



Venusstraat 20, 2172 CA Sassenheim

Vraagprijs € 465.000,00 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 fijne eengezinswoning met zonnige veranda, luxe badkamer en 3 ruime slaapkamers’

Deze eengezinswoning met uitbouw aan de voorzijde ligt in een rustige straat in de kindvriendelijke Planetenbuurt in Sassenheim. Deze fijne buurt kenmerkt zich door de diversiteit in bebouwing, het vele groen en de centrale ligging ten opzichte van scholen, het gezellige centrum met Park Rusthoff als fantastisch middelpunt en diverse sport- en recreatiemogelijkheden.

Na de voortuin is het aangenaam binnenkomen in de ruime hal met naast de trapopgang een toilet met fonteintje en een ruime garderobe. De uitgebouwde keuken, voorzien van een vaatwasser, oven, koel/vriescombinatie, dubbele spoelbak en een 5-pitsgaskookplaat, ligt aan de voorzijde van het huis. De indeling van de keuken zorgt voor een verrassend ruimtelijk geheel met veel werk- en opbergruimte. Naast ruimte voor een grote eettafel en een heerlijke zithoek is er ook een praktische trapkast. De grote glazen raampartij van plafond tot vloer geeft hierdoor veel licht, een deur biedt toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten waarbij de veranda grenzend aan de ruime berging een heerlijk buitenverblijf vormt. De tuin is prachtig aangelegd, netjes onderhouden en doordat er geen directe achterburen zijn, ligt de tuin beschut en vrij. De berging biedt voldoende opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuinkussens en gereedschap. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.

De eerste etage heeft twee slaapkamers die beide royaal zijn. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een maatwerkgarderobekast met veel ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde heeft zicht op de achtertuin. Het gevoel van de centraal gesitueerde badkamer is die van luxe en comfort, met een opvallend ruime inloopdouche, wandtoilet, inbouwverlichting, vloerverwarming en een moderne, maatwerk wastafel voor twee personen met een grote spiegel met verwarming. Het geheel is uitgevoerd in subtiele kleuren met een fraai accent van mozaïektegels. Tevens is er op deze etage een bergkast.

De tweede etage heeft een derde, ruime slaapkamer, een praktische opbergruimte onder de schuine kant van het dak en de mogelijkheid voor het plaatsen van de wasmachine en droger op de voorzolder. De slaapkamer heeft aan de voorzijde een grote dakkapel en beschikt over een wastafel.

Deze buurt in de bollenstreek valt op door het vele groen en het ontbreken van veel verkeer zorgt voor een rustige atmosfeer. Deze woning is dan ook de perfecte plek voor iedereen die op zoek is naar een rustig gelegen, lichte en keurig onderhouden eengezinswoning met alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving aanwezig; winkels, scholen, treinstation, kinderopvang, speeltuintjes, uitvalswegen en sport- en recreatiemogelijkheden zoals het strand van Noordwijk en Katwijk, maar ook de Kagerplassen en de Klinkenbergerplas zijn op fietsafstand.

Pluspunten:

- Gelegen in een zeer kindvriendelijke en gewilde wijk;
- Dichtbij treinstation Sassenheim scholen, speeltuintjes en sport- en recreatiemogelijkheden;
- Luxe badkamer en 3 ruime slaapkamers;
- Zonnige achtertuin met veranda, berging en nette voortuin.

De vraagprijs is € 465.000,- k.k. en de oplevering is in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 365 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam

Locatie

Venusstraat 20
2172 CA SASSENHEIM



Foto's



Foto's



Foto's



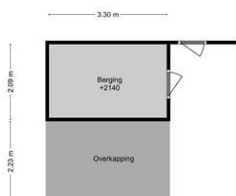
Foto's

VENUSSTRAAT 20
2E VERDIEPING



Foto's

VENUSSTRAAT 20
BERGING



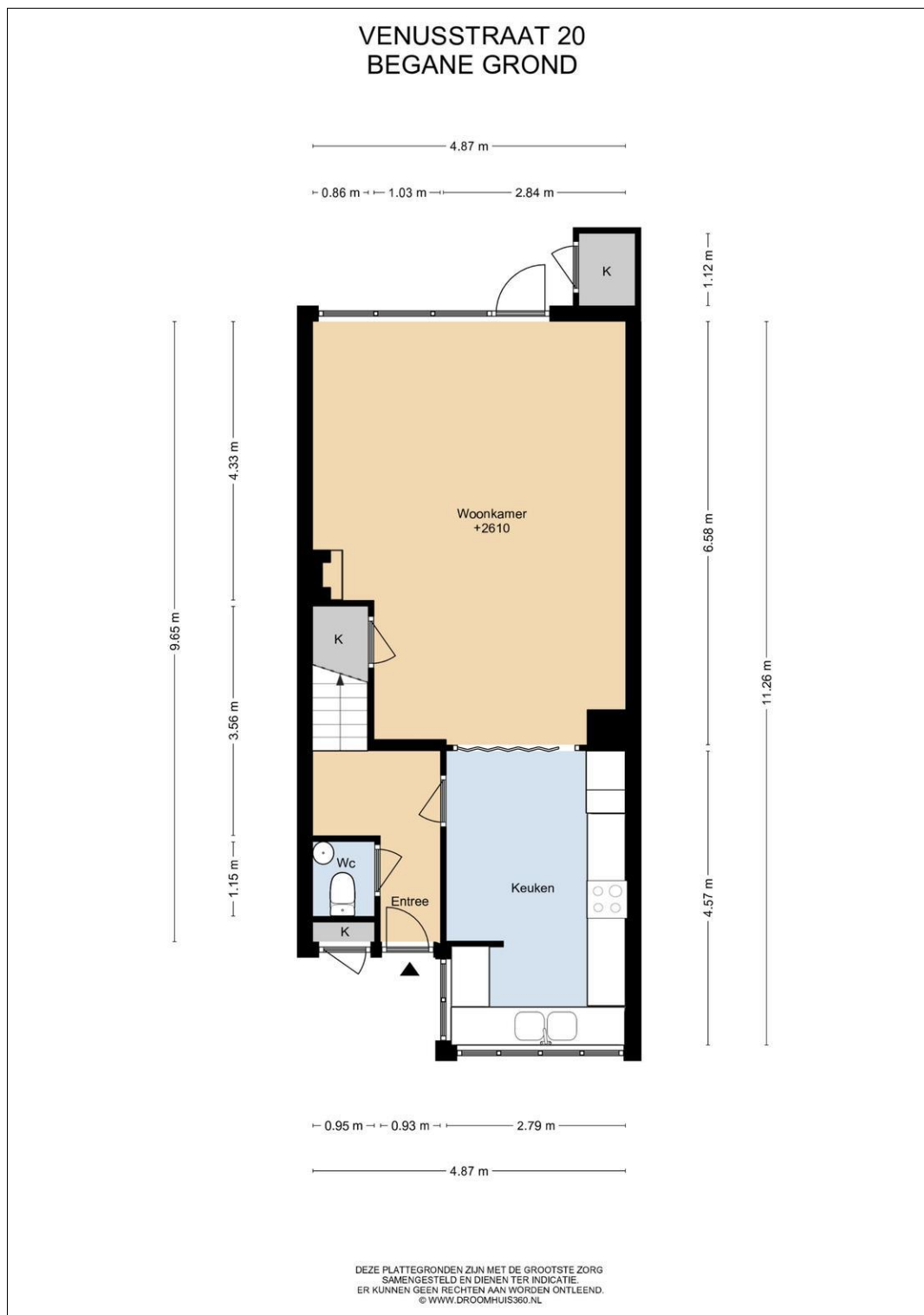
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN NIET DE GROOTSTE ZORG
SAMENKOMST EN DE BEREIKTE TOEGANG
EN KUNNEN TOEGANG EN KUNNEN TOEGANG
EN KUNNEN TOEGANG EN KUNNEN TOEGANG



Foto's



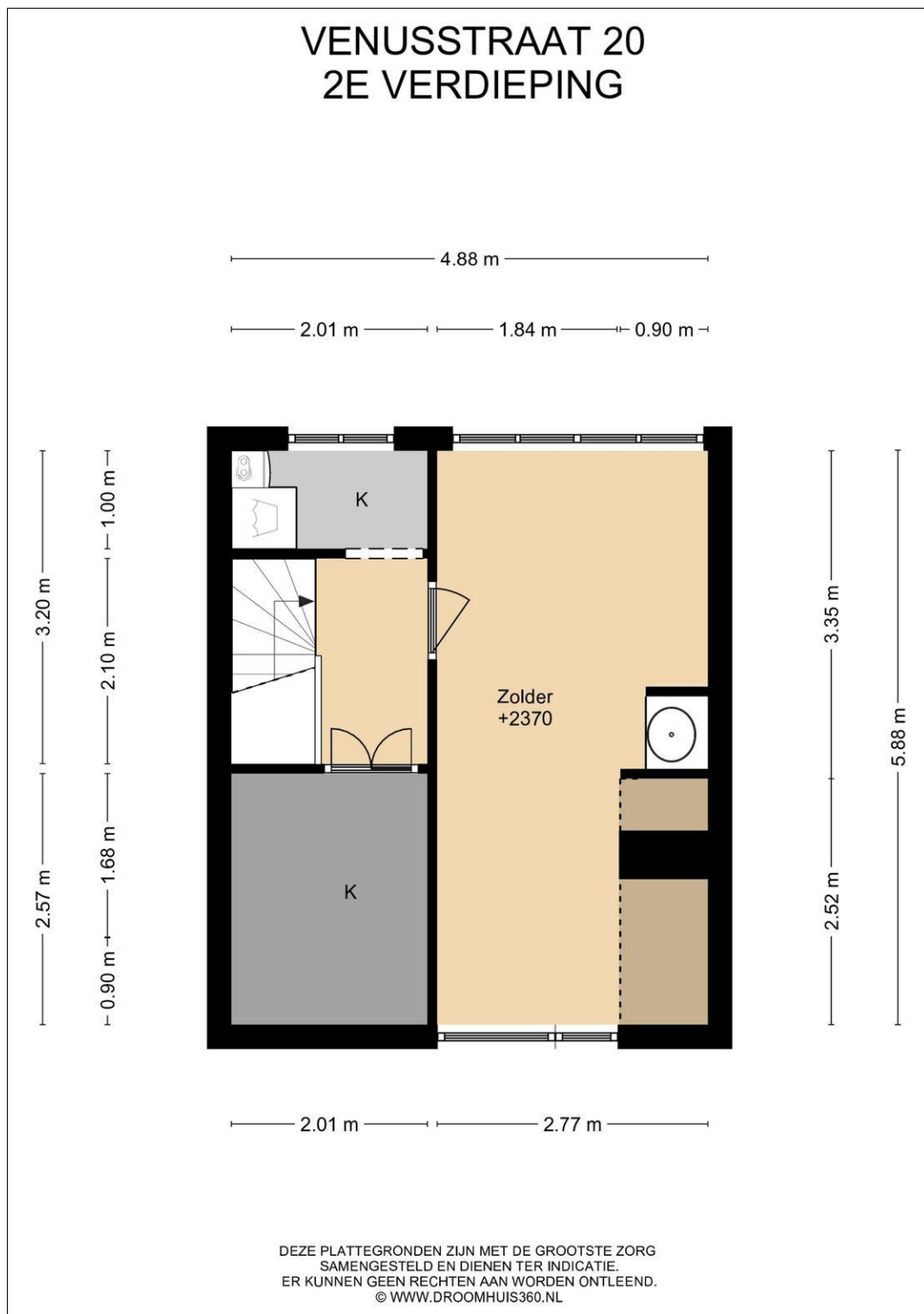
Plattegrond



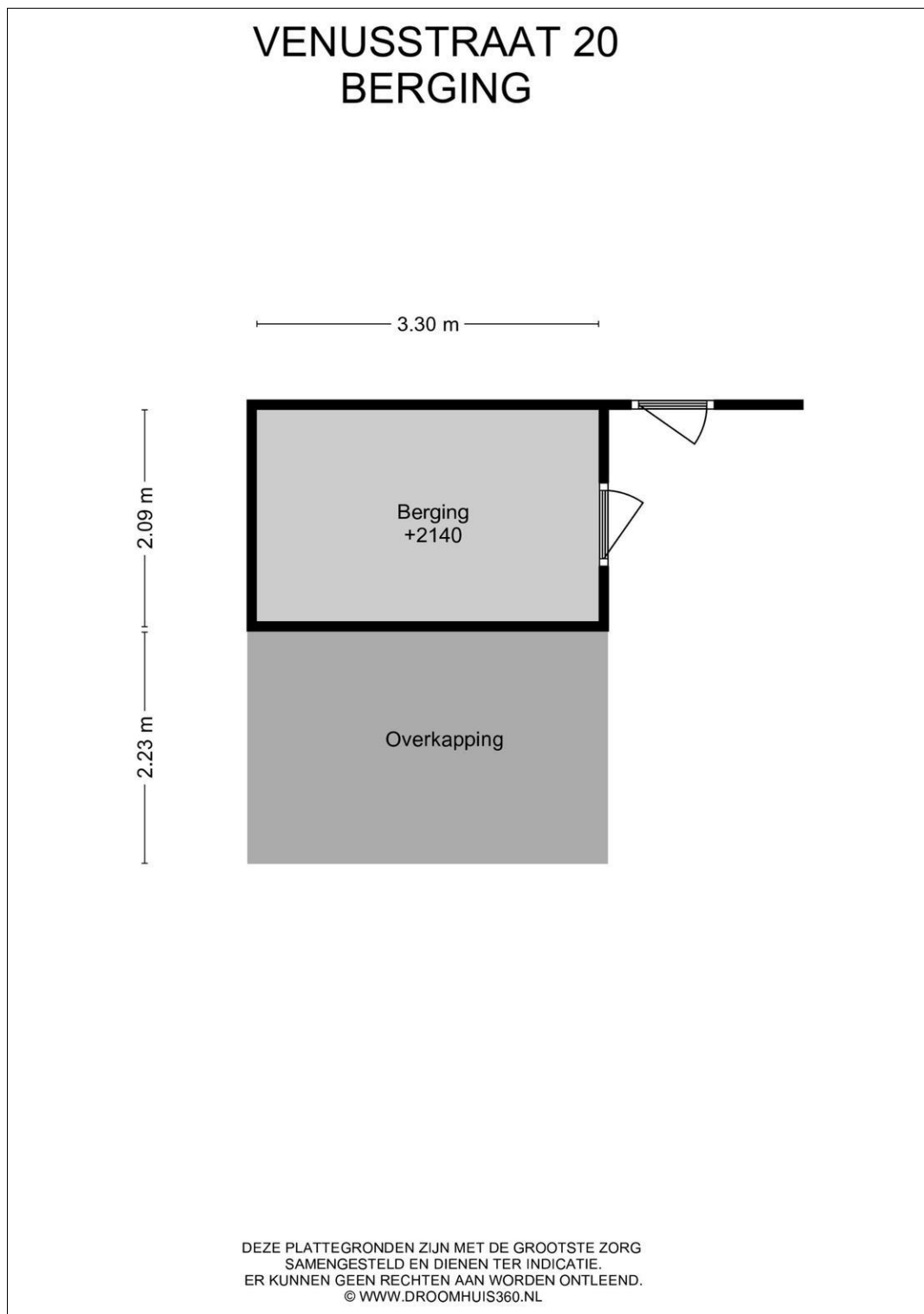
Plattegrond



Plattegrond

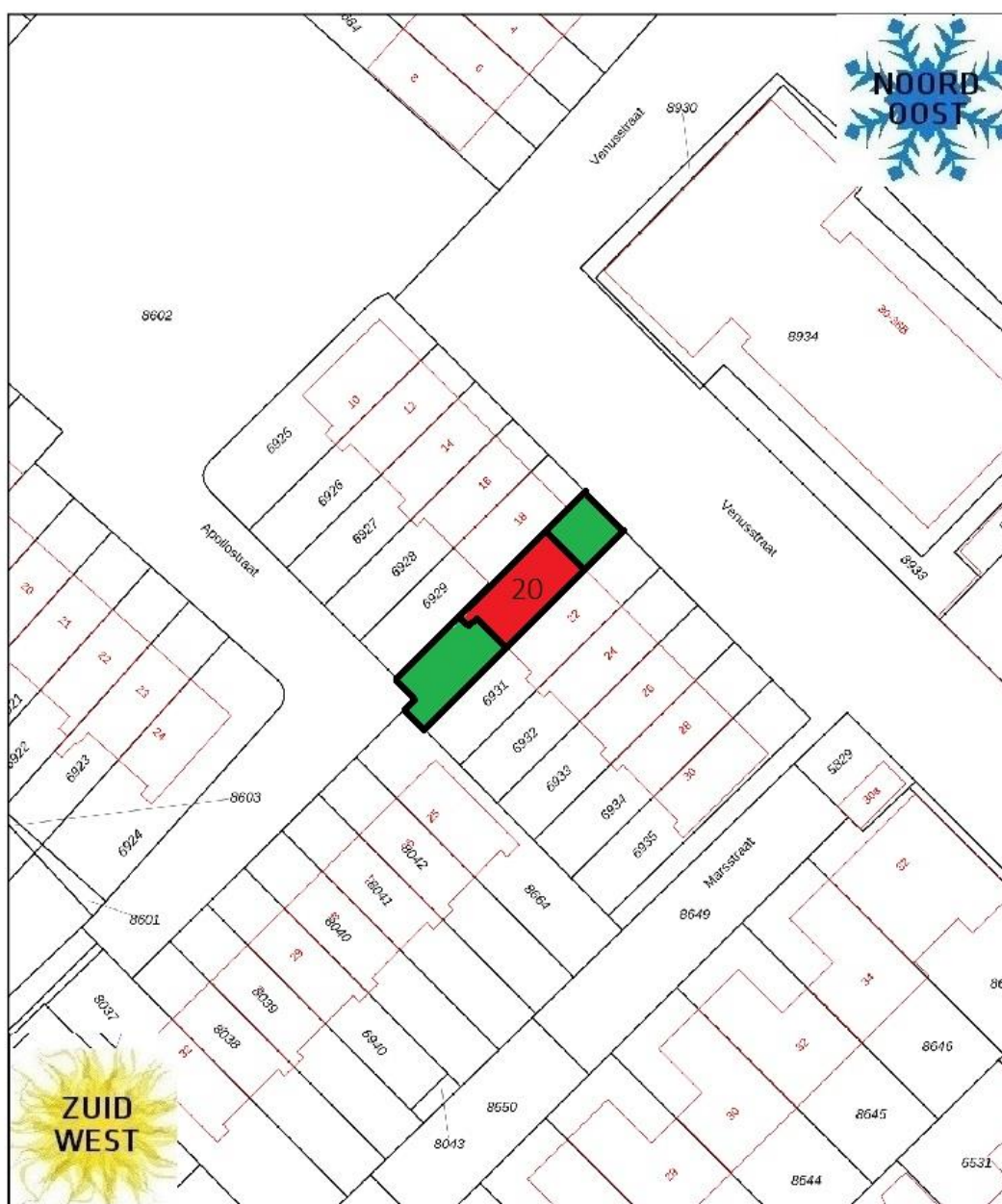


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sassenheim
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6930
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 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.			



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:				
- Slaapkamers (vaste kasten)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.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? Ja / Nee
- 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- 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? Nee
(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)
- 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
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

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**

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? **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? **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? **Ja / 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? : _____
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **n.v.t.**



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

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? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **1976**
- Overige daken : **23 + 10 januari**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
- Zo ja, waar? : **schuur**
- 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? **Nee**
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Dak niet bekend**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2022: gehele voorzijde + achterzijde begane grond**

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

Zo ja, door wie? : **zelf**

- 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**

- 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? **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**

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



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

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**
- 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**

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er : **CV-installatie**
aanwezig? (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **NEFIT**
- Leeftijd : **6 jaar**
- Wanneer is deze voor het laatst : **2022**
onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : **Tom Koster**
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
(*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)
- 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
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Badkamer**
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Nee**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? **Nee**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **n.v.t.**
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de : _____
aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?
- J. Wanneer heeft u de aanwezige : _____
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**



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

- 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? : **1976**
- 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 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **n.v.t.**
- 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) **Niet bekend**



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Keuken/badkamer**

Zo ja, in welk jaartal? : **Keuken 2001 (uitbouw), badkamer 2015**

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

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 262,20**

Belastingjaar : _____

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 345000,00**

Peiljaar? : **2022**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 106,00**

Belastingjaar? : _____

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 175,00**

Belastingjaar : _____

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

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*) **Nee**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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? **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? **Nee**

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

12. Nadere informatie

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



Pitch Makelaars
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

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
Oosthoutplein 9
2215VM, VOORHOUT
Tel: +31 252 211 690
E-mail: info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

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.