

# WONING TE KOOP

**John Lockeweg 17**  
Almere

**Vraagprijs**  
€ 575.000 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

Gelijkvloers wonen op een zeer riante en vrijgelegen kavel? Het is mogelijk aan de John Lockeweg 17 in Oosterwold!

Deze bungalow is ca. 90 m<sup>2</sup> groot en ligt op een kavel van maar liefst 900 m<sup>2</sup>! Deze prachtige woning is omringd door groen en heeft een tuin welke grenst aan een bos waardoor u kunt genieten van de rust en stilte van de natuur. Bovendien is de woning volledig gasloos en voorzien van 22 zonnepanelen, waardoor u niet alleen kunt genieten van een duurzaam leven, maar ook kunt besparen op uw energierekening! Het tripleglas en de wandverwarming maken het geheel af. De ruime tuin is gelegen op het zuidwesten waardoor u de gehele dag heerlijk van de zon kunt genieten!

Deze fraaie bungalow beschikt over drie slaapkamers, berging, badkamer, separaat toilet en ruime tuingerichte living. De living is voorzien van een ruime keuken in L opstelling welke o.a. beschikt over een vaatwasser, oven en een inductie kookplaat.

Via de dubbele openslaande deur bereikt u de overkapping, gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanaf hier heeft u een prachtig overzicht over uw tuin met de vrije ligging richting het achtergelegen bos. De tuin beschikt over twee bergingen, een vijver en een voedselbos naast het huis, hierdoor kunt u genieten van fruit, kruiden en groenten welke u zelf op uw eigen grond verbouwt! Daarnaast is er een grasveld aangelegd waar de kinderen heerlijk kunnen spelen! Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een eigen parkeerplaats waar u twee auto's kwijt kunt.

Via de berging komt u de woning binnen. Vanuit hier heeft u via de hal toegang tot alle ruimtes. Aan de voorzijde van de woning zijn de drie slaapkamers gesitueerd. Deze zijn respectievelijk 12 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> groot. Het separate toilet en de badkamer zijn beide netjes afgewerkt middels moderne betegeling. De

badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De wasmachineopstelling bevindt zich aan het eind van de hal.

De originele voordeur is naast de keuken geplaatst. U kunt er voor kiezen hier een afgesloten hal te maken en de berging in te richten als vierde slaapkamer. De meterkast en technische ruimte bevinden zich beide naast deze deur. De meterkast is modern en voorzien van glasvezelaansluiting en krachtstroom ter voorbereiding voor het plaatsen van een laadpaal voor een elektrische auto. In de technische ruimte is ruimte gemaakt voor de WTW unit, en de binneneenheid met boiler (300l) voor de warmtepomp.

Een heerlijke, onderhoudsvriendelijke woning op een prachtige locatie, voor wanneer u van rust, ruimte en tuinieren houdt!

Bijzonderheden:

- 22 zonnepanelen (extra geplaatst t.b.v. laadpaal elektrische auto);
- Gasloos d.m.v. luchtwarmtepomp;
- Triple glas;
- Wandverwarming;
- Schitterende vrije ligging aan het bos met een tuin op het zuidwesten;
- Kavel bijna 900m<sup>2</sup> groot! (wanneer u uw aandeel in de voorgelegen straat meetelt zelfs 1000m<sup>2</sup>!);
- Bijdrage kavelwegvereniging: €50,- per maand;
- Drie prima slaapkamers;
- Nette badkamer met separaat toilet;
- Krachtstroom in de meterkast ter voorbereiding op een laadpaal voor een elektrische auto;
- Voedselbos naast het huis;
- Luxe keuken met veel werk- en kastruimte;
- Mogelijkheid tot vier slaapkamers.

# KENMERKEN

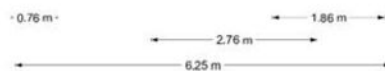
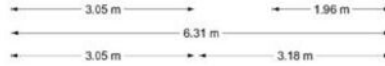
Bouwjaar	2020
Soort	bungalow
Kamers	4
Inhoud	360 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	896 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	28 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	14 m <sup>2</sup>
Verwarming	warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd





# PLATTEGROND

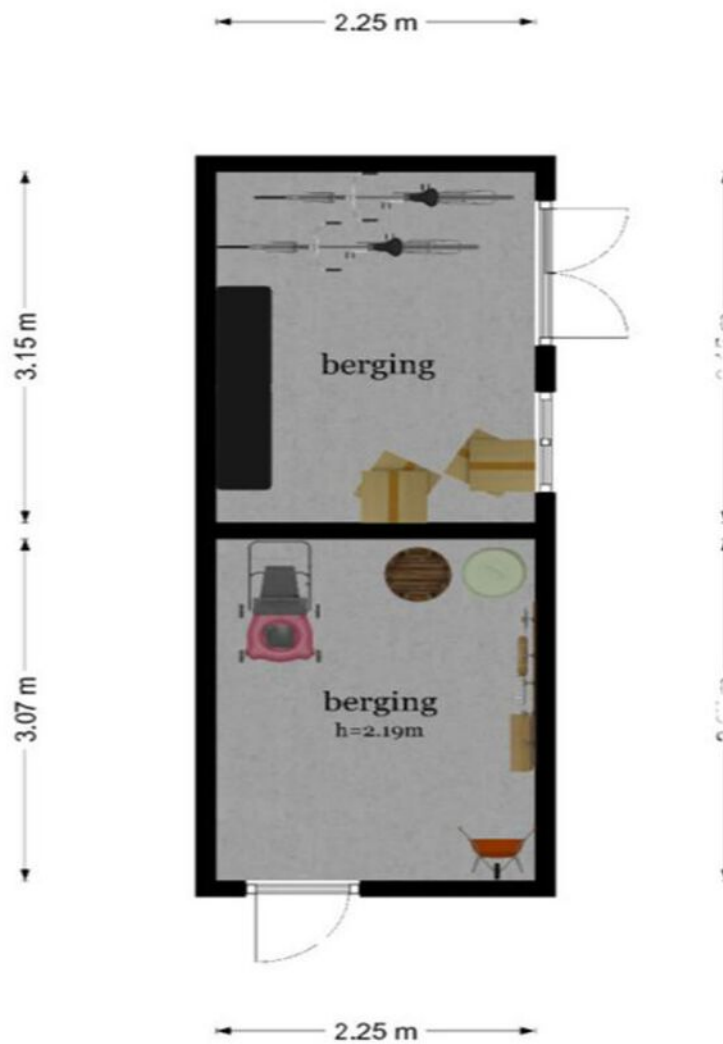
John Lockeweg 17 - Almere  
Begane Grond



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

# PLATTEGROND

## John Lockeweg 17 - Almere Schuur



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

# PLATTEGROND

John Lockeweg 17 - Almere  
Tuin



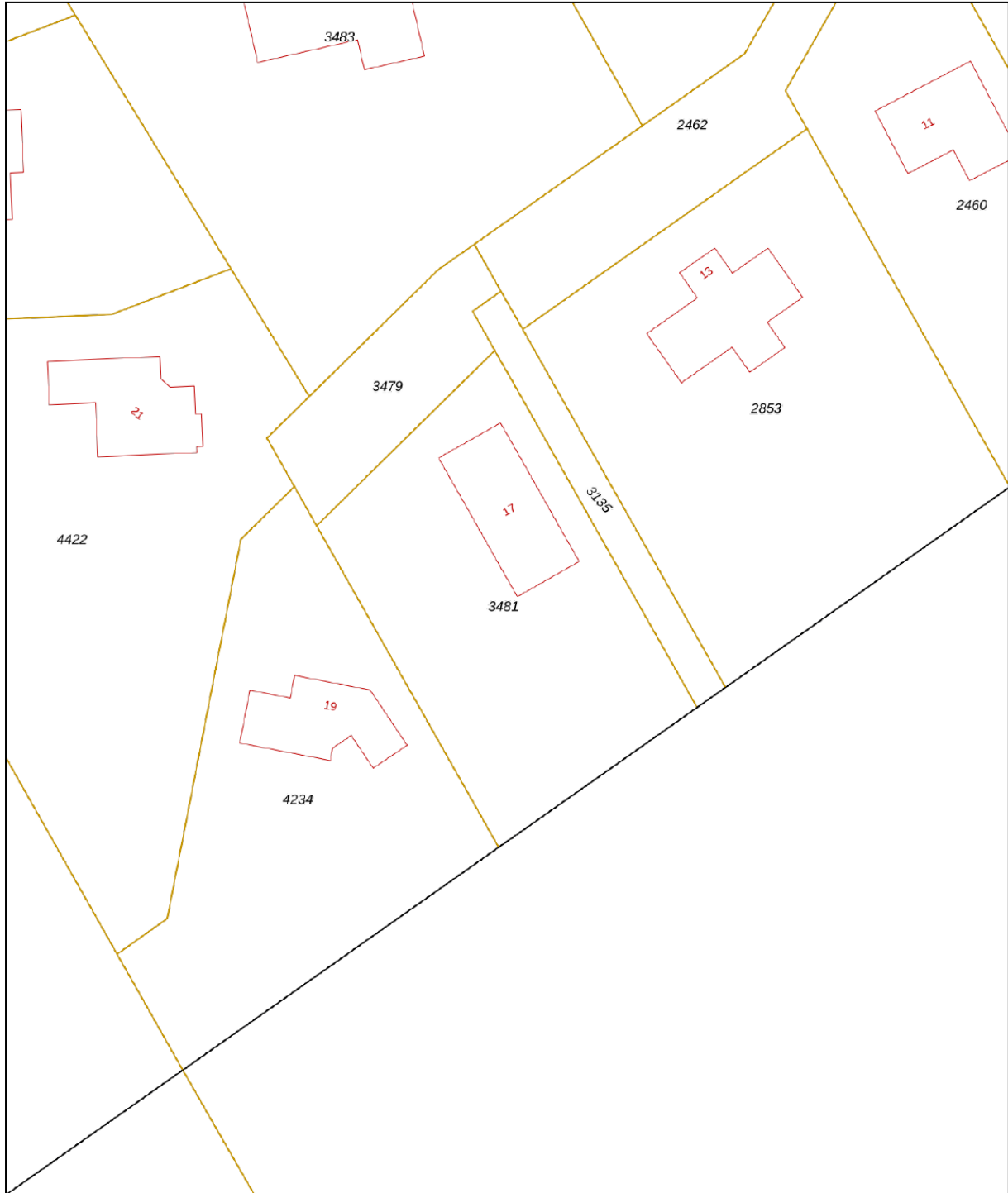
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.obiecteneo.nl



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Almere
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3481
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen voor wasmachine		X	
- Gordijnen en rails in woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Enkele laagstambomen, struiken, en kleiner plantgoed worden meegenomen naar de nieuwe woning		X	
- Grote bomen, speelhuisje	X		

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 A.</b>	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	Een deel van de weg is in eigendom van de kavelwegvereniging, dit moet nog worden overgedragen. Ons kavel bedraagt 1000m2, waarvan 104m2 weg. Dit aandeel van 104m2 moet nog worden overgedragen, dit is reeds in gang gezet.
<b>Bijzonderheden 1 B.</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
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.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	NB er zijn geen terreinafscheidingen
<b>Bijzonderheden 1 D.</b>	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
<b>Bijzonderheden 1 E.</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	

# 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)	Ja
Zo ja, welke?	De algemene regels voor wonen in Oosterwold gelden (zie <a href="http://www.maakoosterwold.nl">www.maakoosterwold.nl</a> )

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

## Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

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?

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

# Vragenlijst

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

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Heel Oosterwold moet op het riool aangesloten worden. Momenteel hebben wij (en vrijwel iedereen in Oosterwold) een IBA. Een concrete datum wanneer dit gaat gebeuren is ons niet bekend.
<b>Bijzonderheden 1 P.</b>	
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?	
<b>Bijzonderheden 1 Q.</b>	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 R.</b>	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
<b>Bijzonderheden 1 S.</b>	
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?	
<b>Gevels 2 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2019 (woning) 2021 (overkapping)
Overige daken:	
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Vlak na de oplevering is boven de grote slaapkamer een zeer kleine lekkage geweest. Hier bleek het EPDM niet goed verlijmd te zijn. Dit heeft de aannemer verholpen. Het EPDM op de overkapping is met een storm een beetje losgewaaid en niet meer geheel waterdicht. Dit betreft een stukje aan de zuidwest rand.
<b>Dak(en) 3 C.</b>	



# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  Zo ja, waar?	Nee
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nee
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  Overige daken:  Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  Overige daken:  Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Ja
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Bij de bouw van de woning: Knauf Acoustifit 70*600*1350 (rol) alle m2 binnenwand
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:  Overige daken:  Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Ja
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  Zo ja, toelichting:	Nee
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?  Zo ja, toelichting:	Nee
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Vastgoedzorg Kramer
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	Ja, alles functioneert. Wel belangrijk te melden dat zowel keukendeur als berging deur lange tijd problemen hebben opgeleverd (klemmen en tochten). Om die reden hebben we alle buiten kozijnen wit laten schilderen, zodat het hout minder uitzet door de zon. Ook zijn in voorjaar 2023 nieuwe deuren geplaatst op genoemde plekken. Voorgenoemde problemen zijn dus opgelost door de aannemer.
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>	
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?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Ja
Zo ja, waar?	Ja er zijn licht doorbuigende vloerdelen, nee deze zijn niet gebrekkig. De vloer buigt licht door tussen de dragende delen (de heipalen). Dit is nagemeten door de architect en valt binnen de normen.
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	geen kruipruimte aanwezig
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
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?	N.v.t
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
<b>Installaties 7 A.</b>	
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)	WTW-systeem, lucht warmtepomp
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	WTW unit Zehnder ComfoAir d300 rf Warmtepomp Panasonic Monoblok 5Kw WH-MDC05H3E5-W
Type(nummer) van de installatie(s):	WTW unit Zehnder ComfoAir d300 rf Warmtepomp Panasonic Monoblok 5Kw WH-MDC05H3E5-W
Installatiedatum van de installatie(s):	Bij de bouw
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Niet. De WTW unit had een defecte sensor, die in 2022 is vervangen
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
Zo ja, door wie?	
<b>Installaties 7 B.</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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	Wandverwarming met warm water
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	In het voorjaar hebben we extra wandverwarming laten plaatsen in de woonkamer. De ruimte werd warm genoeg maar kon extra capaciteit gebruiken. In de overige kamers zijn thermostaten gekoppeld die de wandverwarming bedienen, zo kan de temperatuur in alle kamers bediend worden en koeler gehouden dan de woonkamer/keuken.
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	22
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	280WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Wel in het verleden gedaan via energieleverancier.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2019 uitgevoerd onder toezicht van aannemer van Dillen
Installateur:	Floor
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2022
Aantal kWh:	Wij weten alleen de teruglevering, dat was: 4594 Kwh. De daadwerkelijke opwekking is nog iets hoger. Sinds oplevering is er 19.4 Mwh opgewekt.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Dit weten wij niet.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

## Installaties 7 I.

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

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Er is wel krachtstroom naar de oprit aangelegd voor een laadpaal
Blijft deze achter?	Ja

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	2021
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2019

## Installaties 7 N.

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

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2019

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
----------------------------------	------

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.



# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Nee
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Onze IBA: WSB clean, jaarlijks onderhoud door WSB-clean, inmiddels onder toezicht van de gemeente. Jaarlijks moet de put geleege, dit doet ook de gemeente. Dit ivm de verplichting van de gemeente om afvalwater te zuiveren.
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
<b>Diversen 9 A.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	2019
<b>Diversen g B.</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.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
<b>Diversen g C.</b>	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>Diversen g D.</b>	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen g E.</b>	
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
<b>Diversen g F.</b>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
<b>Diversen g G.</b>	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen g H.</b>	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
<b>Diversen 9 L.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	schuur 1 (grijs): 2020. Blokhutwereld overkapping: 2021. Op Maat (Dirk Siekmans) schuur 2 (houtkleur): 2022 (Brouwer Landscaping Home & Industry)
Zo ja, in welk jaartal?	schuur 1 (grijs): 2020. Blokhutwereld overkapping: 2021. Op Maat (Dirk Siekmans) schuur 2 (houtkleur): 2022 (Brouwer Landscaping Home & Industry)
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	schuur 1 (grijs): 2020. Blokhutwereld overkapping: 2021. Op Maat (Dirk Siekmans) schuur 2 (houtkleur): 2022 (Brouwer Landscaping Home & Industry)
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Allen waren vergunningsvrij
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	Bij aankoop negatieve EPC waarde, A++++ energielabel. Momenteel bezig om een nieuw energielabel aan te vragen.
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	414
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	430000
Peiljaar?	2022

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	214
Belastingjaar?	2022
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	412
Belastingjaar?	2022
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	15
Stadsverwarming:	
Anders:	Elektra heeft een termijnbedrag van 0, daarnaast hebben wij 570 euro teruggekregen in 2022 omdat wij netto terugleveren.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	0
Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	1785
Elektriciteit laag (kWh):	2268
Elektriciteit totaal (kWh):	4053
Water (m <sup>3</sup> ):	80
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	4
Aantal:	
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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:	
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
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?	
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	
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?	
<b>Vaste lasten 10 I.</b>	
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?	
<b>Garanties 11 A.</b>	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

# VRAGENLIJST

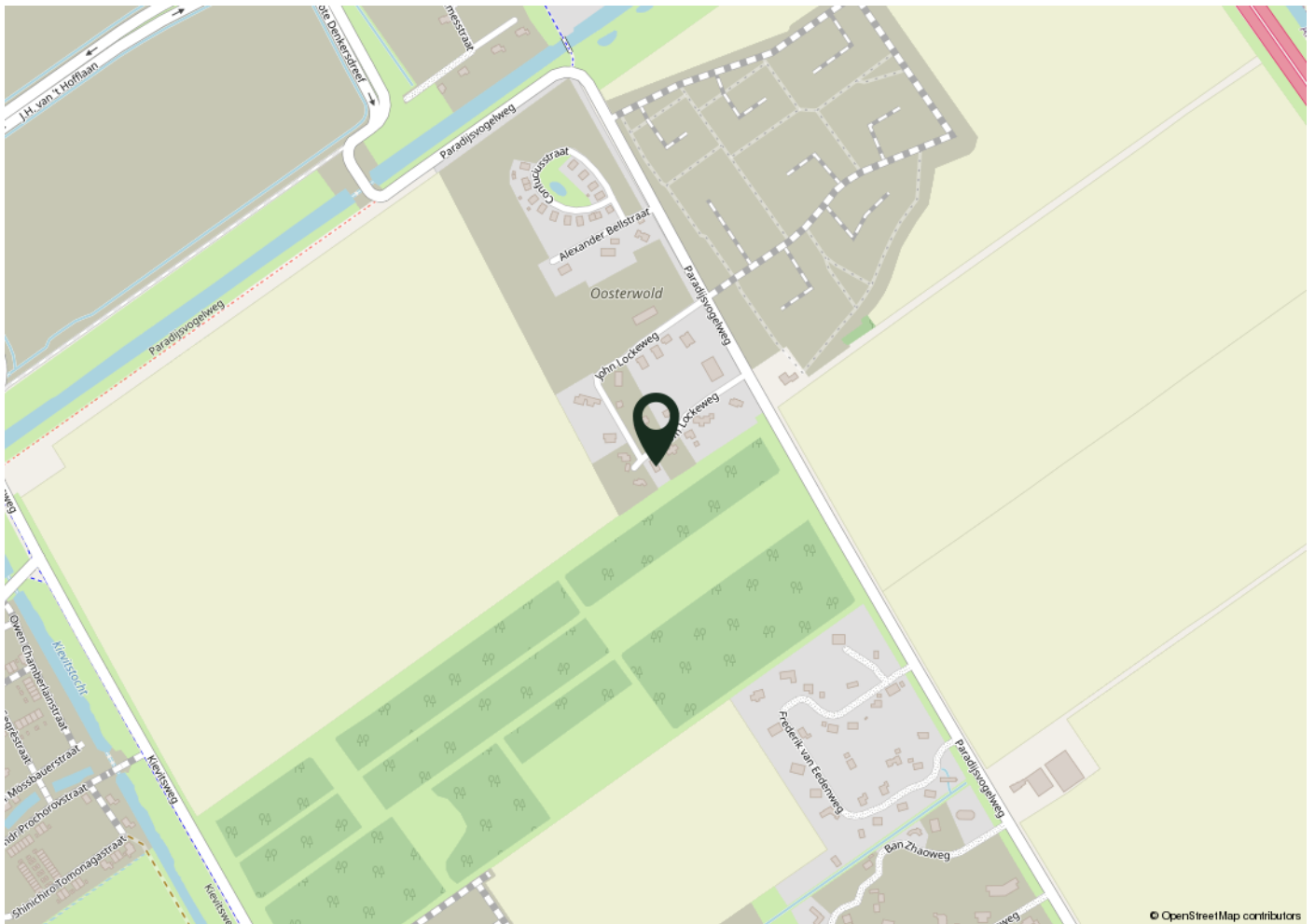
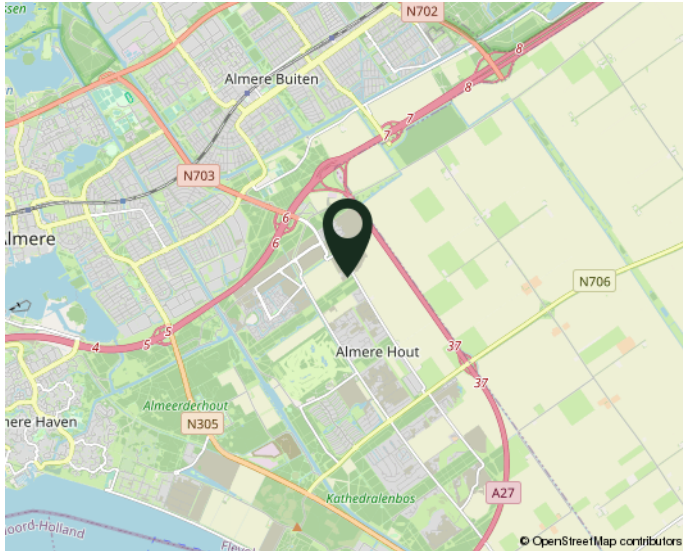
Vraag

Antwoord

## 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](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://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 intrekingskosten!

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

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

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

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

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

\*Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
ONZE KENNIS!