

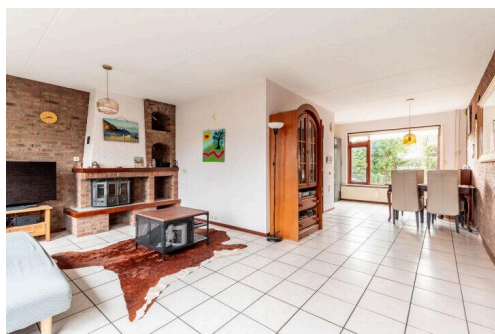
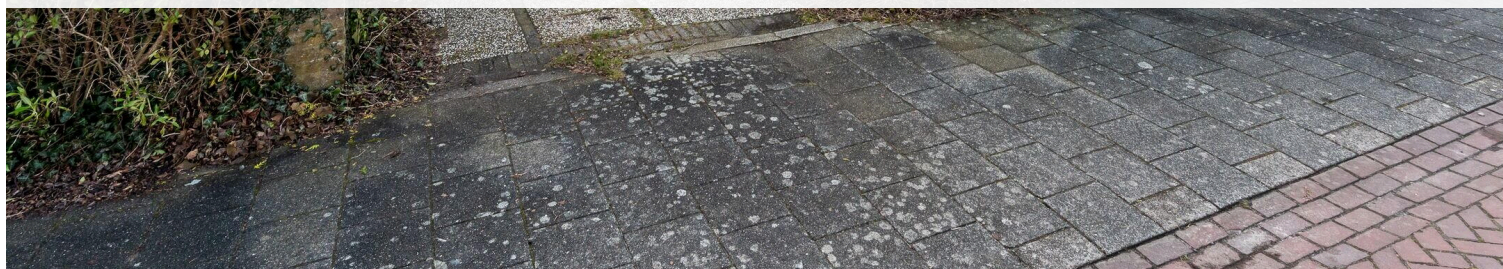
# Lelystad

Botter 38 32 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BOTTER38-32.NL](http://WWW.BOTTER38-32.NL)



**Type object:** Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...

**Bouwjaar:** 1984

**Woonoppervlakte:** 114 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 261 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 480 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)

**Website:** [www.botter38-32.nl](http://www.botter38-32.nl)



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



# Omschrijving

**Botter 38 32, 8243 KD Lelystad**

Wij van Buisman Makelaars horen u denken: een geschakelde twee onder één kap woning MET garage in de geliefde woonwijk Botter voor een "bieden vanaf prijs" van € 325.000,-- kosten koper, is dat wel goed???? Jazeker, MAAR, voordat u direct een bezichtiging aanvraagt is het wel zinvol om te weten dat dit geen kant en klare woning betreft en het dus fijn is als u of iemand binnen uw familie over twee rechter handen beschikt. Naar onze mening dient de woning intern eigenlijk op belangrijke onderdelen onder handen genomen te worden. Veel werk? Zeker! Heeft dat dan ook voordelen? Ook zeker! Uiteindelijk woont u namelijk een ruime woning die geheel bij u eigen smaak en wensen aansluit, op loopafstand van buurtcentrum De Botter met onder andere een supermarkt en een apotheek.

De woning staat op een kavel van 261m<sup>2</sup> eigen grond, heeft de achtertuin op het zuiden en beschikt naast een aangebouwde garage over DRIE slaapkamers op de verdieping en een VIERDE slaapkamer op zolder.

Interesse in deze woning? Neem dan gerust (eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar) contact met ons op.

## Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast en toilet met fonteintje; straatgerichte woonkamer met een open haard en naar de keuken toe meer dan voldoende ruimte om uw eettafel te plaatsen (totaal circa 32m<sup>2</sup>); aan de tuinzijde gesitueerde eenvoudige open keuken in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: 5 pits gas kookplaat, RVS afzuigschouw, combi oven/magnetron, alsmede een volledig geïntegreerde vaatwasser. Via een deur heeft u toegang tot de tuin. De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer. De aangebouwde stenen garage meet 2,79 x 7,30 meter en beschikt over dubbele deuren aan de voorzijde.

Eerste verdieping: Overloop met een vaste kast; drie slaapkamers van respectievelijk 9,8 / 9,5 en 13m<sup>2</sup>; badkamer met een ligbad, separate douchehoek, een wastafel, tweede toilet en een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Deze verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer en deels van tapijt.

Tweede verdieping: Voorzolder met de opstelling van de CV-installatie (Intergas HRE 36/30 CW5, bouwjaar 2013) alsmede de wasmachine aansluiting; vierde slaapkamer van ongeveer 8,7m<sup>2</sup> met een klein dakraam en bergruimte in de vaste kasten.

Tuin: De riante, op het zuid/westen gesitueerde achtertuin is voorzien van elektra, waterpunt, erfafscheiding, beplanting, een terras en een achterom. Ook de tuin biedt meer dan voldoende ruimte om hier echt uw eigen plekje van te maken.

Bieden vanaf: € 325.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg (snel mogelijk).

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: 114m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte (aangebouwde stenen garage): 20m<sup>2</sup>
- Inhoud: 480m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 261m<sup>2</sup> eigen grond
- Het buitenschilderwerk is meer dan 5 jaar geleden voor het laatst uitgevoerd
- De woning is deels voorzien van dubbele beglazing(begane grond)
- In de woning is een glasvezel aansluiting aanwezig
- Er zal wel het nodige in- en aan de woning gedaan moeten worden (keuken, badkamer, vloeren, wanden etc.)

- Het garagedak is in 2020 vervangen
- C.V. ketel: Intergas HRE 36/30 CW5, bouwjaar 2013, eigendom
- In de koopovereenkomst wordt de as is where is clause opgenomen
- Biedingen boven genoemde "bieden vanaf prijs" zullen door verkopers in overweging worden genomen
- Energielabel: C, geldig tot 29 december 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Lees de volledige omschrijving



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	261 m²
Inhoud:	480 m³

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	126 m² (14,00 meter diep en 9,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein en openbaar parkeren

**Garage**

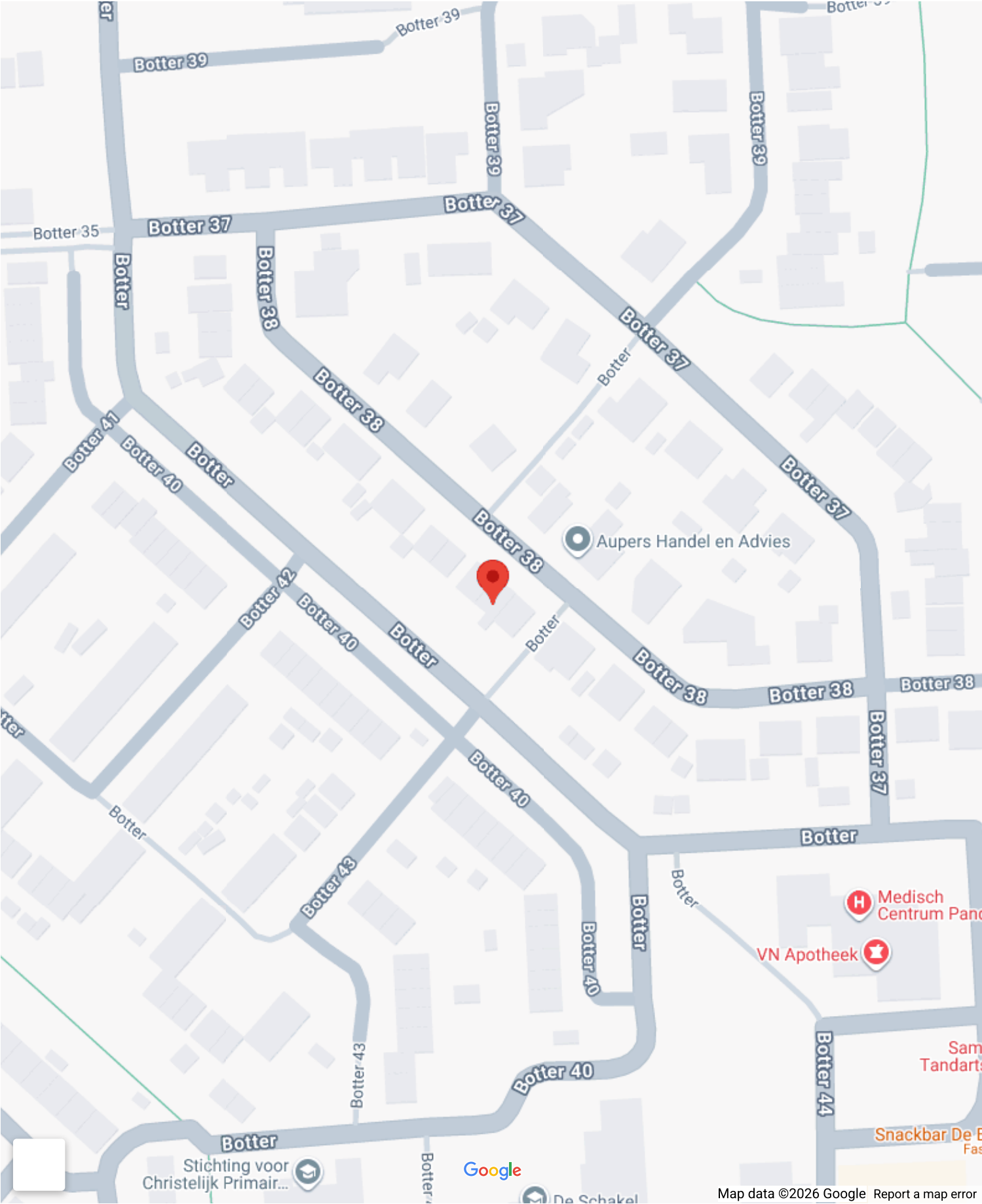
Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit garage:

1 auto

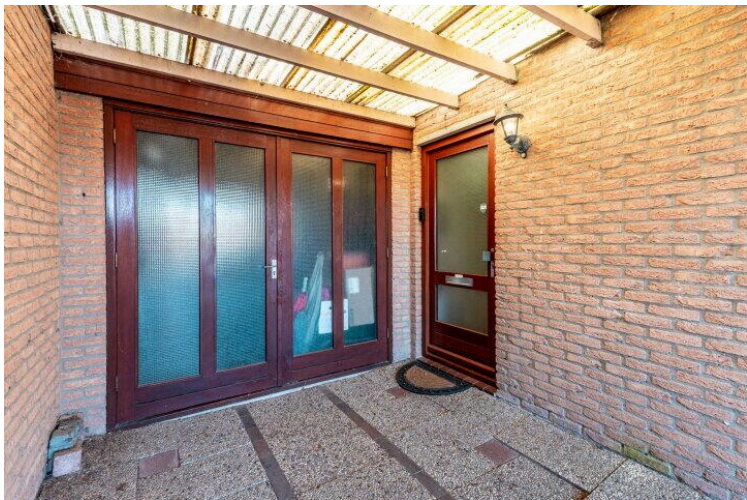
# Op de kaart



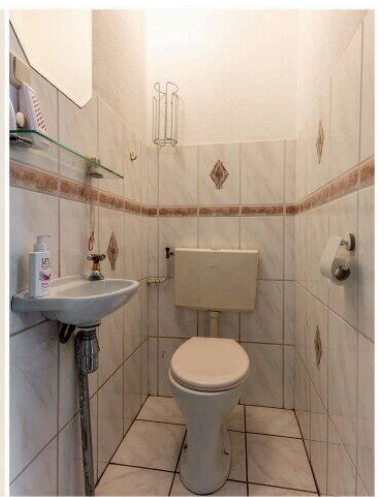
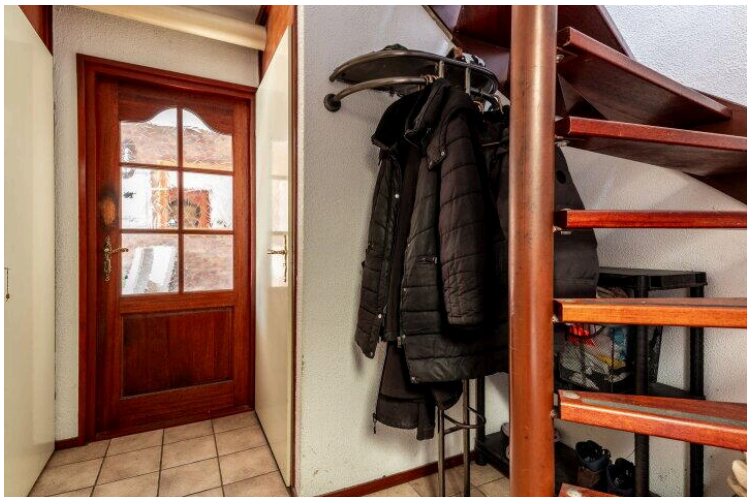
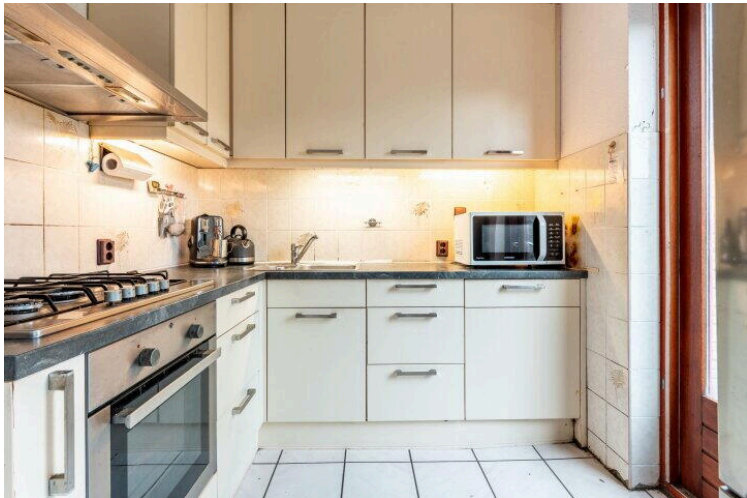
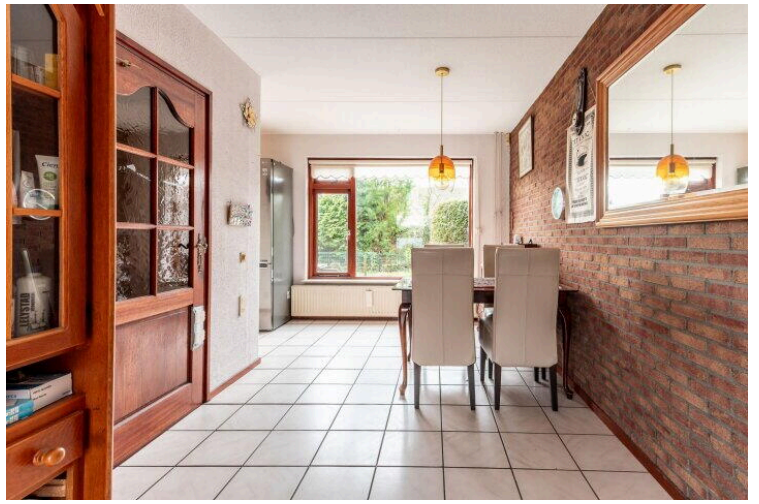
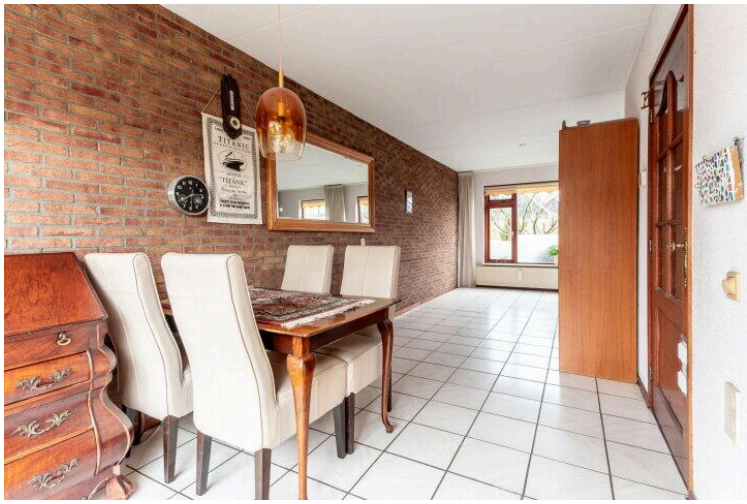
# Op de kaart



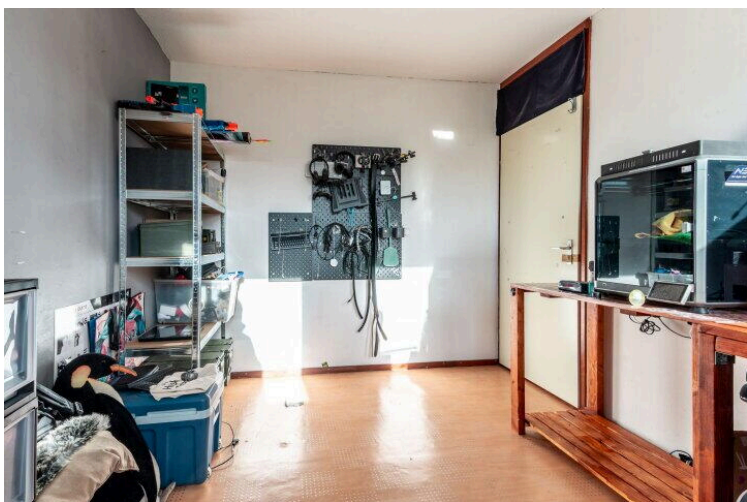
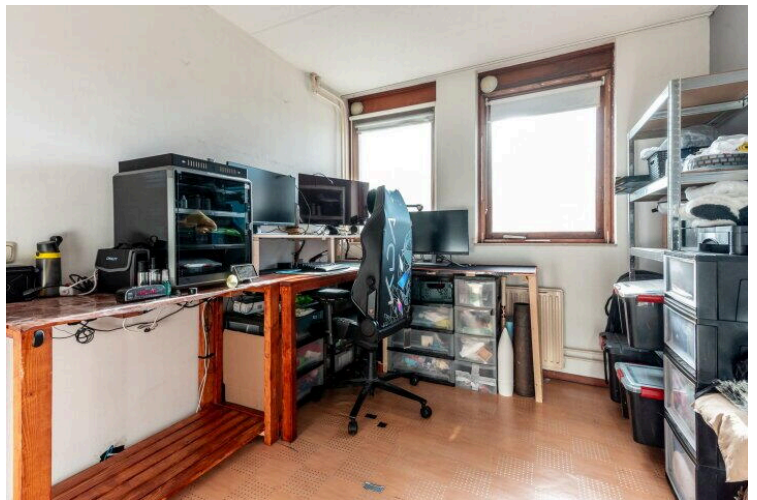
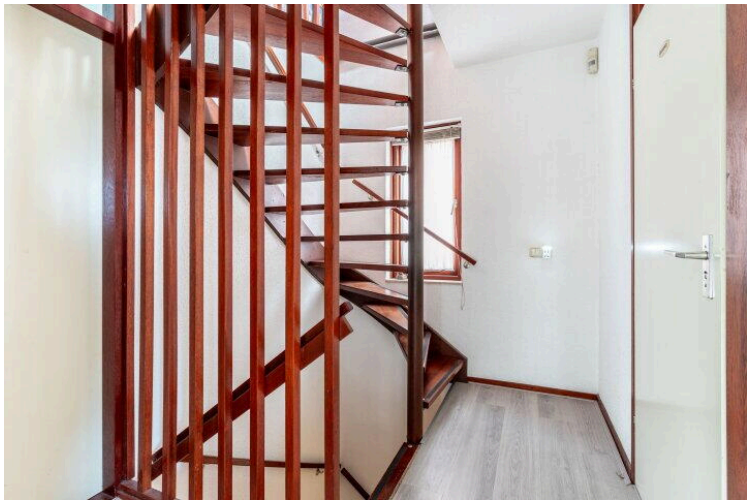




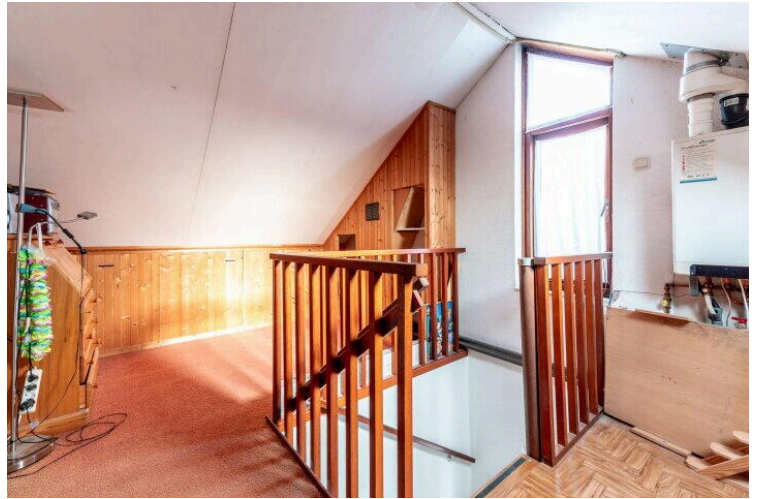
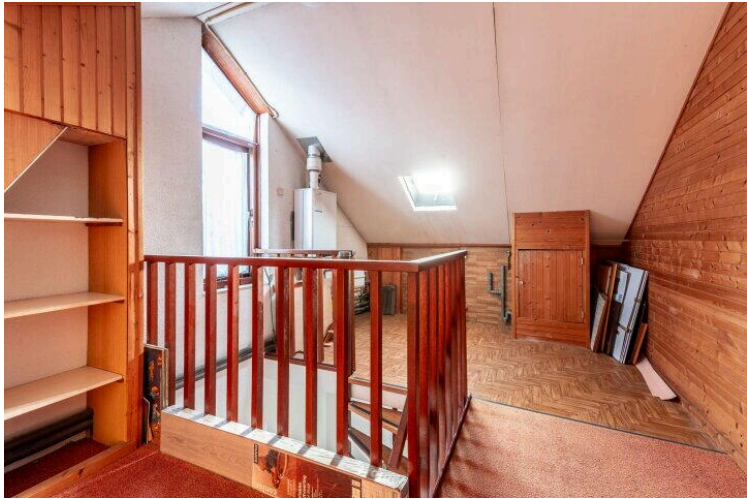
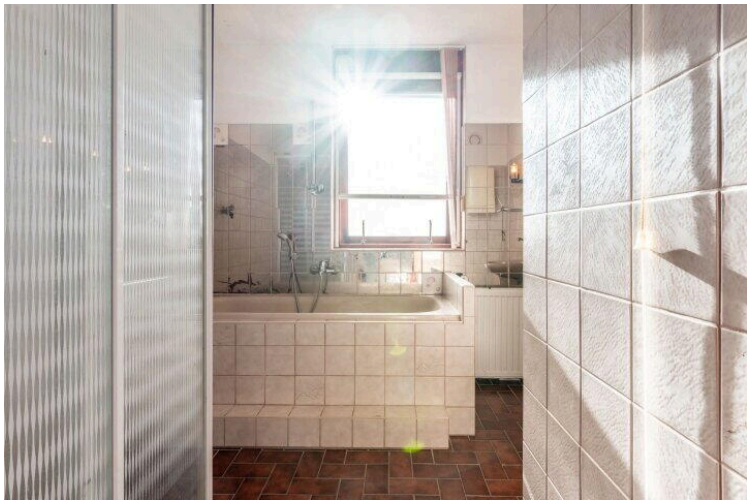
















# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Botter 38-32 8243 KD 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres (woonkamer)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- vitrine kast zolder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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	X	<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"/>
- Vloerkleed Koehuid	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	X	<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:				



# Lijst van zaken



## 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"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>
-	<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"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- planchet	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 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"/>	<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	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie muv Eufe camera's/hub	X	<input type="checkbox"/>	<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"/>



# Lijst van zaken



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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<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"/>	X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	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"/>	X
Zonnepanelen ..... stuks, bouwjaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
	<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"/>
Dressoir in de garage	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stellingen en kast in de garage		X		
(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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



	<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:

#### 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    ☒ 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?

.....

- 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



## 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: .....**2000** ..... ☐ niet bekend

Overige daken: ..... ☐ 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?

.....

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? > 5 jaar geleden

.....

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, door wie? Lenferink

.....

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

Zo nee, toelichting: Schuur en achterdeur

.....

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)? dubbel glas

.....

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Bovenverdieping en deel zolder

.....

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

Zo ja, waar? Achterdeur

.....

### 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



## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? Badkamer

.....

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? Zolder. Bevindt zich bij de CV ketel, het gaat om binnenzijde van de spouwmuur

.....

- 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? Tijdens bouw, materiaal niet bekend

.....

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?

.....

## Vragenlijst over de woning

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 Ketel

.....

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): HRE 36/30 CW5

.....

Installatiedatum van de installatie(s): 17-12 2013

.....

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

.....

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: .....

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? 2025

.....

- h. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2026

.....

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? Niet

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer? onbekend

.....

## Vragenlijst over de woning

- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem 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?

.....

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? WC pot boven

.....

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? niet bekend

.....

- 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? Aansluiting buiten de woning is gerepareerd

.....

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput

## Vragenlijst over de woning

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? 2009

.....

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2009

.....

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?

.....

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?

## Vragenlijst over de woning

(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?

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? Woonkamer, schuur en zolder door voer van huisdieren

.....

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?

.....



## Vragenlijst over de woning

- 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?

.....

- 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? C

.....

### 10. Vaste lasten

- |  |   |            |
|--|---|------------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?<br>Belastingjaar: 2026  | € | 444,00     |
| b. Wat is de WOZ-waarde?<br>Peiljaar: 2025   | € | 405.000,00 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?<br>Belastingjaar: 2026  | € | 190,90     |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?<br>Belastingjaar: 2026 | € | 553,66     |

## Vragenlijst over de woning

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

Gas + Elektra	€	249,00
Elektra:	€	
Water:	€	29,00
Stadsverwarming:	€	
Anders:	€	

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 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 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?

X n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

X n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

X ja

☐ nee

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

☐ ja

X nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

## Vragenlijst over de woning

- 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):

.....

### 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.

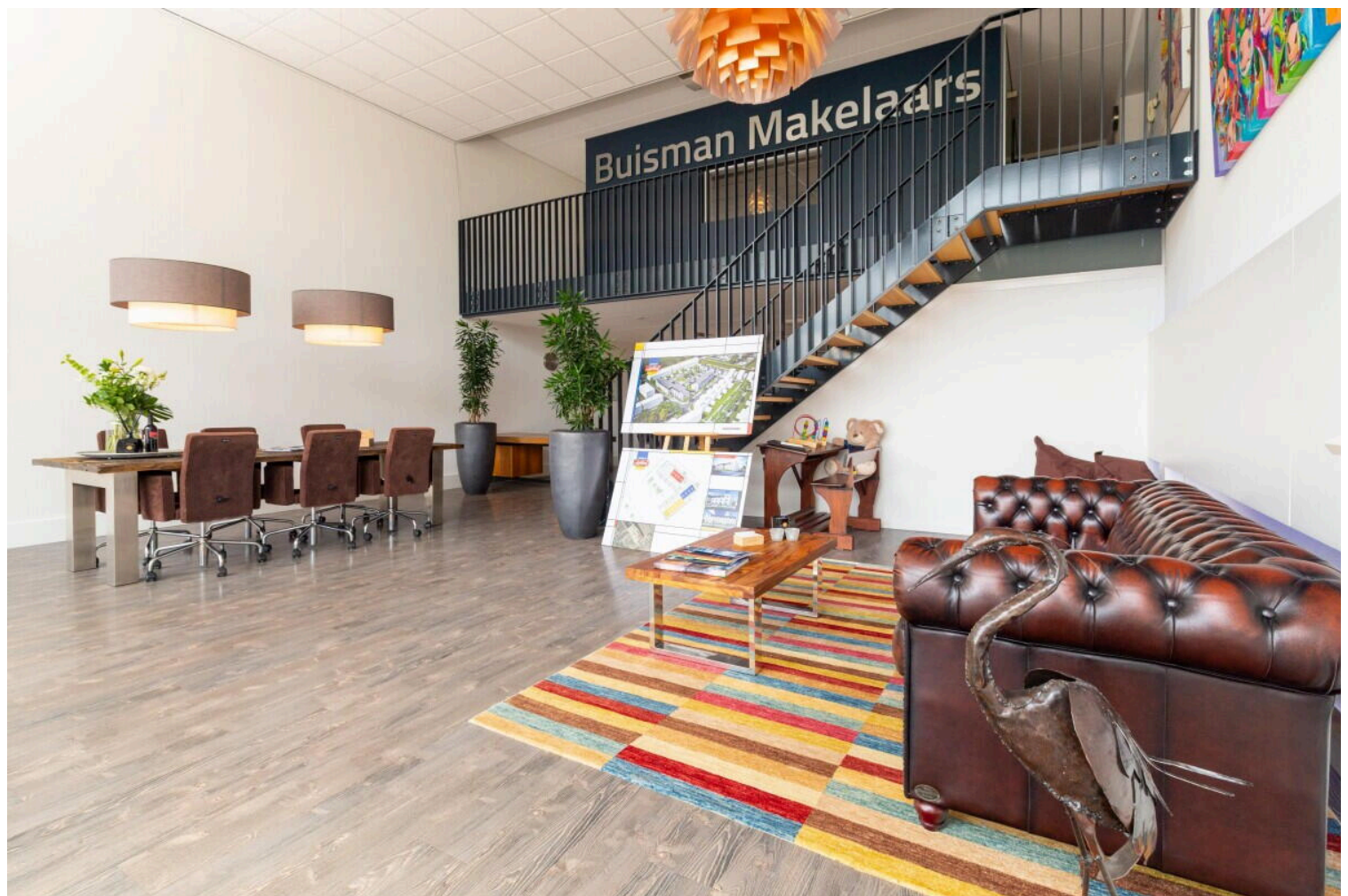
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

**Botter 38 32**

[www.botter38-32.nl](http://www.botter38-32.nl)



## **Buisman Makelaars**

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!