



## Stopperknoop 34, 1319 GK Almere

€ 775.000,- k.k.

Vesta Makelaars  
Cinemadreef 138  
1325 EP, ALMERE  
Tel: 036-5347255  
E-mail: [info@vestamakelaars.nl](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)



## Omschrijving

Royale gezinswoning met vrij uitzicht, multifunctionele bovenverdieping, A++ en parkeren op eigen terrein!

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning met veel ruimte (198 m<sup>2</sup>!), een bijzondere ligging en volop mogelijkheden voor de toekomst? Dan is Stopperknoop 34 in de geliefde wijk Noorderplassen West absoluut een bezichtiging waard. Deze ruime woning beschikt over meerdere slaapkamers, een royale leefruimte met luxe open keuken, een moderne badkamer en een bijzonder veelzijdige bovenste verdieping met een slaapkamer, multifunctionele overloop, wasruimte met inloopkast en keukenblok met wastafel én toegang tot het dakterras. De woning ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer en heeft aan de voorzijde vrij uitzicht richting de dijk en het natuurgebied, met het Markermeer op de achtergrond. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A++ en 16 zonnepanelen en is er parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Komt u uit Amsterdam of Utrecht en omstreken en zoekt u meer ruimte? Dan is deze woning zeker interessant! U woont hier in een rustige, groene en waterrijke omgeving, terwijl de verbinding met de Randstad uitstekend blijft.

### Kenmerken

- Royale gezinswoning van 198m<sup>2</sup> gelegen in Noorderplassen West
- Natuur, water en recreatiemogelijkheden op korte afstand
- Royale woonkamer met veel natuurlijk daglicht
- Luxe open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Meerdere ruime slaapkamers
- Multifunctionele bovenste verdieping met slaapkamer en extra leef-/werkruimte
- Wasruimte met inloopkast en keukenblok met wastafel
- Dakterras bereikbaar vanaf de bovenste verdieping
- Vrij uitzicht richting natuurgebied, dijk en Markermeer
- Moderne badkamer met ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- 16 zonnepanelen
- Energielabel A++
- Parkeren eigen terrein, laadpaal
- Rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam en Utrecht

### Over de wijk

Stopperknoop 34 is gelegen in Noorderplassen West, een populaire en ruim opgezette woonwijk aan de noordwestzijde van Almere. De wijk staat bekend om de combinatie van wonen aan het water, groen en een goede bereikbaarheid.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een natuurgebied dat richting de Oostvaardersdijk en het Markermeer loopt. Ook de Noorderplassen, diverse wandel- en fietsroutes en het Pampushout bevinden zich op korte afstand. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn onder andere winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, gezondheidsvoorzieningen en horeca goed bereikbaar.

Ook de ligging ten opzichte van de Randstad is interessant. Via de A6 en A27 zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Station Almere Centrum is per fiets bereikbaar en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Amsterdam en Utrecht.

Voor gezinnen die vanuit Amsterdam of Utrecht meer woonruimte zoeken, biedt deze locatie daarmee een interessante combinatie: ruimer wonen, meer groen en water om u heen, zonder de Randstad achter u te laten.

#### Indeling

##### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer beschikt over grote raampartijen en een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Door de ruime opzet is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de leefruimte is er een prettige verbinding met de buitenruimte.

Aan de andere zijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd met een royaal kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Het kookeiland vormt een praktische verbinding tussen de keuken en de woonkamer en maakt deze ruimte geschikt voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van familie en vrienden.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

##### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim in te delen en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als werk-, hobby- of studeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet.

Dankzij de aanwezige vloerverwarming is ook deze ruimte comfortabel.

##### Bovenste verdieping

De bovenste verdieping is één van de onderdelen waarmee deze woning zich duidelijk onderscheidt.

Hier bevindt zich een slaapkamer met daarnaast een ruime, multifunctionele overloop. Ook is er een aparte wasruimte aanwezig met inloopkast en keukenblok met wastafel. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot het dakterras.

De indeling biedt hierdoor verschillende gebruiksmogelijkheden. Heeft u thuiswonende of opgroeiende kinderen? Dan kan deze verdieping uitstekend functioneren als een eigen verdieping waar een kind kan slapen, studeren en ontspannen.

Werkt u veel vanuit huis? Dan is dit een ideale plek om een ruime thuiswerkplek te creëren en werk en privé beter van elkaar te scheiden. Ook als logeer- of gastenverdieping, hobbyruimte of combinatie daarvan is deze verdieping goed te gebruiken.

Juist deze flexibiliteit maakt de woning interessant voor verschillende levensfasen en doelgroepen.

##### Dakterras

Vanuit de bovenste verdieping bereikt u het dakterras. Deze buitenruimte sluit direct aan op de multifunctionele verdieping en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden.

Een rustige plek om buiten te zitten, te werken of te ontspannen, zonder dat u daarvoor de woning hoeft te verlaten.

Vanuit deze ruimte heeft een vrij en wijds uitzicht over de Dijk en het Markermeer.

De woning beschikt over energielabel A++ en maar liefst 16 zonnepanelen.

In combinatie met de aanwezige vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer zorgt dit voor een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.

#### Parkeren

Op eigen terrein is ruimte om twee auto's te parkeren, ook is er een laadpaal aanwezig.

#### Tuin

De tuin heeft een perfecte combinatie van groen, strakke betegeling en moderne vlonderplanken. Achterin is een fijne zithoek gecreëerd waar u omringd wordt door groen en privacy. Tevens is er een praktische berging waar u fietsen en overige spullen in kwijt kan.

Stopperknoop 34 is een royale en veelzijdige gezinswoning.

De woning biedt ruimte, vrij uitzicht, natuur en water dichtbij, parkeren op eigen terrein en een energielabel A++.

Daarnaast zorgt de multifunctionele bovenste verdieping voor extra mogelijkheden die gedurende verschillende levensfasen van pas kunnen komen.

Voor een gezin met opgroeiende kinderen kan deze verdieping een eigen plek bieden. Voor thuiswerkers ontstaat een volwaardige werkverdieping. En voor kopers die vanuit Amsterdam of Utrecht meer ruimte zoeken, biedt de woning de mogelijkheid om ruimer en rustiger te wonen met de Randstad binnen bereik.

De ligging, het uitzicht en vooral de flexibiliteit van de woning maken Stopperknoop 34 een interessante keuze binnen het huidige aanbod in Noorderplassen West.

Wij nodigen u dan ook graag uit om deze woning met eigen ogen te komen bekijken.

Aanvaarding: in overleg.

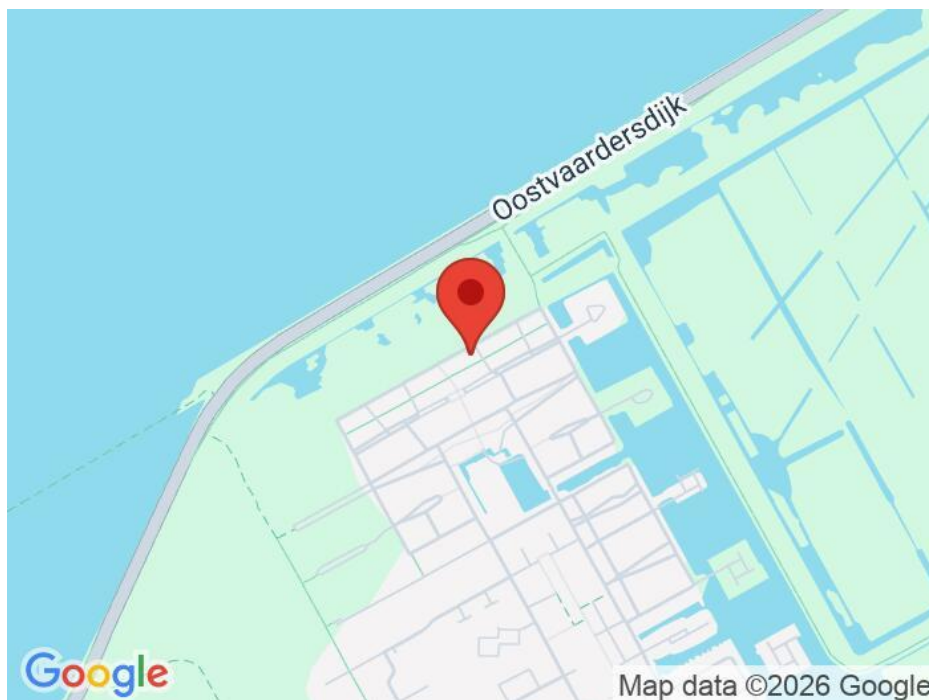
Alle maten zijn indicatief en conform NEN 2580.

## Kenmerken

|                                        |                                                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                        | : € 775.000,00                                                             |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                                                 |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                                             |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                         |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 700 m <sup>3</sup>                                                       |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 225 m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 198 m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                                          |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 2010                                                                     |
| <b>Bouwperiode</b>                     | : 2001-2010                                                                |
| <b>Ligging</b>                         | : Vrij uitzicht                                                            |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin                                                     |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | Achtertuin 75 m <sup>2</sup>                                               |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                                              |
| <b>Energielabel</b>                    | : A++                                                                      |
| <b>Verwarming</b>                      | : Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk                            |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas |
| <b>Voorzieningen</b>                   | Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras     |

## Locatie

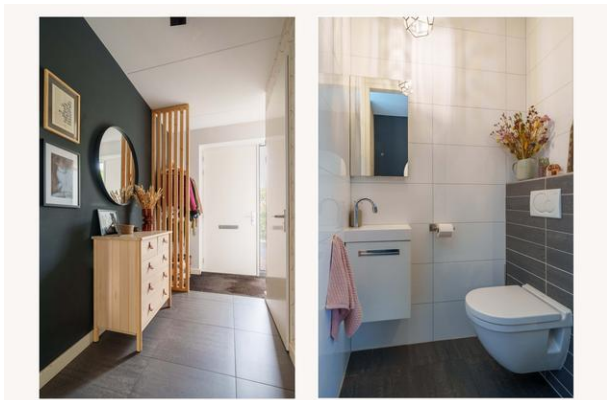
Stopperknoop 34  
1319 GK ALMERE



Vesta Makelaars  
Cinemadreef 138  
1325 EP, ALMERE  
Tel: 036-5347255  
E-mail: [info@vestamakelaars.nl](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)

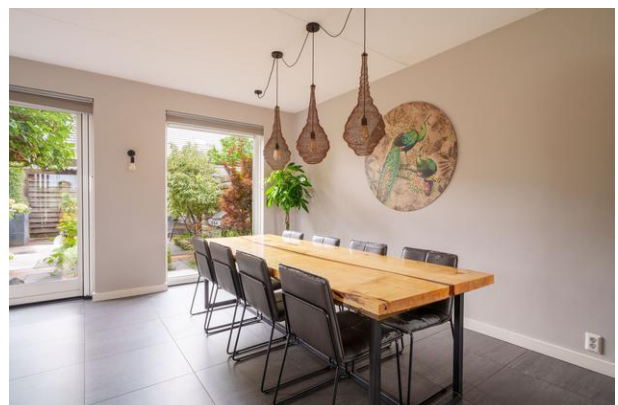


## Foto's



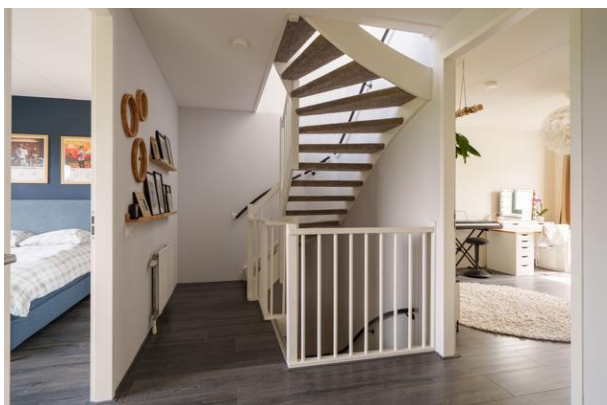


## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Plattegrond



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

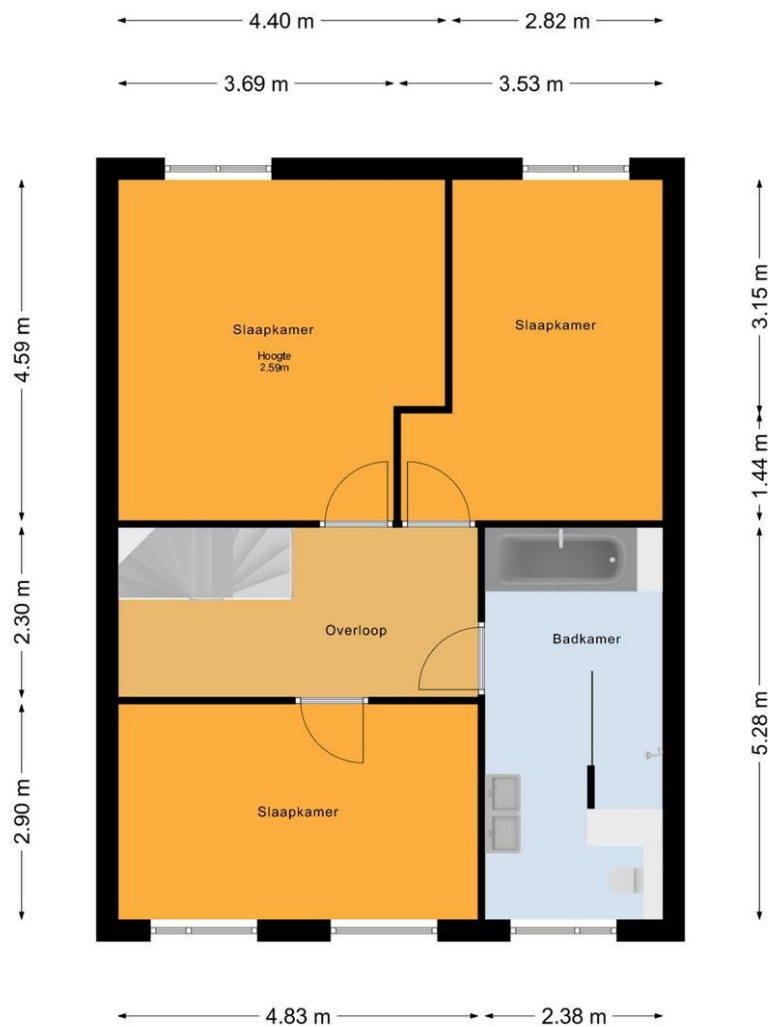


## Plattegrond



## Plattegrond

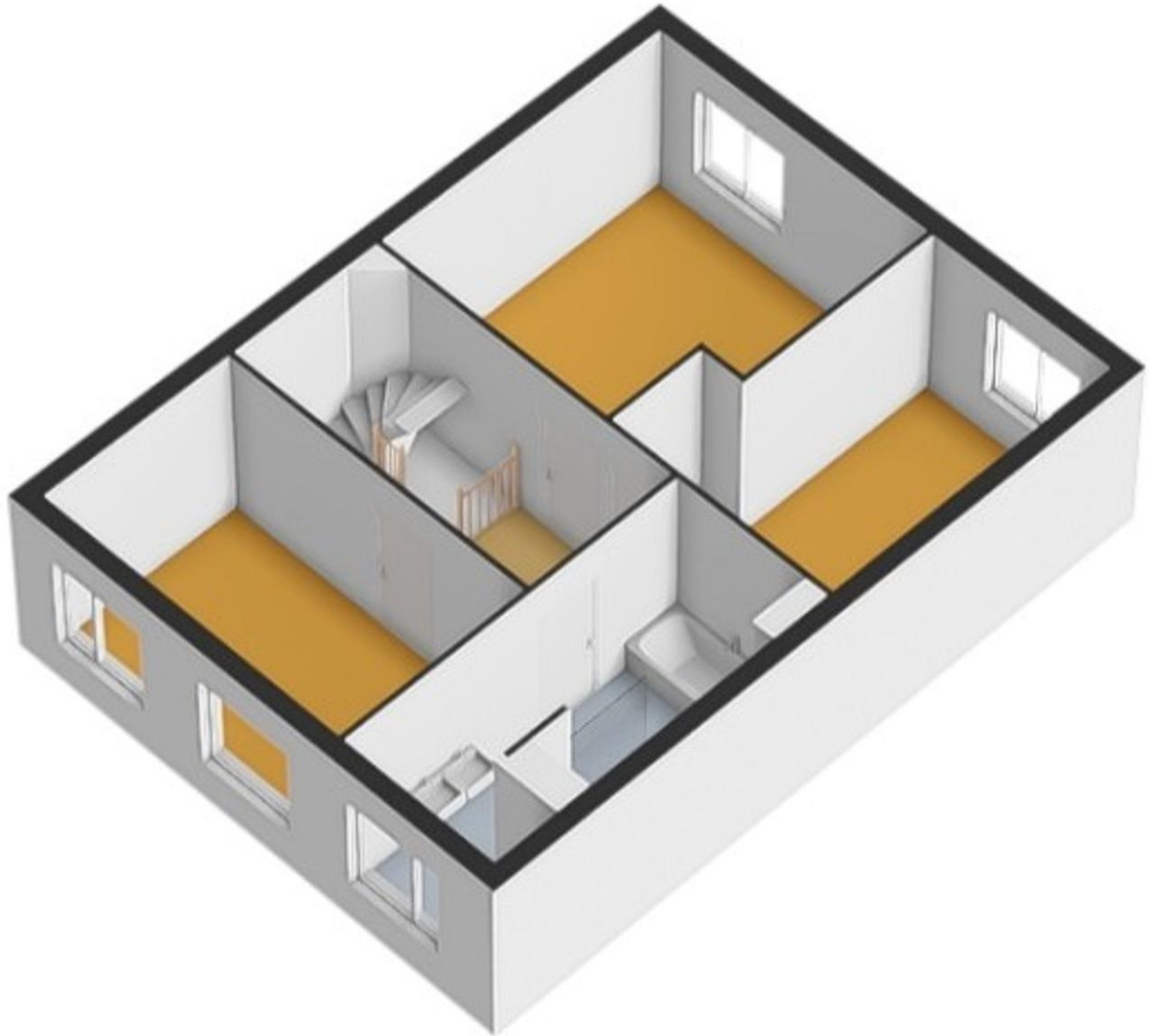
### Stopperknoop 34, Almere 1e Verdieping



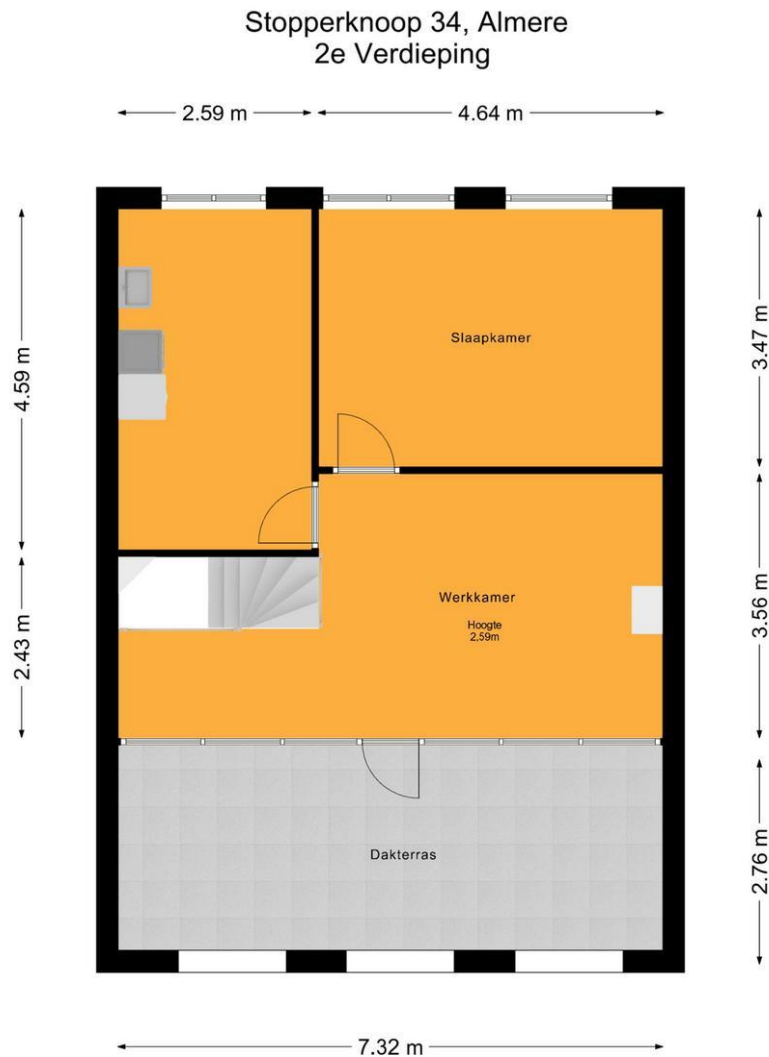
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© het MeetLoket



## Plattegrond



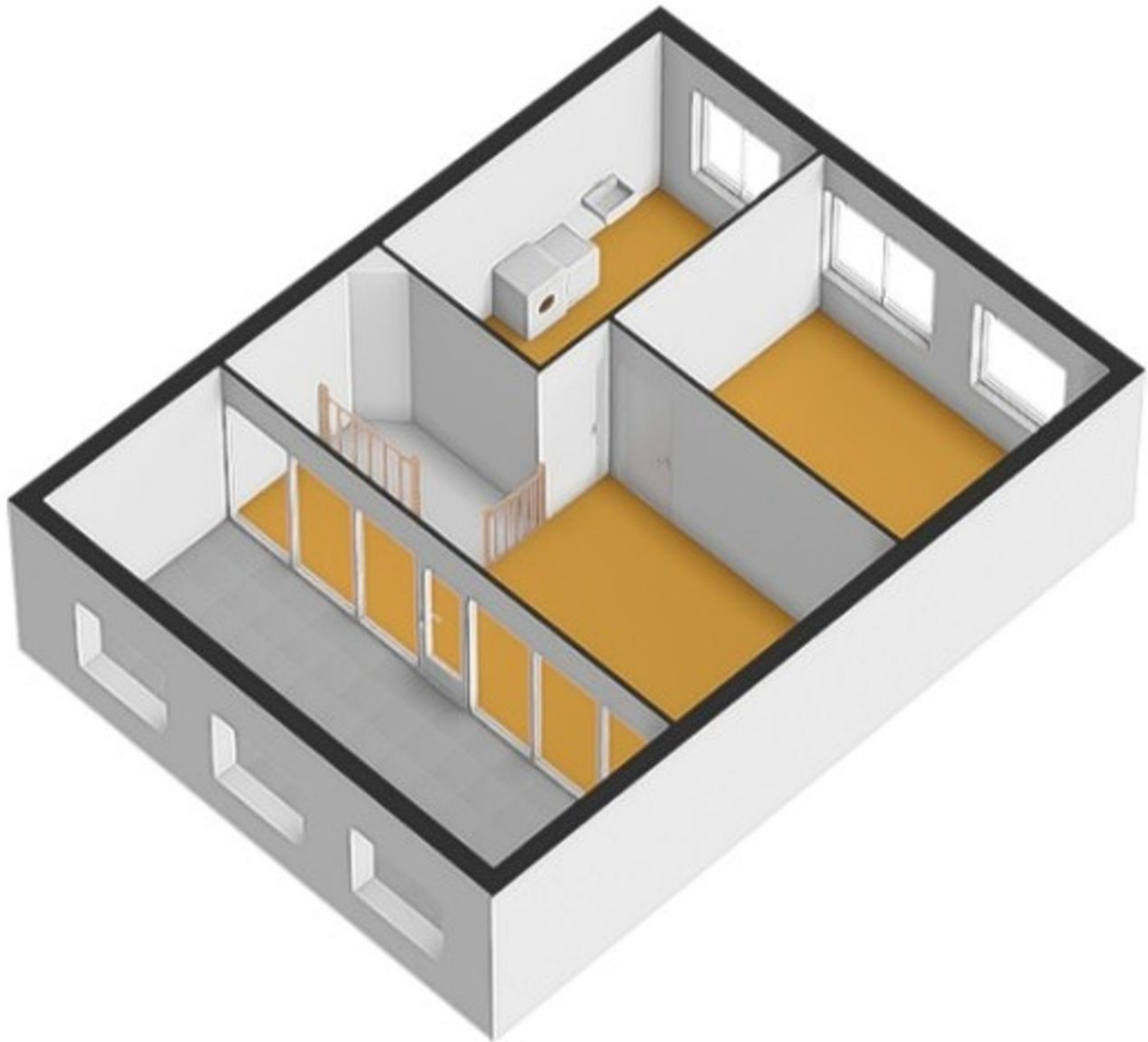
## Plattegrond



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

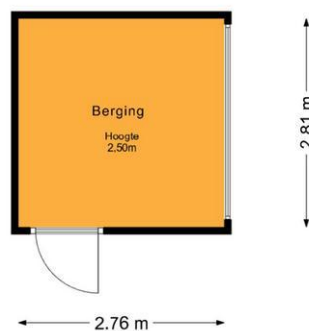


## Plattegrond



## Plattegrond

Stopperknoop 34, Almere  
Berging



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



## Plattegrond





## Lijst van zaken

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

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                           |                                     |                          |                                   |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - Toiletrolhouder                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Fontein                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                      |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Ligbad                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
|                                                           | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
| - Wastafelmeubel                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i> |                                     |                          |                                   |                                     |
| Schotel/antenne                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                           |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Via CV-installatie                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b>   | <b>n.v.t.</b>                       |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

**Vesta Makelaars**  
**Cinemadreef 138**  
**1325 EP, ALMERE**  
**Tel: 036-5347255**  
**E-mail: [info@vestamakelaars.nl](mailto:info@vestamakelaars.nl)**  
**[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)**



| 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 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) **Ja**  
Zo ja, welke? : **De gebruikelijke bepalingen zoals deze gelden in Almere, zie eigendomsbewijs**
- 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 **Nee**  
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,  
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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 **Nee**  
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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 : **Woonhuis**  
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: **2010**  
Overige daken: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 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: **Ja / Nee / 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? \_\_\_\_\_

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: Ja / Nee / 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? : **Hardhout**  
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **+/- 4 jaar geleden**  
 voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **MN Renovatie, Almere**
- 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? : **HR++**  
 (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, 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? **Ja**  
 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 : **Stadsverwarming** de woning?  
 (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 / Nee

Zo nee, toelichting:

: \_\_\_\_\_

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

\_\_\_\_\_

Merk van de installatie(s):

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Type(nummer) van de installatie(s):

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Installatiedatum van de installatie(s):

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja / 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:

**Ja**

overig, namelijk

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: **Benedenverdieping, badkamer**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Vesta Makelaars

Cinemadreef 138

1325 EP, ALMERE

Tel: 036-5347255

E-mail: [info@vestamakelaars.nl](mailto:info@vestamakelaars.nl)

[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)



- 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: **16**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **240**  
 (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? : **Ningbo Qixin**  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **ShinePhone**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : **2010**  
 wie? Jaar:  
 Installateur: : **Vorige eigenaar**  
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee  
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**  
 Aantal kWh: : **3073 kWh**  
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **geen**  
 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? : **niet bekend**  
 j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : \_\_\_\_\_  
 voor het laatst gebruikt? \_\_\_\_\_  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / 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? **Ja**  
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : **Vorgevel, naast voordeur**  
 Blijft deze achter? **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? : **niet bekend**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2010**
- 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? : **+/-3/4 jaar oud**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **Een scheur in het keukenblad naast de kraan. Er stond een pan die gevuld werd met kokend water. De scheur zit er een aantal jaar en is 'stabiel, scheurt niet door.**
- 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 ongeveer? : **2010**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2010**  
 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 behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **10 jaar oud ongeveer. Geeft nu een storing, wordt gerepareerd.**

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2010**
- 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? Ja / Nee / n.v.t.
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 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? **€ 610**  
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 617000**  
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 584**  
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1359**  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: **€ 75**  
 Water: **€ 35**  
 Stadsverwarming: **€ 274**  
 Anders: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit totaal (kWh): **5000**  
 Water (m<sup>3</sup>): **214**  
 Stadsverwarming (GJ): **51**  
 Anders: \_\_\_\_\_
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **5**
- 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? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

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

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) \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

## **Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper**

- De verkoper en Vesta makelaars zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend had kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.
- De tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het is mogelijk dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht waardoor de maten niet meer juist zijn.
- De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### **Biedingen:**

- Alle door Vesta makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt even eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Let op! Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. De koop is pas definitief zodra alle partijen de koopakte ondertekent hebben.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of Vesta Makelaars antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan Vesta makelaars dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

### **Onderhandelingsprocedure:**

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of Vesta Makelaars reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als Vesta Makelaars aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of Vesta Makelaars uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of Vesta Makelaars kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

### **Koopakte:**

- Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
- Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals verkrijgen hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
- Voor zover in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

**Ontbindende voorwaarde financiering:**

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 5 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het inroepen van de ontbindende voorwaarde(n), **mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd**, d.w.z. afwijzingen van minimaal een onafhankelijke (niet gelieerde) bank/financiële instelling kunnen worden overlegd.

**Drie dagen bedenktijd:**

- De (particuliere) koper alsmede de verkoper hebben een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0:00 uur op de dag van ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24:00 uur de laatste dag.
- Op deze drie dagen is de algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengt tot de eerstvolgende werkdag.

**Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen:**

- Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.
- Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie over bijzondere clausules.

**Kosten koper:**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Deze bedragen ca. 6% van de koopsom.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten:

Overdrachtsbelasting 0%, 2% of 8% naar gelang uw situatie

Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering

Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten:

Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte

Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Taxatiekosten

Afsluitprovisie bank

Alhoewel deze brochure door ons zorgvuldig is samengesteld, is Vesta Makelaars niet aansprakelijk voor onjuistheden.

Met vriendelijke groet,  
Vesta Makelaars

Vesta Makelaars  
Cinemadreef 138  
1325 EP, ALMERE  
Tel: 036-5347255  
E-mail: [info@vestamakelaars.nl](mailto:info@vestamakelaars.nl)  
[www.vestamakelaars.nl](http://www.vestamakelaars.nl)

