



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



Rietpad 5, 2215 GG Voorhout

Vraagprijs € 475.000,00 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

‘De verrassend royale 137 M2 eengezinswoning met 2 badkamers’

Midden in de rustige en zeer kindgerichte Bloemenbuurt in Voorhout staat dit fijne woonhuis. Deze degelijk gebouwde woning beschikt over verrassend veel woonruimte verdeeld over drie etages. Omringd door groen, aan een autovrij pad en met talloze mogelijkheden, is dit gezinshuis klaar voor nieuwe bewoners.

In de hal is, naast een praktische ruimte voor een garderobe, de meterkast en het wandtoilet met fonteintje, ook de trapopgang naar de bovengelegen verdiepingen. In de woonkamer geeft de schuifpui een fraai zicht op de beschutte achtertuin met houten berging en achterom. De lichte tuingerichte woonkamer met elektrisch zonnescherm uit 2022, een massieve eikenhouten vloer, een houtkachel en een praktische trapkast is een aangename plek in het huis. De aanbouw aan de achterzijde geeft veel extra mogelijkheden zoals een eetkamer, tv-ruimte of een thuiswerkplek waarbij het vele licht zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De open keuken aan de voorzijde heeft diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, combimagnetron en een inductiekookplaat. Vanuit de keuken is er een fraai uitzicht op de voortuin en het groen.

De eerste etage heeft drie bijzonder riante slaapkamers waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde gelegen. Naast de ruime slaapkamer aan de voorzijde ligt een nette eerste badkamer met een ligbad met douchegelegenheid, een toilet, handdoek radiator en een dubbele wastafel met bijpassend meubel. De ouderslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim, heeft uitzicht op de achtertuin en is voorzien van een garderobekast. De derde slaapkamer is uitermate geschikt als kinderkamer of werkkruimte.

De tweede etage beschikt over een grote slaapkamer over de gehele lengte met een dakkapel aan de achterzijde. Onder de schuine kanten is voldoende opbergruimte gecreëerd door middel van kasten. Op de zolder is tevens een tweede badkamer gesitueerd met een wastafel en een douche. Ideaal voor grotere kinderen of om op deze verdieping een riant oudervertrek te realiseren met een en-suite badkamer. Op de voorzolder is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger en ook de cv-opstelling hangt hier.

De achtertuin met achterom is keurig aangelegd en heeft een berging waar gemakkelijk fietsen, tuinkussens en gereedschap opgeborgen kunnen worden. De verschillende zitplekken bieden de mogelijkheid om op verschillende momenten van de dag de zon op te zoeken.

Voor iedereen die op zoek is naar een heerlijk lichte, rustig gelegen woning in de jonge en kindvriendelijke Bloemenbuurt met alle voorzieningen in de omgeving; speeltuinen, winkels, scholen, kinderopvang, uitvalswegen, het treinstation Voorhout en Sassenheim en diverse sport- en recreatiemogelijkheden zoals het strand van Noordwijk en Katwijk, maar ook de Kagerplassen en de Klinkerbergerplas. Kom deze woning bezichtigen!

Pluspunten:

- Fijne, zonnige achtertuin;
- Lichte ruime woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Multifunctionele aanbouw op de begane grond;
- Grote zolder met dakkapel;
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke en gewilde wijk;
- Dichtbij het centrum, scholen, sportfaciliteiten, winkels, speeltuintjes en NS-station

Oplevering in overleg, vraagprijs € 475.000,- k.k.

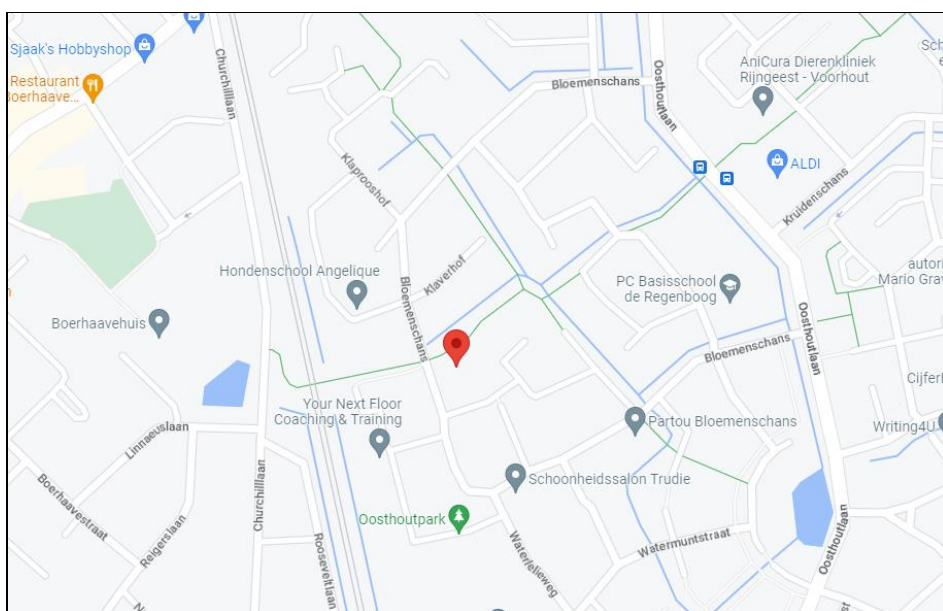
Let op: de projectnotaris voor deze woning is Notariskantoor Voorhout

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m ³
Perceel oppervlakte	: 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 78 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Rietpad 5
2215 GG VOORHOUT



Foto's



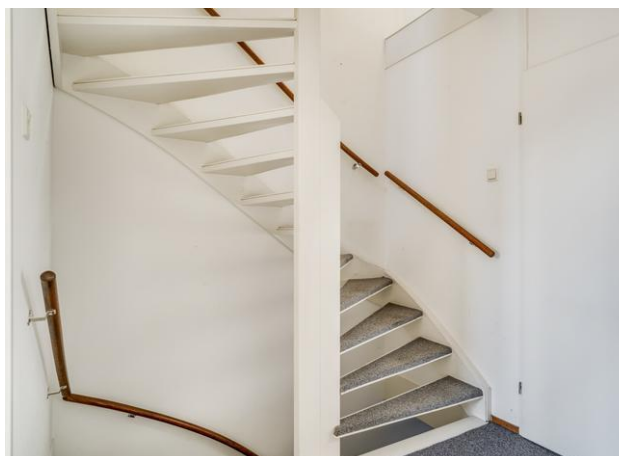
Foto's



Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

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

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

Pitch Makelaars Voorhout

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

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

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

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

Pitch Makelaars Voorhout

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

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Voorhout
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4664
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 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.			
			

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
119063554

Datum registratie
03-02-2023

Geldig tot
03-02-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Elektrische boiler	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.i.b.
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

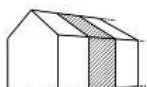
Rietpad 5
2215GG Voorhout
BAG-ID: 1525010000012821

Detailaanduiding

Bouwjaar 1987
Compactheid 1,43
Vloeroppervlakte 135 m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

A.W.J. den Elzen

Examennummer

5515610

Certificaathouder

ImmoCert

Inschrijffnummer

EPG2016-45

KvK-nummer

10145406

Certificerende instelling

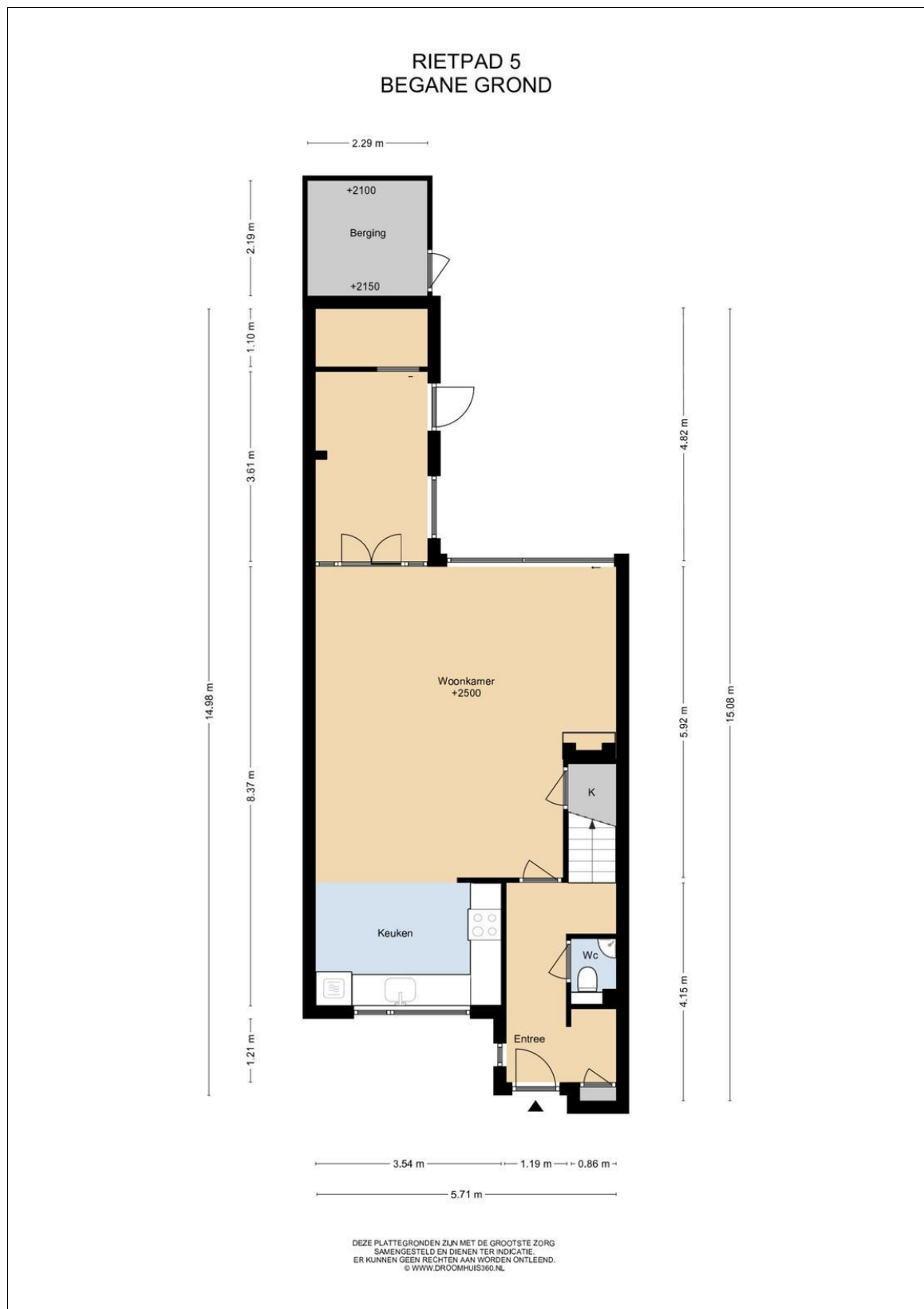
EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



Plattegrond



Plattegrond



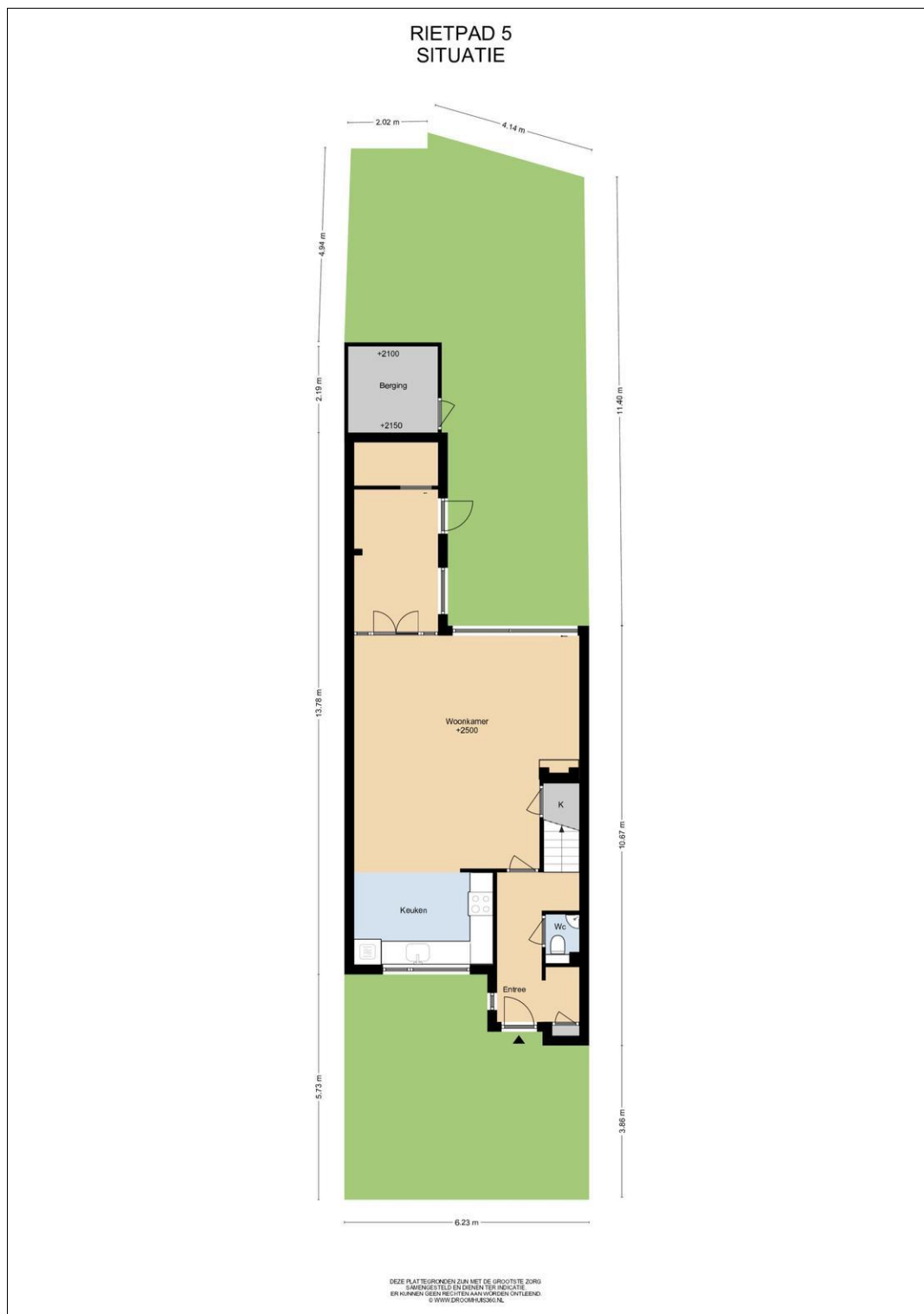
Plattegrond

RIETPAD 5 2E VERDIEPING



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

Plattegrond



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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- rolluiken achterzijde elektrisch	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

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 |



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

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? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* **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? **Ja / 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**

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? **: woning**
(Bijvoorbeeld 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**



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

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

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : **1984**

Overige daken : **aanbouw 4 jaar geleden vervangen**

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

Zo ja, waar? : **daarna gerepareerd/vervangen**

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? : **Zie boven**

E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **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

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **3 jaar geleden**

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

Zo ja, door wie? : **Kleur Voorhout**

- 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? **Nee**

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

Zo ja, waar? : **2e etage en 1e etage voorzijde achter en voordeur**

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? **Nee**

- 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**



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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: **Niet van toepassing**

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? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) : **CV combiketel**

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

Leeftijd : **2013**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2022**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

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



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

- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de : **onbekend**
aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?
- J. Wanneer heeft u de aanwezige : **3 jaar geleden**
schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**
- 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? : **1984/1985**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Niet bekend**
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen **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

1955 en 1982?

- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Ja / Nee**
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- I. 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**
- J. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : **schuur achterzijde van hout**

Zo ja, in welk jaartal? : **1998**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **door kennis**

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

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

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 378,00**

Belastingjaar : **2022**



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

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 438000,00**

Peiljaar? : **1-1-2021**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 267,00**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 162,00**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 200,00**

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? € _____

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

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? Ja / Nee

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

Zo ja, welke? : **CV installatie plat dak achterzijde**

12. Nadere informatie

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



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

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...?

Thijs Kohlbeck



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

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 verleend.