

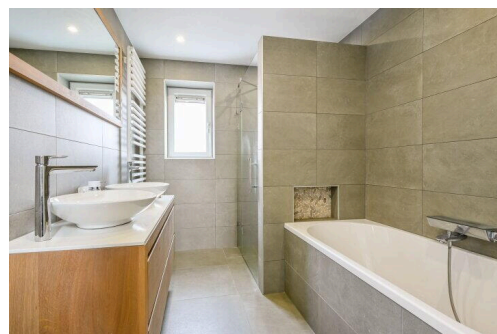
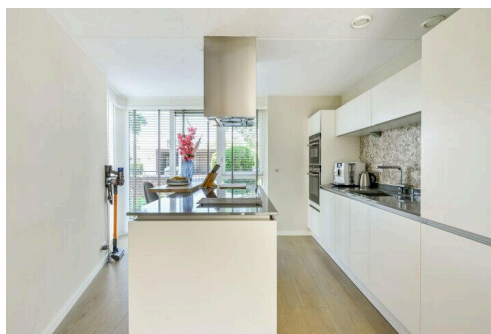
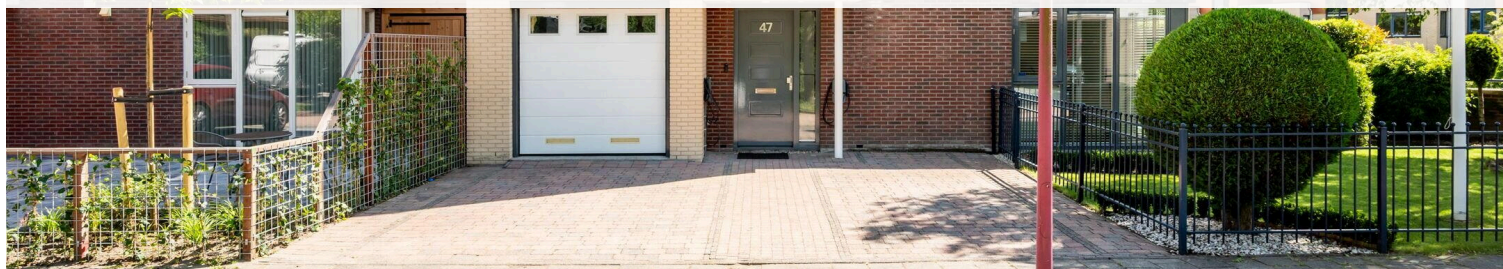
# Lelystad

Waterland 47 | Vraagprijs € 645.000 k.k.



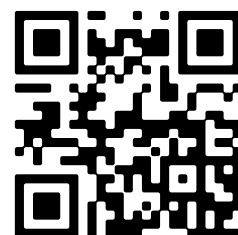
## BESCHIKBAAR

[WWW.WATERLAND47.NL](http://WWW.WATERLAND47.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	2001
<b>Woonoppervlakte:</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	413 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	617 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.waterland47.nl">www.waterland47.nl</a>

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



# Omschrijving

## Waterland 47, 8245 GG Lelystad

Wilt u royaal wonen op een prachtige locatie in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk?

Kijk dan eens naar deze prachtige woning aan Waterland 47!

Deze royale, vrijstaande woning staat op een kavel van 413m<sup>2</sup> eigen grond in de gewilde "Landstrekenwijk", is goed onderhouden en beschikt ondermeer over een een 8,3 meter brede woonkamer, een prachtige keuken met kookeiland, een luxe badkamer, maar liefst vijf slaapkamers en een ruime, van binnenuit te bereiken garage, de mogelijkheid van kantoor-/ hobbyruimte aan huis!

Voordat we buiten vergeten... De tuin is om door een ringetje te halen. Door het ruime hoekperceel zijn er diverse zitjes in de zon of schaduw te vinden en kunt u tot laat in de zomer genieten!

De Landstrekenwijk is een wijk met vrijwel uitsluitend koopwoningen in veel verschillende stijlen. Op loopafstand van de woning treft u twee zeer goed aangeschreven basisscholen. De ligging is centraal ten opzichte van het Stadshart van Lelystad, voortgezet onderwijs (Porteum en Aeres), uitvalswegen (A6 en N308) naar Amsterdam, Utrecht en Zwolle en het recreatiegebied "De Oostvaardersplassen" (ongeveer 10 minuten fietsen). Ook zijn meerdere speelplaatsen, het openbaar vervoer en het station op loop- en/of korte fietsafstand bereikbaar.

Is uw interesse gewekt? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

### Indeling

Begane grond: Entree; ruime hal met meterkast (v.v. glasvezel, de vernieuwde stadsverwarmingsunit en driefasen groepenkast), trapopgang, doorgang naar het garage en de woonkamer; garage van 20m<sup>2</sup> voor het stallen van uw auto, of het realiseren van een kantoor/ werkplek/ hobbyruimte aan huis; heerlijk lichte en tuingerichte woonkamer van 8,3 meter en totaal zo een 40m<sup>2</sup> met schuifpui en deur naar de tuin; aan de woonkamer grenzende, open keuken (2014) in moderne kleurstelling, welke is voorzien van een composiet werkblad, een koelkast, ladenvriezer, oven, (combi)magnetron, vaatwasser en een kookeiland met bargedeelte, inductiekookplaat en schouw.

De begane grond is voorzien van een keurige laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet; drie slaapkamers van respectievelijk 8-, 11,3- en 18,5m<sup>2</sup>, waarvan de grootste met een vanuit de slaapkamer te bereiken dakterras van ruim 17m<sup>2</sup> op het zuidwesten; zeer fraaie badkamer met volledige betegeling, een ligbad, massief eiken wastafelmeubel met twee waskommen, een designradiator en douche.

Tweede verdieping: Voorzolder met bergruimte en de witgoedaansluitingen; vierde en vijfde slaapkamer van 8,6- en 13,2m<sup>2</sup>, waarvan de grootste ook nog beschikt over een entresol en een frans balkon.

Tuin: De op het zuiden gesitueerde achtertuin is zeer fraai aangelegd en voorzien van een lekker ruim terras bij de woning met een waterpunt, stroompunt en zonwering; verder is de tuin voorzien van zitjes aan de zij- en voorkant van de woning een waterpartij, diverse beplanting en erfafscheidingen; de erfafscheidingen zijn deels schuttingen met betonnen palen en deels, vanuit de bouw geplaatste, gemetselde tuinmuren. Kom deze tuin daarom zelf bekijken en laat je verrassen.

Prijs: € 645.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Perceeloppervlakte: 413m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 152m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte (garage): 20m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras bij de slaapkamer): 19m<sup>2</sup>
- Inhoud: 617m<sup>3</sup>
- Externe bergruimte (berging) 5m<sup>2</sup>
- 12 zonnepanelen
- Moderne badkamer uit 2017
- Plat dak hoog en plat dag laag, (gedeelte met grind) zijn in 2020 vervangen
- De begane grond is aan de achtertuinkant voorzien van screens
- Voorzien van een zeer fraai aangelegde tuin
- Buitenschilderwerk: 2024
- Aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Energielabel: A geldig tot 22-12-2030
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs: € 645.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2001

Soort dak: Lessenaardak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 152 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 413 m<sup>2</sup>

Inhoud: 617 m<sup>3</sup>

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

Gebouwgebonden buitenruimte: 19 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 2 aparte toiletten

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

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

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

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuint, voortuint en zijtuint
Achtertuint:	126 m <sup>2</sup> (15,50 meter diep en 8,10 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidwesten

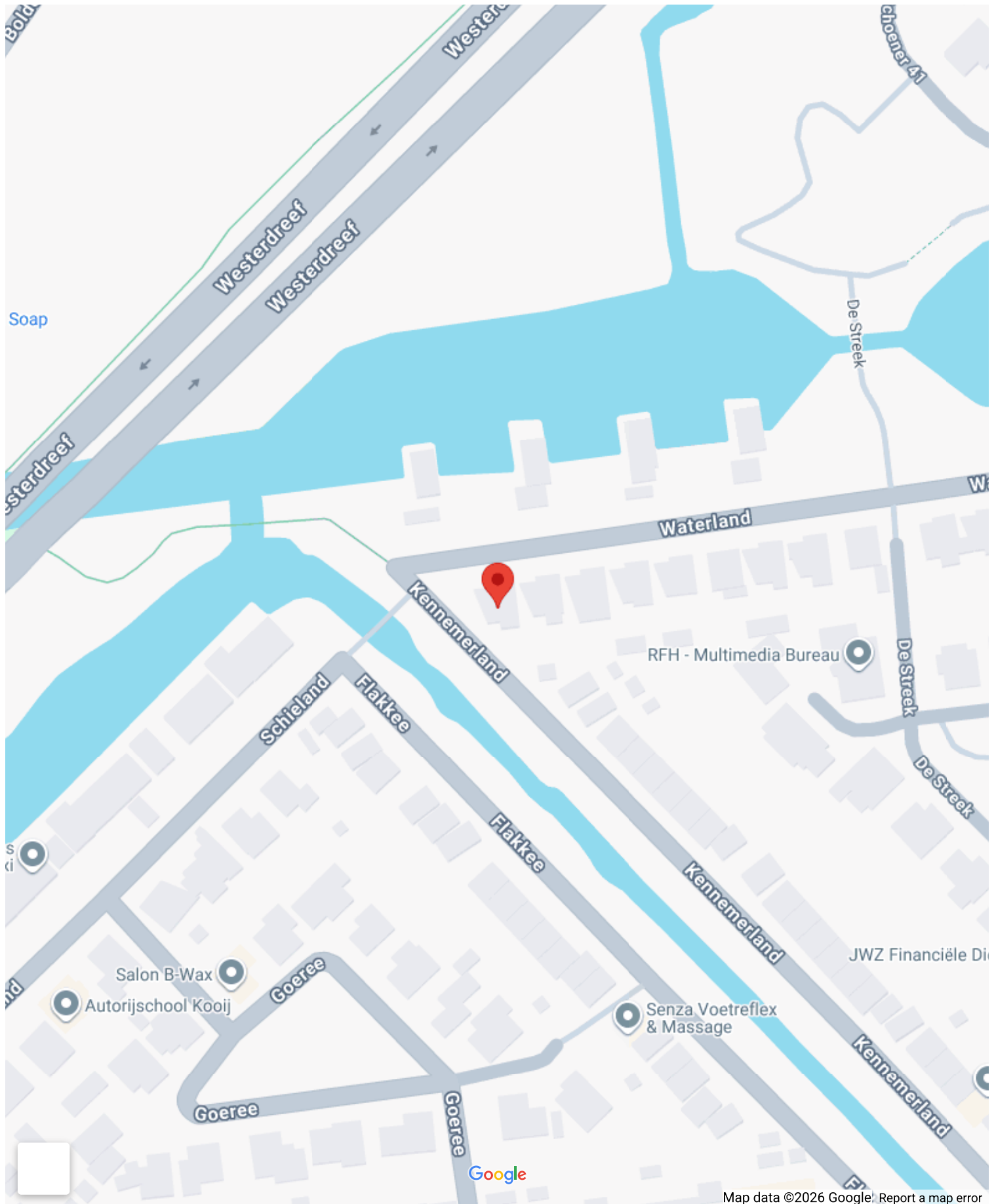
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

## Garage

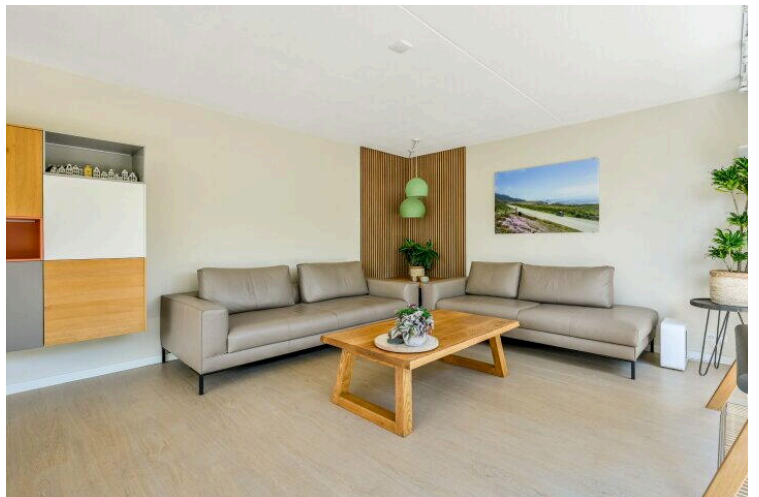
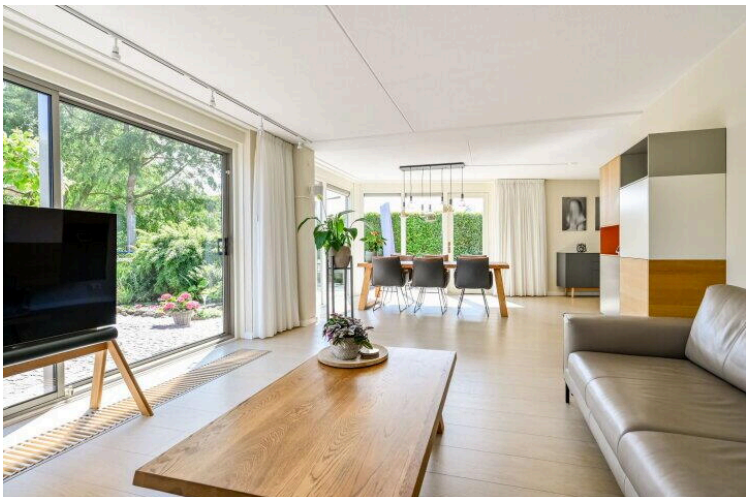
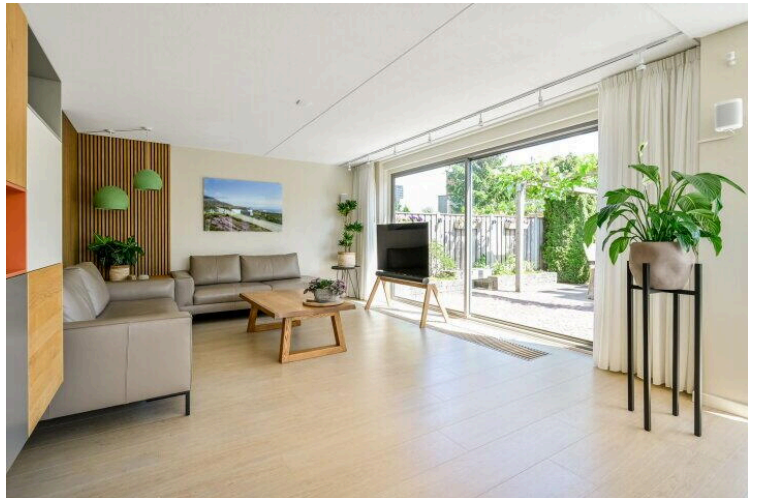
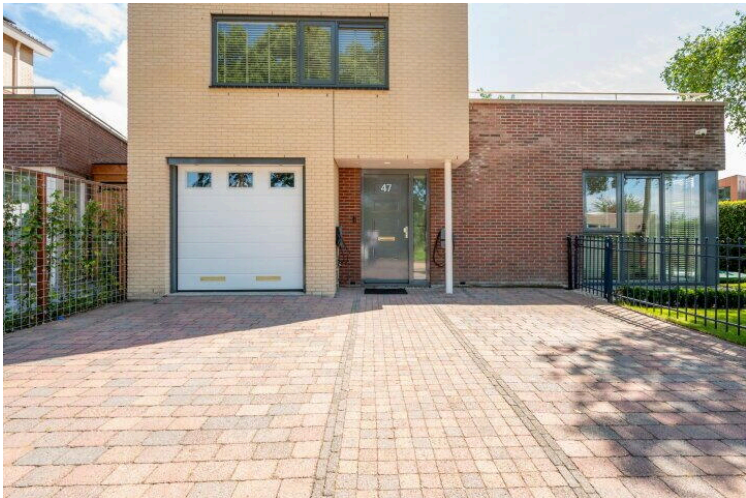
Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water
Isolatie garage:	Dakisolatie en muurisolatie

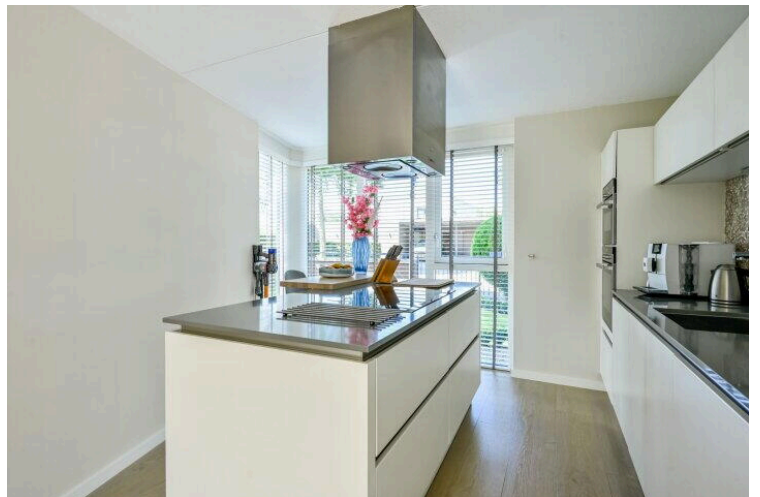
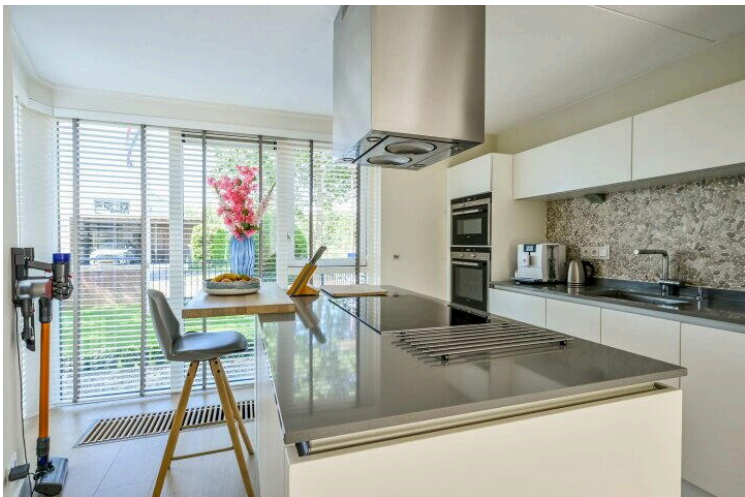
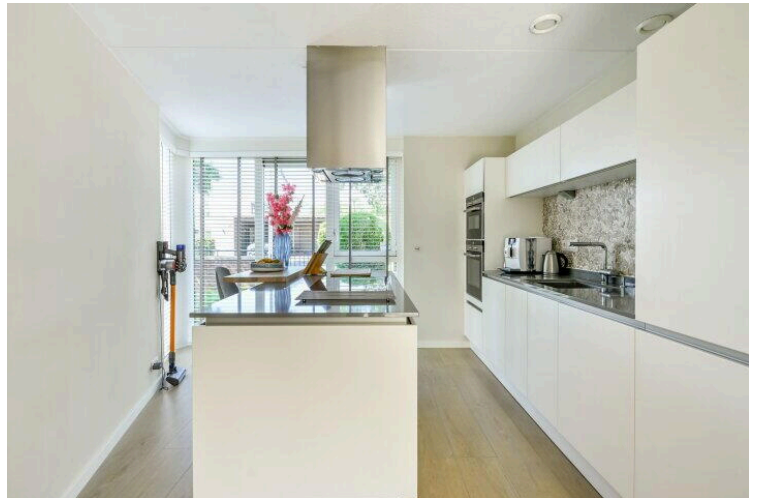
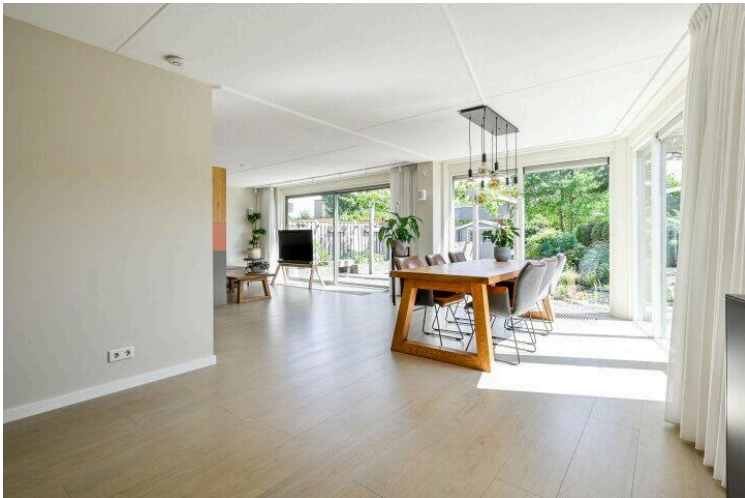
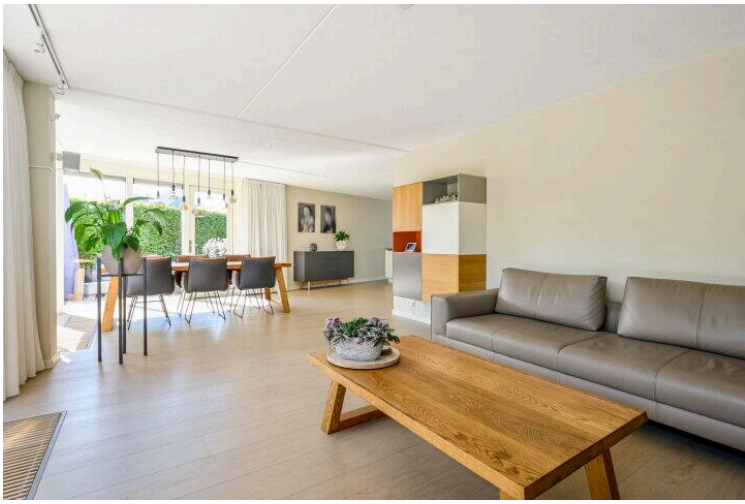
# Op de kaart

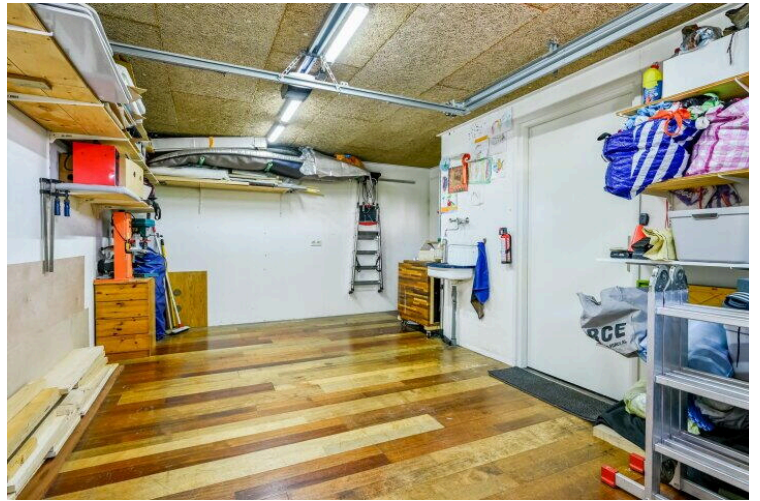
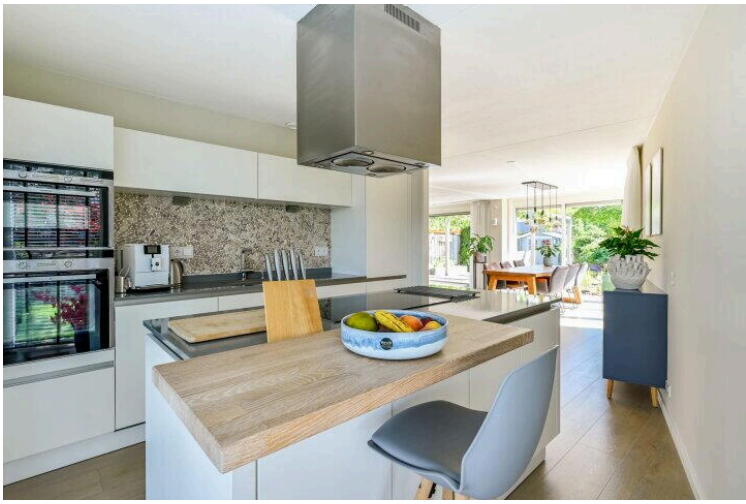


# Op de kaart

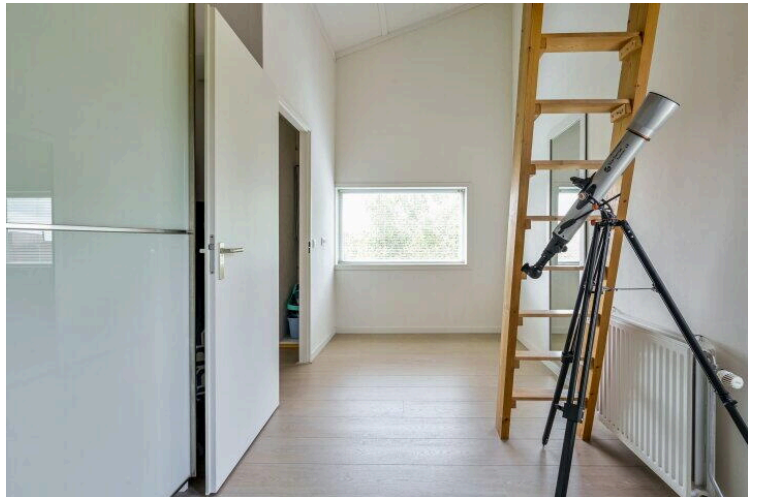


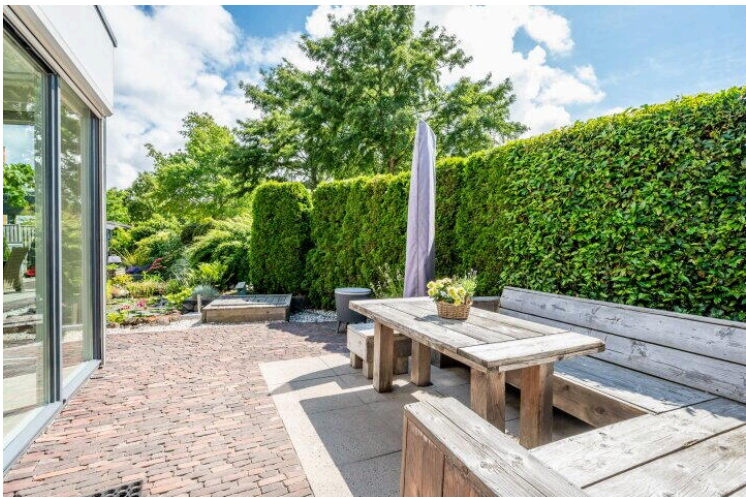














# Lijst van zaken



Adres woning: **Waterland 47 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.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- railverlichting/spots schuifpui	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten zolder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten slaapkamers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kast wasmachine / droger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Nachtkastjes ouderslaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schoenenkast gang	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails/gordijnen/ vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Luxaflex zolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten jaloezieën keukenraam en slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<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"/>
(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: gang, slaapkamer, zolder				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				

# Lijst van zaken



- Kookplaat (inductie)	<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"/>
- 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	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Sauna met toebehoren

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

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel Videobel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Camera zijgevel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/ zonnenscherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
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"/>

# Lijst van zaken



Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen 12 stuks, bouwjaar 2015	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- (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 1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal 2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Loungebank + tafel / hocker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuintafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zandbak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Trampoline (inbouw, bij verwijderen is er wel een gat in de grond)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zonnedoek Pergola	x			
- Houten plantenbakken	<input checked="" 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?

Nee

Gaat  
mee

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

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

plaats en datum:

plaats en datum:

## Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Waterland 47 te Lelystad

### 1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke?

.....

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

Zo ja, welke zijn dat?

.....

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

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

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

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

Zo ja, welke grond?

.....

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

ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

### 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? NVT  
.....

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

## 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 : *woning*,  
t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  NVT  
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?  
Softwash laatst uitgevoerd in januari 2026

## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

**Plat dak hoog 2020**

**Plat dak laag 2020**

**Plat dag met betontegels** vanaf bouw huis

Overige daken: **Pannendak 2001**

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

Zo ja, waar?

Vochtdoorslag plat dak ter hoogte van keuken, is professioneel hersteld.

- 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?

**Plat dak hoog en plat dag laag, (gedeelte met grind) zijn in 2020 vervangen vanwege einde levensduur**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

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

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

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

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, toelichting:

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt  
*hout*

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? Van Bruggen te Kampen

- 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 *HR*

.....

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

.....

## Vragenlijst over de woning

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

.....

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

.....

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

.....

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

.....

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

.....

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

.....

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

.....

## Vragenlijst over de woning

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

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar?

.....

b. Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting:

.....

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

Zo ja of soms, toelichting?

.....

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

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

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

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

.....

### 7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning *mechanische ventilatie, afleverzet stadswarmte*

.....

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

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

*afleverzet via energiefactuur, mechanische ventilatie in eigendom*

Merk van de installatie(s):

.....

## Vragenlijst over de woning

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?

Radiator zolder lauwwarm

- 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?

Grote zolderkamer warmt langzaam op.

## 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: **12**

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 240 WP

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Conergy

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

ja  nee

Zo ja, welke?

**Home assistant**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2015**

Installateur: Energiewonen

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?

Niet bekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t.  ja

nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € .....

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

**NVT**

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

**nvt**

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

- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

- Schakelmateriaal vervangen (GIRA 55 Wit)
- Groepenkast uitgebreid
- Tuingroep aangelegd
- Groep zonnepanelen aangelegd
- Groepen tbv laadpalen

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?

**2025**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

.....

- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming,*

## Vragenlijst over de woning

verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?  ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

toelichting:

systeem is achteraf ingebouwd, gaat mee met verkoper

Hou oud is dit systeem ongeveer?

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                      onbekend

### 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?  
**2017**

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?  
**2014**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

## Vragenlijst over de woning

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?

**2001**

- 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

## Vragenlijst over de woning

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

## Vragenlijst over de woning

---

- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  
Zo ja, welke label? A  ja  nee

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 641  
Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 584.000  
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 612  
Belastingjaar: 2026
- 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: € NVT  
Elektra: € 100 (incl **elektrische auto**)  
Water: € 12  
Stadsverwarming: € 180  
Anders: €
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 4 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*

## Vragenlijst over de woning

*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?

**Garantie dakbedekking tot 2030**

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

**Op slaapkamer zit wand, inclusief stopcontacten, verlichting en nachtkastje. Deze zullen worden verwijderd. De muur zal, zover mogelijk, wel hersteld worden.**

**De schoenenkast in de gang gaat mee. Als deze weg is, loopt de deurmat niet door.**

### 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.

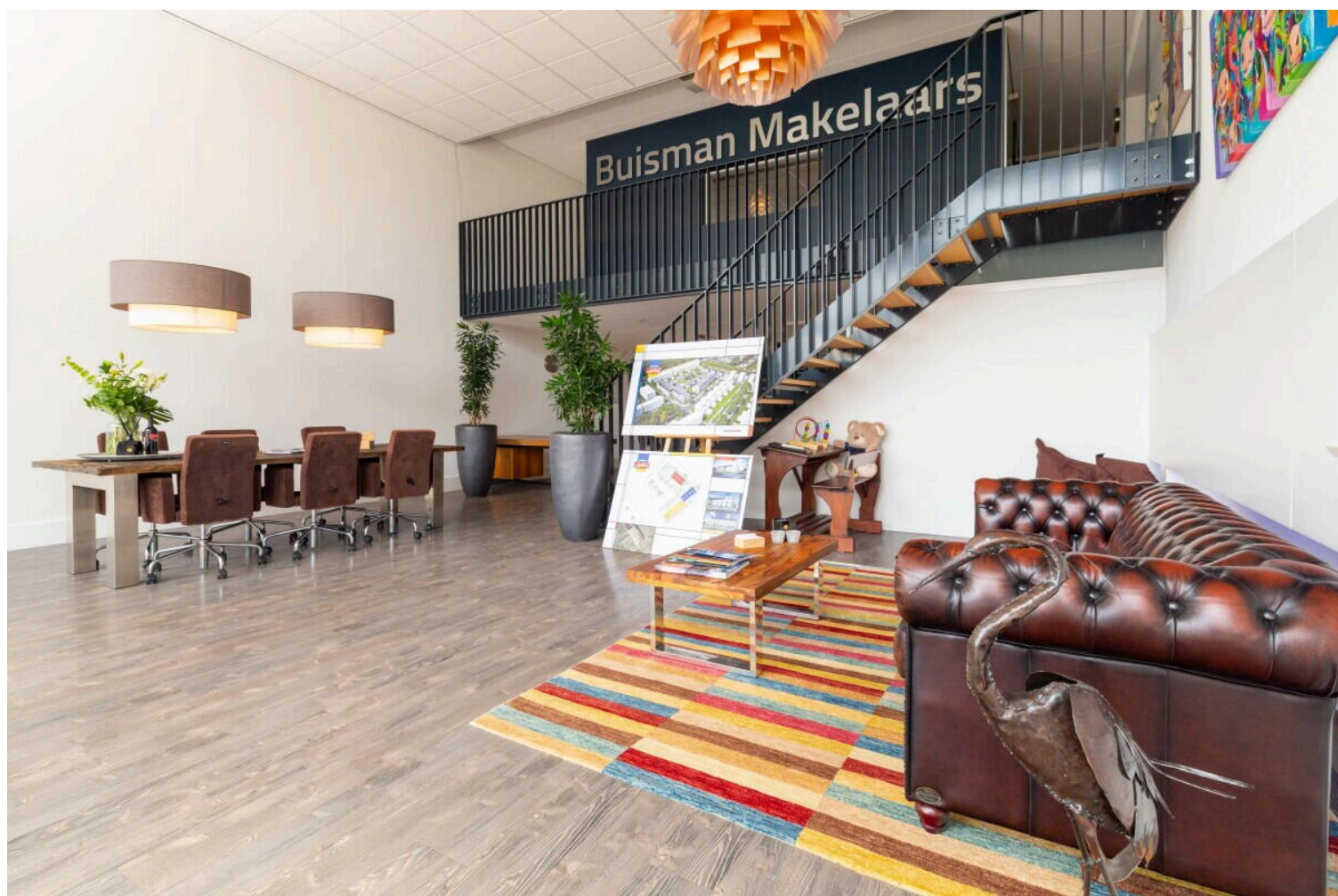
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

# Waterland 47

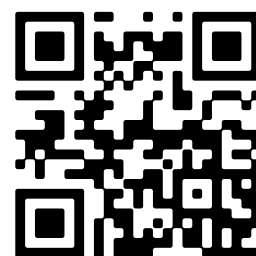
[www.waterland47.nl](http://www.waterland47.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!