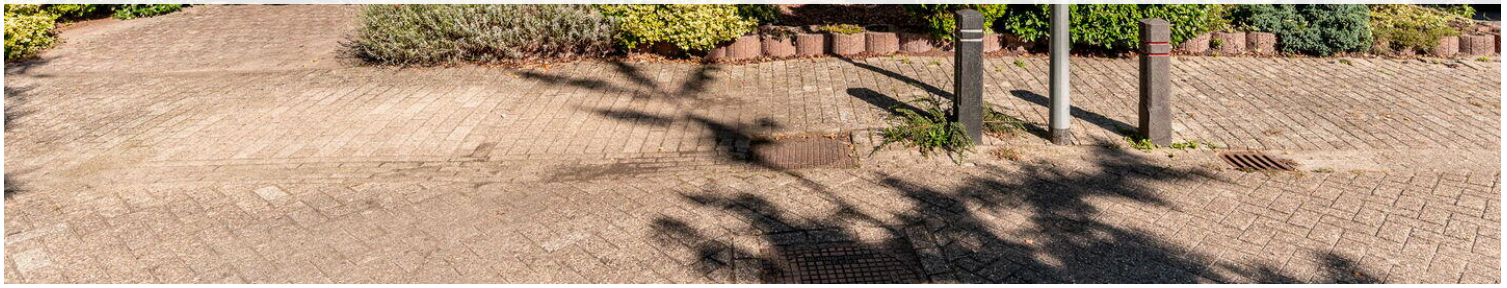
Lelystad

Schoener 44 7 | **Vraagprijs € 550.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.SCHOENER44-7.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	139 m²
Perceeloppervlakte:	406 m²
Inhoud:	589 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.schoener44-7.nl

Buisman Makelaars
Wij zorgen dat u zich thuis voelt

Omschrijving

Schoener 44 7, 8243 XJ Lelystad

In sommige delen van Lelystad heb je delen van wijken die bekend staan om hun zogenaamde hofjes. Dit is vaak een over het algemeen klein groepje woningen van hetzelfde bouwtype, waar je eigenlijk alleen komt als je er moet zijn. Daarom zijn rust, ruimte en veel groen vaak kenmerken die bij dat soort hofjes horen. Komen er vaak woningen vrij in dat soort gebieden? Nou eigenlijk niet, simpelweg omdat mensen die er wonen niet zomaar weggaan. Maar áls er dan eens een woning vrij komt moet je er eigenlijk vrij snel bij zijn. Dit is zo een kans! Wij van Buisman Makelaars bieden een royale VRIJSTAANDE woning met maar liefst VIJF slaapkamers aan welke is gelegen aan zo een hofje met eigenlijk alleen bestemmingsverkeer.

Met deze woning heeft u volop ruimte voor gezinsleven, logees of een rustige werkplek. De royale garage en oprit bieden voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en de fraai aangelegde tuin rondom het huis zorgt voor rust en privacy. De woning is netjes onderhouden en voelt naar ons idee eigenlijk direct aan als een fijne plek waar u thuiskomt.

Dus, zoekt u een vrijstaande woning op een flink perceel van 406m² EIGEN GROND, maar toch dicht bij alle voorzieningen zoals winkels en scholen en speelplaatsen voor de kinderen? Dan zien wij u graag aan de Schoener 44-07 te Lelystad.

Globale indeling:

Begane grond: Ruime entree/hal met garderobe nis, meterkast en een vrijhangend toilet en fonteintje en de hardhouten trap naar de eerste verdieping; vanuit de hal stap je de lichte, 6,40 meter brede straatgerichte woonkamer in met een sfeervolle gashaard (hangend) en rondom veel ramen voor daglichttoetreding; de open keuken (2007) in L-opstelling bevindt zich aan de tuinzijde van de woning en is, naast een natuurstenen werkblad, voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een vijfpits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, koelkast, combi oven/magnetron en een volledig geïntegreerde vaatwasser ; aangrenzend aan de keuken bevind zich de bijkeuken met veel bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger alsmede de CV installatie; de mogelijkheid om via de bijkeuken de garage te bereiken is aanwezig, maar door de huidige indeling wordt daar geen gebruik van gemaakt. Momenteel buitenom, maar binnendoor is dus zeer goed mogelijk komt u in de garage (2,91 x 5,69 meter) welke is voorzien van een dubbel geïsoleerde sectionaal deur en een uitstortgootsteen. De begane grond verdieping is deels voorzien van een plavuizen- en deels van een tapijt vloerbekleding.

Eerste verdieping: Overloop met een vlizotrap; VIER slaapkamers (respectievelijk 8,5- / 14,8- / 8,4- en 9,9m²) welke zijn voorzien van een in warme kleurstelling uitgevoerde PVC laminaatvloer welke doorloopt in elke kamer; daarnaast is er boven de garage nog een ruime L-vormige slaapkamer met veel opbergruimte en twee dakramen; volledig betegelde badkamer (2003) met vloerverwarming en mechanische ventilatie, deze is voorzien van een toilet, separate inloop douchehoek, ligbad en een badkamermeubel met 2 waskommen. Het dakraam i(kunststof) n de badkamer zorgt voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping: Via de vlizotrap bereik je een zeer ruime bergzolder met stahoogte, welke zich uitstrekt over

de gehele lengte van het huis en waar de mechanische ventilatie unit is geplaatst.

Tuin: De fraai aangelegde tuin rondom, waarvan de achtertuin is op het oosten is georiënteerd, is voorzien van grotendeels betonpalen/houten erfafscheiding, terras/zitgelegenheden op meerdere plaatsen, een gazon en diverse, volwassen beplanting welke uw privacy borgen.

Prijs: € 550.000,00 k.k.
Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar: 1993
• Perceeloppervlakte: 406m²
• Woonoppervlakte: 139m²
• Overig inpandige ruimte (garage): 32m²
• Inhoud: 589m³
• Een woning met gevoelsmatig meer ruimte dan u op basis van het aantal vierkante meter zult denken
• Het buitenschilderwerk van de hardhouten kozijnen wordt in verschillende fases uitgevoerd (voor het laatst in 2022)
• Vijf slaapkamers in verschillende afmetingen
• De rondom aanwezige tuin is fraai aangelegd en biedt door de beplanting optimale privacy ten opzichte van de buren
• CV: Intergas Xtreme 36, bouwjaar 2020, eigendom
• Een vrijstaande woning, gelegen op een heerlijk, rustig plekje
• Parkeervoorziening voor meerdere auto's op eigen terrein
• Dicht bij het centrum van Lelystad en het NS-station (Lelystad Centraal)
• Energielabel: B, geldig tot 11 november 2029
• De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m^2
Perceeloppervlakte:	406 m^2
Inhoud:	589 m^3
Overige inpandige ruimte:	32 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

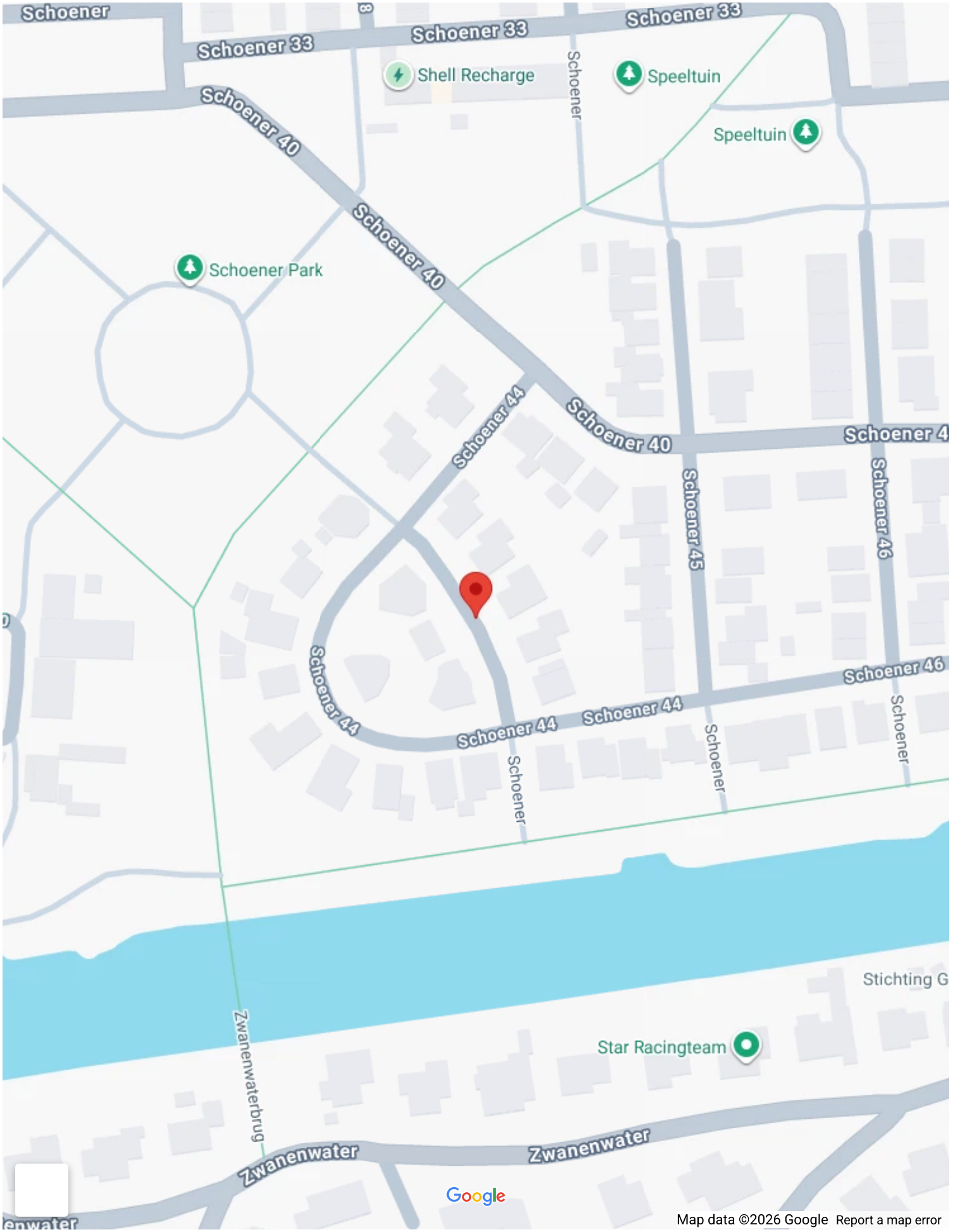
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

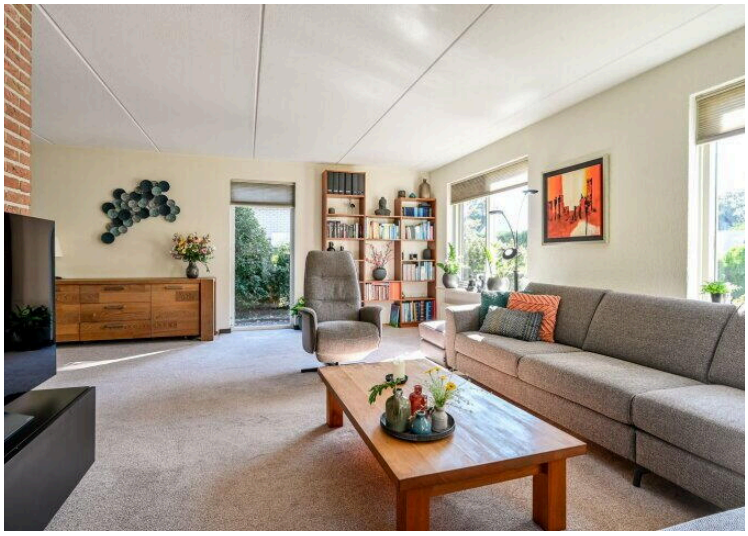
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra en stromend stromend water

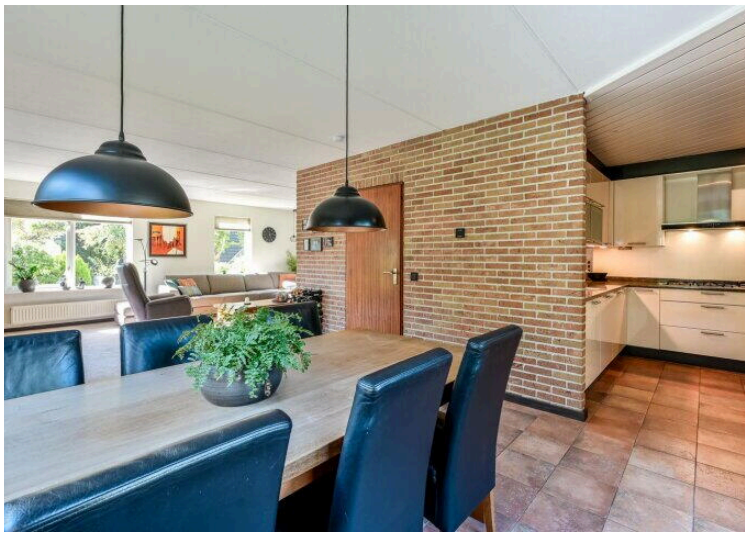
Op de kaart

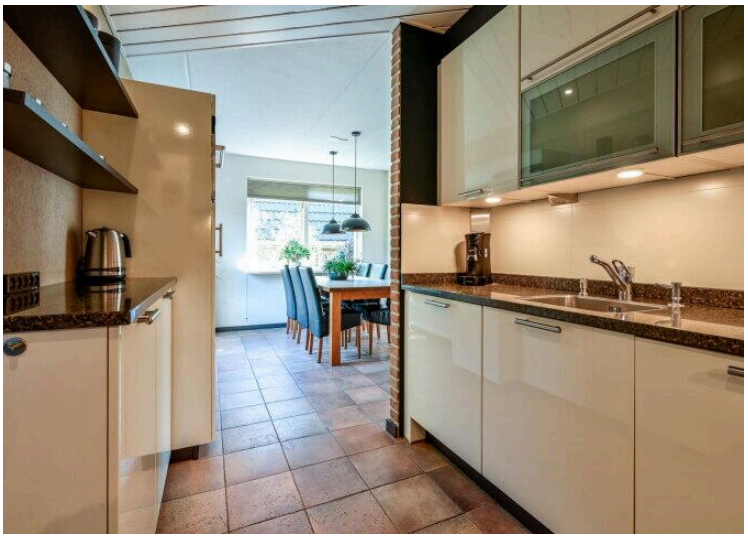

Schoener
Schoener 33
Schoener 33
Schoener 33
Shell Recharge
Schoener
Speeltuin
Speeltuin
Schoener 40
Schoener 40
Schoener Park
Schoener 44
Schoener 40
Schoener 4
Schoener 45
Schoener 46
Schoener 46
Schoener 44
Schoener 44
Schoener 44
Schoener
Schoener
Schoener
Stichting G
Star Racingteam
Zwanenwaterbrug
Zwanenwater
Zwanenwater
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

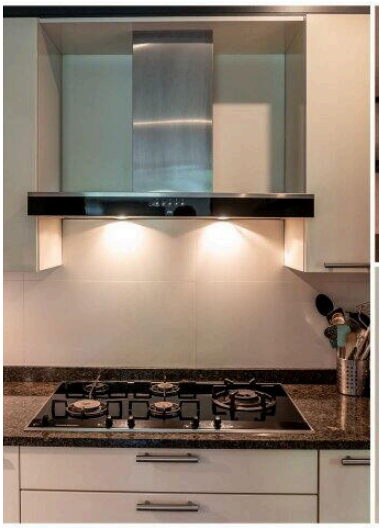
Op de kaart

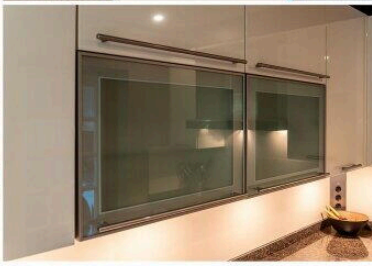
Bovenkarspel
BROEKERHAVEN
N307
huizen
leek
Tollebeek
N351
N712
Urk
N352
KETELHOEK
A6
N711
Swifterbant
Markermeer
Lelystad
N710
N309
LANDMATE
LELYSTAD-HAVEN
DE LANDERIJEN
N701
Biddinghuizen
N302
N706
ALMERE BUITEN
N702
OOSTVAARDERSBUURT
N305
REGENBOOGBUURT
WATERWIJK
BLOEMENBUURT
N306
N705
NOBELHORST
Almere
N707
Hierden
POLDERWIJK
Wolderwijd
Harderwijk
A28
A27
Zeewolde
SLINGERBOS
DRIELANDEN
Gooimeer
N301
N796
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

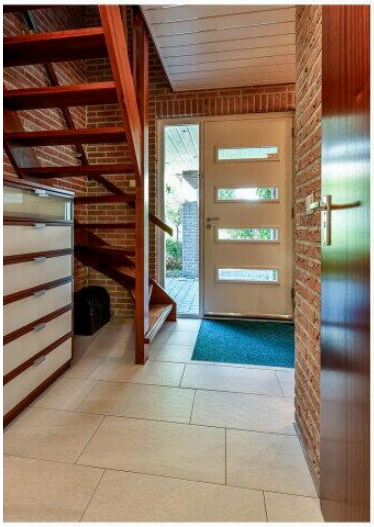


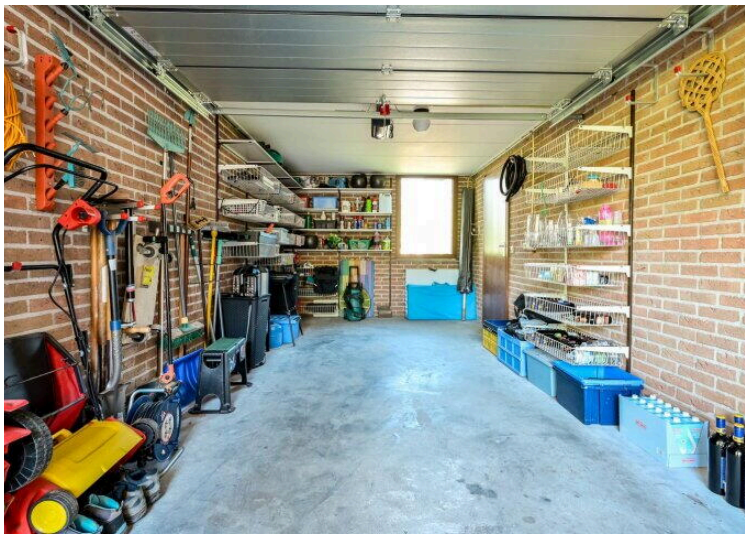


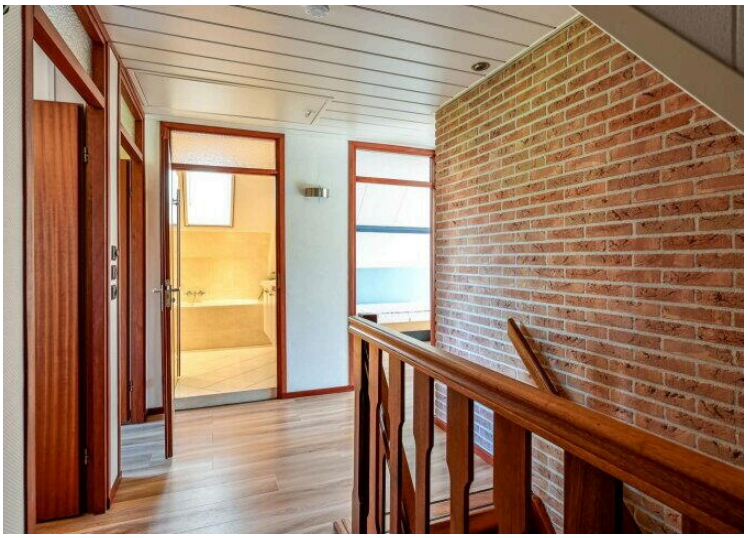


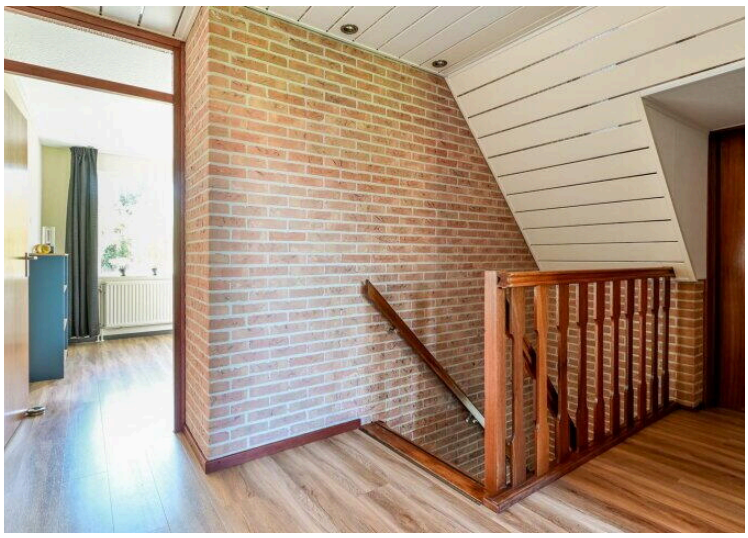


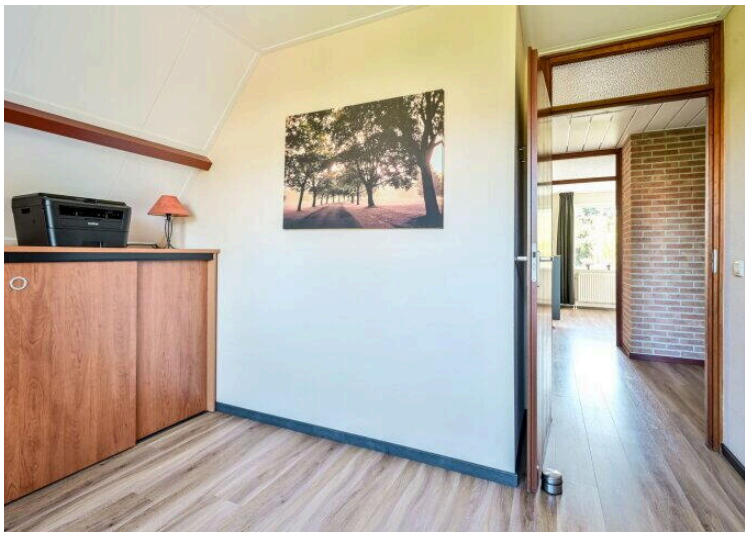
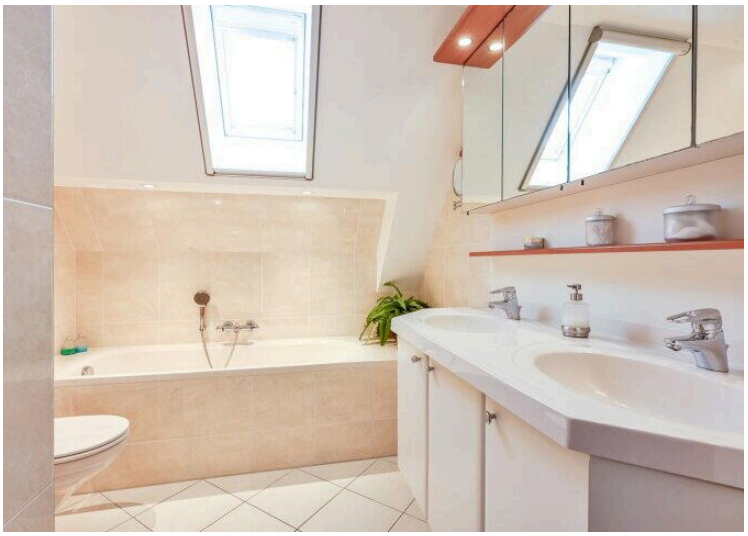


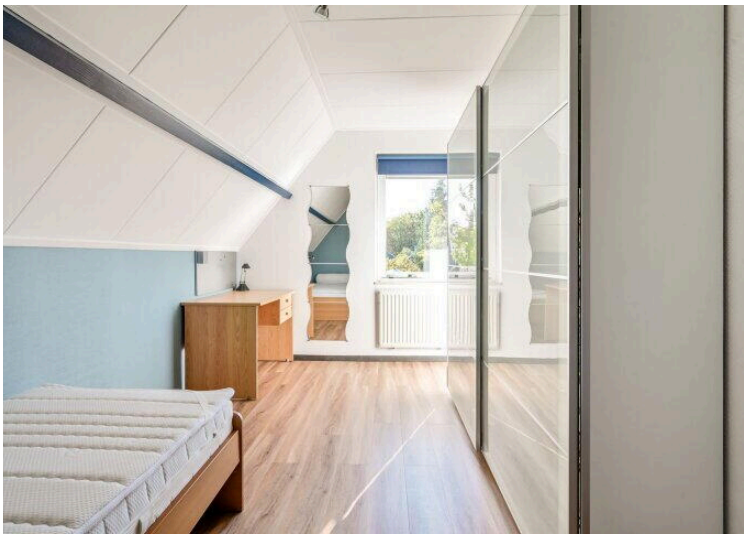
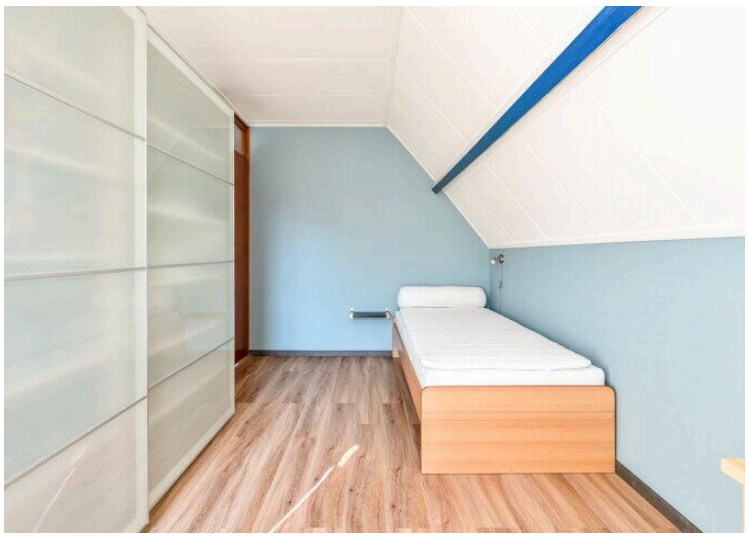


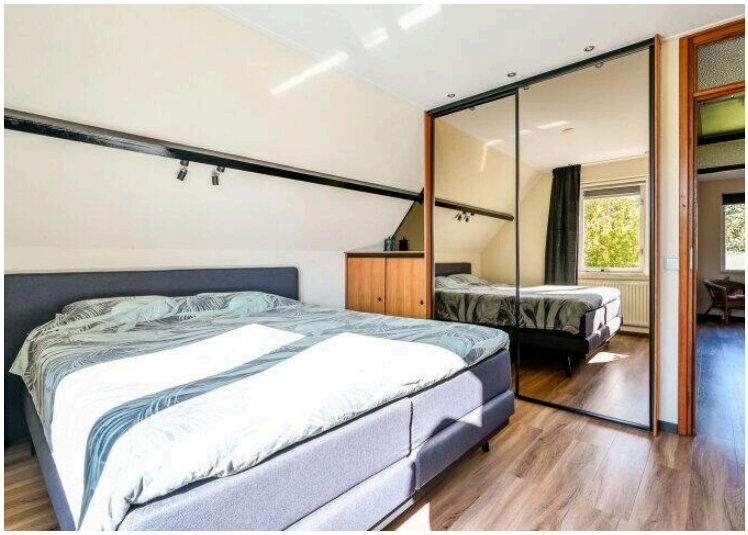
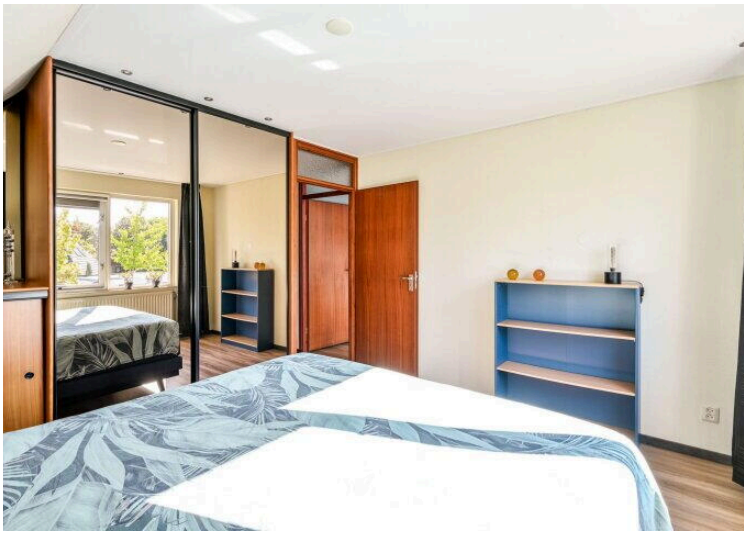


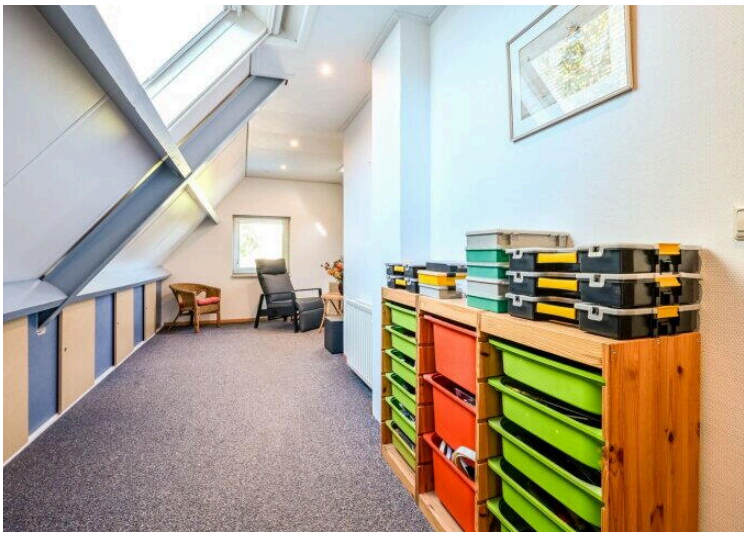


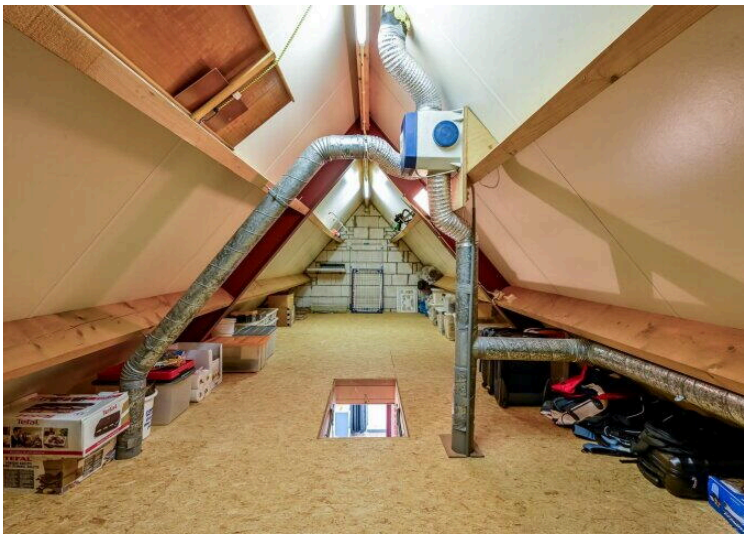
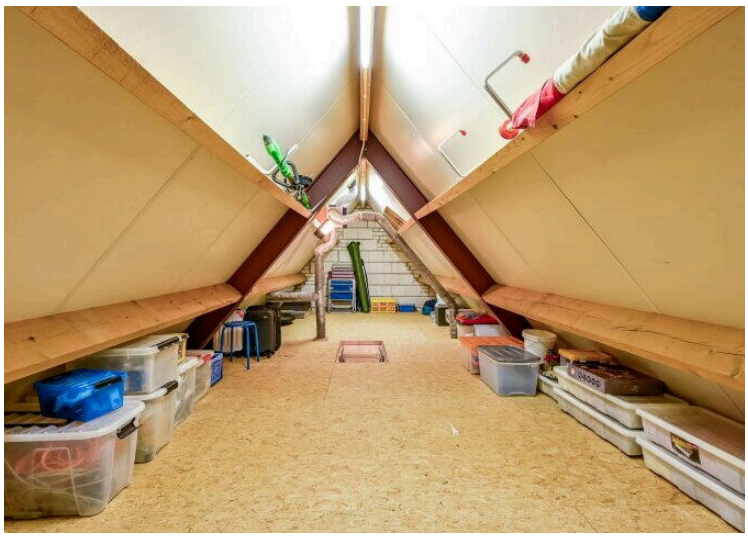




Lijst van zaken

Adres woning:	**Schoener 44-07 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:				
– inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– plafonnieres	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– luxaflex	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– horren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– Spiegel(s) los of vast	☒	☐	☐	☐
Welke ruimtes: Hal/Slaapkamers				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– oven	☒	☐	☐	☐
– (combi)-magnetron	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

– koelkast	☒	☐	☐	☐
– vriezer	☐	☒	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– planchet	☒	☐	☐	☐
– toiletkast	☒	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken/ zonnescherm	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– close-in boiler	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen …… stuks, bouwjaar	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– losse planten potten	☐	☒	☐	☐
– laadpaal	☐	☐	☐	☒

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**
	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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: Schoener 44-07 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 buren 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 buren)?* ☐ 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 buren 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

Zo ja, welke?
Zie bewijs van eigendom

Vragenlijst over de woning

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?
……

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

Vragenlijst over de woning

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
……

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
……

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

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

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

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?
……

Vragenlijst over de woning

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?
Hogedruk reiniging + impregnering

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: **n.v.t.**
Overige daken: **Sinds bouw 1992**

Vragenlijst over de woning

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Door storm zijn de nokvorsten verschoven. In februari 2023 zijn de nokvorsten en bovenste rij pannen eraf gehaald en voorzien van nieuwe panlatten en nokband. Dit zowel van het woonhuis als ook van de garage. Tevens zijn de nokvorsten vastgeschroefd. De reparatie is uitgevoerd door een officieel aannemersbedrijf (Palmere B.V.) Er was een geringe lekkage in één van de slaapkamers. Na de reparatie geen problemen meer gehad.

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?
Zie 3b

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?
……

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
……

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, toelichting:
……

Vragenlijst over de woning

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
In fases. Laatste in juli 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
De Vos
……

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
……

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
……

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas *(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?*
……

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
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?
Condensvorming in één van de voorramen (kleinste)

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?
.....

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

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):
Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):
Xtreme 36CW 5 015114
Installatiedatum van de installatie(s):
29 oktober 2020

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
~~01-12-2023~~ 06 10 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
Onderhoudscontract bij 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

Vragenlijst over de woning

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

e. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welke?

.....

f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen
door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

.....

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Aantal: .....

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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?

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?
……

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
……

j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
……

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?
……

Hoe oud is dit systeem ongeveer?
……

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
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?
……

8. Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
……

Vragenlijst over de woning

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
2003……
…….

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?
…2007……
…….

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
…Magnetron en vaatwasser (2019) nog een keer vervangen……
…….

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?
1993

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*

Vragenlijst over de woning

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

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

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label?
Energielabel B

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€**
Belastingjaar:

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

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€**
Belastingjaar:

Vragenlijst over de woning

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? **€**
Belastingjaar:

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: **€ 174 (incl.Elektra)**

Elektra: **€**
Water: **€**
Stadsverwarming: **€**
Anders: **€**

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

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

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

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

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

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

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

……

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

……

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

……

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

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

Handtekening: Handtekening:

Schoener 44 7

www.schoener44-7.nl

Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040

Scan Mij!