



## Grote Molen 5, 2665 MC Bleiswijk

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Royaal en rustig wonen in moderne eengezinswoning met zonnige tuin aan het water en vier ruime slaapkamers. Deze woning is gelegen in de populaire wijk "Parc Bleiswijkerhout" naast het recreatiegebied "de Rottemeren". Perfect als u van ruimte en natuur houdt maar mét alle voorzieningen op korte afstand. Zo zijn grotere steden als Rotterdam, Delft en Den Haag vanuit hier gemakkelijk te bereiken.

Kortom; een heel fijne plek om te wonen!

#### Indeling

##### Begane grond:

Parkeren kan hier voor de deur. In deze straat rijdt enkel bestemmingsverkeer. Een keurig aangelegde voortuin biedt toegang tot de entree en een inpandige berging. In de hal is de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping met daaronder een bergkast. De woonkamer is voorzien van een fraaie eiken houten vloer, grote ramen welke zorgen voor veel lichtinval. De gehele achterpui is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Er is plaats voor een gezellige zithoek, een eethoek en een grote keuken. De keuken is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een 5 pits gasfornuis met oven, een koelkast, een afzuigkap en een vaatwasser. Tevens is er een extra werkblok met extra bergruimte.

##### 1e verdieping:

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer, de wasruimte en een apart toilet gesitueerd. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een inloopkast. Het raam is uitgerust met een elektrisch rolluik om de slaapkamer op een comfortabele temperatuur te houden. De naastgelegen badkamer is compleet met douchecabine, een badkamerradiator, ligbad, een wastafel en vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning zijn nog twee slaapkamers te vinden.

##### 2e verdieping:

Hier is een grote open ruimte dat als slaapkamer dienst kan doen. Er is een technische ruimte met genoeg plek om er ook spullen op te bergen. Deze slaapkamer biedt een weids uitzicht over de buurt en het natuurgebied. In de technische ruimte is plaats voor de CV en de mechanische ventilatie. Deze ruimte is voorzien van een geluidswerende deur en muren.

##### Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden-westen en beschikt over een betegeld terras en een gazon. Achterin de tuin is een vrijstaande houten berging gesitueerd.

##### Pluspunten:

- Vier ruime slaapkamers
- Toplocatie bij "de Rottemeren"
- Veel lichtinval in de woonkamer met eiken houten vloer.
- Zonnige en verzorgde achtertuin aan het water gelegen.
- Het buitenschilder werk is in 2018 uitgevoerd.
- Eerste en tweede verdieping zijn voorzien van hardhouten fineervloeren.
- Oplevering in overleg en conform lijst van zaken.

Wij nodigen u van harte uit om dit fraaie eengezinswoning met eigen ogen te bewonderen.

Bel of e-mail DB Makelaars voor een vrijblijvende afspraak, vanzelfsprekend ook mogelijk in de avonden en weekenden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

**Toelichtingsclausule Meetinstructie:**

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

**Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 475.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Halfvrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 558 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 167 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 164 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 2002
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 72 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit Ecomline HR ( uit 2002, Eigendom)

## Locatie

Grote Molen 5  
2665 MC BLEISWIJK









DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl





DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: info@dbmakelaars.nl



DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

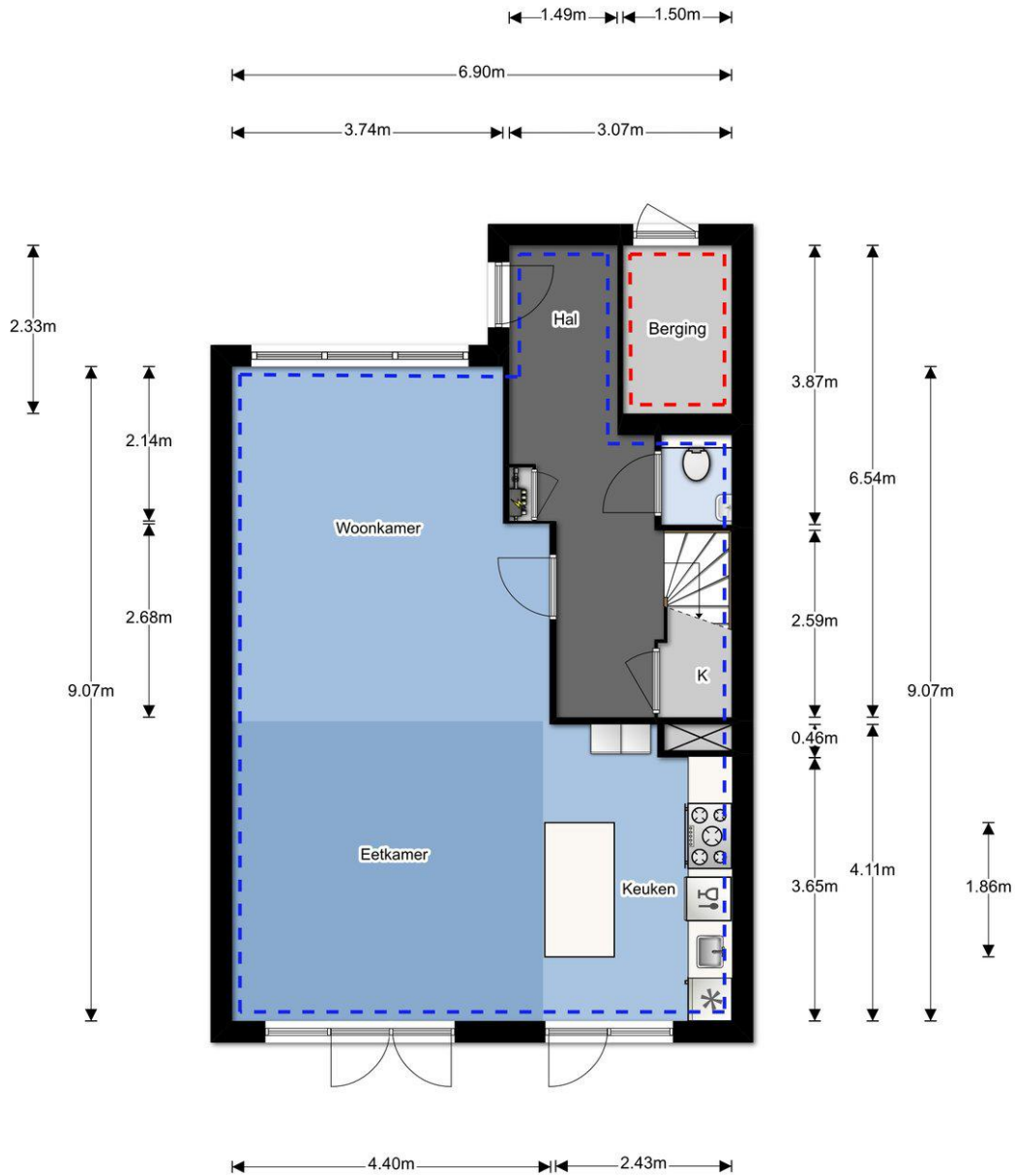


DB MAKELAARS



DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

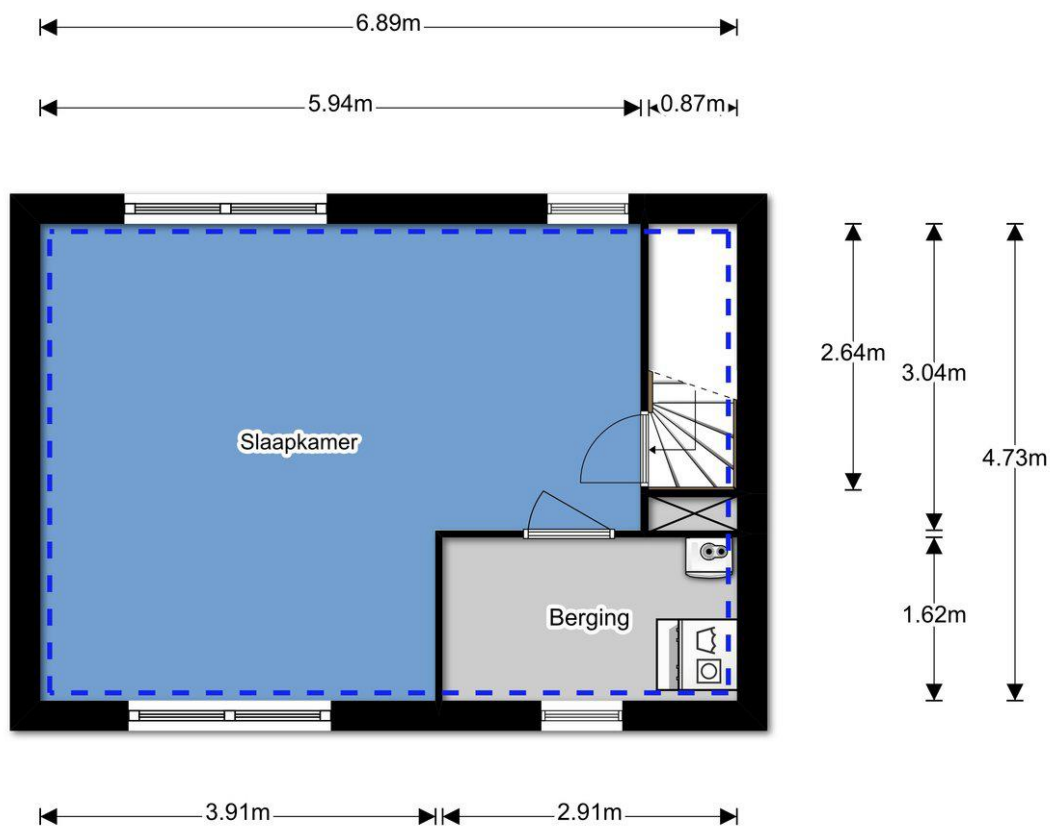
# Plattegrond



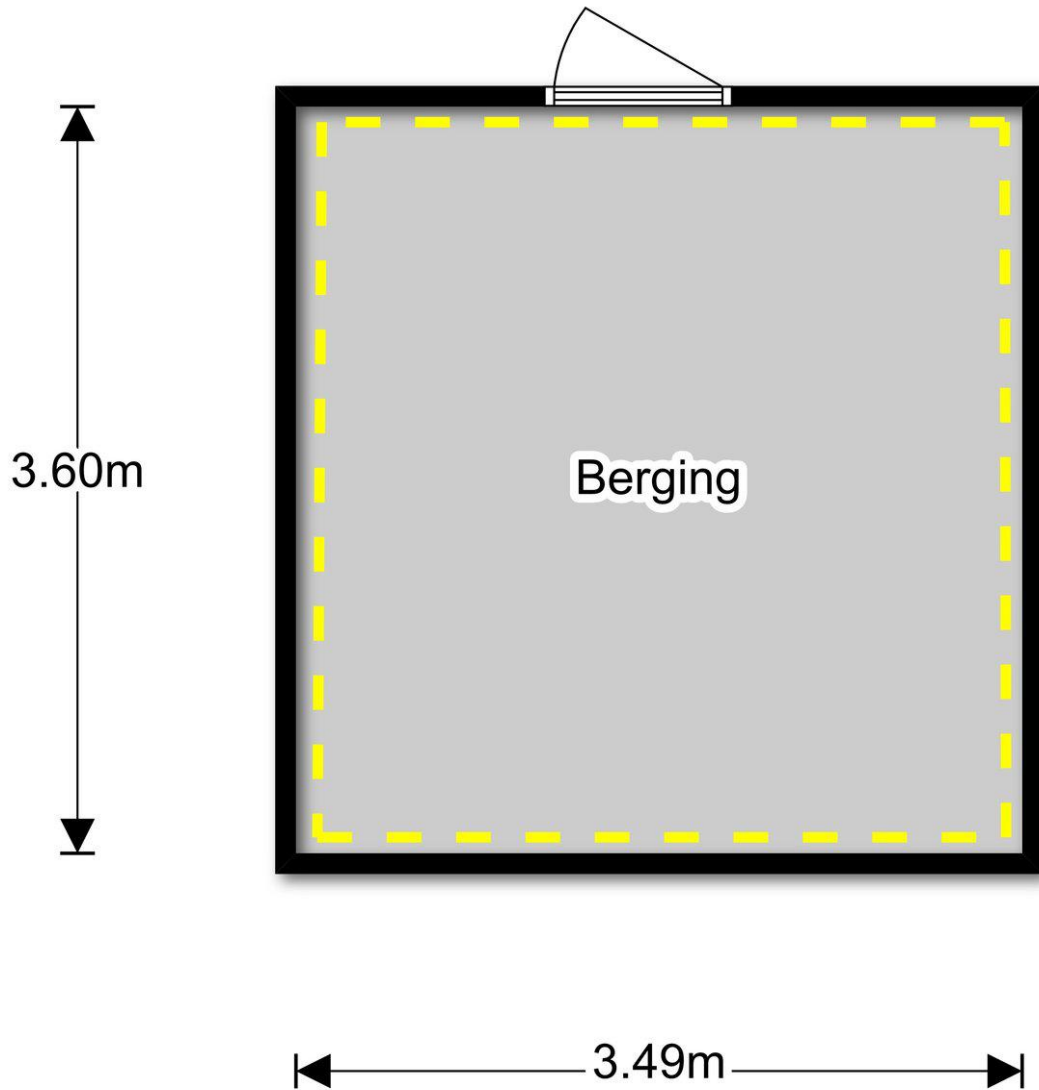
# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond







DB MAKELAARS

Tobias Asserlaan 3  
2662 SB Bergschenhoek  
010 – 7850833  
info@dbmakelaars.nl

## Lijst van Zaken

De lijst van zaken is een omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop van de woning zijn begrepen.

Wij willen u vragen aan te kruizen wat in uw situatie van toepassing is.

Indien er zaken zijn die een koper van u kan overnemen, wilt u dan aangeven welk bedrag u daarvoor in gedachten heeft.

De zaken die bij de verkoop zijn inbegrepen, dienen bij oplevering goed te functioneren tenzij dit vóór het sluiten van de koop door u anders is vermeld.

Zijn er zaken die niet op de lijst van zaken staan? Zo ja, dan graag vermelden en aangeven wat van toepassing is.

**Let op:** Wilt u ook de zaken noemen die geen eigendom van u zijn, maar waarvan er eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn (indien mogelijk over te nemen) bijv. c.v.-ketels, boilers, geisers, zonnepanelen, etc..



IBAN NL 38 KNAB 0255 3195 17 | KVK 70356181 | BTW NL856385712B01

WWW.DBMAKELAARS.NL



Adres: Grote Molen 5, 2665 MC te Bleiswijk

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

#### Voortuin

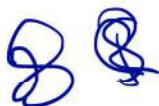
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Bepanting O alles / O gedeeltelijk	V			
Bloembakken / plantenspotten		V		
Voet droogmolen				V
(Sier)bestrating	V			
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				V
Plantenkas / broeikas				V
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp	V			
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding	V			
Pergola				V
Bewateringssysteem				V
Vijver / pomp / vissen				V
Zandbak / speeltoestel				V
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen		V		

#### Algemeen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Vlaggenmast / vlaggenmasthouder	V			
(Schotel)antenne				V
Alarminstallatie	V			
Brievenbus				V
Deurbel	V			
Veiligheidsslotsen / overige inbraakpreventie	V			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	AOP			
(Klok)thermostaat	origineel			
Rookmelders	V			
Airconditioning				V

#### Achtertuintuin

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Bepanting O alles / O gedeeltelijk	V			
Bloembakken / plantenspotten		V		
Voet droogmolen				V
(Sier)bestrating	V			



Tuinhuis / buitenberging / blokhut	V			
Plantenkas / broeikas				V
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp	V	Losse lamp in pot mee		
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding	V			
Pergola				V
Bewateringssysteem				V
Vijver / pomp / vissen				V
Zandbak / speeltoestel				V
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen		V		

### Schuur of berging (achterzijde)

O steen / **V** hout / O kunststof / O blokhut / O box

**V** vrijstaand / O aangebouwd

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Stellingen	V			
Verlichting / buitenlamp	V			
Werkbank				V
Kasten				V

### Garage = berging (voorzijde)

O vrijstaand / O aangebouwd / **V** inpandig

In gebruik als: O parkeerplaats / **V** bergruimte / O leefruimte

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Handmatig / automatische garagedeur				V
Stellingen	V			
Verlichting / buitenlamp	V			
Werkbank				V
Kasten				V

### Toilet begane grond

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet	V			
Toiletrolhouder	V			
Toiletborstel(houder)	V			
Fontein	V			
Handdoekhaakje	V			



## Woonkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				V
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		V		
Losse (hang) lampen		V		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails			V. tbv Wood & Washi-panels	
Gordijnen				
Overgordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrage			V. tbv Wood & Washi-panels	
Lamellen			Wood & Washi-panels 2019	
Jaloezieën				
Luxaflex				
Rolhorren / losse horren / hordeur				
	<i>Panelen zijn in 2019 vervangen door v/d Linde, nieuwwaarde complete systeem / set / rails / vitrage € 6.035 → overnamebedrag: € 2.200</i>			
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / <del>Laminaat</del> <b>Eiken, 2,5 cm</b>	V			
Linoleum / PVC				V
Planken / kurk				V
Plavuizen				V
Vloerbedekking				V
Losse kasten		V		
Schuifkastenwand				V
Spiegelwand				V
Boeken-/legplanken				V
Schilderij ophangstelsel				V
Open haard / allesbrander / houtkachel				V
Gaskachel				V



Elektrische kachel				V
<i>Raamdecoratie buiten, te weten:</i>				
Zonneschermbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				V
Zonneschermbegane grond achterzijde O handmatig / V elektrisch	V			
Rolluiken begane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				V
Rolluiken begane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				V
Rolluiken 1 <sup>e</sup> verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				V
Rolluiken 1 <sup>e</sup> verdieping achterzijde O handmatig / V elektrisch	V			
Rolluiken zolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				V
Rolluiken zolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				V
Screens begane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				V
Screens begane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				V
Screens 1 <sup>e</sup> verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				V
Screens 1 <sup>e</sup> verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				V
Screens zolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				V
Screens zolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				V



## Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Keukenblok met boven- en onderkasten	V			
<i>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
Oven O elektrisch / <b>V</b> gas	V			
Magnetron	V			
Combi oven / magnetron				V
Stoomoven				V
Fornuis (gas)	V			
Keramische kookplaat				V
Inductie kookplaat				V
Gaskookplaat	V			
Elektrische kookplaat				V
Vaatwasmachine	V			
Quooker				V
Afzuigkap O luchtafvoersysteem / <b>V</b> recirculatie	V			
Koelkast				V
Vriezer				V
Koel-vriescombinatie	V			
Koffiezetapparaat		V		
Close-in-boiler				V
Handdoekrek				V
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers	V			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				V
Losse (hang) lampen			V	
<i>Raamdecoratie binnen, te weten: zie woonkamer</i>				
Rolgordijnen				V
Lamellen				V
Jaloezieën				V
Luxaflex				V
Rolhorren / losse horren				V
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / <del>Laminaat</del> <b>Eiken, 2,5 cm</b>	V			
Linoleum / PVC				V
Planken / kurk				V
Plavuizen				V

Vloerbedekking				V
Losse kasten		V		
Boeken-/legplanken		V		

### Badkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Douchecabine (cabine/scherf)	V			
Stoomdouche (cabine/scherf)				V
Ligbad / jacuzzi / whirlpool	V			
Wastafel(s)	V			
Wastafelmeubel				V
Planchet (voor en incl. glazen)	V			
Spiegel(s)	V			
Losse kasten	V			
Vaste kasten				V
Handdoekrek	V			
Sauna met toebehoren				V
Toilet				V
Toiletrolhouder				V
Toiletborstel(houder)				V
Fontein				V
Handdoekhaakje				V
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers	V			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				V
Losse (hang) lampen				V
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Rolgardijnen				V
Lamellen				V
Jaloezieën				V
Luxaflex	V			
Rolhorren / losse horren				V



**Toilet 1<sup>e</sup> verdieping**

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet	V			
Toiletrolhouder	V			
Toiletborstel(houder)	V			
Fontein	V			
Handdoekhaakje	V			

**Slaapkamer 1**O voorzijde / **V** achterzijdeO begane grond / **V** 1<sup>e</sup> verdieping / O 2<sup>e</sup> verdieping / O 3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				V
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				V
Losse (hang) lampen		V		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	V			
Gordijnen		V		
Overgordijnen				V
Rolgordijnen				V
Vitrage				V
Lamellen				V
Jaloezieën				V
Luxaflex	V			
Rolhorren / losse horren / hordeur				V
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
<b>Lamellen</b> -Parket / <del>Laminaat</del>	V			
Linoleum / PVC				V
Planken / kurk				V
Plavuizen				V
Vloerbedekking				V
Losse kasten		V		
Schuifkastenwand				V
Spiegelwand				V
Boeken-/legplanken				V



## Slaapkamer 2

V voorzijde / O achterzijde

O begane grond / V 1<sup>e</sup> verdieping / O 2<sup>e</sup> verdieping / O 3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				V
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				V
Losse (hang) lampen		V		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	V			
Gordijnen		V		
Overgordijnen				V
Rolgordijnen				V
Vitrage				V
Lamellen				V
Jaloezieën				V
Luxaflex	V			
Rolhorren / losse horren / hordeur				V
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Lamellen-Parket / <del>Laminaat</del>	V			
Linoleum / PVC				V
Planken / kurk				V
Plavuizen				V
Vloerbedekking				V
Losse kasten		V		
Schuifkastenwand	V			
Spiegelwand				V
Boeken-/legplanken				V

### Slaapkamer 3

V voorzijde / O achterzijde

O begane grond / V 1<sup>e</sup> verdieping / O 2<sup>e</sup> verdieping / O 3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				X
Losse (hang) lampen		X		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Overgordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex	X			
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
<del>Lamellen</del> -Parket / <del>Laminaat</del>	X			
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Losse kasten		X		
Schuifkastenwand	X			
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X



**Slaapkamer 4 / Studio**

V voorzijde / V achterzijde

O begane grond / O 1<sup>e</sup> verdieping / V 2<sup>e</sup> verdieping / O 3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X			
Losse (hang) lampen				X
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Overgordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën	X			
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
<b>Lamellen</b> -Parket / <del>Laminaat</del>	X			
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Losse kasten	Ikea-kast	Billy & Besta		
Schuifkastenwand				X
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X

**Slaapkamer 5 – Technische / CV-ruimte**

O voorzijde / V achterzijde

O begane grond / O 1<sup>e</sup> verdieping / V 2<sup>e</sup> verdieping / O 3<sup>e</sup> verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				V
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	V			
Losse (hang) lampen				V
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				V
Gordijnen				V
Overgordijnen				V
Rolgordijnen				V
Vitrage				V
Lamellen				V
Jaloezieën	V			
Luxaflex				V
Rolhorren / losse horren / hordeur				V
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat				V
Linoleum / PVC				V
Planken / kurk				V
Plavuizen - tegelvloer	V			
Vloerbedekking				
Losse kasten				V
Schuifkastenwand				V
Spiegelwand				V
Boeken-/legplanken	V			



**Overig**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper, omdat er sprake is van een lease-huurkoop- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
C.v.-ketel / geiser / boiler		V		
Alarminstallatie		V		
Intelligente thermostaten (bijv. Toon)			V	
Stadsverwarming		Nvt		
Zonnepanelen Hoeveel?		Nvt		

**Overig**

Bijlage(n) over te nemen contracten
-
-
-
-



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(\* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

### DEEL B

#### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Grote Molen 5, 2665 MC Bleiswijk

#### 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 voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Zo ja, welke zijn dat?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
gemeenschappelijke schutting aan achterzijde
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?  
(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? Zo ja, graag nader toelichten:  
.....
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?  
.....
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke?  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? JA / NEE

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  
Zo ja, hoe lang nog? ~~JA~~ / NEE

.....  
i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? ~~JA~~ / NEE

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? ~~JA~~ / NEE

Is er sprake van een beeldbepalend object? ~~JA~~ / NEE

j. Is er sprake van ruilverkaveling? ~~JA~~ / NEE

k. Is er sprake van onteigening? ~~JA~~ / NEE

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ~~JA~~ / NEE

Zo ja:

- is er een huurcontract? ~~NVT~~ - ~~JA~~ / NEE
- welk gedeelte is verhuurd?

.....  
 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? Zo ja, hoeveel? ~~NVT~~ ~~JA~~ / NEE

.....  
 hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke? ~~NVT~~ ~~JA~~ / NEE

.....  
m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Zo ja, welke is/zijn dat?  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) ~~JA~~ / NEE

.....  
n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waard beschikking WOZ? Zo ja, toelichting: ~~JA~~ / NEE

.....  
o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ~~JA~~ / NEE

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ~~JA~~ / 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?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ~~JA~~ / NEE

s. Hoe gebruikt u de woning nu?  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

.....  
woning incl. 'Huiswerkplek'

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan? JA / ~~NEE~~

## 2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ~~JA~~ / ~~NEE~~ ~~JA~~ / ~~NEE~~ NVT

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode? ~~JA~~ / NEE

## 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?  
Platte daken: 2002  
Overige daken: .....

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dak delen? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ~~JA~~ / NEE

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ~~JA~~ / ~~NEE~~ / ~~GEDEELTELIJK~~ ~~JA~~ / ~~NEE~~

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting: JA / ~~NEE~~



h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Zo nee, toelichting: JA / ~~NEE~~

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? JA / ~~NEE~~

*buiten zijde, 2018*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? JA / ~~NEE~~

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting: JA / ~~NEE~~

c. Zijn alle sleutels aanwezig? JA / ~~NEE~~

d. Is er sprake van isolerende beglazing? *dubbelglas* JA / ~~NEE~~ / GEDEELTELIJK

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, waar?

#### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Zo ja, waar? JA / ~~NEE~~

*(Bijvoorbeeld loszittend tegelswerk, loslatend behang of sputwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

*standaard verschijnsel nieuw beton*

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

f. Is er sprake van vloerisolatie? *dempende lagen houtvloeren* JA / ~~NEE~~

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE
- .....
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? NVT ~~JA~~ / ~~NEE~~
- c. Is de kruipruimte droog? NVT ~~JA~~ / ~~NEE~~
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? NVT ~~JA~~ / ~~NEE~~ / MEESTAL
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ~~JA~~ / ~~NEE~~ / ~~SOMS~~
- .....

## 7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? JA / ~~NEE~~
- NEFIT Ecomline HR, 2002*
- .....
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / ~~NEE~~
- 2019, onderhoudscontract.*
- .....
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak? ~~JA~~ / NEE
- .....
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- .....
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE
- .....
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE
- .....
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE
- .....
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige ~~schoorsteenkanalen~~/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? JA / ~~NEE~~
- oktober 2019*
- .....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? NVT ~~JA~~ / ~~NEE~~

*J* *Q*

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen? JA / ~~NEE~~

*Arngyoest : 1 groep bijgeplaatst voor auto laadpunt* -

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Zo ja, welke en welke bijzonderheden? ~~JA~~ / NEE

## 8. Sanitair en riolering

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet? JA / ~~NEE~~

c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? JA / ~~NEE~~

d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE

e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? ~~JA~~ / NEE

## 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

*2002*

b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar? ~~JA~~ / NEE

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ~~JA~~ / NEE

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar? ~~JA~~ / NEE

e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
~~JA~~ / NEE  
~~JA~~ / NEE  
~~JA~~ / NEE



f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ~~JA~~ / NEE  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ~~JA~~ / NEE

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ~~JA~~ / NEE

g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ~~JA~~ / NEE  
Is deze aantasting al eens behandeld? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

h. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ~~JA~~ / NEE  
(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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

i. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? JA / NEE

2003 → wand geplaatst op  
2<sup>de</sup> verdiep vijf CV-ruimte  
2016 → wand geplaatst 2<sup>de</sup> verdiep vijf.

j. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ~~JA~~ / NEE

k. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? JA / ~~NEE~~

A

## 10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 473,-

Belastingjaar: 2019

b. Wat is de WOZ-waarde? € 492.000,-

Peiljaar: 2010

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 359,27

Belastingjaar: 2019

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 245,10

Belastingjaar: 2019

S & C

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€	..... 04,61
Elektra	€	..... 109,39
Blokverwarming	€	.....
Water	€	..... 17,22

f. Zijn er leasecontracten? Zo ja, welke? ~~JA~~ / NEE  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)

.....  
Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht? ~~JA~~ / NEE

Hoe hoog is dan de canon per jaar? € .....

Heeft u alle canons betaald? ~~JA~~ / NEE  
Is de canon afgekocht? ~~JA~~ / NEE  
Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? JA / ~~NEE~~

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ~~JA~~ / NEE

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?  
.....  
.....  
.....  
.....

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ~~JA~~ / NEE

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € .....

**11. Garanties**

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? Zo ja, welke? JA / ~~NEE~~

.....  
eventueel onderhoudscontract  
CV + lucht installatie bij Huisma

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar



**DB MAKELAARS**  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)