

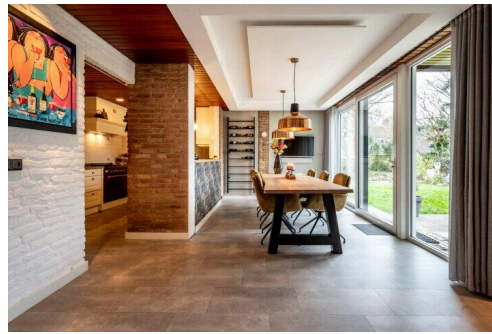
# Lelystad

Boeier 03 1 | Vraagprijs € 795.000 k.k.



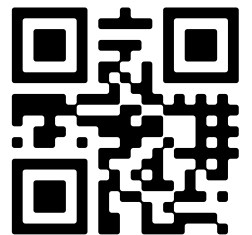
## BESCHIKBAAR

[WWW.BOEIER03-1.NL](http://WWW.BOEIER03-1.NL)



<b>Type object:</b>	Bungalow, vrijstaande woning (...)
<b>Bouwjaar:</b>	1977
<b>Woonoppervlakte:</b>	257 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1.014 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	957 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	8 kamers (6 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.boeier03-1.nl">www.boeier03-1.nl</a>

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





# Omschrijving

## Boeier 03 1, 8242 CJ Lelystad

Bijzondere woning - 257m<sup>2</sup> woonoppervlak - Royaal kavel van 1.014m<sup>2</sup> - Energielabel A+

Deze unieke woning staat in de van oudsher zeer gewilde wijk Boeier.

Op een kavel van niet minder dan 1.014m<sup>2</sup> eigen grond en met een woonoppervlak van 257m<sup>2</sup> heeft deze woning zeer veel te bieden. Een heerlijke woonkamer met houtkachel met zicht op de prachtige tuin, een woonkeuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel, niet minder dan vijf slaapkamers en twee badkamers en als klap op de vuurpijl een souterrain waar desgewenst kantoor gehouden kan worden of misschien wel de lang gekoesterde wens van een thuisbioscoop of game kamer!

Wat betreft duurzaamheid en onderhoud is recent het nodige gedaan. Zo zijn er in 2021 kunststof kozijnen geplaatst, is het grootste deel van het platte dak in 2024 vervangen en zijn ook de hemelwaterafvoeren vervangen voor zinken exemplaren. De lichtkoepels zijn vervangen in 2018 en 2024 en in 2022 zijn er door de woning vijf airco's geplaatst. Mede doordat er in 2019 een warmtepomp en 21 zonnepanelen zijn geplaatst heeft deze woning ook nog eens een A+ label! Oftewel jaren '70 charme en toch hedendaags comfort!

Buiten is het ook genieten. Het royale kavel biedt, mede door de volgroeide tuin, voldoende privacy en altijd een heerlijk plekje in de zon. Er is in 2021 een fraaie kapschuur geplaatst om zowel in de zomer en winter heerlijk te kunnen genieten van alles wat deze tuin u te bieden heeft.

Bent u op zoek naar een centraal gelegen woning met serieus veel ruimte in en om de woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

## Indeling

Begane grond:

Entree; hal met meterkast en doorgang naar de woonkamer/keuken, de slaapkamers, badkamers en het souterrain.

Royale split-level ruimte waarbij u binnenkomt in de uitgebouwde woonkeuken; woonkeuken van 24m<sup>2</sup> met voldoende ruimte voor een grote eetkamertafel en in de keuken zelf de volgende apparatuur: 6-pits Boretti fornuis met dubbele oven, afzuigschouw, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en veel kastruimte; achter de keuken is de bijkeuken met de witgoed aansluitingen gerealiseerd; 2 treden lager gelegen woonkamer van 43m<sup>2</sup> met houtkachel en, net als vanuit de keuken, een schuifpui naar de tuin; 4 treden hoger vindt u een heerlijke zithoek/ speelplek/ hobbyruimte.

Via de hal, waar zich ook de twee vernieuwde toiletten en diverse vaste kasten bevinden, zijn de slaapkamers van respectievelijk 17,3-, 9,6-, 9,6-, 13,2- en 18,5m<sup>2</sup> bereikbaar; de grootste slaapkamer beschikt over een badkamer en-suite welke in 2023 is vernieuwd en voorzien van volledige betegeling, een ligbad, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel; de tweede badkamer in de hal is eveneens voorzien van volledige betegeling, een ruime inloopdouche en twee wastafels.

De woonkamer, eetkamer, zithoek, de hal en 1 van de slaapkamers zijn v.v. pvc-vloeren.

Souterrain:

Het souterrain is een multifunctionele ruimte van 25m<sup>2</sup> waar u de eigen ideeën de vrije loop kan laten. Een

thuisbioscoop, game kamer, kantoor of... zegt u het maar! De techniek bevindt zich in een aparte ruimte en is bereikbaar vanuit het souterrain, hier bevinden zich de warmtepompboiler en de overige techniek.

Tuin: De is grotendeels op het zuiden georiënteerde tuin heeft een afmeting van ongeveer 13 diep x 19 meter breed; De tuin is voorzien van een ruim terras met overkapping en zonwering bij de woning. Naast een grote diversiteit aan beplanting is de tuin tevens voorzien van een fraaie overkapping.

Prijs: € 795.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg (voorkeur verkopers Q4 2025).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 257m<sup>2</sup>
- Overig inpandig: 16m<sup>2</sup>
- Inhoud: 957m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlak: 1.014m<sup>2</sup> eigen grond
- De woning is in 2021 grotendeels voorzien van kunststof kozijnen/schuifpuien met HR++ beglazing
- 21 zonnepanelen: 2019
- Warmtepomp: 2019/2020
- Uitbouw bij de keuken: 2021
- Prachtige kapschuur in de tuin: 2021
- Badkamer bij grote slaapkamer: 2022
- Meterkast vervangen in 2010
- Heerlijke houtkachel in de woonkamer
- In 2024 is het lage deel van het platte dak vervangen en nageïsoleerd
- Zeer veel ruimte in en om de woning
- Parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport voor 2 auto's
- Energielabel A+
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 795.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Bungalow, vrijstaande woning (semi-bungalow)

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1977

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 257 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 1.014 m<sup>2</sup>

Inhoud: 957 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: 2 douches, dubbele wastafel, ligbad, en wastafel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, glasvezelkabel, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie

Verwarming: Houtkachel, open haard, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp

Warm water: Elektrische boiler

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk

Tuin: Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin

Achtertuint: 247 m<sup>2</sup> (19,00 meter diep en 13,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

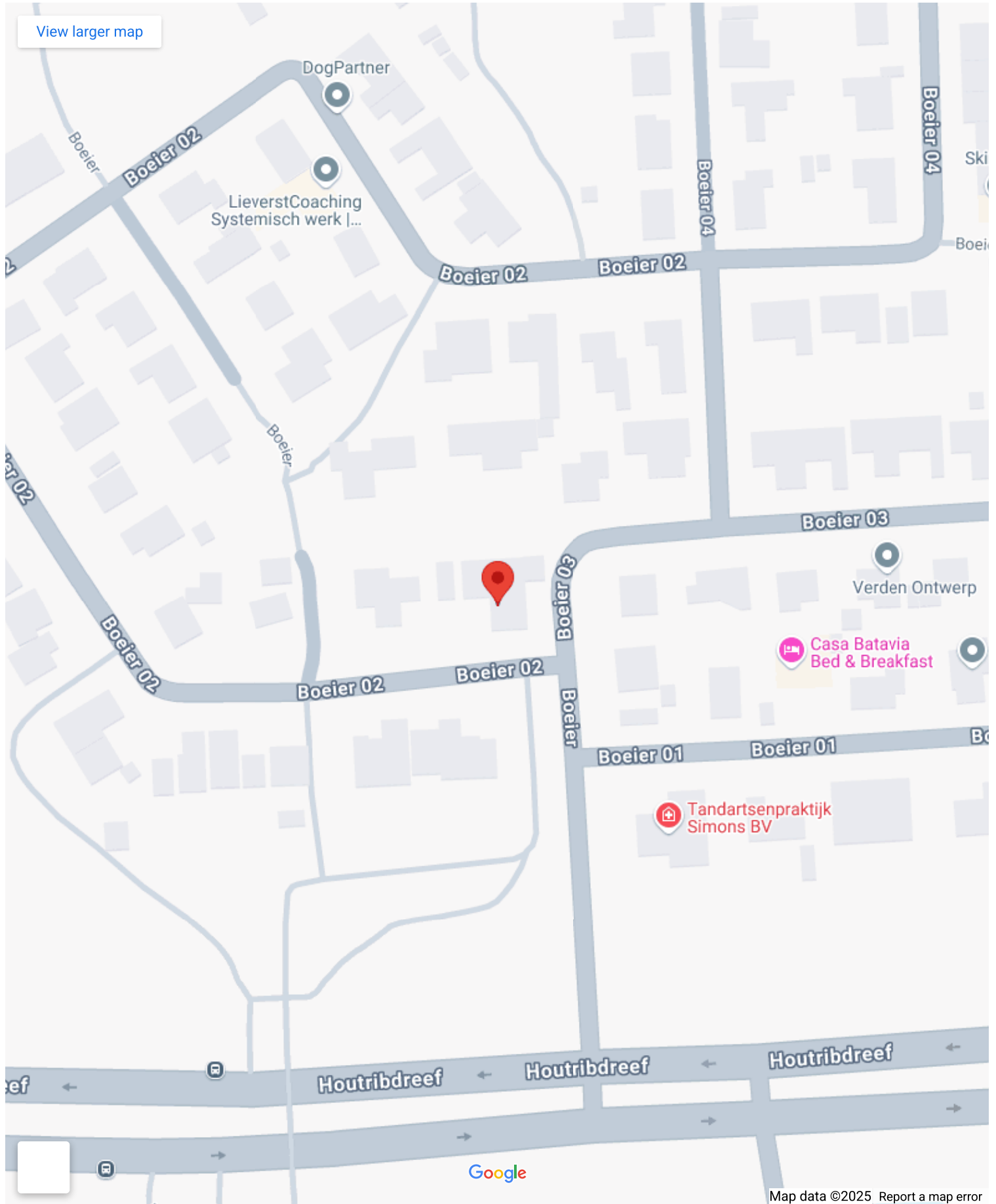
## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage: Carport en parkeerplaats

# Op de kaart



# Op de kaart

Boeier 03 1

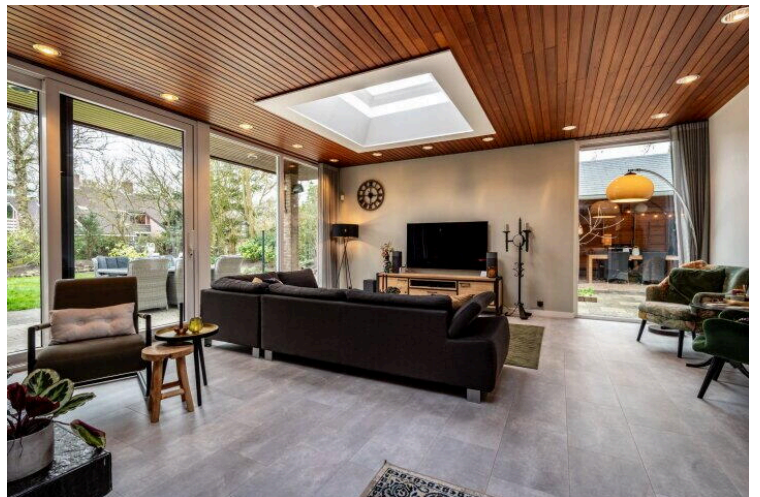
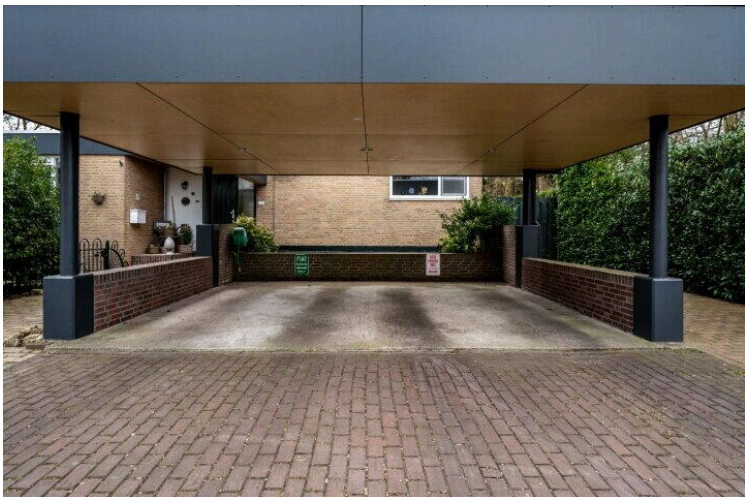
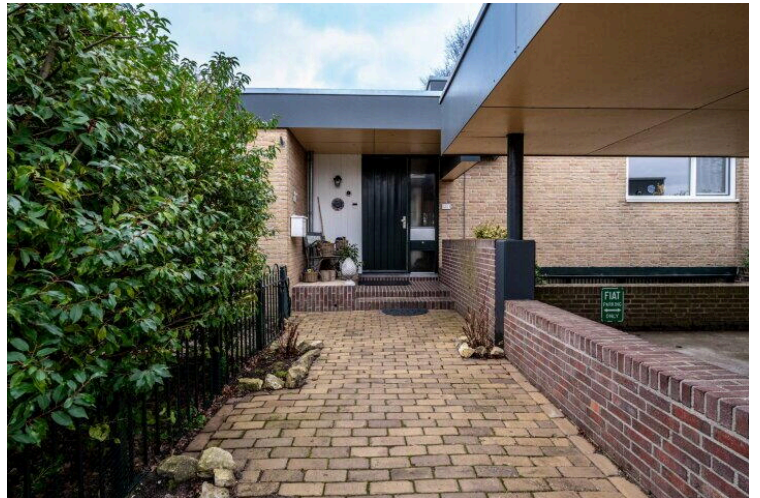
Boeier 03 1, 8242 CJ Lelystad

[Directions](#)

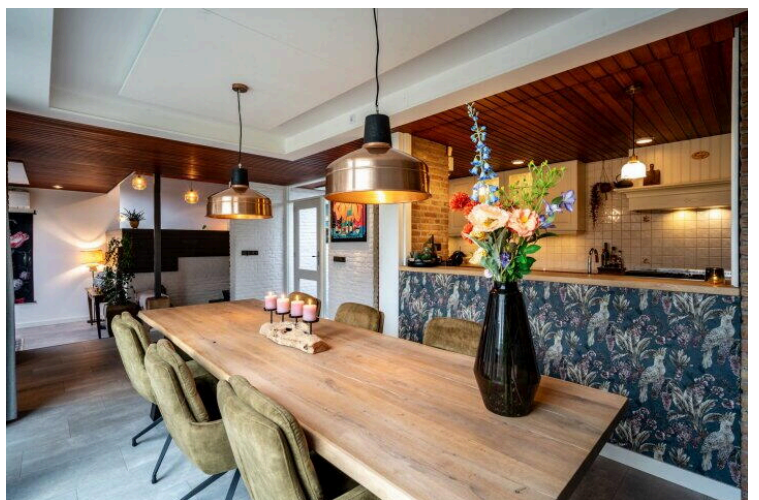
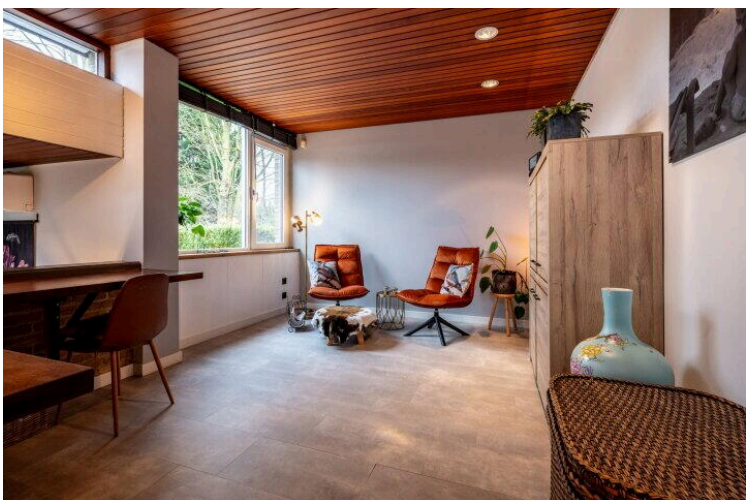
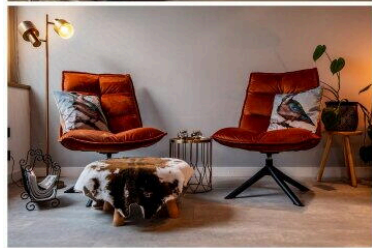
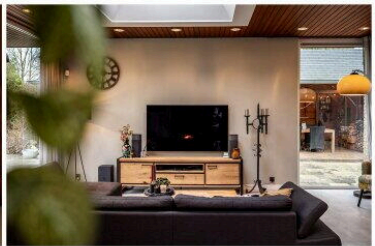
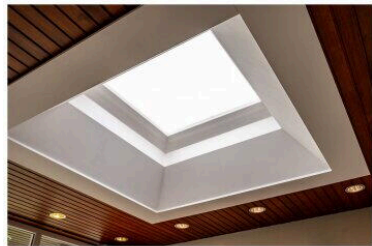
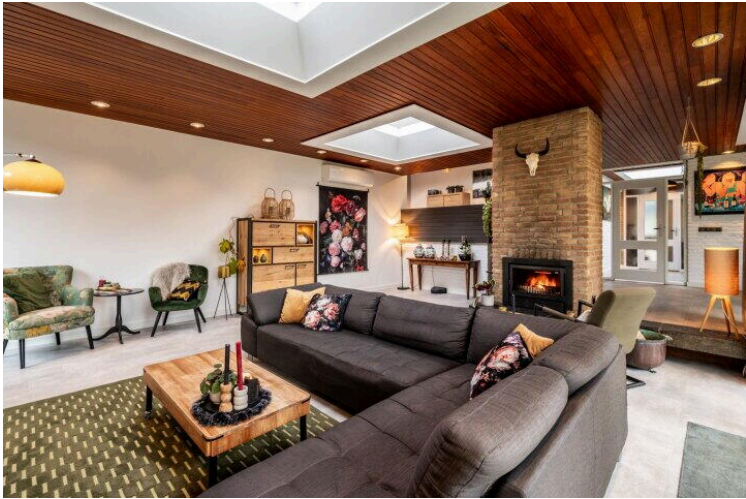
[View larger map](#)



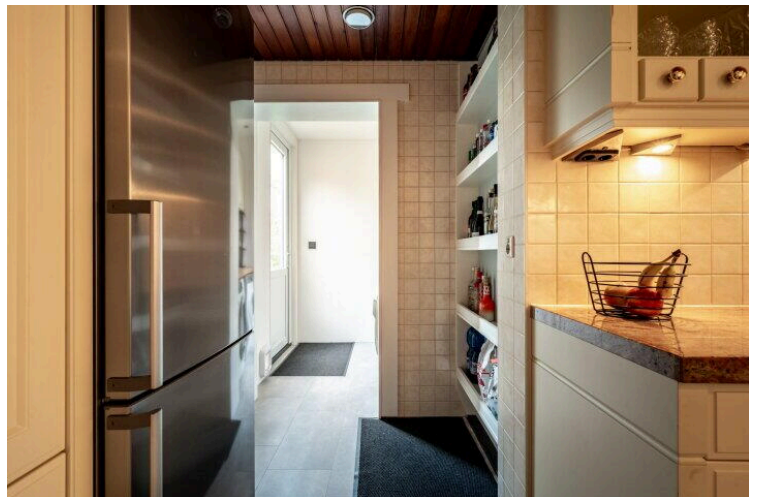
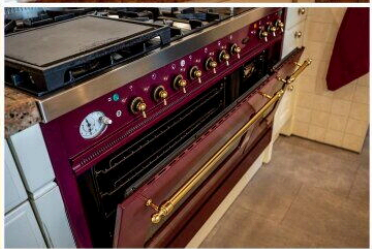
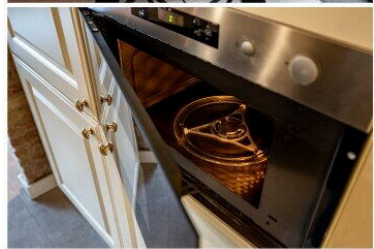
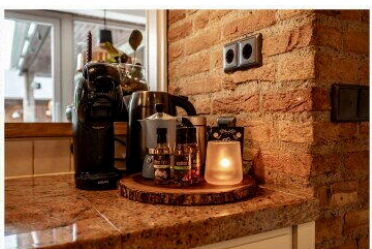
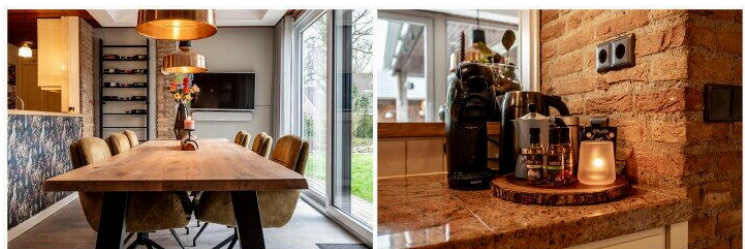
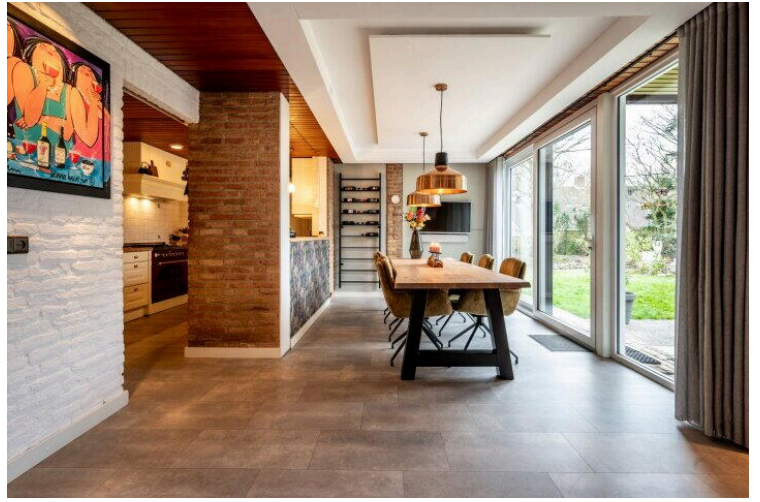
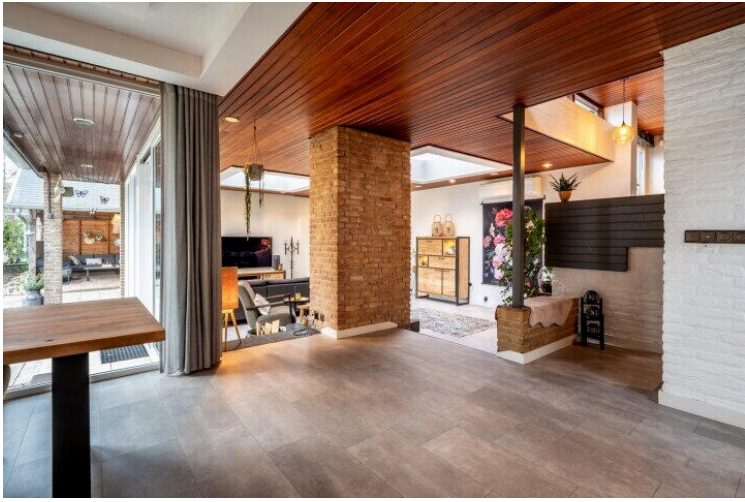








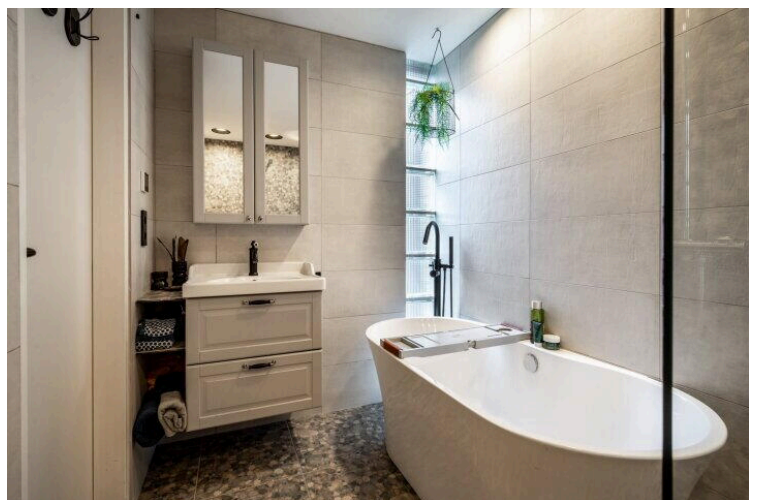
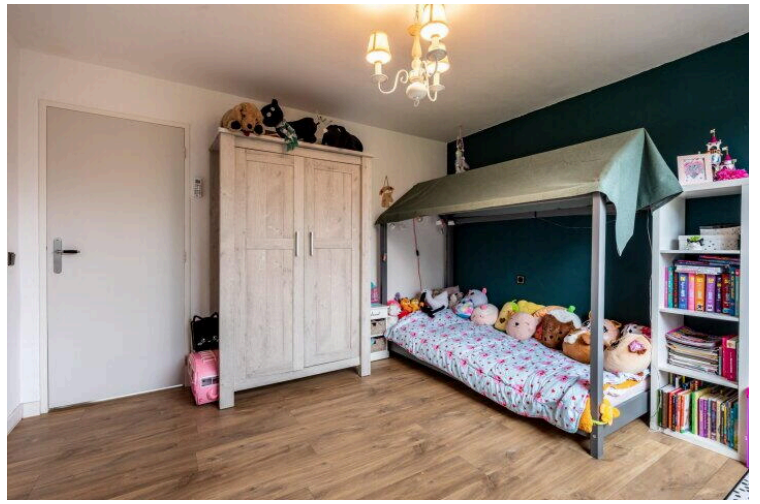
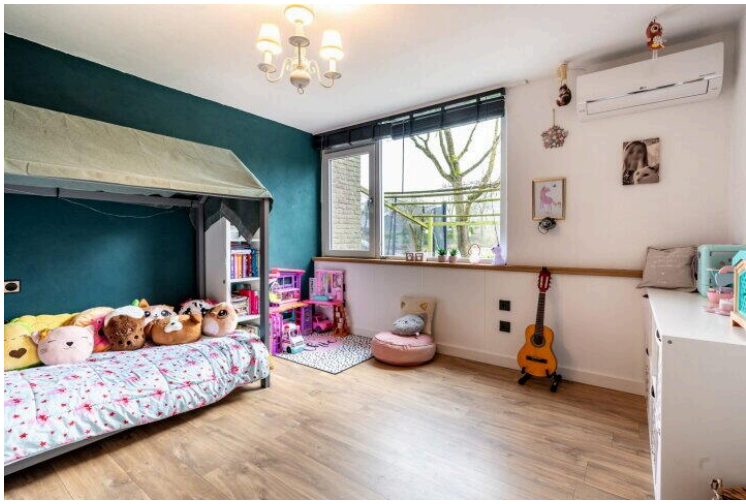








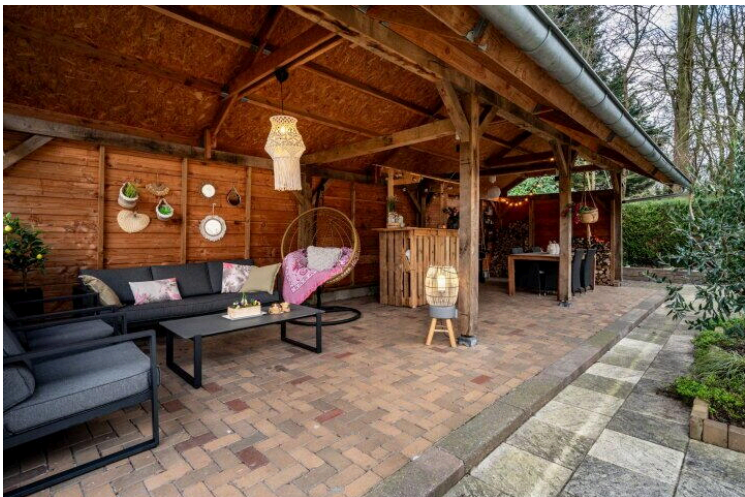
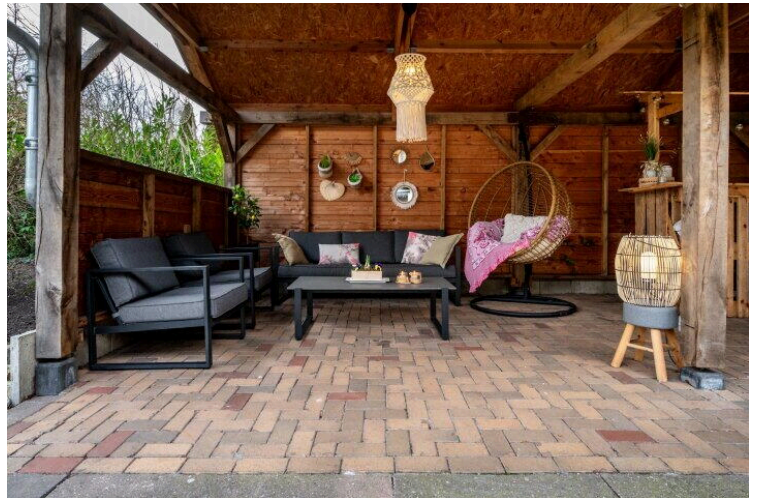


















# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Boeier 03-01 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand slaapkamer	<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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input 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 type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" 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 type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

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

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

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

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

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

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 21 stuks, bouwjaar 2019	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: Boeier 03-01 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?  
.....

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  
teruggevorderd?

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

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

ja  nee

Zo ja, waarom?

.....



## 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)? Wonen
- 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?
- 2016 hoge druk+ stoom+ impregneren**



## Vragenlijst over de woning

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **2024**

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?

**In 2024 nieuwe bitumen, nieuwe zinken regenpijpen en extra zinken afvoeren ter preventie**

- 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: **8cm extra PIR**  niet bekend  ja  nee

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

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

**PIR 2024**

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*)?

**Kunststof, 2021, behalve kelder en voordeur (deze is van hardhout)**

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

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)?

**HR++ 2021**

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

.....



## 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?

#### **Binnenmuur slaapkamer is stucwerk niet perfect**

- 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? **EPS**

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

## Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  
**Deel boven kelder.**

### 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*)?

**Airco gehele woning en haard.**

**Warmtepompboiler 300liter**

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

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

.....

Merk van de installatie(s):

**Mitsubishi Heavy Industries en LG voor verwarming en Sanistage WP boiler**



## Vragenlijst over de woning

Type(nummer) van de installatie(s):

.....

Installatiedatum van de installatie(s):

**2022 Aircos, 2019 WP boiler**

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

**2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie?

**Niet nodig met deze systemen**

- 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?

**nvt**

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

ja  nee

Zo ja, welke?

**nvt**

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

ja  nee

Zo ja, waar en welke?

**nvt**

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

ja  nee

Zo ja, waar?

**nvt**

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?

Badkamer

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?

.....

## 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: **21**

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 Wattlek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp*)

**320Wp**

Functioneren alle zonnepanelen?  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

**LG Neon 320 full black**

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

ja  nee

Zo ja, welke?

**SolarEdge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2019**

Installateur: **EnergieWonen**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2024**

Aantal kWh: **6120 (6720Wp Systeem)**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 25 jaar vanaf 2019



## Vragenlijst over de woning

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?

**2023**

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

**2024**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

**Nieuwe groepenkast met 16 automaten, ca. 2010**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja  nee

Zo ja, welke?

.....

- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja  nee

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen

ja  nee

- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

.....

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

.....

- l. Is er een 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

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?

**Vast wel in de oudste badkamer**

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

**1x 2023 en 1x nog te updaten**

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**



## Vragenlijst over de woning

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

**2014**

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?

ja  nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

.....

### 9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

**1977**

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*/

## Vragenlijst over de woning

- sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  nee
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks-  
of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t.  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel  
gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om  
de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor,  
ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?  
.....
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van  
woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het  
merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen  
aangetast zijn*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?  
.....
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden  
in en/of om de woning?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk  
bedrijf zijn deze uitgevoerd?  
**Aanbouw eetkamer 2021 samen met bevriende aannemer.**  
**Bouw kapschuur 2021 samen met bevriende aannemer.**



## 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? € 842,-  
Belastingjaar: 2025
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 702.000,-  
Peiljaar: 01-01-2024
- 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.)? € 465,72 + 237,-  
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Gas:             | € 100,- gas/elektr |
| Elektra:         | €                  |
| Water:           | € 31,-             |
| Stadsverwarming: | €                  |
| Anders:          | €                  |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

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?

**Dak**

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

.....



## Vragenlijst over 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 mededeelt 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.

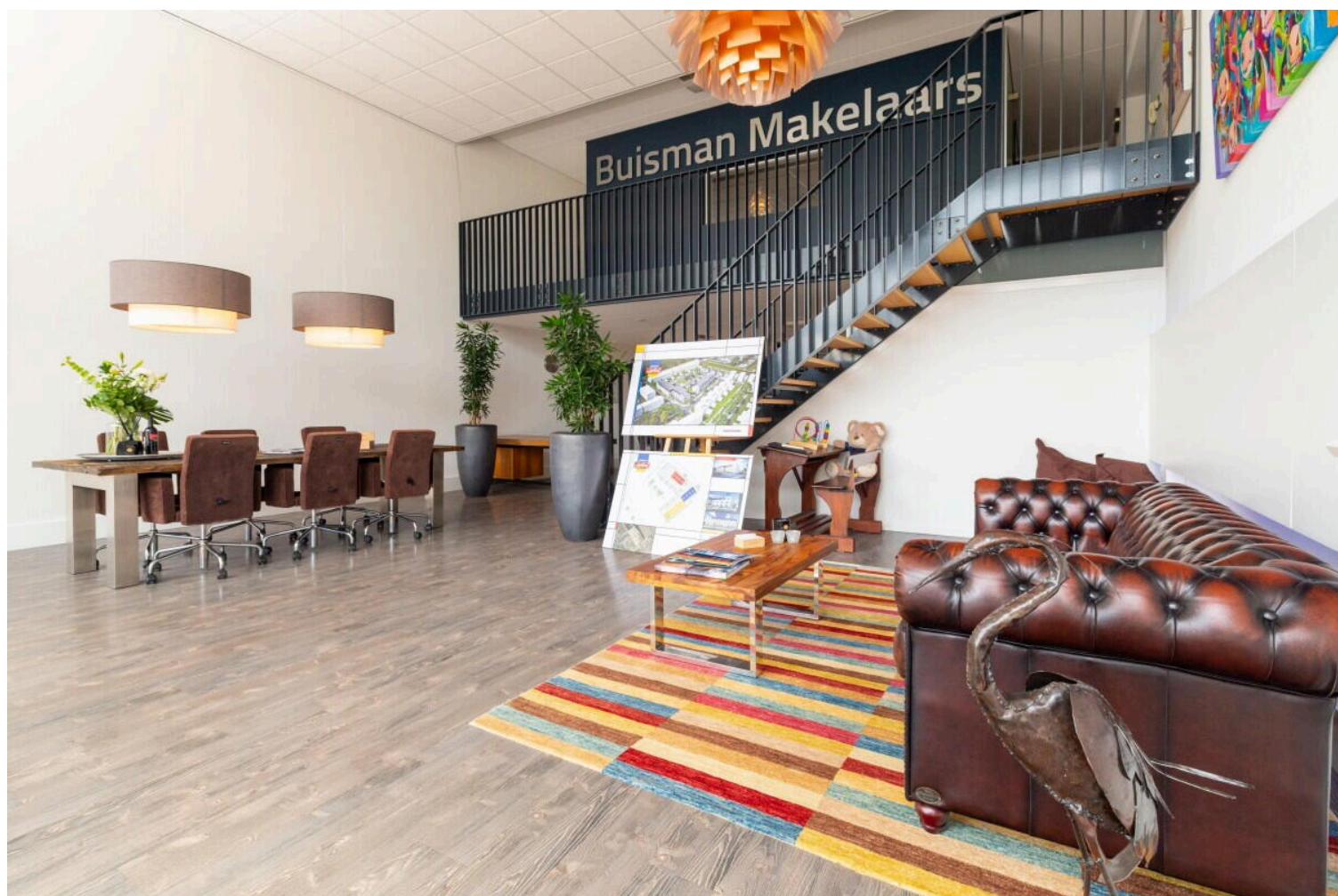
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

# Boeier 03 1

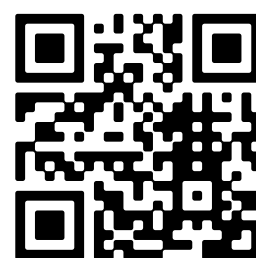
[www.boeier03-1.nl](http://www.boeier03-1.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!