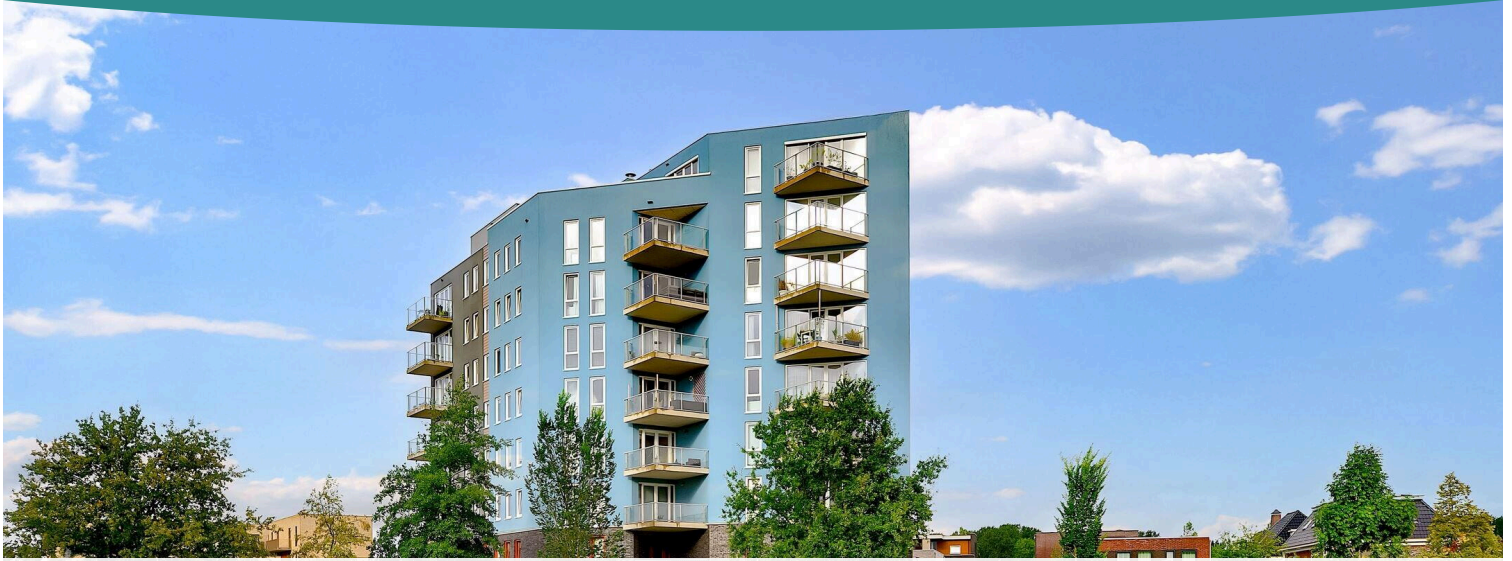


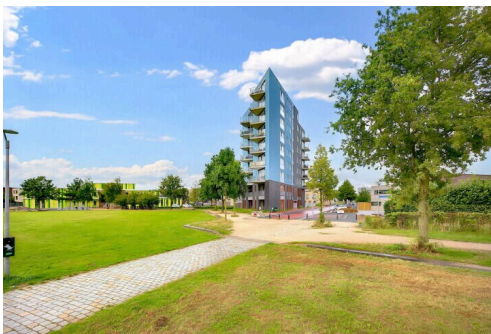
# Almere

Pygmalionstraat 136 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.PYGMALIONSTRAAT136.NL](http://WWW.PYGMALIONSTRAAT136.NL)



- Type object:** Portiekflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 2017  
**Woonoppervlakte:** 57 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 188 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.pygmalionstraat136.nl](http://www.pygmalionstraat136.nl)



# Omschrijving

**Pygmalionstraat 136, 1363 SC Almere**

\*\*\* ENGLISH TRANSLATION BELOW \*\*\*

Let op: de genoemde prijs dient gezien te worden als 'bieden vanaf'-prijs!

Heb je altijd al willen wonen in Almere Poort, op ongeveer 20 tot 30 minuten afstand van Amsterdam? In een appartement met TWEE SLAAPKAMERS, een PRIVÉ PARKEERPLEK op een eigen terrein, een eigen BERGING, een zonnig en ruim balkon op het ZUIDWESTEN, met tevens alle voorzieningen zoals supermarkten, eetgelegenheden, winkels en het openbaar vervoer om de hoek? Maar houd je daarnaast ook van een rustige plek om na het werk te kunnen genieten en ontspannen? Dan is dit een appartement dat jou op het lijf geschreven is!

Almere Poort is een heerlijk stadsdeel om te wonen. De grote diversiteit aan woningen maakt dat er voor ieder wat wils is. Het complex is gelegen in het Homeruskwartier, nabij diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, een gezondheidscentrum, kinderdagverblijven, internationale scholen. Uiteraard is het openbaar vervoer (NS-Station Almere Poort) dichtbij en is de bushalte op loopafstand. Maar ook de A6 en A1 zijn snel te bereiken met de auto. Wat daarnaast erg prettig is, is dat het appartementencomplex gelegen is aan het Homeruspark en nabij het Pampusbos met veel groen en rust. Dus ben je een natuurliefhebber, dan kan je enorm genieten van de mooie omgeving.

Het appartementencomplex 'Homerus Gardens' valt op. De kleur blauw met grijs geeft het complex een nette, frisse en luxe uitstraling en het eigentijdse ontwerp draagt hier extra aan bij. De ligging aan een, voor auto's, doodlopende weg en het Homeruspark maakt het plaatje compleet!

Op de begane grond is de hoofdentree met brievenbussen te bereiken. De hoofdentree geeft toegang tot de bergingen, de lift en de trapopgang naar de diverse verdiepingen. Naast het appartementencomplex is het deels afgesloten parkeerterrein gelegen, dat tot het complex behoort. Dit appartement wordt aangeboden inclusief een privé parkeerplek, waarbij er mogelijkheden zijn om een eigen laadpaal aan te laten leggen.

Het appartement is gelegen op de 5e verdieping van het complex.

Bij binnenkomst in het appartement heb je via de hal toegang tot het toilet, de meterkast, een berging, de badkamer, de slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer heeft een speelse indeling en is erg licht dankzij de diverse grote raampartijen. Deze speelse indeling geeft het appartement de speciale uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je leuk uitzicht over Almere Poort en omdat het appartement is gelegen aan de achterzijde van het complex, heb je uitzicht richting Amsterdam en het Pampusbos.

Het balkon is erg ruim en biedt voldoende mogelijkheid tot het plaatsen van een leuke tuin- of loungeset. De ligging zorgt ervoor dat je de gehele tweede helft van de dag van het zonnetje kunt genieten.

De keuken is een eyecatcher in de woonkamer en qua kleur geheel van deze tijd, helemaal in combinatie met het marmer-look werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koel-/vriescombinatie, oven, vaatwasser, magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap.

De beide slaapkamers zijn gelegen op het noordwesten, dus aan de koele kant van het gebouw. De slaapkamers zijn

beiden van goede afmetingen en zijn ruim genoeg voor het plaatsen van een bed en een grote kast. Uiteraard is het ook goed mogelijk een van de slaapkamers in gebruik te nemen als werkkamer of sportkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel met keurig meubel. Het toilet is niet in de badkamer gesitueerd, maar bevindt zich in een separate die ruimte vanuit de hal bereikbaar is. Erg prettig dat bezoek niet de badkamer in hoeft!

Vanuit de hal is daarnaast nog een extra bergkast aanwezig, hier kunnen de wasmachine en de droger geplaatst worden én is er ook nog extra, praktische bergruimte gecreëerd.

Ben je na het lezen van deze tekst en het zien van de foto's enthousiast geworden over dit leuke appartement? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een afspraak. We laten het appartement graag aan je zien!

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 57 m<sup>2</sup>
- VVE kosten € 118,64 per maand
- 3-kamer appartement met ruim balkon
- Strakke vloer- en wandafwerking
- Separaat toilet
- Volledige appartement voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van eigen parkeerplek en berging
- Energielabel A
- Bouwjaar 2017
- Oplevering in overleg; kan snel

=====

Starting bid from € 350,000 k.k. The asking price is a "starting bid". Offers starting from € 350,000 k.k. will be considered by the seller.

Located about twenty to thirty minutes from Amsterdam this 3-room (TWO BEDROOMS) apartment in Almere Poort was build in 2017.

Public transport and Almere Poort train station, offering a direct connection to Amsterdam Central Station (approx. 24 minutes), are just a few minutes away. The bus stop is within walking distance. The A6/ A1 highways are also very close and easily accessible by car. The surrounding area offers various amenities, including a supermarket, multiple (primary and international) schools, childcare facilities, small shops, and dining options. In short, everything you need is within reach!

Almere Poort is a wonderful district to live in. The wide variety of housing options ensures there is something for everyone. The complex is located in the Homeruskwartier, near the Homeruspark and Pampusbos, providing plenty of greenery and tranquility. So, if you're a nature lover, runner or cyclist for example you can thoroughly enjoy the beautiful surroundings.

This apartment has TWO BEDROOMS, a PRIVATE PARKING SPACE on its own premises, a private STORAGE UNIT on the ground floor, a MODERN AND LIGHT kitchen and a sunny and very spacious balcony facing SOUTHWEST.

The blue and gray colors of the complex give it a neat, fresh, and luxurious appearance. The location on a dead-end street (for cars) and the proximity to Homeruspark complete the picture!

On the ground floor, you will find the main entrance and mailboxes. The main entrance also provides access to the storage units, the elevator, and the staircases leading to the various floors. Next to the apartment complex is the partially enclosed parking area, which belongs to the complex. This apartment is offered with a private parking space, with options to install a personal charging station. The apartment is located on the 5th floor of the complex.

Upon entering the apartment, the hallway gives you access to the toilet, the meter cupboard, a storage room, the bathroom, the bedrooms, and the living room. The living room has a playful layout and is very bright because of the large windows. This unique layout gives the apartment a special character. From the living room, you have a wonderful view over Almere Poort, and since the apartment is located at the rear of the complex, you even have a view towards Amsterdam and Pampusbos.

The balcony is very spacious and offers enough room for placing a nice garden- or lounge set. The location of the balcony on the southwest ensures that you can enjoy the sun during the entire second half of the day.

The kitchen is a true eye-catcher in the living room, and its color is entirely on trend. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge/freezer combination, oven, dishwasher, microwave, induction hob, and extractor hood.

Both bedrooms are located on the cooler side of the building (northwest side). The bedrooms are both of a good size and are spacious enough for placing a bed and multiple large wardrobes. But it is ofcourse also possible to use one of the bedrooms as a home office or place to workout.

The bathroom features a walk-in shower and a sink with a neat cabinet. The toilet is not situated in the bathroom but located in a separate room accessible from the hallway so guests do not need to enter the bathroom while going to the toilet.

From the hallway, there is an extra storage cupboard available, where you can place the washing machine and where there is some additional practical storage space. The entire apartment is finished with underfloor heating.

Have you become enthusiastic about this lovely apartment after reading this text and seeing the photos? Then contact us quickly to schedule an appointment. We would love to show you the apartment!

Details:

- Living area 57 m<sup>2</sup>
- Monthly service costs for the V.V.E. are € 118.64 per month
- Year of construction 2017
- Separate toilet
- 3-room apartment

- Floor heating throughout the apartment
- Spacious and sunny balcony
- Private parking space and storage unit
- Energy Label A
- Delivery in consultation; quick delivery is negotiable

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 118,64 per maand

## Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2017
Toegankelijkheid:	Toegankelijk voor mensen met een beperking en toegankelijk voor ouderen
Soort dak:	Plat dak
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m <sup>2</sup>
Inhoud:	188 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, lift, en mechanische ventilatie

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gehele vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving, in woonwijk en vrij
----------	--

uitzicht

Balkon dakterras:

Balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging:

Box

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 118,64 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

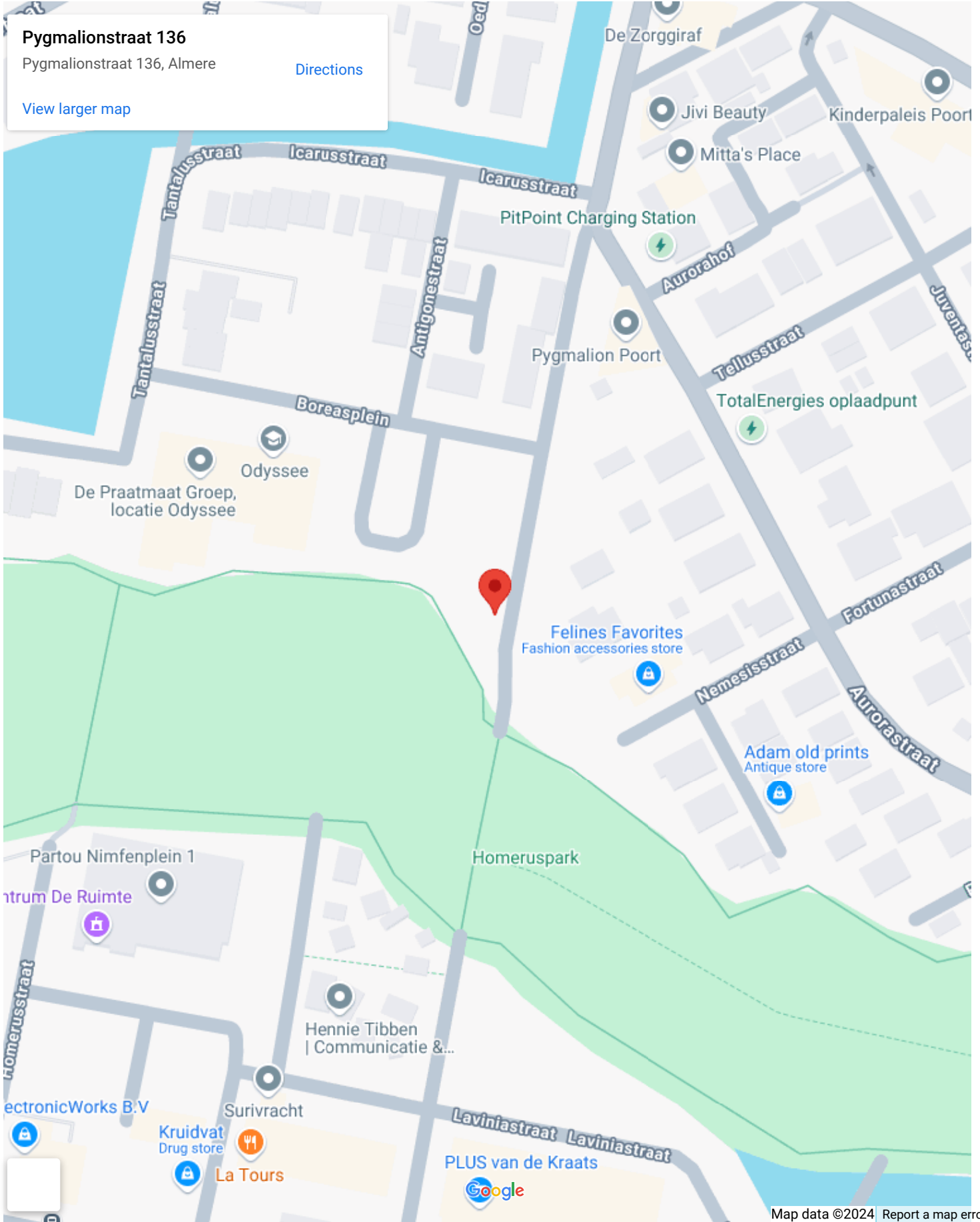
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

# Op de kaart





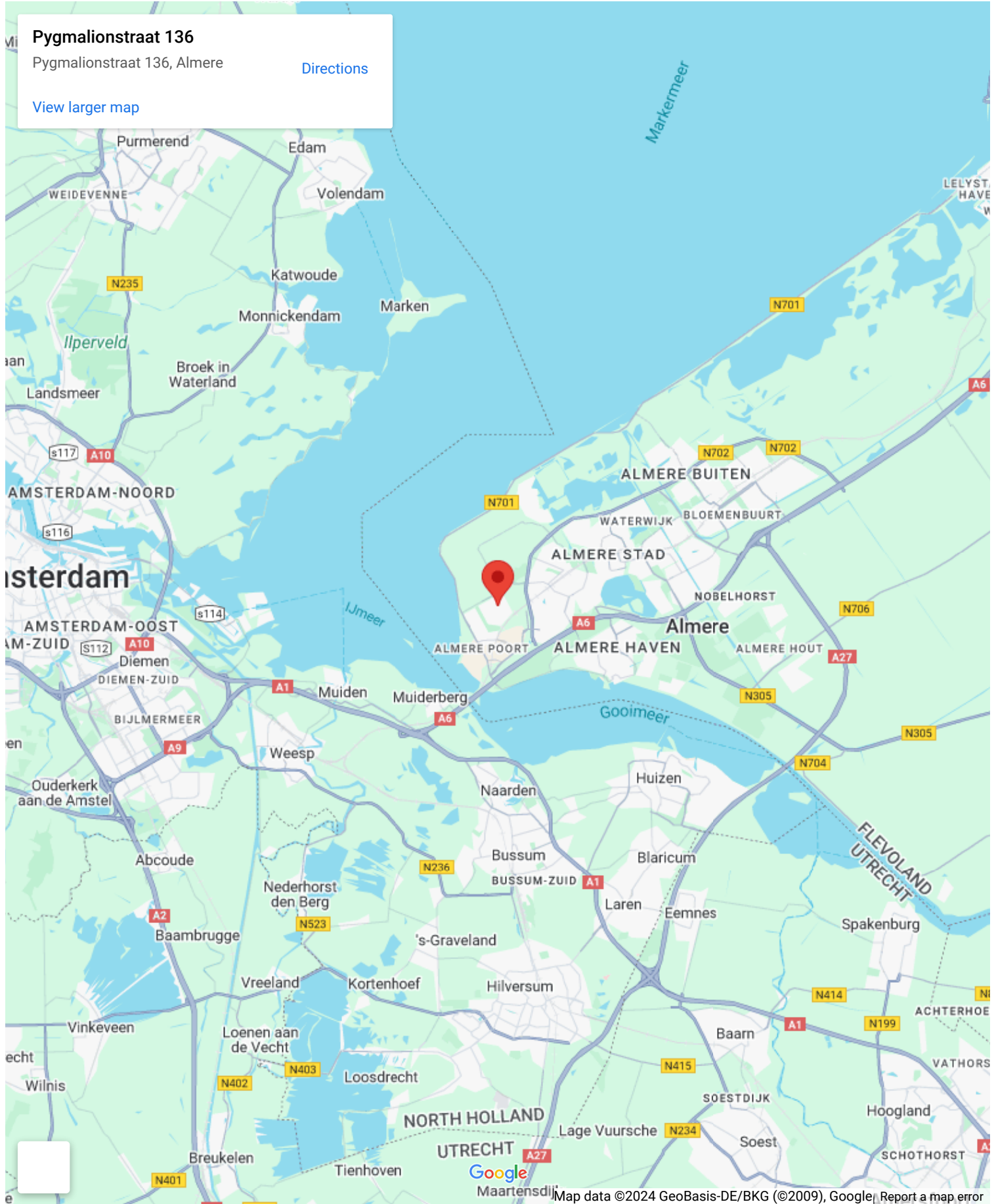
# Op de kaart

Pygmalionstraat 136

Pygmalionstraat 136, Almere

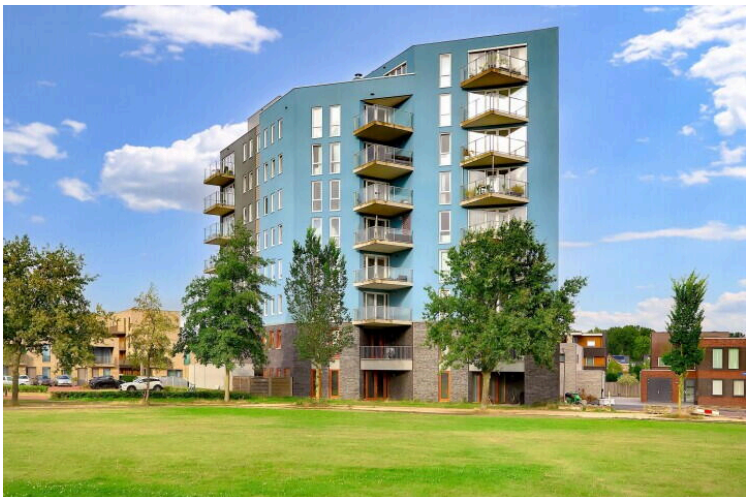
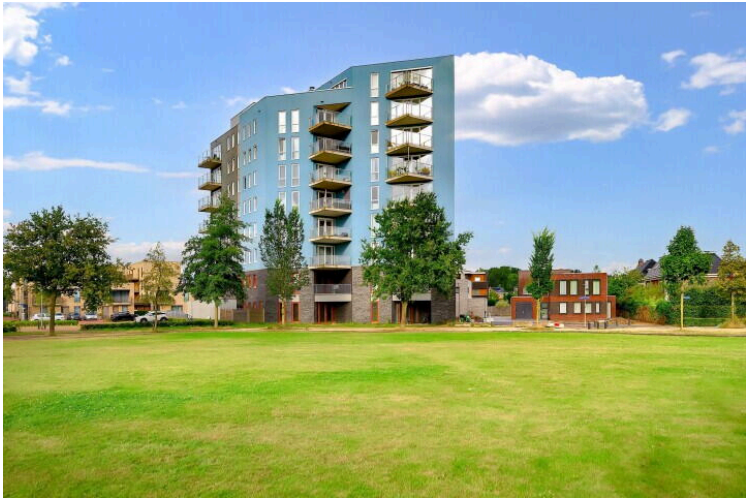
[Directions](#)

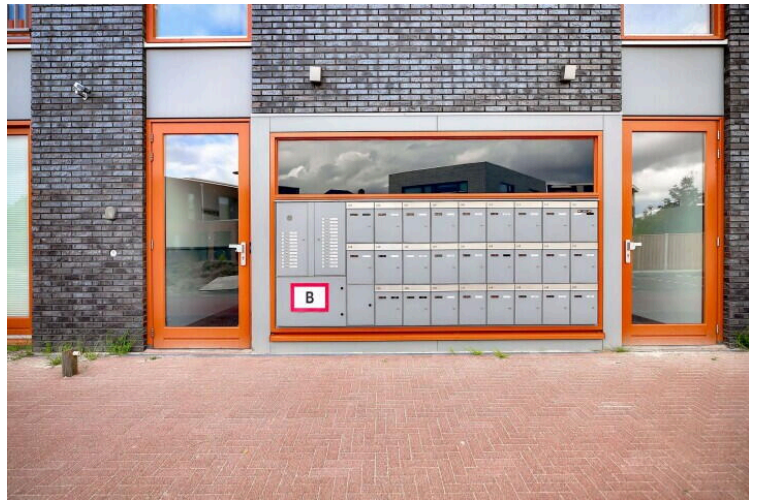
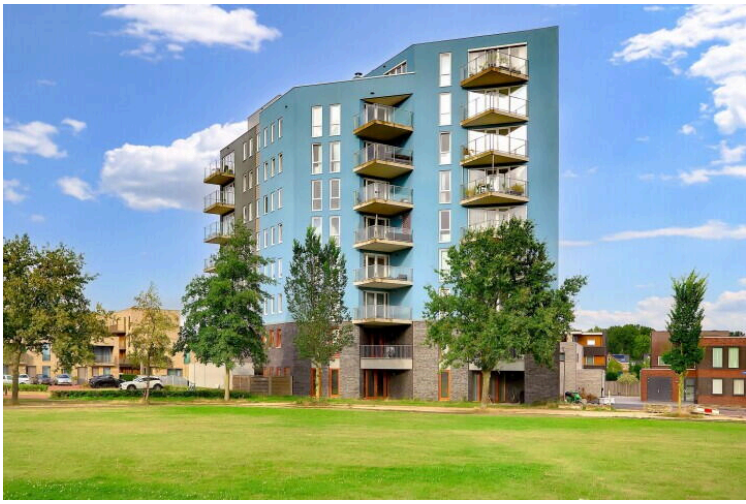
[View larger map](#)

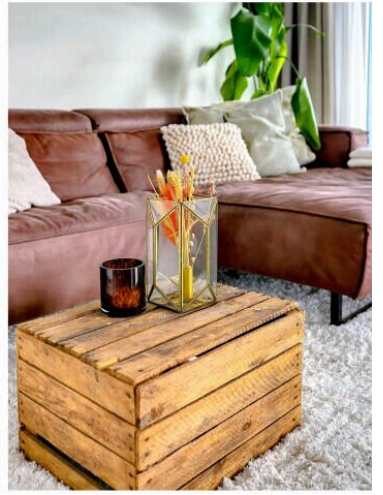


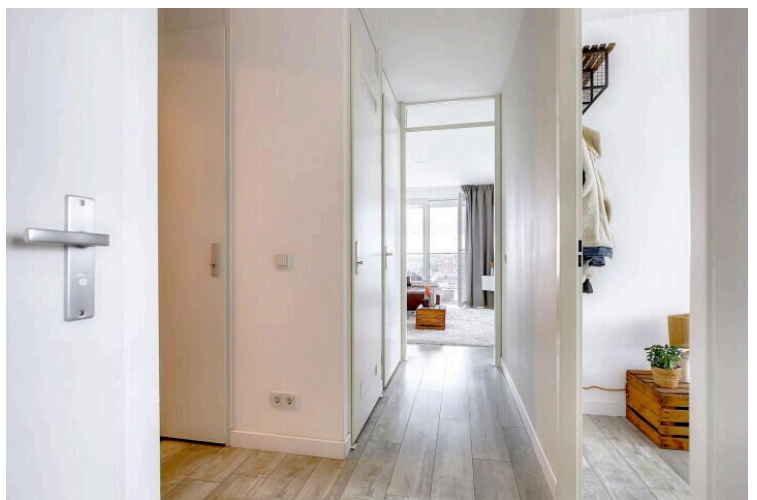
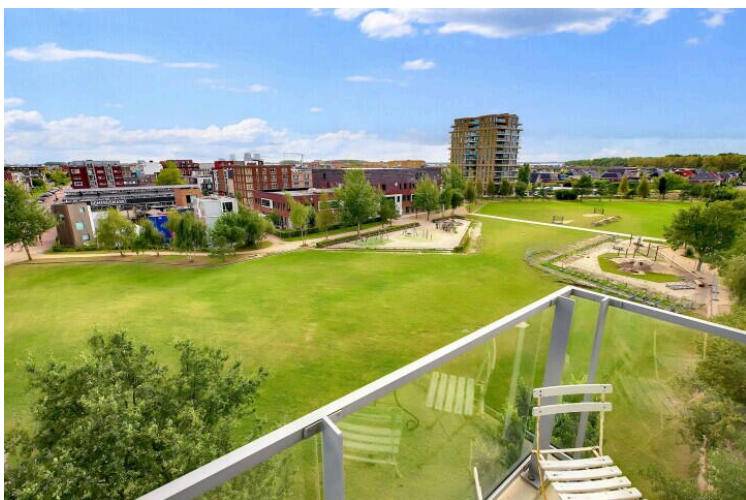
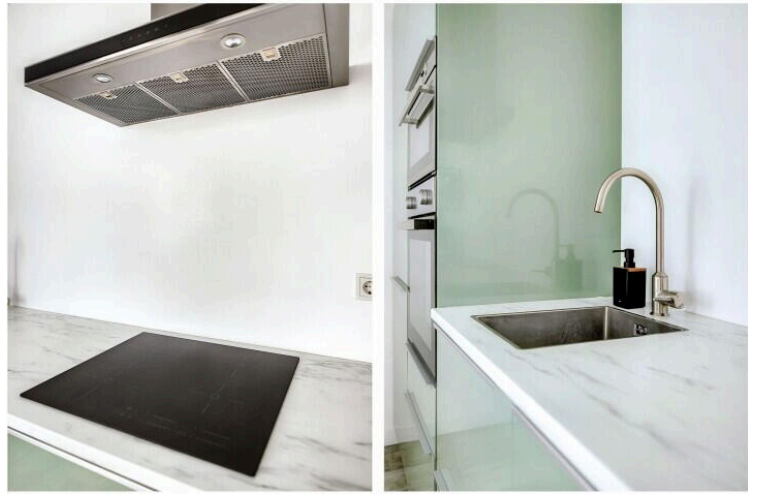
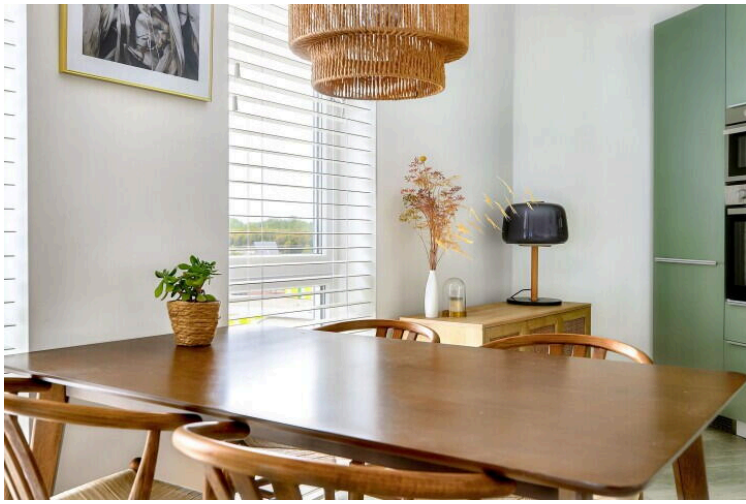
Google

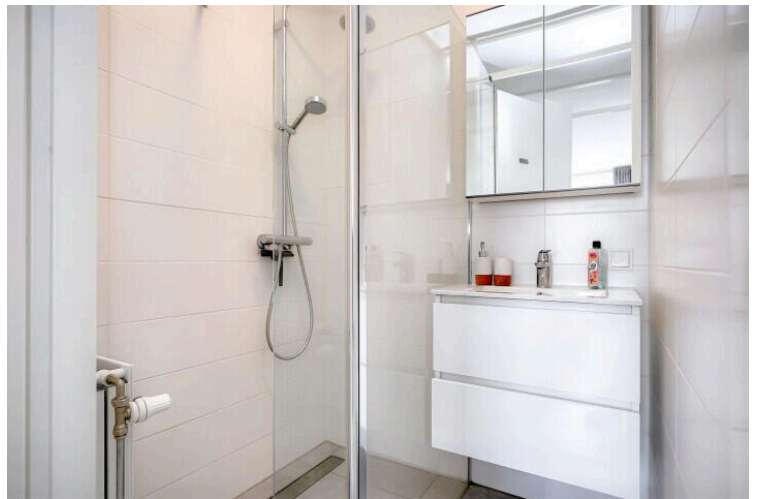
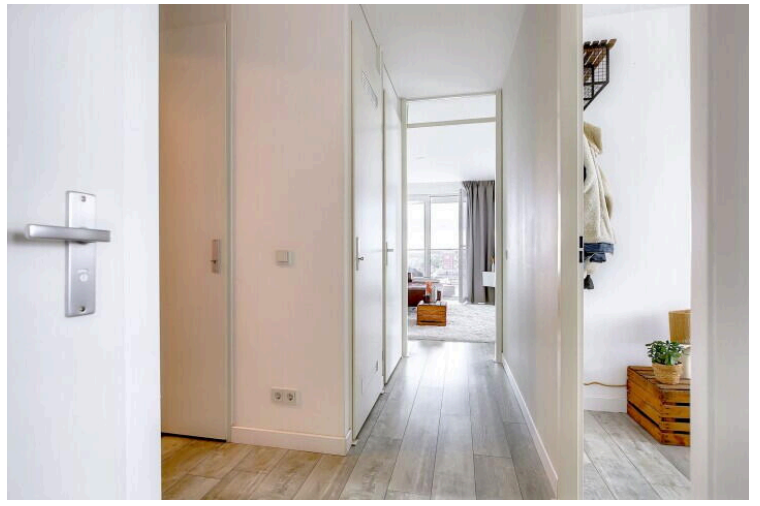
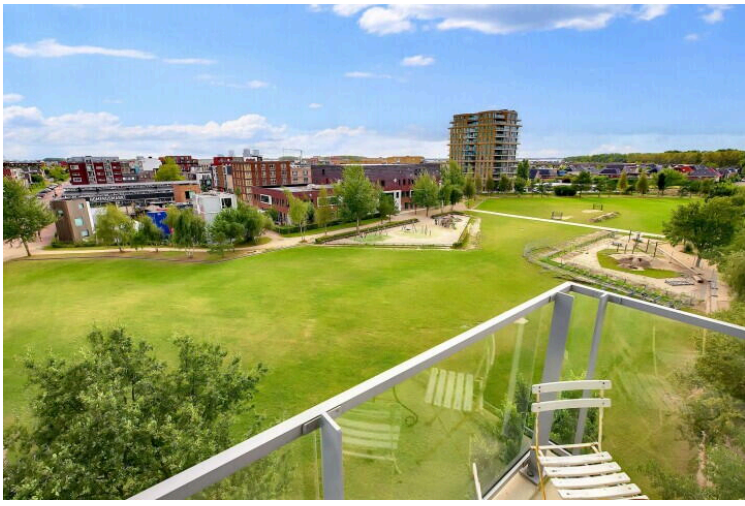
Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google, Report a map error

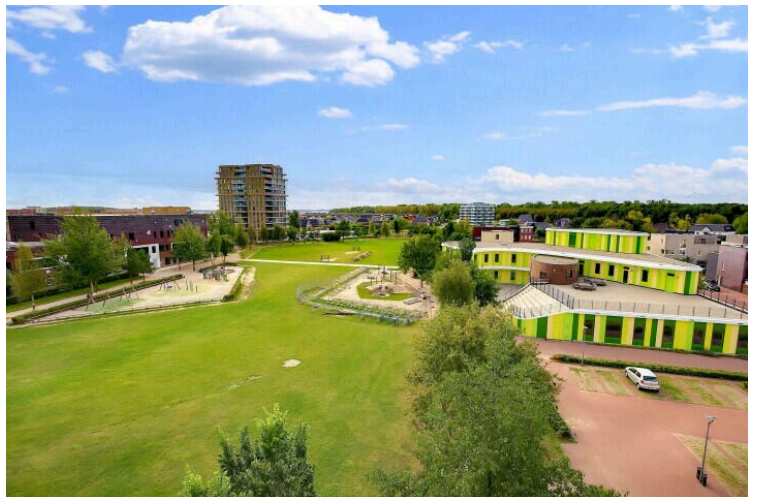
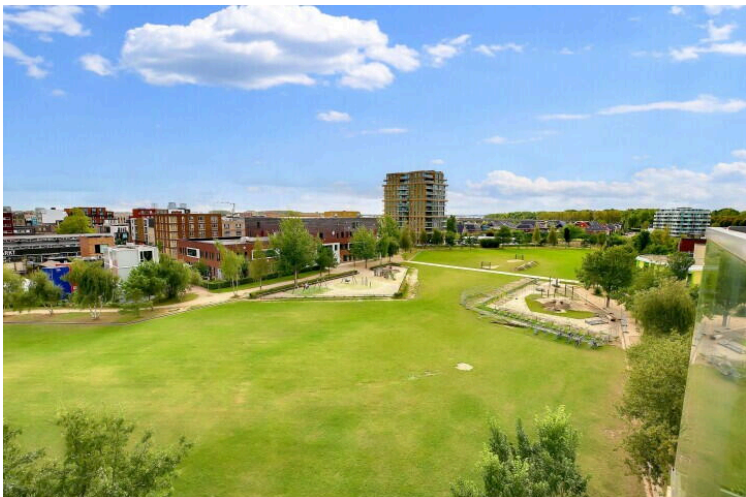
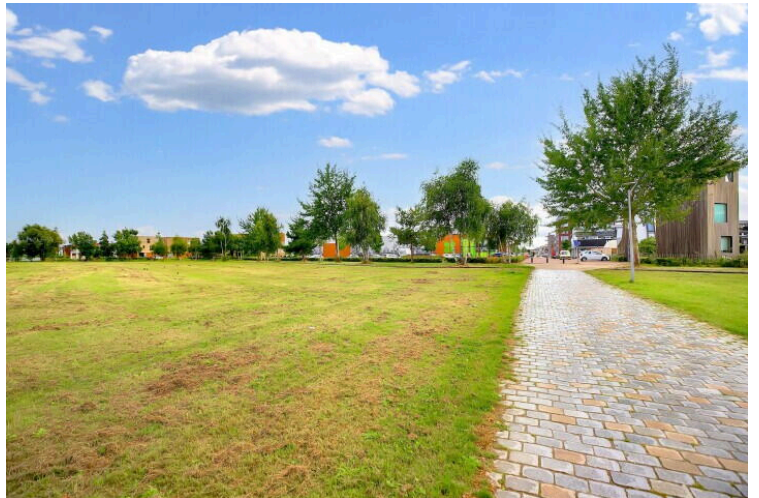
















## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Pygmalionstraat 136, Almere

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### 1. Bijzonderheden

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

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?

Ja  Nee

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?

Ja  Nee  Niet bekend

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja  Nee  Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja  Nee  Niet bekend

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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)

Ja  Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja  Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Ja  Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja  Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja  Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Ja  Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja  Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja  Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Ja  Nee

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

Ja  Nee  N.v.t.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

Ja  Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja  Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja  Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

Ja  Nee

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja  Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja  Nee

## 2. Gevels

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja  Nee  Niet bekend

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

### 3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

sinds de bouw

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

sinds de bouw

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja  Nee

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Ja  Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja  Nee

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja  Nee  Niet bekend

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

kunststof

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja  Nee

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja  Nee

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

HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja  Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

Ja  Nee

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja  Nee

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja  Nee  Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

sinds de bouw

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

Ja  Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

Ja  Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja  Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja  Nee  Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja  Nee  Soms



Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja  Nee

## 7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Stadsverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja  Nee

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

Volgens mij niet? In ieder geval geen huur

Merk van de installatie(s):

weet ik niet

Type(nummer) van de installatie(s):

weet ik niet

Installatiedatum van de installatie(s):

weet ik niet

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

niet van toepassing

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja  Nee

Zo ja, door wie?

Geen idee, door degene die stadsverwarming regelt?

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)?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja  Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Ja  Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja  Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Vloerverwarming met warm water

Waar bevindt zich de vloerverwarming?

Gehele appartement

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja  Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja  Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

VVE weet dit exact maar volgens mij in 2023

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?

kan nagevraagd worden bij de VVE

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

NVT

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

NVT

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

Ja  Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja  Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

In de buurt zijn verscheidene laadpalen en de parkeerplaats is laadpaal klaar gemaakt. Er staat echter nog geen eigen laadpaal maar dit kan wel worden gerealiseerd.

Blijft deze achter?

nvt

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja  Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

geen idee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

sinds de bouw

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

Ja  Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja  Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Vraag VVE

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja  Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

sinds de bouw

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

Ja  Nee

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja  Nee

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

Ja  Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?

Ja  Nee  Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2016

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016 / 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja  Nee

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

Ja  Nee

## 9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2016 (volgens mij)

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (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.)?

Ja  Nee  Niet bekend

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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)

Ja  Nee  Niet bekend

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

Ja  Nee  Niet bekend

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja  Nee  N.v.t.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

Ja  Nee

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja  Nee  Niet bekend

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

Ja  Nee  Niet bekend

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Ja  Nee

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja  Nee  Niet bekend

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Ja  Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja  Nee  Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja  Nee

Zo ja, welke label?

A

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

967,19

Belastingjaar:

2023

Wat is de WOZ-waarde?	330.000
Peiljaar:	2023
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	14
Belastingjaar:	2024
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?	879,12
Belastingjaar:	2023
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?	geen?
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?	32
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?	14
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?	91
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;	nvt



Wat is uw jaarverbruik voor gas?	nvt
Wat is uw jaarverbruik voor elektra?	1000kWh
Wat is uw jaarverbruik voor water?	geen idee
Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?	geen idee
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Is er sprake van erfpacht of opstalrecht	<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nee
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	VVE kosten €118,64 per maand

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja  Nee

## 11. Garanties

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

Ja  Nee

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja  Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

Moet je aan de VVE vragen

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Geen idee

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Ja  Nee

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

Geen idee (weet de VVE)

Aantal stemmen voor dit appartement

Geen idee (weet de VVE)

## 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

Is er een professionele bestuurder?

Ja  Nee

#### 14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja  Nee

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja  Nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Ja  Nee

#### 15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja  Nee

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Geen idee? Volgens mij wel. Zou je moeten navragen bij de VVE.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Geen idee.

#### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds?

Ja  Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Geen idee

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja  Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Geen idee

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

VVE vergadering?

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

in totaal maandelijks €118,64 voor de VVE

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

in totaal maandelijks €118,64 voor de VVE

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

in totaal maandelijks €118,64 voor de VVE

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Ja  Nee

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja  Nee

### 17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

nvt

## Lijst van Zaken

Betreft: Pygmalionstraat 136, Almere

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v .t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
De lamp in de woonkamer en lamp in de slaapkamer gaan mee. De overige lampen kan ik achterlaten.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v .t.
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v .t.
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Grote spiegel in slaapkamer kan worden overgenomen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keukenaccessoire, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Sauna met de volgende toebehoren:**

--	--	--	--	--

**Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing**

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Betreft stadsverwarming	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

**Blijft  
achter**      **Gaat  
mee**      **Kan worden  
overgenomen**      **N.v  
.t.**

**Inrichting tuin, te weten:**

Tuinaanleg/bestrating





Beplanting





**Verlichting/installaties**

Buitenverlichting





Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder





**Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging





Kasten/werkbank in tuinhuis/berging





(Broei)kas





Stellages in de berging ter overname





**Overig**

(Sier)hek





Vlaggenmast(houder)





**Geen eigendoms zaken**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v .t.
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
betreft stadsverwarming	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Pygmalionstraat 136**

[www.pygmalionstraat136.nl](http://www.pygmalionstraat136.nl)



**NIEUWSGIERIG  
NAAR DE WAARDE  
VAN JE WONING?**

**036 - 20 30 512  
BAARMAKELAARDIJ.NL  
INFO@BAARMAKELAARDIJ.NL**



**BAAR Makelaardij**

Transistorstraat 151  
1322 CN, Almere

