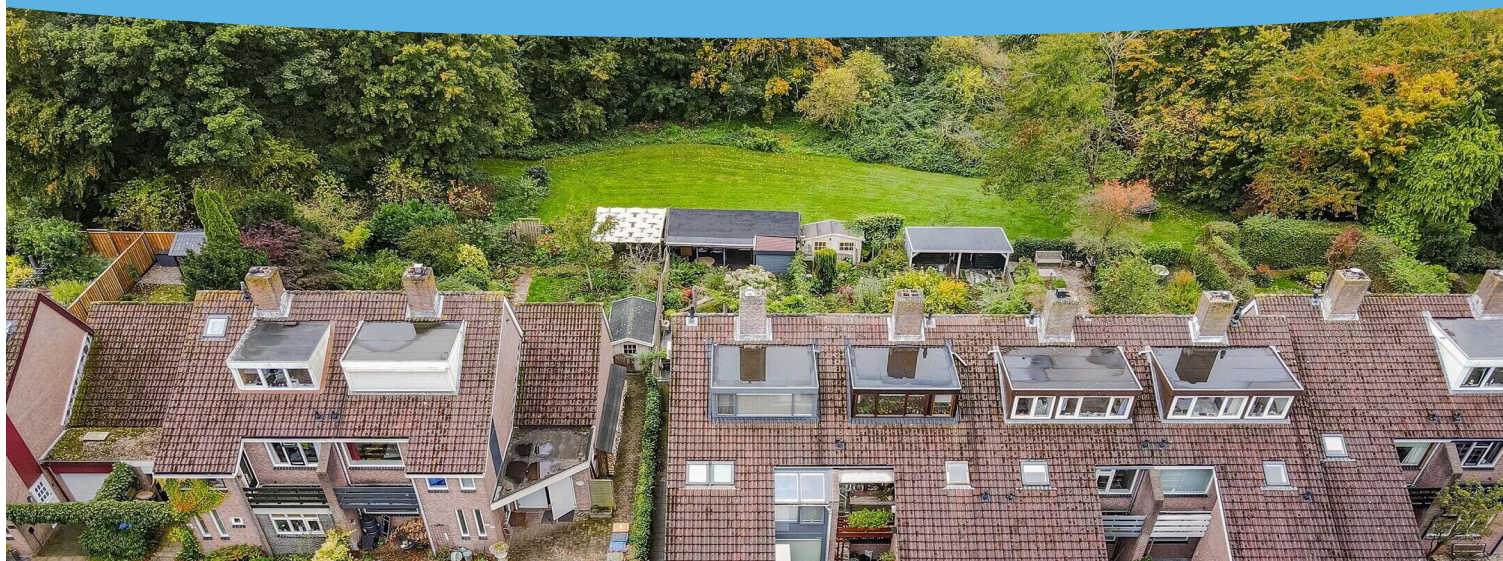


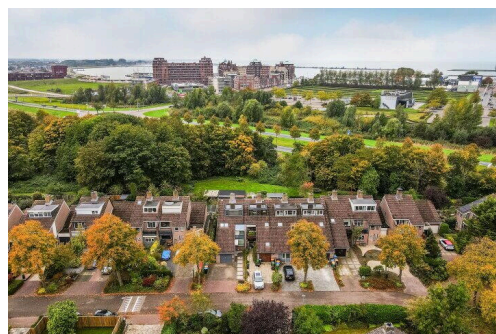
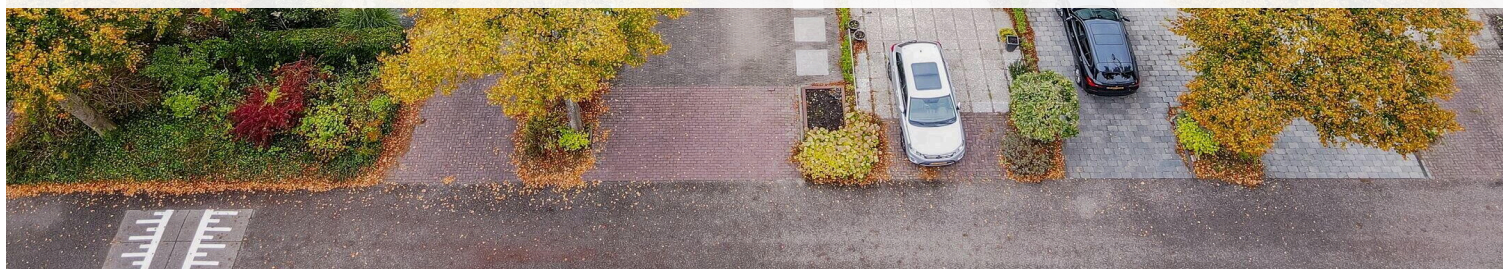
Lelystad

Boeier 02 45 | Vraagprijs € 479.500 k.k.



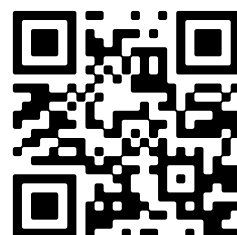
BESCHIKBAAR

WWW.BOEIER02-45.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1977
Woonoppervlakte: 168 m²
Perceeloppervlakte: 294 m²
Inhoud: 582 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.boeier02-45.nl

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



www.buismanmakelaars.nl | 0320 - 202 040

Omschrijving

Boeier 02 45, 8242 CE Lelystad

Wilt u wonen op een fantastische plek? Buisman Makelaars biedt aan: Boeier 02-45 te Lelystad. Een **UITGEBOUWDE** hoekwoning, gelegen op een perceel van 294m² eigen grond met veel binnenruimte en de achtertuin op het zuidwesten!

In de zeer gewilde wijk Boeier staat deze ruime en uitgebouwde hoekwoning die u direct zal verrassen door de extra leefruimte en het lichte, open karakter. De woning is niet alleen aan de achterzijde uitgebouwd, maar ook tussen de entree en de garage, wat zorgt voor een royale begane grond. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een gashaard en een schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier kunt u genieten tot in de avond van de zon. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en een moderne badkamer uit 2022.

De woning ligt in een rustige straat nabij scholen, Batavia Stad en het openbaar vervoer. Vanuit de woonwijk Boeier bereikt u binnen enkele minuten wandelen het geliefde Zuigerplas bos, daarnaast bevinden zowel de jachthavens van Lelystad als de Oostvaardersplassen in de nabije omgeving, waar natuurliefhebbers en wandelaars hun hart kunnen ophalen.

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.

Wonen in één van de mooiste woonwijken van Lelystad? Dit is uw kans!

Indeling

Begane grond: Entree; hal met toiletruimte, meterkast, toegang tot de bijkeuken (voorheen garage) welke is voorzien van de witgoedaansluitingen; ruime uitgebouwde woonkamer van 51,7m² welke is voorzien van een gashaard en een schuifpui naar de achtertuin; aan de voorzijde gesitueerde keuken in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur (Siemens): 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en een volledig geïntegreerde vaatwasser.

De begane grond is voorzien van deels een plavuizenvloer en deels een pvc vloer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot een slaapkamer van 23,7 m² welke beschikt over een dakkapel; tussenhall met kastruimte en toegang tot de tweede slaapkamer van 18,1 m² (eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers) met bergruimte en de volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Zolderverdieping waar vrij eenvoudig nog één of twee slaapkamers te realiseren zijn. De zolder beschikt over een airco, dakkapel en dakramen en een ruime berging met opstelling van de cv-ketel. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: Een aan openbaar groen gelegen, op het zuidwesten gesitueerde, 10,5m (x7,5m breed) diepe achtertuin. De tuin is voorzien van bestrating, beplanting, een (deels groene) erfafscheiding, een overkapping, 2 bergingen

en uitgang naar gemeentegroen. Aan de voorkant van de woning is er parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

Prijs: € 479.500,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Perceeloppervlakte: 294m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 168m²
- Inhoud: 582m³
- Voorzien van hardhouten kozijnen welke zijn geschilderd in 2023
- CV: Nefit 2015 (eigendom)
- Zonnepanelen 8 stuks
- Fraaie gashaard in de woonkamer
- Badkamer vernieuwd in 2022
- In 2022 zijn twee slaapkamers samengetrokken en is de badkamer vernieuwd.
- De wanden en plafonds zijn glad gestuct
- Energielabel B, geldig tot 15 juli 2031
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	168 m²
Perceeloppervlakte:	294 m²
Inhoud:	582 m³
Externe berguimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	105 m ² (14,00 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

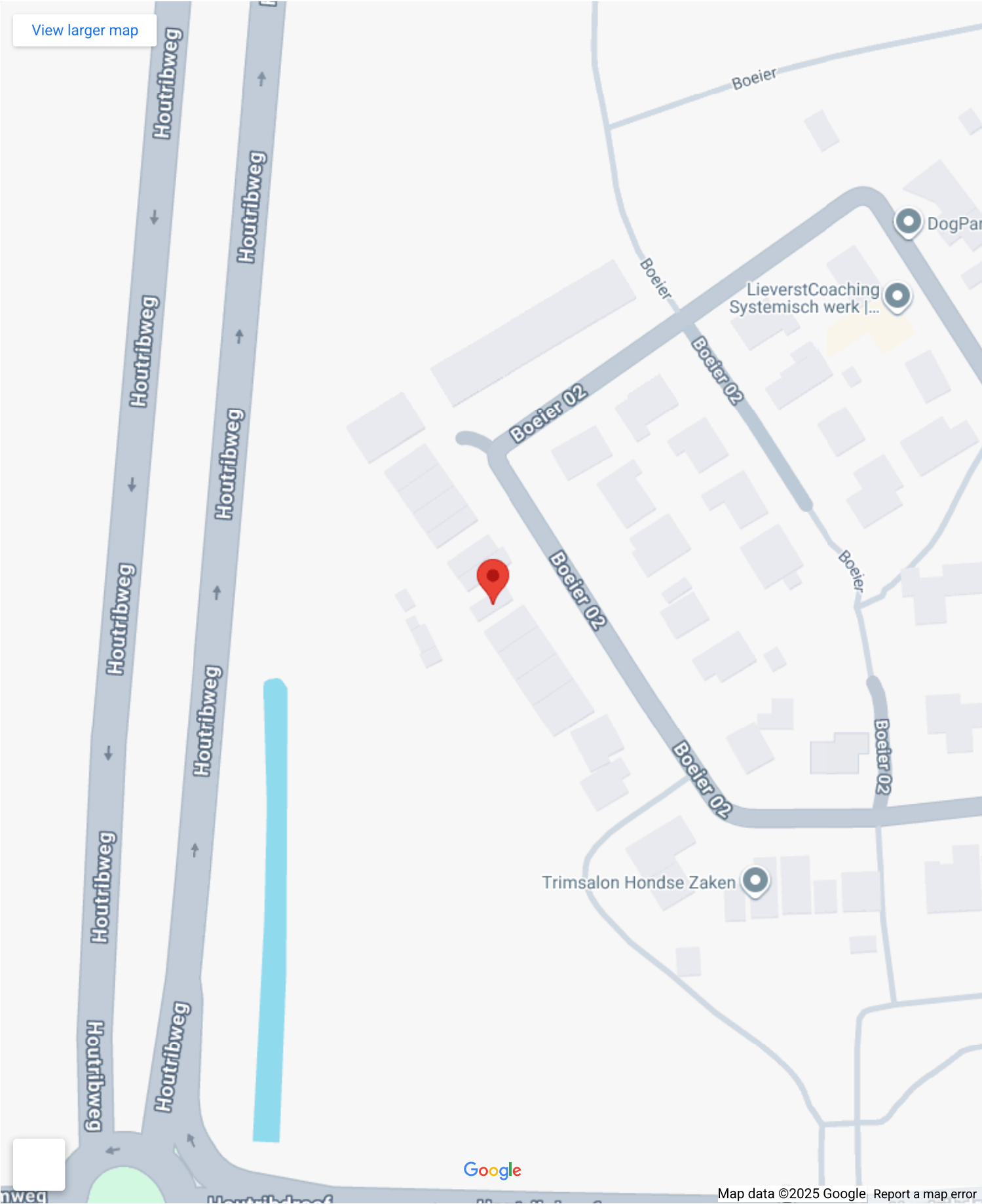
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart



Op de kaart



Boeier 02 45

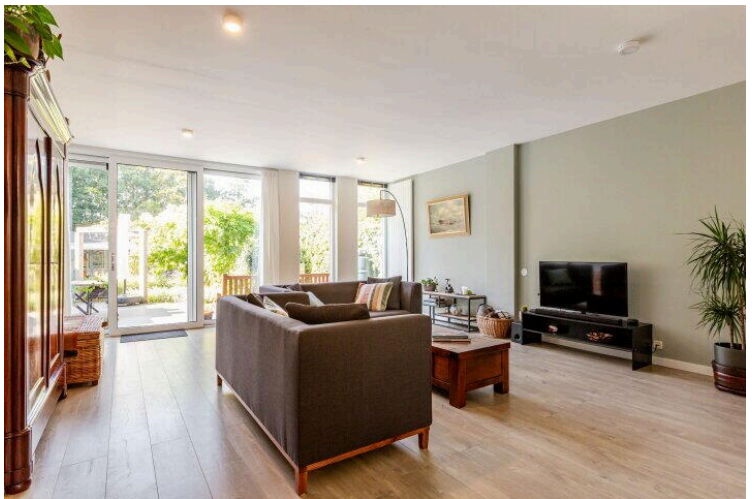
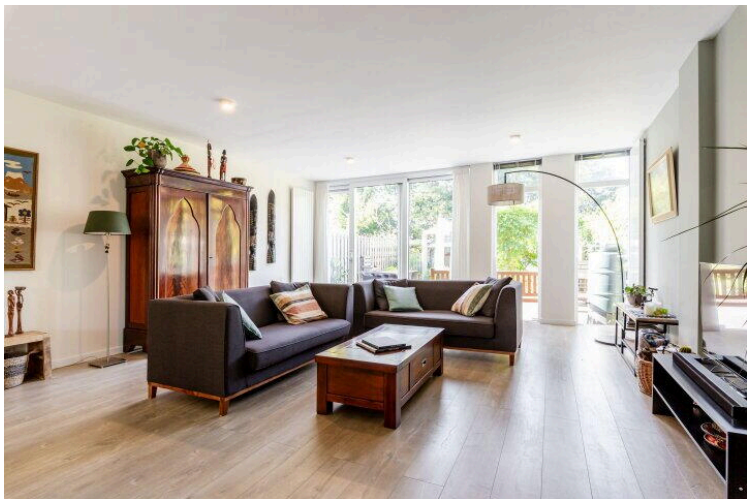
Boeier 02 45, 8242 CE Lelystad

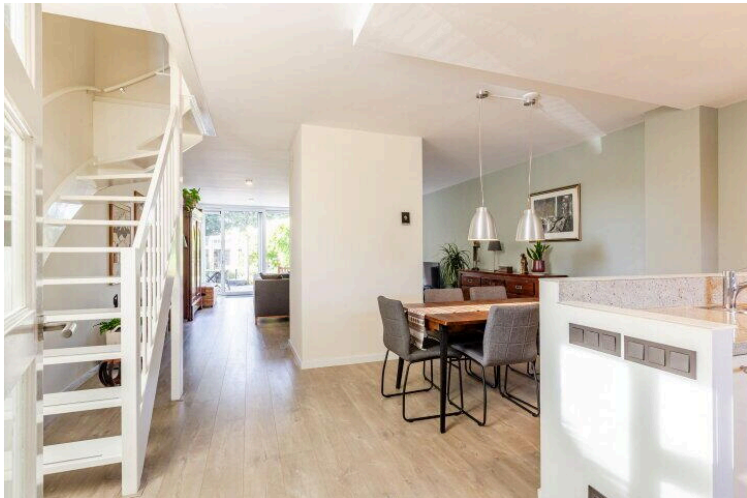
[Directions](#)

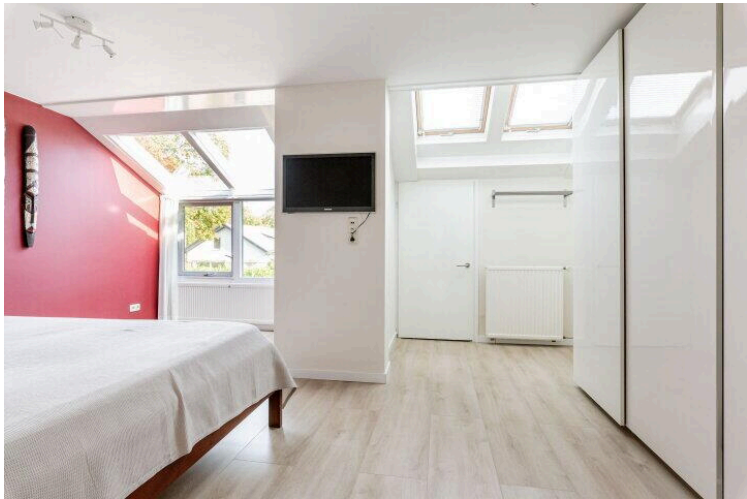
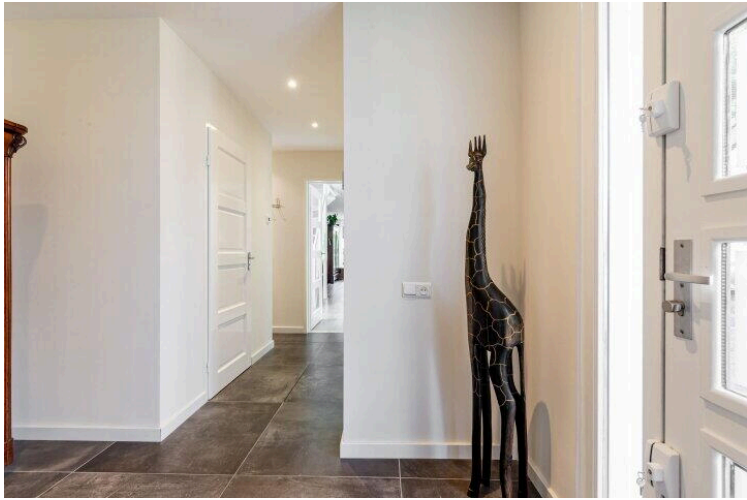
[View larger map](#)

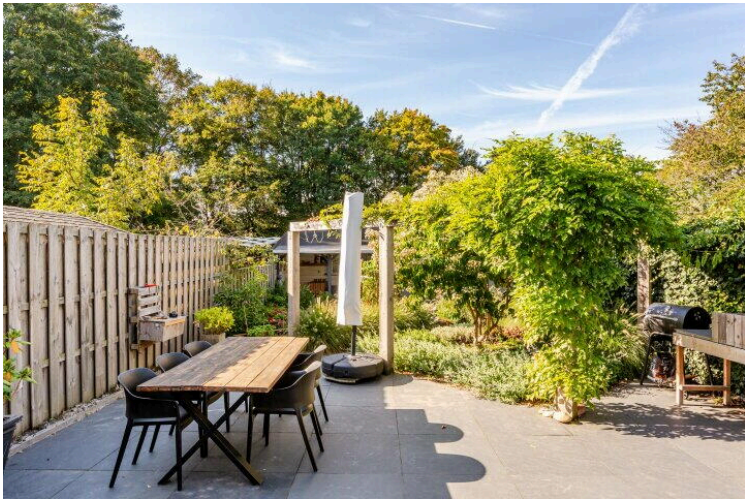
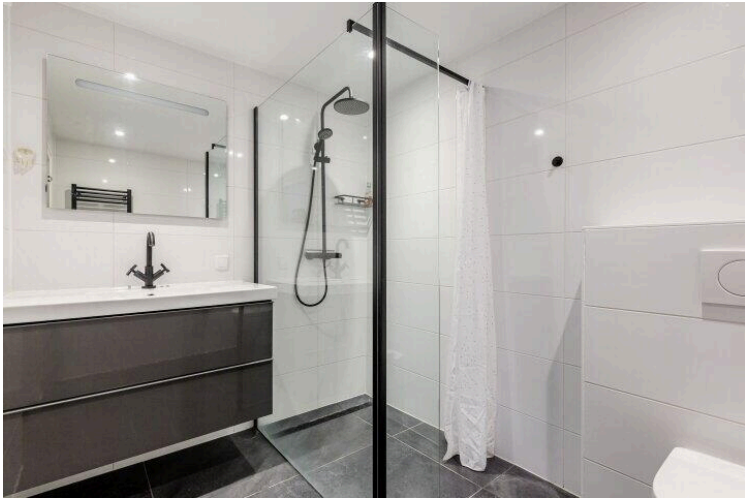
Google

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)











Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Boeier 02 45 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"/>
- plafonnières	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer1 kledingkasten	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Slaapkamer2 kledingkast	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	x	<input type="checkbox"/>	<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"/>
Gas openhaard met toebehoren	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Houtkachel/ (gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kapstokken		x		
Welke ruimtes:				
Keuken				
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"/>

Lijst van zaken



- (combi)-magnetron	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast/vriezer in garage	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilethouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	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"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- toilet kast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- toilethouder	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- verwarming	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	x
Brievenbus	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(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	x	<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"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
- close-in boiler	x	<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	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 8 stuks, bouwjaar	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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)	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– losse planten potten – enkele gaan mee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– 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
	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 02-45 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?

Zie C.

.....

- 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?

Aan de voorzijde loopt de erfafscheiding met nr 43 net ietsje anders dan het kadaster aangeeft, in het 'voordeel' van nr 45. Dit wordt weer gecompenseerd met de summiere afwijking van het kadaster aan de achterkant, in het 'voordeel' van nr 43. Gezien de minieme verschillen is hierover een prima verstandhouding met de burens op nr 43.

.....

- 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*

Vragenlijst over de woning

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

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 ☒ x nee
Zo ja, hoeveel? €
.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ x 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 ☒ x nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
.....

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ x 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 ☒ x 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 ☒ x nee
Zo ja, welke?
.....

Vragenlijst over de woning

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
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 ☒ 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?
Aan de voorkant, de muur grenzend aan het balkon van de burens. De muur is aan de balkonzijde (= buitenzijde) opnieuw gevoegd en geïmpermeabiliseerd. Hierna zijn er vele zware regenbuien geweest, maar hebben we nooit meer last gehad van 'doorlekken'.
.....
- 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?
Isolatie heeft plaatsgevonden aan de zijmuur in mei 2022 met ThermoFoam

Vragenlijst over de woning

.....

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: **1977 en** ☐ niet bekend
Overige daken: **1977** ☐ niet bekend

- 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? Enkele nokpannen vervangen, alle loodslabben vervangen, dakbedekking dakkapel voor 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

Vragenlijst over de woning

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

In 2022. Rockwool.

.....

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*)?

Hardhout

.....

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

2023

.....

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

Zo ja, door wie?

Roymar Ria Bouw, Amsterdam

.....

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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)?
HR++ op de benedenetage en HR op de bovenetages.

.....

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?

Balkondeuren achter.

.....

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? Aan de voorkant, in de slaapkamer, balkonmuur. Verholpen. Zie vraag 2a.

.....

- 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

Vragenlijst over de woning

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?

Januari 2022, isolatie onder alle pvc vloeren.

.....

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:

.....

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting?

.....

Vragenlijst over de woning

- 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 installatie

Airconditioning is langere tijd niet onderhouden (geen bedrijf voor kunnen vinden). Het is een ouder model. Gaat nu langere gebruikstijd wat water lekken.

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): Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): Trendline 2015

Installatiedatum van de installatie(s): 2015

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 15 september 2025

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

Zo ja, door wie? All-in installatie bv, Biddinghuizen

- 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?

Vragenlijst over de woning

- 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
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:8

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)
Niet bekend

.....

Vragenlijst over de woning

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Niet bekend

.....

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: 2018

Installateur: Niet bekend

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de
belastingdienst?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2024/2025

Aantal kWh: 1173

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? Niet bekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

x 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? Niet van toepassing voor gashaard.

.....

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

De gashaard is drie keer gebruikt in 2025

.....

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd

Vragenlijst over de woning

(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra

leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2022. Meterkast volledig vernieuwd. Aanleg krachtstroom naar de keuken voor inductie kookplaat.

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 domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2022, verwarming Nefit.

m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2022

8. Sanitair, riolering en keuken

Vragenlijst over de woning

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
.....
- 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?
.....
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Niet bekend
.....
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Koelkast en magnetron vernieuwd in 2025. Inductie kookplaat is van 2022. Alles Siemens.
.....
- 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?
Close-in boiler in de keuken, geïnstalleerd in 2022.

Vragenlijst over de woning

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?

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?
Zo ja, waar?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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?

Vragenlijst over de woning

- 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?
Uitbreiding woonkamer, uitbreiding keuken, uitbreiding hal, allen voor 2022. In 2022 zijn twee slaapkamers samengetrokken en de badkamer vernieuwd.
Wenteltrap is vervangen voor een houten trap
- 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

Vragenlijst over de woning

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?
Energielabel B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 531
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 443.000
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 522
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 614
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---------------------|
| Gas: | € 210 (gas+elektra) |
| Elektra: | € |
| Water: | € 18 |
| Stadsverwarming: | € 0 |
| Anders: | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|---|
| Gas | m3 | : |
| Elektriciteit hoog | kWh | : |
| Elektriciteit laag | kWh | : |
| Elektriciteit totaal | kWh | : |
| Water | m3 | : |
| Stadsverwarming | GJ | : |
| Anders: | | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? 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? CV installatie via All-in.

.....

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

.....

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

Vragenlijst over de woning

.....
☐ 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.

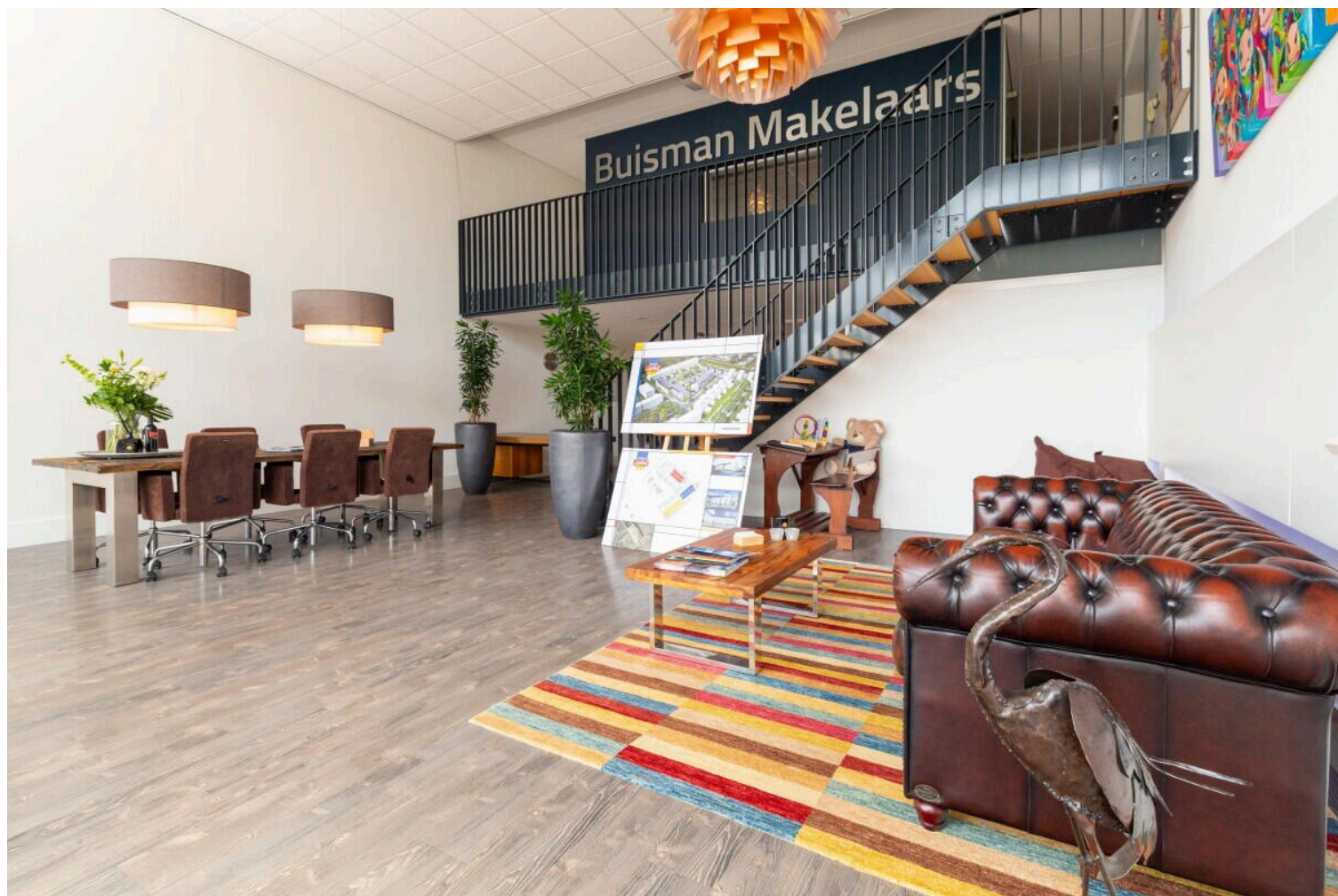
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Boeier 02 45

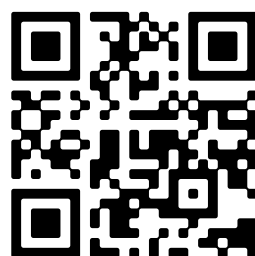
www.boeier02-45.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!