



SIERADENWEG 77

ALMERE

Bieden vanaf **€ 550.000 K.K.**

WELKOM BIJ SIERADENWEG 77



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Servicekosten	€ 283,60
Aanvaarding	Per vrijdag 15 mei 2026

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	457 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	20 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan park Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik	
Energielabel	A+

CV ketel	
CV ketel	Remeha HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

Heeft zonwering	Ja	
Heeft ventilatie	Ja	
Vereniging van Eigenaren		
Jaarlijkse vergadering	Ja	
Periodieke bijdrage	Ja	
Reservefonds	Ja	
Meer jaren onderhoudsplan	Ja	
Onderhoudsverwachting	Ja	
Opstal verzekering	Ja	
Kadastrale gegevens		
Eigendom	Eigen grond	

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
142m²

INHOUD
457m³

BOUWJAAR
2007

ENERGIELABEL
A+



OMSCHRIJVING

LUXUEUS WONEN MET FANTASTISCH WEIDS UITZICHT!

Sieradenweg 77, 1336 TB Almere-Buiten
(Sieradenbuurt)

Dit luxe afgewerkte appartement wordt aangeboden met een zogenoemde 'bieden-vanaf prijs' van € 550.000,00 k.k.

Op een rustige en groene locatie bevindt zich dit zeer royale en goed afgewerkte 4-kamer-appartement met een woonoppervlakte van circa 142 m², een riante woonkamer van met een zonnig terrasbalkon op het zuiden, de master bedroom met een badkamer en suite, tweede (gasten)badkamer, een zonnig terrasbalkon op het zuiden, 6 zonnepanelen en een eigen garage. Het appartement is gelegen in een verzorgd complex en biedt een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte, comfort en licht. De omgeving wordt gekenmerkt door groen, water, wandel- en fietspaden. Op wandelafstand van een toonaangevend Nederlands natuurgebied, waarin je vanuit de woning in de herfst het oer-geluid van de bronst van de edelherten kunt horen en waar in het voorjaar de Sieradenbuurt wordt opgesierd door de prachtige bekende bloei van de roze kersenbloesem tot aan de tuin van het complex. Het Oostvaarders Natuurbelevingscentrum en Oostrandpark zijn op loopafstand bereikbaar. Openbaar vervoer en het gezondheidscentrum bevinden zich in de directe nabijheid.

Indeling:

Begane grond: royale centrale entree/hal met bellentableau (videofoon), brievenbussen, trappenhuis en de lift. Ook de toegangsdeuren naar de garage bevinden zich in de centrale hal waardoor u via de binnenkant van het complex naar uw eigen garage kan.

Tweede verdieping: gemeenschappelijk opgang met lift, trappenhuis en eigen voorhal en entree appartement.

Appartement: Speelse entree/hal met een mooie lange gang, video-intercom en meterkast (incl. glasvezelaansluiting en extra groep voor de 6 zonnepanelen '22).

De gang en de woonkamer zijn afgewerkt met een lichtgrijs laminaat, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

De ruime woonkamer (met woonoppervlakte;44.56m²) heeft een brede raampartij met centraal geplaatste dubbele schuifpuien die toegang verschaffen tot het riante terrasbalkon over de volle breedte van het appartement. Hierdoor ontstaat er een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Het terrasbalkon is gelegen op het zuiden, voorzien van grote lichtbeige keramische tegels en biedt voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een loungeset. De gehele raampartij is uitgerust met elektrische, panoramische sunscreens van Interdrape, wat zorgt voor extra comfort en zonwering.

De moderne open woonkeuken (2017) met schiereiland is v.v.;

- een hoge apothekerskast;
- hoogglans witte hoge kasten;
- een zwart composiet werkblad;
- hoogwaardige Neff inbouwapparatuur, afzuigkap, inductiekookplaat en combi-stoomoven;
- ingebouwde Miele vaatwasser;
- Liebherr inbouwkoelkast met BioFresh vershoudzone;

Al het sanitair, de toiletruimte en de twee badkamers, zijn vernieuwd in 2017. De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en waterfontein (Villeroy & Boch).

Aan het einde van de lange hal bevindt zich de ruime master bedroom met de luxe en-suite badkamer v.v.:

- inloofdouche met regendouche;
- badkamermeubel met dubbele wasbak;
- extra opbergmeubel met laden voor badkameraccessoires;
- verlichte spiegel; design-radiator;
- een vrijhangend toilet en bidet (Villeroy & Boch);

Verder heeft het appartement nog 2 ruime slaapkamers, een 2e (gasten)badkamer v.v. inloofdouche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, design radiator

en de opstelplaats voor de wasmachine/droger. In de grote inpandige berging, met toegang vanuit de gang (met een grote draaivoorraadkast) bevindt zich tevens Cv-ketel (Remeha HR '21) en de mechanische ventilatie-unit (Duco).

Bijzonderheden:

- Riante woonkamer met een unieke combinatie van ruimte, comfort en licht
- Groot terrasbalkon over de volle breedte van het appartement
- Master Bedroom met en suite badkamer
- Lichte kamers met grote raampartijen, uitstekend geschikt voor verschillende doeleinden zoals kinder-, studie- of logeerkamer.
- Ruime garage met elektrische deur (parkeren van 1 auto en/of extra bergruimte).
- Woonoppervlak ca. 142 m², inhoud ca. 457 m³, bouwjaar 2007, energielabel A+.
- Gelegen in een verzorgd complex met een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.
- Servicekosten € 283,60= per maand.
- Zonnig terrasbalkon op het zuiden met vrij uitzicht.
- 6 eigen zonnepanelen aanwezig.
- Bieden vanaf prijs: € 550.000,00 k.k.
- Oplevering: Eind mei, begin juni

Kortom: een uitzonderlijk ruim, licht en comfortabel appartement dat absoluut een bezichtiging waard is.

Disclaimer:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie.

Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

English below:

LUXURIOUS LIVING WITH A MAGNIFICENT PANORAMIC VIEW!

Sieradenweg 77, 1336 TB Almere-Buiten (Sieradenbuurt)

This luxuriously finished apartment is offered with a so-called "starting price" of €550,000 (costs buyer).

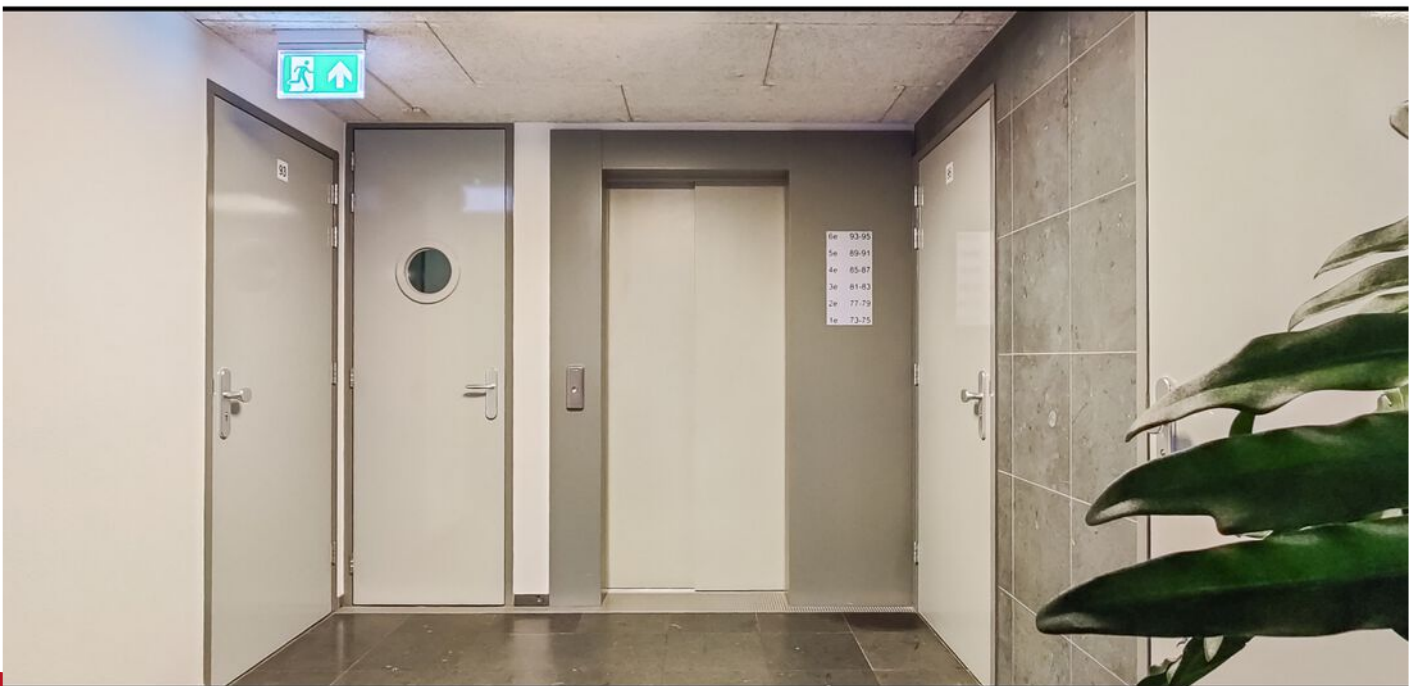
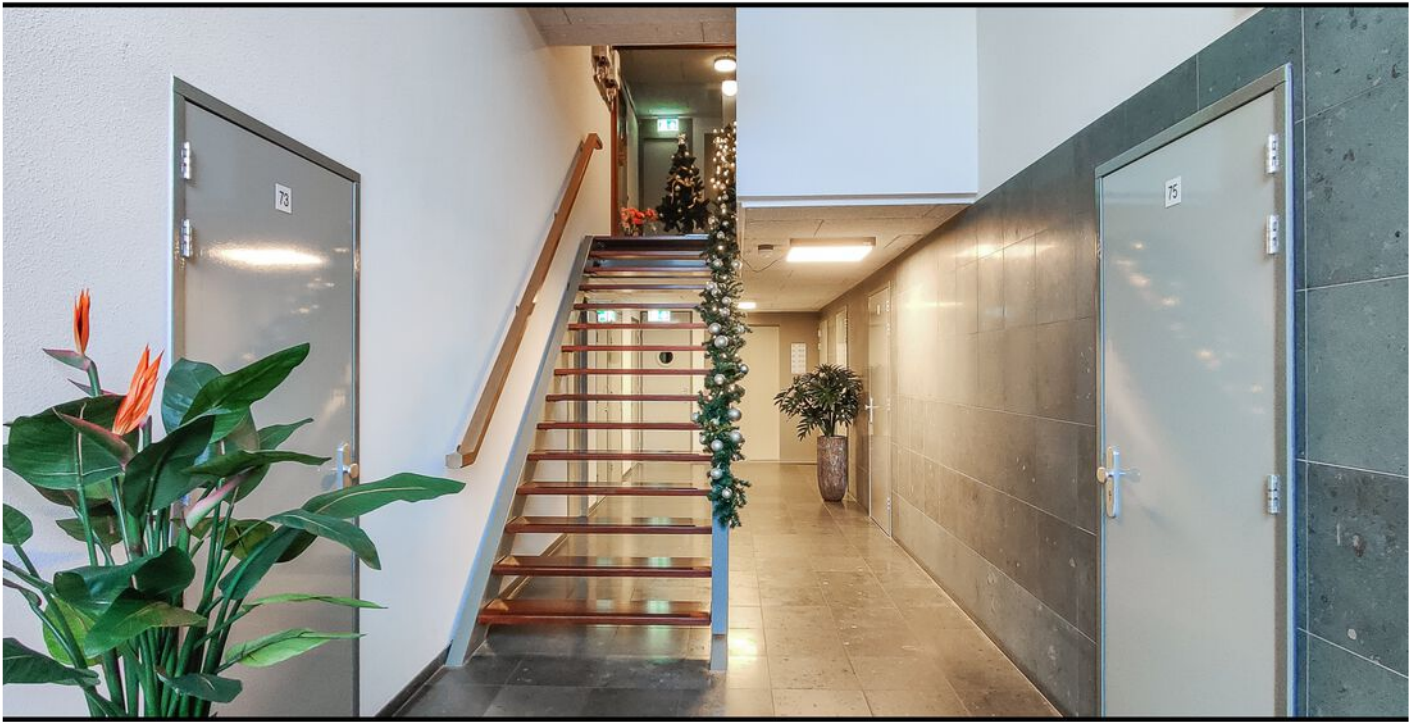
Situated in a quiet and green area, this exceptionally spacious and beautifully finished four-room apartment offers approximately 142 m² of living space, a generous living room with a sunny south-facing terrace balcony, a master bedroom with en-suite bathroom, a second (guest) bathroom, six solar panels, and a private garage. The apartment is located in a well-maintained complex and offers an outstanding amount of space, comfort, and natural light. The surroundings are characterized by greenery, water features, and numerous walking and cycling paths. Within walking distance lies one of the Netherlands' most renowned nature reserves, where in autumn you can hear the primal sound of red deer during the rut, and in spring the Sieradenbuurt is beautifully adorned with the famous pink cherry blossoms extending all the way to the garden of the complex. The Oostvaarders Nature Experience Centre and Oostrandpark are also within walking distance. Public transport and a health centre are located nearby.

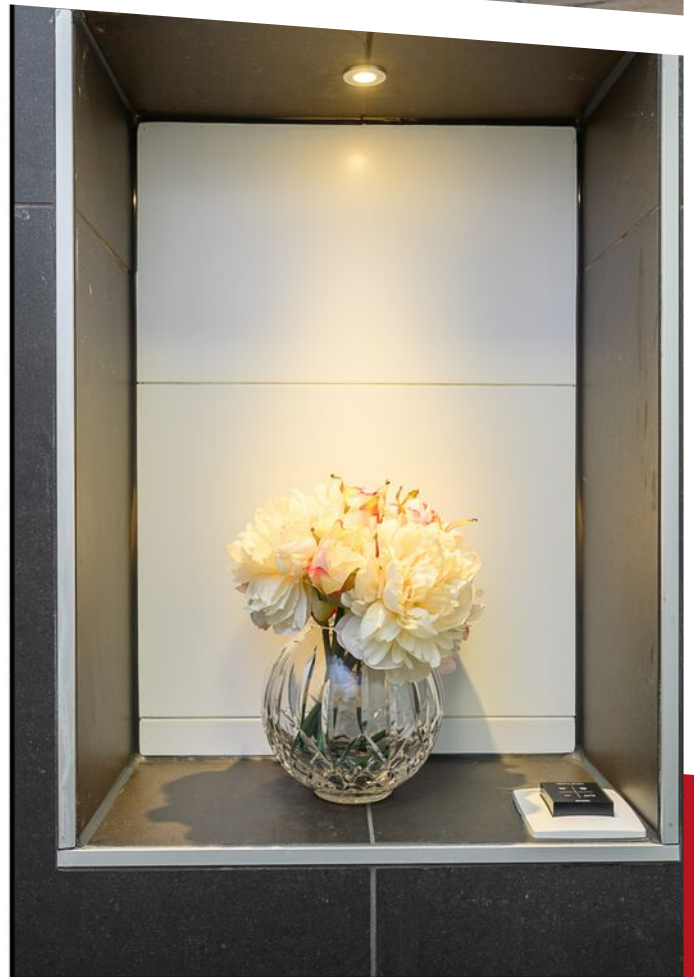
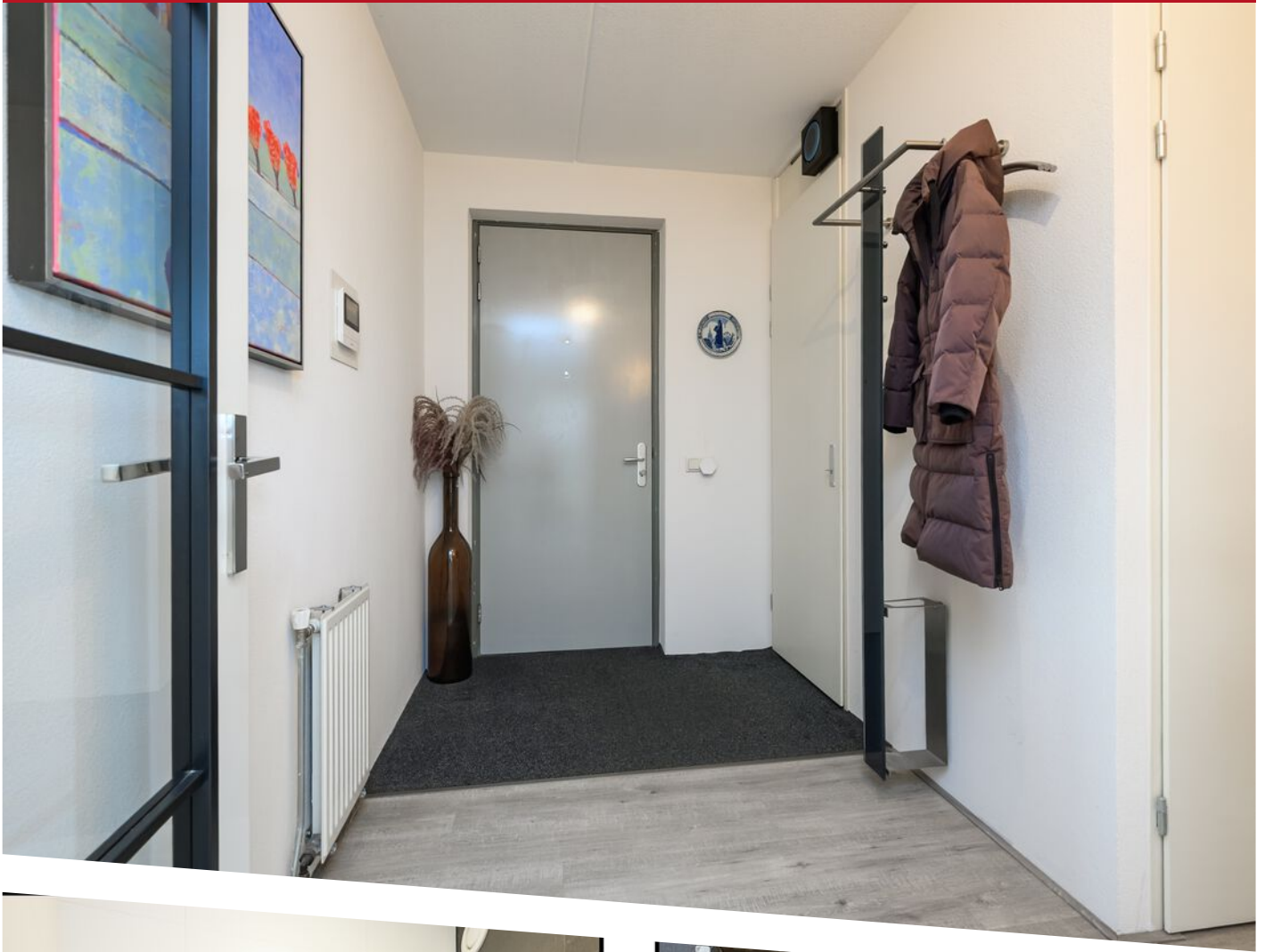
Ground floor:

Spacious central entrance hall with doorbell panel (video intercom), mailboxes, stairwell, and elevator. The entrances to the garage are also located in the central hall, allowing access to your private garage from within the complex. Shared landing with elevator and stairwell, leading to the private entrance hall of the apartment. Play entrance hall with a long corridor, video intercom, and meter cupboard (including fibre-optic connection and an additional group for the six solar panels installed in 2022).

The hallway and living room are finished with light grey laminate flooring, creating a calm and modern appearance.

The spacious living room (approx. 44.56 m²) features a







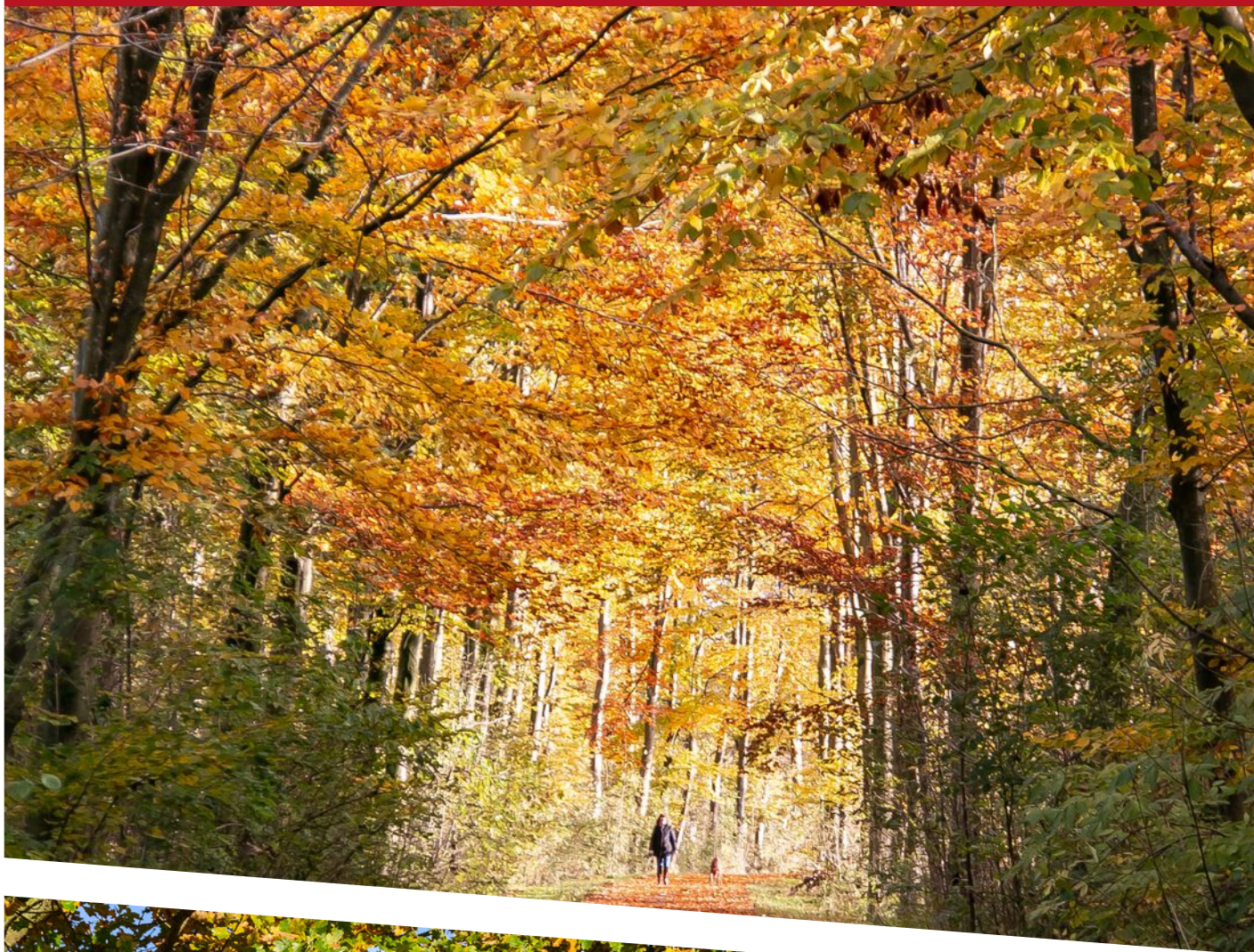






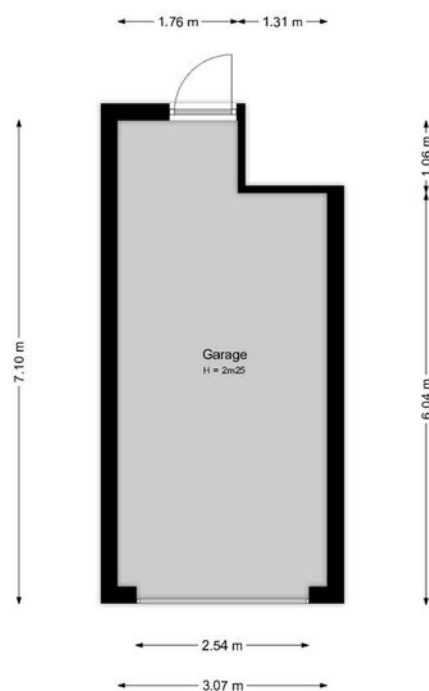








PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Almere

Sectie R

Perceel 121

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.

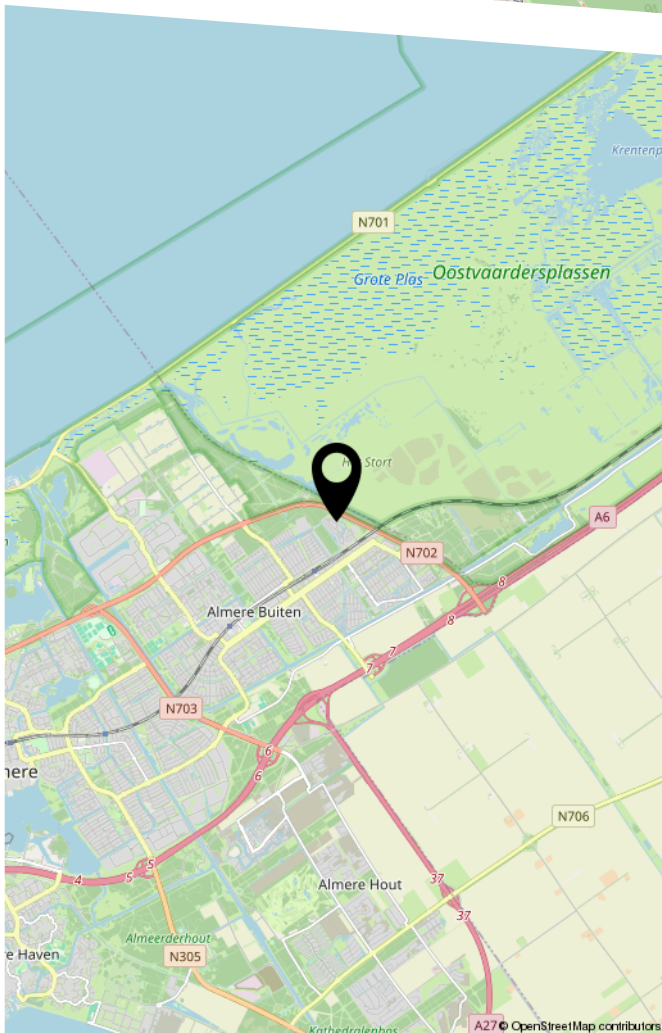
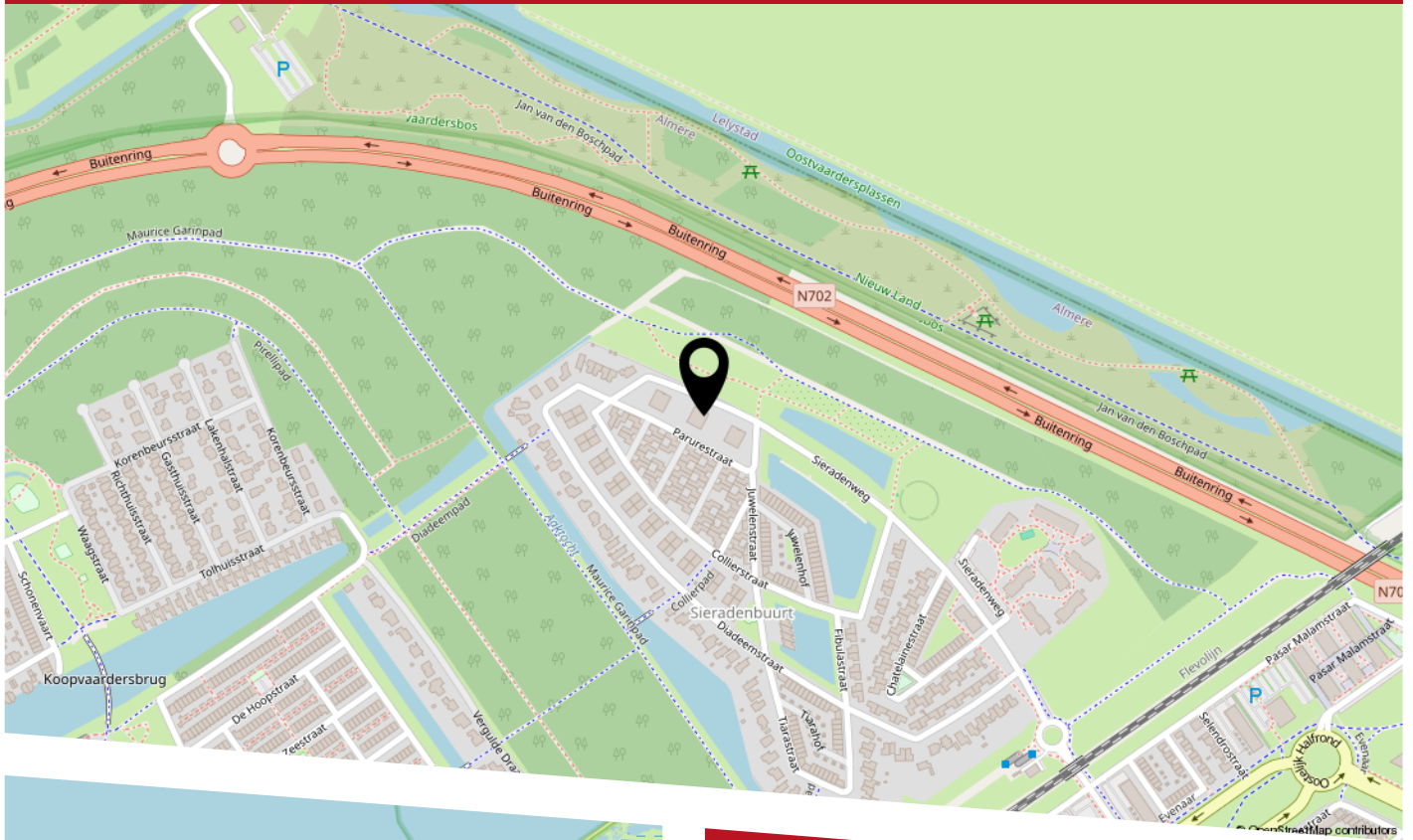
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Sieradenweg 77, 1336 TB, Almere

Datum:

13-01-2026

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
vaste kasten woonkamer zoals haardmeubel	☐	☐	☒	☐
Garderobekast slaapkamer en berging gang	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☐
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☒	☐
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☐
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Elektrische haard woonkamer	☐	☐	☒	☐
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Lijst van zaken

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Liebherr koelkast combi met biofresh vershoudkasr	☒	☐	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

Lijst van zaken

Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☐	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Inloopdouches	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Video systeem deurbel	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Remeha cv ketel 2022 eigendom	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Radiatorfolie	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐

Tuin
Inrichting

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☒
-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Beplanting	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

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

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☐	☐	☐
----	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

List of goods



Personal details

Address of house to be sold:

Sieradenweg 77, 1336 TB, Almere

date:

13-01-2026

For the items below -regardless of whether they are movable or immovable- they sometimes remain in the home and sometimes not. The list is intended to create clarity in order to avoid discussions afterwards.

	Stays behind	Coming with	Can be acquired	N/A
House				
<i>Interior</i>				
Lighting, namely:				
Recessed spotlights / dimmers	☒	☐	☐	☐
Surface mounted spots / fixtures / lamps / dimmers	☐	☐	☒	☐
Loose (hanging) lamps	☐	☐	☒	☐
vaste kasten woonkamer zoals haardmeubel	☐	☐	☒	☐
Garderobekast slaapkamer en berging gang	☐	☐	☒	☐
(Seperate) cabinets, shelves, namely:				
(Seperate) cabinets	☐	☐	☒	☐
Books / shelves	☐	☐	☐	☐
Window decoration / blinds inside, namely:				
Curtain rails	☒	☐	☐	☐
Curtains	☒	☐	☐	☐
Drapes	☒	☐	☐	☐
Net curtains	☐	☐	☐	☐
Roller blinds	☒	☐	☐	☐
Slats	☐	☐	☐	☐

List of goods

Blinds	☐	☐	☐	☐
(Separate) fly screens / roller fly screens	☒	☐	☐	☐
Floor decoration, namely:				
Carpeting	☐	☐	☐	☐
Parquet floor	☐	☐	☐	☐
Wooden floor(parts)	☐	☐	☐	☐
Laminate flooring	☒	☐	☐	☐
Tiles	☐	☐	☐	☐
Fireplace, stove:				
(Front) fireplace with accessories	☐	☐	☒	☐
Wood burner	☐	☐	☐	☐
Wood stove	☐	☐	☐	☐
(Gas) heaters	☐	☐	☐	☐
Designer radiator(s)	☐	☐	☐	☐
Radiator finish	☐	☐	☐	☒
Elektrische haard woonkamer	☐	☐	☒	☐
Other interior, namely:				
Mirror walls	☐	☐	☐	☒
Picture hanging system	☐	☐	☐	☒
Kitchen				
Kitchen unit (with upper cabinets)	☒	☐	☐	☐

Kitchen (built-in) equipment, namely:

List of goods

Cooker	☒	☐	☐	☐
Stove	☐	☐	☐	☐
Extractor hood	☒	☐	☐	☐
Microwave	☐	☐	☐	☒
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi oven / combi microwave	☒	☐	☐	☐
Refrigerator	☒	☐	☐	☐
Freezer	☐	☐	☐	☐
Refrigerator with freezer	☐	☐	☐	☐
Dishwasher	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Coffee machine	☐	☐	☐	☒
Liebherr koelkast combi met biofresh vershoudkasr	☒	☐	☐	☐

Kitchen accessories, namely:

Drying rack	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitary/sauna

Toilet with the following accessories:

Toilet bowl	☒	☐	☐	☐
Toilet roll holder	☐	☐	☐	☐
Toilet brush (holder)	☐	☐	☐	☐
Fountain	☒	☐	☐	☐

Bathroom with the following accessories:

List of goods

Bathtub	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Shower (cabin / screen)	☐	☐	☐	☐
Steam shower (cabin)	☐	☐	☐	☐
Sink	☒	☐	☐	☐
Sink furniture	☒	☐	☐	☐
Shelf	☒	☐	☐	☐
Toilet closet	☒	☐	☐	☐
Toilet bowl	☒	☐	☐	☐
Toilet roll holder	☐	☐	☐	☐
Toilet brush (holder)	☐	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Inloopdouches	☒	☐	☐	☐
<i>Exterior/Installations/Security/Energy saving</i>				
Dish / antenna	☐	☐	☐	☐
Letter box	☒	☐	☐	☐
Vault	☐	☐	☐	☒
(Front door) bell	☒	☐	☐	☐
Alarm system	☐	☐	☐	☐
(Security) locks and other burglary prevention	☒	☐	☐	☐
Smoke detectors	☒	☐	☐	☐

List of goods

(Clock) thermostat	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Airconditioning	☐	☐	☐	☐
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Screens	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Rolling shutter(s)	☐	☐	☐	☐
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sun protection outside	☐	☐	☐	☐
------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Video systeem deurbel	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Hot water supply, namely:

Central heating system	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Heater	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Remeha cv ketel 2022 eigendom	☒	☐	☐	☐
-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Insulation facilities (additional windows/radiator foil, etc.), namely:

Additional windows	☐	☐	☐	☐
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiator foil	☐	☐	☐	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Other matters, namely:

Telephone connection / internet connection	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Washing machine safety switch	☐	☐	☐	☐
-------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Water seal washing machine	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Solar panels	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Electric car charging point	☐	☐	☐	☐
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Garden

Garden decor

List of goods

Garden landscaping / paving	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Planting	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Garden lighting/installations

Outdoor lighting	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Time or twilight switch / motion detector	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Garden building

Garden house / outdoor storage	☐	☐	☐	☒
--------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Cabinets / workbench in garden house / storage room	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Greenhouse	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Other matters

(Ornamental) fence	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Flagpole (holder)	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Other

Are there items that are not the property of the seller because there is a lease or rental contract. If so, does the seller take over the item or will the relevant contract be taken over?

Yes No Comin g with Must be acquired

Central heating	☐	☐	☐	☐
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☐
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Solar panels	☐	☐	☐	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

For agreement,

The client/seller,
(and spouse/partner)

Buyer,
(and spouse/partner)



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 Vastgoed Nederland 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.

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen woning:
Sieradenweg 77, 1336 TB Almere

1. Bijzonderheden

- a. 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?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee
(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)
Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

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?

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? ☐ n.v.t. ☒ ja ☐ nee

- n. 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?

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, toelichting:

- p. 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?

- q. 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?

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waarom?

- s. 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?

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)?
Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend

☐ ja ☒ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

☐ niet bekend

☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend

☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

☒ niet bekend

☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken:

Dakbedekking vernieuwd 2022

Overige daken:

☒ niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- c. 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?

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk gedeelte van het dak en waarom?

Gehele dak 2022

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

Platte daken:

☒ niet bekend

☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend

☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

Aluminium

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

f. 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

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- c. 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?
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- e. 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?
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☐ nee
Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☐ ja ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☐ nee
Zo ja of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

Cv installatie , 6 zonnepanelen eigen gebruik Certificaat Scope 12 keuring afgegeven Rookgasafvoer kanalen vernieuwd 2022 Kema goedkeuring certificaat afgegeven ,

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Cv Remeha

Installatiedatum van de installatie(s):

2022

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Onderhoud 2026 gepland

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☐ warm water

☐ overig, namelijk:

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ n.v.t.
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? ☒ n.v.t.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ n.v.t.
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☒ ja ☐ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
Jaar: 2022
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (*bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten*)?
Privé gedeelte
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2021
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast, e.d.*)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?
- Blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
Hoe oud is dit systeem ongeveer?
- o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

9 jaar

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2017

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2017

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

2007

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de*

☐ niet bekend

☐ ja ☒ nee

verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

Zo ja, welke en waar?

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? *(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad *(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)*? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een olietank aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- j. 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? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- k. 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 ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen
bouwvergunning)?
Zo ja, welke?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
benodigde toestemming van de VvE?
Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?
A+

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 533
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 514000
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 721
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---|
| Gas: | € |
| Elektra: | € |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | |
|----------------------|----------------|
| Gas | m ³ |
| Elektriciteit hoog | kWh |
| Elektriciteit laag | kWh |
| Elektriciteit totaal | kWh |
| Water | m ³ |
| Stadsverwarming | GJ |

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ 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 contract op met de betreffende leverancier.* ☐ ja ☒ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. 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.*)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Voor cv scope 12 certificaat zonnepanelen

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

32163201

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: 12

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:
- woning: 14/166
 - berging: 14/166
 - parkeerplaats:

e. Aantal stemmen voor dit appartement:

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

- a. Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☒ nee
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☒ ja ☐ nee
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☒ ja ☐ nee
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee

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.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☐ nee

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

- a. Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
Bedrag: €
Datum:
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar: 2025
 Periode: 2025-2049

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 283
 Waarvan:
 - exploitatiekosten (servicekosten) €
 - reservering voor onderhoud €
 - stookkosten (voorschot) €
- e. 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:
- f. 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):

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:



Questionnaire concerning the sale of an apartment including the Owners' association (VvE) checklist

If you think it necessary, you can provide further information either at the end of the questionnaire or in the text. If you are in doubt about how to answer something, or if you do not understand a question, just put a question mark beside it. Please then contact the Vastgoed Nederland agent as soon as possible. Just cross out a question if it is not relevant. A copy of the questionnaire is given to the buyer. In addition, a copy of the questionnaire is normally attached to the sales contract as an attachment.

Purpose of questionnaire

The questionnaire provides shape, content and structure to the seller's duty of disclosure. The duty of disclosure goes no further than sharing what you as the seller know about the house at the time of completing the contract. The questionnaire is not intended to provide guarantees and is of an informative nature.

Usually most of the questions in the questionnaire can be answered with 'yes', 'no' or 'not known'. The open-ended questions feature a text box. Here you can formulate your own answer. If you cannot answer the question, please indicate that the answer is not known to you.

Apartment details:

Address of the property to be sold:

Sieradenweg 77, 1336 TB Almere

1. Additional information

- a. After taking possession of the apartment were any other, additional notarial or private documents drawn up with regard to it? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- b. Have any verbal or written agreements been made concerning the neighbouring plots (e.g. *this could be any arrangements for the use of an entrance/gate, shed, garage, garden, agreements with commitments from several neighbours, boundary partitions*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, what are they?
- c. Does the existing site fencing differ from the land registry property boundaries (e.g. *this could be any arrangements for the use of an entrance/gate, shed, garage, garden, agreements with commitments from several neighbours, boundary partitions*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, what sort of deviation is it?
- d. Is part of your apartment, shed, garage or fence built on ground belonging to the neighbours, or vice versa? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, please give further explanation:

Questionnaire about the apartment including the VvE [owner's association] check-list

2

e. Are you using ground belonging to a third party? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, which ground?

f. As far as you know, is the apartment affected by 'special burdens and restrictions'? ☐ yes ☒ no
(*'special burdens and restrictions' can be private law restrictions such as (guiding) easements (e.g., a right of way), qualitative obligations, chain clauses, usufruct, pre-emptive rights (for example, a first right of purchase), building rights, leasehold, lease purchase. It may also concern public law restrictions such as a notice from the municipality regarding illegal alterations*)
If so, which?

g. Does the Municipal preferential rights Act apply? ☐ yes ☒ no

h. Does an anti-speculation clause or a self-occupancy obligation apply to the apartment? ☐ yes ☒ no
If so, for how much longer?

i. Does urban or village conservation apply or is a procedure for such currently under way? ☐ yes ☒ no
Does municipal, provincial or nation listed building status apply or is a procedure for such currently under way? ☐ yes ☒ no
According to the zoning plan is it a visually prominent or characteristic building? ☐ yes ☒ no

j. Is there, or has there been land consolidation? ☐ yes ☒ no
If so, do you have to pay land consolidation interest for this? ☐ yes ☒ no
If so, how much and for how long?
Amount: €
Duration:

k. Is there a question of compulsory purchase? ☐ yes ☒ no

l. Is the apartment or the ground either wholly or partially rented out or used by others? ☐ yes ☒ no
If so:
- - is there a rental agreement/contract for use? ☐ yes ☒ no

If there is no contract or agreement, describe below what was agreed (verbally) with the tenant/user:

Which part is rented out?

Which parts are shared?

Which objects are the tenant's and what can he remove when leaving (e.g. *water heater, kitchen, lamps*)?

Did the tenant pay a deposit? ☐ yes ☐ no

Questionnaire about the apartment including the VvE [owner's association] check-list

3

If so, how much?		€
Have any other agreements been made with the tenants?	☐ yes	☐ no
If so, which?		
m. Does the used storage space (or another space such as a garage and/or parking space) also belong to the apartment according to the division deed and the division plan <i>(It regularly happens that a used storage space/garage/parking space is not the storage space that belongs to the apartment according to the division deed and the division plan. People exchanged storage spaces for whatever reason. It is important to sell the storage space/garage/parking space that belongs to the apartment according to the division deed and the division plan)?</i>	☐ n/a	☒ yes ☐ no
n. Is there currently a dispute or procedure under way concerning the apartment, whether or not via the courts, rent assessment committee or another institution (e.g. compulsory purchase/issues with neighbours, such as easements, rights of way, boundaries, etc.)?	☐ yes	☐ no
If so, what are they?		
o. Has an objection been made against the WOZ (Immovable/ Real Property Tax Act) value assessment?	☐ yes	☐ no
If so, please explain:		
p. Have improvements or repairs been proposed or announced by the government or utility companies that have not yet been completed as promised?	☐ yes	☐ no
If so, which?		
q. Have subsidies or payments been provided in the past that can be reclaimed when selling the apartment?	☐ yes	☐ no
If so, which?		
r. Has the apartment been declared uninhabitable or was it ever declared uninhabitable in the past?	☐ yes	☐ no
If so, why?		
s. Has VAT to be paid on the sale (e.g. because it was formally a commercial property, or the apartment included a practice or because you have made substantial alterations)?	☐ yes	☐ no
If so, why?		
t. How do you presently use the apartment (e.g. as a home, practice, shop, storage area)?		
Bewoning		
Is this use permitted in compliance with the deeds of division?	☒ yes	☐ no
Is this use permitted according to the municipality?	☒ yes	☐ no
If not, has the municipality ever raised this conflicting usage with you?	☐ yes	☐ no

How did the municipality raise this conflicting usage with you?

2. Outer walls

- a. Does or did the apartment have dampness penetration or permanent damp patches on the walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- b. Are there (repaired) cracks / damage in/on the façades of the apartment? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- c. Were the walls insulated during construction? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If not, were the walls (partly) insulated afterwards? ☐ not known ☐ yes ☐ no
If yes, when did the insulation of the walls take place and with what insulation material?
- Do you have a certificate or proof of post-insulation? ☐ yes ☐ no
Is there comprehensive insulation? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If not, which parts have not been insulated?
- d. Have the outer walls of the apartment ever been cleaned? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If so, what method of cleaning was applied?

3. Roof(s)

- a. How old are the roofs of the apartment complex approximately?
Flat roofs: Dakbedekking vernieuwd 2022
Miscellaneous roofs: ☒ not known
- b. Does the roof leak, or have there been leakages? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- c. Have defects in the roof construction of the apartment been identified in the past, such as lopsided, sagging, creaking, damaged and/or eroded parts of the roof? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- d. Has the roof of the apartment complex ever been fully or partially replaced or repaired? ☒ yes ☐ no
If so, which part and why?
Gehele dak 2022
- e. Was the roof of the apartment complex insulated during construction?
Flat roofs: ☒ not known ☐ yes ☐ no
Other roofs: ☐ not known ☐ yes ☐ no
If not, was the roof insulated afterwards?
Flat roofs: ☐ not known ☐ yes ☐ no

Other roofs: ☐ not known ☐ yes ☐ no

If yes, when did the insulation take place and with what insulation material?

Do you have a certificate or proof of post-insulation? ☐ yes ☐ no

Is there comprehensive insulation?

Flat roofs: ☐ not known ☐ yes ☐ no

Other roofs: ☐ not known ☐ yes ☐ no

If not, which parts have not been insulated?

f. Are the rainwater drains on the apartment blocked or leaking? ☐ yes ☐ no

If so, please explain:

g. Are the roof gutters blocked or leaking? ☐ yes ☐ no

If so, please explain:

4. Casings, windows and doors

a. What material are the external frames made of (e.g. wood, plastic or aluminium or another type of material)?

Aluminium

b. When was the last time that the external casings, windows and doors of the apartment were painted?

Was this carried out by a professional painter? ☐ yes ☐ no

If so, who is it?

c. Do all the hinges and locks in the apartment operate properly? ☒ yes ☐ no

If no, please explain:

d. Are the keys available for the doors, windows, etc., that have locks? ☒ yes ☐ no

If not, which doors, windows, etc., do not have keys?

e. Is the apartment fitted with insulated glazing? ☐ yes ☐ no

If yes, what type of glass (e.g. HR, HR+, HR++ or HR+++, see the glass rebate which usually states which type of glass is fitted)?

Dubbelglas

Is the entire apartment fitted with insulated glazing? ☐ yes ☐ no

If not, which windows have not been insulated?

f. Is condensation apparent in the space between the two layers of glass (caused by leaks)? ☐ yes ☒ no

If so, where?

5. Floors, ceilings and walls

- a. Does the apartment have, or has it had penetrative dampness or rising damp affecting floors, ceilings, and/or walls? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- b. Does the apartment have, or has it had fungal growth affecting floors, ceilings, and/or walls? ☐ yes ☐ no
If so, where?
- c. Does the apartment have (repaired or hidden) cracks and/or damage in or on floors, ceilings and/or walls? ☐ yes ☐ no
If so, where?
- d. Have problems in the apartment arisen in the past with the finishing (*e.g. loose tiles, loose wallpaper or filler, hollow-sounding or loose plasterwork, etc.*)? ☐ yes ☐ no
If so, where?
- e. Are there, or have there been, defects in the floor construction of the apartment, such as lopsided, sagging, creaking, damaged and/or eroded parts of the floor? ☐ yes ☐ no
If so, where?
- f. Is the floor of the apartment insulated? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If yes, when did the insulation of the floor take place and with what insulation material?
- Do you have a certificate or proof of post-insulation? ☐ yes ☐ no
Is there comprehensive insulation? ☐ not known ☐ yes ☐ no
If not, which parts have not been insulated?

6. Foundation, crawl space and basement

- a. Is there, or have there been defects in the foundations of the apartment? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, where?
- b. Is the crawling space of the apartment accessible? ☐ yes ☐ no
Is the crawling space dry? ☐ mostly ☐ yes ☐ no
If not, or mostly, explanation:
- c. Is there penetrative dampness in the cellar walls? ☐ sometimes ☐ yes ☐ no
If so or sometimes, explanation:
- d. Has the ground water level changed demonstrably over the last few years, or has there been a problem with flooding? ☐ yes ☐ no
If so, did this lead to problems in the form of water in the crawling space or cellar? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
If not, what problems did it lead to?

7. Equipment

- a. What kind of heating system(s) is/are present in the apartment (*e.g. central heating system, heat recovery system, thermal storage system, block heating, (hybrid) heat pump, air conditioning, solar boiler, electric boiler, pellet stove or other system*)?

Cv installatie , 6 zonnepanelen eigen gebruik Certificaat Scope 12 keuring afgegeven Rookgasafvoer kanalen vernieuwd 2022 Kema goedkeuring certificaat afgegeven ,

Is/are the system(s) owned? ☒ yes ☐ no

If no, explanation (*e.g. the system(s) is/are rented or leased. Also state rental/lease price*):

Brand of system(s):

Type (number) of the system(s):

Cv Remeha

Installation date of the system(s):

2022

On what date was/were this system(s) last serviced?

Onderhoud 2026 gepland

Is the maintenance carried out by an approved firm? ☒ yes ☐ no

If so, who is it?

- b. Has anything noteworthy occurred with the system(s) over the last period of time (*e.g. the central heating system has to be topped up more than once annually, or the system does not function properly*)? ☐ yes ☒ no

If so, what brought it to your attention?

- c. Do some of the radiators not heat up? ☐ yes ☒ no

If so, which?

- d. Do any of the radiators or water pipes leak? ☐ yes ☒ no

If so, which and where are they located?

- e. Have any of the radiators or water pipes ever been frozen? ☐ yes ☒ no

If so, where?

- f. Does your apartment have underfloor heating? ☐ yes ☒ no

If yes, is this electric underfloor heating, hot water underfloor heating or other?

☐ electric

☐ hot water

☐ other, namely:

Questionnaire about the apartment including the VvE [owner's association] check-list

8

- Where is the electric underfloor heating located? ☒ n/a
- Where is the underfloor heating with hot water located? ☒ n/a
- Where is the other underfloor heating located? ☒ n/a
- g. Do some of the rooms not warm up properly? ☐ yes ☐ no
If so, which?
- h. Does the apartment complex have solar panels? ☒ yes ☐ no
When were the solar panels installed?
Year: 2022
- What is the energy that is generated used for (*e.g. private parts of the living areas, or the shared areas*)?
Privé gedeelte
- i. In what year were the chimneys and flues cleaned and swept for the last time? 2021
- j. When did you use the chimneys for the last time?
- Do the chimneys have sufficient draw? ☐ not known ☐ yes ☐ no
- k. Have any parts of the electrical system been renewed (*electrical system refers to all electrical lines/switches sockets, meter box, etc.*)? ☐ yes ☐ no
If so, when and which parts?
- l. Do the (technical) systems have defects? ☐ yes ☐ no
If so, which?
- m. Is there a charging station available for an electric car? ☐ yes ☒ no
If so, where is it located?
- Will it be left behind? ☐ to be discussed ☐ yes ☐ no
- n. Is there mechanical ventilation or a similar system in place? ☒ yes ☐ no
If so, is this system functioning properly? ☐ yes ☐ no
If no, please explain:
When was this system last serviced?
Approximately how old is this system?
- o. Is there a home automation system or similar (*A home automation system automatically controls heating, lighting, heating, audio, ventilation, etc.*)? ☐ yes ☐ no
If so, is this system functioning properly? ☐ yes ☐ no
If no, please explain:

Approximately how old is this system?

- p. Are there smoke detectors on each floor? ☒ yes ☐ no
If so, approximately how old are the smoke detectors?
1 jaar

8. Toilet facilities, sewerage and kitchen

- a. Is there any damage to wash-hand basins, shower, bath, toilets, drains and taps? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- b. Approximately how old is the bathroom? 9 jaar
- c. Do the wash-hand basins, shower, bath, toilets, drains and taps drain away properly? ☒ yes ☐ no
If no, which ones?
- d. Is the apartment connected to a shared drainage system? ☒ yes ☐ no
- e. Does the apartment have defects in the drainage system such as breaks, problems with smells or leakages? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- f. Are there other systems such as septic tanks or cess pools? ☐ yes ☐ no
If so, what is installed, and how should it be maintained?
- g. Approximately what year does the kitchen layout date from? 2017
- h. Approximately what year do the built-in appliances date from? 2017
Are all built-in appliances functioning? ☒ yes ☐ no
If not, which built-in appliance is not functioning?
- i. Do you have a boiling water tap (e.g. a Quooker tap or similar)? ☐ yes ☒ no
If so, is this tap functioning properly and approximately how old is this tap?

9. Miscellaneous

- a. What is the year of construction of the apartment? 2007
- b. Are there any asbestos-containing materials in the apartment (e.g. asbestos tarpaulin, an asbestos board placed under and/or behind the central heating boiler, asbestos-containing insulation material around the heating pipe, asbestos-containing cord at old central heating boilers/gas stoves, asbestos corrugated sheets etc.)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, which and where about?

Questionnaire about the apartment including the VvE [owner's association] check-list

10

- c. Is there still floor covering in the apartment, either loose or fixed, that was purchased between 1955 and 1982? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- d. Does the apartment still have lead piping? ☒ not known ☐ yes ☐ no
If so, where?
- e. Is Japanese knotweed present in the (communal) garden? ☐ not known ☐ yes ☒ no
(Japanese knotweed is an exotic plant, which is difficult to remove. The strong rhizomes and stems of Japanese knotweed are capable of causing damage to buildings, pipes and roads)
- f. Have you had any leaks elsewhere (*i.e. apart from the roof/plumbing/ sewerage*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
- g. Has the ground of the apartment complex been contaminated? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, is a survey report available? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
If so, has the municipality or province imposed an inspection and clean-up order? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
- h. Is there an oil tank? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, has it been cleaned up or removed? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
If so, where is the tank located on the property?
Is there a Kiwa certificate? ☒ n/a ☐ yes ☐ no
- i. Is there a problem with vermin in or around the apartment (*e.g. mice, rats, cockroaches, etc.*)? ☐ yes ☒ no
If so, where?
- j. Is the apartment affected by woodworm, long-horned beetle, other vermin or fungus? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, where?
If so, has this already been treated? ☐ n/a ☐ yes ☐ no
If so, when and by which firm?
- k. Is the apartment affected by concrete chloride corrosion or concrete cancer (*concrete cancer mainly occurs in crawling spaces of buildings built between 1965 and 1981 that have concrete flooring made by Kwaaitaal or Manta. Other concrete elements such as balconies can also be affected*)? ☐ not known ☐ yes ☒ no
If so, where?
- l. Has the apartment undergone alterations or have any additions been made? ☐ yes ☐ no
If so, what sort of alterations or additions, in what year and which firm completed it?
- m. Have alterations or additions been built without the appropriate integrated environmental permit (previously building permit)? ☐ not known ☐ yes ☒ no

If so, which?

- n. Have alterations or additions been carried out without permission from the owner's association? ☐ not known ☐ yes ☒ no

If so, which?

- o. Is there fibreglass internet? ☐ not known ☒ yes ☐ no

- p. Are you in possession of a definitive energy certificate or energy label? ☒ yes ☐ no

If so, which label?

A+

10. Fixed costs

- a. What did you pay last time for the property tax? € 533

Fiscal year: 2025

- b. What is the WOZ [Immovable Property Tax Act] value? € 514000

Reference year: 2025

- c. What did you pay last time for the water authority charges? €

Fiscal year:

- d. How much did you pay for the last assessment of municipal taxes (*such as sewerage and waste charges, etc.*)? € 721

Fiscal year: 2025

- e. What monthly prepayments do you pay to the utility companies?

Gas: €

Electricity: €

District heating: €

Other: €

What is your annual consumption for gas/electricity and water

Gas m³

Electricity high kWh

Electricity low kWh

Electricity total kWh

Water m³

District heating GJ

Other:

How many residents did you occupy the property with?

number: 2 residents

- f. Are there any lease or hire purchase agreements (e.g. kitchen, windows, central heating system, etc.)? ☐ yes ☒ no
If so, which?
- Can these agreements be transferred to the buyer? *N.B! Many lease and hire purchase agreements are no longer transferable to the buyer. Please contact the supplier in question.* ☐ yes ☒ no
- How long do these agreements have to run and what is the possible buyout payment?
Buyout payment: €
Duration:
- g. In the case of ground lease and building rights:
What does the ground rent amount to annually? €
Have you paid all the ground rent demands? ☒ n/a ☐ yes ☐ no
Has the ground rent been bought? ☒ n/a ☐ yes ☐ no
If so, until when?
- h. Have you paid all the municipal taxes that you are due? ☒ yes ☐ no
Are there variable amounts for shared entrances, driveways or yards? ☐ yes ☒ no
If so, how much and what for? €
- i. Do you require a parking permit to park on the street? ☐ yes ☒ no
What is the maximum number of parking permits that can be requested?
What do the parking permits cost per year? €

11. Guarantees

- Are there any current maintenance contracts and/or guarantee periods that can be transferred to the buyer (e.g. roofing, central heating systems, double glazing, etc.) ☒ yes ☐ no
If so, which?
Voor cv scope 12 certificaat zonnepanelen

12. The owner's association and mutual relationships

- a. Is the association registered with the Chamber of Commerce? ☒ yes ☐ no
Chamber of Commerce registration number:
32163201
- b. How many apartments are members of the owner's association?
Aantal: 12
- c. Do any of the owners have 50% or more of the votes? ☐ yes ☒ no
- d. Fractional parts of the apartment complex:
- home: 14/166

- storage:
- parking:

14/166

e. Number of votes for this apartment:

13. The members of the association

- a. Is there a professional administrator? ☐ yes ☒ no
- b. If not, is the administrator a member of the owner's association? ☐ n/a ☐ yes ☐ no

Explanation: The legal term for this function is and was administrator. The administration manages the resources and ensures the implementation of decisions reached at meetings

14. The owner's meeting

- a. Is a meeting held at least once annually? ☒ yes ☐ no
- b. Are the minutes and/or written decisions and action lists available from the last two meetings? ☒ yes ☐ no
- c. Are there currently any procedures for the annulment of decisions? ☐ yes ☒ no
If so, which decisions does it concern?

15. Insurances

- a. Is there a collective building insurance? ☒ yes ☐ no
- b. Does it include an 'apartment clause'? ☒ yes ☐ no

Explanation: An apartment clause prevents the apartment owners from becoming the victim of the failure of another owner. The clause determines that the insurer may not refuse to pay out where damage has arisen through the fault of one of the other owners.

- c. Is there also third party liability insurance? ☐ yes ☐ no

16. The reserve fund, multi-year maintenance plans and the owner's association contribution

- a. Is there a reserve fund? ☒ yes ☐ no
How much is in the reserve fund and what is the reference date?
Amount: €
Date:
- b. Is there a multi-year maintenance plan? ☒ yes ☐ no
What age is the multi-year maintenance plan and what period does it cover?
Year: 2025
Period: 2025-2049

- c. If not, how is the reserve amount determined for major maintenance?
- d. The monthly payment totals: € 283
Of which:
- service costs €
- reserve for maintenance €
- heating costs €
- e. Are one-off and/or incidental contributions due? ☐ yes ☒ no
If so, what are the amounts and when must they be paid?
Amount: €
To be paid by:
- f. Have all amounts due to the owner's association been paid? ☒ yes ☐ no
If no, which ones?

Explanation:

16a, b and c: The Improved Functioning of Owner's Associations Act came into effect on 1 January 2018. Since then it has been obligatory for these associations to put aside an amount for major maintenance. The amount is based on the multi-year maintenance plans (MJOP) of up to five years old that cover a period of ten years, or an amount equivalent to 0.5% of the restructuring costs of the building each year. The multi-year maintenance plan as referred to here must meet the following criteria:

- *It is laid down in writing.*
- *It contains a maintenance, repair and replacement cycle for the shared parts, such as load-bearing structures, floors, roofs, drains, systems and casements.*
- *The cost of maintenance and repair, as well as replacing components are all stated.*

17. Further information (other issues that according to you the buyer should be aware of):

QUESTIONNAIRE OF AN INFORMATIVE NATURE

The questionnaire provides shape, content and structure to the seller's duty of disclosure. The duty of disclosure goes no further than sharing what you as the seller know about the apartment at the time of completing the contract. The questionnaire is not intended to provide guarantees and is of an informative nature.

SIGNATURES

The seller hereby declares to have reported all the facts known to him/her about the apartment on this form. The seller is aware that if he/she gives incorrect and/or an incomplete statement of facts, he/she runs the risk of being held liable by the buyer. The seller declares that he/she will continue to occupy and maintain the apartment in a manner that is considered customary until the transfer of ownership has taken place.

The undersigned hereby declares to have answered the above questions fully and honestly:

Name:

Name:



VBO  MAKELAAR

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

SIMON MAKELAARDIJ B.V.
Microfoonstraat 74
1322 BN, Almere

036-7634346
info@simonmakelaardij.nl
simonmakelaardij.nl/