

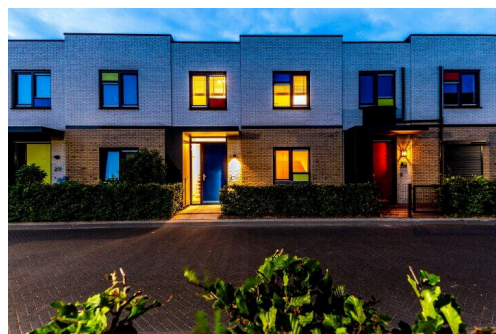
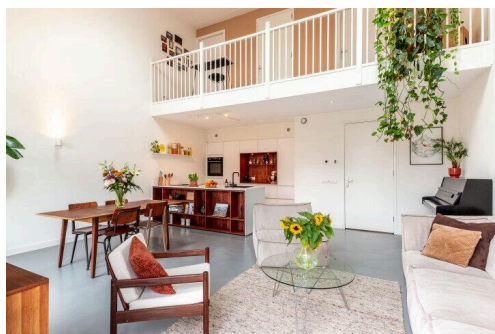
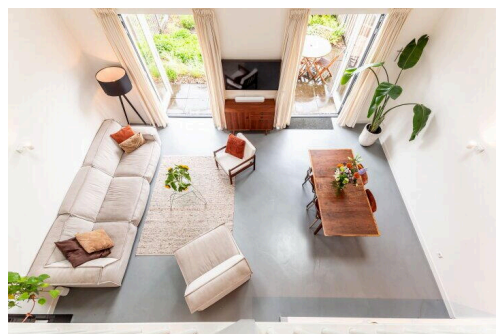
Lelystad

Klaproos 55 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



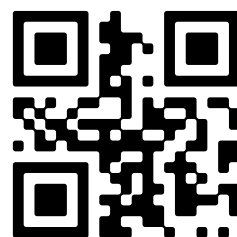
BESCHIKBAAR

WWW.KLAPROOS55.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	176 m ²
Inhoud:	472 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.klaproos55.nl

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



Omschrijving

Klaproos 55, 8245 HB Lelystad

Licht, ruimte en comfort in één – levensloopbestendige vide woning in de populaire wijk Warande.

Op zoek naar een moderne, instapklare woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden? Dan is deze stijlvolle vide woning precies wat u zoekt! De woning, welke staat op een perceel van 176m² eigen grond, beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, hierdoor is deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op de eerste verdieping zijn nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Dankzij de vide voelt de woning extra licht en ruimtelijk aan. Daarnaast zijn er in 2024 zonnepanelen (13) geplaatst.

Praktisch om de hoek treft u onder meer een basisschool en kinderopvang, supermarkt, huisarts, apotheek, tandarts en een kapsalon. U woont op circa 5 minuten fietsen van de Oostvaardersplassen, nog dichterbij bosgebied Hollandse Hout en zowel het centrum van Lelystad, maar ook de diverse uitvalswegen zijn goed en vlot te bereiken.

Interesse in deze keurige en zeer goed onderhouden woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; hal welke voorzien is van de meterkast, trapopgang naar de verdieping, kast met de witgoed aansluiting en een separaat toilet; aan de voorzijde gesitueerd slaapkamer van 13,9m² met toegang tot de badkamer en-suite welke is uitgevoerd in moderne kleurstellingen (deels tegelwerk, deels stucwerk) en beschikt over een dubbele wastafel en een inloopdouche; tuingerichte woonkamer van ongeveer 30m² met zowel links als rechts openslaande deuren naar de tuin; open keuken welke beschikt over een schiereiland en onder andere een inductiekookplaat met plaatafzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, volledig geïntegreerde vaatwasser en een kokendwaterkraan; de kasten in de keuken zijn deels handgemaakt en zorgen voor de nodige extra uistraling.

De begane grond is voorzien van een fraaie gietvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met vide; twee slaapkamers van respectievelijk 14- en 15m²; tweede volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet.

De verdieping is voorzien van een pvc-vloer, eveneens met vloerverwarming.

Tuin: De achtertuin is georiënteerd op het noordoosten en meet ongeveer 6 meter breed x 14 meter diep. De tuin is grotendeels voorzien van bestrating, maar ook de nodige beplanting en beschikt verder over erfafscheiding, een berging welke is voorzien van elektra en een achterom. Parkeren doet u op eigen terrein naast de berging.

Prijs: € 450.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2021

- Woonoppervlak: 121m²
- Externe bergruimte: 5m²
- Inhoud: 472m³
- Perceeloppervlakte: 176m²
- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers en twee badkamers!
- Levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond
- De woning is voorzien van houten kozijnen welke in 2021 zijn geschilderd
- Beschikt over HR++ beglazing
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2024
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet
- Basisschool, supermarkt en de Oostvaardersplassen om de hoek
- Parkeren kan in de achtertuin op eigen terrein
- Energielabel: A++ (voorlopig)
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	176 m²
Inhoud:	472 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gehele vloerverwarming
Warm water:	Centrale voorziening en stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint

Achtertuint:	72 m ² (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

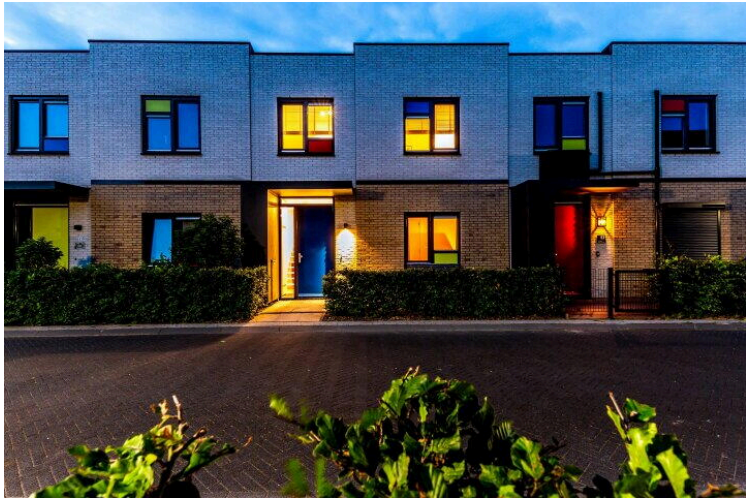
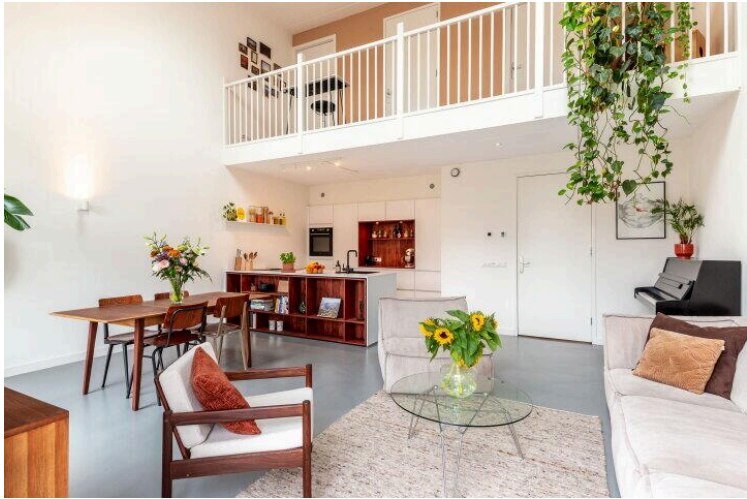
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

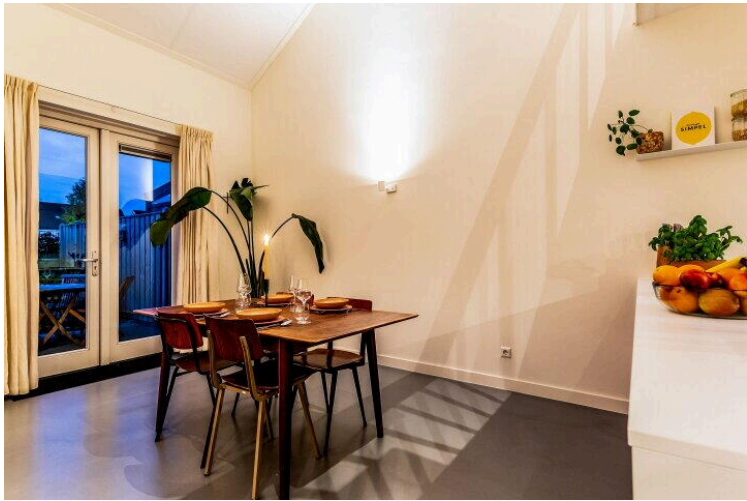
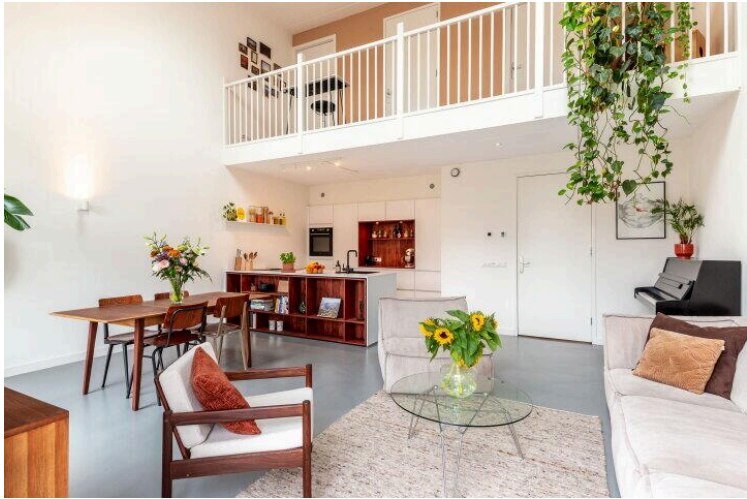
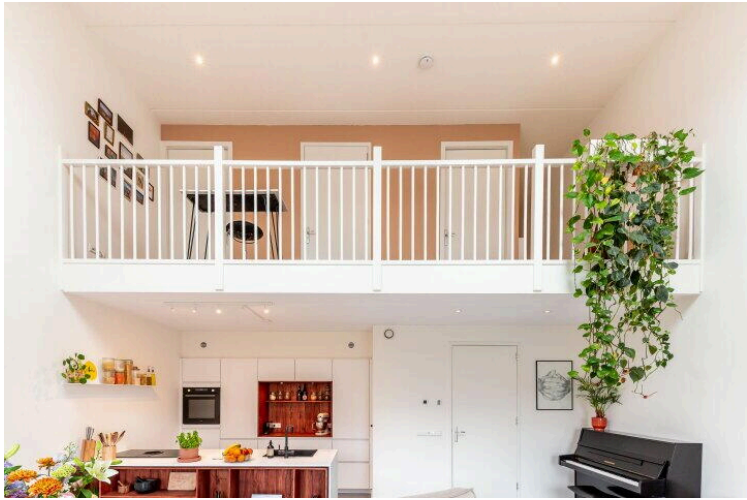
Op de kaart

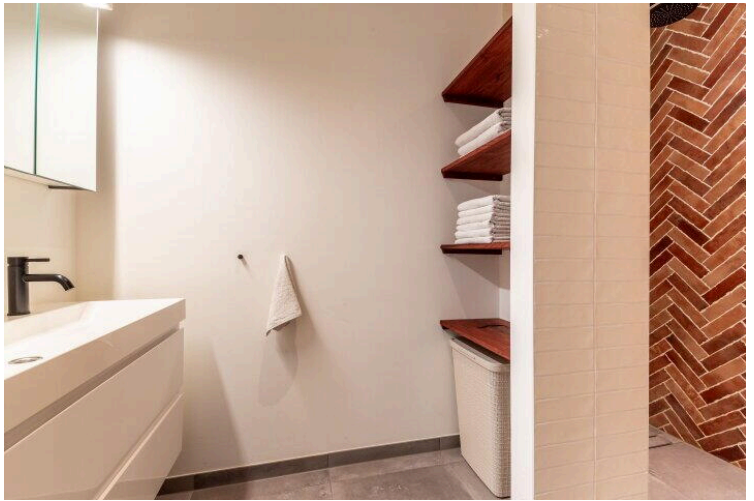
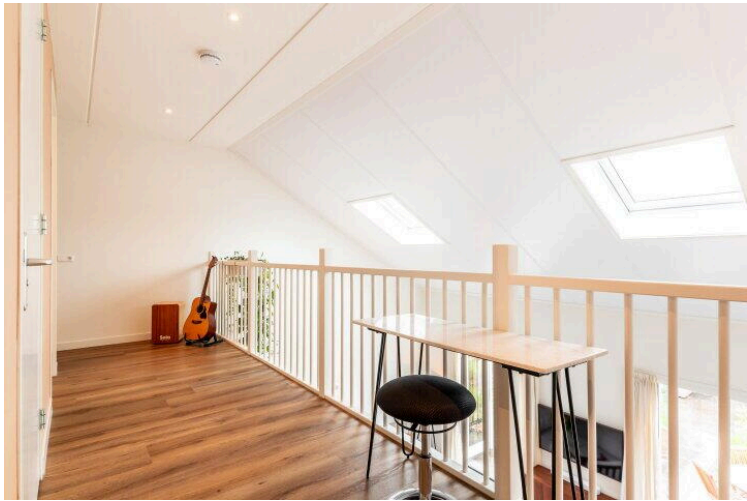


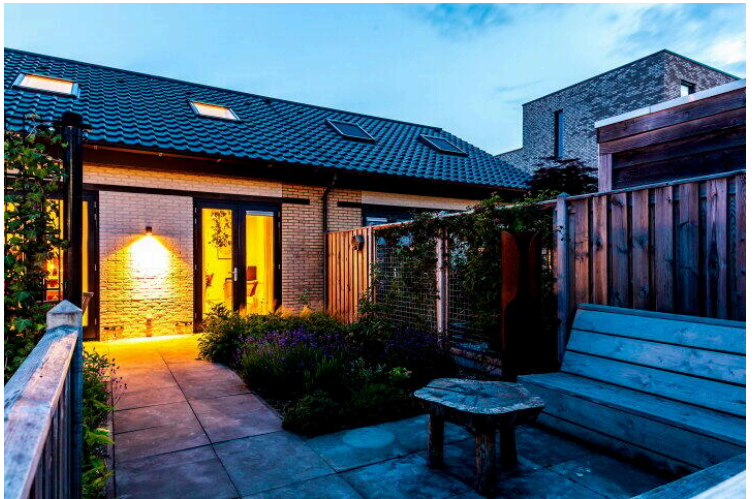
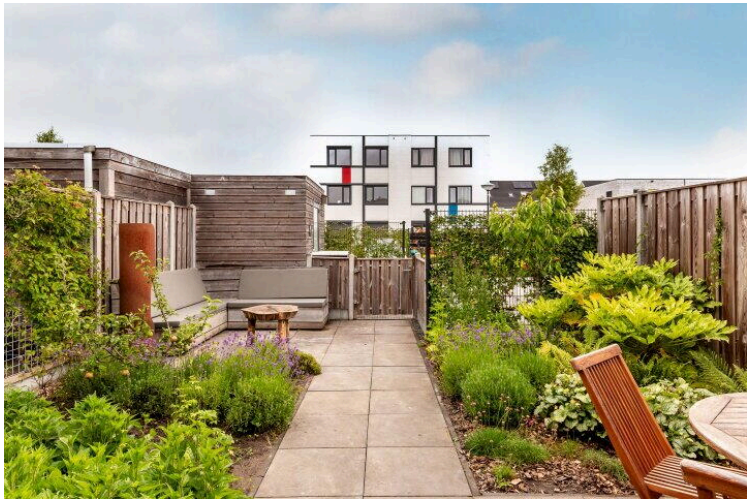
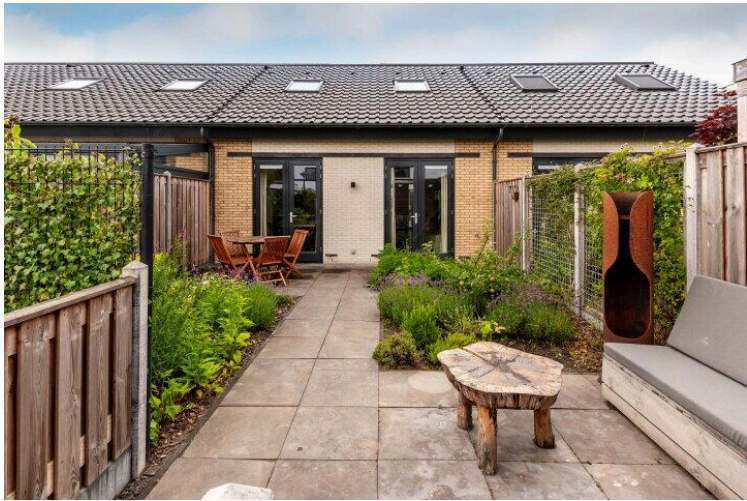
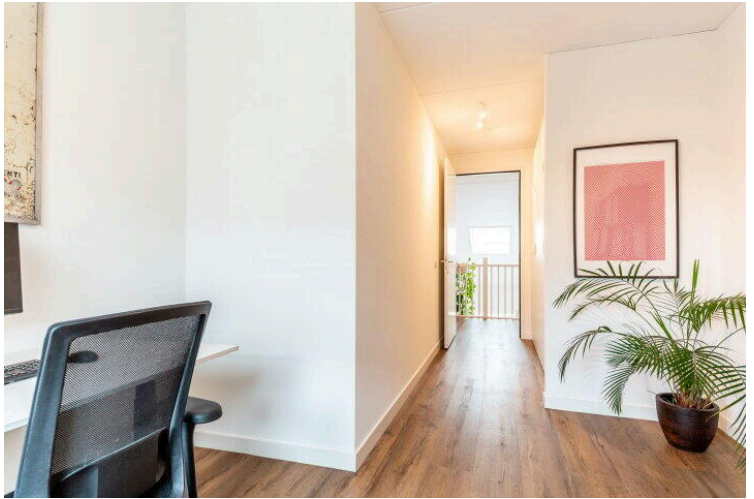
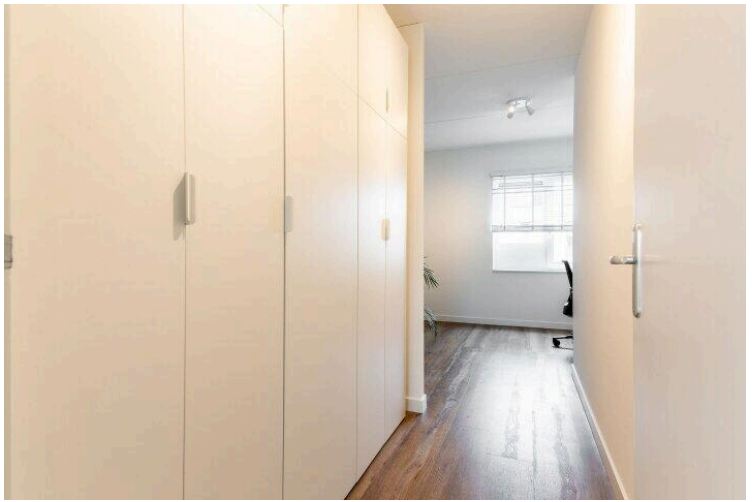
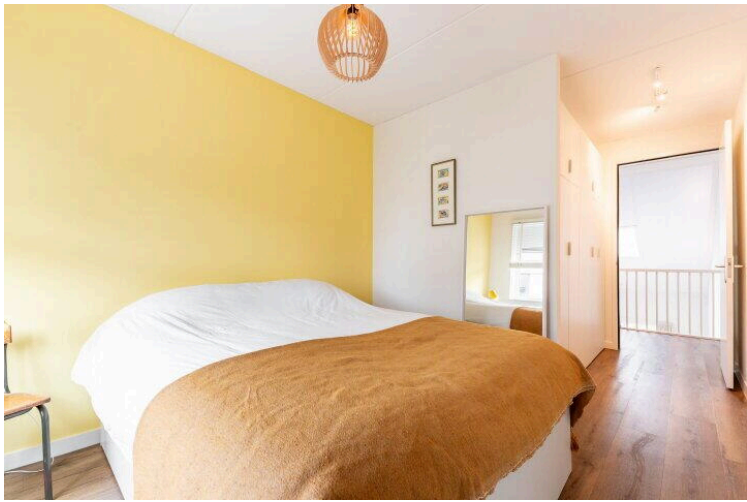
Op de kaart













Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Klaproos 55 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:				
- Kast 1 slaapkamer beneden verdieping	☐	☐	☒	☐
- Kast 2 slaapkamer 1 bovenverdieping	☐	☐	☒	☐
- Kast 3 slaapkamer 2 bovenverdieping	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen benedenverdieping	☐	☐	☒	☐
- Lamellen bovenverdieping	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen/ PVC	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) (badkamer)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) badkamers	☒	☐	☐	☐
Welke ruimtes:				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- (combi)-oven	☒	☐	☐	☐
- (combi)-magnetron	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker (Celsius)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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 13 stuks, bouwjaar 2024	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting (exclusief kersenboom en appelboom)	☒	☐	☐	☐
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**

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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: Klaproos 55 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: N.V.T.

.....

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? N.V.T.

.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? N.V.T.

.....

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)? ☐ ja ☒ nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☒ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

.....

2. Gevels

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

.....

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

.....

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **4 jaar**

☐ niet bekend

Overige daken: **4 jaar**

☐ 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:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

.....

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, toelichting:

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

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

Jul-2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Buitenkant: Hardeman, Binnenkant: Joeri 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?

.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

.....

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

.....

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

.....

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

.....

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

.....

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

.....

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

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?

.....

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*)? **WTW-Systeem**

.....

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): Duco

.....

Type(nummer) van de installatie(s): D095176-210304-120

.....

Vragenlijst over de woning

Installatiedatum van de installatie(s): 22-07-2021 (oplevering huis)

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 22-07-2021 (oplevering huis)

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? Hardeman

- 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? Hele woning ☐ 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: **12**

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) 410 Wp design zonnepanelen.*

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? DMEGC

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? Zonneplan

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2024 (feb)**

Installateur: **Zonneplan**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2024** (let op: panelen eind februari geplaatst)

Aantal kWh: **3974**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 10 jaar

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? N.v.t.

.....

- 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? Vanaf bouw

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 4 jaar.

.....

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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? 4 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? 4 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?

.....

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2021 (okt)

.....

Vragenlijst over de woning

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2021 (okt)

.....

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? 4 jaar (okt 2021)

.....

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2021

.....

- 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?
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

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/sanitair/riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
.....
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
.....
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
.....
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
.....
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
.....

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?

.....

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € € 493,00
Belastingjaar: 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 411.000
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 508,29
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 615,36
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|--------------------|--------------------|
| Gas: | € 0 |
| Elektra: | € 26,00 (inclusief |
| elektrisch rijden) | |
| Water: | € 16,00 |
| Stadsverwarming: | € 123,97 |
| Anders: | € - |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas

Om m3 :

Elektriciteit hoog

kWh

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit laag	kWh	
Elektriciteit totaal	kWh	: 3023
(inclusief elektrisch laden)		
Water	m3	: 89
Stadsverwarming	GJ	: 15,410
Anders:		:

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

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☒ nee

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

Afkoopsom:

€ ...

Duur:

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

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja

☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

11. Garanties

Vragenlijst over de woning

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):

Schade aan gietvloer. Vlekken aanwezig. Inspecteurs laten langskomen, en een actieve lekkage is uitgesloten.

.....

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.

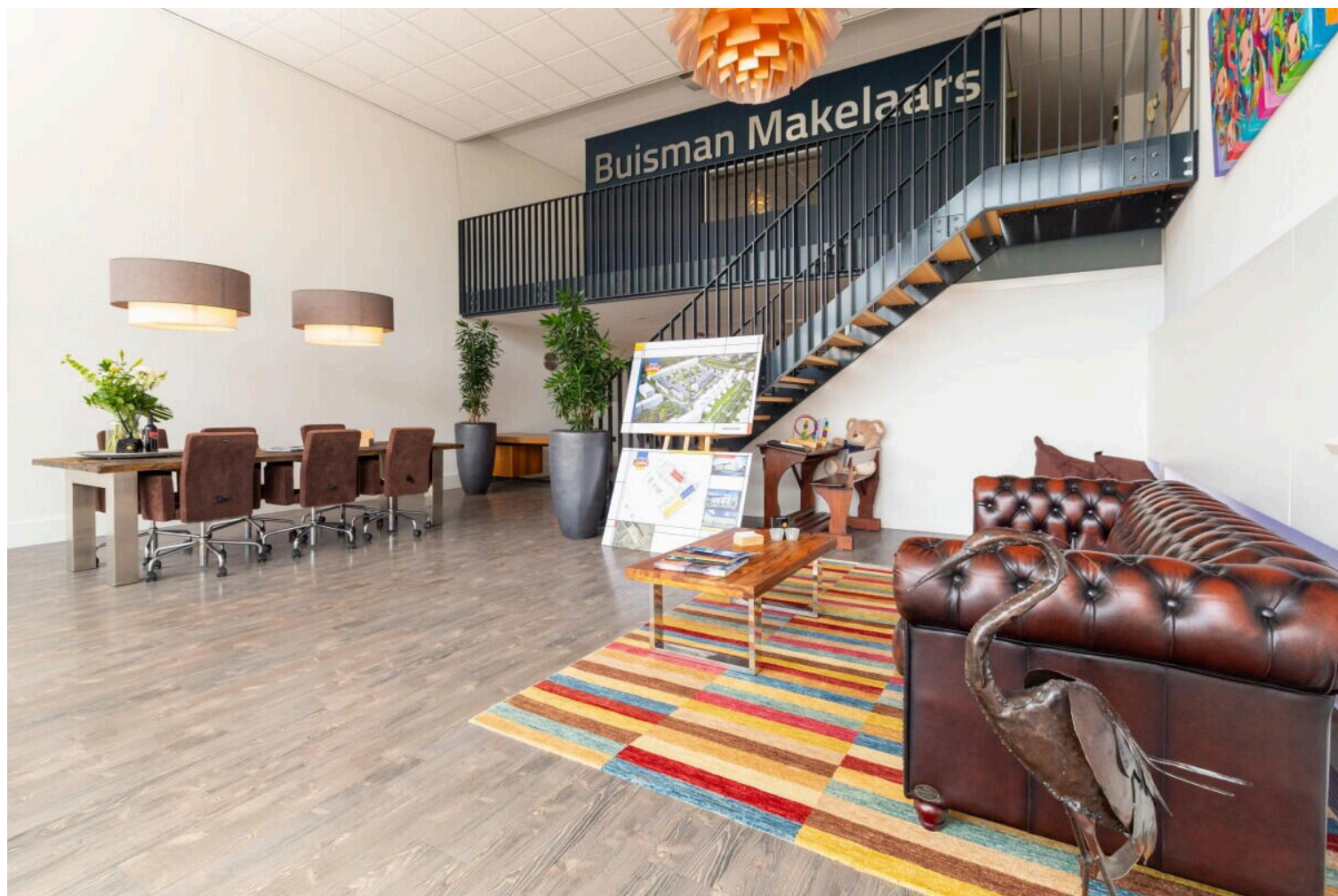
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Klaproos 55

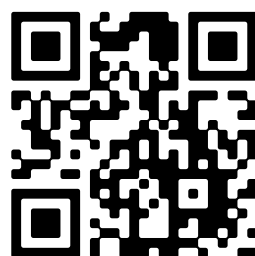
www.klaproos55.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!