

WONING TE KOOP

Murenepad 13
Almere

Bieden vanaf;
€ 625.000 k.k.



DE 4 LINDEN

MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij
Marktmeesterstraat 53
1315 GB Almere

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

OMSCHRIJVING

RUIMTE, PRIVACY EN COMFORT IN DE WATERWIJK - EEN WONING MET EEN VERRASSEND KARAKTER

Bieden vanaf € 625.000,-

Nagenoeg vrijstaand wonen aan een autovrij pad, vijf slaapkamers, twee badkamers, slapen en baden op de begane grond, een royale tuin en 235 m² eigen grond: deze bijzondere woning in de Waterwijk biedt een combinatie die je niet vaak tegenkomt.

Achter de karakteristieke gevel bevindt zich een verrassend ruime en complete woning van circa 147 m² woonoppervlak. De woning is oorspronkelijk gebouwd rond 1984 en in 2005 volledig gerenoveerd en aangepast. Daarbij is de huidige, bijzondere indeling ontstaan. Sindsdien is de woning met zorg onderhouden en verder gemoderniseerd.

Met onder meer 12 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning en stadsverwarming is het wooncomfort uitstekend.

De woning beschikt bovendien over camerabewaking rondom de woning en een draadloos alarmsysteem.

Wat direct opvalt, is de combinatie van ruimte en privacy. De woning ligt aan een autovrij pad, deelt geen gevels of andere structurele delen met de naastgelegen woning en beschikt over een fraai aangelegde, volledig omheinde tuin. Met meerdere terrassen, een royale overkapping en een vrijstaande blokhut is dit een plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overgaan.

ROYALE LEEFRUIMTE MET VEEL LICHT

Via de ruime entree onder de luifel komt u in de hal met garderoberuimte, meterkast, toilet en toegang tot de verschillende leefruimtes.

De dubbele deuren vormen de entree tot de royale woon-/eetkamer, het hart van de woning. De ruimte is bijna acht meter diep en profiteert dankzij de ramen aan meerdere zijden van veel natuurlijke lichtinval. De plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming en de open haard zorgt op koudere dagen voor extra sfeer en warmte.

Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor verschillende zit- en leefhoeken. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer op de begane grond is er via een grote schuifpui direct contact met de achtertuin.

Aangrenzend bevindt zich de aparte, royale woonkeuken. De hoekopstelling en extra kastenwand bieden veel werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met onder meer een Miele koel-vriescombinatie, Quooker kokendwaterkraan, Bosch vaatwasser, Smeg oven, Smeg combimagnetron en Inventum keramische kookplaat. Een praktische keuken die tegelijkertijd een vanzelfsprekend onderdeel vormt van het dagelijks leven in deze woning.

OMSCHRIJVING

SLAPEN EN BADEN OP DE BEGANE GROND

Een van de meest bijzondere kenmerken is de zeer ruime slaapkamer op de begane grond, met directe toegang tot de tuin via een grote schuifpui.

De slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met ligbad, separate douchehoek en fraai wastafelmeubel. De aanwezigheid van deze complete slaap- en badgelegenheid op de begane grond maakt de woning bijzonder flexibel: als comfortabele slaapkamer, voor gasten of als ruimte voor kantoor aan huis.

VIER SLAAPKAMERS EN EEN TWEEDE BADKAMER BOVEN

Op de verdieping bevinden zich nog eens vier volwaardige slaapkamers. Dankzij in totaal zes dakramen zijn ook deze kamers aangenaam licht.

De kamers kunnen naar wens worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De woning biedt daarmee volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers en gasten.

De tweede badkamer beschikt over een wastafelmeubel met dubbele wastafel, tweede toilet en separate doucheruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

EEN VOLWASSEN TUIN MET VEEL PRIVACY

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Het gazon vormt het groene middelpunt, terwijl borders, bomen en volwassen beplanting zorgen voor een sfeervolle en beschutte uitstraling.

De overkapping met ingebouwde verlichting biedt een comfortabele plek om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande blokhut, geschikt voor opslag of als extra hobbyruimte. Daarnaast is er een aparte overdekte opslagruimte voor onder meer haardhout en tuingereedschap.

De tuin is volledig omheind en biedt daardoor veel privacy.

In de afgelopen jaren zijn bovendien diverse aangrenzende kleine percelen grond bijgekocht. Hierdoor beschikt de woning inmiddels over 235 m² eigen grond.

WATERWIJK: CENTRAAL WONEN MET NATUUR EN VOORZIENINGEN DICHTBIJ

De Waterwijk combineert een prettige woonomgeving met de nabijheid van voorzieningen, natuur en recreatie. In de directe omgeving bevinden zich onder meer buurtwinkels, een gezondheidscentrum, scholen, openbaar vervoer en een sportpark. De bushalte ligt op circa 100 meter van de woning.

Ook voor recreatie is er veel in de buurt. De Leeghwaterplas ligt op circa 450 meter en het strand aan de Noorderplassen op circa 900 meter, beide uitstekend te voet bereikbaar.

Het centrum van Almere is eenvoudig bereikbaar. Via de Hogering zijn de uitvalswegen en de A6 snel bereikbaar. Het station van Almere Centrum is bovendien in circa acht minuten fietsen bereikbaar. gerenoveerd en aangepast.

OMSCHRIJVING

KORTOM

Murenepad 13 is geen standaard gezinswoning. De combinatie van ruimte, privacy, vijf slaapkamers, twee badkamers, slapen en baden op de begane grond, een royale tuin en een zelfstandige ligging maakt dit een bijzonder en veelzijdig huis. Een woning voor wie niet alleen nu veel ruimte zoekt, maar ook waarde hecht aan privacy, flexibiliteit en comfortabel wonen voor de lange termijn.

BIJZONDERHEDEN

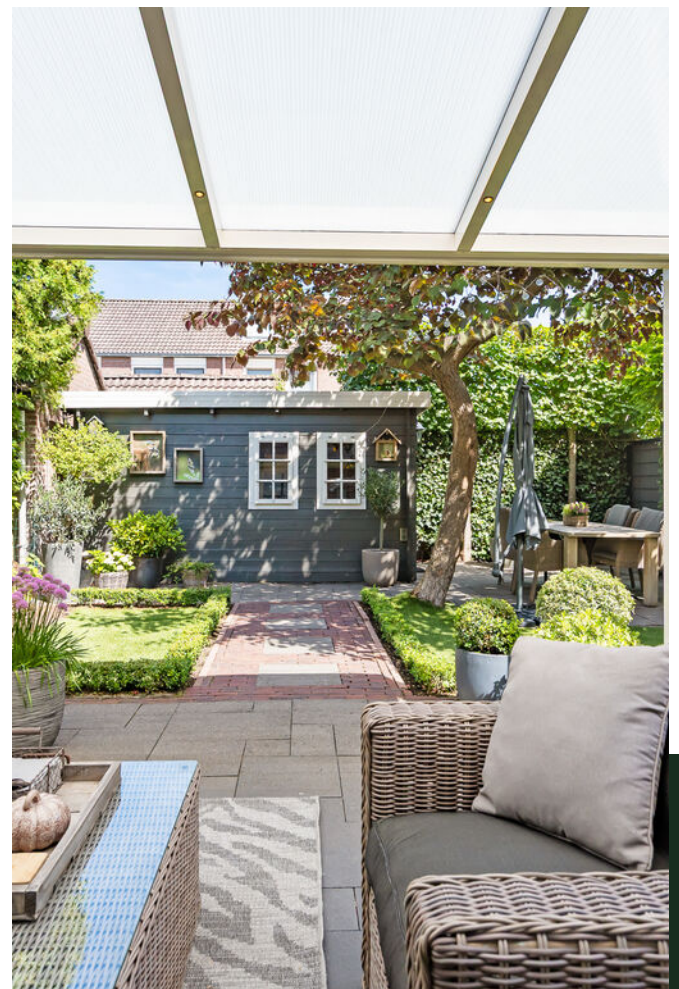
- Bieden vanaf € 625.000,-
- Circa 147 m² woonoppervlak
- Nagenoeg vrijstaand, aan een autovrij pad
- Geen gedeelde gevels of andere structurele delen met de naastgelegen woning
- 235 m² eigen grond
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond
- Woon-/eetkamer van bijna 8 meter diep
- Veel natuurlijke lichtinval
- Open haard
- Twee grote schuifpuien naar de achtertuin
- Ruime woonkeuken met complete inbouwapparatuur
- Vloerverwarming in de woon-/eetkamer
- 12 zonnepanelen
- Airconditioning in de twee grootste slaapkamers

- Stadsverwarming
- Camerabewaking rondom de woning
- Draadloos alarmsysteem
- Fraai aangelegde en volledig omheinde tuin
- Overkapping aan de achterzijde met ingebouwde verlichting
- Aparte overdekte opslag voor haardhout en tuingereedschap
- Vrijstaande blokhut
- Bouwjaar circa 1984; in 2005 volledig gerenoveerd en aangepast
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Aanvaarding in overleg

KENMERKEN

Bouwjaar	1984
Soort	villa
Kamers	7
Inhoud	538 m ³
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	235 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	18 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Verwarming	stadsverwarming, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd





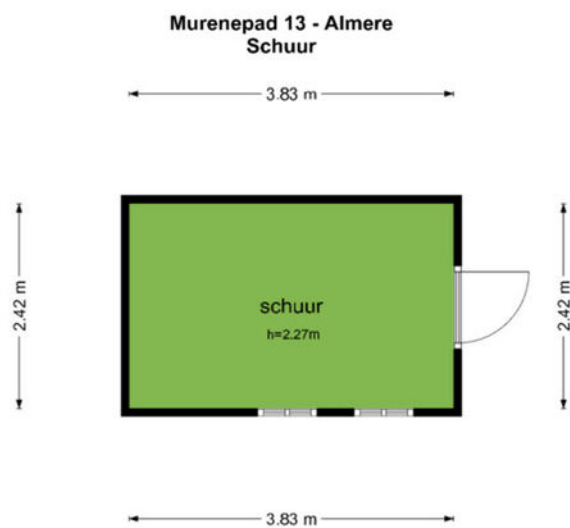
PLATTEGROND

Murenepad 13 - Almere
Begane Grond



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Almere
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	829
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Twee stukken perceel aangekocht op 03 januari 2012 ter vergroting van voor- en achtertuin. Akte van levering aanwezig.
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Strook van 50 cm breed langs de kopgevel van de woning (bestaande situatie bij aankoop op 3 april 2008). Tevens langwerpig driehoekig stukje op de hoek van de voortuin (situatie sinds 3 januari 2012).
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 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?	Er lopen leidingen van nutsbedrijven onder de woning. Bij onderhoud daaraan dient, na aankondiging vooraf, toegang te worden verleend aan de zich daartoe te legitimeren medewerker(s).
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	- - -
Overige daken:	Pand is gebouwd in 1984 als buurthuis. Begin deze eeuw is het omgebouwd tot woonhuis waarbij het dak 1 meter omhoog is geplaatst. Onbekend of op dat moment ook vervanging van dakpannen heeft plaatsgevonden.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	- - -
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	september 2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Irek Bajwoluk, 06-20990642
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Stadsverwarming, vloerverwarming in woon- en eetkamer, radiatoren in overige vertrekken behalve toiletruimte. Split unit airconditioning in beide grote slaapkamers op de bovenverdieping. Ingebouwde haard in de woonkamer (houtgestookt).
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Dik Geurts inbouwhaard. Daikin airco in een slaapkamer. Tristar airco in andere slaapkamer.
Type(nummer) van de installatie(s):	Dik Geurts Instyle 700 inbouwhaard Daikin 3P447218-17A Tristar AC-5413

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installatiedatum van de installatie(s):	Dik Geurts 2023 Daikin 2018 Tristar 2012
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Rookkanaal wordt jaarlijks geveegd. Daikin airco heeft nog geen onderhoud gehad. Tristar airco laatste onderhoud 2014.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Tristar airco door firma Lijnberg, Argonweg 2, Almere. Rookkanaal jaarlijks geveegd door firma IJmond Content, Heemskerk, tot 2023. Vanwege sterk oplopende tarieven, daarna schoorsteen jaarlijks in eigen beheer geveegd met aangeschafte professionele schoorsteenveegset.
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	Capaciteit van de Tristar airco is wat minder dan die van de Daikin airco.
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Nee
Elektrisch:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	Aangesloten op stadsverwarming met eigen circulatiepomp.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de woon- en eetkamer (één ruimte).
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	- - -
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 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.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	300 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	SolarEdge
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	mySolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Februari 2019, door Stelwagen Solar Electric, Heeze.
Installateur:	ir. Jan Stelwagen

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	2025
Jaar:	
Aantal kWh:	3240 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	5 (totaal 12 jaar garantie)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2026
--	------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	april 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Uitbreiding meterkast in 2019.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

Installaties 7 M.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Geen centrale mechanische ventilatie. Ventilator met naloop in badkamer beneden en toilet beneden. Afzuigkap in keuken. Alle ventileren rechtstreeks naar buiten. Geen recirculatie.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2009

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Sinds renovatie van het pand begin deze eeuw (ca. 2003).
----------------------------------	--

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Ja
Zo ja, welke?	Polderstuk is gescheurd. Dit is vervangen door firma RVS te Almere op 10 augustus 2026.
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Sinds renovatie van het pand begin deze eeuw (ca. 2003).
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Afzuigkap: 2003 Miele koelkast: 2003 Bosch vaatwasser: 2022 Smeg oven: 2020 Smeg combi magnetron: 2020 Inventum ceramische kookplaat: 2018 Quooker kokendwaterkraan: 2020
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Quooker PRO3 kokendwaterkraan, functioneert naar behoren, produktiedatum 2020, servicebeurt 2026.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen g A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1984 (gebouwd als buurthuis) 2003 (omgebouwd tot woonhuis)
Diversen g 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.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen g C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen g D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen g 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
Diversen g F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen g G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen g H.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen g I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen g J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen g K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen g L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen g M.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Plaatsing van een houten blokhut die fungeert als berging achter in de tuin. Aanbrengen uitzetraam in badkamer op begane grond. Plaatsing luifel boven voordeur. Plaatsing van een overkapping aan de woning, grenzend aan de slaapkamer op de begane grond. >>> Al deze aanpassingen aan de woning zijn vergunningsvrij.
Zo ja, in welk jaartal?	Blokhut: 2008 Uitzetraam: 2009 Luifel: 2010 Overkapping: 2011
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Blokhut: eigen beheer Uitzetraam: DdeV Bouw BV, Swifterbant Luifel: DdeV Bouw, Swifterbant Overkapping: eigen beheer
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	459
Belastingjaar?	2026

VRAGENLIJST

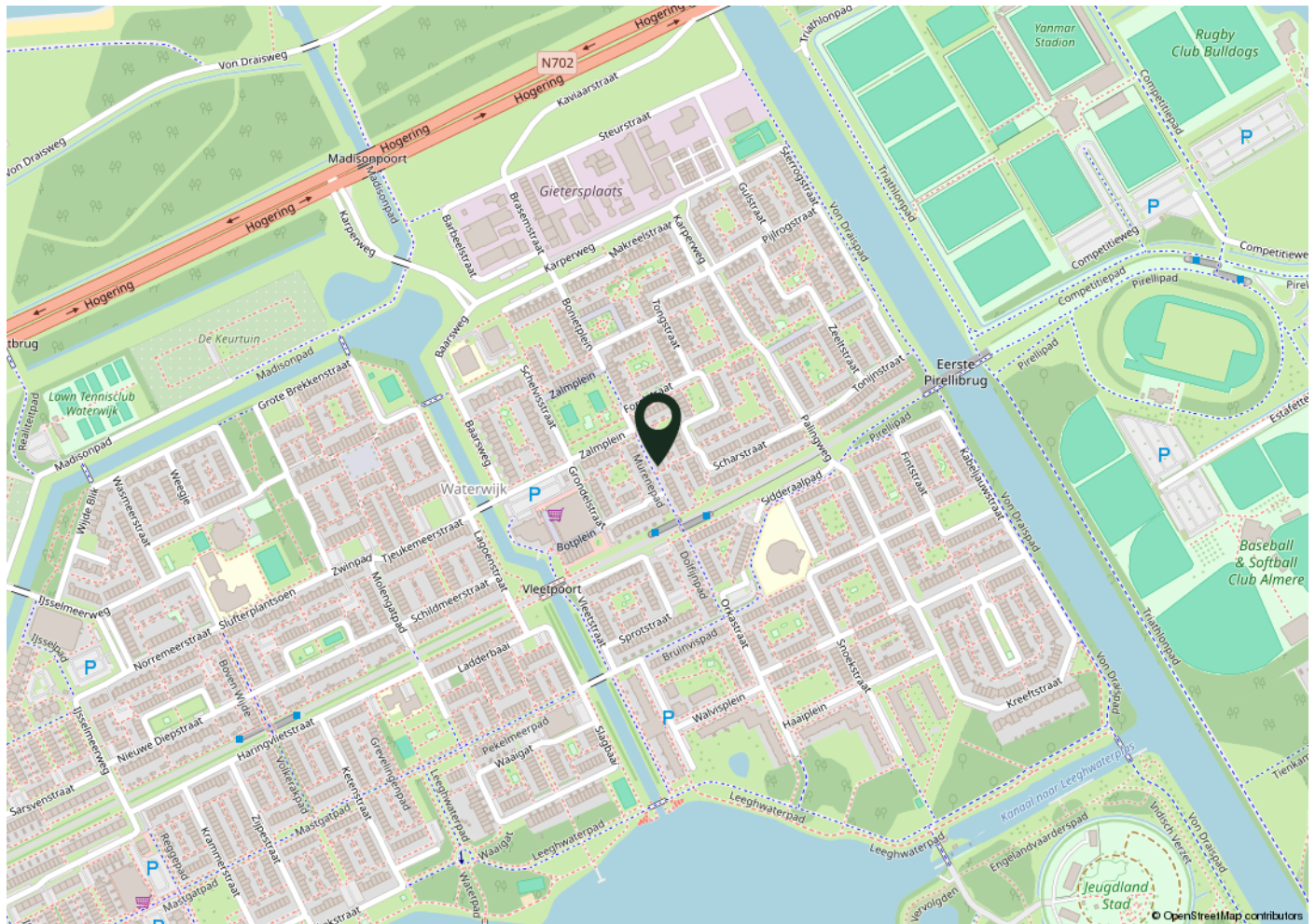
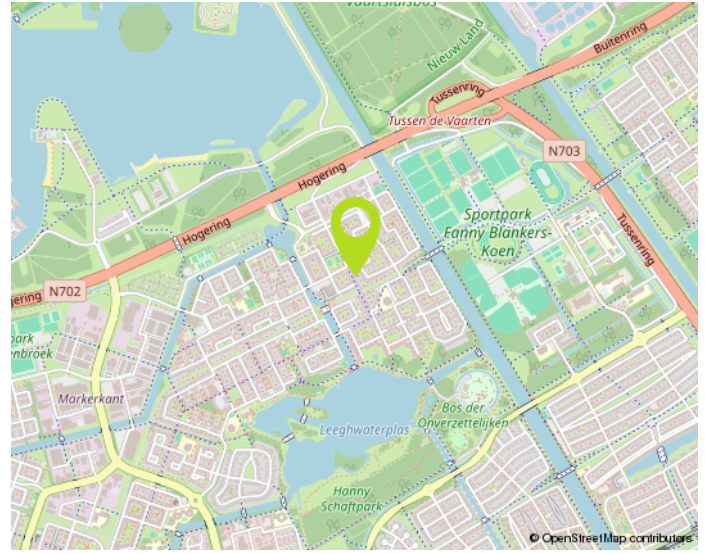
Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	465000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	560
Belastingjaar?	2026 (Watersysteemheffing ingezetenen, Zuiveringsheffing meerpersoonshuishouden, Watersysteemheffing gebouwd woning)
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	749
Belastingjaar?	2026 (Rioolheffing eigenaren woning, Afvalstoffenheffing)
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	Stadsverwarming en elektra worden maandelijks in één voorschotbedrag betaald aan Vattenfall.
Te weten:	264
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	- - - (stadsverwarming)
Elektriciteit hoog (kWh):	1681 (en teruglevering 1304)
Elektriciteit laag (kWh):	2015 (en teruglevering 521)
Elektriciteit totaal (kWh):	1871 (1681 + 2015 - 1304 - 521)
Water (m³):	121
Stadsverwarming (GJ):	33.59
Anders:	- - -

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	PV installatie (zonnepanelen en inverter). 12 jaar garantie, waarvan nog 5 te gaan.
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Geen.



WOONT u STRAKS in deze omgeving?

NO CURE NO PAY:

Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site www.de4linden.nl en www.funda.nl. Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie wiesdebestemakelaar.nl)

Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...
maak gebruik van
onze kennis!