



Schaakveld 39, 1359 HN Almere

€ 1.450.000,- k.k.

Omschrijving

Exclusieve vrijstaande villa met uitzonderlijk veel ruimte en privacy

In de geliefde en groene woonwijk De Velden in Almere Haven ligt deze stijlvolle vrijstaande villa aan de rand van het bos, op een royaal perceel van 791 m² eigen grond. Met een woonoppervlakte van maar liefst 361 m² en een inhoud van circa 1.230 m³ behoort dit tot de grotere en meest complete woningen in de wijk. Deze uitzonderlijk ruime villa combineert comfort, luxe, duurzaamheid en privacy op een manier die je maar zelden ziet.

De wijk De Velden is zonder meer een van de mooiste woonwijken van Almere. Deze wijk ligt tussen het Kromslootpark, het Vroege Vogelbos en het Gooimeer en heeft een weelderige flora en fauna. Je kunt hier rustig wonen met veel ruimte, dicht bij het strand, het gezellige centrum van Almere Haven en de uitvalswegen naar de A6 (Lelystad) en de A1 (Amsterdam, Amersfoort).

Kenmerken

- Vrijstaande villa op royaal perceel van 791 m²
- Woonoppervlakte ca. 361 m², inhoud ca. 1.230 m³
- Zeer ruime entreehal met toegang tot meerdere leefruimtes
- Riant woonkamer met een sfeervolle haard en veel lichtinval
- Luxe Siemens leefkeuken met kookeiland en granieten werkbladen
- Twee werk-/slaapkamers op de begane grond (voor- én achterzijde)
- In totaal 7 ruime slaapkamers
- Masterbedroom met dubbele toegangsdeuren én inloopkast
- 2 badkamers en 2 aparte toiletruimtes
- Zeer royale vrijstaande garage van 57 m² met extra verdieping en veel mogelijkheden
- Oprit met parkeergelegenheid voor 4 auto's en een eigen oplaadpunt
- Prachtig aangelegde zonnige tuin met meerdere terrassen
- Achtertuin op het zuiden
- Energielabel A+
- 31 zonnepanelen
- Warmtepomp voor de begane grond + cv-installatie voor verdiepingen
- Bouwjaar 2000
- (Internationale) scholen op fietsafstand
- Rustige ligging
- Nabij stad, bos, strand en uitvalswegen

Over de wijk

De woning is gelegen in de villawijk De Velden in Almere Haven, een rustige en ruim opgezette woonomgeving met veel groen, waterpartijen en brede kavels. De wijk staat bekend om haar hoogwaardige woonkwaliteit en werd niet voor niets meerdere keren uitgeroepen tot één van de mooiste wijken van Flevoland. Voorzieningen zoals (internationale) scholen, winkels, sportclubs, openbaar vervoer en de gezellige Havenkom zijn op korte afstand bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de dubbele voordeur kom je in de royale entreehal van de woning. Deze hal voelt verrassend ruim aan en biedt via drie dubbele deuren toegang tot de verschillende leefruimtes.

Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl

Aan de voorzijde van het huis bevindt zich, direct naast de entreehal, een ruime werkkamer, ideaal voor thuiswerken of bijvoorbeeld een bibliotheek. De riante woonkamer is licht en voorzien van een sfeervolle haard en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning is een tweede werkkamer gesitueerd, eveneens perfect als kantoor-, hobby- of praktijkruimte. Vanuit deze kamer heb je via openslaande deuren eveneens toegang tot de achtertuin.

De luxe Siematic leefkeuken vormt het hart van het huis en is uitgevoerd met een kookeiland en granieten werkbladen. De keuken beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en close-in boiler. Er is hier voldoende ruimte voor een eethoek en vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. Op de begane grond bevindt zich tevens een toiletruimte.

Bijna de gehele begane grond is voorzien van een parketvloer, de keuken en het toilet zijn voorzien van plavuizen en uiteraard is de gehele begane grond uitgevoerd met vloerverwarming die aangesloten is op de warmtepomp. Alle wanden in de woning zijn glad gestuukt.

De trap in de entreehal leidt naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een toiletruimte en twee badkamers.

De hoofdslaapkamer is bereikbaar via dubbele deuren en beschikt over een ruime inloopkast. Het is zelfs mogelijk om in deze slaapkamer een haard te realiseren, het rookkanaal is reeds aanwezig.

De aangrenzende hoofdbadkamer is luxe uitgevoerd met een dubbel ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel. Mede dankzij de grote dakkapel is deze badkamer zeer ruim en licht.

De tweede badkamer is voorzien van een douchehoek, dubbele wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich daarnaast een aparte toiletruimte.

De andere twee slaapkamers zijn eveneens royaal, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De grote ramen zorgen voor veel licht.

Via een open trap kom je op de overloop van de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Ook hier tref je een royale overloop met vaste kastenwand en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast zijn er twee ruime kamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer te gebruiken.

Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en fraai aangelegd met veel groen, volwassen beplanting, tuinverlichting, beregeningssysteem en meerdere terrassen. Het hoofdterras is in 2023 vernieuwd en ligt gunstig ten opzichte van de zon. Zonneschermen zorgen voor extra comfort tijdens warme dagen. Een heerlijke buitenruimte met optimale privacy en vrijwel de hele dag zon.

Oprit en garage

Naast de woning bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's. De oprit is voorzien van een eigen laadpunt en geeft toegang tot de vrijstaande garage. Deze garage beschikt over een extra verdieping, die uitzonderlijk veel extra (opslag)mogelijkheden biedt. De garage leent zich uitstekend voor gebruik als werkplaats of atelier en kan desgewenst ook worden verbouwd tot een volwaardig bijgebouw, kantoor aan huis of zelfstandige studio.

Tot slot

Een uitzonderlijk ruime en stijlvolle villa op een prachtige locatie in Almere Haven. Een ideale woning voor wie royaal wil wonen, eventueel ook thuis wil werken of simpelweg op zoek is naar een woning van dit niveau.

Aanvaarding: in overleg

Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.

Kenmerken

| | |
|--|--|
| | : € 1.450.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Vrijstaande woning |
| Aantal kamers | : 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 1.230 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 791 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 361 m ² |
| Soort woning | : Villa |
| Bouwjaar | : 2000 |
| Ligging | : Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |
| Tuin | : Tuin rondom |
| Hoofdtuin | : Tuin rondom |
| Garage | : Vrijstaand steen (913 bij 440 cm) |
| Energie label | : A+ |
| Verwarming | : C.V.-Ketel, Warmtepomp lucht |
| Isolatie | : Volledig geïsoleerd |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren |

Locatie

Schaakveld 39
1359 HN ALMERE



Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl



Foto's



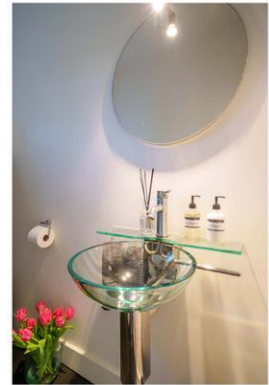


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



VESTA
makelaars



Foto's



Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MestLoket



Plattegrond



Plattegrond

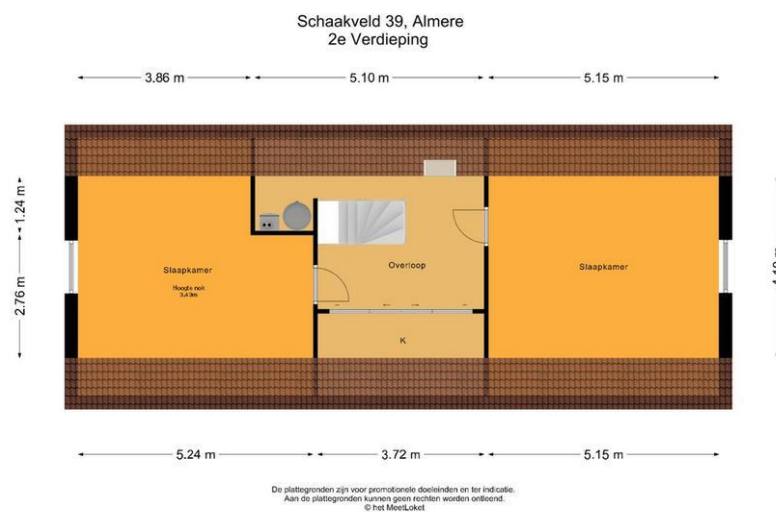




Plattegrond



Plattegrond

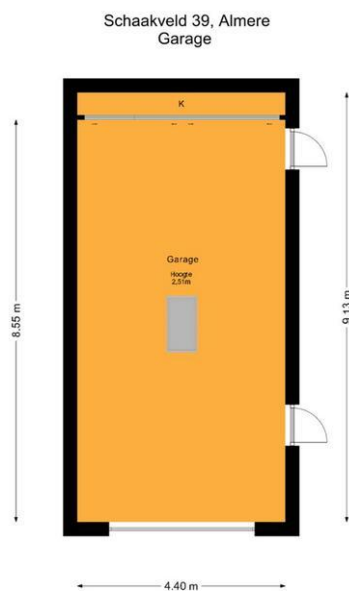




Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Meeuwsland

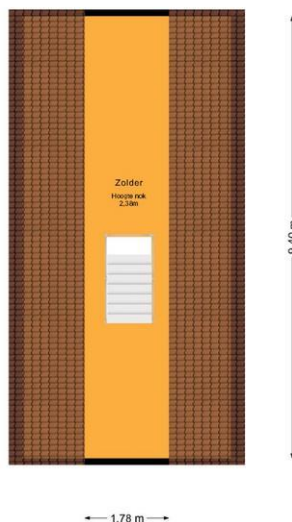


Plattegrond



Plattegrond

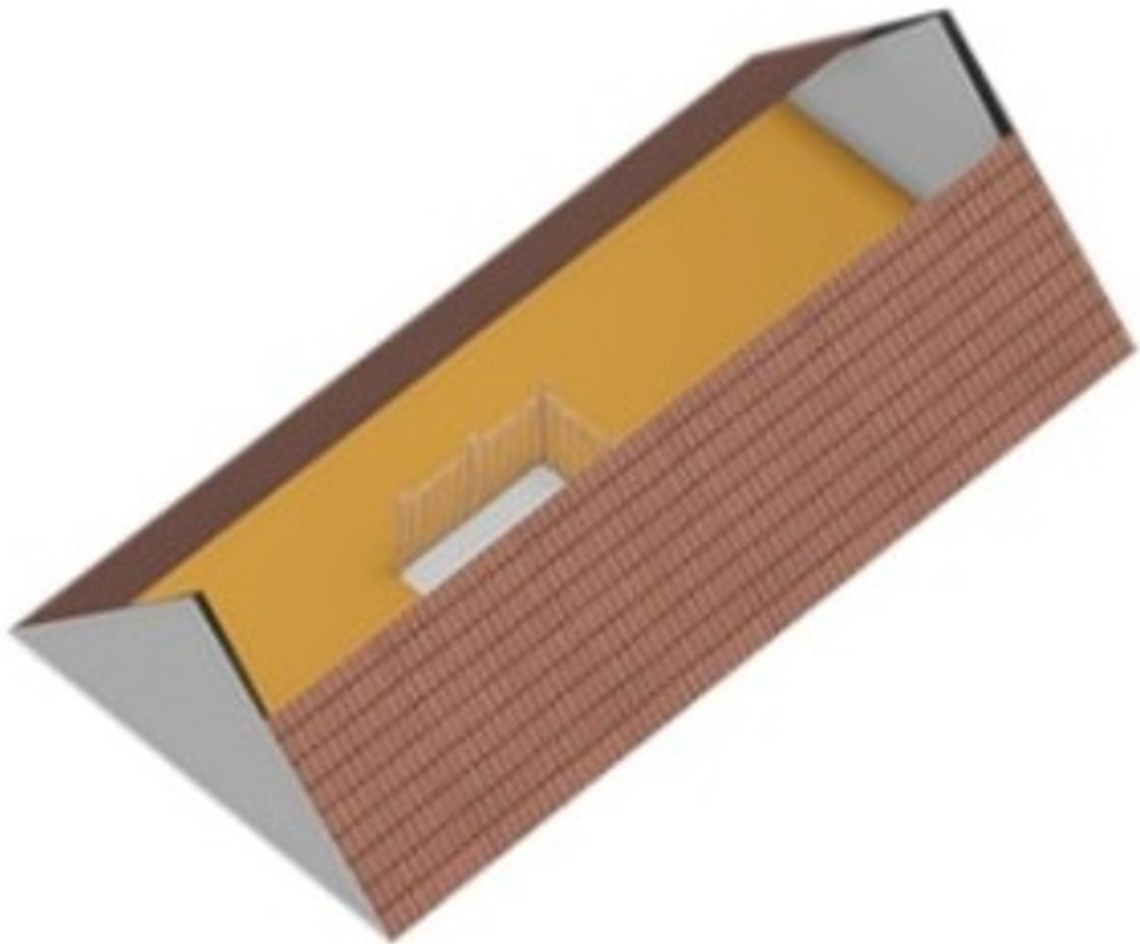
Schaakveld 39, Almere
Garage Zolder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MeetLoket



Plattegrond





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Woning | | | | |
| Interieur | | | | |
| 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: | | | | |
| - Kast studeerkamer, kast inloopkast master bedroom, kasten en legplanken grote badkamer, legplanken kleine badkamer, hoge kasten slaapkamer voorzijde, kast overloop 2de verdieping, losse kasten en schuifwand garage | <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"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| - Gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen master bedroom | <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"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| - Vloerbedekking | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Plavuizen | <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"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
| 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Spiegels badkamers en toilet begane grond | <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"/> |

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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Magnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vriezer | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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: | | | | |
| - | <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"/> |
| - | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein | <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"/> |

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/schermbord) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Stoomdouchecabine | <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"/> |
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
| - Wastafelmeubel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Planchet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilet | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder) | <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"/> |
| 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"/> |

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

| | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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: | | | | |
| - Via CV-installatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Boiler | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Geiser | <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"/> |
| 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 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"/> |
| 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"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |

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 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"/> |

Bebouwing

| | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <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"/> |

Overig

| | | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - (Sier)hek | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder) | <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"/> |

Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl



| | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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: | | | | |
| - Geen | | | | |
| - Geen | | | | |

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? : **Voortuin**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (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) **Ja**
Zo ja, welke? : **De gebruikelijke bepalingen zoals deze gelden in Almere, zie eigendomsbewijs.**
- 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 (gewest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / 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? Ja / 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 **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
 Zo ja, toelichting: : **In 2005 is bezwaar gemaakt omdat de aankoopprijs lager
 was dan de WOZ-waarde. Gemeente heeft vervolgens de
 waarde aangepast naar de aankoopprijs. De jaren daarna is
 deze initiële WOZ-waarde geïndexeerd.**
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 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? (Bijvoorbeeld : **Als woning met kantoorruimte voor het bedrijf**

woning, praktijk, winkel, opslag)

(taaltrainingen).

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?

Ja

Zo ja, waar?

: **Linkerzijde van de woning (oprit) is witte aanslag zichtbaar. Gevelreiniging en evt het impregneren zullen dit grotendeels oplossen. Dit o.b.v. eerdere ervaring.**

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

: **Aan de linkerzijde van de woning. Scheuren zijn in 2005 gerepareerd**

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?

: _____

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?

: **In 2005. Hogedrukreiniging in combinatie van vernieuwen van slechte voegen.**

3 Dak(en)

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

: **n.vt.**

Overige daken:

: **25-26 jaar oud**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

: **Nok aan linkerzijde als gevolg van plaatsen zonnepanelen. Voorzijde (links en rechts) als gevolg van stormschade (weggewaaide dakpannen en regen).**

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 / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Vesta Makelaars

Cinemadreef 138

1325 EP, ALMERE

Tel: 036-5347255

E-mail: info@vestamakelaars.nl

www.vestamakelaars.nl



Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Geïsoleerde dakplaten opgebracht tijdens de bouw.**
met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hardhout**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Rechtergevel (zuidwestzijde) in 2023. Rest van de woning in 2025.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Pro Painting**

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?

: **Dubbelglas HR++**

(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?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: **Raampje toilet begane grond**

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

Nee

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?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Bij verven van de muren zijn scheuren in stucwerk hersteld. Op sommige plekken is scheurvorming teruggekomen.**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**
 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? : **Piepschuim aangebracht tijdens de bouw.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **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**
 Is de kruipruimte droog? **Meestal**
 Zo nee of meestal, toelichting: : **Gedurende wintermaanden een beetje grondwater**
- 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? **Ja**
 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? **Warmtepomp (monoblok), HR-ketel en inzethaard in woonkamer**
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel

een andere installatie)

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: Vaillant HR-ketel: Nefit Inzethaard: Barbas**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Warmtepomp Vaillant: Aro Therm plus vwl 105/6 a r1 HR-ketel: Topline hr 45 Inzethaard: Universal 75**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **Warmtepomp Vaillant: 2023 HR-ketel: 2016 Inzethaard: 2023**

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

: **Warmtepomp Vaillant: 17-09-2025 HR-ketel: 17-09-2025 Inzethaard: stookkanaal geveegd op 30-06-2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Warmtepomp Vaillant: MDW techniek HR-ketel: MDW techniek Inzethaard: Landman schoorsteenveger**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

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?

Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja

overig, namelijk

: **Geen**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **Begane grond en badkamers en toilet 1ste verdieping**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **Geen**

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?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan

Ja / Nee /

Vesta Makelaars

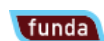
Cinemadreef 138

1325 EP, ALMERE

Tel: 036-5347255

E-mail: info@vestamakelaars.nl

www.vestamakelaars.nl



overnamecontract opvragen. Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **31 panelen**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **24 panelen (gelegen op dak woning) hebben ieder een capaciteit van 325 Wp. De 7 panelen op het garagedak hebben ieder een capaciteit van 450 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **DMEGC**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **App van Zonneplan.**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **24 panelen (gelegen op dak woning): 13 november 2020 7 panelen (gelegen op het garagedak): 13 december 2024**

Installateur: : **Zonneplan**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**

Aantal kWh: : **11318**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Resterende fabrieksgarantie panelen gelegen op de woning: 19 jaar Resterende fabrieksgarantie panelen gelegen op de garage: 24 jaar**

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

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

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Schoorsteenkanaal haard woonkamer: 2025 Schoorsteenkanaal mogelijke haard slaapkamer: door ons nooit gebruikt/gereinigd**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Schoorsteen haard woonkamer: winter 2025-2026 Schoorsteen mogelijke haard slaapkamer: door ons sinds 2005 nooit gebruikt**

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

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Aardlekschakelaar in meterkast**

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? : **2024**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **20 jaar**

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **ca. 8 jaar**

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **5 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **In de wastafel van de grote badkamer kleine beschadiging**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **20 jaar**

- 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? **Ja**

- 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? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2005**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Kookplaat, wasemkap: 2005 Oven/magnetron: ca. 2020 Vaatwasser: ca. 2015 Koelkast: ca. 2015**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

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? : **2000**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

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

- 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? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 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 kruipruimtes van woningen 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) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen **Nee**

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?

€ 1053

Belastingjaar?

: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 1015000

Peiljaar?

: 2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 772

Belastingjaar?

: 2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

€ 721

Belastingjaar?

: 2025

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

€ _____

Elektra:

€ _____

Water:

€ _____

Stadsverwarming:

€ _____

Anders:

: Totaal gas en elektra

Te weten:

€ 280

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

648

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

13022

Water (m³):

221

Stadsverwarming (GJ):

Geen

Anders:

Geen

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2 (tot 2015 4
personen)

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

Nee

(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

: _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / 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.

Vesta Makelaars

Cinemadreef 138

1325 EP, ALMERE

Tel: 036-5347255

E-mail: info@vestamakelaars.nl

www.vestamakelaars.nl



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? Ja
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **CV-installatie en warmtepomp: geen contract, maar de verwachting is dat de installateur bereid is het onderhoud te continueren**
Zonnepanelen: Zonneplan Alarminstallatie: Verisure

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **1. Alarminstallatie is volledig operationeel en kan evt. worden overgenomen. 2. Buitenverlichting en wandverlichting toilet begane grond door eigenaar zelf aangelegd 3. Beregeningssysteem is in tuin aanwezig.**

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- De verkoper en Vesta makelaars zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend had kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.
- De tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het is mogelijk dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht waardoor de maten niet meer juist zijn.
- De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Biedingen:

- Alle door Vesta makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt even eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Let op! Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De koop is pas definitief zodra alle partijen de koopakte ondertekent hebben.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of Vesta Makelaars antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan Vesta makelaars dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Onderhandelingsprocedure:

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of Vesta Makelaars reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als Vesta Makelaars aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of Vesta Makelaars uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of Vesta Makelaars kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Koopakte:

- Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
- Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals verkrijgen hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
- Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Ontbindende voorwaarde financiering:

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 5 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), **mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd**, d.w.z. afwijzingen van minimaal een onafhankelijke (niet gelieerde) bank/financiële instelling kunnen worden overlegd.

Drie dagen bedenktijd:

- De (particuliere) koper alsmede de verkoper hebben een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0:00 uur op de dag van ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24:00 uur de laatste dag.
- Op deze drie dagen is de algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:

- Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.
- Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie over bijzondere clausules.

Kosten koper:

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Deze bedragen ca. 6% van de koopsom.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten:

Overdrachtsbelasting 0%, 2% of 8% naar gelang uw situatie

Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering

Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten:

Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte

Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Taxatiekosten

Afsluitprovisie bank

Alhoewel deze brochure door ons zorgvuldig is samengesteld, is Vesta Makelaars niet aansprakelijk voor onjuistheden.

Met vriendelijke groet,
Vesta Makelaars

Vesta Makelaars
Cinemadreef 138
1325 EP, ALMERE
Tel: 036-5347255
E-mail: info@vestamakelaars.nl
www.vestamakelaars.nl

