



ALBRECHT DÜRERWEG 97

ALMERE

BIEDEN VANAF: **€ 335.000 K.K.**

WELKOM BIJ ALBRECHT DÜRERWEG 97 A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2006

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²

Inhoud 242 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht

Energieverbruik	
Energielabel	A

Uitrusting	
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren	
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
74m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD
242m³

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

GELIJKVLOERS WONEN MET ALLE VOORZIENINGEN IN DE DIRECTE OMGEVING!

Albrecht Dürerweg 97A, 1328 TD Almere Stad (Tussen de Vaarten)

Dit appartement wordt aangeboden met een zogenoemde 'bieden-vanaf prijs' van € 335.000,00 k.k.

Bent u een starter op de woningmarkt of zoekt u juist een woning die klaar is voor de toekomst? Dan is dit wellicht uw droomwoning!

Dit appartement, in de rustige buurt "Tussen de Vaarten", biedt niet alleen een aangename woonomgeving, maar ook praktische voorzieningen. Via de lift komt u namelijk op de derde verdieping waar het gelijkvloerse appartement gelegen is. Doordat u op de derde verdieping bent heeft u vrij uitzicht vanaf het ruime terrasbalkon. Met voldoende parkeergelegenheid, winkels en scholen in de buurt, en een op korte fietsafstand naar het stadshart van Almere, staat deze woning garant voor gemak en comfort.

De woning ligt in een rustige woonwijk met genoeg plek om te parkeren, een goed onderhouden centrale entree met brievenbussen, videofoon/intercom en de lift. Bij binnenkomst van het appartement kom je in de lange gang die toegang biedt aan de twee slaapkamers, een ruime berging, toilet en badkamer. Wanneer je de ruime woonkamer instapt wordt je ontvangen door veel natuurlijke lichtinval, dankzij de grote raampartijen van de schuifpui. De lichte open keuken geeft comfort en gemak en is o.m. voorzien van een koel/vriescombinatie, kookplaat, oven en afzuigschouw. Door de open keuken is er voldoende ruimte om de eethoek te laten aansluiten, en de zithoek/leefruimte apart te houden.

In de grote berging is veel ruimte voor voorraad en berguimte, tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. Verder heeft de woning twee lichte slaapkamers met prettige daglichtinval en van verschillende grootte, een goed

onderhouden badkamer die betegeld is tot aan het plafond met douchecabine en wastafel meubel.

Dit instapklare appartement (keurige laminaatvloer, netjes afgewerkte wanden in lichte kleurstelling) is eventueel nog naar eigen smaak in te richten. De maandelijkse bijdrage aan de VvE is circa. €150,- per maand. Deze VvE-bijdrage zorgt ervoor dat het complex goed onderhouden blijft.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 74 m², inhoud ca. 242 m³, bouwjaar 2006, energielabel A.
- Gelegen in een zeer verzorgd complex met lift.
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten circa € 150,00 p.m.
- Zonnig terrasbalkon op het westen met vrij uitzicht.
- Bieden vanaf prijs: € 335.000,00 k.k.
- Oplevering: Per direct mogelijk
- Een complete, instapklare woning waar comfort, ruimte en ontspanning perfect samenkomen. Hier woont u in alle rust, met natuur én voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor ouderen en/of mindervaliden. U bent hier écht meteen verkocht.
- Voor meer informatie: Simon Makelaardij (036-7634346).

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. Van toepassing zijn de Vastgoed Nederland-voorwaarden.

SINGLE-LEVEL LIVING WITH ALL AMENITIES WITHIN EASY REACH!

Albrecht Dürerweg 97A, 1328 TD Almere Stad (Tussen de Vaarten)

This apartment is offered with a "starting bid" price of €335,000 costs buyer (k.k.).

Are you a first-time homebuyer, or are you looking for a future-proof home? Then this could be your dream property!



Located in the peaceful Tussen de Vaarten neighbourhood, this apartment offers not only a pleasant living environment but also practical convenience. The apartment is situated on the third floor and can be easily reached by elevator. Being on the third floor, you can enjoy unobstructed views from the spacious terrace balcony. With ample parking, shops and schools nearby, and the city centre of Almere just a short bike ride away, this property guarantees comfort and convenience.

The apartment is located in a quiet residential area with plenty of parking spaces and features a well-maintained central entrance with mailboxes, a video intercom system, and an elevator. Upon entering the apartment, you step into a long hallway that provides access to two bedrooms, a spacious storage room, a separate toilet, and the bathroom.

As you enter the spacious living room, you are welcomed by an abundance of natural light thanks to the large sliding doors and windows. The bright open-plan kitchen offers both comfort and convenience and is equipped with, among other things, a refrigerator/freezer combination, cooktop, oven, and extractor hood. The open layout provides ample space for a dining area while keeping the living area separate and inviting.

The large storage room offers plenty of space for storage and supplies and also houses the connections for a washing machine and dryer. Furthermore, the apartment features two bright bedrooms of different sizes, both benefiting from pleasant natural daylight. The well-maintained bathroom is tiled to the ceiling and includes a shower cabin and vanity unit.

This move-in-ready apartment features a neat laminate floor and well-finished walls in light, neutral colors, while still offering opportunities to personalize it to your own taste. The monthly Homeowners' Association (HOA) contribution is approximately €150 per month, ensuring the building remains well maintained.

Key Features

- Living area approximately 74 m², volume approximately 242 m³.
- Built in 2006.
- Energy label A.
- Located in a very well-maintained apartment complex with elevator.
- Healthy and active Homeowners' Association (VvE), service charges approximately €150 per month.
- Sunny west-facing terrace balcony with unobstructed views.
- Starting bid price: €335,000 costs buyer (k.k.).
- Immediate occupancy possible.
- A complete, move-in-ready home where comfort, space, and relaxation come together perfectly. Enjoy peaceful living with both nature and everyday amenities within easy reach.
- Particularly suitable for seniors and people with reduced mobility.
- For more information: Simon Makelaardij (+31 36 763 4346).

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative only. The terms and conditions of Vastgoed Nederland apply.



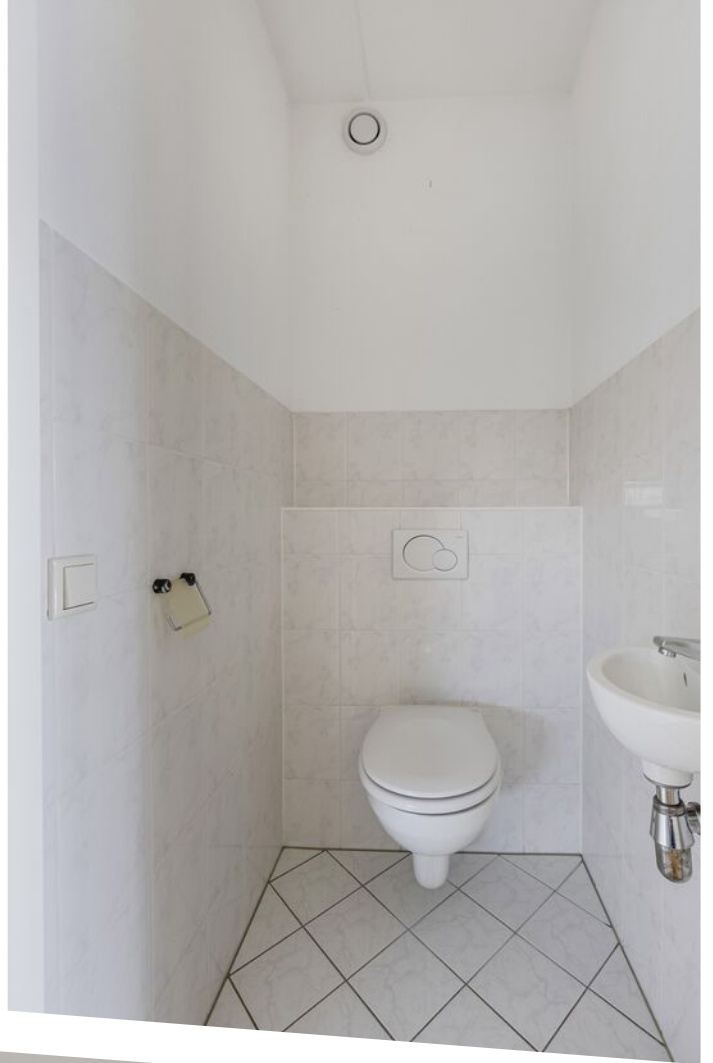


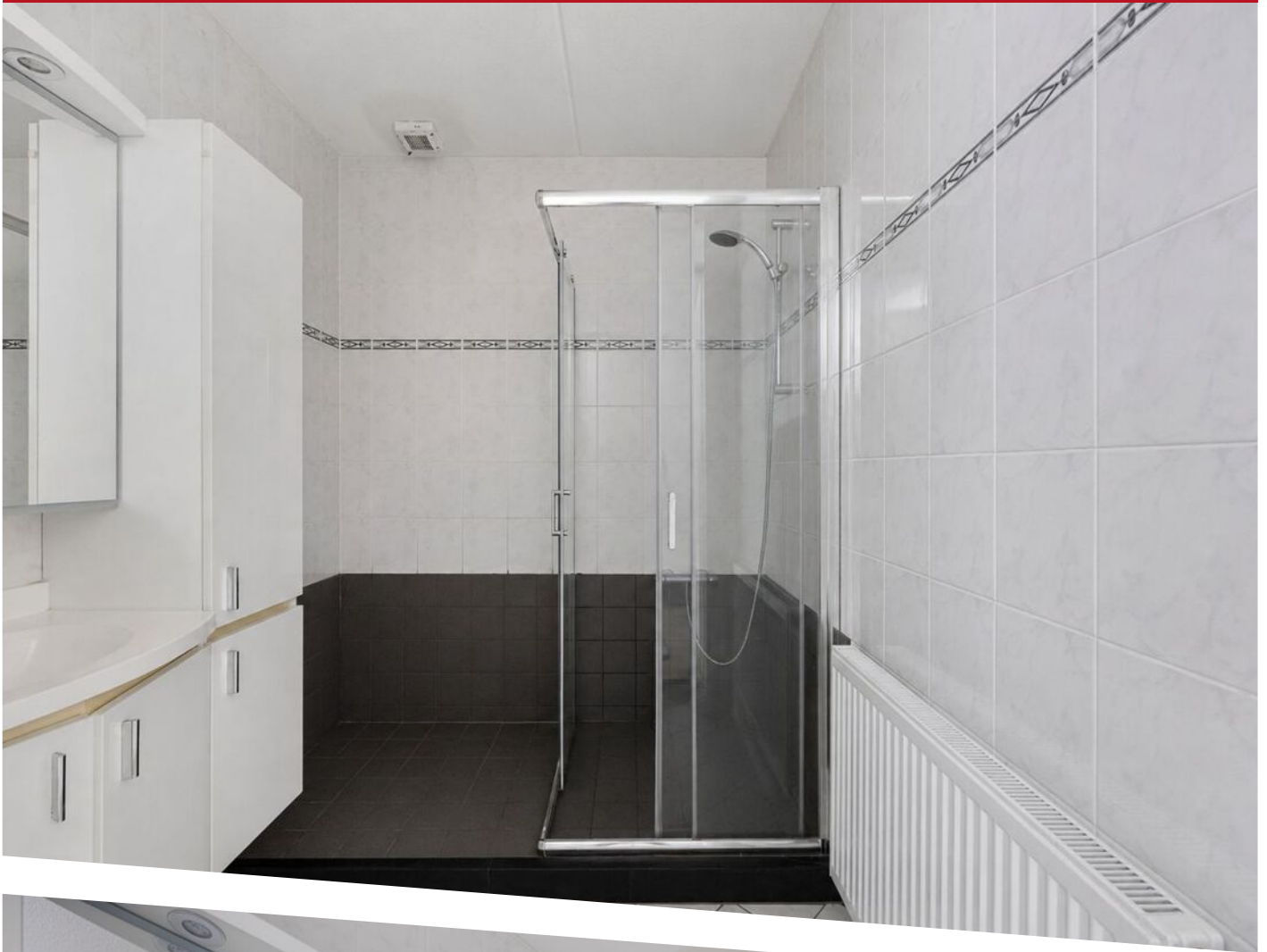






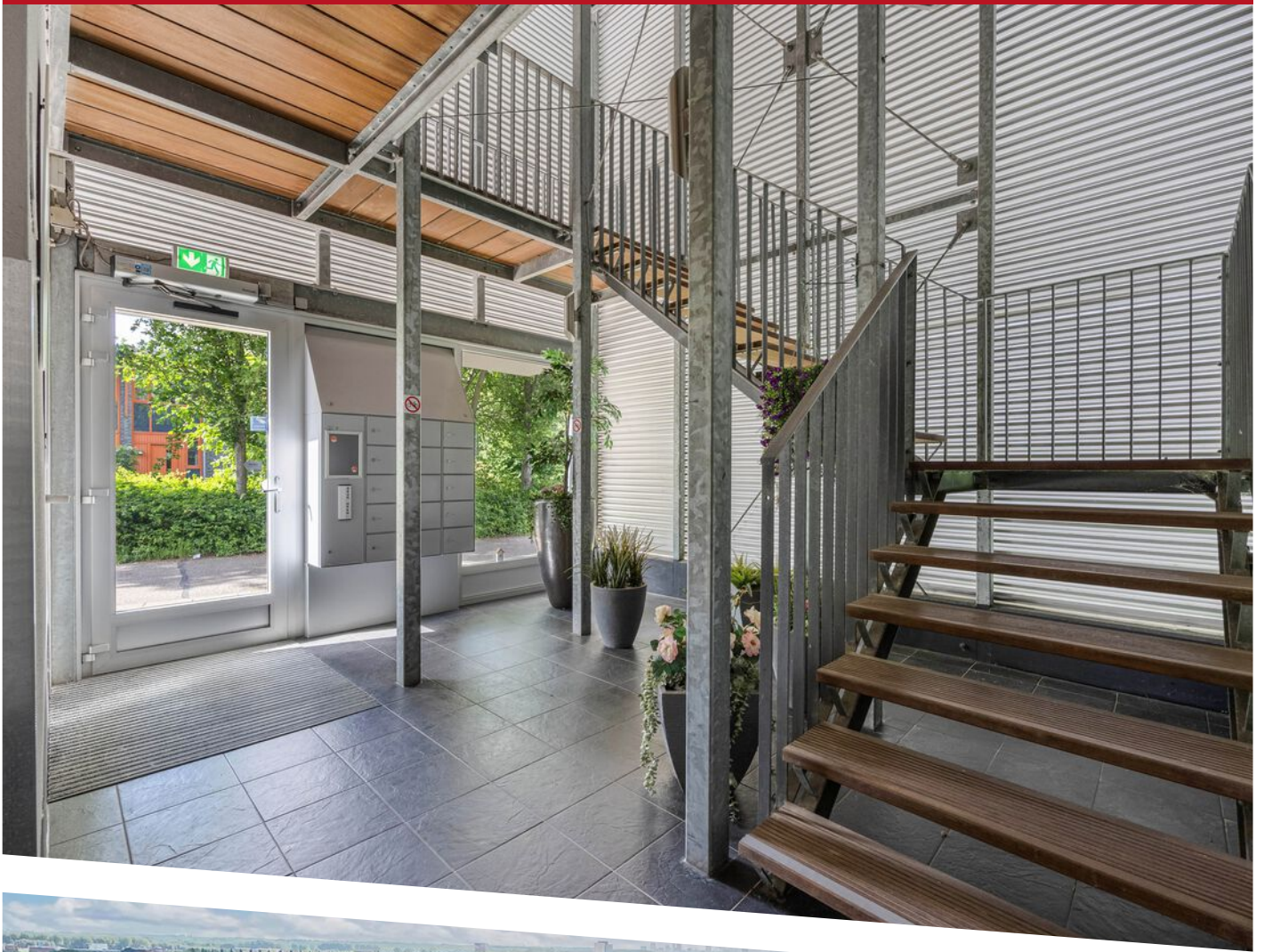


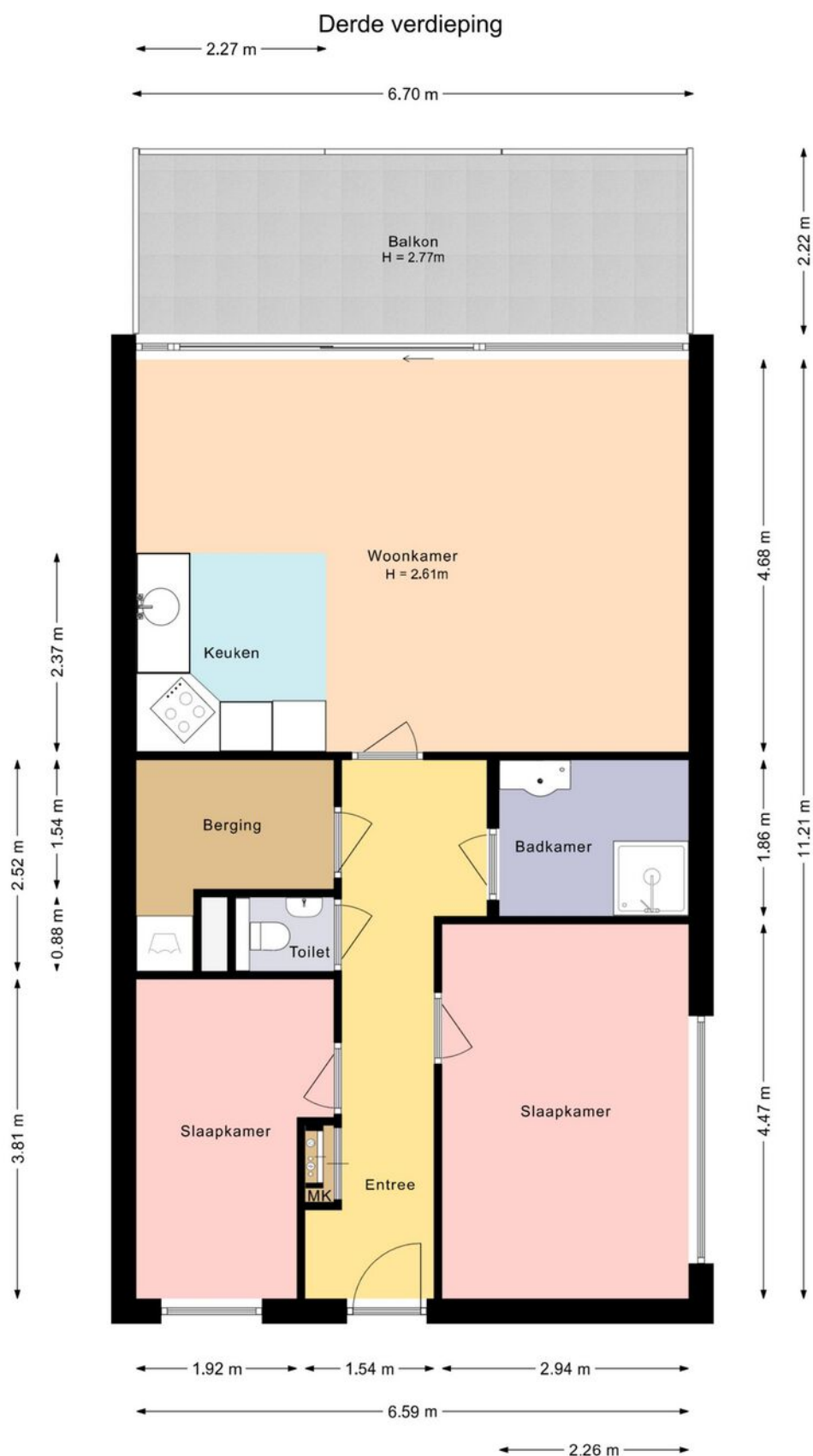








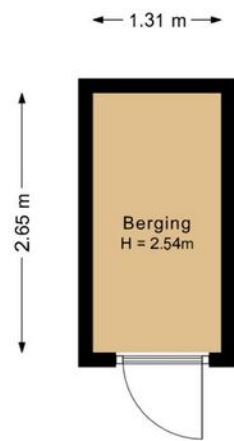




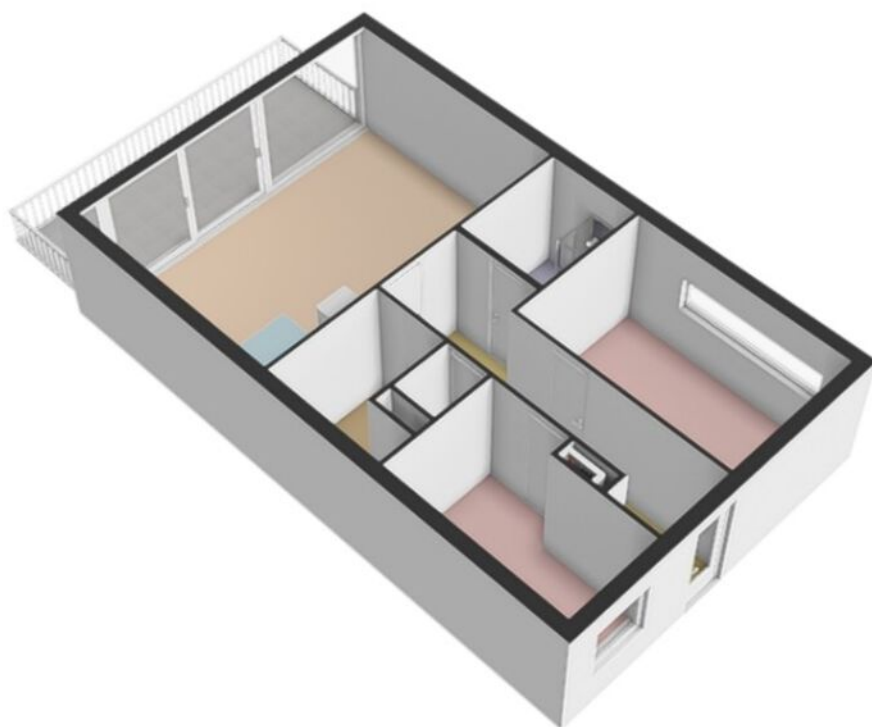
Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Berging



Deze plattegrond is met zorg samengesteld en dient uitsluitend ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



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 P

Perceel 6815

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026

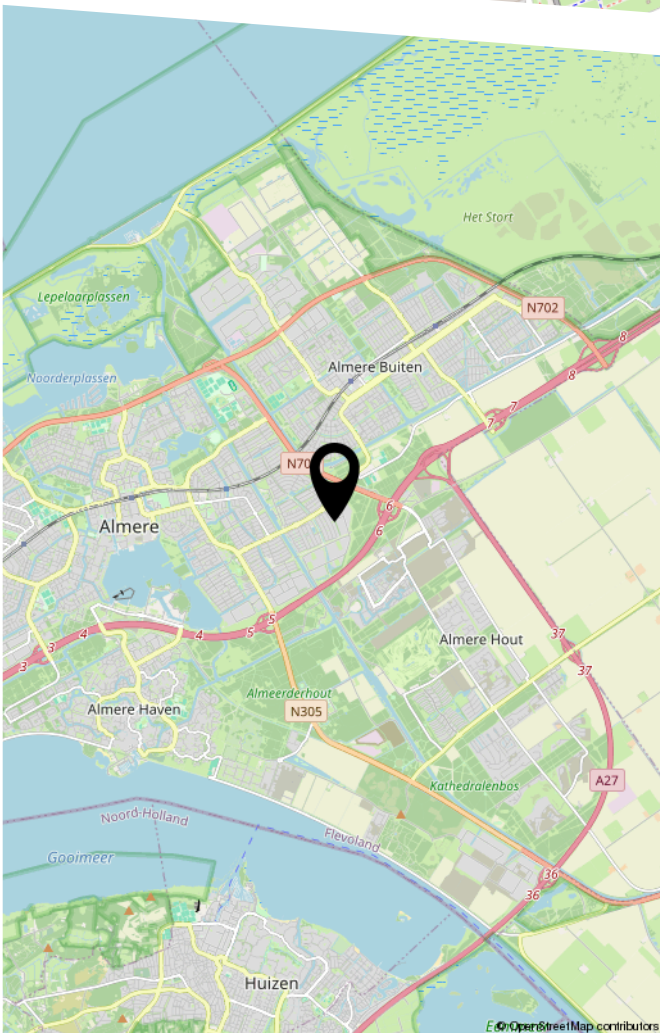
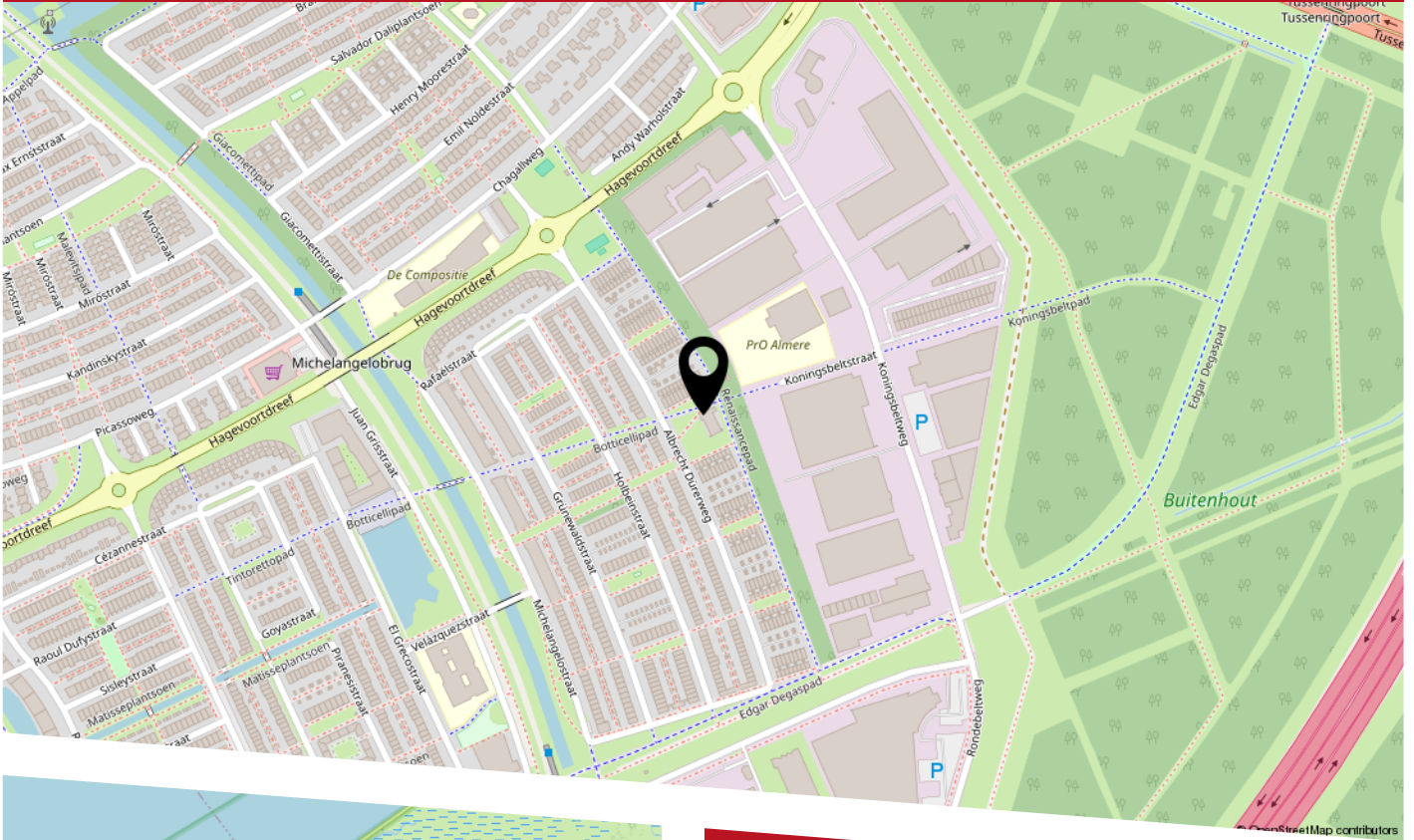
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Dit appartement, in de rustige buurt "Tussen de Vaarten", biedt niet alleen een aangename woonomgeving, maar ook praktische voorzieningen. Via de lift komt u namelijk op de derde verdieping waar het gelijkvloerse appartement gelegen is. Doordat u op de derde verdieping bent heeft u vrij uitzicht vanaf het ruime terrasbalkon. Met voldoende parkeergelegenheid, winkels en scholen in de buurt, en een op korte fietsafstand naar het stadshart van Almere, staat deze woning garant voor gemak en comfort.

De woning ligt in een rustige woonwijk met genoeg plek om te parkeren, een goed onderhouden centrale entree met brievenbussen, videofoon/intercom en de lift.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Albrecht Dürerweg 97 A, 1328 TD, Almere

Datum: 02-06-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

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

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

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

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

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

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

Overige zaken, te weten:

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

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

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen via VVE	☒	☐	☐	☐
----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wasmachine	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

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

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

Verlichting/installaties

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

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

Bebouwing

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

Lijst van zaken

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)

plaats en datum:

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

plaats en datum:



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:

Albrecht Dürerweg 97 A, 1328 TD 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 Omgevingswet 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 erfdiensbaarheden, 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*)?

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: ☒ niet bekend
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?
- 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*)?

- 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)?

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)? *Stadsverwarming.*
- 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):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

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:

Ten Behoeven
van VvE 7x

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de

bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? *NVT* ☐ 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?

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?

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?

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? *20 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? 20 jaar
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? ± 2016.
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? 2006
- 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 verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
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 zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 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? ?

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
 Belastingjaar:

€

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

11

b. Wat is de WOZ-waarde?

€

Peiljaar: 328.000
2026

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.)?

€

Belastingjaar: 2016

€ 715,20

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€

Elektra:

€

Stadsverwarming:

€

Anders:

€

7 € 157,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

m³

Elektriciteit hoog

kWh

Elektriciteit laag

kWh

Elektriciteit totaal

kWh

Water

m³

Stadsverwarming

GJ

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

aantal: bewoners

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

☐ ja ☒ nee

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

15. Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? *geen idee* ☐ 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? *geen idee* ☐ 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:

Periode:

?

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten)

- reservering voor onderhoud

- stookkosten (voorschot)

*VVE
€ 150,-*

€

€

€

€

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;*





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/