



Veenweg 131, 2492 ZB 's-Gravenhage
Vraagprijs € 1.700.000,- k.k.

Omschrijving

“AAN DE VEENWEG 131 WOONT U IN EEN ONDER ARCHITECTUUR GEBOUWDE EYECATCHER, OMRINGD DOOR GROEN EN DIRECT AAN HET WATER, EEN OASE VAN LICHT, RUIMTE EN PRIVACY”

Wonen op een plek waar architectuur, ruimte en natuur samenkomen? Deze vrijstaande villa combineert een verrassend ruim interieur met een schitterende ligging aan het water. Hier geniet je van een groene oase, royale leefruimtes, volop lichtinval en de rust van een beschutte tuin. En dat alles op een perceel van maar liefst 1.499 m2.

Achter de moderne gevel wacht een speels en lichte woning met een unieke indeling, ontworpen onder architectuur. Deze woning is uniek in zijn soort. De woning beschikt over een indrukwekkende woonkamer met vliesgevel aan de tuinzijde, zes slaapkamers, twee badkamers én een inpandige garage welke toegang biedt voor 2 auto's. Dankzij het unieke ontwerp en de hoge plafonds (tot 3,30 meter) voelt de woning bijzonder ruimtelijk aan. De tuin rondom is fraai aangelegd met meerdere terrassen en veel privacy.

Locatie:

De woning ligt aan een landelijke en rustige weg, direct aan de rand van Den Haag. Dankzij deze ligging zijn alle voorzieningen, van winkels en (internationale) scholen tot openbaar vervoer en uitvalswegen, uitstekend bereikbaar. Het is een ideale uitvalsbasis richting het centrum van Den Haag, maar ook Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn snel bereikbaar. Daarnaast bevinden strand, zee en duinen, diverse golfbanen en recreatiegebied Vlietlanden zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond

De woning is gelegen op een ruim perceel met een opvallende entree: via een brug over het water bereik je het erf. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De overdekte entree geeft toegang tot een royale hal met vide, meterkast en modern toilet. Vanuit hier bereikt u diverse vertrekken. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer, voorzien van een knusse zithoek, een moderne haard en strakke natuurstenen wandbekleding. De vide met balustrade naar de bovenverdieping verstrekt het gevoel van hoogte en ruimtelijkheid. De vloer is afgewerkt met een plavuizen vloer en vloerverwarming.

Een kleine trap leidt naar het verlaagde eetgedeelte. Hier bevinden zich de eetkamer en open keuken, gesitueerd aan de tuinzijde. De glazen vliesgevel over de volledige breedte zorgt voor een overvloed aan daglicht en een directe verbinding met het groen buiten.

De moderne keuken met marmeren bladen beschikt over een spoeliland en diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en magnetron, koel-vriescombinatie, spoelbak met quooker en voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras, praktische bijkeuken en slaapkamer.

Aan de achterzijde vindt u een ruime slaapkamer op de begane grond, ideaal als levensloopbestendige slaapkamer of als werkruimte. De inpandige garage welke toegang biedt voor 2 auto's bereikbaar via de hal, is voorzien van aansluiten voor wasmachine en droger.

De groene, beschutte tuin rondom biedt meerdere terrassen, een diepe en brede achtertuin en een aangebouwde berging met houtopslag. Dankzij de ligging aan het water, de gevarieerde beplanting en de aanwezige zwembijver geniet hier van optimale privacy en een rustige sfeer.

Eerste verdieping

Een van de meest opvallende kenmerken van deze woning is de lichtstraat over de volledige breedte, waardoor het interieur baadt in daglicht. Zelfs 's avonds, wanneer de maan schijnt, ontstaat er een bijzondere, sfeervolle lichtinval.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, een separaat toilet en twee moderne badkamers, beide voorzien van comfortabele vloerverwarming. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een schuifpui naar een ruim balkon aan de tuinzijde en directe toegang tot een luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Door de doordachte plaatsing van dakramen en dakkapellen genieten alle kamers van een aangenaam lichte en open sfeer.

Bijzonderheden:

- Het bouwjaar betreft 2003.
- De woonoppervlakte bedraagt ca. 273 m2 en perceeloppervlakte 1.699 m2.
- Er is een definitief energielabel A aanwezig.
- Volledig HR++-glas, deels veiligheidsglas. Aluminium kozijnen.
- Hybride warmtepomp 2023.
- 38 Zonnepanelen.
- Gehele begane grond en badkamers met vloerverwarming.
- Inpandige garage voor 2 auto's.

Oplevering: In overleg

AT VEENWEG 131 YOU WILL FIND AN ARCHITECTURALLY DESIGNED EYECATCHER, SURROUNDED BY GREENERY AND DIRECTLY ON THE WATER – AN OASIS OF LIGHT, SPACE AND PRIVACY

Living in a place where architecture, space and nature come together? This detached villa combines a surprisingly spacious interior with a stunning waterside location. Here you will enjoy a green oasis, generous living areas, abundant natural light and the tranquillity of a secluded garden – all on a plot of no less than 1,499 m².

Behind the modern façade lies a bright, playful home with a unique layout, designed by an architect. This property is truly one of a kind. It offers an impressive living room with floor-to-ceiling glass overlooking the garden, six bedrooms, two bathrooms and an integral garage with space for two cars. Thanks to its distinctive design and high ceilings (up to 3.30 metres), the house feels exceptionally spacious. The surrounding garden is beautifully landscaped with multiple terraces and offers maximum privacy.

Location:

The property is situated on a quiet, rural road on the edge of The Hague. Its location ensures excellent accessibility to all amenities, including shops, (international) schools, public transport and major motorways. It serves as an ideal base not only for the city centre of The Hague, but also for Rotterdam, Amsterdam and Utrecht. In addition, the beach, sea and dunes, several golf courses and the Vlietlanden recreational area are all within easy reach.

Layout

Ground floor

The villa occupies a generous plot with a striking entrance: a bridge over the water leads to the driveway, secured by an electric gate. On-site there is ample parking for several vehicles.

The covered entrance opens into a spacious hall with gallery, meter cupboard and modern WC. From here, several rooms are accessible. At the front lies the inviting living room, featuring a cosy seating area, contemporary fireplace and sleek natural stone wall finishes. The gallery with balustrade to the upper floor enhances the sense of openness and light. The floor is finished with tiling and underfloor heating.

A short flight of steps leads down to the sunken dining area, comprising the dining room and open-plan kitchen at the garden side. A full-width glazed façade floods the space with daylight and creates a seamless connection with the greenery outside.

The modern kitchen with marble worktops is fitted with a central island and a range of built-in appliances, including

dishwasher, induction hob with extractor, oven, microwave, fridge-freezer, sink with Quooker and ample storage. From the kitchen there is access to the terrace, a practical utility room and a bedroom.

At the rear you will find a spacious ground-floor bedroom, ideal as a life-cycle room or home office. The integral garage, with room for two cars, is accessible via the hall and has connections for a washing machine and dryer.

The sheltered garden is laid out with multiple terraces, a wide and deep rear garden, and a detached storage with wood store. Thanks to its waterside location, varied planting and natural swimming pond, the garden offers excellent privacy and a serene atmosphere.

First floor

One of the most striking features of this home is the full-width skylight, which bathes the interior in natural light. Even at night, when the moon shines through, a special and atmospheric play of light is created. The first floor comprises five bedrooms, a separate WC and two modern bathrooms, both with underfloor heating. The generous master bedroom opens onto a large balcony overlooking the garden through a sliding door and has direct access to a luxury bathroom with walk-in shower, bathtub, washbasin unit and WC. Thanks to the thoughtful placement of roof windows and dormers, all rooms enjoy a bright and airy ambience.

Key features

- Built in 2003
- Living area approx. 273 m², plot size 1,699 m²
- Energy label A
- Fully fitted with HR++ glazing, partly safety glass; aluminium window frames
- Hybrid heat pump (2023)
- 38 solar panels
- Underfloor heating throughout the ground floor and bathrooms
- Integral garage with space for 2 cars

Completion: by mutual agreement

Kenmerken

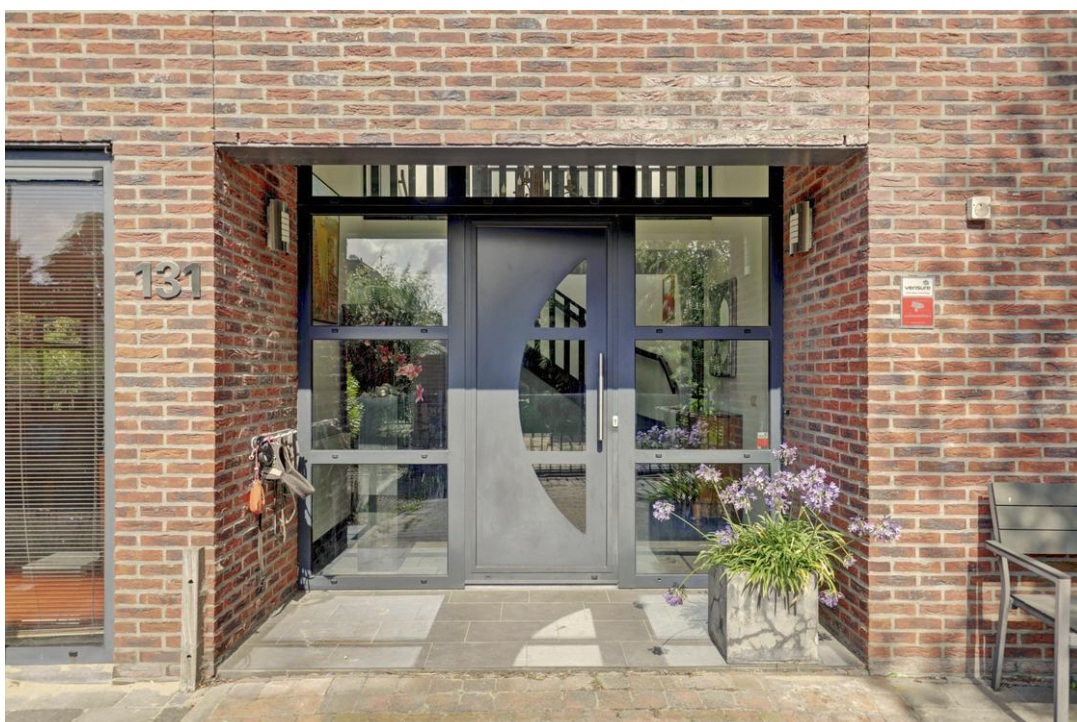
Vraagprijs	: € 1.700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.207 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.699 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 264 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 34 m ² (621 bij 551 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen

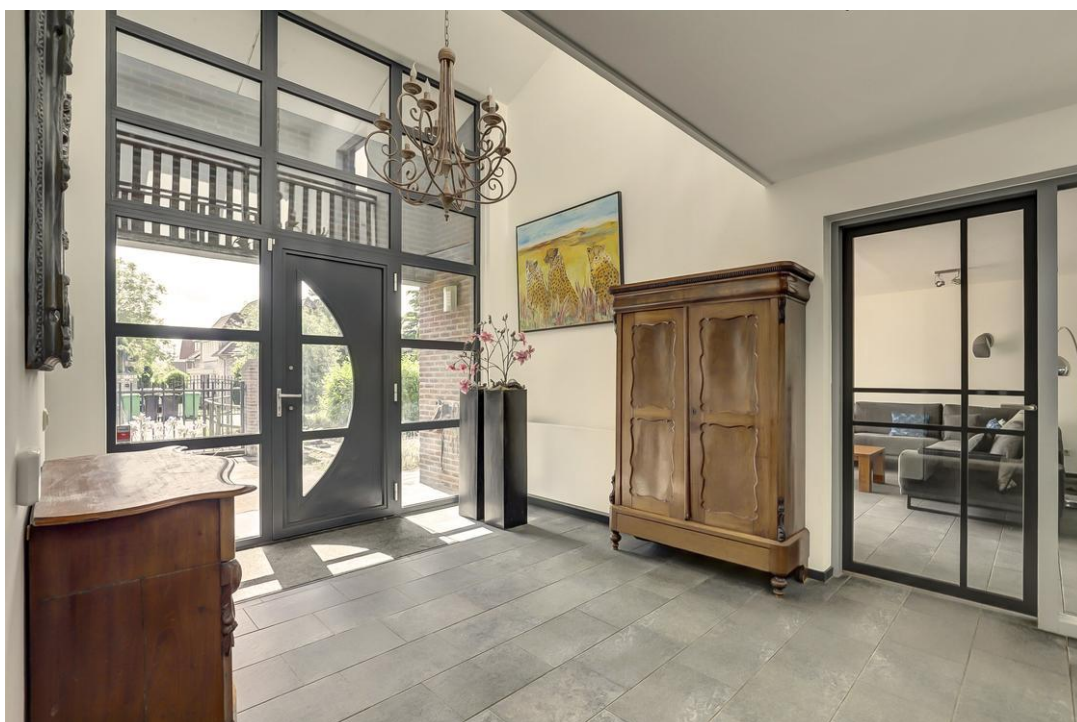
Locatie

Veenweg 131
2492 ZB 'S-GRAVENHAGE









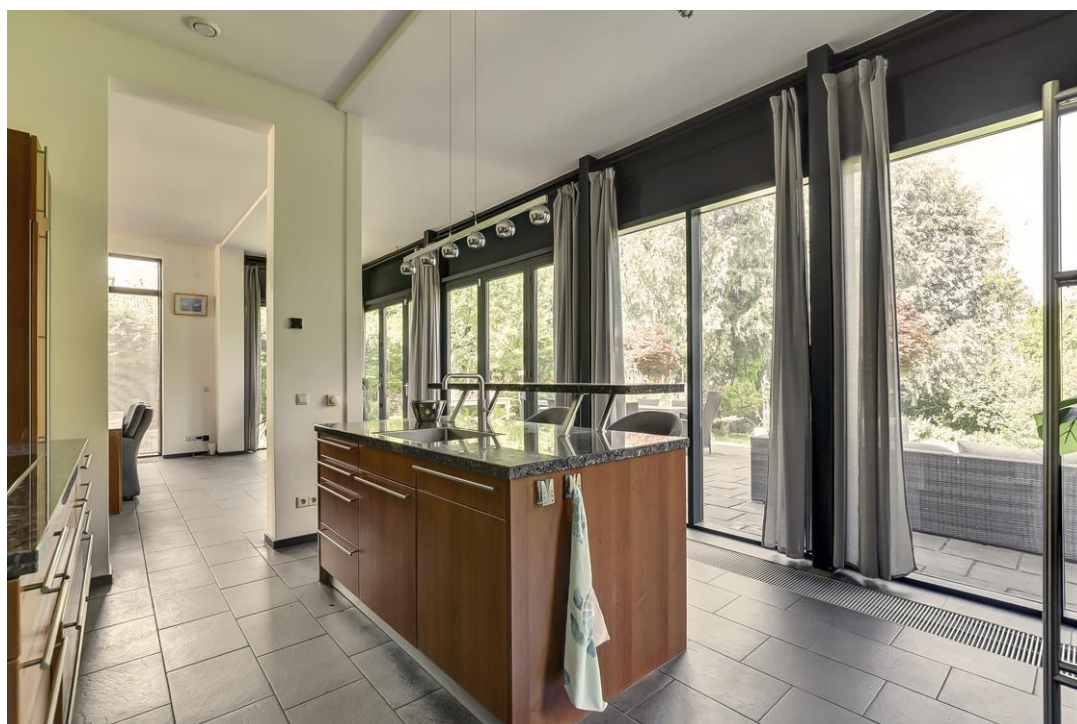


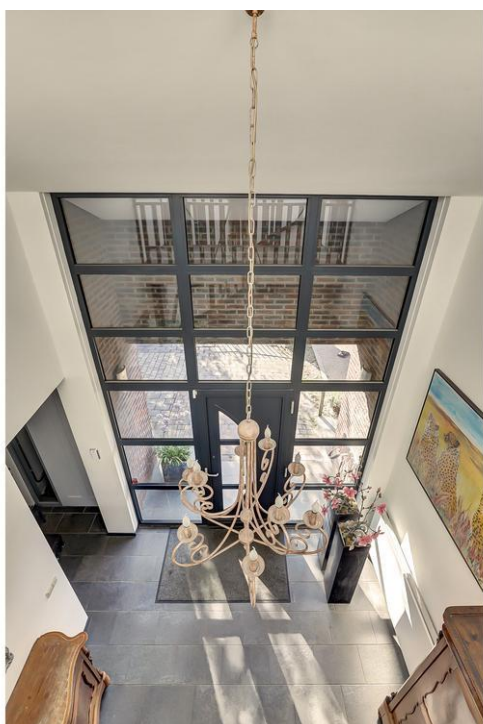
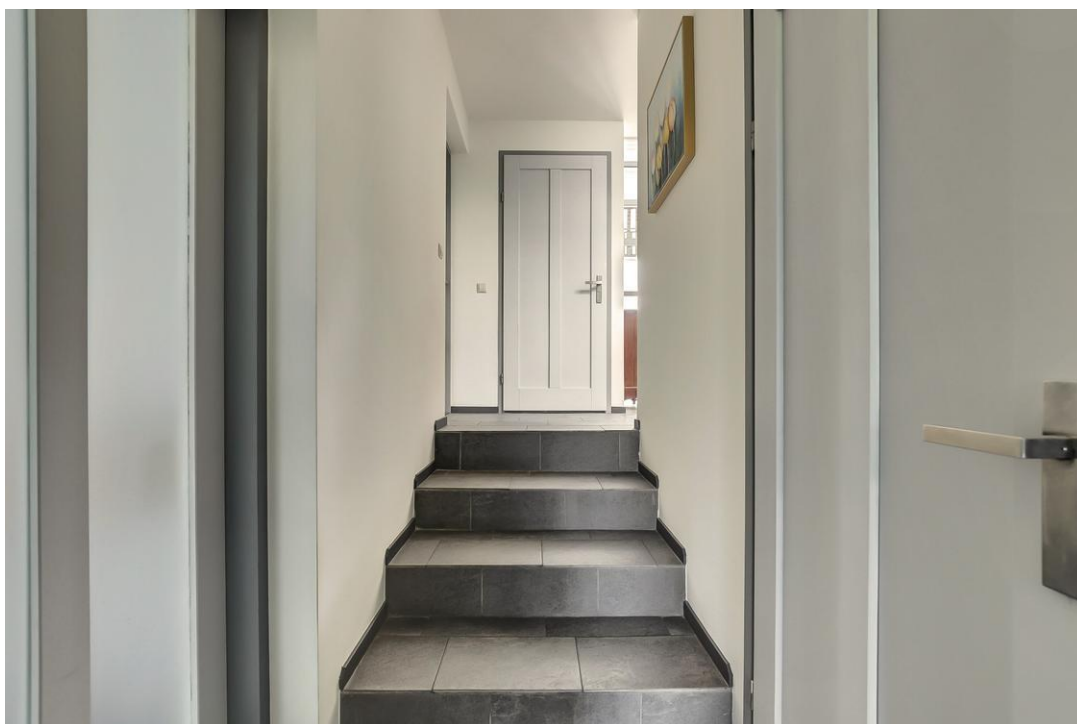


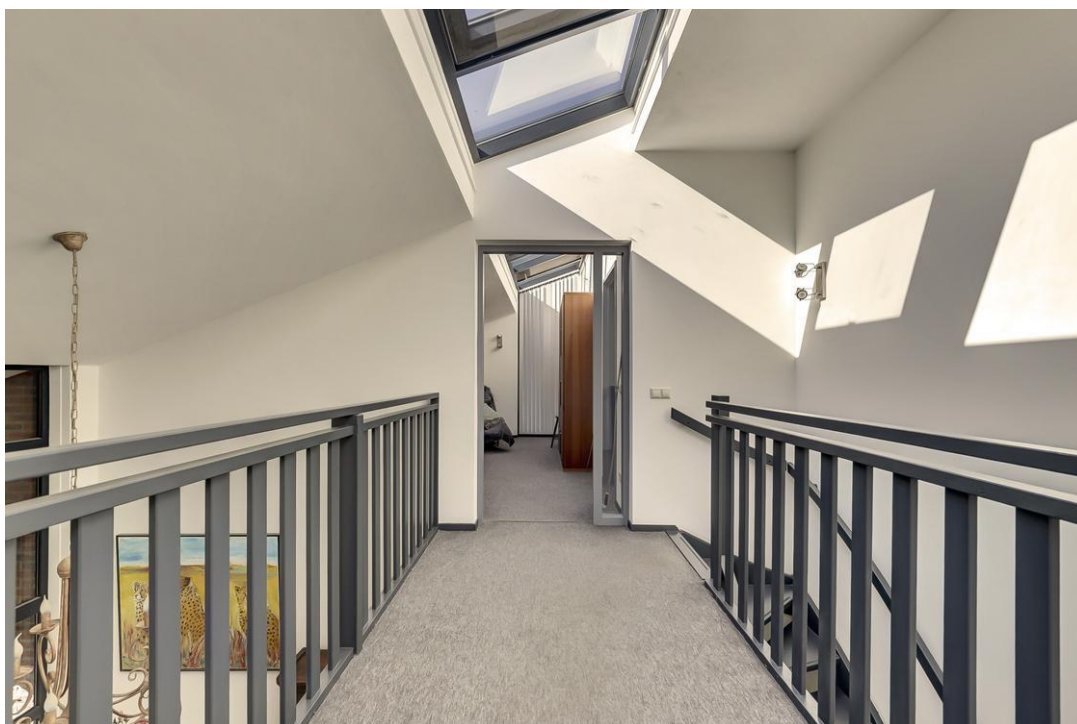






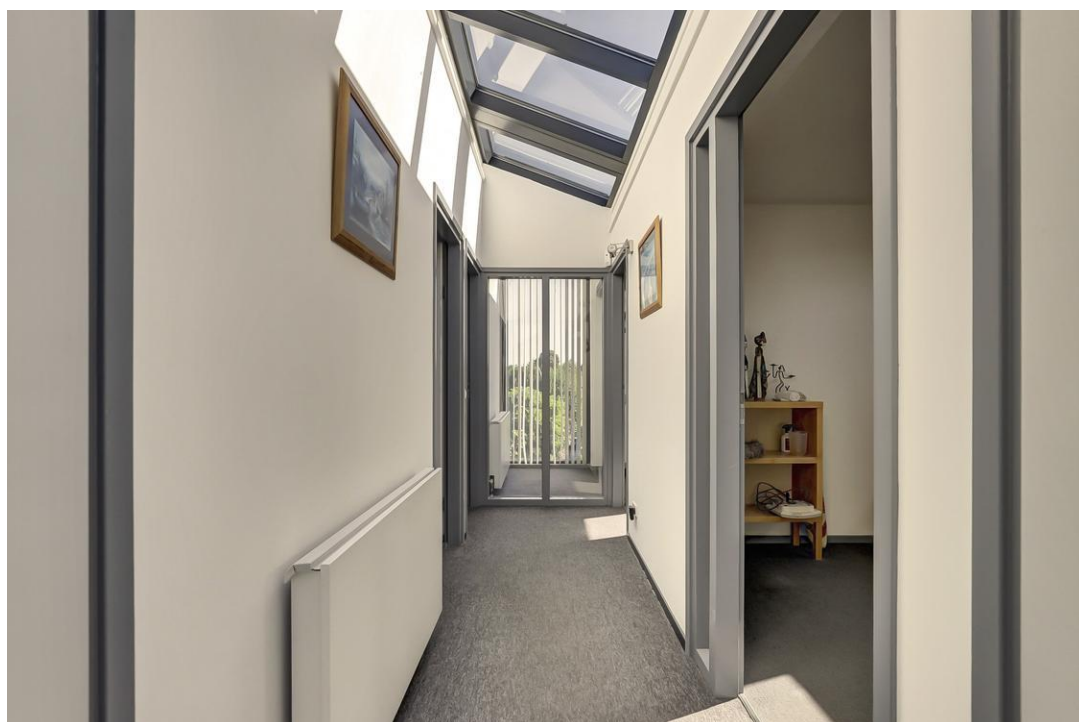




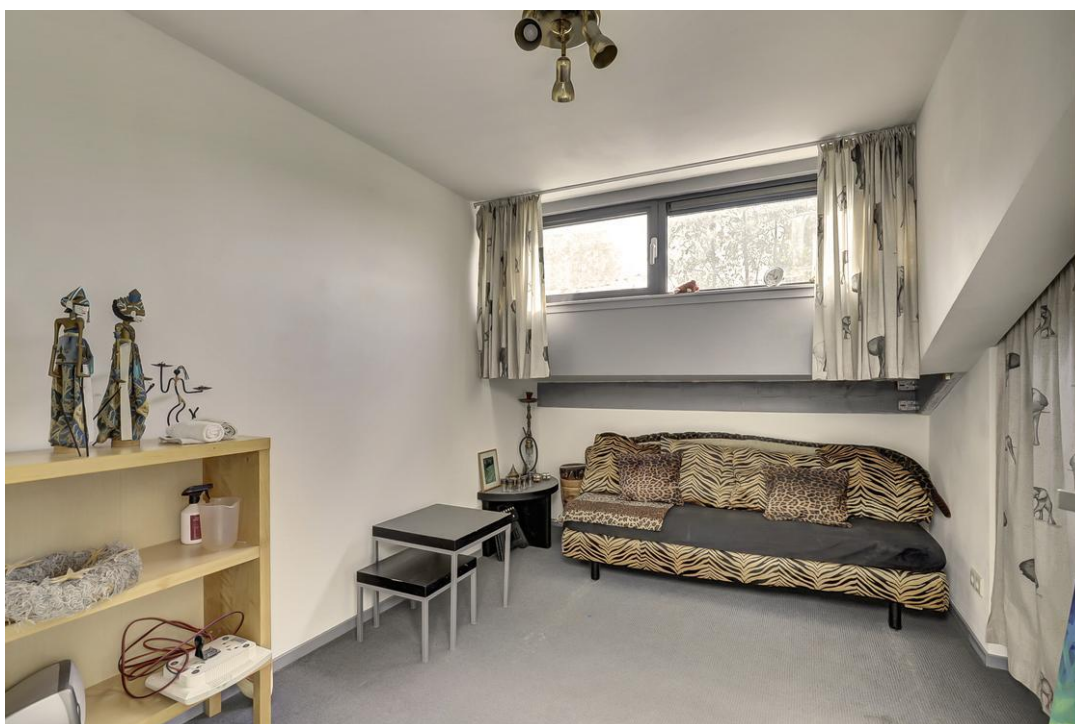
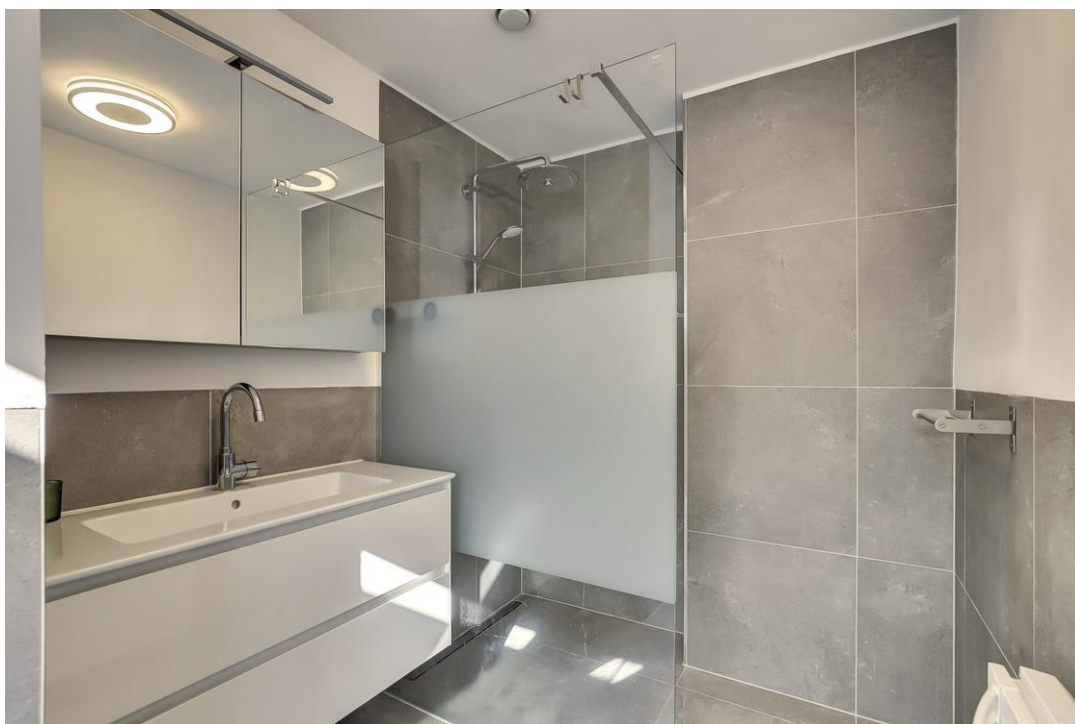


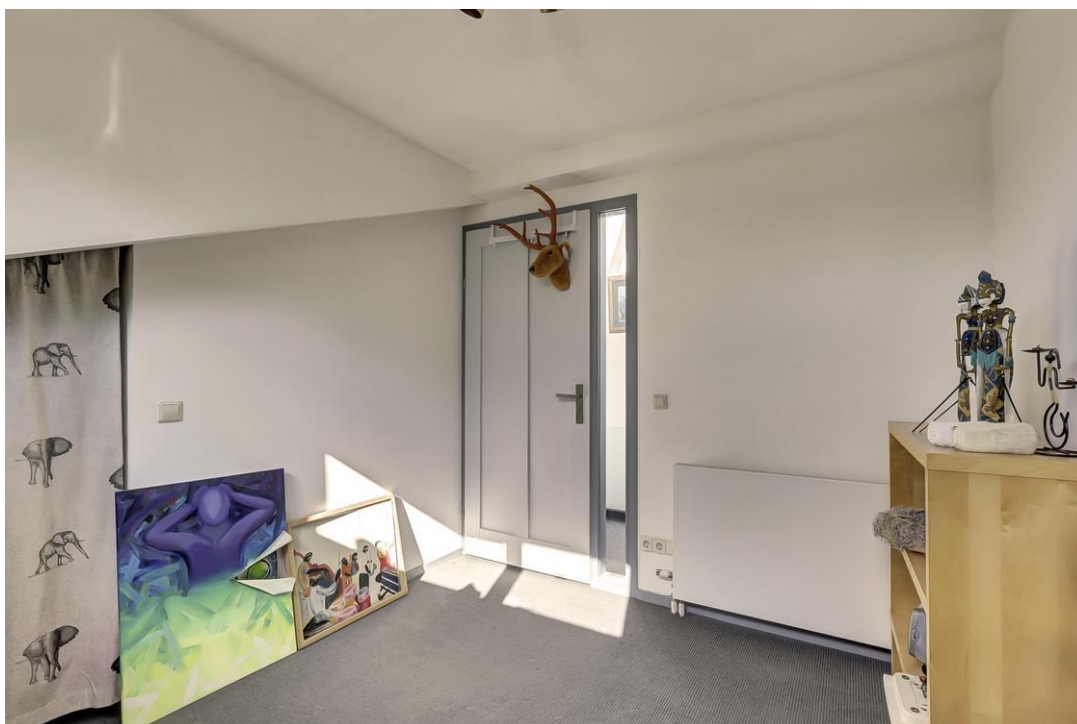








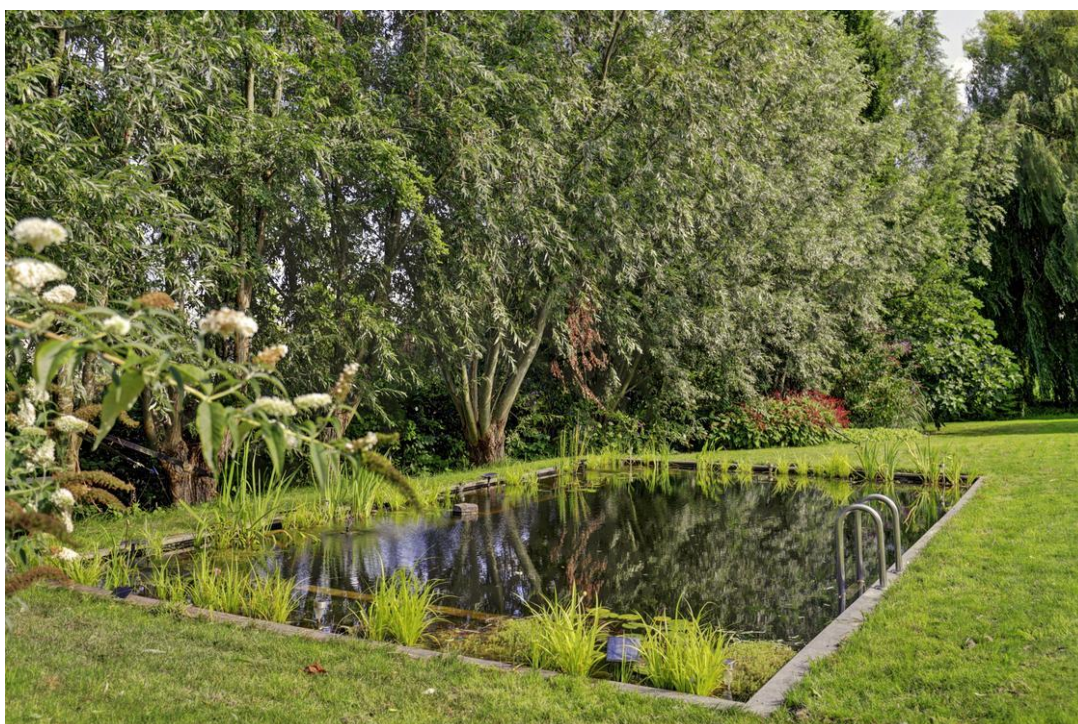




















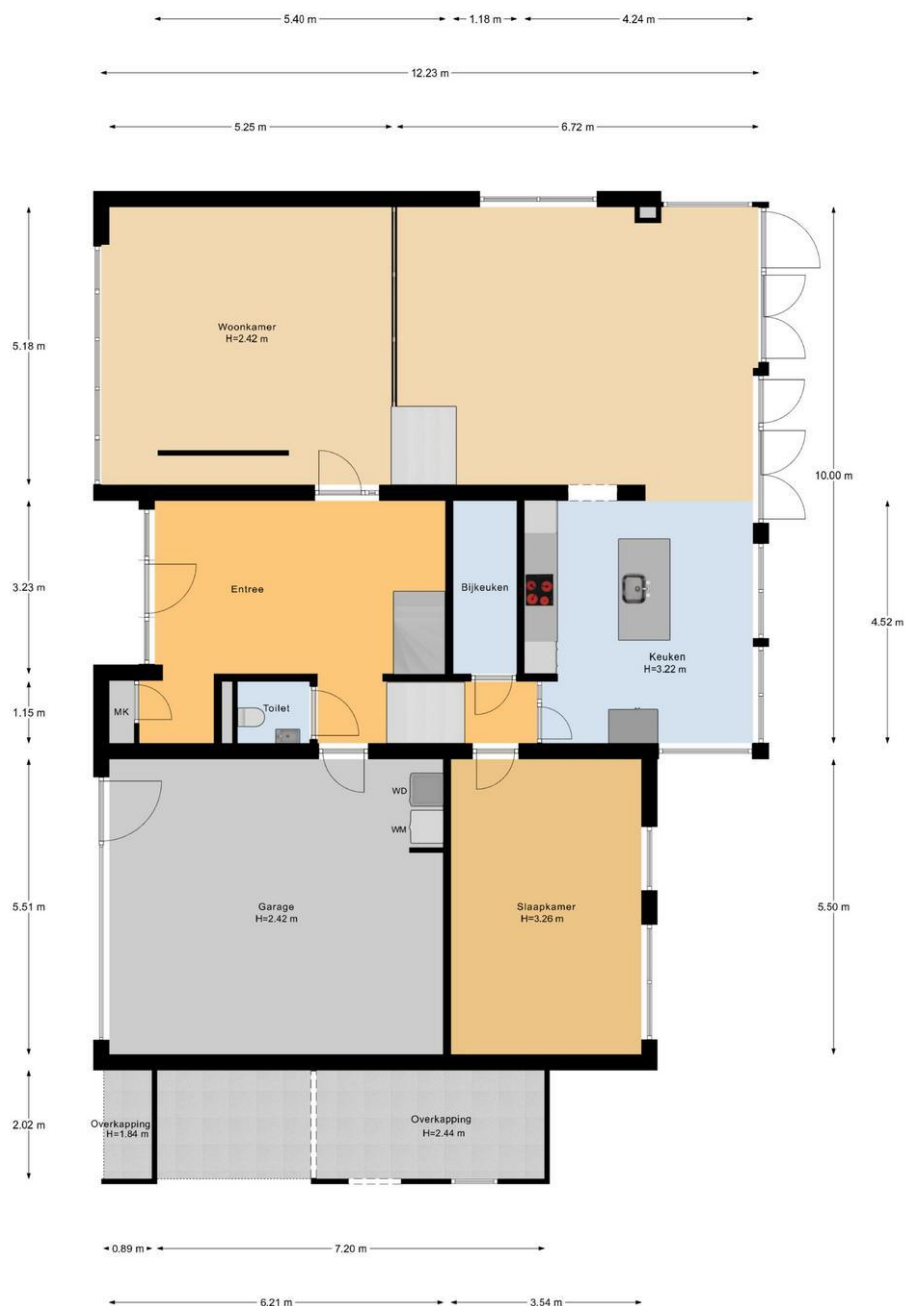






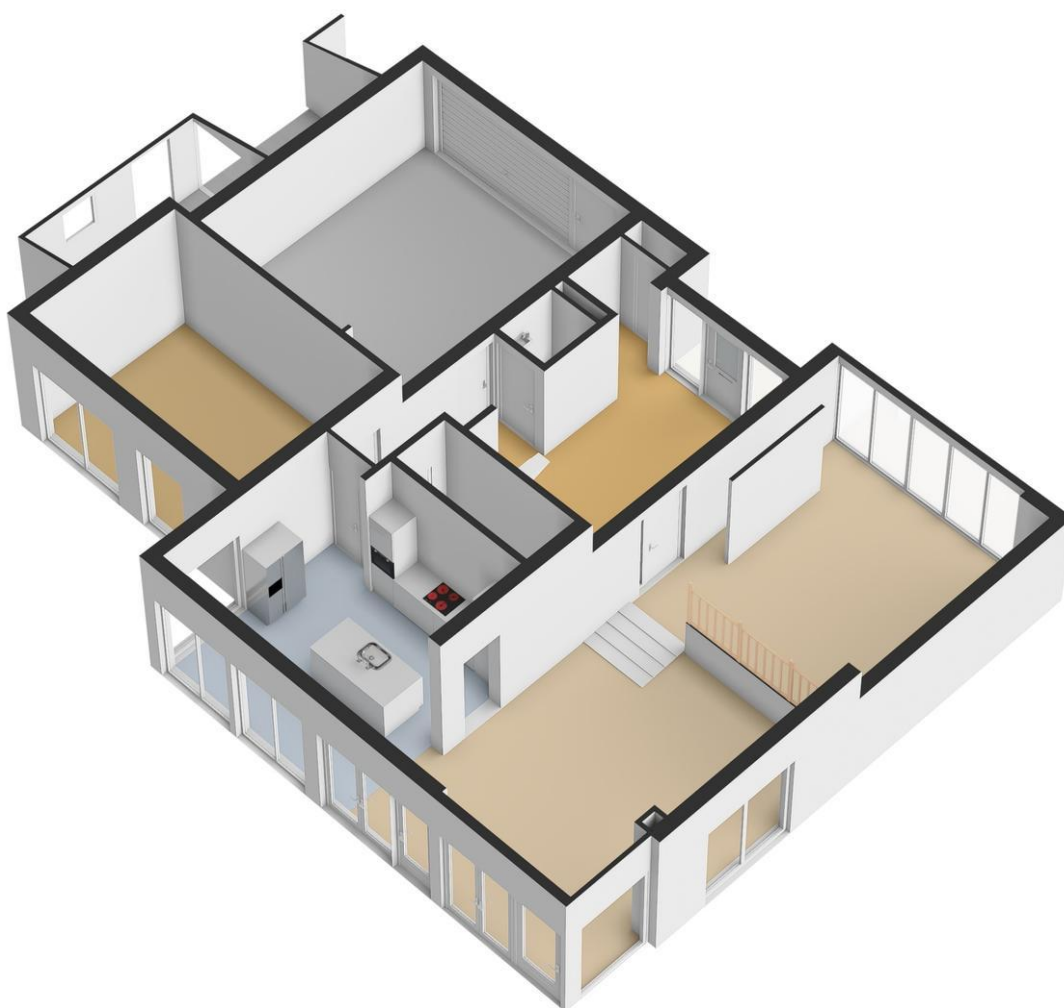
A

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

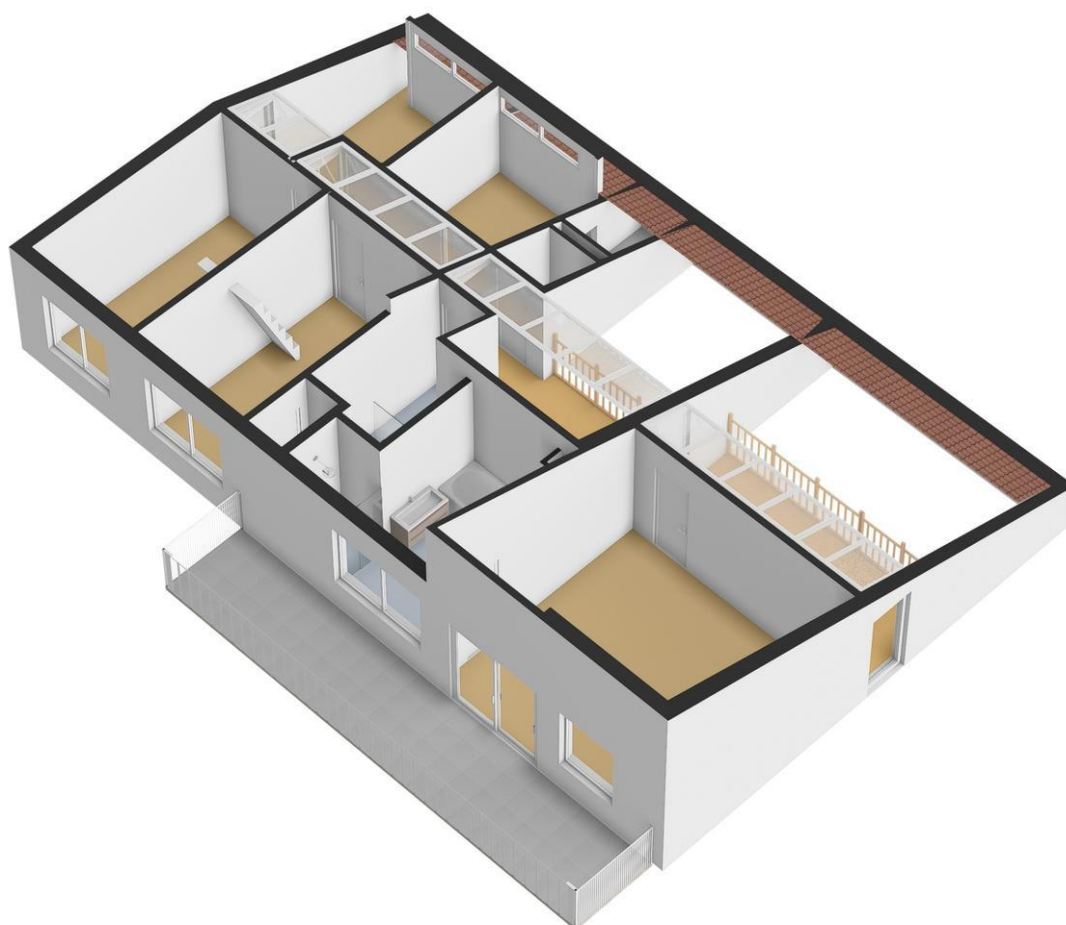


Plattegrond

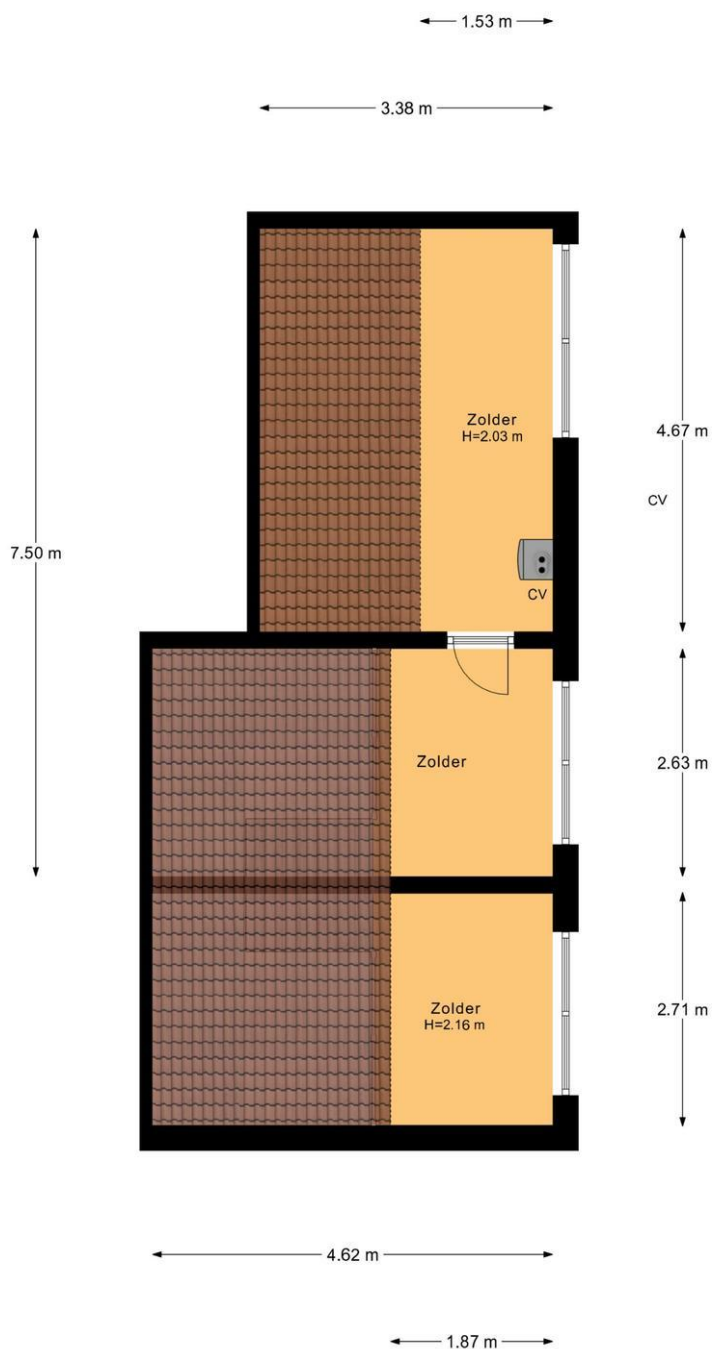


1e Verdieping

Plattegrond

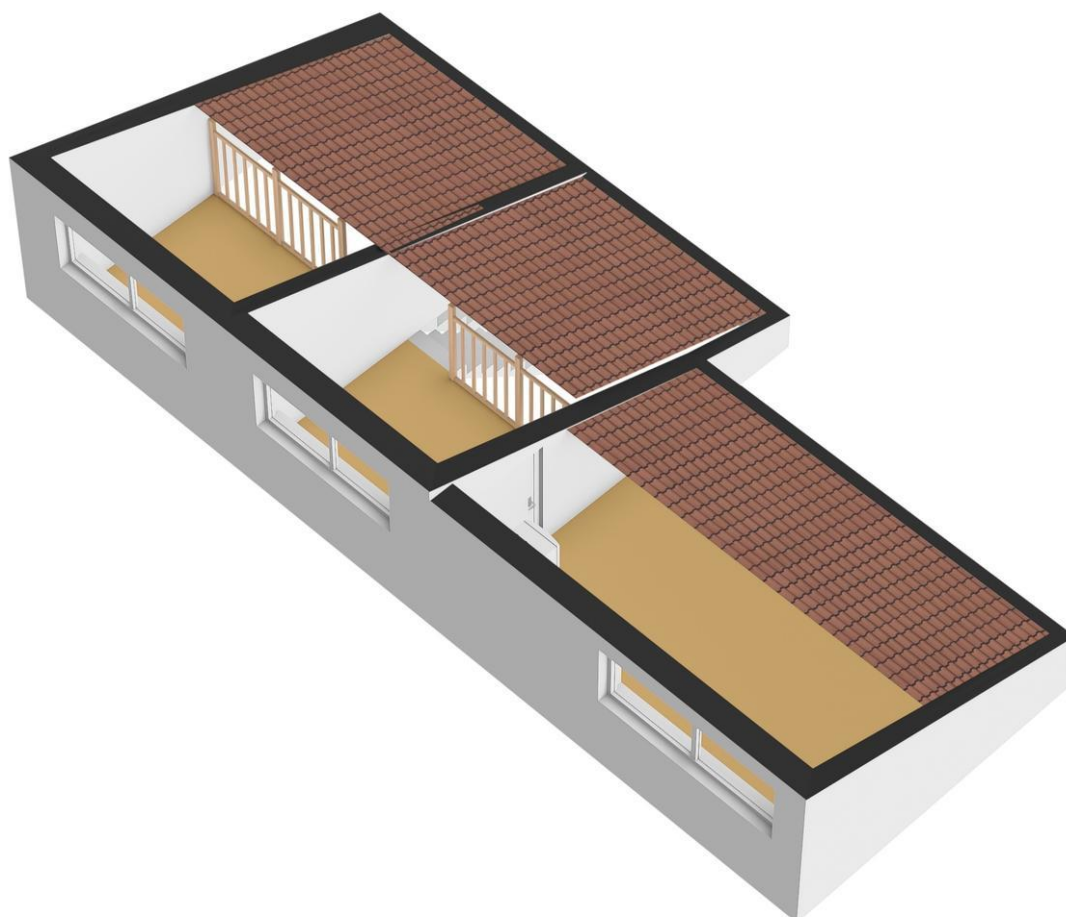


Plattegrond



Zolder

Plattegrond

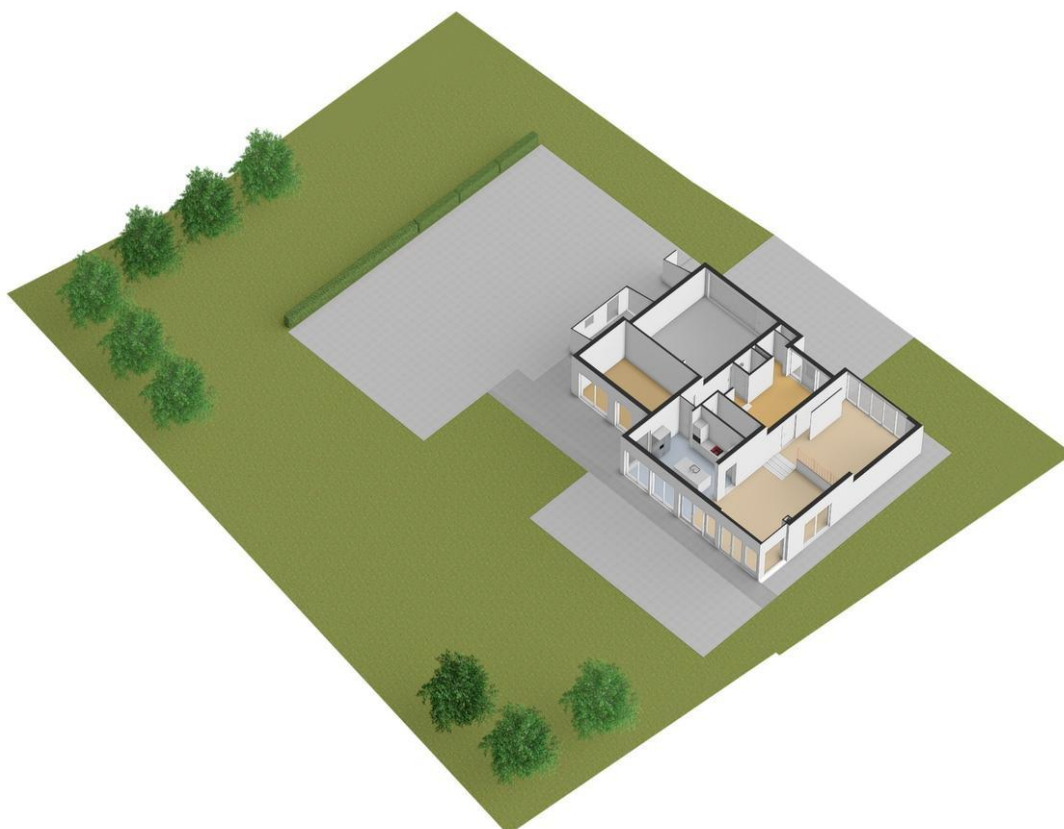


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- De kroonluchter in de hal blijft achter.	☒	☐	☐	☐
- De Philips Hue verlichting met bewegingsmelders in de kleine badkamer en de beide WC's blijft achter, omdat met de verbouwing de schakelaars zijn vervallen. Ook de bridge in het kantoor blijft achter voor de aansturing op de wifi.	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- De kast op de overloop blijft achter en de kasten in de garage blijven achter.	☒	☐	☐	☐
- Alle legplanken in de voorraadkast achter de keuken en in de garage blijven achter.	☒	☐	☐	☐
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:				
- De twee barkrukken en klok in de keuken kunnen achterblijven als onderdeel van de keuken.	☒	☐	☐	☐
- De lamp in de keuken blijft achter.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Zonneboiler blijft achter en hybride warmtepomp blijft achter.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Alle reservematerialen, hout, zand en bestrating blijven achter.	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Het contract van de beveiliging Verisure en het onderhoudscontract van de hybride warmtepomp moet worden overgenomen.	☐	☐	☐	☒
Er ligt een zinker met een Ziggokabel onder de Veenwegwetering. Het Ziggocontract kan worden overgenomen. KPN Glasvezel wordt naar verwachting over twee jaar aangelegd.	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **Ja**
Zo ja, welke? : **Er is van het waterschap Delfland nog een perceel van 79 m2 aangekocht. Beide percelen vormen tezamen het geheel en is opgenomen in de gemeentelijke basisadministratie.**
- 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.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **De westgrens is het talud van de waterpartij, die is duidelijk waarbij de beukenhaag bij dit perceel hoort en ook onderhouden moet worden. De oostgrens is de oeverlijn van de Veenwegwetering, hierdoor hebben wij besloten een harde beschoeiing aan te leggen. Verlenging van deze beschoeiing kan pas na overleg met Delfland. De zuidgrens is het midden van de haag en is ingemeten door het kadaster. De noordgrens is geen rechte lijn, maar wel ingemeten door het kadaster. De situatie loopt over in de groenvoorziening van de gemeente.**
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
- Duur: _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
- beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: _____
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
- _____
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- _____
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
- (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € _____
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- _____
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting: : _____
- _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- _____
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- _____
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- Zo ja, waarom? : _____
- _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Als woning nu, in het verleden ook als eenmanszaak met kantoor aan huis. Hierdoor zijn 7 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Opgeleverd op 12 april 2003**
Overige daken: : **Opgeleverd op 12 april 2003**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Aan de boven - en onderzijde van de lichtstraat is er gevoeligheid op lekkage, omdat de gootlengte 16,5 m1 bedraagt. Door temperatuurverschillen (30 graden in de zomer en vorst in de winter) is af en toe een loodgieter nodig voor regulier onderhoud.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **De goten boven en onder de lichtstraat. Door temperatuur verschillen ontstaat krimp en uitzetten in zomer en winter.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Er is een geïsoleerde dakconstructie door de aannemer aangebracht ten tijden van de bouw volgens bouwvergunning.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Ja**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De dakisolatie is conform bouwbesluit 2002 aangebracht. Nooit kou ervaren, ook niet van het dak.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Aluminium onderhoudsvrij**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Aluminium is onderhoudsvrij en heeft niet om de zoveel jaar geschilderd te worden.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting: : **Ja alle**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **HR ++ en tevens veiligheidsglas waar dat volgens de bouwvergunning noodzakelijk was.**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : **Op een enkele plaats in het plafond boven het trapgat en 1 keer op het plafond van de dakkapel. Overigens is het meestal een gebroken dakpan of regulier onderhoud van de goot. Eenmaal per 2 a 3 jaar voerden wij onderhoud door loodgieter uit.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **De wand tussen de overloop en de grote slaapkamer is na de bouw door de aannemer gerepareerd (garantie). Verder geen noemenswaardige scheurvorming, wij kozen altijd voor vliesbehang en hebben het altijd professioneel opgedragen.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Er is piepschuim aangebracht door de aannemer, die je kunt waarnemen in de kruipruimte.**

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

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

Zo ja of soms, toelichting: _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? **Hybride warmtepomp met aanvullend een ketel op gas (augustus 2023). Een zonneboiler (2015). Openhaard wordt gebruikt met afzuigventilator op het dak, het warmteterugwinning systeem heeft nooit goed gewerkt en is daarom uitgeschakeld.**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

Zo nee, toelichting: _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): **Remeha Elga Ace**

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

Installatiedatum van de installatie(s): **3 augustus 2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **Onderhoud is opgedragen voor a.s. 12 september 2025 aan Heattransformers uit Woerden volgens onderhoudscontract.**

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

Zo ja, door wie? **Heattransformers via onderhoudscontract**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? _____

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

Zo ja, welke? _____

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

Zo ja, waar en welke? _____

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

Zo ja, waar? _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja**

- overig, namelijk : **Er is een Zonneboiler geplaatst voor warm tapwater (badkamers).**
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele begane grond**
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **In de beide badkamers zijn de slangen zodanig aangelegd, dat je het in de wintermaanden warm aanvoelt op blote voeten.**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan Ja / Nee / Niet bekend
 overnamecontract opvragen.
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **38**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **Er liggen 28 panelen met 245 WP en 10 panelen met 435 WP.**
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
 Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
 Zo ja, welke? : **ShinePhone**
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **28 panelen in 2014 aangelegd door Eneco Installatiebedrijven. 10 panelen in 2024 door het bedrijf Return on Energy.**
 Installateur: : **Return on Energy**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **Jaar 2024: ongeveer 6500 KWH + de kWh die direct overdag zijn gebruikt toen de zon scheen.**
 Aantal kWh: : **Het werkelijk totale verbruik in 2024 was 8785 kWh en er is 2950 kWh teruggeleverd aan het net.**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Op de panelen uit 2014 nog ongeveer 4 jaar. Op de panelen uit 2024 nog ongeveer 14 jaar**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2023**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2024**

voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: **Een elektrische rookgasafzuiger op dak in 2021. De meterkast is in 2024 verdubbeld voor elektrisch koken en auto opladen.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: **De meterkast is voorbereid met unit automaat opladen auto. Aanwezig bij verkoop een oplaadpunt nog in doos in garage evenals de kabel. Dus wel voorbereid, maar wij hebben nog geen elektrische auto.**

Blijft deze achter?

Ja

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: **Het is nieuw aangelegd in 2024.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **1 jaar**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **Alleen HUE verlichting en de leeftijd is 2024**

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **Deze rookmelders zitten in het beveiligingssysteem via abonnement Verisure. Deze worden onderhouden, contract ter overname.**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **1 badkamer nieuw aangelegd in 2024, 1 badkamer nieuw aangelegd in 2025.**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **De keuken en de Amerikaanse koelkast dateren van 2003. De marmeren bladen dateren van 2012. Alle inbouwapparatuur is 2024 vernieuwd. De vaatwasser dateert van 2022.**
 ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2024**
 ongeveer?
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Functioneert naar behoren en is aangelegd in 2024.**
 oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2003**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

- Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Er is een schuur gebouwd aan de noordzijde van de woning (schuur, fietsenstalling en houtopslag).**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2015**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Door onszelf**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**
- Zo ja, welke? : **Vergunningvrij bouwen**
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 784**
- Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1500000**
- Peiljaar? : **1-1-2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 778**
- Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1429**
- Belastingjaar? : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 125**
- Elektra: **€ 125**
- Water: **€ 20**
- Stadsverwarming: € _____
- Anders: : **Nvt**
- Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Gas 1016 kub**
 Elektriciteit hoog (kWh): **3839**
 Elektriciteit laag (kWh): **4946**
 Elektriciteit totaal (kWh): **8785 kWh, en
teruglevering
ca. 3000 kWh.**

Water (m³): **120**
 Stadsverwarming (GJ): **-**
 Anders: **-**
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

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

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
 worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Er is een onderhoudscontract voor CV en Warmtepomp
over te nemen. Er is een Alarmsysteem door Verisure
overneembaar.**

12 Nadere informatie

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