

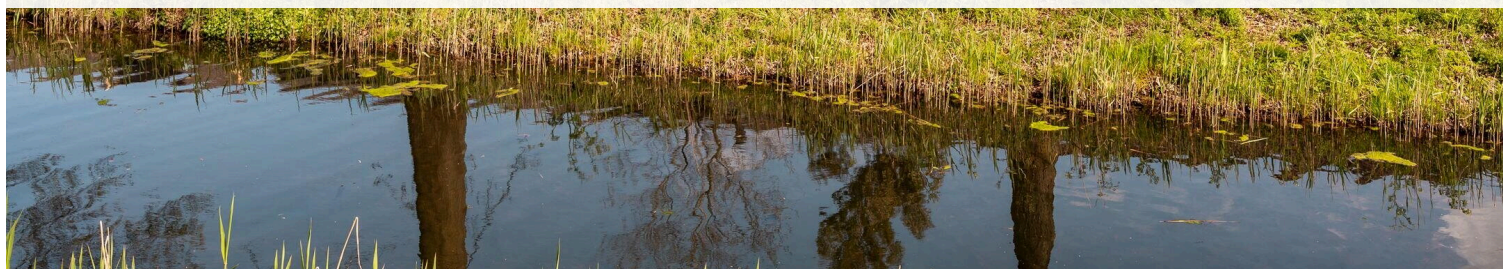
# Lelystad

Neckarstraat 32 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



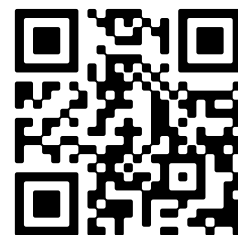
## BESCHIKBAAR

[WWW.NECKARSTRAAT32.NL](http://WWW.NECKARSTRAAT32.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1986
<b>Woonoppervlakte:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	441 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.neckarstraat32.nl">www.neckarstraat32.nl</a>

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



# Omschrijving

**Neckarstraat 32, 8226 LM Lelystad**

Wat nou als rood je lievelingskleur is? En wat nou als je al een tijdje op zoek bent naar een ruime, goed onderhouden eengezinswoning? Dan zou deze woning wel eens kunnen zijn wat u zoekt!

Deze keurige woning staat op 139m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt ondermeer over een ruime woonkamer, een garage, VIER slaapkamers op de eerste verdieping en een op de zon gesitueerde achtertuin op het westen. Verder is er parkeergelegenheid op eigen terrein en is er in 2020 een dakkapel geplaatst met kunststof kozijnen en is in datzelfde jaar ook de badkamer vervangen.

De woning staat in de Waterwijk, een kinderrijke woonwijk in Lelystad met volop groen en speelplekken in de directe omgeving. Winkels, scholen en zelfs de uitvalswegen richting Amsterdam (A6) en Harderwijk (N302) zijn vlot en goed bereikbaar.

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

## Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast (vervangen in 2024), toilet, trapopgang en toegang tot woonkamer en garage; ruime tuingerichte woonkamer van 30m<sup>2</sup> met toegang tot de tuin; keuken van 6m<sup>2</sup> in hoekopstelling en voorzien van kastruimte en de volgende (inbouw)apparatuur: een inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast en een vaatwasser; de garage is via een buitendeur, maar ook vanuit de hal te bereiken, meet 5,76mtr. x 2,67mtr. en is voorzien van elektra en een kantel deur.

De begane grond is voorzien van een eiken parketvloer (brede planken in de olie).

Eerste verdieping: Overloop met bergkast; vier slaapkamers van respectievelijk 7-, 8,4-, 10,4 en 13,7m<sup>2</sup>, waarvan de achterste twee een dakkapel (geplaatst in 2020) delen welke is uitgevoerd met kunststof kozijnen met deraai-/kiepramen en een rolluik in de kleinste kamer; vernieuwde badkamer (2020) welke is voorzien van volledige betegeling, een tweede (hangend) toilet, inloopdouche, designradiator en een wastafelmeubel.

De verdieping is voorzien van een houten vloer.

Tweede verdieping: Ruime zolderverdieping met twee in 2020 geplaatste en in kunststof uitgevoerde dakramen en een vaste kastenwand; separate (berg)ruimte met de witgoedaansluitingen en een stortbakje; deze verdieping kan prima worden gebruikt/ omgebouwd tot een extra slaapkamer.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en meet 6,4mtr. x 9,3mtr.. In deze keurige tuin, welke is voorzien van een terras bij de woning, diverse beplanting en een tuinhuis is het heerlijk genieten van de middag-/ avondzon.

Prijs: € 350.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1987
- Perceeloppervlakte: 139m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 118m<sup>2</sup>

- Overig inpandige ruimte: 15m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 5m<sup>2</sup>
- Inhoud: 441m<sup>3</sup>
- Verwarming via stadsverwarming, dus gasloos!
- Dakkapel met kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2020)
- Badkamer volledig vernieuwd in 2020
- Dakramen op zolder uitgevoerd in kunststof: 2020
- Mechanische ventilatie unit vervangen in 2020
- Groepenkast vervangen in 2024
- Keuken: 2014 (alleen rode deurtjes, geen wanden. Dus zijn zo in een andere kleur gewrapt/ gespoten.
- 8 zonnepanelen van 400Wp, geplaatst in 2024
- Energielabel A, geldig tot 23-02-2036
- Parkeren op eigen terrein
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1986

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 139 m<sup>2</sup>

Inhoud: 441 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Hr-glas

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk en vrij uitzicht

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 60 m<sup>2</sup> (9,30 meter diep en 6,40 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren en parkeergarage

## Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

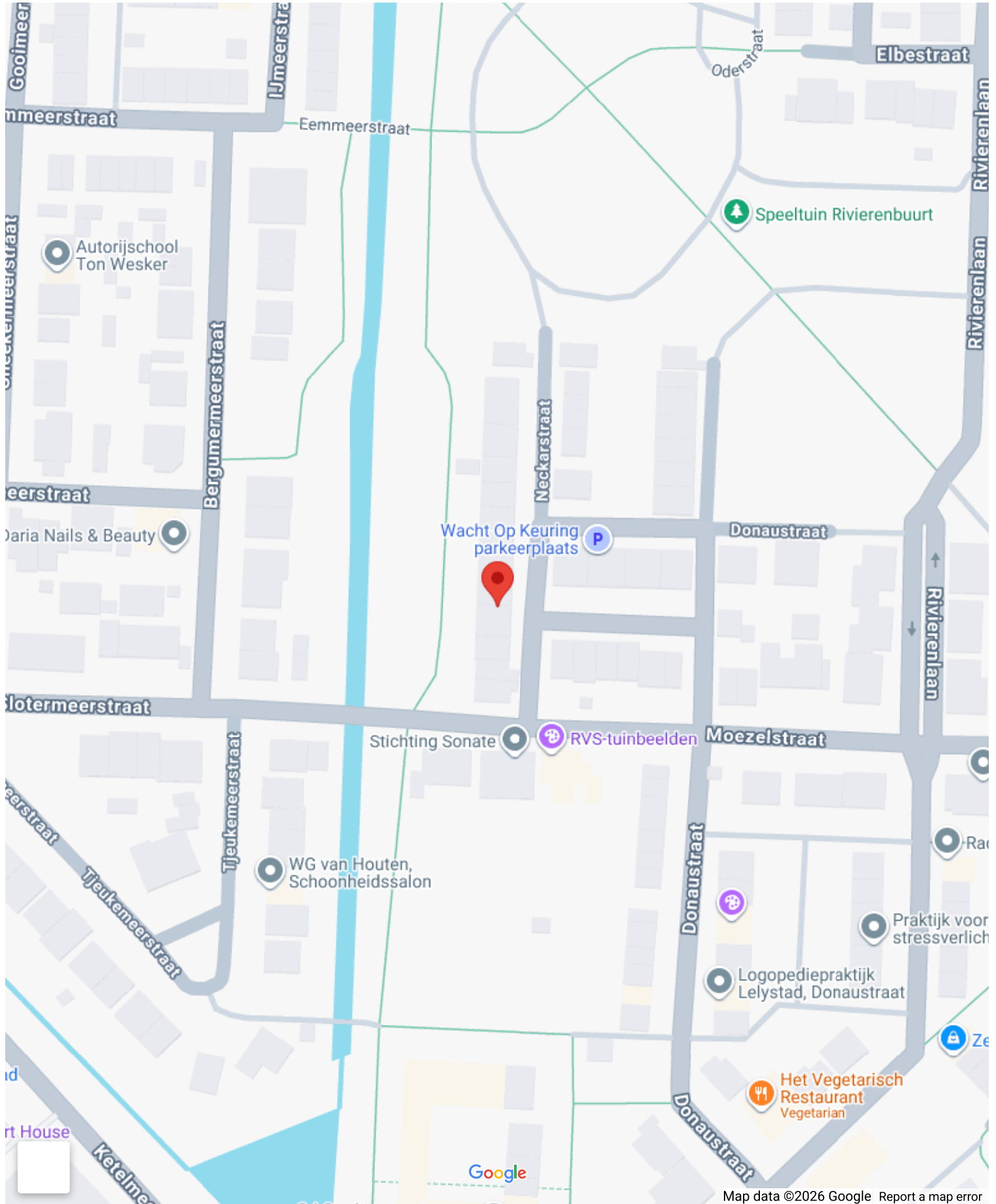
Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

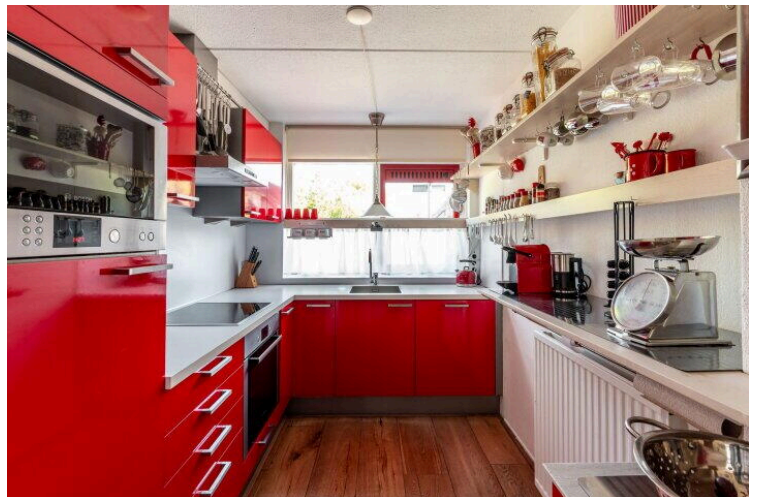
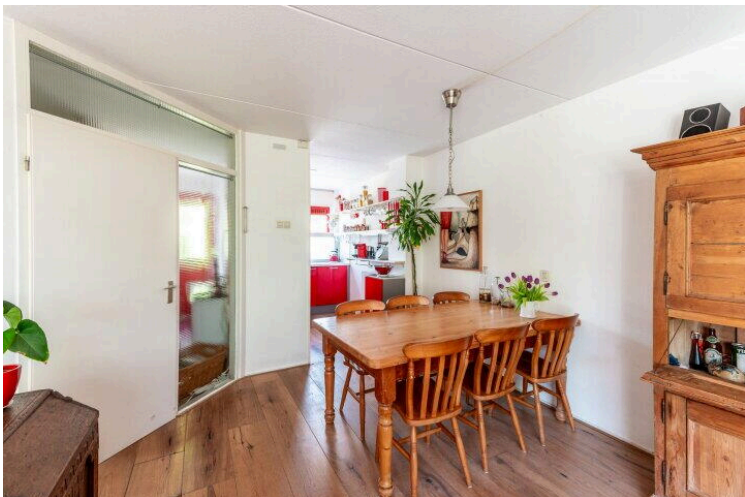
Elektra

# Op de kaart



# Op de kaart

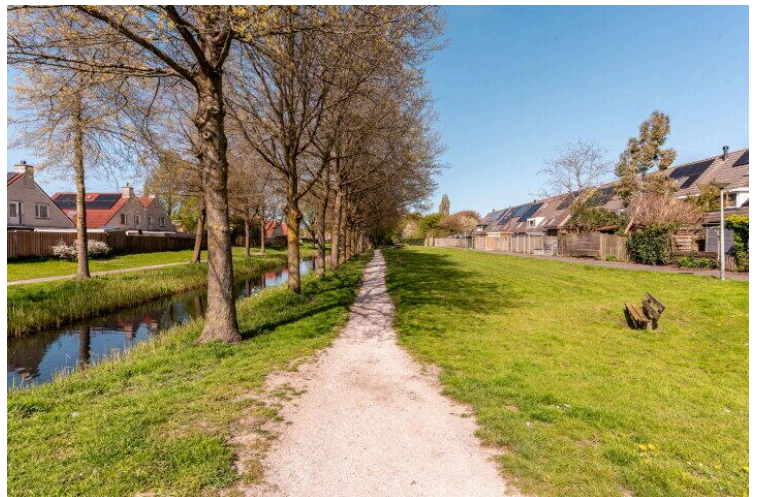


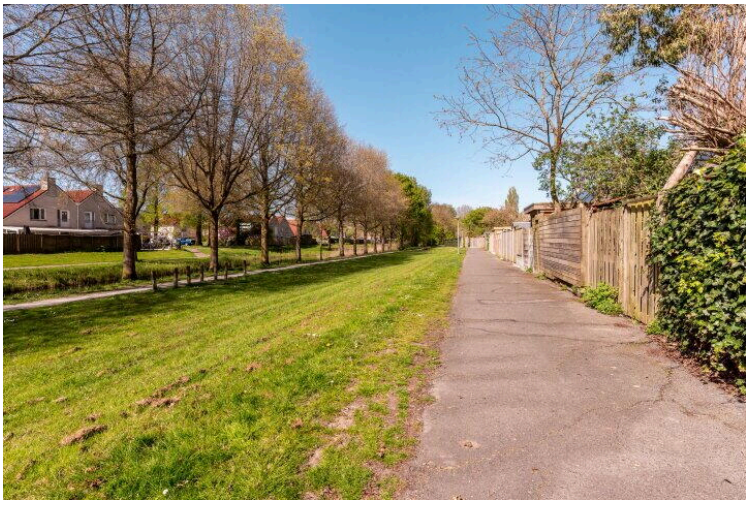












# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Neckarstraat 32 te Lelystad**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
Zolder en overloop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Slaapkamer voor en garage	<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/ jaloezieën/ luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hoogslaper + kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer (begane grond) / laminaat (zolder) / houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- hoogslaper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<hr/>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes: badkamer				
<hr/>				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer (garage)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- kast met wasmanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

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

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie (stadsverwarming)	<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 type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mechanische ventilatie

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

Luchtbehandeling

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

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

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

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

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

Waterslot wasautomaat

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

Zonnepanelen 8 stuks, bouwjaar 2024

	<input checked="" 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"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuus/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in tuinhuisje	<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 type="checkbox"/>
- (sier)hek/ schutting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-  
-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

## Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Neckarstraat 32 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*

## Vragenlijst over de woning

van een illegale verbouwing)?

ja     nee

Zo ja, welke?

.....

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja     nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  ja     nee

Zo ja, hoe lang nog?

.....

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja     nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja     nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja     nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja     nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja     nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: € .....

Duur: ...

k. Is er sprake van onteigening?  ja     nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t.     ja     nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  ja     nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

## Vragenlijst over de woning

.....  
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  
.....

.....  
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?  
.....

.....  
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming  
(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?  
.....

.....  
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee

Zo ja, hoeveel? €  
.....

.....  
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee

Zo ja, welke?  
.....

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, 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

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

.....

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

ja     nee

Zo ja, waarom?

.....

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

ja     nee

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja     nee

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

ja     nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

.....

## 2. Gevels

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

ja     nee

Zo ja, waar?

**Voorgevel (beide kanten van regenpijp) – dakgoot is recent schoongemaakt. Mogelijk door regenpijp of door dakgoot burens. Dit wordt binnenkort hersteld.**

- 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

## Vragenlijst over de woning

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?

.....

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: .....  niet bekend

Overige daken: **39 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

## Vragenlijst over de woning

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?

.....

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*)?

**Hardhout (Meranti)**

.....

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

**2017**.....

.

## Vragenlijst over de woning

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?

**Das schilderwerken**

.....

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

**voordeur mist 1 extra haak, hetzelfde in buitendeur garage.**

.....

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?

.....

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

Zo ja, waar?

**1 velux raam voorkant slaapkamer**

.....

## 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?

.....

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

- f. Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee

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

.....

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

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

## Vragenlijst over de woning

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*)?

**stadsverwarming met radiatoren**

.....

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

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

.....

Merk van de installatie(s):

.....

Type(nummer) van de installatie(s):

.....

Installatiedatum van de installatie(s):

.....

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

## Vragenlijst over de woning

.....  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja  nee

Zo ja, door wie?

**Feenstra, iov Vattenfall**

- .....  
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 x nee

Zo ja, wat is u opgevallen?  
.....

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

Zo ja, welke?  
.....

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

Zo ja, waar en welke?  
.....

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

Zo ja, waar?  
.....

Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja x 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 x 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: 8.....

- 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*)

**400 Wp**

.....

- Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

SolarWatt

.....

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

- ja  nee

Zo ja, welke?

**Enlighten/ Enphase**

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2024.....

Installateur: Evoyo.....

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

- ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

## Vragenlijst over de woning

Jaar: 2025.....

Aantal kWh: 2,9 MWh.....

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

28 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja     nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

ja     nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ .....

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

**n.v.t.**

.....

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

**n.v.t.**

.....

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend     ja     nee

i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra

leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)?

niet bekend     ja     nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

**Nieuwe groepenkast in 2024, Nieuwe unit stadsverwarming in januari 2026**

.....

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

## Vragenlijst over de woning

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?

**Juni 2020, nieuwe unit geplaatst.**

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

.....

l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

.....

Hoe 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?

**Bijna 6 jaar (juni 2020)**

.....

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten,

## Vragenlijst over de woning

gootstenen en kranen goed door?  ja  nee

Zo nee, welke niet?

.....

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

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

Zo ja, welke?

.....

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

.....

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

**2014**

.....

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

**2014**

.....

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?

**1986**

.....

## Vragenlijst over de woning

- 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

- 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

## Vragenlijst over de woning

- 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?  
.....
- 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

## Vragenlijst over de woning

- 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? **€**  
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 396.000**  
Peiljaar:2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 174,09**  
Belastingjaar:2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? **€ 593,88**  
Belastingjaar:2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: **€**  
Elektra: **€ 149**  
Water: (koud) **€ 12**  
Stadsverwarming: zie elektra **€**  
Anders: **€**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 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

## Vragenlijst over de woning

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

Afkoopsom: € ...

Duur:

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

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?

**Dakgoten schoonmaken, afvoercheck, tado verwarmingsapp beneden, beveiliging (moet nog informatie inwinnen)**

.....

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

.....

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

## Vragenlijst over de woning

---

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.

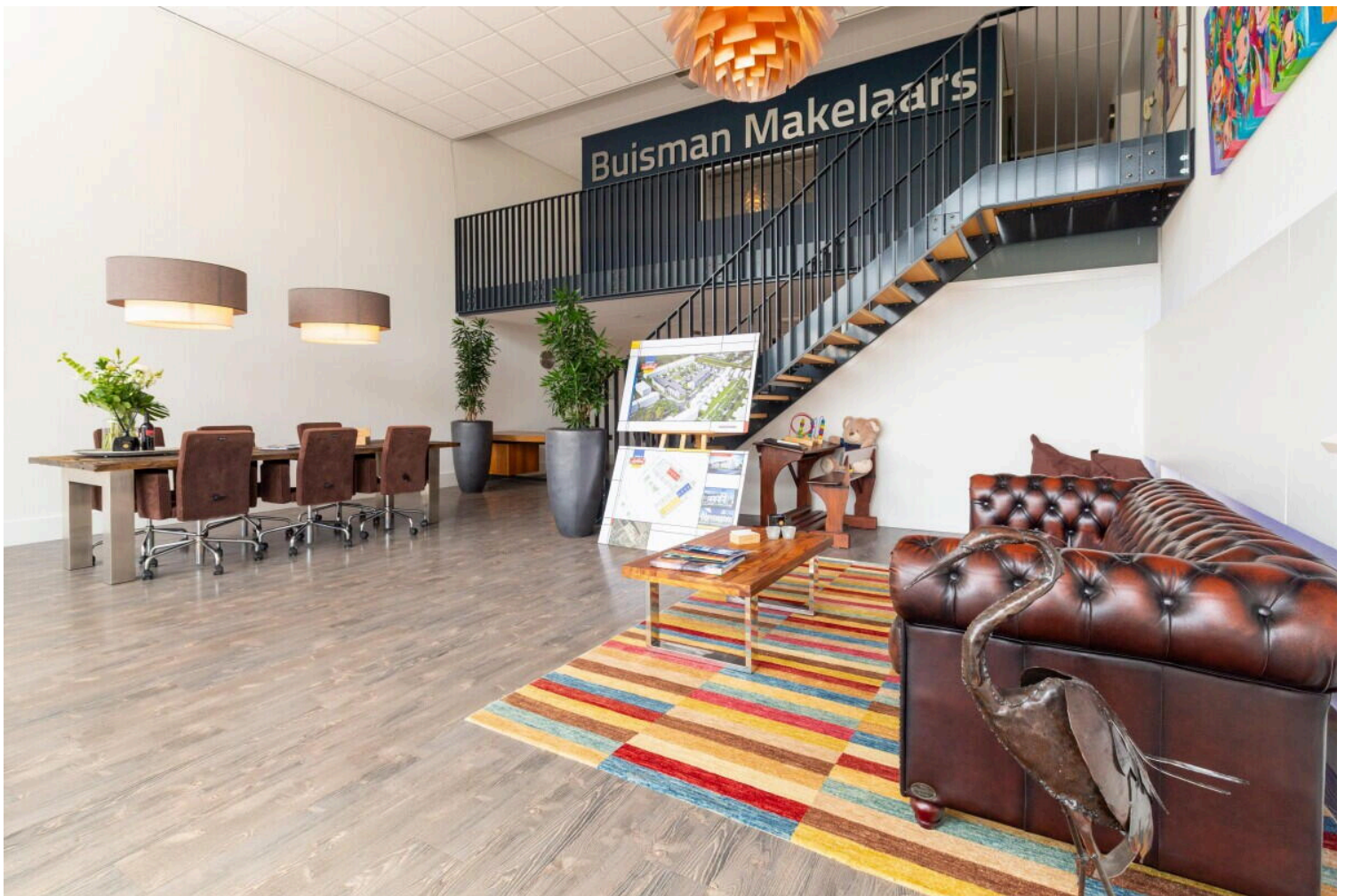
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

# Neckarstraat 32

[www.neckarstraat32.nl](http://www.neckarstraat32.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!