# Lisdoddelaan 38, 1562 SM Krommenie

**Vraagprijs € 188.000,- k.k.**

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Omschrijving

Wat. Een. Beauty! Aan de Lisdoddelaan in Krommenie hebben wij dit superleuke tweekamerappartement in de verkoop gekregen. Op de hoek van de tweede verdieping, met het balkon op het zuidoosten. Het zicht reikt door het groen tot aan het zwembad en het vrije veld tot aan het pittoreske Krommeniedijk. In dit jaargetijde is de supermarkt ook net aan te zien, net als diverse andere winkels voor dagelijkse boodschappen.

Bij dit appartement is de decoratie eigenlijk gewoon klaar. Een frisse houtlaminaatvloer voor de woonkamer en slaapkamer, doorlopend en met V-groef gelegd, en een gladde wandafwerking die uitnodigt je eigen stempel te drukken. En ook de gordijnen en jaloezieën blijven achter. De woonkamer geniet van dubbele lichtinval, het voordeel van de hoekligging. De slaapkamer biedt toegang tot het beschutte balkon op het zuidoosten. Heerlijk buiten eten met het bord op schoot als de zonnestralen sterk genoeg zijn. Van maart tot en met oktober!
De hoekopstelling van de keuken richt zich volledig op modern gemak. Het rvs gasfornuis met vijf pitten en extra brede oven steelt de show. Ook het toilet en de separate badkamer zien er tiptop uit. De inloopdouche is afgeschermd met stijlvolle glasblokken. Warm water komt van de eigen elektrische boiler, de verwarming van het appartement is centraal geregeld.

Dit appartement is bij uitstek geschikt voor startende singles, alleenstaande en stellen. De nette afwerking van de woning en de goede staat van het gebouw maken kopen nog aantrekkelijker dan het al was.

Indeling:
Begane grond: ingang naar separate berging. Hoofdentree met brievenbussen en bellentableau. Centrale hal. Trappenhuis en liftinstallatie. Binnendoor naar separate berging.
2e Etage: gemeenschappelijke hal. Galerij. Entree appartement. Hal met meterkast. Keuken met werkblad in hoekopstelling, voorzien van anderhalve spoelbak en eengreeps mengkraan. Gasfornuis met vijf pitten en brede oven, bijpassende achterplaat en wasemkap. Koelkast, vriezer en aansluiting wasmachine (of vaatwasser). Elektrische boiler . Fris betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel met laden. Slaapkamer met openslaande deur naar inpandig balkon op het zuiden. Lichte woonkamer met grote raamoppervlakken en vrij uitzicht.

De Lisdoddelaan ligt aan de rand van de bebouwing in Krommenie, op de grens van het buitengebied. Het dorp is niet groot, te voet kom je overal binnen twintig minuten. Of je nu wilt sporten, binnen of buiten, in clubverband of op jezelf, of de gezelligheid opzoekt. Vlakbij ligt het Rosariumpark, daarachter vind je een winkelcentrum. Hier is de Albert Heijn, diverse verswinkels en speciaalzaken én verschillende afhaal- en bezorgrestaurants. Wil je lekker uit, en die tijd komt echt weer, dan wandel of fiets je naar de hoofdstraat. Zowel het Noorder- als het Zuiderdeel straalt gastvrijheid uit, met eetgelegenheden, kroegen en heel veel verschillende winkels. Zoek je cultuur, dan loop je naar de Bieb. Wil je natuur, dan hoef je eigenlijk alleen maar naar buiten te lopen…
Als je Krommenie kent, dan is dit appartement misschien wel jouw kans om er te kunnen wonen. Ken je dit dorp aan de noordkant van de Zaanstreek nog niet, kijk dan maar eens op Google Maps. Dan zie je hoe dichtbij zowel Amsterdam als Haarlem eigenlijk zijn en hoe efficiënt de ligging tussen de snelwegen A8 en A9 is. Vergeet dan zeker niet in te zoomen op de nabijheid van het strand, duin en bos.

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

Bijzonderheden:
- woonoppervlakte 58 m2;
- inhoud 192 m3;
- actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 222,82 inclusief voorschot stookkosten en water;
- inclusief separate (fietsen-)berging op de begane grond;
- dichtbij winkelcentrum, horeca en sportmogelijkheden;
- uitstekend bereikbaar via eigen en openbaar vervoer;
- aanvaarding in overleg.

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 188.000,00 |
| **Soort** | : | Appartement |
| **Open portiek** | : | Nee |
| **Aantal kamers** | : | 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 192 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 58 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : | Galerijflat |
| **Bouwjaar** | : | 1968 |
| **Ligging** | : | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| **Tuin** | : | Geen tuin |
| **Garage** | : | Geen garage |
| **Verwarming** | : | Blokverwarming |
| **Isolatie** | : | Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| Voorzieningen | | Lift |

# Locatie

Lisdoddelaan 38
1562 SM  KROMMENIE

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Foto's

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Foto's

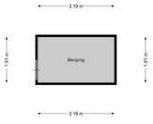
**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Foto's

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Foto's

Appartement



Berging

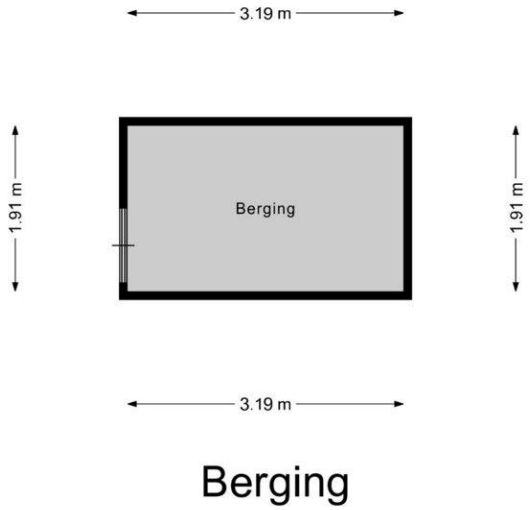
**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Plattegrond

Appartement

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Plattegrond




**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| *Interieur* | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – HUE lampen uit de opbouwspots | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Losse kasten (woonkamer en slaapkamer) | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Industriële kledingrails (slaapkamer) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| 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 | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Bio ethanol haard | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Kapstok haakjes entree | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Witte kast uit de berging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

*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: | | | | |
| – Losse keukenapparatuur | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Losse keukenaccesoires | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |

*Sanitair/sauna*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

NVM
funda

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | **Blijft achter** | **Gaat mee** | **Kan worden overgenomen** | **n.v.t.** |
| – Planchet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toilet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rookmelders | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens/rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| CV met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Klok)thermostaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – Via CV-installatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Boiler | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Close-in boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Mechanische ventilatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Luchtbehandeling | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Airconditioning met toebehoren (aantal: ……) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?** | **Ja** | **Nee** | **Gaat mee** | **Moet worden overgenomen** |
|---|---|---|---|---|
| CV/geiser/boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Keuken/tuin/kozijnen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Intelligente thermostaten e.d. | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Stadsverwarming | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

**1. Bijzonderheden**

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

b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee
*(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen)*

Zo ja, welke zijn dat : _____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / Nee
*(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)*

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja / Nee
*(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)*

Zo ja, welke? : _____

g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**

Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**

j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja:
- is er een huurcontract? **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,* : _____

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

*keuken, lampen)*

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? : _____

Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren)* **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**

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

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

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **wonen**
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

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

**2. Gevels**

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode? : _____

**3. Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : **onbekend**

Overige daken : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. repareerd? **Ja**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

**4. Kozijnen, ramen, en deuren**

a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **eind 2020**

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

b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

**5. Vloeren, plafonds en wanden**

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het appartement (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 in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
*(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)*

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **loszittende / lichtbeschadigde plintjes**

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

**6. Kelder, kruipruimte en fundering**

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar? : _____

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee

d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee

e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee

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

**7. Installaties**

a. Is er in het appartement een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **merk onbekend, vervangen in oktober 2020**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **oktober 2020**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee

Zo ja, hoe vaak? : _____

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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee

i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, welke onderdelen? : _____

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

Zo ja, welke? : _____

k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

**8. Sanitair en riolering**

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, **Nee**

lekkages etc?

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

**9. Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1968**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **Ja**

Zo ja, welke en waar? : **mogelijk schotten in kozijnen**

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 het appartement?

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee

f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement *(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)* **Nee**

h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er in het appartement voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)* **Nee**

j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

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

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Nee**

l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **F**

**10. Vaste lasten**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 169**

Belastingjaar : **OZBEW 2020**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 158000**

Peiljaar? : **2019**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 337**

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

Belastingjaar? : **2020**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 284**

Belastingjaar : **RIHGW 2020**

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

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Hoe lang lopen de contracten nog? : _____

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

**Nadere informatie *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)***

meest linker kiepraam in de woonkamer werkt niet optimaal kleine knop van de doortrekker WC werkt niet optimaal ontsteker van het gasfornuis doet het niet meer

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**

.

**Saen Garantiemakelaars Krommenie**
**Heiligeweg 91**
**1561 DG, KROMMENIE**
**Tel: 075-621 89 28**
**E-mail: krommenie@saen.nl**
**www.saen.nl**