



## **Fellinilaan 118, 1325 VP Almere**

**Bieden vanaf € 495.000,- k.k.**

Vesta Makelaars  
Cinemadreef 138  
1325 EP, ALMERE  
Tel: 036-5347255  
E-mail: [info@vestamakelaars.nl](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)



## Omschrijving

Fantastisch gelegen 4-kamer appartement op de 14e verdieping met panoramisch uitzicht over het Weerwater, het Lumièrepark en de skyline van Almere!

Op een werkelijk unieke locatie in de geliefde Filmwijk bevindt zich dit prachtig afgewerkte appartement met drie slaapkamers, een eigen parkeerplaats en een ruime berging op de begane grond. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier de gehele dag van een schitterende lichtinval én een adembenemend uitzicht over het Weerwater, het Lumièrepark met strandje en bij helder weer zelfs richting Amsterdam.

Het appartement beschikt daarnaast over een complete leefkeuken, een royale woonkamer met inpandige serre en diverse wellnessvoorzieningen, waardoor comfort en ontspanning hier perfect samenkomen.

### Kenmerken

- Luxe afgewerkt 4-kamer appartement op de 14e verdieping
- Fantastisch uitzicht over het Weerwater, Lumièrepark en Almere Stad
- Eigen parkeerplaats op beveiligd parkeerterrein
- Ruime berging op de begane grond
- Woonoppervlakte ca. 144 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2001
- Royale woonkamer met grote raampartijen
- Inpandige serre met wellnessruimte en panoramisch uitzicht
- 3 slaapkamers, waarvan 2 met vaste kastenwand
- Complete inbouwkeuken met werkeiland en granieten werkbladen
- Badkamer met breed wastafelmeubel en douchecabine
- Elektrische vloerverwarming in woonkamer, hal en keuken
- Elektrisch bedienbare screens en rolgordijnen (ook via app bedienbaar)
- Goed functionerende VvE, bijdrage ca. € 269,- per maand
- Gelegen nabij park, strand, centrum, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering: in overleg

### Omgeving en complex

Het appartement is schitterend gelegen aan de rand van Filmwijk-Zuid, direct nabij het Lumièrepark, het Weerwater en het stadsstrand. Daarnaast bevinden het Stadshart van Almere Centrum, scholen, supermarkt, gezondheidscentrum, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting de A6 en A27 zich op korte afstand.

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met twee liften en heeft een prettige, luxe uitstraling.

### Indeling

#### Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, video-installatie, liftopgang en toegang tot de bergingen en het beveiligde parkeerterrein met eigen parkeerplaats.

#### 14e verdieping

Via de ruime hal bereikt u de royale woonkamer met open keuken. Zodra u de living binnenkomt valt direct het spectaculaire uitzicht op. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een ongekennde lichtinval en een prachtig panoramisch uitzicht over het Weerwater en de omgeving.

De woonkamer, hal en keuken zijn afgewerkt met een fraaie plavuizen vloer voorzien van elektrische vloerverwarming. Daarnaast zijn de wanden en plafonds strak gestuukt. De ramen in de woonkamer en keuken zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens en rolgordijnen, welke tevens via een app aangestuurd kunnen worden.

Via de brede glazen schuifpui bereikt u de inpandige serre. Deze ruimte is momenteel ingericht als wellnessruimte met een 2-persoons infraroodsauna en een ruime 2-persoons jacuzzi. Vanuit de jacuzzi geniet u van een fenomenaal uitzicht over het Weerwater, de bossen, het Stadshart van Almere en zelfs richting Amsterdam.

De ruime keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met werkeiland en granieten werkbladen. Uiteraard beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede 5-pits inductiekookplaat met rvs-afzuigschouw, vaatwasser, combimagnetron, oven en een brede Amerikaanse koelkast met dubbele deuren.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers.

Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een douchecabine, designradiator en een breed wastafelmeubel. De vloeren in de slaapkamers zijn afgewerkt met laminaattegels.

#### Tot slot

Een exclusief appartement op een absolute toplocatie in Almere Stad, met een ongeëvenaard uitzicht, royale leefruimtes, luxe wellnessvoorzieningen en een hoogwaardige afwerking. Een unieke kans voor wie comfortabel en stijlvol wil wonen op hoog niveau.

Deze woning wordt aangeboden middels een bieden-vanaf-prijs.

Aanvaarding: in overleg.

Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.

## Kenmerken

Bieden vanaf	: € 495.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 447 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel

## Locatie

Fellinilaan 118  
1325 VP ALMERE





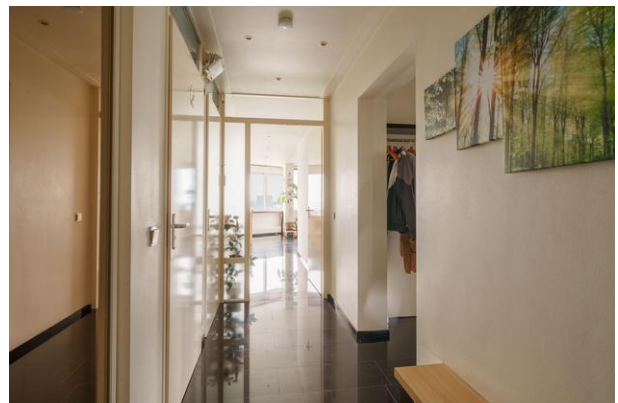
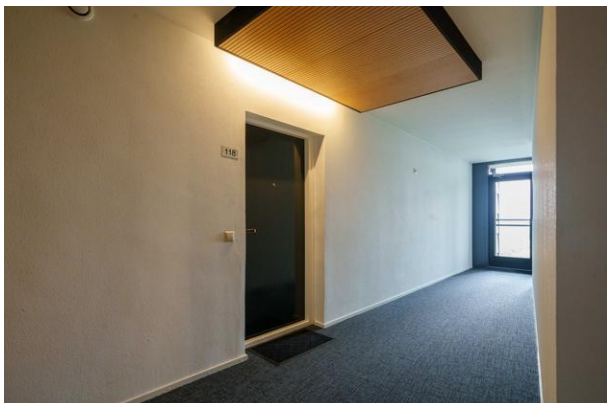


## Foto's





## Foto's







## Foto's





## Foto's







## Foto's





## Foto's







## Foto's







## Foto's







## Foto's



## Plattegrond

Fellinilaan 118, Almere  
14e Verdieping

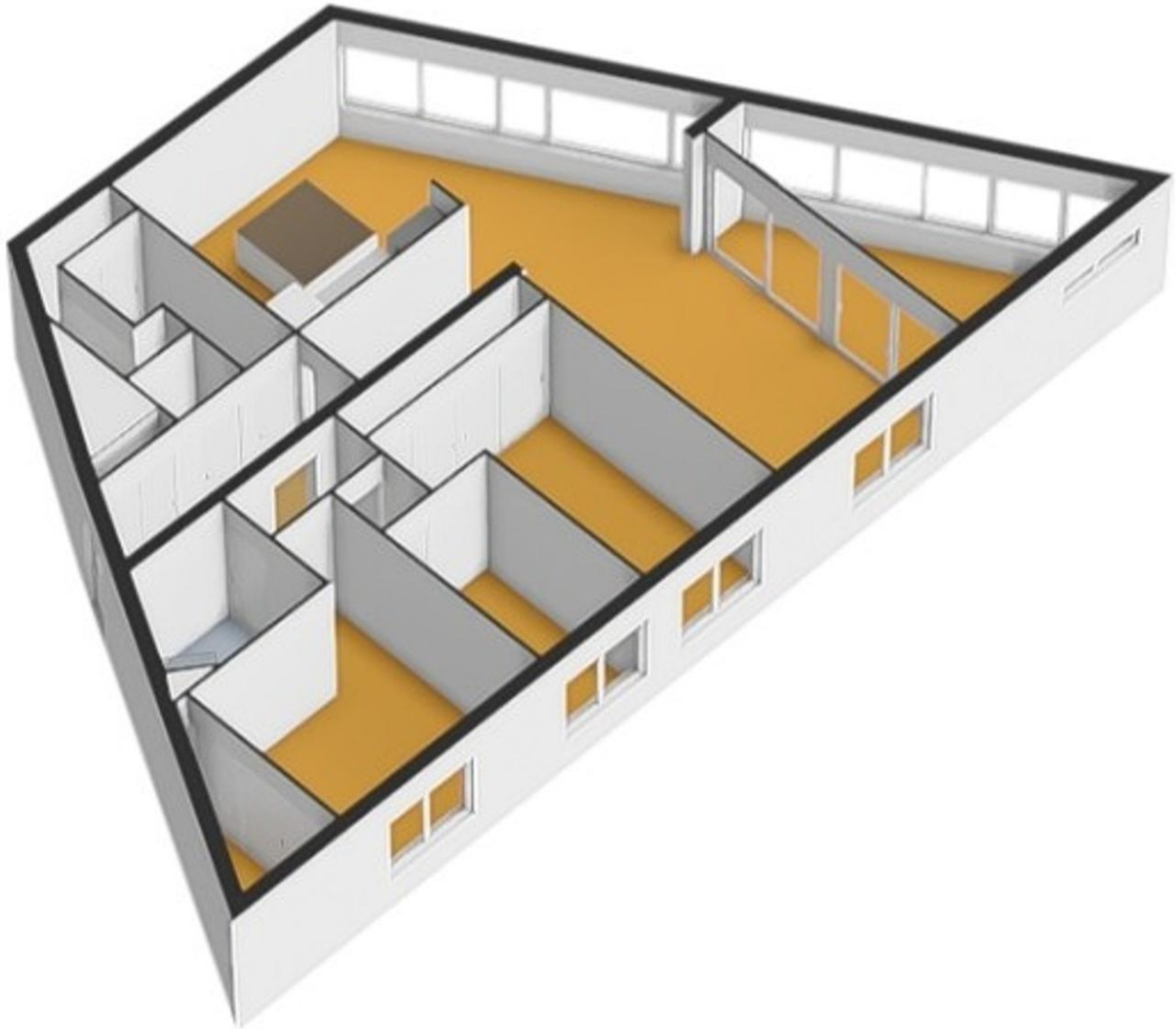


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket



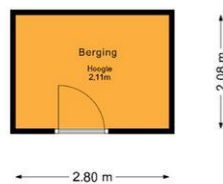


## Plattegrond



## Plattegrond

Fellinilaan 118, Almere  
Berging



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



## Plattegrond







## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input 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"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>

## Tuin

### Inrichting

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

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>

### 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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

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



Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **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 uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Ja**  
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)  
Zo ja, welke? : **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 het appartement? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Duur: : \_\_\_\_\_

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement 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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**  
 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 geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de  
 splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**  
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals  
 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**  
 deel kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**  
 geweest?  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **bewoning**  
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)  
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**  
 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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels bij het appartement 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? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **onbekend**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **onbekend**
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **geen idee maar in MJOP staat dat in 2031 wordt vervangen**  
 Overige daken: : **nvt**

## 3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**  
 Overige daken: **Niet bekend**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**  
 Overige daken: **Ja / Nee /**



Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **nvt**  
met welk isolatiemateriaal?

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

**Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

**Niet bekend**

Overige daken:

**Niet bekend**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **onbekend**  
van het appartement voor het laatst geschilderd?

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **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 in het appartement? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **3 ramen hebben HR glas, alle andere zijn schuiframen van dubbel uitgevoerd enkelglas.**  
(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 het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_

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

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

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

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

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. 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) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**  
 Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_
- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Stadsverwarming**  
 het appartement?  
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

## 7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**
- Zo nee, toelichting: : **is van Vattenfall**  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Type(nummer) van de installatie(s): : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Installatiedatum van de installatie(s): : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 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 bijgevuld 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 het appartement? **Ja**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**
- Elektrisch:
- warm water: **Nee**
- overig, namelijk : **nvt**
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **woonkamer, gang, serre en keuken.**
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de

bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **nvt**  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **nvt**  
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet bekend**  
Zo ja, welke? : **nvt**
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Ja**  
Zo ja, waar bevindt deze zich? : **6 laadpunten op parkeerplaats**  
Blijft deze achter? **Ja**
- 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? : **onbekend**  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **onbekend**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee  
Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 jaar**

## 8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **3 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement 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 : **onbekend**  
 ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **onbekend**  
 ongeveer?  
 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? \_\_\_\_\_
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2001**
- b. 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.) **Nee**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. 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) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex 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.
- h. 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? **n.v.t.**

## 9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- j. Is het appartement 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?	: _____	
k. 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.)		<b>Nee</b>
Zo ja, waar?	: _____	
l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?		<b>Nee</b>
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	: _____	
Zo ja, in welk jaartal?	: _____	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	: _____	
m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		<b>Nee</b>
Zo ja, welke?	: _____	
n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?		<b>Nee</b>
Zo ja, welke?	: _____	
o. Is er sprake van glasvezel internet?		<b>Ja</b>
p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?		<b>Nee</b>
Zo ja, welke label?	: <b>B</b>	
a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		<b>€ 497</b>
Belastingjaar?	: <b>2026</b>	
b. Wat is de WOZ-waarde?		<b>€ 503000</b>
Peiljaar?	: <b>1-1-2025</b>	
c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		<b>€ 536</b>
Belastingjaar?	: <b>2025</b>	
d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)		<b>€ 750</b>
Belastingjaar?	: <b>2026</b>	
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ _____
Elektra:		€ _____
Water:		<b>€ 25</b>
Stadsverwarming:		€ _____
Anders:	: <b>Elektra &amp; Stadsverwarming</b>	
Te weten:		<b>€ 190</b>
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	_____	

Elektriciteit hoog (kWh):	_____
Elektriciteit laag (kWh):	_____
Elektriciteit totaal (kWh):	<b>3241</b>
Water (m3):	<b>125</b>
Stadsverwarming (GJ):	<b>16,94</b>
Anders:	<b>nvt</b>
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	<b>4</b>

## 10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, 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.**  
 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? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, 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 per jaar? € \_\_\_\_\_

## 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**  
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **09008621**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **49**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **28/1386**  
 appartementencomplex: Woning:

- Berging: : **ja**  
 Parkeerplaats: : **eigen parkeerplaats achter slagboom**  
 e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**  
 b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja / Nee / n.v.t.**

### 14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**  
 b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**  
 c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**  
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**  
 b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Nee**  
 c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

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

- a. Is er een reservefonds? **Ja**  
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 268000**  
 Datum: **01-01-2026**  
 b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**  
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **2026**  
 periode bestrijkt het plan? Jaar:  
 Periode: : **2026-2040**  
 c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 269**  
 Waarvan:  
 Exploitatiekosten (servicekosten) € \_\_\_\_\_  
 Reservering voor onderhoud € \_\_\_\_\_  
 Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_  
 e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**  
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : \_\_\_\_\_  
 moeten deze worden betaald? \_\_\_\_\_  
 Bedrag: € \_\_\_\_\_  
 Te voldoen per: \_\_\_\_\_  
 f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **nvt**  
 mening moet weten)



## **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](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)

