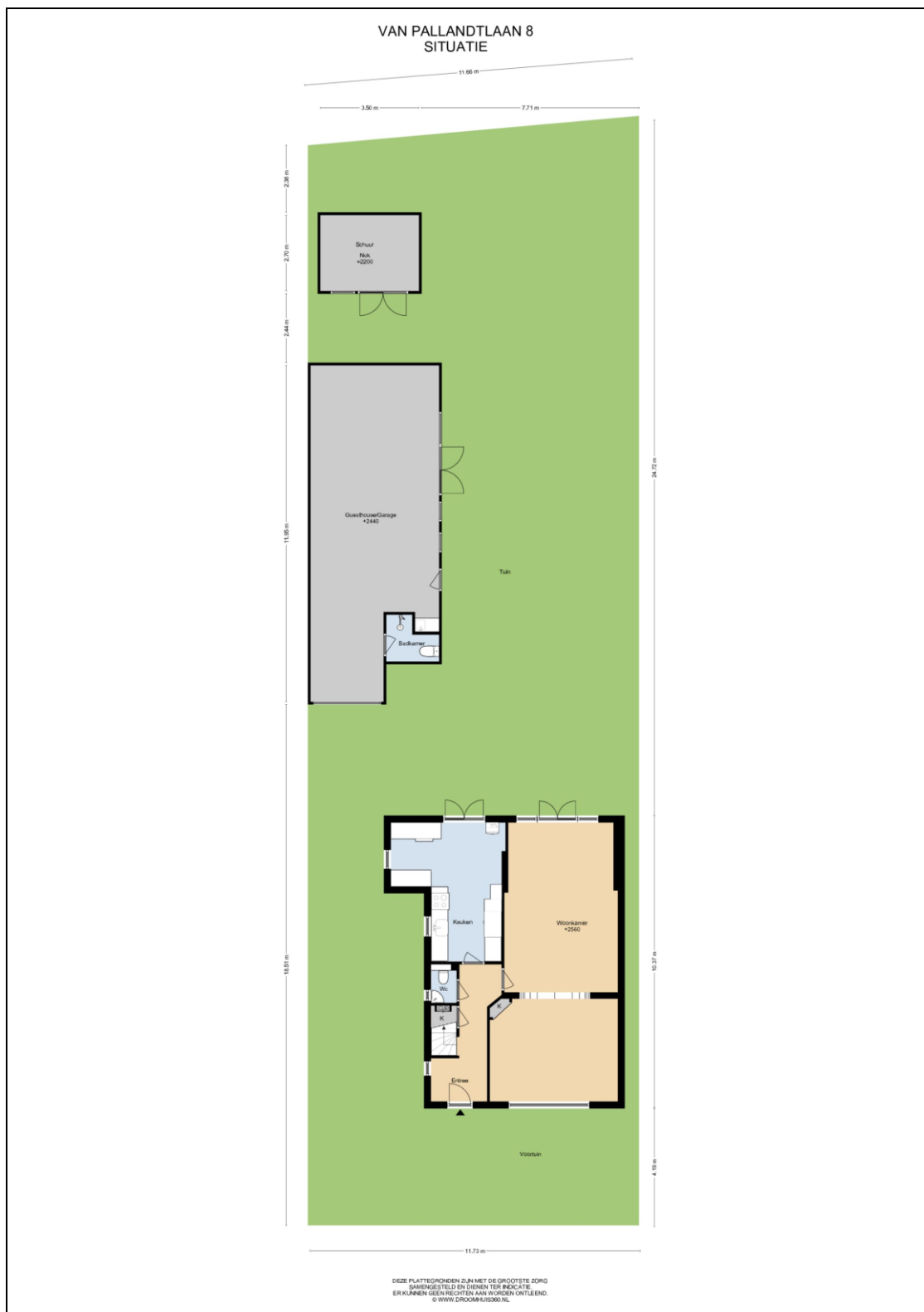
Plattegrond



Plattegrond

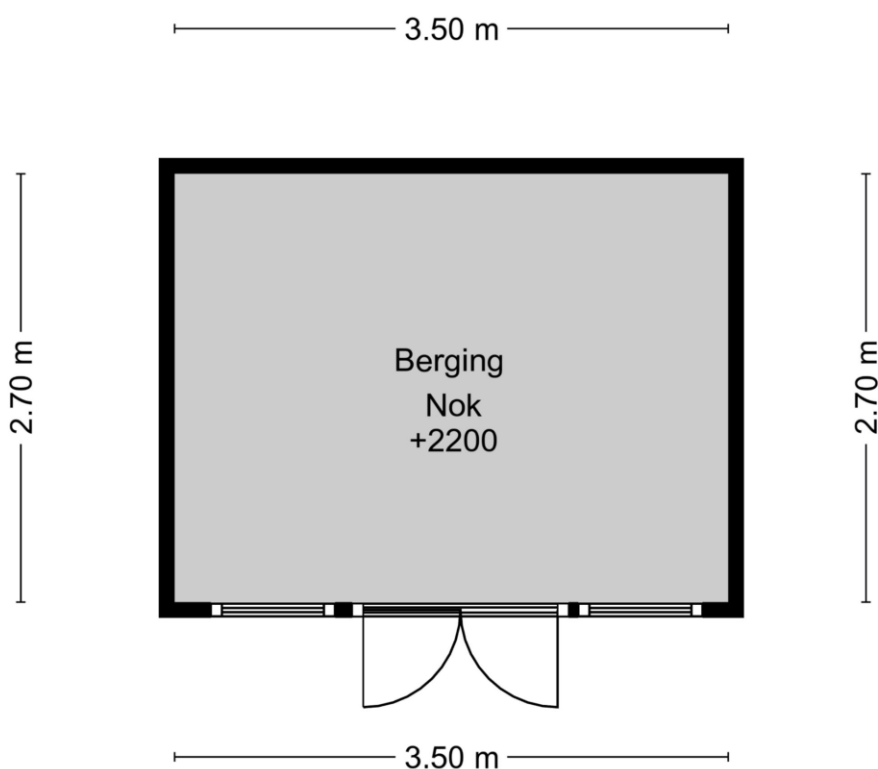


Plattegrond



Plattegrond

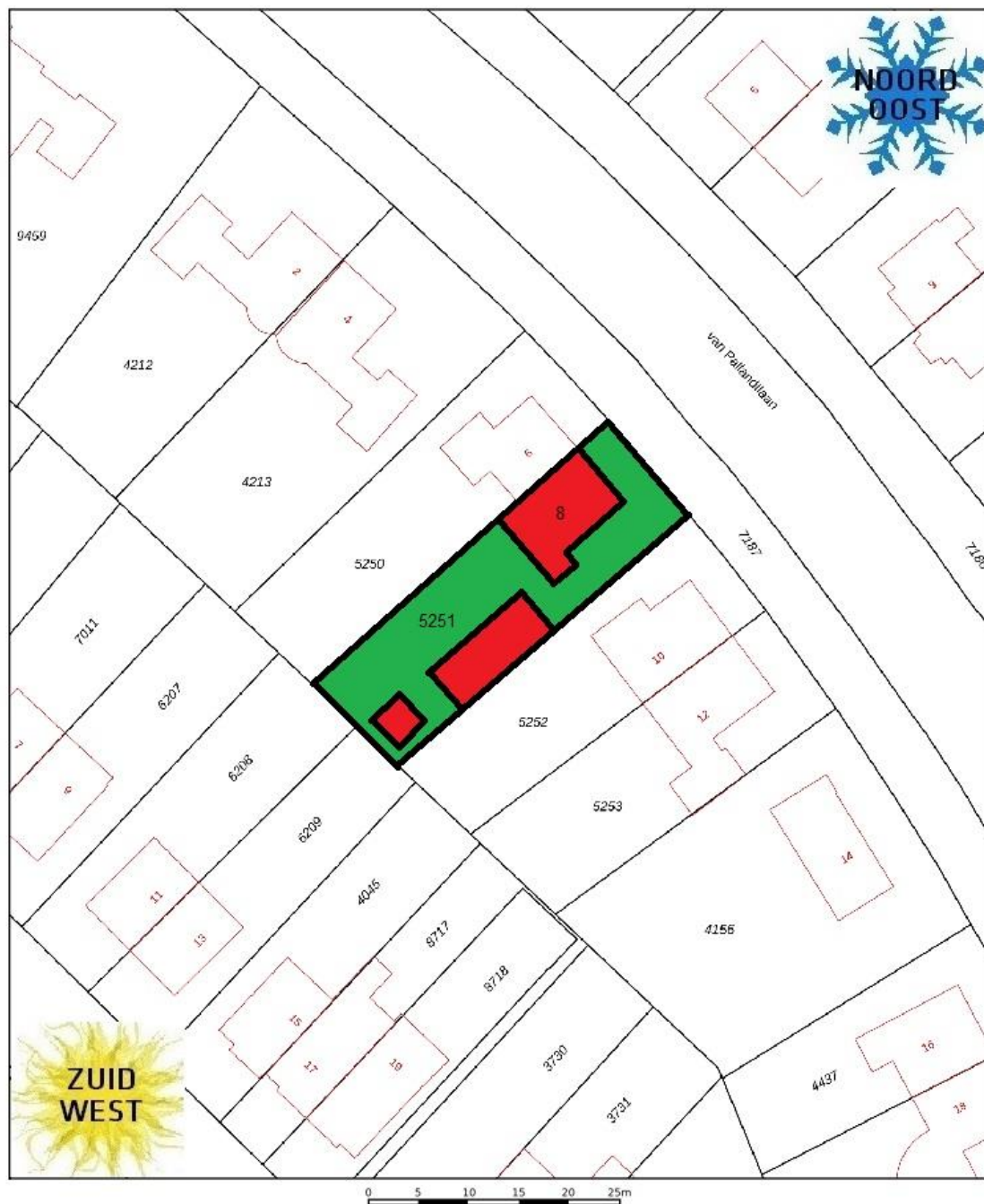
VAN PALLANDTLAAN 8 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 5251	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2022 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.	

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer

304417385

Datum registratie

21-02-2023

Geldig tot

20-02-2033

Status

Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren	+ ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Aanwezig		nee n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

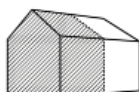
van Pallandlaan 8
2172JJ Sassenheim
BAG-ID: 152501000004707

Detailaanduiding

Bouwjaar 1950
Compactheid 1,86
Vloeroppervlakte 142 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

A.W.J. den Elzen

Examennummer

5515610

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijfnnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

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	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☒	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☒
- Amerikaanse koelkast	☐	☒	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☒
- Vergroterende spiegel	☐	☒	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☒



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☒
Beplanting	☒	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

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 |
| B. | Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
<i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)</i> | Nee |
| C. | Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
<i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i> | Nee |
| D. | Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| E. | Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| F. | Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? <i>(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)</i> | Nee |
| G. | Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| H. | Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? | Nee |
| 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 |
| K. | Is er sprake van onteigening? | Nee |
| L. | Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| M. | Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? <i>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)</i> | Nee |
| N. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| O. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| P. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |
| Q. | Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

- 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.)
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning,: **woning**
praktijk, winkel, opslag)
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- 2. Gevels**
- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Voor en zijkant van de woning**
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **gezandstraald in 1994**
- 3. Dak(en)**
- A. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **2009/2010**
Overige daken : **2009/2010**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **in 2009/2010 tijdens renovatie van de woning**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2020**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **via Meijer Bouw Sassenheim**
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

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

- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Alle scheurtjes in de plafonds zijn gerenoveerd in 2022**

- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **entree, toilet en de keuken deels**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **soms wat vochtig, in zomer en het voorjaar droog**

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

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

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **CV installatie**

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **Nefit**

Leeftijd : **2015**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **maart 2023**

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

Zo ja, door wie? : **G.P. verwarming en sanitair**

- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) **Nee**

- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet van toepassing**
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Niet van toepassing** voor het laatst gebruikt?
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
Zo ja, wanneer? : **de meterkast vrijwel volledig in 2000**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
- 8. Sanitair en riolering**
- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1950**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
- 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**
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- F. Is er een olietank aanwezig (geweest)? **Ja**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **Ja**
: **De tank is 18 oktober 1993 verwijderd**
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **diverse; uitbouw in 1996 Vd Sluis, garage guesthouse 2011 WT services,**
Zo ja, in welk jaartal? : **1994 tot 2023**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Meijer Bouw, vd Sluis en WT services**
- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Zo ja, welke label?

: C

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 513,00**
Belastingjaar : **2023**
- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 675000,00**
Peiljaar? : **2023**
- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 451,70**
Belastingjaar? : **2023**
- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 481,74**
Belastingjaar : **2023**
- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? **Gas en elektra samen € 225,00**
- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)* **Nee**
- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **NVT**
- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Wij zijn Pitch en doen het graag anders !



Dé makelaar die je kiest als je op zoek bent naar een niet-traditionele makelaar.

Wil je een makelaar met een originele aanpak ? Dan maken wij graag kennis met je.

Open en eerlijke communicatie. We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefst er zelf met je neus bovenop zit. Dat zouden wij ook doen. Daarom bespreken, delen en Pitchen we gewoon alles met je. We heten niet voor niets Pitch Makelaars.

Bevlogen vakidioten die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet een, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En we beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten)

We zijn er (bijna) altijd, maar nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, en dus ook gewoon buiten kantooruren.

Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten. Gewoon goede service is voor ons zo vanzelfsprekend dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf geholpen willen worden. Gewoon omdat dat normaal is.

Bel ons gewoon even als je een niet-traditionele oplossing zoekt !

Wat heb je te verliezen...?



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

En nu ?

Bezichtiging

U heeft geen verdere belangstelling; wilt u dit ons even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

U bent enthousiast en wilt eventueel graag kopen:

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

- indien u wenst kan Pitch Makelaars u hierbij adviseren (0252-211690)
- zijn er voor deze aankoop vergunningen vereist?
- zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt

Een bod uitbrengen

Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend.

Pitch Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek
- het verkrijgen van een vestigingsvergunning
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat ze bij de aankoop achterblijven

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Pitch Makelaars zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen wordt vervolgens door Pitch Makelaars een koopakte opgemaakt. Nadat de koopakte door zowel koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd.

Waarborgsom

De notaris zal u (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dient u zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal eventueel een taxatierapport verlangen. Overleg met uw hypotheekadviseur wie dit rapport mag maken.

Transportakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats.

Ondanks het feit dat deze brochure met alle zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.