

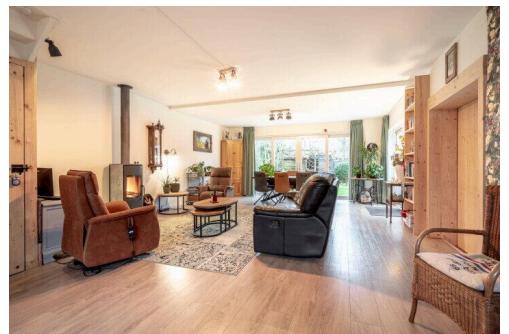
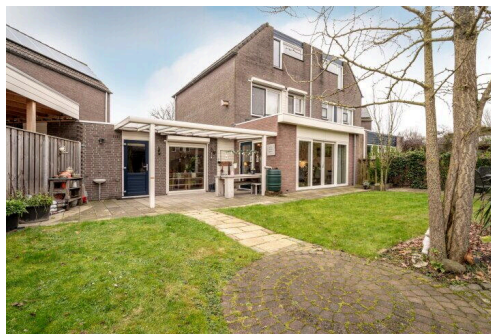
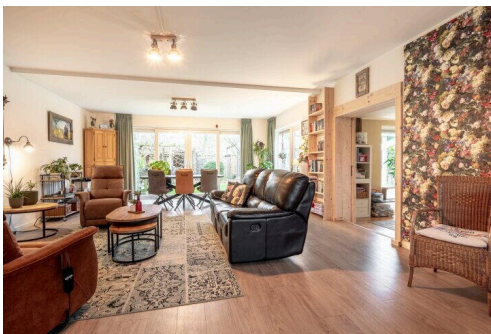
Lelystad

Rozengaard 16 18 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



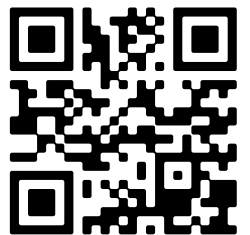
BESCHIKBAAR

WWW.ROZENGAARD16-18.NL



Type object:	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning...
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	384 m ²
Inhoud:	619 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.rozengaard16-18.nl

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



Omschrijving

Rozengaard 16 18, 8212 DM Lelystad

In de nabije omgeving van het bosgebied Het Gelderse Hout en het Zoom Bos staat op een royaal kavel van 384m² eigen grond deze, met garage geschakelde, 2-onder-1 kap woning met een in 2021 met 3 meter uitgebouwde woonkamer, een zijkamer/praktijkruimte (voormalige garage) en heerlijk diepe tuin op het zuidwesten!

De aantrekkingskracht van deze keurige woning wordt mede bepaald door de locatie, gecombineerd met de groenrijke omgeving, de zonnige ligging, de 5 zeer riante slaapkamers en de mogelijkheid voor een extra (werk) ruimte op de begane grond.

Deze woning ligt gunstig ten opzichte van winkels, zoals de AH Voorhof, basisscholen en kinderopvang en aan de overkant van een prachtig natuur- en wandelgebied.

Interesse in deze ruime woning? Plan dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, een afspraak in voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast (vervangen in 2019), vrijhangend toilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping; open keuken uit 2019 in U-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, een volledig geïntegreerde vaatwasser en flink wat bergruimte; een met 3 meter uitgebouwde en tuingerichte woonkamer van totaal meer dan 40m² welke is voorzien van een houtkachel en schuifdeuren naar de achtertuin; middels schuifdeuren afgesloten zijkamer/ eetkamer van 11m². De begane grond is grotendeels voorzien van een moderne pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8,0-, 10,8- en 13,3m²; volledig betegelde badkamer met een vrijhangend toilet, designradiator, inloop douchehoek en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: Overloop met de opstelling cv-installatie (Vaillant vhr-c uit 2008) en de witgoedaansluitingen; vaste kast met bergruimte; twee slaapkamers, waarvan één met een dakraam, van respectievelijk 11,5m² en 16,8m².

Tuin: De heerlijke waaiervormige, op het zuidwesten georiënteerde tuin biedt een zee aan ruimte en altijd een plekje in de zon of schaduw. Of u nu onder de woning geplaatste overkapping zit, heerlijk in de overkapping (met houtkachel!) in de achtertuin, of gewoon lekker op het terras, het kan allemaal in deze tuin! De tuin is voorzien van diverse bestrating, erfafscheidingen (deels groen en deels schuttingen), een buitenkraan en diverse beplanting. Vanuit de tuin is de oorspronkelijke garage (nu nog te gebruiken als berging) bereikbaar welke deels bij de woning is getrokken. De berging heeft dubbele deuren aan de voorzijde, een loopdeur naar de tuin en is voorzien van elektra.

Parkeren kan aan de voorzijde op eigen terrein met minimaal 2 auto's.

Prijs: € 450.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Perceeloppervlak: 384m²
- Woonoppervlak: 158m²
- Inhoud: 619m³
- Het platte dak van de uitbouw is in 2022

- CV- ketel Vaillant: eigendom, bouwjaar 2008
- De woning is voorzien van totaal 14 zonnepanelen, geplaatst in 2012 (8) en 2022 (6)
- De woning is in 2019 voorzien van een nieuwe meterkast
- De keuken is in 2019 geplaatst
- Dak van de uitbouw is vervangen in 2022
- Twee fraaie overkappingen in de achtertuin
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Energielabel A: geldig tot 27 november 2034
- Meerdere bos/wandelgebieden zijn op loopafstand of vlot bereikbaar
- Wonen in "De Rozengaard" is wonen in een kindvriendelijke en kinderrijke wijk met alle voorzieningen in de directe of nabije omgeving.
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1978

Soort dak: Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 158 m²

Perceeloppervlakte: 384 m²

Inhoud: 619 m³

Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie en dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant (gas gestookt uit 2008, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 255 m² (17,00 meter diep en 15,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

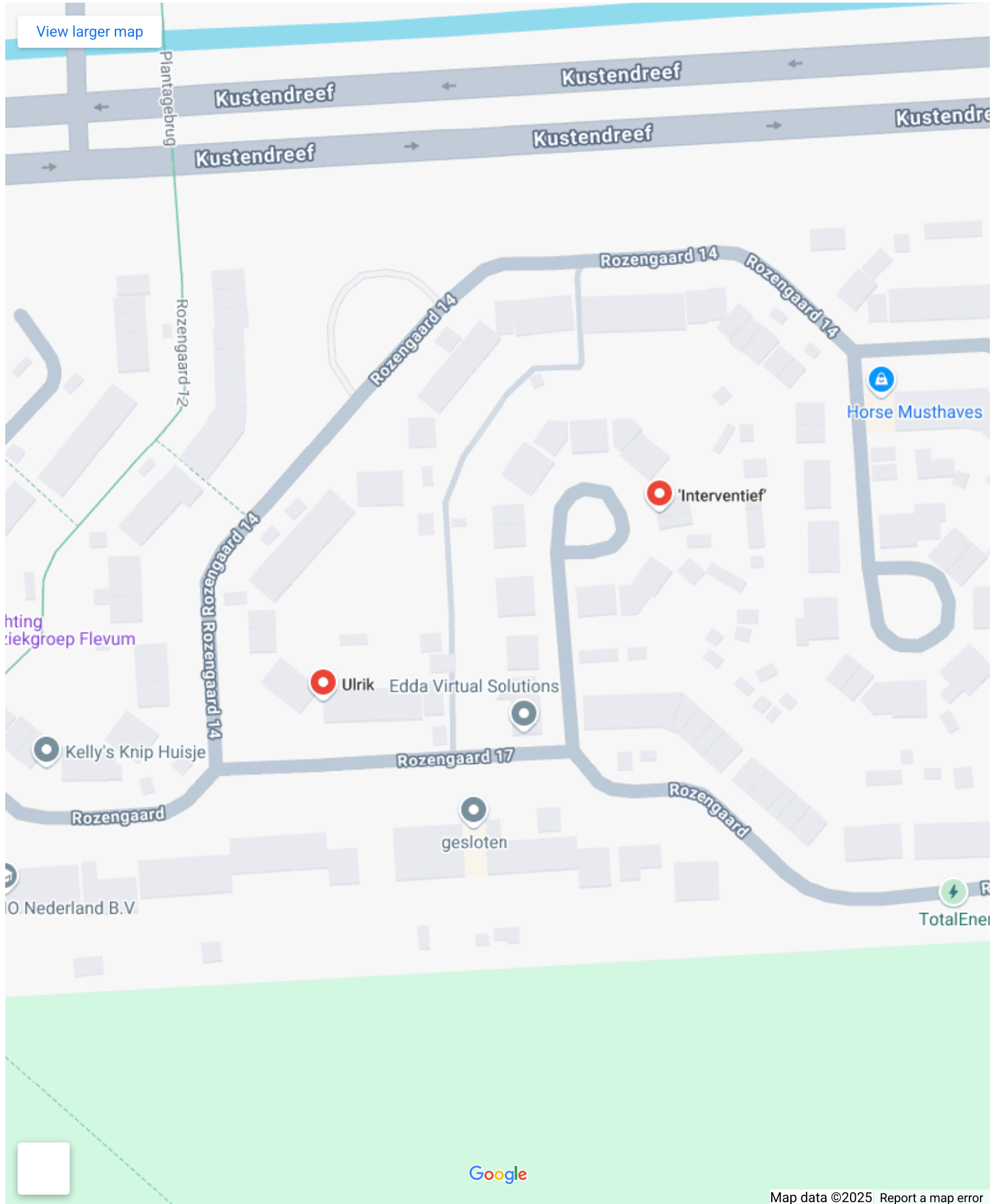
Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

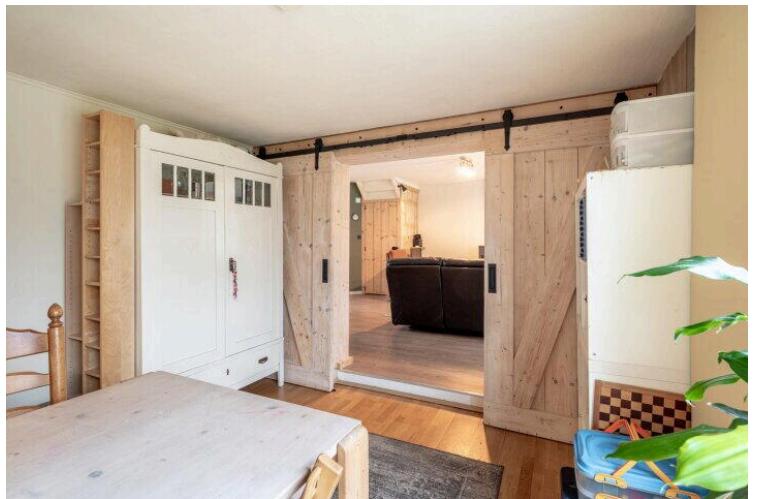
Parkeerplaats

Op de kaart

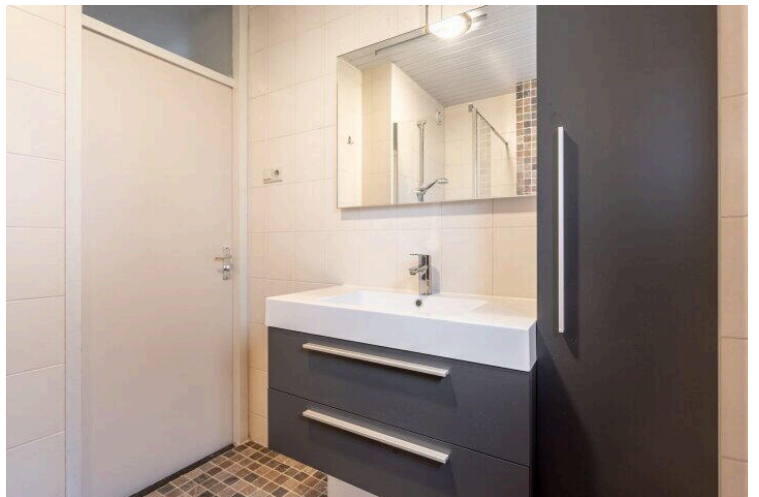


Op de kaart













Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Rozengaard 16-18 te Lelystad**

Datum: 16-12-2024

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- grote kledingkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels, houtkachel binnen en buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes: losse spiegel hal gaat mee				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vriezer en koelvriescombinatie schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

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

Sauna met toebehoren

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

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken/ zonnescerm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

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

Mechanische ventilatie

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

Luchtbehandeling

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

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen ...8... stuks, bouwjaar 2012	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 6 stuks , bouwjaar 2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek/ schutting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse planten potten (planten en struiken)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schuurverlichting TL +led	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regentonnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Compostbakken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

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

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Rozengaard 16-18

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee

Zo ja, welke?

.....

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke zijn dat?

.....

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond?

.....

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

ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

Zie bewijs van eigendom

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

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ja nee

Zo ja, hoe lang nog?
.....

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur: ...

k. Is er sprake van onteigening? ja nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
.....

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

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee

Zo ja, hoeveel? €

.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

.....

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

.....

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of
herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar
behoren zijn uitgevoerd?

ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, waarom?

.....

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk,
winkel opslag)?
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?
-

2. Gevels

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

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

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden
en met welk isolatiemateriaal?
-

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

.....

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

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **2002**

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?

2002 - platte dak: was geen lekkage, maar gedaan gezien het bouwjaar van het dak

2022 - uitbouw

- 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: **uitbouw**

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?

.....

Vragenlijst over de woning

- 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*)?
Kunststof, met uitzondering van: voordeur, garagedeur, achterdeur, uitbouw, raam uitbouw en doucheraam

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Uitbouw 2022, overige ca 8 jaar geleden

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie?

.....

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:
Schuifdeur gaat wat moeizamer open en dicht

- 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 glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

.....

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

.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

.....

- 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?

In de uitbouw wel, onder woning ligt drocom chips

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 zijn er niet geïsoleerd?

.....

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

.....

b. Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting:

.....

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

Zo ja of soms, toelichting?

.....

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water

in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t. ja nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

.....

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

CV 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):

Vaillant

Vragenlijst over de woning

Type(nummer) van de installatie(s):

.....

Installatiedatum van de installatie(s):

2008

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

Elke 2 jaar, laatste keer mei 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

Feenstra

- a. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

.....

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, waar en welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, waar?

.....

Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja nee

In woonkamer

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch warm water

overig, namelijk:

.....

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

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

ja nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: **14**

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?

Sunnyboy (van nieuwe panelen)

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2012 (8) en 2022 (6)**

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?

Voorjaar 2024

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

Recent

- 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?

Nieuwe meterkast, ca 2019

- 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?

2018

- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming,*

Vragenlijst over de woning

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?

.....

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
Gerenoveerd in 2019

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?
Ca 2019

Vragenlijst over de woning

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Ca 2019

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?

1978

- 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?

Asbest is verwijderd

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

niet bekend ja nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

.....

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

niet bekend ja nee

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

niet bekend ja nee

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

Vragenlijst over de woning

- 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?
Onder het dak zitten vleermuizen
- 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?
Blokhut + houtkachel (2017)
Uitbouw kamer: 2022

Vragenlijst over de woning

Zijkamer: 2001

- 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? € 467,00
Belastingjaar: **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 392.000,00
Peiljaar: **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 46,52
Belastingjaar: **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 550,20 per jaar
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|---|
| Gas: | € |
| Elektra: | € |
| Water: | € |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:	
Elektriciteit hoog		kWh	:
Elektriciteit laag		kWh	:
Elektriciteit totaal		kWh	:
Water		m3	:

Vragenlijst over de woning

Stadsverwarming GJ :
Anders: :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 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?

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?

Vragenlijst over de woning

Onderhoudscontract CV-ketel

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 mededeelt 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.

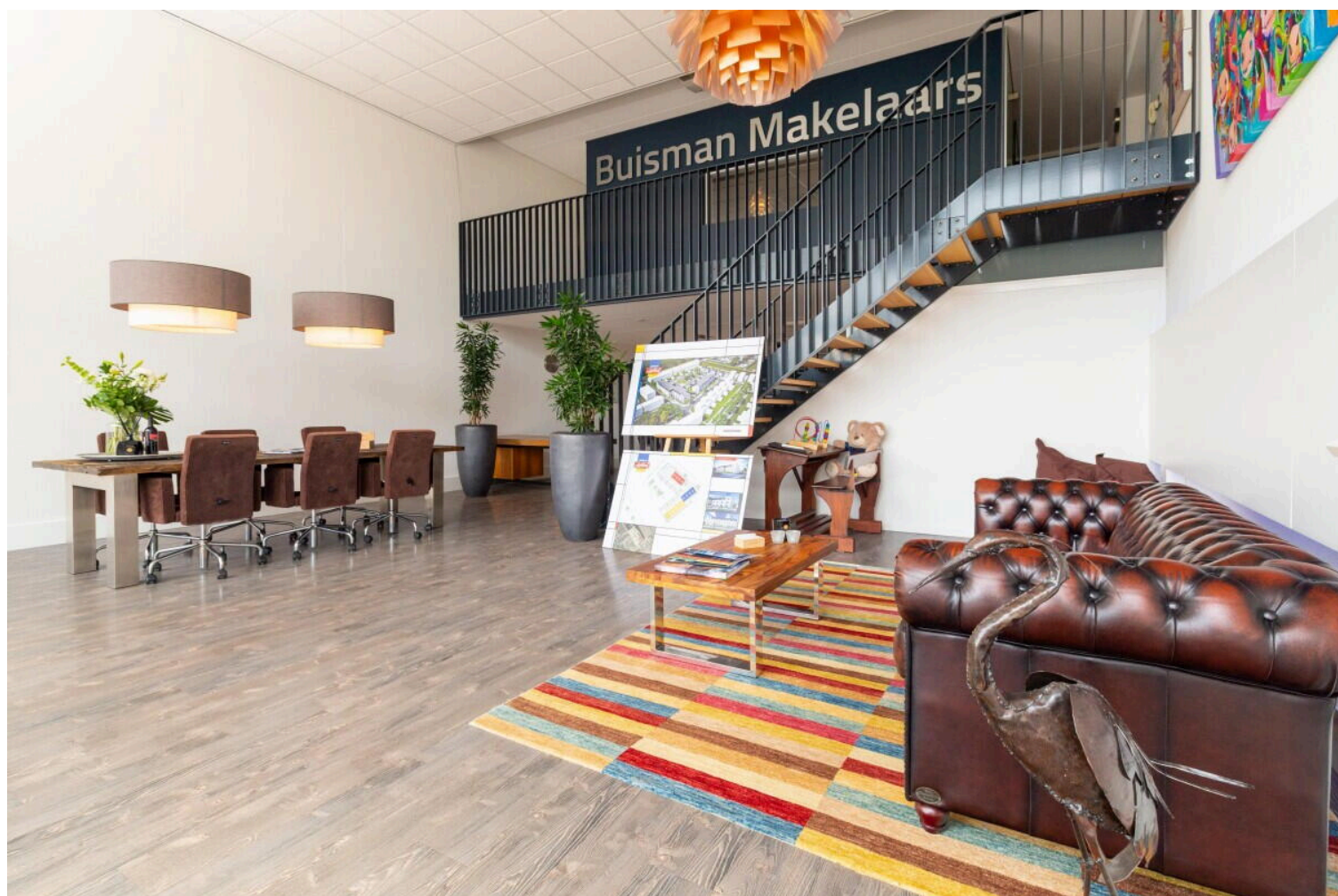
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Rozengaard 16 18

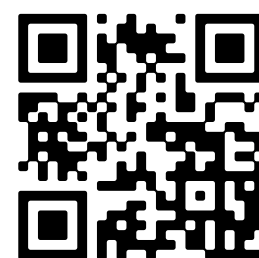
www.rozengaard16-18.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!