

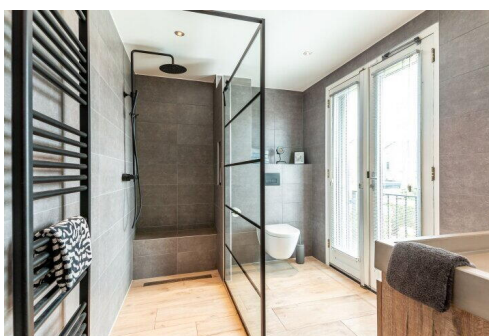
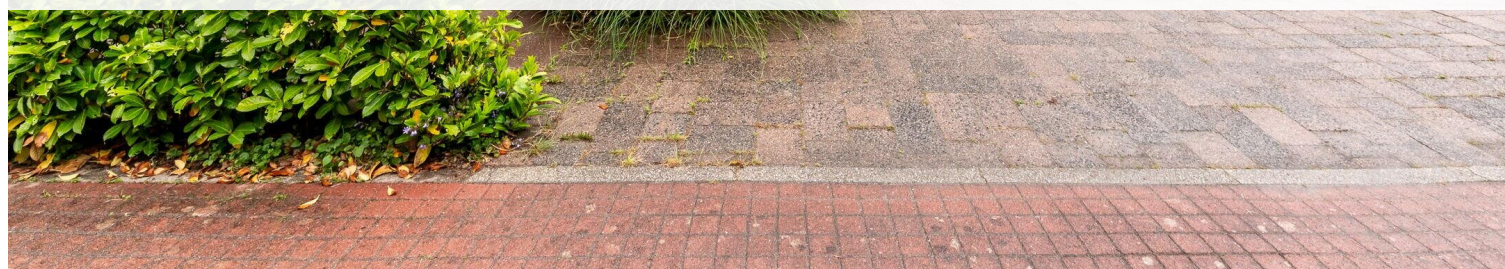
Lelystad

Zuidewijn 30 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



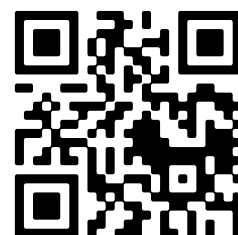
BESCHIKBAAR

WWW.ZUIDEWIJN30.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	654 m ²
Inhoud:	448 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.zuidewijn30.nl

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



Omschrijving

Zuidewijn 30, 8226 RL Lelystad

Bent u op zoek naar een speels ingedeelde, maar bovenal zeer lichte 2-laags woning op een kavel van maar liefst 654m²!!! eigen grond? Licht uw voorkeur qua woning en architectuur absoluut bij iets anders dan anders dan "standaard"? Vindt u duurzaamheid een belangrijk onderdeel? En is de Landerijen voor u de wijk binnen Lelystad? Dat zou dit wel eens de woning kunnen zijn welke voor u de moeite van een bezichtiging meer dan waard is.

Met twee (voormalig drie) slaapkamers en een keurige, een moderne badkamer met onder andere een separate inloop douchehoek en een keuken met kookeiland is deze goed onderhouden en relatief nieuwe woning een interessant object voor een ieder die van meerdere, verschillende ruimtes houdt. Parkeren of hobbyen op eigen terrein?? Het kan hier allemaal. Zonnepanelen en een warmtepomp?? Aanwezig!

Deze woning is gelegen nabij het water, gemeentelijk groen en een speelveld in de geliefde woonwijk de Landerijen in Lelystad. Een aangename woonwijk op fietsafstand van alle denkbare voorzieningen. Een wijk met voldoende parkeerplaatsen en speelvoorzieningen.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet met fontein en de binnendoor bereikbare inpandige berging/bijkeuken van ongeveer 7m² met de wasmachine- en droger aansluiting; voorkamer (eerste zit/woonkamer) van ongeveer 14m² met veel lichtinval door de grote glaspartij en een pellet kachel; in het midden van de woning treft u de in moderne duo tone (grijs/witte combinatie) kleurstelling uitgevoerde open keuken met een kook/werkeiland en natuurstenen werkblad aan, welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi oven, volledig geïntegreerde vaatwasser alsmede een koelkast en vrieskast; tuingerichte "tweede" kamer (ca. 4,16 x 3,34 meter) met openslaande deuren naar de achtertuin. en de heerlijke veranda/overkapping. De begane grond is vrijwel volledig voorzien van een pvc vloer.

Eerste verdieping: Flinke overloop met een separate (berg)ruimte; twee slaapkamers (respectievelijk 10,3 en 17,4m²), waarvan de grootste is voorzien van twee zogenaamde Franse Balkons en de tweede slaapkamer van één Frans- en één volwaardig balkon; moderne, volledig betegelde badkamer (2022) met vloerverwarming welke is ingericht met een separate inloop douchehoek, wastafelmeubel, tweede toilet (vrijhangend), een designradiator en ook hier weer een Frans Balkon. Deze verdieping is volledig voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaatvloer.

Tuin: Echt een buitengewoon forse tuin rondom welke is voorzien van een terras met een forse aluminium veranda/overkapping, waterpunt, riant gazon, erfafscheiding, achterom, diverse forse bomen, een houten berging en een houten losstaande Douglas houten veranda/overkapping. Daarnaast meer dan voldoende gelegenheid tot parkeren op eigen terrein.

Prijs: € 500.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000
- Perceeloppervlakte: 654m² EIGEN GROND

- Woonoppervlakte: 122m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 23m²
- Externe Bergruimte: 16m²
- Inhoud: 448m³
- Genieten van (erg) lage energiekosten
- De begane grond verdieping is voorzien van een laminaat vloer met vloerverwarming
- Het realiseren van een DERDE SLAAPKAMER is buitengewoon eenvoudig
- De woning beschikt over maar liefst 16 zonnepanelen (deel eind '22-, deel 2024 geplaatst)
- Een warmtepomp en pellet kachel zorgen voor de verwarming van de woning
- Het buitenschilderwerk is in 2020 voor het laatst uitgevoerd
- Aan de voorzijde is de woning is voorzien van screens, aan de achterzijde heeft 1 groot raam een screen
- In de woning is op een slaapkamer airconditioning aanwezig
- De woning is voorzien van een warmtepomp inclusief warmwater boiler vat en een pellet kachel
- Heerlijke zeer riante tuin rondom beschikt over meerdere parkeerplaatsen op eigen grond, een fraaie houten overkapping (geplaatst ca. 2013) en een separate houten schuur/berging
- Voorzien van een laadpaal
- Energielabel: A+, geldig tot 03 juli 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	654 m²
Inhoud:	448 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Verwarming
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

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

Op de kaart

Zuidewijn 30

Zuidewijn 30, 8226 RL Lelystad

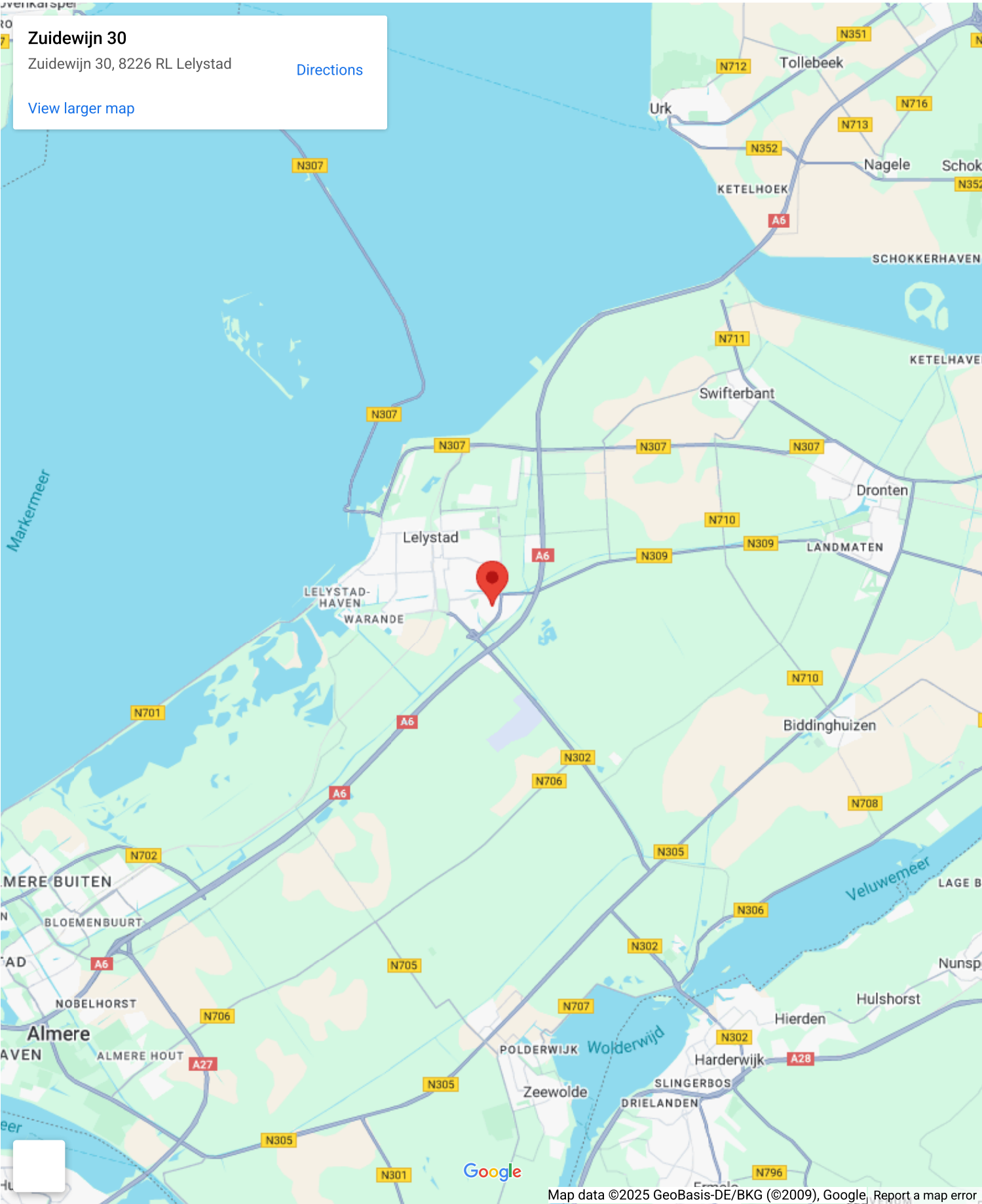
[Directions](#)

[View larger map](#)

This is a Google Maps view of a residential area in Lelystad, The Netherlands. The map is centered on Zuidewijn 30, marked with a red pin. The street grid includes Assumburg, Duinbeek, Burgvliet, and De Klencke. Other visible streets are Twickel, Zuidewijn, De Binckhorst, and Markiezenhof. Points of interest include 'TotalEnergies oplaadpunt' (charging station), 'Niciella's Schoonheidssalon', 'JouwVitaliteitsCoach', 'Aramusgifts', 'Overkamp Advies & Zorg BV', and 'Theunissen Taal'. A search bar is visible in the top left corner.

Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

Op de kaart

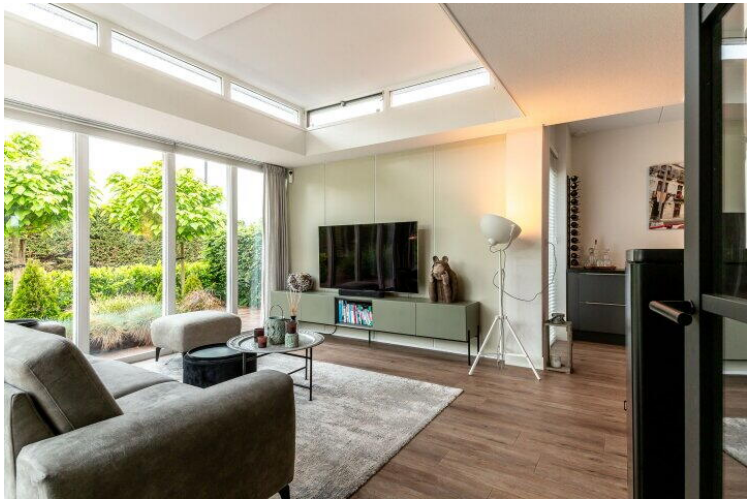


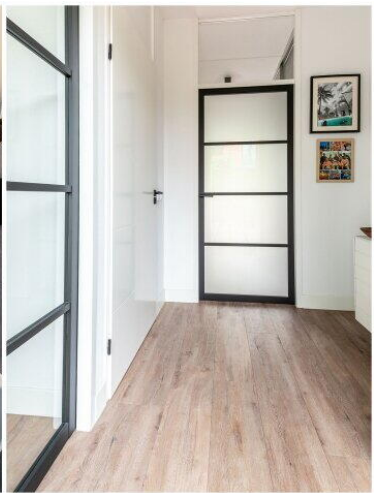
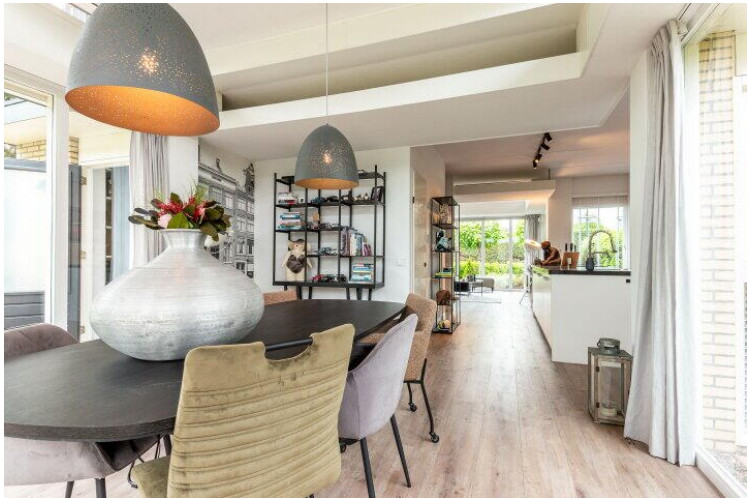
Zuidewijn 30

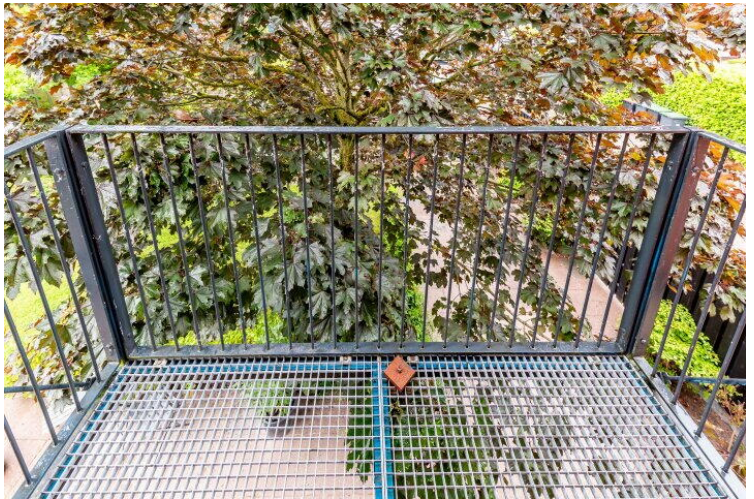
Zuidewijn 30, 8226 RL Lelystad

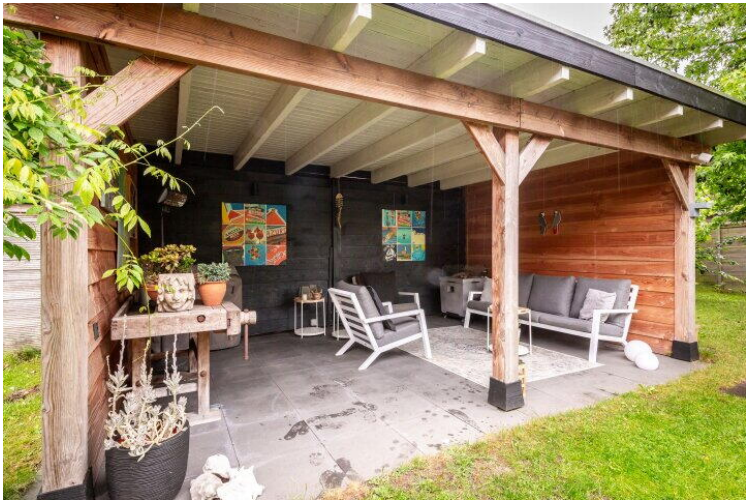
[Directions](#)

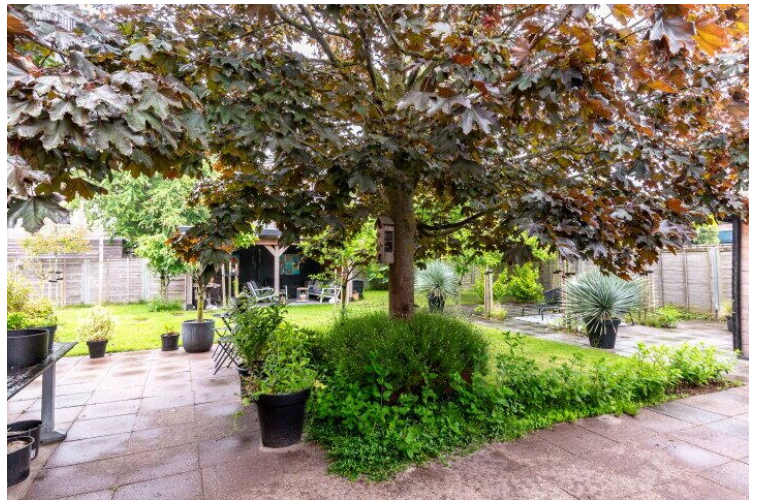
[View larger map](#)











Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Zuidewijn 30 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 boven eettafel	☐	☐	☒	☐
- plafonniers	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen huiskamer voor en eetkamer achter	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Laminaat boven	☒	☐	☐	☐
- PVC beneden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Pellet Kachel	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- pedaal emmer WC	☐	☒	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen16 stuks, 2024 4 stuks	☒	☐	☐	☐
12 stuks oktober 2022	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Tuin Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Antieke werkbank in open tuinkamer	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– losse planten potten	☐	☐	☒	☐
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
– laadpaal	☐	☐	☒	☐
– Gardena robotgrasmaaier	☐	☐	☒	☐
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐

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
Verisure alarm systeem	☒	☐	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

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: Zuidewijn 30 te Lelystad

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
.....
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
.....
- 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)? ☐ 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:

☒ niet bekend

Overige daken:

☒ niet bekend

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

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

☐ ja ☒ nee

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

.....

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ 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?

.....2020.....

.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

.....vorige

eigenaar.....

....

- 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)?

.....

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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 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

Vragenlijst over de woning

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?

.....

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*)?

.....**Warmtepomp, incl warmwater boiler vat, pelletkachel, vloerverwarming, beneden en
badkamer en
radiatoren**.....

.....

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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 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: Badkamer elektrisch

.....

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☒ n.v.t.

Vragenlijst over de woning

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.

.....

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:**16**.....

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*)

12 x 380 4 x 445

.....

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

...**Jinkosolar**.../**aiko**.....

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

.....**Sems en**

Easee.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: ...**oktober 2022 en 2024**.....

Installateur: 365zon.nl Bestbuy Solar.....

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de
belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:**2024**.....

Aantal kWh:**3812.90kWh (12panelen)**.....

Vanaf mei 2024 1.3 MWh (4 panelen)

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

25 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? (12 stuks) ☒ 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?

Mei

2025.....
.....

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

...mei 25

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?

...hele meterkast

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?

Vragenlijst over de woning

.....

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
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? 2 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?
3 jaar oud

- 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

Vragenlijst over de woning

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? 10 jaar en 3 jaar

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 3 jaar

.....

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? 2000

.....

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

Vragenlijst over de woning

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/sanitair/riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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

Vragenlijst over de woning

in en/of om de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Badkamer en toilet vernieuwd in 2021 Keuken gedeeltelijk vernieuwd 2021

Nieuwe Terras overkapping achterachtergevel 2022

- 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?

€ 572,00

Belastingjaar: 2025

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 477.000

Peiljaar: 2024

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 537,00

Belastingjaar: 2025

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

€ 614,00

Belastingjaar: 2025

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

Gas: (Gas Loos)

Elektra:

€ 20,00 per maand

Water:

€ 60,00 per jaar

Stadsverwarming: (Geen stadsverwarming meer)

Vragenlijst over de woning

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas Gasloos!

m3 :

Elektriciteit

kWh : 5164

Elektriciteit terug levering

kWh : 3264 -/-

Elektriciteit totaal Okt. 23/24

kWh : 1900

Water

m3 : 57

Stadsverwarming (Nvt)

Anders: opladen auto is verwerkt in het totaal electra

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?

€

Vragenlijst over de woning

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? Alarm systeem in de woning (Verisure) kan worden opgezegd

.....

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:

Zuidewijn 30

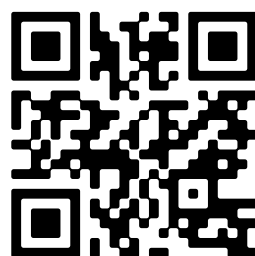
www.zuidewijn30.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!