# WONING TE KOOP

**Cornelis Matelieffstraat 22** Almere

**Vraagprijs**
€ 470.000 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

Zeer ruime hoekwoning met garage en met heel veel mogelijkheden!

Let op: dit betreft een bieden vanafprijs.

Royale hoekwoning met 5 slaapkamers en vrijstaande garage. Wonen en werken of dubbele bewoning, deze woning biedt u al deze mogelijkheden. Dit is niet een standaard ingedeelde HOEKwoning te noemen. Op de begane grond kan ideaal een kantoor-aan-huis of juist een praktijkruimte gevestigd worden. De woonkamer en de keuken liggen op de eerste verdieping dus eventuele cliënten hoeven niet door je woonhuis heen. Op dit moment zijn er beneden 2 kamers waarvan een met een inloopkast en waarvan de kamer aan de achterzijde ook toegang heeft tot de zonnige en brede achtertuin op het zuidwesten. Op de begane grond kan relatief eenvoudig een 2e keuken gecreëerd worden. Daarentegen is een dergelijke functie met oudere kinderen of mindervalide natuurlijk ook heel fijn. Tuin op zuidwesten, en extra breed: Heerlijk ruim perceel van 287 m²! Door de hoekligging is de achtertuin ruim 11 meter breed en 12 meter diep. Tel hier de perfecte zonligging van zuidwesten bij op en je hebt de ideale tuin voor de zonliefhebber. Aan de achterzijde in de tuin staat ook nog een vrijstaande stenen garage. Op eigen terrein aan de voorzijde kunnen, na aanpassing, twee auto's geparkeerd worden. Centrale ligging, maar ook nabij Oostvaardersplassen: Vanuit deze woning is alles eigenlijk op loopafstand bereikbaar. Dit geldt voor praktische voorzieningen als het NS-station Oostvaarders, een supermarkt, winkelcentrum Almere Buiten, maar ook voor het schitterende natuurgebied de Oostvaarderplassen! Dit gebied leent zich uitermate goed om heerlijk te ontspannen en te recreëren.

Indeling begane grond:

Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de vrijstaande garage. Entree/hal met de meterkast, trapkast,  toilet en toegang tot 2 slaapkamers. In de slaapkamer/tuinkamer aan de achterzijde bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger alsmede een inloopkast. Via een aluminium schuifpui is de grote achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Ruime woonverdieping met woonkamer en keuken. De woonkamer is zeer licht te door de vele ramen. De keuken in U-opstelling beschikt over diverse inbouwapparaten te weten: koel-vriescombinatie, 5- pits gaskookplaat, oven, magnetron,  afzuiging en een vaatwasser. Aangezien er een erker is, biedt dit tevens de gelegenheid om een grote eettafel neer te zetten. De verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en nette wandenafwerking.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 in grootte variërende slaapkamers en de badkamer. De kamer aan de voorzijde geeft toegang tot een balkon op het Noordoosten. De badkamer is in lichte kleuren betegeld en voorzien van ligbad, douchecabine, 2e toilet, wastafel alsmede een raam voor extra ventilatie.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande garage en aan de voorzijde mogelijkheid tot parkeren voor twee auto's op eigen grond aanwezig;
- Een ideale woning voor wonen met kantoor/ praktijk aan huis;
- Ook zeer geschikt als Kangaroo-woning of mindervalide;
- Bouwjaar 2000, woonopp. 149 m²;.

Oplevering in overleg

# KENMERKEN

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 2001 |
| Soort | eengezinswoning |
| Kamers | 6 |
| Inhoud | 511 $m^3$ |
| Woonoppervlakte | 149 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte | 290 $m^2$ |
| Overige inpandige ruimte | - |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 7 $m^2$ |
| Externe bergruimte | 26 $m^2$ |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

# PLATTEGROND

**Cornelis Mateliefstraat 22 - 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

**Cornelis Mateliefstraat 22 - Almere**
**Eerste Verdieping**

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

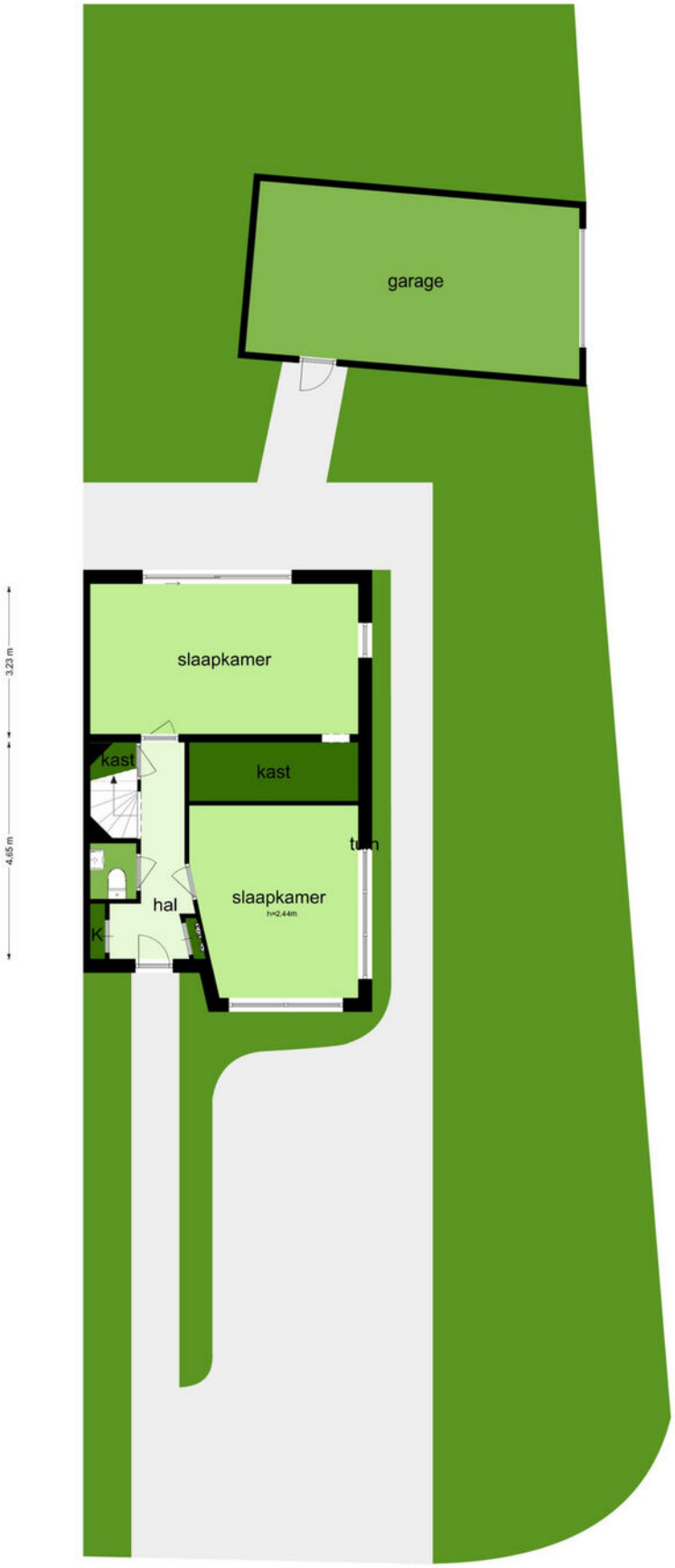
# PLATTEGROND

**Cornelis Mateliefstraat 22 - Almere**
**Tweede Verdieping**

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

# PLATTEGROND

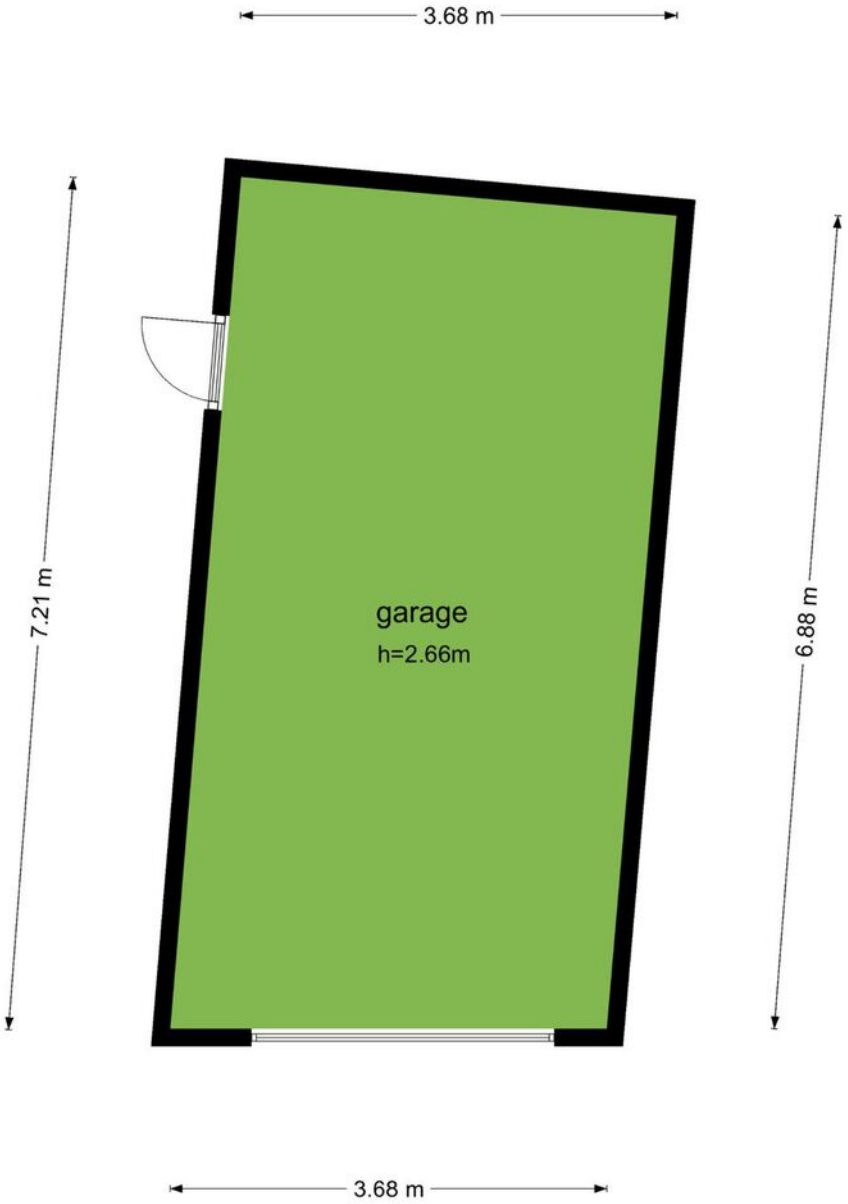
Cornelis Matellefstraat 22 - Almere
Tuin




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

# PLATTEGROND

**Cornelis Mateliefstraat 22 - Almere**
**Garage**

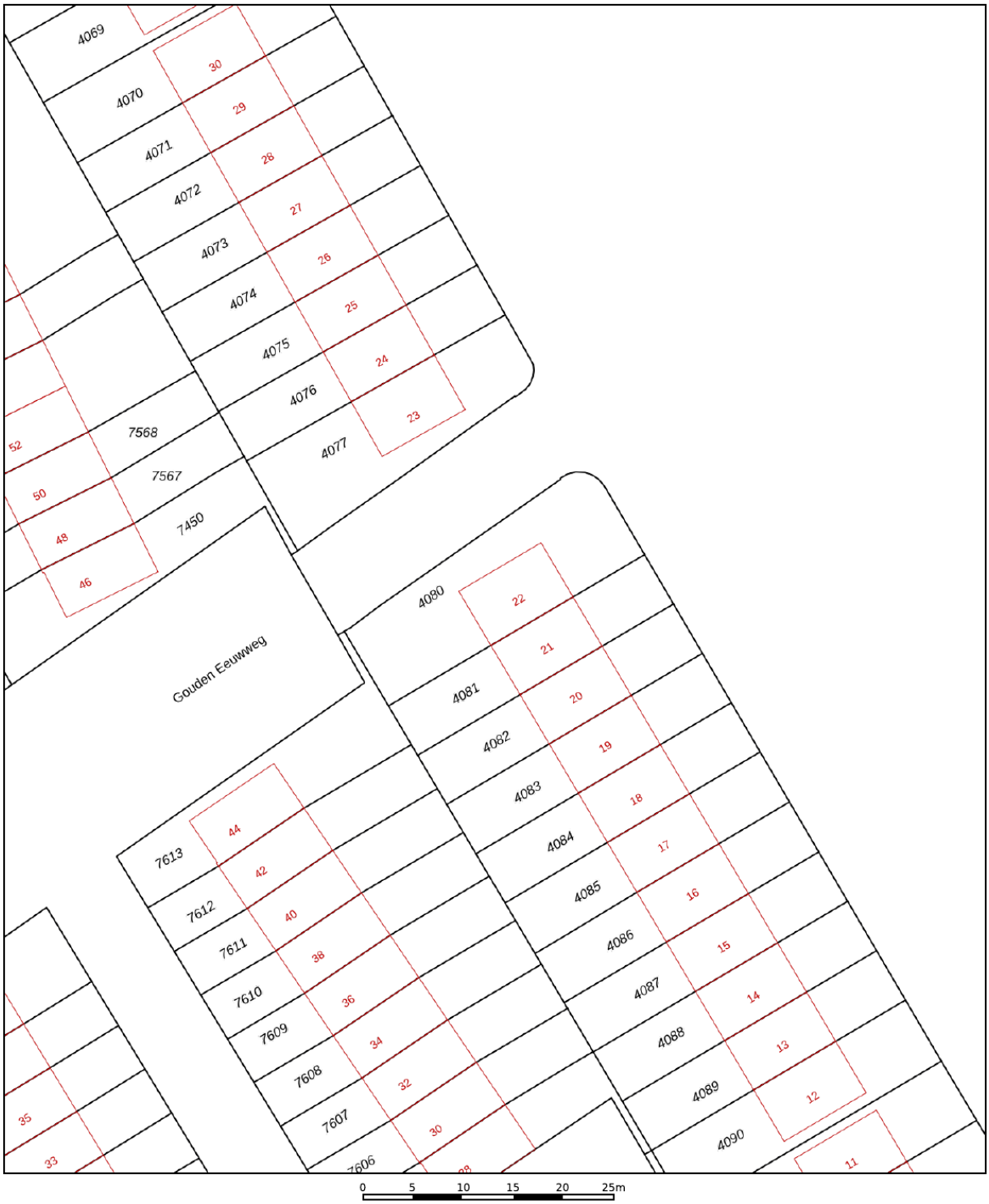



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cornelis Matelief22




| | |
|---|---|
| | Deze kaart is noordgericht |
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Almere |
| Sectie | B |
| Perceel | 4080 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2022
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 | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Losse kasten | | X | |
| - Planken trapkast | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | 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/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | | X | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Alarminstallatie | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | 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 | | | |
| - 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? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 B.** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 D.** | |
| Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 E.** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 F.** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 G.** | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| | |
| **Bijzonderheden 1 H.** | |
| Is er een anti-speculatiebeding 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: | |
| Duur: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 K.** | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| **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? | |
| Welk gedeelte is verhuurd? | |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(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 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.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 N.** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **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.** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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 het pand 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?<br>(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) | 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.** | |
| 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? | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| **Gevels 2 C.** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Gevels 2 D.** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken? Platte daken: | 2000 |
| Overige daken: | 2000 |
| | |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **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? | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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.** | |
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | oktober 2021 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Fit Schilderwerken B.V. |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.) | Ja |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, waar? | 1 bovenraam achterzijde woonkamer |
| | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| 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? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| | |
| **Kelder, kruipruimte en fundering 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 is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.) | CV-installatie |
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: | Vaillant HR Solide 2001 |
| Leeftijd: | 21 |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? | 2022 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Breman |
| | |
| **Installaties 7 B.** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| | |
| **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? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **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? | Nee |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? | Nee |
| Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| 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? | |
| | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| | |
| **Installaties 7 K.** | |
| Is de elektrische installatie vernieuwd? | Nee |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, welke onderdelen? | |
| | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Sanitair en riolering 8 A.** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Ja |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, welke? | Alleen kleine beschadigingen door normaal gebruik aan aanrechtblad en wastafels |
| | |
| **Sanitair en riolering 8 B.** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| | |
| **Sanitair en riolering 8 C.** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| | |
| **Sanitair en riolering 8 D.** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja |
| Zo ja, welke? | Voor afvoer douche is nieuwe afvoerleiding gemaakt achter schotten in trappenhuis. |
| | |
| **Sanitair en riolering 8 E.** | |
| 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? | |
| | |
| **Diversen 9 A.** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | oplevering mei 2001 |
| | |
| **Diversen 9 B.** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| | |
| **Diversen 9 C.** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Diversen 9 D.** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 E.** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| | |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er een olietank aanwezig? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | |
| | |
| **Diversen 9 G.** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 H.** | |
| 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 9 I.** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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 9 J.** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| | |
| **Diversen 9 K.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Diversen 9 L.** | |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/ energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | PM |
| | |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 371 |
| Belastingjaar? | 2022 |
| | |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 368000 |
| Peiljaar? | 1 januari 2021 |
| | |
| **Vaste lasten 10 C.** | |

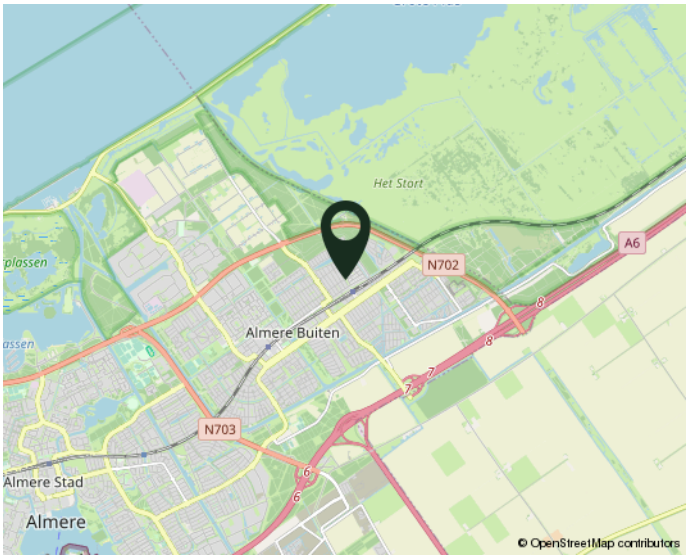
# VRAGENLIJST

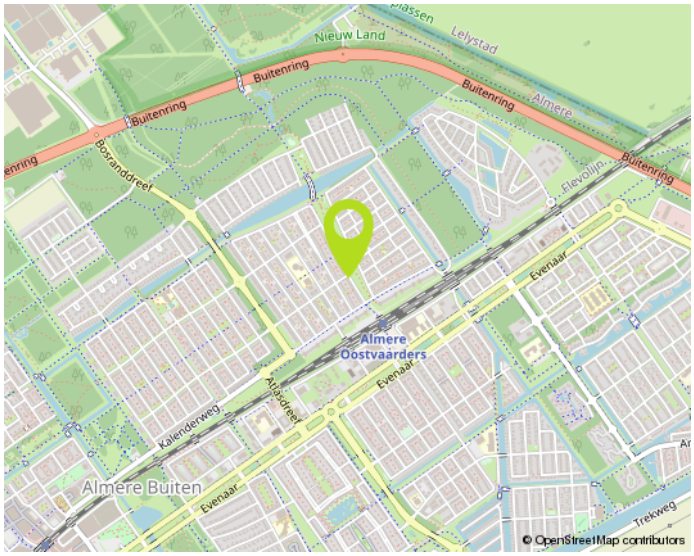
| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 415 |
| Belastingjaar? | 2022 |
| | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? | 176 |
| Belastingjaar? | 2022 |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 200 |
| Elektra: | 100 |
| Blokverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| | |
| **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? | |
| Heeft u alle canons betaald? | |
| Is de canon afgekocht? | |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| | |

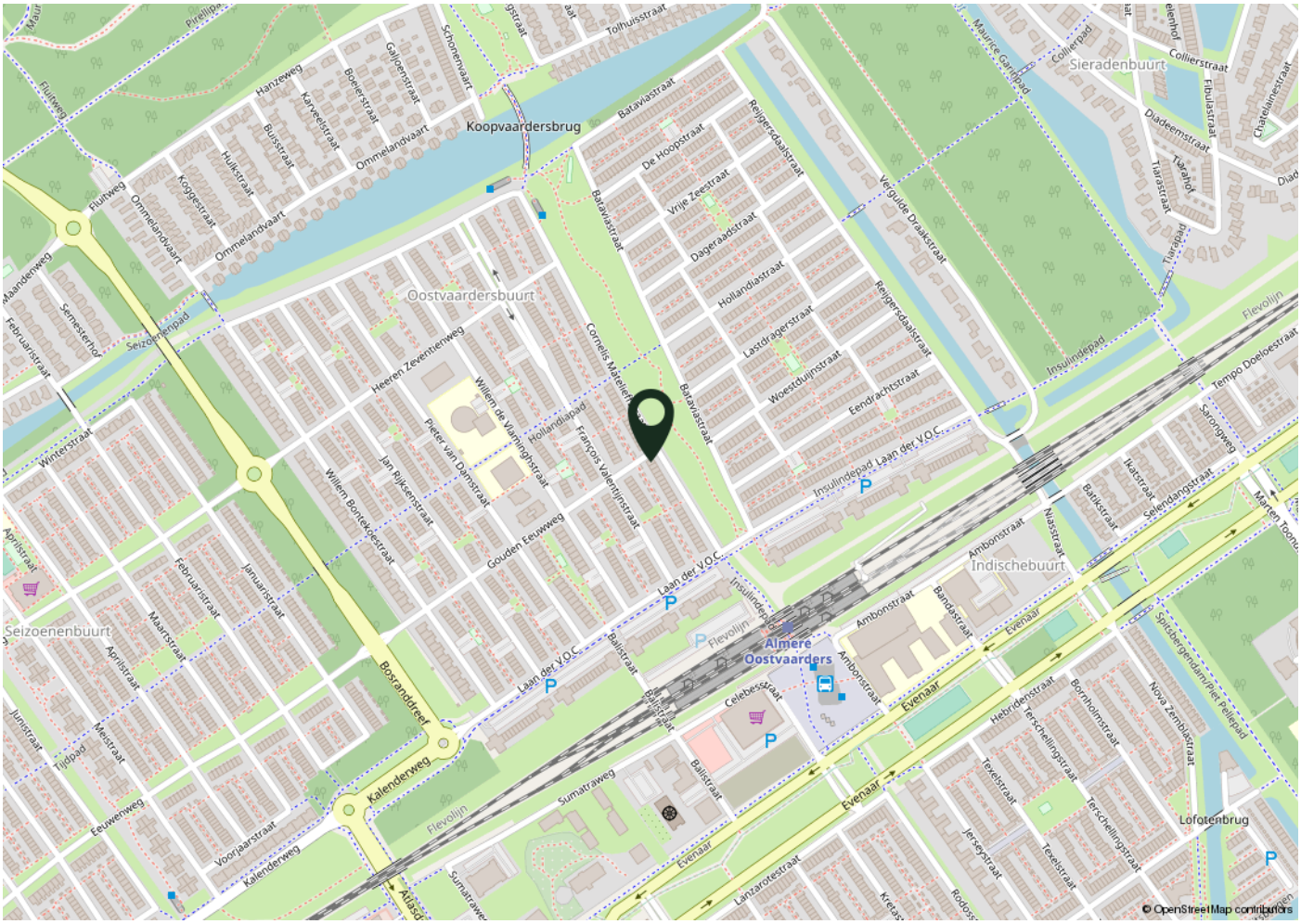
# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **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? | |
| | |
| **Garanties 11 A.** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Nadere informatie 12 A.** | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | |

# LOCATIE




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 wieisdebestemakelaar.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!