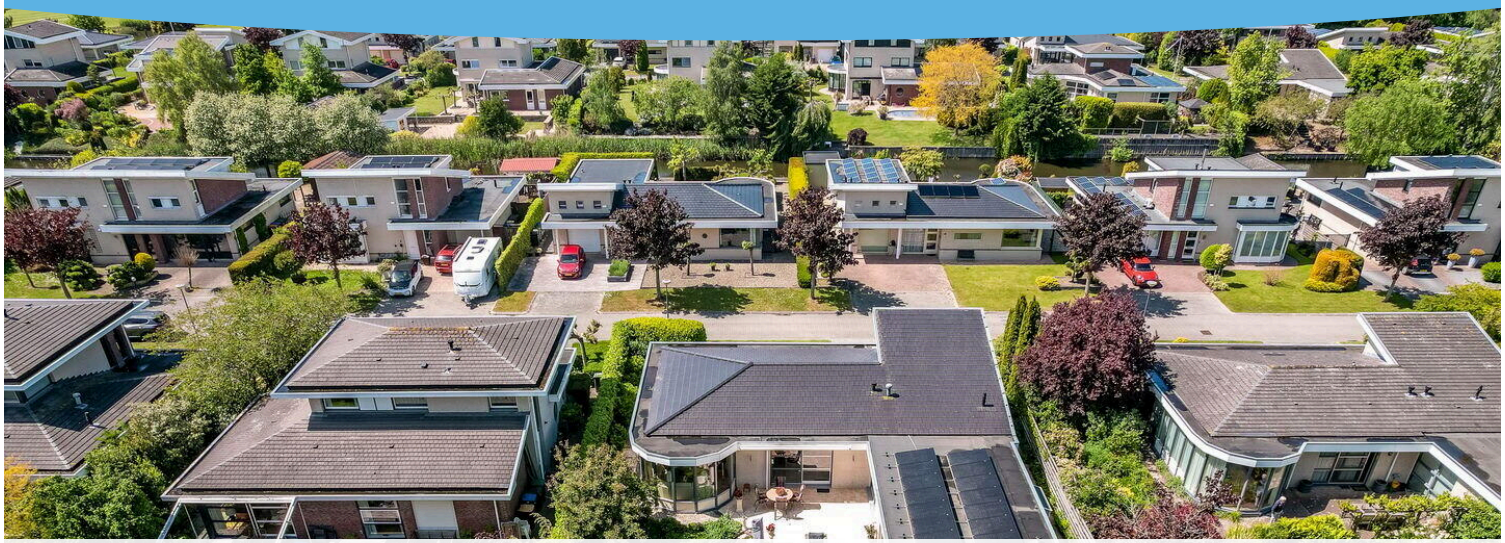
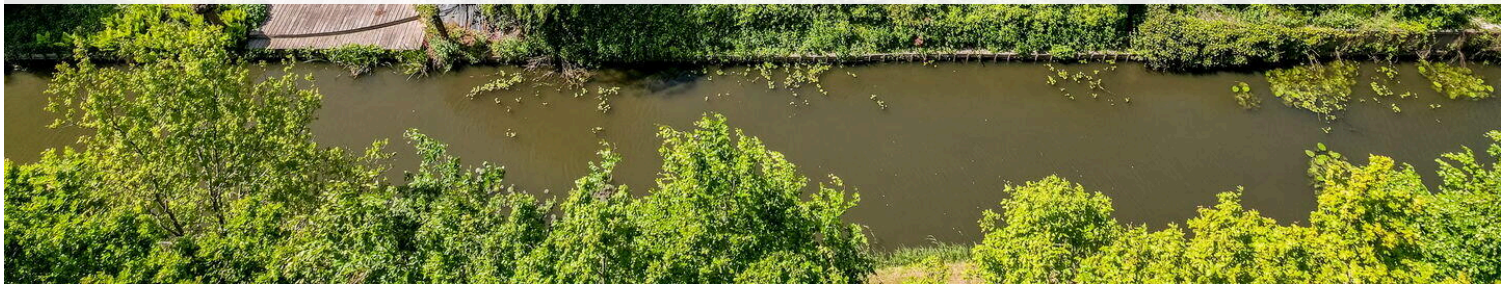
Lelystad

Birdielaan 126 | **Vraagprijs € 750.000 k.k.**



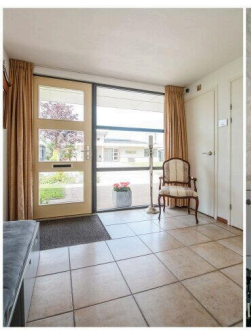
BESCHIKBAAR

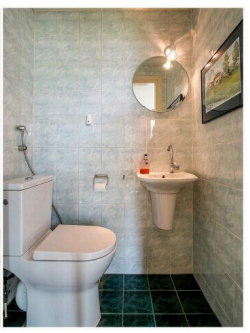
WWW.BIRDIELAAN126.NL











Type object:	Bungalow, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	644 m²
Inhoud:	837 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.birdielaan126.nl

Buisman Makelaars
Wij zorgen dat u zich thuis voelt

Omschrijving

Birdielaan 126, 8241 AT Lelystad

Buisman Makelaars biedt u aan: Birdielaan 126 te Lelystad - Een zeer fraaie en keurig afgewerkte, vrijstaande en uitgebouwde bungalow van het type Captiva op het Flevo Golfresort. De woning is direct aan het water gelegen op een royaal perceel van 641m² eigen grond.

Bent u op zoek naar een ruime bungalow op een prachtige locatie met optimale rust, privacy en volop leefruimte? Dan is deze goed onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over drie slaapkamers, een complete badkamer en een garage met praktische vliering. De royale en fraai aangelegde tuin is op het water georiënteerd en biedt een heerlijk vrij uitzicht. Door de rondom de woning gelegen tuin kunt u op ieder moment van de dag genieten van zowel zon als schaduw.

De bungalow is door de jaren heen keurig onderhouden. Zo zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren recent nog geschilderd (2025/2026) door een erkend schildersbedrijf en is de woning volledig voorzien van isolerende beglazing. Daarnaast beschikt de woning over vloer-, gevel- en dakisolatie en is er een definitief energielabel A aanwezig. Tevens zijn er in 2023 maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst.

De woning is gelegen op het Flevo Golf Resort. Daarnaast ligt op 10 minuten fietsafstand de boulevard van Batavia Haven met diverse horecagelegenheden. Niet alleen kun je van alles beleven op de boulevard, ook is er dichtbij veel te ontdekken. Wandel maar eens door het Zuigerplasbos, de Flevo Marina Jachthaven of geniet van de natuur in de Oostvaardersplassen, Natuurpark Lelystad of het Belevenissenbos.

Bent u op zoek naar een prachtige plek waar comfortabel wonen, rust, water en natuur samenkomen? Maak dan gerust, eventueel samen met uw NVM-aankoopmakelaar, een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging van deze fijne woning.

Indeling
Begane grond: Entree; hal met meterkast en toilet; doorgang naar de garage alsmede de woonkamer; garage van 23m² die naast een sauna veel bergruimte biedt, en voorzien is van een elektrische sectionaaldeur, vliering en doorgang naar de bijkeuken/ technische ruimte met de witgoedaansluitingen en de cv-ketel (hete-luchtverwarming met gasbrander); woonkamer (inclusief eetgedeelte) met hoge plafonds en uitzicht op de prachtige tuin; open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een volledig geïntegreerde vaatwasser, koelkast, een 6-pits gaskookplaat, oven en afzuiging; royale hal met toegang tot de drie slaapkamers van respectievelijk 11,9-, 12,4- en 17,4m², waarvan de grootste slaapkamer direct toegang heeft tot de tuin middels een schuifdeur en is – zoals ook de andere slaapkamers - voorzien van rolluiken; badkamer welke is voorzien van volledige betegeling, een wastafelmeubel, tweede toilet, een ruime inloopdouche en voldoende bergruimte.
De woning is grotendeels voorzien van een plavuizen vloer en in de slaapkamers en de garage van laminaat vloeren.

Tuin: De prachtige tuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het (zuid)oosten. De tuin is voorzien van een waterpunt, diverse terrassen, volgroeide beplanting en een gazon. Uiteraard is er, gezien het formaat van de tuin, altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden! De tuin grenst direct aan het water en u heeft vanuit de tuin

heerlijk vrij zicht over de golfbaan en het groen. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Prijs: € 750.000,00 k.k.
Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar: 1997
• Perceeloppervlakte: 644m²
• Woonoppervlakte: 171m²
• Overige inpandige ruimte: 34m²
• Gebouwgebonden buitenruimte: 30m²
• Inhoud: 837m³
• Vrijstaande bungalow, dus slaapkamers en badkamer op de begane grond
• Gelegen aan het water met vrij uitzicht
• Royale tuin rondom de woning met volop zon- en schaduwplekken
• Drie slaapkamers en complete badkamer op de begane grond
• Garage van 3,95 mtr. x 5,71 mtr. voorzien van een sauna en een vliering (ruimte voor een 4e slaapkamer)
• Energielabel A
• Brink heteluchtverwarming: vervangen in 2024
• Warmtepompboiler met warmteterugwinning van ventilatielucht
• Volledig geïsoleerd (vloer-, gevel-, dakisolatie en isolerende beglazing)
• 16 zonnepanelen aanwezig (AEG Mono Black, 370 Wp per paneel), geplaatst in 2023 en goed voor een opbrengst van circa 4.676 kWh in 2025
• Buitenschilderwerk in 2026 nog nagelopen
• Gelegen in het Flevo Golfresort, direct aan het water en met vrij zicht op de golfbaan
• De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	644 m²
Inhoud:	837 m³
Overige inpandige ruimte:	34 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Buitenruimte

Ligging:	Aan water en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin

Achtertuin:	Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin 195 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

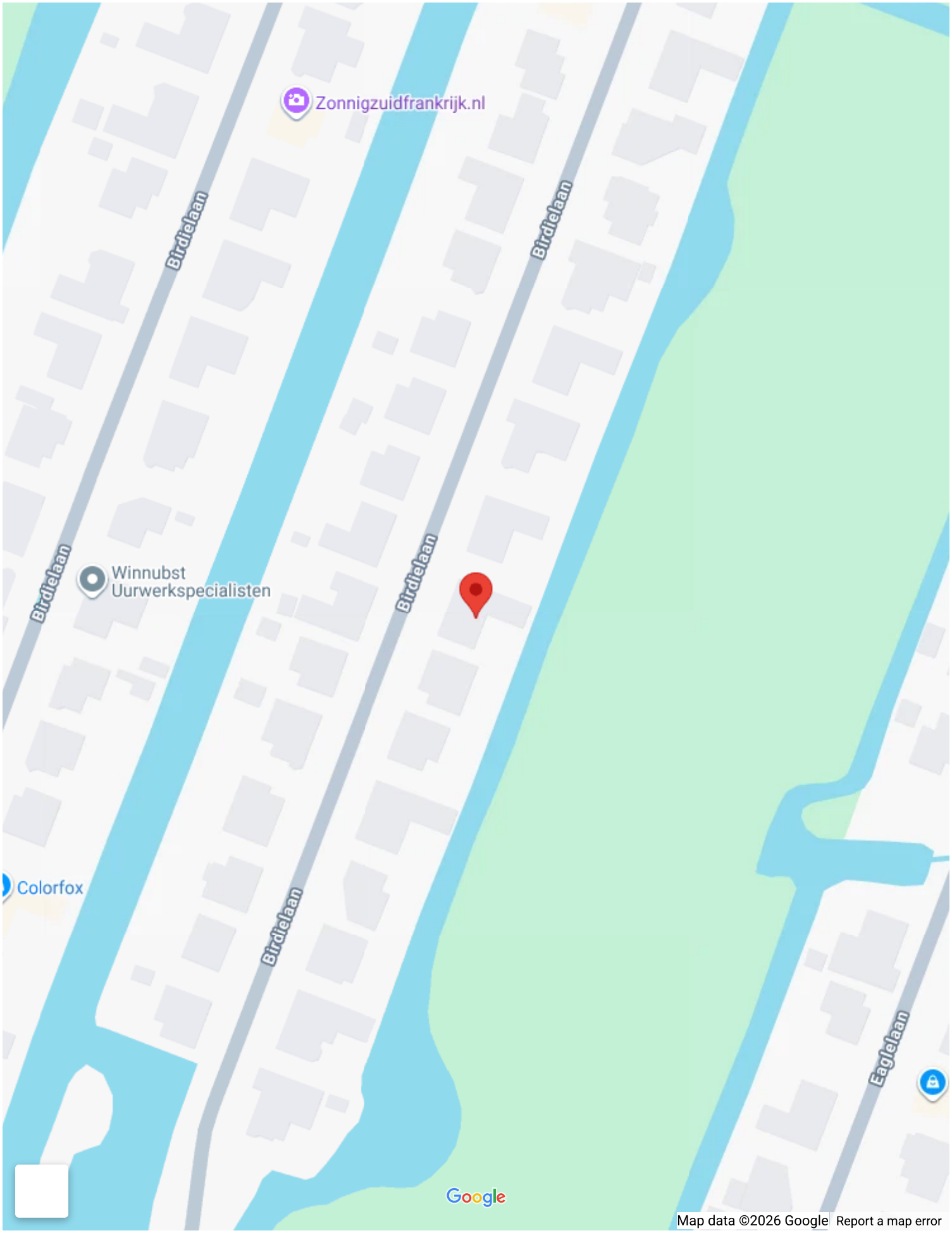
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

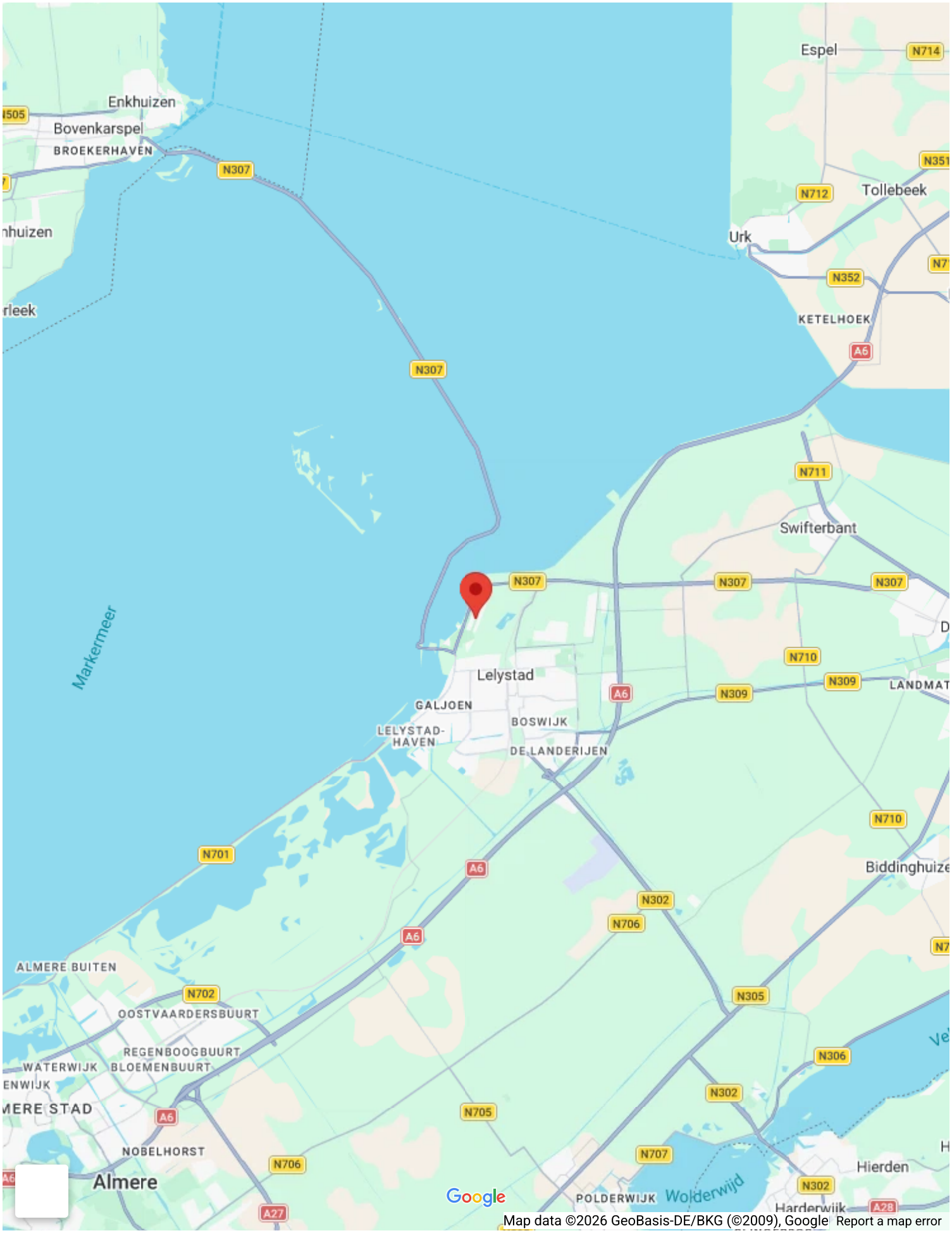
Garage

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

Op de kaart


Zonnigzuidfrankrijk.nl
Birdielaan
Birdielaan
Birdielaan
Birdielaan
Birdielaan
Winnubst
Uurwerkspecialisten
Colorfox
Eaglelaan
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

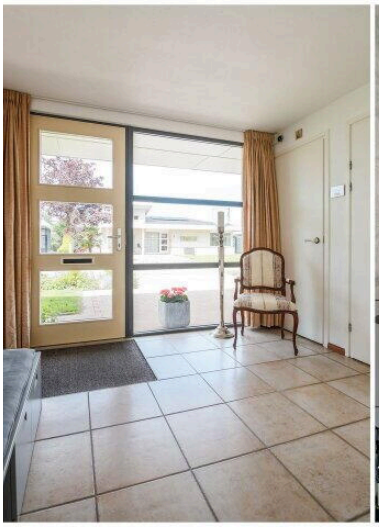
Op de kaart

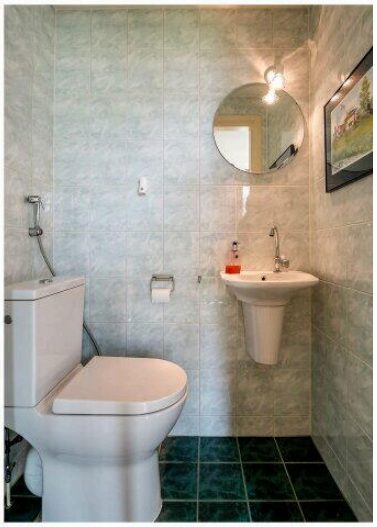

Espel
N714
Enkhuizen
Bovenkarspel
BROEKERHAVEN
N307
N712
Tollebeek
Urk
N352
KETELHOEK
A6
N711
Swifterbant
Markermeer
Lelystad
GALJOEN
BOSWIJK
LELYSTAD-
HAVEN
DE LANDERIJEN
N710
N309
N701
Biddinghuize
N302
N706
ALMERE BUITEN
N702
OOSTVAARDERSBUURT
REGENBOOGBUURT
WATERWIJK
BLOEMENBUURT
N305
N306
N705
NOBELHORST
Almere
N707
Hierden
POLDERWIJK
Wolderwijd
Harderwijk
A27
A28
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



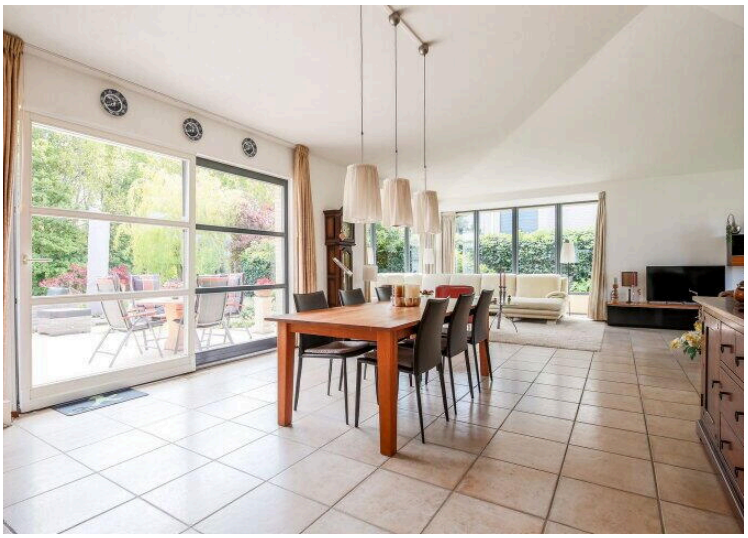


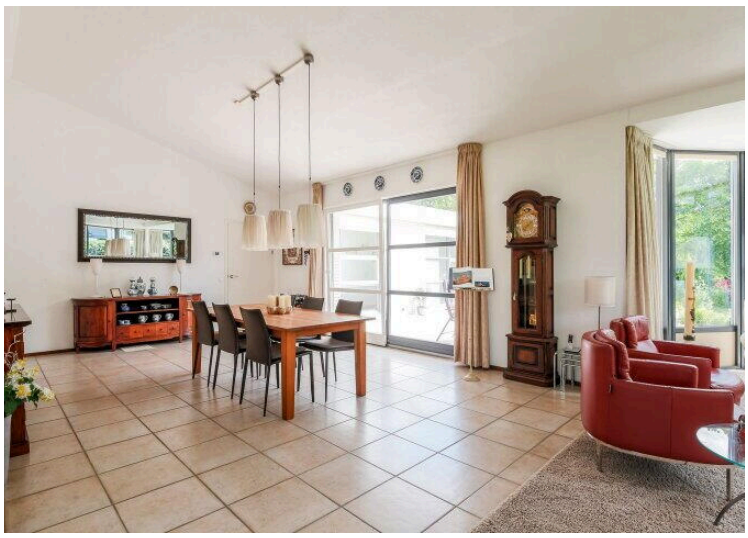


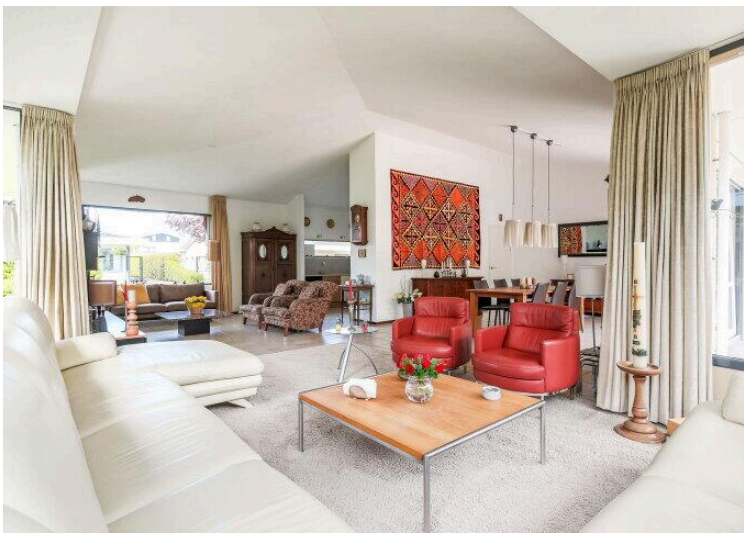








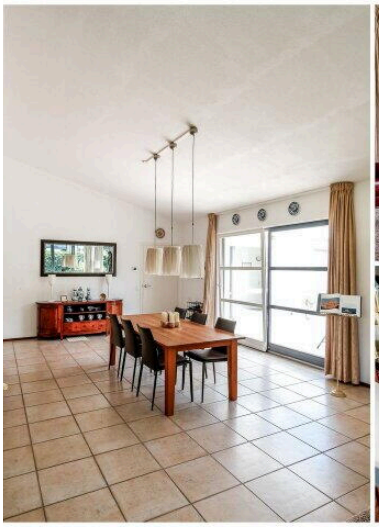


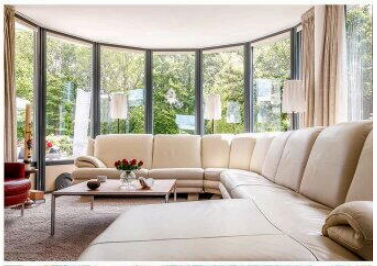










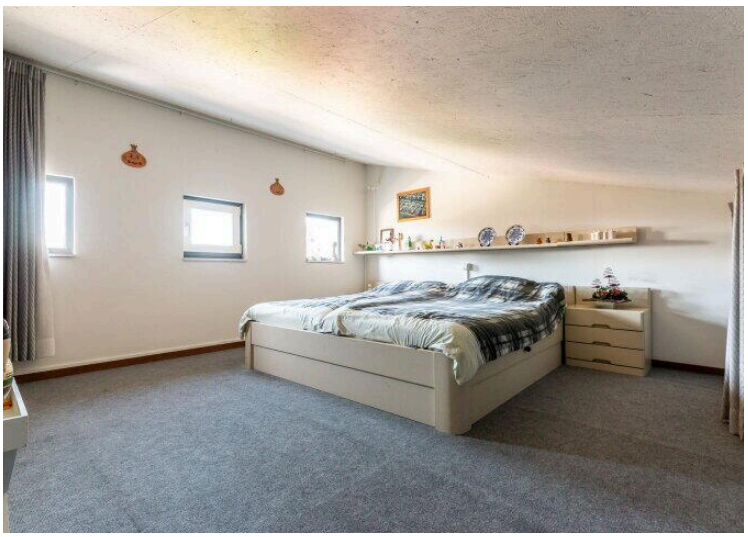










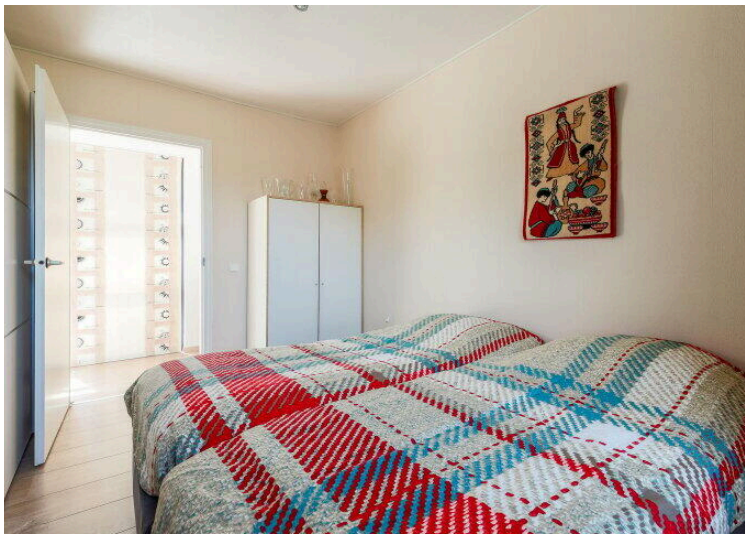




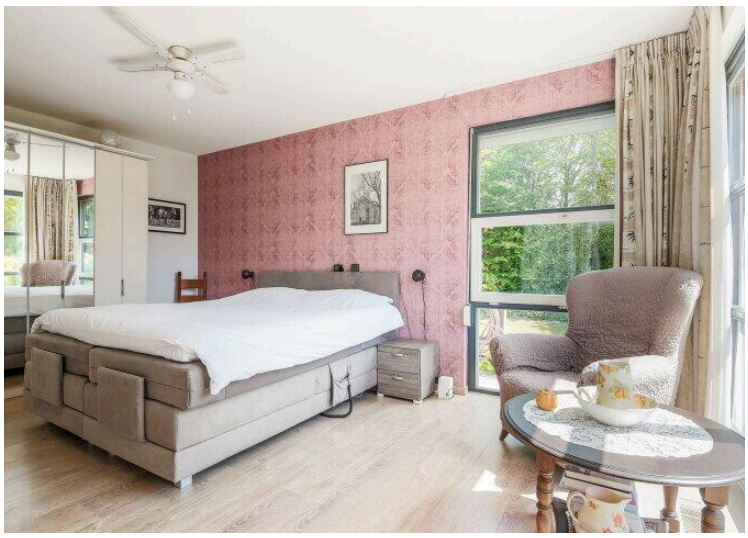




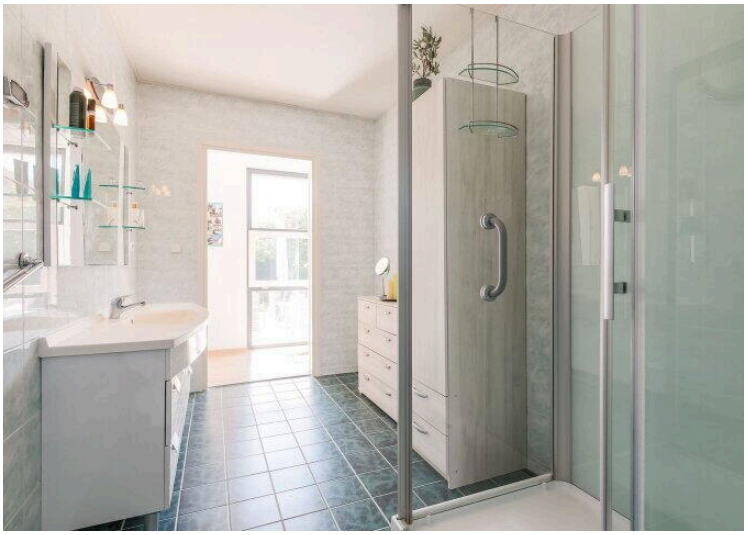
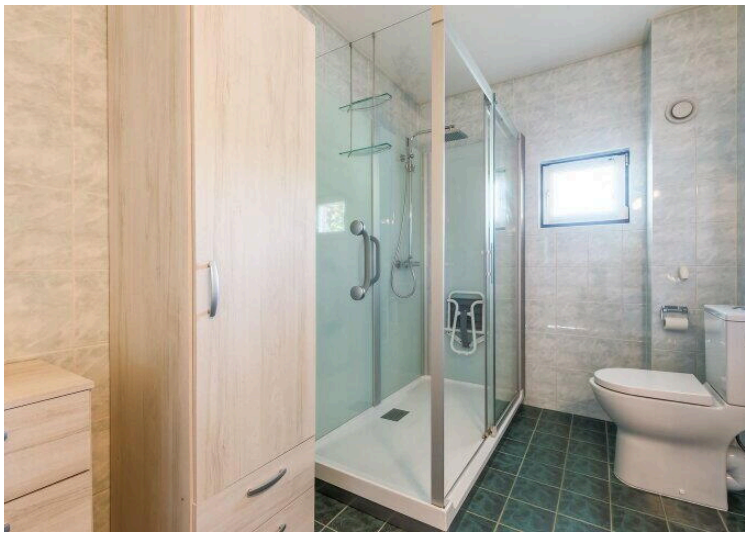
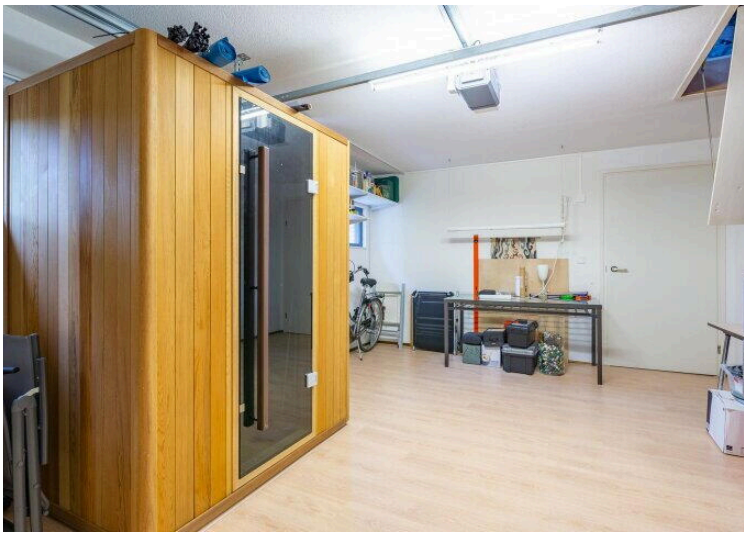




























Lijst van zaken

Adres woning: Birdielaan 126,
8241 AT Lelystad

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	☐	☐	☐	☒
– losse (hang)lampen (slpk. 1 blijft)	☒	☐	☐	☐
– plafonnieres (slpk. 2 en 3 gaat mee)	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten: keuken, garage,				
– badkamer, slaapkamer 2 en 3	☒	☐	☐	☐
– kasten slaapkamer1	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☒	☐	☐	☐
– plavuizen/ PVC	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegel(s) los of vast	☒	☐	☐	☐
Welke ruimtes:				
Keuken Witte losse kast(en) gaat/gaan mee.				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– (combi)-oven	☒	☐	☐	☐
– (combi)-magnetron	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

– koelkast	☒	☐	☐	☐
– vriezer	☐	☒	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– planchet	☒	☐	☐	☐
– toiletkast	☒	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken/ zonnescherm	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
– boiler	☒	☐	☐	☐
– close-in boiler	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen 16, …… stuks, bouwjaar 2023	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– losse planten potten	☒	☐	☐	☐
– laadpaal	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐

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**
	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:
–
–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,

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 buren 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 buren)?* ☐ 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 buren of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
……

e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
……

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

Zo ja, welke?
Zie bewijs van eigendom

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

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
……

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: **€ …..**
Duur: **…**

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
……
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? N.v.t.
……
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? N.v.t.
……

Vragenlijst over de woning

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming *(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)*? N.v.t.

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? N.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel? €

.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? N.v.t. ☐ 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 buren, 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
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 N.v.t.
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? N.v.t.
……

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
……

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

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Tijdens de bouw, 40mm luchtspouw, 50mm isolatie en 160 mm H.S.B. wand, totaal 349mm.
……

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee N.v.t.
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: vanaf **12-012021**
Overige daken: **pannendak vernieuwd, 08-10-2010**

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?
Zie bovenstaande

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: …… ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: …… ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: …… ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Overige daken: …… ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: …… ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee N.v.t.
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?
……**2025/2026**……
……

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
……

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
……

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
……

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?*
……

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
……

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?
……

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?
……**1998**……
…….

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?
……**N.v.t.**……
…….

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?
……**N.v.t.**……
…….

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)?*
……

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*
WTW-unit

Merk van de installatie(s): Air Install, klimaatbeheersing

……

Type(nummer) van de installatie(s):B-16 HRD 1350

……

Installatiedatum van de installatie(s) 2025

……

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

……

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

Zo ja, door wie?

……**nieuw**

……

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?

……**N.v.t.**……

……

c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar en welke?

……**N.v.t**……

….

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

……**N.v.t.**……

……

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:

……**N.v.t**……

….

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?
Vernieuwd in 2025

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 . N.v.t.
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
……

v.t.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Aantal: **……16……..**

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)*
370

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
AEG Mono Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van
de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Solar Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: 11-04-2023
Installateur: **……Bongo Solar……..**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de
belastingdienst? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Vragenlijst over de woning

Jaar: **…2025……..**
Aantal kWh: **…4676……**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

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? Vernieuwd in 2025
h. **……**
i. **…….**
j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
…2026……
….

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k. 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?
……

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. 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? 27 jaar

n. 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 N.v.t.
Zo nee, toelichting:
……

Hou oud is dit systeem ongeveer?
……

o. 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?
……

b. Hoe oud is badkamer ongeveer? 10 jaar

c. de

d.

e. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?
……

f. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

g. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
……

h. 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?
……

i. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
……**1998**……
…….

j. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
……

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

k. 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? **1997/1998**

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 N.v.t.

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee N.v.t
Zo ja, waar?
……

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om*

schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning *(denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
……

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
……

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
……

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) *(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
……

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
……

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?
Energielabel A

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€** 735.00
Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 670.000**
Peiljaar 01-01-2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€** 602,03
Belastingjaar:2025

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€** 462,98
afvalstoffenheffing, 206,21 rioolheffing
Belastingjaar:2026

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 132**
Elektra: **€**
Water: **€ 17**

Stadsverwarming: **€**
Anders: **€**

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

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
……

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 N.v.t.
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? **€** N.v.t.
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?

……

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:

Birdielaan 126

www.birdielaan126.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040

Scan Mij!