



Boelijn 194, 1319 DP Almere

€ 950.000,00 kosten koper



Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335
E-mail: info@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Omschrijving

English below

Deze indrukwekkende en solide stadsvilla van ca. 274 m² woonoppervlakte biedt uitzonderlijk veel ruimte, luxe en comfort. De woning bevindt zich in het populaire gebied Noorderplassen. De woning heeft veel karakter en voor wie op zoek is naar ruimte en design is dit echt een "must see" woning! De woning heeft een riante living op de begane grond, een luxe woonkeuken met kookeiland en extra bijkeuken. Daarnaast is er een heerlijke zonnige tuin aan de achterzijde, waar u heerlijk kunt vertoeven en twee dakterrassen. De woning bestaat uit 3 woonlagen en beschikt over 6 slaapkamers en 2 badkamers. De woning is heerlijk ruim voor een gezin, maar ook perfect voor samengestelde gezinnen of dubbele bewoning. De woning heeft een moderne uitstraling en is voorzien van mooie hoge plafonds. Daarnaast is de woning ook nog eens energiezuinig met een A+ label en de aanwezige zonnepanelen leveren een interessante besparing op uw maandelijkse kosten.

Ligging:

De woning ligt in de gewilde Noorderplassen. U woont onder de rook van Amsterdam met alle gemakken van de stad en toch buiten. De wijk is omringd door veel natuur en recreatiemogelijkheden met het bos van Pampushout en het water van de Noorderplassen met diverse strandjes op loopafstand. Op het water is er volop plezier voor jong en oud te beleven en vaart u zo naar zo de Lepelaarsplassen. In het beschermde natuurgebied de Oostvaardersplassen ervaart u de rust en schoonheid van de natuur. Een basisschool, kinderopvang, gezondheidscentrum en supermarkt zijn eveneens in de wijk aanwezig. Op enkele minuten afstand treft u een busstation en er is een goede verbinding met de Hoge Ring richting de A6, waardoor u binnen no time in bijv. Amsterdam, Lelystad of Utrecht bent. Kortom veel rust en ontspanning in de directe omgeving en binnen handbereik van alles. In de straat zelf vindt u voldoende gratis parkeergelegenheid.

Indeling

Begane grond

Via de royale entree met robuuste voordeur en hoogwaardige afwerking betreedt u de diverse leefruimtes. Bij binnenkomst in de hal treft u de garderobe en moderne toiletruimte. Via de hal heeft u toegang naar de boven gelegen verdieping en de living op de begane grond. De riante living is ruimtelijk, sfeervol en door de aanwezige raampartijen tevens ook heerlijk licht. U heeft hier veel ruimte voor een grote eettafel en meerdere zithoeken, dus perfect met grote gezelschappen. Een echte eyecatcher is de vide midden in de ruimte, wat veel karakter en speelsheid geeft aan de living. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en op de vloer is een stoer woonbeton voorzien van vloerverwarming. Vanuit de living heeft u een fraai zicht op de tuin en staat de luxe woonkeuken centraal, compleet met kookeiland en alle moderne SIEMENS inbouwapparatuur. Hij is voorzien van een grote kookplaat, teppanyaki plaat, quooker, twee koelkasten, twee vriezers, combi oven, stoom oven en vaatwasser. Verder is er veel kastruimte aanwezig en een nisje voor de koffie. Direct naast de keuken vindt u een bijkeuken, ideaal om alles lekker opgeruimd maar toch binnen handbereik te hebben. U kunt hier ook bv. een wijnklimaatkast plaatsen en vindt eveneens de aansluiting voor uw witgoed en de meterkast. De bijkeuken is niet alleen vanuit binnen, maar ook vanuit buiten via een toegangsdeur te betreden. Deze deur dient tot extra gemak wanneer u bv. uw boodschappen

thuis laat bezorgen.

Eerste verdieping

Deze ruime eerste verdieping biedt maar liefst vier volwaardige slaapkamers, allen praktisch ingedeeld en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De kamers zijn ideaal te gebruiken als hoofdslaapkamer, kinderkamers of bijvoorbeeld een comfortabele werk- of hobbyruimte. Momenteel is één van deze kamers ingericht als walk in closet. Alle wanden en plafonds hebben een moderne strakke afwerking en de vloer is voorzien van een mooie parket met vloerverwarming, wat een warme uitstraling geeft. De badkamer is ruim opgezet en afgewerkt in moderne, neutrale kleurstellingen die een tijdloze uitstraling geven. U heeft hier de beschikking over een wastafelmeubel, een ruime inloofdouche, een jacuzzi ligbad en tweede toilet. Een echte blikvanger is de vide, die niet alleen voor een speels en ruimtelijk effect zorgt, maar ook extra sfeer en karakter toevoegt aan de verdieping. Dit maakt de verdieping niet alleen praktisch, maar ook bijzonder aantrekkelijk in uitstraling.

Tweede verdieping

Vanuit de ruime overloop heeft u toegang tot twee royale slaapkamers en maar liefst twee dakterrassen en de tweede badkamer op deze verdieping. Deze verdieping is perfect wanneer u regelmatig bezoekers ontvangt of wanneer u een aupair in huis heeft. De twee slaapkamers zijn circa 21m² en 24m² groot waardoor er genoeg mogelijkheden zijn met de slaapkamers. Tevens is er een tweede badkamer gerealiseerd voorzien van een toilet, inloop douche en wastafel. De badkamer is via de slaapkamer aan de achterzijde te betreden en verleent tevens via openslaande deuren toegang tot een van de dakterrassen. Naast de heerlijke tuin op de begane grond kunt u hier genieten van aanwezige dakterrassen. Het eerste dakterras is aan de voorzijde van de woning gelegen op het zuidwesten, dus ideaal om de avond door te brengen. Dit terras is via de badkamer of vanuit de overloop te betreden. Vanuit beide slaapkamers heeft u toegang tot het tweede dakterras welke gelegen is aan de achterzijde op het noord oosten. Ook op deze verdieping komt de mooie strakke afwerking van de wanden en de plafonds terug, wat niet alleen modern maar ook een luxe uitstraling geeft. Tevens is deze verdieping voorzien van vloerverwarming afgewerkt met deels woonbeton en deels parket.

Tuin

Deze prachtige achtertuin biedt een perfecte balans tussen groen, comfort en privacy. De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van gras, siergrind en een royaal terras, waardoor er voldoende ruimte is om te ontspannen, te spelen of te genieten van het buitenleven. Het terras is ideaal voor een buitenlounge of een eettafel. Twee gezellige zithoeken en een zonnige ligplek maken de tuin multifunctioneel en bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen of wie graag gasten ontvangt. De tuin wordt omgeven door hoge, groene hagen en stijlvolle afscheidingen. Een fraaie waterpartij en diverse bloeiende planten voegen extra sfeer en charme toe. Dankzij de ligging op het noordoosten profiteert u van aangename ochtendzon en beschutte schaduw in de warme uren van de dag. Kortom, deze tuin is een heerlijke buitenruimte die zowel praktisch als sfeervol is, een verlengstuk van het huis en perfect voor ontspanning of gezellige momenten met familie en vrienden. De tuin is te bereiken via de schuifdeuren vanuit de living of via de achterom. Achterin bevindt zich een berging, waar u veel spullen kwijt kunt.

Bijzonderheden

- Moderne stadsvilla met 274 m² woonoppervlak;
- Zeer ruime living met royale luxe woonkeuken met SIEMENS inbouwapparatuur;
- Speelse vide en hoge plafonds;
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming;

- 6 slaapkamers;
- 2 badkamers
- Energielabel A+;
- Zonnepanelen 18 stuks aanwezig;
- Riante achtertuin en twee dakterrassen;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid, parkeren direct voor de deur en achterzijde aan het tuinhek;
- Bieden vanaf prijs 950.0000 euro k.k.
- Aanvaarding in overleg

Bent u net zo enthousiast als wij? Neem dan snel contact op en kom zelf zien, hoe fijn het hier wonen is!

This impressive and solid city villa of approximately 274 m² offers exceptional space, luxury, and comfort. The property is located in the popular Noorderplassen area. It has a wealth of character and is a must-see for those seeking space and design! The house features a spacious living room on the ground floor, a luxurious kitchen-diner with a cooking island, and an additional utility room. There is also a lovely sunny garden at the rear, perfect for relaxing, and two roof terraces. The house comprises three floors and features six bedrooms and two bathrooms. It is wonderfully spacious for a family, but also perfect for blended families or double occupancy. The house has a modern look and features beautiful high ceilings. It is also energy-efficient with an A+ energy label, and the solar panels provide significant savings on your monthly bills.

Location:

The house is located in the popular Noorderplassen area. You'll live close to Amsterdam with all the conveniences of the city, yet still be outdoors. The neighborhood is surrounded by abundant nature and recreational opportunities, with the Pampushout forest and the Noorderplassen lakes, with several beaches, within walking distance. There's plenty of fun for all ages on the water, and you can easily sail to the Lepelaarsplassen lakes. Experience the peace and beauty of nature in the Oostvaardersplassen nature reserve. A primary school, childcare, health center, and supermarket are also located in the neighborhood. A bus station is just minutes away, and there are excellent connections to the Hoge Ring (High Ring) towards the A6 motorway, allowing you to reach Amsterdam, Lelystad, or Utrecht in no time. In short, plenty of peace and relaxation in the immediate vicinity, and within easy reach of everything. Ample free parking is available on the street itself.

Layout

Ground Floor

The spacious entrance hall with a robust front door and high-quality finishes leads to the various living areas. Upon entering the hall, you'll find a coat closet and a modern restroom. The hall provides access to the upper floor and the living room on the ground floor. The spacious living room is airy, inviting, and wonderfully bright thanks to the windows. There's plenty of room for a large dining table and several seating areas, making it perfect for large groups. A real eye-catcher is the mezzanine in the center of the room, which adds character and a playful touch to the living room. The walls and ceilings are sleekly finished, and the floor is a robust, natural concrete floor with underfloor heating. From the living room, you have a beautiful view of the garden, and the luxurious kitchen-diner takes center stage, complete with a cooking island and all modern SIEMENS appliances. It's equipped with a large cooktop,

teppanyaki stove, Quooker, two refrigerators, two freezers, a combination oven, steam oven, and dishwasher. There's also ample cupboard space and a coffee maker. Adjacent to the kitchen is a utility room, ideal for keeping everything tidy yet within easy reach. You can also place a wine cooler here, for example, and find the connections for your laundry appliances and the meter cupboard. The utility room is accessible not only from inside but also from outside via an entrance door. This door provides added convenience when you have your groceries delivered to your home, for example.

First Floor

This spacious first floor offers no fewer than four full-sized bedrooms, all practically laid out and featuring large windows that provide pleasant natural light. The rooms are ideal for use as a master bedroom, children's bedrooms, or a comfortable work or hobby room. One of these rooms is currently furnished as a walk-in closet. All walls and ceilings have a modern, sleek finish, and the floor is fitted with beautiful parquet flooring with underfloor heating, creating a warm atmosphere. The spacious bathroom is finished in modern, neutral colors for a timeless look. It features a vanity unit, a spacious walk-in shower, a jacuzzi bathtub, and a second toilet. A real eye-catcher is the mezzanine, which not only creates a playful and spacious feel but also adds extra ambiance and character to the floor. This makes the floor not only practical but also particularly attractive.

Second Floor

From the spacious landing, you have access to two generous bedrooms, two roof terraces, and the second bathroom on this floor. This floor is perfect if you regularly receive visitors or have an au pair. The two bedrooms are approximately 21m² and 24m² in size, offering plenty of possibilities. A second bathroom has also been added, equipped with a toilet, walk-in shower, and sink. The bathroom is accessible through the bedroom at the rear and also provides access to one of the roof terraces through French doors. In addition to the lovely garden on the ground floor, you can also enjoy the roof terraces here. The first roof terrace is located at the front of the house, facing southwest, making it ideal for spending the evenings. This terrace can be accessed through the bathroom or from the landing. From both bedrooms, you have access to the second roof terrace, which is located at the rear of the house, facing northeast. The beautiful, sleek finish of the walls and ceilings is also found on this floor, creating a modern yet luxurious look. This floor also features underfloor heating and is finished with partially finished concrete and partially parquet flooring.

Garden

This beautiful backyard offers a perfect balance of greenery, comfort, and privacy. The garden is neatly landscaped with a combination of grass, decorative gravel, and a spacious patio, providing ample space to relax, play, or simply enjoy the outdoors. The patio is ideal for an outdoor lounge or dining table. Two cozy seating areas and a sunny lounging area make the garden multifunctional and particularly attractive for families or those who enjoy entertaining. The garden is surrounded by tall, green hedges and stylish partitions. A beautiful water feature and various flowering plants add to the ambiance and charm. Thanks to its northeast-facing location, you'll enjoy pleasant morning sun and sheltered shade during the warmer hours of the day. In short, this garden is a wonderful outdoor space that is both practical and inviting, an extension of the house and perfect for relaxing or enjoying moments with family and friends. The garden is accessible through sliding doors from the living room or from the rear entrance. At the rear, there's a storage shed with ample storage space.

Features



- Modern city villa with 274 m² of living space;
- Very spacious living room with a generously sized, luxurious kitchen/diner with SIEMENS appliances;
- Playful mezzanine and high ceilings;
- Underfloor heating throughout the house;
- 6 bedrooms;
- 2 bathrooms
- Energy label A+;
- 18 solar panels installed;
- Spacious back garden and two roof terraces;
- Ample free parking, parking directly in front of the door and at the rear of the garden gate;
- Starting bids: €950,000 (costs for buyer)
- Acceptance upon agreement

Are you as enthusiastic as we are? Then contact us soon and come see for yourself how wonderful it is to live here!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2010

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.021 m ³
Perceel oppervlakte	282 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	274 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

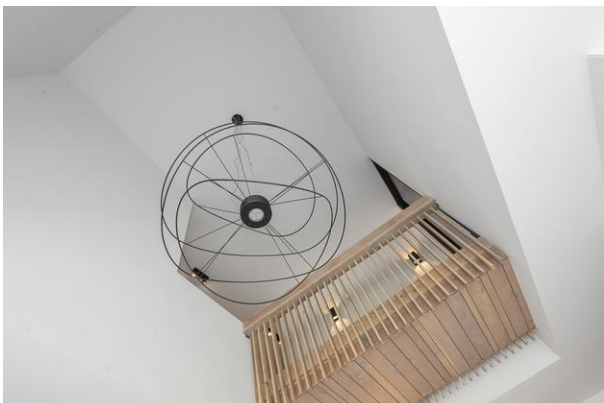
Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	1.126
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



Foto's



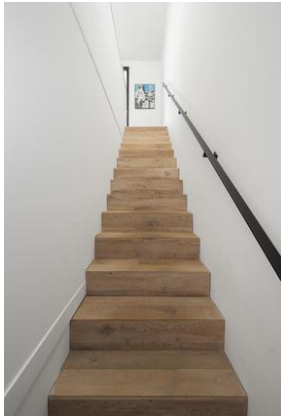
Foto's



Foto's



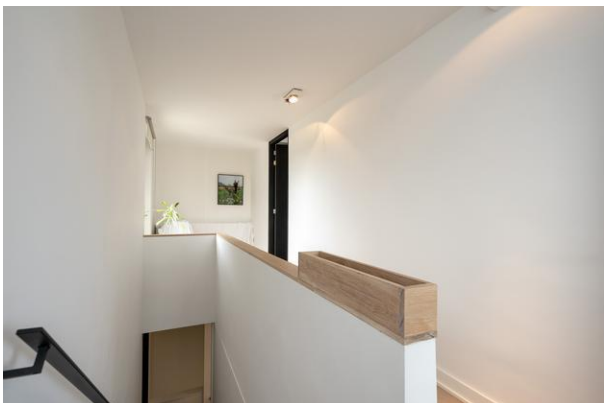
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



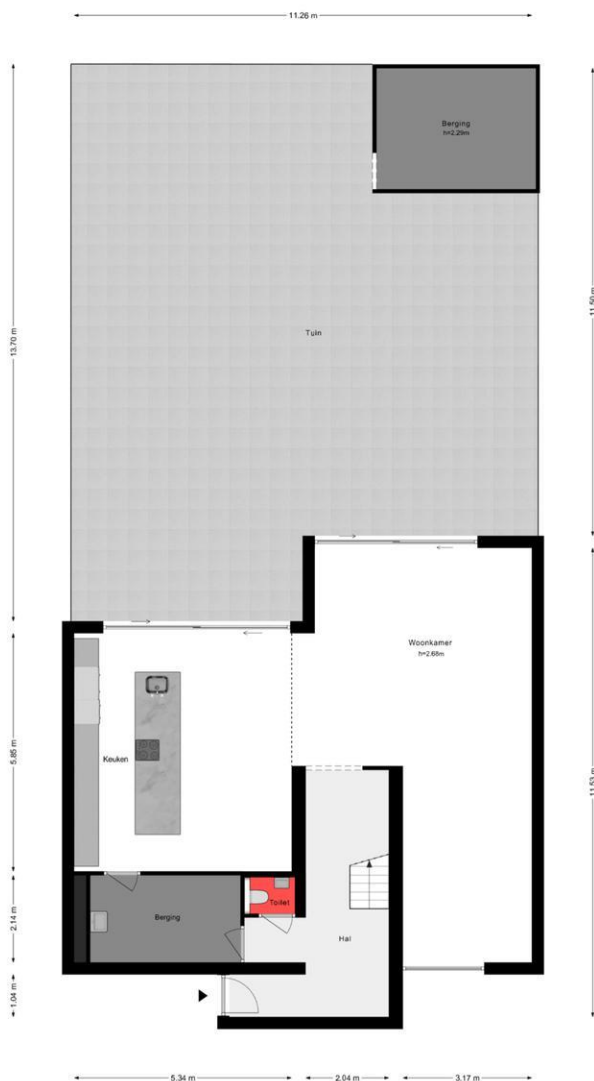
Boelijn 194 - 1319 DP Almere

**Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335
E-mail: info@interimmo.nl
www.interimmo.nl**

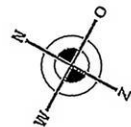
Foto's



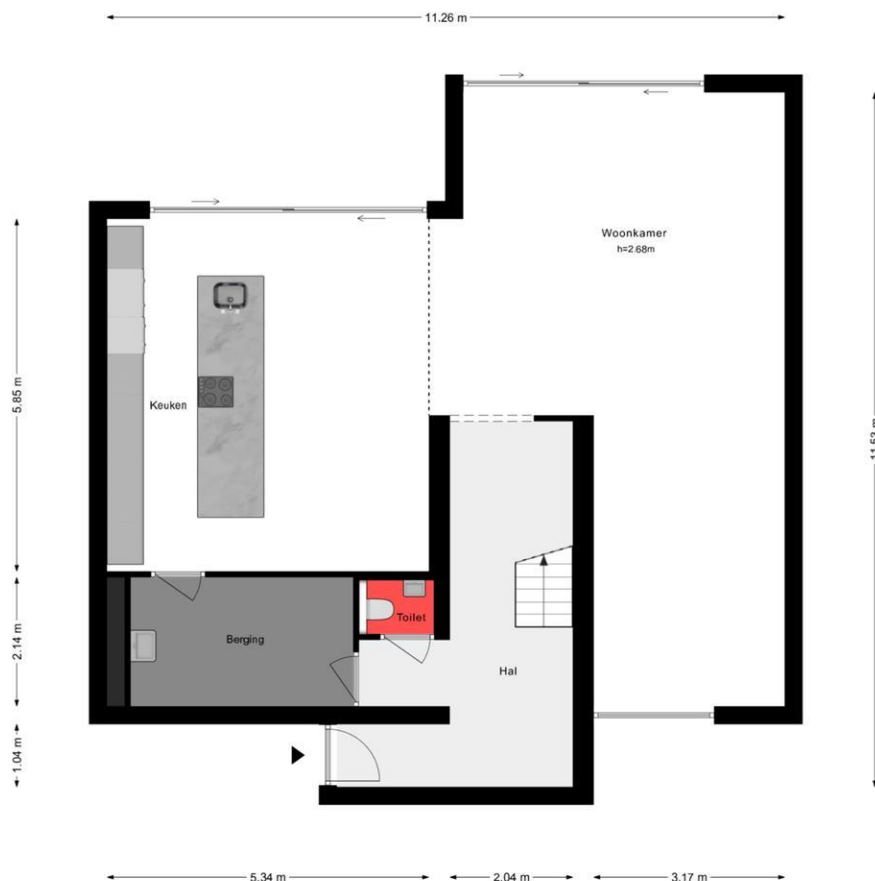
Plattegrond



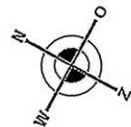
Perceel



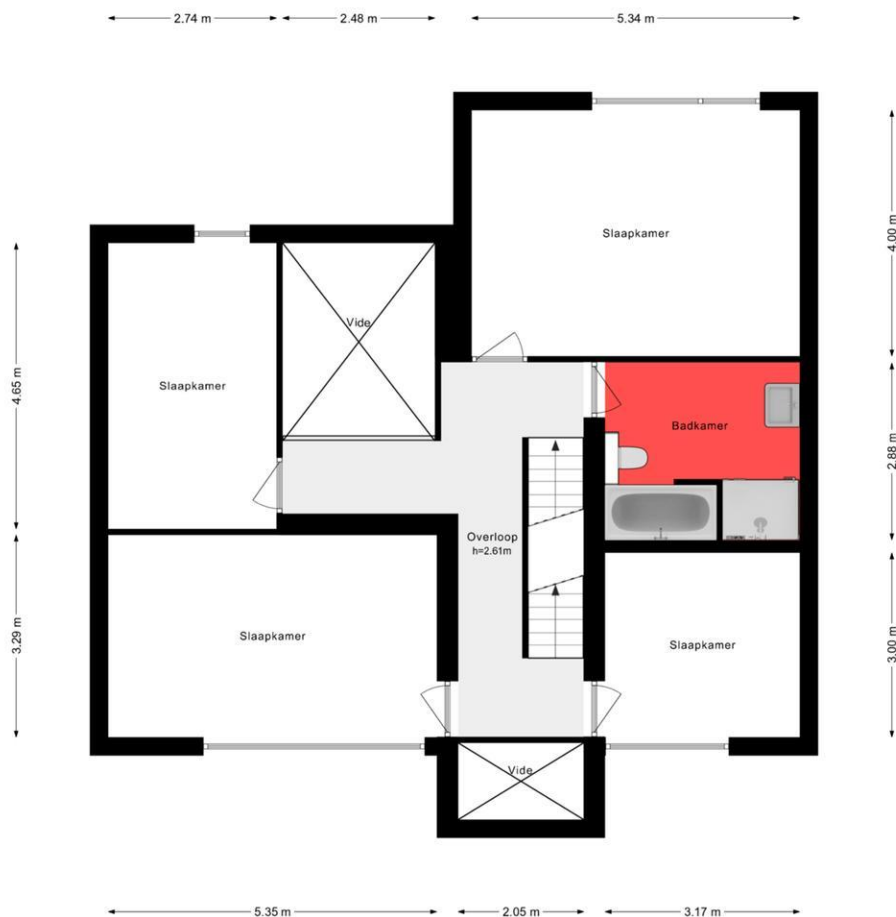
Plattegrond



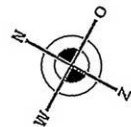
Begane Grond



Plattegrond



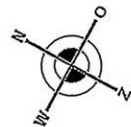
1e Verdieping



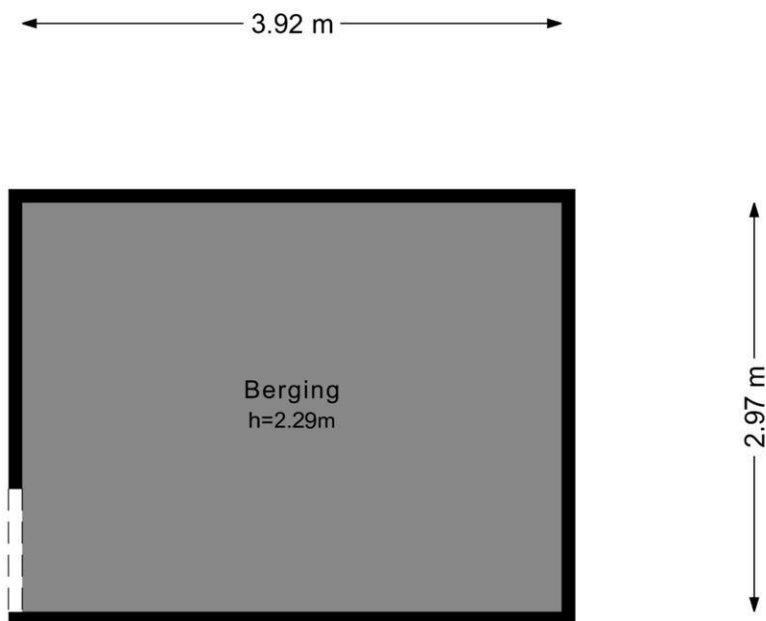
Plattegrond



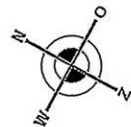
2e Verdieping



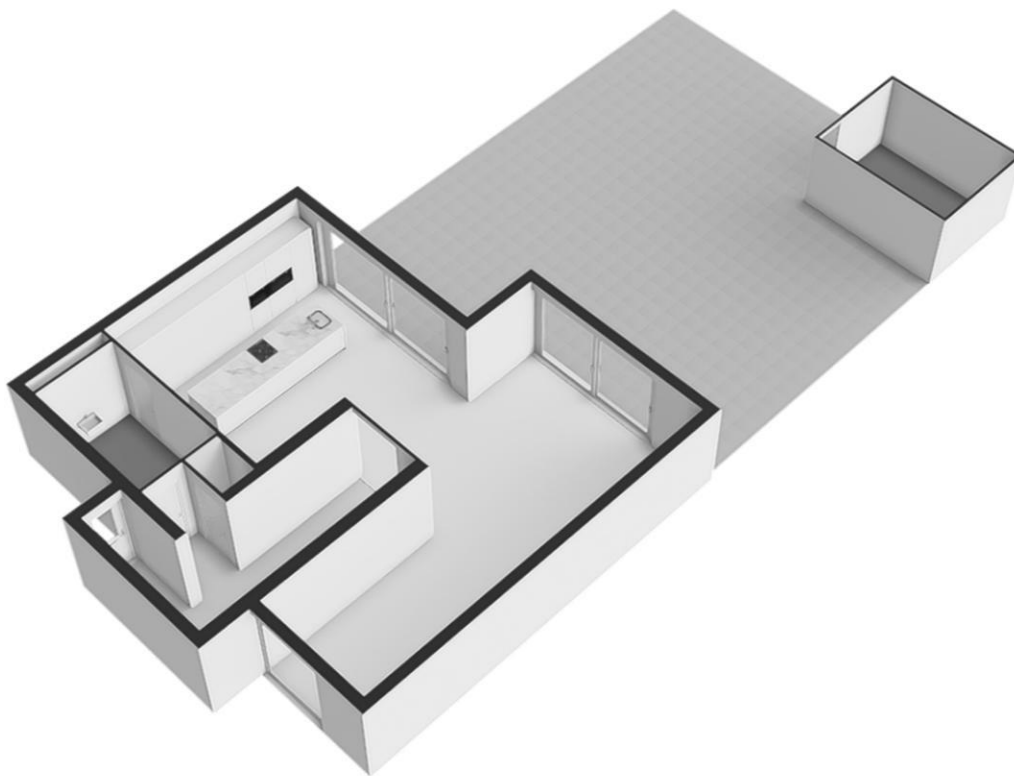
Plattegrond



Berging

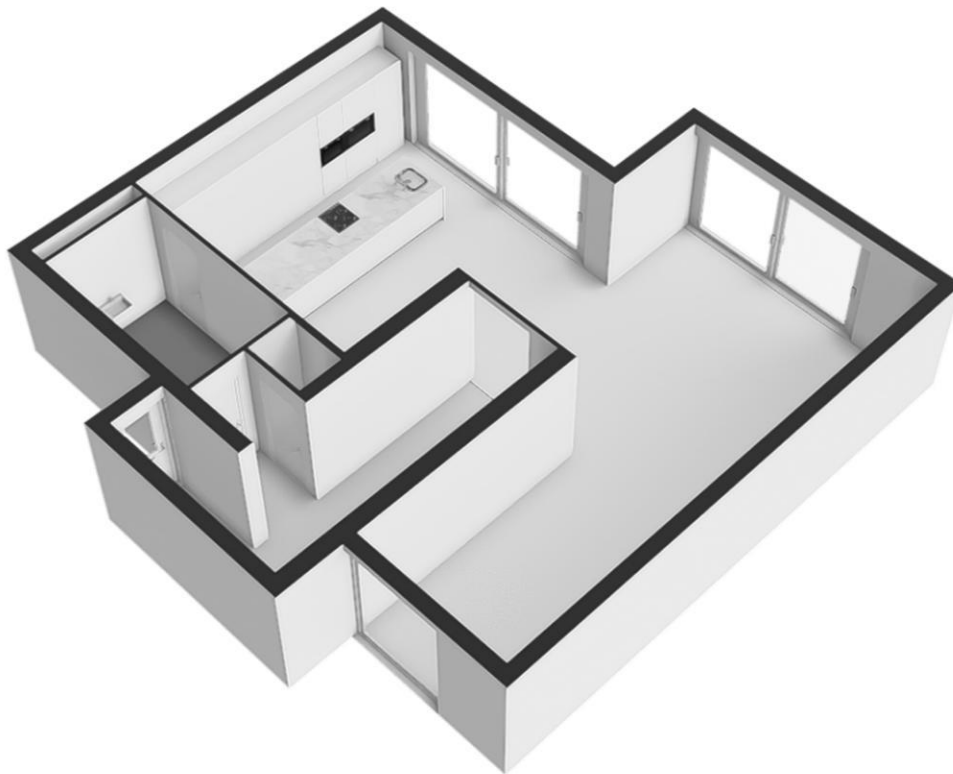


Plattegrond



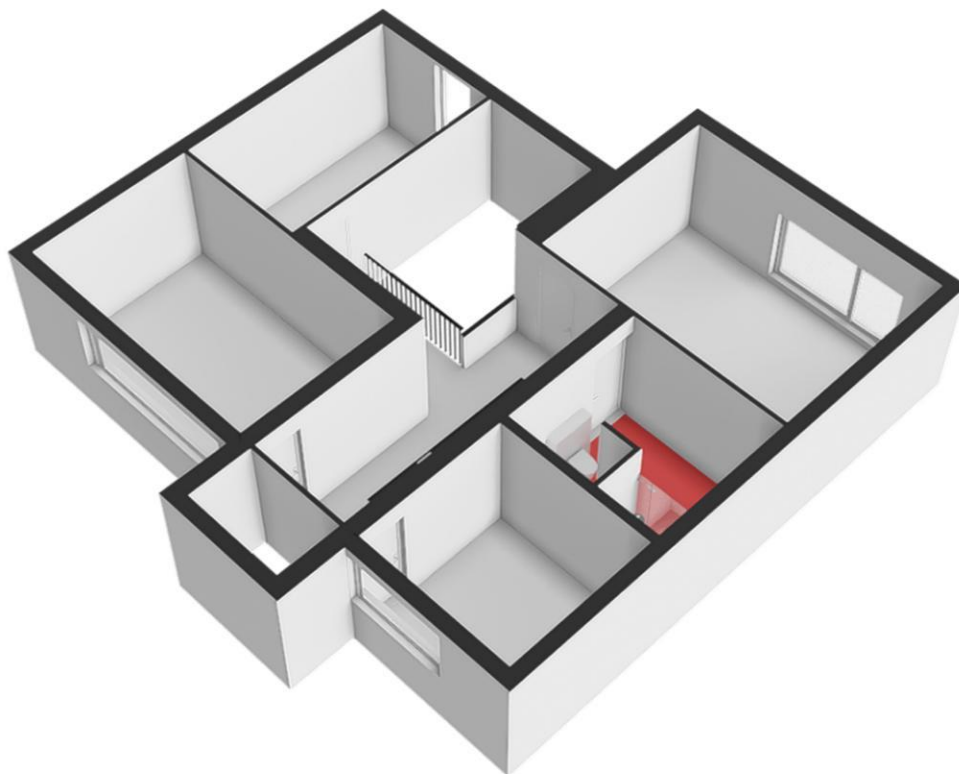
Perceel

Plattegrond



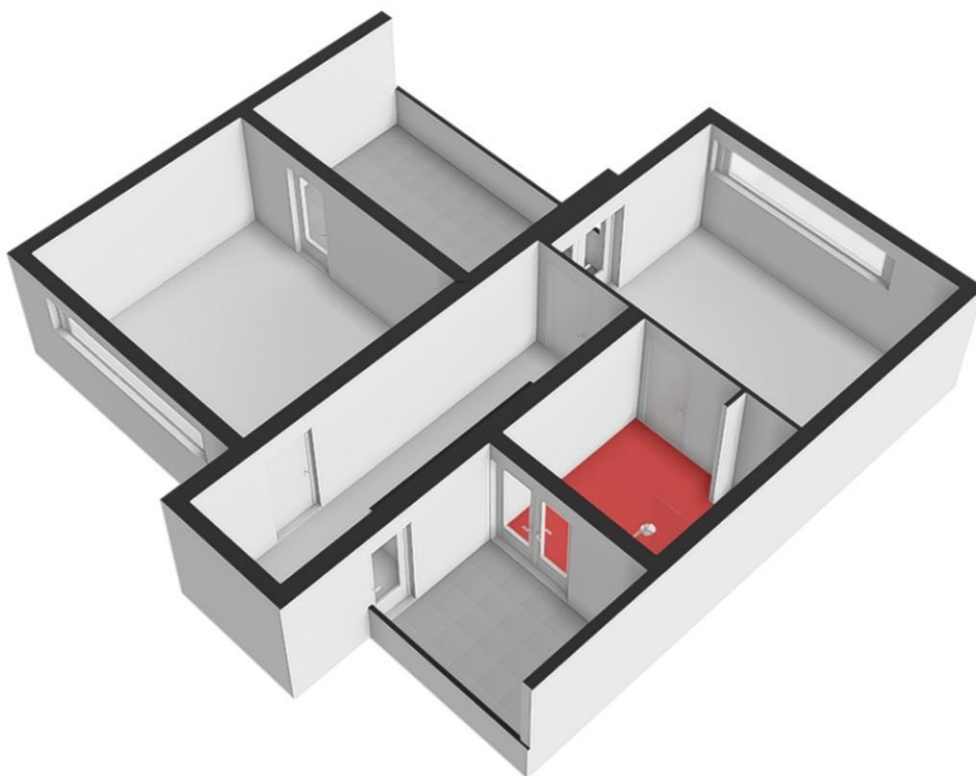
Begane Grond

Plattegrond



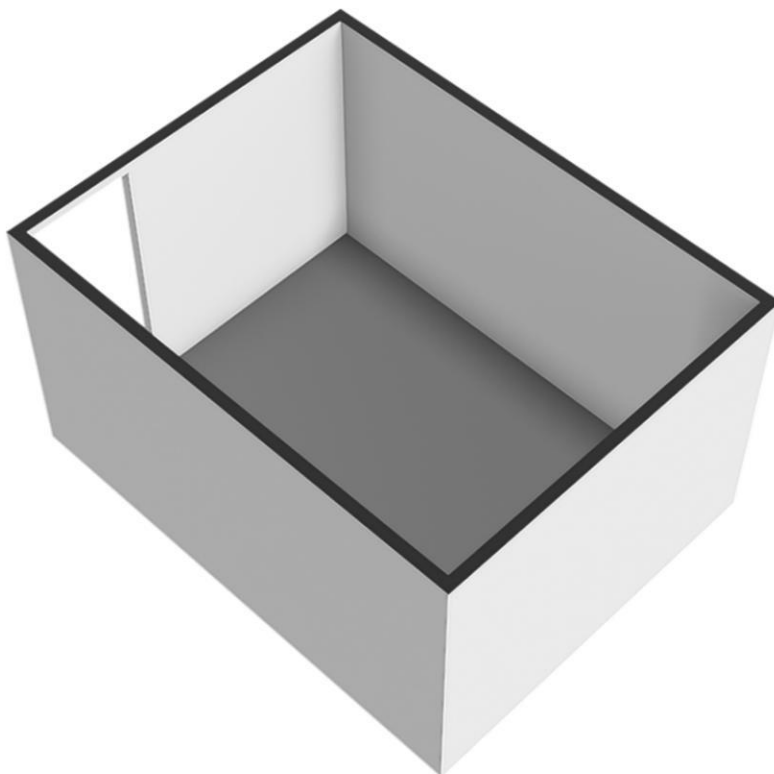
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Berging



Kadastrale gegevens

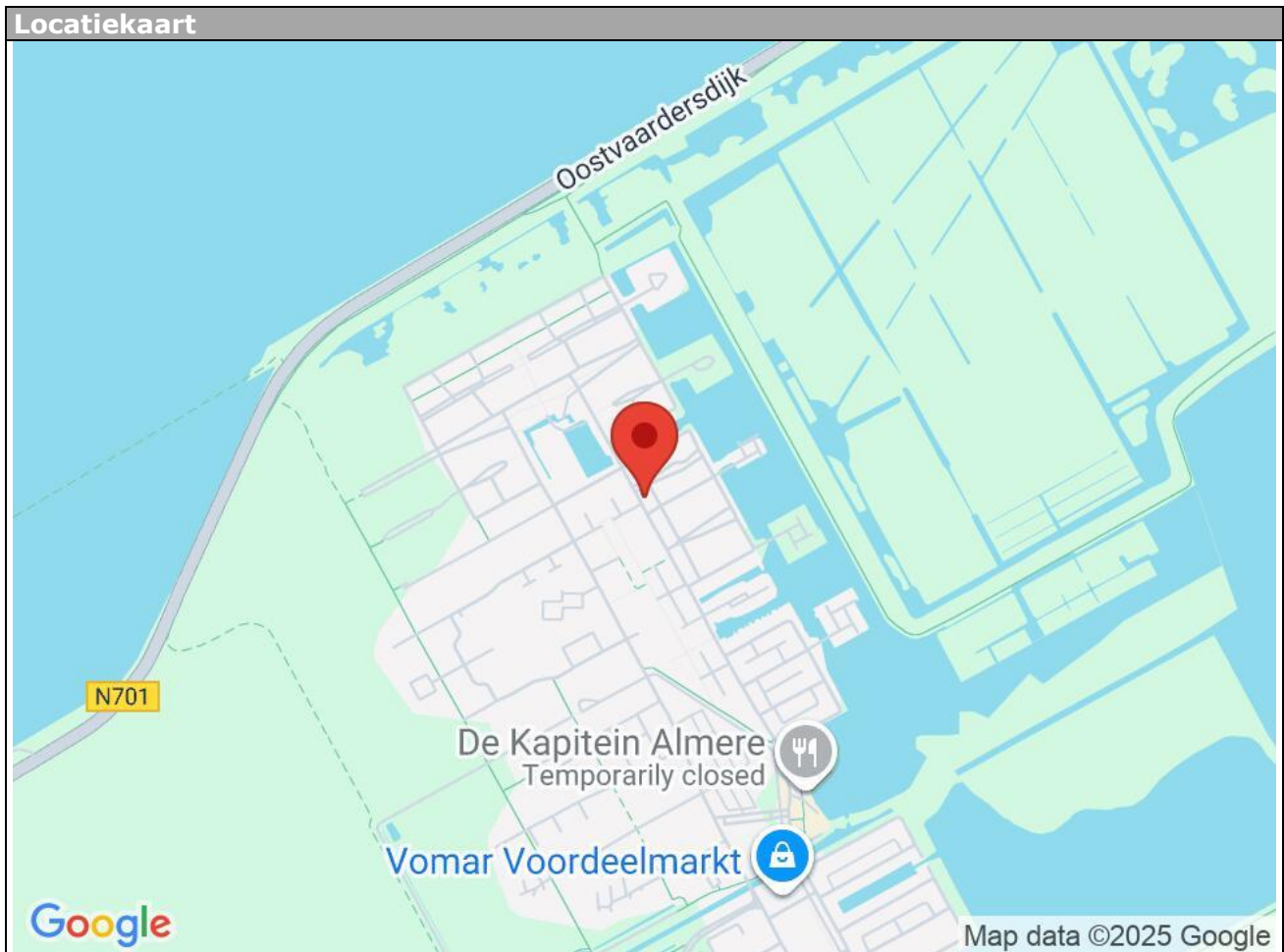
Adres	Boelijn 194
Postcode / Plaats	1319 DP Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	E / 1016
Oppervlakte	282 m ²
Soort	Volle eigendom

Boelijn 194 - 1319 DP Almere

**Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335
E-mail: info@interimmo.nl
www.interimmo.nl**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boelijn 194
Postcode / plaats	1319 DP Almere
Provincie	Flevoland



Boelijn 194 - 1319 DP Almere

Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335
E-mail: info@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Nee**
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

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

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

€

Duur:

: _____

k. Is er sprake van onteigening?

Nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

: _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

: _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

: _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- 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?

: _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar

Nee

verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

: _____

- 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?

: _____

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

: **woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2 Gevels

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja / Nee /
Niet
bekend

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

: _____

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

**Niet
bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er :
niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en
wanneer?

: _____

3 Dak(en)

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

: **regelmatig onderhoud gedaan, laatste keer
in 2023 dak vernieuwd**

Overige daken:

: **n.a.**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en : **onderhoud plat dak na ruim 13 jaar**
waarom?

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **n.a.**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet**

bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **rond 2023-2024**
en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Fikx**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. : _____
niet? _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **niet bekend**
(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? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of **Nee**
wanden?

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

: **begaande grond is van beton, de scheuren zijn gewoon onderdeel van de keuze van het materiaal (niks verborgen) doordat het huis "bewegt"**

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

: **bij het bouw 2010**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

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

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen
heeft dit geleid?

: _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er
aanwezig in de woning?

: **Stadsverwarming**

Boelijn 194 - 1319 DP Almere

Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335
E-mail: info@interimmo.nl
www.interimmo.nl

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

: _____

Merk van de installatie(s):

: **alliander**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **niet bekend**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2010**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **2024**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Alliander**

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Ja

warm water:

Nee

overig, namelijk

: **n.a.**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: **in het hele huis**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **n.a.**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, Ja / Nee /
dan overnamecontract opvragen. Niet
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **18**

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

Wat is de capaciteit van één : **380wp**
zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt
uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld
één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de : **HaiTai Solar 410 Full Black**
zonnepanelen?

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

Zo ja, welke? : **Solarman Smart**

In welk jaar zijn de zonnepanelen : **Hellozon in 2023**
geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur: : **Hellozon**
Boelijn 194 - 1319 DP Almere

Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335
E-mail: info@interimmo.nl
www.interimmo.nl

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen : **2024**
jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh: : **4710**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : **sinds koopdatum 15 jaar installatiegarantie**
zonnepanelen? **& serviceplan**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

—

i. In welk jaar zijn voor het laatst de : **geen schoorsteen**
aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige : **geen gebruik**
schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: _____

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden?

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer?

: **2022**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **2010**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2010**
ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de : **mix; vriezer is deels vervangen in 2024**
inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert : _____
niet? _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar : **2010, werkt goed**
behoren en hoe oud is deze kraan
ongeveer?

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2010**

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

Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de

Ja

Boelijn 194 - 1319 DP Almere

**Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335
E-mail: info@interimmo.nl
www.interimmo.nl**

woning?

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **tuin hek, schuur, trap veilig gemaakt, brug veilig gemaakt, ene paar van de ramen vervangen, parket vloer geplaatst, geschilderd, dak onderhoud, extra deuren binnen, anti vliegen plissés, nieuw gras in de tuin, voor dak,**

Zo ja, in welk jaartal?

: **tussen 2021-2024**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **vooral Fikx**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

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

Ja

Zo ja, welke label?

: **A**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 855

Belastingjaar?

: **2025 (OZBE)**

b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 824000

Peiljaar?

: **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 688**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 720**

Belastingjaar? : **2025 (riool + afval)**

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

Elektra: €

Water: **€ 16**

Stadsverwarming: **€ 250**

Anders: : **stadsverwarming + elektra combi contract bij Vattenfall (meestal met een vergoeding aan het einde van de contract jaar)**

Te weten: €

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

Elektriciteit hoog (kWh): -

Elektriciteit laag (kWh): -

Elektriciteit totaal (kWh): **2630**

Water (m3): **90**

Stadsverwarming (GJ): **50**

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

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

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €
Afkoopsom: _____

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : _____
maximaal worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **1 raam in de woonkamer is aan de binnen glas van een dubbel glas licht beschadigd en zou ergens moeten worden vervangen**

Verkoopproces

1. Brochure/Bezichtiging

U heeft zojuist een brochure ontvangen of een woning of appartement bezichtigd waarbij wij optreden als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure.

2. Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt vaak k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 6% van de koopsom als extra kosten. Deze extra kosten, bestaande uit onder andere overdrachtsbelasting, notaris- en taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

3. Biedingen

Een bieding bestaat meestal uit de volgende elementen: het bedrag dat u biedt, een gewenste datum van aanvaarding, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren.

4. Afronding bieding

Gesteld dat de koper en verkoper het tijdens de onderhandelingen eens zijn geworden of dat het bod direct geaccepteerd wordt, dan is een mondelinge overeenkomst gesloten. Belangrijk voor is om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. Een overeenkomst is pas bindend als deze door beide partijen ondertekend is. Sinds 1 september 2003 heeft een koper drie dagen bedenktijd. Dit termijn van drie dagen gaat in (om 00:00 uur volgende op) nadat de koopakte of een kopie daarvan aan de hand van de koper ter hand is gesteld.

5. Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het krijgen van een hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

6. Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Uiteraard kunnen wij u van dienst zijn bij het vinden van een betrouwbare hypotheekadviseur. Indien geen passende financiering wordt verkregen kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief.

7. Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijv. de telefoonaansluiting vooraf te regelen. Gas, water, elektriciteit en stadsverwarming wordt door ons kantoor geregeld. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering, deze is meestal inbegrepen bij de servicekosten.

8. Concept overdrachtsakte

Enkele dagen voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de overdrachtsakte, alsmede een nota van de afrekening. In de nota wordt precies uiteengezet van wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent en er vindt tevens een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting.

9. Inspectie

Voor de overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning c.q. appartement nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

10. Overdracht

De overdracht bij de notaris is een laatste schakel voordat de woning definitief uw eigendom is. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. U kunt dus meteen beschikken over uw nieuwe woning of appartement.

Inter Immo Amsterdam
Roerstraat 1
1078 LH, ALMERE
Tel: 036-5407335

E-mail: info@interimmo.nl