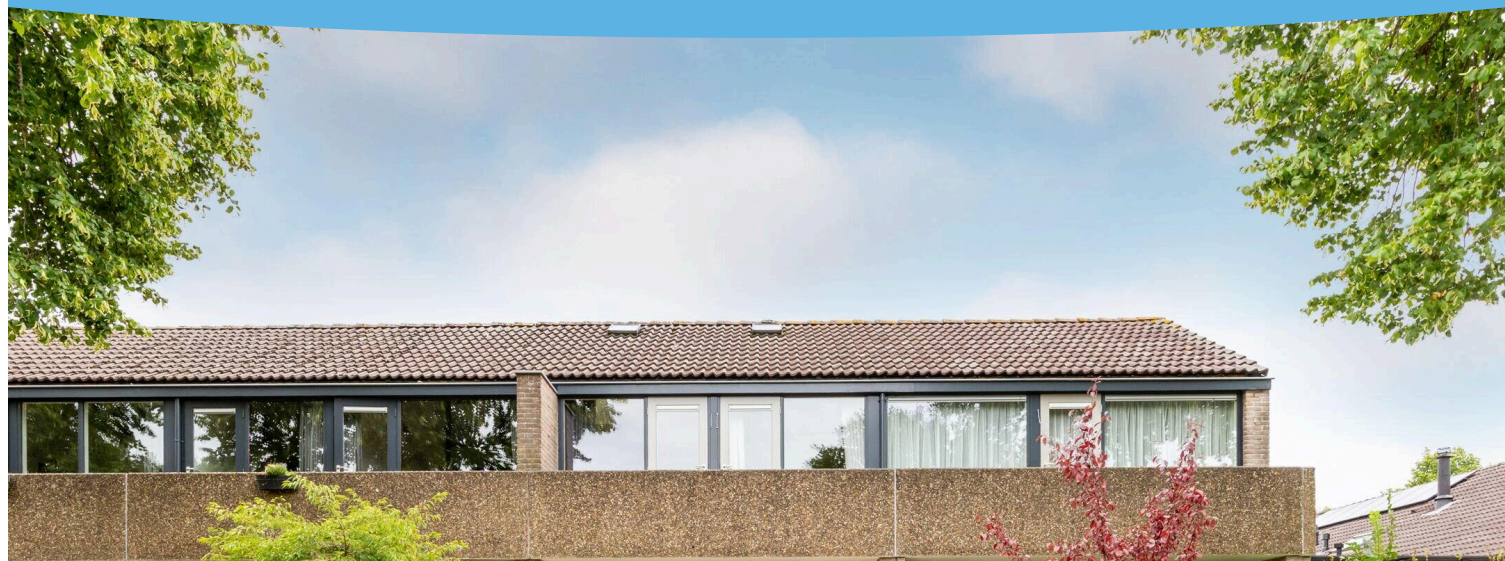


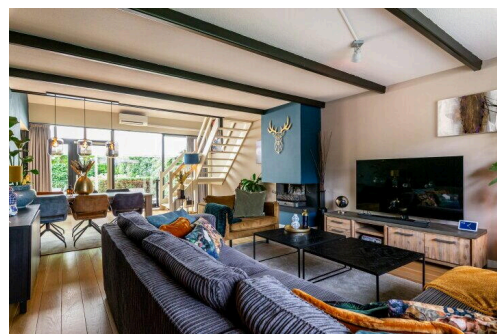
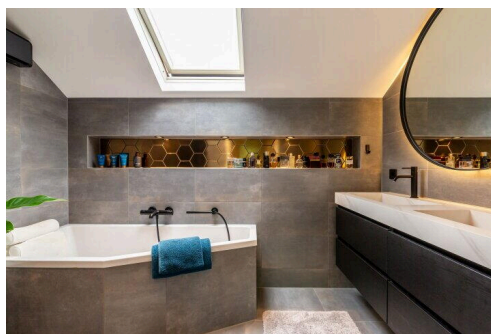
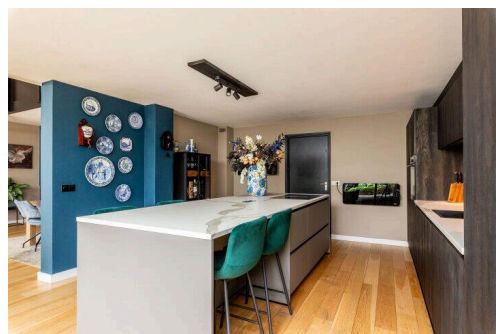
Lelystad

Boeier 04 47 | Vraagprijs € 479.500 k.k.



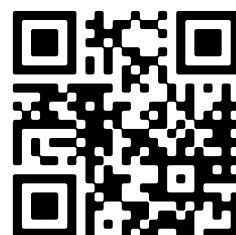
BESCHIKBAAR

WWW.BOEIER04-47.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	625 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.boeier04-47.nl

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



www.buismanmakelaars.nl | 0320 - 202 040

Omschrijving

Boeier 04 47, 8242 CN Lelystad

Doet u mij deze maar....

in de geliefde woonwijk Boeier, op een hoek perceel van maar liefst 291m² eigen grond met de achtertuin pàl op het zuiden bieden wij u deze naar onze mening zeer fraai verbouwde zogenaamde vide hoekwoning aan. Deze buitengewoon sfeervolle woning is onder meer voorzien van een geweldige woonkeuken met kookeiland, een volledig gemoderniseerde badkamer, beschikt over drie slaapkamers met toegang tot het balkon en een doorzon woonkamer met vide en open haard.

Vanuit de woonwijk Boeier bereikt u binnen enkele minuten wandelen het geliefde Zuigerplas bos met volop recreatiemogelijkheden. Daarnaast bevinden zowel de jachthavens van Lelystad als de Oostvaardersplassen, waar natuurliefhebbers en wandelaars hun hart kunnen ophalen zich in de nabije omgeving. Voor wie van winkelen houdt, ligt Batavia Stad Fashion Outlet praktisch om de hoek. Hier vindt u meer dan 250 modemerken met hoge kortingen, gezellige cafés en restaurants.

De binnenstad van Lelystad met het NS-station ligt op circa 10 minuten fietsen. Met de trein heeft u uitstekende verbindingen richting Almere, Amsterdam en Zwolle. Ook de uitvalswegen (A6 en N307) naar de Randstad of het noorden van het land zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; royale doorzon woonkamer van ruim 46m² met openslaande deuren naar de tuin, flinke vrije hoogte door gebruikmaking van de vide, open haard alsmede een open trapopgang naar de verdieping; naast de woonkamer vindt u de open woonkeuken van totaal ongeveer 22,6m²; woonkeuken (2022) met kook-/werkeiland met barelement, welke voorzien is van ondermeer een composieten werkblad, volledig geïntegreerde vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigschouw, oven alsmede een koelkast; via de keuken is de bijkeuken/ berging te bereiken met de wasmachine- en droger aansluiting, verwarming, plavuizen en een sectionaaldeur met loopdeur.

De begane grond is voorzien van een lichte eiken parketvloer.

Eerste verdieping: Ruime, zogenaamde vide/ overloop met veel lichtinval door de twee dakramen; separaat toilet en een berg-/ CV-kast met opstelling voor de CV (Intergas geplaatst in 2019); drie (oorspronkelijk 4) slaapkamers van respectievelijk ca. 9,1 / 9,3 en 22,2m², allen met toegang tot het balkon en vanuit de kleinste is er toegang tot de vliering; volledig betegelde badkamer (2022) met een dakraam, separate inloop douchehoek met stortdouche, (hoek)ligbad, verlaagd plafond met inbouwspots en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tuin: Op het zuiden gesitueerde achtertuin van ca. 9,8 x 14,50 meter met een woningbrede overkapping, een tweetal terrassen, erfafscheiding en diverse fraaie beplanting.

Prijs: € 479.500,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 291m² eigen grond

- Woonoppervlakte: ca. 146m²
- Overig inpandige ruimte (berging/ bijkeuken): circa 13m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon tezamen met veranda): circa 37m²
- Inhoud: ca. 625m³
- De keuken en badkamer zijn in 2022 geheel vernieuwd
- De kozijnen zijn voor het laatst in 2024 aan de buitenzijde geschilderd
- Deze woning is keurig afgewerkt en u kunt hier in principe zo in!
- In de woonkamer is in 2020 airconditioning aangebracht
- C.V.-ketel: Intergas HR-combi, geplaatst in 2019, huur € 37,51 per maand, afkoop mogelijk per 01-10 voor € 890,--
- In 2020 zijn er maar liefst 12 zonnepanelen geplaatst
- Ideale ligging nabij het Zuigerplasbos, basisscholen, Bataviastad, jachthavens, maar ook nabij het kleinschalige winkelcentrum "De Kempenaar"
- Parkeergelegenheid op eigen terrein op de oprit
- Energielabel: B, geldig tot 20 augustus 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 479.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	291 m²
Inhoud:	625 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	37 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact (gas gestookt combiketel uit 2019, huur)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	-------------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	145 m² (14,50 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

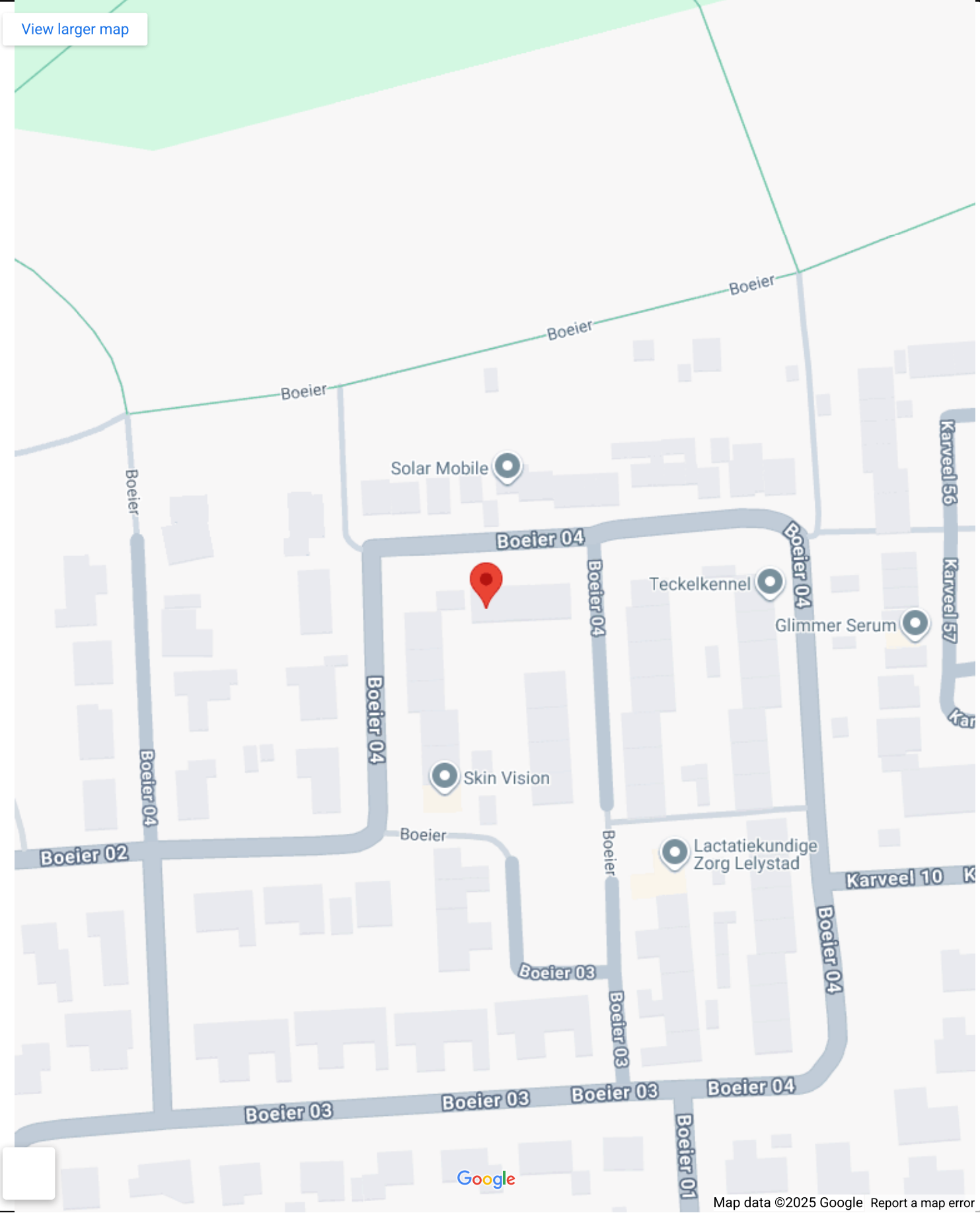
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart

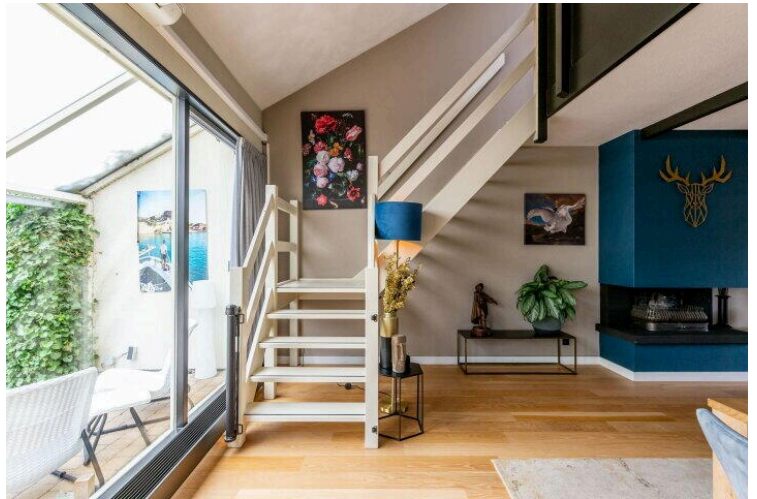
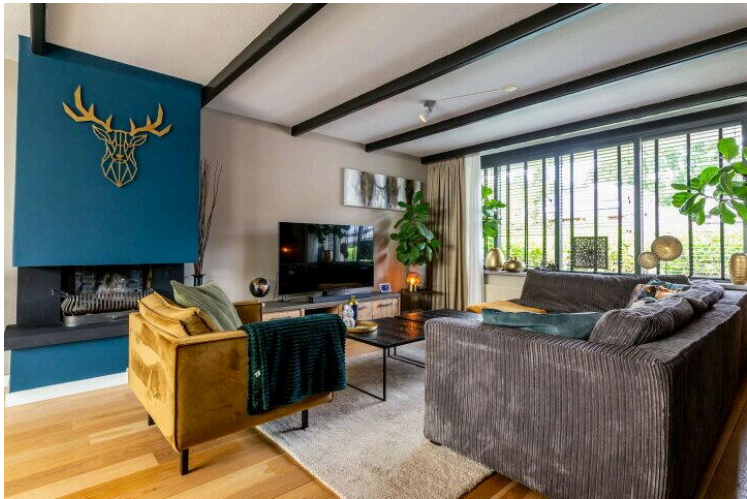
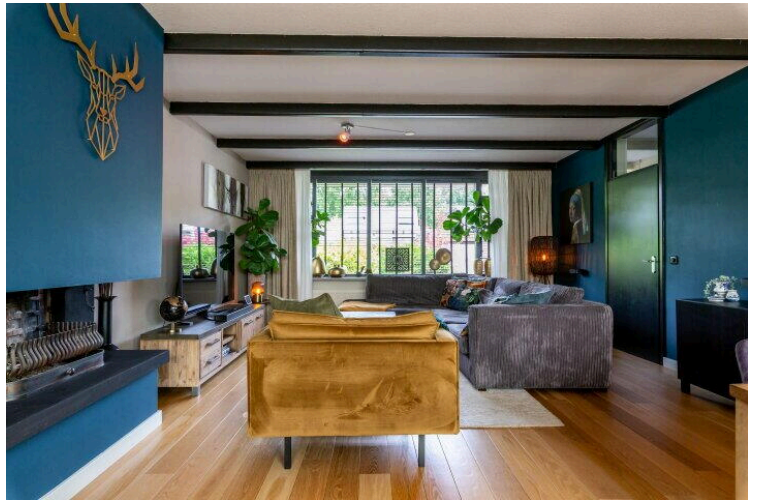
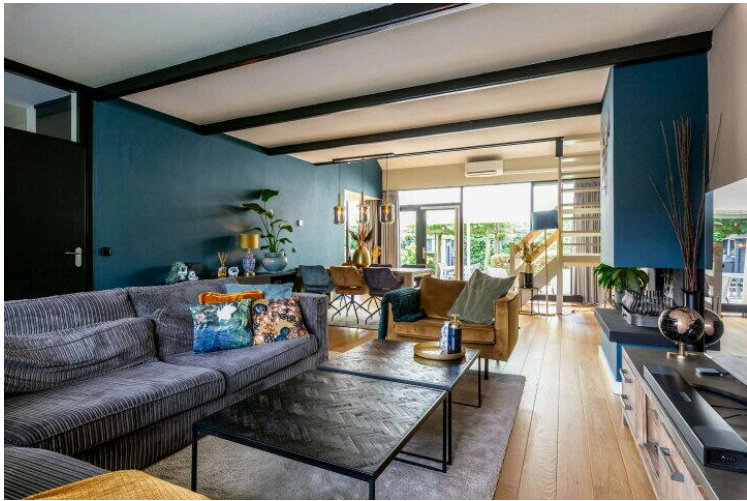
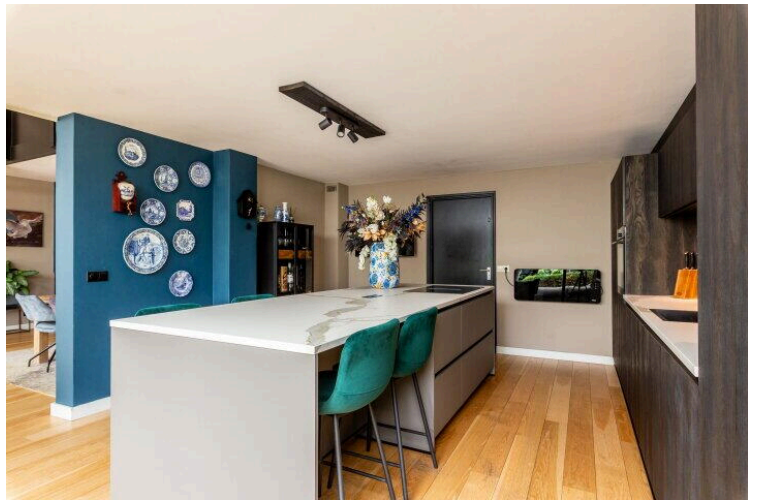


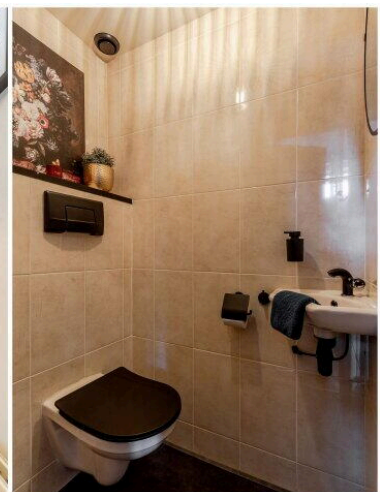
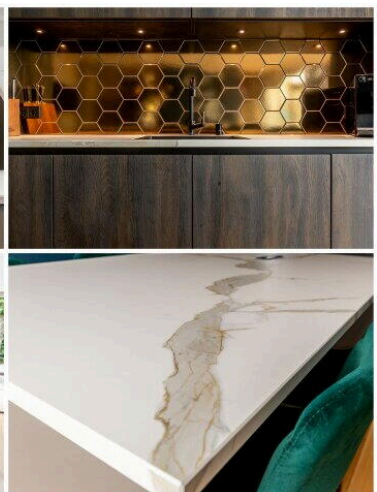
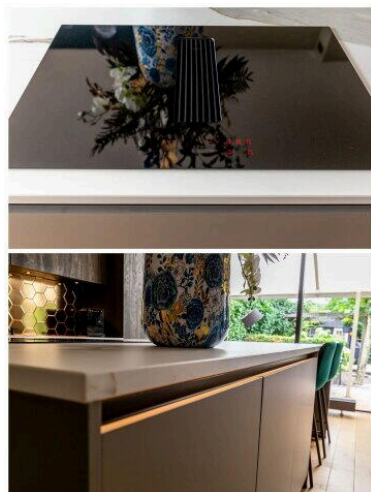
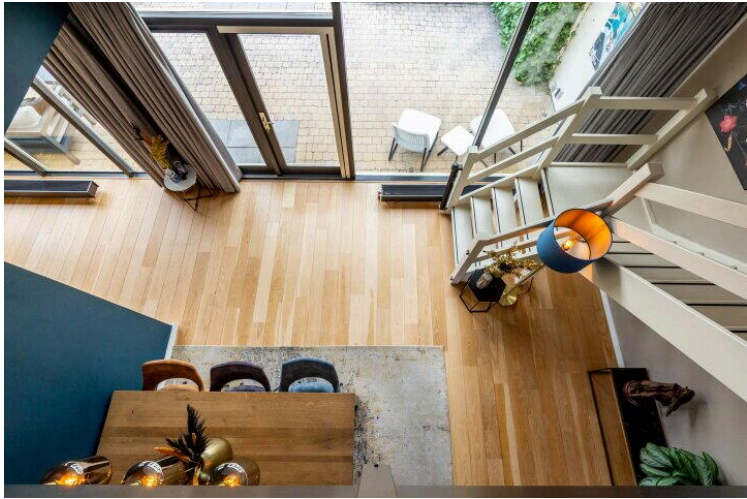
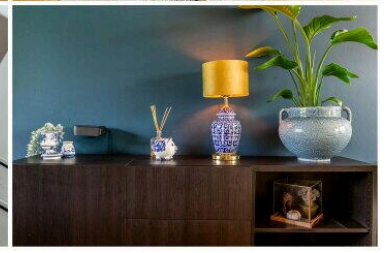
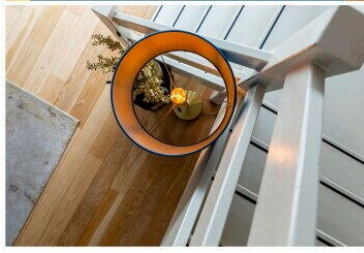
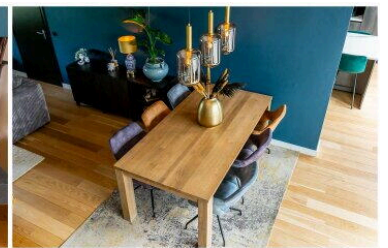
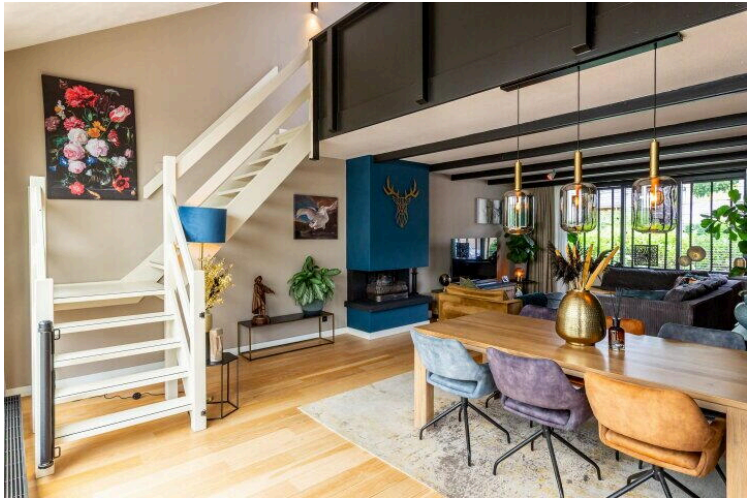
Boeier 04 47

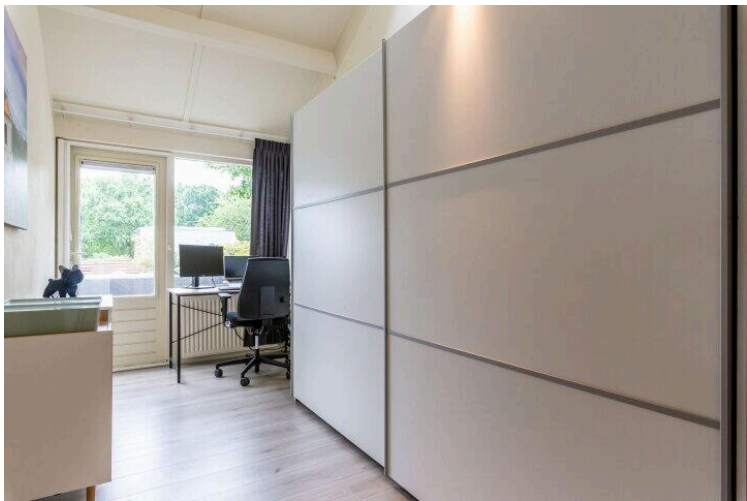
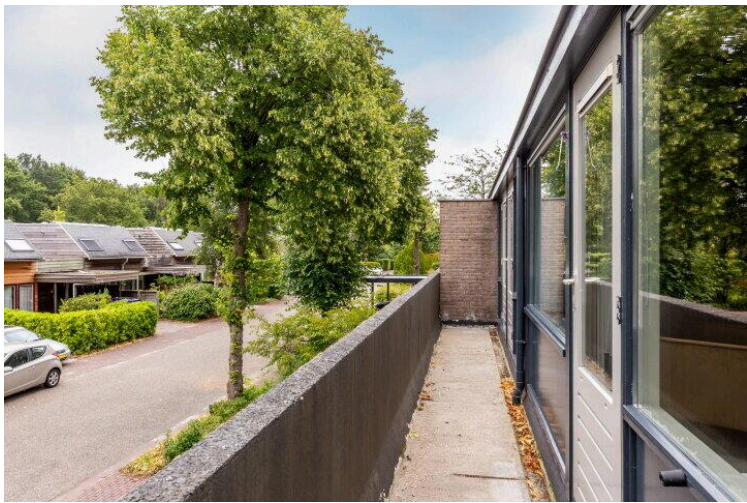
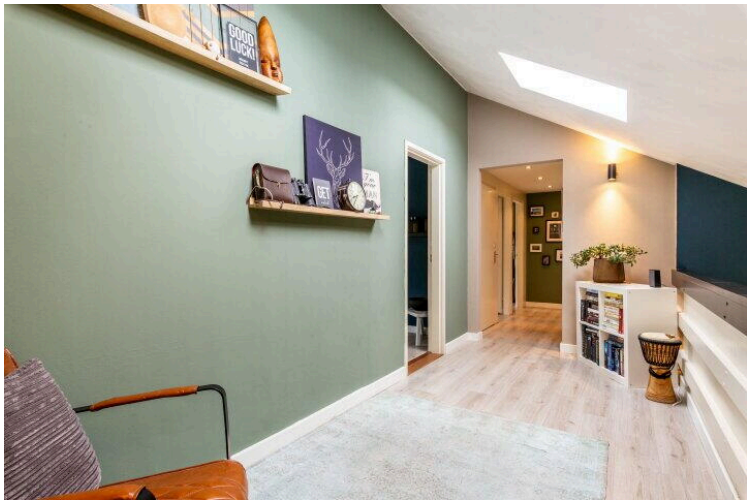
Boeier 04 47, 8242 CN Lelystad

[Directions](#)

[View larger map](#)









Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Boeier 04-47 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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Schuur/garage (kasten en legplanken)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kleding kast boven	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	X	<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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels	<input 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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes:				
Keuken				

Lijst van zaken



Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-oven	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- koelkast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- vaatwasser	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet				
- toiletrolhouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	x	<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"/>	x
	<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"/>	x
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
(Voordeur)bel (Ring)	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken/ zonnescerm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	x		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:



Lijst van zaken



- via CV-installatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	x	<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:				
-	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 12 stuks, bouwjaar 2020	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek/ schutting	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
-	<input 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
Intergas kompakt HRE 28-24A ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

–

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: Boeier 04-47

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*

Vragenlijst over de woning

van een illegale verbouwing)?

☒ ja ☐ nee

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:

Vragenlijst over de woning

.....
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
.....

.....
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 de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?
.....

- 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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja xnee

Zo ja, waarom?

.....

- 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 xnee

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

X ja ☐ nee

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

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 xnee

Zo ja, waar?

.....

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

☐ ja xnee

Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend xja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja xnee

Vragenlijst over de woning

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?

.....

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: ☐ niet bekend

Overige daken: **vanaf bouw**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

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?

.....

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

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*)?

Hout

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

2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

.....

Vragenlijst over de woning

- 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)?

Voorzijde begane grond HR+++; behalve garage

Overig HR++ met uitzondering van de bovenramen

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

.....

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

Vragenlijst over de woning

- 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?
.....
- 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?
Bij leggen van de houten vloer is een isolerende ondervloer geplaatst

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
.....

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er 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:
.....

Vragenlijst over de woning

- 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*)?

Airconditioning in de woonkamer

Electrische boiler in de keuken

CV (huur)

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): Airco is van Panasonic en boiler in keuken van Daalderop

Intergas Kombi Kompakt

Type(nummer) van de installatie(s):

HRE 28/240

Installatiedatum van de installatie(s):

Airco in 2020 en boiler in 2023

CV 2019

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

Airco in 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie?

.....

- 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?

.....

- f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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: **12**

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)

12 x 320WP = 3840

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? MY Solar

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2020**

Installateur: **Atlas Power Putten**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2024**

Aantal kWh: **3760 KWH**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 15 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☒ ja ☐ nee



Vragenlijst over de woning

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?

Eind 2023

.....

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

Midden 2024

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?

2022 bij montage

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

3 jaar

- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem

Vragenlijst over de woning

aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Hou oud is dit systeem ongeveer?

.....

m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Kleine stukje marmer van de 'afvoerplaat' (esthetisch)

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2022

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?

Vragenlijst over de woning

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

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

☐ ja ☒ nee

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

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

1974

- 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?

- 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*

Vragenlijst over de woning

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

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*)?

Vragenlijst over de woning

X 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?

.....

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label?

Nu C, wordt B

10. Vaste lasten

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

€

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€

392.000

Peiljaar: 01-01-2024

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

500

Belastingjaar: 2025

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

€

Belastingjaar:

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

€ 125

Elektra:

€ 100

Vragenlijst over de woning

Water: €14
 Stadsverwarming: €
 Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1000
Elektriciteit hoog	kWh	: 3000
Elektriciteit laag	kWh	: 1600
Elektriciteit totaal	kWh	: 4600
Water	m3	: 80
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

.....

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op!*
Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer
overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract J
A. Bijlagen van Feenstra hierover ontvangen
op met de betreffende leverancier.

☒ ja ☐ nee

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

Afkoopsom: € 890,00 per 01-10-25

Duur: **Varibale contract (ophalen is 0.00 euro en doorzetten van huur is €37,51 per maand**

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

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,

Vragenlijst over de woning

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?

.....

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

In de woonkamer mag wel wat liefde hebben (achter de tv). Het stucwerk over het gehele huis is netjes, maar met hier en daar wel wat gebruikerssporen.

De vloer moet na 5 jaar wel weer een keer opnieuw in de olie gezet worden. Heeft ook enkele beschadigingen

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.

Vragenlijst over de woning

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.

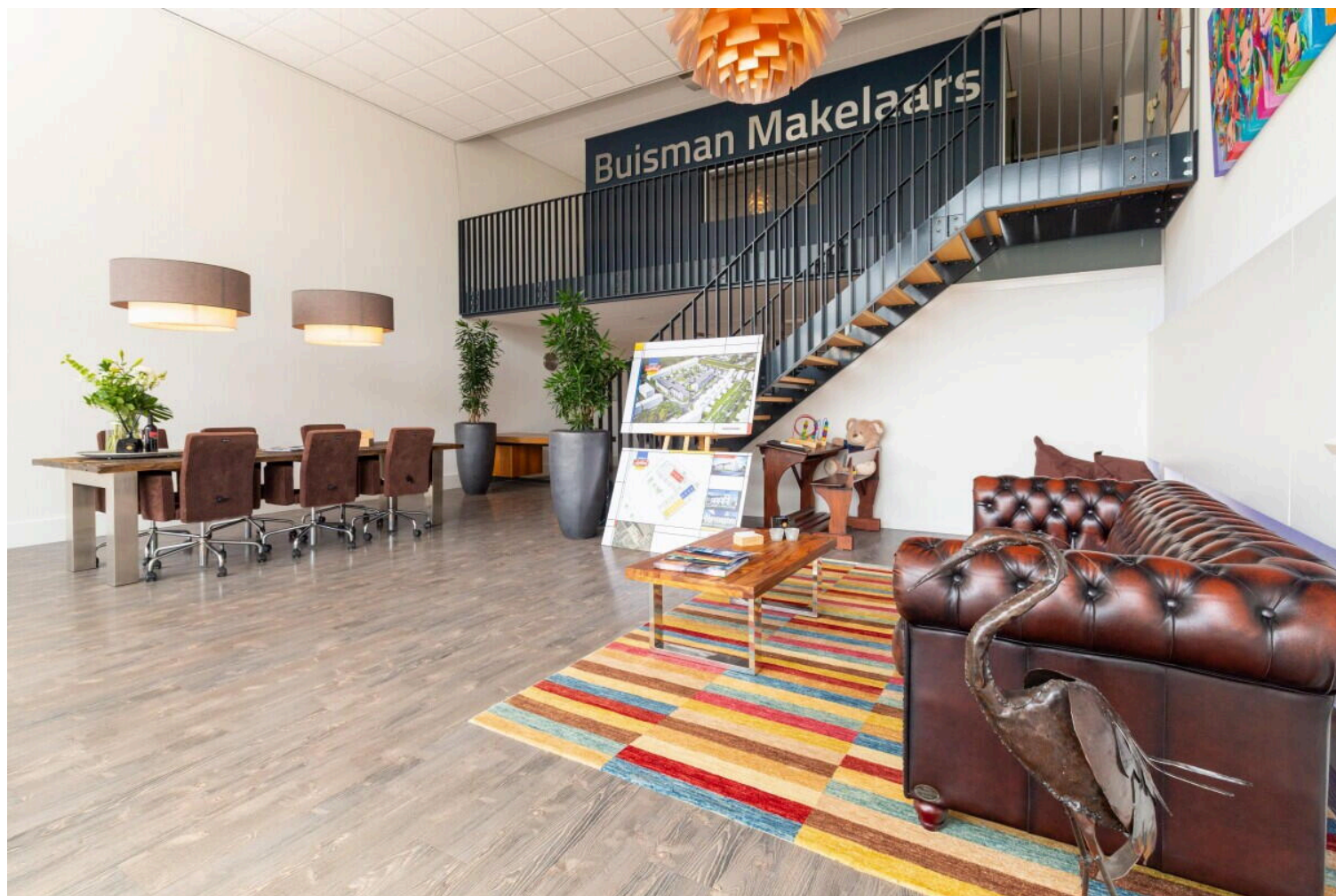
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Boeier 04 47

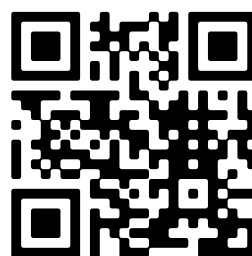
www.boeier04-47.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!