

# WONING TE KOOP

**Goofystraat 6**  
Almere

**Vraagprijs**  
€ 1.200.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

**De 4 Linden makelaardij**  
Marktmeesterstraat 53  
1315 GB Almere

036 - 54 808 70  
[info.almere@de4linden.nl](mailto:info.almere@de4linden.nl)  
[www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl)

# OMSCHRIJVING

## ROYAAL WONEN IN LUXE

In de gewilde Stripheldenbuurt bieden wij u deze zeer LUXUEUZE en ROYALE vrijstaande villa met riante serre en geschakelde garage aan. De ruime woning biedt meer dan 230 m2 GBO aan woonoppervlakte aan en is hoogwaardig afgewerkt. De 'notariswoning' ligt op een kavel van 422 m2 en bevindt zich nabij het Kotterbos en de Oostvaardersplassen. Met een zeer ruime woonkamer, werkkamer op de begane grond, VIER slaapkamers op de verdieping en twee zeer grote zolderkamers is dit bovendien het ideale gezinshuis. De garage en de mogelijkheid om te parkeren op eigen erf maken het geheel af.

De ontsluiting naar de Hogering is zeer goed. U bereikt binnen afzienbare tijd de snelweg A-6 naar Amsterdam en/of Utrecht.

Indeling begane grond: voortuin met toegangshek en oprit met parkeerplaats op eigen terrein voor de garage. Statige lichte entree, chique hal met trapkast en toilet. Toegang tot de woonkamer met doorgang naar de riante serre. De luxe keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Gezellige eetbar/tafel. De begane grond is uitgerust met een prachtige plavuizen vloer, diagonaal gelegd. Imposante cinema wall. De SERRE is niet alleen zeer ruim, maar doet door zijn dakraam ook vriendelijk aan. Aan de voorzijde van de woning treft u de studeer-/TV-kamer aan.

Indeling eerste verdieping: grote overloop met veel raampartijen. Zeer complete algemene badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douchehoek en tweede toilet. Vier slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer voorzien van eigen (tweede)badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een granieten vloer.

Indeling tweede verdieping: voorzolder met CV-opstelling. Slaapkamer met dakraam en radiator. Tweede werkkamer met raam, radiator en

wasmachineaansluiting. Ook de gehele zolder is voorzien van een granieten vloer.

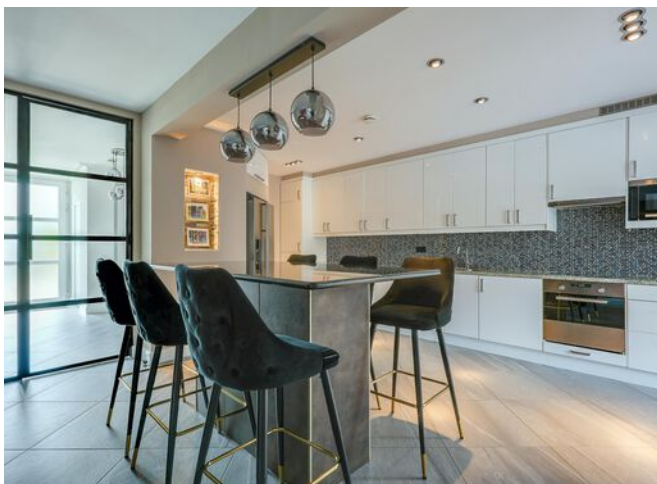
Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van een granieten vloer voorzien van vloerwarming (met uitzondering van de serre);
- De woning heeft een riante serre over de breedte van de woning met toegang tot de tuin;
- Aparte studeer-/TV-kamer;
- De gehele woning is voorzien van rolluiken;
- De garage is uitgerust met een overhead deur, vliering, verwarming, water, elektra, plavuizen en een tuindeur;
- De tuin is aangelegd met omsloten terras;
- Eigen grond circa 422 m2;
- Bouwjaar 200;8
- Aanvaarding in overleg.

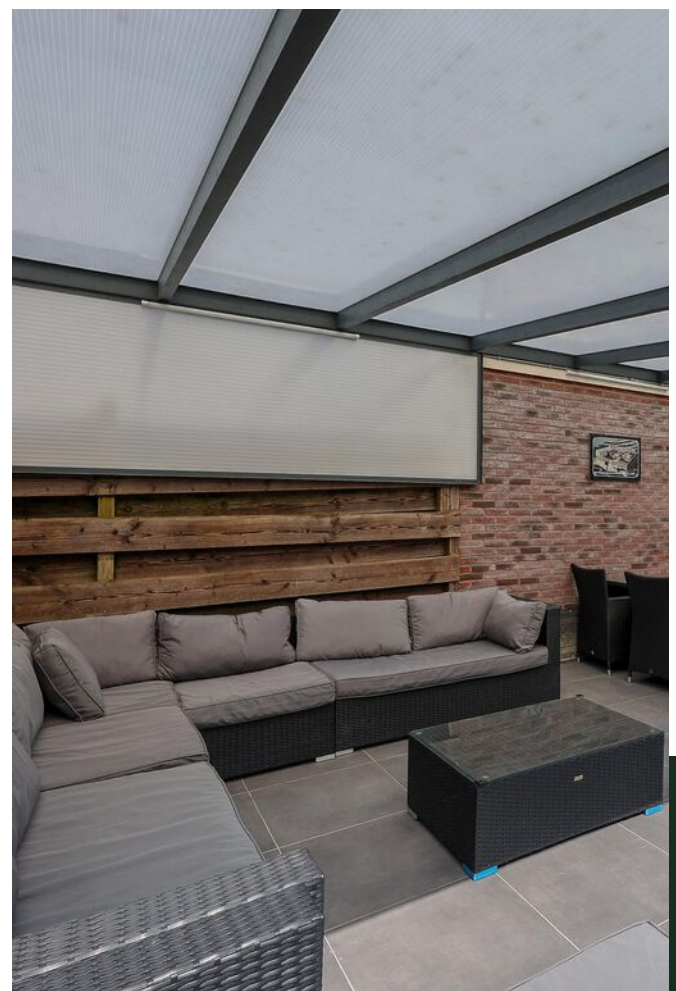
# KENMERKEN

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                      | 2009               |
| Soort                         | villa              |
| Kamers                        | 8                  |
| Inhoud                        | 981 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte               | 232 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte            | 422 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte      | 25 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | -                  |
| Externe bergruimte            | -                  |
| Verwarming                    | c.v.-ketel         |
| Isolatie                      | -                  |









# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# PLATTEGROND

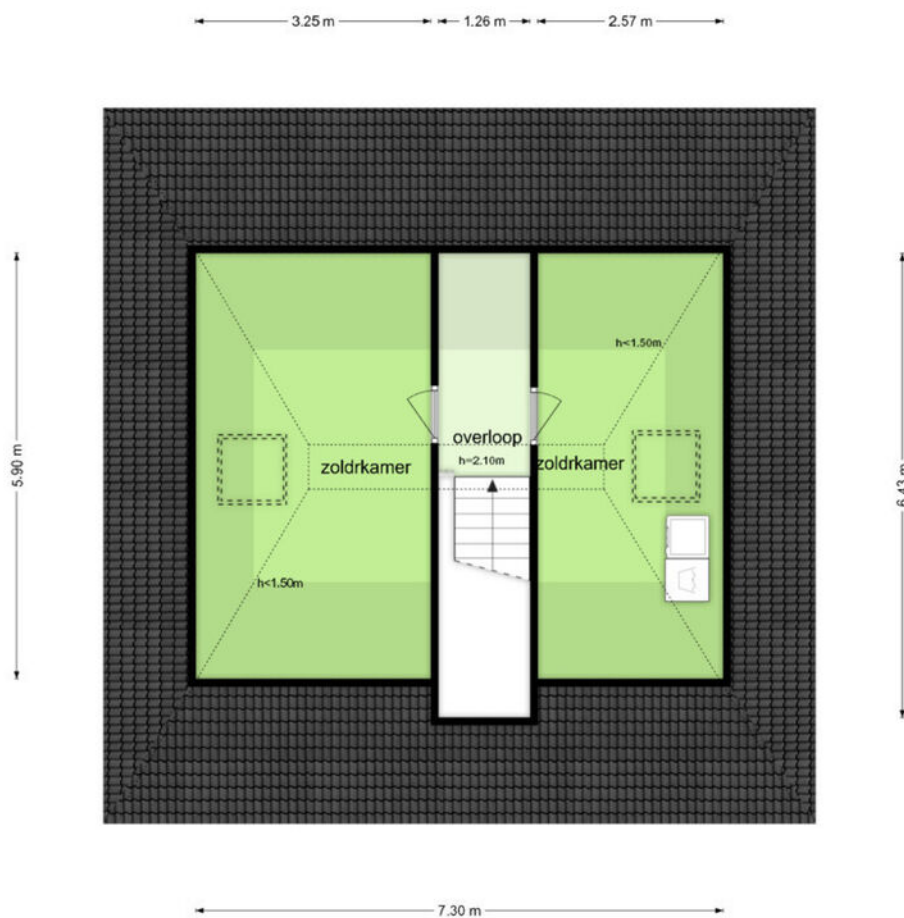
Goofystraat 6 - Almere  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# PLATTEGROND

Goofystraat 6 - Almere  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenro.nl



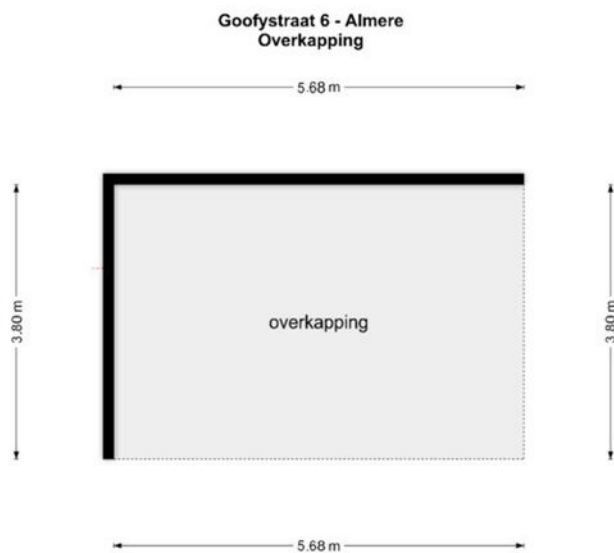
# PLATTEGROND

Goorystraat 6 - Almere  
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.obiectenco.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie R

Perceel 2237

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|------------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |              |
| Verlichting, te weten                    |                  |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |                  |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |          |              |
| - diverse kasten en meubelair            |                  |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |          |              |
| - gordijnrails                           |                  |          | X            |
| - gordijnen                              |                  |          | X            |
| - rolluiken                              | X                |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |              |
| - op alle verdiepingen                   | X                |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |          |              |
| - kookplaat                              | X                |          |              |
| - magnetron                              | X                |          |              |
| - oven                                   | X                |          |              |
| - koelkast                               | X                |          |              |
| - vriezer                                | X                |          |              |
| - vaatwasser                             | X                |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |          |              |
| - toilet                                 | X                |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X                |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |                  |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|--------------|
| - ligbad                                                                | X                |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                               | X                |          |              |
| - wastafel                                                              | X                |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |              |
| Brievenbus                                                              | X                |          |              |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |          |              |
| Rolluiken                                                               | X                |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                             |                  |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |          |              |
| - CV-installatie                                                        | X                |          |              |
| - cv installatie 2024 intergas                                          | X                |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |          |              |
| Buitenverlichting                                                       | X                |          |              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                             | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Ja               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | de gebruikelijke |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee              |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee              |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| 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              |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee              |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee              |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                    |          |
| 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                        |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                           |          |

# VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

## Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |          |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja       |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |          |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              |          |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |          |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | bouwjaar |
| Overige daken:                                                                                                                                    |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                   |          |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                        | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                |          |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                          |          |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                         |          |
| Overige daken:                                                                                                               |          |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          |          |
| Overige daken:                                                                                                               |          |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               |          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                       |          |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                           |          |
| Overige daken:                                                                                                               |          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                 |          |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                          |          |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |          |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                          |          |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                        |          |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                        |          |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 |          |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                             |          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                             |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                        |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja       |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |          |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja       |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |          |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja       |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) |          |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          |          |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                             |          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                             |          |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |           |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |           |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |           |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |           |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   |           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       |           |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            |           |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              |           |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |           |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |           |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |           |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |           |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Ja        |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          |           |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                   | af en toe |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               |                             |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                    |                             |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                        |                             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                          |                             |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | cv installatie2024 intergas |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              |                             |
| Zo nee, toelichting:<br>(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?                                                                                                                                                                                             |                             |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                         |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

warm water:

overig, namelijk

alle verdiepingen m.u.v. garage

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |          |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              |          |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      |          |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. |          |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             |          |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  |          |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |          |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              |          |
| Installateur:                                                                                                                                               |          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      |          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   |          |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 |          |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    |          |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              |          |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |          |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                |          |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                    |          |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?                                                       |          |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                    |          |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                   |          |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                           |          |

# VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

## Installaties 7 K.

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

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                  |                   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                              |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                  |                   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                  |                   |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                  |                   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |                   |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                              |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |                   |
| 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?                          |                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |                   |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | kastjes vernieuwd |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                   |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2007              |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        |                   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                   |

# VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 2007

## Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

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

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen g G.</b>                                                                                                 |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)                                             | Nee      |
| <b>Diversen g H.</b>                                                                                                 |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                  |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                       |          |
| <b>Diversen g I.</b>                                                                                                 |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                     | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                 |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                 |          |
| <b>Diversen g J.</b>                                                                                                 |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                         |          |
| <b>Diversen g K.</b>                                                                                                 |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                              | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                         |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                         |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                      |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                            |          |
| <b>Diversen g L.</b>                                                                                                 |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Peiljaar?                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          |          |
| Belastingjaar?                                                                                                         |          |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) |          |
| Belastingjaar?                                                                                                         |          |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               |          |
| Elektra:                                                                                                               | 150,00   |
| Water:                                                                                                                 | 150,00   |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |          |
| Anders:                                                                                                                |          |
| Te weten:                                                                                                              |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?                                                               |          |
| Gas (m³):                                                                                                              |          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              |          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              |          |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            |          |
| Water (m³):                                                                                                            |          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  |          |
| Anders:                                                                                                                |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?                                                                             |          |
| Aantal:                                                                                                                |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                              |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                               | Nee      |

# VRAGENLIJST

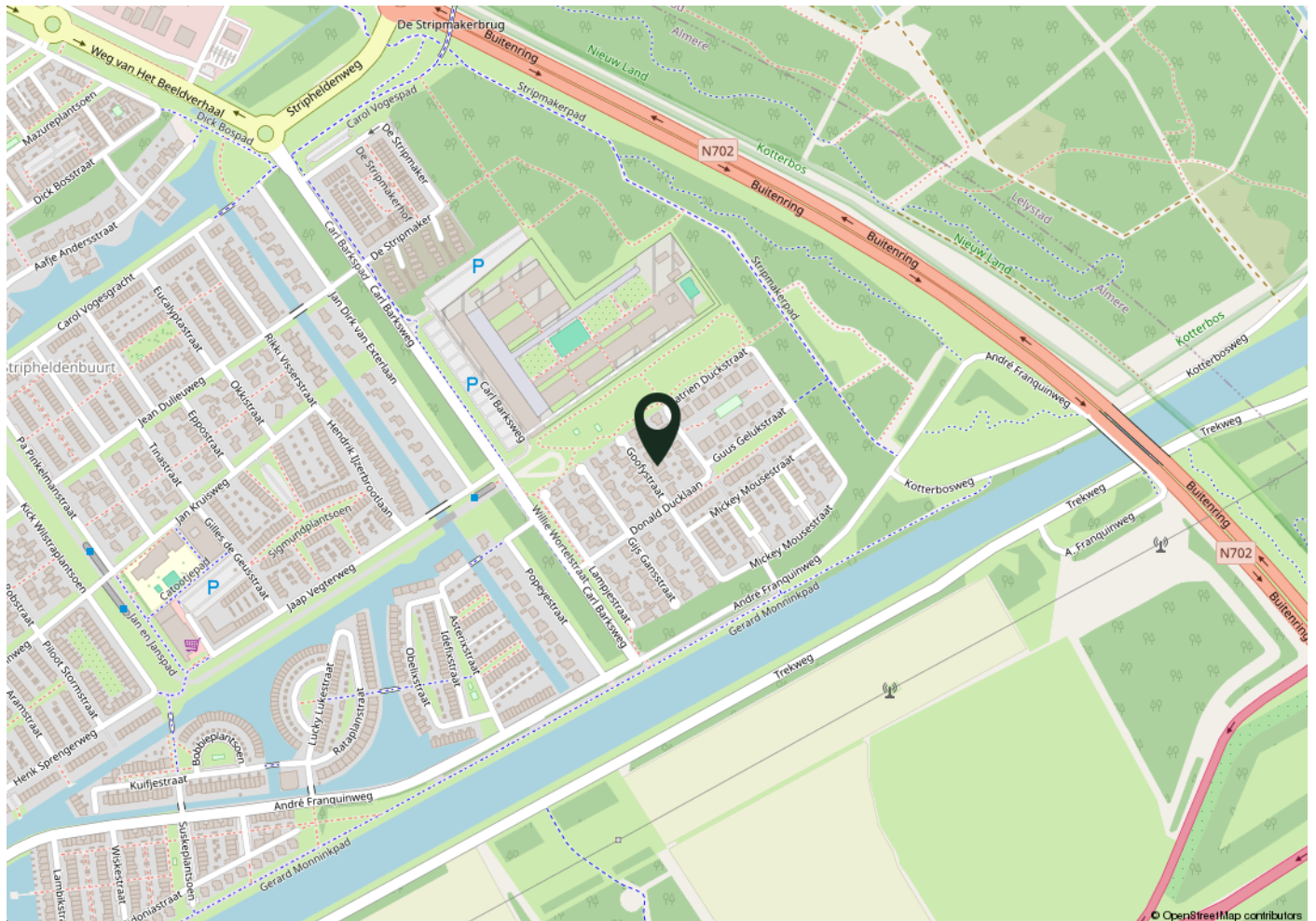
| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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:                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       |          |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             |          |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                | n.v.t.   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         |          |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 |          |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                 |          |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                 |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                       |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                         | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

## Nadere informatie 12 A.

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



# NO CURE NO PAY:

## Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl). Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frissgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie [wiesdebestemakelaar.nl](http://wiesdebestemakelaar.nl))

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

\*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
onze kennis!