

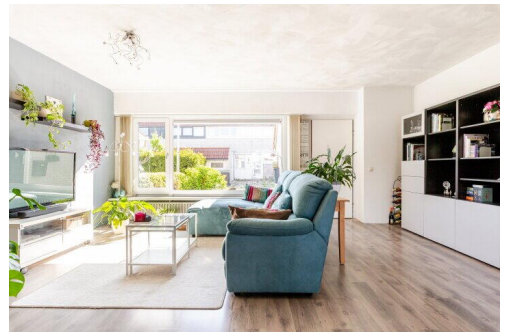
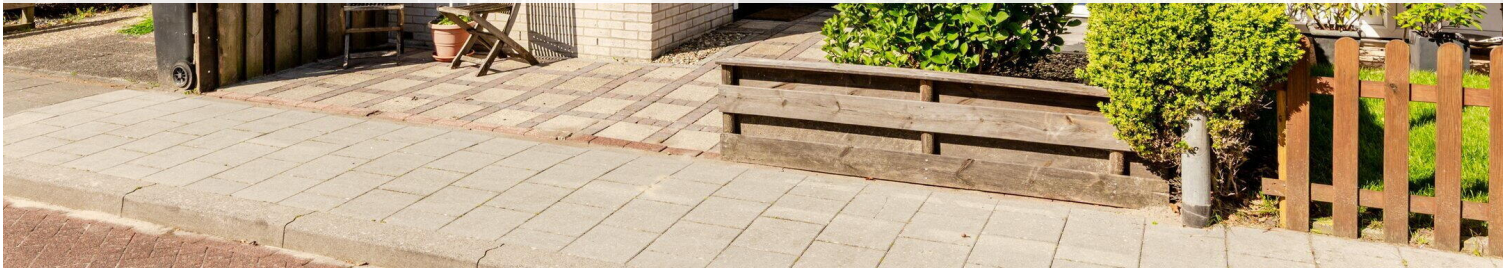
Lelystad

Galjoen 26 4 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



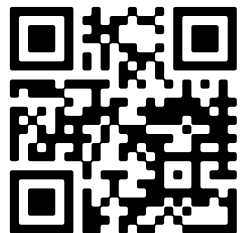
BESCHIKBAAR

WWW.GALJOEN26-4.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	138 m ²
Inhoud:	381 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.galjoen26-4.nl

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



Omschrijving

Galjoen 26 4, 8243 LK Lelystad

Buisman Makelaars biedt aan: Galjoen 26-04. Een keurige en verrassend ruime 2-laags tussenwoning welke volledig is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel HR++ beglazing, ACHT zonnepanelen, een nette keuken en badkamer, en met drie echte slaapkamers. Deze (h)eerlijke woning is verder prima onderhouden, heeft een achtertuin van ongeveer 10 meter diep op het westen, bevindt zich op een kavel van 138m² eigen grond en is eigenlijk klaar om zo in te trekken!

Heeft u interesse in deze keurige woning? Neem dan gerust per mail contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; ruime hal met meterkast; doorzon woonkamer van circa 24m² met aangrenzend de open (woon)keuken met meer dan voldoende ruimte voor uw eettafel van ongeveer 21,2m² met een keukenblok in rechte opstelling, uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: een RVS afzuigschouw, 5 pits gas kookplaat, combi magnetron (magnetron functie defect), oven, volledig geïntegreerde vaatwasser, een koel/vriescombinatie en veel kastruimte; vanuit de keuken is er toegang tot de berging/bijkeuken met een aansluiting voor de wasmachine en door middel van de schuifpui naar de achtertuin; tussenhal, vrijhangend toilet met fonteintje alsmede de trapopgang.

De begane grond is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer en in de keuken deels van een plavuizen vloer.

Eerste verdieping: Overloop met een CV-kast; drie slaapkamers (respectievelijk circa 8,8 / 13,2m² en 11,3m²); volledige betegelde badkamer welke is voorzien van een separate douchecabine, vrijhangend toilet, HOEK ligbad en een wastafel.

De verdieping is eveneens voorzien van een keurige laminaatvloer.

Tuin: De op het westen gesitueerde tuin van ongeveer 10 meter diep en ruim 6 meter breed is voorzien van vrijwel volledige bestrating, een borderbak met beplanting, een achterom, alsmede een erfafscheiding van houten schuttingdelen.

Prijs: € 325.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg (voorkeur verkopers september).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1981
- Perceeloppervlakte: 138m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 113m²
- Inhoud: 381m³
- Een woning met meer ruimte dan u vanaf de buitenkant gezien verwacht
- Volledig kunststof kozijnen met dubbel HR++ beglazing
- Acht zonnepanelen (huur), welke in 2018 zijn geïnstalleerd, afkoop per 1 september mogelijk voor € 2.479,79
- Een woning met een nette keuken en complete badkamer
- Drie flinke slaapkamers
- In de voortuin genieten van de ochtendzon en 's middags, totdat de zon ondergaat, heerlijk in de achtertuin
- Heerlijke woning in een kindvriendelijke, groene omgeving

- Parkeren doet u in de openbare parkeervakken
- CV: Intergas HReco 30 geïnstalleerd in 2019, huur € 30,41 per maand (inclusief onderhoud)
- Energielabel: A, geldig tot 16 december 2030
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	138 m²
Inhoud:	381 m³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2019, huur)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	60 m² (10,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Aangebouwde stenen berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

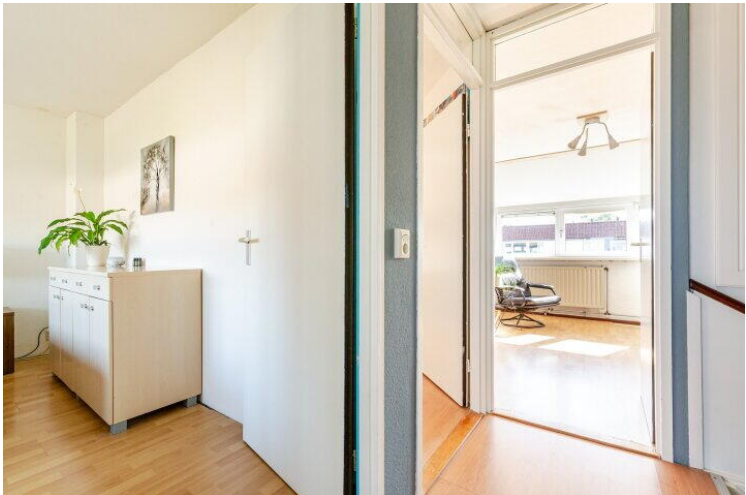
A map of a residential area in Lelystad, The Netherlands. The map shows a network of streets labeled Galjoen 20, Galjoen 21, Galjoen 22, Galjoen 23, Galjoen 24, Galjoen 25, Galjoen 26, Galjoen 27, Galjoen 28, Galjoen 29, Galjoen 30, and Galjoen 31. A red pin is placed on Galjoen 26, indicating the location of Galjoen 26 4. Several businesses and landmarks are marked with icons and labels: Sylvana frietjes - Snackbar (orange fork and knife icon), Bespoke Pokes (blue shopping bag icon), Frans Heidenis Fotostudio (black camera icon), Klussenbedrijf Centurion (black house icon), RIANT kinderopvang - Galjoen (kdv/bsv) (black house icon with a person), and IKC Toermalijn (black house icon). A blue line representing a canal or river runs along the right side of the map. The Google logo is visible at the bottom center.

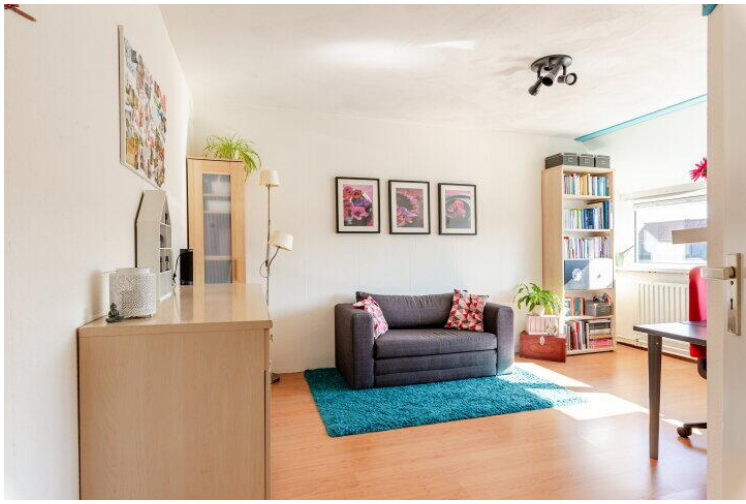
Map data ©2025 Google Report a map error

Op de kaart











Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Galjoen 26-04 te Lelystad**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- plafonnieres	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken boven tv en in slaapkamer (werkkamer)	☒	☐	☐	☐
- Vakkenkast bij keukenblok, keukenblokken berging, planken trapkast, schoenenkast hal	☒	☐	☐	☐
- Kledingkasten slaapkamer (gratis)	☐	☐	☒	☐
- Stellingkast berging	☐	☒	☐	☐
- Kastenwand woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Kapstok + schoenenrek hal	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	☒	☐	☐	☐
- horren, horlamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking (trapkast, bijkeuken)	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen/ PVC (hal, keuken)	☒	☐	☐	☐
- vloerkleden	☐	☒	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	☒	☐	☐	☐
Welke ruimtes: badkamer, toilet, deur badkamer				
Mosschilderij (woonkamer)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (combi)-oven	☒	☐	☐	☐
- (combi)-magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vrieskast (bijkeuken)	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Magnetron (nog nader te bepalen)	☐	☐	☐	☐
- Duo prullenbak (keukenkastjes)	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- planchet (vakkenkastjes)	☒	☐	☐	☐
- toiletkast (los kastje, nog nader te bepalen)	☐	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

Lijst van zaken



Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Folie keukenradiator	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 8 stuks, bouwjaar 2018	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin Inrichting

Tuinaanleg/bestrating + extra terrastegels los	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Overkapping - fietsenhok	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- losse planten potten (in overleg)	☐	☒	☐	☐
- laadpaal	☐	☐	☐	☒
- tuinkast incl tuingereedschap	☒	☐	☐	☐
- regenton, sokkel (in de tuin)	☒	☐	☐	☐
- engel	☐	☒	☐	☐

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

CV-ketel	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Diverse meubelen zijn ter overname (gratis)	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	

Voor akkoord,

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

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

Lijst van zaken



plaats en datum:

plaats en datum:



Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Galjoen 26-04 te Lelystad

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke?

.....

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

Zo ja, welke zijn dat?

.....

- 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 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?

.....

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)? **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?

Met aanschaf van de kunststof kozijnen

- 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?

Met hogedrukspuit. Ongeveer 2 jaar geleden

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

☒ niet bekend

Overige daken:

☒ niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

.....

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: **schuine dakdelen**

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

In de afgelopen jaren extra geïsoleerd met glaswol en gipsplaten (daarachter zit nog het originele: eterniet-platen met piepschuim)

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

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

N.v.t.

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)?

HR++

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?
En mocht dat wel op afzienbare termijn gebeuren: er zit nog 4 jaar garantie op profiel/kleur/glas/montage.

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?
Er was lekkage bij de CV-ketel. De lekkage trok door op het plafond in de woonkamer (hoekje bij de trapkast). Dit is opgelost, maar je ziet nog wel het plekje.
- 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?
.....

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?

Wel condens

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

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

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

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

.....

7. Installaties

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

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

CV-ketel is gehuurd. Maandbedrag is momenteel € 30,41

Merk van de installatie(s):

Intergas Combi Compact

Vragenlijst over de woning

Type(nummer) van de installatie(s):

HR Eco 30

Installatiedatum van de installatie(s):

07 maart 2019

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

22 januari 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Warmtegarant

- 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?

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: **8**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

300 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

JA Solar JAM6 (K)(BK)(SE)-60-300/PR

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Solease app

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2018**

Installateur: **Solease**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2024**

Aantal kWh: **1,82 megawatt (lager dan normaal ivm kapotte omvormer). Deze is volledig vervangen (dit viel binnen huurcontract)**

Vragenlijst over de woning

In 2023: 2,33 megawatt, in 2022: 2,6 megawatt

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Tot april 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?

Bij plaatsen van de nieuwe (huur)ketel is de rookgasafvoer vernieuwd (in 2019)

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

N.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd

(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra

leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

.....

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

.....

Vragenlijst over de woning

- l. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee

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

Zo nee, toelichting:

.....

Hou oud is dit systeem ongeveer?

.....

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Ca 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 de badkamer ongeveer?

Ouder dan 18 jaar

- 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?

.....

Vragenlijst over de woning

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
Ongeveer 2007. Kastjes zijn in 2017 kaal gemaakt en geverfd

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
2007 (ovens), koelkast (2015), vaatwasser (2018)

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Knop van de oven is stuk (maar werkt wel prima), magnetron van de combi-magnetron is defect. 1 ontsteker van gaspit (rechtsachter) 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?
1981

- 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?

Het oorspronkelijke materiaal van het schuine stuk dak is asbesthoudend. Al het andere asbest (zat oa bij de raampartijen) is verwijderd bij het plaatsen van de 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?
Zo ja, waar?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

.....

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

Bij de cv-ketel

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?

.....

Vragenlijst over de woning

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, 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? € 351,00
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 293.000,00
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 414,56
Belastingjaar: 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 191,88 / € 423,48
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|----------|
| Gas en elektra | € 150,00 |
| Water: | € 10,00 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |

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

Vragenlijst over de woning

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Zonnepanelen en CV-ketel

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?

Zonnepanelen (incl onderhoud): Kosten contract overname € 50,00. Indien de zonnepanelen worden verwijderd zijn de kosten € 1.997,06 (incl BTW). Bij afkoop (per 1 september 2025) zijn de kosten € 2.479,79.

CV (incl onderhoud): contract tot 31 maart 2031. Bij afkoop zijn de kosten € 717,50.

- 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?

Flexkozijn: kozijnen en dubbele beglazing tot april 2029

Vragenlijst over de woning

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.

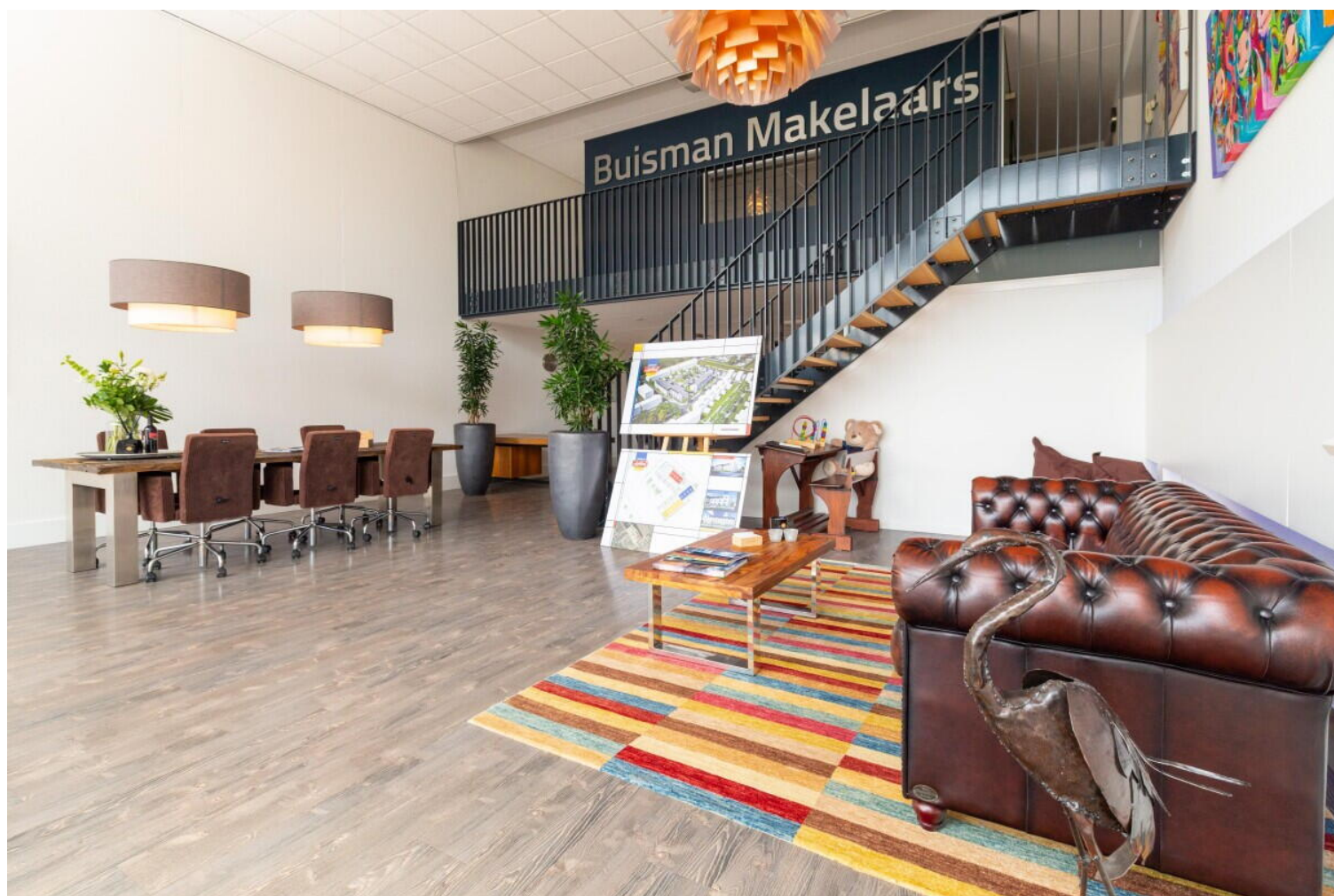
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Galjoen 26 4

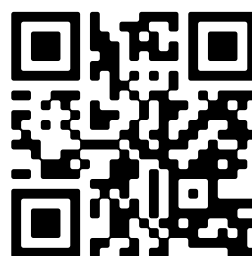
www.galjoen26-4.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!