

Lelystad

Borggraaf 33 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



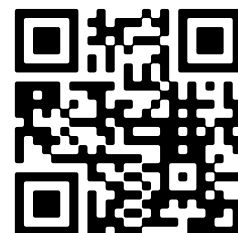
BESCHIKBAAR

WWW.BORGGRAAF33.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	944 m ²
Inhoud:	786 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.borggraaf33.nl

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



Omschrijving

Borggraaf 33, 8226 TG Lelystad

Gelijkvloers wonen, maar dan met aanzienlijk meer ruimte in en om de woning dan de gemiddelde (semi)bungalow!

In de rustige en toch centraal gelegen wijk "De Landerijen" staat op een kavel van niet minder dan 944m² eigen grond staat deze (semi)bungalow met een woonoppervlakte van maar liefst 177m².

Deze keurige woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een verlengde garage (8,84 mtr. diep), kunststof kozijnen en, mede door de 15 zonnepanelen uit 2020, over een energielabel A.

De Landerijen is een zeer gewilde woonwijk met in de directe omgeving een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een Jumbo supermarkt, huisartsenpost en diverse kleine eetgelegenheden. De aansluiting met de A6, alsmede de N309 naar Dronten zijn vlot en goed bereikbaar.

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

Indeling

Begane grond: Overdekte entree; hal met meterkast, garderobe en toilet; royale woonkamer met gashaard en erker met openslaande deuren aan de voorzijde en de open keuken van samen totaal ruim 75m²; de keuken in U-opstelling is voorzien van ondermeer een 5-pits gaskookplaat (Boretti), rvs-schouw, vaatwasser, koelkast en een oven; vanuit de keuken komt u in de hal welke de voorzijde en de achterzijde van de woning met elkaar verbindt; berging met CV-opstelling (Nefit hr-combi uit 2019), de verdeler van de vloerverwarming, mv-box en de witgoed aansluitingen; vanuit deze hal is ook toegang tot de ruime garage (8,64mtr. x 3,43mtr.) met elektrische sectionaaldeur en loopdeur; de royale badkamer met volledige betegeling is voorzien van een tweede (hangend) toilet, een badkamermeubel, ligbad, douchehoek en een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie; de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning meten 10,8- en 23,5m² en hebben beide zicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De begane grond is in de woonkamer/keuken/hal voorzien van plavuizen met vloerverwarming en in de slaapkamers van laminaat en radiatoren.

Verdieping: Middels een trap aan de zijkant van de woonkamer komt u op de verdieping met overloop; de derde (slaap)kamer van deze ruime woning; deze slaap-/ hobby-/ werkkamer meet niet minder dan 20,2m², is voorzien van een airco en heeft toegang tot een balkon op het zuiden van 4,7m².

De verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Tuin: De op het zuiden georiënteerde voortuin welke in gebruik is als hoofdtuin meet 11mtr. x 18mtr. en is voorzien van een heerlijk terras en diverse beplanting; u zit heerlijk prive en in de zon aan de voorzijde; de achtertuin op het noorden (maar ook met zon!) meet 19mtr. x 18mtr. en is minstens zo fraai aangelegd als de voortuin; door het heerlijke gazon en de volgroeide beplanting is het hier alleen of met een flink gezelschap heerlijk genieten.

Prijs: € 725.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

• Bouwjaar: 2002

- Kaveloppervlakte: 944m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 177m²
- Overig inpandige ruimte (garage): 29m²
- Inhoud: 786m³
- Twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Alle kozijnen uitgevoerd in kunststof met HR+ beglazing: 2002
- CV: Nefit hr-combi uit (november) 2019
- 15 zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- Zeer fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Energielabel: A, geldig tot 23-04-2036
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 725.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2002

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 177 m²

Perceeloppervlakte: 944 m²

Inhoud: 786 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dubbel glas en muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel, gaskachels en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Neift (gas gestookt combiketel uit 2019)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras: Balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	342 m ² (19,00 meter diep en 18,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden

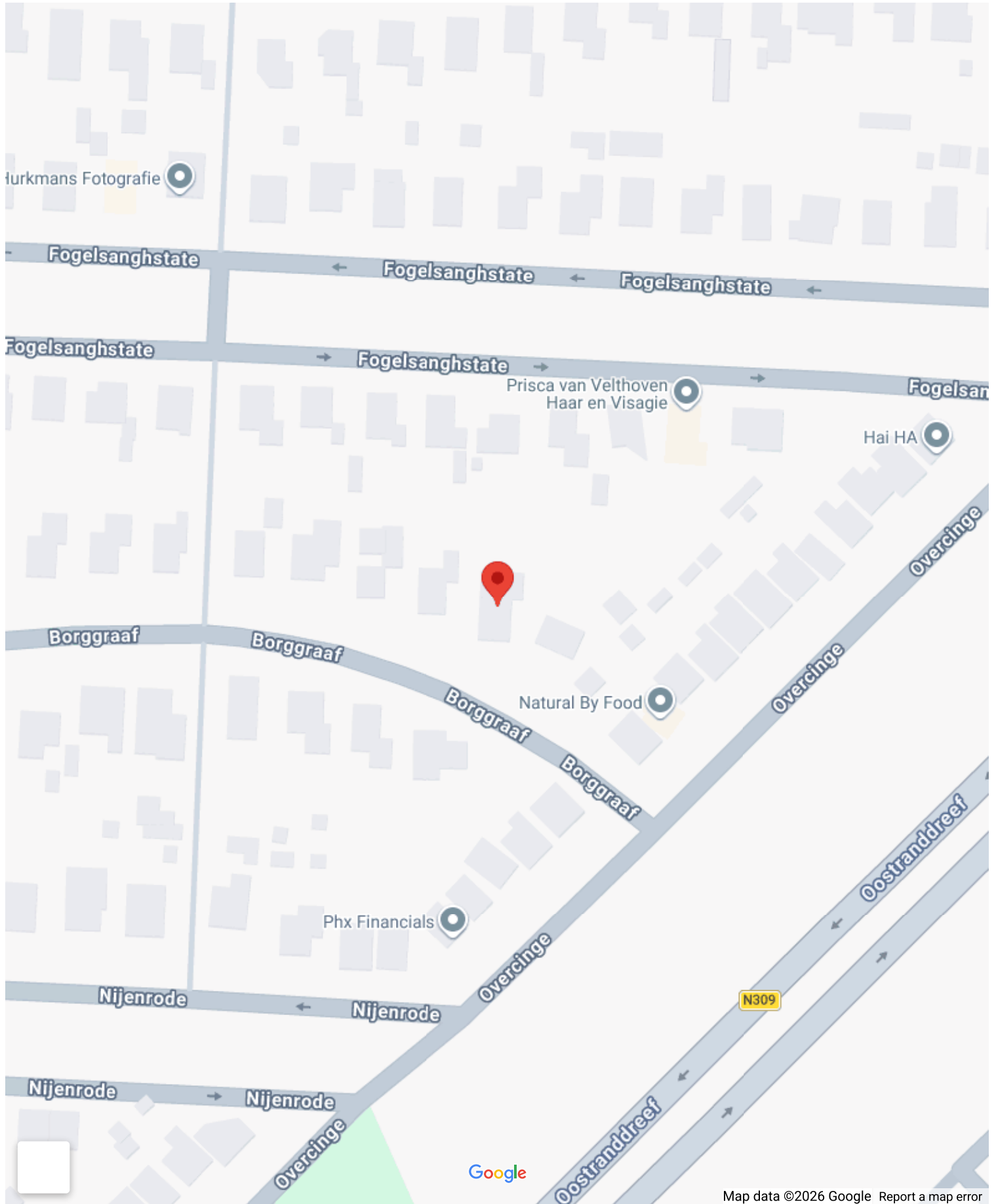
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

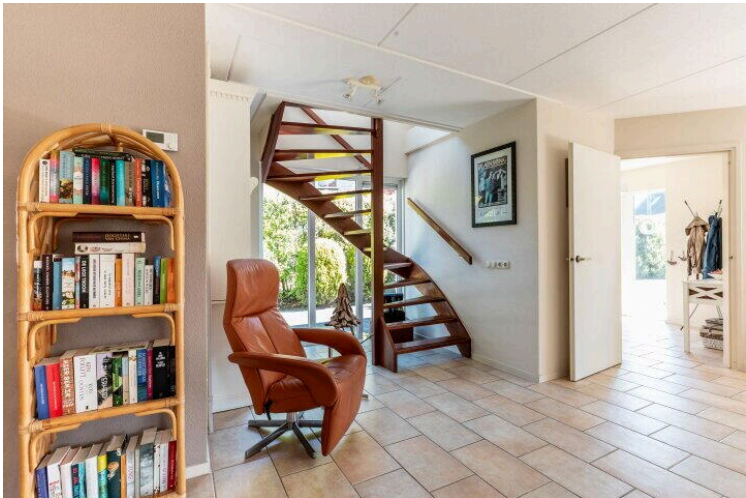
Op de kaart

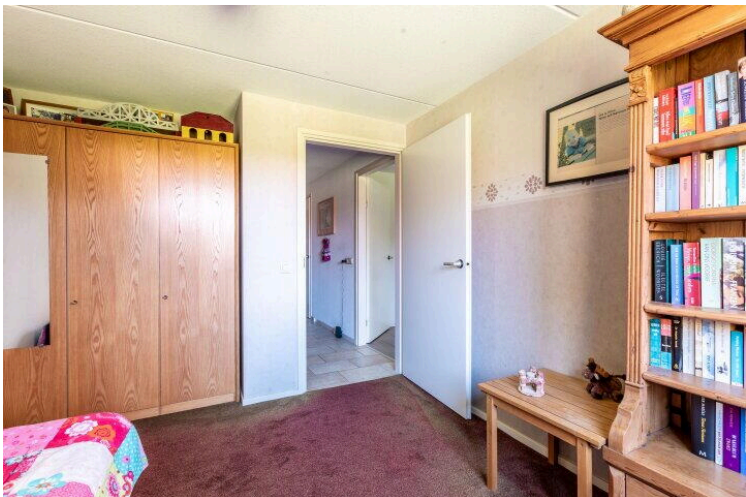
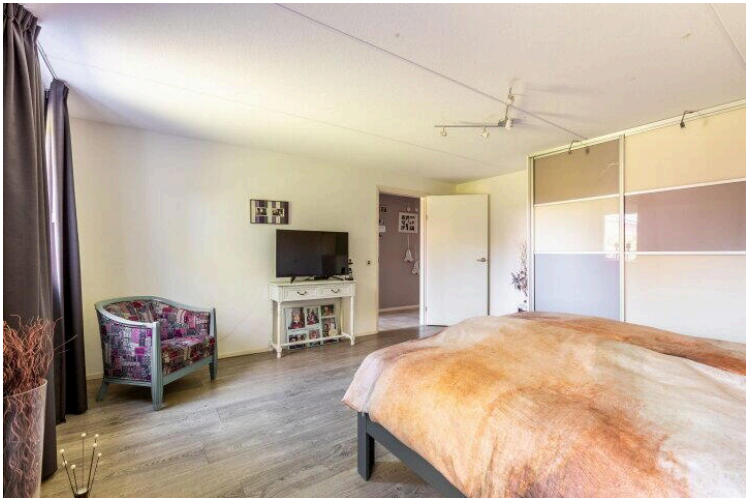
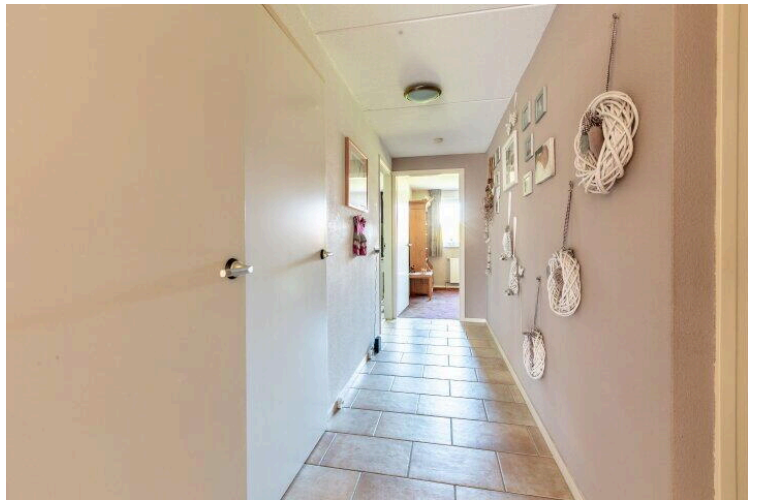


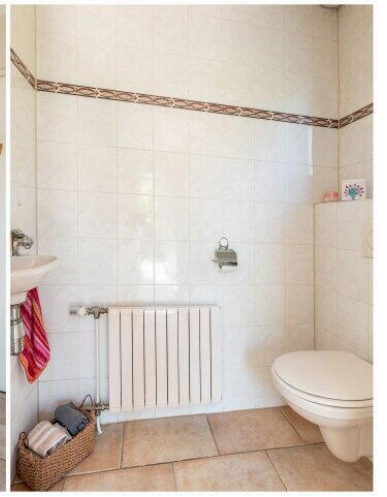
Op de kaart















Lijst van zaken



Adres woning: **Borggraaf 33 te Lelystad**

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:				
keuikenspots/2 dimmers kamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen hal voor blijft achter, rest gaat mee	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- vaste kast slaapkamer blijft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kast kleine slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ luxaflex	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking kleine slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat grote slaapkamer en werkkamer boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en) badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes:				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap functioneert niet goed, 22 jaar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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

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

	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen ...15... stuks, bouwjaar 2020	<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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting aan huis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank/legplanken in garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
– (sier)hek/ schutting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– 7 plantenbakken aan muur van huis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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: Borggraaf 33, 8226 TG 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 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: **Bedrag is aan de lage kant, dus zeker geen bezwaar gemaakt**

.....

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of
herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar
behoren zijn uitgevoerd? ja nee
Zo ja, welke?

.....

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

.....

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit
onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
Zo ja, waarom?

.....

Vragenlijst over de woning

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ja nee

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? **woning**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ja nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

.....

2. Gevels

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

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
-

- 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: achterhuis/garage 24 jaar..... niet bekend

Overige daken: voorhuis 24 jaar..... niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

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

.....

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

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

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, toelichting:

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Kunststof.....

.

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

...**N.v.t.**.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

.....

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee

Zo nee, toelichting: **electrische garagedeur loopt wat stroef**

.....

- 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 **HR+ juni 2002** de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? **HR+ juni 2002**

.....

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? **2 scheuren in woonkamer, zaten er al in toen wij hier gingen wonen in juni 2009 en zijn absoluut niet verder gegaan. 1 scheur in plavuiz**
.....

- 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?
...laminaat in grote slaapkamer kraakt soms
.....

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

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

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*)?

...CV-installatie / gaskachel kamer en airco kamer boven.....

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

.....

Vragenlijst over de woning

Merk van de installatie(s):

Nefit.....

Type(nummer) van de installatie(s): **Trendline HRC30 CWS II**

Installatiedatum van de installatie(s): **19-11-2019**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **18-10-2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? **Breman**

- a. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ja nee
- Zo ja, wat is u opgevallen?

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

- c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
- Zo ja, waar en welke?

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

Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

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

elektrisch warm water

overig, namelijk:

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

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **CV-ketel washok** n.v.t.

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

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

Vragenlijst over de woning

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:**15**.....

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? **Solar Edge**

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:**2020**.....

Installateur:**Breman**.....

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de
belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:**2025**.....

Aantal kWh:.....**3.253**.....

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **Weet ik niet**

Vragenlijst over de woning

- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

.....**N.v.t.**.....

- h. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **Weet ik niet meer**

.....

- 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? **Nooit door ons gebruikt**

ja nee

Zo nee, toelichting: **Is enkel voor badkamer en na gebruik zetten we daar altijd het raam open, functioneert uitstekend en geen stroomverbruik**

.....

- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **N.v.t.**

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **24 jaar**

.....

Vragenlijst over de woning

- 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? **24 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? **24 jaar**

.....

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

Zo nee, welke niet?

.....

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee

Zo ja, welke? **Breuk leiding bij kruipluik. Daardoor ook wat stankoverlast. Is gerepareerd**

.....

- 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?

.....

Vragenlijst over de woning

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **2002**

.....

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? **Oven/magnetron 2025, Vaatwasser 2017, Koelkast 2013.**

.....

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

De afzuigkap functioneert niet en de gaspitten doen het wel maar niet voldoende (moet gasaansteker gebruikt worden)

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?

.....**2002**.....

.....

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*

Vragenlijst over de woning

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?

.....

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?

.....

Vragenlijst over de woning

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

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

.....

- 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?

Energielabel A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € **734,00**
Belastingjaar: **2026**

Wat is de WOZ-waarde? € **669.000**
Peiljaar: **2025**

- b. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **600,28**
Belastingjaar: **2026**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € **462,98 afval**
Belastingjaar: **2026** € **206,21 riool**

- d. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | | |
|------------------|----------------------------|---|--------------|
| Gas: | varieert, dynamisch | € | |
| Elektra: | varieert, dynamisch | € | |
| Water: | | € | 20,00 |
| Stadsverwarming: | | € | |
| Anders: | | € | |

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

Vragenlijst over de woning

- e. 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:

- f. 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?
.....

- g. 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?

€

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

ja

nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

11. Garanties

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

ja

nee

Zo ja, welke?
.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper 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.

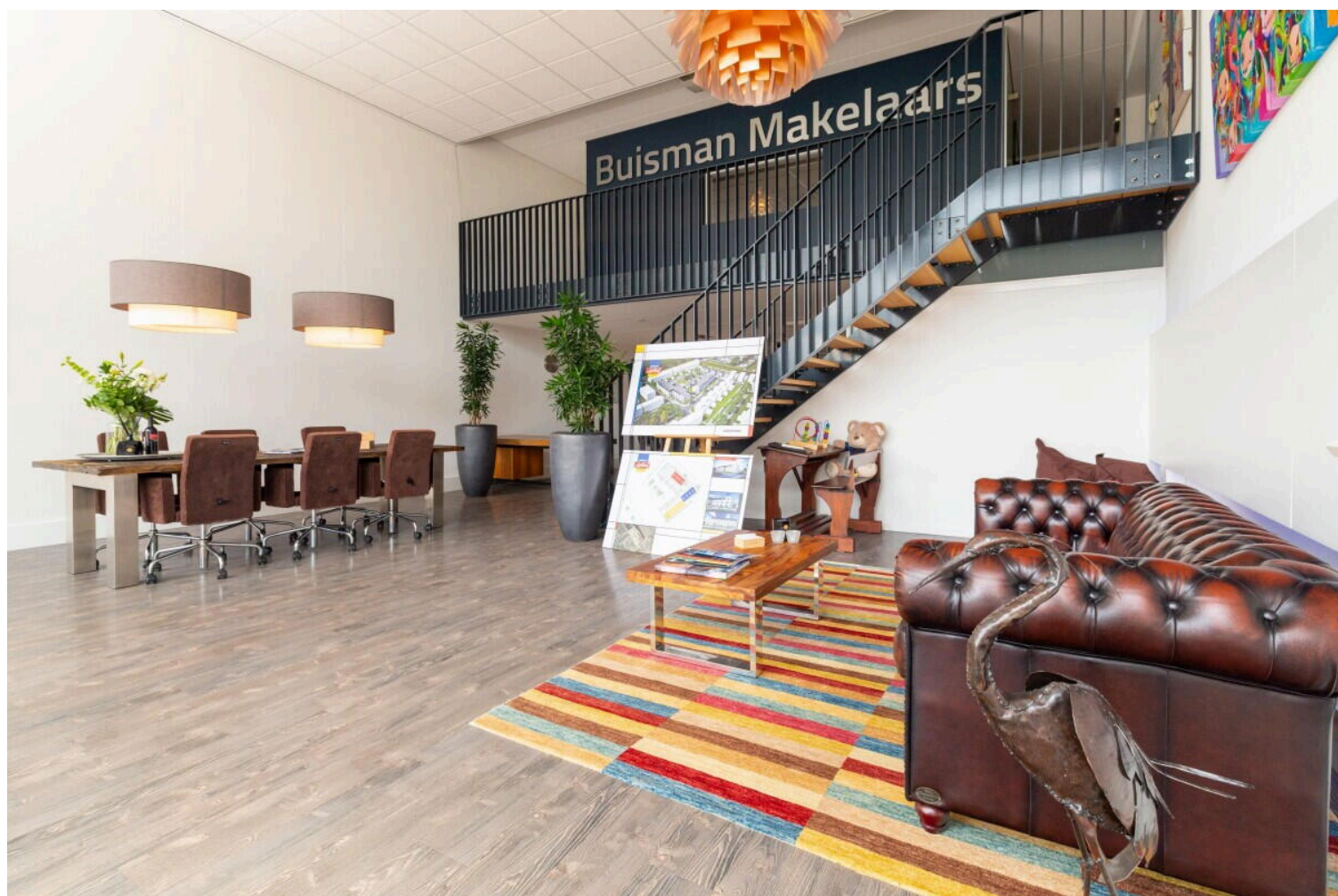
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Borggraaf 33

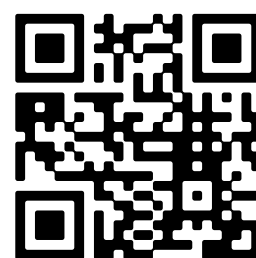
www.borggraaf33.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!