

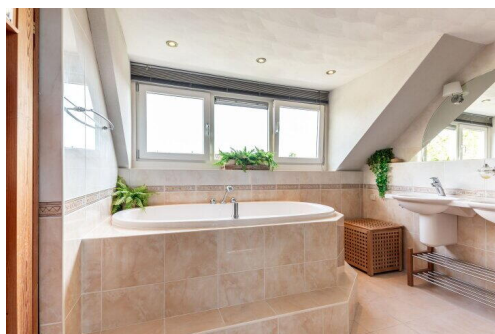
Lelystad

Gondel 21 30 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



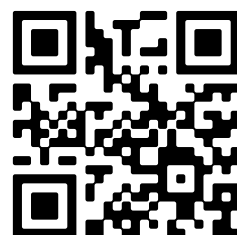
BESCHIKBAAR

WWW.GONDEL21-30.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Inhoud:	569 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.gondel21-30.nl

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



Omschrijving

Gondel 21 30, 8243 CC Lelystad

Wat zijn dit toch heerlijke woningen! Bent u op zoek naar een in de zeer geliefde woonwijk Gondel gelegen HOEK woning op een perceel van maar liefst 271m² EIGEN GROND? Met een ruim 15 meter diepe- en ongeveer 8 meter brede!!, vrijwel PAL OP HET ZUIDEN gelegen achtertuin? Maar ook een enorme badkamer op de zolder in plaats van een standaard (formaat) badkamer op de eerste verdieping?

Een woning met een tuingerichte woonkamer, twee airco's, drie slaapkamers, twee dakkapellen en een heerlijke Douglas houten overkapping achterin de tuin?

Kom dan gerust kijken bij deze leuke woning, welke u wordt aangeboden door Buisman Makelaars!

De wijk Gondel staat bekend als kindvriendelijk en is centraal gelegen. Zowel het centrum van Lelystad met het centraal station, als winkelcentrum "De Kempenaar", maar ook "De Botter" zijn binnen ongeveer 5 fietsminuten te bereiken.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met deur naar de binnendoor bereikbare berging welke is voorzien van elektra en een eigen deur naar de voorzijde van de woning; meterkast, toilet met fonteintje; tuingerichte woonkamer van ongeveer 27m² met een open (spil)trap; straatgerichte open keuken in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: een oven, inductie kookplaat, afzuigkap, Amerikaanse koel/vries combinatie (los), een hot fill boiler en een volledig geïntegreerde vaatwasser. Vrijwel de gehele begane grond verdieping is voorzien van een in warme kleurstelling uitgevoerde vloer. In de keuken is een plavuizen vloer aangebracht. Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8,6 / 13,9 en 17,4m², waarbij de voormalige badkamer is verbouwd tot walk in closet bij de grootste slaapkamer (met dakkapel). Deze verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Tweede verdieping: Via een vaste trap is de ruime voorzolder met veel bergruimte, de CV-opstelling (CV: Itho Daalderop uit 2010, eigendom), een dakraam en de wasmachine aansluiting bereikbaar; een door de aanwezige dakkapel zeer riante, grotendeels betegelde badkamer welke is voorzien van een dubbele wastafel, separate douchehoek, vrijhangend toilet, ligbad, een designradiator én een SAUNA.

Tuin: Pál zuid van niet minder dan 15 meter diep welke is voorzien van een terras met overkapping/veranda aan de woning, erfafscheiding en een heerlijke Douglas houten overkapping achterin de tuin. Aan de zijkant van de woning is een flinke extra houten berging gerealiseerd.

Oplevering: in overleg

Prijs: € 350.000,00 kosten koper

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Perceeloppervlakte: 265m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 145m²
- Overig inpandige ruimte: 13m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 20,5m²

- Externe bergruimte: 7m²
- Inhoud: 569m³
- CV: Itho Daalderop uit 2010, eigendom
- Een keurige, sfeervolle woning in een zeer geliefde woonwijk
- Buitenschilderwerk begane grond voor het laatst omstreeks 2017 uitgevoerd
- De dakgoot aan de voorzijde van de woning is in 2021 vervangen
- De dakbedekking van de stenen berging is eveneens in 2021 vernieuwd
- De grootste slaapkamer en de woonkamer zijn voorzien van een airco
- Op de woning en de houten overkapping zijn in totaal 18 zonnepanelen aangebracht (2017 en 2021)
- Wat een lichtinval door het extra zijgevel raam!
- Parkeren doet u op eigen terrein, waar u tevens de beschikking over een laadpaal heeft
- Energielabel: B, geldig tot 4 oktober 2034
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Meer informatie? Kijk ook op [BuismanMakelaars.nl](https://www.buismanmakelaars.nl)

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m²
Perceeloppervlakte:	265 m²
Inhoud:	569 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, sauna, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Itho daalderop (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging en in woonwijk
----------	----------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuin en zijtuin
Achtertuintuin:	120 m² (15,00 meter diep en 8,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

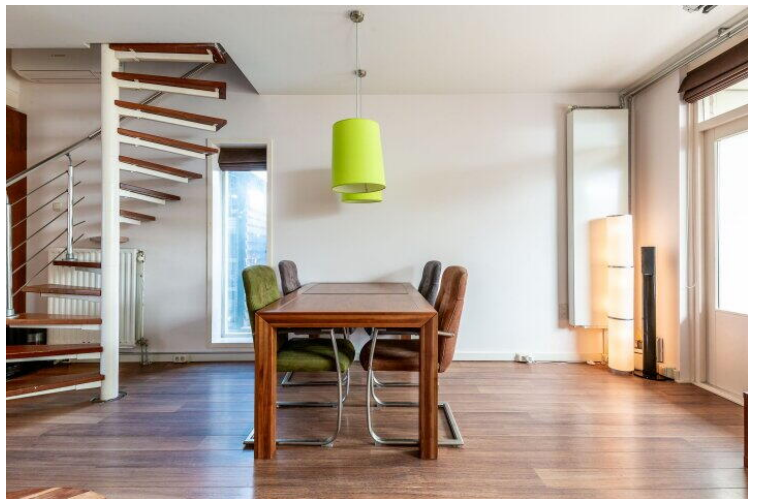
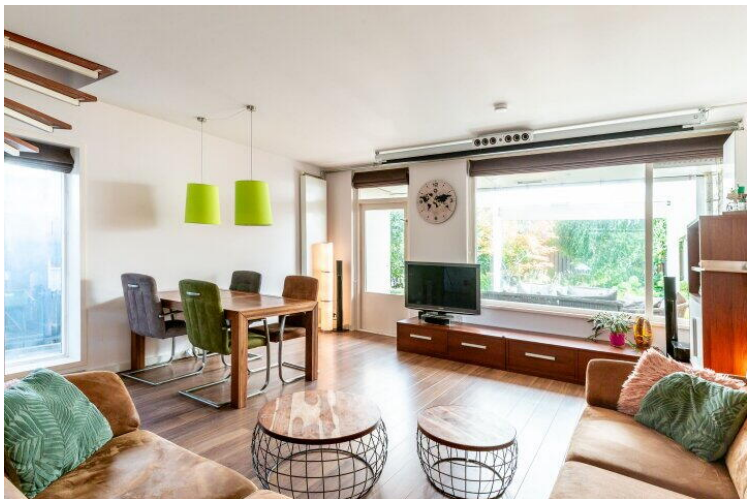
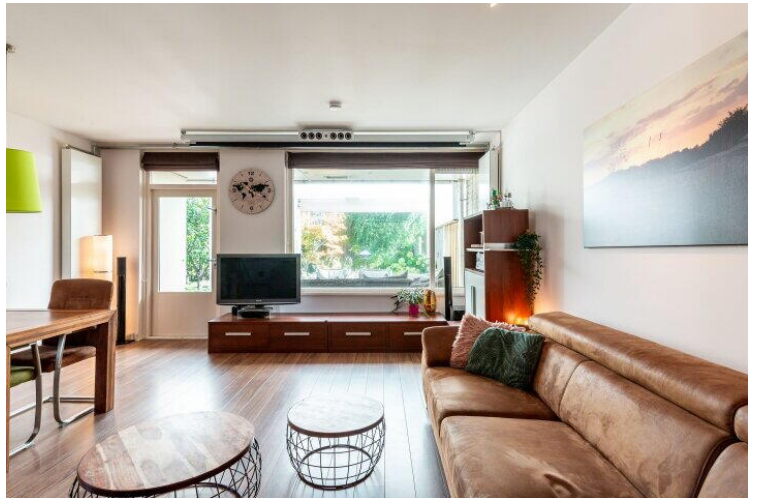
Garage

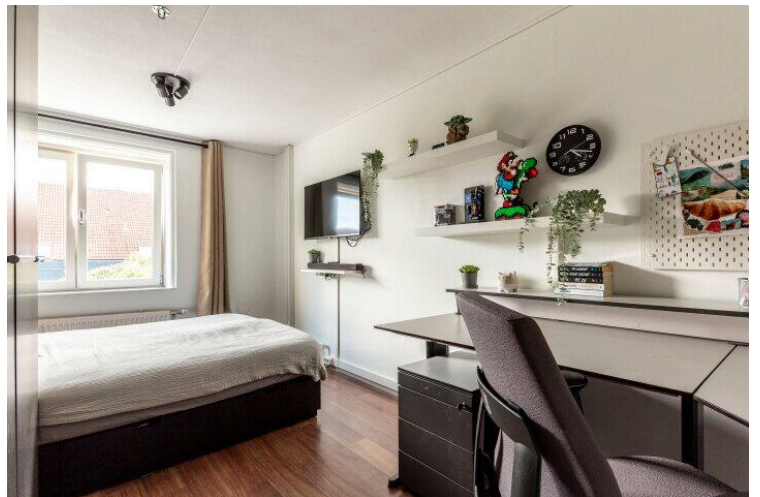
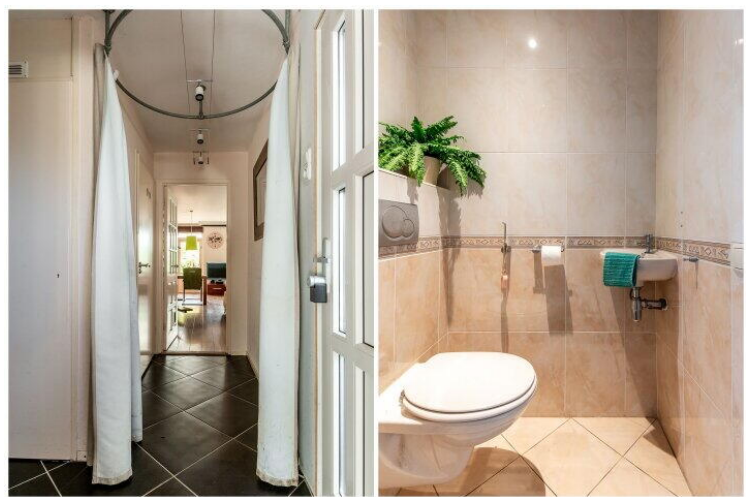
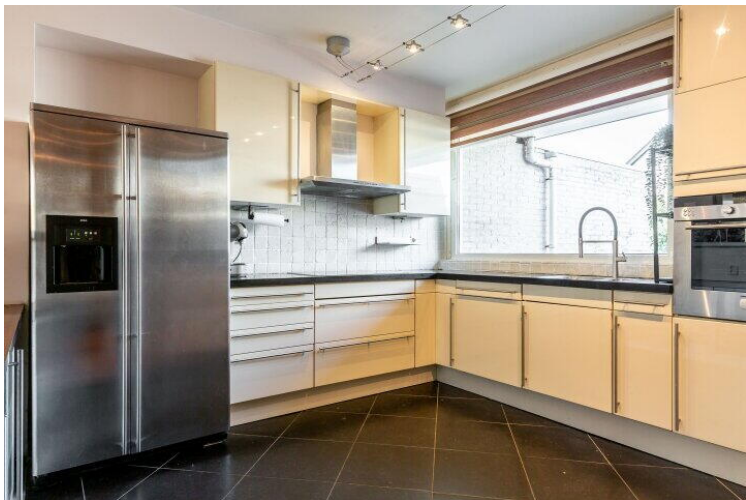
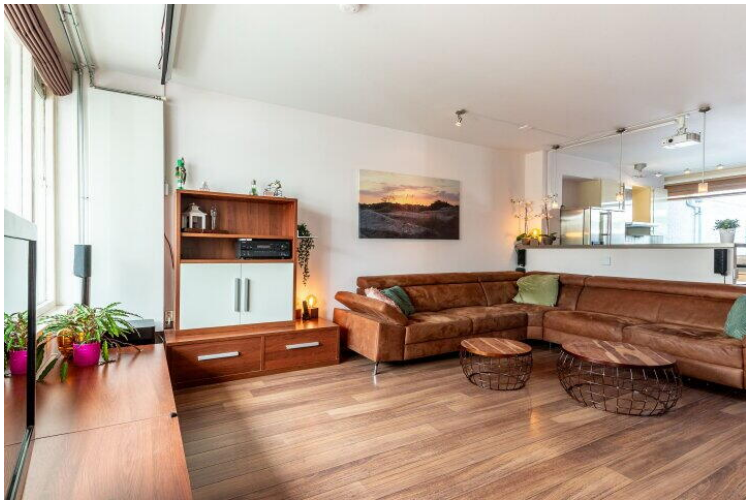
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

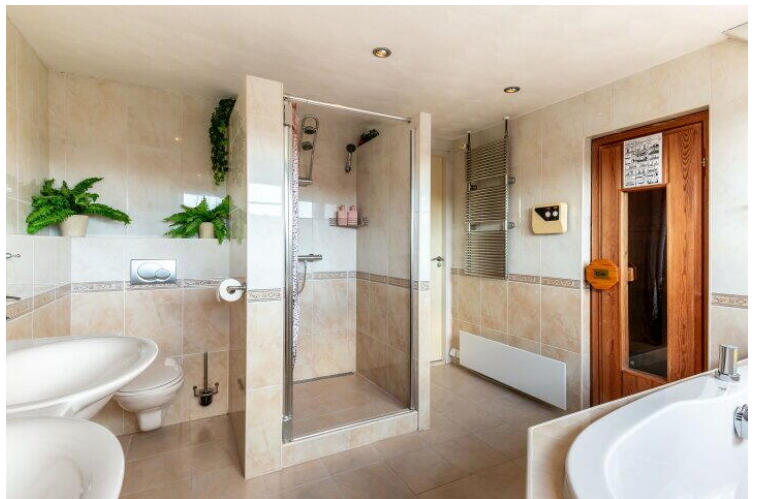
A map of a residential area in Lelystad, The Netherlands. The map shows a network of streets, including Godel 21, Godel 22, Godel 24, Godel 26, Godel 27, Godel 13, and Godel 19. A red location pin is placed on Godel 21. Several businesses are marked with icons and labels: 'Colourful Changes' (top center), 'NobodyClothing' (center right), 'MDWgraphics' (bottom center), 'De Grundel' (bottom center), 'Kunstuitleen' (top right), and 'Gymzaal Godel' (top right). A white information box in the top left corner contains the text 'Godel 21 30', 'Godel 21 30, 8243 CC Lelystad', and a 'Directions' link. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is at the bottom center, and 'Map data ©2025 Google' is at the bottom right. A small white box with a blue icon is in the bottom left corner.

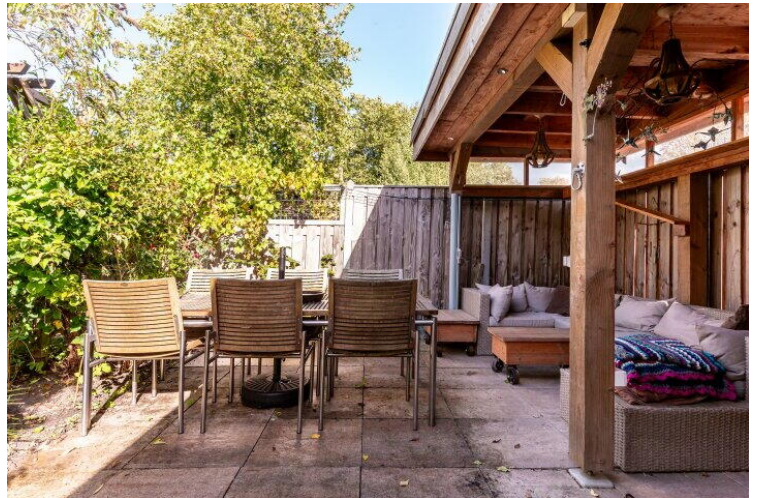
Op de kaart













Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Gondel 21 30, 8243 CC 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:				
- Woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Voorraadkasten stenen berging	☐	☒	☐	☐
- Inloopkast	☒	☐	☐	☐
- Kledingkasten midden slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Kledingkasten zolder	☐	☒	☐	☐
- Wasmachinekast(en)	☐	☒	☐	☐
- Wandplanksysteem kleine slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Kasten houten berging	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	☒	☐	☐	☐
- plisségordijnen (met lichte shade)	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen/ PVC	☒	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) vast: Badkamer	☒	☐	☐	☐
- Overige Spiegel(s) los	☐	☒	☐	☐
Keuken				

Lijst van zaken



Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (combi)-oven	☒	☐	☐	☐
- (combi)-magnetron	☐	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- hot fill boiler	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling (airconditioning)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Zonnepanelen 11 stuks, bouwjaar 2017	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen 7 stuks, bouwjaar 2021	☒	☐	☐	☐

Tuin Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– losse planten potten	☐	☐	☐	☒
– laadpaal	☒	☐	☐	☐
– Lounge set overkapping woning	☐	☒	☐	☐
– Lounge bank houten overkapping	☒	☐	☐	☐
– Tuinset terras	☐	☒	☐	☐
– Parasol	☐	☒	☐	☐

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: Gondel 21-30 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?

Vergunningvoorwaarde gemeente Lelystad: (huidige) poort in schutting aan de zuidzijde van het eigen perceel aansluitend op de openbare weg (Gondel 21) is verplicht naar binnen (tuinzijde) draaiend en 1 meter van de erfgrans / openbare ruimte af vanwege verkeersveiligheid.

.....

- 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?

Huidige schutting aan de zuidzijde van het eigen perceel aansluitend op de openbare weg (Gondel 21) staat ca. 40 cm van de erfgrans af (conform vergunning). Eigendom perceel loopt tot achterkant kantopsluiting van de gemeentelijke weg. Gemeente Lelystad heeft dit strookje een aantal jaren geleden ingeplant en onderhoud dit ook momenteel. Mogelijk afschermen om verjaring en hiermee grondverlies te voorkomen.

.....

- 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

Vragenlijst over de woning

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

Vragenlijst over de woning

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?

.....

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 erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

.....

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **Woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

.....

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Naast de voordeur, losse steen a.g.v. vervanging kozijn

Hoek van de stenen berging, aanrijdschade derden

.....

- 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?

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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? Stenen berging

.....

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

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
- | | | |
|----------------|--------------------------------------|--------------------|
| Platte daken: | Stenen berging: | Vervangen 1-6-2021 |
| | Houten overkapping/berging(en) tuin: | Aangebracht 2018 |
| Overige daken: | Woning: | Origineel 1978 |
| | Houten berging | Aangebracht 2007 |

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Zolder a.g.v. dakraam: verholpen 2021 d.m.v. vervanging kantel-dakraam
Stenen berging: verholpen 2021 d.m.v. vervanging complete dakbedekking
-

- 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?
Stenen berging: lekkage verholpen 2021 d.m.v. vervanging complete dakbedekking
-

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

Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Stenen berging, houten berging(en)

.....

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

Dakafvoer voorzijde woning is niet verstopt, achterzijde onbekend

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, toelichting:

Dakgoot voorzijde woning is in juni 2021 geheel vervangen, achterzijde onbekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

Voorzijde geheel kunststof, dakkapellen kunststof,

Oostgevel hout en kozijnen woonkamer hout (origineel)

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

Begane grond 2017, overig onbekend

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

Zo ja, door wie?

.....

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

Zo nee, toelichting:

.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

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

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

.....

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

.....

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

Zo ja, waar?

Lek raam in woonkamer + barst in raam

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

Vragenlijst over de woning

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?

.....

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?

.....

Vragenlijst over de woning

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*)?

gehele woning CV-installatie, Woonkamer en grote slaapkamer airconditioning, badkamer aanvullende elektrische kachel

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-installatie: Itho Daalderop

Airconditioning: Mitsubishi heavy industries

Type(nummer) van de installatie(s):

Cv-installatie: Comfort Classic 32/80+

Airconditioning: SRC25 ZS-W (buitenunit) / SRK25 ZS-W (binnenunit)
SRC50 ZS-W (buitenunit) / SRK50 ZS-W (binnenunit)

Installatiedatum van de installatie(s):

Cv-installatie: 2010

Airconditioning: Grote slaapkamer 23 maart 2021
Woonkamer 11 maart 2022

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

Cv-installatie: 9 april 2025

Airconditioning: 17 januari 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Cv-installatie: Feenstra

Airconditioning: Van den Brink Koeltechniek (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?

.....

Vragenlijst over de woning

- 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?

Stenen berging: geen verwarming aanwezig

- 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: 18 stuks (verdeeld: 11 op woning / 7 op houten overkapping)

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)

Vragenlijst over de woning

Woning: 320 Wp

Houten overkapping: 375 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Woning: LG Neon 320 Full Black LG320N1K-G4

Houten overkapping: REC Alpha White 375 REC375AAWhite

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Solar Edge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: Woning: 2017 / Houten overkapping: 2021

Installateur: EnergieWonen

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2024-2025 (31-7-'24 / 31-7-2025)

Aantal kWh: 3.900

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Woning: 16 jaar (25 jaar productgarantie)

Houten overkapping: 20 jaar (25 jaar productgarantie)

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?

Geen schoorsteen aanwezig / n.v.t.

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

Geen schoorsteen aanwezig / n.v.t.

Vragenlijst over de woning

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?

Uitbreiding meterkast 2003, toevoeging automaten, diverse stopcontacten, toevoeging automaat
t.b.v. laadpaal 2022

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?

.....

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 8 jaar

- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 3-4 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

Vragenlijst over de woning

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke?
Badkamer: Scheur in toiletpot
Badkamer: Douchedeur ontbreekt, vervangen door douchegordijn
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
22 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 septic-tank, 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?
2003
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Oven en afzuigkap 2003 / Vaatwasser 2018 / Inductiekookplaat 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
Afzuigkap: verlichting doet het niet
Oven: verlichting doet het niet, is gezien levensduur en staat aan vervanging toe
- 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?

Vragenlijst over de woning

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?

Afvoerkanalen natuurlijke ventilatie keuken en toilet, 2 buizen naar zolder

- 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

Achterzijde woning: Tussen de gevelbeplating en het betonnen binnenblad lekt hemelwater, onder de aanwezige overkapping is het daar dus niet droog bij regen.

- 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

Vragenlijst over de woning

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.*)?
nee ☐ ja ☒

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?

Dakkapel achterzijde (zolder) – 2003

Overkapping - 2007

Houten berging met pannendak – 2007-2008

Houten overkapping met berging – 2018

Dakkapel voorzijde (1^e verdieping) - 2022

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder
omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst over de woning

Houten berging met pannendak (staat er bijna 20 jaar)

- 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?
B

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 445,00
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 371.000,00
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 490,85
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 702,72
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|------------------|---|--------|
| Gas: | € | 100,00 |
| Elektra: | € | 150,00 |
| Water: | € | 14,00 |
| Stadsverwarming: | € | |
| Anders: | € | |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 549
Elektriciteit normaal	kWh	: 4.200
Elektriciteit laag	kWh	: 4.750
Elektriciteit totaal	kWh	: 8.950
Water	m3	: 89
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 3 bewoners

Vragenlijst over de woning

- 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.*

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

☐ ja ☐ nee

€ ...

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?

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

Vragenlijst over de woning

Bovenzijde 'losse' wanden douche zijn niet betegeld/afgewerkt, advies om dit te doen
Badkamer is enkel natuurlijk te ventileren, advies om hier mechanische installatie aan te brengen
Deur houten berging knelt

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.

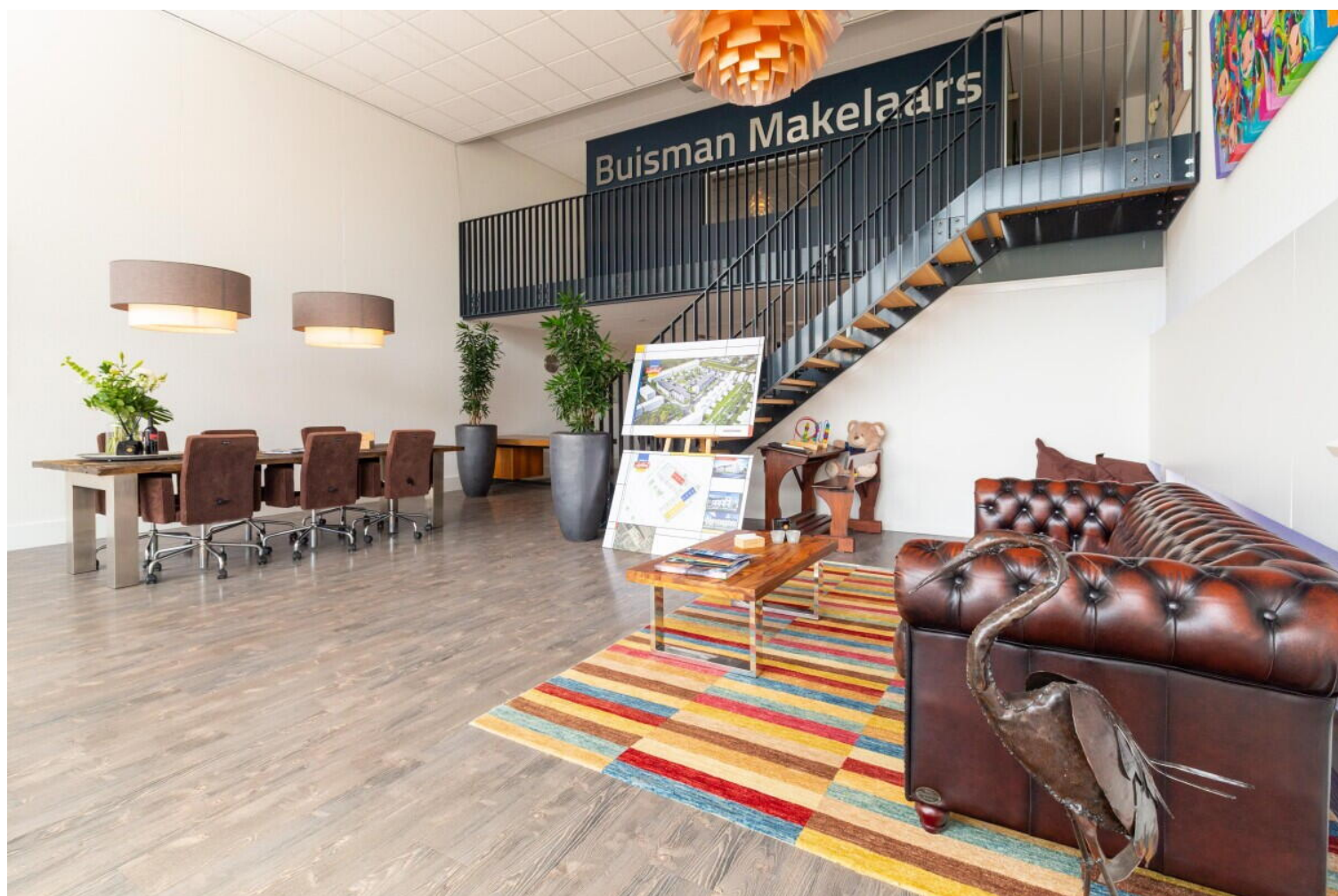
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Gondel 21 30

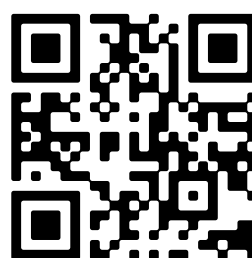
www.gondel21-30.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!