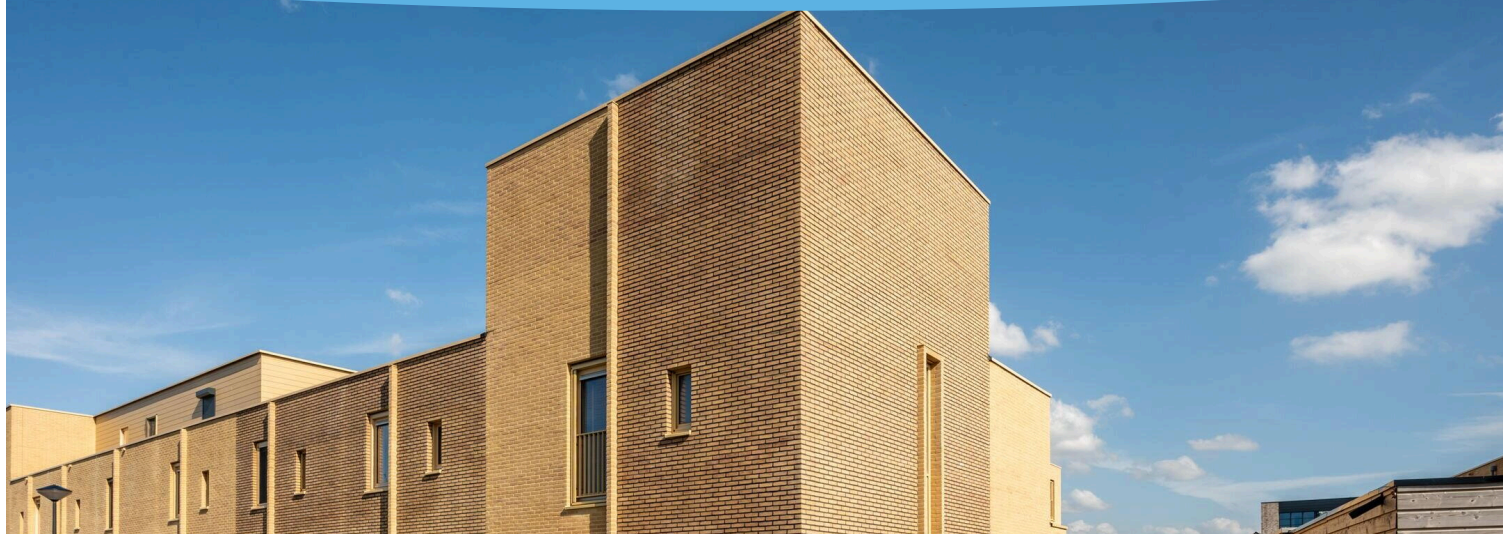


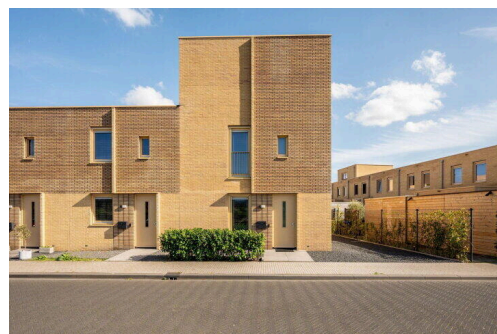
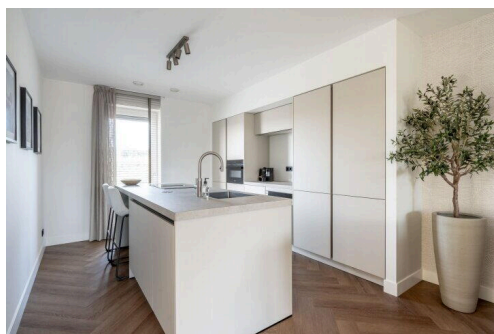
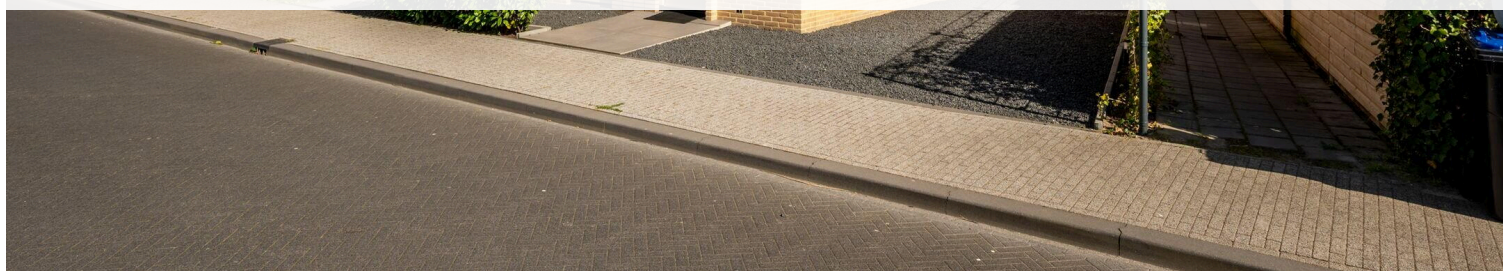
# Lelystad

Waterbies 72 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



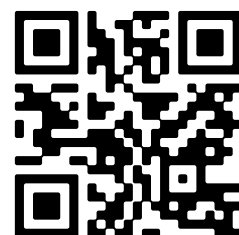
**BESCHIKBAAR**

[WWW.WATERBIES72.NL](http://WWW.WATERBIES72.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2023
<b>Woonoppervlakte:</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	524 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.waterbies72.nl">www.waterbies72.nl</a>

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



# Omschrijving

**Waterbies 72, 8245 HN Lelystad**

Wat een prachtige woning!

Deze zeer royale, hoogwaardig afgewerkte hoekwoning uit 2023 staat op een kavel van 192m<sup>2</sup> eigen grond, beschikt niet alleen over een prachtige keuken met eiland, maar ook over een fraaie badkamer, luxe pvc-loeren in visgraat, vier ruime slaapkamers en een ruime tuin op het zuidoosten!

Warande staat bekend als een kindvriendelijke woonwijk met veel groen, diverse parken en eigenlijk alle voorzieningen om de hoek, zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang en gezondheidscentrum. U woont op ca. 5 minuten fietsen van de Oostvaardersplassen, nog dichterbij bosgebied Hollandse Hout en zowel het centrum van Lelystad, maar ook de diverse uitvalswegen zijn goed en vlot te bereiken.

Wilt u wonen in een perfect afgewerkte en ruime hoekwoning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor een bezichtiging!

## Indeling

Begane grond: Entree; hal met toilet en fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; tuingericht woonkamer van 40m<sup>2</sup> met een trapkast en openslaande deuren naar de tuin; aan de voorzijde staat een luxe keuken welke is uitgevoerd in een moderne kleurstelling (matte uitvoering, beige) met een kunststof werkblad en welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: Een inductiekookplaat met interne afzuiging, heteluchtoven, koelkast, ladenvriezer, vaatwasser, klimaatkast en een Quooker flex.

De begane grond is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde pvc-vloer in visgraat met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 7,7-, 12,1- en 18,8m<sup>2</sup>; de zeer fraaie badkamer is voorzien van royaal tegelwerk een inloopdouche, (tweede) hangend toilet, 2-persoon wastafelmeubel met waskommen en vloerverwarming. Alle kamers zijn voorzien van vloerverwarming met individuele thermostaten.

Deze verdieping is voorzien van een pvc-vloer in visgraat.

Tweede verdieping: Overloop; bergruimte waarin zich de techniek (witgoedaansluitingen, omvormer en de mv-box) bevinden; ruime vierde slaapkamer van 19,8m<sup>2</sup> met een Frans balkon.

Ook deze verdieping is voorzien van een pvc-vloer.

Tuin: De onderhoudsarm aangelegde achtertuin is gesitueerd op het (zuid)oosten en beschikt over een waterpunt en spotjes aan de achtergevel, een ruim terras, erfafscheiding (betonnen palen met houten schuttingdelen), een achterom en een houten berging v.v. elektra. De achtertuin meet ongeveer 8 mtr. x 9 mtr. en is keurig en met zorg aangelegd met mooie grote tegels. In deze tuin is het werkelijk genieten van de lange zomerse avonden!

Prijs: € 575.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2023
- Perceeloppervlakte: 192m<sup>2</sup>

- Woonoppervlakte: 146m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6m<sup>2</sup>
- Inhoud: 524m<sup>3</sup>
- Zeer luxe afgewerkte woning met prachtige keuken en badkamer
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Keurige en ruime achtertuin op het (zuid)oosten
- Een heerlijke woning met vier slaapkamers
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
- Vanuit de bouw is de gehele woning verbreed met 60cm
- Op loopafstand vindt u onder andere een basisschool, supermarkt, kinderopvang, apotheek, huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut en Natuurgebied De Oostvaarderplassen
- Diverse voorzieningen op loopafstand
- Vanuit de bouw is de woning met 60cm, over alle verdiepingen. verbreed
- Energielabel: A++
- Zeer goed geïsoleerde woning met 3 zonnepanelen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2023

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Keurmerken: Woningborg Garantiecertificaat

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 146 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 192 m<sup>2</sup>

Inhoud: 524 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint: 55 m<sup>2</sup> (7,60 meter diep en 7,20 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande houten berging

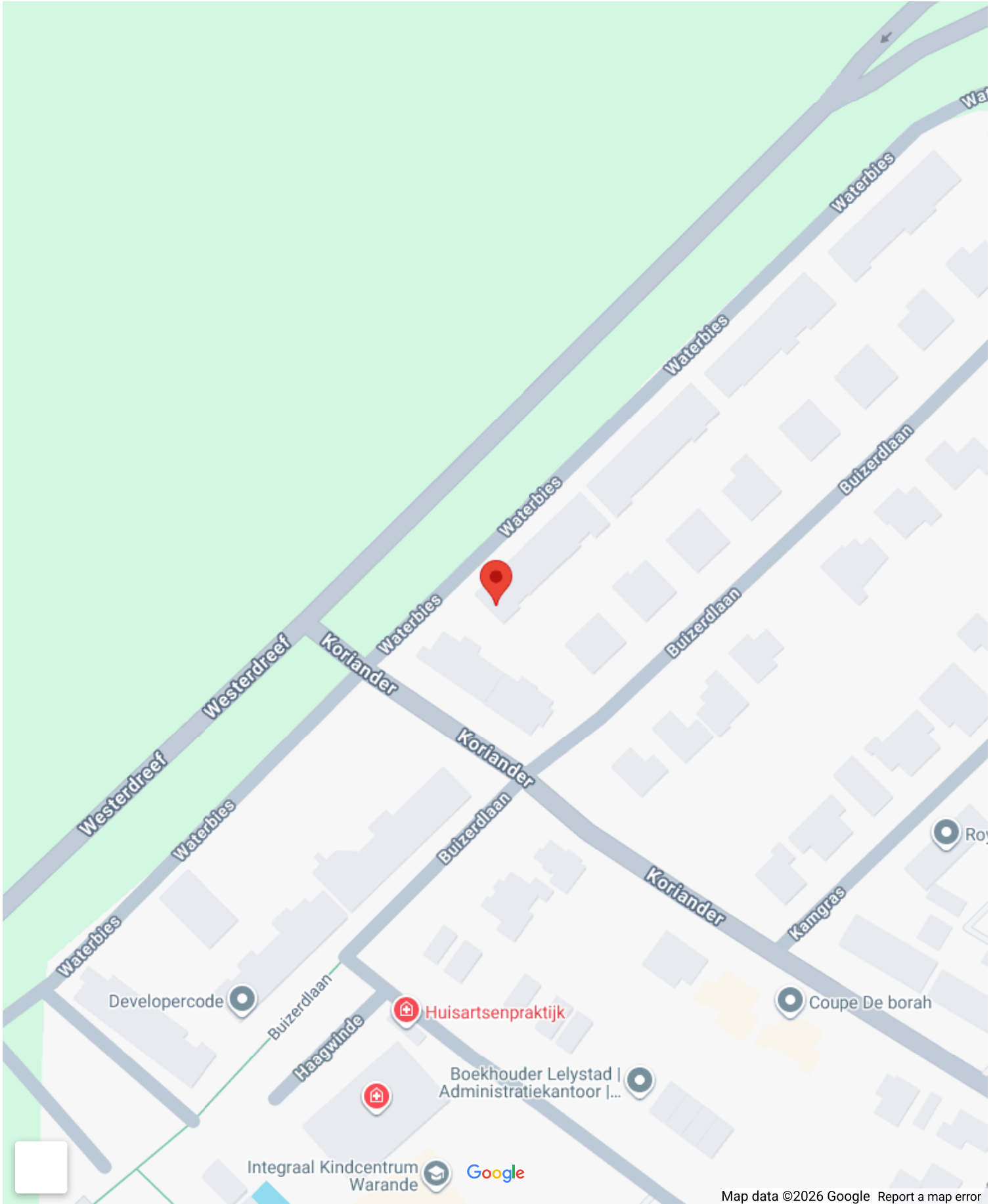
Voorzieningen schuur: Elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage: Parkeerplaats

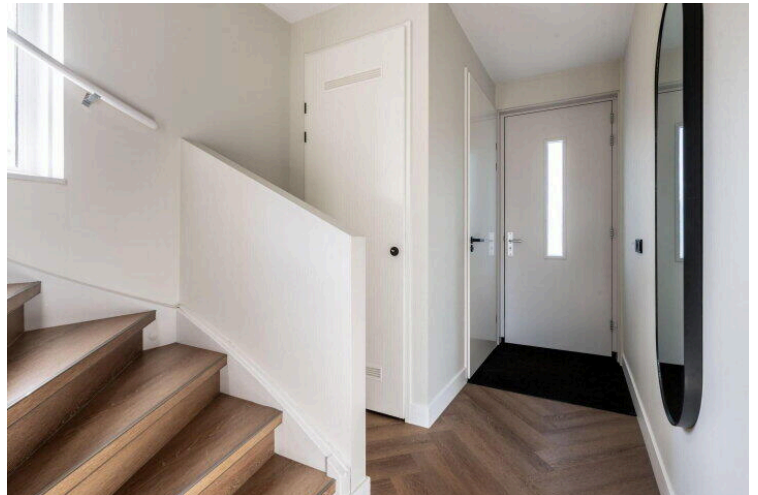
# Op de kaart

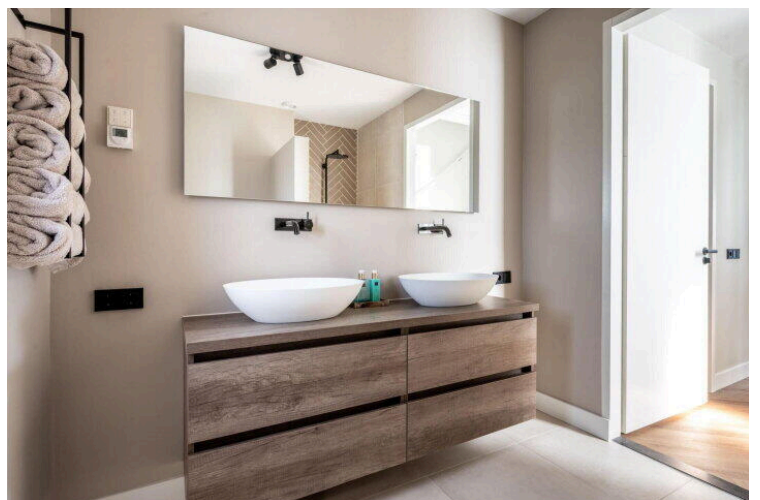
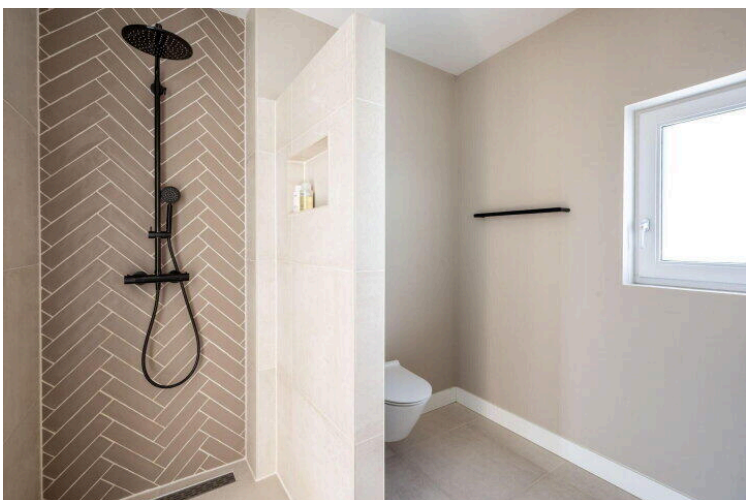
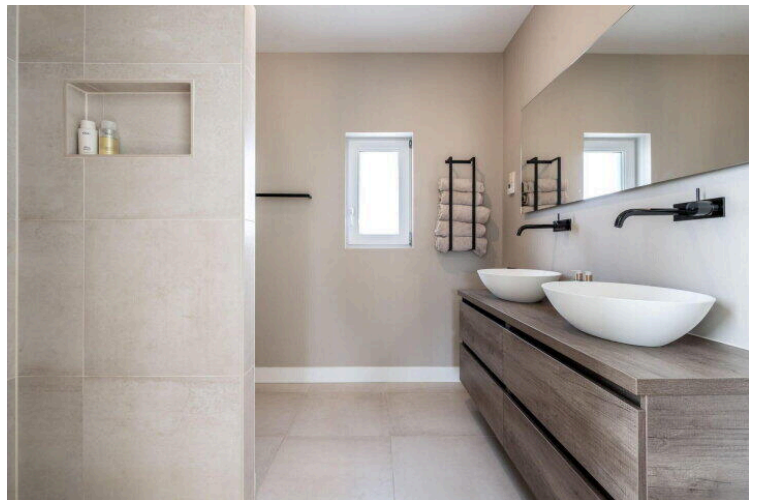
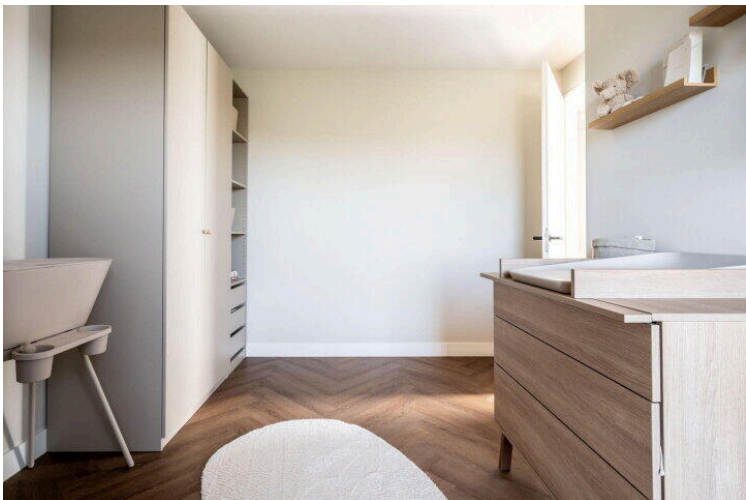
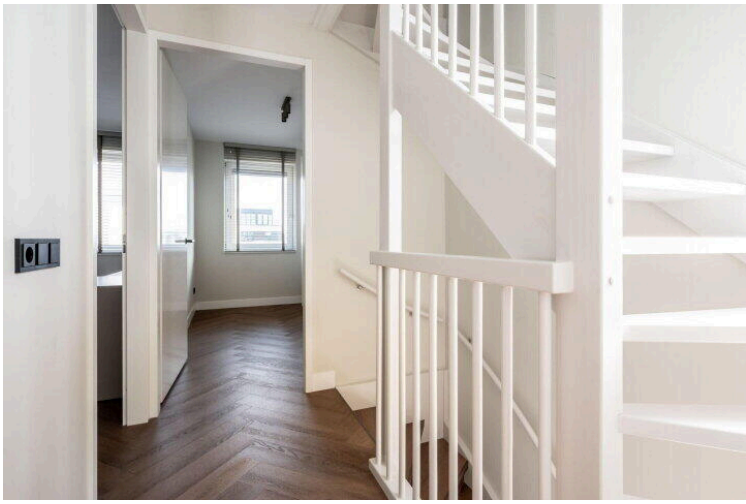


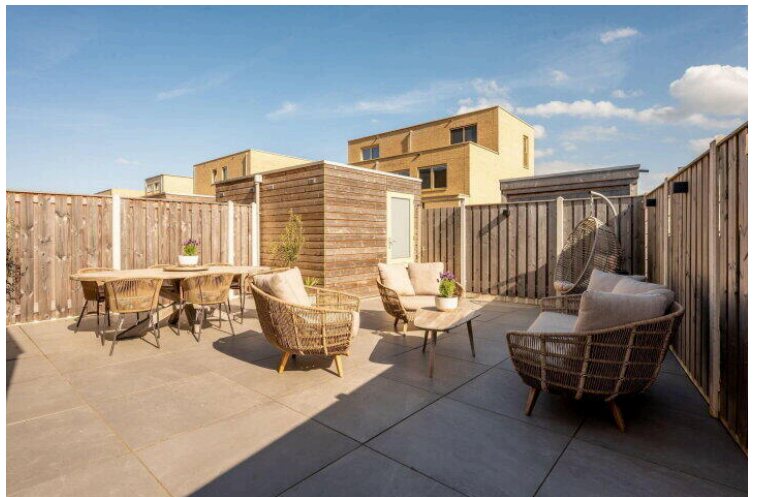
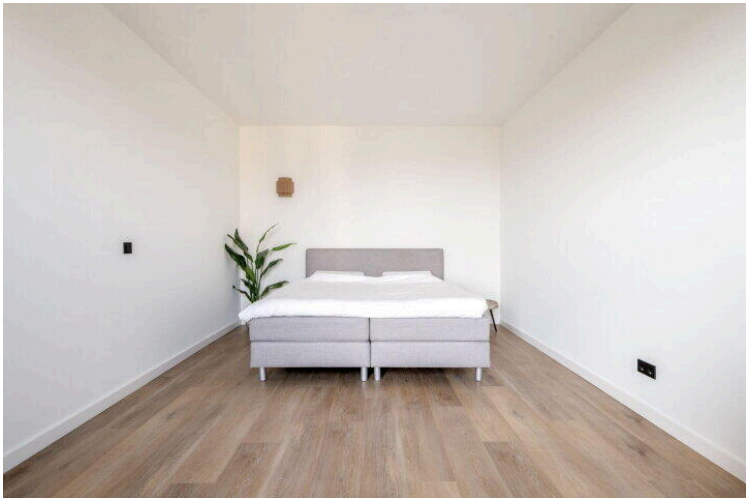
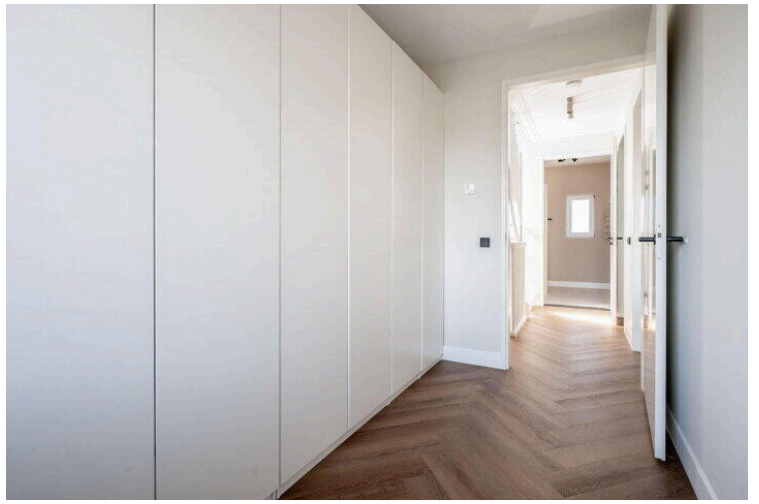
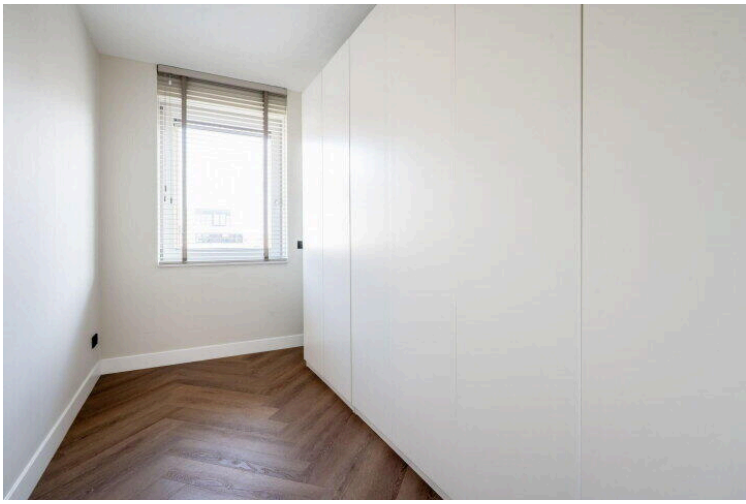
# Op de kaart













# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Waterbies 72 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tv meubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Welke ruimtes:				
<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"/>
- 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"/>

# Lijst van zaken



- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<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"/>

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

	<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 type="checkbox"/>
Zonnepanelen ...3... stuks, bouwjaar 2022	<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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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: Waterbies 72 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?

**Er is wel goedgekeurd om een oprit aan de zijkant te maken maar de exacte maten weet ik zie niet**

- 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*)?

## Vragenlijst over de woning

ja  nee

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:

.....

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  
terugggevorderd?

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja  nee

Zo ja, waarom?

.....

## Vragenlijst over de woning

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

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk,  
winkel opslag)?  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?
- .....

### 2. Gevels

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

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

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden  
en met welk isolatiemateriaal?
- .....

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
- .....

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Vragenlijst over de woning

---

### 3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: ...**4 jaar**.....  niet bekend

Overige daken: .....  niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja  nee

Zo ja, waar?

---

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

ja  nee

Zo ja, waar?

---

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

ja  nee

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

---

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: .....  niet bekend  ja  nee

Overige daken: .....  niet bekend  ja  nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: .....  niet bekend  ja  nee

Overige daken: .....  niet bekend  ja  nee

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

---

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

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: .....  niet bekend  ja  nee

Overige daken: .....  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

---

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, toelichting:

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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

.....**hout**.....  
.....

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

.....**2022**.....  
.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie?

.....

- 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 glasspanning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

.....

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden

## Vragenlijst over de woning

en met welk isolatiemateriaal?

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

.....

b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting:

.....

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting?

.....

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water

in de kruipruimte c.q. kelder?  n.v.t.  ja  nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

.....

### 7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

.....stadverwarming.....

.....

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):

.....  
Type(nummer) van de installatie(s):

.....  
Installatiedatum van de installatie(s):

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

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

Zo ja, door wie?

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, waar en welke?

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

Zo ja, waar?

.....  
Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee

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

elektrisch  warm water

overig, namelijk:

.....  
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

**Begane grond en 1<sup>e</sup> verdieping**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

## Vragenlijst over de woning

- 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.

**n.v.t.**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: **3**

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*)

**STC 344 Wp / NOCT 264 Wp**

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

**Cheetah Plus HC 66M / JKM355M-66H**

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

ja  nee

Zo ja, welke?

**n.v.t.**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2023**

Installateur: **Vanuit de bouw (Klompenburg)**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2025**

## Vragenlijst over de woning

Aantal kWh: **1500 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? **9 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? **€ n.v.t.**

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?

**i. n.v.t.**

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

j. 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?

.....

k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee

l. 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?

**n.v.t.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **3 jaar**

## Vragenlijst over de woning

- m. 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? .....**4 jaar**

.....

- n. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **3 jaar**

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

**3 jaar**

- 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?

.....

## Vragenlijst over de woning

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

**2023**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

**2023**

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?

**Functioneert naar behoren en geplaatst in 2023**

### 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

**2023**

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

## Vragenlijst over de woning

- 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Vragenlijst over de woning

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

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

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

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €  
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **524.000**  
Peiljaar: **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **536,63**  
Belastingjaar: **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € **1.244,19**  
Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas: € -  
Elektra: € **46**  
Water: € **20**  
Stadsverwarming: € **196**  
Anders: € -
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **2** **bewoners**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld

## Vragenlijst over de woning

keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op!*

*Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer*

*overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract*

*op met de betreffende leverancier.*

ja  nee

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

Afkoopsom:

€ ...

Duur:

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

ja  nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd

bent al betaald?

ja  nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten,

inritten of terreinen?

ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

### 11. Garanties

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

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

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

## Vragenlijst over de woning

Er is toestemming vanuit de gemeente om een oprit (3,50 m breed) te maken aan de zijkant van de woning. Kosten hiervan liggen bij de bewoners en moet door accordeerde aannemers vanuit de gemeente uitgevoerd worden.

Daarnaast is er geen vergunning nodig vanuit de gemeente om eventueel uit te bouwen aan de zijkant van de woning.

### 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:

**Waterbies 72**

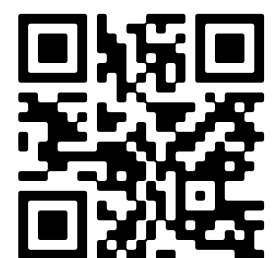
[www.waterbies72.nl](http://www.waterbies72.nl)



**Buisman Makelaars**

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!