

## Hofmark 389 te Almere



Marktmeesterstraat 53, 1315GB Almere

Telefoon: 036-5480870

Fax: 036-5480879

E-Mail: [info.almere@de4linden.nl](mailto:info.almere@de4linden.nl)

Internet: [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl)

**Omschrijving:**

Let op! Dit appartement wordt u aangeboden met een bieden vanaf prijs!

In het oudste en gezellige gedeelte van Almere, stadsdeel Almere-Haven, bieden wij u deze ruime maisonnette van zo'n 132 m2 GBO aan. Het appartement is verdeeld over de eerste en tweede verdieping en biedt VIER slaapkamers. Het geheel is netjes afgewerkt, beschikt over een dichte keuken en een heerlijk eigen balkon. De berging op de begane grond en de ruime parkeergelegenheid voor het complex maken het geheel compleet.

In Almere-Haven heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, een middelbare school en sportcentra voor binnen- en buitensporten. Ook vindt u in Haven een gezellig centrum vol restaurants. Er is ook een grote diversiteit aan winkels. Wandelen kunt u onder andere in het Vroege Vogelbos, het Kromslootpark, het Waterlandse bos of langs de dijk.

Gesloten entree en toegang tot het appartement op de eerste verdieping.

Indeling appartement: entree, zeer ruime hal met toiletruimte. Meterkast met glasvezelaansluiting. Toegang tot de zeer royale woonkamer van bijna 8 meter lang. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Keurige wandafwerking en laminaat op de vloer. Gesloten keuken met aan weerszijden een keukenblok. U beschikt over een oven, gaskookplaat, losse koel-/vriescombinatie en losse vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u het zonnige balkon. Ruime slaapkamer en badkamer met douchehoek en wastafel. Tevens bevindt zich op deze woonlaag een tweede slaapkamer met balkon gelegen op het Oosten.

Indeling verdieping: overloop, cv-ruimte met wasmachine-aansluiting en twee separate slaapkamers met volop bergruimte achter de knieschotten. Elke slaapkamer heeft een groot dakraam.

- Bijzonderheden;
- Zeer ruim vierkamer maisonnette;
- CV ketel 2013, huur circa € 35,- per maand;
- Kunststof kozijnen (deels);
- VVE bijdrage circa € 120,- per maand;
- Ruim balkon gelegen op het Zuid-Oosten;
- Tweede balkon gelegen op het Oosten;
- Aanvaarding in overleg, kan snel;
- Eigen berging in de kelder.



## MAKELAARDIJ

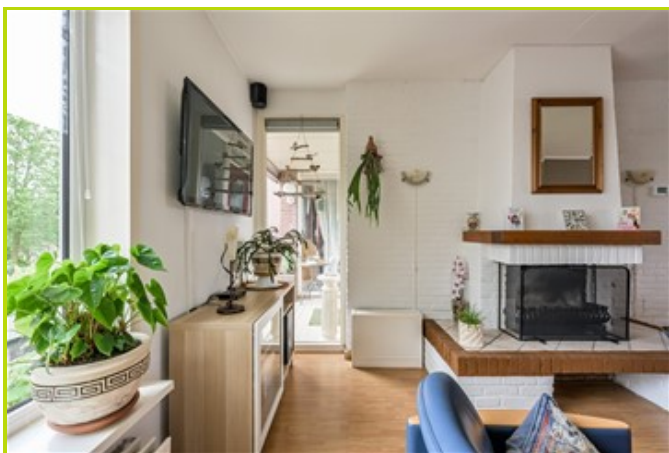
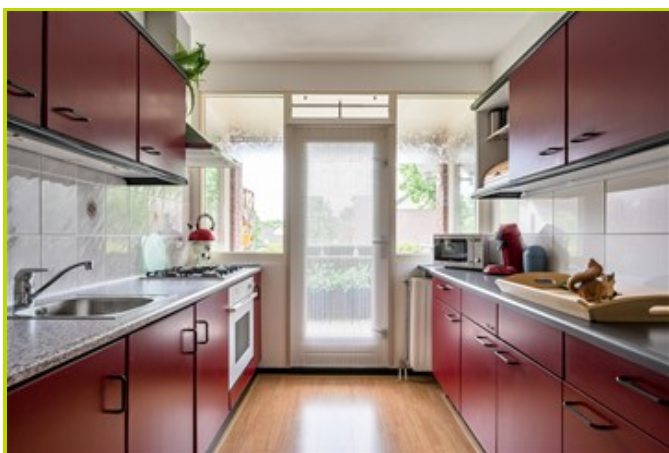
### Kenmerken:

|                             |                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Soort woning</b>         | Appartement                                     |
| <b>Bouwtype</b>             | Bestaande bouw                                  |
| <b>Bouwjaar (ca)</b>        | 1978                                            |
| <b>Ligging</b>              | In woonwijk, beschutte ligging, aan rustige weg |
| <b>Woonoppervlakte (ca)</b> | 132 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Inhoud (ca)</b>          | 424 m <sup>3</sup>                              |
| <b>Totaal aantal kamers</b> | 5                                               |
| <b>Aantal slaapkamers</b>   | 4                                               |



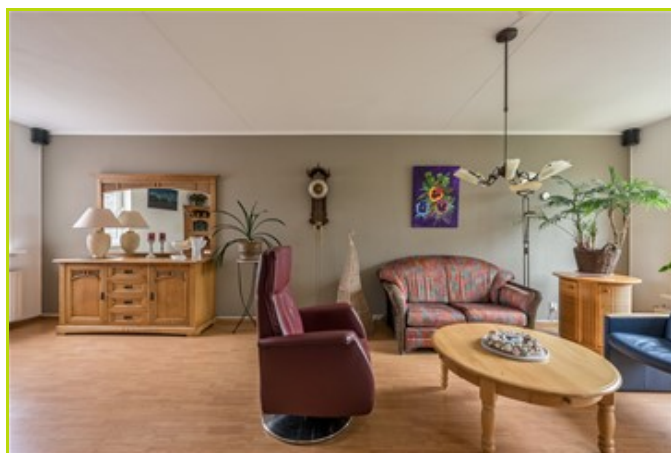


Foto's:

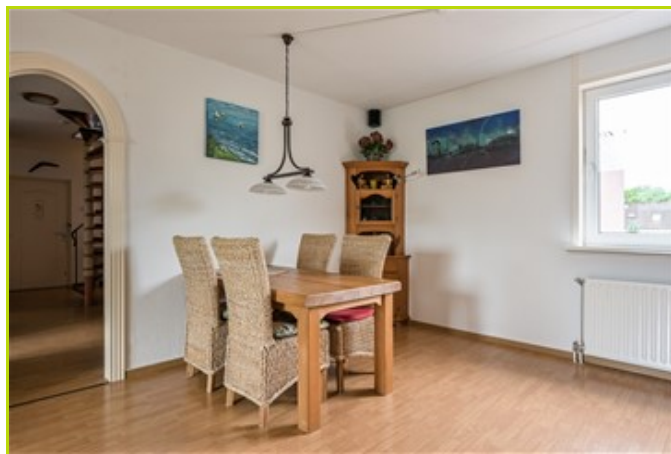




### Foto's:

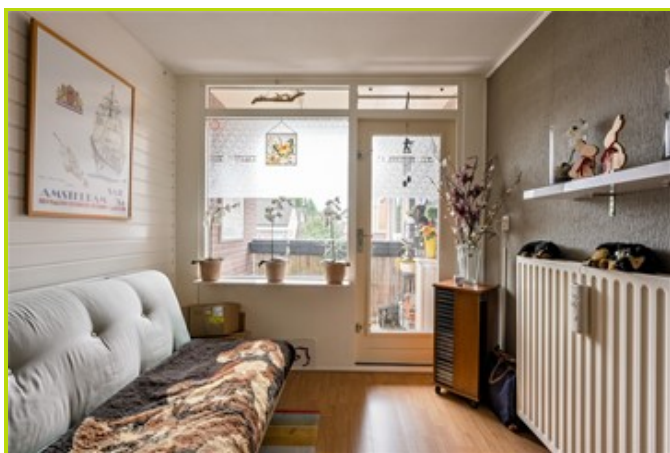


### Foto's:

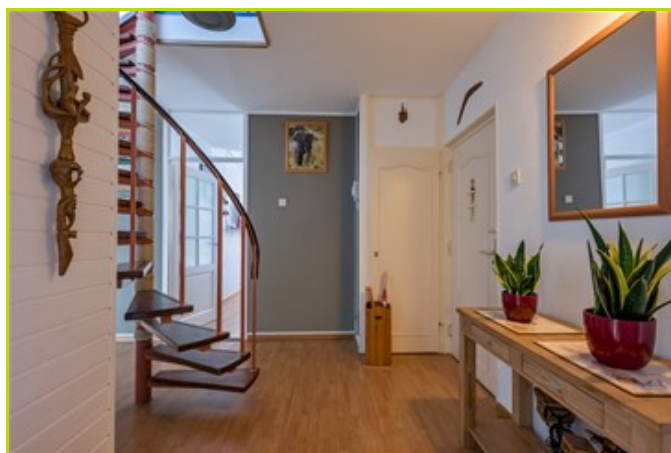
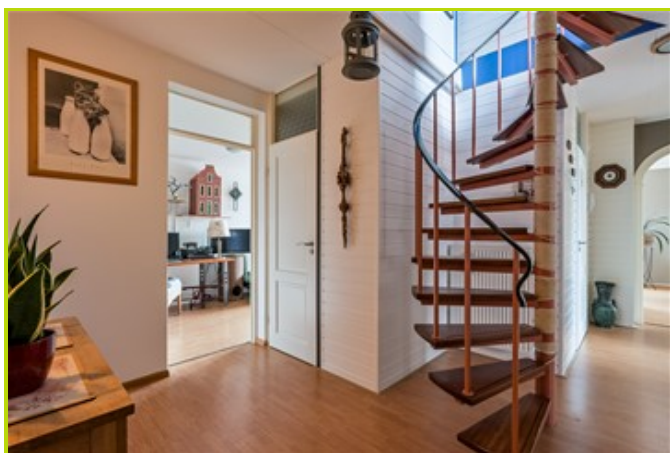




### Foto's:

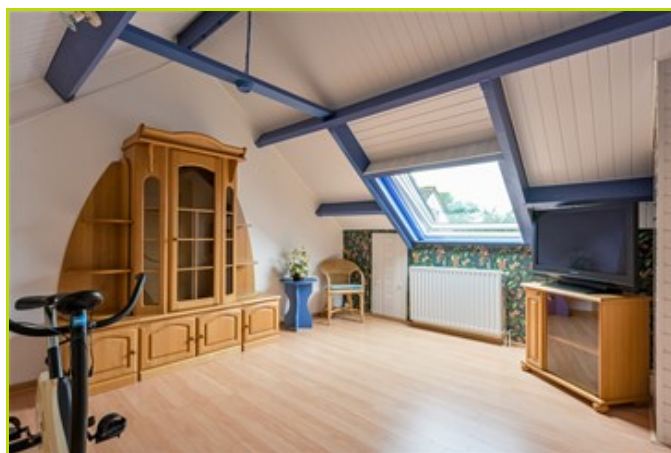
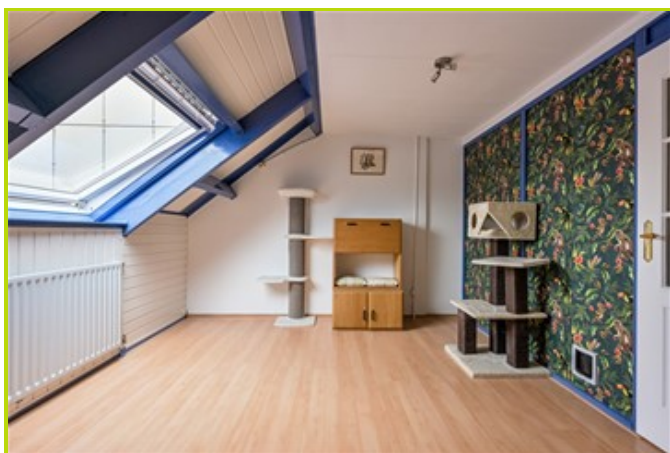
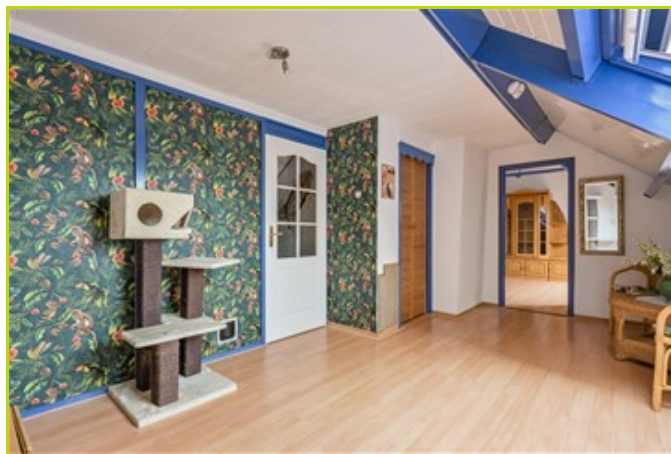
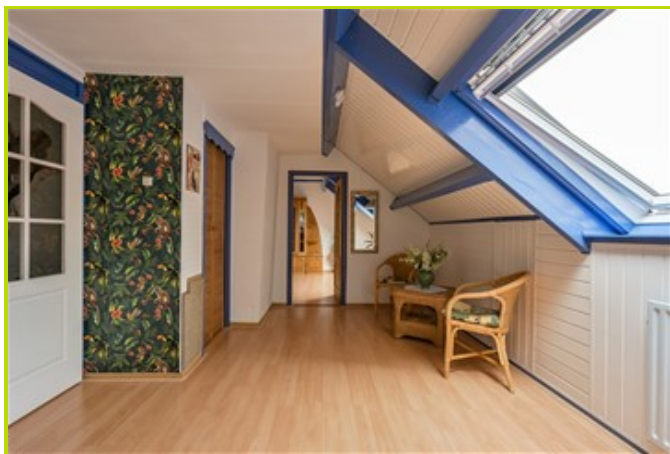


### Foto's:





### Foto's:



Foto's:

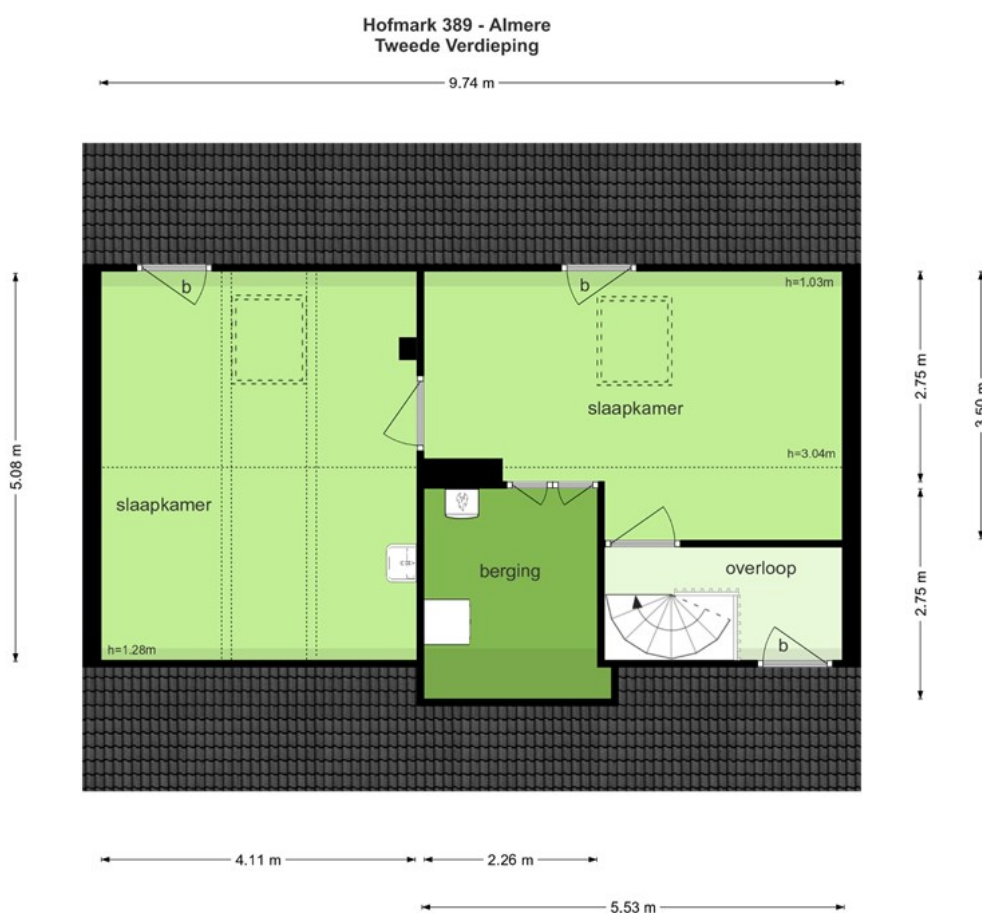




81259-EV



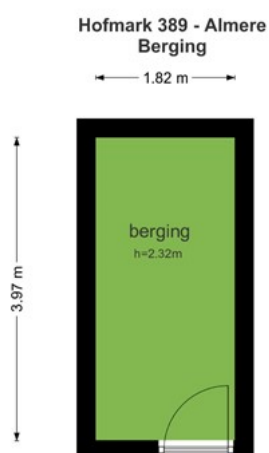
### Plattegrond appartement 2e woonlaag



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



### Plattegrond berging



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

### Lijst van zaken

#### LIJST VAN ZAKEN

Hofmark 389 te Almere

| Zaken                                                                                                                            | N.v.t.                              | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Ter<br>overname          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Tuinaanleg / (sier-)bestrating                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Beplanting / erfafscheiding                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Buitenverlichting (balkon 2x)                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Tuinhuisje / buitenberging                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Broeikas                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaste droogmolen                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Antenne / schotel                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - 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"/> |
| - Veiligheidssloten (politiekeurmerk)                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Alarminstallatie                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rolluiken / zonwering buiten (zonnescerm (doek laat links iets los)                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Zonwering binnen                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnrails                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Losse horren (1 x slaapkamer)                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen (3x) / luxaflex (2x)                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vloerbedekking (in kelderbox)                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - <del>Parketvloer / kurkvloer</del> / laminaatvloer                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - CV met toebehoren / thermostaatkranen radiatoren (huur)                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Klokthermostaat                                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Warmwatervoorziening / close-in boiler / geiser                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Open haard (gas) + scherm                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Isolatievoorzieningen (luiken/knieschotten en achter verwarmingen & in kledingkast)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Keukenblok met bovenkasten incl. verlichting (2x links & rechts)                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Keuken – oven (stuk)/ <del>gasstel / keramische / inductie kookplaat</del>                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Keuken - afzuigkap (motor/motorloos/recirculatie)                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Keuken - koelkast / vrieskast                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Keuken – vaatwasser                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Keuken - (combi-)magnetron                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Keuken - .....                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaste kasten (slaapkamer boven)                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Spiegelwanden                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Losse kasten (in kelderbox)                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Wastafel met accessoires (handdoekenrek links en rechts)                                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilet accessoires / badkamer accessoires                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Veiligheidsschakelaar wasautomaat (bak wasmachine)                                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Opbouwverlichting                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Enkele lampen bovenverdieping en luiken & enkele lampen benedenverdieping, koolmonoxydemelder en 2 rookmelders, blijven achter | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |





NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN

ONROERENDE GOEDEREN NVM

### Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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 het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

HOFMARK 329 - 1355 JH - Almere - Haven

1. Bijzonderheden

- Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?  
~~ja~~ nee  
Zo ja, welke?
- 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*)?  
~~ja~~ nee niet bekend  
Zo ja, welke zijn dat?
- 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  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van

### Inlichtingenformulier

de buren of andersom?

~~niet bekend~~

~~ja~~ nee  
Zo ja, graag nader toelichten:

- Heeft u grond van derden in gebruik?

~~niet bekend~~

~~ja~~ nee  
~~Zo ja, welke grond?~~

- Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  
(bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

~~ja~~ nee  
~~Zo ja, welke?~~

- Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

~~ja~~ nee

- Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?

~~ja~~

nee  
~~Zo ja, hoe lang nog?~~

- 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

- Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

~~ja~~ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

~~ja~~ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- Is er sprake van onteigening?



### Inlichtingenformulier

- ~~ja~~ nee
- Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  
~~ja~~ nee  
 Zo ja:  
 - is er een huurecontract?  
~~ja~~ nee  
 - welk gedeelte is verhuurd?  
  
 - 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?  
~~ja~~ nee  
 Zo ja, hoeveel? €  
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  
~~ja~~ nee  
 Zo ja, welke?
  - Is er over het appartement een geschil/procedure 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  
 Zo ja, welke is/zijn dat?
  - Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  
~~ja~~ nee  
 Zo ja, toelichting:
  - Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
~~ja~~ nee  
 Zo ja, welke?
  - Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  
~~ja~~ nee  
 Zo ja, welke?
  - Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar

### Inlichtingenformulier

verklaard geweest?

~~ja~~ nee  
-Zo ja, waarom?

- Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

~~ja~~ nee  
-Zo ja, waarom?

- Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?  
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja ~~nee~~  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  
~~ja~~ nee  
Zo ja, hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

#### 2. Gevels

- Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

~~ja~~ nee  
-Zo ja, waar?

- Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

~~ja~~ nee  
-Zo ja, waar?

- Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend

ja ~~nee~~  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend

~~ja~~ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja

nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  
alleen spouwmuur met

- Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

ja ~~nee~~  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  
1. P. Entv. 2011 / 2015 / 2017 / 2019

### Inlichtingenformulier

#### 3. Dak(en)

- Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken:

Overige daken: 1978

- Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja ~~nee~~

Zo ja, waar? Vele dakramen, alleen bij één van de  
smeu, wat onder de dakpannen ging

- Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie  
zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

ja ~~nee~~

Zo ja, waar?

Ruik/Kruisshot i.v.m. vogelnest op de voorste  
(= huistof) slaapkamer

- Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q.  
gerepareerd?

ja ~~nee~~

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

ja ~~nee~~

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

ja ~~nee~~

Is er sprake van volledige isolatie?

ja ~~nee~~

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

niet bekend

niet bekend

niet bekend

- Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

ja ~~nee~~

Zo ja, toelichting:

- Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja ~~nee~~

Zo ja, toelichting:

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst  
geschilderd?

2019

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja ~~nee~~



### Inlichtingenformulier

- Functioneren alle schamieren en sloten in het appartement? ja  
~~nee~~  
~~Zo nee, toelichting:~~
  - Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja  
~~nee~~  
~~Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?~~
  - Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja  
~~nee~~  
 Is er sprake van volledige isolatie?  
ja ~~nee~~  
~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?~~
  - Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  
~~ja~~ nee  
~~Zo ja, waar?~~
5. Vloeren, plafonds en wanden
- Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  

nee  
~~ja~~

~~Zo ja, waar?~~
  - Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  

ja ~~nee~~

~~Zo ja, waar?~~  
*Plafond badkamer is verholpen voor verbouwing 2001*
  - Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  

ja ~~nee~~

~~Zo ja, waar?~~  
*is verholpen, licht zichtbaar. kleine huiskamer raam kruk naast verwarming kleine scheur ontstaan door voegenbehandeling*
  - Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend

## MAKELAARDIJ

### Inlichtingenformulier

of loszittend stucwerk, etc.)?

~~ja~~ nee  
Zo ja, waar?

- Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

~~ja~~ nee  
Zo ja, waar?

- Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? niet bekend

~~ja~~ nee  
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend  
~~ja~~ nee *spaanwasmat*  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

#### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

~~ja~~ nee niet bekend  
Zo ja, waar?

- Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

ja ~~nee~~ *Huisnummers 324 en 325* meestal  
Is de kruipruimte droog?

~~ja~~ nee  
Zo nee of meestal, toelichting: *v.l.g. v.v.e. altijd ieds water*

- Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

nee ~~soms~~ ja  
Zo nee of soms, toelichting:  
*Soms een vochtdruk bij zware regenval*

- 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?  
~~ja~~ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

*geen*

#### 7. Installaties

- Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem)?

### Inlichtingenformulier

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: Remeha Aranta CW4

Leeftijd: 8 jaar (november) a.o.

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: 6-5-2020 (1x per 1,5 jaar)

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja

nee Energiewaachgroep

- Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)?

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

ja nee

Zo ja, waar en welke?

- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

ja nee

Zo ja, waar?

- Heeft u vloerverwarming in het appartement?

ja nee

Zo ja, waar?

- Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

- Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

ja nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?

Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-  
gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?

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

2019

1x per 2 jaar



### Inlichtingenformulier

- ja ~~nee~~  
Zo ja, welke en waar?  
*Gevelplaten (Beige) buiten licht uitbest.  
afvoerkanalen toilet en badkamer*
- Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  

niet bekend
  - Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  

~~niet bekend~~ ja

  
nee  
~~Zo ja, waar?~~
  - Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  

niet bekend

  
~~ja nee~~  
~~Zo ja, is er een onderzoeksrapport?~~  
~~ja nee~~  
~~Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?~~  
~~ja nee~~
  - Is er een olietank aanwezig?  

~~niet bekend~~ ja

  
nee  
~~Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?~~  
~~ja nee~~  
~~Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?~~
  - Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  

*niet bekend* ja

  
~~nee~~
  - Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  

ja ~~nee~~

  
Zo ja, waar?  
*Een gewest in verbouwingen in de omgeving  
verhoopen door VVE*
  - Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  

~~niet bekend~~

  
~~ja nee~~  
~~Zo ja, waar?~~
  - ~~Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?~~  

ja

  
~~nee~~  
~~Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?~~
  - Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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~~

### Inlichtingenformulier

~~ja~~ <sup>nee</sup>  
~~Zo ja, waar?~~

- Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

<sup>ja</sup> ~~nee~~  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
*Badkamer & Toileet / 2001 / Fa. Sprong - Almere*

- Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

~~beantw.~~ <sup>nee</sup>

~~Zo ja, welke?~~

- Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VVE?

~~niet bekend~~

<sup>ja</sup> ~~nee~~  
 (Zo ja, welke?) *Gat buitenmuur + rooster i.v.m plaatsen gasblok + elektra (wettelijke Verplicht)*

- Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

<sup>ja</sup> ~~nee~~  
 Zo ja, welke label? *B (via gemeente gekregen voorlopige)*

#### 10. Vaste lasten

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 237,73  
 Belastingjaar: 2021

- Wat is de WOZ-waarde? € 211.000  
 Peiljaar: 1-1-2020

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 236,27  
 Belastingjaar: 2021

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 162,26  
 Belastingjaar: 2021

- Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas: *>* € 146,- p.m.  
 Elektra: *>* €  
 Blokverwarming: €

- Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

<sup>ja</sup> ~~nee~~  
 Zo ja, welke?  
*cv ketel - Energievachtgroep*

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en*

## MAKELAARDIJ

### Inlichtingenformulier

huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

ja ~~nee~~  
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom: Nog niet bekend €  
Duur: 4 jaar

- Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald?  
ja ~~nee~~  
Is de canon afgekocht?  
ja ~~nee~~  
Zo ja, tot wanneer?

- 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~~  
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ~~ja~~  
nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

#### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? cv-ketel ~~ja~~ ~~nee~~ - Schoonmaken vegen iedere  
5 maanden 1,5 jaar / Ta. Cerstraat 2 jaar

#### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

ja ~~nee~~  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

32167525  
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: 78

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

~~ja~~ nee

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- woning: 1/78 ste
- berging:



### Inlichtingenformulier

- parkeerplaats:

Aantal stemmen voor dit appartement: 55

#### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder?

☒ nee

- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

ja ☒

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

#### 14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

ja ☒

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

ja ☒

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

☒ nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

#### 15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

ja ☒

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

☒ Niet bekend.

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

ja ☒

#### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- Is er een reservefonds?

ja ☒

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Bedrag: € 113.760,-

Datum: 27-2-2020

- Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

ja ☒

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: 2014

Periode: 2014 t/m 2020

- Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

### Inlichtingenformulier

- Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €  
Waarvan:
  - exploitatiekosten (servicekosten) € 120,-
  - reservering voor onderhoud € -
  - stookkosten (voorschot) € -
- Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  
~~ja~~ nee  
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?—
- Bedrag: €—  
Te voldoen per:—
- Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  
ja ~~nee~~  
Zo nee, welke niet?—

**Toelichting:**

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

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

**Inlichtingenformulier****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 het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Naam:  
Plaats:  
Datum:

Handtekening:

.....

**Gegevens NVM-makelaar**

Kantoor naam:  
Adresgegevens:  
Telefoonnummer:  
E-mailadres:



## M A K E L A A R D I J

### Aankoopprocedure:

#### Bezichtiging

Wilt u na bezichtiging van deze woning tot een eventuele koop overgaan, dan informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure.

#### Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. Deze extra kosten, bestaande uit onder andere overdrachtsbelasting (2%), notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek, telt u op bij de koopprijs.

#### Biedingen

Een bieding bestaat meestal uit de volgende elementen: het bedrag dat u biedt, een gewenste datum van aanvaarding, ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen. De verkoper kan ook het bod afwijzen of direct accepteren.

#### Toetsing financieringsmogelijkheden

Wanneer u een woning gaat kopen, is het uiteraard ook belangrijk om te weten wat dit voor financiële gevolgen voor u gaat hebben. Wij kunnen u in contact brengen met een grote erkende hypotheekinstelling, die u hierbij uitermate goed kan adviseren.

#### Afronding bieding

Gesteld dat de koper en verkoper het tijdens de onderhandelingen eens worden of dat het bod direct geaccepteerd wordt, dan is een mondelinge koopovereenkomst gesloten. Belangrijk voor u om te weten is dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. Een overeenkomst is pas bindend als deze door beide partijen ondertekend is. U als koper heeft een bedenktijd van 3 dagen.

#### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de koopakte. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.





## M A K E L A A R D I J

### Aankoopprocedure:

#### Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn genoemd, waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Indien geen sluitende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen deze genoemde termijn kosteloos worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief.

#### Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijvoorbeeld de telefoonaansluiting, vooraf te regelen. De standen van gas, water en licht worden door ons opgenomen op de datum van notariële eigendomsoverdracht, maar u moet er zelf voor zorgen dat de voorzieningen ook daadwerkelijk geregeld zijn op deze datum, uiteraard bij een aanbieder van uw keuze. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u over het algemeen geen zorg te dragen voor een opstalverzekering, deze is meestal inbegrepen bij de servicekosten.

#### Concept overdrachtsakte

Enkele dagen voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de overdrachtsakte, en een nota van afrekening. In de nota wordt precies beschreven wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent en er vindt een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onder andere de onroerende zaakbelasting.

#### Inspectie

Voor de eigendomsoverdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning c.q. het appartement nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

#### Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht bij de notaris is de laatste schakel voordat de woning definitief uw eigendom is. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. U kunt dus meteen beschikken over uw nieuwe woning.



## **M A K E L A A R D I J**

### **Over De 4 Linden Makelaardij:**

De eigentijdse pittige groene huiskleur van De 4 Linden Makelaardij staat voor een hedendaagse en actieve aanpak. In Almere, Lelystad en Vollenhove (verkoopetalage) zijn wij u graag van dienst.

De 4 Linden Makelaardij bestaat uit een jong en dynamisch team, welke beschikt over jarenlange ervaring in het gebied waarbinnen zij werkzaam is. Het team is gespecialiseerd in de ver- en aankoop van bestaande woningen, de verkoop van nieuwbouwwoningen en is zeer deskundig op het gebied van de verkoop van voormalig huurwoningen. De begeleiding en advisering van projektontwikkelaars is tevens een belangrijke expertise van De 4 Linden Makelaardij.

Binnen de De 4 Linden Makelaardij zijn naast eigenaar en directeur Bert van der Linden, onder andere de RMT makelaars Robert Mulder en Gert van der Linden werkzaam bij De 4 Linden Makelaardij. Zij beschikken over veel vastgoedkennis en gedrevenheid.

Voor de financiële dienstverlening is De 4 Linden Makelaardij een samenwerkingsverband aangegaan met gerenomeerde hypotheekadviesbureaus, waaronder De Hypotheker te Almere.

Bent u op zoek naar een makelaarsteam dat enthousiast, klantgericht en deskundig is, neem dan contact met ons op.

U bent van harte welkom.

#### **ALMERE**

Marktmeesterstraat 53

1315 GB Almere

T. 036 - 54 808 70

F. 036 - 54 808 79

[info.almere@de4linden.nl](mailto:info.almere@de4linden.nl)

#### **LELYSTAD**

Meentweg 1

8224 BP Lelystad

T. 0320 - 23 71 20

F. 0320 - 23 71 29

[info.lelystad@de4linden.nl](mailto:info.lelystad@de4linden.nl)

#### **VOLLENHOVE**

Voorpoort 3 (verkoopetalage)

8325 CL Vollenhove

T. 0527 - 24 20 40

F. 0527 - 24 11 61

[info.vollenhove@de4linden.nl](mailto:info.vollenhove@de4linden.nl)