



Oscar Romeroplein 35, 2552 PX 's-Gravenhage

Omschrijving

RUIM EN LICHT FAMILIEHUIS MET UITZONDERLIJK GROTE TUIN AAN HET WATER

Een heerlijk royaal hoekherenhuis van 180 m² met vier slaapkamers, energielabel A en een fraai aangelegde achtertuin van circa 240 m² op het zuidwesten. De woning ligt direct aan het water, biedt veel privacy en combineert de ruimte van een groot familiehuis met een verrassend flexibele indeling.

De brede achtergevel met veel glas en vier openslaande deuren zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Op de tweede verdieping bevindt zich bovendien een vrijwel zelfstandige woonlaag met een eigen keuken, douche en een grote kamer van circa 35 m². Ideaal als gasten- of tienerverdieping, thuiswerkruimte, au-pairruimte of studio.

Waarom dit huis bijzonder is:

- 180 m² woonoppervlak en een perceel van 345 m²
- Uitzonderlijk grote achtertuin van circa 240 m² op het zuidwesten
- Direct aan het water, met meerdere terrassen en veel privacy
- Royale, lichte woonkamer van circa 47 m² met vier openslaande deuren naar de tuin
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers
- Flexibele topverdieping met eigen keuken en douche
- Hoekligging aan een verkeersluwe weg en een kindvriendelijk speelveld
- Energielabel A en erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de royale hal. Hier bevinden zich een ruime garderoberuimte, een praktische inpandige berging met plaats voor onder andere (bak)fietsen, de meterkast en een modern toilet met fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de lichte woon- en eetkamer van circa 47 m². De achtergevel is maar liefst 11,5 meter breed en voorzien van veel glas. Vier openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin en zorgen voor een open en lichte woonbeleving.

De open Keller-keuken met kookeiland vormt samen met de woonkamer een royale leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen vanzelf samenkomen. De keuken beschikt over een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, vaatwasser en gaskookplaat met wokbrander. De vrijstaande Amerikaanse koelkast biedt extra koel- en vriesruimte.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een marmeren vloer, die volledig is doorgetrokken onder de keuken en het kookeiland.

Buitenleven aan het water

De achtertuin is zonder twijfel een van de grootste troeven van deze woning. Met een oppervlakte van circa 240 m², een ligging op het zuidwesten en vier verschillende terrassen is

er op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te zitten. Een van de terrassen ligt verlaagd aan het water, waardoor u hier in alle rust van de groene en beschutte omgeving geniet.

De tuin beschikt daarnaast over een ruim houten tuinhuis en drie elektrisch bedienbare zonneschermen aan de achtergevel. Dankzij de breedte, de ligging aan het water en de hoekpositie ervaart u hier opvallend veel ruimte en privacy.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van circa 16,5 m², 16 m² en 15,5 m². De kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als slaap- en studeerkamer en beschikt over een geïntegreerd L-vormig bureau.

Op deze verdieping bevindt zich een tweede separaat toilet. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel. De raampartijen zijn voorzien van verduisterende rolgordijnen, vitrage en overgordijnen.

Tweede verdieping: verrassend flexibel

De tweede verdieping biedt veel meer dan alleen extra slaapruimte. Hier bevinden zich een compleet ingerichte tweede keuken, een aparte doucheruimte en een royale L-vormige kamer van circa 35 m². Door deze combinatie kan de verdieping uitstekend functioneren als zelfstandige gasten- of tienerverdieping, au-pairruimte, thuiswerkplek of studio.

De dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Ook de wasmachine en droger zijn hier opgesteld. De cv-ketel en mechanische ventilatie zijn netjes weggewerkt achter een gesloten kastenwand. Dankzij een eigen klokthermostaat kan deze verdieping afzonderlijk worden verwarmd.

Ligging

De woning ligt in het nieuwere gedeelte van Houtwijk, aan een verkeersluwe weg en direct bij een kindvriendelijk speelveld. De combinatie van de rustige ligging, het water aan de achterzijde en de ruime opzet maakt dit een bijzonder prettige plek voor gezinnen en voor iedereen die graag ruim en groen woont.

Overige wetenswaardigheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: circa 180 m²
- Inhoud: circa 636 m³
- Perceeloppervlakte: 345 m²
- fraai aangelegde achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers en twee separate toiletten
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend; canon en beheerkosten afgekocht
- Intergas HRE 36/30A cv-combiketel uit 2014, eigendom
- Negen groepen en twee aardlekschakelaars
- Drie elektrisch bedienbare zonneschermen aan de achtergevel
- Vrijstaande houten berging met elektra



· Oplevering in overleg

Interesse?

Wilt u de ruimte, het licht en vooral de bijzondere tuin aan het water zelf ervaren? Loop vrijblijvend binnen op 27 augustus a.s. tussen 18:00 en 19:00 uur tijdens het zomer open huis of plan een bezichtiging op een ander moment en ontdek de mogelijkheden van dit verrassend ruime familiehuis.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.nl

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

**Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1999
Bouwperiode	1991-2000

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	636 m ³
Perceel oppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	180 m ²
Woonkamer	46 m ²

Details	
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE 36/30A (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	2.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

**Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl**

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

**Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl**

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Foto's



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

**Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl**

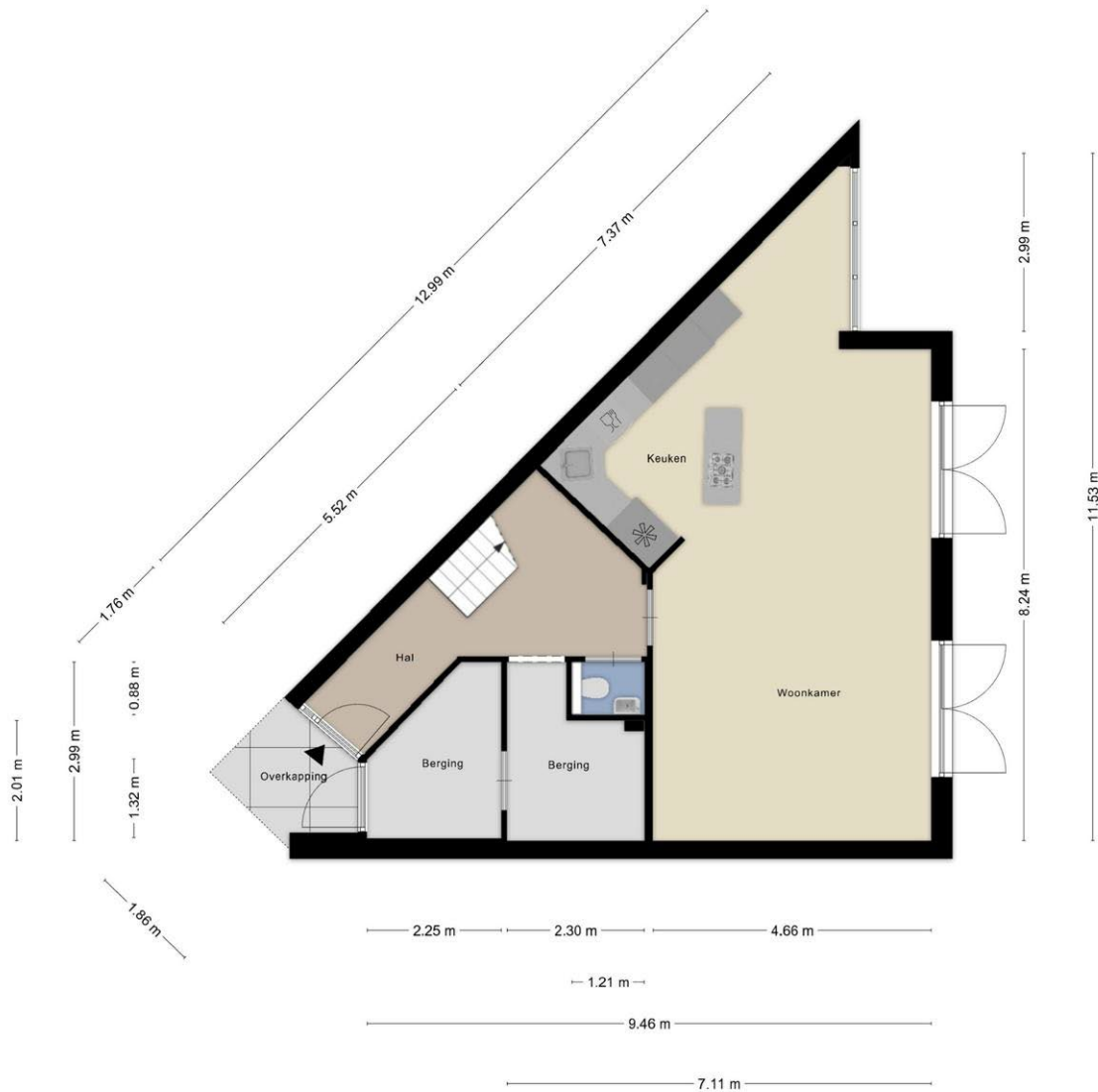
Plattegrond



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Plattegrond

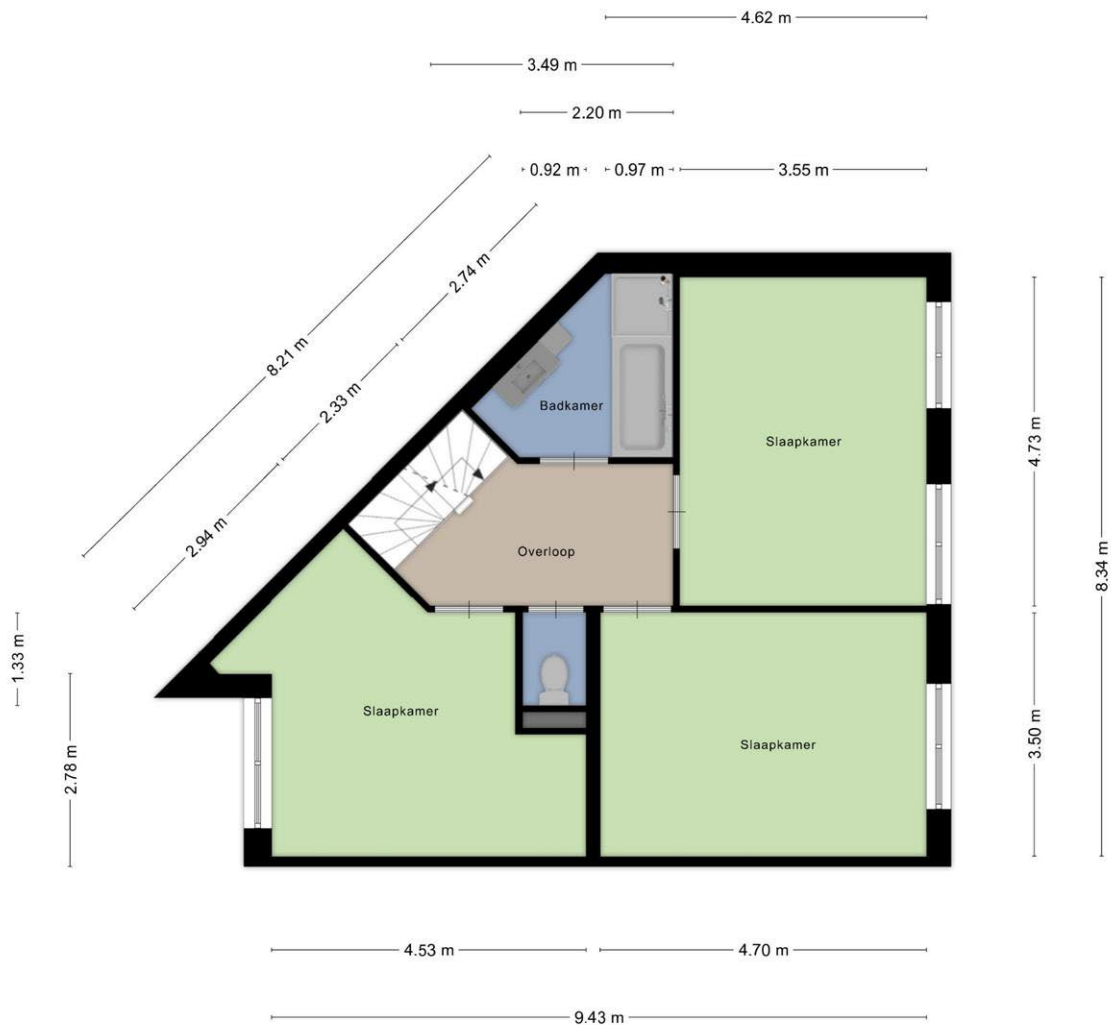


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Plattegrond

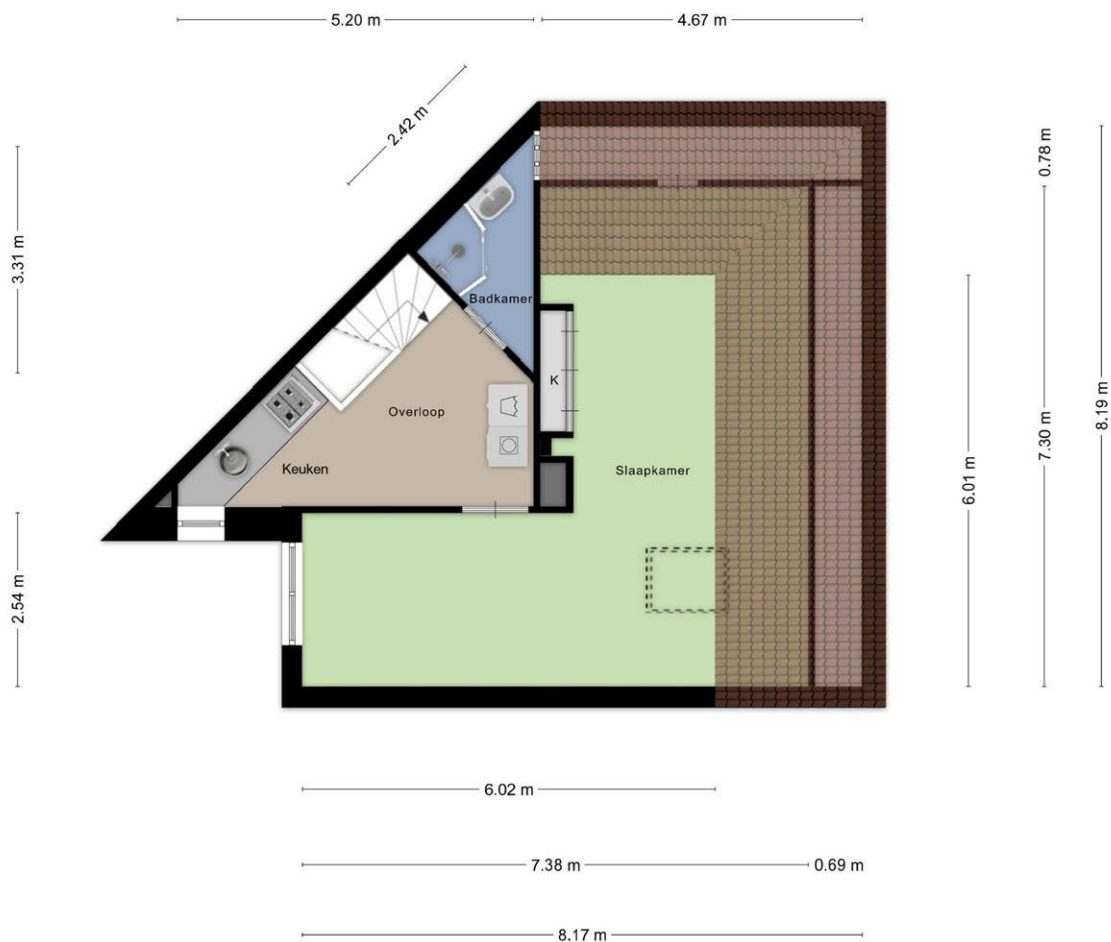


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Plattegrond

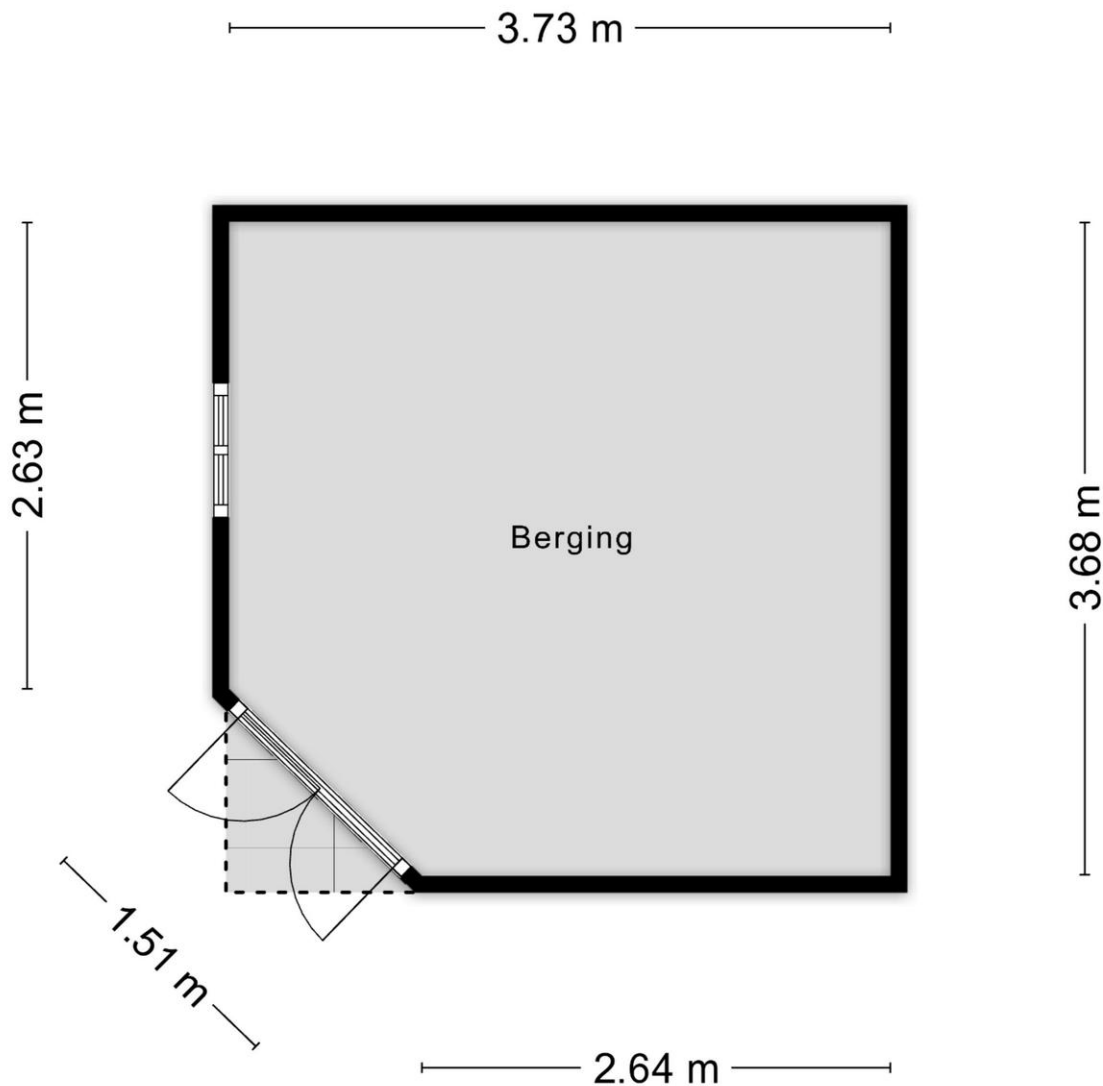


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Oscar Romeroplein 35

2552 PX 'S-Gravenhage

Loosduinen

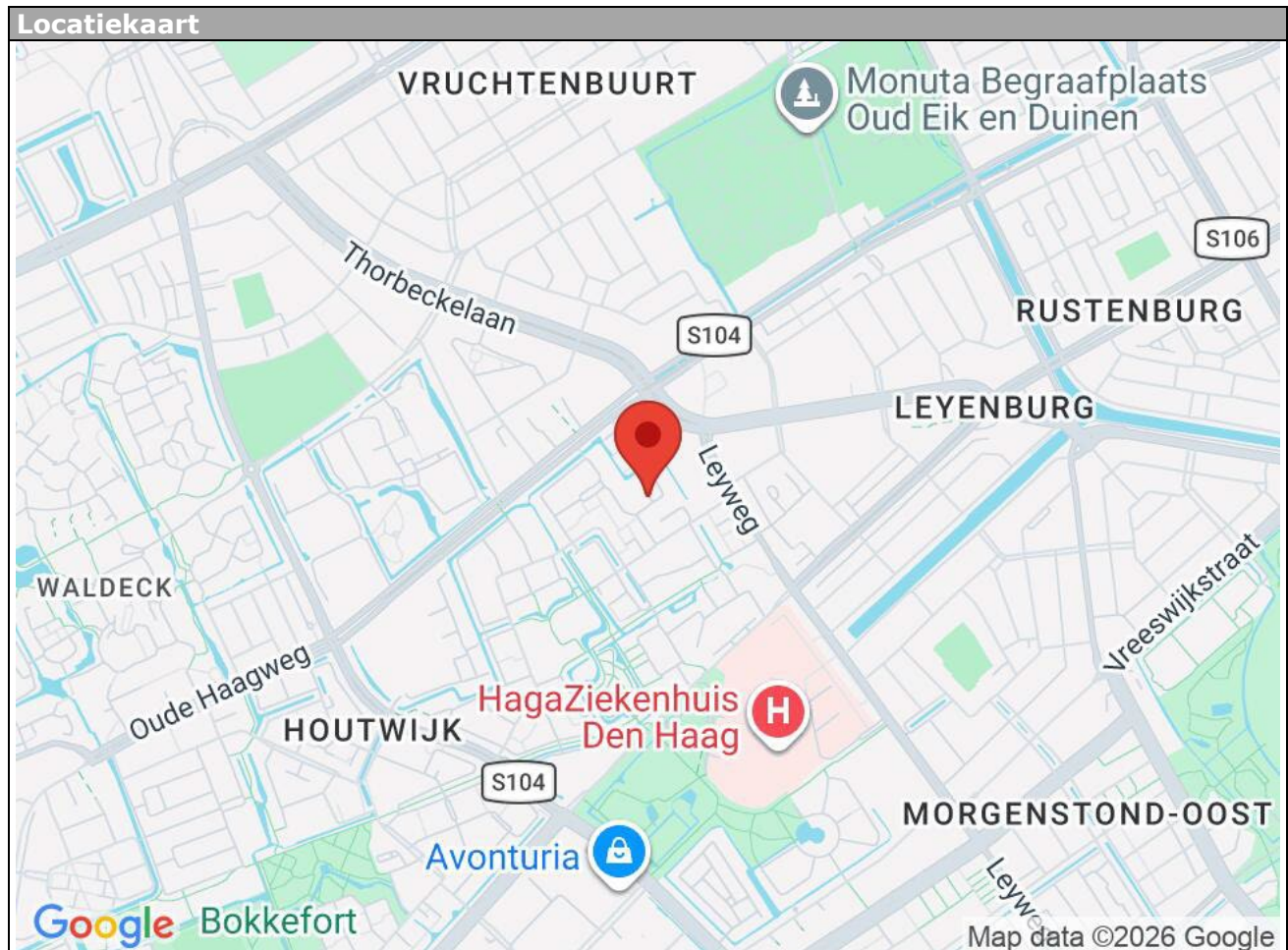
M / 5727

345 m²

Erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oscar Romeroplein 35
Postcode / plaats	2552 PX 'S-Gravenhage
Provincie	Zuid-Holland



Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

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	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Marmeren vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- 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? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- 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? **Nee**
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

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?

€

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

**Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl**

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

Nee

verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

: _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

: _____

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

: **Sinds 1999**

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?

Ja / Nee /
Niet
bekend

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:

: **ERzijn geen platte daken**

Overige daken:

: **1999**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- 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? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- 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? : **Tijdens de bouw in 1999**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: **Er zijn geen platte daken**

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?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Oktober 2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Mitchell Sips offerte 2025-0163**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc.

: _____

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of
HR+++, zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas
er is geplaatst)

: **Dubbel glas**

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? **Ja / 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, **Nee**
plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? : _____

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

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? : **Tijdens de bouw**

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

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

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? : **CV installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

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

: Lease eindigende op 18 mei 2027

Merk van de installatie(s):

**: Combiketel vr/hr INTERGAS Kombi
Kompakt HRE 36/30 A**

Type(nummer) van de installatie(s):

: Kombi Kompakt HRE 36/30 A

Installatiedatum van de installatie(s):

: november 2014

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **2025**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: Energiewacht

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

Nee

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? Elektrisch: **Ja**

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **nvt**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **nvt**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Gehele begane grond**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, Ja / Nee /
dan overnamecontract opvragen. Niet
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

Wat is de capaciteit van één : _____
zonnepaneel? _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt
uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld
één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee /
Niet
bekend

Wat is het merk/ type van de : _____
zonnepanelen? _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te Ja / Nee
bekijken?

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen : _____
geplaatst en door wie? Jaar: _____

Installateur: _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / 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? : **nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- 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? : **2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2022**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : **2025**
ongeveer?

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? : **1999**

- 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: **1999**
 ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de : **Verschillende jaren vervangen**
 inbouwapparatuur 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) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____
 behoren en hoe oud is deze kraan _____
 ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1999**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl

(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.)

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? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

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? **Ja**

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 **Nee**
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)

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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? **€ 388**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 770000**

Oscar Romeroplein 35 - 2552 PX 'S-Gravenhage

**Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950
E-mail: welkom@thuismakelaar.nl
www.thuismakelaar.nl**

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 651**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 659**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 268**

Elektra: **€ 100**

Water: **€ 168**

Stadsverwarming: €

Anders: : **nvt**

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1986**

Elektriciteit hoog (kWh): **1952**

Elektriciteit laag (kWh): **1547**

Elektriciteit totaal (kWh): **3499**

Water (m3): **86**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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? **Ja**

Zo ja, tot wanneer? : **Eeuwigdurend**

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? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **5**
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 97**

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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



Thuismakelaar.nl
Laan van Meerdervoort 653
2564 AB, 'S-GRAVENHAGE
Tel: 070-4041950

E-mail: welkom@thuismakelaar.nl