

WONING TE KOOP

J.D. Zocherstraat 4
Almere

Bieden vanaf:
€ 410.000 k.k.



DE 4 LINDEN

MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij
Marktmeesterstraat 53
1315 GB Almere

036 - 54 808 70
info.almere@de4linden.nl
www.de4linden.nl

OMSCHRIJVING

Let op: deze woning wordt je aangeboden met een bieden-vanaf prijs!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden eengezinswoning met een royale woonkamer, drie ruime slaapkamers, een zonnige tuin én een multifunctionele berging? Dan is deze woning aan de J.D. Zocherstraat zeker een bezichtiging waard.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Bouwmeesterbuurt, aan een rustig en autoluw hofje. Hier woon je in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je winkelcentrum Doemere en het centrum van Almere Buiten met een ruim aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en winkels. Ook diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel Station Almere Buiten als diverse bushaltes bevinden zich op korte afstand en met de auto bereik je binnen enkele minuten de A6 richting Amsterdam, Lelystad en Utrecht. Daarnaast liggen recreatiegebieden zoals de Noorderplassen en de Oostvaardersplassen op korte afstand, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Indeling begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast met glasvezelaansluiting, het toilet en de toegang tot de royale doorzon woon- en eetkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. Aan de achterzijde geven twee schuifpuien direct toegang tot de zonnige achtertuin. De open woonkeuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een grote hoekopstelling met veel kastruimte en een ruim werkblad. Daarnaast bevinden zich hier ook de aansluitingen voor de

wasmachine en droger. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een plavuizenvloer, afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de voormalige garage, die momenteel is ingericht als deels berging en deels hobbyruimte of 'mancave'. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of een werkplek aan huis.

Tuin

De ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom en biedt volop ruimte om meerdere terrassen of een gezellige zithoek te creëren.

Indeling eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, terwijl de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met Velux dakramen voorzien van rolzonwering. De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast is er een aparte technische ruimte aanwezig met de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

OMSCHRIJVING

Kortom

Ben je op zoek naar een verzorgde gezinswoning op een rustige locatie, met veel leefruimte, een zonnige tuin en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning aan de J.D. Zocherstraat absoluut een bezichtiging waard.

Bijzonderheden

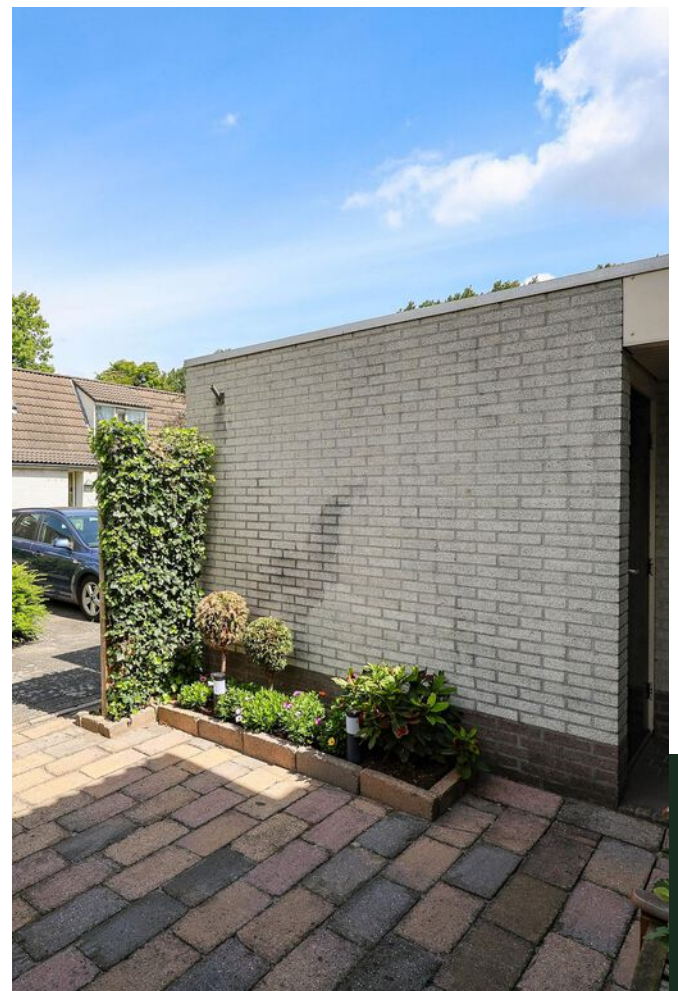
- Energielabel C
- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Berging (voormalige garage) circa 17 m²
- Perceeloppervlakte 143 m²
- Drie ruime slaapkamers
- Royale doorzon woon- en eetkamer
- Open woonkeuken met veel werk- en bergruimte
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten
- Achterom
- Parkeren direct voor de deur
- Gelegen in een rustig, autoluw hofje in de Bouwmeesterbuurt

Aanvaarding: in overleg.

KENMERKEN

Bouwjaar	1988
Soort	eengezinswoning
Kamers	4
Inhoud	392 m ³
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	17 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd





PLATTEGROND

J.D. Zocherstraat 4 - Almere
Begane Grond



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

PLATTEGROND

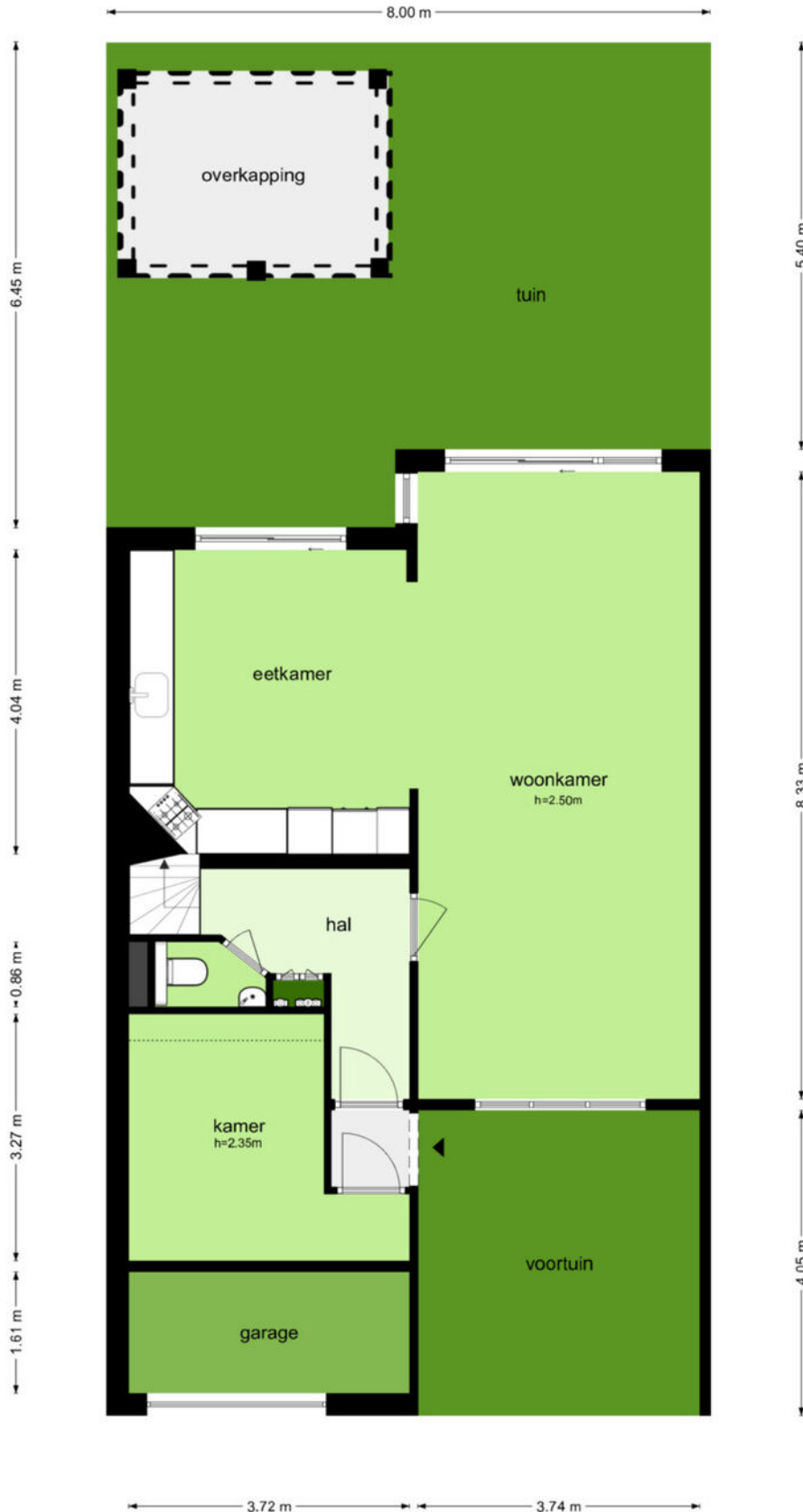
J.D. Zocherstraat 4 - Almere Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

J.D. Zocherstraat 4 - Aimere
Tuin



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Almere</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 781</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
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 achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 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:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	

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)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 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
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 L.

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?
(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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

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)

woning

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?	
Gevels 2 C.	
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?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Alle gevels zijn geïsoleerd, maar het is een basis-isolatie passend bij de bouw van een huis uit 1988
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	n.v.t.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Bouwjaar is 1988. Wij weten niet of een vorige bewoner het dak al eens vervangen heeft.
Overige daken:	1988 bouwjaar.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	n.v.t.
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?	n.v.t.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024 (aan voorzijde huis, behalve het badkamerraam)
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Sleutels wel aanwezig voor achterdeuren (beveiliging met slot én balk om te voorkomen dat schuifdeur open kan). Sloten werken momenteel niet.
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Standaard dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Kleine vochtplek op plafond keuken (was er al toen wij het huis kochten). Een scheur in plafond woonkamer. Aantal scheuren in slaapkamers op en badkamer op schuine wanden (krimpscheuren in het stucwerk).

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV-installatie, vloerverwarming
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):	Bosch
Type(nummer) van de installatie(s):	7713221881
Installatiedatum van de installatie(s):	2010
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	23-1-2020
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gasservice Flevoland (GSF)

Installaties 7 B.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
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?	Nee
Elektrisch:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	gehele benedenverdieping
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	In de rest van de woning geen vloerverwarming
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
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? (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?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	n.v.t.
---	--------

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Volledige meterkast is vernieuwd in 2022
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
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?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Niet bekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Niet bekend
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:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Bovenverdieping - 2026. Benedenverdieping; minder dan 3 jaar oud.
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Gerenvoerd in 2022
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	n.v.t.
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1988

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Enige inbouwapparatuur is de oven, deze is uit 2015.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1988
------------------------------------	------

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
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?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen g 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?	
Diversen g M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen g N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen g O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen g P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	476
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	402000
Peiljaar?	01-01-25
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	533
Belastingjaar?	202611
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1146
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	115
Elektra:	80
Water:	17
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	188
Gas (m ³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	234
Elektriciteit laag (kWh):	204
Elektriciteit totaal (kWh):	438
Water (m ³):	71
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0

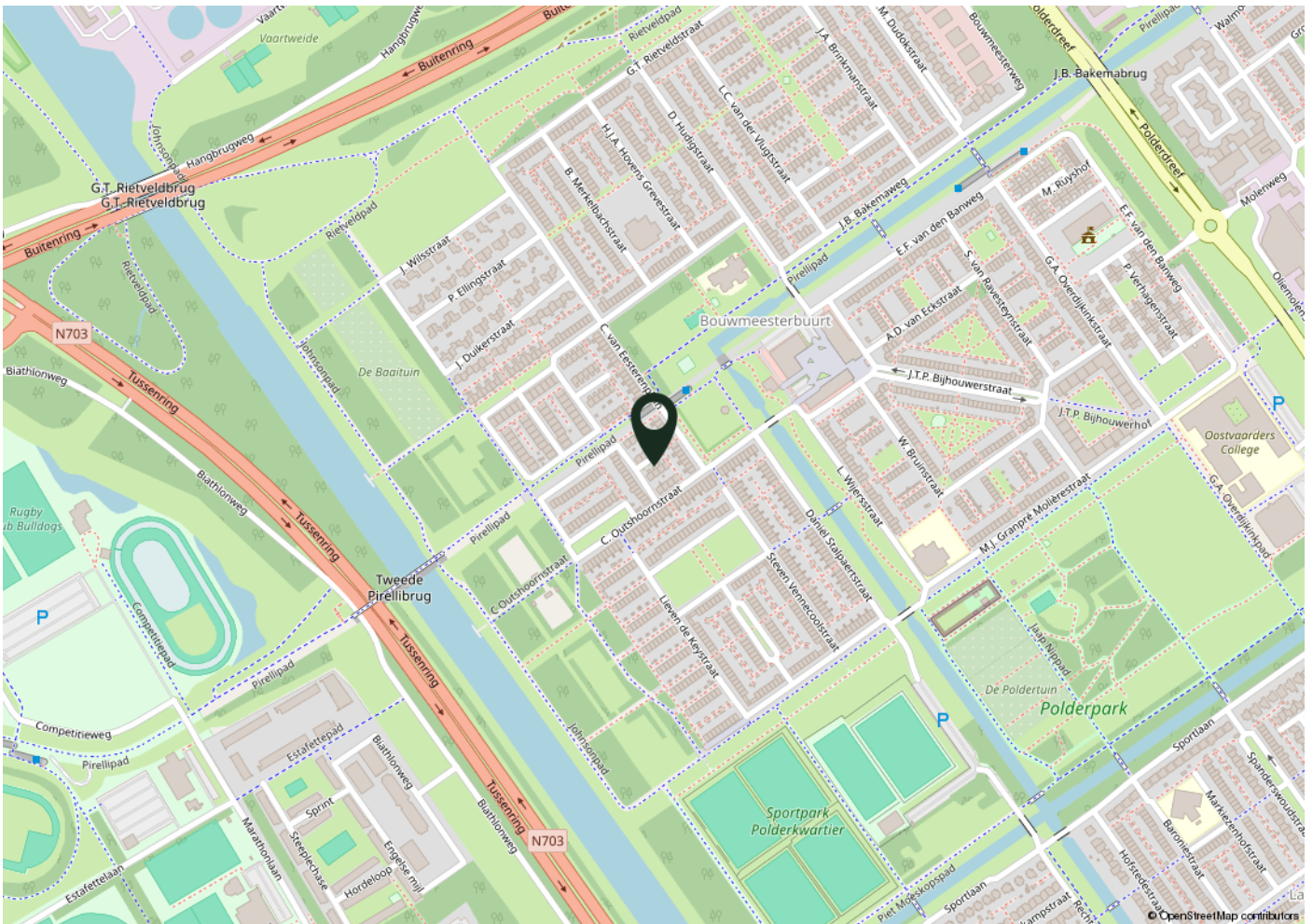
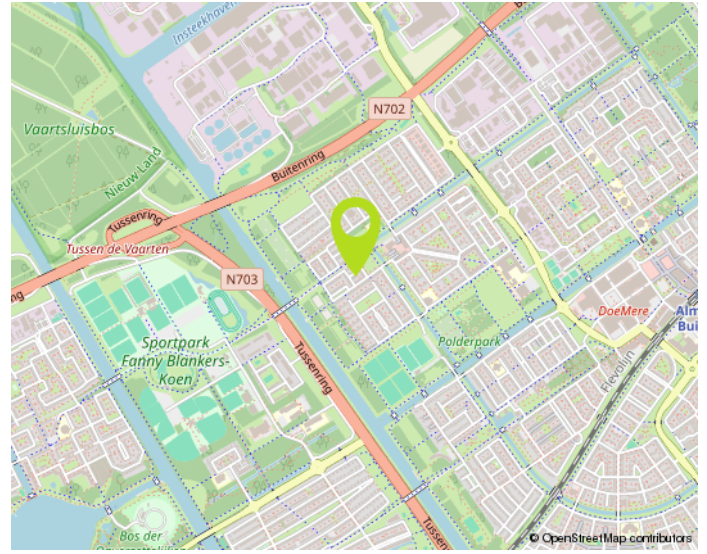
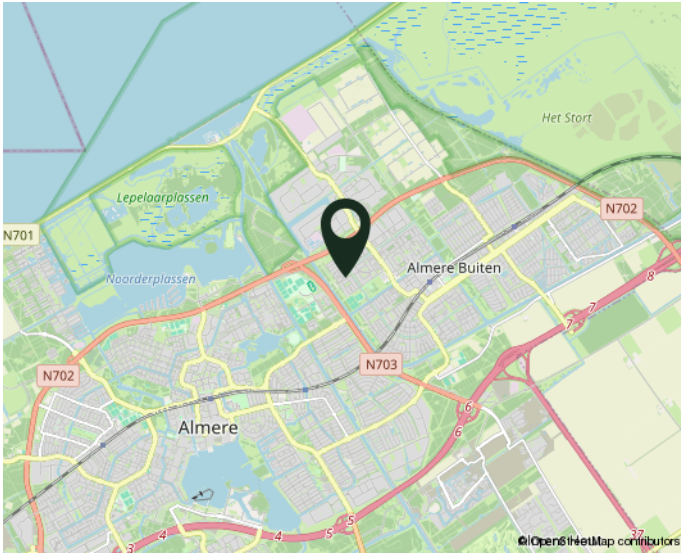
VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 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?	
Vaste lasten 10 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?	

VFRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	n.v.t.

LOCATIE



woont u straks in deze omgeving?

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 en 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 intrekkingkosten!

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 bezichting 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 frisgroene 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)

Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW*

Begeleiding bij een bezichting, 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!