

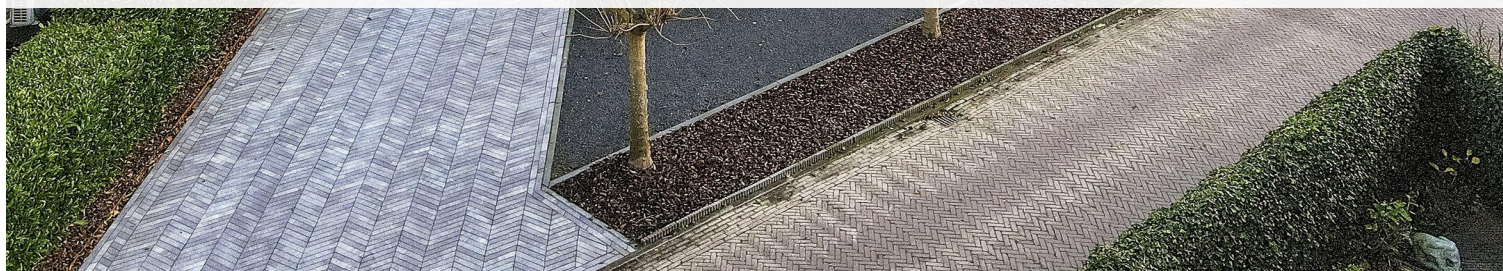
Lelystad

Katwoudestraat 3 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



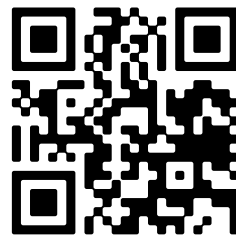
BESCHIKBAAR

WWW.KATWOUDESTRAAT3.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	183 m ²
Perceeloppervlakte:	611 m ²
Inhoud:	671 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.katwoudestraat3.nl

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



Omschrijving

Katwoudestraat 3, 8244 EM Lelystad

Met zowel het Bovenwater, de Oostvaarderplassen, als jachthavens en (basis)scholen op loopafstand staat op een kavel 611m² eigen grond deze in de periode 2019-2023 grotendeels (zeer fraai) verbouwde vrijstaande woning.

Deze forse vrijstaande woning, met een woonoppervlakte van 183m², beschikt ondermeer over vloerverwarming met pvc-vloer op de begane grond, een luxe keuken, glad gestuukte wanden en plafonds, drie slaapkamers en twee badkamers op de verdieping en een recent aangelegde tuin met een flink terras en fraaie overkapping.

Via de Oostvaardersdijk heeft u een uitstekende verbinding met Almere en de A6 richting Amsterdam en Amersfoort.

Interesse in deze keurige woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op!

Indeling

Begane grond: Entree; ruime hal met meterkast, royaal en luxe betegeld toilet, trapopgang en doorgang naar de woonkamer en de berging; ruime woonkamer met gladde gestuukte wanden en plafonds van totaal ruim 53m² met erker(woonkamer en keuken samen 66m²), een schuifpui naar de tuin en voldoende ruimte voor een flinke eettafel bij de keuken; keuken (2023) in hoekopstelling met kook (schier)eiland welke is voorzien van ondermeer de navolgende inbouwapparatuur: Bora inductiekookplaat met interne afzuiging, combi oven, koelkast, ladenvriezer en vaatwasser; aan de achterzijde is via een schuifdeur in de woonkamer de bijkeuken/ kantoor bereikbaar met de witgoedopstelling en toegang tot de tuin.

De vanuit de hal bereikbare berging meet ca. 3.4mtr. x 4.6mtr en beschikt over dubbele deuren.

De begane grond is voorzien van een keurige visgraat pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met vlizotrap welke toegang geeft tot een beloopbare bergzolder; drie riante slaapkamers van respectievelijk 11,6-, 18,1- en 18,5m², waarvan een met badkamer en-suite welke is voorzien van volledige betegeling, een ligbad, wastafelmeubel, radiator en een douchehoek; hobbyruimte van 6,7m² met daarin een kast met de CV (hr-combi uit 2019), deze ruimte bevindt zich tussen een slaapkamer en de overloop en is tevens te gebruiken als kledingkamer bij de slaapkamer met badkamer en-suite; alle slaapkamers beschikken over bergruimte; tweede badkamer welke is voorzien van volledige betegeling, een ligbad, dubbel wastafelmeubel, designradiator, hangend toilet en een douchehoek

Tuin: Georiënteerd op het (zuid)oosten en voorzien van een fraai en ruim bemeten terras aan de woning, een fraaie overkapping, erfafscheidingen en verdere aanleg.

Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Prijs: € 650.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: 183m²
- Overig inpandige ruimte: 22m²
- Perceeloppervlakte: 611m² eigen grond

- Inhoud: 671m³
- De woning is v.v. 9 zonnepanelen (2021)
- De woonkamer inclusief open keuken meet maar liefst 66 m²
- Grote slaapkamer en woonkamer v.v. Daikin airco: 2021
- In 2022 v.v. vloerverwarming op de begane grond met visgraat pvc
- Nieuwe keuken geplaatst in 2022/2023
- Alle wanden en plafonds op de begane grond v.v. glad stucwerk: 2022
- Garage deels verbouwd tot kantoor/ hobbyruimte
- Op de verdieping twee badkamers en drie slaapkamers
- Keurige tuin met ruim terras en fraaie overkapping
- Parkeren op eigen terrein
- Schilderwerk buitenzijde: 2020
- CV-installatie: hr-combi uit 2019
- Energielabel: A
- Heerlijk ruime woning in een autoluwe, kinderrijke buurt, zeer nabij diverse basisscholen, stadscentrum en bosgebied
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	183 m²
Perceeloppervlakte:	611 m²
Inhoud:	671 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 ligbaden, 2 toiletten, wastafel, dubbele wastafel, en urinoir
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	2021

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

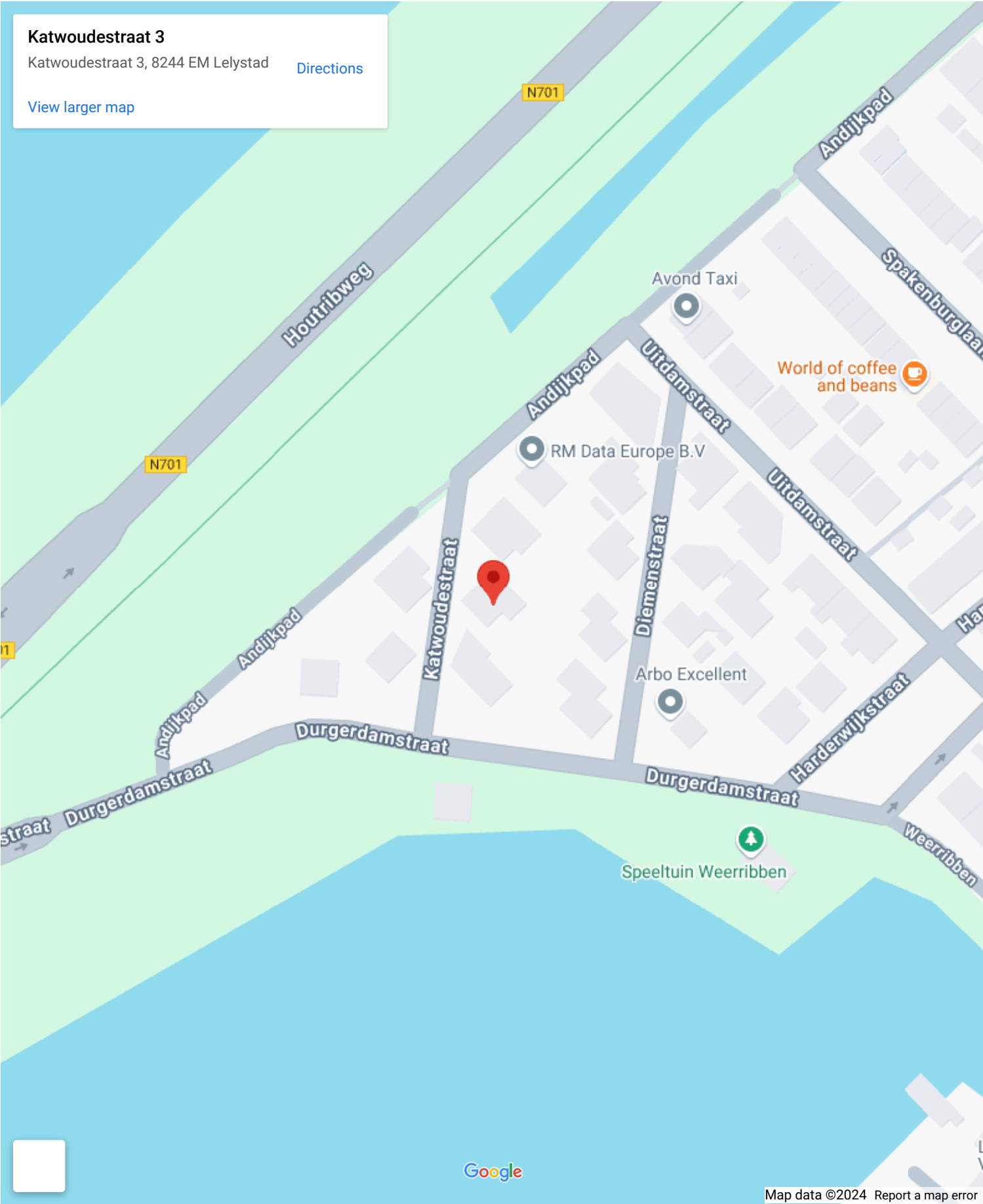
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart

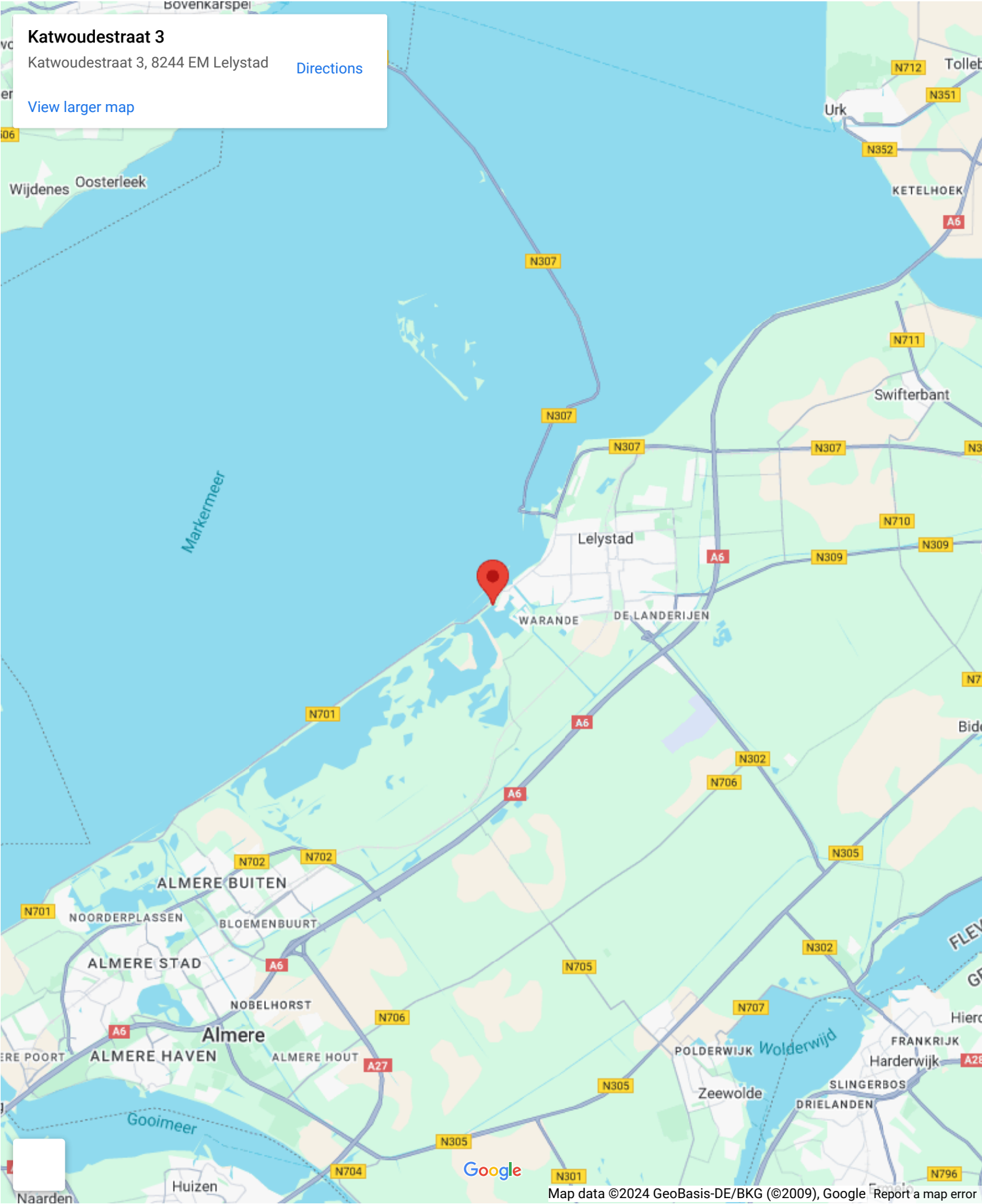
Katwoudestraat 3

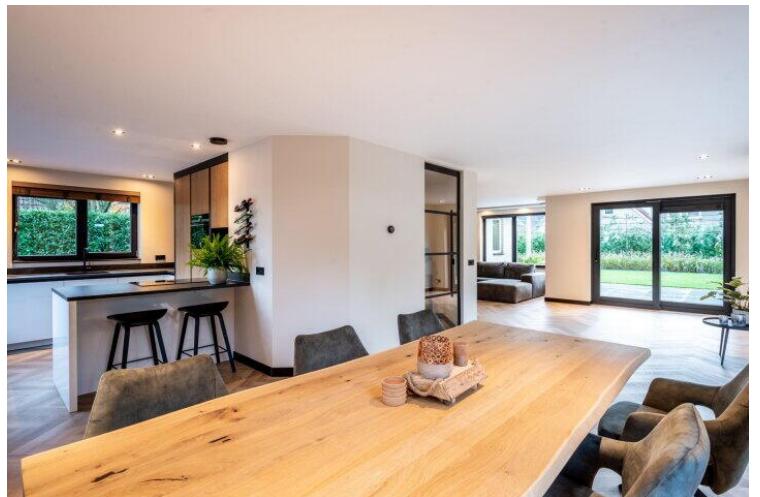
Katwoudestraat 3, 8244 EM Lelystad [Directions](#)

[View larger map](#)

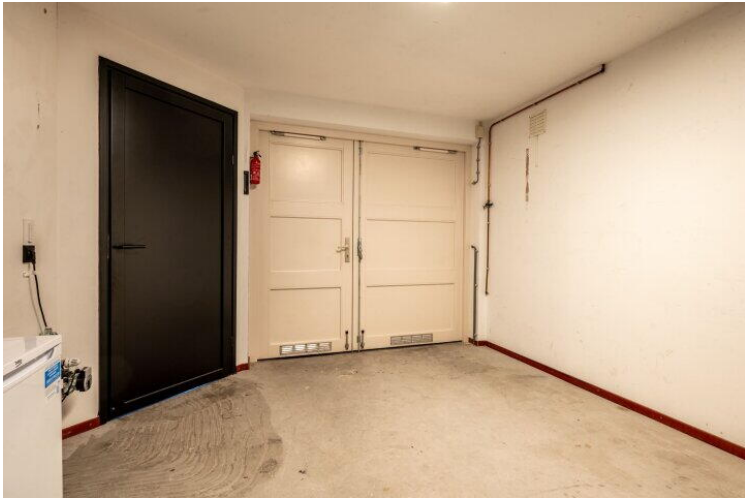


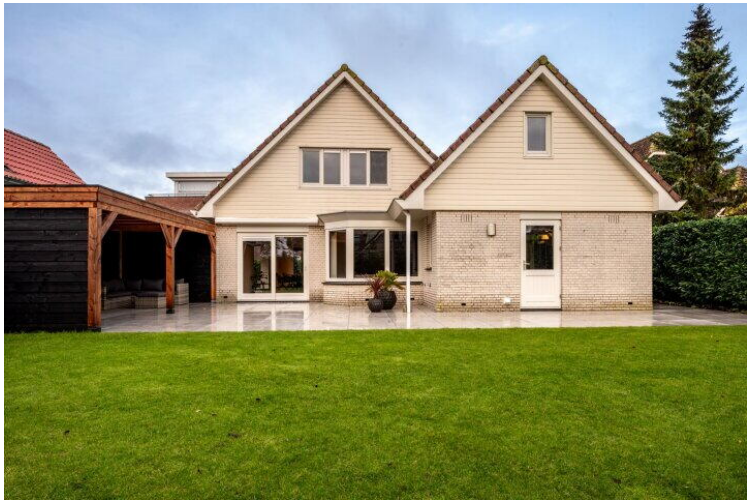
Op de kaart

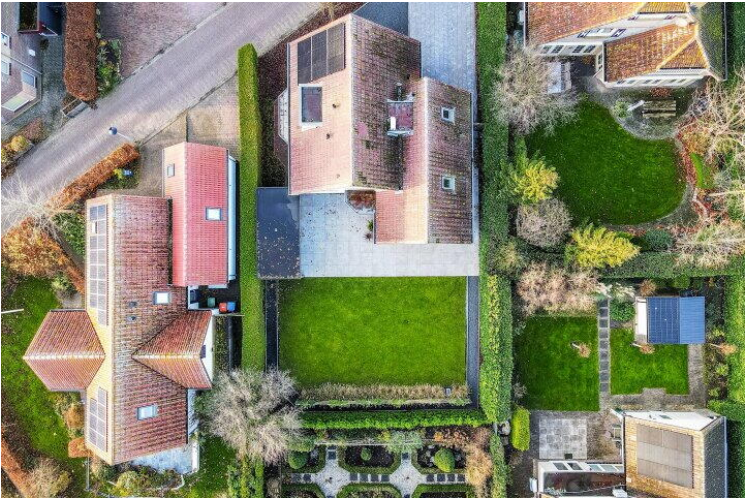












Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Katwoudestraat 3 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:				
- Garage	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen/ PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	☐	☐	☐	☐
Welke ruimtes:				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- (combi)-oven	☒	☐	☐	☐
- (combi)-magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

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

-	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen 9 stuks, bouwjaar	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Lijst van zaken



Inrichting

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

Overig

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

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

Antwoord is; nee

☐ ☐ ☐ ☐
☐ ☐ ☐ ☐
☐ ☐ ☐ ☐

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: Katwoudestraat 3 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 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?

.....

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? **Stucwerk**

.....

- 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? **1991/ soort isolatiemateriaal onbekend**

.....

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: **Uitbouw zijkant 2023** ☐ niet bekend
Overige daken: **1991** ☐ niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Uitbouw zijkant**
.....
- 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? **Gedeeltelijk** ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? **Uitbouw zijkant**
.....
- 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?
.....

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?
Bovenstaande vraag niet van toepassing

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*)? **Hout**

.....

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **08.2020**

.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? **TP Schilderwerken**

.....

- 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? **Raampje op zolder**

.....

Vragenlijst over de woning

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

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
.....

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? **Er zijn op diverse plaatsen wat haarscheuren in het stucwerk**
.....

- 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?
.....

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

Vragenlijst over de woning

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? **NVT**

.....

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 + 2 airco's**

.....

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): **Daikin**

.....

Type(nummer) van de installatie(s):

.....

Vragenlijst over de woning

Installatiedatum van de installatie(s): **2021**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? **NVT**

- 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? **Begane vloer**

☐ 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: **9**

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) **335?**

.....

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? **Blue Sum**

.....

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

Zo ja, welke? **APsystems**

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2021**

Installateur: **Startsolar**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2023**

Aantal kWh: **1891**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Geen fabrieksgarantie

Vragenlijst over de woning

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? **Niet van toepassing**

.....

- h. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Niet van toepassing**

.....

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? **Schakelaars en verlichting van Philips Hue**

.....

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? **1999**

.....

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

verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? **Verlichting**

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Hou oud is dit systeem ongeveer? **2021**

.....

m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

.....

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **1999**

.....

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? **2023**

.....

Vragenlijst over de woning

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **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? **1999**

.....

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar?

.....

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

Vragenlijst over de woning

- 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?

Wel eens last gehad van muizen

- 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 aanbouwen plaatsgevonden
in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk
bedrijf zijn deze uitgevoerd? **Overkapping 2023**

.....

Vragenlijst over de woning

- 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? **A**
.....

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 728,00
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 611.000,00
Peiljaar: 2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 417,62
Belastingjaar: 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? afval € 326,16
Belastingjaar: 2024 riool € 127,30
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas + Electra € 128,00
Water: € 15,00
Stadsverwarming: €
Anders: €
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | | |
|----------------------|-----|--------|
| Gas | m3 | : 674 |
| Elektriciteit hoog | kWh | : 2635 |
| Elektriciteit laag | kWh | : 1891 |
| Elektriciteit totaal | kWh | : 744 |
| Water | m3 | : |
| Stadsverwarming | GJ | : |

Vragenlijst over de woning

Anders: _____ :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **1** bewoners

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op!*

Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer

overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract

op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☒ nee

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

Afkoopsom:

€ ...

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd

bent al betaald?

☒ ja

☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten,

inritten of terreinen?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

11. Garanties

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

.....

Vragenlijst over de woning

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.

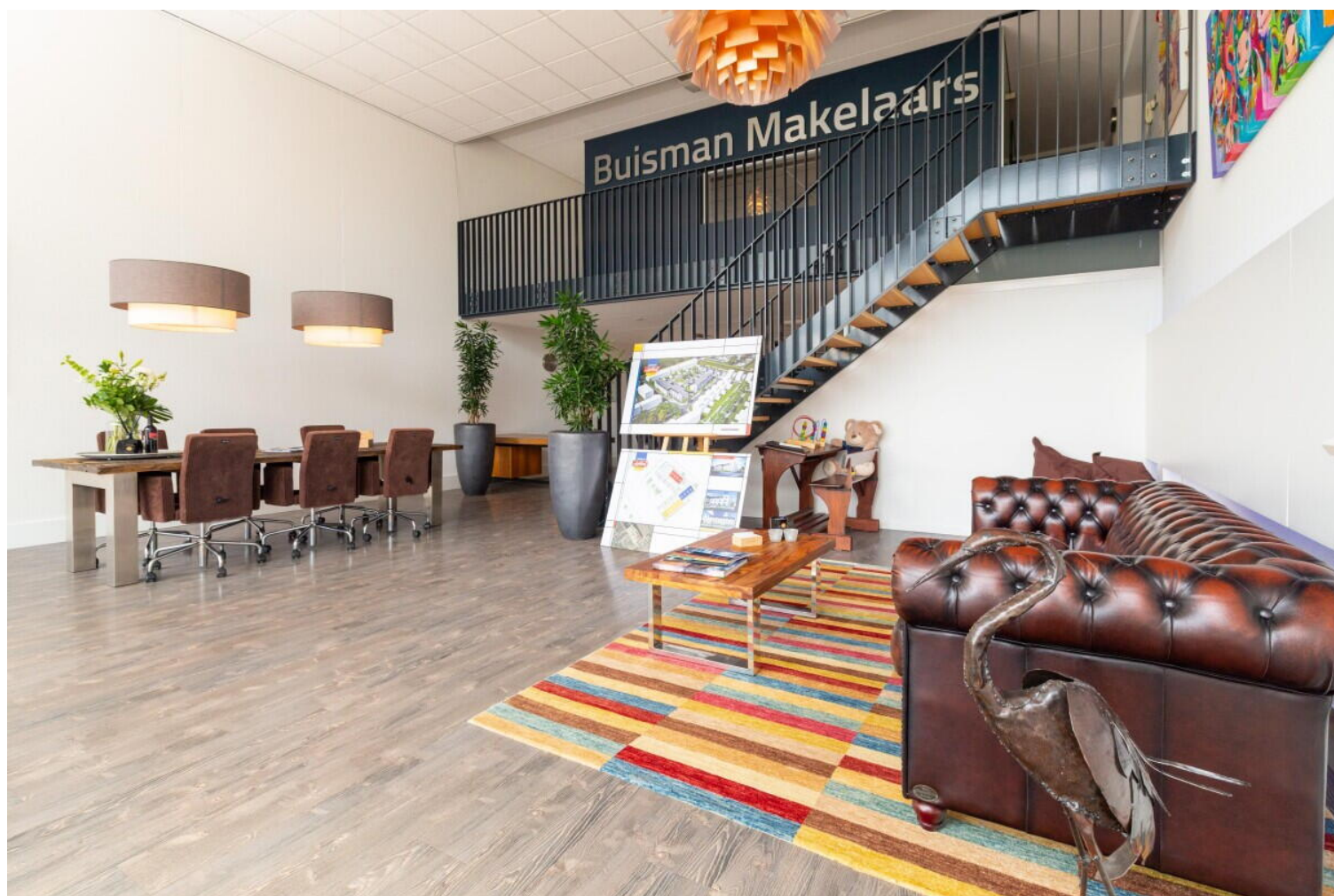
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Katwoudestraat 3

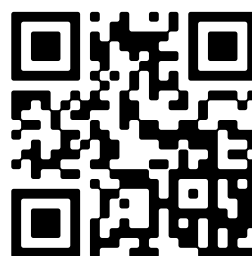
www.katwoudestraat3.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!