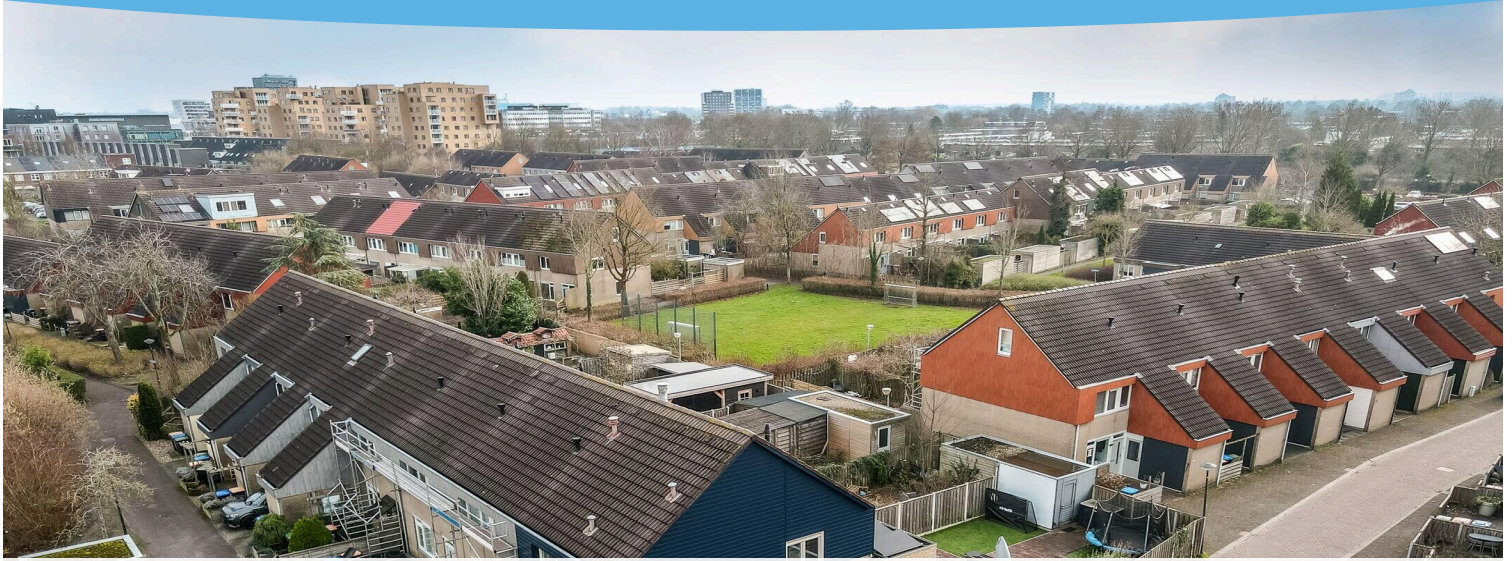


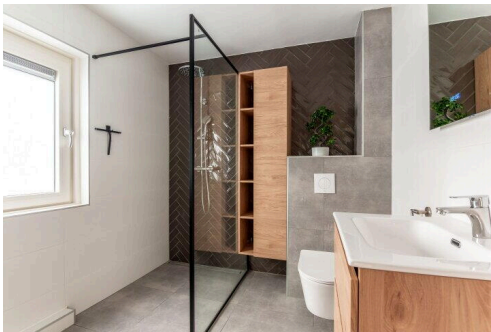
# Lelystad

Schouw 48 9 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



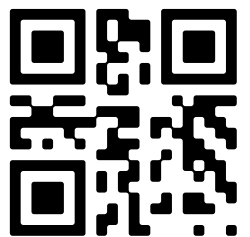
## BESCHIKBAAR

[WWW.SCHOUW48-9.NL](http://WWW.SCHOUW48-9.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1976
<b>Woonoppervlakte:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	531 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.schouw48-9.nl">www.schouw48-9.nl</a>

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



# Omschrijving

## Schouw 48 9, 8232 BD Lelystad

Gelegen aan de geliefde woonwijk Schouw bevindt zich op een perceel van niet minder dan 277m<sup>2</sup> eigen grond bieden wij van Buisman Makelaars u deze UITGEBOUWDE hoekwoning met een écht flinke zijtuin en KUNSTSTOF kozijnen aan. Door de aangebouwde houten GARAGE kunt u parkeren op eigen terrein.

Naast de geveldelen welke in keralit zijn uitgevoerd is de woning in 2023 voorzien van niet minder dan 12 ZONNEPANELEN en is de badkamer vervangen. Al met al dus een keurige, absoluut riante woon kamer in een geliefde woonwijk.

Meer weten of een bezichtiging inplannen? Neem gerust contact met op Buisman Makelaars.

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet en trapopgang; tuingerichte, fors uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin; in hoogglans witte kleurstelling uitgevoerde open keuken (vervangen in 2014) in L-opstelling, welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: oven (2020), magnetron (2015), volledig geïntegreerde vaatwasser (2020), inductie kookplaat(2014) alsmede een RVS afzuigschouw (2014).

De begane grond is voorzien van een PVC vloer.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 9,2-/ 9,6- en 14,2m<sup>2</sup>, volledig, luxe betegelde badkamer (2022) welke is voorzien van een inloopdouche, een eikenhouten wastafelmeubel met wastafel, een tweede toilet alsmede een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Deze verdieping is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaatvloer.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de open zolder van ruim 26,2m<sup>2</sup> met een dakraam en de opstelling van de CV-ketel (Atag HR-combi uit 2015) en de wasmachine- en droger aansluiting. Het realiseren van een vierde slaapkamer is zeer eenvoudig mogelijk. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: De woning beschikt over een voor-, achter- en zij-tuin. De op het zuiden gesitueerde achter- en zijtuin beschikt grotendeels over bestrating waardoor u op meerdere plekken kunt genieten van zon en schaduw, een gazon (kunstgras), diverse beplanting en betonpalen/houten schuttingdelen erfafscheiding.

Aan de voorzijde is de tuin voorzien van bestrating. Aan de zijkant is in de tuin een aangebouwde houten garage geplaatst waarvan de dakbedekking in 2024 is vervangen. De achtertuin meet circa 12 meter diep en 10,5 meter breed.

Prijs: € 400.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: maar liefst 277!m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 130m<sup>2</sup>
- Inhoud: 531m<sup>3</sup>
- Het dak van de garage en schuur zijn in 2024 vervangen
- De aanbouw is eind 2019 geplaatst
- Geveldelen uitgevoerd in onderhoudsarm keralit
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen (8 geplaatst december 2022, 4 begin 2023)
- De woning is gelegen in een autoluwe straat, maar u kunt parkeren op eigen terrein.

- De badkamer is in 2022 vervangen
- De woning beschikt over kunststof kozijnen
- Airco's aanwezig op zolder en grote slaapkamer (voor koelen en verwarmen)
- CV: Atag HR-combi, bouwjaar 2015, eigendom
- Energielabel: B geldig tot 22 januari 2036
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1976

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 130 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 267 m<sup>2</sup>

Inhoud: 531 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: B

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Atag (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Beschutte ligging en in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint: 126 m<sup>2</sup> (12,00 meter diep en 10,50 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

Soort garage: Aangebouwde houten garage en parkeerplaats

Capaciteit garage: 1 auto

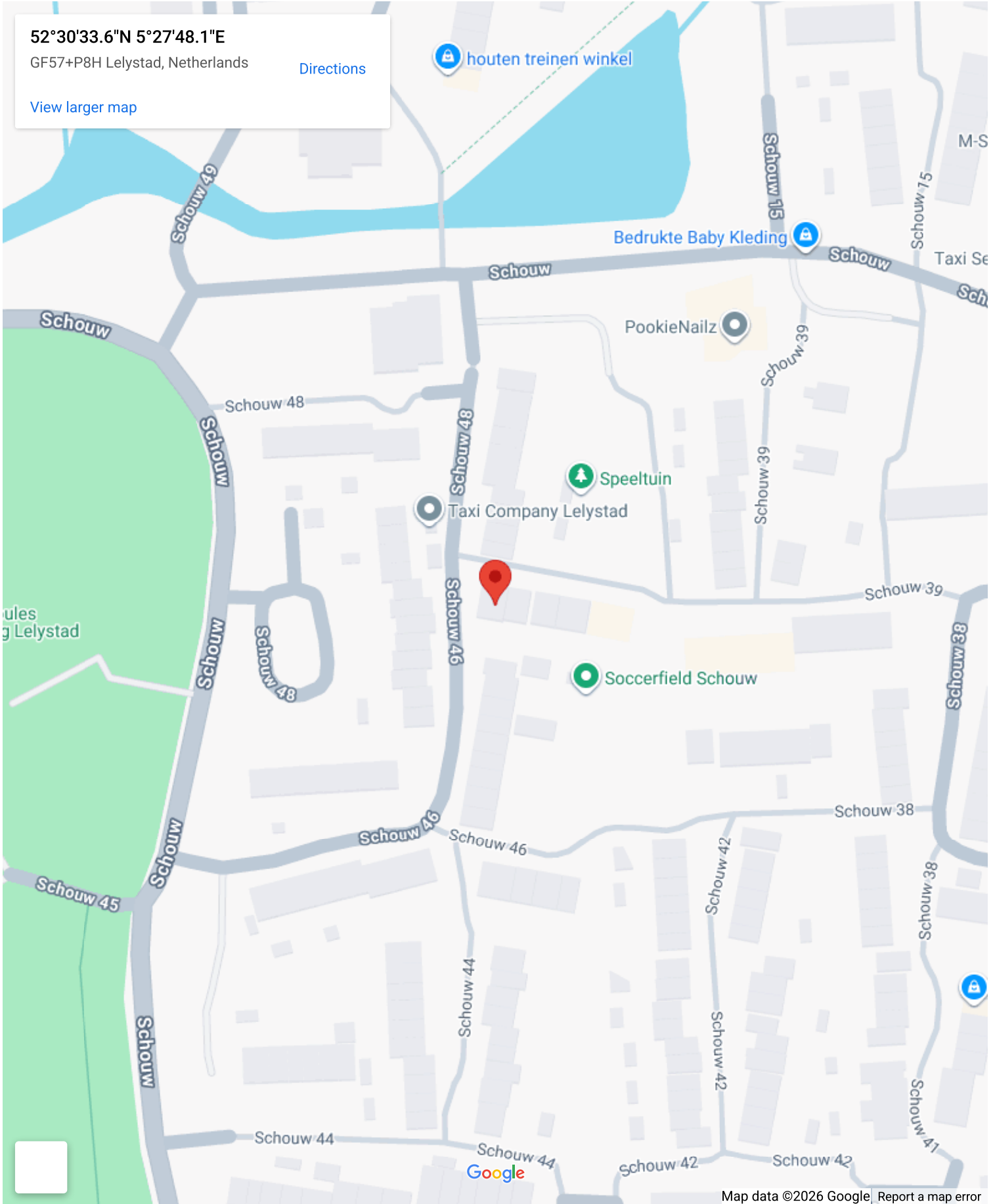
# Op de kaart

52°30'33.6"N 5°27'48.1"E

GF57+P8H Lelystad, Netherlands

[Directions](#)

[View larger map](#)



Map data ©2026 Google, [Report a map error](#)

# Op de kaart

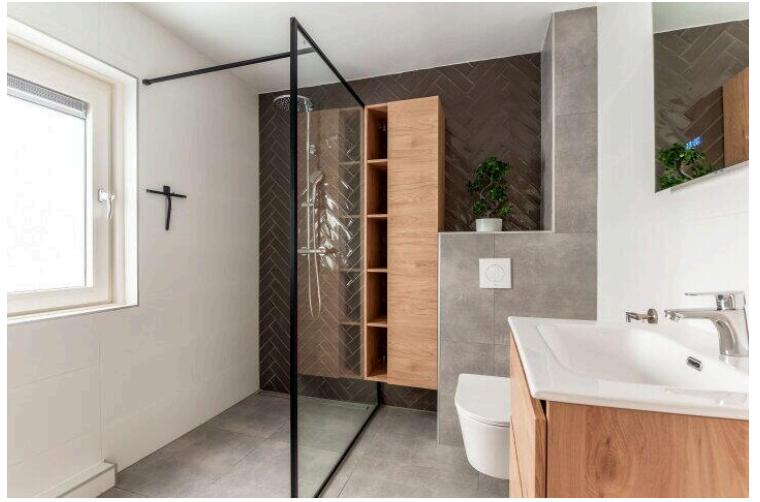
52°30'33.6"N 5°27'48.1"E

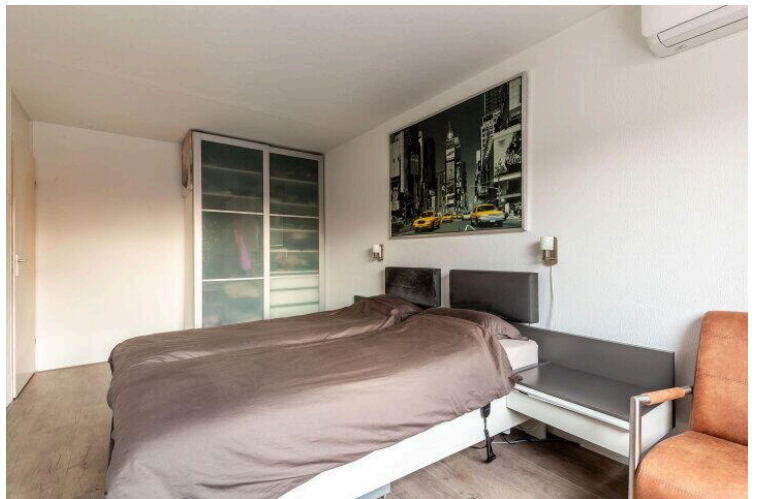
GF57+P8H Lelystad, Netherlands

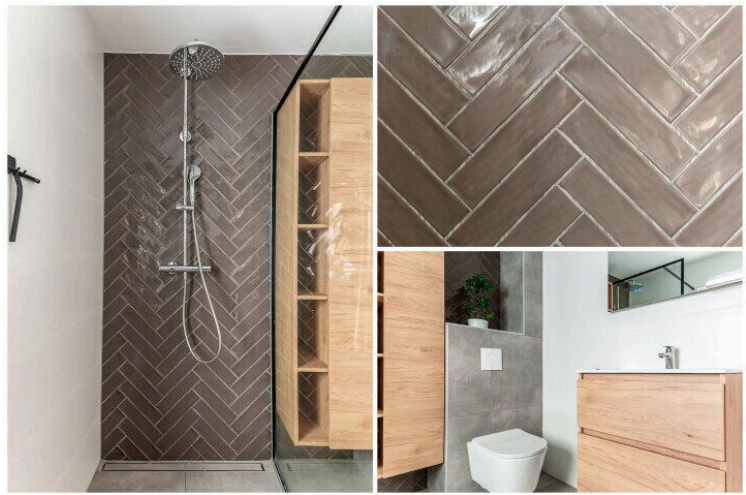
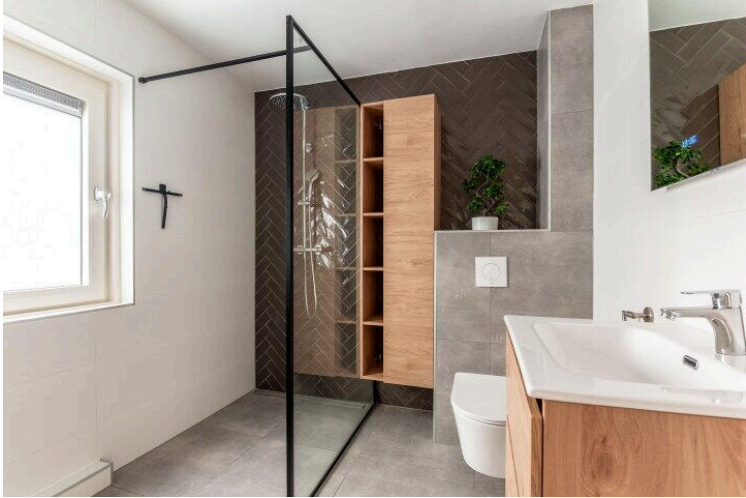
[Directions](#)

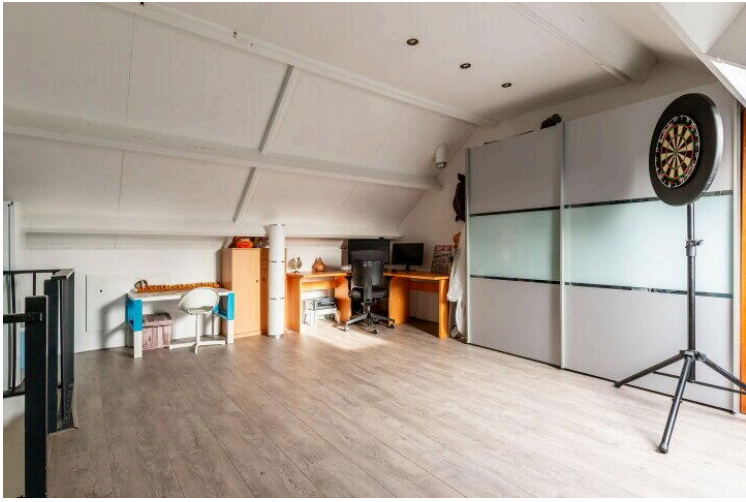
[View larger map](#)

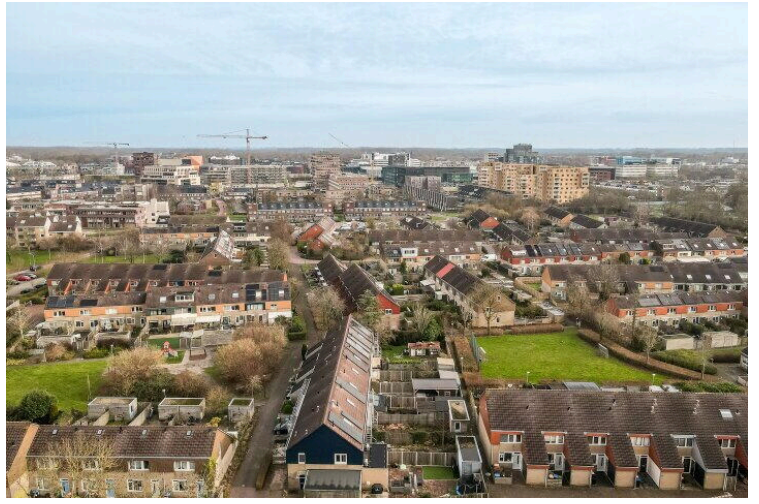
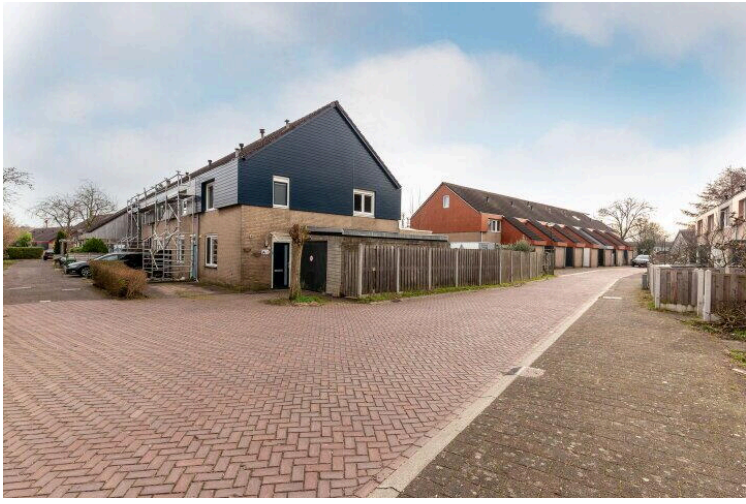












# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Schouw 48-09 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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wandlampen met uitzondering van wandlamp in de woonkamer, lamp boven eettafel.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Keukenkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex / rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes:				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast (omwisselen met ander huis)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken/ zonnescerm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mechanische ventilatie

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Luchtbehandeling

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 12 stuks, bouwjaar 2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting, gaat mee:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perenboom				
Olijfboom				
Rozen				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– (sier)hek/ schutting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
– laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
–	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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

	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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: Schouw 48-09 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?

**De vorige eigenaar had eigenaar had een overeenkomst met de gemeente over de grond van de tuin. De grond was toen (2014) voor 10.000 over te nemen. Wij hebben echter dit niet gedaan, en ons niet bekend of deze regeling nog van toepassing is.**

.....

- 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?

De grond naast de woning, een deel van de tuin en garage is geen eigendom. De garage is ook niet vergund door de gemeente.

.....

- 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,*

## Vragenlijst over de woning

*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?

.....

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:

.....

## Vragenlijst over de woning

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

ja  nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

.....

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

ja  nee

Zo ja, toelichting:

.....

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

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

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

## Vragenlijst over de woning

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)?

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?

.....

## Vragenlijst over de woning

- 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:

Het dak van de garage en schuur zijn vervangen in 2024

De aanbouw is geplaatst eind 2019/begin 2020

Overige daken:

De nokvorsten zijn vervangen eind 2017/begin 2018

- 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?

Het dak van de garage en schuur zijn vervangen in 2024

De aanbouw is geplaatst eind 2019/begin 2020

De nokvorsten zijn vervangen eind 2017/begin 2018

Gevelbekleding vervangen mei 2023.

.....

- 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?

## Vragenlijst over de woning

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?

.....

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting:

.....

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting:

.....

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Kunststof kozijnen

.....

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

.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?

.....

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

De garage kan soms niet op slot, afhankelijk van het weer.

.....

## 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 glasspanning 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?

.....

- 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

## Vragenlijst over de woning

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

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*)?

HR-combiketel,

ATAG A244C,

Plaatsing: juni 2015

Laatste onderhoud mei 2025 door Feenstra

Airconditioning zolder:

Mitsubishi srk/src35zs-s

Plaatsing 2021

Airconditioning slaapkamer op de eerste verdieping:

Mitsubishi srk/src25zs-s

Plaatsing 2021

Elektrisch boiler keuken, geen kokend water kraan

Plieger 10-liter close in boiler / 800W

Plaatsing: 2014

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):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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?

- a. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de

## Vragenlijst over de woning

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?

Een buitenwaterleiding die door de garage loopt. Deze is een keer gesprongen en vervangen, jaar ????

.....

Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja  nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

elektrisch  warm water

overig, namelijk:

.....

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

e. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

ja  nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

ja  nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen

door koper?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

.....

## Vragenlijst over de woning

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*)

395WP

---

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Zonnepanelen JA SOLAR 395Wp | All Black

Omvormer: Goodwe Hybride 048K 5048-EM - 1 Fase | LV

---

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

ja  nee

Zo ja, welke?

SEMS+ Classic

---

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2022**

Installateur: **Next Generation Woning**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **augustus 2024 – augustus 2025**

Aantal kWh: **2720**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zonnepanelen circa 8 jaar + nog 21 jaar vermogensgarantie

Omvormer circa 1 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € .....

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

Onbekend, geen schoorsteen aanwezig.

.....

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

.....

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?

Een extra groep voor de zonnepanelen.

.....

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

ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting:

.....

Hou oud is dit systeem ongeveer?

Geleverd met de CV ketel, juni 2015

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Circa 10 jaar

.....

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke?

.....

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2022

.....

- 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?

2014

.....

## Vragenlijst over de woning

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Vaatwasser 2020

Oven 2020

Magnetron 2015

Inductiekookplaat 2014

Afzuiger 2014

.....  
Functioneert alle inbouwapparatuur?

ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Kookplaat zie je van kookpunt rechtsonder niet hoe hoog deze staat, werkt wel.

Afzuiger werken de lampjes 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?

1976

- 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*

## Vragenlijst over de woning

*moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om*

*schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)*  niet bekend  ja  nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/sanitair/riolering*)?  niet bekend  ja  nee

h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee

Zo ja, waar?

Beneden is er overlast geweest van muizen, hier is vorig jaar een bestrijder voor gekomen, daarna hebben wij geen aanwijzingen meer gevonden.

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*)?

## Vragenlijst over de woning

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?

De aanbouw is geplaatst eind 2019/begin 2020

.....

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

De garage, staat al minimaal 17 jaar. Bron Google maps, streetview.

.....

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

niet bekend  ja  nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

ja  nee

Zo ja, welke label?

**Energielabel B**

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 379  
Belastingjaar: 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 316.000  
Peiljaar: 2025

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 466,87  
Belastingjaar:

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen  
*Rioolheffing* € 547,92  
*Afvalstoffenheffing* € 325,08  
Belastingjaar: 2025

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

## Vragenlijst over de woning

Gas en elektra: € 206  
Water: € 12  
Stadsverwarming: nvt  
Anders: €

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 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

## Vragenlijst over de woning

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):

.....

### 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.

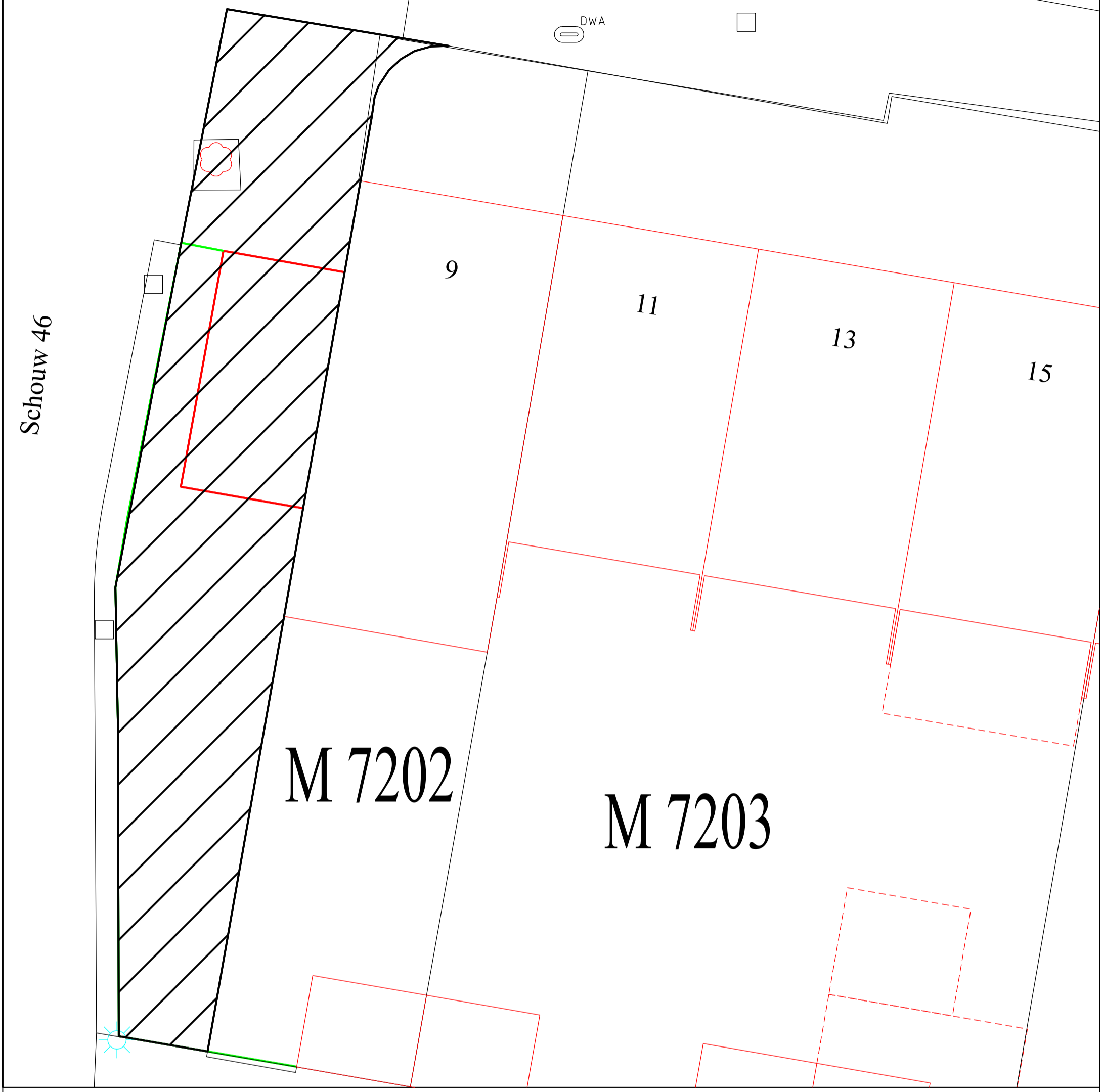
## ONDERTEKENING

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.

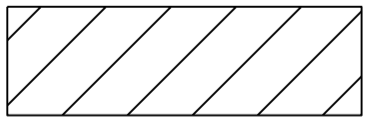
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:



kad. bekend Gem. Lelystad sectie M nr. 9441 ged.

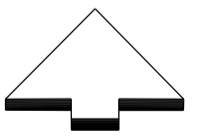


Uitgifte grond

+/- 116m<sup>2</sup>



Verkoop grond  
Schouw 48-09



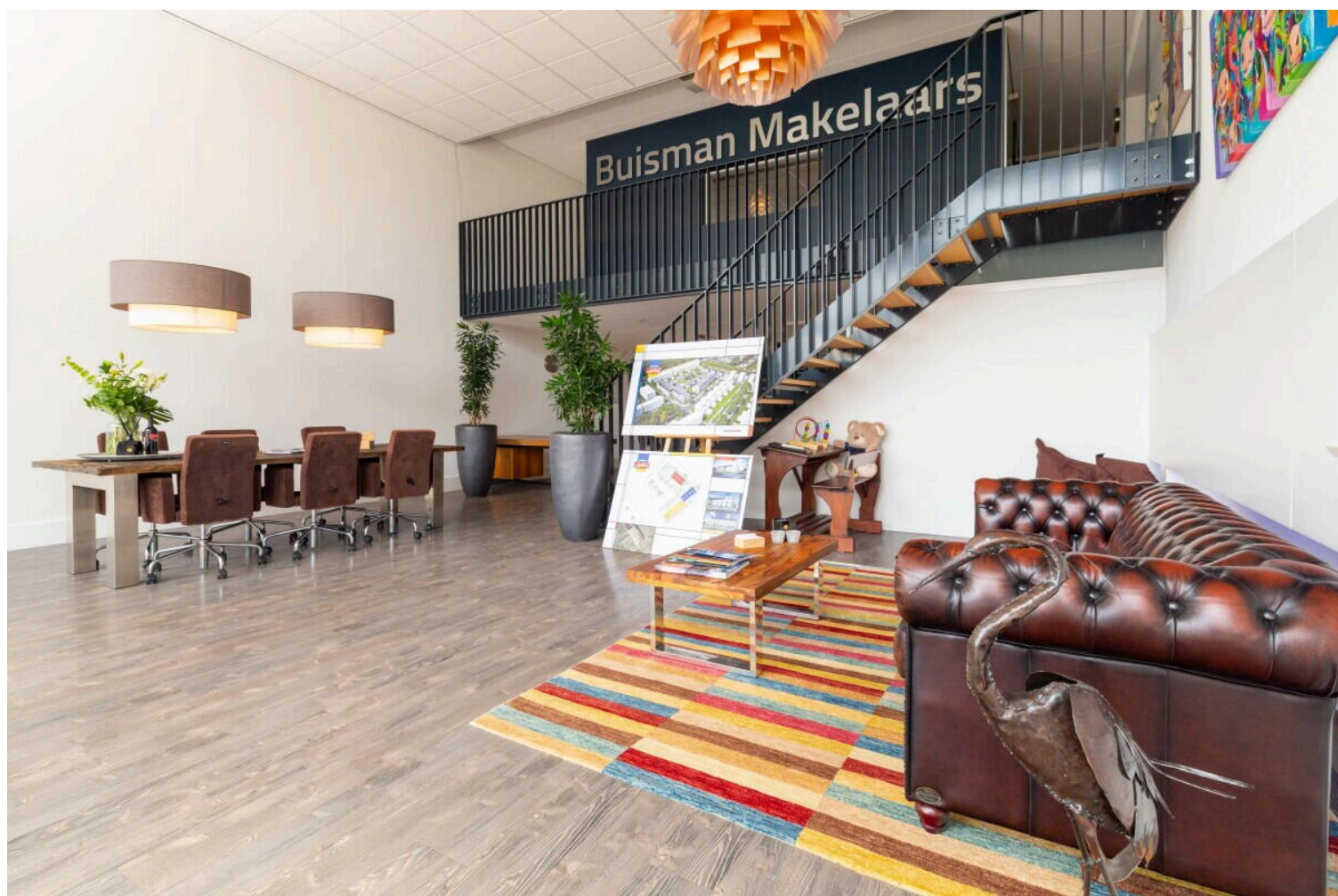
Gemeente Lelystad  
Postbus 91  
8200 AB Lelystad

T: 14 0320  
www.lelystad.nl  
gemeente@lelystad.nl

Datum: 18-02-2026  
Gew:  
Tekenaar: SH

# Schouw 48 9

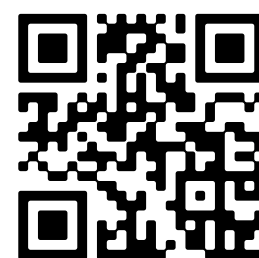
[www.schouw48-9.nl](http://www.schouw48-9.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

[www.buismanmakelaars.nl](http://www.buismanmakelaars.nl)  
0320 - 202 040



Scan Mij!