

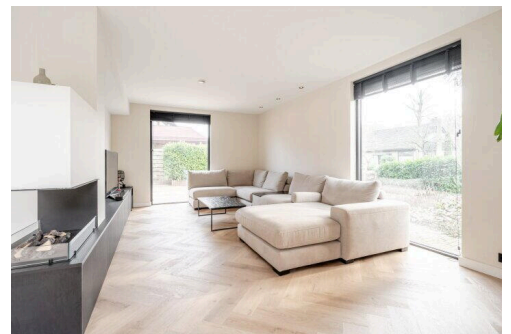
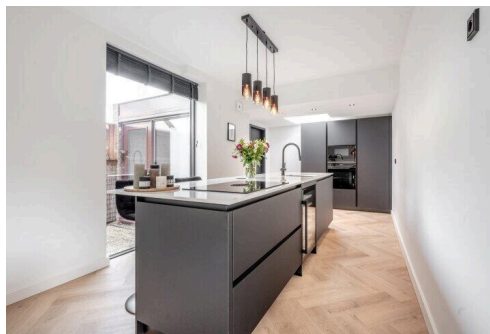
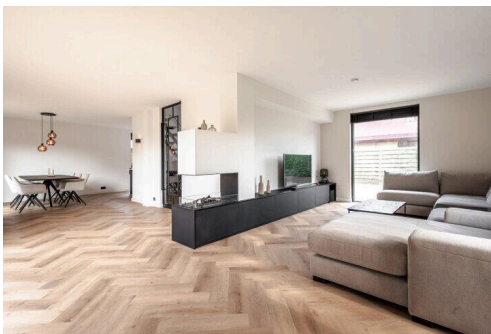
Lelystad

Kempenaar 02 27 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



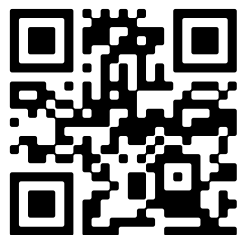
BESCHIKBAAR

WWW.KEMPENAAR02-27.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	540 m ²
Inhoud:	561 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.kempenaar02-27.nl

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



Omschrijving

Kempenaar 02 27, 8242 BB Lelystad

Deze prachtige, vrijstaande woning is gelegen in een ruim opgezette, groene woonomgeving en is ideaal voor liefhebbers van rust en natuur!

De woning is recentelijk (zo goed als) volledig gerenoveerd, waardoor je kunt genieten van moderne voorzieningen en een frisse uitstraling. In 2024 is eigenlijk de gehele binnenzijde vernieuwd. Zo kunt u genieten van onder meer een prachtige nieuwe keuken, die van alle gemakken is voorzien, en een luxe badkamer met ligbad en inloopdouche. Ook is er op de begane grond vloerverwarming geplaatst, zijn de wanden en plafonds glad gestuukt en zijn er door de gehele woning nieuwe vloeren gelegd. Verder is er een dakkapel geplaatst en is de woonkamer voorzien van vier grote ramen voor nog meer lichtinval!

De woning staat op 540 m² eigen grond en parkeren kan op eigen terrein. U woont op nog geen 100 meter van Het Bultpark en buurtcentrum De Kempenaar, met een AH-supermarkt, apotheek, traiteur, tandarts, warme bakker en kapper. Daarnaast is ook het stadshart van Lelystad of het Zuigerplasbos lopend of per fiets goed en vlot bereikbaar. Zoekt u een woning met een karakteristieke uitstraling van buiten, maar volledig vernieuwd aan de binnenkant? Kom dan, eventueel met uw NVM-aankoopmakelaar, deze zeer fraaie woning bezichtigen!

Indeling

Begane grond: Entree; ruime hal met garderobenis (met daarachter de cv-ketel), meterkast, trapopgang en doorgang naar de woonkamer; L-vormige woonkamer van 47 m² met (gel)haard en aansluitend de zeer fraaie keuken met kookeiland; keuken (2024 geplaatst), welke is voorzien van onder meer een inductiekookplaat met plaatafzuiging, oven, magnetron, koelkast, vriezer, een volledig geïntegreerde vaatwasser en een klimaatkoelkast.

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming met een pvc-visgraatvloer en gestucte wanden/plafonds.

Eerste verdieping: Overloop/vidé met vaste kasten; drie slaapkamers van respectievelijk 9, 9,6 en 14,1 m²; volledig betegelde, moderne badkamer met wastafelmeubel met dubbele kraan en een verwarmde spiegel, ligbad, inloopdouche welke is voorzien van een ingebouwde regendouche en een hangend toilet.

De verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden/plafonds.

Tuin: De tuin is volledig rondom de woning gesitueerd, georiënteerd op het zonnige zuidwesten en beschikt over diverse zonneterrassen, een vijver, twee houten bergingen en veel privacy door het volwassen groen. De ruime voortuin is gesitueerd op het oosten en hier is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's gerealiseerd.

Prijs: € 575.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 540 m²
- Woonoppervlakte: 136 m²
- Overige inpandige ruimte: 25 m²
- Externe bergruimte: 8 m²
- Inhoud: 561 m³
- 16 zonnepanelen, geplaatst in 2021
- CV: Intergas, geïnstalleerd mei 2024

- De begane grond is deels voorzien van elektrische vloerverwarming (bijkeuken) en deels van vloerverwarming d.m.v. warm water (woonkamer, keuken en hal)
- In 2024 is de woning voorzien van een dakkapel, een nieuwe badkamer, nieuwe keuken, nieuwe dekvloer, is de bijkeuken geïsoleerd, zijn er 4 nieuwe ramen in de woonkamer geplaatst en zijn de verdiepingen gestuct en geschilderd
- De kozijnen zijn in 2021 geschilderd. In 2024 zijn er 4 nieuwe ramen geplaatst
- De dakbedekking (platte dak) van de garage/bijkeuken is in 2024 vernieuwd
- Het schuine dak is gedeeltelijk nageïsoleerd met PUR-platen
- De vloer van de vliering is nageïsoleerd met glaswoldekens (8 cm)
- Alle elektra (meterkast en stopcontacten) zijn in 2024 vernieuwd
- Energielabel: B, geldig tot 27 augustus 2030
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Het Bultpark en alle denkbare voorzieningen om de hoek
- Basisscholen, buurtcentrum met supermarkt, gezondheidscentrum en bakker op loopafstand!
- De gepubliceerde informatie is indicatief en de opgegeven maten betreffen circa-maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Meer informatie over deze woning? KIJK op [BuismanMakelaars.nl](https://www.BuismanMakelaars.nl) of BEL (0320) 20 20 40

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1975

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 136 m²

Perceeloppervlakte: 540 m²

Inhoud: 561 m³

Externe bergruimte: 8 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

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

Aantal woonlagen: 2 woonlagen en een vliering

Voorzieningen: Glasvezelkabel, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energietabel: B

Isolatie: Dubbel glas en vloerisolatie

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin: Achtertuin, tuin rondom, voortuin en zijtuin

Achtertuint: 230 m² (11,50 meter diep en 20,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

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

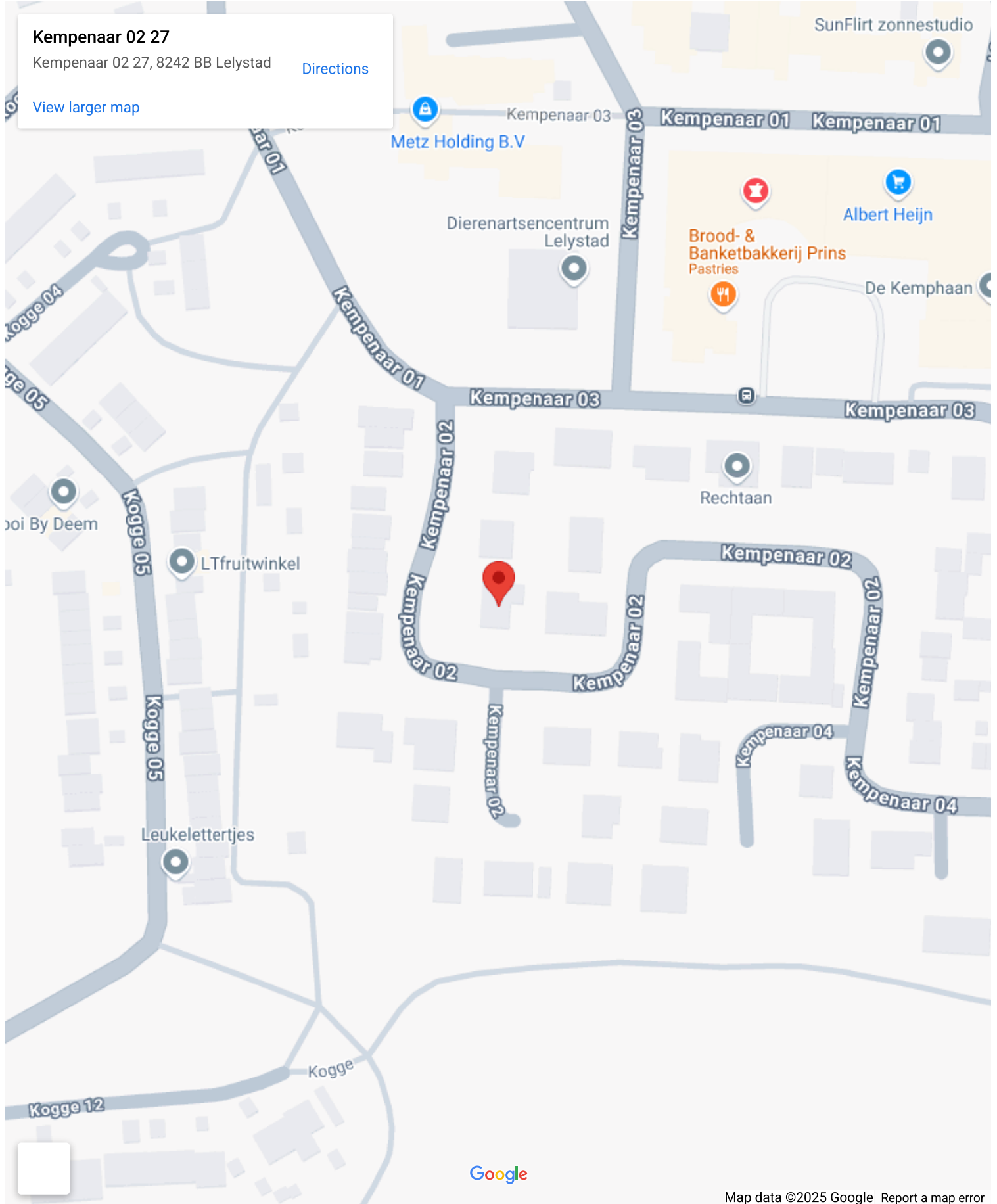
Op de kaart

Kempenaar 02 27

Kempenaar 02 27, 8242 BB Lelystad

[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

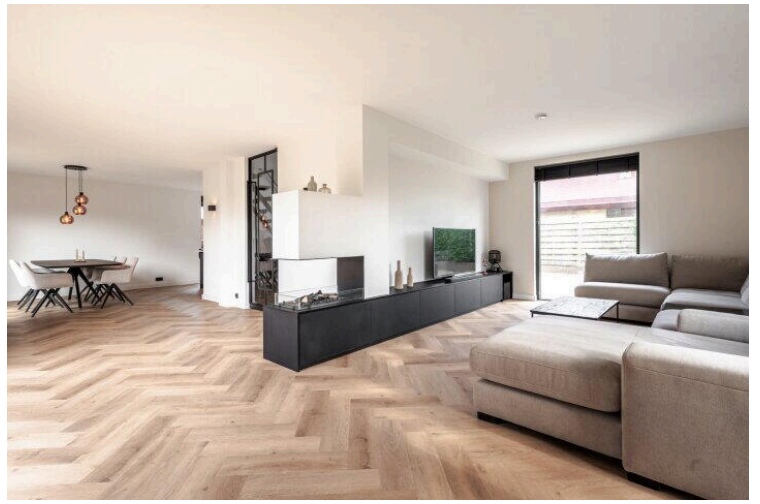
Kempenaar 02 27

Kempenaar 02 27, 8242 BB Lelystad

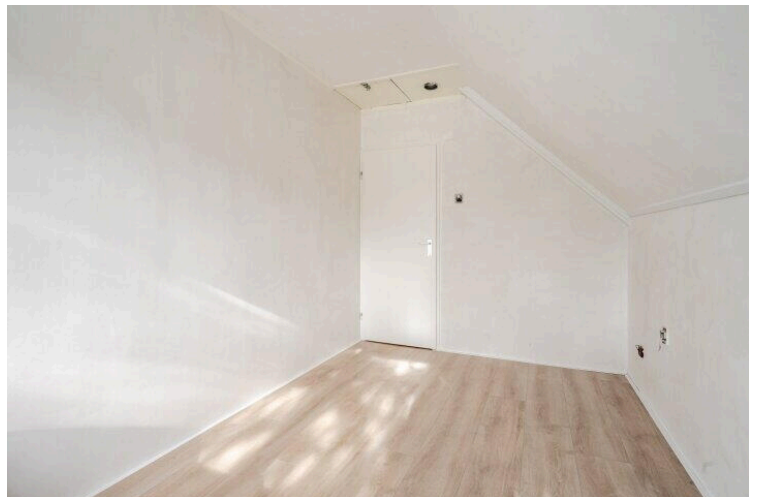
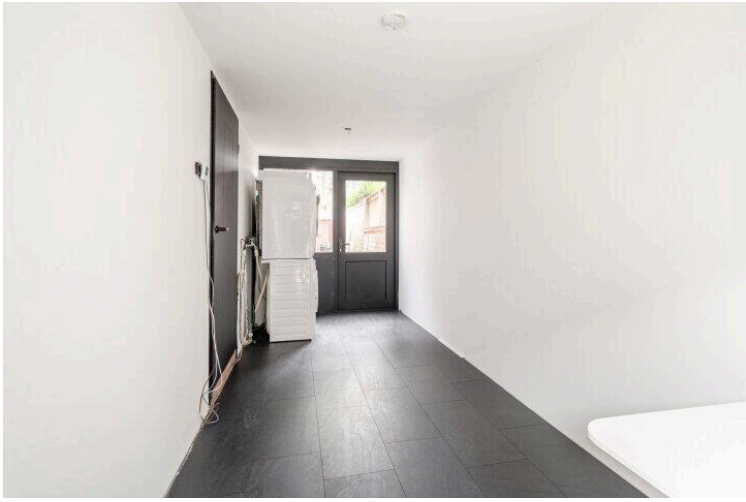
[Directions](#)

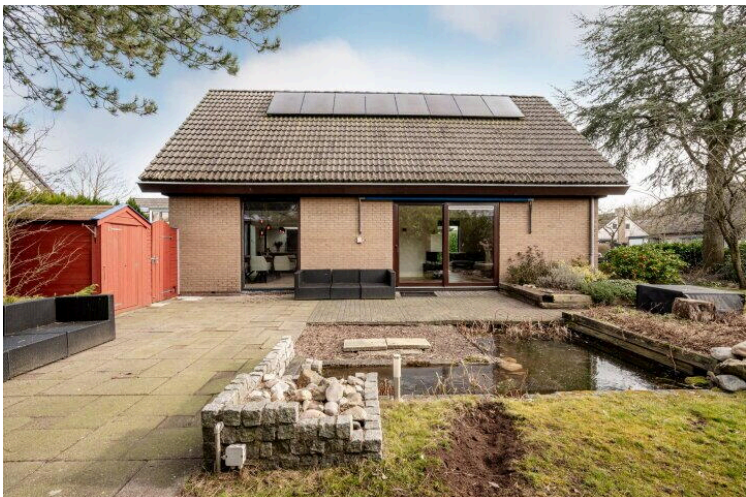
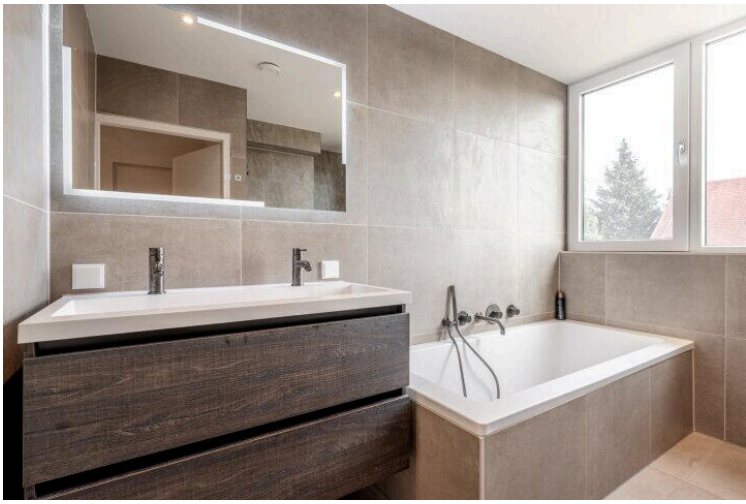
[View larger map](#)













Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Kempenaar 02-27

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- IKEA kasten	<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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 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:				
- Busch Jaeger scherm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Domotica systeem (bestaande uit schakel- en dimactoren)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Welke ruimtes: woonkamer				
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"/>

Lijst van zaken



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

Mechanische ventilatie

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

Luchtbehandeling

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

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

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen 16 stuks, bouwjaar	<input checked="" 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"/>
Bepanting	<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 checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse planten potten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Kempenaar 02-27

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?

Westelijke schutting staat buiten de kadastrale kavelgrens over ca. 18 m² in gemeentegrond. Deze situatie is verjaard waardoor deze strook grond nu deel uitmaakt van het perceel. Dit is erkend door gemeente als bevrijdende verjaring bij brief dd 1 april 2005 nr.

BRSO-GZO5133423-cop. Hierin biedt gemeente aan de grond kadastraal over te dragen onder o.a. de voorwaarde dat er een erfdienstbaarheid gevestigd wordt ten gunste van gemeente voor kabels en leidingen. Gemeente kon echter niet aantonen om welke bestaande kabels en leidingen het gaat en voor toekomstige kabels en leidingen is een erfdienstbaarheid niet wenselijk. Daarom is volstaan met de erkenning van bevrijdende verjaring waardoor de grond reeds behoort bij het perceel en is afgezien van kadastrale inschrijving van deze strook 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?

.....

Vragenlijst over de woning

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

ja nee

Zo ja, welke?

.....

- 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

Vragenlijst over de woning

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

.....

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

.....

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

.....

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

.....

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

Zo ja, waarom?

.....

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

Zo ja, waarom?

.....

- 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?

spouwmuurisolatie in 2009 met Termoparels door fa.

Koston

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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

.....

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Met hogedrukspuit in 2009 voorafgaand aan isoleren van de spouwmuur. Een gedeelte aan de oostgevel was echter door lage plantengroei niet bereikbaar voor de hogedrukspuit. Hier is de gevel nog iets donkerder van kleur.

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: garage/bijkeuken dakbekleding 2024 vernieuwd niet bekend

Overige daken: ca. 45 jaar 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?

Dak van de garage en bijkeuken is in 2024 opnieuw bedekt. Het was aan vernieuwing toe.

.....

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?

Vragenlijst over de woning

Schuine dak is gedeeltelijk nageïsoleerd met PUR platen. Vloer van de vloering is nageïsoleerd met 8 cm glaswol dekens.

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: niet bekend ja nee

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

Verstopt en een regenwaterafvoer aan vervanging toe

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Zo ja, toelichting:

Verstopt

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?

Ca. 2021

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?

.....

Vragenlijst over de woning

- 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+++

.....

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

.....

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

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,

Vragenlijst over de woning

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? **voor 2002 met polystyreenblokken aan de onderzijde**

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,*

Vragenlijst over de woning

pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV installatie

.....

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

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

.....

Merk van de installatie(s): **Intergas**

.....

Type(nummer) van de installatie(s):

CW5015144

Installatiedatum van de installatie(s):

Mei 2024

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

Nog niet nodig

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie?

.....

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

.....

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

Zo ja, welke?

.....

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

Zo ja, waar en welke?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming

Vragenlijst over de woning

met warm water of anders?

elektrisch warm water

overig, namelijk:

.....

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Bijkeuken

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Woonkamer, keuken en gang begane grond

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

e. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

ja nee

Zo ja, welke?

.....

f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

ja nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

ja nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen

door koper?

niet bekend ja nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

.....

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: **16 stuks**

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)

365Wp

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?

Solar edge

Vragenlijst over de woning

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: **2021**

Installateur: **Stroom van de zon**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2024**

Aantal kWh: **4130 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

10 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- 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?

Voor de koop van dit huis (2024 aangekocht)

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?

Al het elektra is in 2024 vernieuwd. Meterkast, stopcontacten etc.

.....

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja nee

Zo ja, welke?

1 stopcontact in de woonkamer doet het niet.

.....

Vragenlijst over de woning

- 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?

Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **Ca 20 jaar**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2024**

- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2024**

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?

September 2024

.....

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
Zo nee, welke niet?

.....

Vragenlijst over de woning

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ja nee

.....

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?

2024

.....

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2024

.....

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?

1975

.....

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?

.....

Vragenlijst over de woning

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?
Zo ja, waar? niet bekend ja nee

.....

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke
moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en
stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om
schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? niet bekend ja nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/
sanitair/riolering)? niet bekend ja nee

h. Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks-
of saneringsbevel opgelegd? n.v.t. ja nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel
gesitueerd?
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om
de woning (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)? ja nee
Zo ja, waar?

.....

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor,
ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

.....

Vragenlijst over de woning

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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

ja nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?

2024:

- **dakkapel geplaatst door de Ruijter**
- **keuken door Brugman**
- **badkamer**
- **zand cement vloer (nieuwe dekvloer)**
- **dak van de garage en bijkeuken opnieuw gelegd**
- **bijkeuken geïsoleerd**
- **Beneden en boven gestukt en geschilderd**
- **4 grote ramen geplaatst woonkamer**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd 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?
.....

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€540**

Vragenlijst over de woning

Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 450.000
Peiljaar: 01-01-2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €327,85
Belastingjaar: 2024

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? OZB, afvalstoffen en riool € 1155
Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas & elektra € 200
Water: € 20
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 1643
Elektriciteit normaal	kWh	: 1031
Elektriciteit dal	kWh	: 1166
Elektriciteit totaal	kWh	: 2197
Water	m3	: 72m3
Stadsverwarming	GJ	: -
Anders:		:

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

Vragenlijst over de woning

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

ja nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

ja nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd

bent al betaald?

ja nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten,

inritten of terreinen?

ja nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

ja nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

11. Garanties

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

ja nee

Zo ja, welke?

.....

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

.....

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.

Vragenlijst over de woning

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.

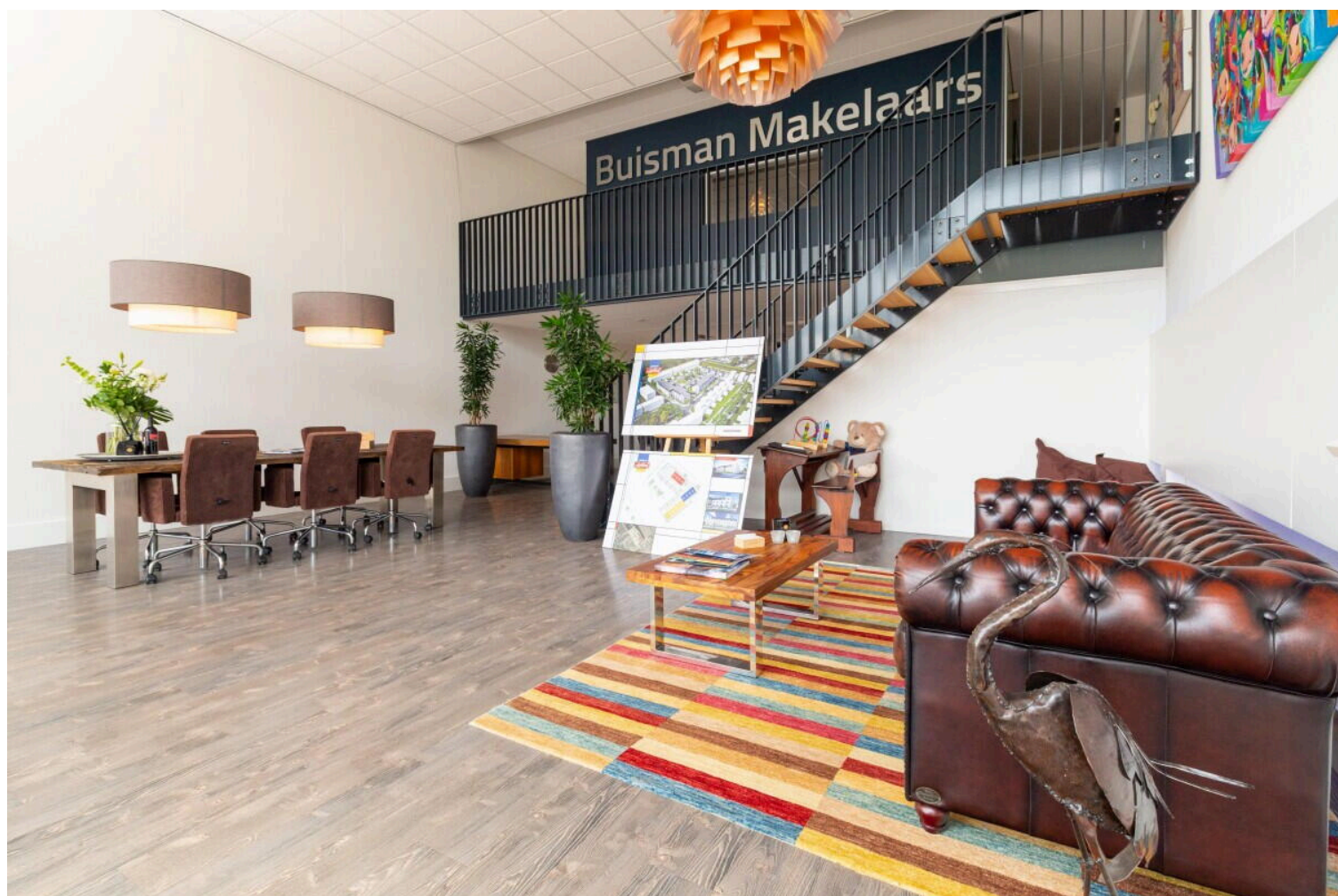
Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Kempenaar 02 27

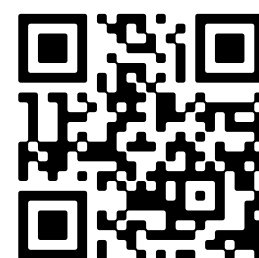
www.kempenaar02-27.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!