

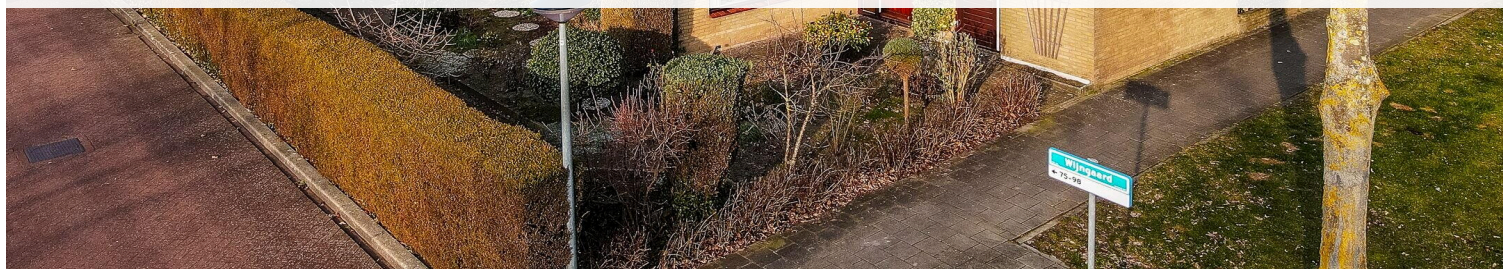
Lelystad

Wijngaard 74 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



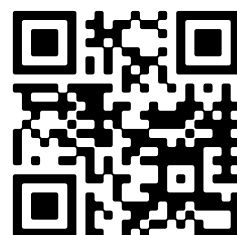
BESCHIKBAAR

WWW.WIJNGAARD74.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Inhoud:	448 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wijngaard74.nl

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



Omschrijving

Wijngaard 74, 8212 CD Lelystad

Op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte, potentie én een vrijstaande garage? Dan is Wijngaard 74 precies wat u zoekt! Deze ruime eengezinswoning staat op 236 m² eigen grond en biedt maar liefst vier slaapkamers, een zonnige tuin gesitueerd op het westen, zijtuin op het zuiden en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de zolderverdieping is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De vrijstaande garage biedt extra bergruimte of plek voor uw auto.

U woont op loop-/ fietsafstand van een buurtwinkel (onder andere AH Voorhof, basisscholen en een kinderopvang). Tevens ligt de wijk nabij het bosgebied 'Gelderse Hout' en slechts op enkele minuten van de in- en uitvalswegen van Lelystad richting Amsterdam en N302 richting Harderwijk.

Kortom: een eengezinswoning met ruimte en potentie, gelegen op een fijne plek in Lelystad. Kom kijken en laat u verrassen door de mogelijkheden! Plan gerust een afspraak in voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje; inpandig te bereiken berging; tussenhall met toegang tot de keuken en trapopgang naar de verdieping; gesloten keuken met een loopdeur naar de achtertuin; doorzon woonkamer van ongeveer 24,7m² met meer dan voldoende ruimte voor de eetkamertafel of meubelen.

De begane grond is deels voorzien van plavuizen en deels van een laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop; separaat toilet; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een separate douchecabine, wastafelmeubel alsmede een ligbad; drie slaapkamers van respectievelijk circa 20,6 en 11,8m², waarvan twee kamers met een ingebouwde kast.

De verdieping is deels voorzien van een vinylvloer en deels van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Overloop/ voorzolder met bergkast en een CV-/bergkast (uit 2010); vierde slaapkamer welke is voorzien van een wastafel.

De verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Tuin: De verzorgde achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. Met een afmeting van 6 meter breed en 12 meter diep biedt de tuin volop ruimte voor meerdere zitplekken. De tuin is voorzien van bestrating, beplanting, een (grotendeels groene) erfafscheiding en biedt toegang tot de garage. Daarnaast beschikt de woning over een zijtuin van ongeveer 3 meter breed. De zijtuin is gelegen op het zuiden waardoor u meerdere zitplekken heeft.

Prijs: € 350.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 236m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 116m²
- Inhoud: 448m³
- Externe bergruimte: 18m²
- Overig inpandig: 7m²
- De woning is voorzien van een inpandig te bereiken berging én een garage

- In 2017 is het dak van de garage vervangen
- Heerlijke tuin gelegen op het zonnige westen
- CV ketel: Vaillant HR Pro, bouwjaar 2010, eigendom
- Energielabel: D, geldig tot 30 januari 2036
- Bij deze woning behoort een strook gemeentegrond
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond, hiervoor zal een clause (NON zelfbewoning) en een "as is-where is" clause worden opgenomen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1974

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 236 m²

Inhoud: 448 m³

Externe bergruimte: 18 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 2 aparte toiletten

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energie label: D

Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant (gas gestookt uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuin: 72 m² (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Vrijstaande stenen garage

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektra

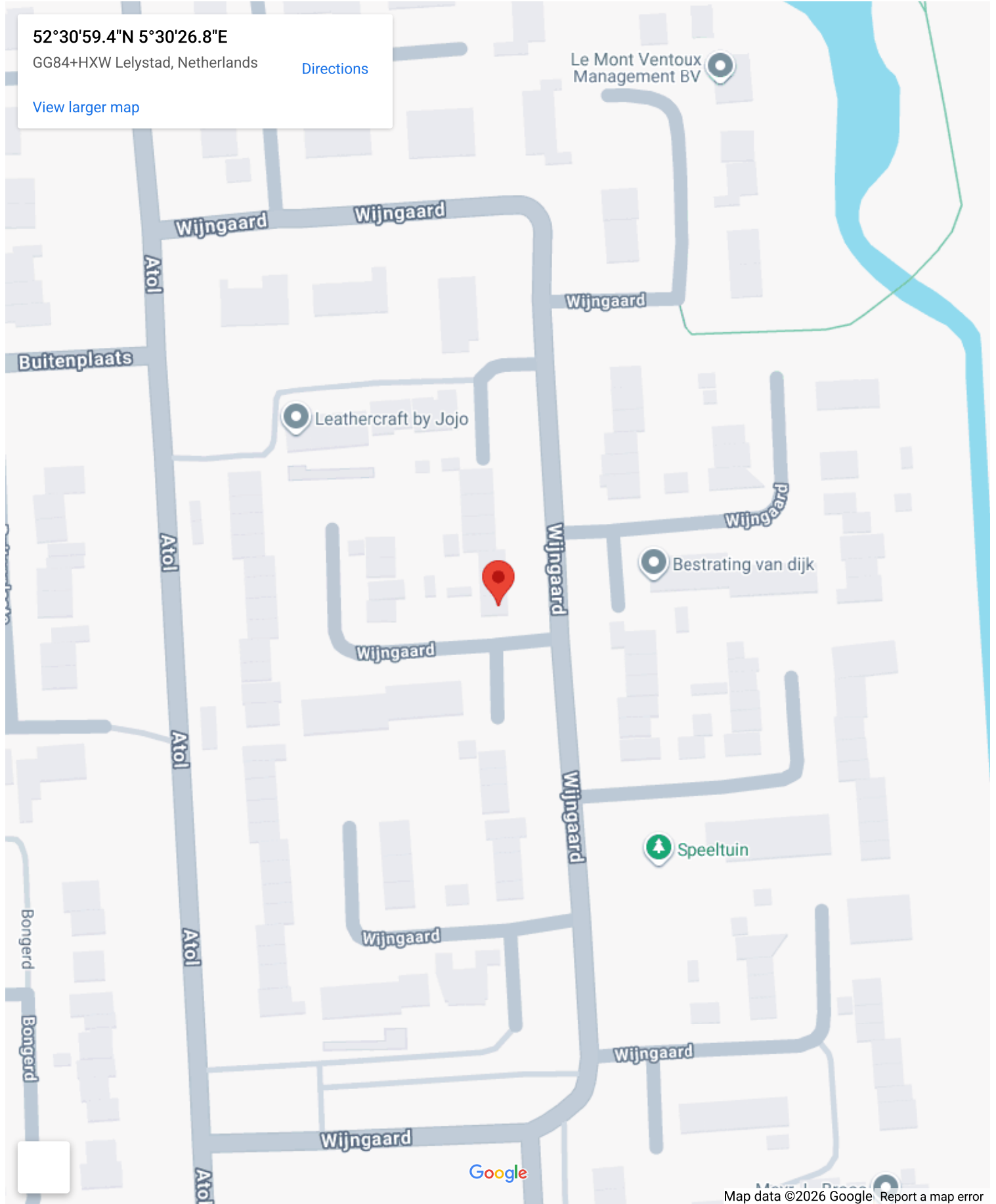
Op de kaart

52°30'59.4"N 5°30'26.8"E

GG84+HXW Lelystad, Netherlands

[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

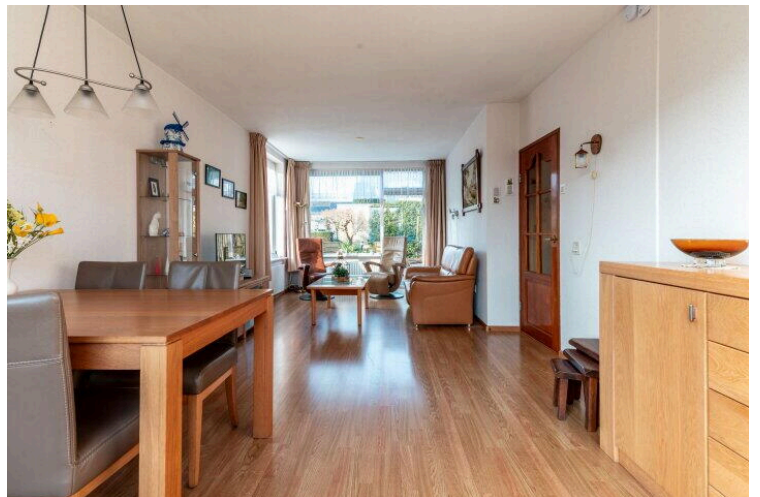
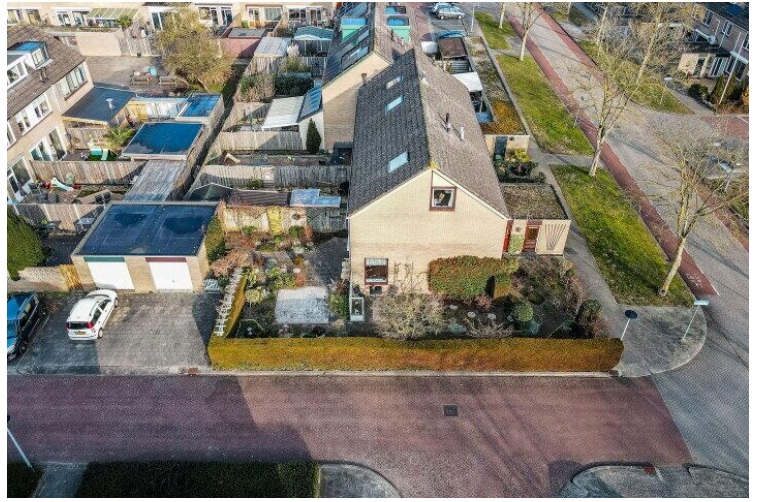
52°30'59.4"N 5°30'26.8"E

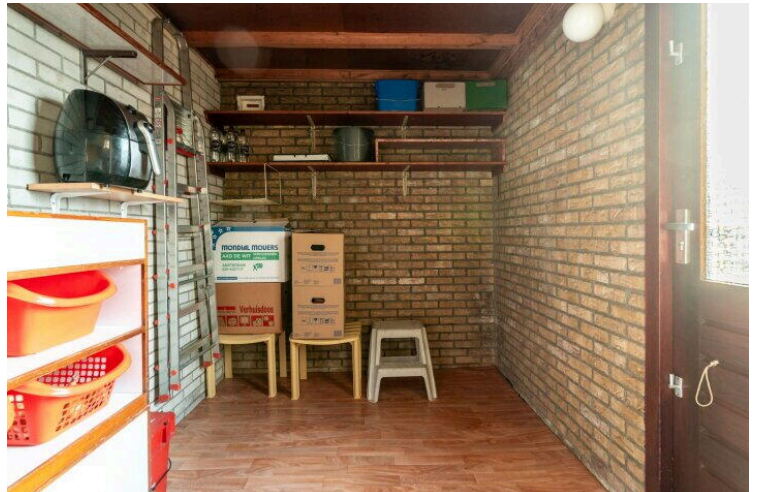
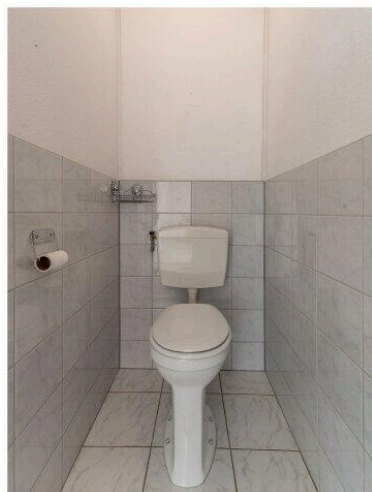
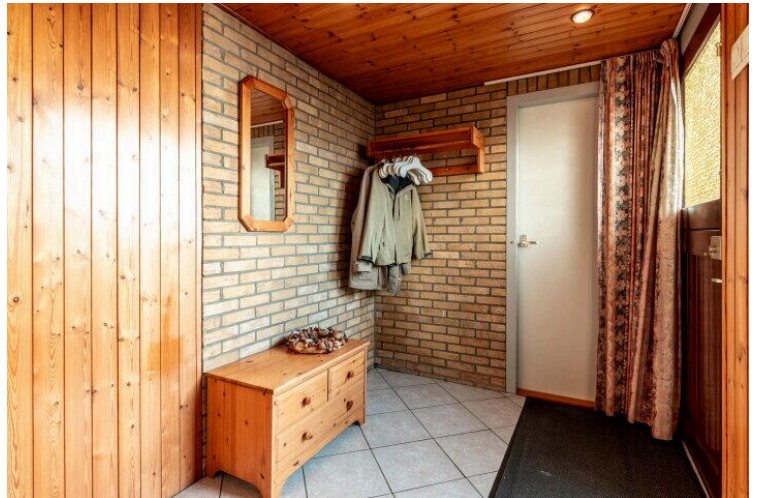
GG84+HXW Lelystad, Netherlands

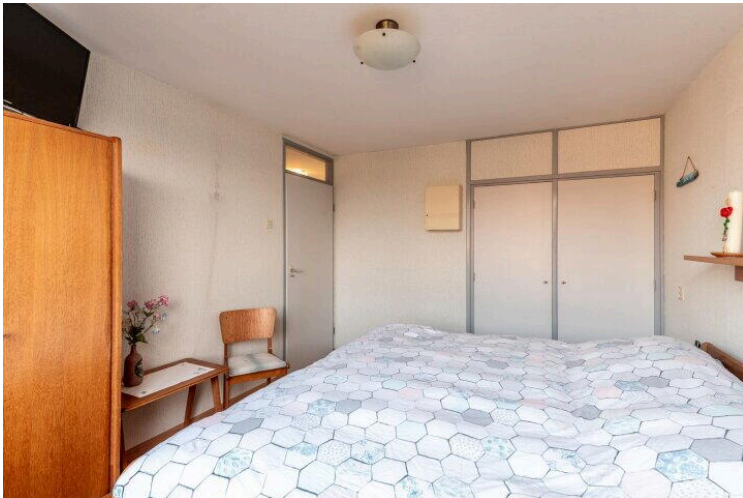
[Directions](#)

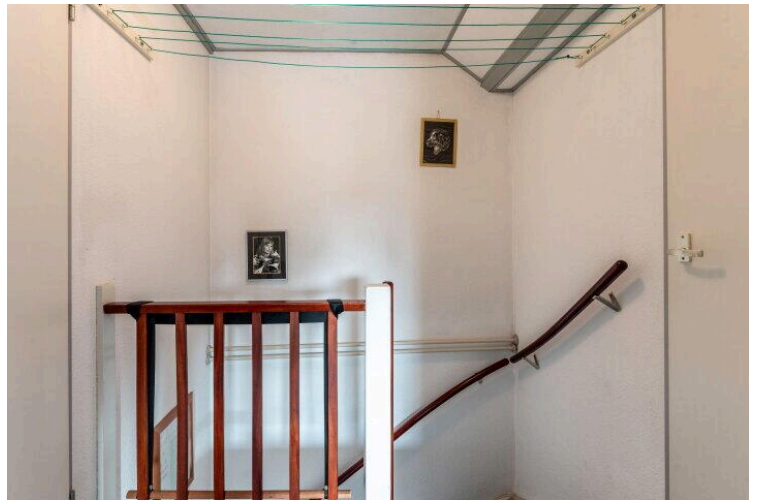
[View larger map](#)

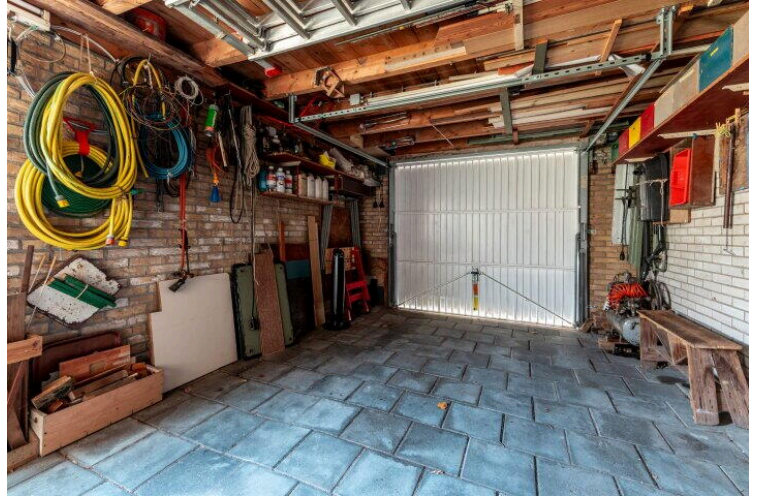












Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Wijngaard 74 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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken divers	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes: badkamer				
Keuken				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- straalkachel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

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

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken/ zonnescerm	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Mechanische ventilatie

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

Luchtbehandeling

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

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

- Klapramen beneden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen stuks, bouwjaar	<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"/>

Lijst van zaken



Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

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

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

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

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Wijngaard 74

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?

Extra grond bijgekocht

- 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?

Zie 1 c

- 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?

Bij deze woning behoort een strook grond in gebruik die eigendom is van de gemeente. Voor het gebruik van deze gemeentegrond is een overeenkomst gesloten met de gemeente. Door de verkoop van de woning vervalt deze overeenkomst bij de eigendomsoverdracht. Het recht op gebruik van deze strook gemeentegrond gaat dus niet automatisch over op de koper. Bij de gemeente is wel navraag gedaan voor evt aankoop van deze grond.

- 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop),*

Vragenlijst over de woning

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

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

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

Zo ja, hoe lang nog?

.....

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur: ...

k. Is er sprake van onteigening? ja nee

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

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja nee

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

.....

Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

.....

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

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel? €

.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

Vragenlijst over de woning

onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee

Zo ja, waarom?

.....

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

ja nee

Zo ja, waarom?

.....

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

.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **Garage 2017**

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

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Hout

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

.....

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 glassponning 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?

Bovenverdieping

- 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*)?

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*):

.....

Vragenlijst over de woning

Merk van de installatie(s):

Vaillant

Type(nummer) van de installatie(s):

HR Pro

Installatiedatum van de installatie(s):

12 oktober 2010

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

12 augustus 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

Feenstra

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

ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

.....

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, waar en welke?

.....

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

ja nee

Zo ja, waar?

.....

Heeft u vloerverwarming in de woning?

ja nee

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

elektrisch warm water

overig, namelijk:

.....

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

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?
Zo ja, welke? ja nee

.....

- 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

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:

Vragenlijst over de woning

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?
.....

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

.....

Hou oud is dit systeem ongeveer?

.....

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

.....

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?

.....

- 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 septic-tank, 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?

.....

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

.....

Functioneert alle inbouwapparatuur?

ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Eén kookplaat 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?

1974

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

Vragenlijst over de woning

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

Vragenlijst over de woning

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 D

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 390,00
Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 356.000,00
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 145,76 en € 407,90
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|----------|
| Gas en elektra | € 182,00 |
| Elektra: | € |
| Water: | € 10,00 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 1 bewoner

Vragenlijst over de woning

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

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

ja nee

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?

CV installatie

Vragenlijst over de woning

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

.....

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

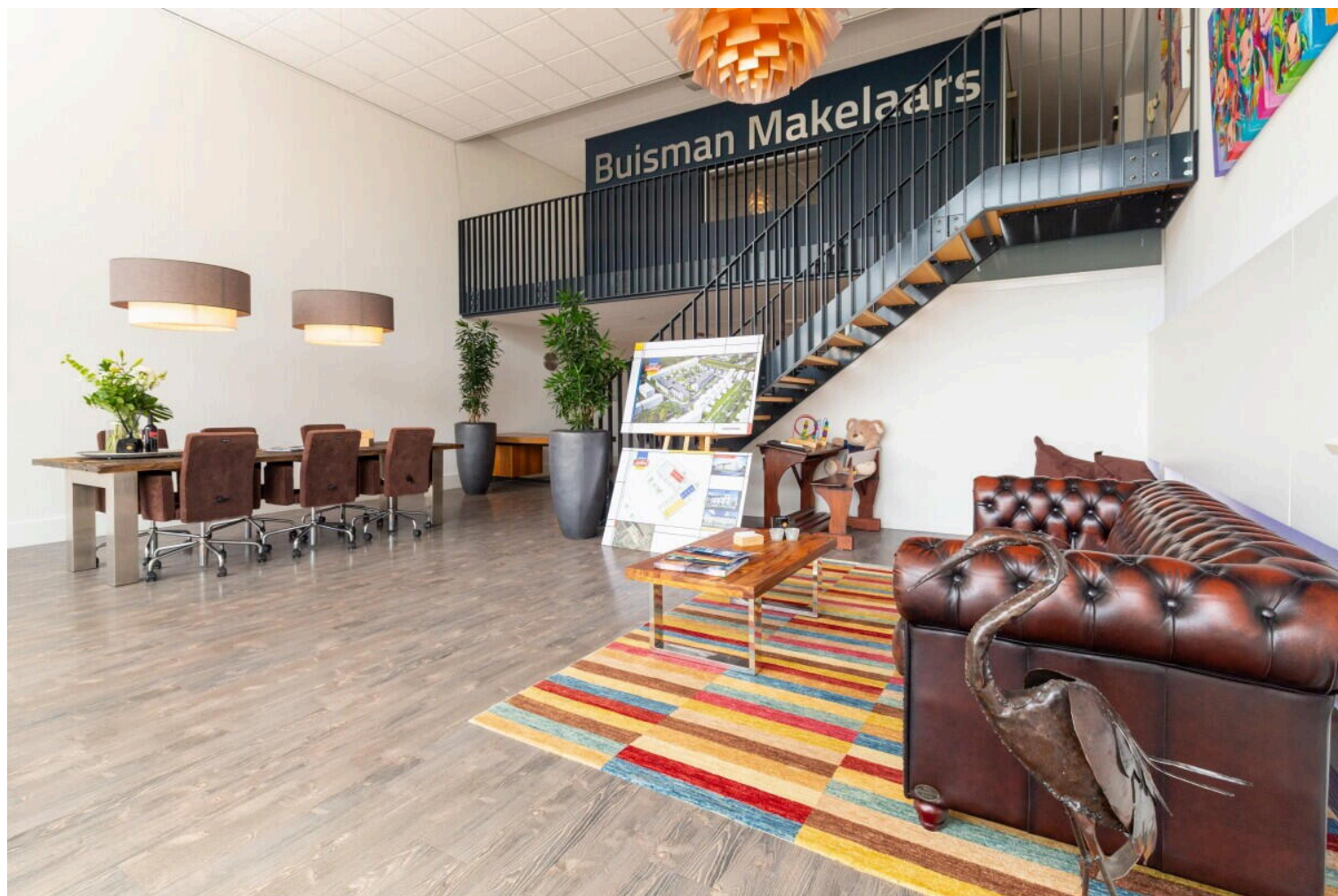
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Wijngaard 74

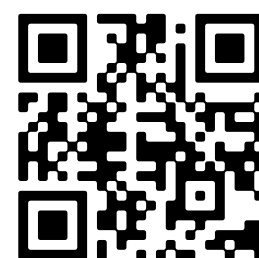
www.wijngaard74.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!