



Lahemaalaan 162, 1362 JT Almere

Bieden vanaf prijs € 650.000,- k.k.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden met een bieden vanaf prijs (startprijs).

Welkom aan de Lahemaalaan 162 in Almere Poort, een moderne en comfortabele woning uit 2023, gelegen in het populaire New Brooklyn. De woning beschikt over een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen, met vier ruime slaapkamers, veel wooncomfort en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten met een veranda. De woning is volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt daarnaast over 4 zonnepanelen en een Zehnder balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. De combinatie van de moderne voorzieningen, de prettige indeling en de verzorgde afwerking maakt dit een fijne en energiezuinige woning voor wie comfortabel wil wonen in Almere Poort.

Wonen in New Brooklyn

Wonen in het populaire New Brooklyn betekent wonen in een wijk met karakter. Geïnspireerd op de sfeer en architectuur van New York, kenmerkt deze buurt zich door speelse gevels, moderne lijnen en een levendige uitstraling. Hier woont u in een jonge en aantrekkelijke woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt. Tegelijkertijd biedt de woning zelf alle ruimte en comfort om heerlijk thuis te komen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met onder andere de A6, A1 en A27 op korte afstand richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad.

Begane grond:

U komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, garderobe en het toilet. Vanuit de hal betreedt u de ruime en lichte woonkamer, waar de royale plafondhoogte van circa 3,10 meter direct voor een extra ruimtelijk gevoel zorgt. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. De woonkamer beschikt over een laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming en is afgewerkt met stucbehang, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en combi-oven/magnetron.

Via de woonkamer bereikt u de achtertuin, gelegen op het zuidoosten. Een bijzonder fijne toevoeging is de veranda aan de achterzijde. Deze is uitgevoerd met kunststof en glas, beschikt over sfeervolle spotlichtjes en heeft een stenen vloer. Hierdoor ontstaat een heerlijke extra ruimte waar u al vroeg in het jaar beschut buiten kunt zitten en optimaal van de tuin kunt genieten. De tuin zelf heeft een onderhoudsvriendelijke inrichting. Achterin staat een praktische houten berging en de tuin is voorzien van een houten hekwerk met betonnen palen.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met stucbehang en voorzien van een laminaatvloer. Ook deze gehele verdieping beschikt over vloerverwarming, waardoor het wooncomfort op iedere verdieping hoog is. De badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel, seperaat toilet, vloerverwarming en geheel betegeld.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich ook 2 slaapkamers, waarvan één slaapkamer beschikt over een eigen balkon aan de voorzijde. Daarnaast is er een praktische multifunctionele ruimte, hier zijn onder andere de wasruimte, berging en technische voorzieningen ondergebracht.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





De woning beschikt over een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning van Zehnder. Dit systeem zorgt voor een continue aanvoer van frisse lucht en afvoer van vervuilde lucht. Daarbij wordt warmte uit de afgevoerde lucht teruggewonnen, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en een energiezuinige woning. De gehele tweede verdieping is voorzien van stucbehang op de wanden en vloerverwarming.

Positieve kenmerken:

- Bouwjaar 2023, modern en toekomstbestendig
- Gelegen in het populaire New Brooklyn in Almere Poort
- Vier ruime slaapkamers, waarvan één met balkon (op de 2e verdieping)
- Volledig woning voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Energielabel A+++; 4 zonnepanelen en Zehnder balansventilatie met warmteterugwinning
- Praktische keuken met diverse inbouwapparatuur
- Afgewerkte badkamer met vloerverwarming
- Achtertuin op het zuidoosten met veranda
- Diverse voorzieningen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving
- Internationale school in de buurt
- Goede bereikbaarheid via de A6, A1 en A27 richting Amsterdam, Utrecht en Lelystad
- Sfeervol Poortiek Café op loopafstand

Wonen in Almere Poort:

De Lahemaalaan ligt in New Brooklyn, Almere Poort, een jonge en populaire woonomgeving aan de westzijde van Almere. In de wijk komen moderne architectuur, groen en een levendige sfeer op een prettige manier samen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Ook voor ontspanning en recreatie zit u hier goed, met het Almeerderstrand, het IJmeer en Pampushout in de omgeving. Daarnaast is de ligging ideaal voor forenzen. Via de uitvalswegen zijn Amsterdam, Utrecht en Lelystad goed bereikbaar.

Kortom:

Lahemaalaan 162 is een moderne en comfortabele woning in het populaire New Brooklyn in Almere Poort, met vier slaapkamers, vloerverwarming, energielabel A+++, een veranda en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning biedt een prettige combinatie van modern wooncomfort, energiezuinige voorzieningen en een fijne buitenruimte.

Bent u op zoek naar een moderne woning in Almere Poort met een praktische indeling, volop comfort en een heerlijke tuin? Dan is Lahemaalaan 162 zeker een bezichtiging waard.

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.



Description

This property is offered to you with a starting price.

Welcome to Lahemaalaan 162 in Almere Poort, a modern and comfortable home built in 2023, located in the popular New Brooklyn neighbourhood. The property features a practical layout spread over three floors, with four spacious bedrooms, a high level of living comfort and a lovely south-east-facing rear garden with a veranda. The entire home is equipped with underfloor heating and also benefits from four solar panels and a Zehnder balanced ventilation system with heat recovery. The combination of modern amenities, a practical layout and a well-maintained finish makes this an attractive and energy-efficient home for those looking to enjoy comfortable living in Almere Poort.

Living in New Brooklyn

Living in the popular New Brooklyn means living in a neighbourhood with character. Inspired by the atmosphere and architecture of New York, the area is characterised by playful façades, modern lines and a vibrant appearance. Here, you live in a young and attractive residential environment with various amenities nearby. At the same time, the home itself offers plenty of space and comfort to truly feel at home. Accessibility is also excellent, with the A6, A1 and A27 motorways just a short distance away, providing convenient connections to Amsterdam, Utrecht and Lelystad.

Ground floor

You enter the home through the hallway, which provides access to the meter cupboard, cloakroom and toilet. From the hallway, you enter the spacious and bright living room, where the generous ceiling height of approximately 3.10 metres immediately creates an enhanced sense of space. Thanks to the large windows, plenty of natural daylight enters the room. The living room features laminate flooring with comfortable underfloor heating and is finished with textured wallpaper, creating a modern and well-maintained appearance. The open-plan kitchen is located at the front of the property. It is equipped with a range of appliances, including a dishwasher, fridge, freezer, induction hob and combination oven/microwave.

From the living room, you have direct access to the south-east-facing rear garden. A particularly attractive feature is the veranda at the rear of the garden. It is constructed with uPVC and glass, features atmospheric spotlights and has a tiled floor. This creates a wonderful additional space where you can sit outside in a sheltered environment early in the year and enjoy the garden to the fullest. The garden itself has a low-maintenance layout. At the rear, there is a practical wooden storage shed, while the garden is enclosed by wooden fencing with concrete posts.

First floor

The staircase leads to the first floor, where you will find two bedrooms and the bathroom. The bedrooms are neatly finished with textured wallpaper and laminate flooring. This entire floor is also equipped with underfloor heating, ensuring a high level of comfort throughout the home. The bathroom features a shower enclosure, double washbasin, separate toilet and underfloor heating. The room is fully tiled.

Second floor

The second floor also features two bedrooms, one of which has its own balcony at the front of the property. In addition, there is a practical multifunctional space, which houses the laundry area, storage space and technical installations.

The property is equipped with a Zehnder balanced ventilation system with heat recovery. This system provides a continuous supply of fresh air while extracting stale air. Heat is recovered from the extracted air, contributing to a pleasant indoor climate and an energy-efficient home. The entire second floor is finished with textured wallpaper on the walls and features underfloor heating.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Key features

- Built in 2023, modern and future-proof
- Located in the popular New Brooklyn neighbourhood in Almere Poort
- Four spacious bedrooms, one of which has a balcony on the second floor
- Underfloor heating throughout the entire home
- Energy label A+++, with four solar panels and a Zehnder balanced ventilation system with heat recovery
- Practical kitchen with a range of built-in appliances
- Well-finished bathroom with underfloor heating
- South-east-facing rear garden with veranda
- Various amenities and recreational opportunities in the immediate surroundings
- International school nearby
- Excellent accessibility via the A6, A1 and A27 towards Amsterdam, Utrecht and Lelystad
- Atmospheric Poortiek Café within walking distance

Living in Almere Poort

Lahemaalaan is located in New Brooklyn, Almere Poort, a young and popular residential area on the western side of Almere. Modern architecture, greenery and a lively atmosphere come together here in a pleasant way. The immediate surroundings offer a variety of amenities, including shops, schools, sports facilities and restaurants. The area is also ideal for relaxation and recreation, with Almeerderstrand beach, the IJmeer lake and Pampushout nature area all nearby. The location is also ideal for commuters. Amsterdam, Utrecht and Lelystad are easily accessible via the nearby main roads.

In short

Lahemaalaan 162 is a modern and comfortable home in the popular New Brooklyn neighbourhood of Almere Poort, featuring four bedrooms, underfloor heating, an A+++ energy label, a veranda and a sunny south-east-facing rear garden. The property offers an appealing combination of modern living comfort, energy-efficient features and a wonderful outdoor space. Are you looking for a modern home in Almere Poort with a practical layout, plenty of comfort and a lovely garden? Then Lahemaalaan 162 is certainly worth viewing.

Disclaimer:

Although this text has been compiled with care, no rights can be derived from it. We therefore cannot guarantee the accuracy and completeness of the information shown.

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



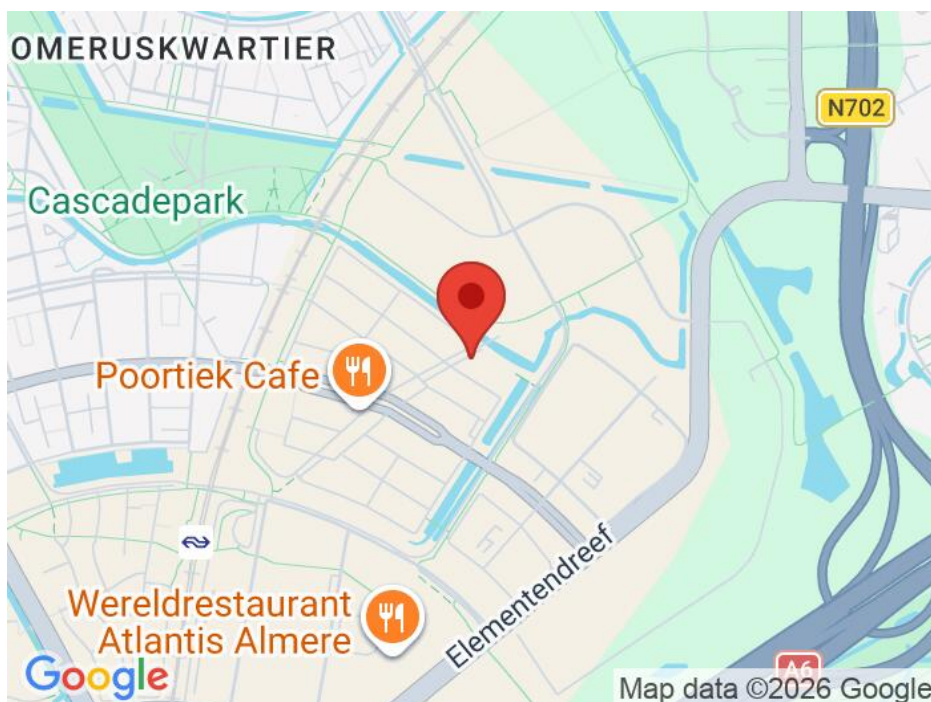


Kenmerken

Bieden vanaf prijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 581 m ³
Perceel oppervlakte	: 122 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 141 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

Lahemaalaan 162
1362 JT ALMERE



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's

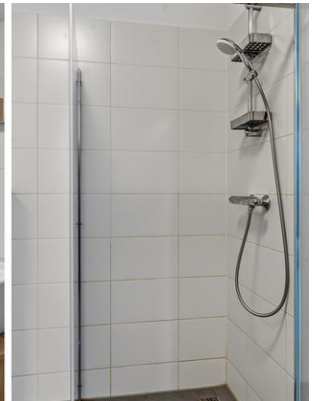


Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl





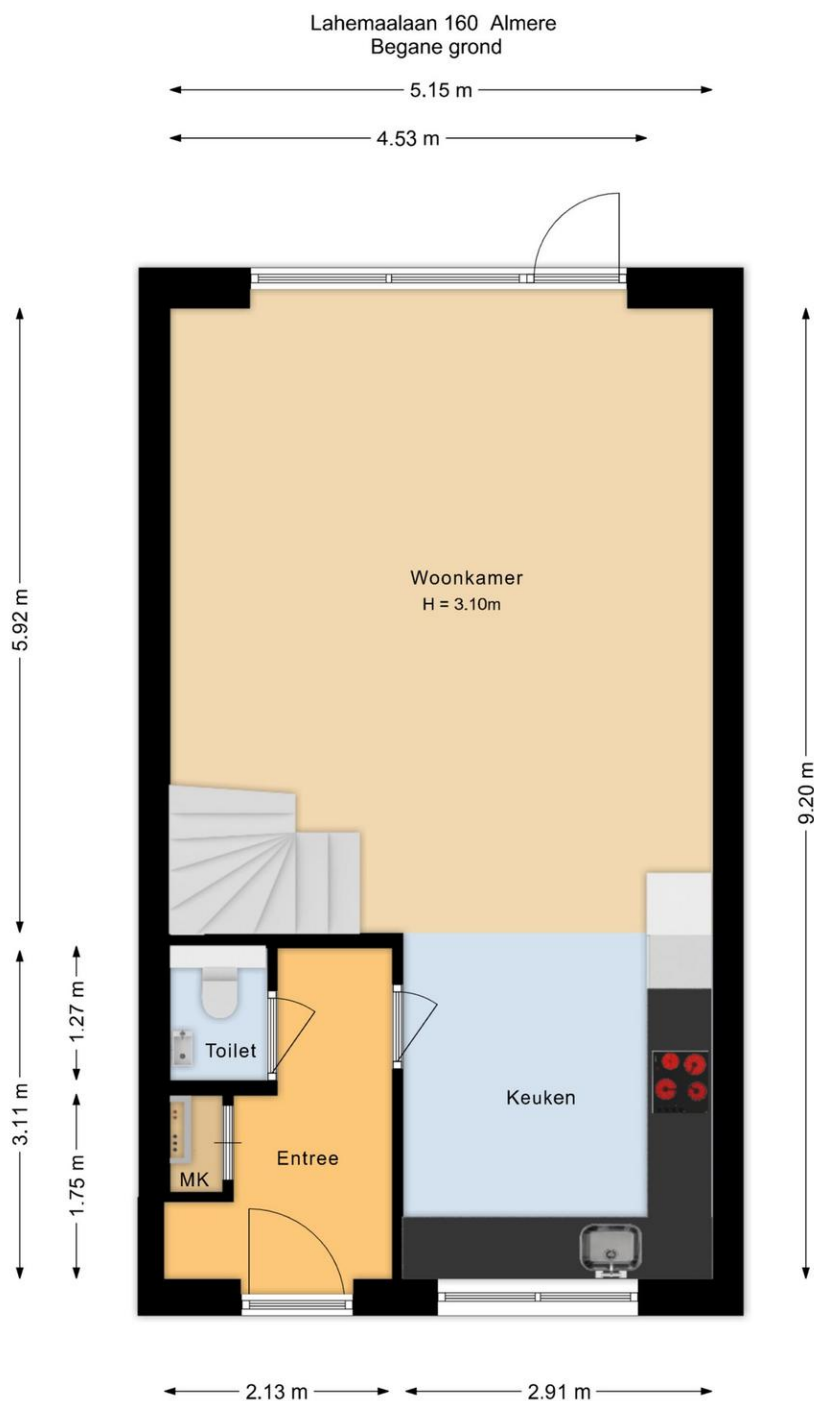
Foto's



Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl

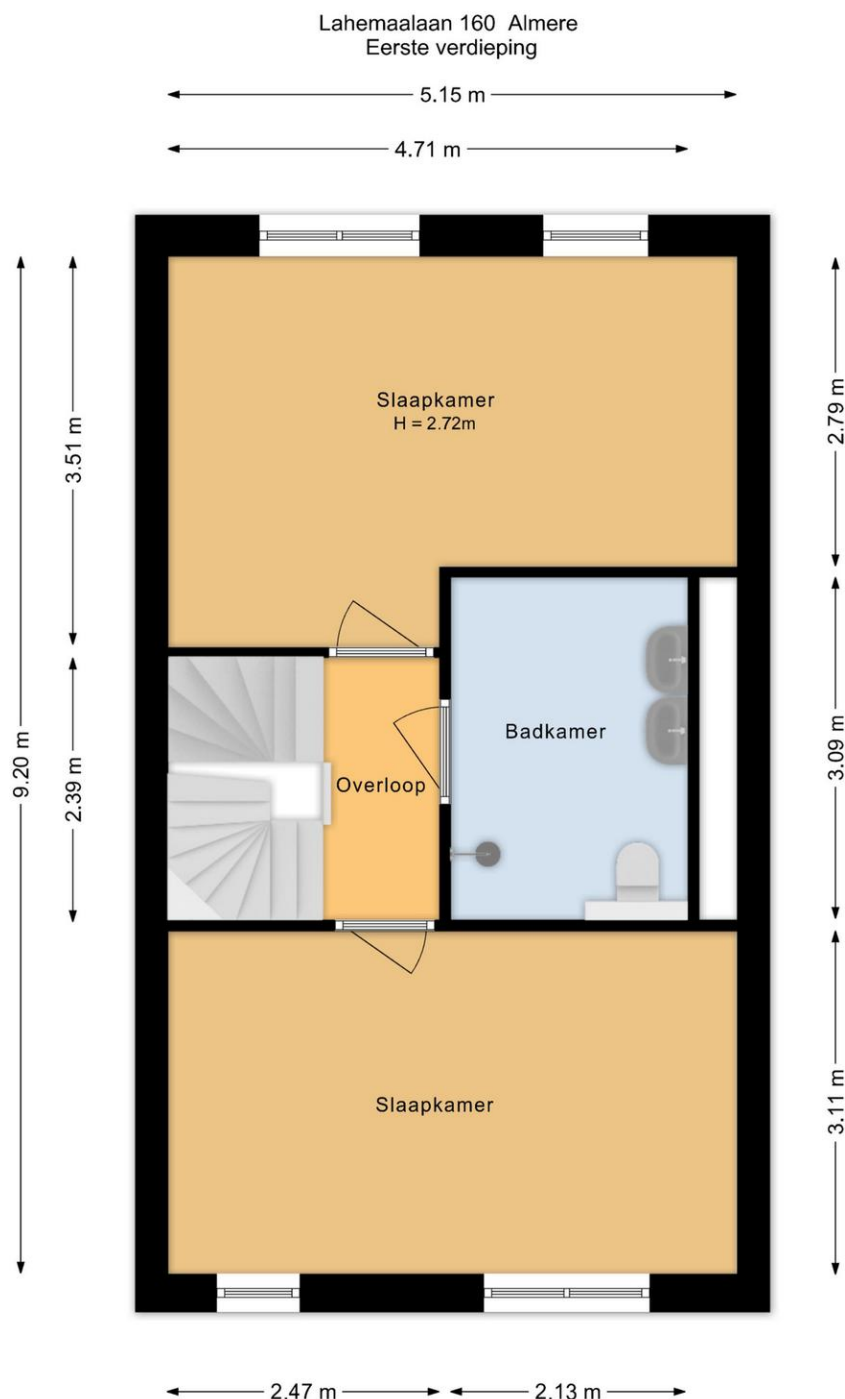


Plattegrond



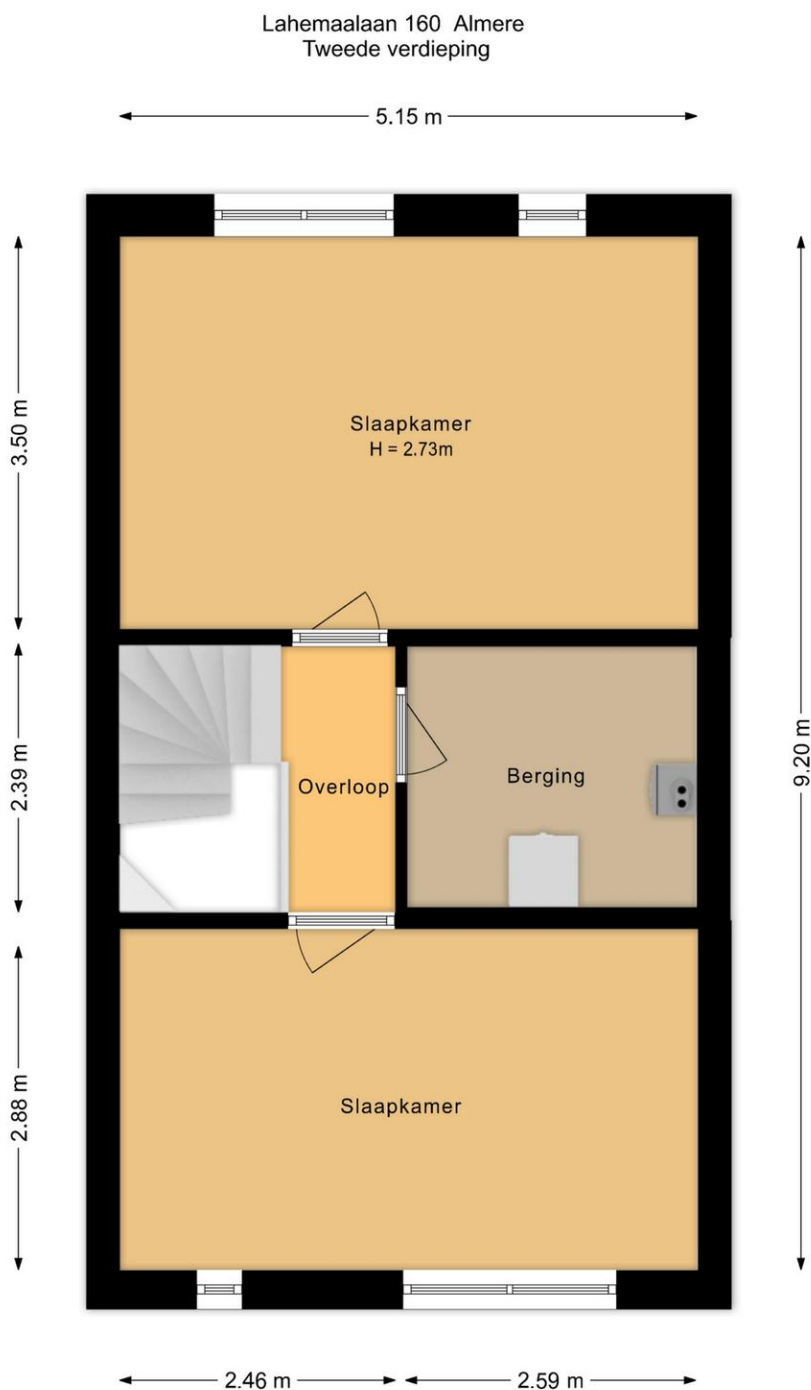
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond



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

Plattegrond

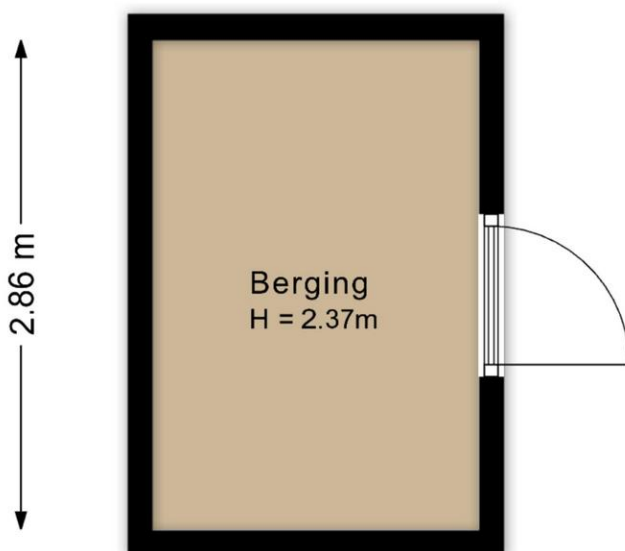


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond

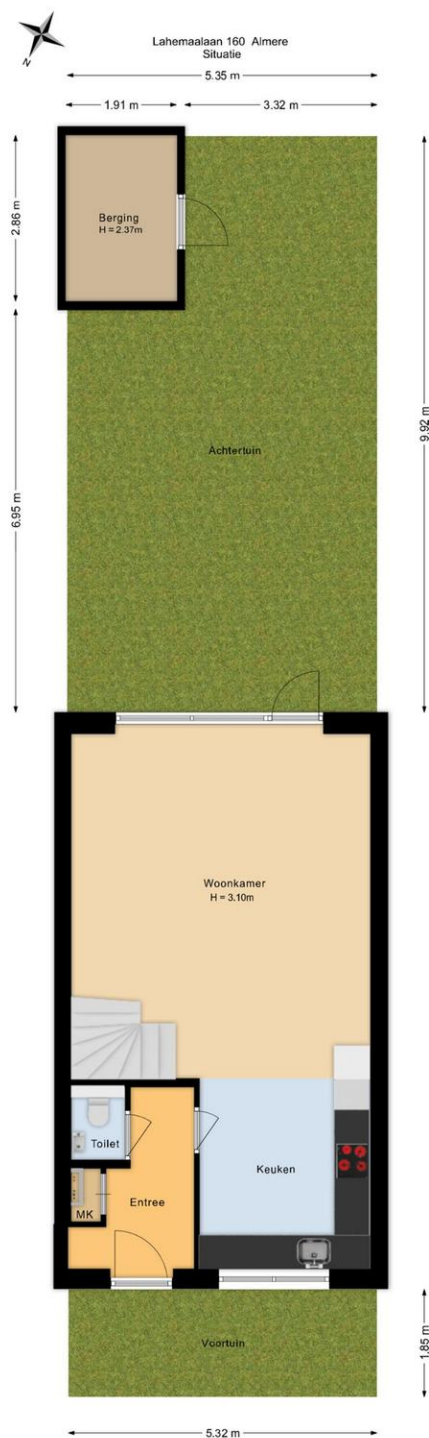
Lahemaalaan 160 Almere
Berging

← 1.91 m →



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

Plattegrond



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

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Top floor front facing room 6 door white wardrobe	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



	Blijft achter	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	☒	☐	☐	☐

Sturm Makelaardij
 Van Eeghenstraat 46 3
 1071 GJ, AMSTERDAM
 Tel: 06-25239433
 E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- All bathroom furniture	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Shelves in the storage unit	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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? (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? : _____
- 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 verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? _____ :

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

Zo ja, waarom? _____ :

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld _____ : **Residential house for ourselves**
woning, praktijk, winkel, opslag)

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? **Ja**
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: **3 years**
Overige daken: **Garden shed, 3 years**
- 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? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en 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 : **Garden shed roof, insulation unknown but there are no**

met welk isolatiemateriaal?

leaks.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

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 gemaakt? : **ALuminum and wood**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **During construction**
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Heijmans**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

: **The small window of the front facing top level bedroom is sometimes stuck but closes properly after a few tries. The rest of the windows and doors do not have problems.**

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?

: **Triple layer, heat filtering glass**

(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?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden 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? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 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? **Ja**
 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 : **District heating** de woning?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel

Sturm Makelaardij
Van Eeghenstraat 46 3
1071 GJ, AMSTERDAM
Tel: 06-25239433
E-mail: info@sturmmakelaardij.nl
www.sturmmakelaardij.nl



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):

: **Vattenfall**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **District heating terminal in meter closet**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **2023**

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

: **Never**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

Elektrisch:

warm water:

Nee

overig, namelijk

: **Nothing**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **Living room and storage room**

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, dan overnamecontract opvragen.

Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Unknown

Sturm Makelaardij

Van Eeghenstraat 46 3

1071 GJ, AMSTERDAM

Tel: 06-25239433

E-mail: info@sturmmakelaardij.nl

www.sturmmakelaardij.nl



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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **1000 W**
 (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 zonnepanelen? : **Unknown**

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

Zo ja, welke? : **None**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2023, during construction**

Installateur: : **Heijmans**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **Teruglevering was 166 kw (actual production must be much higher than that)**

Aantal kWh: : **166**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Unknown**

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 aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **No chimneys**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **No chimneys**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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

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? : **On street**

Blijft deze achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

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? : **2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **3 years**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **3 years**

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **3 years**

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?

: **3 years**

- 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 ongeveer?

: **2024**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **2024**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

: _____

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

Nee

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

: _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **2023**

- 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?

: _____

- 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? **n.v.t.**

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 woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

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? **€ 600**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 607000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 622**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 750**

Belastingjaar? : **2026**

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

Elektra: **€ 30**

Water: **€ 16**

Stadsverwarming: **€ 100**

Anders: : **Nothing**

Te weten: € _____

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

Elektriciteit hoog (kWh): **54**

Elektriciteit laag (kWh): **75**

Elektriciteit totaal (kWh): **129**

Water (m³): **65**

Stadsverwarming (GJ): **9,350**

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

(Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, 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 : **Nothing**
mening moet weten)