

TE KOOP



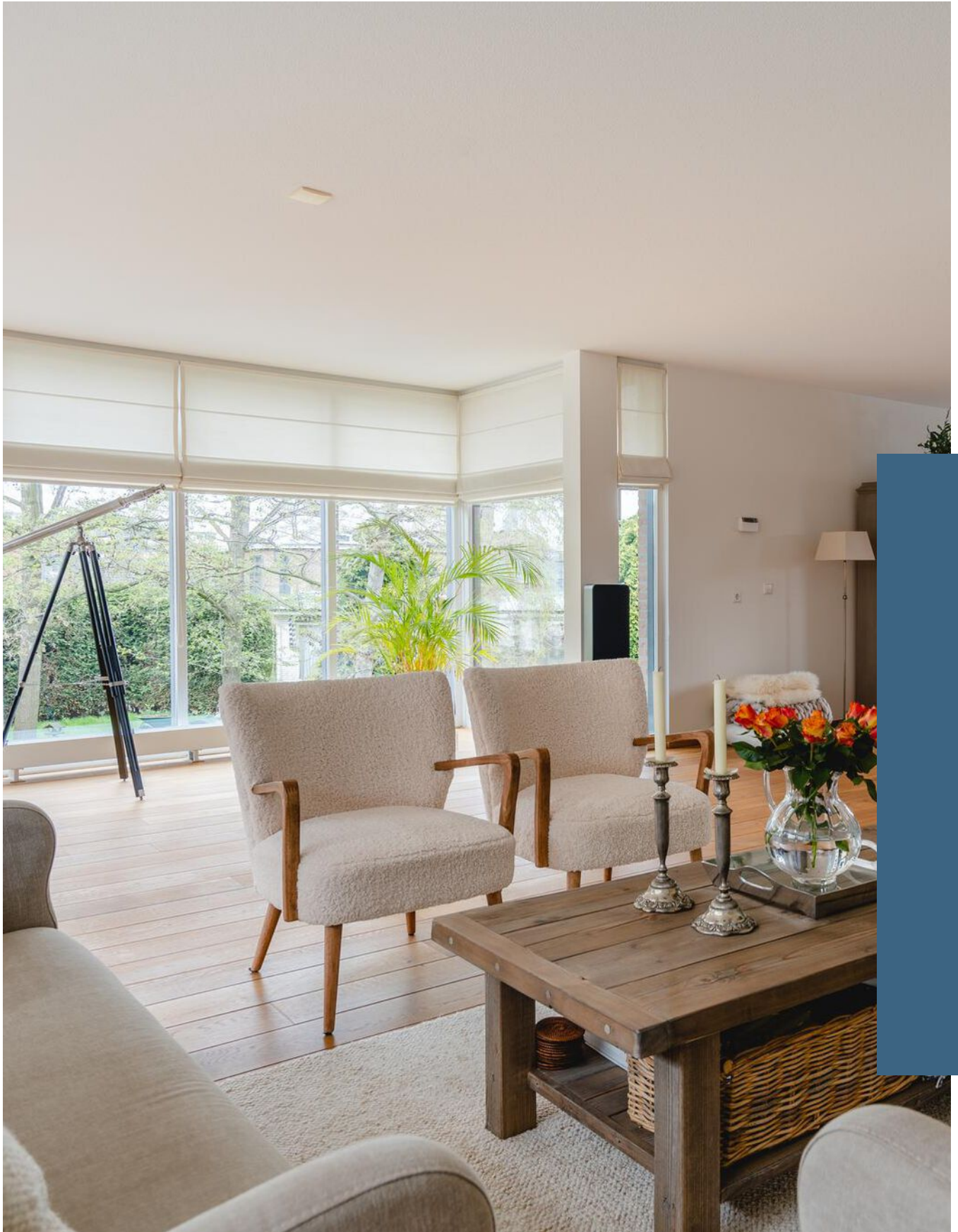
Havenzicht 21, Sassenheim

Vraagprijs € 775.000,-- k.k.

SCOOP Makelaardij
Statenlaan 43
2582 GC Den Haag

06 83 08 26 31
www.scoopmakelaardij.com
joost@scoopmakelaardij.com

SCOOP
makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
196 m²

Perceeloppervlakte
177 m²

Inhoud
705 m³

Bouwjaar
2006



> Omschrijving

****Unieke Hoekwoning aan Vaarwater in het Centrum van Sassenheim te Koop!****

Deze unieke hoekwoning in het centrum van Sassenheim biedt een zeldzame kans voor liefhebbers van watersport en het dorpsleven.

De ligging aan vaarwater met 25 meter steiger is de droom van elke watersportliefhebber! Stap gewoon vanuit de tuin op uw boot en verken de prachtige Kagerplassen.

Deze hoekwoning, gebouwd in 2006, biedt niet alleen uitzicht op het water en op groen, maar ook een scala aan luxe voorzieningen.

****Kenmerken:****

- Woningtype: Hoekwoning - Geniet van de privacy en ruimte van een hoekperceel.
- Energielabel: A - Een duurzame en groene keuze.
- Woonoppervlak: 196 m² - Voldoende ruimte voor uw gezin en gasten.
- Tuinligging: Zuidwest - Geniet de hele dag van de zon.
- Aantal slaapkamers: 4 - Ruimte voor het hele gezin.
- Badkamer: Compleet met ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Het toilet is apart.

****Bijzondere extra's:****

- Woonkeuken: De ruime en moderne woonkeuken (23 m²) is het hart van dit huis. Gelegen op de begane grond met openslaande deuren naar de steiger voorzien van alle apparatuur. Perfect voor gezellige familiebijeenkomsten en diners met vrienden.
- Kelder: Extra ruimte voor uw spullen of wijnen
- Woonkamer: (64 m²) op eerste verdieping met balkon (18 m²) en luxe werk-/studeerhoek. Hier is een pantry mogelijk.
- Balkon: Geniet van een kopje koffie of een goed boek op uw eigen balkon.
- Centrale Ligging: Ideaal gelegen nabij winkels, restaurants en uitvalswegen, waardoor u moeiteloos toegang heeft tot alles wat Sassenheim en de Bollenstreek u kan bieden.



Mis deze kans niet om in het hart van Sassenheim te wonen met het water als uw achtertuin. Neem vandaag nog contact op met Scoop Makelaardij om Havenzicht 21 te ontdekken. Deze woning is een zeldzame vangst op de huizenmarkt en wacht op zijn nieuwe trotse eigenaar.

Bijzonderheden:

- o A44 10 autominuten / Schiphol 15 autominuten / Amsterdam 30 autominuten / Den Haag 30 autominuten - een zeer centrale ligging
- o Openbaar vervoer – Sassenheim heeft een eigen station richting Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag
- o Ruime berging/bijkeuken – ideaal voor de wasmachine, droger, extra koelkast
- o Carport en parkeren voor de deur– altijd parkeerplaats
- o CV uit 2022 (hybride) Atag CW5 – zeer energiezuinig
- o Geheel voorzien van gestucte muren – een strak en modern uiterlijk
- o Airconditioning in 2 slaapkamers – heerlijk koel na een hete zomerdag (kunnen ook verwarmen)
- o Plavuizen vloer met vloerverwarming in de keuken en in de badkamer – zeer comfortabel
- o Eikenhoutenvloer op de eerste verdieping – stoer en geen onderhoud
- o Glasvezel aansluiting – supersnel internet
- o 2x elektrisch bedienbare zonneschermen – deze houden de warmte buiten
- o Compleet gestoffeerd – dat scheelt weer in de kosten
- o Ankerloze spouwmuren – geen geluid van de burens
- o Er is een bouwkundige keuring beschikbaar – dan weet u wat u koopt
- o Het "Eerlijk bieden"-principe is opgenomen in de brochure van deze woning

****Unique Corner House with Waterfront Location in the Center of Sassenheim for Sale!****

This unique corner house in the center of Sassenheim offers a rare opportunity for lovers of water sports and village life.

The waterfront location with a 25-meter jetty is every water sports enthusiast's dream! Simply step from your garden onto your boat and explore the beautiful Kagerplassen.

This corner house, built in 2006, not only offers views of the water and greenery but also a range of luxurious amenities.

****Features:****

- Property Type: Corner House - Enjoy the privacy and space of a corner plot.
- Energy Label: A - A sustainable and green choice.
- Living Area: 196 m² - Plenty of space for your family and guests.
- Garden Orientation: Southwest - Enjoy the sun all day long.
- Number of Bedrooms: 4 - Space for the entire family.
- Bathroom: Complete with bathtub, shower, double vanity, and underfloor heating. The toilet is separate.

****Special Extras:****

- Kitchen-Living Area: The spacious and modern kitchen-living area (23 m²) is the heart of this home. Located on the ground floor with French doors opening onto the jetty and equipped with all appliances. Perfect for cozy family gatherings and dinners with friends.
- Basement: Extra space for your belongings or wines.
- Living Room: (64 m²) on the first floor with a balcony (18 m²) and a luxurious work/study corner. A pantry is possible here.
- Balcony: Enjoy a cup of coffee or a good book on your private balcony.
- Central Location: Ideally situated near shops, restaurants, and highways, providing effortless access to everything Sassenheim and the Bollenstreek region has to offer.

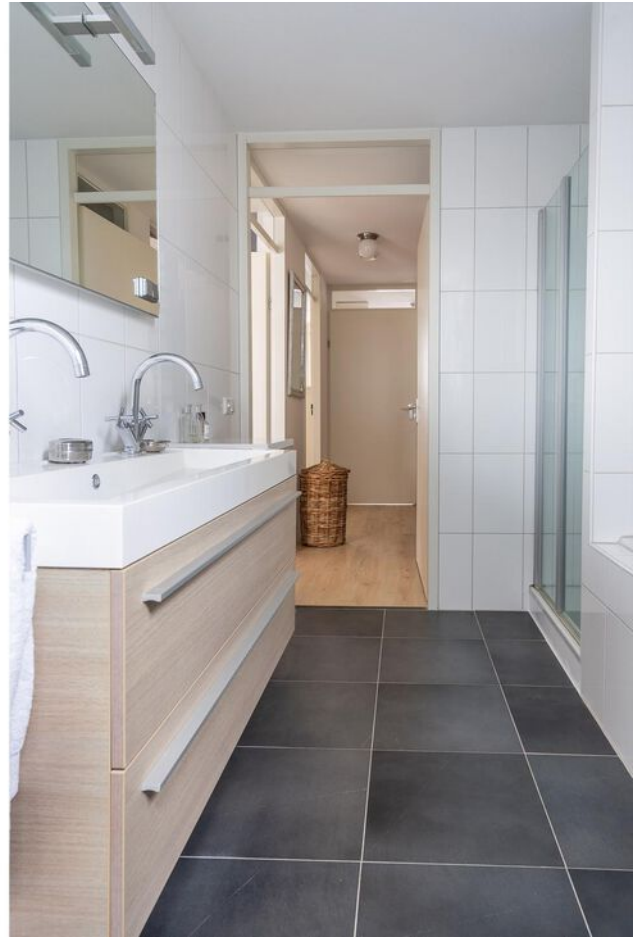


Don't miss this opportunity to live in the heart of Sassenheim with the water as your backyard. Contact Scoop Makelaardij today to discover what Havenzicht 21 has to offer. This property is a rare find on the housing market and awaits its new proud owner.

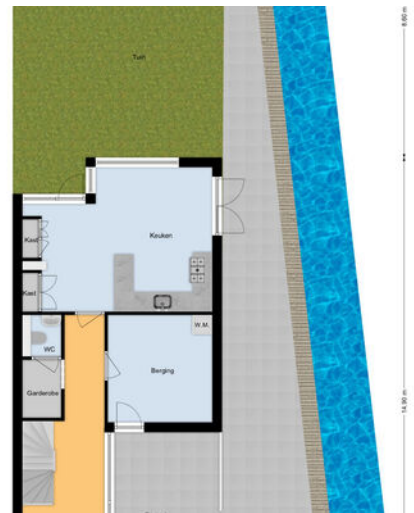
Additional Details:

- o A44 10 minutes by car / Schiphol 15 minutes by car / Amsterdam 30 minutes by car / The Hague 30 minutes by car - a highly central location
- o Public transportation - Sassenheim has its own train station to Amsterdam/Schiphol and Leiden/The Hague
- o Spacious storage/utility room - ideal for the washing machine, dryer, extra refrigerator
- o Carport and parking in front - always parking space available
- o Central heating from 2022 (hybrid) Atag CW5 - very energy-efficient
- o Entirely plastered walls - a sleek and modern appearance
- o Air conditioning in 2 bedrooms - pleasantly cool after a hot summer day (can also heat)
- o Tiled floor with underfloor heating in the kitchen and bathroom - very comfortable
- o Oak floor on the first floor - stylish and low maintenance
- o Fiber optic connection - super-fast internet
- o 2 electrically operated awnings - these keep the heat out
- o Fully furnished - this saves on costs
- o Anchorless cavity walls - no noise from neighbors
- o A structural inspection report is available - so you know what you're buying
- o The "Fair Bidding" principle is included in the brochure for this property.





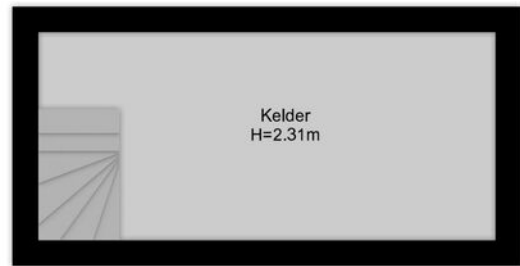




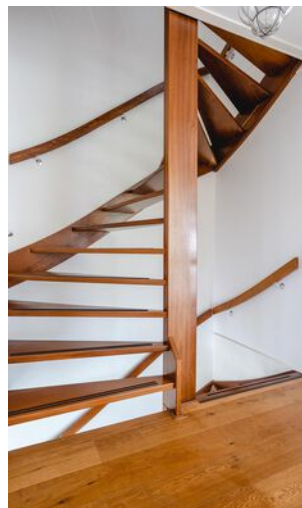




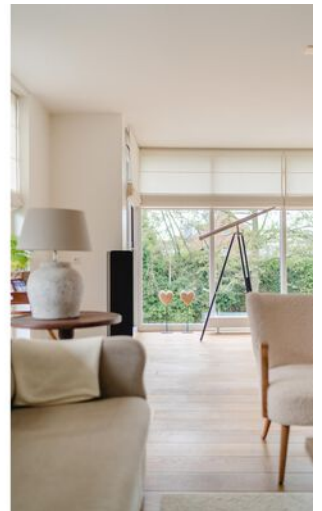
5.35 m

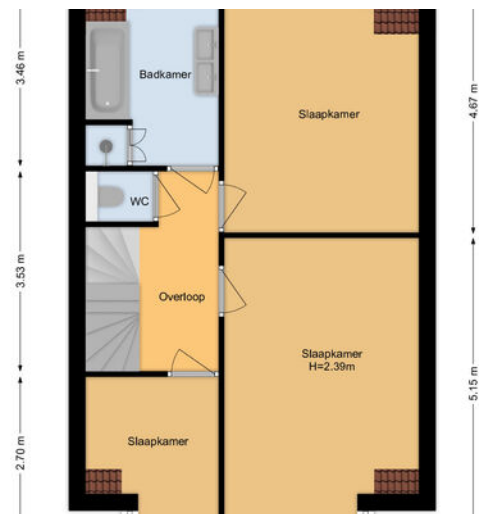


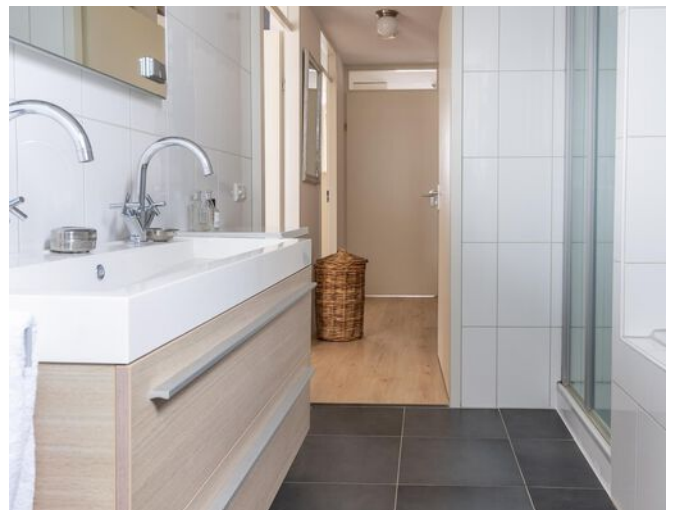
2.43 m

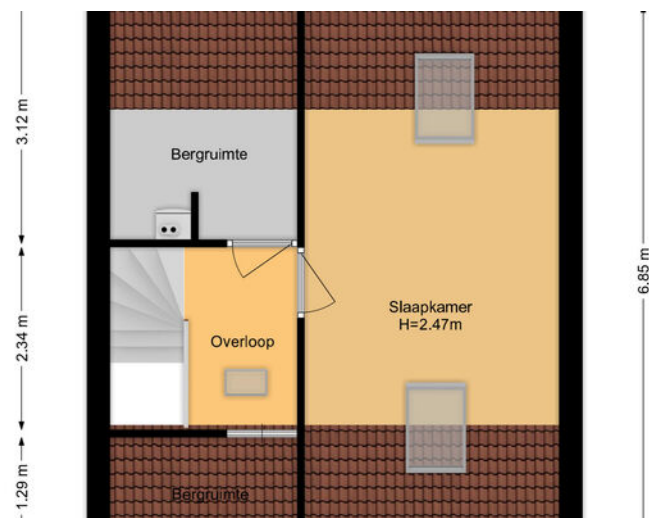










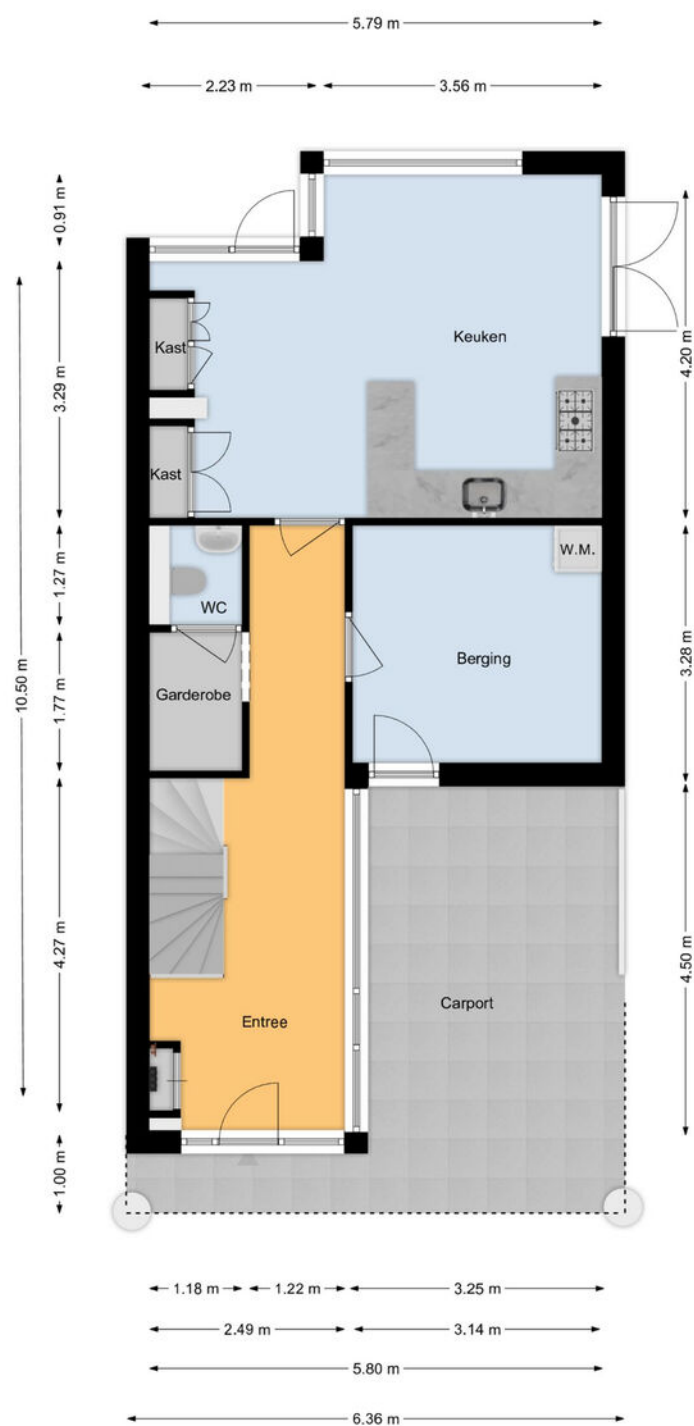




> Plattegrond

Ontdek de...

Havenzicht 21 | Sassenheim Begane Grond

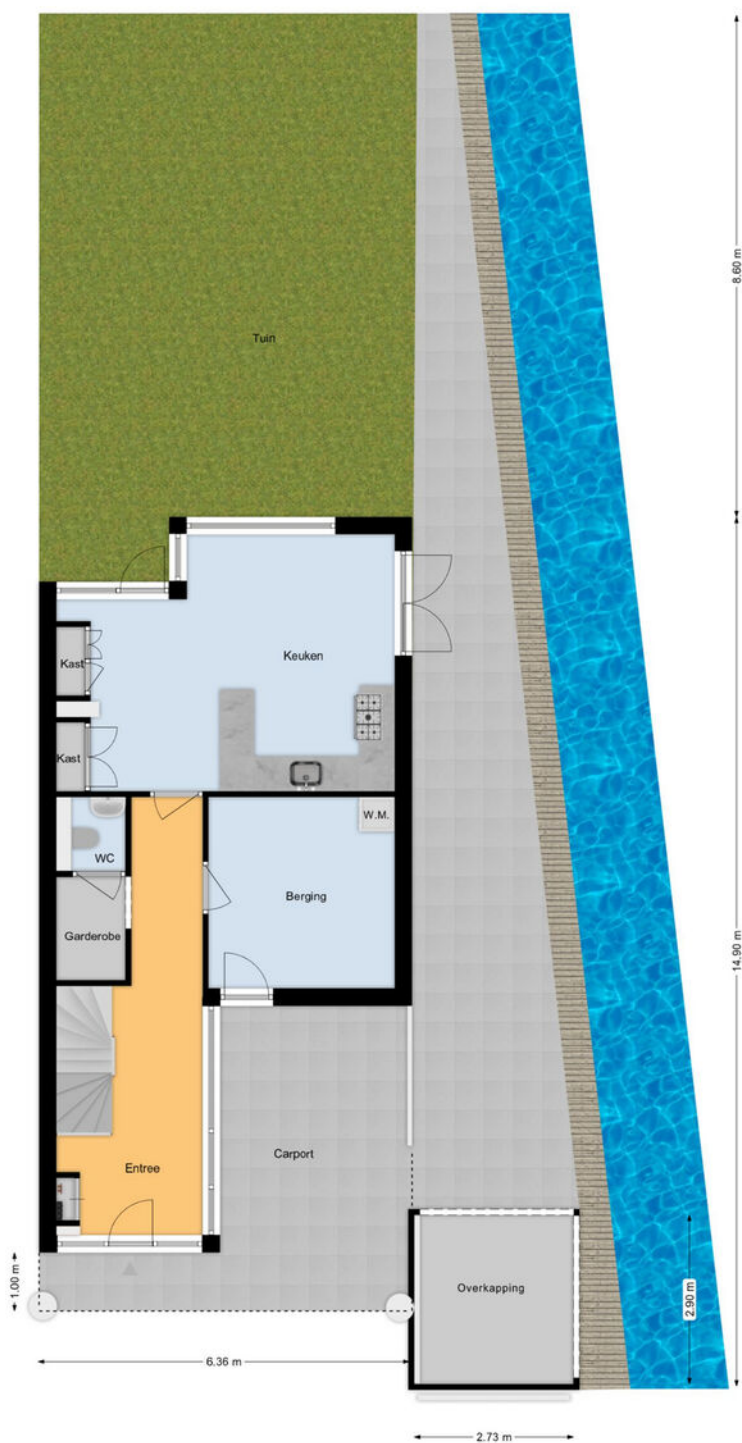


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Havenzicht 21 | Sassenheim
Situatie

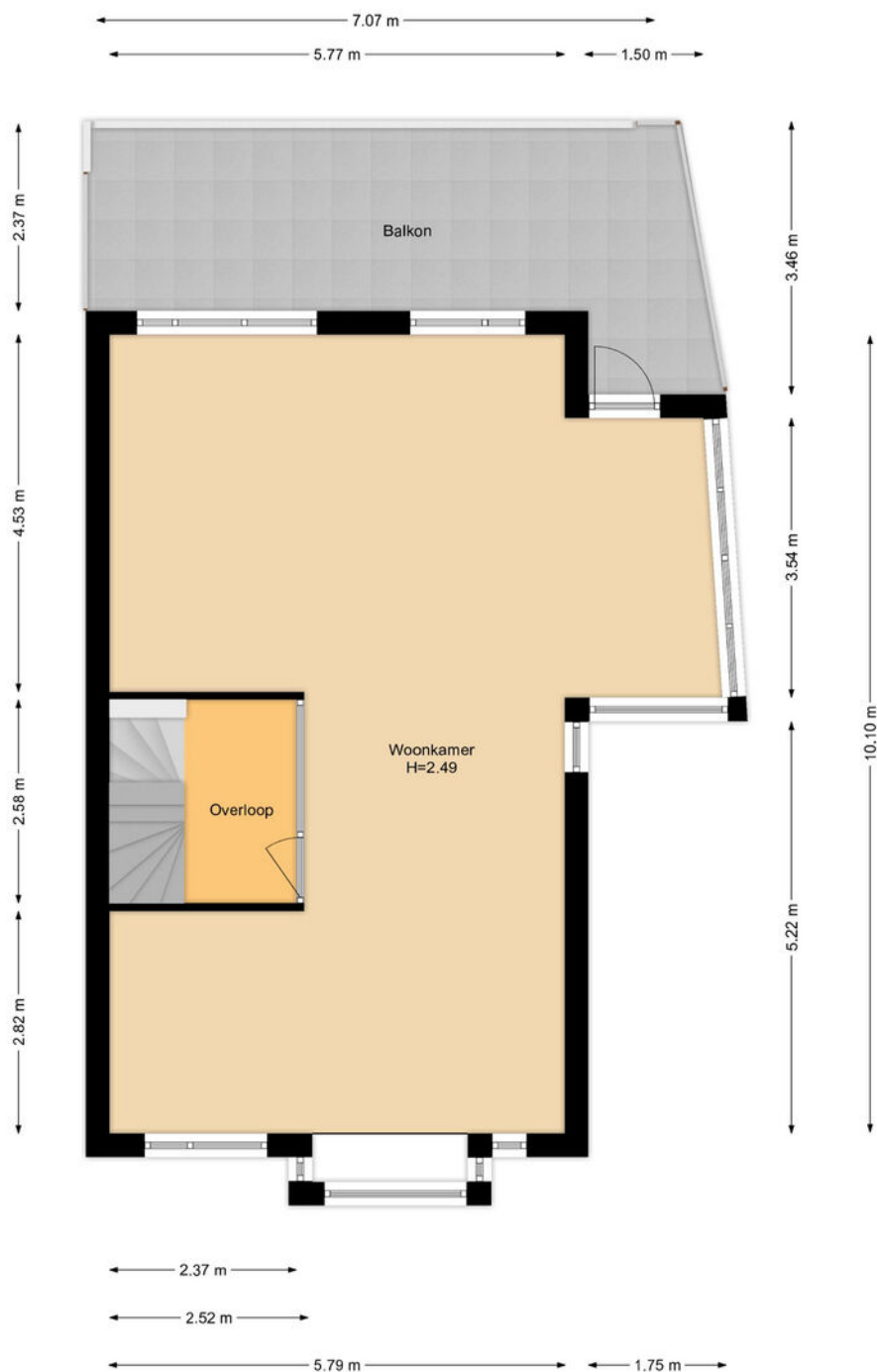


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Havenzicht 21 | Sassenheim 1e Etage

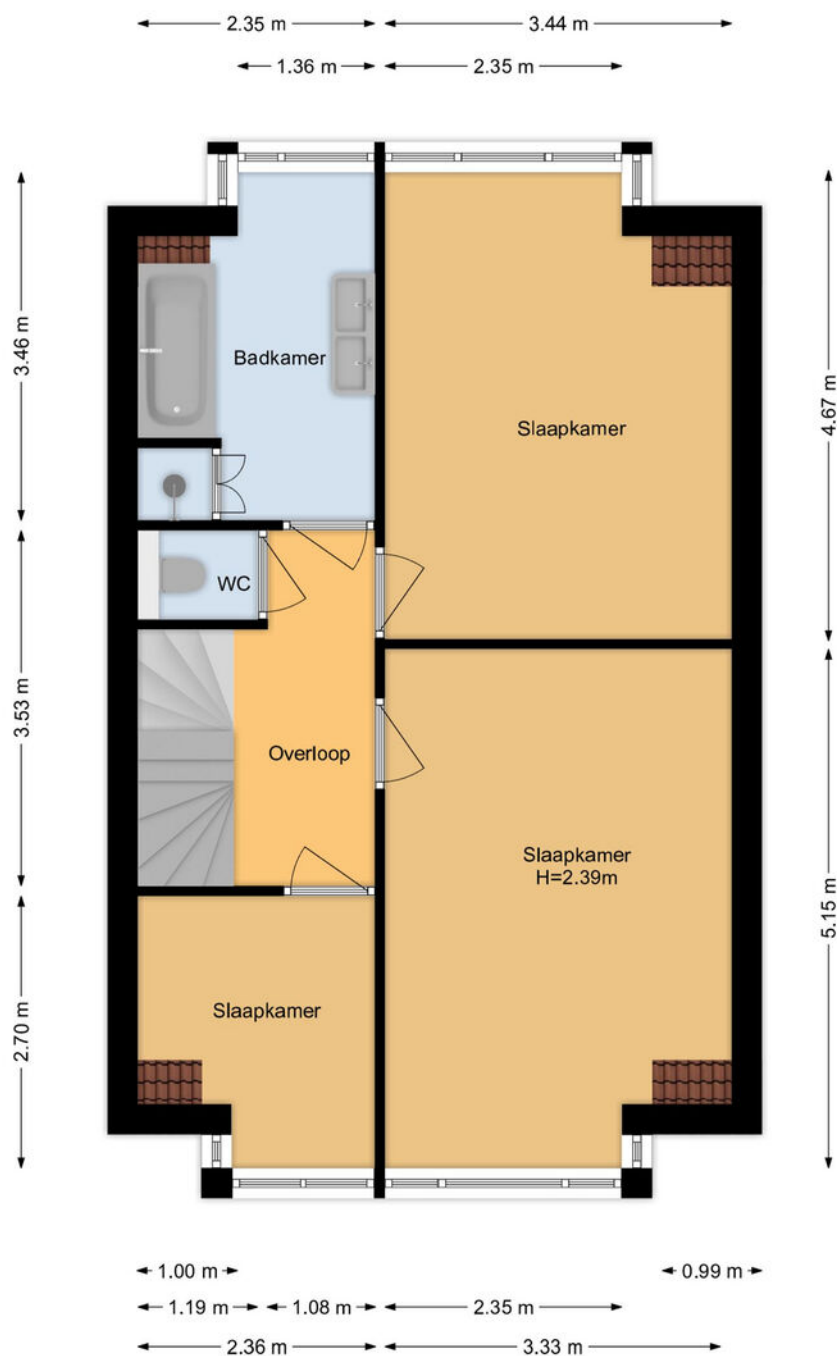


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Havenzicht 21 | Sassenheim 2e Etage

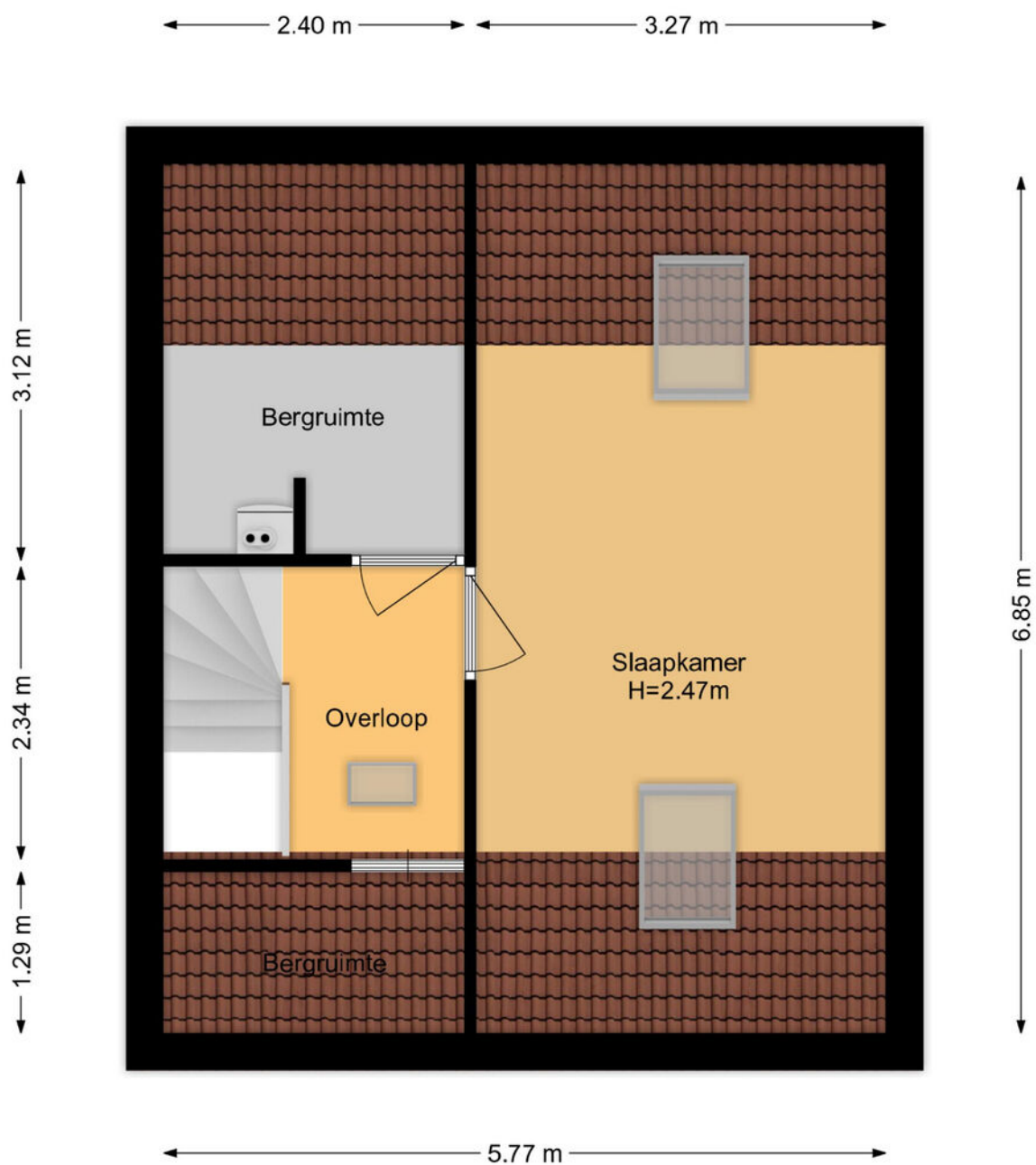


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Havenzicht 21 | Sassenheim 3e Etage

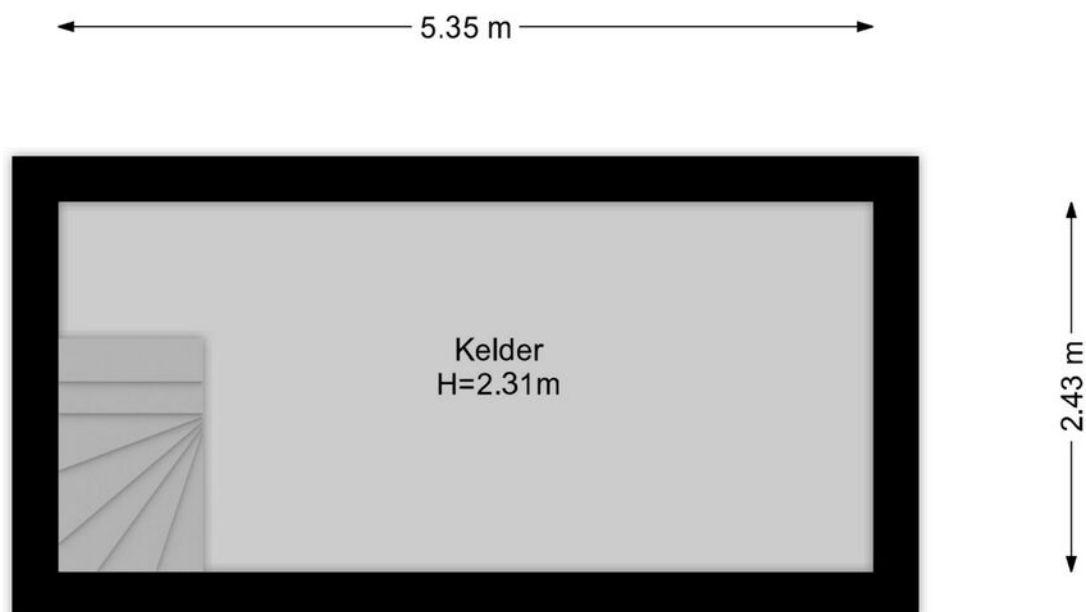


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

Havenzicht 21 | Sassenheim Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

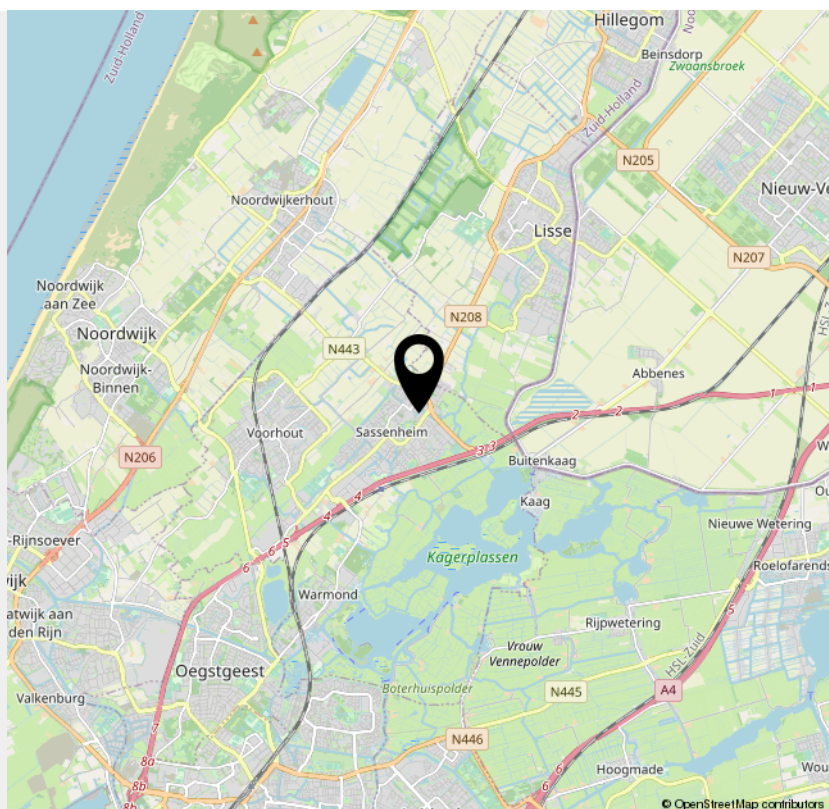


12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sassenheim Sectie A Perceel 8771 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.	kadaster 
---	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het huis ligt nabij de haven van het gezellig centrum met alle benodigde voorzieningen zoals diverse supermarkten, verswinkels. Daarnaast beschikt Sassenheim uiteraard over een ruim aanbod aan sportfaciliteiten en scholen, een centrale ligging ten opzichte van de grote steden en Schiphol, een NS-station en diverse recreatiemogelijkheden zoals de stranden van Katwijk en Noordwijk, de Klinkerbergerplas en, zoals het begin van deze tekst al verraaft, de veelzijdige Kagerplassen. Leiden is met de boot bereikbaar.





Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Roerende zaken - Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t
Broeikas	N.v.t
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t

Buiten overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
3x Tuinset	Blijft achter
2x Tuinbankje	Blijft achter
Droogmolen + voet	Blijft achter
Tuingereedschap	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter

Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t
Vliegenhorren	N.v.t
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter

Raamdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Vitrages	2	Blijft achter
Gordijnrails	2	Blijft achter
Gordijnen	2	Blijft achter
Jaloezieën	2	Blijft achter
Rolgordijnen	3	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	3	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t
Geiser	N.v.t
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t
Allesbrander	N.v.t
Kachels	N.v.t

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t
Wasdroger	N.v.t

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t
Vast bureau	Blijft achter
Spiegelwanden	N.v.t

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Stellage in kelder	Blijft achter
Stellage in berging	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t
Telefooninstallatie	N.v.t

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t
Voorzetramen	N.v.t
Isolatievoorzieningen	N.v.t

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
2x Airco	Blijft achter
Waterpomp op steiger	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

Een aantal meubels kunnen worden overgenomen, zoals: 2 bruine stoelen in de woonkamer, het bed in de zolderkamer, bureau in de zolderkamer, tafel in 2e slaapkamer.

Eén van de tuinlampjes werkt niet (de eerste links uit de keuken)

Het knopje van de boiler in de keuken zit los, maar werkt wel.



Deze vragenlijst is gemaakt omdat u als verkoper verplicht bent om uitvoerig informatie te verstrekken over uw woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De informatielijst beoogt niets anders dan vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van u als verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt **geen** garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt, loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

De vragenlijst bestaat uit twee delen:

- Deel A heeft betrekking op u als verkoper en wordt alleen met de makelaar gedeeld
- Deel B: heeft betrekking op de woning en wordt aan (potentiële) kopers verstrekt

Bijzonderheden

Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende)akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?

Nee

Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen?

Nee

Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?

Ja

Staan uw gebouwen of bouwwerken helemaal op het eigen perceel?

Ja

Heeft u grond (of losse percelen) van derden in gebruik?

Nee

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing op de woning?

Nee

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?

Nee

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

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

Is de grond of woning geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie?

Nee

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het object voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Is het pand onbewoonbaar verklaard, of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Is er sprake van een omzetbelastingheffing wanneer het object wordt verkocht (bijvoorbeeld vanwege een bestemmingswijziging of ingrijpende verbouwing)?

Nee

Hoe gebruikt u het object nu?

Woning

Is dit gebruik door de gemeente of overheid toegestaan?

Ja

Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken?

Nee

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?

Nee

Zijn de gevels tijdens de bouw van het pand geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Steenwol

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn de gevels ooit gereinigd of geïmpregneerd?

Nee

Daken

Over welke type dak beschikt het gebouw (meerdere opties mogelijk)?

Overige daken

Hoe oud zijn de overige daken van het pand (indien van toepassing)?

2006

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

Nee

Zijn er in het verleden enige gebreken geconstateerd aan de dakconstructie (bijvoorbeeld doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen)?

Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?

Nee

Is het overige dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Welk isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Onbekend, vanuit de bouw geïsoleerd

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle delen van het overige dak volledig geïsoleerd?

Ja

Zijn er regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zijn er dakgoten lek of verstopt?

Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hardhout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Voorzijde 2019, achterzijde 2023

Is dit uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Door welk schildersbedrijf?

Sluimer

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

Ja

Zijn de sleutels voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. aanwezig?

Ja

Beschikt het pand over geïsoleerde beglazing (bijvoorbeeld: dubbel glas)?

Ja

Welk type isolerende beglazing is er in de woning gebruikt?

HR++

Zijn alle ramen geïsoleerd?

Ja

Is er bij het geïsoleerde glas sprake van condens tussen het glas (lekkende ruiten), of overige beschadigingen?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag op vloeren, plafonds of wanden?

Nee

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

Nee

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zijn er problemen met de afwerking van de wanden (bijvoorbeeld loslatend behang of spuitwerk, loszittend tegelwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Nee

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

Nee

Is de vloer tijdens de bouw of daarna geïsoleerd?

Ja

Wanneer is de vloer van de woning geïsoleerd?

2006

Welk type isolatiemateriaal is hiervoor gebruikt?

Onbekend, vanuit de bouw geïsoleerd

Beschikt u over een certificaat of bewijs van het isoleren?

Nee

Zijn alle vloerdelen volledig geïsoleerd?

Ja

Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering van het pand?

Nee

Is er een kruipruimte of kelder toegankelijk

Ja

Is de kruipruimte of kelder altijd droog?

Ja

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

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

Nee

Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

Is of zijn de installaties(s) in eigendom?

Ja

Merk(en) van de installatie(s):

Atag

Installatiedatum van de installatie(s):

2023

**Op welke datum is/zijn de installaties voor het
laatst onderhouden?**

2023

Is het onderhoud van de installatie(s) uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

**Door welk bedrijf/bedrijven is het onderhoud
aan de installaties uitgevoerd?**

Van Dijk uit Rijnsburg

**Zijn recentelijk punten opgevallen met betrekking tot de installaties(bijvoorbeeld meer dan 1
keer per jaar de cv-installatie bij moeten vullen)?**

Nee

Zijn er radiatoren die niet (goed) warm worden?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken of beschadigd zijn?

Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Beschikt de woning over vloerverwarming?

Ja

Welk type vloerverwarming?

Warm water

**Waar en in welke ruimtes is de
vloerverwarming geïnstalleerd?**

Keuken met een pomp in de bijkeuken/berging
Badkamer en toilet vanuit de CV leiding

Zijn er kamers of overige ruimtes die niet (goed) warm worden?

Nee

Beschikt de woning over zonnepanelen?

Nee

Is de elektriciteit (elektrische installatie) in de woning vernieuwd?

Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Beschikt u over een laadpaal in eigendom voor een elektrische auto?

Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2022

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2006

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig in de woning?

Ja

Hoe oud zijn de rookmelders?

2006

Beschikt de woning over een schoorsteen?

Nee

Zijn er ten slotte nog overige gebreken aan aanwezige (technische) installaties?

Nee

Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen of mankementen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2006

Lopen alle afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja

Zijn er voorzieningen, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Keuken en toebehoren

Hoe oud is de keukenopstelling ongeveer?

2006

Hoe oud is de inbouwapparatuur ongeveer?

2006, m.u.v. koel/vrieskast , vaatwasser ,
heetwatervoorziening

Functioneert alle inbouwapparatuur naar behoren?

Ja

Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker of soortgelijke)?

Ja

Hoe oud is de kraan ongeveer?

2020

Functioneert de kraan naar behoren?

Ja

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

2006

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

Nee

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

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

Nee

Is de grond van het perceel verontreinigd?

Nee

Is er, voor zover bekend, sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Nee

Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, anderongedierte, zwammen of andere schimmels?

Nee

Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade/roestvorming(betonrot)?

Nee

Overige

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of rondom de woning?

Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Bent u in het bezit van een Energielabel?

Ja

Welk label heeft de woning?

A

Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

476.52

Belastingjaar:

2023

Wat is de WOZ-waarde?

627000

Peiljaar:

2022

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

422

Belastingjaar:

2023

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

481

Belastingjaar:

2022

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven met uw huidige contract.

Beschikt u over één leverancier voor gas en elektra?

Ja

Maandelijks voorschot voor gas en elektra:

235

Maandelijks voorschot voor water:

58

Overige maandelijkse bijdragen aan nutsvoorzieningen:

0

Nu de energieprijzen sterk schommelen kan het daadwerkelijke verbruik in de meeste gevallen een realistischer beeld geven. Hieronder kunt u daarom het meest jaarverbruik van afgelopen jaar delen.

Jaarlijks Gasverbruik in m3:

1636

Jaarlijks Elektriciteit hoog in kWh:

2257

Jaarlijks Elektriciteit laag in kWh:

2576

Jaarlijks Elektriciteit totaal in kWh:

4833

Jaarlijks Water in m3:

92

Jaarlijks verbruik Stadsverwarming in GJ:

0

Overig verbruik:

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning bij dit verbruik?

2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht?

Nee

Is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht?

Ja

Zijn alle verschuldigde gemeentelijke belastingen al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?

Nee

Garanties

Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die meeverkocht worden (bijv. SKW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement,garantie op keukenapparatuur, boiler)?

Ja

Welke contracten lopen er?

Op de CV ketel via ATAG € 11,- per maand

Nadere informatie

Zijn er overige zaken die de woonsituatie beïnvloeden en de toekomstige koper naar uw mening moet weten?

Geen bijzonderheden

Datum ondertekening

donderdag, april 27, 2023 11:13





SCOOP makelaardij werkt onder het Eerlijk Bieden keurmerk. (English below)

Het doel van **Eerlijk Bieden** is om alle woningtransacties in Nederland eerlijk te laten verlopen.

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Eerlijk Bieden is het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars. Om de kwaliteit van het keurmerk te waarborgen, is er speciale biedsoftware opgezet om de geldende brancheregels te handhaven en daardoor een 100% betrouwbaar biedlogboek te genereren.

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware en audits draagt Eerlijk Bieden bij aan een eerlijk koopproces!

Waarom is Eerlijk Bieden van belang?

In een krappe woningmarkt kunnen de spanningen hoog oplopen. Het is daarom van groot belang dat er geen enkele twijfel bestaat over de rol van de makelaar, de regisseur van het verkoopproces. Dankzij het keurmerk **Eerlijk Bieden** worden vriendjespolitiek, verboden prijsafspraken en discriminatie eenvoudig vermeden.

Dankzij het biedlogboek is het verkoopproces inzichtelijk en controleerbaar geworden, met succes! Het biedlogboek wordt per 1 januari 2023 verplicht voor makelaars.

Hoe gaat het in zijn werk?

U overweegt een woning te kopen en u wil een bod uitbrengen. Dit bod kan uitgebracht worden via het invulformulier van Eerlijkbidden.nl. Uw bod komt bij de makelaar en de verkoper terecht.

Wat vult u in?

Omschrijving bod

Het bod moet altijd worden uitgedrukt in hele euro's. Biedingen die gerelateerd zijn aan een ander bod, zoals '€ 750,00 boven het hoogste bod' zijn niet geldig.

Ontbindende voorwaarden

SCOOP makelaardij adviseert u om ontbindende voorwaarden in het bod op te nemen. De meest voorkomende voorwaarde is die van de mogelijkheid om financiering te verkrijgen. U vermeldt het bedrag waarvoor u financiering wenst te verkrijgen overeenkomstig de bij de grote geldverstrekken instellingen gebruikelijke voorwaarden. Daarnaast is het mogelijk om (de uitkomsten van) een bouwkundig onderzoek als ontbindende voorwaarde in het bod op te nemen. De in uw bieding meegenomen ontbindende voorwaarde(n) worden, zoals gebruikelijk, in de later te ondertekenen koopovereenkomst opgenomen.

Let wel, neem alleen de ontbindende voorwaarden op die voor u echt van belang zijn, want teveel ontbindende voorwaarden kunnen uw bod ook weer onaantrekkelijk maken. Laat u hierbij goed adviseren door een VBO-makelaar.

Opleveringsdatum

In het bod geeft u eveneens aan per wanneer de overdracht plaats moet vinden. Daarbij moet u in ieder geval rekening houden met de tijd die de hypotheekverstrekker nodig heeft om uw hypotheekaanvraag te beoordelen.

Een persoonlijke tekst

De verkoper krijgt anoniem uw bod. Daarom is het van belang om een persoonlijke tekst aan uw bod toe te voegen. Hierdoor krijgt de verkoper een gevoel bij u als bidder. Dit kan het verschil maken indien er meerdere biedingen zijn.

Uitbrengen bod

Het bod wordt uitgebracht door het formulier van **Eerlijk Bieden** volledig in te vullen. Alle biedingen worden voorgelegd aan de verkoper. Over de inhoud en hoogte van biedingen wordt niet met derden gecommuniceerd. Alle kandidaten kunnen achteraf inzicht krijgen in de (geanonimiseerde) biedingen.

Voorbehoud van beraad en gunning

De verkoper heeft het recht van beraad en gunning. Dat wil zeggen dat de verkoper niet verplicht is aan de hoogste bidder te verkopen. Dit betekent dat de verkoper zich mag beraden omtrent het al of niet gunnen aan een bidder.

Het recht van gunning betekent onder meer dat het de verkoper vrij staat aan een ander dan de hoogste bidder te gunnen. Het kan zijn dat de hoogste bidder bepaalde voorwaarden heeft vermeld en een andere bidder, die een lager bod heeft uitgebracht, niet. Ook kan de verkoper afzien van een verkoop aan enige bidder.

Door middel van de gunning, zijnde een aanvaarding van een bepaald aanbod, komt overeenstemming tot stand waaruit voortvloeit dat partijen de koopovereenkomst, zoals hierna verder omschreven, zullen ondertekenen. Als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop tot stand gebracht.

Totstandkoming koopovereenkomst

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat verkoper (particulier) en koper (particulier) de koopovereenkomst beiden hebben ondertekend. Dit betreft het zogenaamde schriftelijkheidsvereiste* Tot dat moment kan de verkoper kiezen voor een ander (hoger) bod.

Na ondertekening van de koopovereenkomst komt een koop tot stand die voor beide partijen rechten en plichten met zich meebrengen. Na het ondertekenen van de overeenkomst heeft de koper wettelijk nog drie dagen de tijd om over de aankoop na te denken. Indien de koper binnen die termijn toch van de koop af wil zien, dan kan dit zonder opgaaf van reden kenbaar worden gemaakt aan verkoper en/of diens makelaar.

** **Schriftelijkheidsvereiste:** Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. Wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door koper is ondertekend, is de koop niet bindend. Volgens de Hoge Raad vloeit eveneens uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek voort dat verkoper zich op dit standpunt kan stellen. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.*



SCOOP brokerage works with the Fair Bidding (Eerlijk Bieden) quality mark.

The aim of Fair Bidding is to ensure that all housing transactions in the Netherlands are fair.

What exactly is Fair Bidding?

Fair Bidding is the new quality mark for real estate agents. To ensure the quality of the seal, special bidding software has been set up to enforce the applicable industry regulations and thereby generate a 100% reliable bidding log.

Fair Bidding is a completely independent quality mark for brokers that guarantees consumers a 100% fair bidding process. Thanks to the use of smart bidding software and audits, Fair Bidding contributes to a fair buying process!

Why is Fair Bidding important?

Tensions can run high in a tight housing market. It is therefore very important that there is no doubt about the role of the broker, the director of the sales process. Thanks to the Fair Bidding quality mark, favoritism, prohibited price agreements and discrimination are easily avoided.

Thanks to the bidding log, the sales process has become transparent and controllable, with success! The bid log will be mandatory for brokers from 1 January 2023.

How does it work?

You are considering buying a home and you want to make an offer. This bid can be made via the form of [Eerlijkbieden.nl](https://www.eerlijkbieden.nl). Your offer will be forwarded to the broker and the seller.

What do you enter?

Description offer.

The bid must always be expressed in whole euros. Bids that are related to another bid, such as "€ 750.00 above the highest bid" are not valid.

Resolutive conditions

SCOOP Makelaardij advises you to include resolutive conditions in the offer. The most common condition is that of the ability to obtain financing. You state the amount for which you wish to

obtain financing in accordance with the conditions customary at major lending institutions. In addition, it is possible to include (the results of) a structural survey as a resolute condition in the offer.

The resolute condition(s) included in your bid will, as usual, be included in the purchase agreement to be signed later.

Please note, only include the resolute conditions that are really important to you, because too many resolute conditions can also make your bid unattractive. Get good advice from a VBO broker.

Due date

In the offer you also indicate when the transfer must take place. In any case, you must take into account the time that the mortgage lender needs to assess your mortgage application.

A personal text

The seller receives your offer anonymously. That is why it is important to add a personal text to your offer. This gives the seller a feeling for you as a bidder. This can make the difference if there are multiple bids.

Submit bid

The bid is made by fully completing the **Eerlijk Bieden** form. All bids are submitted to the seller. The content and amount of bids will not be communicated with third parties. All candidates can gain insight into the (anonymised) bids afterwards.

Reservation for consideration and award

The seller has the right of consideration and award. This means that the seller is not obliged to sell to the highest bidder. This means that the seller may consider whether or not to award the contract to a bidder.

The right to award means, among other things, that the seller is free to award to someone other than the highest bidder. It is possible that the highest bidder has stated certain conditions and another bidder, who has made a lower bid, has not. The seller may also waive a sale to any bidder.

By means of the award, being an acceptance of a specific offer, agreement is reached from which it follows that the parties will sign the purchase agreement, as further described below. If both parties have signed this purchase agreement, the purchase is concluded.

Establishment of purchase agreement

The purchase agreement is only concluded after the seller (private) and buyer (private) have both signed the purchase agreement. This concerns the so-called written requirement* Until that moment, the seller can opt for a different (higher) bid.

After signing the purchase agreement, a purchase is concluded that entails rights and obligations for both parties. After signing the agreement, the buyer legally has three days to think about the purchase. If the buyer nevertheless wishes to cancel the purchase within that period, this can be made known to the seller and/or his broker without giving any reason.

** **Written requirement:** Since 2003, the purchase of a home must be entered into in writing if the buyer is a private individual. This is also referred to as the 'writing requirement'. The legislator has included the written requirement in Section 7:2 of the Dutch Civil Code. As long as the purchase agreement has not been drawn up in writing and has not been signed by the buyer, the purchase is not binding. According to the Supreme Court, it also follows from Article 7:2 of the Dutch Civil Code that the seller can adopt this position. In other words: there is only a legally valid purchase agreement if the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement.*

> Overige informatie

Ouderdomsclausule

Gelet op het bouwjaar van het verkochte is koper ermee bekend dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van het verkochte gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Koper is in de gelegenheid gesteld hiertoe nader onderzoek te (doen) laten uitvoeren. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht danwel lood- of asbesthoudende materialen. Koper verklaart het verkochte op de leveringsdatum te aanvaarden in de huidige staat en met de huidige bestemming, inclusief alle hem bekende en onbekende gebreken. Bij het tot stand komen van een koop verklaart de koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door SCOOP makelaardij noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Notariskeuze koper

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris buiten de vestigingsplaats van de makelaar of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

> Wie is SCOOP makelaardij?

SCOOP makelaardij is ontstaan uit een lang gekoesterde wens: “Een eigen makelaars-kantoor beginnen”

Wie?

Mijn naam is Joost Verbaas (1960) en ik ben geboren en getogen aan de Kagerplassen. Watersport is dan ook mijn grote passie. Lekker zeilen met een stevige bries of rustig tuffen in ons fijne sloepje. Nergens kom je zo tot rust als op het water. Geen dag is daar hetzelfde, net als in de makelaardij. Elke dag moet je inspelen op de wisselende situaties.

Wat?

Sinds 1984 ben ik actief in de makelaardij, eerst achter de typemachine om de koopakten te maken en door avondstudie heb ik de nodige diploma's gehaald om vervolgens beëdigd te worden als makelaar. Mijn motto's zijn: “eerlijk duurt het langst”, “afpraak is afspraak” en “zeggen wat je doet en doen wat je zegt”.

Wat geeft mij energie?

Het vertrouwen dat ik van mensen krijg om hen te helpen bij één van de grootste stappen in hun leven: het kopen of verkopen van hun woning. Inmiddels ben ik zelf ook 5 keer verhuisd, en elke keer was het spannend. Op deze manier weet je wat er speelt bij mensen bij dit soort gebeurtenissen.

SCOOP staat voor: service, communicatie, objectiviteit, onafhankelijkheid én persoonlijke dienstverlening.

Waar? SCOOP makelaardij is gevestigd in een statig pand aan de Statenlaan 43 in Den Haag. Een mooie centrale én gezellige locatie met “De Fred” om de hoek.

Wilt u een kennismakingsgesprek met mij? Bel voor een vrijblijvende afspraak 06-830826 31 of Joost@scoopmakelaardij.com

Graag tot ziens,

Joost Verbaas RMT



> Wat mag ik voor u betekenen?

Verkoop

Een goede prijs binnen een redelijke termijn met een totale ontzorging. Dat is wat u van SCOOP makelaardij mag verwachten. Uw huis wordt in de markt gezet met alle mogelijke mediaproducten zoals: social media, Funda.nl en SCOOP.nl, een groot zoekersbestand, etc. Maar dit zijn slechts hulpmiddelen. Kern van mijn dienstverlening is: AANDACHT! Aandacht voor: de presentatie van uw woning, de mediacampagne, de bezichtigers, de beste onderhandeling en de juridische afwikkeling. Kortom uw huis verdient alle AANDACHT! Bel mij voor een vrijblijvende waardebepaling.

Aankoop

Mensen helpen bij de grootste aankoop van hun leven. Dit hele traject, van het zoeken tot en met de overdracht bij de notaris, vind ik één van de mooiste onderdelen van het makelaarsvak. Wat ik u biedt is veiligheid, zekerheid en gemak bij de koop van uw droomhuis. Bel mij voor een vrijblijvend gesprek.

Hypotheek

Door de goede contacten met meerdere hypotheekadviseurs kan ik u goed adviseren bij dit belangrijke onderdeel in het kopen van een huis. U wilt natuurlijk goed op de hoogte zijn van uw financiële mogelijkheden op het moment dat u uw droomhuis ziet. Graag regel ik een afspraak voor u met de hypotheekadviseur die het beste bij u past.

Taxatie

Voor het regelen van uw hypotheek voor uw nieuwe woning heeft u een taxatierapport nodig van een onafhankelijke makelaar. SCOOP makelaardij stelt, binnen een redelijke termijn, een rapport voor u op, dat gevalideerd wordt door erkende instituten zoals het NWWI. Wij taxeren ook t.b.v. erfenissen, boedelscheidingen, het oversluiten van een hypotheek, etc. De doelstelling is: binnen 3 dagen na opname van de woning een volledig, objectief en gevalideerd taxatierapport aanleveren dat zowel door iedere geldverstrekende instantie, als door de Nationale Hypotheekgarantie (NHG) geaccepteerd wordt. Bel mij voor een kostenopgave.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

SCOOP Makelaardij
Statenlaan 43
2582 GC Den Haag

06 83 08 26 31
www.scoopmakelaardij.com
joost@scoopmakelaardij.com

SCOOP
makelaardij