



Poldermolenweg 157, 1333 BB Almere

€ 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een prachtige en rustige locatie in de gewilde Molenbuurt ligt 2 onder 1 kap met een royale tuin. Deze woning beschikt over drie slaapkamers en een diepe achtertuin. De woning heeft een gunstige ligging in Almere-Buiten, een ruim opgezette en groene wijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich verschillende scholen, supermarkten, recreatiemogelijkheden en het winkelcentrum DoeMere. Dankzij de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend: het bus- en intercity treinstation Almere-Buiten bevinden zich op korte afstand, evenals de uitvalswegen A6 en A27. Hierdoor zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Lelystad snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met het toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de tuingerichte woonkamer.

De woning beschikt over een bijzonder ruime en lichte woonkamer met een open karakter. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en uitnodigende sfeer. De moderne, lichte vloer in combinatie met de strakke wand- en plafondafwerking geeft de ruimte een frisse en eigentijdse uitstraling. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zithoeken en een royale eethoek. De open indeling maakt de ruimte flexibel in te richten en ideaal voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn met familie en vrienden. De inbouwspots in het plafond zorgen daarnaast voor een stijlvolle en gelijkmatige verlichting in de avonduren. Door de directe verbinding met de keuken en het uitzicht op de tuin vormt deze leefruimte het hart van de woning. Dankzij de uitbouw heeft de woonkamer een breedte van circa 8 meter. Vanuit de woonkamer bereikt u de heerlijke privacy volle achtertuin met een mooie veranda. Achterin de tuin treffen we de houten berging voorzien van elektra.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft u toegang tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele slaapkamer, ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Aan de achterzijde ligt een ruime en rustige hoofdslaapkamer. De verdieping beschikt daarnaast over een royale en luxueus uitgevoerde badkamer. Deze complete badkamer is ingericht met een comfortabel whirlpool ligbad, een separate douchecabine, een wastafelmeubel en een stijlvolle designradiator. De inbouwverlichting en de verzorgde afwerking geven de ruimte een moderne en ontspannen uitstraling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier komt u uit op de voorzolder, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische separate bergruimte en een stookruimte met de opstelling van de cv-ketel. Verder bevindt zich op deze verdieping een ruime slaapkamer. Dankzij het zijraam en het Velux dakvenster valt er aangenaam daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en prettige sfeer. De aanwezigheid van airconditioning draagt bovendien bij aan een comfortabel binnenklimaat, ook tijdens warme dagen. Via een vlizotrap heeft u toegang tot de bergzolder, een handige extra ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die

u niet dagelijks nodig heeft. Hierdoor beschikt de woning over verrassend veel praktische bergruimte.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde en fijne achtertuin die een prettige combinatie biedt van ruimte, privacy en zon. De tuin is gunstig gelegen, waardoor u hier op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Dankzij de diepte en de open indeling zijn er meerdere mogelijkheden om een gezellige zithoek of terras te creëren. In de achtertuin bevindt zich een praktische en sfeervolle overkapping die een fijne extra buitenruimte creëert. Onder deze overkapping kunt u het hele jaar door beschut buiten zitten.

Bijzonderheden:

- 2-onder-1 kapwoning met parkeren op eigen terrein;
- Woonoppervlak circa 141m²;
- Veel extra ruimte dankzij de uitbouw;
- Woonkamer maar liefst circa 8 meter breed;
- Ruim perceel van 245 m²;
- Grote zolderkamer met airconditioning;
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg;
- Bieden vanaf 450.000 k.k

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	567 m ³
Perceel oppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	uit 2024, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.448
Tuin breedte (cm)	836
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

Foto's



Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

Foto's



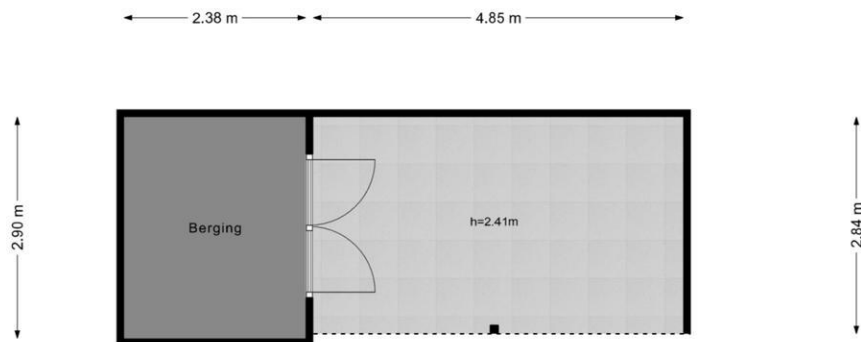
Foto's



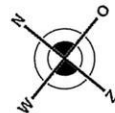
Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

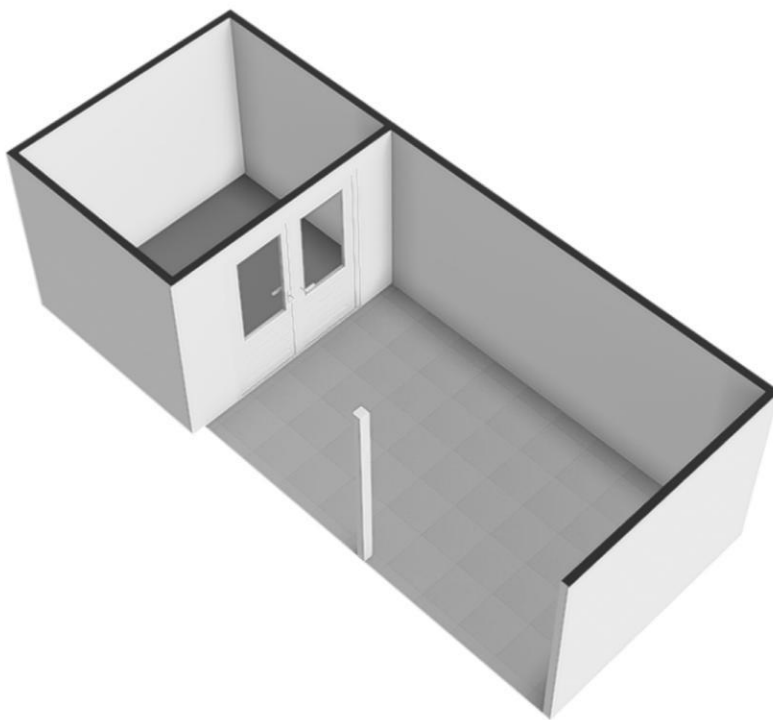
Plattegrond



Berging

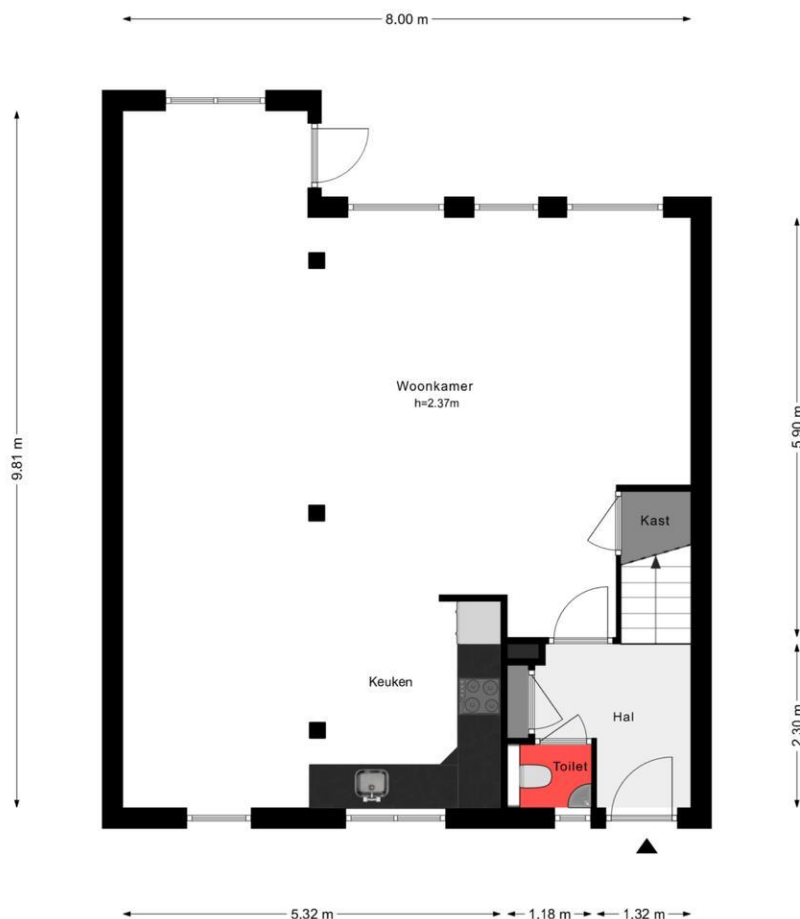


Plattegrond

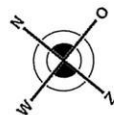


Berging

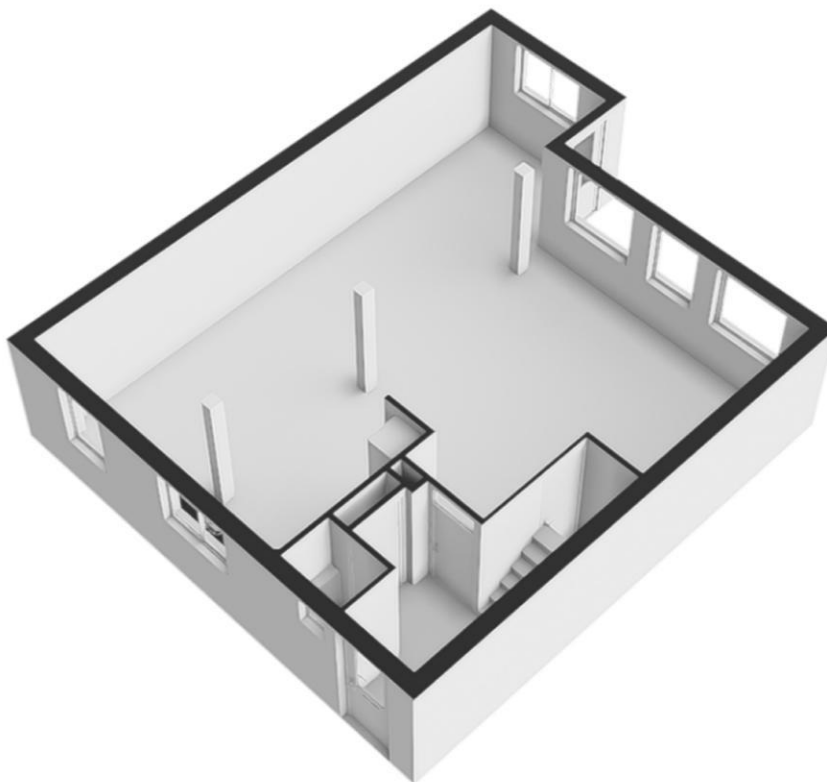
Plattegrond



Begane Grond

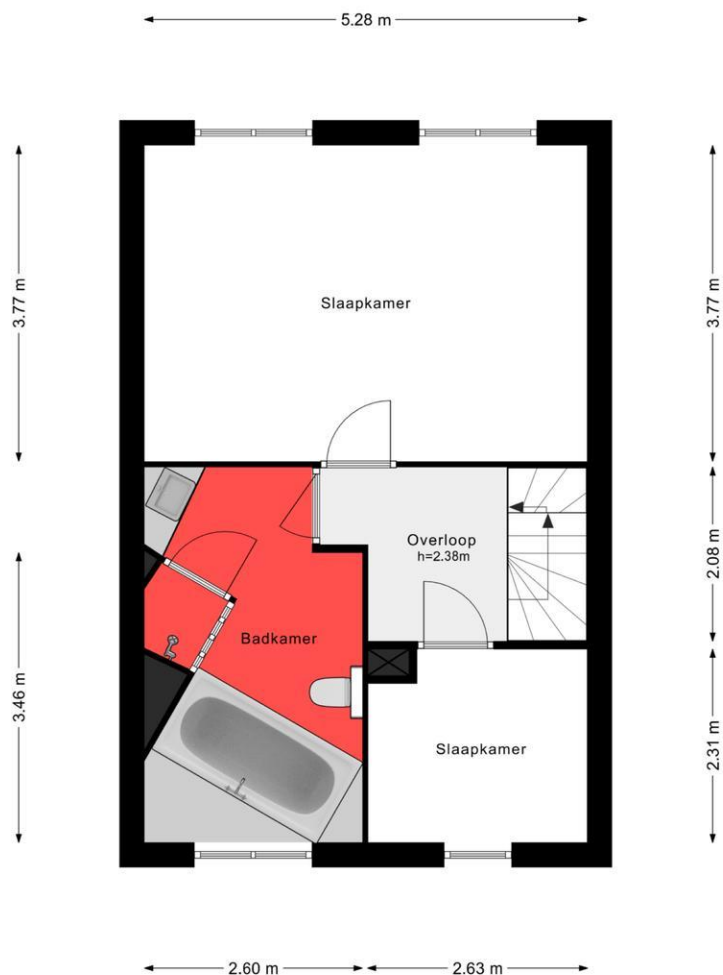


Plattegrond

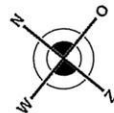


Begane Grond

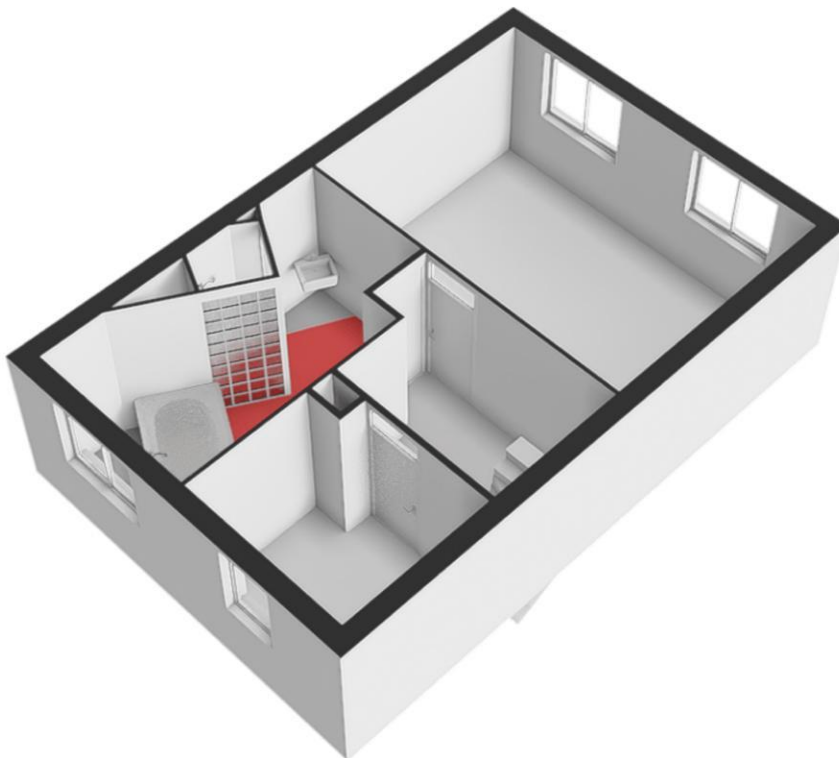
Plattegrond



1e Verdieping

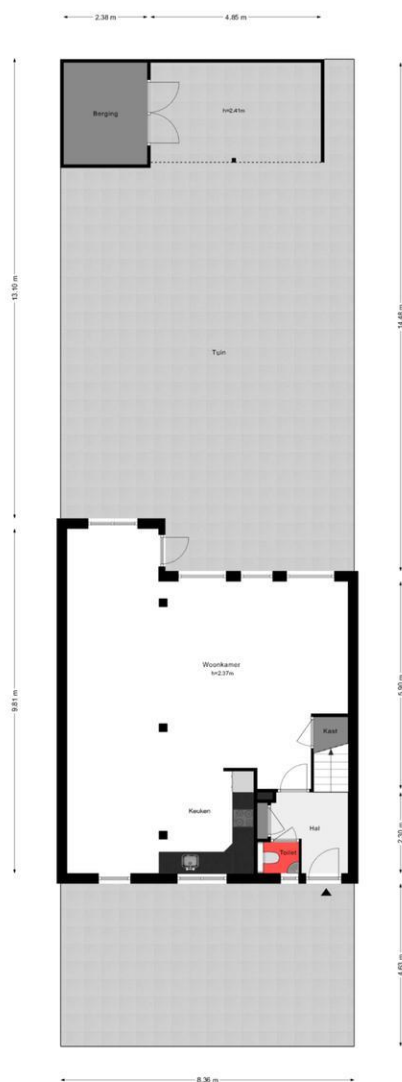


Plattegrond

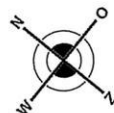


1e Verdieping

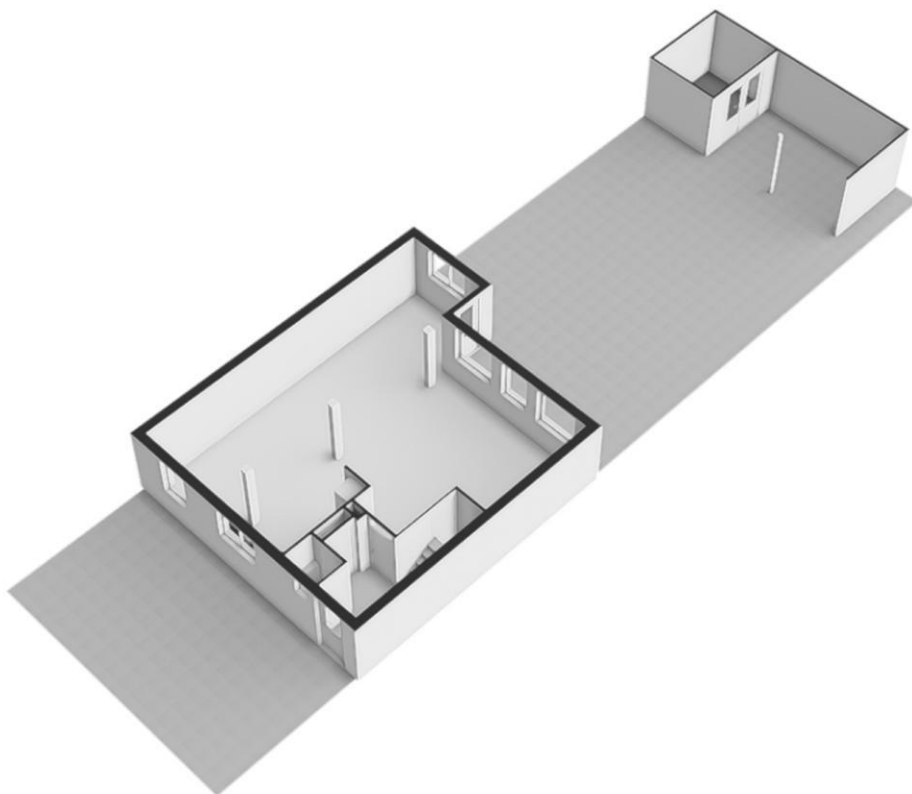
Plattegrond



Perceel

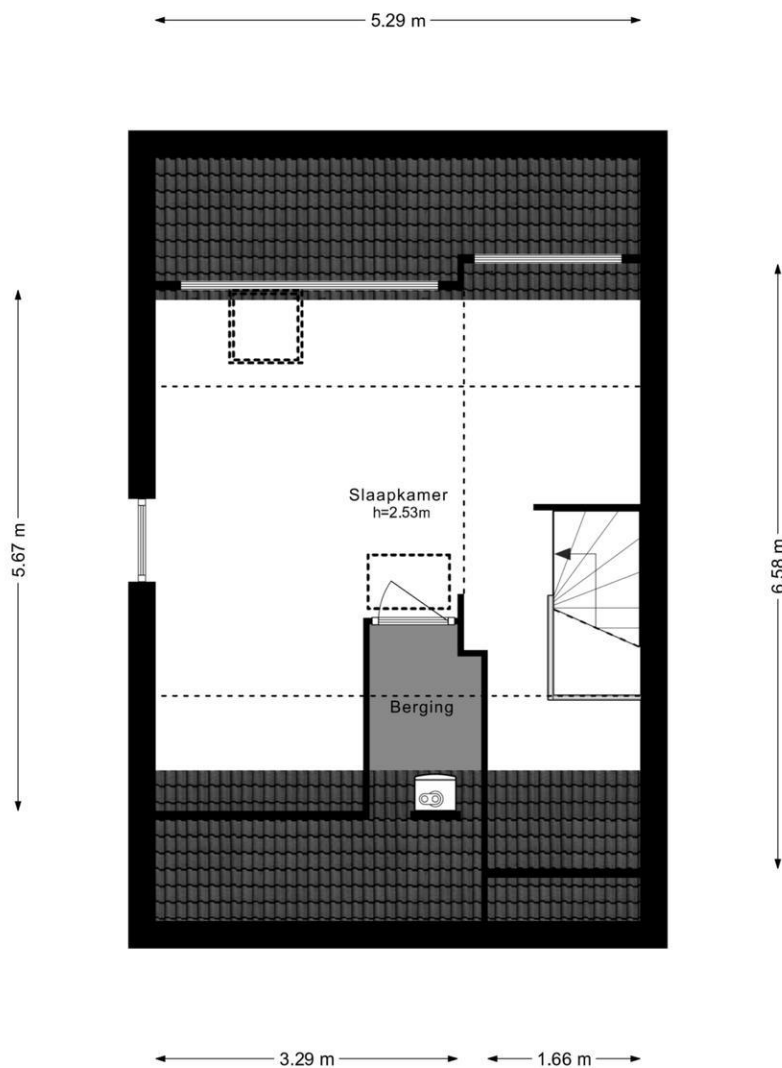


Plattegrond

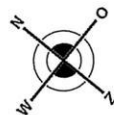


Perceel

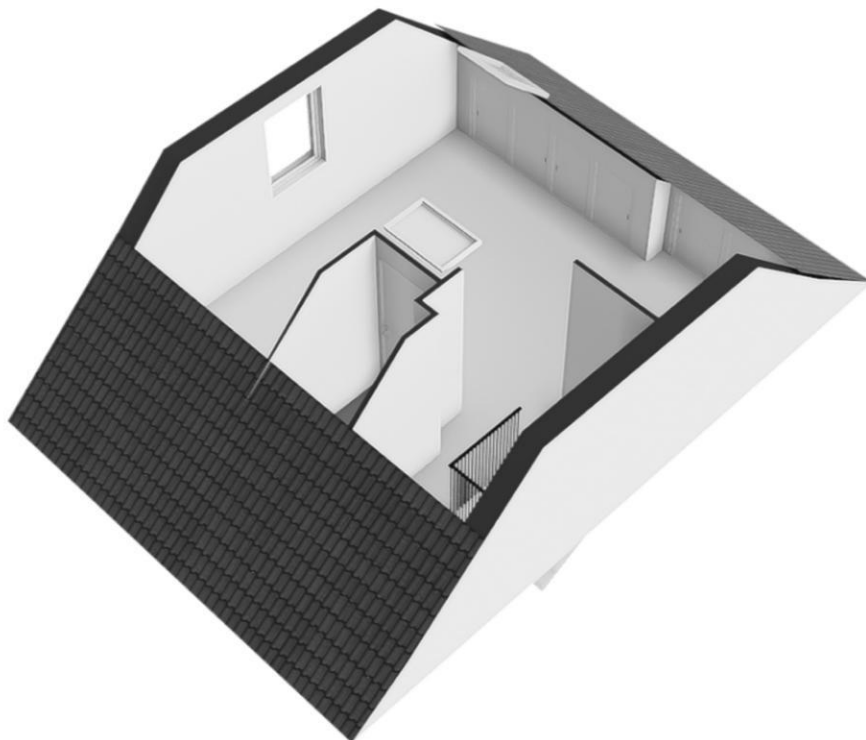
Plattegrond



2e Verdieping



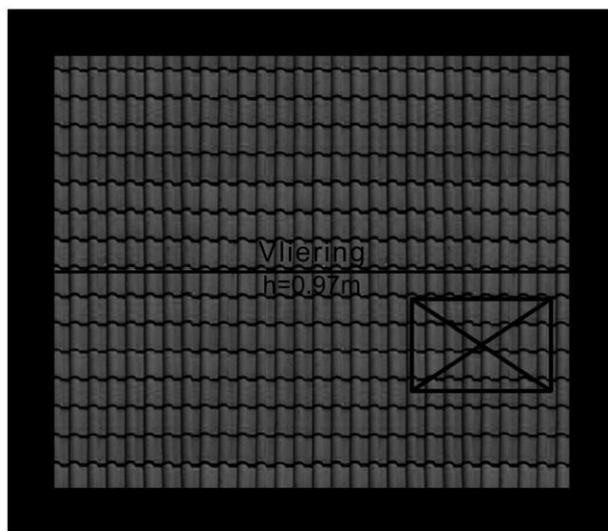
Plattegrond



2e Verdieping

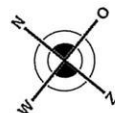
Plattegrond

← 2.24 m →

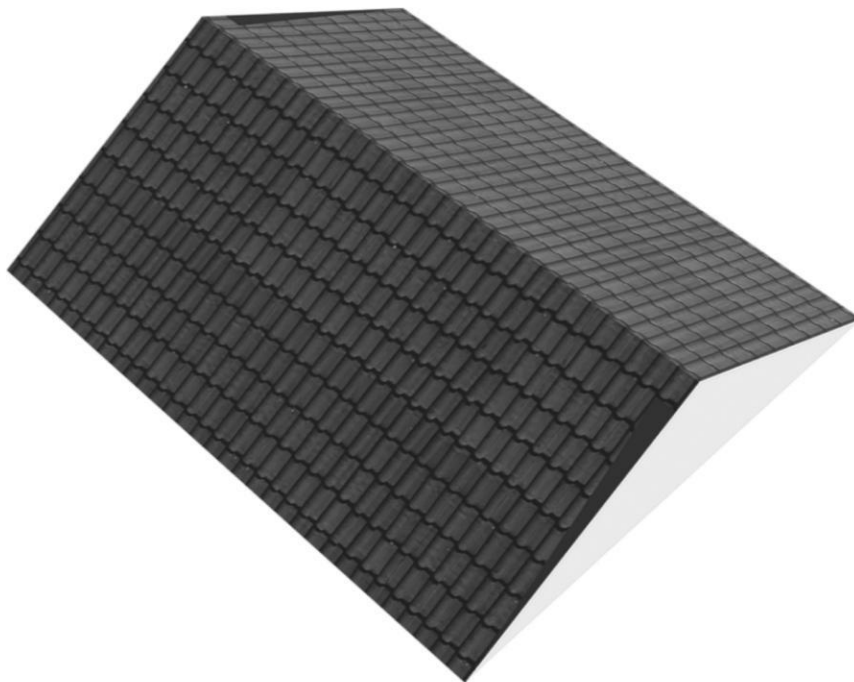


← 3.30 m →

Vliering



Plattegrond



Vliering



Kadastrale gegevens

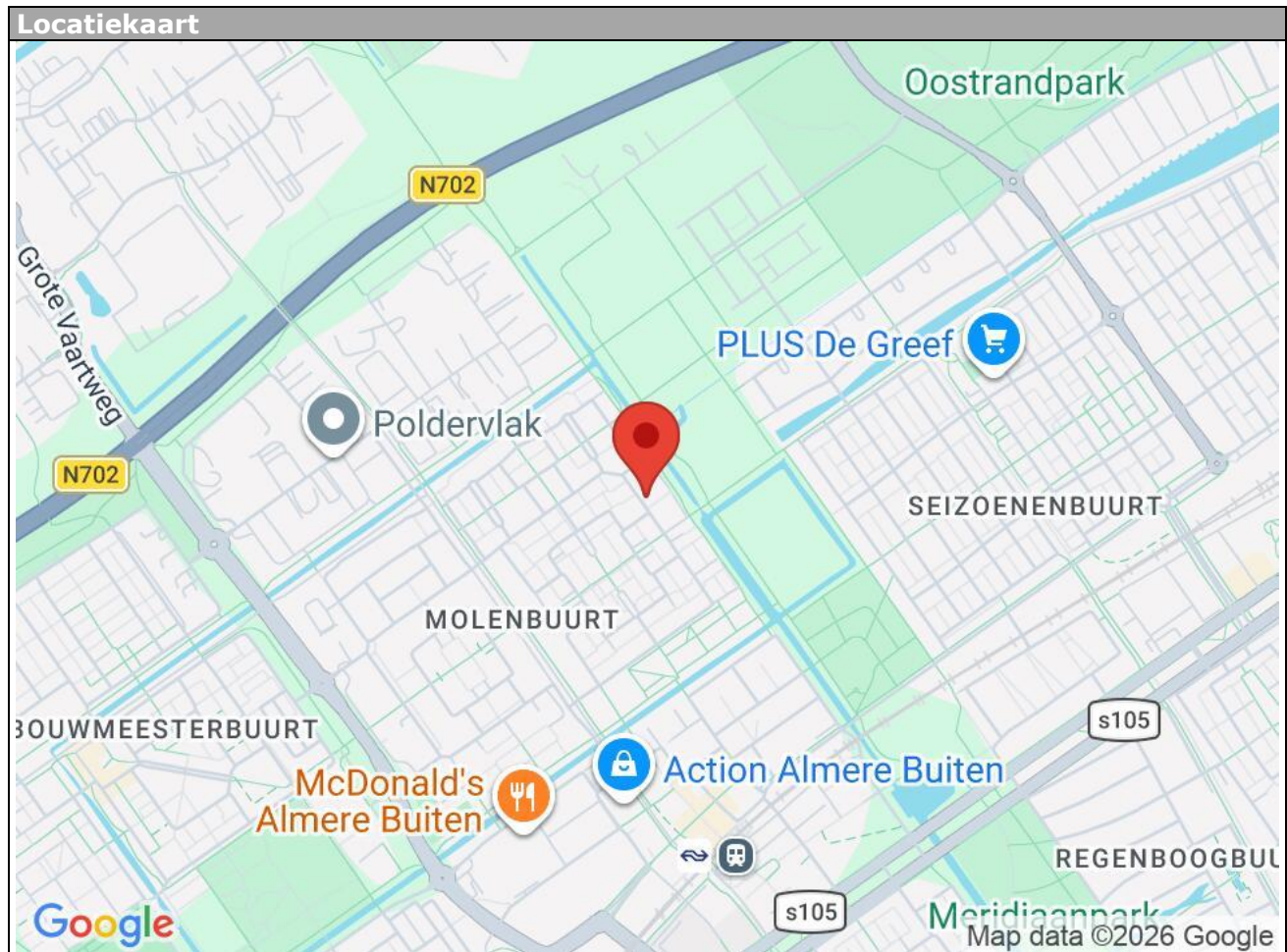
Adres	Poldermolenweg 157
Postcode / Plaats	1333 BB Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	N / 140
Oppervlakte	235 m ²
Soort	Volle eigendom

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Poldermolenweg 157
Postcode / plaats	1333 BB Almere
Provincie	Flevoland



Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

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

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

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

Tuin

Inrichting

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

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

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

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja / Nee /
Niet
bekend

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 / Nee

Zo ja, welke?

: _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja / Nee

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

Ja / Nee

Zo ja, hoe lang nog?

: _____

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

Ja / Nee

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

Ja / Nee

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

Ja / Nee

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

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee / n.v.t.

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.)

Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

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

Ja / 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?

Ja / 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?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee

Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / 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 woning, praktijk, winkel, opslag) _____

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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 / Nee / Niet bekend

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

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



Overige daken: : _____

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

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 / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : _____

en deuren voor het laatst geschilderd? _____

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee

Zo ja, welk type glas? : _____
(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 / Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie?

Ja / Nee /
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 / Nee /
Niet
bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Ja / Nee /
Niet
bekend

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja / Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

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

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

7 Installaties

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

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee



Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja / Nee

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Ja / Nee



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

Ja / Nee /
Niet
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

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

: _____

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /
Niet
bekend

Wat is het merk/ type van de
zonnepanelen?

: _____

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

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen
geplaatst en door wie? Jaar:

: _____

Installateur:

: _____

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____

Aantal kWh: _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / 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? _____

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.) Ja / Nee / Niet bekend



Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja / Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

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

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een
domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, Ja / Nee

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

ventilatie e.d. automatisch)

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 / Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer?

: _____

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: _____

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

Ja / Nee

Zo nee, welke niet?

: _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja / Nee

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

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

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

- h. Van welk jaar dateert de : _____
inbouwapparatuur ongeveer? _____

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert : _____
niet? _____

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

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

9 Diversen

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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



a. Wat is het bouwjaar van de woning? : _____

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

Zo ja, welke en waar? : _____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee /
Niet
bekend

Zo ja, waar? : _____

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

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Ja / Nee /
Niet
bekend

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

h. Is de grond verontreinigd? Ja / Nee /
Niet

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

bekend

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?

Ja / Nee /
Niet
bekend

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?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Ja / Nee /
Niet
bekend

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /

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) Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / 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)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja / Nee / Niet bekend

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

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €

—

Belastingjaar? : _____

b. Wat is de WOZ-waarde? €

—

Peiljaar? : _____

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

—

Belastingjaar? : _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals €



rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

—

Belastingjaar?

: _____

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

€

—

Elektra:

€

—

Water:

€

—

Stadsverwarming:

€

—

Anders:

: _____

Te weten:

€

—

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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



Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Duur: : _____

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

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee /
n.v.t.

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

Poldermolenweg 157 - 1333 BB Almere

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

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / 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? Ja / 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) : _____

Verkoopproces

1. Brochure/Bezichtiging

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

2. Kosten koper

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

3. Biedingen

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

4. Afronding bieding

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

5. Koopakte

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

6. Ontbindende voorwaarde(n)

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

7. Aansluitingen

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

8. Concept overdrachtsakte

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

9. Inspectie

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

10. Overdracht

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

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

E-mail: info@interimmo.nl