

TE KOOP

Spitsbergen 44

Almere



Vraagprijs

€ 589.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegrond	20
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Spitsbergen 44, Almere

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Let op, de woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

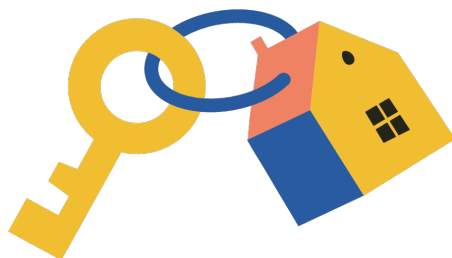
* Wonen aan het water met iedere dag een vakantiegevoel *

Vrij uitzicht over water en groen, volop zon, rust, privacy en comfort. Welkom aan Spitsbergen 44 in Almere.

Wonen op een eiland, omringd door water en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Dat is wat deze bijzondere woning in de geliefde Eilandenbuurt van Almere Buiten zo aantrekkelijk maakt.

Spitsbergen 44 is een uitstekend onderhouden en instapklare woning met circa 130 m² bewoonbare oppervlakte, een royaal perceel van circa 316 m² en drie volwaardige slaapkamers. De ligging is werkelijk bijzonder: vanuit verschillende vertrekken en vanaf meerdere terrassen geniet je van een vrij uitzicht over het water en het groen.

De woning combineert een rustige, groene



Woningbrochure: Spitsbergen 44, Almere

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonomgeving met comfort, ruimte en goede bereikbaarheid. Dankzij de ligging op het eiland is er uitsluitend bestemmingsverkeer. Je rijdt via een brug de rustige woonomgeving binnen en laat de drukte letterlijk achter je.

* Een plek waar buitenleven centraal staat *

De tuin is één van de absolute pluspunten van deze woning. De achtertuin is zonnig en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De woning beschikt ook over een terras met overkapping en verlichting. Daarnaast zijn er maar liefst twee terrassen aan het water, waardoor je op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon, de rust en het uitzicht kunt genieten.

Ook vanaf het dakterras, gelegen op het zuidoosten, is het volop genieten van de omgeving. De combinatie van water, groen en privacy zorgt hier voor een ontspannen sfeer die je iedere dag opnieuw het gevoel geeft alsof je op vakantie bent.

* Licht, ruimte en comfort *

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op. De entree leidt naar een lichte en strak afgewerkte hal met modern hangtoilet, fonteintje, meterkast en ruimte voor garderobe en schoenen. Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Hier zorgen de grote raampartijen en de royale glazen schuifpui voor een prachtige lichtinval. De uitbouw met ramen van plafond tot vloer versterkt het ruimtelijke gevoel en biedt vanuit de woonkamer een schitterend uitzicht op het water.

De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast en is afgewerkt met strak gestucte wanden en een tegelvloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken van Duitse kwaliteit. Vanuit de keuken kijk je vrij uit over het water en het groen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, een nieuwe vaatwasser, nieuwe afzuigkap, een nieuwe brede inductiekookplaat en een grill-oven.

* Drie slaapkamers en een complete badkamer *

Op de eerste verdieping bevinden zich drie

volwaardige slaapkamers. Diverse slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten met schuifdeuren. Eén van de slaapkamers heeft bovendien toegang tot het dakterras.

De ruime badkamer is modern en volledig betegeld en beschikt over een ligbad met bubbelbadfunctie, een inbouwdouche, zwevend toilet, designradiator en een wastafelmeubel met kastruimte. Dankzij het raam valt er prettig daglicht naar binnen en heb je bovendien vrij uitzicht op het water.

Op de verdieping is tevens een separate ruimte voor de wasmachine en droger aanwezig. Daarnaast is er een aparte kast met de Intergas cv-installatie geïnstalleerd in 2022, de zonneboiler en extra bergruimte.

* Energiezuinig en uitstekend onderhouden *

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze woning goed uitgerust. De woning beschikt over 9 zonnepanelen, een zonneboiler en 2 airco's en heeft energielabel A+. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van glasvezel.

Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd en de woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Hierdoor kun je hier vrijwel direct genieten van het wooncomfort zonder grote onderhoudswerkzaamheden.

* Alles dichtbij *

Ondanks de rustige en beschutte ligging zijn de voorzieningen uitstekend bereikbaar. Het NS-station Almere Oostvaarders en de bijbehorende busverbindingen bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving vind je onder andere restaurants, supermarkten, scholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum en diverse winkels. Ook winkelcentrum Almere Buiten, sportvoorzieningen, parken en recreatiegebieden zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Via de A6 zijn onder andere Amsterdam, Utrecht en Lelystad snel bereikbaar.

* Een bijzondere plek om thuis te komen *

Spitsbergen 44 is meer dan een comfortabele gezinswoning. Het is een plek waar het buitenleven, de

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

rust en het water onderdeel zijn van het dagelijks wonen.

's Ochtends wakker worden met uitzicht over het water, overdag genieten van de zon op één van de terrassen en 's avonds ontspannen aan het water. Hier hoef je niet op vakantie om een vakantiegevoel te ervaren.

* Kenmerken *

- * • Bieden vanaf € 589.000 k.k.
- * • Circa 130 m² comfortabele bewoonbare oppervlakte
- * • Perceel circa 316 m²
- * • Inhoud circa 387 m³
- * • Bouwjaar 2002
- * • 3 slaapkamers
- * • 4 kamers
- * • Energielabel A+
- * • Volledig geïsoleerd
- * • 9 zonnepanelen
- * • Zonneboiler
- * • 2 airco's
- * • Intergas cv-installatie geïnstalleerd in 2022
- * • Moderne keuken van Duitse kwaliteit met diverse inbouwapparatuur
- * • Nieuwe vaatwasser, afzuigkap, brede inductiekookplaat en grill-oven
- * • Tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond
- * • Zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin
- * • Terras met overkapping en verlichting
- * • Twee terrassen aan het water
- * • Dakterras op het zuidoosten
- * • Vrij uitzicht over water en groen
- * • Twee bergingen
- * • Achterom aanwezig
- * • Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- * • Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- * • NS-station Almere Oostvaarders op loopafstand
- * • Nabij winkels, restaurants, scholen, sportvoorzieningen en recreatie
- * • Goede verbinding met de A6

Een instapklare woning op een schitterende en unieke locatie, waar licht, ruimte, water, groen en comfort

samenkomen. Spitsbergen 44 moet je ervaren. Van harte welkom voor een bezichtiging!

* English *

* Waterfront Living with a Holiday Feeling Every Day *

Uninterrupted views over the water and greenery, plenty of sunshine, peace, privacy and comfort.

Welcome to Spitsbergen 44 in Almere.

Living on an island, surrounded by water and greenery, while all everyday amenities are within easy reach.

That is what makes this exceptional home in the sought-after Eilandenbuurt neighbourhood of Almere Buiten so appealing.

Spitsbergen 44 is a beautifully maintained, move-in-ready home offering approximately 130 m² of habitable floor area, a generous plot of approximately 316 m² and three full-size bedrooms. The location is truly special: from several rooms and multiple terraces, you can enjoy unobstructed views over the water and greenery.

The property combines a peaceful, green residential setting with comfort, space and excellent accessibility.

Thanks to its island location, there is only local traffic.

You cross a bridge to enter this tranquil residential area, leaving the hustle and bustle literally behind you.

* A Place Where Outdoor Living Takes Centre Stage *

The garden is one of the property's absolute highlights.

The sunny rear garden is attractively landscaped and easy to maintain. The house features also a terrace with a covered area and lighting. In addition, there are no fewer than two waterfront terraces, allowing you to enjoy the sun, tranquillity and views at different times of the day.

The southeast-facing balcony also offers a wonderful place to enjoy the surroundings. The combination of water, greenery and privacy creates a relaxed atmosphere that makes you feel as though you are on holiday every day.

* Light, Space and Comfort *

Upon arrival, the beautifully maintained front garden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

immediately catches the eye. The entrance leads into a bright and stylishly finished hallway with a modern wall-mounted toilet, washbasin, meter cupboard and space for coats and shoes.

From the hallway, you enter the living room. Large windows and the generous glass sliding doors provide an abundance of natural light. The extension, with floor-to-ceiling windows, further enhances the sense of space and offers beautiful views of the water from the living room.

The living room also features a practical under-stair storage cupboard and is finished with sleek plastered walls and tiled flooring with underfloor heating.

At the front of the property is the modern German-quality kitchen. From the kitchen, you have unobstructed views over the water and greenery. The kitchen is equipped with a range of built-in appliances, including a fridge-freezer combination, a new dishwasher, new extractor hood, new wide induction hob and a grill oven.

* Three Bedrooms and a Complete Bathroom *

The first floor features three full-size bedrooms. Several bedrooms have practical built-in wardrobes with sliding doors. One of the bedrooms also provides access to the balcony.

The spacious bathroom is modern and fully tiled and features a bathtub with whirlpool function, a built-in shower, wall-mounted toilet, designer radiator and vanity unit with storage space. The window provides pleasant natural daylight and also offers unobstructed views of the water.

There is also a separate space for the washing machine and dryer on this floor. In addition, there is a separate cupboard housing the 2022 Intergas central heating system, the solar water heater and additional storage space.

* Energy-Efficient and Exceptionally Well Maintained *

The property is also well equipped in terms of comfort and sustainability. It has 9 solar panels, a solar water heater and 2 air-conditioning units, and holds an A+ energy label. The home is fully insulated and equipped with fibre-optic internet.

The exterior painting was carried out in 2024, and the

property is in excellent condition. This means you can enjoy the comfort of the home almost immediately, without the need for major maintenance work.

* Everything Close at Hand *

Despite its peaceful and sheltered location, all amenities are easily accessible. Almere Oostvaarders railway station and the associated bus connections are within walking distance. In the immediate vicinity you will find restaurants, supermarkets, schools, childcare facilities, a health centre and various shops.

Almere Buiten shopping centre, sports facilities, parks and recreational areas are also just a short bicycle ride away. The A6 motorway provides quick access to Amsterdam, Utrecht and Lelystad, among other destinations.

* A Special Place to Call Home *

Spitsbergen 44 is more than a comfortable family home. It is a place where outdoor living, tranquillity and water become part of everyday life.

Wake up in the morning overlooking the water, enjoy the sunshine on one of the terraces during the day, and relax by the water in the evening. Here, you do not need to go on holiday to experience that holiday feeling.

* Features *

- * • Asking price from €589,000 buyer's costs included
- * • Approximately 130 m² of comfortabel habitable floor area

- * • Plot of approximately 316 m²

- * • Volume approximately 387 m³

- * • Built in 2002

- * • 3 bedrooms

- * • 4 rooms

- * • Energy label A+

- * • Fully insulated

- * • 9 solar panels

- * • Solar water heater

- * • 2 air-conditioning units

- * • Intergas central heating system from 2022

- * • Modern German-quality kitchen with various built-in appliances

- * • New dishwasher, extractor hood, wide induction

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

hob and grill oven

- * • Tiled flooring with underfloor heating on the ground floor
- * • Sunny, low-maintenance garden
- * • Terrace with covered area and lighting
- * • Two waterfront terraces
- * • Southeast-facing balcony
- * • Unobstructed views over water and greenery
- * • Two storage rooms
- * • Rear access
- * • Exterior painting completed in 2024
- * • Quiet and child-friendly residential area
- * • Almere Oostvaarders railway station within walking distance
- * • Close to shops, restaurants, schools, sports facilities and recreational areas
- * • Excellent access to the A6 motorway

A move-in-ready home in a stunning and unique location, where light, space, water, greenery and comfort come together. Spitsbergen 44 is a property you simply have to experience. We warmly invite you to come and view it!

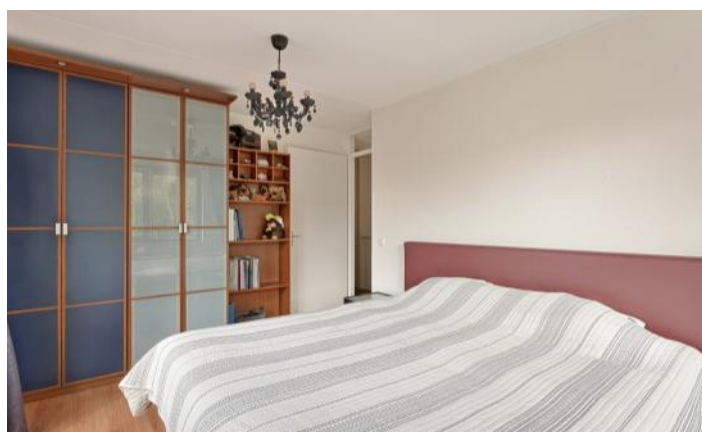












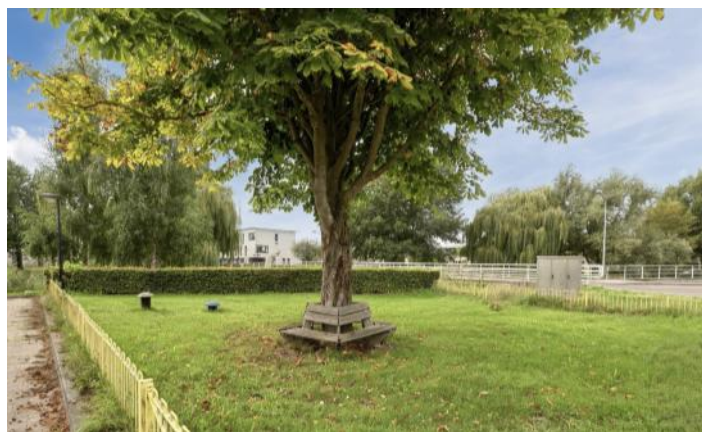














PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	316 m ²
Inhoud	372 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	111 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, whirlpool
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Zonnecollectoren, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2020
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk, Open ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	108 m ² (12m diep en 9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Almere B 6466

Oppervlakte	316 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten			•
Boeken-, legplanken			•
Wastafelaccessoires	•		
Toiletaccessoires	•		
Badkameraccessoires	•		
Plavuizen	•		
Radiatorafwerking	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Wastafelmeubel	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
CV met toebehoren	•		
Mechanische ventilatie	•		

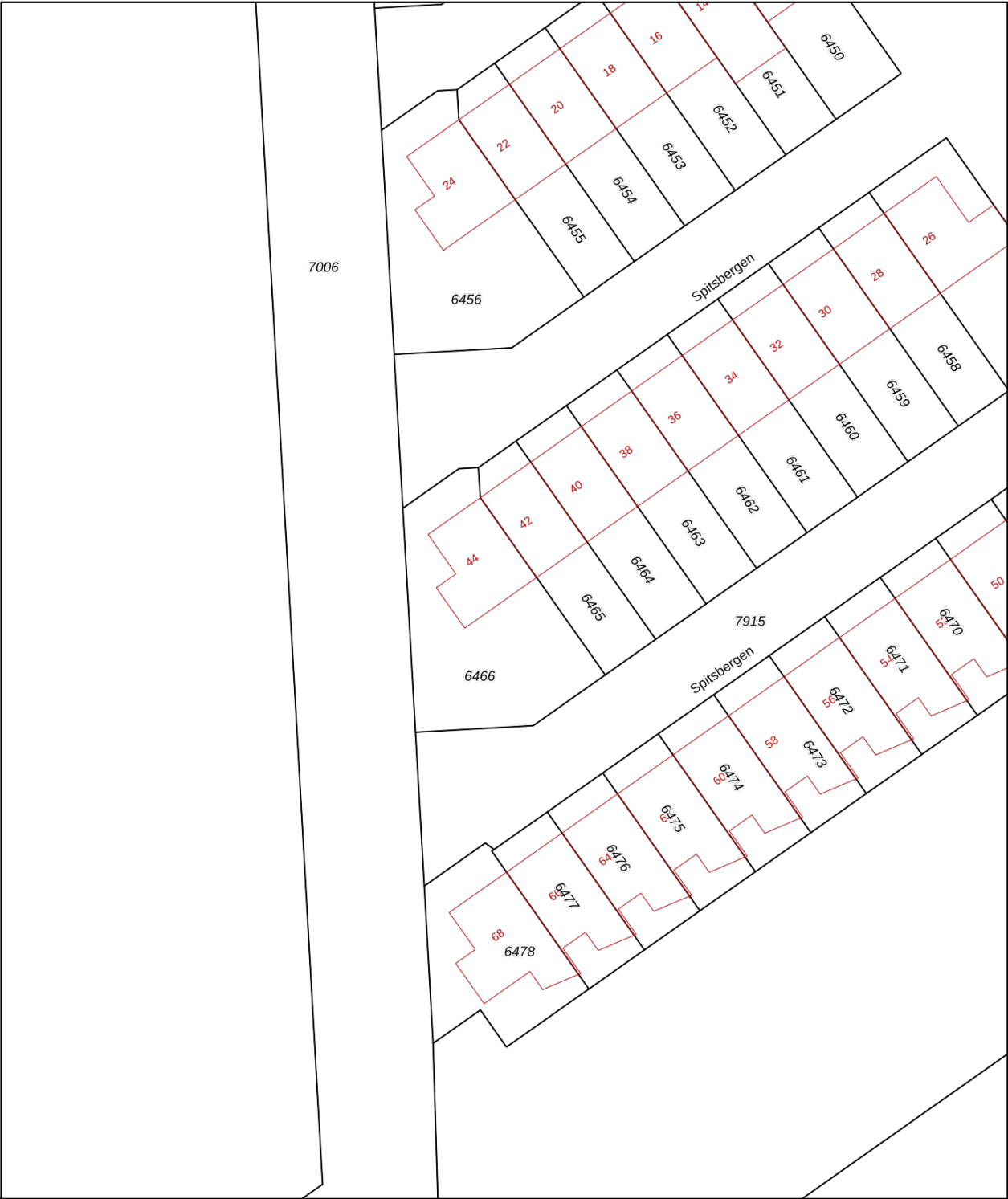


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie B

Perceel 6466

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.