



## Landsmeerderdijk 20 E, 1035 PW Amsterdam

€ 1.000.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Landsmeerderdijk 20 E, 1035 PW Amsterdam

#### UNIEK WONEN AAN HET WATER IN AMSTERDAM

Direct aan het water gelegen en met een weids, vrij uitzicht over zowel open vaarwater als de beschermde Wilmkebreekpolder, biedt dit bijzondere duplexappartement een woonbeleving die binnen Amsterdam nauwelijks te vinden is. De woning is in 2018 met veel zorg gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt. Verdeeld over twee woonlagen combineert zij royale leefruimtes met circa 30 m<sup>2</sup> aan terrassen, een eigen aanlegsteiger, twee parkeerplaatsen en het zeldzame voordeel van wonen op eigen grond.

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement op de tweede verdieping. De ruime hal met gastentoilet leidt naar de indrukwekkende woonkamer, waar het panoramische uitzicht direct de aandacht trekt. Maatwerk kasten van Amerikaans notenhout, een sfeervolle open haard, elektrische Luxaflex jaloezieën en gordijnen, evenals een Frans balkon, creëren een stijlvolle en uitnodigende leefruimte. De grote raampartijen zorgen daarbij voor een prachtige verbinding met het omliggende landschap.

De moderne open keuken is ontworpen voor zowel dagelijks comfort als gezellige diners met familie en vrienden. De keuken beschikt over een ontbijtbar en kookeiland, een Smeg zes pits fornuis, dubbele oven, wijnklimaatkast en diverse geïntegreerde inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het eerste terras van circa 15,5 m<sup>2</sup>. Dit terras is ideaal gesitueerd voor de ochtendzons en het warme licht van de late middag. Dankzij de aangrenzende hobby-/bergruimte vormt het een heerlijke plek om buiten te eten, te ontspannen of gasten te ontvangen, terwijl u uitkijkt over het water.

Ook de bovenverdieping maakt indruk. De hoofdslaapkamer ligt direct aan het water en beschikt over openslaande deuren die een prachtig uitzicht bieden over de vaarweg. Een unieke plek om iedere ochtend wakker te worden. De royale inbouwkasten bieden volop bergruimte. Daarnaast is er een separate wasruimte. De tweede ruime slaapkamer is slim ingedeeld en voorzien van een geïntegreerde thuiswerkplek, waardoor deze ruimte uitstekend aansluit bij de wensen van modern wonen. De luxe badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, een inloop-regendouche, wastafel en toilet en voelt als een eigen wellnessruimte.

Het tweede terras, eveneens circa 15,5 m<sup>2</sup> groot, heeft een zonnige ligging op het zuidoosten en biedt een spectaculair uitzicht over zowel de omliggende weilanden als het water. Samen zorgen

de twee terrassen ervoor dat er gedurende de hele dag altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van comfortabele vloerverwarming op beide verdiepingen. Bovendien zijn de terrassen recent vernieuwd met hoogwaardige hardhouten vlonders, wat het instapklare karakter van de woning verder versterkt.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de eigen aanlegsteiger direct voor het gebouw. Vanaf hier vaart u eenvoudig de historische Amsterdamse grachten in of verkent u de prachtige waterwegen van Waterland. In combinatie met het uitzonderlijke uitzicht, de royale buitenruimtes en de hoogwaardige afwerking biedt deze woning een unieke woonkwaliteit aan het water, midden in Amsterdam.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Kadoelen, één van de best bewaarde geheimen van Amsterdam-Noord. Hier geniet u van een bijzondere combinatie van water, natuur en ruimte, terwijl het centrum van Amsterdam binnen handbereik blijft. Direct achter de woning ligt de historische Wilmkebreepolder, een beschermd natuurgebied met uitgestrekte weilanden, watergangen en een rijke flora en fauna die het landschap al eeuwenlang kenmerken. Meer informatie vindt u op de website van de Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder <https://www.wilmkebreep.nl>.

Voor liefhebbers van varen is dit een absolute droomlocatie. Vanaf uw eigen aanlegplaats vaart u rechtstreeks naar de Amsterdamse grachten of ontdekt u de schitterende waterwegen van Waterland. Het is een manier van wonen waarbij recreatie, natuur en stedelijk leven moeiteloos samenkomen — een combinatie die binnen Amsterdam steeds zeldzamer wordt. Het is dan ook niet verrassend dat woningen aan dit bijzondere deel van de Landsmeerderdijk slechts sporadisch op de markt komen en zeer geliefd zijn bij woningzoekers die op zoek zijn naar iets werkelijk unieks.

Neem nu contact met ons op om deze parel te bezichtigen!

#### Omgeving en bereikbaarheid:

Dit appartementencomplex is prachtig gelegen in het bruisende Amsterdam Noord. Enerzijds wanend in een waterrijk polderlandschap en anderzijds dichtbij de NDSM-werf en de moderne woonwijk Overhoeks. Er is een grote diversiteit aan eetgelegenheden zoals restaurant Stork, Pllek, Loetje aan het IJ, SmaaQt en Moon in de ADAM toren. Maar ook aan sportaanbod geen tekort. Denk bijvoorbeeld aan de SV De Meteor Amsterdam Northstars, Rugbyclub Amsterdam, AMHC FIT, S.V. Kadoelen, Amsterdamse Tennis Club Kadoelen en de Basic-Fit. Zin in een mooie wandeling? Dit kan in Het Twiske, Noorderpark, Vliegenbos en in het Baanackerspark. En met maar liefst 20 minuten varen bent u al in de grachten van het centrum van Amsterdam.

Hiernaast is de woning ook nog eens uitstekend bereikbaar. Afslag S117 brengt u moeiteloos naar de Landsmeerderdijk. Er zijn meerdere bushaltes in de buurt en met de fiets bent u zo bij de pont of bij de Noord/Zuidlijn.

Vereniging van Eigenaren:

De VvE bestaat uit 48 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd. Er is een MJOP en reservefonds aanwezig en de maandelijkse servicekosten bedragen €260,-.

Bijzonderheden:

- 159m2 BBMI gemeten;
- Gerenoveerd in 2018 en turn key appartement;
- Gelegen aan het water met vrij uitzicht;
- EIGEN grond;
- Aanlegsteiger met plek voor eigen boot;
- Twee parkeerplaatsen;
- Twee terrassen;
- Royale living;
- Moderne keuken;
- Luxe badkamer;
- Twee slaapkamers;
- 2 kantoorruimtes/opbergruimtes;
- Maandelijkse servicekosten €260,-;
- Oplevering in overleg;
- De koopakte zal worden opgemaakt door een notaris in Amsterdam;
- Er is pas een overeenkomst na het tekenen van de koopakte;

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden."

**€ 1.000.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Maisonnette
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2011

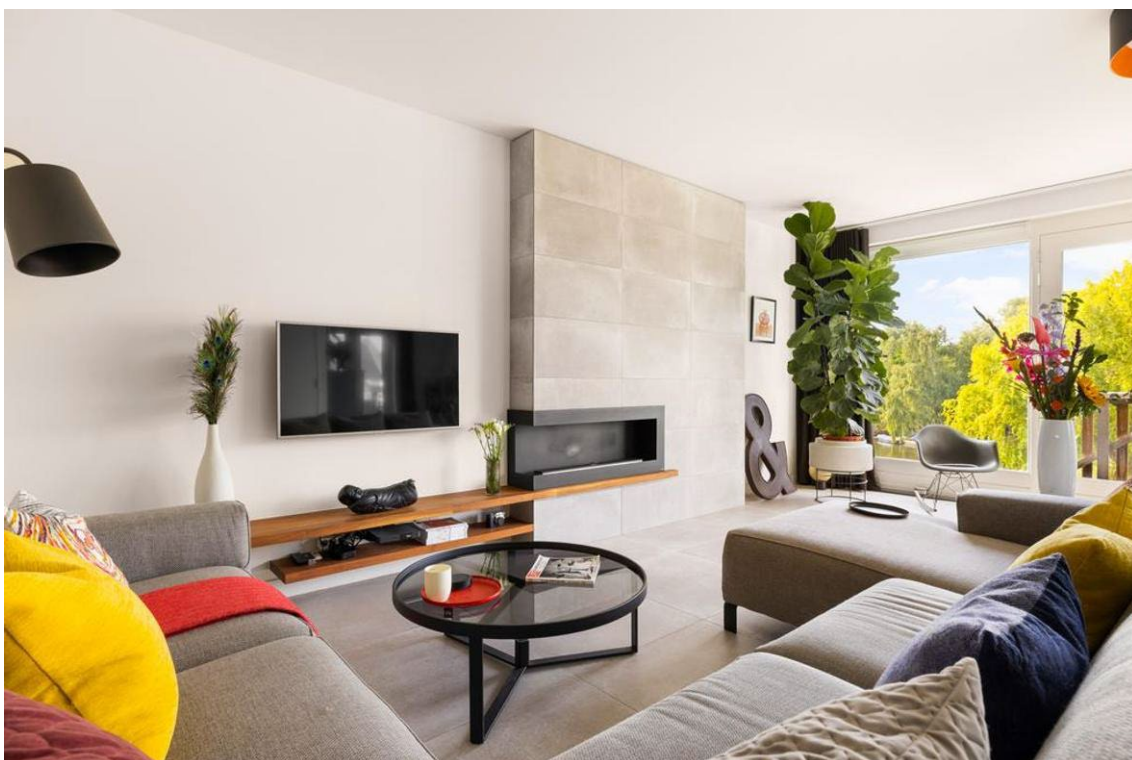
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	548 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	160 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd hout
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Zonneterras
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

AMSTERDAM AT HOME  
MAKELAARS



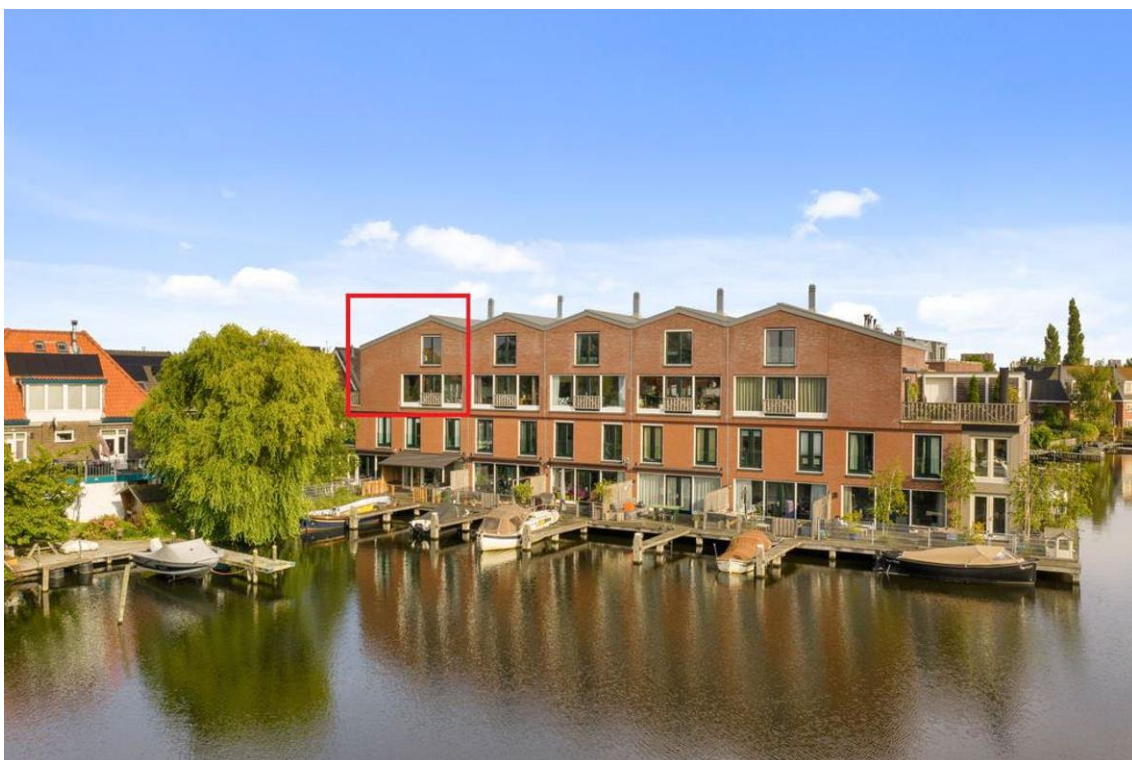
Amsterdam at Home Makelaars BV  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)





**Amsterdam at Home Makelaars BV**  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)

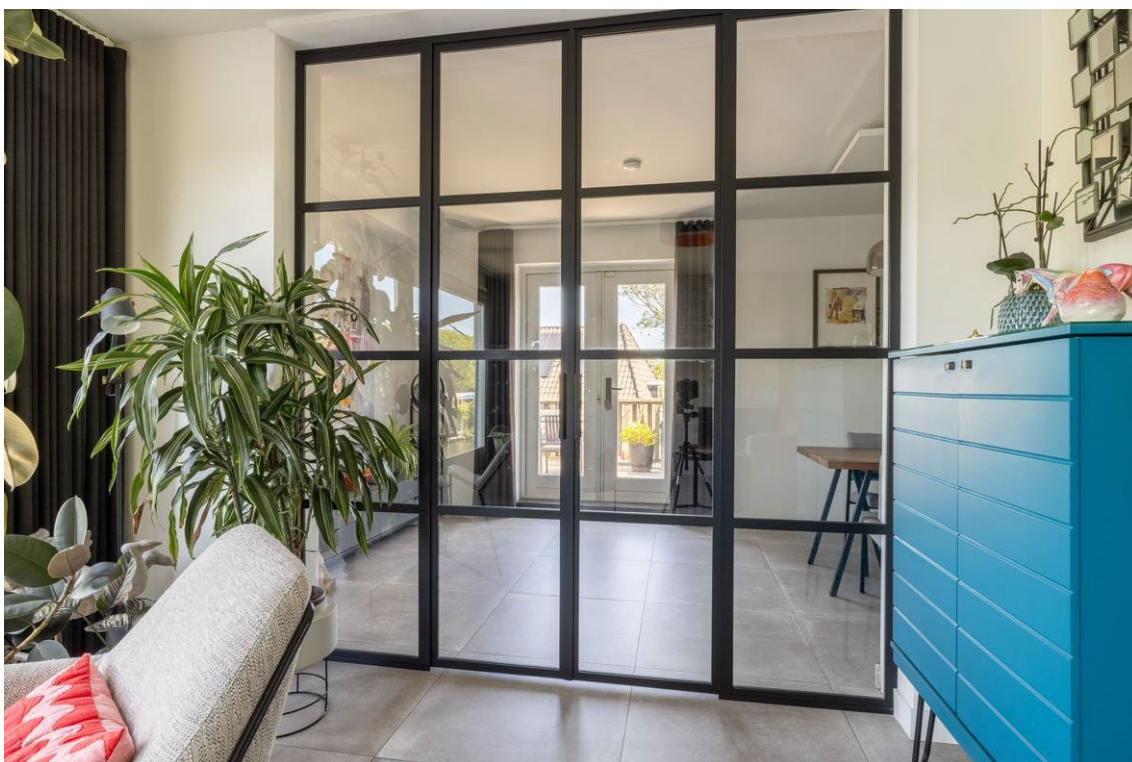












AMSTERDAM AT HOME  
MAKELAARS



Amsterdam at Home Makelaars BV  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)

















AMSTERDAM AT HOME  
MAKELAARS



Amsterdam at Home Makelaars BV  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)



**AMSTERDAM AT HOME**  
MAKELAARS



**Amsterdam at Home Makelaars BV**  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)



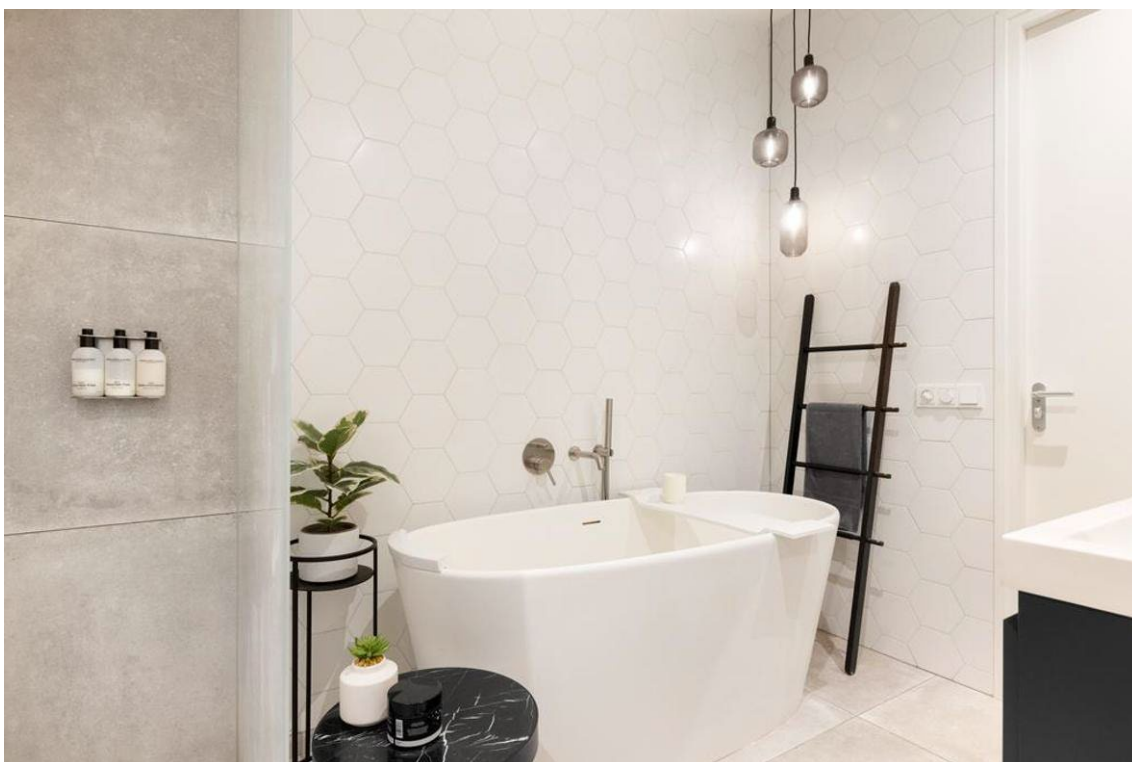




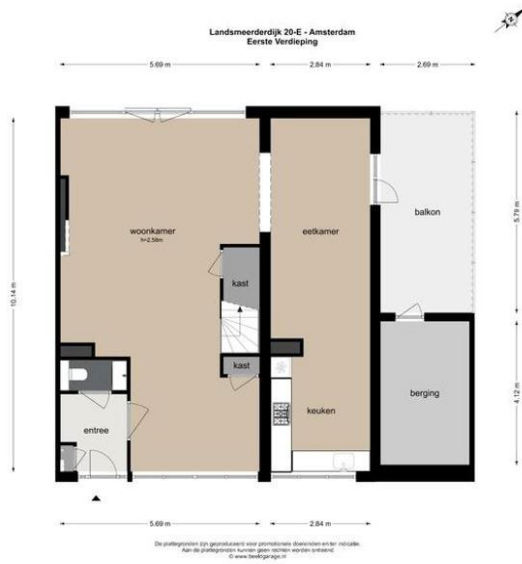








**AMSTERDAM AT HOME**  
MAKELAARS



**Amsterdam at Home Makelaars BV**  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)





**AMSTERDAM AT HOME**  
MAKELAARS



**Amsterdam at Home Makelaars BV**  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)



**AMSTERDAM AT HOME**  
MAKELAARS



**Amsterdam at Home Makelaars BV**  
**Weteringschans 143 hs**  
**1017 SE, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-3080650**  
**E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)**  
**[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)**

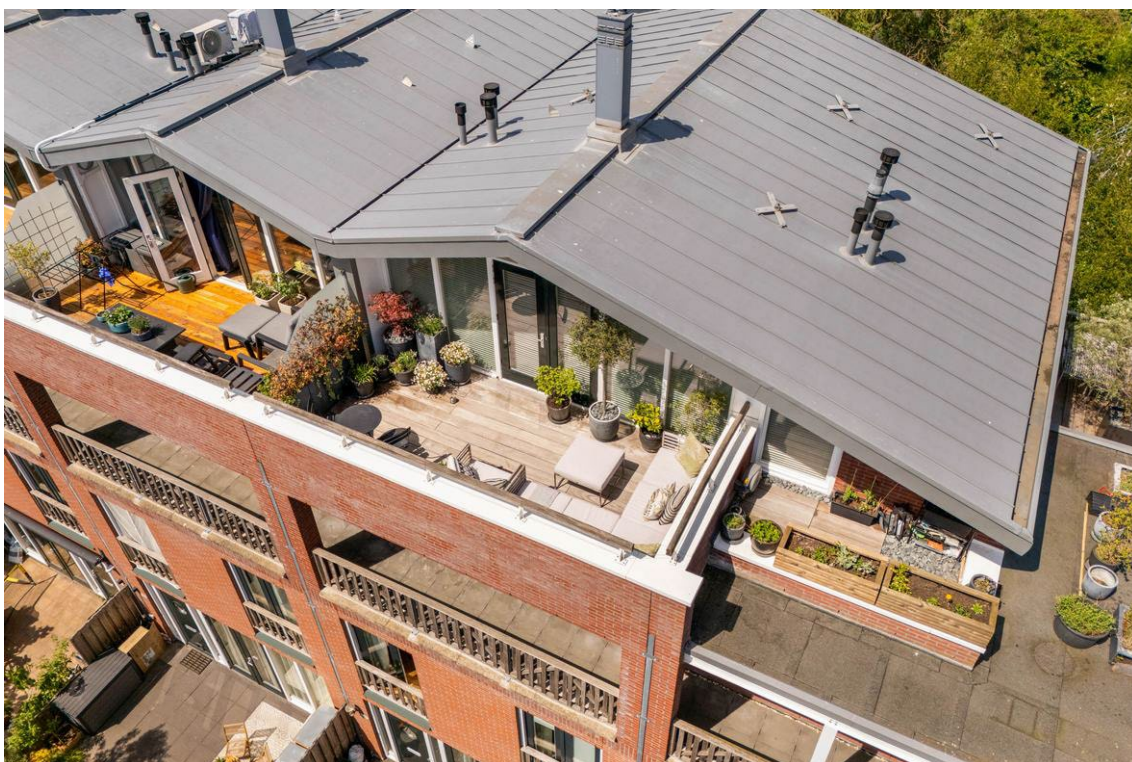


AMSTERDAM AT HOME  
MAKELAARS

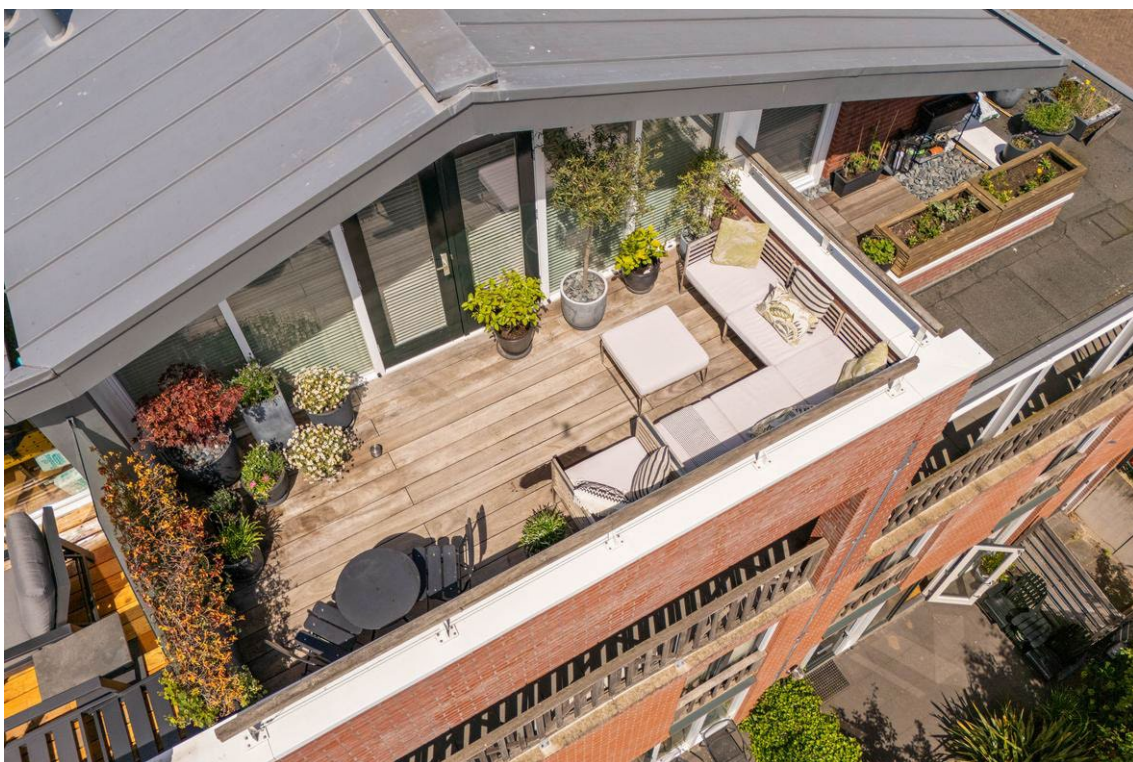


Amsterdam at Home Makelaars BV  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)





AMSTERDAM AT HOME  
MAKELAARS

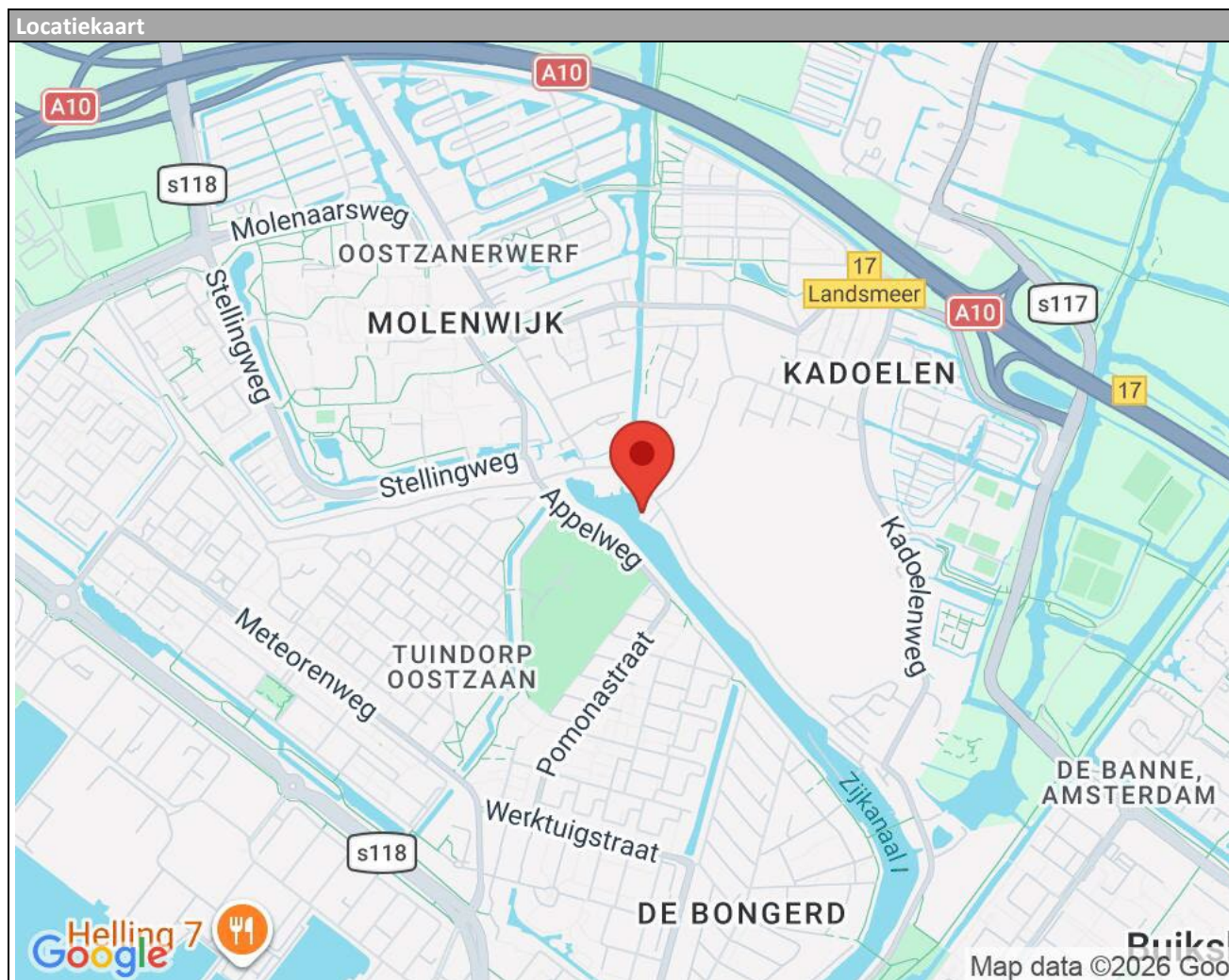


Amsterdam at Home Makelaars BV  
Weteringschans 143 hs  
1017 SE, AMSTERDAM  
Tel: 020-3080650  
E-mail: [info@amsterdam-at-home.nl](mailto:info@amsterdam-at-home.nl)  
[www.makelaaramsterdam.nl](http://www.makelaaramsterdam.nl)



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Landsmeerderdijk 20 E
Postcode / plaats	1035 PW Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige</b> Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				

# 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? Ja / 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 burens, 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 burens.)*  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / 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? Ja / Nee  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee  
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / 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? : \_\_\_\_\_
- Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / 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 bureu*) Ja / Nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / 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? Ja / Nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (*Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.*) Ja / Nee
- s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : \_\_\_\_\_  
(*Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag*)
- t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee
- u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
- 2. Gevels**
- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja / Nee
- Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
- Platte daken : \_\_\_\_\_
- Overige daken : \_\_\_\_\_
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / 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? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja / Nee
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : \_\_\_\_\_
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
- Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee
- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / 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 / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja / Nee

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- 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

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

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_

- 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? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? Ja / Nee

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

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en Ja / Nee

**7. Skranen?**

a

r

i

t

a

i

r

€

r

r

i

c

l

€

r

i

r

g

a.

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee

d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, Ja / Nee  
lekkages etc?

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

**8. Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : \_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

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

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Ja / Nee

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? Ja / Nee  
 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? Ja / Nee  
 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.*) Ja / Nee
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee  
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee  
 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.*) Ja / Nee
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? Ja / 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? Ja / Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee  
 Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_

## 9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar : \_\_\_\_\_
- b. Wat is de WOZ-waarde? € \_\_\_\_\_  
 Peiljaar? : \_\_\_\_\_
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar : \_\_\_\_\_
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Blokverwarming: € \_\_\_\_\_



## CMS Titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Webdiensten > Website beheer > Algemene instellingen > CMS Beheer. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.