

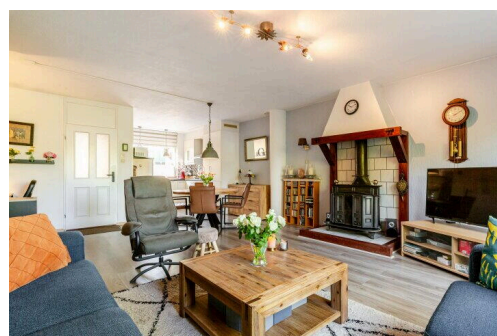
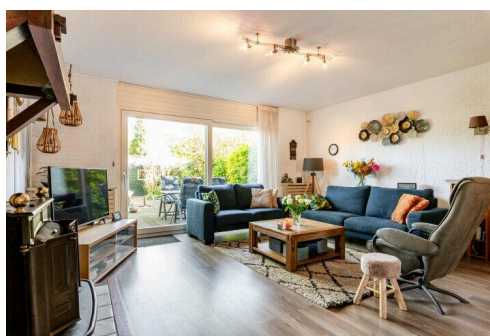
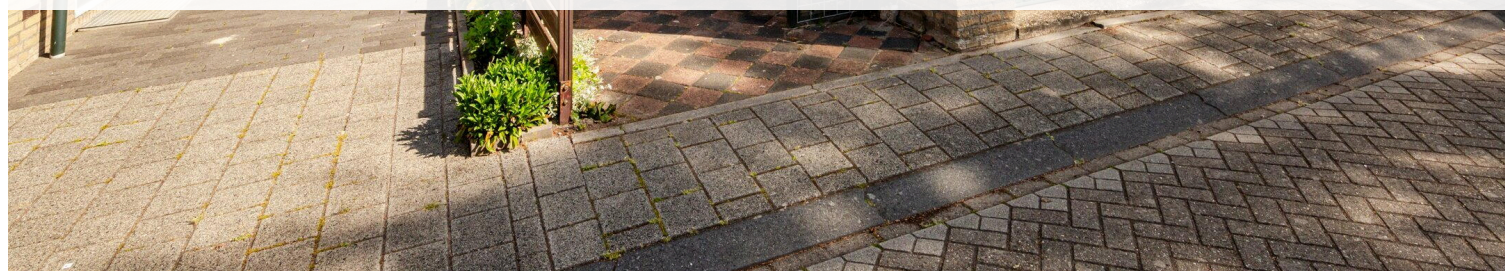
# Lelystad

Archipel 23 31 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



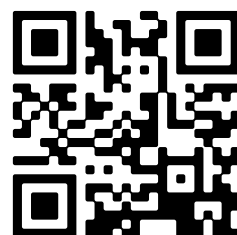
## BESCHIKBAAR

[WWW.ARCHIPEL23-31.NL](http://WWW.ARCHIPEL23-31.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	140 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Inhoud:	539 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.archipel23-31.nl">www.archipel23-31.nl</a>

 **Buisman Makelaars**  
*Wij zorgen dat u zich thuis voelt*



# Omschrijving

## Archipel 23 31, 8224 GR Lelystad

Bent u op zoek naar een keurig onderhouden en heerlijk ruime woning met een aangebouwde garage en gelegen in de zeer gewilde woonwijk Archipel?

Deze keurige klokgevelwoning, welke staat op een perceel van 187m<sup>2</sup> eigen grond, is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, kunststof geveldelen, een ruime woonkamer met houtkachel, een keurige keuken uit 2015, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een forse voorzolder met een grote derde slaapkamer op de tweede verdieping. De achtertuin van 16 meter diep is volgroeid en staat vol met prachtige planten.

De wijk Archipel staat bekend om zijn kindvriendelijke woonhofjes en groene woonomgeving, maar ook om de centrale ligging nabij het stadshart en Centraal Station van Lelystad.

Interesse en wilt u deze woning bezichtigen? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op.

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet, trapopgang en doorgang naar de woonkamer en garage; tuingerichte woonkamer van 35m<sup>2</sup> met houtkachel en brede schuifpui naar de tuin; open keuken (vernieuwd in 2015) in hoekopstelling welke is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een composiet werkblad en de navolgende inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, oven, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast, ladenvriezer en flink wat kastruimte.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping: Ruime overloop met kastenwand; twee slaapkamers van 13,8- en 16,7m<sup>2</sup>; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een douchecabine, twee wastafels, tweede toilet en een ligbad.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Riante voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (Intergas hr-combi bj. 2015), de witgoedaansluitingen en een vaste kast; de voorzolder biedt u voldoende ruimte om hier eventueel een werkplek of slaapkamer te realiseren; derde slaapkamer van 15,8m<sup>2</sup> met bergruimte achter de knieschotten.

Tuin: De tuin is op het Noord(west)en gesitueerd en meet 16 diep x 5,5 meter breed.

De tuin is voorzien van een terras bij de woning, erfafscheidingen, een tuinhuis en diverse beplanting die zorgen voor het echte buitengevoel! Deze tuin is zo diep dat u eigenlijk de gehele dag een plekje in de zon of schaduw kunt uitzoeken.

Prijs: € 400.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 140m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 187m<sup>2</sup> eigen grond

- Inhoud: 539m<sup>3</sup>
- Garage: 20m<sup>2</sup>
- Met uitzondering van de voordeur en deur in garage voorzien van kunststof kozijnen
- Voorzien van kunststof geveldelen
- De woonkamer inclusief open keuken meet maar liefst 52m<sup>2</sup>
- Keuken vervangen in 2015
- Dak (klokgevel) vervangen voor aluminium dakplaten
- Platte dak vervangen in 2020
- CV-installatie: Intergas hr-combi uit 2015
- Voorzien van vijver met vissen
- Energielabel: C
- Heerlijk ruime woning in een autoluwe, kinderrijke buurt, zeer nabij diverse basisscholen, stadscentrum en bosgebied
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en metaal

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	140 m²
Perceeloppervlakte:	187 m²
Inhoud:	539 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2015, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	88 m² (16,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

**Bergruimte**

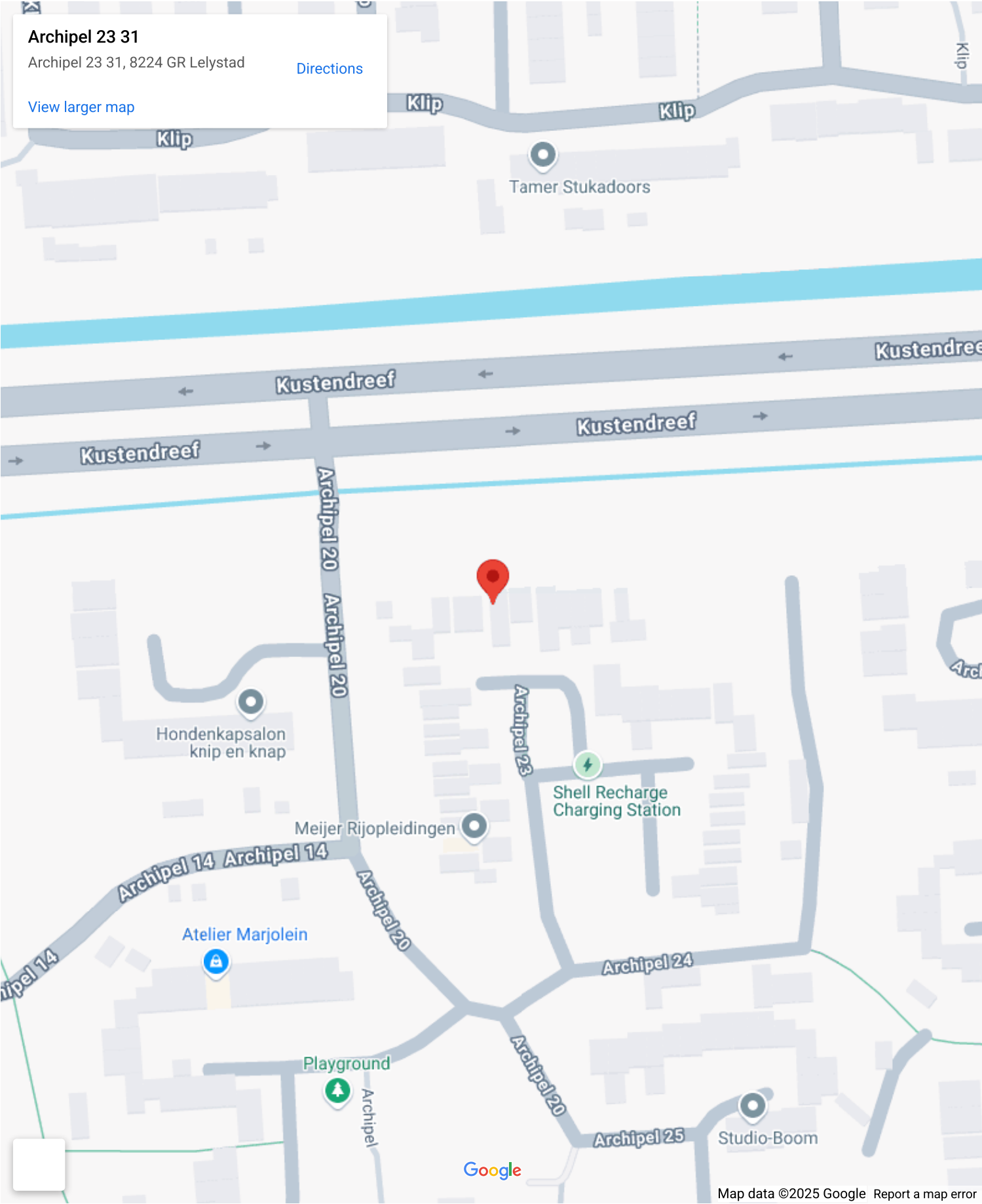
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

**Garage**

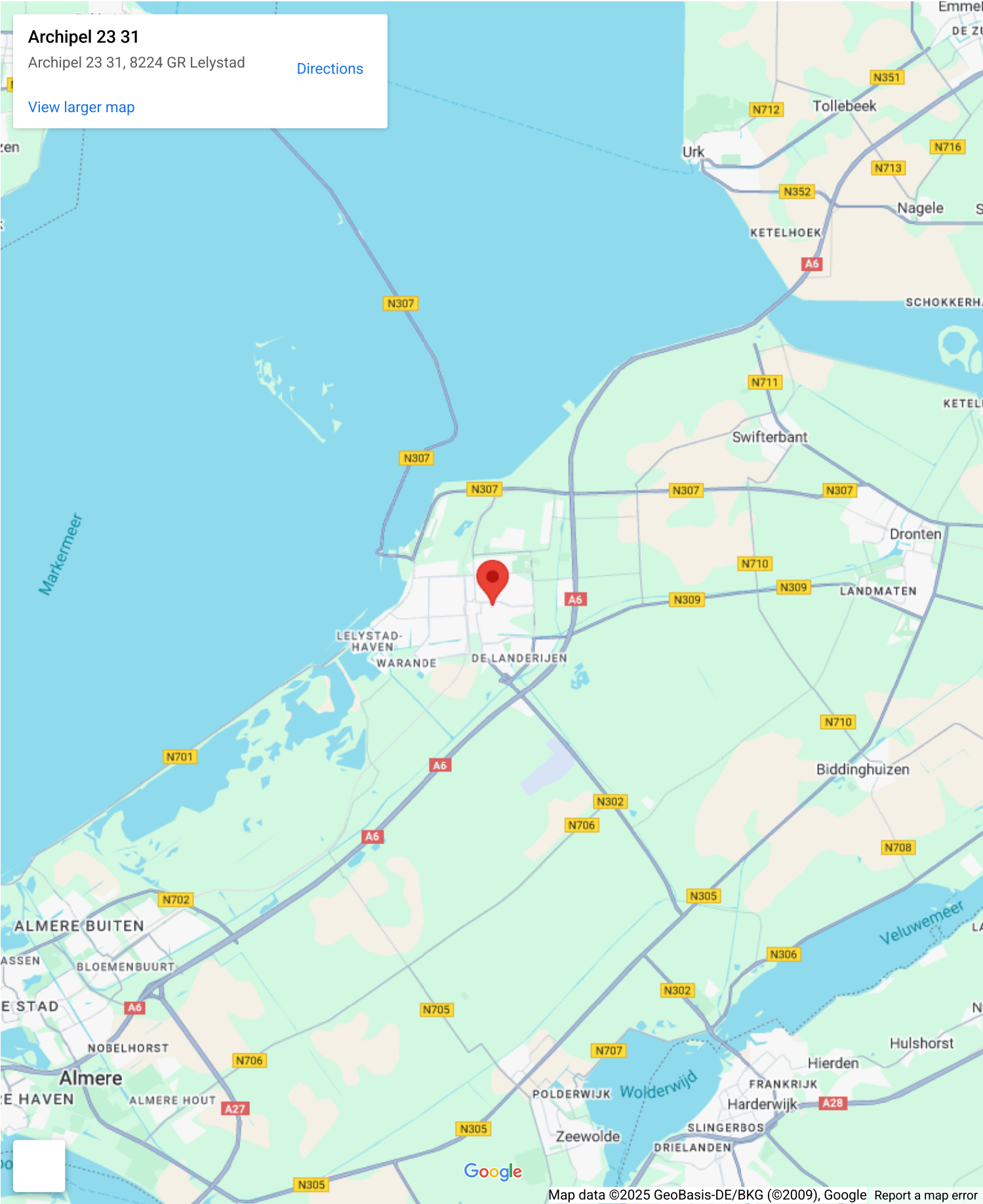
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



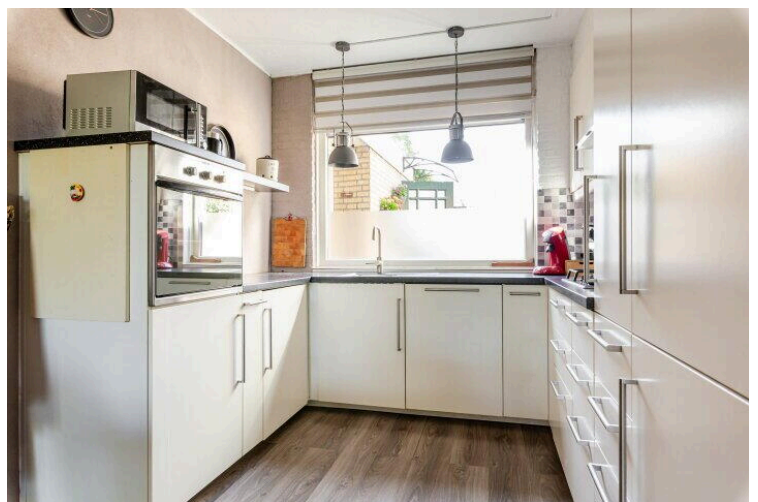
# Op de kaart



# Op de kaart





















# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Archipel 23-31 te Lelystad**

Datum:

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.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- zwarte plank in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- legplank garage en tuinhuisje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ vitrages/ rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes: badkamer uittrekspiegel				
<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/ (gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



- 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"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken/ zonnescerm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mechanische ventilatie

	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Luchtbehandeling

	<input 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"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen ..... stuks, bouwjaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank garage	<input checked="" 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"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (sier)hek/ schutting	<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"/>
– losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– vijver met vissen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

**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?**

**Ja**

**Nee**

**Gaat  
mee**

**Moet worden  
overgenomen**

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Onderhoudscontract Feenstra (cv-ketel) zal door verkoper worden beëindigd
- 

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 over de woning

Adres van de woning: Archipel 23-31 te Lelystad

### 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? ☐ 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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

**Zie bewijs van eigendom**

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

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ 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 de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ 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/ in gebruik gegeven?

.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

.....

## Vragenlijst over de woning

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 de woning een geschil/procedures 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?

.....

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

.....



## Vragenlijst over de woning

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing  
(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed  
is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas  
ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk,  
winkel opslag)? **Woning**  
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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend  
vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

.....

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan  
de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn de gevels 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

.....

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

.....

## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **5 jaar**

Overige daken: **sinds de bouw**

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

**Platte dak: lekkage zat bij afvoer afzuigstelsel. Dakbedekking is vervangen (5 jaar geleden)**

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

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

☒ ja ☐ nee

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

**Dakbedekking op platte dak is vervangen**

- e. Is het dak 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 lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

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*)?

**Kunststof**

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

**n.v.t.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

.....

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ 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?

☒ 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 de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

.....

## Vragenlijst over de woning

- 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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar?

**Plafonds op zolder waarna het dak is vervangen**

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- .....

- c. Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☒ ja ☐ nee  
Zo ja, waar?

**Klein plekje op plafond**

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?
- .....

- f. Is er 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



## Vragenlijst over de woning

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 sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

b. Is de kruipruimte 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 de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

**CV en houtkachel**

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):

**Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s):

**042887/1503004440**

## Vragenlijst over de woning

Installatiedatum van de installatie(s):

**April 2015**

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

**Juni 2023 volgende controle is februari 2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

**Fa. Feenstra**

- a. 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?

.....

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ 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.

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

## Vragenlijst over de woning

- f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen  
door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

.....

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: .....

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in  
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

.....

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

.....

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van  
de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: .....

Installateur: .....

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de  
belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: .....

Aantal kWh: .....

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

## Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ .....

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

**2004**

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

**10 jaar geleden**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd

*(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra*

*leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?*

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

.....

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

.....

- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem

*aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming,*

*verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?*

☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Hou oud is dit systeem ongeveer?

.....

m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

**2 jaar**

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

**1990**

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

.....

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

e. Zijn er 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?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

.....

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

**2015**



## Vragenlijst over de woning

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

**2015**

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

**De timer van de oven doet het 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 de woning?

**1977**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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?

**Hoekje in de garage**

- c. Blijft er in de woning 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 de woning?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/sanitair/riolering*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

- h. Is de grond 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
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel  
gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om  
de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?  
.....
- k. Is de woning 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?  
.....
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen  
aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, waar?  
.....
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden  
in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk  
bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
.....

## Vragenlijst over de woning

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

**Er is een klein tuinhuisje in de tuin gebouwd (is vergunningsvrij)**

- 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?

**Energielabel C**

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.019,40  
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 347.000,00  
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 132,44  
Belastingjaar: 2023
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 407,00 en 222,36  
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra € 169,00  
Water: € 33,11  
Stadsverwarming: €  
Anders: €
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee  
Zo ja, welke?

.....

## Vragenlijst over de woning

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op!*

*Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

☐ ja ☐ nee

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

Afkoopsom:

€ ...

Duur:

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

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd

bent al betaald?

☒ ja

☐ nee

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

### 11. Garanties

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

**Onderhoudscontract CV ketel bij firma Feenstra**

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

**Vijver met vissen aanwezig in de tuin**

## Vragenlijst over de woning

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

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

Handtekening:

Handtekening:



**Archipel 23 31**

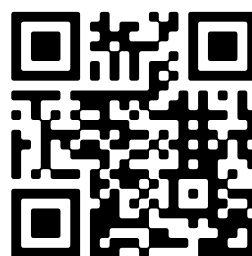
[www.archipel23-31.nl](http://www.archipel23-31.nl)



## **Buisman Makelaars**

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

[www.buismanmakelaars.nl](http://www.buismanmakelaars.nl)  
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!