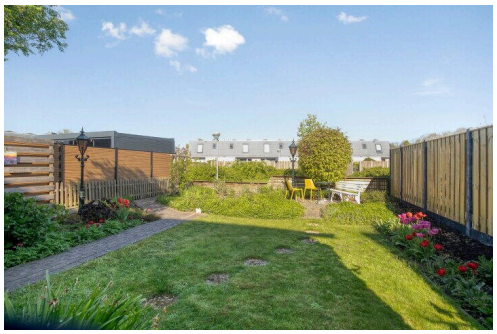
Lelystad

Wold 20 5 | **Vraagprijs € 450.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.WOLD20-05.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	288 m²
Inhoud:	502 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wold20-05.nl

Buisman Makelaars
Wij zorgen dat u zich thuis voelt

Omschrijving

Wold 20 5, 8225 AV Lelystad

Helemaal vrijstaand? Dat niet, maar in deze heerlijke, slechts door de garage geschakelde woning voelt dat absoluut wel zo!

In een rustige en kindvriendelijke straat, op korte afstand van het centrum van Lelystad, bieden wij van Buisman Makelaars namens de EERSTE EIGENAAR u deze goed onderhouden geschakelde woning aan. Deze woning onderscheidt zich van alle anderen in de straat, omdat juist dít de enige vrijstaande woning is in een straat die verder bestaat uit twee-onder-één-kapwoningen. Écht een unieke kans voor degene die nét dat beetje extra ruimte en privacy zoekt.

De woning beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein, maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een heerlijke aan openbaar groen liggende, fraai aangelegde achtertuin. De keuken en badkamer zijn netjes onderhouden en functioneel, maar eerlijkheidshalve wel in basis uitgevoerd. Op het gebied van duurzaamheid zit je hier prima: de woning is voorzien van niet minder dan 16 zonnepanelen, gedeeltelijk kunststof kozijnen, volledig HR++ beglazing (2025) en een airco-installatie (2025) in de woon- en slaapkamer die zowel kan verwarmen als koelen.

De bereikbaarheid naar de A6 richting Almere en Amsterdam, maar ook Amersfoort en het Noorden van het land is uitstekend. Daarnaast is de N302 richting Harderwijk eveneens binnen enkele minuten bereikbaar. Wilt u snel in Amsterdam zijn? Geen probleem! Met de trein bent u binnen 35 minuten in het centrum van Amsterdam, met maar liefst vier intercity verbindingen per uur.

Globale indeling:

Begane grond: Entree, garderobe, meterkast (glasvezel aanwezig); toiletruimte met fonteintje; open trap naar eerste verdieping; een lichte, straatgerichte woonkamer met een airco unit, in de hoek gepositioneerde houtkachel en een flink deel tussen woonkamer en keuken voor uw eettafel welke deze twee ruimtes verbindt; open keuken in een niet alledaagse blauw/gele kleurstelling, welke is voorzien van de navolgende (inbouw) apparatuur: inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, (losse) vaatwasser, magnetron en een (losse) koel/vries combinatie. Zowel vanaf de voorzijde van der woning, als via de tuin bereikt u de aangebouwde stenen garage. De begane grond is voorzien van een licht grijze plavuizen vloer welke naar onze mening eigenlijk vervangen dient te worden.

Eerste verdieping: Lichte overloop met een vaste kast; DRIE slaapkamers (respectievelijk circa 11,6- / 9,6- en 15,1m^2), waarvan één met een wastafel; deels betegelde badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel, ligbad, toilet, wasmachine aansluiting, mechanische ventilatie, alsmede een raam voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: Een door de aanwezigheid van een kopgevel raam lichte voorzolder met een separate ruimte voor de opstelplaats van de cv ketel (Intergas HR eco uit 2014, eigendom) en mechanische ventilatie unit; forse VIERDE slaapkamer slaapkamer met een wastafel en eveneens een kopgevel raam.

Tuin: De zonnige, op het noordwesten gesitueerde achtertuin is door de fraaie aanleg en meerdere zitjes een fijne plek om te ontspannen en grenst bovendien aan een flinke strook openbaar groen, wat zorgt voor extra privacy en een vrij uitzicht. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven. Mocht u de woning eventueel aan de tuinzijde willen uitbouwen, dan is daarvoor vanuit de bouw reeds de "eerste paal" geslagen! De voortuin is flink te noemen en met name in het voorjaar een lust voor het oog door de grote hoeveelheid bloembollen. Parkeren kunt u met drie auto's op eigen terrein en in de middels dubbele deuren te bereiken garage.

Prijs: € 450.000,-- kosten koper
Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar: 1983
• Perceeloppervlakte: 288m² EIGEN GROND
• Woonoppervlakte: 124m²
• Overig inpandige ruimte (garage): 17m²
• Inhoud: 502m³
• De woning is deels voorzien van kunststof- en deels van hardhouten Merbau kozijnen en buitendeuren
• De houten kozijnen zijn in april 2025 voor het laatst geschilderd (gebeurt ieder oneven jaar)
• Inwendig is de woning zeer recent grotendeels geschilderd door de eigenaar
• De apparatuur is de keuken is vanaf 2019 stapsgewijs vervangen
• In twee kamers (woon- en slaapkamer) is een airco (Mitsubishi Multisplit 2025) geplaatst
• Parkeren op eigen terrein is uitstekend mogelijk
• De badkamer is in december 2023 gerenoveerd
• In 2023 is de begane grond vloer na-geïsoleerd
• Op de woning zijn in twee fases maar liefst zestien zonnepanelen aangebracht
• De muren zijn in 2019 na-geïsoleerd
• Op 5 fietsminuten bereikt u het centrum ‘De Gordiaan’ en het Centraal Station
• Alle beglazing is in 2025 in HR++ uitgevoerd
• CV: Intergas HR eco, bouwjaar 2014, eigendom
• Sommige foto's kunnen via een nieuw IA tool bewerkt worden. Nadrukkelijk is dit geen afspiegeling van de werkelijkheid
• Energielabel: A, geldig tot 29 januari 2036
• De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend

Meer informatie over deze woning? KIJK op BuismanMakelaars.nl of BEL (0320) 20 20 40
Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m^2
Perceeloppervlakte:	288 m^2
Inhoud:	502 m^3
Overige inpandige ruimte:	17 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 126 m^2
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

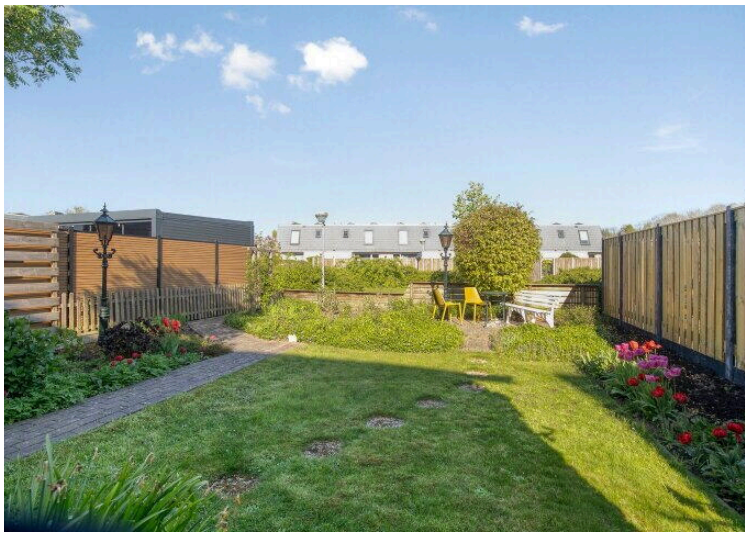
Garage

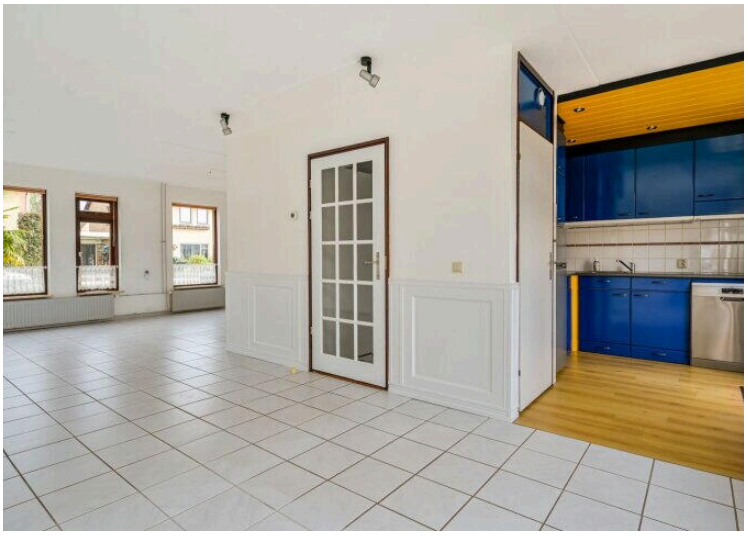
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

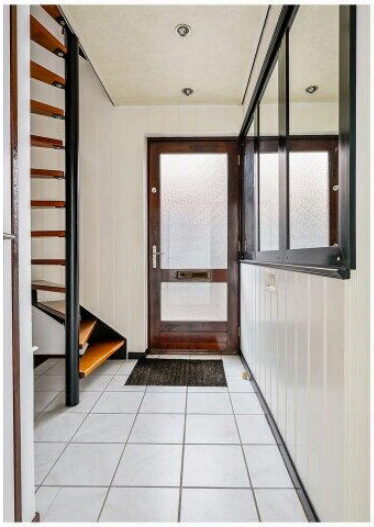
Op de kaart

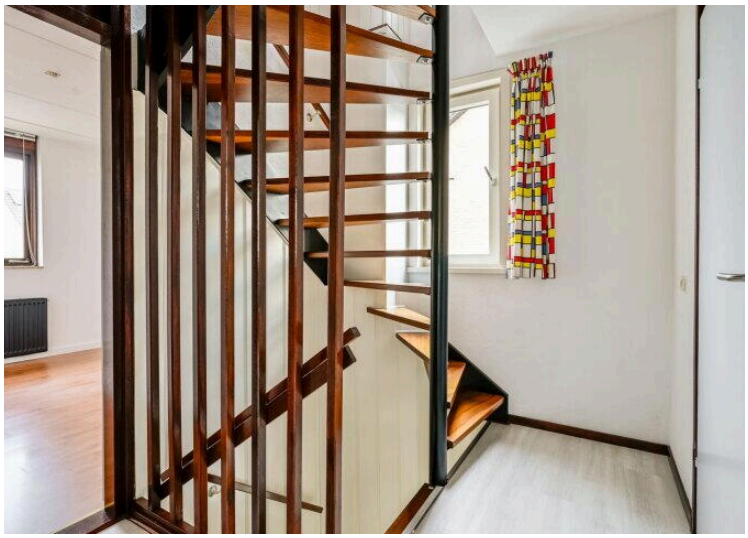
Christelijke Basisschool (CBS) Horizon
Wold 18
Wold 20
Wold 20
Wold 20
Wold 20
Wold 20
EQUANS Charging Station
Wold 20
Remedial Teaching
Wold 19
Wold 20
Wold 20
Wold 21
Wold 19
Relaxed Sailing
Wold 19
Wold 21
Wold 21
Horst 36
Facilitime
artikel4you
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

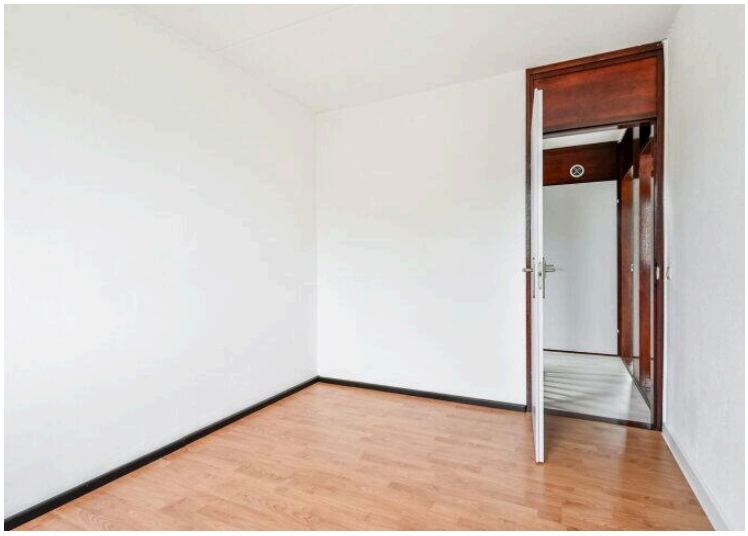
Op de kaart

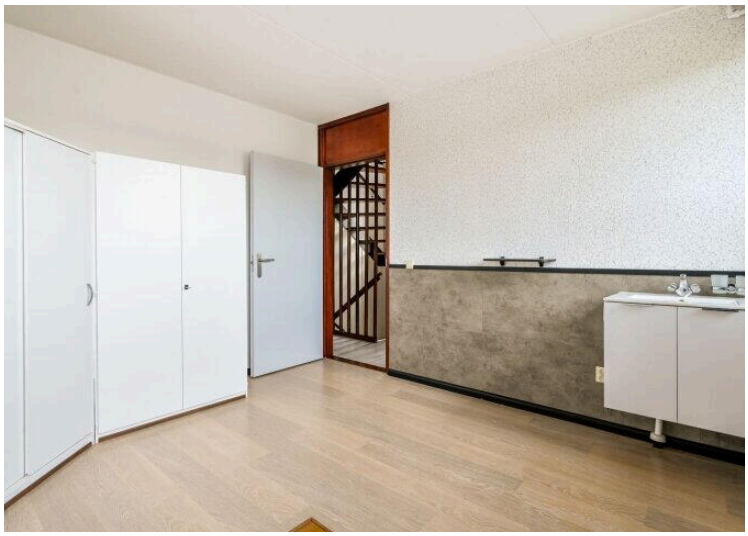
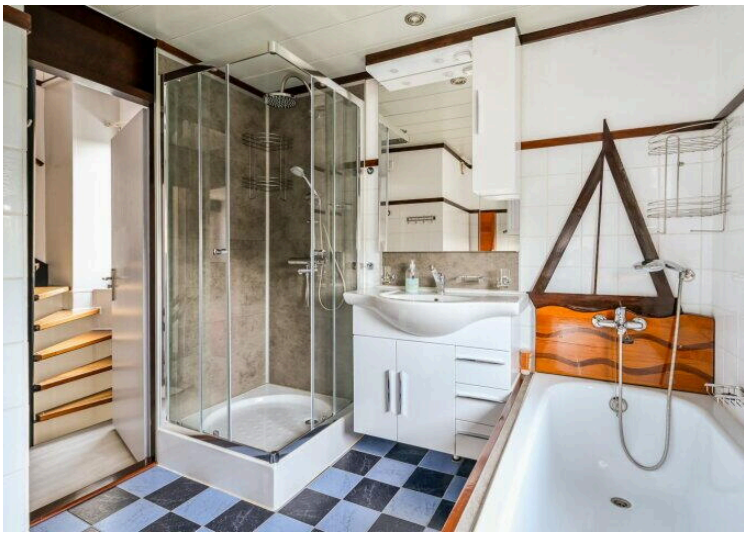
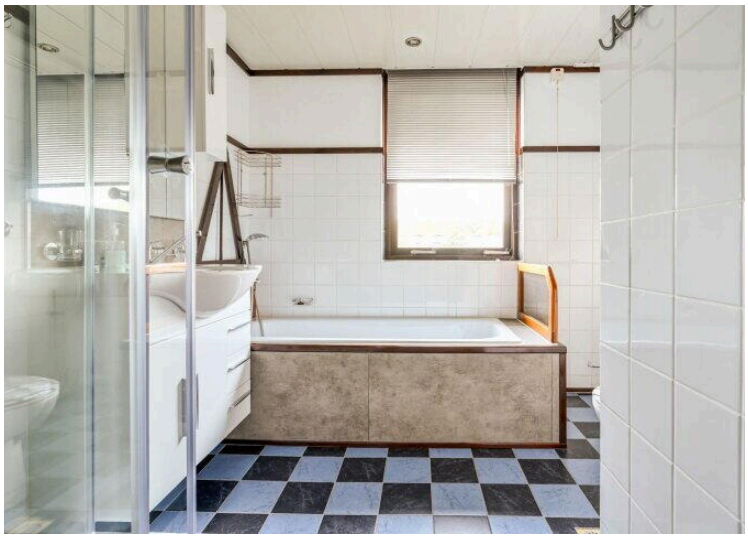


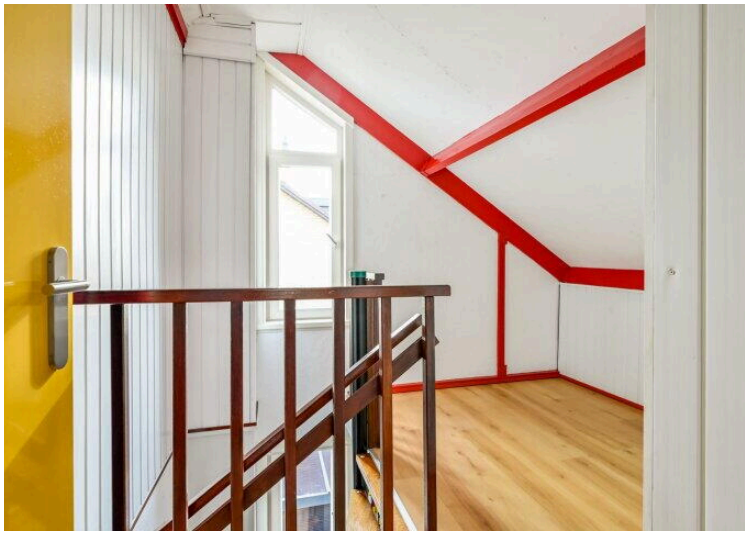
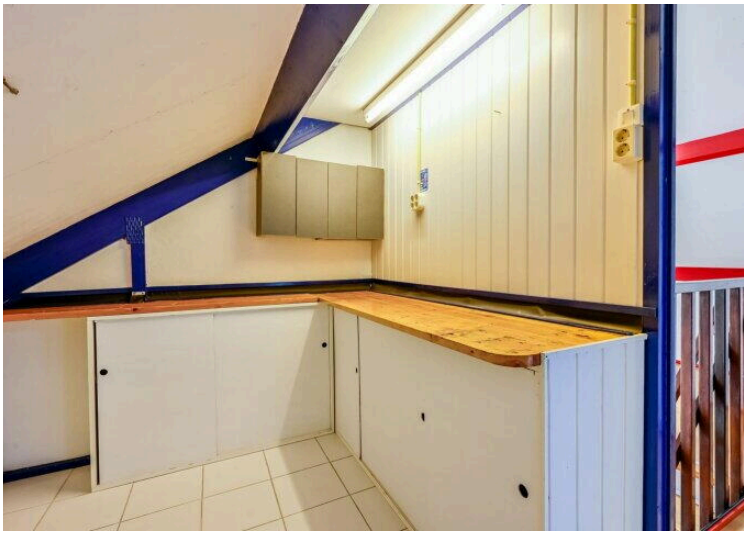


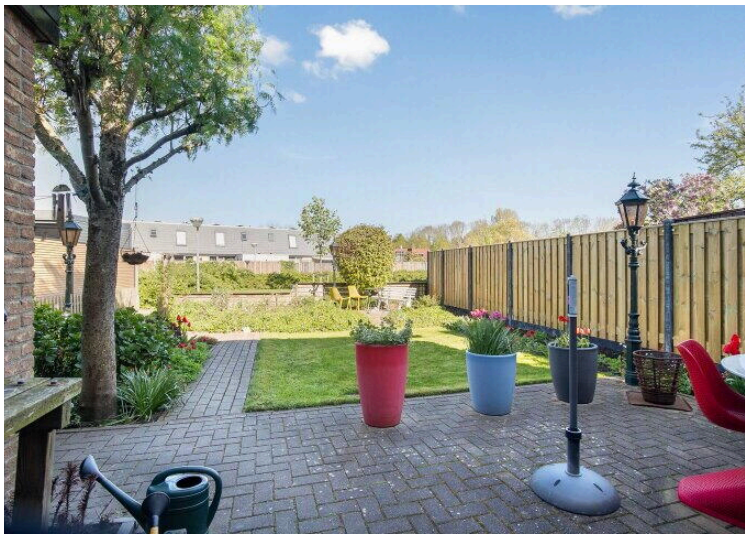
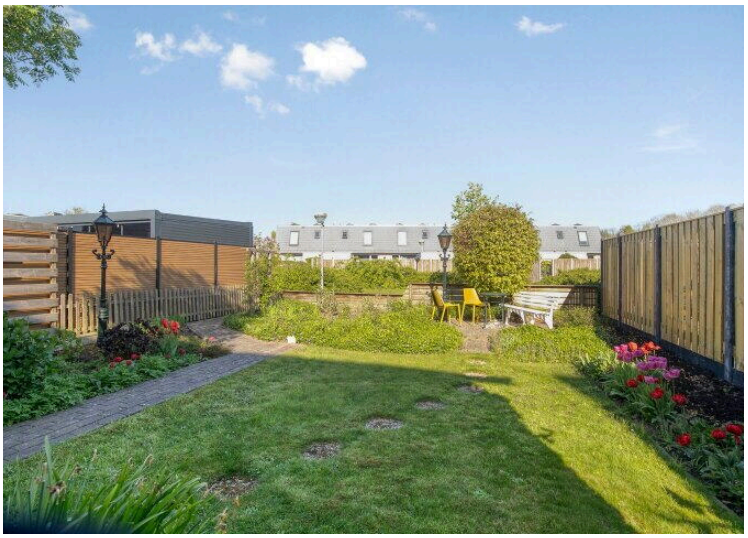


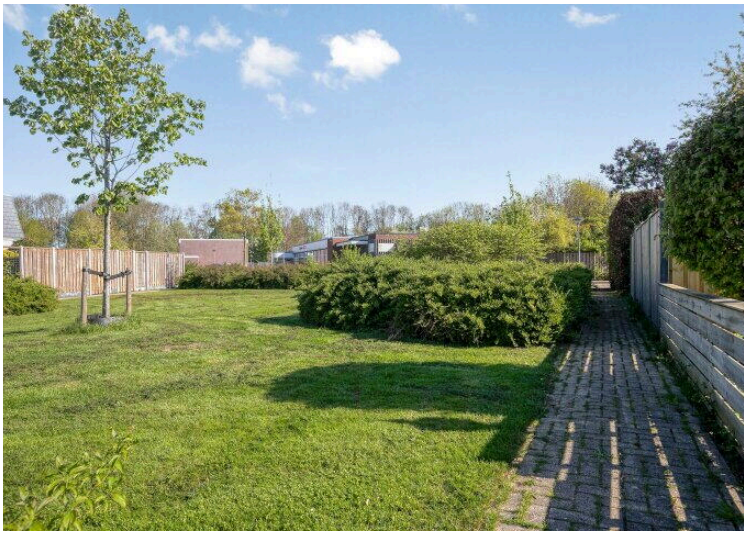


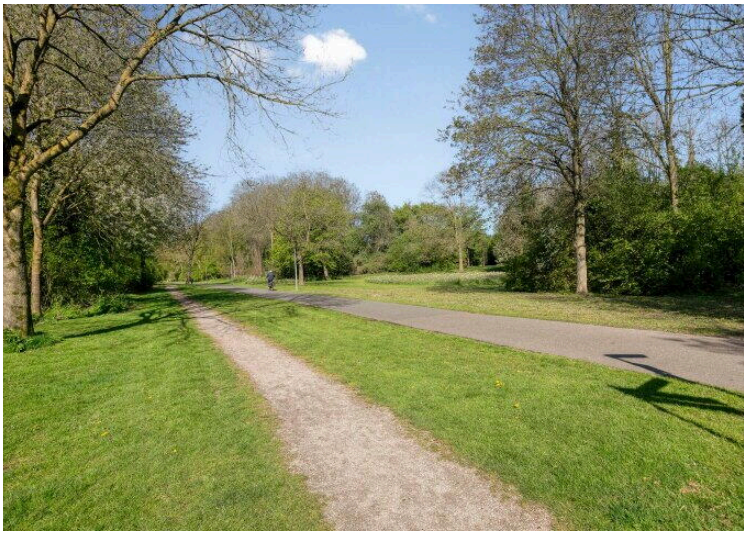






Lijst van zaken

Adres woning:	**Wold 20-05 te 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.

Woning ***Interieur***	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– plafonnieres	☐	☒	☐	☐
– opbouw plafondspots en dimmers woonkamer	☒	☐	☐	☐
– inbouwspots in keuken, hal beneden en toilet	☒	☐	☐	☐
– onderkastverlichting in keuken	☒	☐	☐	☐
– inbouwspots badkamer	☒	☐	☐	☐
– gang verlichting 2 hoog	☒	☐	☐	☐
– verlichting bij CV installatie	☒	☐	☐	☐
– TL in werkplaats 2 hoog en 2x TL in garage	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
– losse hang-en legkasten in grote slaapkamer en achterslaapkamer op de 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails/ gordijnen/ overgordijnen (voor zover aanwezig)	☒	☐	☐	☐
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– plisé gordijnen beneden	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– parketvloer/ houten vloer (delen)	☐	☐	☐	☒
– plavuizen/ laminaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Open haard	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking (hal beneden)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Digitale vleugel	☐	☐	☒	☐
Logeerbed zolder	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken

Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat (inductie)	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– oven	☐	☒	☐	☐
– (combi)-magnetron	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– 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 (aluminium brievenbus voortuin)	☐	☒	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

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

Lijst van zaken

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 16 stuks, bouwjaar 2019 (12x) en plm 2005 (4x)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Buitenlamp voordeur en achterdeur	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– losse planten potten (4 potten groot + bootje in tuin)	☒	☐	☐	☐
– laadpaal	☐	☐	☐	☒
– 4 lantaarnpalen en 2 spots onder palm	☐	☒	☐	☐
– Alle tuinmeubels, incl de 2 tuinbankjes en de tafels	☐	☒	☐	☐
– Oppot tafel buiten	☐	☒	☐	☐

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,
(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: Wold 20-05 te Lelystad

1. Bijzonderheden

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

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?* ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke zijn dat?
De erfafscheidingen met Wold 20-03 is gemeenschappelijk

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?
……
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 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
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: **garagedak 2001**
Overige daken: **1983**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Ca 2001 garagedak. Is toen vervangen, nooit meer lekkage gehad

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

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 met steenwol (1983)

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)*?
Merbau hardhout (zeer hoge kwaliteit)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Elk oneven jaar sinds 1983 (laatste keer in 2025)

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

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)?*
Alle ramen HR++ (2025 vervangen)

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?
Afbouw 1983 met 10cm polystyreen en in 2023 nageïsoleerd met purschuim 10 cm

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 combi ketel, open haard en airco

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):
CV intergas HR-Eco 36 / haard niet bekend / Airco Mitsubishi Multisplit airco

Vragenlijst over de woning

Type(nummer) van de installatie(s):

.....

Installatiedatum van de installatie(s):
CV nov 2014 / haard 1988 / airco september 2025

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
CV 18-6-2025 / haard 27-1-2026 / airco sept. 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
CV: onderhoudscontract met Warmtegarant / open haard: fa Landman / airco: vd Brink Kampen

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
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
……

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Aantal: **12 + 4**

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)*
12x300 Wp= 3600Wp en 4x200 Wp=800Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Maar rendement van de panelen uit 2005 loopt wel terug

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?
Zonneplan 300WP All Black(12x) en onbekend (4x)

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Zonneplan app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar: **15-2-2019 en 4x plm 2005**
Installateur: **Zonneplan (2019). Van oude panelen (plm 2005) is de documentatie en leverancier niet meer terug te vinden.**

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

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar: **2025**

Aantal kWh: **plm 3300kW teruggeleverd**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
Ja 10 jaar op Zonneplanpanelen en omvormer, dus tot 15-2-2029

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?
27-01-2026

h. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
April 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?
1997 Perilex groep aangelegd, uitbreidingen netwerk met extra groepen en hoofschakelaar 1997, 2004, 2019, 2021, 2026 groepen laten toevoegen.

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?
2015

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **1983 af bouw (inductiemotor slijt vrijwel niet)**

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? **Plm 10 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 de badkamer ongeveer?
Renovatie december 2023

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?
1997 (Custom built)

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Inductie kookplaat 2022 / koelkast+vriescombi 2019 / magnetron 2024 / afzuigkap 1997 / vaatwasser 2022

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

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?
……

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1983

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?
Rapport 2024 ivm plaatsen kunststof kozijnen

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/ 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? € 463,00
Belastingjaar: 2026

b. Wat is de WOZ-waarde? € 422.000
Peiljaar: 2025

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 484,74
Belastingjaar: 2025

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

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € variabel
Elektra: € variabel
Water: € 35,--
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
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: **€ …**
Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? **€**
Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?
……

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? **€**

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€**

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? *(zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)*
☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?
CV onderhoud contract, maar is niet verplicht

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

ja. De tegelvloer in woonkamer heeft veel beschadigingen en ook een barst in 5 tegels. De tegelvloer is van 1985 of 1986 en aan vervanging toe. Om aan twijfel een eind te maken hebben we de begane grondvloer door een bedrijf laten onderzoeken (december 2025). Zij constateerden dat deze vloer (beton, Datovloer) in prima staat verkeert. De scheur in de vloertegels is waarschijnlijk ontstaan doordat de lijm na 40 jaar begint te verpoederen. De tegelvloer ligt daardoor minder vast op sommige plekken. Het deskundigenrapport van de draagvloer /benedenvloer is beschikbaar.

Wij wonen sinds de bouw in dit huis. Vanaf het begin is er heel veel documentatie verzameld over het huis en bewaard. Van bouwtekeningen, constructie tekeningen van fundatie en vloeren, verkoopbrochure 1982, oorspronkelijke bestek, kaartjes van waar leidingen en riolering in de grond liggen, veel documentatie van aangeschafte en vervangen goederen en diverse certificaten en nota's van onderhoud, na isolatie, gebruikte verf en kleurnummers. Foto's van de bouw (dec. 1982-maart 1993) etc.etc. Deze worden aan de koper overgedragen.

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:

Wold 20 5

www.wold20-05.nl

Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040

Scan Mij!