

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING

Deze vragenlijst is ingevuld door de verkoper. De verkoper is verplicht uitvoerig informatie te verstrekken over het huis, inclusief eventuele gebreken, voor zover bekend. Zo nodig is een toelichting verstrekt bij de informatie.

Adres woning: Poseidonsingel 23 Almere

**Andere overeenkomsten**

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?	nee
Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen ( <i>bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, erfafscheidingen</i> )	nvt

**Gebreken en bezwaren**

Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installatie ( <i>leidingen voor gas, water, elektra, apparatuur, zonnescherm e.a.</i> )	nee
Is er voor zover u bekend sprake van chlorideschade (betonrot) ( <i>betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen tussen 1965 en 1981 voorzien van betonnen vloerelementen van Kwaaitaal of Manta</i> )	nee
Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Is er sprake van verouderde elektrische bedrading?	nee
Is er sprake van geluidsoverlast?	nee
Is de kwaliteit van de vloer op de begane grond goed?	Ja
Zijn er in het verleden maatregelen genoemd tegen een of meer genoemde gebreken?	nvt
Zijn er de laatste jaren andere reparaties uitgevoerd?	nee
Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?	nee

**Gevels**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren / beschadigingen in of aan de gevels aanwezig?	Nee

**Daken**

Zijn er platte daken ( <i>ook van uitbouwen, garages, bergingen, dakkapellen</i> ) aanwezig?	Ja
Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie ( <i>zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde of aangetaste dakdelen?</i> )	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen of repareren?	Nee
Heeft u het dak laten na-isoleren?	Nvt
Functioneert de afvoer van het regenwater goed?	Ja
Is de kwaliteit van de dakgoten en het zinkwerk goed?	Ja

**Kozijnen, ramen en deuren**

Wanneer is het buitenschildderwerk voor het laatst uitgevoerd?	Jaar: 2020 (houten tussenschotten tussen de appartementen, via de VVE). De kozijnen van het appartement zijn van aluminium.
Is het schilderwerk gedaan door een erkend schilderbedrijf?	Ja
Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?	Ja
Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
Zijn er isolatieramen lek of zijn er ramen kapot?	nee

**Vloeren, plafonds en wanden**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zijn er (gerepareerde of verborgen) scheuren of beschadigingen in of aan de vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Gebruikssporen zichtbaar op de laminaatvloer
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen ( <i>bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend</i> )	nee

<i>behang</i> )	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie (zoals scheve, doorbuigende, beschadigde of aangetaste vloerdelen)?	Nee
Is het pand geïsoleerd?	Ja

#### **Kelder, kruipruimte en fundering**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	nvt
Is de kruipruimte droog?	Nvt
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand en/of de keldervloer?	Nvt
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd?	Nee

#### **Installaties**

Is een cv installatie aanwezig?	Nee, stadsverwarming (Vattenfall)
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee.
Zijn er (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zijn er vertrekken die niet goed warm worden?	Nee
Is de elektrische installatie ooit vernieuwd?	Nee

#### **Sanitair en riolering**

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja, scheur wastafel badkamer. Schakelaar naast deur zit los.
Lopen de afvoeren goed door?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering?	Nee
Is de riolering nog gemaakt van gresbuizen?	Nvt
Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool?	Ja
Is er voor zover bekend een szeptictank in het perceel aanwezig?	nee

#### **Verontreinigingen**

Is voor zover u bekend de bodem in het pand en/ of de omgeving verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?	Nee, nieuwbouw uit 2010
Heeft de gemeente of provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Is er voor voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig?	Nee
Is er een KIWA certificaat aanwezig?	Nvt
Zijn er voorzover u bekend ergens in het pand eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht?	Nee

#### **Gebruik**

Hoe gebruikt u het huis nu? (bijvoorbeeld woning, praktijk, kantoor, winkel, opslag)	Woning.
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
Is het huis of de grond gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	nee

#### **Kadastrale grenzen**

Wijken de huidige terreinafscheidings volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld een strook grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu)	Nee
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	Nee
Zijn de erfafscheidings uw eigendom?	Nee, van de Vve

#### **Woonomgeving**

Zijn er bijzonderheden te melden over de woonomgeving? (bijvoorbeeld geluidsoverlast, stank, ongedierte, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie, mogelijke bestemmingsplanwijzigingen)	Geen bijzonderheden. De bureu gaan vriendelijk met elkaar om. Het complex wordt goed onderhouden. In Almere Poort wordt nog volop gebouwd.
---	--

#### **Rechten en verplichtingen**

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel? (zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen, mandeligheden, voorkeursrecht, optierechten, huurkoop, antispeculatiebeding of andere bijzondere bepalingen)	Ja (niet anders dan in het eigendomsbewijs vermeld bijvoorbeeld de verplichting stadswarmte)
Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de	nvt

canon per jaar?	
-----------------	--

#### Huur, onderhoudscontracten, garanties en premies

Zijn er bepaalde zaken in uw huis die gehuurd, geleast of in bruikleen zijn? ( <i>bijvoorbeeld cv ketel, boiler of geiser</i> )	nee
Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden?	Nee .
Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan koper? ( <i>GIWgarantie, cvketelonderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler etc</i> )	Nee. Er is indertijd gebouwd met de Woningborg garantieregeling.
Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?	nee

#### Vergunningen bouw of verbouw

Hebben er verbouwingen en/of is er bijgebouwd in en/of om de woning?	nee
Zijn er voor de ver- of bijbouwingen vergunningen afgegeven?	nvt

#### Energie / belastingen

Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	€ 61,00 aan Vattenfall en €25,- Oxxio
Welk bedrag betaalt u aan (gemeentelijke) belastingen / heffingen?	2020: WOZ waarde 2021: 190.000 (waardepeildatum 1 januari 2020) Woz belasting: € 214,13 rioolheffing € 168,26 afvalstoffenheffing € 377,68 Waterschap: € 37,50
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent betaald?	Deze worden in termijnen betaald via automatische incasso

#### Appartementsrecht

Is er een vereniging van eigenaars (vve)?	Ja, de koper wordt lid van 2 verenigingen: Vereniging van Eigenaars Hoofdgebouw en westvleugel Ithaka (appartement) en Beheervereniging Ithaka (park en zwembad).
Als er sprake is van een vve, wordt er weleens een ledenvergadering gehouden?	Ja Zo ja, hoe vaak? 1x per jaar VVE en 1 x per jaar Beheervereniging
Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging?	Ja Zo ja: hoeveel? € 74,74 voor het appartement en € 32,50 voor gemeenschappelijk park, bedragen per maand. Bedragen per 2021. Bijdrage appartement op basis van breukdeel, bijdrage park voor iedere eigenaar gelijk.  Wat is daar bij inbegrepen? Beheer, onderhoud, reservering, verzekeringen
Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Wie is de administrateur of secretaris / penningmeester van de vve? (naam, adres en telefoonnummer vermelden)	VP&A Vastgoedmanagement BV
Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging? Zo ja, dan worden deze stukken overhandigd.	Ja
Zijn er afspraken over toekomstig onderhoud?	Ja, er is een Meerjarig Onderhoud Plan aanwezig, dat loopt tot 2044. Er is € 295.000 in het reservefonds (per eind 2020).
Zijn er andere zaken of afspraken die voor koper van belang kunnen zijn?	nee
Is er een opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?	Ja, via de Vve.

#### Diversen

Zijn er fiscale bijzonderheden ( <i>bijvoorbeeld BTW, bouwgrond / baatbelasting</i> )	Nee
Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	Nee. Op de begane grond is bedrijvigheid / detailhandel toegestaan, op de hoek zitten 4 horeca zaken.
Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie ( <i>bijvoorbeeld onteigening</i> )	Nee

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen als/tot: <ul style="list-style-type: none"> <li>- beschermd monument</li> <li>- beschermd stad- of dorpsgezicht</li> <li>- gemeentelijk monument</li> <li>- beeldbepalend pand</li> </ul>	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? <i>Subsidies voor onderhoud, bijvoorbeeld bij een monumentenpand</i>	Nee
Aanschrijvingen: Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	nee
Is <ul style="list-style-type: none"> <li>- de Wet Voorkeursrecht gemeenten van toepassing?</li> <li>- Er een anti-speculatiebeding van toepassing?</li> <li>- Er sprake van ruilverkaveling</li> <li>- Er sprake van onteigening?</li> </ul>	Nee

#### **Toestemming van derden**

Is voor deze verkoop toestemming / goedkeuring vereist van derden? (bijvoorbeeld curator, erfverpachter of gemeente)	nee
--	-----

#### **Belangrijke informatie**

Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	<p>Iedere koper is mede eigenaar van het landschapspark met de zwemvijver. Hiervoor is sinds 2016 een aparte beheervereniging actief.</p> <p>Er is glasvezel aanwezig.</p> <p>Energielabel A</p> <p>Op de begane grond zijn 2 fietsenstallingen voor gemeenschappelijk gebruik.</p> <p>Er is sprake van afkoop Koopgarantregeling door de huidige eigenaar. Vanwege de samenhang met de verkoop is er een vaste notaris Heldoorn Eggels Almere.</p> <p>.</p>
--	--

#### **Ondertekening**

<p>Ondergetekende verklaart deze informatielijst, voor zover hem bekend, volledig en naar waarheid ingevuld te hebben.</p> <p>Betreft perceel: Poseidonsingel 23 Almere.</p> <p>Datum en plaats van invulling: Almere, april 2021</p> <p>Naam verkoper: T. Bleijendaal</p>
--