



Narvastraat 18, 1506 ND Zaandam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



Douwes Makelaardij
Archangelstraat 18
1506 NR, ZAANDAM
Tel: 06 543 9 10 40
E-mail: info@douwesmakelaardij.nl
www.douwesmakelaardij.nl

Omschrijving

Heerlijk moderne, VERHUISKLARE eengezinswoning (ca. 93 m²) op EIGEN GROND uit 2018 met mooie TUIN (ca. 35 m²), houten schuur en achterom. Geniet u van de woonkamer met laminaatvloer, vloerverwarming en openslaande deuren naar de zonnige tuin op het noordwesten. De moderne (half)open olijfgroene keuken is een lust voor het oog van de liefhebber. Op de 1e verdieping zijn 3 fijne slaapkamers en de badkamer met inloofdouche en tweede toilet. Een vlizotrap leidt u naar de bergverlating. Uw woning? Klik snel op de button "PLAN EEN BEZICHTIGING". U bent van harte welkom; ook op zaterdag!

Parkeren doet u gratis in de straat. Dit fijne woonhuis ligt op ca. 6 min. fietsen van het centrum en station van Zaandam en is dichtbij alle nodige voorzieningen en uitvalswegen o.a. naar Amsterdam.

***** ENGLISH TEXT BELOW DUTCH TEXT *****

OMGEVING:

- De Narvastraat is een prettige, korte zijstraat in de kindvriendelijke Havenbuurt in het zuidelijk deel van Zaandam.
- De woning ligt op ca. 6 min. fietsen van de Albert Heijn of Vomar, trein- en busstation Zaandam, de Pathé bioscoop en de gezellige winkels aan de Gedempte gracht, de restaurants op de Dam en vlakbij het Zaantheater met indrukwekkend artiestenprogramma.
- Bent u al bekend met het kunst, cultuur en horeca ontwikkelde Hembrug terrein? Met o.a. Lab-44; een gezellig terras en caférestaurant? Het is zeker een wandeling waard. U bent er zo via een wandeling langs de zijtak van de rivier de Zaan; De Voorhaven.
- Sporten doet u hier lekker buiten op, in of langs het water. Gaat u bijvoorbeeld lekker roeien bij de plaatselijke roeivereniging ZZV of trainen op de openbare fitness apparaten en rekstokken in het begin van de buurt. Er is ook een voetbalveld met doelen en er zijn verschillende speeltuinen waaronder Buurt- en Speeltuinvereniging "Het Havenkwartier".
- In de buurt vindt u groene parken, riviertak de Voorhaven (afsplitsing van de Zaan) en de gelijknamige openbare basisschool: De Voorhaven.
- In de nabijgelegen wijk Westervatering grenst het Westervindpad aan de weilanden U kunt hier in ca. 8 min. naartoe fietsen en u dan heeft direct een heerlijk uitwaai gevoel. Huur er in de zomer een kano of ga lekker hardlopen of schaatsen in een strenge winter, terwijl u geniet van het uitzicht op Westzaan aan de horizon.
- In Zaandam en omgeving heeft u ook de keuze uit verschillende sport-/fitnessclubs, 2 zwembaden, Padelbanen (bijvoorbeeld TOPZ = Tennis en Padelvereniging Zaandam), tennisbanen (bijvoorbeeld in het Vijfhoekpark vlakbij bij de Havenbuurt) en zelfs een indoorskibaan.

BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid is prima; zowel met openbaar vervoer als per auto of fiets. Binnen ca. 6 min. fietsen bent u op het station van Zaandam en binnen ca. 12 treinminuten staat u in hartje Amsterdam. Schiphol is met de trein binnen 20 minuten bereikbaar. Uw auto parkeert u gratis in de straat. Met de auto bent u zonder vertraging in ca. 17 minuten in Purmerend, in ca. 16 minuten bij Verkeersplein Noord, Velsen-Noord en via de A10 zonder vertraging in ca. 18 minuten bij Station Amsterdam Centraal.

Snelfietsroute Zaandam – Amsterdam:

Het traject van de snelfietsroute Zaandam – Amsterdam loopt via Amsterdam Noord en de pier van de NDSM-pont, waar u de pont naar Amsterdam Centraal Station kunt nemen. De pont doet er ca. 15 min. over.

- U kunt ook via de gewone fietsroute vanuit Zaandam de pont vanaf de Hemkade naar de Hemweg in Amsterdam nemen. Als u bijvoorbeeld in Amsterdam West moet zijn. Afhankelijk van uw bestemming kan deze route dus sneller zijn.

INDELING:

- Begane grond: entree; hal met meterkast, trapopgang met daaronder een handige kast; separaat wandtoilet met fontein; doorzon L-vormige woonkamer voorzien van eiken look laminaatvloer met vloerverwarming en (half)open olijfgroene keuken met (inbouw)apparatuur: koel-/vriescombinatie, oven, 5-pitsgaskookplaat (inclusief wok brander), afzuigkap en vaatwasser. Het zitgedeelte geeft toegang tot de tuin

middels openslaande deuren; heel netjes aangelegd met ruim terras van grote zandkleurige tegels, een echte mooie, kleine grasmat, beplante linker border en achterin de tuin een pergola met daaronder ruimte voor de klike's, houten schuur en achterom.

- 1e verdieping: overloop en drie slaapkamers voorzien van eiken look laminaat, waarvan twee eenpersoonsslaapkamers en een tweepersoonsslaapkamer; wasruimte/berging met de wasmachine en drogeraansluiting; de badkamer aan de voorzijde is voorzien van een breed wastafelmeubel met twee kranen, inloepdouche met handdouche en mengkraan tussen taupekleurige tegelwanden en schuifdeur met daarachter het 2e wandtoilet.

- Vliering: vanaf de overloop kunt u via de vlioztrap naar de lage vliering met aan twee zijdes schuine wanden. Hier hangt de Intergas Cv-ketel uit 2017 en de mechanische ventilatie unit. Bekijk u de video, 360(foto's) en plattegronden voor een nog duidelijker beeld van wat deze kindvriendelijke eengezinswoning aan de Narvastraat 18 te Zaandam u te bieden heeft.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar ca. 2018
- Eigen grond
- Vloerverwarming op de begane grond
- Mooie keuken met inbouwapparatuur
- Woonoppervlakte ca. 93 m², Inhoud ca. 335 m³
- Perceeloppervlakte ca. 97 m² en houten schuur van ca. 5,40 m²
- Fijne achtertuin ca. 35 m² (noordwesten, veel zon door gunstige ligging)
- Gratis parkeren voor de deur
- Cv-ketel van het merk Intergas 2017 (in eigendom)
- Energielabel A
- Vlakbij het centrum en alle voorzieningen
- Oplevering in overleg; mogelijk vanaf eind december 2025; dus als u wilt en het lukt viert u hier Oud & Nieuw!
- Notaris keuze koper, wel in Zaandam of Koog aan de Zaan*

*1 Graag willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte in Zaandam opdat uiterlijk 1 week na de mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Deze informatie is door Douwes Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (VastgoedPro-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

***** ENGLISH TEXT BELOW *****

This delightful, modern, move-in ready family home (approx. 93 m²) on FREEHOLD land (own ground) was built in 2018 and features a beautiful GARDEN (approx. 35 m²), a wooden shed, and rear access. Enjoy the living room with laminate flooring, underfloor heating, and French doors leading to the sunny northwest-facing garden. The modern (semi-)open olive green kitchen is a feast for the eyes. On the first floor, you'll find three lovely bedrooms and a bathroom with a walk-in shower and a second toilet. A loft ladder leads to the attic storage space. Interested in your home? Click "PLAN A VIEWING" now. You're very welcome, even on Saturdays!

Free parking is available on the street. This lovely home is located approximately a 6-minute bike ride from Zaandam city center and train station and is close to all necessary amenities and major roads to Amsterdam, among other places.

AREA:

- Narvastraat is a pleasant, short side street in the child-friendly Havenbuurt neighborhood in the southern part of Zaandam.
 - The house is approximately a 6-minute bike ride from Albert Heijn or Vomar supermarkets, Zaandam train and bus station, the Pathé cinema, and the charming shops along the Gedempte canal, the restaurants on Dam Square, and nearby the Zaantheater with its impressive artist program.
 - Are you already familiar with the Hembrug area, a vibrant area for art, culture, and restaurants? Home to Lab-44, a cozy terrace and café-restaurant, among others? It's definitely worth a stroll. You can easily reach it by walking along the Voorhaven, a tributary of the Zaan River.
 - Enjoy outdoor sports here, on, in, or along the water. For example, enjoy rowing with the local rowing club ZZV or work out on the public fitness equipment and horizontal bars at the beginning of the neighborhood. There is also a soccer field with goals and several playgrounds, including those of the Neighborhood and Playground Association "Het Havenkwartier."
- Nearby, you'll find green parks, the Voorhaven river branch (a branch of the Zaan river), and the eponymous public primary school: De Voorhaven.
- In the nearby Westerwatering neighborhood, the Westerwindpad borders the meadows. You can cycle there in about 8 minutes, and you'll immediately experience a wonderful breath of fresh air. Rent a canoe in the summer, or go for a run or ice skate in the harsh winter, while enjoying the view of Westzaan on the horizon. In Zaandam and the surrounding area, you can also choose from various sports/fitness clubs, two swimming pools, paddle courts (for example, TOPZ = Tennis and Padelvereniging Zaandam), tennis courts (for example, in Vijfhoekpark near the Havenbuurt neighborhood), and even an indoor ski slope.

Accessibility:

Accessibility is excellent, both by public transport and by car or bicycle. Zaandam station is about a 6-minute bike ride away, and the heart of Amsterdam is about a 12-minute train ride away. Schiphol Airport is a 20-minute train ride away. Free on-street parking is available. By car, you can reach Purmerend in approximately 17 minutes without delay, Verkeersplein Noord and Velsen-Noord in about 16 minutes, and Amsterdam Central Station in about 18 minutes without delay via the A10. The Zaandam –

Amsterdam

express cycle route runs via Amsterdam Noord and the NDSM ferry pier, where you can take the ferry to Amsterdam Central Station. The ferry takes about 15 minutes.

You can also take the regular cycle route from Zaandam, taking the ferry from Hemkade to Hemweg in Amsterdam. This is useful if you need to be in Amsterdam West, for example. Depending on your destination, this route may be faster.

LAYOUT:

- Ground floor: entrance; hall with meter cupboard, staircase with a handy cupboard underneath; separate wall-mounted toilet with hand basin; L-shaped living room with oak-look laminate flooring and underfloor heating and a (semi-)open olive green kitchen with (built-in) appliances: fridge/freezer, oven, 5-burner gas hob (including wok burner), extractor hood, and dishwasher. The living area provides access to the garden through French doors; very neatly landscaped with a spacious terrace of large sand-coloured tiles, a really beautiful, small lawn, a planted border on the left, and at the back of the garden a pergola with space underneath for the wheelie bins, a wooden shed, and rear access.
- First floor: landing and three bedrooms with oak-look laminate flooring, two single bedrooms and one double bedroom; laundry/storage room with connections for the washing machine and dryer; The bathroom at the front features a wide vanity with two taps, a walk-in shower with a hand shower and mixer tap, nestled between taupe-colored tiled walls, and a sliding door with the second wall-mounted toilet behind it.
- Attic: From the landing, a loft ladder leads to the low attic with sloping walls on two sides. This is where the 2017 Intergas central heating boiler and the mechanical ventilation unit are located. Watch the video, 360° photos, and floor plans for a clearer impression of what this child-friendly family home at Narvastraat 18 in

Zaandam has to offer.

DETAILS:

- Built in approx. 2018
- Freehold
- Underfloor heating on the ground floor
- Beautiful kitchen with built-in appliances
- Living area approx. 93 m², Volume approx. 335 m³
- Plot area approx. 97 m² and wooden shed of approx. 5.40 m²
- Lovely back garden approx. 35 m² (northwest, lots of sun due to favorable location)
- Free parking in front of the door
- Central heating boiler from Intergas 2017 (owned)
- Energy label A
- Close to the center and all amenities
- Delivery in consultation; possible from the end of December 2025;
so if you want and are able, you can celebrate New Year's Eve here!
- Notary of buyer's choice, in Zaandam or Koog aan de Zaan^{*1}

^{*1} We would like to draw your attention to the fact that the buyer must appoint a notary in the vicinity of the property sold in Zaandam within 2 working days of reaching the verbal agreement regarding the purchase price and the conditions, so that the deed of sale can be signed no later than 1 week after the verbal agreement. If the buyer has not appointed a notary within this period, the seller has the right to appoint one. A verbal agreement between the private seller and a private buyer is not legally valid. In other words: there is no sale. A legally valid purchase agreement only exists once the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. This

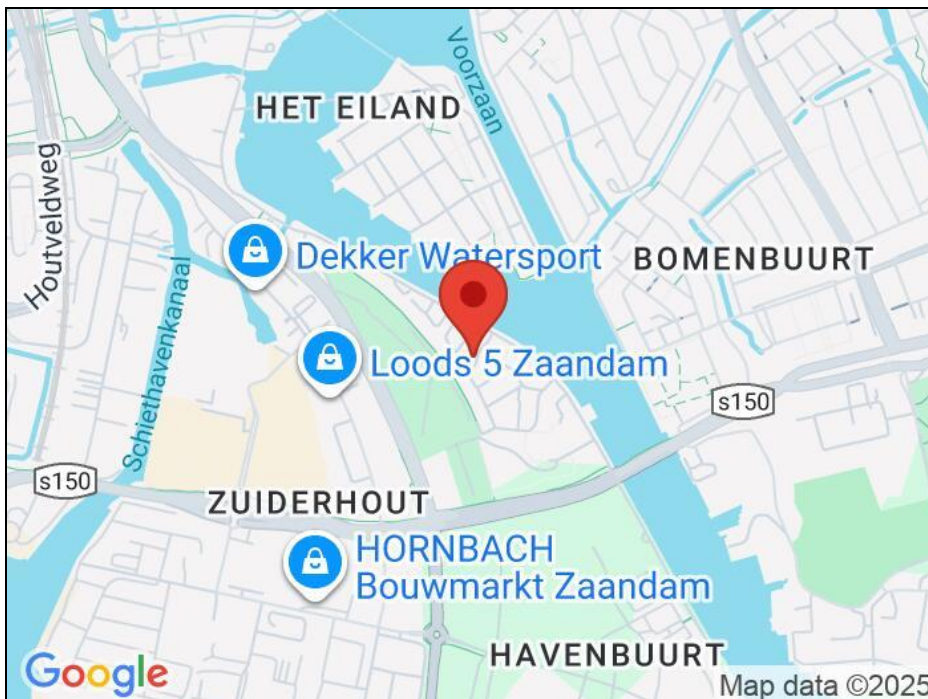
information has been compiled with the necessary care by Douwes Makelaardij. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has the obligation to investigate all matters relevant to them. The real estate agent is acting as an advisor to the seller regarding this property. We advise you to engage an expert (VastgoedPro) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to inform your purchasing agent in a timely manner and to conduct your own independent investigation. If you do not engage an expert representative, you are legally considered sufficiently expert to oversee all relevant matters.

Kenmerken

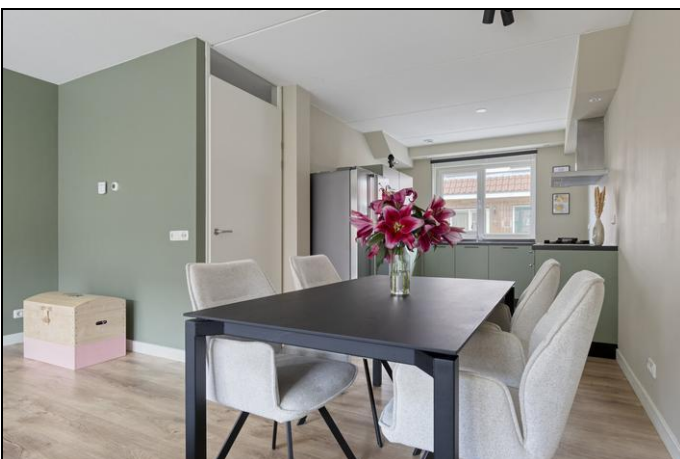
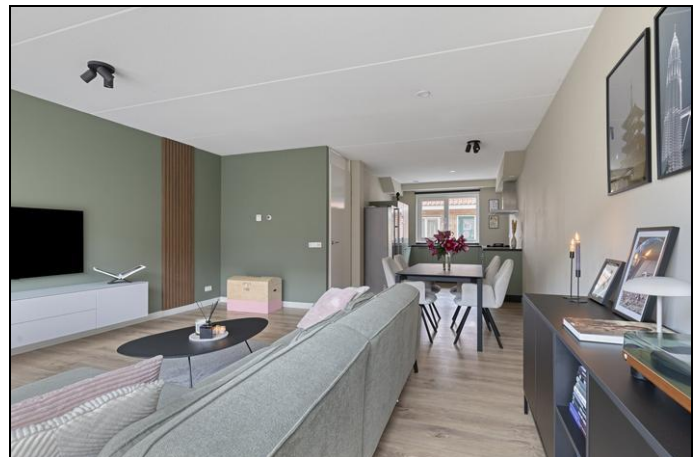
Vraagprijs	€ 525.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	335 m ³
Perceel oppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 35 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

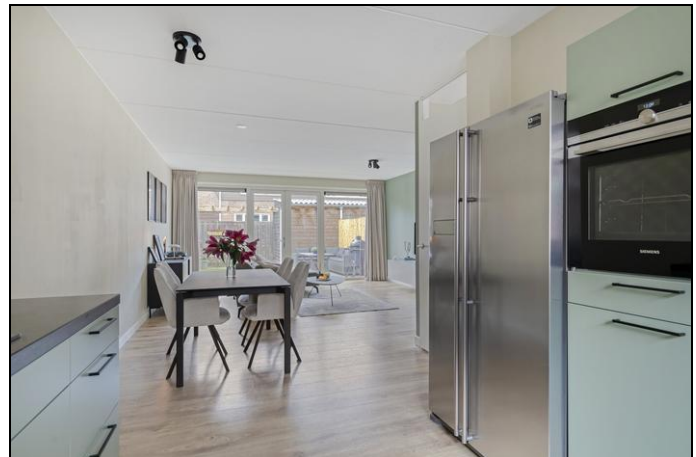
Narvastraat 18
1506 ND ZAANDAM



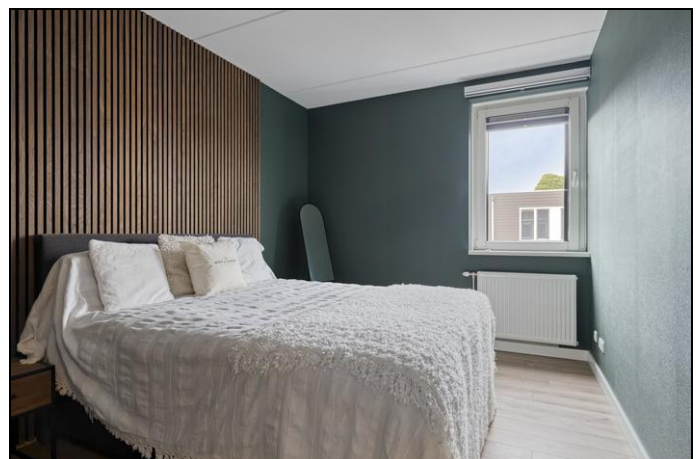
Foto's



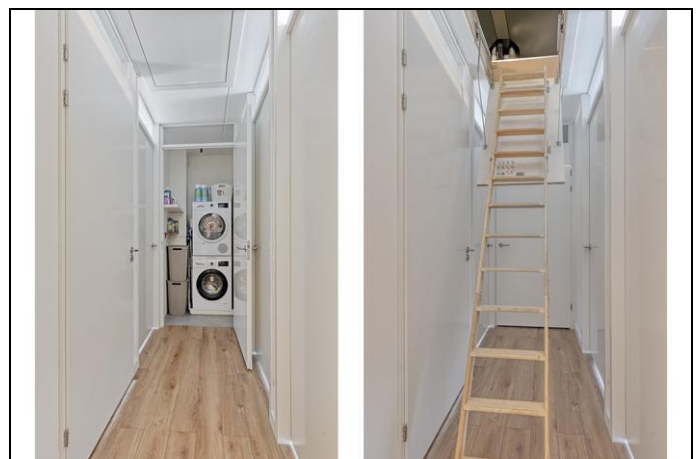
Foto's



Foto's



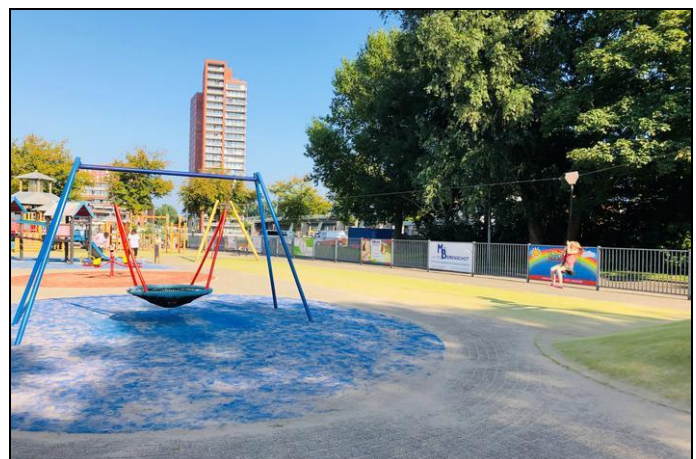
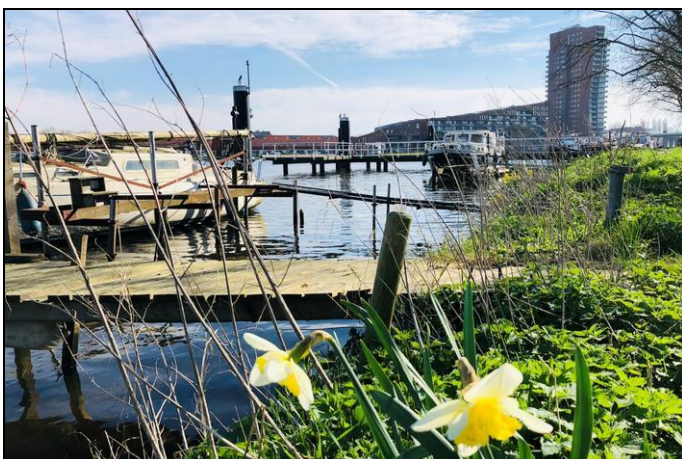
Foto's



Foto's



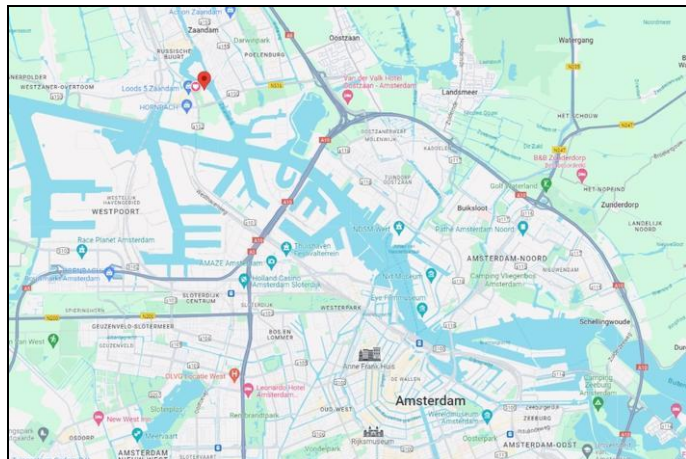
Foto's



Foto's



Foto's



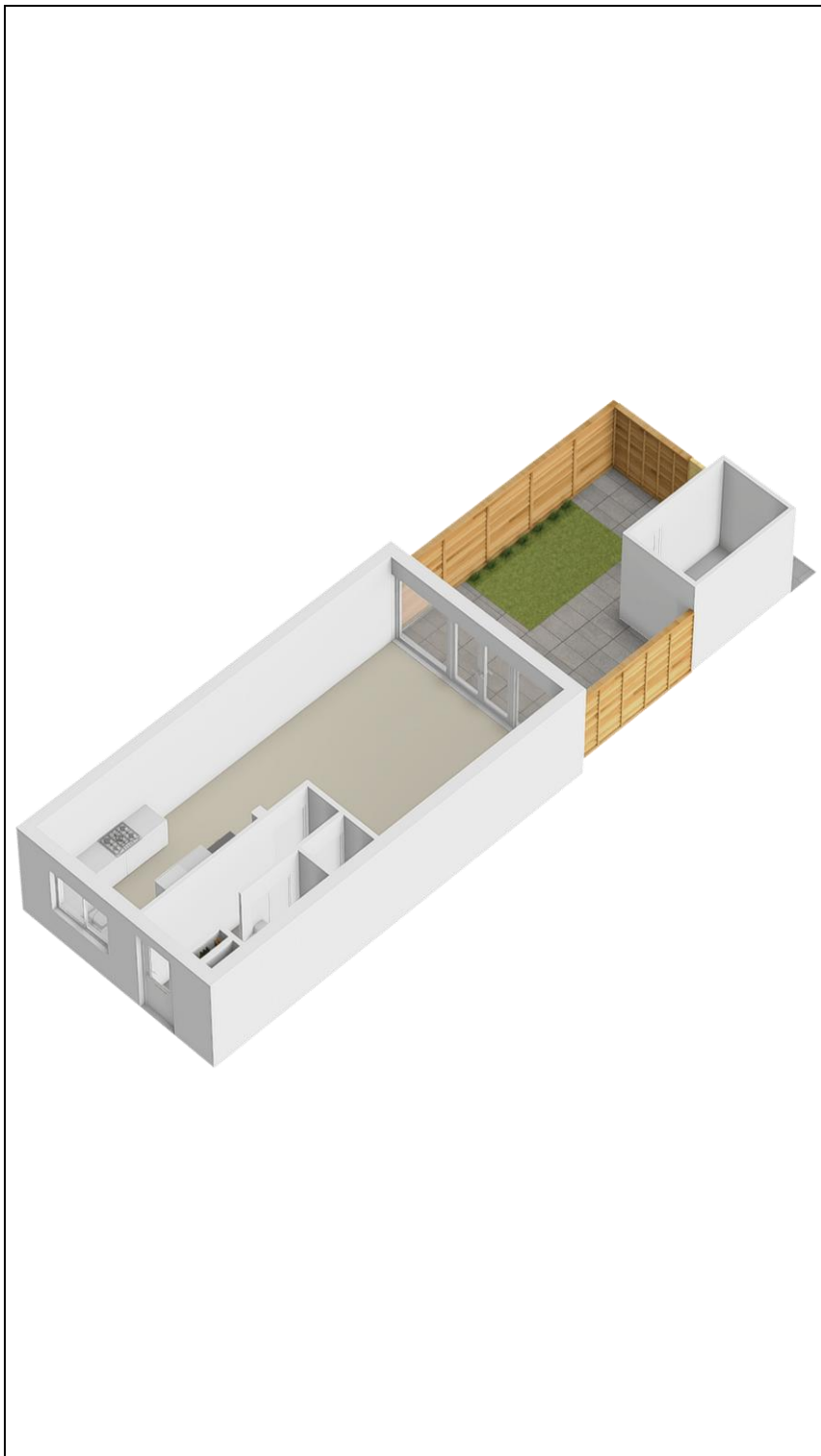
Foto's



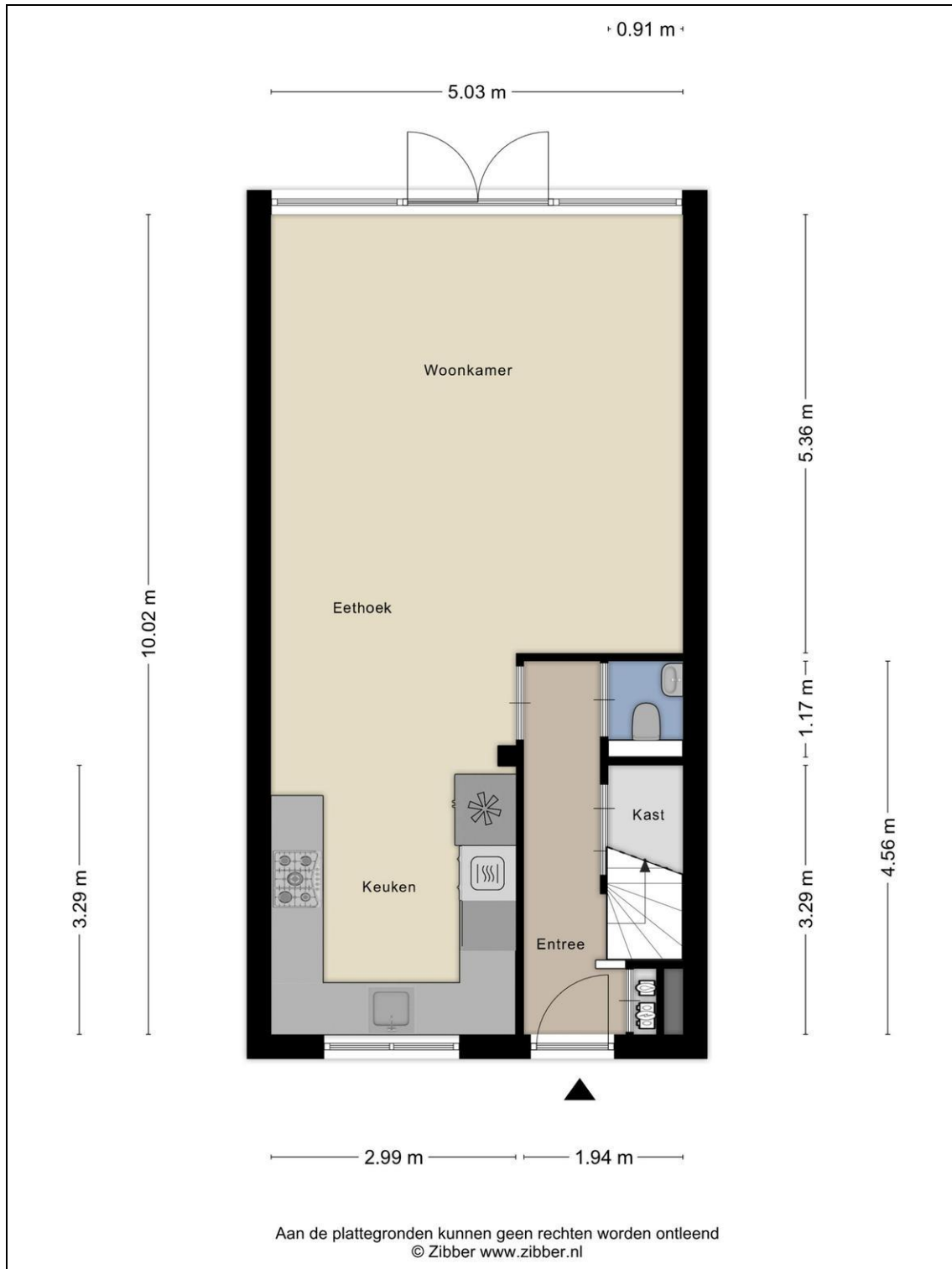
1



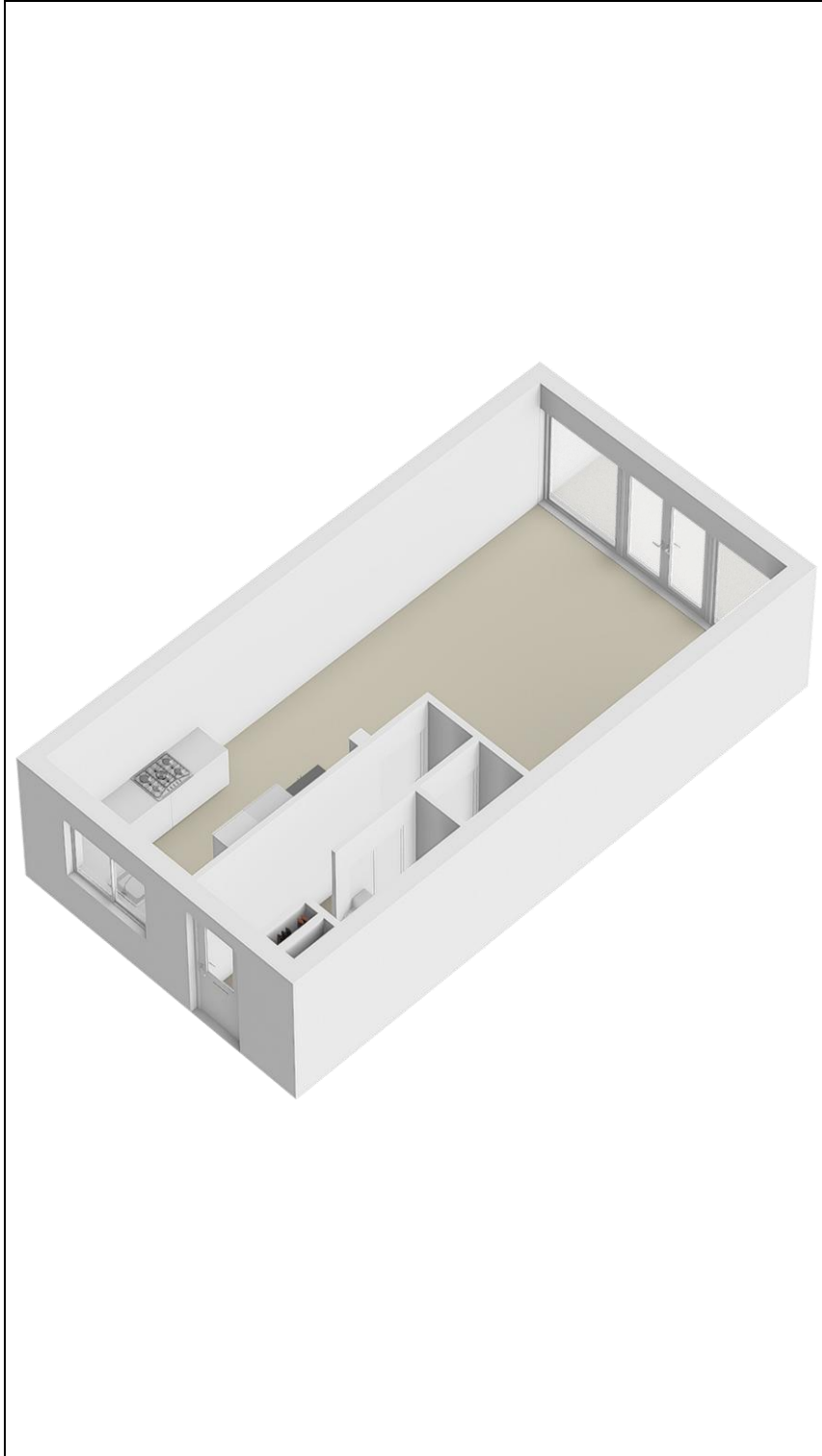
2



3



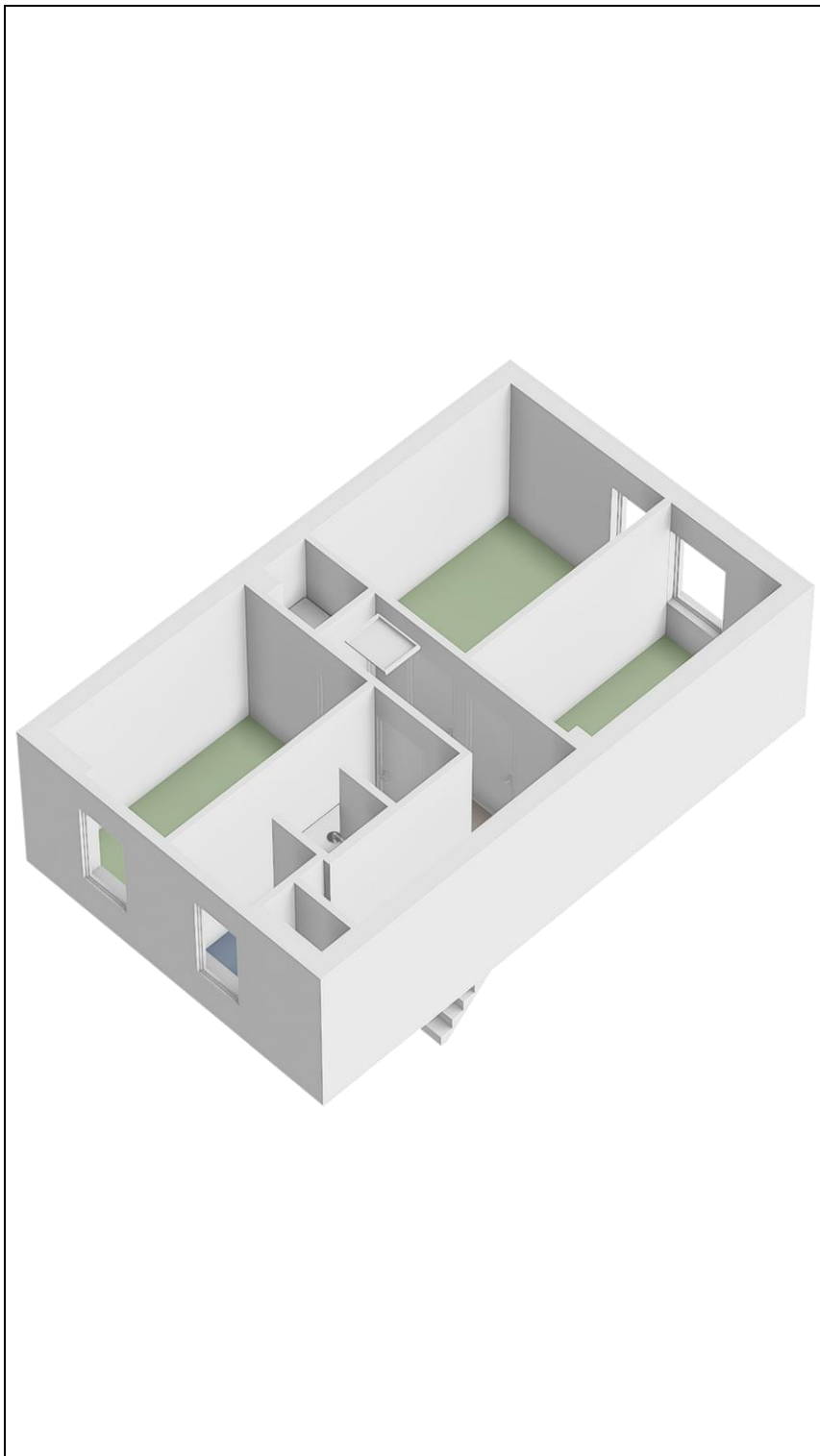
4



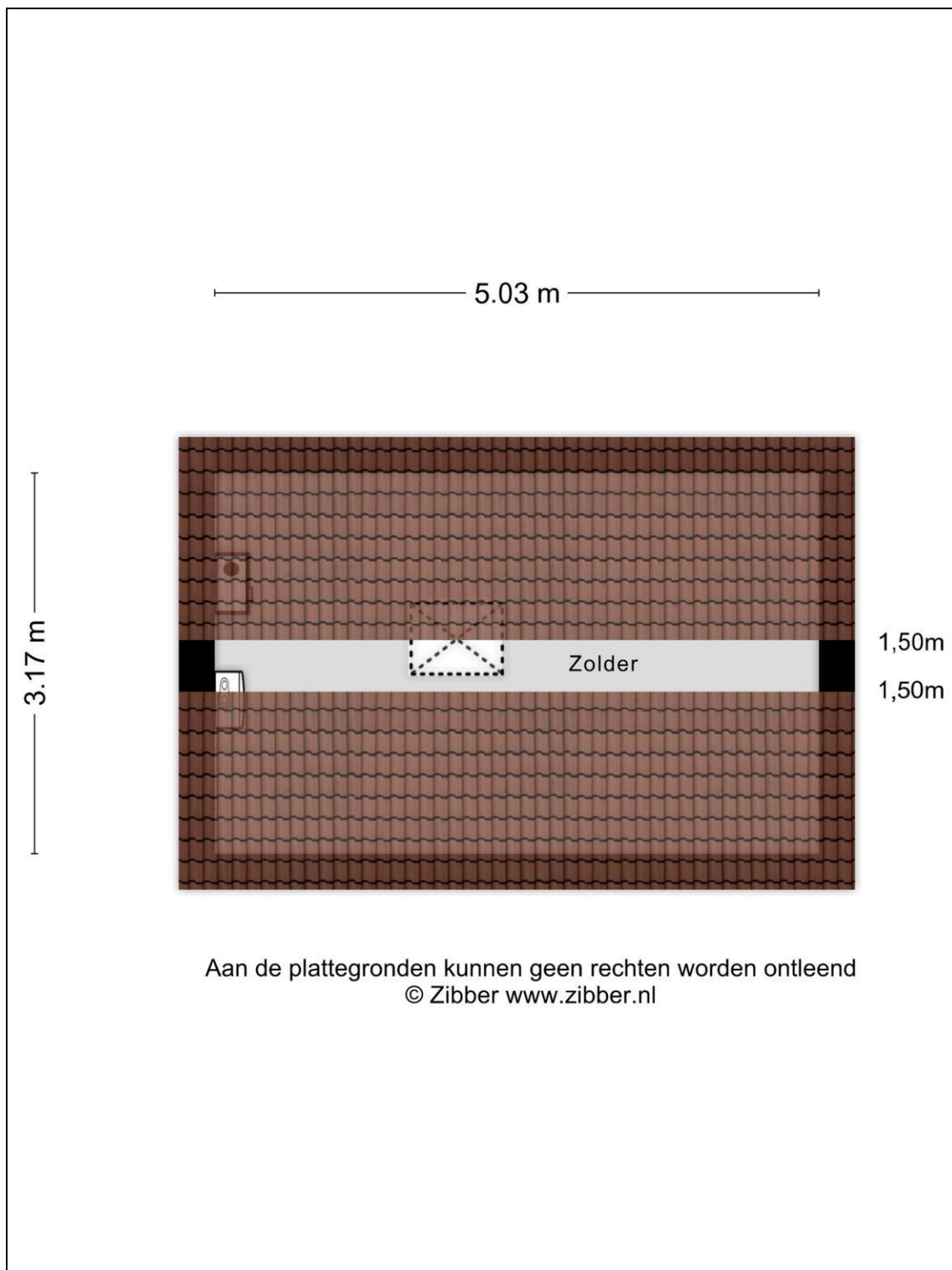
5



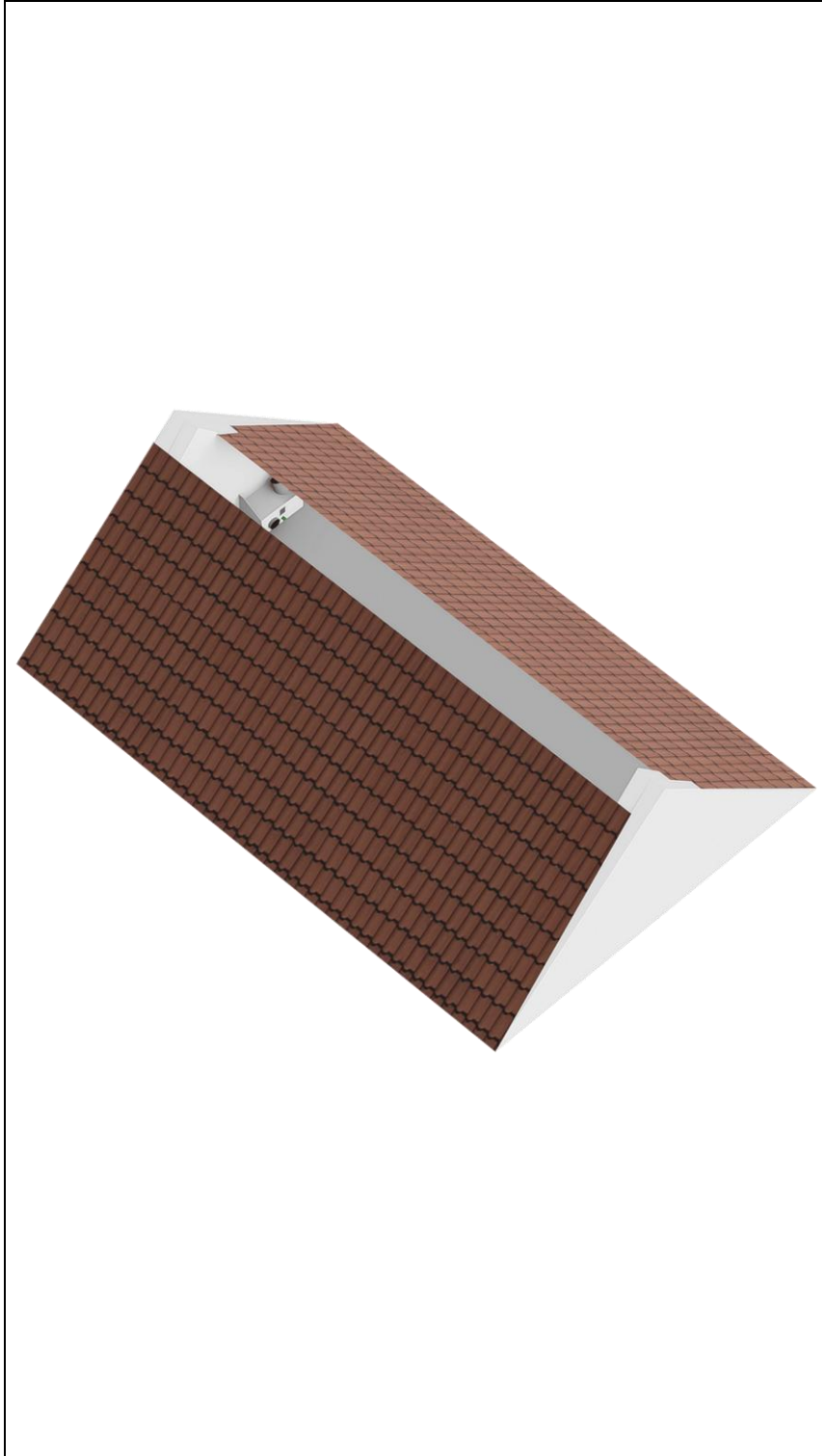
6



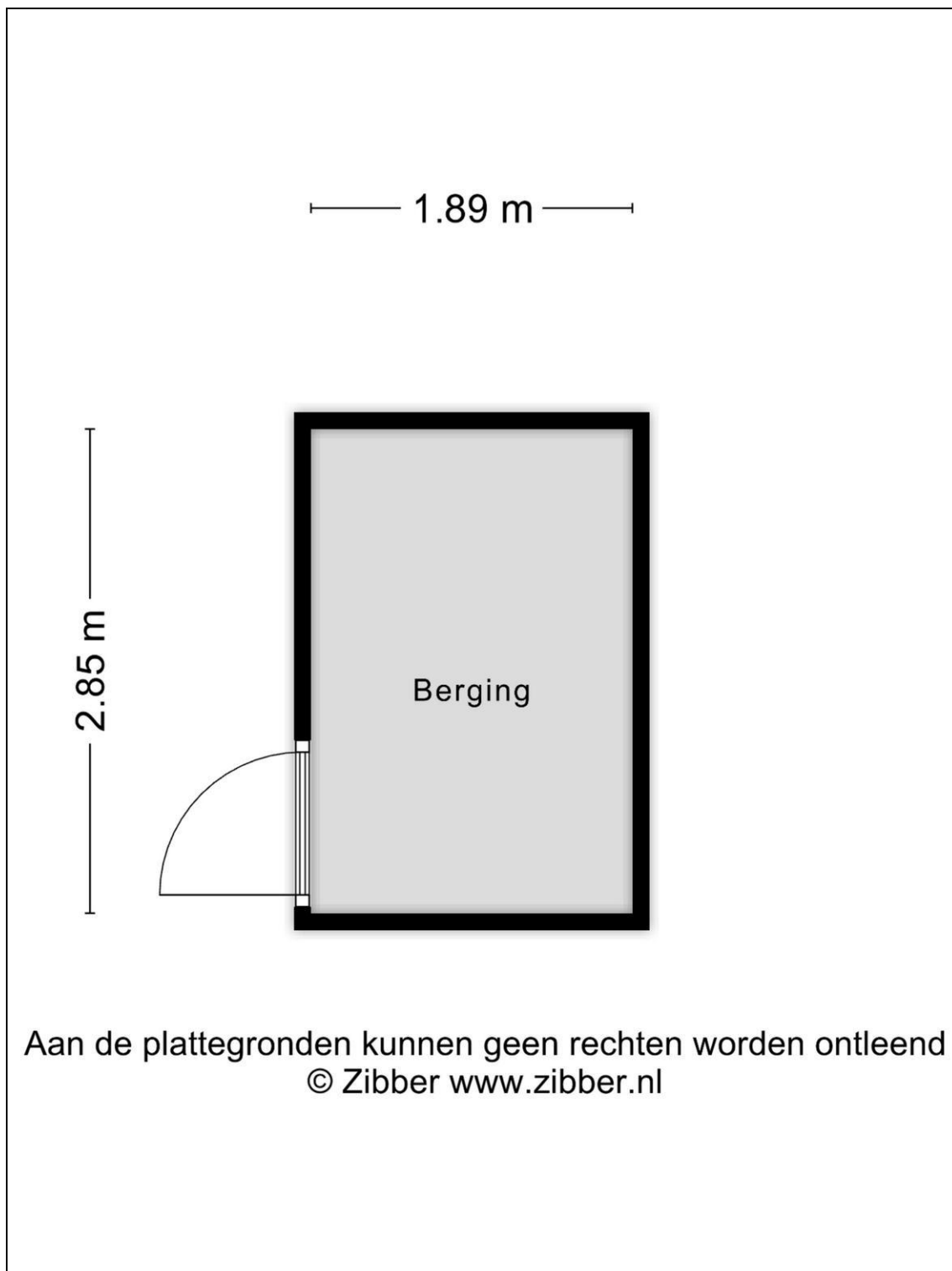
7



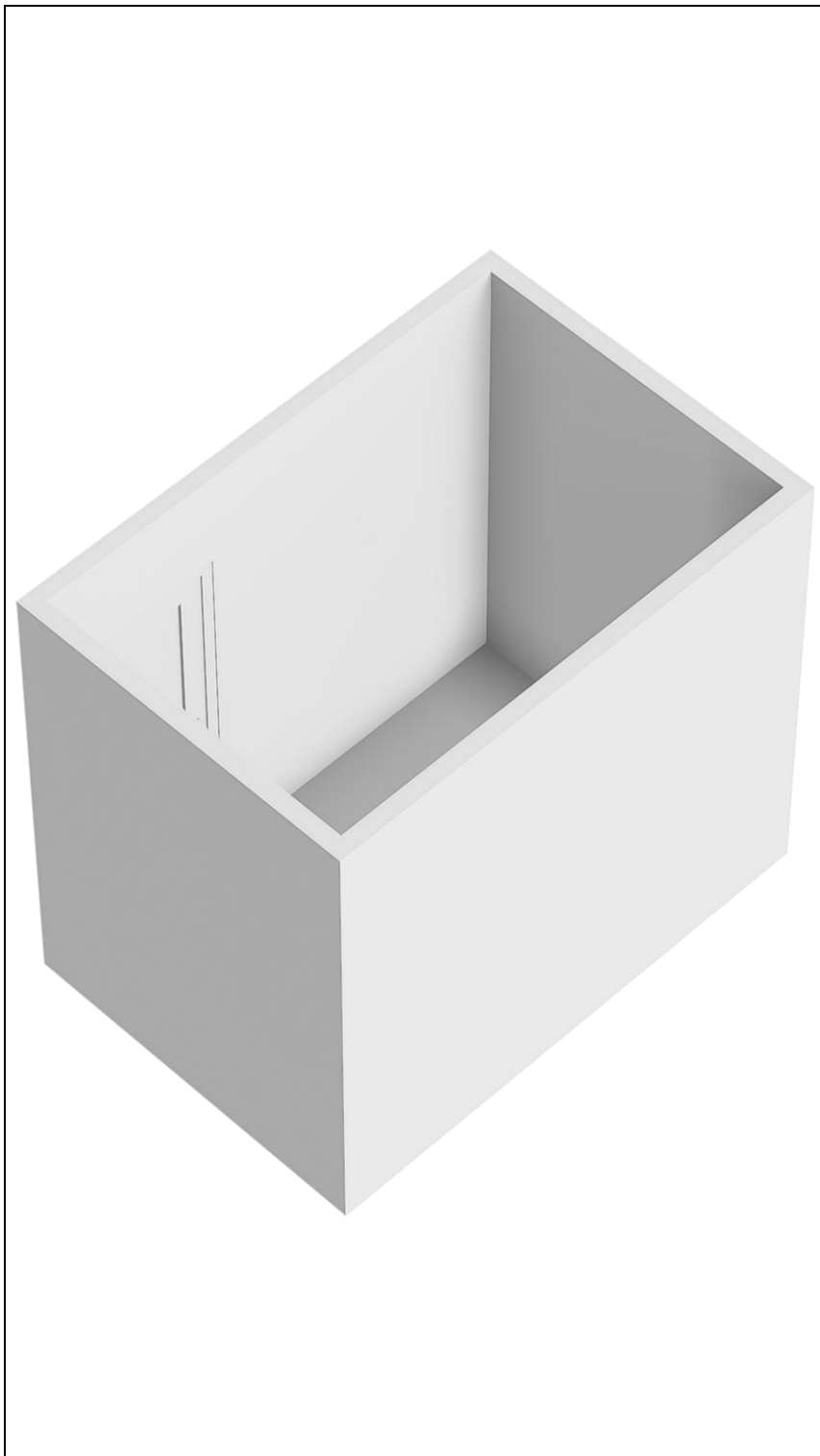
8



9



10



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Narvastraat 18
Postcode / Plaats	1506 ND Zaandam
Gemeente	Zaandam
Sectie / Perceel	K / 13469
Oppervlakte	97 m ²
Soort	Volle eigendom

	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 staande lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
– Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

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:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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	☐	☒	☐	☐

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**
- b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u 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 uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**
 Zo ja, graag nader toelichten : **Een deel van de uitbouwmuur staat deels op het aangrenzende perceel. Dit is notarieel vastgelegd in een erfdienstbaarheid. Zie de Kadastrale kaart en het eigendomsbewijs: 1. de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting tot het dulden van een verlengde tussenmuur of een voorziening hiervoor, zijnde alleen de fundering, deels op grond van de eigenaar wiens buurman gebruik maakt van de mogelijkheid zijn woning uit te bouwen. Maakt bedoelde eigenaar niet (direct) zelf ook gebruik van de uitbouwmogelijkheid, dan kan deze uitbouw desgewenst later met gebruikmaking van de gehele muur alsnog worden gerealiseerd; het gebruikmaken van de reeds bestaande aangrenzende constructie en/of gevel kan ook inhouden gehele of gedeeltelijke sloop van de gemetselde buitengevel (inclusief het isolatiepakket in de zogenaamde spouw) en daklijsten, zonder dat daarvoor aan de naburige eigenaar een vergoeding verschuldigd zal zijn. De eigenaar die later uitbouwt dan zijn naaste buur, dient de overlast, voor zover dat naar billijkheid mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken. De later te realiseren uitbouw zal aan alle dan geldende regelgeving moeten voldoen. Schade aan percelen, veroorzaakt door een eigenaar die later uitbouwt, zal (inclusief gevolgschade) naar billijkheid vergoed worden aan de schade eisende partij.**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
 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.? **Ja**
(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? : **Diversen zie het eigendomsbewijs.**

- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
 h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja:

- is er een huurcontract? 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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) **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 de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

- q. Is het pand 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 de woning nu? : **Woning**
 (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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 geïsoleerd? Ja / Nee

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?
Zo ja, volgens welke methode? : **N.v.t.**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : **7 jaar**
Overige daken : **7 jaar**
- 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**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? **Nee**
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) **Nee**
Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Niet bekend**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **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**

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

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

e. 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

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Intergas**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **20-08-2024**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **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? : **N.v.t.**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

i. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer? : **N.v.t.**

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

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

e. 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

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Intergas**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **20-08-2024**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **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? **N.v.t.**
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd?
 Zo ja, wanneer? : **N.v.t.**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

