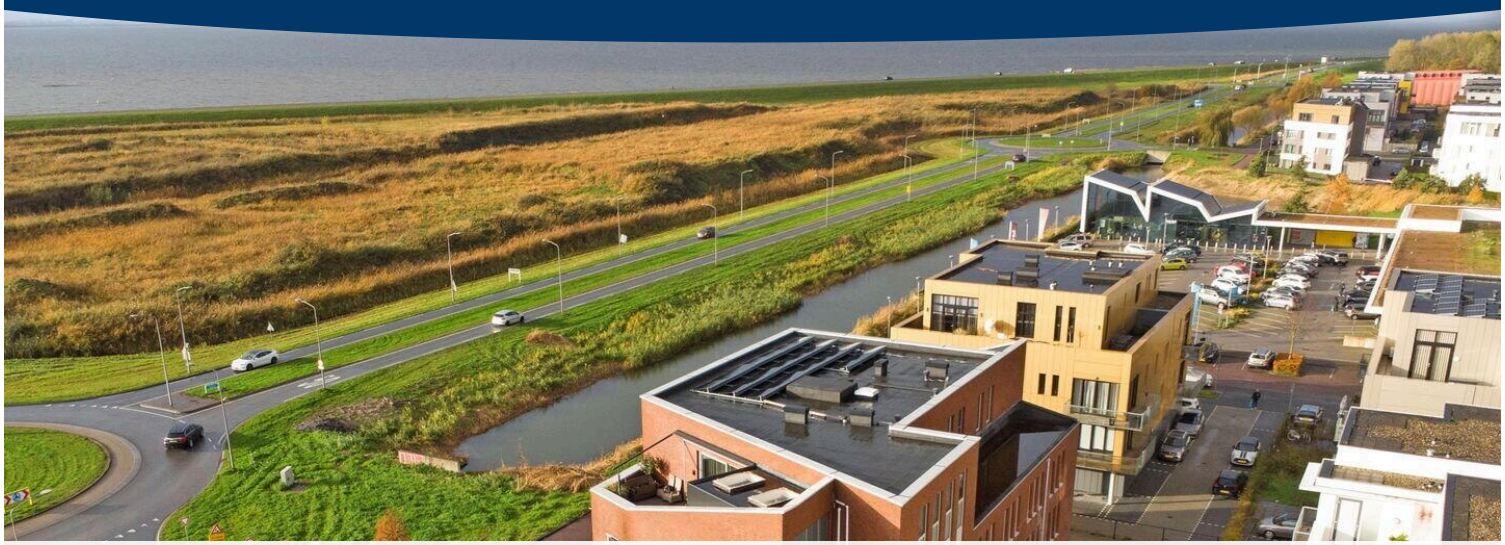
Almere

Amerigo Vespucciweg 40 | **Vraagprijs € 535.000 k.k.**

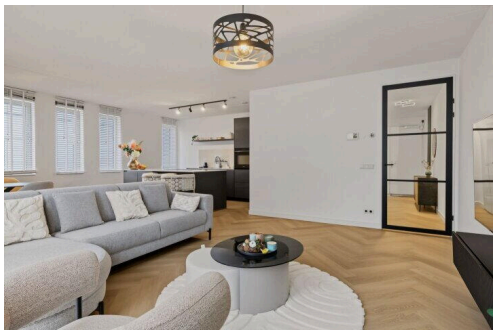


BESCHIKBAAR

WWW.AMERIGOVESPUCCIWEG40.NL









Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	91 m²
Inhoud:	305 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.amerigovespucciweg40.nl

NIEUWHUIS MAKELAARDIJ

Omschrijving

Amerigo Vespucciweg 40, 1363 KJ Almere

Amerigo Vespucciweg 40, Almere

BIEDEN VANAF € 535.000,- K.K.

MODERN, INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET PRACHTIG UITZICHT OVER HET WATER!

Ben je op zoek naar een modern en comfortabel appartement op een aantrekkelijke locatie in Almere Poort? Dan is dit fraaie appartement aan de Amerigo Vespucciweg 40 absoluut een bezichtiging waard!

Dit bijzonder verzorgde appartement combineert een eigentijdse afwerking met een royale woonkamer, een moderne open keuken met kookeiland, twee slaapkamers en een stijlvolle badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een heerlijk balkon met een prachtig, weids uitzicht over het water en de groene omgeving. En dat is nog niet alles: ook een eigen berging én een vaste privéparkeerplaats behoren tot het geheel.

De fraaie visgraatvloer, moderne keuken, warme kleurstellingen en stijlvolle details zorgen voor een sfeervol en eigentijds geheel. Hier komen comfort, uitstraling en een aantrekkelijke woonomgeving perfect samen!

NieuwHuis Makelaardij nodigt je van harte uit om deze prachtige woning zelf te komen bekijken.

Het appartement:
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereik je onder andere de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, de praktische was-/technische ruimte en de royale woonkamer.

De gehele woning heeft een moderne en verzorgde uitstraling. De fraaie visgraatvloer, lichte wanden en stijlvolle afwerking zorgen voor een warme en eigentijdse sfeer.

WOONKAMER & OPEN KEUKEN:
De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht binnen en ontstaat er een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De open keuken is een echte blikvanger! Deze is uitgevoerd met moderne donkere fronten, een stijlvol licht werkblad en een royaal kookeiland met geïntegreerde kookplaat.

De keuken vormt een mooie verbinding tussen koken, tafelen en ontspannen wonen. Er is volop ruimte voor een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek. Een heerlijke plek om thuis te komen, uitgebreid te koken of gezellig met familie en vrienden samen te zijn.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op.

BALKON MET PRACHTIG UITZICHT OVER HET WATER:
Een absoluut pluspunt van dit appartement is het balkon met een prachtig, weids uitzicht over het water en de groene omgeving.

De glazen balustrade zorgt voor een open karakter en laat je optimaal genieten van het uitzicht. Of je nu 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie of aan het einde van de dag ontspant terwijl de zon langzaam ondergaat: dit is een heerlijke plek om even helemaal tot rust te komen.

Een buitenruimte waar je ieder seizoen opnieuw van kunt genieten!

TWEE SLAAPKAMERS:
Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een logeerkamer, kinderkamer of een praktische thuiswerkplek.

MODERNE BADKAMER & SEPARAAT TOILET:
De badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd met grote wand- en vloertegels in een warme, neutrale kleurstelling.

Je beschikt hier over een fraai wastafelmeubel met opbouwkom en een ruime inloopdouche met regendouche.

Het toilet bevindt zich separaat in de hal en is eveneens modern afgewerkt.

WAS-/TECHNISCHE RUIMTE:
Praktisch is ook de separate was-/technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de technische installaties, waaronder de verdeler van de vloerverwarming en de mechanische ventilatie. Alles netjes bij elkaar en uit het zicht!

BERGING & EIGEN PARKEERPLAATS:
Bij het appartement horen een eigen berging op de begane grond en een vaste privéparkeerplaats op eigen terrein.

Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Bovendien beschik je altijd over je eigen parkeerplek!

WONEN IN HET POPULAIRE ALMERE POORT:
De woning ligt in het Columbuskwartier, een geliefde woonomgeving in Almere Poort. Hier woon je op een aantrekkelijke locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Albert Heijn en diverse andere winkels in de omgeving. Ook scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen. Het Cascadepark, Pampusbos, Kromslootpark en het bijzondere duingebied van Almere Duin liggen in de omgeving. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en

genieten van het water en de natuur.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Almere Poort ligt op korte afstand en biedt goede verbindingen richting onder andere Amsterdam en Utrecht. Met de auto bereik je via de nabijgelegen A6 eenvoudig de omliggende steden.

BIJZONDERHEDEN:
- Bieden vanaf € 535.000,- k.k.
- Modern en verzorgd afgewerkt appartement
- Gelegen in het populaire Columbuskwartier in Almere Poort
- Twee slaapkamers
- Royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval
- Moderne open keuken met kookeiland
- Fraaie visgraatvloer
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche en regendouche
- Separaat toilet
- Balkon met prachtig uitzicht over het water en de groene omgeving
- Vloerverwarming
- Separate was-/technische ruimte
- Eigen berging op de begane grond
- Vaste privéparkeerplaats op eigen terrein
- Gunstige ligging nabij winkels, natuur, openbaar vervoer en uitvalswegen

BENIEUWD? PLAN EEN BEZICHTIGING!

Ben je op zoek naar een modern appartement waar comfort, sfeer en een prachtige ligging samenkomen? Dan nodigen wij je van harte uit om deze woning zelf te komen bekijken.

Maak snel een afspraak met NieuwHuis Makelaardij en laat je verrassen door de ruimte, de fraaie afwerking en het prachtige uitzicht!

BEKIJK DE UITGEBREIDE ONLINE WONINGBROCHURE: Amerigovespucciweg40.nl

NieuwHuis Makelaardij – Jouw huis, onze zorg!

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend.

English tekst below:

Amerigo Vespucciweg 40, Almere

STARTING BID € 535,000,- COSTS FOR BUYER

MODERN, MOVE-IN READY APARTMENT WITH BEAUTIFUL VIEWS OVER THE WATER!

Are you looking for a modern and comfortable apartment in an attractive location in Almere Poort? Then this beautiful apartment at Amerigo Vespucciweg 40 is definitely worth a viewing!

This exceptionally well-maintained apartment combines contemporary finishes with a spacious living room, a modern open-plan kitchen with cooking island, two bedrooms and a stylish bathroom. In addition, the property features a lovely balcony with beautiful, panoramic views over the water and surrounding greenery. And that's not all: the apartment also comes with a private storage room and a dedicated private parking space.

The beautiful herringbone flooring, modern kitchen, warm colour scheme and stylish details create an inviting and contemporary atmosphere. Here, comfort, style and an attractive living environment come together perfectly!

NieuwHuis Makelaardij warmly invites you to come and view this beautiful property for yourself.

THE APARTMENT:
Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the various rooms of the apartment. From here, you can access the two bedrooms, bathroom, separate toilet, practical laundry/utility room and spacious living room.

The entire apartment has a modern and well-maintained appearance. The beautiful herringbone flooring, light-coloured walls and stylish finishes create a warm and contemporary atmosphere.

LIVING ROOM & OPEN-PLAN KITCHEN:
The spacious living room is the heart of the apartment. Thanks to the large windows, plenty of natural daylight floods in, creating a wonderfully spacious feel.

The open-plan kitchen is a real eye-catcher! It features modern dark-coloured cabinetry, a stylish light-coloured worktop and a generous cooking island with an integrated hob.

The kitchen creates a wonderful connection between cooking, dining and relaxing. There is plenty of room for a cosy dining area and a comfortable seating area. A lovely place to come home to, prepare an elaborate meal or enjoy spending time with family and friends.

From the living room, you can step straight out onto the balcony.

BALCONY WITH BEAUTIFUL VIEWS OVER THE WATER:
One of the absolute highlights of this apartment is the balcony, offering beautiful, panoramic views over the water and surrounding greenery.

The glass balustrade creates an open feel and allows you to fully enjoy the views. Whether you are peacefully waking up in the morning with a cup of coffee or relaxing at the end of the day as the sun slowly sets, this is a wonderful place to unwind completely.

An outdoor space to enjoy throughout every season!

TWO BEDROOMS:
The apartment features two generously sized bedrooms. Both rooms offer a variety of possibilities. For example, you could create a comfortable master bedroom, guest room, children's bedroom or practical home office.

MODERN BATHROOM & SEPARATE TOILET:
The bathroom has been finished to a modern and stylish standard, featuring large wall and floor tiles in a warm, neutral colour scheme.

It includes an attractive vanity unit with countertop basin and a spacious walk-in shower with a rainfall showerhead.

The toilet is located separately in the hallway and has also been finished in a modern style.

LAUNDRY/UTILITY ROOM:
Another practical feature is the separate laundry/utility room. This is where you will find the washing machine connections and technical installations, including the underfloor heating manifold and mechanical ventilation system. Everything neatly organised in one place and out of sight!

STORAGE ROOM & PRIVATE PARKING SPACE:
The apartment comes with a private storage room on the ground floor and a dedicated private parking space on the property.

Ideal for storing bicycles and keeping additional belongings. What's more, you will always have your own parking space!

LIVING IN THE POPULAR ALMERE POORT AREA:
The property is situated in the Columbuskwartier, a popular residential neighbourhood in Almere Poort. Here, you can enjoy an attractive location with a wide range of amenities close at hand.

For your daily shopping, you can visit Albert Heijn and various other shops in the surrounding area. Schools, sports facilities and restaurants are also just a short distance away.

Nature and outdoor enthusiasts will be spoilt for choice. Cascadepark, Pampusbos, Kromslootpark and the unique dune landscape of Almere Duin are all nearby. These areas are perfect for walking, cycling and enjoying the water and nature.

Transport links are also excellent. Almere Poort railway station is just a short distance away and offers convenient connections to destinations including Amsterdam and Utrecht. By car, the nearby A6 motorway provides easy access to surrounding cities.

KEY FEATURES:

- Starting bid € 535,000,- costs for buyer
- Modern and beautifully finished apartment
- Located in the popular Columbuskwartier neighbourhood in Almere Poort
- Two bedrooms
- Spacious living room with plenty of natural daylight
- Modern open-plan kitchen with cooking island
- Beautiful herringbone flooring
- Modern bathroom with spacious walk-in shower and rainfall showerhead
- Separate toilet
- Balcony with beautiful views over the water and surrounding greenery
- Underfloor heating
- Separate laundry/utility room
- Private storage room on the ground floor
- Dedicated private parking space on the property
- Convenient location close to shops, nature, public transport and major roads

INTERESTED? SCHEDULE A VIEWING!
Are you looking for a modern apartment where comfort, atmosphere and a beautiful location come together? Then we warmly invite you to come and view this property for yourself.

Contact NieuwHuis Makelaardij today to arrange a viewing and be pleasantly surprised by the space, beautiful finishes and stunning views!

VIEW THE EXTENSIVE ONLINE PROPERTY BROCHURE: Amerigovespucciweg40.nl

NieuwHuis Makelaardij – Your home, our care!

This sales information has been compiled with the greatest possible care. No rights can be derived from any inaccuracies or omissions in the information provided.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 535.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m²
Inhoud:	305 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

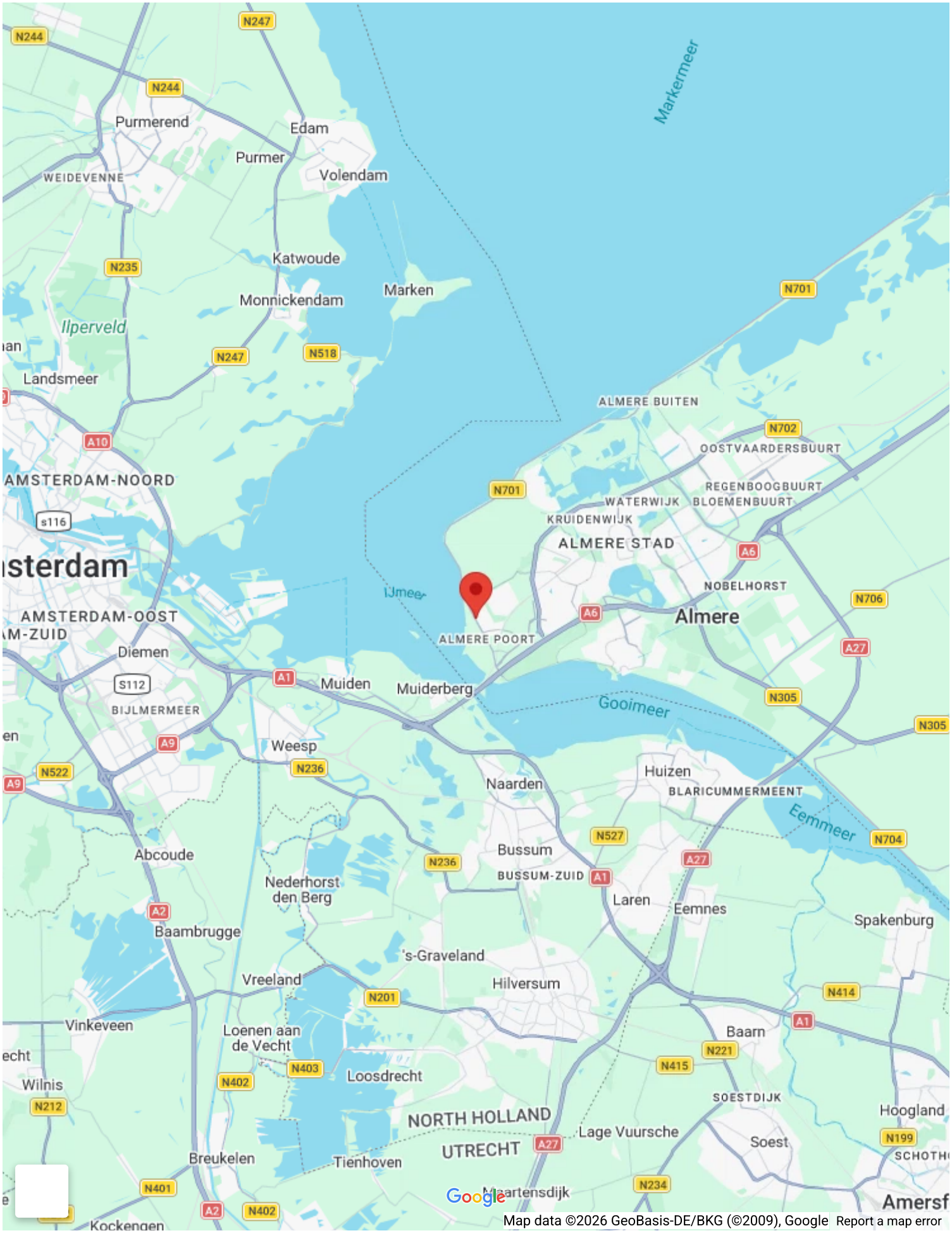
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

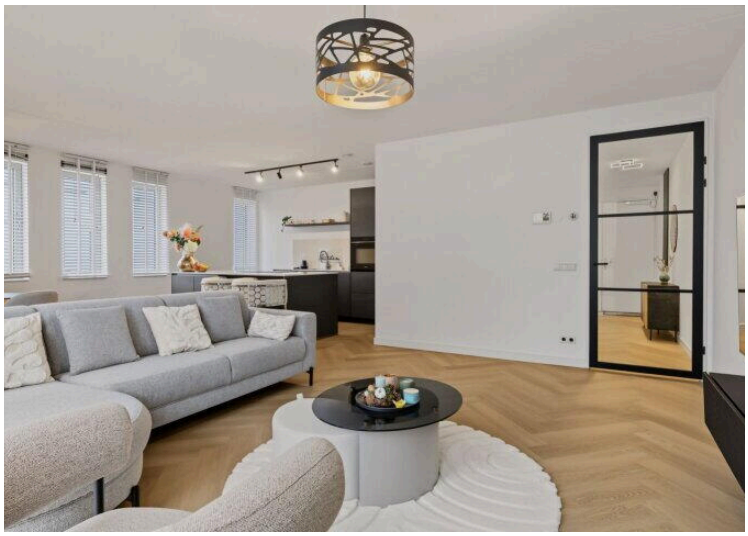

Vasco-Da-Gamapad
Etos Almere - Olivier van Noortstraat 94
Albert Heijn
Gall & Gall Almere Poort
Geldmaat
Queens Hairstyling
Olivier van Noortstraat
Allego
Shay4Beauty
TotalEnergies oplaadpunt
E-Flux by Road
N701
Roald Amundsenstraat
Vouwdeurexpert
Francisco Pizarrostraat
Olivier van Noortstraat
N701
Amerigo Vespucciweg
Noorwegenkade
Noorwegenkade
Noorwegenkade
N701
N701
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


N247
N244
N244
Purmerend
Edam
Purmer
WEIDEVENNE
Volendam
Markermeer
N235
Katwoude
Monnickendam
Marken
N701
Ilperveld
N247
N518
Landsmeer
ALMERE BUITEN
N702
A10
OOSTVAARDERSBUURT
AMSTERDAM-NOORD
N701
REGENBOOGBUURT
WATERWIJK
BLOEMENBUURT
KRUIDENWIJK
s116
ALMERE STAD
A6
NOBELHORST
IJmeer
N706
AMSTERDAM-OOST
A6
Almere
ALMERE POORT
A27
Diemen
S112
A1
Muiden
Muiderberg
Gooimeer
N305
BIJLMERMEER
N305
A9
Weesp
N522
N236
Naarden
Huizen
A9
BLARICUMMERMEENT
Eemmeer
N527
N704
Abcoude
Bussum
A27
N236
BUSSUM-ZUID
A1
Nederhorst
den Berg
Laren
Eemnes
A2
Spakenburg
Baambrugge
's-Graveland
Vreeland
Hilversum
N414
N201
Vinkeveen
A1
Loenen aan
de Vecht
Baarn
N221
N403
N415
Loosdrecht
N402
Wilnis
SOESTDIJK
N212
Hoogland
NORTH HOLLAND
Lage Vuursche
N199
Soest
UTRECHT
A27
Breukelen
Tienhoven
SCHOTH
N401
N234
Maartensdijk
A2
N402
Amersf
Kockengen
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error









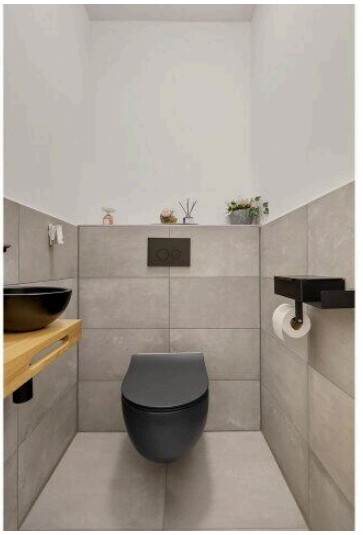
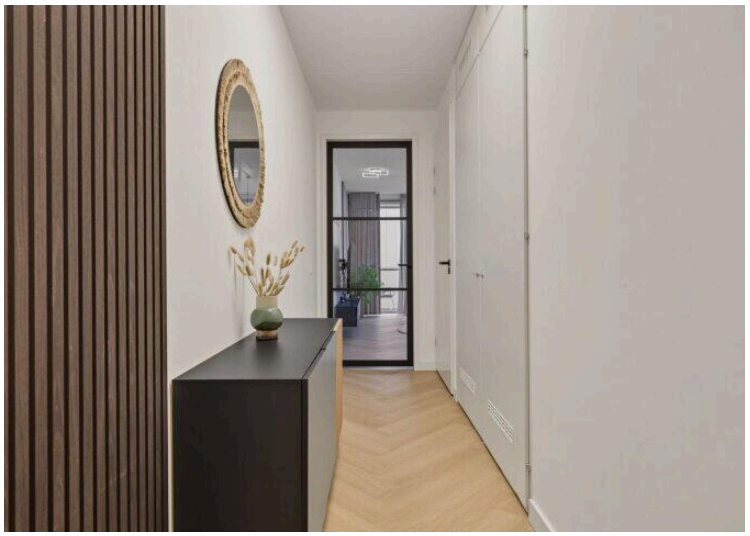
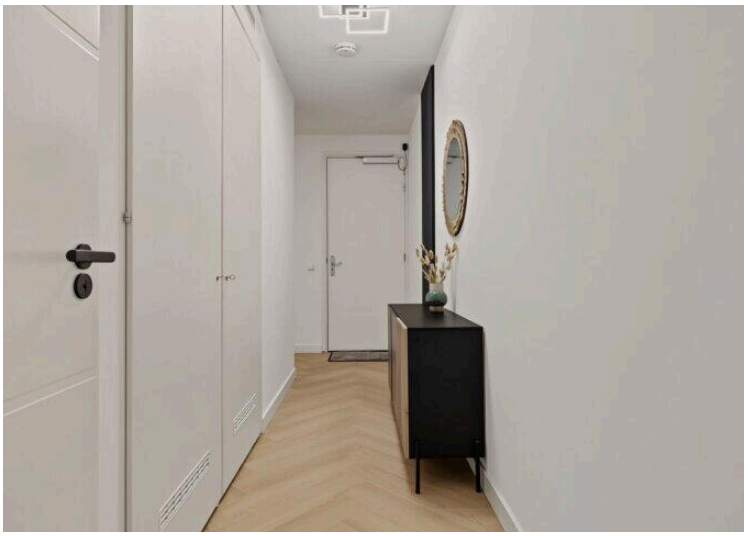










coco





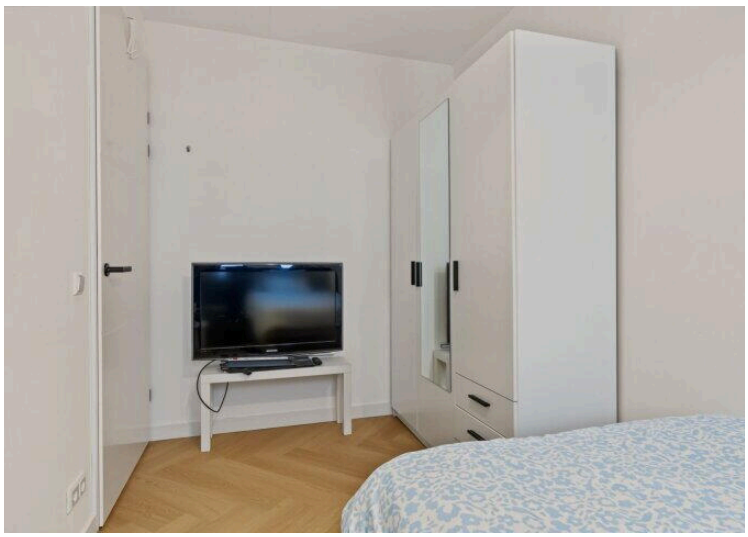


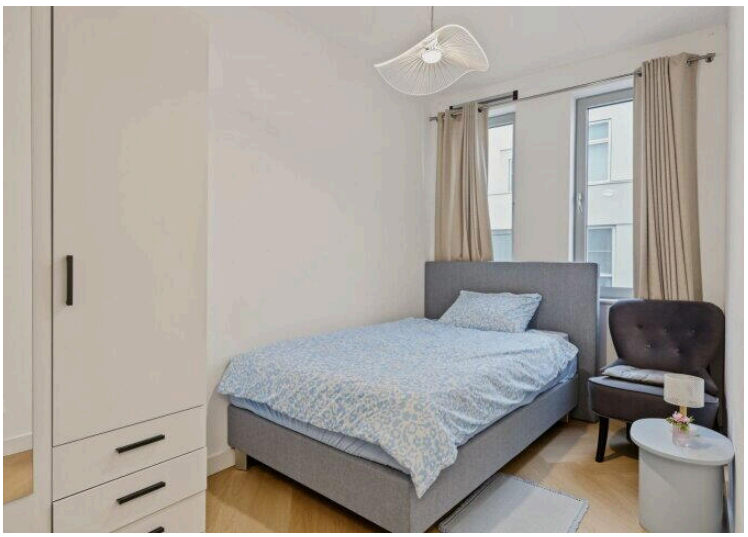


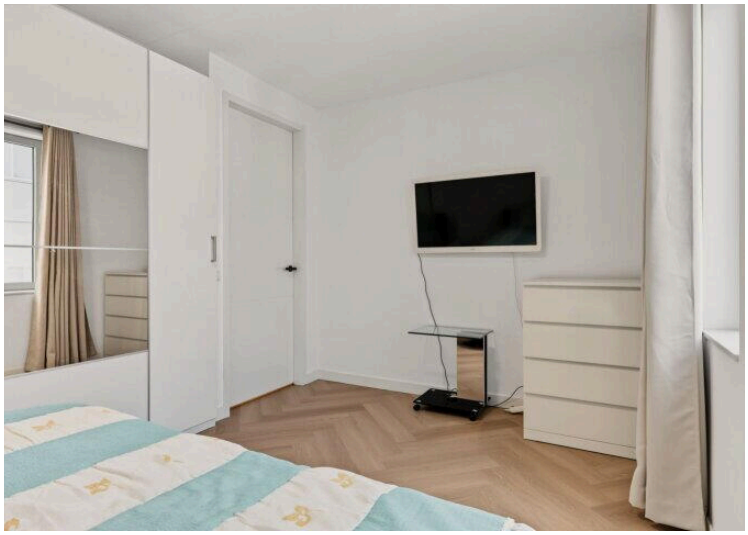


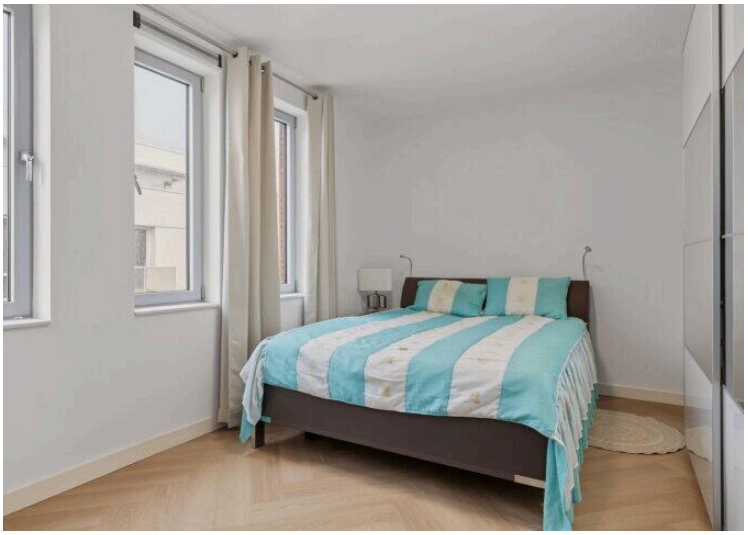


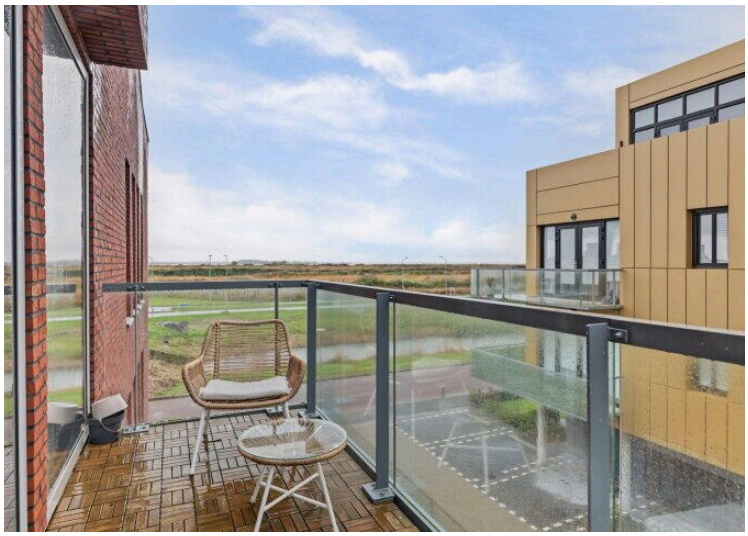












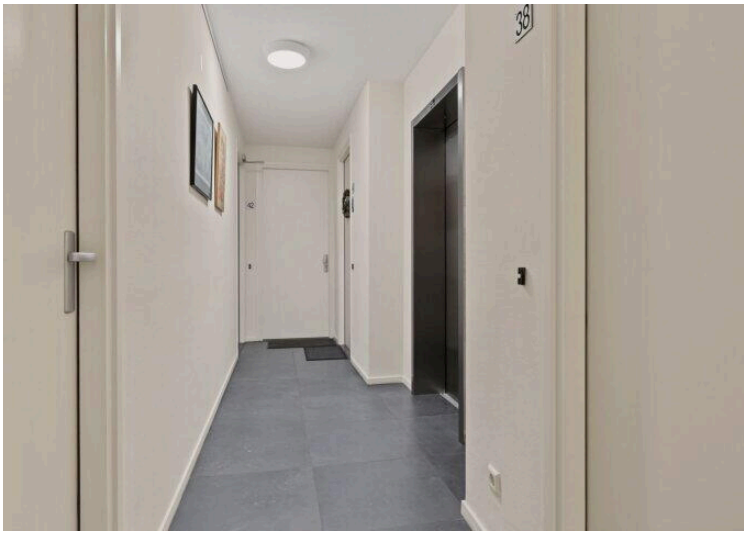


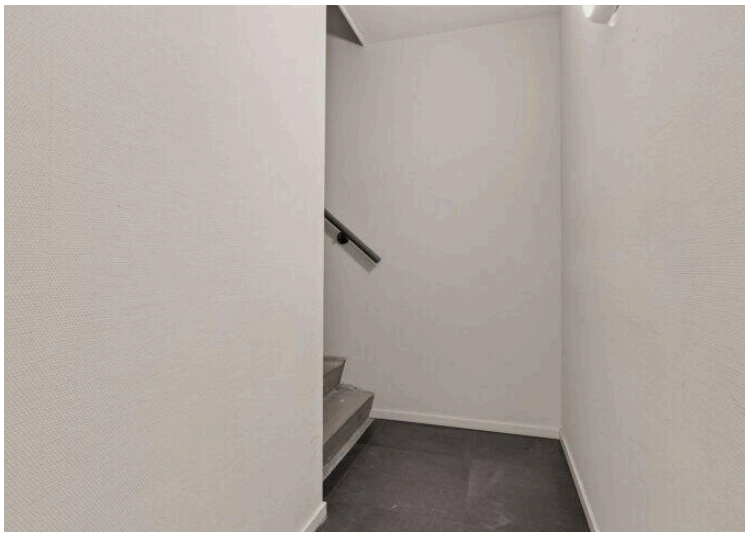


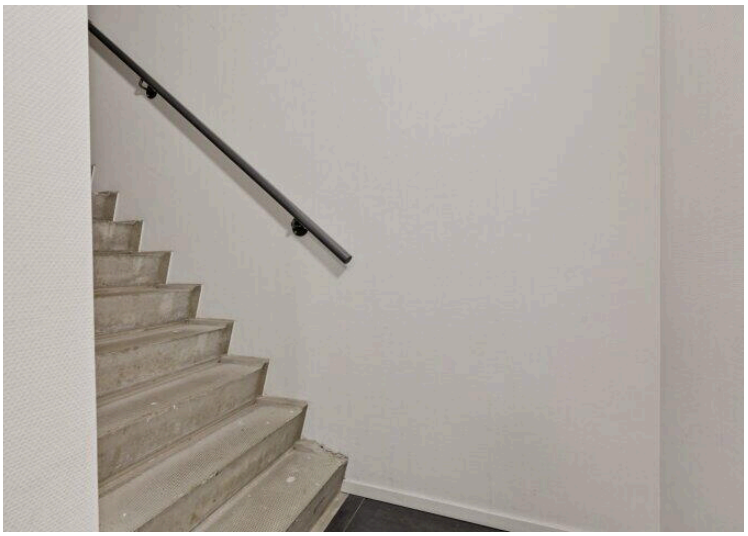


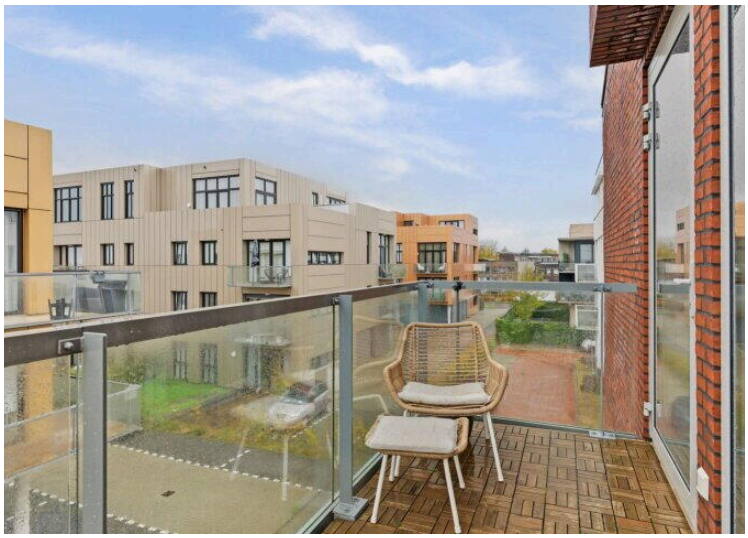

40
WELCOME

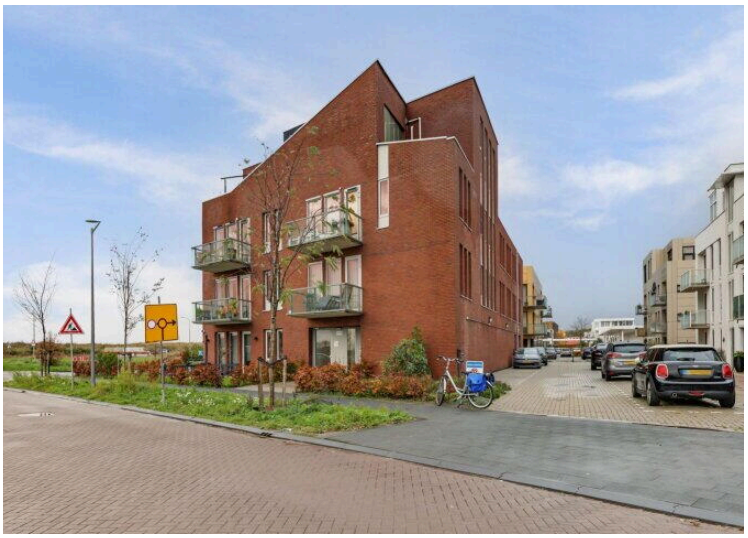


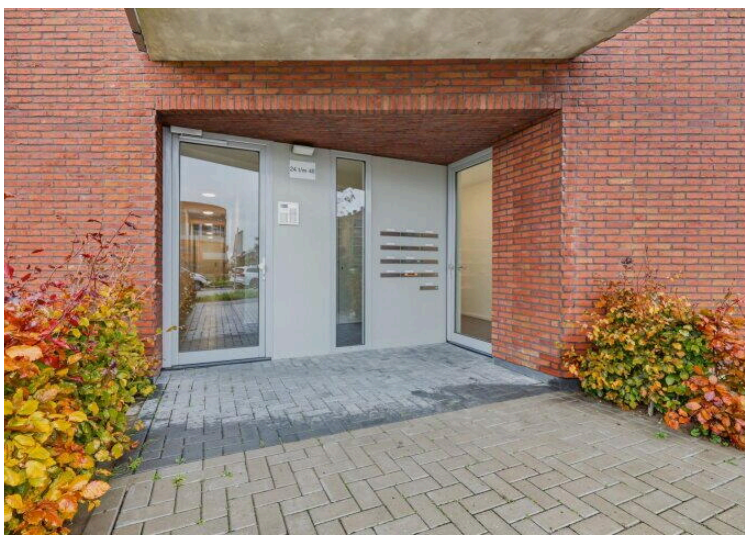

38



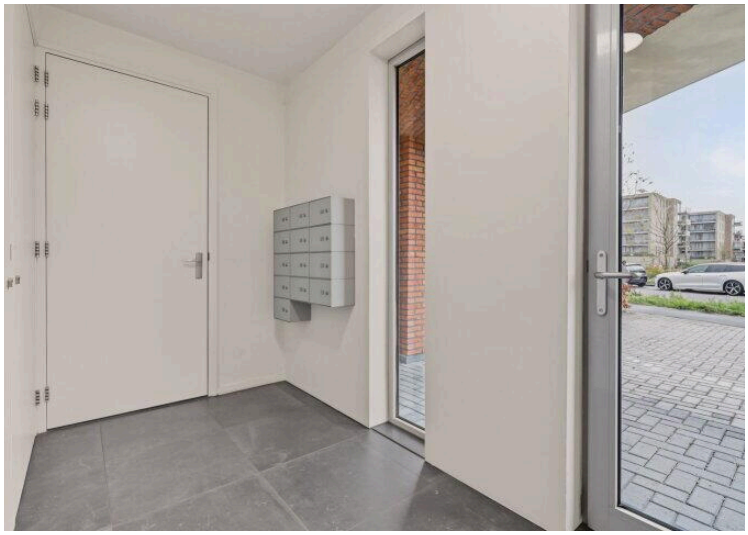
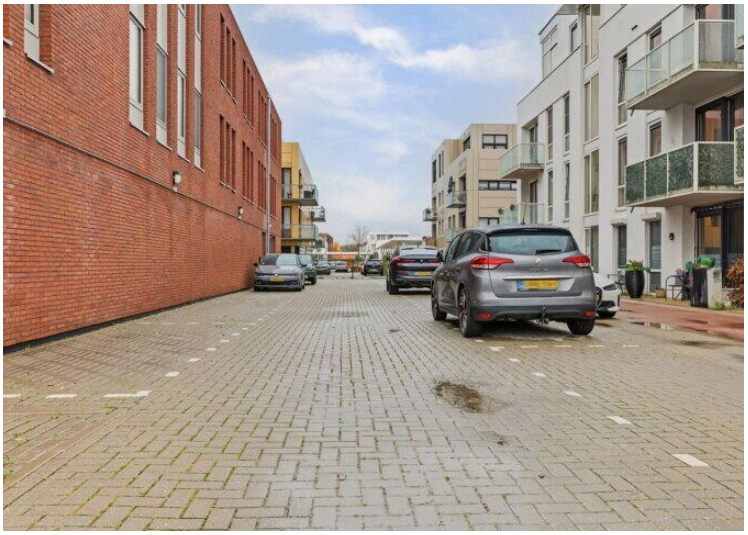
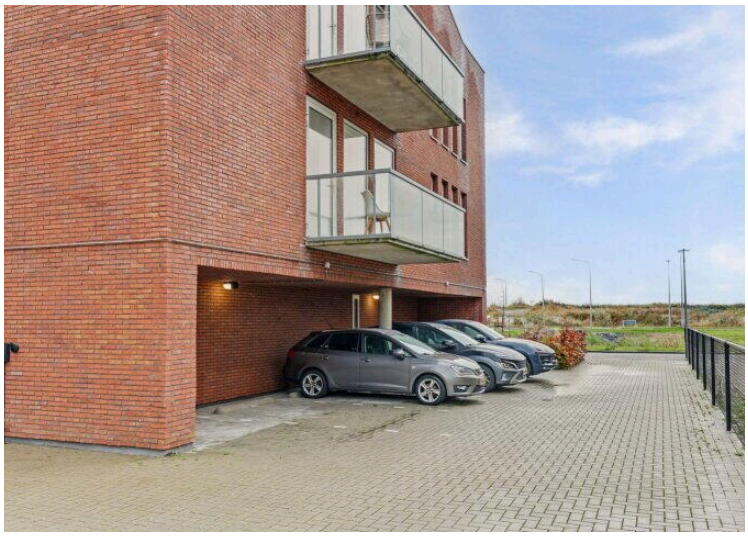









2

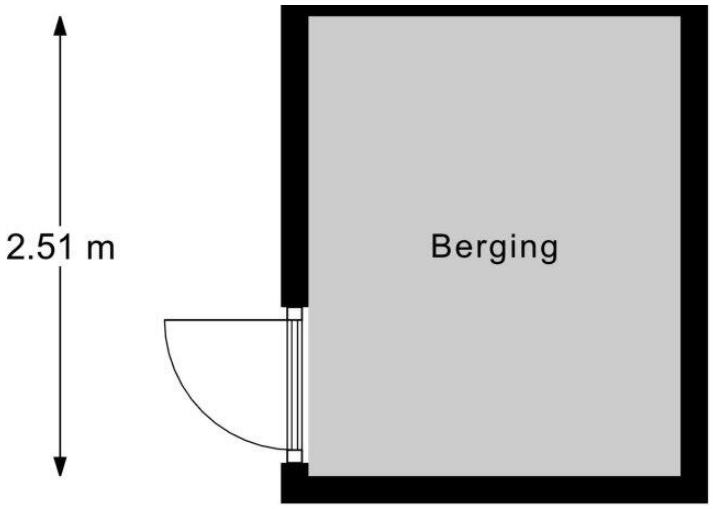


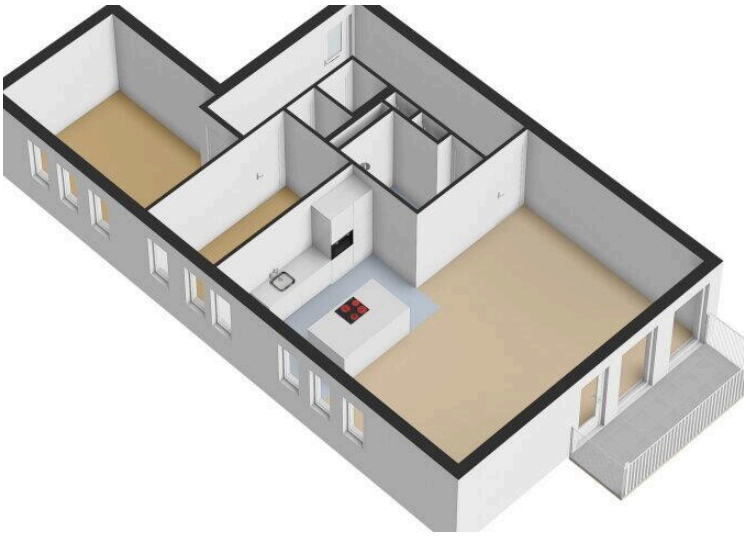


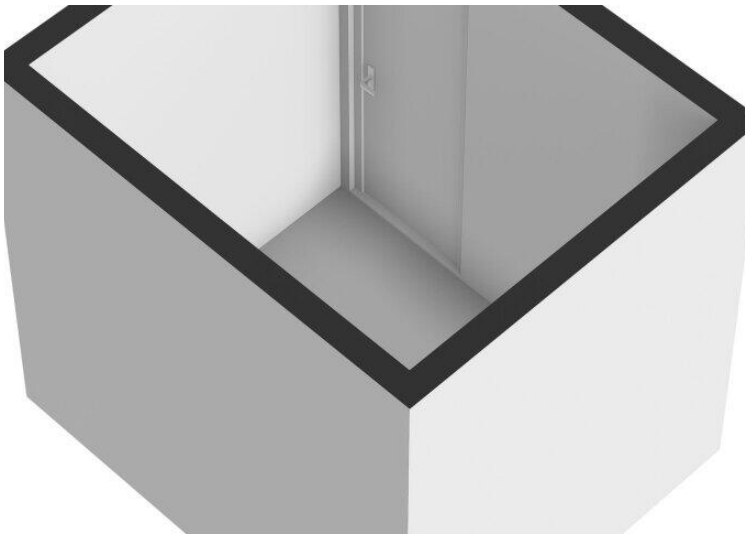




5.22 m
Woonkamer
7.23 m
Keuken
Badkamer
2.37 m
MK
K
14.22 m
5.34 m
Slaapkamer
2.08 m
Entree
Toilet
WM
Kast
1.21 m
1.16 m
Slaapkamer
4.71 m


2.51 m
Berging





Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Amerigo Vespucciweg 40

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

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

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

1. Bijzonderheden

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

Zo ja, welke?

Cv installatie ketting bedingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, hoe lang nog?

Zelfbewoningsplicht

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

(●) *Ja* ( ) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Is er sprake van volledige isolatie?

(●) *Ja* ( ) *Nee* ( ) *Niet bekend*

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

( ) *Ja* ( ) *Nee* (●) *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

3 jaar

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

3 jaar

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* ( ) *Nee* (●) *Niet bekend*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Ik denk kunststof

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

Nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

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

Ik dacht HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

- (●) *Ja*
- ( ) *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

- ( ) *Ja*
- (●) *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is de kruipruimte droog?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Meestal*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Soms*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

7. Installaties

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

Stadsverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Cv installatie

Merk van de installatie(s):

Geen idee

Type(nummer) van de installatie(s):

Geen idee

Installatiedatum van de installatie(s):

Denk 2023

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

Geen idee

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

Geen idee

Waar bevindt zich de vloerverwarming?

Heel appartement

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Geen idee

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Geen idee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

3 jaar

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hou oud is dit systeem ongeveer?

Geen idee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

4 jaar

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2023

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

2022

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van glasvezel internet?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

A++

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1220.98

Belastingjaar:

2025

Wat is de WOZ-waarde?

477000

Peiljaar:

1 januari 2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

565.96

Belastingjaar:

2026

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

Zie hierboven

Belastingjaar:

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

Nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

123

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

9

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

Zie specificatie elektra

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

Nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

Nvt

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

Nvt

Wat is uw jaarverbruik voor water?

Nvt

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

Nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

11. Garanties

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Zie documenten vve

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

( ) *Ja* (●) *Nee*

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

Zie documenten appartement

Aantal stemmen voor dit appartement

Nvt

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

Is er een professionele bestuurder?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

( ) *Ja* (●) *Nee*

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Nvt

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Geen idee

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

Is er een reservefonds?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Zie MJOP

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

Zie documenten

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

Nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

Alle kosten voor de vve 211

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

Zie hier boven

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

Zie hier boven

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

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

Opmerkingen:

Op dit moment geen.

Lijst van Zaken

Betreft: Amerigo Vespucciweg 40

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	○	◉	○
Losse (hang) lampen	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	○	○	○	◉
Losse kasten	○	◉	○	○
Legplanken	○	○	○	◉
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	○	○	◉	○
Gordijnen	○	◉	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	○	●	○	○
Vitrages	○	○	○	●
Rolgordijnen	○	○	○	●
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	●	○
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○
Plavuizen	○	○	○	●
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	●
Houtkachel	○	○	○	●
(Gas)kachels	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	○	○	○	●
Radiatorafwerking	○	○	○	●
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	●
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	●
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	●	○	○	○
Kookplaat	●	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	●
Afzuigkap	●	○	○	○
Magnetron	○	○	○	●
Combi-oven/combimagnetron	●	○	○	○
Koelkast	○	○	○	●
Vriezer	○	○	○	●
Koel-vriescombinatie	●	○	○	○
Vaatwasser	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Quooker	○	○	○	◉
Koffiezetapparaat	○	○	○	◉
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	○	○	◉	○
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Fontein	◉	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	◉
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○
Planchet	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	○	○	○	◉
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◉	○	○	○
Rookmelders	◉	○	○	○
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	◉
Warmwatervoorziening, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	○	○	○	◉
Beplanting	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	●	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	●
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	●
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	●
(Broei)kas	○	○	○	●
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	●
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	●
Geen eigendoms zaken				
CV	●	○	○	○
Boiler	○	○	○	●
Zonnepanelen	●	○	○	○

Amerigo Vespucciweg 40

www.amerigovespucciweg40.nl



Nieuwhuis Makelaardij

Veluwezoom 5
1327 AA, Almere

www.nieuwhuismakelaardij.nl
036-2340099

Scan Mij!