



**Aresstraat 6, 1363 VJ Almere**

**€ 1.350.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

English translation below

Prachtige vrijstaande villa in de meest gewilde wijk van Almere, Almere Poort te koop aangeboden. De villa bevindt zich op een perceel van 663 m2 en heeft daardoor veel ruimte rondom de woning. Deze ruimtelijke ligging is vrij uniek voor een villa in Almere Poort. De woning heeft een ruime living met fraai uitzicht op de besloten tuin op het zuiden met tuinhuis en overkapping, jacuzzi, bijkeuken, luxe open keuken met kookeiland, ruime aparte werkkamer, aparte tv kamer, 7 slaapkamers, 3 badkamers, een bioscoopkamer, grote loft en een vliering. Met een woonoppervlak van maar liefst 326 m2 heeft u ook veel leefruimte. De woning is in uitstekende staat van onderhoud en voorzien van 20 zonnepanelen, waardoor de woning een energielabel A heeft. Een heerlijke woning, waar u zich in alle rust kunt terugtrekken en kunt genieten van uw nieuwe thuis.

### Ligging

De woning ligt in een brede straat en heeft een gunstige ligging t.o.v. van alle voorzieningen. In de directe omgeving vindt u het strand, Almere Duin, Marina Muiderzand, (vaar)water en een bosrijke omgeving waar u heerlijk kunt wandelen.

Er bevinden zich in de directe omgeving diverse lagere- en middelbare scholen waaronder de Internationale School Almere, meerdere supermarkten, kinderdagverblijven en het Cascadepark. Het openbaar vervoer en het NS station Almere Poort zijn op korte afstand van de woning en met 20 min bevindt u zich in Amsterdam en 30 min in Utrecht. Kortom een perfecte ligging!

### Indeling:

#### Begane grond

Voor de woning vindt u parkeerruimte voor 4 auto's op eigen terrein. De tuin is te bereiken via beide zijden van het huis middels een afgesloten hekwerk. Direct bij binnenkomst geeft de "grand entrance" een luxe gevoel. De entree is heerlijk ruim met grote raampartijen tot aan de tweede verdieping en prachtige doorkijk naar boven. Via de grand entrance is er toegang tot de grote werkkamer en ruime living met aparte tv-kamer, de moderne open keuken met kookeiland, bijkeuken, de trapopgang, het toilet, meterkast en een inpandige kast onder de trap.

#### Woonkamer

De begane grond heeft veel raampartijen met daardoor veel daglicht en een optimaal zicht op de voor- en achtertuin. Via de dubbel openslaande deuren aan zowel de woonkamer- als keuken zijde is er toegang tot de royale tuin welke gericht is op het zuiden. De woonkamer is opgesplitst in een aparte ruimte, welke middels deuren afgesloten kan worden. Deze kamer is momenteel ingericht als tv kamer, wat ideaal is voor een gezin met kinderen. In de woonkamer is een bio-ethanol haard geplaatst voor extra sfeer. Ook aan het juiste gebruik van verlichting is gedacht. Door verzonken plafondspots en wandlampen met centrale dimmer bediening is er veel indirect licht en wordt een hoge mate van intimiteit gecreëerd. De gehele begane grond is voorzien van supersized, lichte vloertegels met vloerverwarming. Tevens zijn er twee airco's aanwezig, welke de lucht snel kunnen koelen of verwarmen.

## Keuken

De moderne keuken met kookeiland (graniet geborsteld), voorzien van veel opbergruimte en grote lades is uitgevoerd in modern kristalwit hoogglans en is voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat (vijf zones), plafondafzuiging unit, een Quooker kraan, zeepdispenser, een hoge koelkast, een aparte hoge vriezer met ijsblokjesmaker, een combi oven-/magnetron, een stoomoven, een wijnkoeler en een vaatwasmachine. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken voorzien van extra bergruimte, wasbak en aansluiting voor 2 aparte wasmachines en wasdrogers.

## Eerste verdieping

Via de entree bevindt zich de fraaie en robuuste eiken trap naar de eerste etage. Een zeer grote overloop wederom met veel lichtinval geeft toegang tot 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers waarvan 1 'en suite' en de andere zelfs met ingebouwde tv. De master bedroom heeft een eigen inloop kledingruimte en de gehele ruimte is voorzien van een airconditioning en inbouwspots. De gehele vloer is voorzien van een mooie eiken vloer.

## Tweede verdieping

Op de tweede etage bevinden zich nog eens 2 slaapkamers, een bioscoopruimte, een badkamer en een grote loft. Via een vlizotrap is er nog eens extra bergruimte gecreëerd. Alle drie de badkamers zijn voorzien van vloerverwarming welke centraal wordt geregeld; de vloeren zijn voorzien van laminaat.

## Tuin

Zeer ruime voor- en achtertuin welke via de zijkanten van de woning te bereiken zijn. De tuin is zeer goed onderhouden en voorzien van diverse beplanting. De verschillende zithoekjes, jacuzzi, lichtplan, sprinklerinstallatie, buitenkraan, meerdere 220V voorzieningen en groot tuinhuis met overkapping maakt deze tuin het rustpunt van de woning.

## Bijzonderheden

- Prachtige en keurig onderhouden vrijstaande villa
- Ruim woonoppervlak van 326 m<sup>2</sup>
- Riant perceel van 663 m<sup>2</sup>
- Parkeren op eigen terrein voor 4 auto's
- Tuin op zuiden met jacuzzi en groot tuinhuis met overkapping
- Ruime, open living met veel natuurlijk zonlichtinval en moderne keuken met kook/spoeleiland
- Aparte werkkamer en aparte tv kamer op begane grond
- 7 ruime slaapkamers met aparte bioscoopkamer
- Master bedroom met 'walk-in closet' en 'en suite badkamer'
- Aantal kamers voorzien van elektrische rolluiken
- 3 badkamers
- 20 zonnepanelen
- airco's aanwezig op begane grond en 3 slaapkamers
- Meubels ter overname aangeboden
- Energielabel A
- Vraagprijs 1.350.000 k.k.
- Aanvaarding in overleg

Bent u net zo enthousiast als ons? Neem dan snel contact op en ervaar zelf hoe fantastisch

deze villa is!

Beautiful detached villa in the most sought-after area of Almere, Almere Poort, offered for sale. The villa is located on a plot of 663 m<sup>2</sup> and therefore has a lot of space around the house. This spatial location is quite unique for a villa in Almere Poort. The house has a spacious living room with a beautiful view of the private south-facing garden with garden house and canopy, jacuzzi, utility room, luxurious open kitchen with cooking island, spacious separate office, separate TV room, 7 bedrooms, 3 bathrooms, a cinema room, large loft and an attic. With a living area of no less than 326 m<sup>2</sup>, you also have a lot of living space. The house is in excellent condition and equipped with 20 solar panels, giving the house an energy label A. A wonderful home, where you can retreat in peace and enjoy your new home.

## Location

The house is located in a wide street and is conveniently located close to all amenities. In the immediate vicinity you will find the beach, Almere Duin, Marina Muiderzand, water and a wooded area where you can enjoy walking.

There are several primary and secondary schools in the immediate vicinity, including the International School Almere, several supermarkets, daycare centers and the Cascade Park. Public transport and the Almere Poort train station are a short distance from the house and you can be in Amsterdam in 20 minutes and Utrecht in 30 minutes. In short, a perfect location!

## Layout:

### Ground floor

In front of the house you will find parking space for 4 cars on site. The garden can be reached from both sides of the house through a closed fence. Immediately upon entering, the "grand entrance" gives a luxurious feeling. The entrance is wonderfully spacious with large windows up to the second floor and a beautiful view upwards. Through the grand entrance there is access to the large office and spacious living room with separate TV room, the modern open kitchen with cooking island, utility room, the staircase, the toilet, meter cupboard and an indoor cupboard under the stairs.

### Living room

The ground floor has many windows, providing plenty of daylight and an optimal view of the front and backyard. Through the double doors on both the living room and kitchen sides there is access to the spacious garden which faces south. The living room is divided into a separate room, which can be closed off by doors. This room is currently furnished as a TV room, which is ideal for a family with children. A bio-ethanol fireplace has been installed in the living room for extra atmosphere. The correct use of lighting has also been taken into account. Recessed ceiling spotlights and wall lamps with central dimmer control provide a lot of indirect light and create a high degree of intimacy. The entire ground floor has supersized, light floor tiles with underfloor heating. There are also two air conditioners, which can quickly cool or heat the air.

### kitchen

The modern kitchen with cooking island (brushed granite), with plenty of storage space and large drawers, is finished in modern crystal white high gloss and is equipped with all conveniences such as an induction hob (five zones), ceiling extractor unit, a Quooker tap, soap dispenser, a high refrigerator, a separate high freezer with ice cube maker, a combination oven/microwave, a steam oven, a wine cooler and a dishwasher. Behind the kitchen is the

utility room with extra storage space, sink and connection for 2 separate washing machines and tumble dryers.

## First floor

The beautiful and robust oak staircase leads to the first floor through the entrance. A very large landing, again with lots of light, gives access to 5 spacious bedrooms, 2 bathrooms, 1 'en suite' and the other even with built-in TV. The master bedroom has its own walk-in clothing area and the entire room is equipped with air conditioning and recessed spotlights. The entire floor has a beautiful oak floor.

## Second floor

On the second floor there are another 2 bedrooms, a cinema room, a bathroom and a large loft. Additional storage space has been created via a loft ladder. All three bathrooms have underfloor heating which is centrally controlled; the floors have laminate.

## Garden

Very spacious front and back garden which can be reached via the sides of the house. The garden is very well maintained and has various plants. The various seating areas, jacuzzi, lighting plan, sprinkler system, outside tap, several 220V facilities and large garden house with canopy make this garden the tranquility point of the house.

## Particularities

- Beautiful and well maintained detached villa
- Spacious living space of 326 m<sup>2</sup>
- Spacious plot of 663 m<sup>2</sup>
- On-site parking for 4 cars
- South-facing garden with jacuzzi and large garden house with canopy
- Spacious, open living room with lots of natural sunlight and modern kitchen with cooking/sink island
- Separate office and separate TV room on the ground floor
- 7 spacious bedrooms with separate cinema room
- Master bedroom with walk-in closet and en suite bathroom
- Number of rooms with electric shutters
- 3 bathrooms
- 20 solar panels
- air conditioning on the ground floor and 3 bedrooms
- Furniture offered for takeover
- Energy label A
- Asking price 1.350.000 k.k.
- Acceptance in consultation

Are you as enthusiastic as us? Please contact us quickly and experience for yourself how fantastic this villa is!

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2010

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	12 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	10 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	912 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	663 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	326 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.820
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.707
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

**Foto's**



**Aresstraat 6 - 1363 VJ Almere**

**Inter Immo Amsterdam  
Roerstraat 1  
1078 LH, AMSTERDAM  
Tel: 036-5407335  
E-mail: [info@interimmo.nl](mailto:info@interimmo.nl)  
[www.interimmo.nl](http://www.interimmo.nl)**

**Foto's**





## Foto's



**Foto's**



## Foto's



**Foto's**



## Foto's



## Foto's



**Foto's**

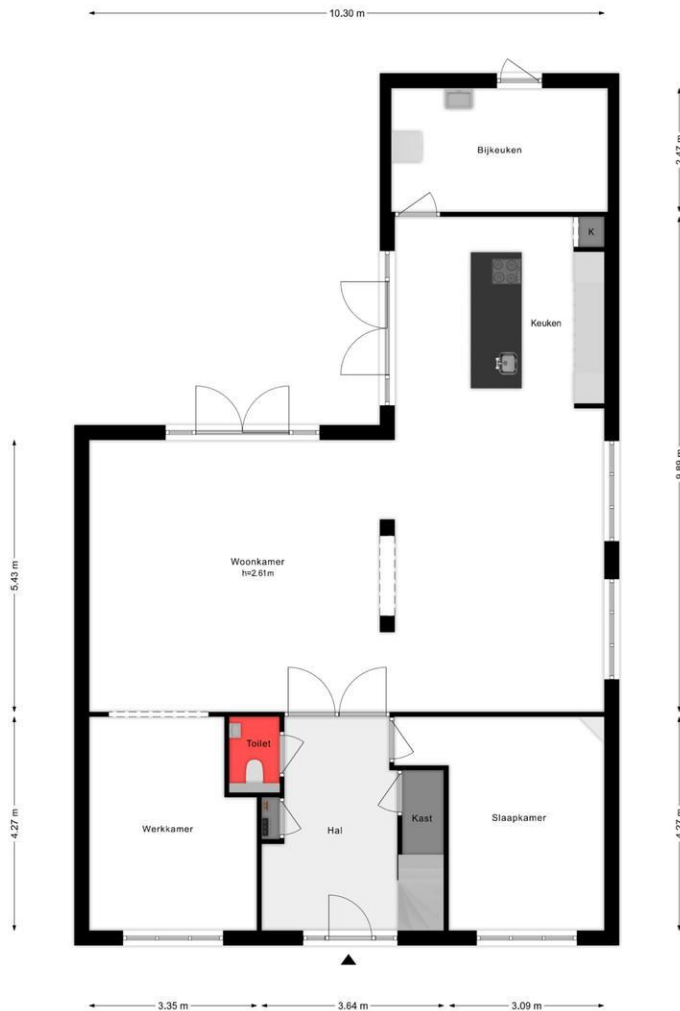


**Foto's**

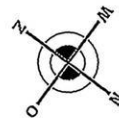




## Plattegrond



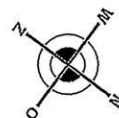
Begane grond



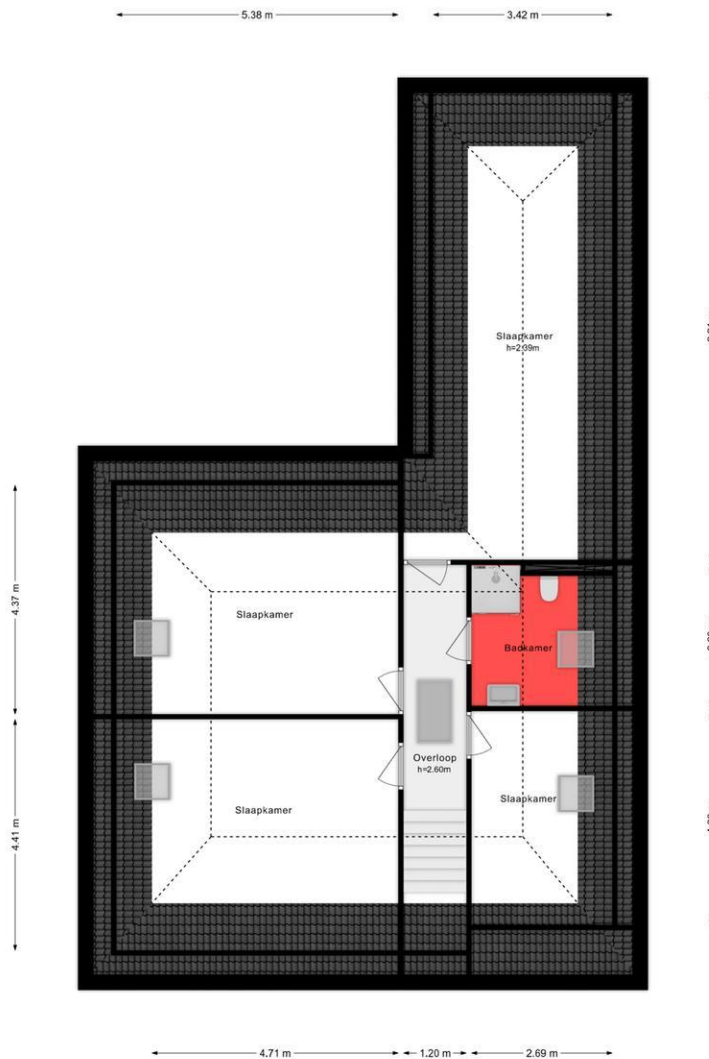
# Plattegrond



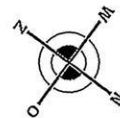
Perceel



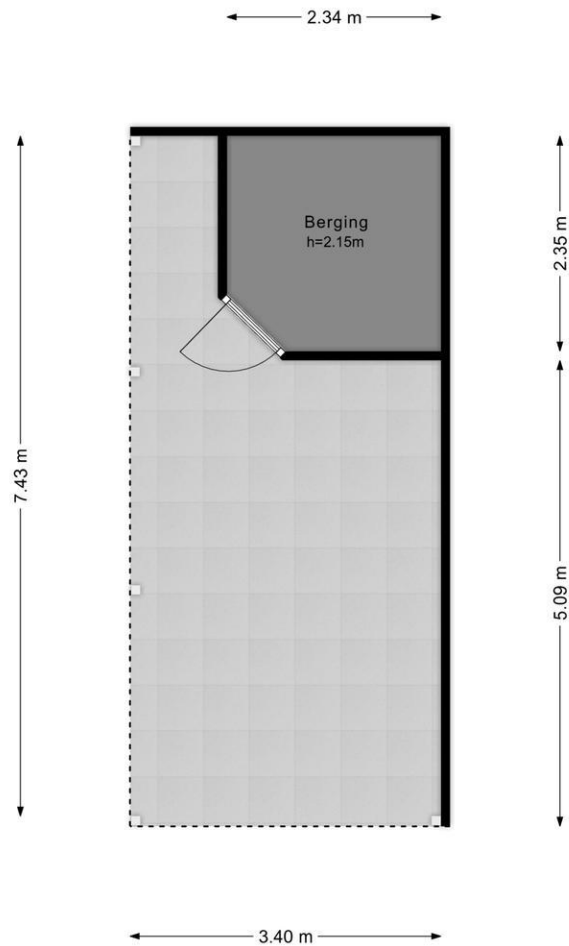
## Plattegrond



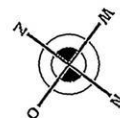
2e verdieping



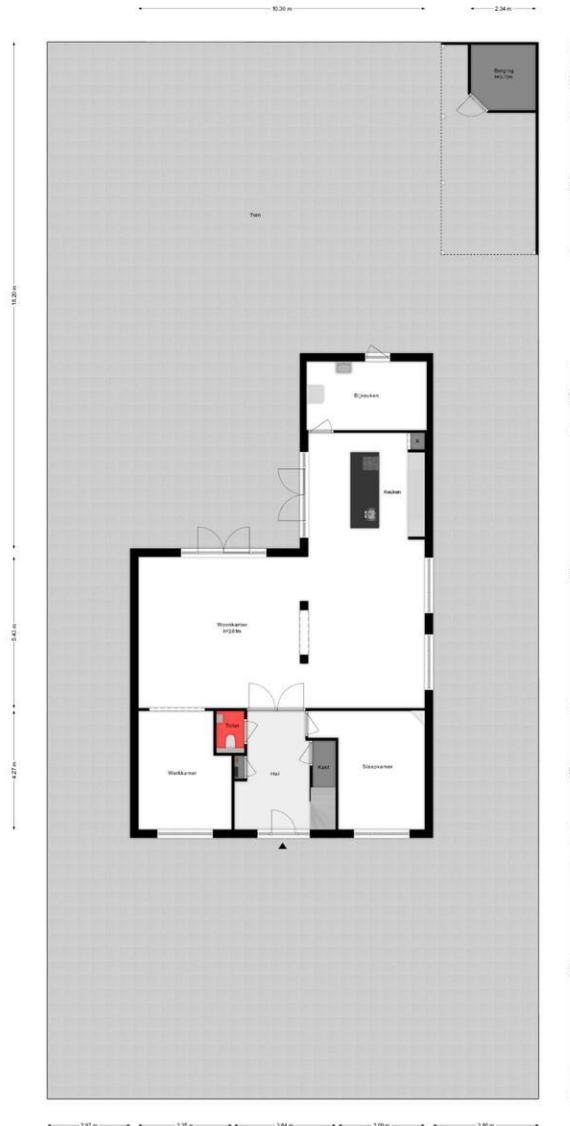
## Plattegrond



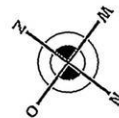
Berging



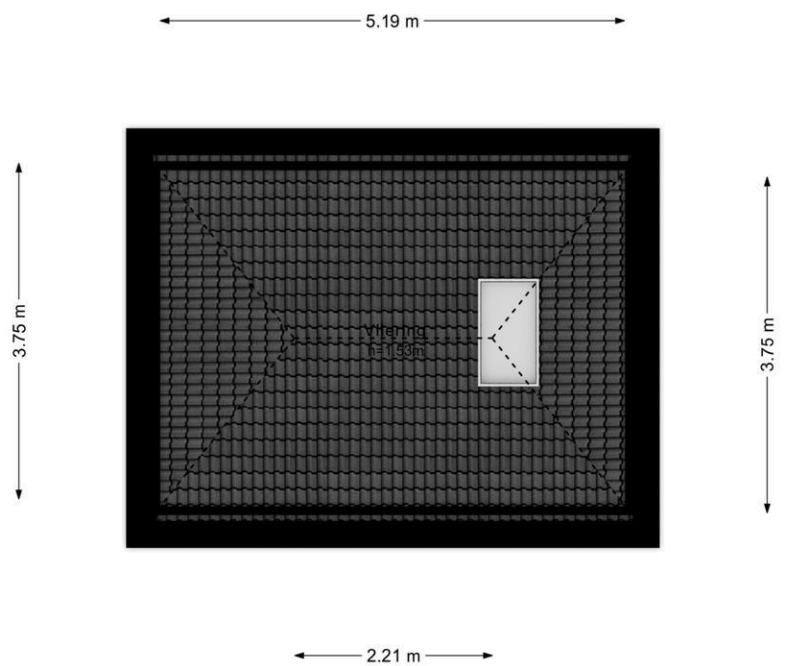
Plattegrond



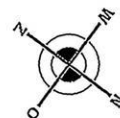
Perceel



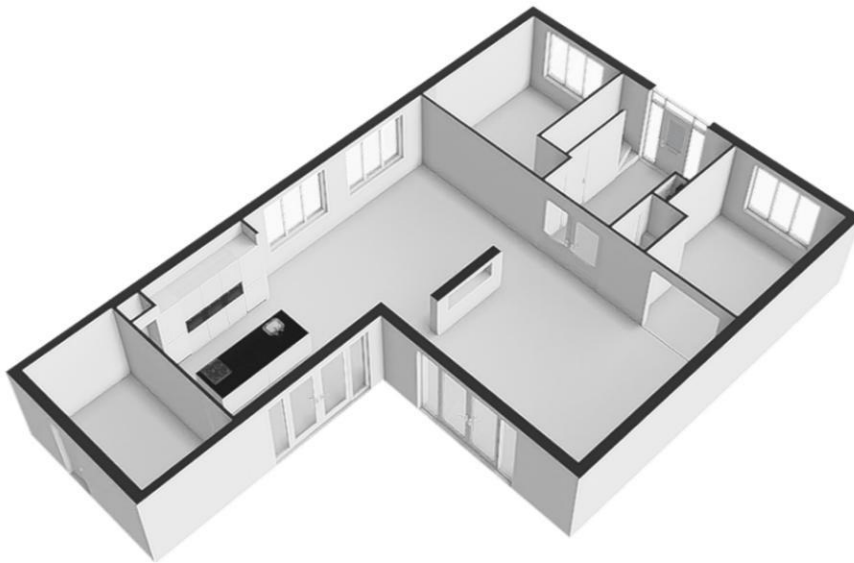
## Plattegrond



Viering

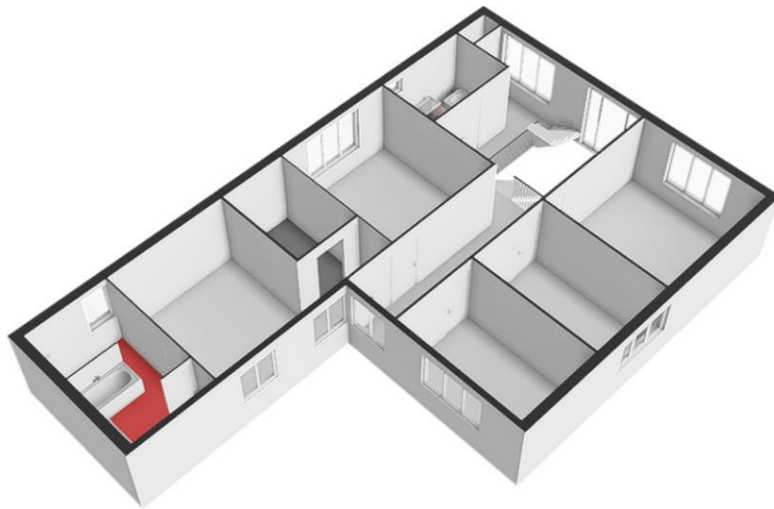


## Plattegrond



Begane grond

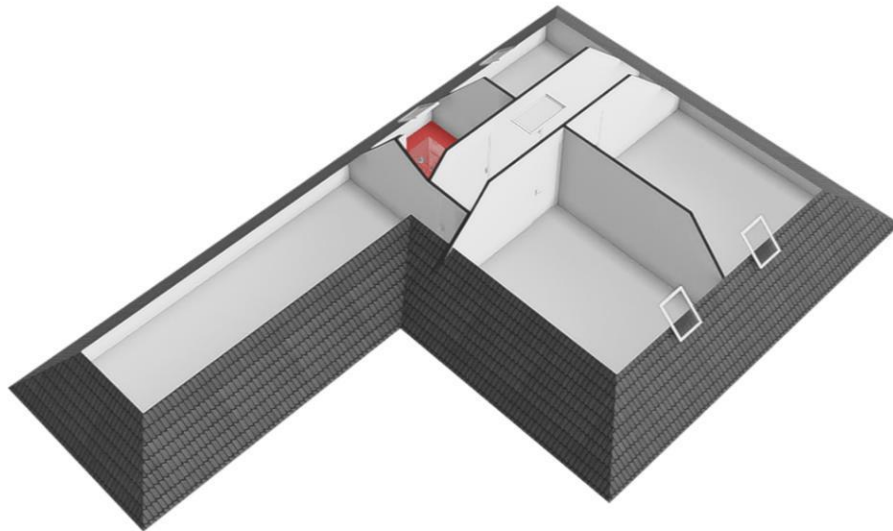
## Plattegrond



1e verdieping

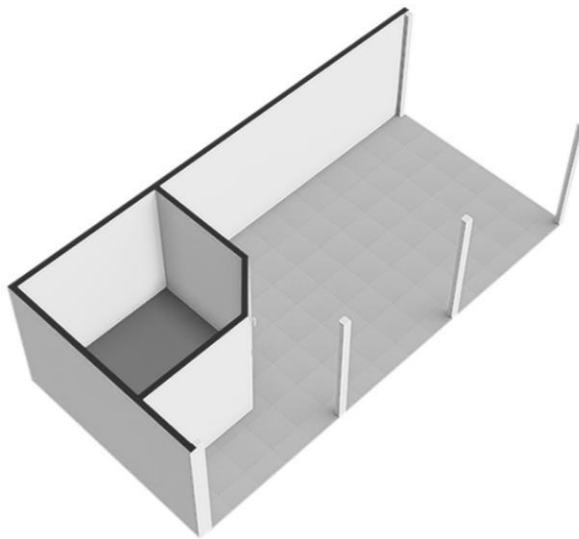


## Plattegrond



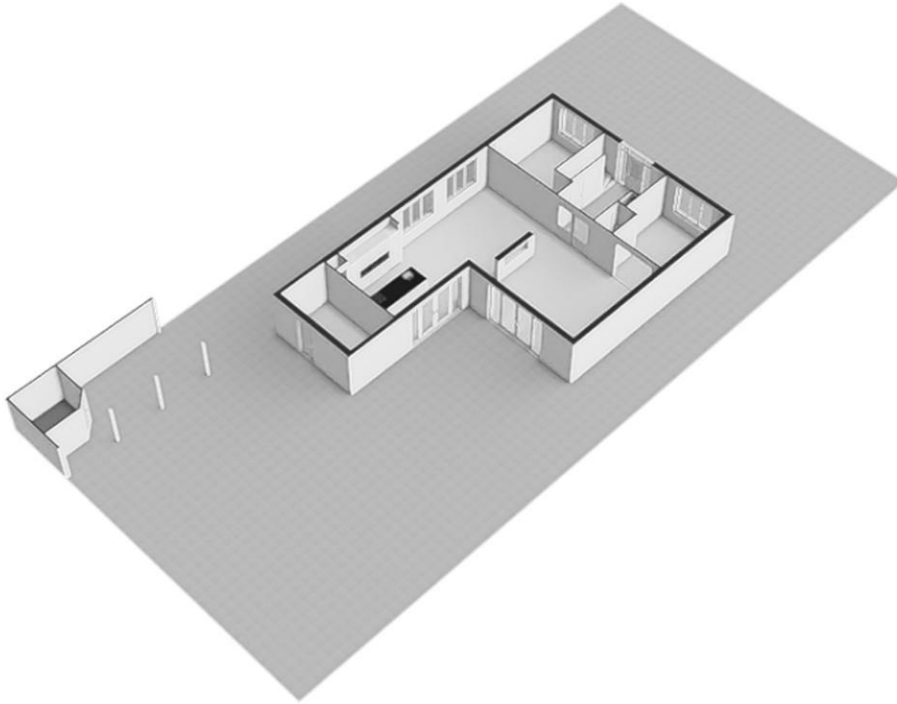
2e verdieping

## Plattegrond



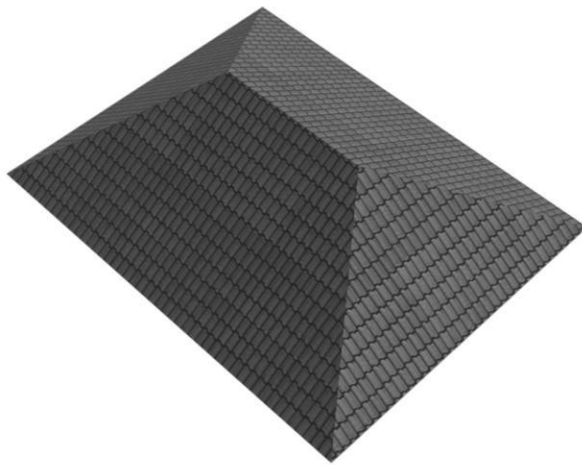
Berging

## Plattegrond



Perceel

## Plattegrond



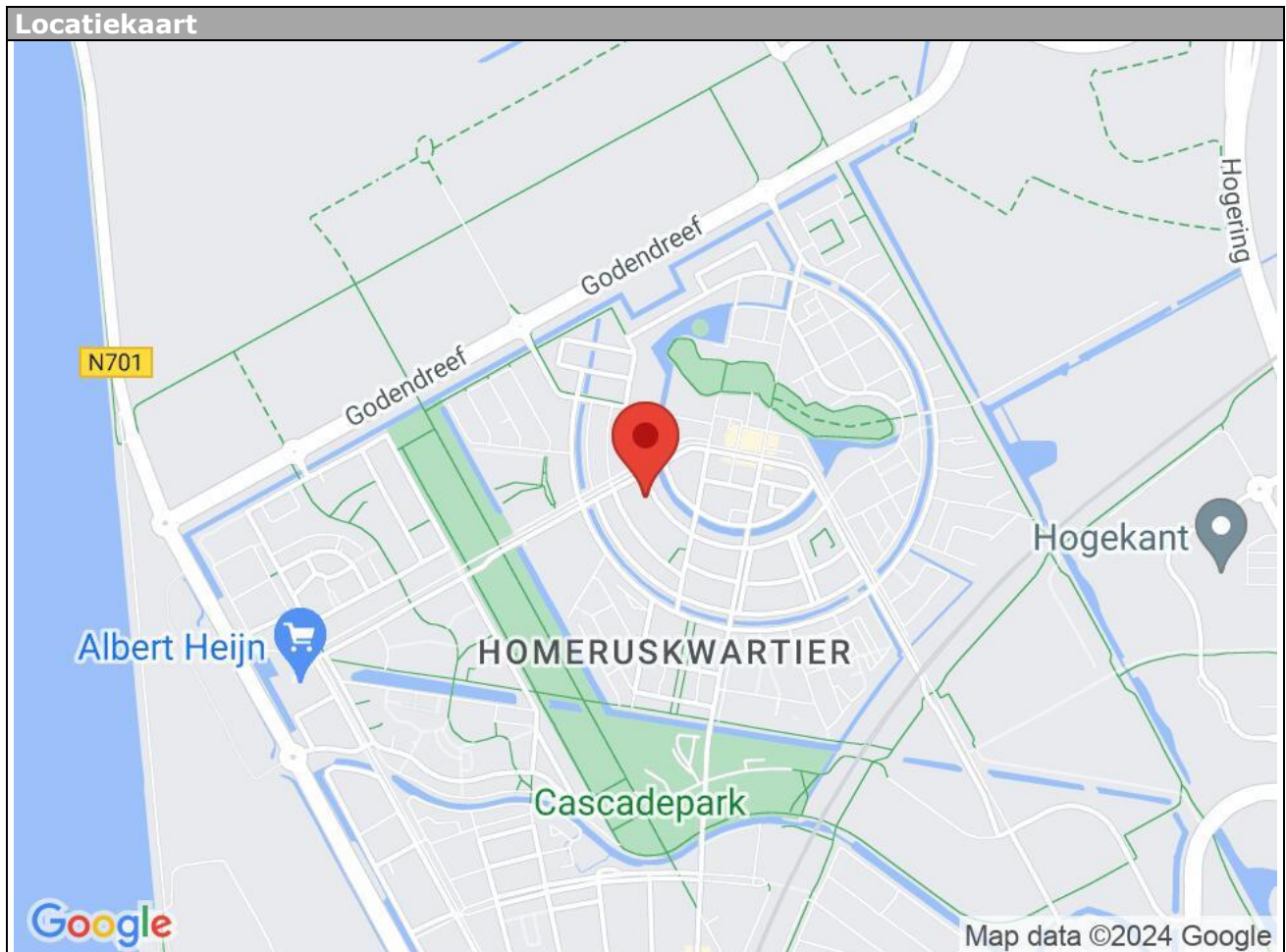
Vliering

## **Kadastrale gegevens**

Adres	Aresstraat 6
Postcode / Plaats	1363 VJ Almere
Gemeente	Almere
Sectie / Perceel	W / 954
Oppervlakte	663 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aresstraat 6
Postcode / plaats	1363 VJ Almere
Provincie	Flevoland



Aresstraat 6 - 1363 VJ Almere

Inter Immo Amsterdam  
Roerstraat 1  
1078 LH, AMSTERDAM  
Tel: 036-5407335  
E-mail: [info@interimmo.nl](mailto:info@interimmo.nl)  
[www.interimmo.nl](http://www.interimmo.nl)

## Lijst van zaken

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten, bureau, tafels, meubelair	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bedden, matrassen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



---

- Stoomdouche (cabine)



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bepanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuin meubelaire	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### DEEL B

#### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
Zo ja, welke zijn dat : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
Zo ja, graag nader toelichten : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**  
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**  
Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**  
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**  
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**  
Zo ja:

- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : \_\_\_\_\_
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) Ja / Nee  
Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**  
Zo ja, toelichting : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
- q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
- 2. Gevels**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode? : \_\_\_\_\_

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : \_\_\_\_\_

Overige daken : **14 jaar**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

**Nee**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

**Gedeeltelijk**

f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde?

**Nee**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*)

**Ja**

Zo nee, toelichting : **op een plek aan de voorkant is er vermoedelijk een kleine lekkage in de dakgoot.**

### 4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

: **weet niet**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja / Nee

b. Functioneren alle scharnieren en sloten?

**Ja**

Zo nee, toelichting : \_\_\_\_\_

c. Zijn alle sleutels aanwezig?

**Ja**

d. Is er sprake van isolerende beglazing?

**Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Is er sprake van vloerisolatie?

## 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?  
Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **airco = 1 x LG, 2 x Haier**  
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**  
Zo ja, hoe vaak? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **nvt**

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Nee**  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Ja**  
Zo ja, welke? : **een van de schakelaars in woonkamer is defect. een van de buitenlampen in tuin is defect.**
7. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
7. **r  
i  
t  
e  
r  
i  
r  
  
e  
r  
  
r  
i  
c  
l  
e  
r  
i  
r  
e**
- a. Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

## 8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2010**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

**Aresstraat 6 - 1363 VJ Almere**

**Inter Immo Amsterdam  
Roerstraat 1  
1078 LH, AMSTERDAM  
Tel: 036-5407335  
E-mail: info@interimmo.nl  
www.interimmo.nl**



- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) **Nee**
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
Is deze aantasting al eens behandeld?  
Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **A**

## 9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 1087**  
Belastingjaar : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1120000**  
Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 685**

Belastingjaar? : **2023**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 669**

Belastingjaar : **2024**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_

Elektra: **€ 72**

Blokverwarming: **€ 250**

f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Hoe lang lopen de contracten nog? : \_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

## 10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

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

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Verkoopproces

### 1. Brochure/Bezichtiging

U heeft zojuist een brochure ontvangen of een woning of appartement bezichtigd waarbij wij optreden als verkopend makelaar. Wanneer u interesse heeft om tot het kopen van deze woning over te gaan, informeren wij u graag over het verloop van de aankoopprocedure.

### 2. Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt vaak k.k. oftewel kosten koper vermeld. Houdt u hierbij rekening met circa 6% van de koopsom als extra kosten. Deze extra kosten, bestaande uit onder andere overdrachtsbelasting, notaris- en taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek, telt u op bij de verkoopprijs.

### 3. Biedingen

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

### 4. Afronding bieding

Gesteld dat de koper en verkoper het tijdens de onderhandelingen eens zijn geworden of dat het bod direct geaccepteerd wordt, dan is een mondelinge overeenkomst gesloten. Belangrijk voor is om te weten dat een mondelinge overeenkomst niet langer rechtsgeldig is. Een overeenkomst is pas bindend als deze door beide partijen ondertekend is. Sinds 1 september 2003 heeft een koper drie dagen bedenktijd. Dit termijn van drie dagen gaat in (om 00:00 uur volgende op) nadat de koopakte of een kopie daarvan aan de hand van de koper ter hand is gesteld.

### 5. Koopakte

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

### 6. Ontbindende voorwaarde(n)

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

### 7. Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals bijv. de telefoonaansluiting vooraf te regelen. Gas, water, elektriciteit en stadsverwarming wordt door ons kantoor geregeld. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering, deze is meestal inbegrepen bij de servicekosten.

## **8. Concept overdrachtsakte**

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

## **9. Inspectie**

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

## **10. Overdracht**

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