



Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: [info@mantelmakelaars.nl](mailto:info@mantelmakelaars.nl)  
[www.mantelmakelaars.nl](http://www.mantelmakelaars.nl)



**Fuutlaan 41, 1431 VN Aalsmeer**

**Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper**



Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: [info@mantelmakelaars.nl](mailto:info@mantelmakelaars.nl)  
[www.mantelmakelaars.nl](http://www.mantelmakelaars.nl)

## Omschrijving

### Fuutlaan 41, 1431 VN Aalsmeer

In de ruim opgezette en groene wijk "de Hornmeer" in Aalsmeer staat deze nette eengezinswoning met zonnige tuin.

Een instapklare woning van 134 m<sup>2</sup> in een rustige omgeving! Deze fijne eengezinswoning is goed onderhouden, heeft een lichte woonkamer, nette keuken, vier slaapkamers en een verzorgde tuin op het zuidoosten.

De ligging aan een autoluwe, ruime straat in een parkachtige omgeving biedt een aangename en rustgevende woonomgeving. En met de Westeinder Plassen op slechts 2 minuten loopafstand kunt u genieten van de prachtige waterrijke omgeving en diverse recreatiemogelijkheden, inclusief het surfstrand en de wandelboulevard.

Prettig is de nabijheid van winkels, scholen en andere voorzieningen. De sport- en recreatiegelegenheden in de buurt, zoals een zwembad, restaurants en jachthavens, bieden extra mogelijkheden tot ontspanning en vermaak.

#### Indeling:

U komt binnen via de entree met toegang tot het toilet (hangend toilet met wastafeltje), trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer, voorzien van een eiken parketvloer, is ruim en door de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht naar binnen. De gezellige zitkamer biedt een mooi uitzicht op het vele groen. Als u doorloopt komt u bij de halfopen, nette keuken. De keuken is voorzien van kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. In het achtergedeelte van de woonkamer kunt u een ruime eettafel kwijt. De woning is uitgebouwd met een serre, waardoor u het hele jaar kunt genieten van veel licht in de woonkamer. Middels een schuifpui, vanuit de serre, is de zonnige achtertuin bereikbaar. Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken met plek voor wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte en ruime slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is aan de voorzijde van de woning gesitueerd met voldoende ruimte voor een riante kledingkast. De nette badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafel met meubel, hangend toilet en design radiator.

Op de tweede verdieping vindt u de vierde slaapkamer met veel bergruimte. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, met uitzicht over de Westeinder Plassen, en kantel-dakraam. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel met nog meer bergruimte.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een vrijstaande stenen berging. De tuin is ruim en een heerlijke plek om in de zomer van de zon te genieten met prachtig uitzicht op het bosrijke groen rondom de Aalsmeerse watertoren!



Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: [info@mantelmakelaars.nl](mailto:info@mantelmakelaars.nl)  
[www.mantelmakelaars.nl](http://www.mantelmakelaars.nl)

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1975;
- Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte ca. 172 m<sup>2</sup>;
- Buitenruimte 98 m<sup>2</sup>;
- Energielabel B, geldig tot 03-04-2034;
- Glasvezel;
- Nette en instapklare woning;
- Vrij uitzicht;
- Gelegen in een groene, rustige en kindvriendelijke omgeving in de Hornmeer, op slechts 2 minuten loopafstand van de Westeinder Plassen.

Oplevering: In overleg

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.



Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: [info@mantelmakelaars.nl](mailto:info@mantelmakelaars.nl)  
[www.mantelmakelaars.nl](http://www.mantelmakelaars.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 550.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 431 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 172 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 134 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1975
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin 98 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Locatie

Fuutlaan 41  
1431 VN AALSMEER



Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: [info@mantelmakelaars.nl](mailto:info@mantelmakelaars.nl)  
[www.mantelmakelaars.nl](http://www.mantelmakelaars.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's





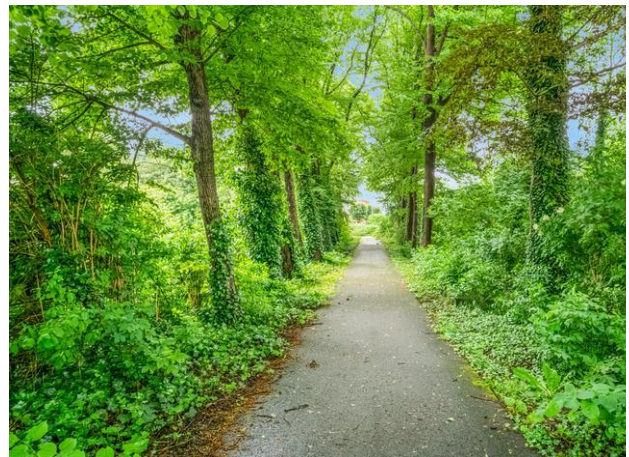
## Foto's



## Foto's



## Foto's



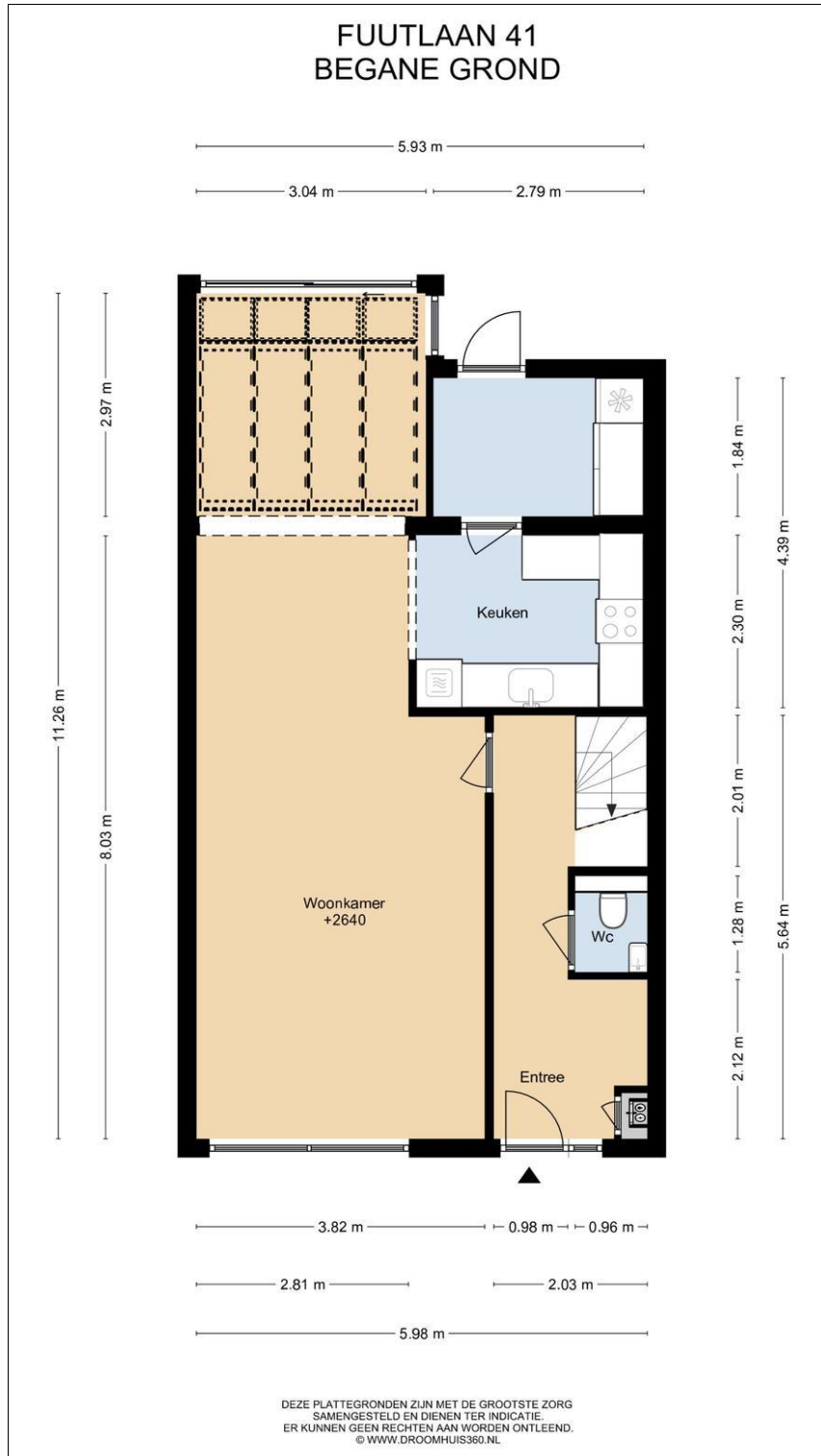


Mantel Makelaars B.V.  
Stommeerweg 1  
1431 ES, AALSMEER  
Tel: 0297-327145  
E-mail: [info@mantelmakelaars.nl](mailto:info@mantelmakelaars.nl)  
[www.mantelmakelaars.nl](http://www.mantelmakelaars.nl)

## Foto's



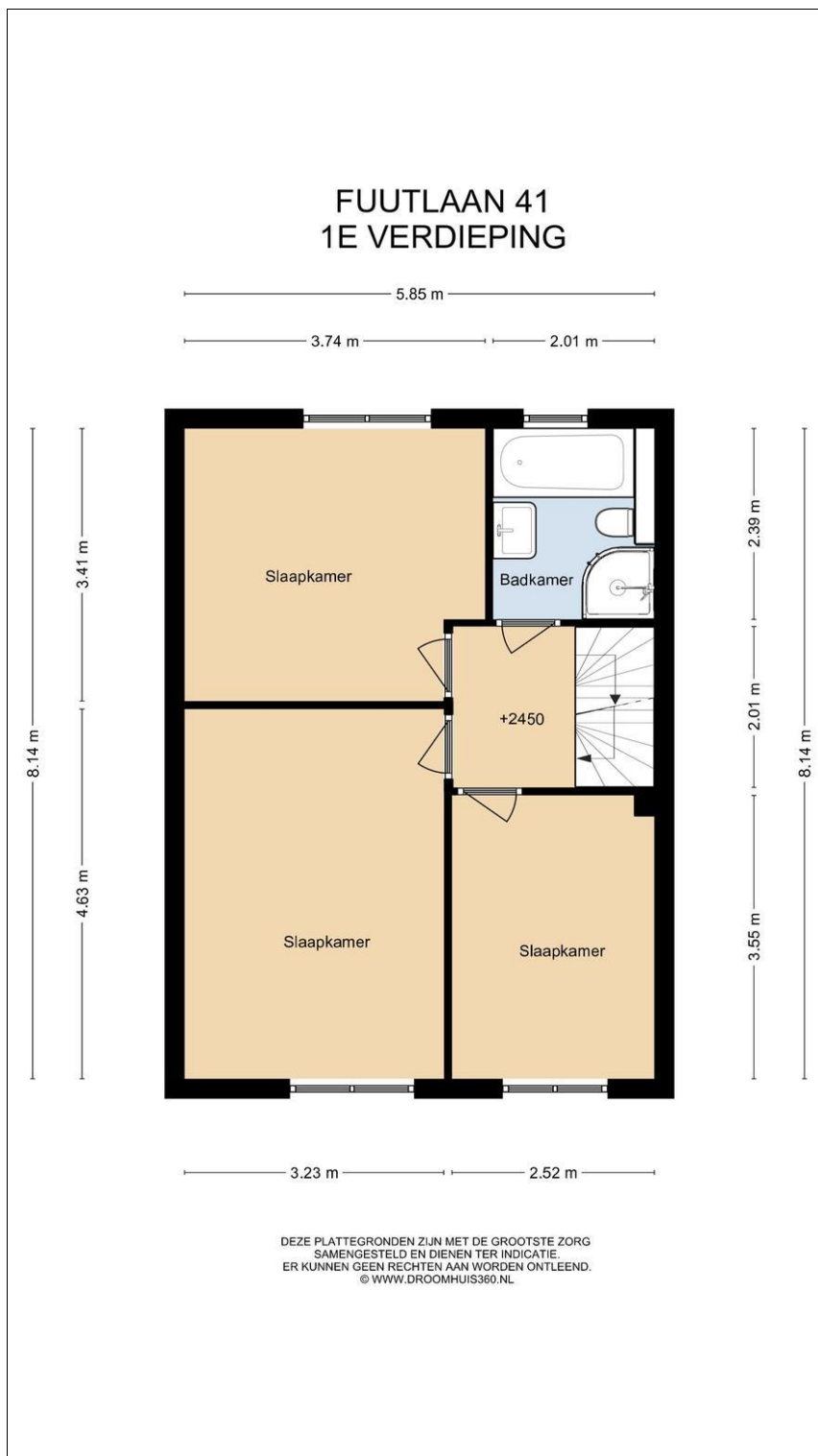
## Plattegrond



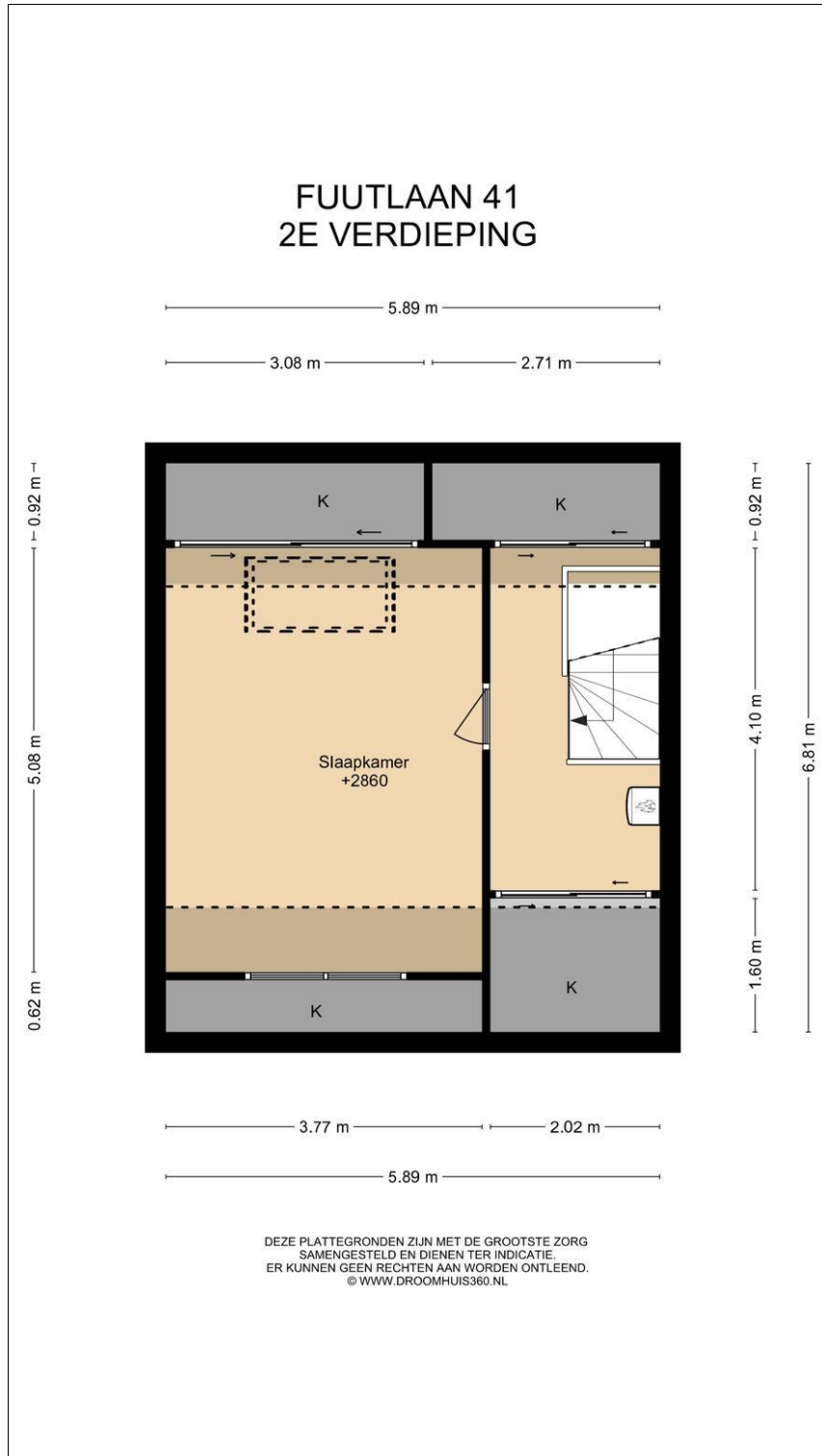
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





## Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Schoenenkast gang	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vouwgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast (inbouw)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie (vrijstaand)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Zwevende planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wijnkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Sanitair/sauna

#### Toilet met de volgende toebehoren:

- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Badkamer met de volgende toebehoren:

- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	<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"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<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"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

#### Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<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:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- serre zonwering achterzijde	<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 B

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### 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
- 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*)?  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 burens*)?  niet bekend  ja  nee
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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) erfdiensbaarheden (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 en/of zelfbewoningsplicht 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 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
- 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 de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden 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 (deels) geïsoleerd?  niet bekend     ja     nee  
 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?  niet bekend     ja     nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend     ja     nee

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
 Platte daken: ~**10 jaar**  niet bekend  
 Overige daken: **49 jaar**  niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?  
 - **Plat dak bijkeuken, daarna nieuw dakbedekking geplaatst, daarna geen lekkage meer (~2010)**  
 - **Serre, houtwerking, naden opnieuw gekit**
- 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  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **plat dak bijkeuken; plat dak schuur**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
 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:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee  
 Zo ja, toelichting: **dakgoot achterzijde, wordt binnenkort gerepareerd**

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? **Raamkozijnen aluminium, raamkozijnen schuur hout, raamkozijnen serre hout, schuifpui kunststof**
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **2021**  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie? **Schildersbedrijf Tobias Amstelveen**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee

- 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 (*denk aan lekkende ruiten*)?  
 ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de 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?  niet bekend  ja  nee  
 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?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?  
 Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee  
 Zo nee of meestal, toelichting: **bij hoge grondwaterstand**
- 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  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t.  ja  nee  
 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*)? **CV-installatie**  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee  
 Merk van de installatie(s): **Nefit**  
 Type(nummer) van de installatie(s): **TrendLine HRC25 CW4 II**  
 Installatiedatum van de installatie(s): **8-12-2021**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **Jan. 2024**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee  
 Zo ja, door wie? **Eveleens Sanitair en Verwarming B.V.**
- 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  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, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  warm water  
 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Tegelvloer in serre**  n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **nvt**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **nvt**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?  niet bekend  ja  nee
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Toilet begane grond & badkamer**  ja  nee  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? **15 jaar**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **'slimme thermostaat'**  ja  nee  
 Hou oud is dit systeem ongeveer? **2.5 jaar**
- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **5 jaar**



## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **15 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2013**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Koelkast 2013, combi-oven 2021, vaatwasser 2020**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  ja  nee

## 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? **1975**
- 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  ja  nee
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- 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)  niet bekend  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?  niet bekend  ja  nee
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  ja  nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- 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)?  niet bekend  ja  nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **B**  ja  nee

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 428,73**  
 Belastingjaar: **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 461.000**  
 Peiljaar: **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 412,31**  
 Belastingjaar: **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 557,49**  
 Belastingjaar: **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
 Gas: **€ 236,00**  
 Elektra: **€ (incl. met gas)**  
 Water: **€**  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?  
 Gas m3 : **1880**  
 Elektriciteit hoog kWh : **1596**  
 Elektriciteit laag kWh : **1541**  
 Elektriciteit totaal kWh : **3137**  
 Water m3 : **134**  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **4** bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht: **N.v.t.**
- 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):

## 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

niet bekend  ja  nee

## 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 het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## **ONDERTEKENING**

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.