



Oosteinderweg 109 WS 1, 1432 AG Aalsmeer

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Omschrijving

Oosteinderweg 109 WS 1, 1432 AG Aalsmeer

Heeft u altijd al aan het water willen wonen? Dan is deze woonark echt iets voor u!

Wij bieden aan een zeer ruime en goed onderhouden woonark (215 m²) met twee woonlagen en 947 m² eigen grond. Er is een heerlijke leefkeuken, drie slaapkamers, twee badkamers, een aparte bijkeuken en berging/werkruimte van 40 m² en een prachtige tuin. U kunt uw eigen boot neerleggen waarmee u binnen no time op de Westeinderplassen bent of een mooie tocht kunt varen naar Amsterdam of Leiden via de Ringvaart. De woonark ligt op ca. 6 minuten fietsafstand van het centrum van Aalsmeer met diverse winkels. Ook sportgelegenheden, scholen en de uitvalswegen naar Schiphol, Amsterdam, Amstelveen, Haarlem en Den Haag zijn in de omgeving te vinden.

Indeling:

U komt binnen via de entree met de garderobe, separaat toilet met fontein, trap naar de woonverdieping en trap naar de benedenverdieping met de slaapkamers. Op de woonverdieping heeft u twee zitgedeeltes. De middelste zitkamer heeft een gezellige Faber gashaard en openslaande deuren. De Faber gashaard scheidt deze kamer van de keuken. De woonark is ruim en licht te noemen, door de grote raampartijen. De keuken, ook voorzien van openslaande deuren, heeft een zes pits gasfornuis (Bosch), afzuigkap (Bosch), oven (Bosch), vaatwasser en koelkast met vriezer. Kortom de keuken is van alle gemakken voorzien. Daarnaast kunt u hier een grote eettafel kwijt, waar u gezellig met vrienden aan kunt tafelen. Het tweede zitgedeelte, met openslaande deuren, is afsluitbaar en kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden, bijvoorbeeld als eet-, werk – of televisiekamer. Aangrenzend aan deze kamer zit een badkamer, dus u zou hier ook een vierde slaapkamer van kunnen maken. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel met meubel, toilet en design radiator.

Als u via de trap naar beneden gaat komt u op de -1e verdieping. Hier zijn drie goed formaat slaapkamers, een badkamer en werkruimte te vinden. De masterbedroom heeft toegang tot de kledingkamer en als u daar doorheen loopt komt u in de tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van inloopdouche, derde toilet, wastafel met meubel en design radiator.

Alle ruimtes op deze verdieping zijn voorzien van ramen, waardoor ook hier voldoende licht naar binnenkomt. De andere twee slaapkamers zijn zeer geschikt als kinderkamer.

In de tuin bevinden zich een extra berging en de bijkeuken, waar de wasmachine en droger staan en een vierde toilet. De woonark is gelegen aan een verzorgde tuin van ruim 687 m² en biedt de mogelijkheid om een boot neer te leggen, waarmee u binnen no time op de Westeinderplassen bent. Ook is er een directe vaarroute naar Amsterdam of Leiden via de Ringvaart. De tuin is ruim genoeg om diverse zithoekjes te creëren en er is een kas met kweektafels waar u uw eigen planten kunt kweken en groenten kunt verbouwen. Om de tuin zit een afgesloten hek, waardoor u veel privacy heeft. Parkeren voor drie auto's kunt u op eigen terrein.



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2005;
- Woonoppervlakte ark 215 m²;
- Cv-ketel Vaillant ecoTec plus, bouwjaar 2014;
- Verzorgde tuin van ruim 687 m²;
- Kas van 3 x 7 meter voor het kweken van planten en verbouwen van groenten;
- Aparte berging/werkruimte en bijkeuken is onderheid;
- Zowel woonark als berging zijn volledig geïsoleerd;
- Zonnepanelen;
- Stork balansventilatie met warmte terugwinning voor de gehele woonark;
- Hansen Centraal stofzuigstelsel.
- Airconditioning;
- Parkeerplaats voor drie auto's op eigen terrein;
- Thermisch verzinkte stalen steiger van 24 meter lengte;
- Gelegen aan het water met directe verbinding naar het kanaal en de Westeinderplassen.

Oplevering: in overleg

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Kenmerken

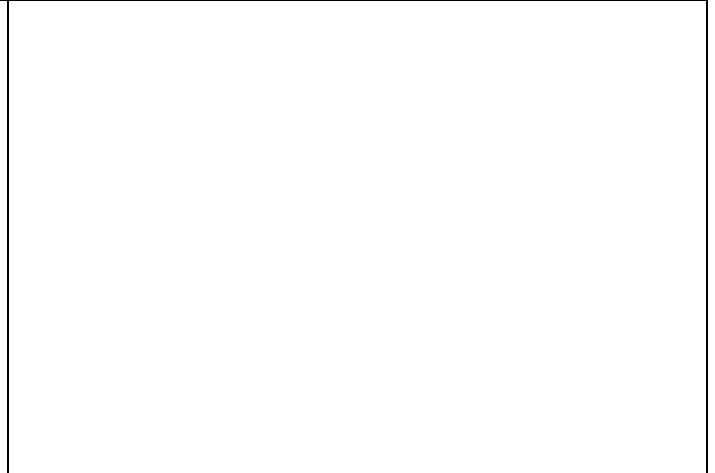
Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 686 m ³
Perceel oppervlakte	: 947 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 215 m ²
Soort woning	: Woonboot
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan water, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom 687 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen, Balansventilatie

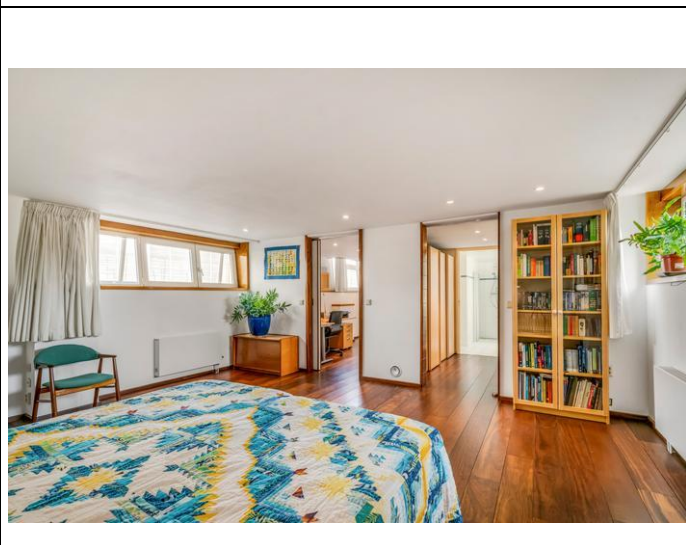
Locatie

Oosteinderweg 109 WS 1
1432 AG AALSMEER





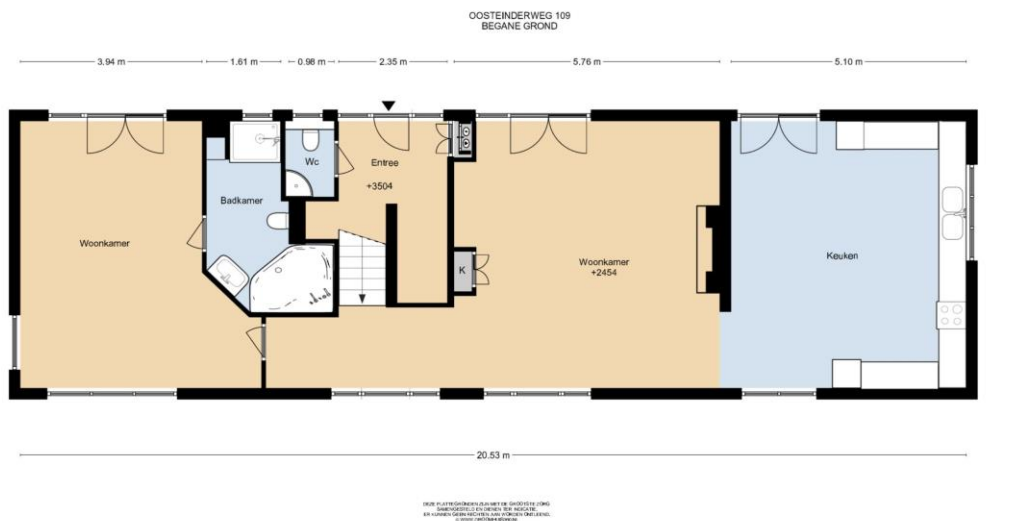




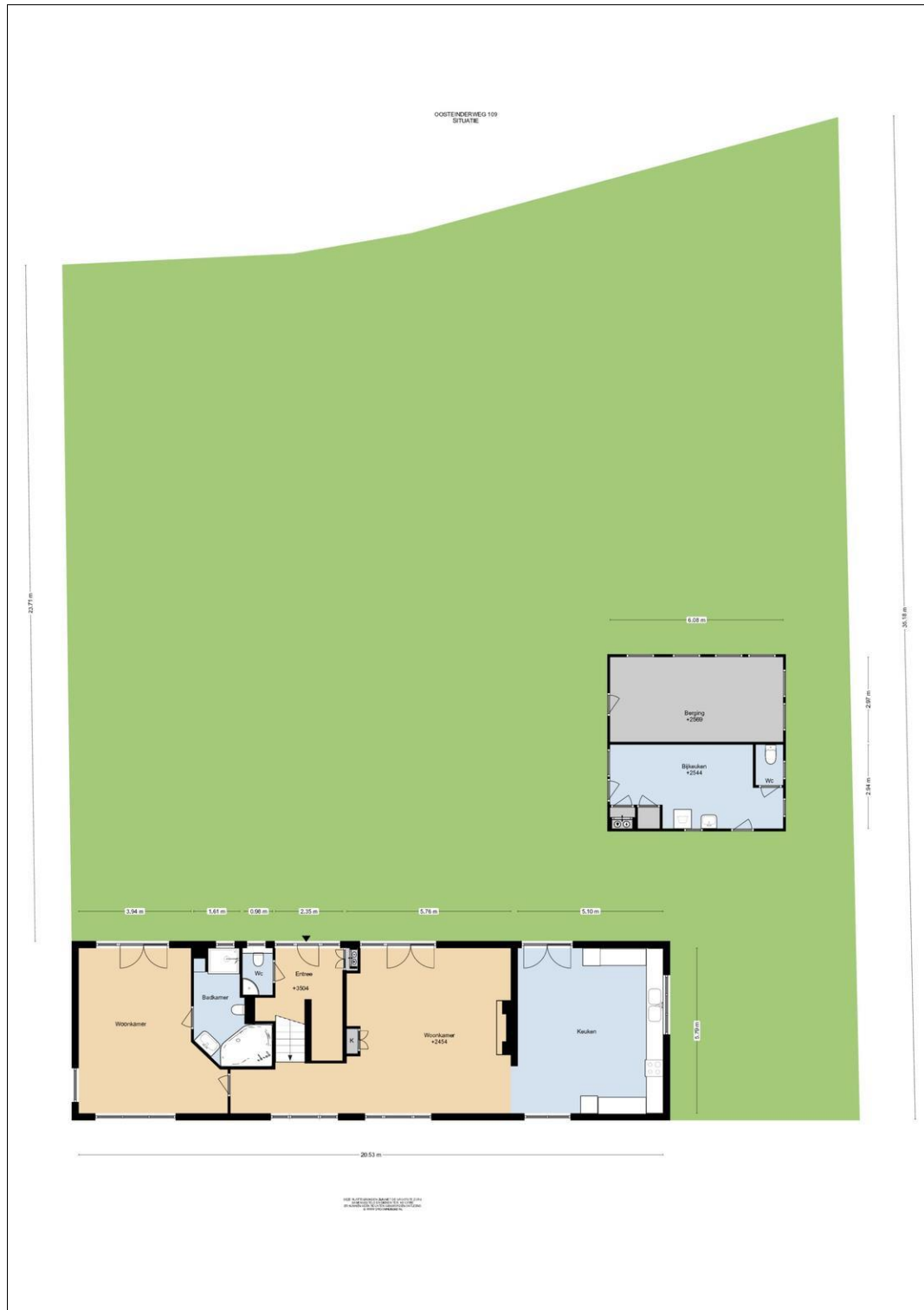




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse hanglamp boven eettafel keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse hanglampen entree	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Chinese hanglamp gang beneden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenkasten woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ladekasten + hoge kast atelier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrinekast keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hangkast Slaapkamer waterkant	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hangkast Slaapkamer tuinkant	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hangkast Hoofdslaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boekenkast Hoofdslaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2x nachtkast naast bed hoofdslaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lade- en hangkasten inloopkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bovenkasten werkplek beneden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zithoek-kast kersen hout beneden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijn keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- horren woonark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- restant badkamertegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- enkele delen Sucupira vloerdelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inlooptapijt entree	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gashaard woonkamer/keuken met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- schilderij ophangstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (gas)fornuis Solitair Bosch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap Solitair Bosch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven Solitair Bosch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie inbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lichtunits onder bovenkasten keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair

- 3x hangtoilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein toilet entree	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus aan de weg + pakketbus aan poort	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balans-ventilatie Stork WHR950 (warmtewisselaar)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Router Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19inch connectorpaneel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2x B&O wandtelefoon & 1x losse unit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3x Deco tp-link wifi extenders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen + omvormer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3x Airco+ buitenunits	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hansen Centraal stofzuigersysteem + toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jung hoofdpomp + secundaire pomp douche beneden met reserve afvoerslang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2x Thermisch antivrieslint op afvoerleidingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijgebouw

Deel Bijkeuken

Keukenblok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet + toiletrolhouder + toiletborstelhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen vloer + reserve exemplaren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ledpanelen plafond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ledlamp + detectiesensor in toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Electrische kachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RVS Ophangstangen en haken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uittrekbaar droogrek aan wand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uitklapbaar droogrek met grondbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Deel (Fietsen)berging

Kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LED paneel met bewegingsdetectie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RVS ophangstangen en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bovenwandkast nabij toegang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2x Bovenwandkast aan tussenmuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Horren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grasmaaier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kruiwagen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Camelia en enkele vasteplanten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dompelpomp met slangen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Druk pomp (tbv gevelreinigen ark)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RVS Tuintafels + stoelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin partytent en frame	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting poort + accu + zonnepaneel en schemerschakelaar/bewegingssensor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

(Broei)kas + 2 kweek tafels in de kas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3x regenton a 220 liter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Overig

Overige tuin, te weten:

- Hek erfgrens met twee poorten+sloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Restant rol groen flexband voor hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Reserve paal hek + enkele reserve onderdelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast-paal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Steiger met reserve klembeugels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Roeiboot met roeispanten+ accu/lader/elektrisch buitenboordmotor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Nee

Vragenlijst

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? **Perceel G6886 strook grond van de buren gekocht.**
- 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 buren toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee
- 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 buren*)? niet bekend ja nee
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? niet bekend ja nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- 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
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
- 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
- k. Is er sprake van onteigening? ja nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q. Is het pand (ooit) onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- 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*)? ja nee
- s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **Woning**
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? **2x jaarlijks met water**

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken? **Bij oplevering ca. 2006**
 Platte daken:
 Overige daken:
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **N.v.t.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? **Incl. glasvulling** ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- 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
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Isolatie onder vloer in de bak** niet bekend ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **N.v.t.** niet bekend ja nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **N.v.t.** ja nee
 Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)?
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?
 Merk: **Vaillant ecoTec plus 2014**
 Leeftijd: **8 jaar** Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? **2021**
 Datum: **medio oktober**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden*)? ja nee
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
 Zo ja, waar? **In de badkamers**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? n.v.t. nader overeen te komen ja nee
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
 Jaar: **2020**
 Installateur: **Energie Aalsmeer**
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: **2021** Aantal kWh: **4,95 MWh**
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Ruim 8 jaar.**
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **N.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **N.v.t.**
- k. Is de elektrische installatie vernieuwd? **N.v.t.** ja nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
Haarscheurtjes bij afvoer wastafels. Lichte beschadigingen aan de vloertegels in de badkamer beneden.
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Behoudens schuur.** ja nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **2005**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
Alleen inlooptapijt bij de ingang niet bekend ja nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
 ja nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- i. 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*)? niet bekend ja nee
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 niet bekend ja nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 76,12**
 Roerende zaakbelasting **€ 428,33**
 Belastingjaar: **2022**
- b. Wat is de WOZ-waarde?
 Roerende zaak: **€ 422.000,-**
 Onroerende zaak: **€ 75.000,-**
 Peiljaar: **2021**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 311,02**
 Belastingjaar: **2021**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 177,09**
 Belastingjaar: **2022**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
 Gas: **€ 174,-**
 Elektra: **€ 4,-**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ja nee
- g. Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht? ja nee
- 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
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (*zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.*)? ja nee

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.