

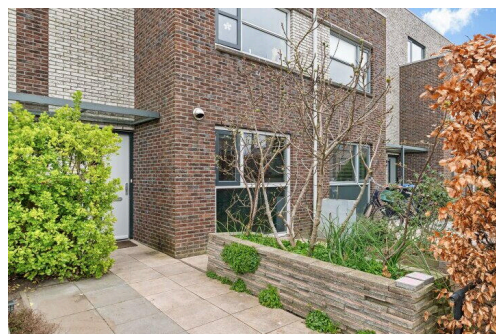
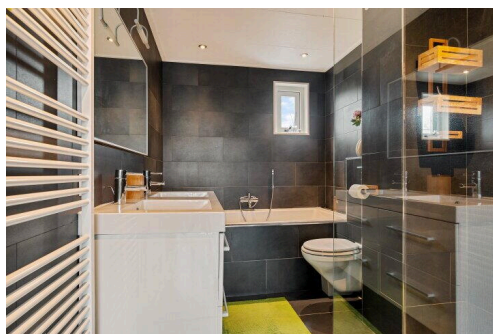
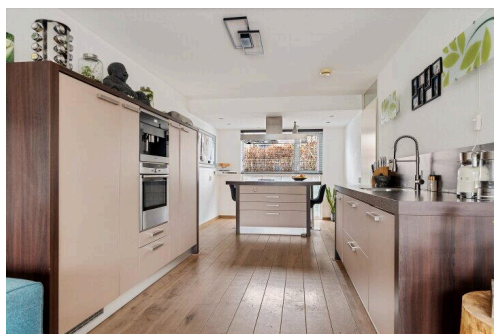
Lelystad

Nienoord 3 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



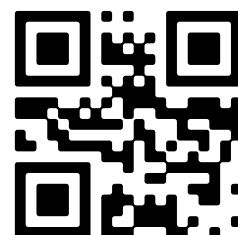
BESCHIKBAAR

WWW.NIENOORD3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Inhoud:	449 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.nienoord3.nl

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



Omschrijving

Nienoord 3, 8226 RG Lelystad

Op een fraaie locatie in de populaire en kindvriendelijke woonwijk de "Landerijen" gelegen een gezinswoning met maar liefst VIJF slaapkamers, een moderne inbouwkeuken met KOOKEILAND, een ruime badkamer met douchehoek én LIGBAD, een fijn dakterras en een fijne tuin op het oosten gelegen. Deze woning is gebouwd in 2000, gesitueerd op een perceel van 174 m² eigen grond en biedt met een woonoppervlakte van 136 m² een heerlijk (t)huis voor uw gezin of familie!

Daarnaast is de woning uitstekend gesitueerd ten opzichte van alle denkbare voorzieningen op loop-/fietsafstand. Denk hierbij aan scholen, winkels, uitvalswegen, het natuurpark en recreatiegebied "Het Gelderse Hout" met een flinke mountainbike route en een uitgestrekt wandel-/hardlooplegebied. Door de gunstige ligging bereikt u met de auto binnen enkele minuten al de A6 richting Amsterdam en Amersfoort, maar ook richting Zwolle en Groningen. Het NS station van Lelystad is gelegen op circa 10 minuten fietsen.

Bent u dus op zoek naar een ruime en lichte woning in een kindvriendelijke woonwijk? Kom dan zeker eens kijken bij Nienoord 3!

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang; tuingerichte woonkamer (circa 22,4 m²) met een trapkast en toegang tot de tuin; (woon)keuken (ca. 18,7m²) met kook/werkeiland, welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: een inductie kookplaat, tepanyaki bakplaat, RVS afzuigschouw, combi oven, koel/vriescombinatie, volledig geïntegreerde vaatwasser, koffiemachine en meer dan voldoende kastruimte. De begane grond is voorzien van massief eikenhouten planken vloerdelen.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers (ca. 19,5 / 12,3 en 8,7m²); volledig betegelde badkamer, welke is voorzien van een designradiator, separate douchehoek, ligbad, tweede, vrijhangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele spoelbak en twee kranen. Deze verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Tweede verdieping: Ruime voorzolder met bergruimte in de vaste kastenwand alsmede de opstelling voor de wasmachine, droger en de warmte terugwin-unit; toegang tot het balkon/dakterras van ongeveer 5,48 x 1,77 meter; VIERDE en VIJFDE slaapkamer van respectievelijk ca. 9,3 en 8,7m². Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaat vloer.

Tuin: Oost, circa 14 x 5,8 meter, welke is voorzien van een houten berging, achterom, vrijwel volledige bestrating en een houten erfafscheiding. De voortuin beschikt over diverse borderbakken met beplanting en een hoge beukenhaag, waardoor u kunt genieten van maximale privacy.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2000
- Perceeloppervlakte: 174m²
- Woonoppervlakte: ca. 136m²
- Inhoud: ca. 449m³
- Aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
- Het buiten schilderwerk is voor het laatst in 2024 uitgevoerd
- De voortuin is op het westen gesitueerd, waardoor u daar kunt genieten van een namiddag zon
- Maar liefst VIJF slaapkamers
- Luxe woonkeuken (2009), met kook/werkeiland

- Complete badkamer (2008), welke beschikt over een ligbad en separate douchehoek
- De woonkamer wordt verwarmt door middel van infrarood plafond verwarming
- Prima ontsluiting met de A6 (Amsterdam en Zwolle/Groningen) en A27 (Utrecht)
- Buitenkraan in de achtertuin
- Gelegen in een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk met basisscholen en diverse voorzieningen op loopafstand
- Energielabel: A+, geldig tot 03-04-2035.
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2000

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 136 m²

Perceeloppervlakte: 174 m²

Inhoud: 449 m³

Externe bergruimte: 11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Stadsverwarming en warmte terugwininstallatie

Warm water: Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Dakterras aanwezig

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuint: 81 m² (14,00 meter diep en 5,80 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

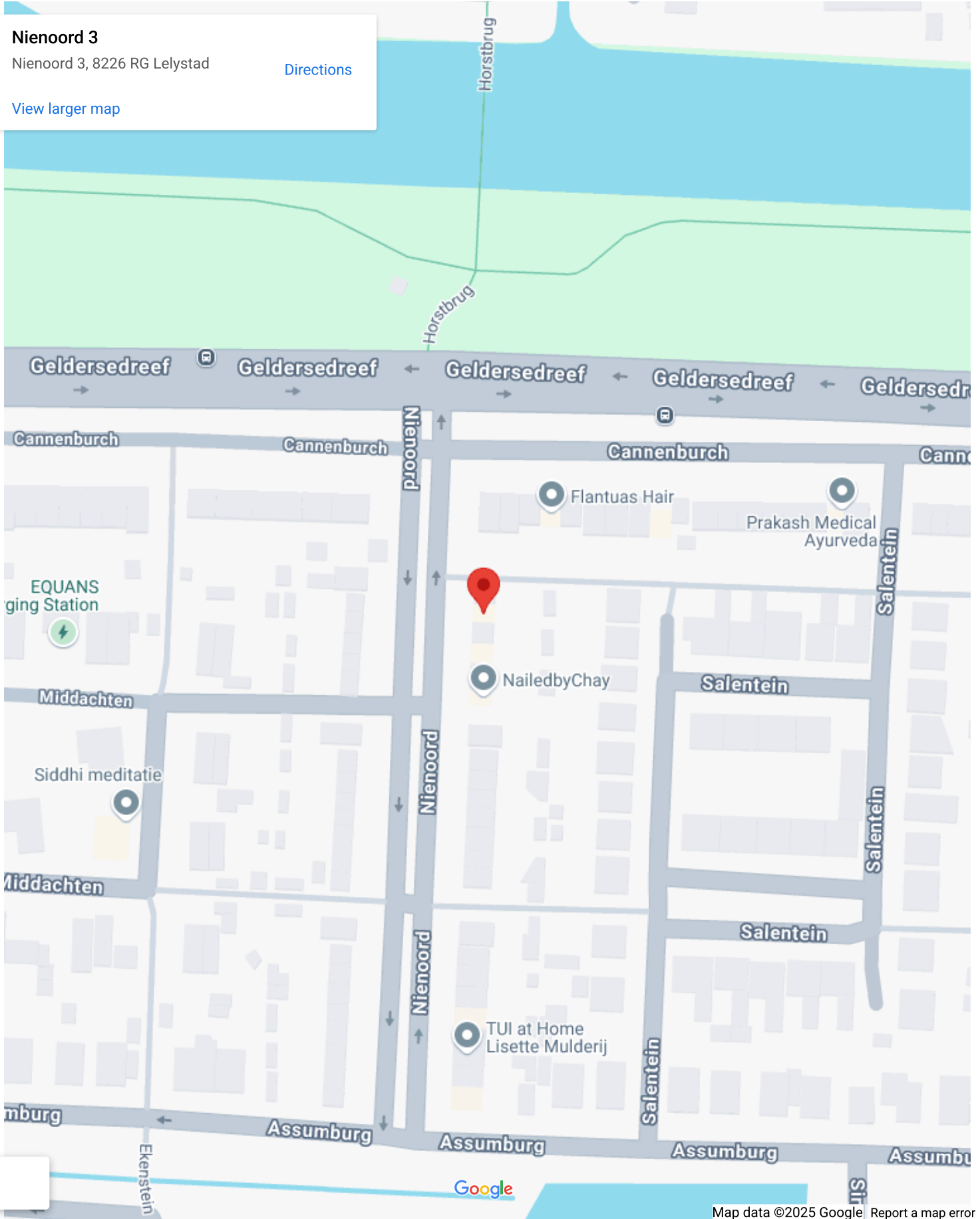
Op de kaart

Nienoord 3

Nienoord 3, 8226 RG Lelystad

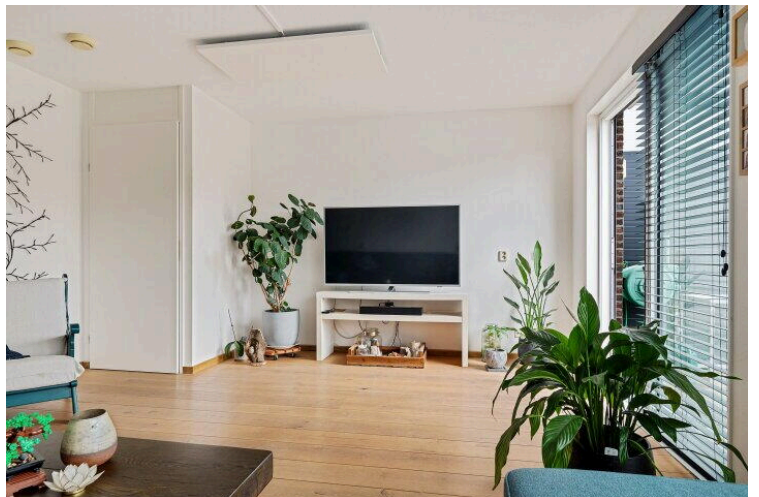
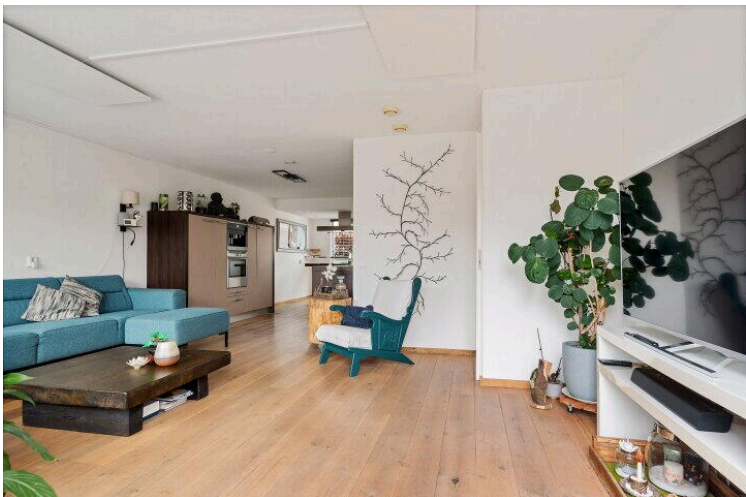
[Directions](#)

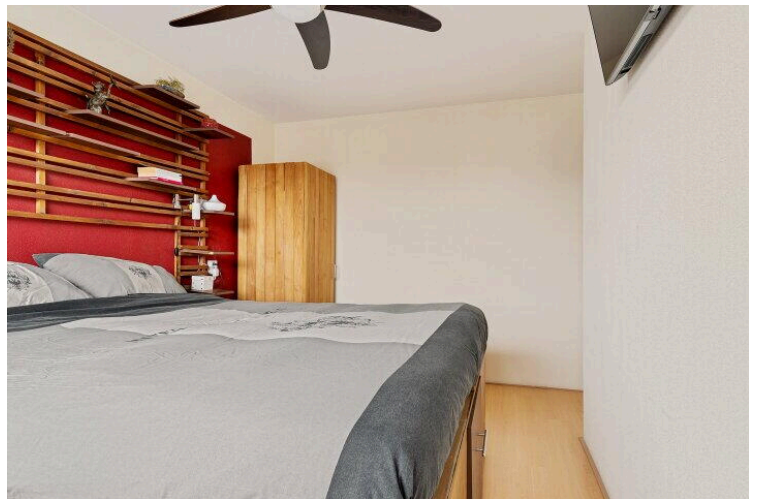
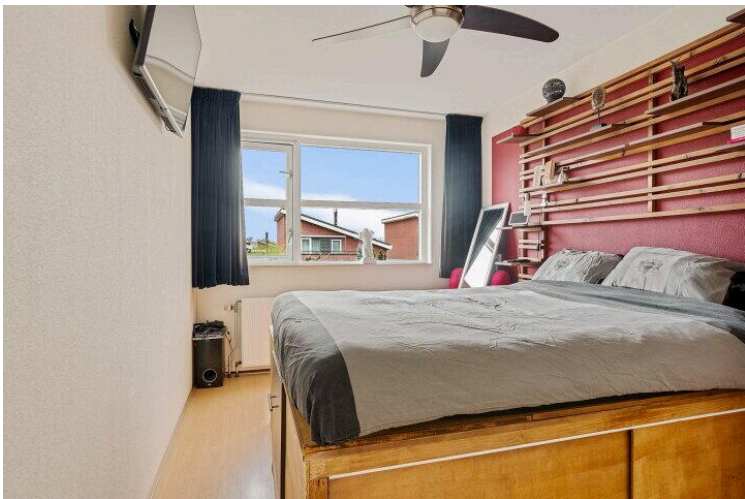
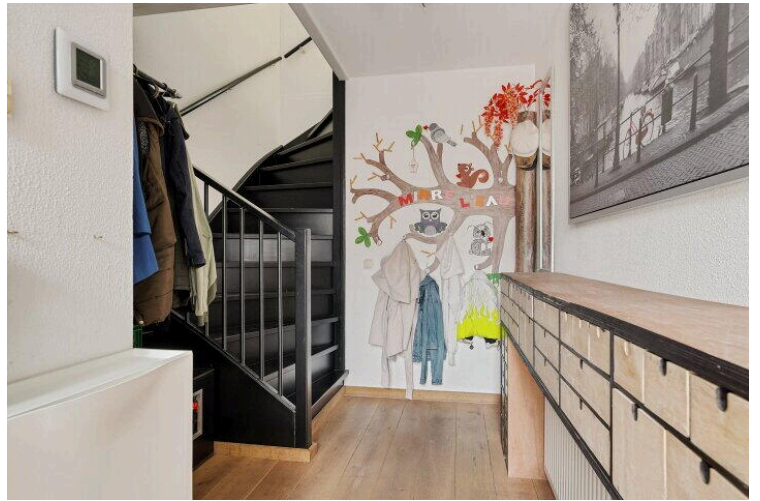
[View larger map](#)

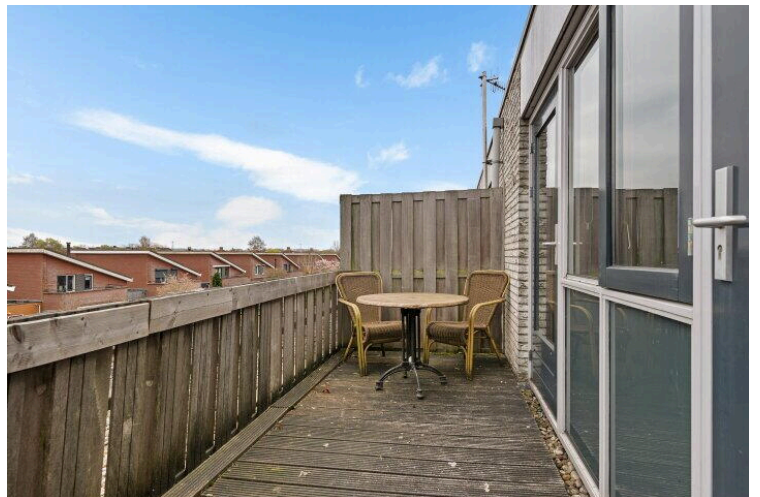
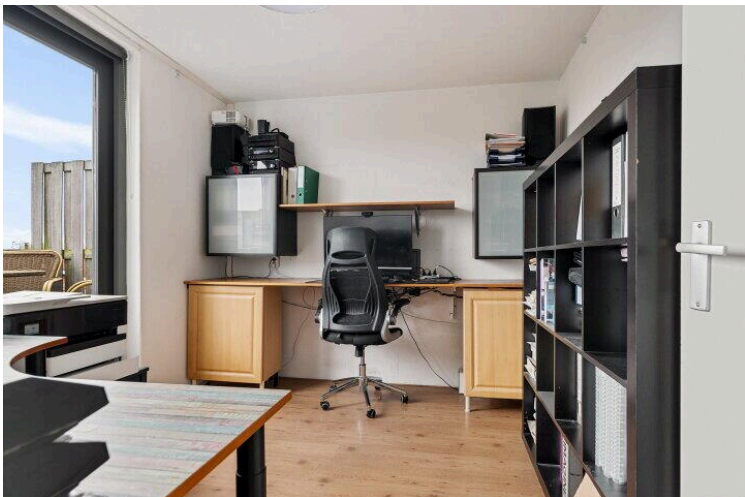
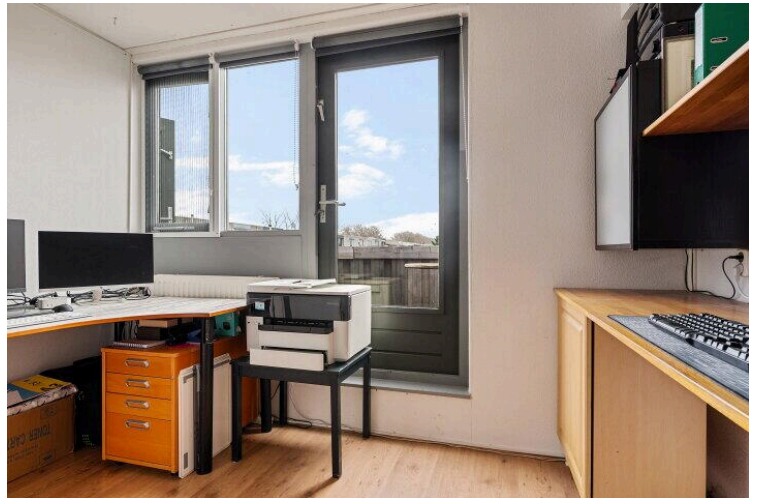
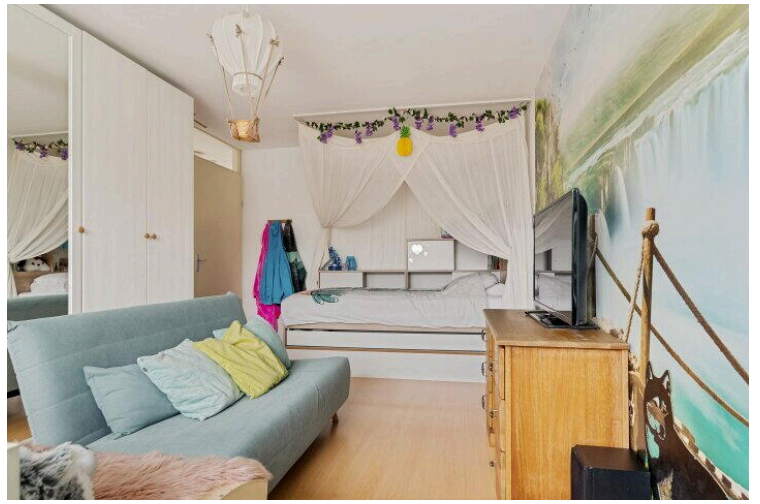


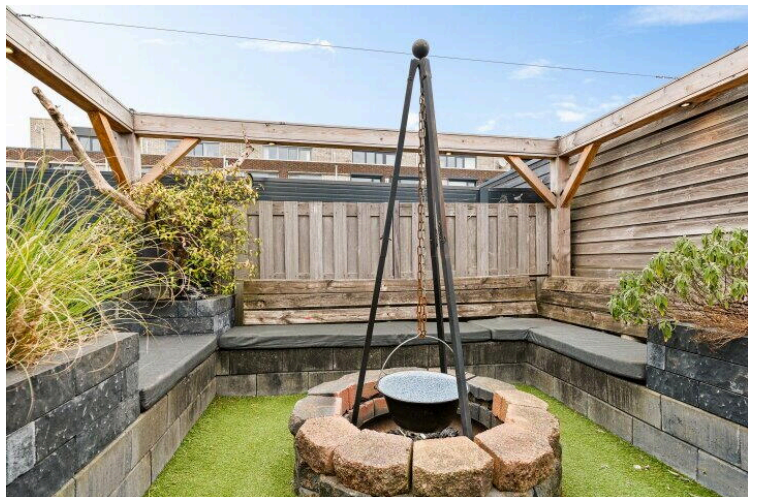
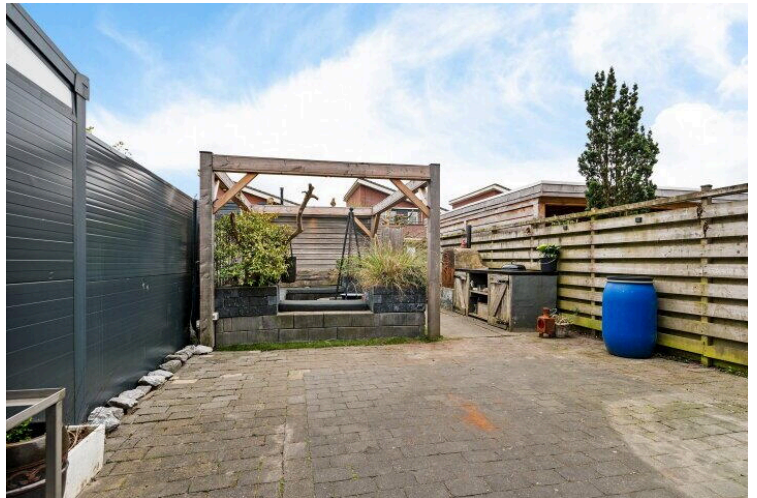
Op de kaart

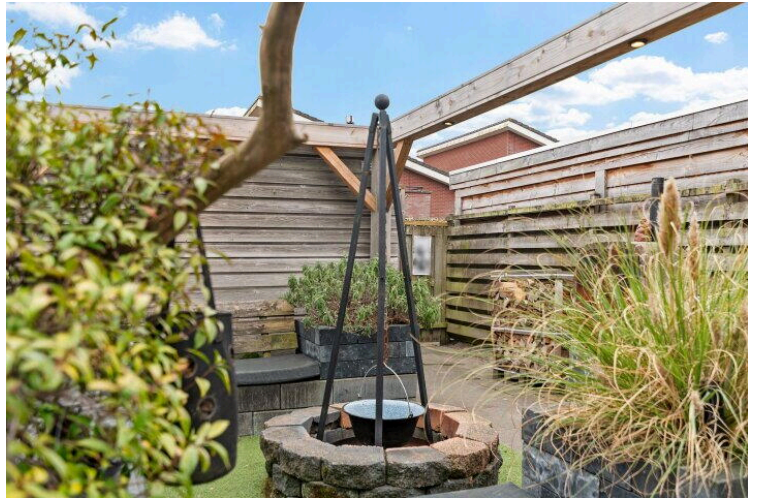
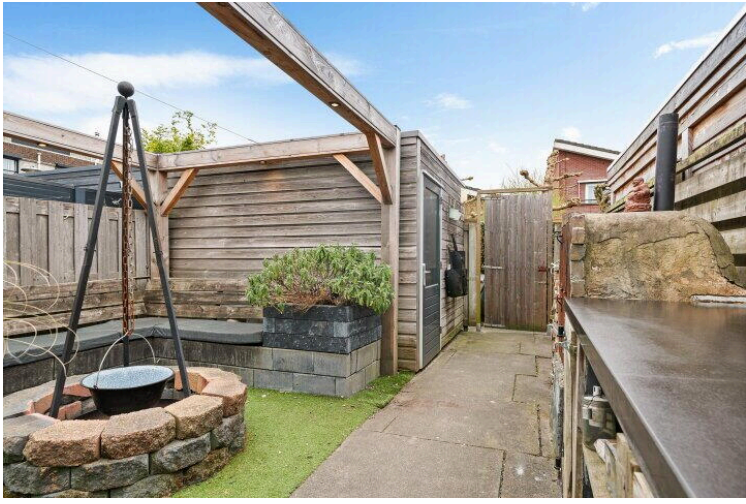












Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Nienoord 3 te Lelystad

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee

Zo ja, welke?

.....

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? niet bekend ja nee

Zo ja, welke zijn dat?

.....

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? niet bekend ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond?

.....

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)?

ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

.....

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 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
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)?
- 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: 2000

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?

Boeideel ZO in de pui op zolder. Dit hebben we laten herstellen.

.....

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.
hout

.....

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2024

.....

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? Schilders bedrijf Ton, te Lelystad

.....

- 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?
Bij de bouw schuimlaag, onder de houten vloer isolerende ondervloer 2006

.....

Vragenlijst over de woning

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen 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 n.v.t.

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 *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): JE. Stork AIR

.....

Type(nummer) van de installatie(s): WHR 91R

.....

Vragenlijst over de woning

Installatiedatum van de installatie(s): 2000

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? maart/april 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? Van de Veer

- 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? WTW werkt niet

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

Zo ja, welke?

- c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee

Zo ja, waar en welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee

Zo ja, waar?

Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

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

elektrisch warm water

overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

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

Zo ja, welke?

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:

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)

.....

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

.....

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

ja nee

Zo ja, welke?

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

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? NVT
.....

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

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?
April 2025, kanalen schoongemaakt en filters vervangen maart 2025
.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 25 jaar
.....

- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem 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:

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2018

.....

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

.....

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? Badstop defect

.....

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2008

.....

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? 2009

.....

Vragenlijst over de woning

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2007 - 2022

.....

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Oven hide en slide handvat defect, oven klok wisselt soms van temperatuur

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

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

niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

- h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks-
of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel
gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om
de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ja nee
Zo ja, waar?
.....
- 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? Verwijderen wand keuken woonkamer 2006
.....

Vragenlijst over de woning

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

- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label? A
-

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 488,00
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 407.000,00
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 464,36
Belastingjaar: 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen
- | | |
|----------------------------|----------|
| <i>rioolheffing</i> | € 465,72 |
| <i>afvalstoffenheffing</i> | € 237,00 |
- Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|----------------------------|----------|
| Gas: | € - |
| Elektra & Stadsverwarming: | € 272,00 |
| Water: | € 30,00 |
| Anders: | € |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 0
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	: _____
Elektriciteit totaal	kWh	: 322
Water	m3	: 134
Stadsverwarming	GJ	: 5,411

Vragenlijst over de woning

Anders: _____ :

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners

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

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.* ja nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: € ...
Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer?
.....

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

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

Vragenlijst over de woning

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

**De woonkamer wordt verwarmt dmv infrarood plafond verwarming
Verlichting pergola achtertuin via app**

.....

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 mededeelt 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.

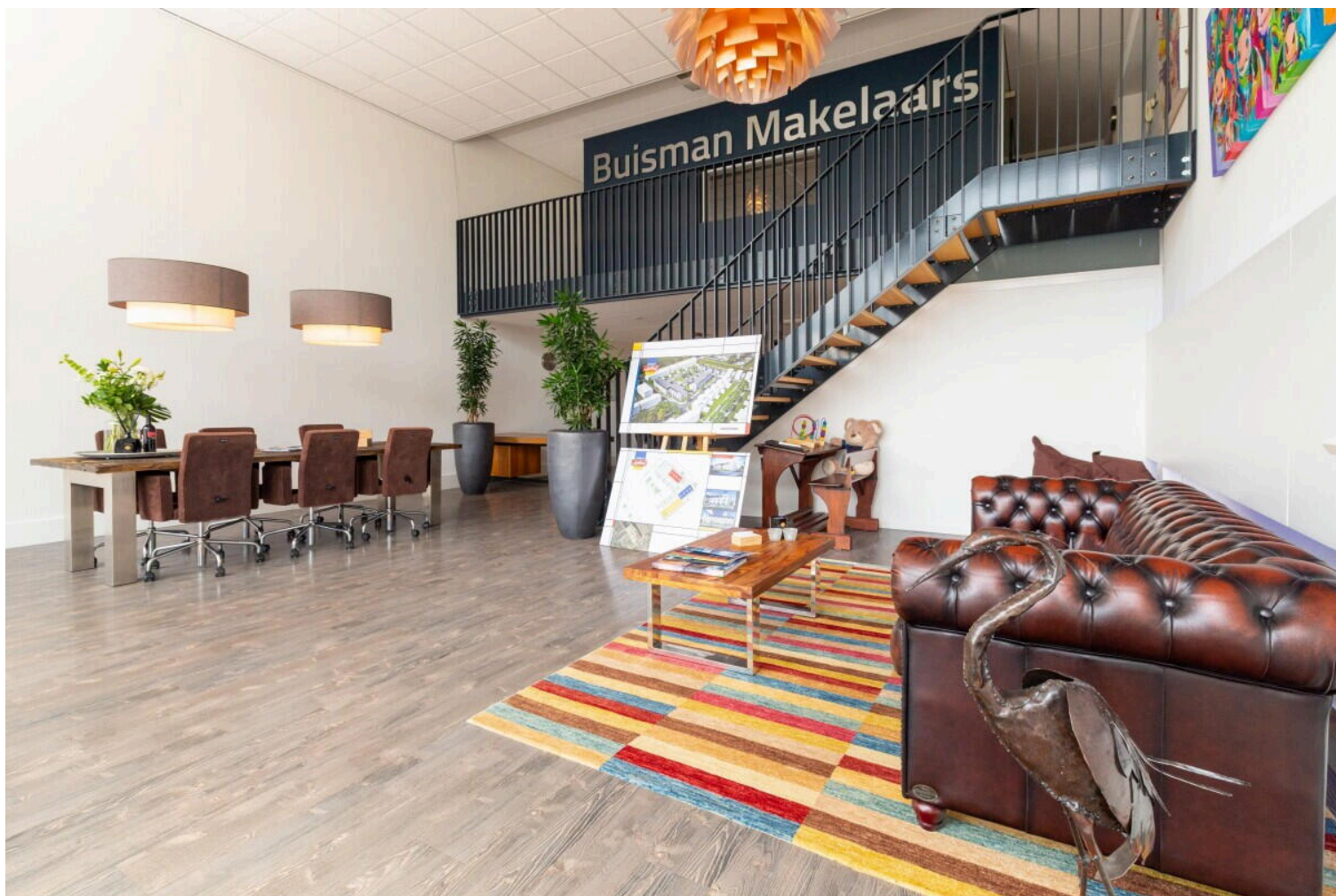
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Nienoord 3

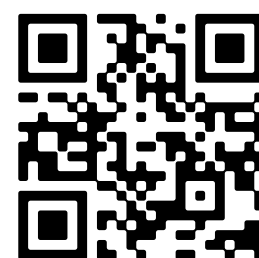
www.nienoord3.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!