



**Norbert Eliasweg 34, 1349 CL Almere**

**Vraagprijs € 925.000,-**

## Omschrijving

Het betreft hier een vraagprijs van: € 925.000,-.

Ben je op zoek naar een moderne vrijstaande bungalow met een zee van ruimte en omringd door groen? Dan is deze prachtige, luxe afgewerkte woning op een riante kavel van 1815 m<sup>2</sup> precies wat je zoekt!

Deze gasloze, levensloopbestendige villa heeft een dubbele garagebox, warmtepomp, 47 zonnepanelen en staat in de wijk Oosterwold aan de Oostkant van Almere in een parkachtige omgeving met soortgelijke bungalows. De uitstraling van de woonomgeving is bijzonder te noemen en weidse blikken en groen overheersen hier het uitzicht.

### LIGGING

Oosterwold ligt naast Golfclub en Villapark Almeerderhout. Een agrarisch landschap van 4.300 hectare tussen weiden, akkers en bossen van Staatsbosbeheer. Vanuit het Gooi direct achter de Stichtse Brug, op slechts 10 minuten van Blaricum en Laren en 25 minuten van Amsterdam of Utrecht. De enige plek in Nederland met een unieke gebiedsontwikkeling: zelfvoorzienend met organische groei.

In Oosterwold is niet alleen de omgeving groen, ook de woningen zijn "groen" te noemen.

Een zeer exclusief woongebied voor mensen die van rust en ruimte houden en op hun eigen perceel genoeg ruimte hebben voor stadslandbouw. Maar toch ook weer zo in de stad zijn waar ze graag komen. Deze woning ligt aan een doodlopende straat met een fietsdoorsteek waardoor de bushalte maar 3 minuten lopen is.

De indeling is als volgt.

### Begane grond:

De entree is via de zijkant. Vanuit de lichte hal bereik je meteen de technische ruimte met daarin plek voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de twee omvormers voor de zonnepanelen, de WTW installatie, de warmtepomp en de aansluiting op de zonnecollectoren.

Vanuit de hal tref je slaapkamer 1 met een eigen douche en wastafel, ideaal voor gasten of voor een kinderkamer. Er is een separaat toilet aanwezig.

De 2e slaapkamer bevindt zich aan de andere kant en heeft toegang tot een zeer ruime badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

De lichtinval en ruimte is het eerste wat je opvalt als je de woning betreedt. De indeling van de woning is gericht op de tuin en de zon; zo is de zeer ruime, T-vormige woon- en eetkamer met open keuken gesitueerd op het zuidwesten.

De vloer is bedekt met prachtige keramische tegels met houtpatroon met vloerverwarming en vloerkoeling. En voor de gezellige koude winterdagen is er een houtkachel aanwezig.

In 2023 is de gehele woning opnieuw gestukt.

De moderne keuken heeft een keramiek aanrechtblad, een kookeiland en is van alle gemakken voorzien zoals:

- Koel/vriescombinatie
- Inductie kookplaat;
- Afzuigkap;
- Oven;
- Magnetron;
- Vaatwasser.

**Tuin:**

Rondom het huis zorgt een grote variatie aan beplanting voor een kleurrijke tuin waar vele vogels, insecten en vlinders op bezoek komen. Er zijn veel verschillende fruitbomen aanwezig, zoals appel, pruim, peer, vijg, kers en walnoot.

Aan de voorzijde is het grote, onderheide terras op het zuidwesten. Aan de achterzijde, bij de keuken, is een tweede terras gemaakt waar je heerlijk van de ochtendzon kan genieten.

Achter de woning staan drie schapen. In de hoek van de tuin, met de warme middagzon in de rug, is een verdiept terras met uitzicht naar het water en naast de woning is een pergola met mogelijkheid tot buiten bioscoop. Dit is een tuin met een geheel eigen karakter; perfect voor natuurliefhebbers.

**Garageboxen:**

Er staan naast de woning 2 garageboxen van beide circa 16,5 m2 groot. Deze worden nu gebruikt als gym en klusschuur. Beide daken hiervan zijn zeer recent vernieuwd.

**Bijzonderheden:**

- Energie neutrale woning, energielabel A+++
- Deze woning biedt volop uitbreidingsmogelijkheden. Er kan eenvoudig een 3e slaapkamer gerealiseerd worden en je mag nog tot 80m2 bijbouwen op de kavel.
- De woning beschikt over een ondergrondse regenwateropslag van circa 4500 liter.
- De Vve is gezamenlijk eigendom van straat, sloot & beplanting in wijk, de kosten voor de Vve bedragen € 658,= per jaar.
- Kavelgrootte: totaal appartementsrecht ruim 2000m2 waarvan 1815 m2 prive
- Bouwjaar: 2016

Aanvaarding: in overleg

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2016

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers (mogelijk om een 3 <sup>e</sup> te realiseren)
Inhoud woning	523 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	1.815 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan water, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, vloerverwarming en koeling
Garage	2 Garageboxen, 1 als garage te gebruiken

Energie	
Energie label	A+++

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom gelegen
Kwaliteit	Verzorgd

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



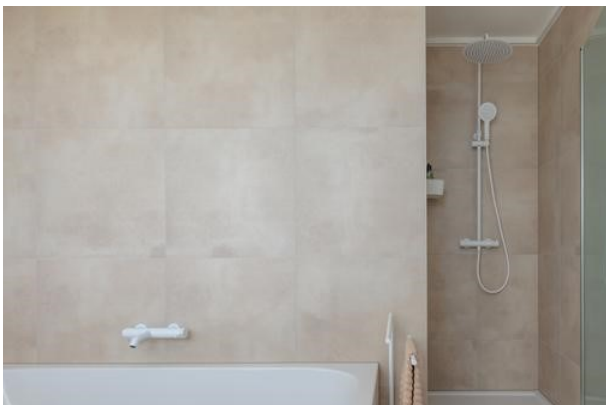
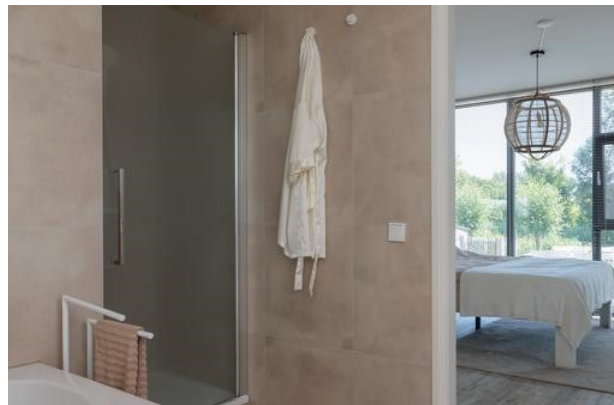
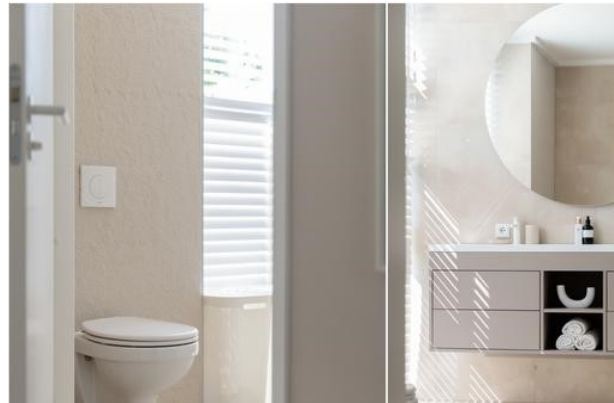
## Foto's



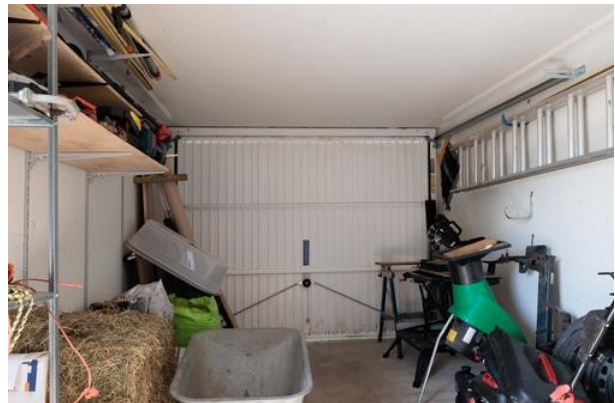
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Kadastrale gegevens

Adres	Norbert Eliasweg 34
Postcode / Plaats	1349 CL Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	C / 1589
Indexnummer	10
Soort	Volle eigendom

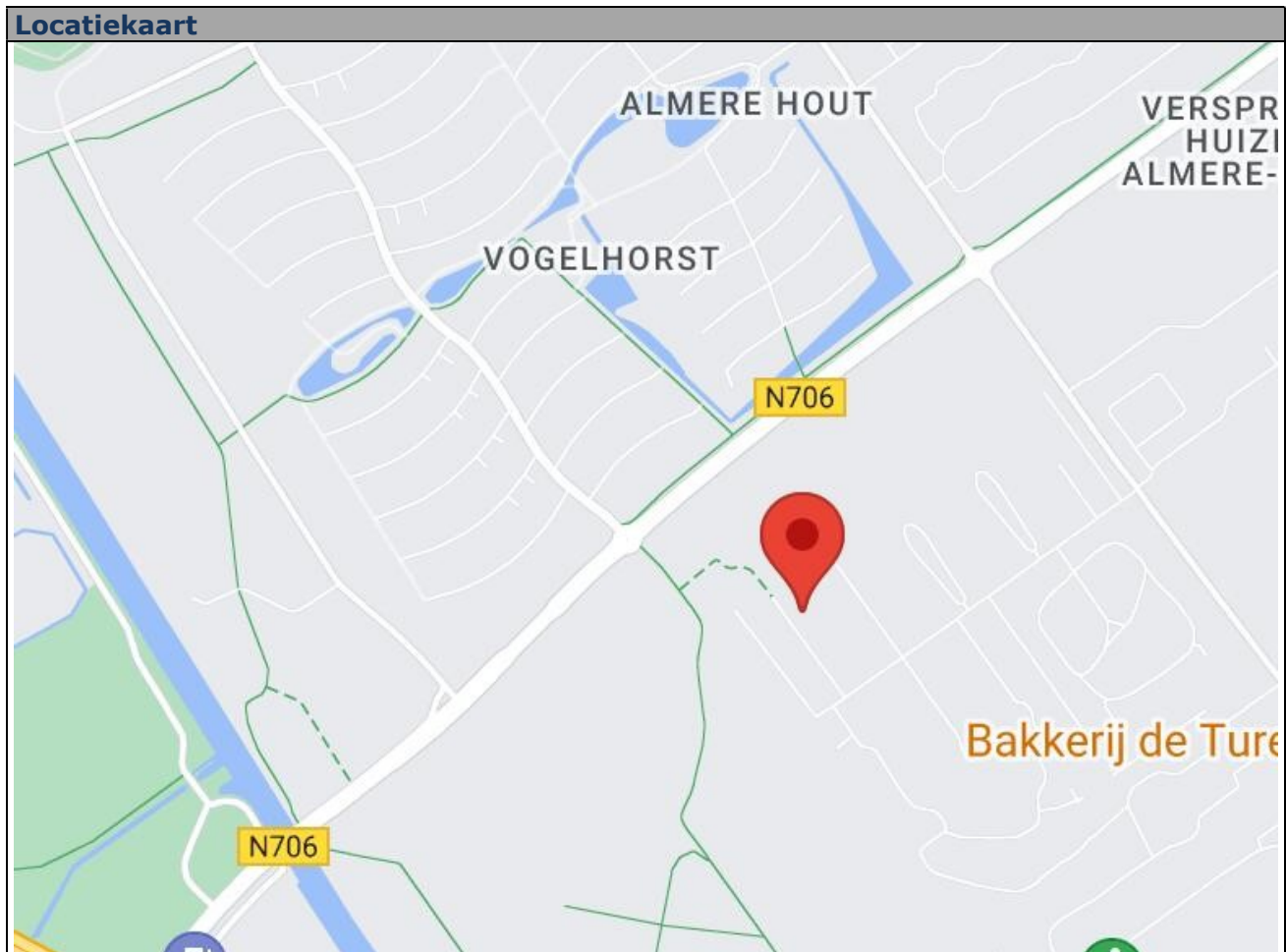
## Kadastrale gegevens

Adres	Norbert Eliasweg 34
Postcode / Plaats	1349 CL Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	C / 5293
Oppervlakte	1.815 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Norbert Eliasweg 34
Postcode / plaats	1349 CL Almere
Provincie	Flevoland



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Murphey opklapbed	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Op maat gemaakte schuifhor bij pui	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kiramische tegelvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Keuken**

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- 2 zwarte krukken bij kookeiland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Warmtepomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnecollectoren en buffervat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### *Inrichting*

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Verlichting/installaties**

Buitenverlichting	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Lichtsnoer voortuin	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### **Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten pergola met druivenstruik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ijzeren bogen voorterras met blauwe regen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### **Overig**

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schapenhok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houthok, zitkuil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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? **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? **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? € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? **Ja**

Zo ja, welke? : **Gemeente Almere gaat op haar kosten riolering plaatsen. De tuin wordt op kosten van gemeente hersteld zoals deze aangetroffen is voor start werkzaamheden. Zie voor meer informatie de website van Gemeente Almere:  
<https://www.almeredezeweek.nl/nieuws/algemeen/53238/gemeente-moet-alsnog-riool-aanleggen-in-oosterwold>.**

- 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 verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **De 2 betonnen buitenschuren hadden beschadigingen. Dit is gerepareerd en heeft nu 3 jaar garantie.**

- 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?

: **De woning is in 2016 gebouwd en voldoet aan hoge isolatiestandaarden. De woning beschikt tevens over vloerverwarming én vloerkoeling en een warmteterugwinsysteem.**

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?

**Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: **Voorjaar 2024, gereinigd met natuurazijn.**

### 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

: **2016**

Overige daken:

: **Daken 2 betonnen schuurtjes zijn in 2024 opnieuw bedekt en heeft 3 jaar garantie.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

**Ja**

Zo ja, waar?

: **2 betonnen schuurtjes hebben lekkage gehad. Dit is in 2024 verholpen en heeft 3 jaar garantie.**

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 / Nee / Niet bekend

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? : **De woning is in 2016 gebouwd en voldoet aan hoge isolatiestandaarden.**

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

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
**Norbert Eliasweg 34 - 1349 CL Almere**

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

**Nee**

Zo ja, toelichting:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **Stalen kozijnen** gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Nvt, kozijnen zijn geplaatst bij bouw in 2016 en hoeven niet geschilderd te worden.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja / Nee

Zo ja, door wie?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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. niet?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

**Ja**

Zo ja, welk type glas?

: **HR triple glas, zie energielabel.**

**Norbert Eliasweg 34 - 1349 CL Almere**

**Van Westrhenen Makelaardij**  
**Tel: 036-5383200**  
**E-mail: info@vanwestrhenen.nl**  
**https://www.vanwestrhenen.nl**

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

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

Zo ja, waar? : **In verband met gescheurde voegen in de 2e badkamer vóór de aankoop van de woning, hebben wij de voegen in de 2e badkamer opnieuw laten plaatsen. Kleine vochtdoorslag is zichtbaar in de technische ruimte.**

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**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De woning is in 2016 gebouwd en voldoet aan hoge isolatiestandaarden. De woning beschikt tevens over vloerverwarming én vloerkoeling en een warmteterugwinsysteem.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

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

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

**Norbert Eliasweg 34 - 1349 CL Almere**

**Van Westrhenen Makelaardij**  
**Tel: 036-5383200**  
**E-mail: [info@vanwestrhenen.nl](mailto:info@vanwestrhenen.nl)**  
**<https://www.vanwestrhenen.nl>**



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?

**Nee**

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

: - **warmtepomp: water wordt langs de heipalen naar beneden gepompt en daar verwarmd/ gekoeld en daarna de woning terug in gepompt om de woning te verwarmen of te koelen;** - **vloerverwarming;** - **zonnecollectoren: zonnecollectoren verwarmen water, wat opgeslagen wordt in een buffervat. Dit water wordt gebruikt voor tapwater (douche, kranen);** - **WTW systeem**

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

**Ja**

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

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Merk van de installatie(s): : - **warmtepomp: MasterTherm - WtW: Renovent Excellent**

Type(nummer) van de installatie(s): : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Installatiedatum van de installatie(s): : **2016**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : - **Warmtepomp: Oktober 2023 regulier onderhoud. We hebben een onderhoudscontract, waarbij bij eventuele storingen de monteur op afstand kleine storingen kan verhelpen; - WTW: Maart 2024 regulier onderhoud. Hele systeem is nagelopen en kanalen zijn gereinigd.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : - **Warmtepomp: René Kok installatie techniek; - WTW: Ventilatie Service Nederland (VSN)**

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 bijgevuld 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 : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de hele woning**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	<b>Nee</b>
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	Ja / Nee / Niet bekend
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	<b>47</b>
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	<b>Ja</b>
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	<b>: 30x 450WP 17x 260WP</b>
Functioneren alle zonnepanelen?	<b>Ja</b>
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	<b>: 30x = Longi Solar Silver 17x = SolarEdge</b>
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	<b>Ja</b>
Zo ja, welke?	<b>: - SEMS Portal; - MySolarEdge</b>
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	<b>: 2017 &amp; 2023</b>
Installateur:	<b>: SolarEdfge &amp; zonnepanelenexpert</b>
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja / Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	<b>: Circa 13000Kwh</b>
Aantal kWh:	: _____ _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : **Onbekend**  
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de : **Oktober 2022**  
aanwezige  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige : **De open haard is voor het laatst gebruikt in**  
schoorsteenkanalen voor het laatst december 2022.  
gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

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? **Ja**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Op de oprit**

Blijft deze achter? **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? : **Maart 2024**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2016**

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 ongeveer? : **2016**

## 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? : **2016 geplaatst, in 2023 gerenoveerd (nieuwe tegels, dubbele wasbak en grote spiegel inclusief ledverlichting)**

- 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? **Nee**

- 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? **Ja**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : **septictank. Deze wordt door de Gemeente Almere onderhouden.**

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2016**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **2016**

Functioneert alle inbouwapparatuur?  
**Norbert Eliasweg 34 - 1349 CL Almere**

**Ja**  
**Van Westrhenen Makelaardij**  
**Tel: 036-5383200**  
**E-mail: info@vanwestrhenen.nl**  
**https://www.vanwestrhenen.nl**

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? : **2016**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**  
(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 **Nee**  
tussen 1955 en 1982?

- 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? **Nee**

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

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : \_\_\_\_\_  
op het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

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

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / Niet bekend

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 Ja / Nee /  
kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van Niet  
betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- bekend  
elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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 **Nee**  
(voorheen bouwvergunning)?

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? **€ 830**

Belastingjaar? : **2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 855000**

Peiljaar? : **01-01-2023**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 228**

Belastingjaar? : **2024**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 440**

Belastingjaar? : **2024**

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

Elektra: **€ 1**

Water: **€ 15**

Stadsverwarming: €  
\_\_\_\_\_

Anders: : **electra: zonnepanelen wekken meer op dan we verbruiken**

Te weten: € \_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **0m3 gas**

Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh): **4000  
(woning  
totaal)**

Water (m<sup>3</sup>): **82**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **Opbrengst  
zonnepanel  
en is hoger  
dan  
gebruik.**

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? **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? **n.v.t.**

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

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? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : \_\_\_\_\_  
maximaal worden aangevraagd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 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? : **nvt**

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Een huis kopen, hoe doe je dat?

### **Uitbrengen van een bod**

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden. Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

### **Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?**

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

### **Bod geaccepteerd, en dan?**

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

### **Ontbindende voorwaarden**

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

### **Aankoopmakelaar**

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

## Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een team van enthousiaste, oprechte en gedreven vrouwen. We hebben een passie voor woningen en liefde voor de mensen die hierin wonen. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw of taxatie. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

### Expertises

- Aankoopmakelaar
- Taxateur
- Verkoopmakelaar
- Nieuwbouwspecialist
- Nieuwbouw consultant

### Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

### Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop wordt je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

### Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

### Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.