



Lindenlaan 13, 8253 AB Dronten

Bieden vanaf € 625.000,00 kosten koper



Omschrijving

Op een ruim hoekperceel op Villapark Ketelhaven is dit fraai afgewerkte, vrijstaande woonhuis gelegen. De verzorgd aangelegde tuin is rondom de woning gelegen en het riante perceel biedt ruime parkeergelegenheid. De woning is instapklaar en onder andere voorzien van een speelse ruime woonkamer met lichte open keuken, luxe badkamer, 4 slaapkamers, een vrijstaande tuinkamer, zonnepanelen en een aangebouwde garage.

Villapark Ketelhaven biedt tevens veel recreatieve faciliteiten, zoals een buitenzwembad, tennisbanen, jeu-de-boules-baan en de jachthaven gelegen aan het Ketelmeer.

Indeling woning:

Begane grond: ruime oprit met plaats voor 4 auto's, overdekte entree, ruime hal met riante garderobe nis, hardhouten trapopgang, uitgebreide meterkast, moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje. De ruime meanderende tuingerichte woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen en is voorzien van een fraaie tegelvloer met vloerverwarming, een schuifpui naar de tuin en een airconditioning. De woonkamer biedt diverse zitgelegenheden en zelfs de mogelijkheid om een slaapkamer te realiseren. Aan de voorzijde van de woning is de ruime eethoek gesitueerd met aansluitend de luxe open keuken in hoekopstelling. De keuken is afgewerkt met witte fronten, is in een hoek opgesteld en voorzien van een dubbele spoelbak, een ingebouwde koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, 4-pits keramische kookplaat en een rvs-afzuigkap.

Vanaf de oprit is middels dubbele houten deuren de garage toegankelijk met aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin. De garage is voorzien van een betonvloer, elektra en een uitstortgootsteen. Middels de schuifpui in de woonkamer is er toegang tot de verzorgd aangelegde tuin rondom de woning met een ruim terras grenzend aan de achtergevel, een gazon, vaste beplanting en een Douglas houten tuinhuis met geïsoleerde berging voorzien van ingebouwde keuken met een ingebouwde oven, dubbele keramische kookplaat en losse koelkast. Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle houtkachel en is helemaal afsluitbaar door grote schuiframen.

Eerste verdieping: een hardhouten trap biedt toegang tot de overloop met vide welke heerlijk licht is door de twee dakkoepels. Aangrenzend bevinden zich de 4 ruime slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De hoofdslaapkamer is verrassend groot en beschikt over een inloopkast, airconditioning en heeft middels twee deuren toegang tot de loggia. De drie andere slaapkamers hebben allemaal een Velux dakraam en een gevelraam welke voor de nodige daglicht toetreding zorgen. De luxe badkamer (2025) is voorzien van een prettige inloofdouche met regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel, elektrische designradiator, infraroodpaneel met verlichting en een hangcloset.

De separate was/stookruimte is voorzien van een plavuizenvloer en biedt de opstelplaats van de c.v.-ketel (Vaillant 2012), wasdroger en de wasmachine. De overloop en de slaapkamers zijn allen voorzien van een onderhoudsarme pvc vloer.

Zolder: middels een vlizo trap bereik je de ruime bergzolder voor de benodigde opbergruimte en tevens bevindt zich hier de opstelling van de MV-unit en de omvormer van de zonnepanelen.

- * Bouwjaar 1995, perceelgrootte: 615m²
- * Ruime woning met 4 slaapkamers
- * Voorzien van vloerverwarming
- * Voorzien van airconditioning (2024)
- * Voorzien van 20 zonnepanelen (2017/2022)
- * Luxe badkamer (2025)
- * Ruime oprit voorzien van Wallbox voor het opladen van een elektrische auto
- * Deels voorzien van horren
- * Douglas houten tuinhuis met berging, keuken en afsluitbare overkapping (2017)
- * Jachthaven met o.a. het Ketelmeer en IJsselmeer nabij
- * Het villapark bestaat uit ruim 200 vrijstaande woningen, een openlucht zwembad, tennisbanen en jeu-de-boules-baan
- * Lidmaatschap V.V.E. ca. € 90,- per maand (gebruik recreatiefaciliteiten op het villapark, onderhoud wegen en paden)
- * A6 en A50 goed en snel bereikbaar, alsmede het treinstation in Dronten
- * Energielabel B
- * Jaarlijks erfpachtcanon circa € 460,-.
- * Aanvaarding in overleg vanaf half januari 2026
- * Bij verkoop hanteren wij een NVM koopakte model 2023
- * Makelaardij Van der Linden

Het verkoopproces verloopt in zijn geheel via MOVE.nl en daarmee ook het biedingsproces. Biedingen dienen via MOVE te worden ingediend. U ontvangt op het moment dat u een afspraak voor bezichtiging maakt, inloggegevens voor een MOVE account. Via dat account kunt u alle benodigde informatie en documenten inzien en, indien gewenst, een bod uitbrengen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bieden vanaf € 625.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1995

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	639 m ³
Perceel oppervlakte	615 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	152 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	1.650
Tuin breedte (cm)	1.800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd































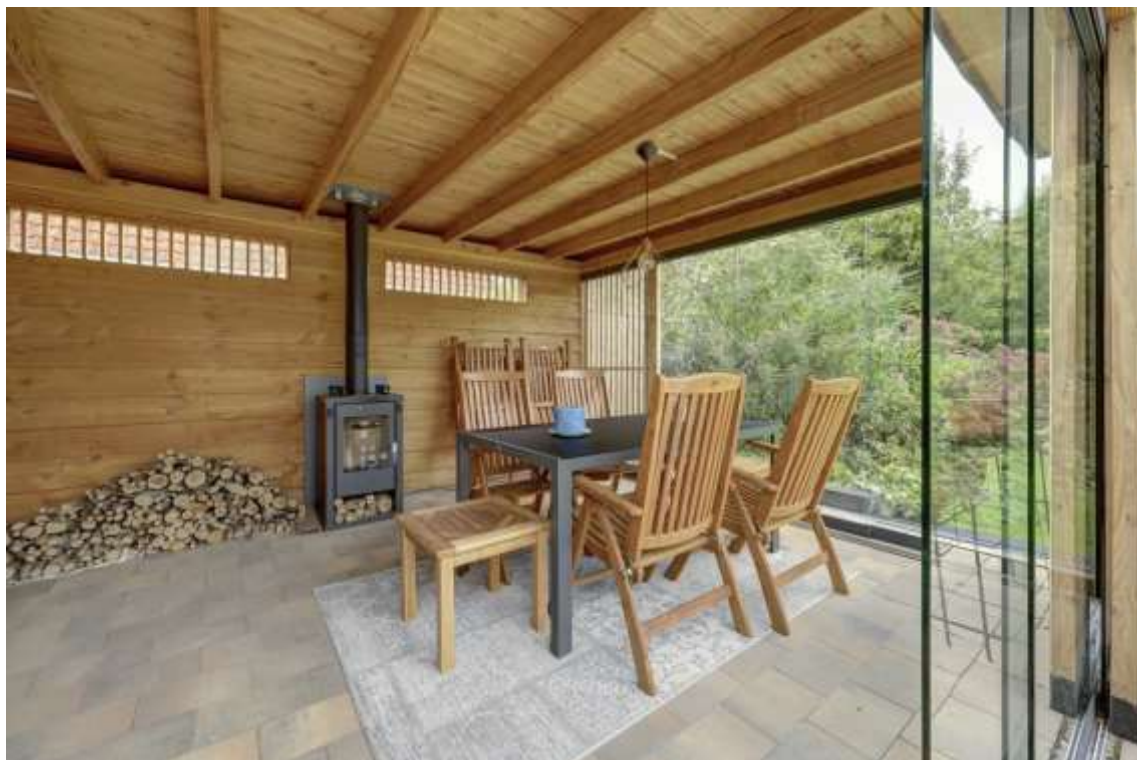


















Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

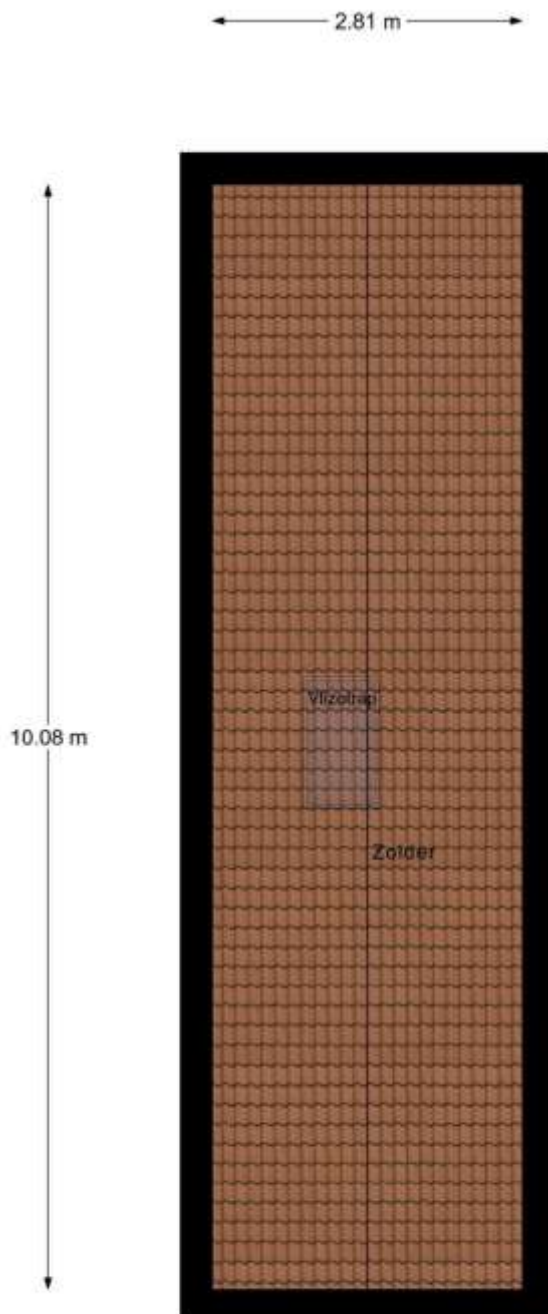


Plattegrond



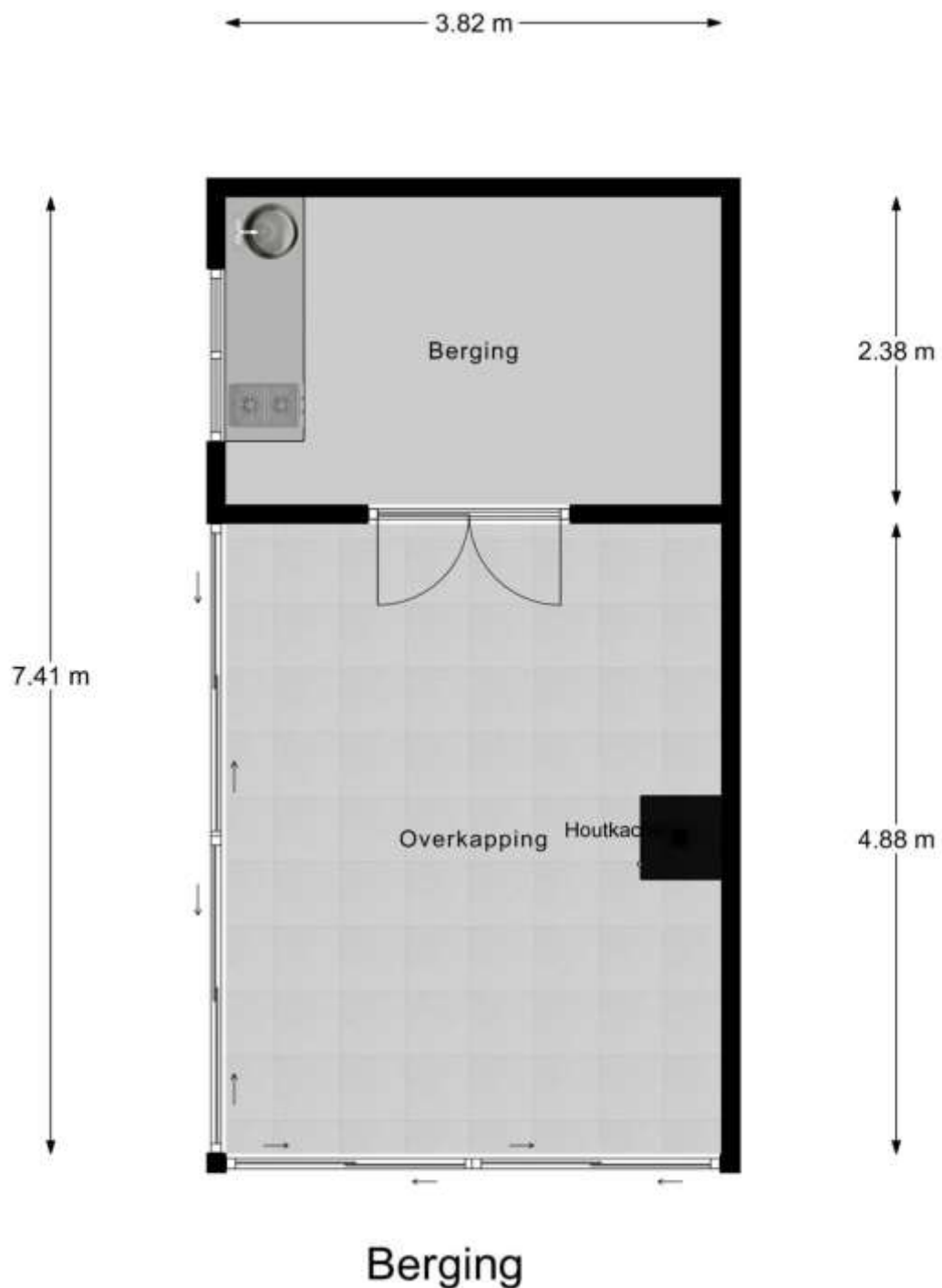
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Plattegrond



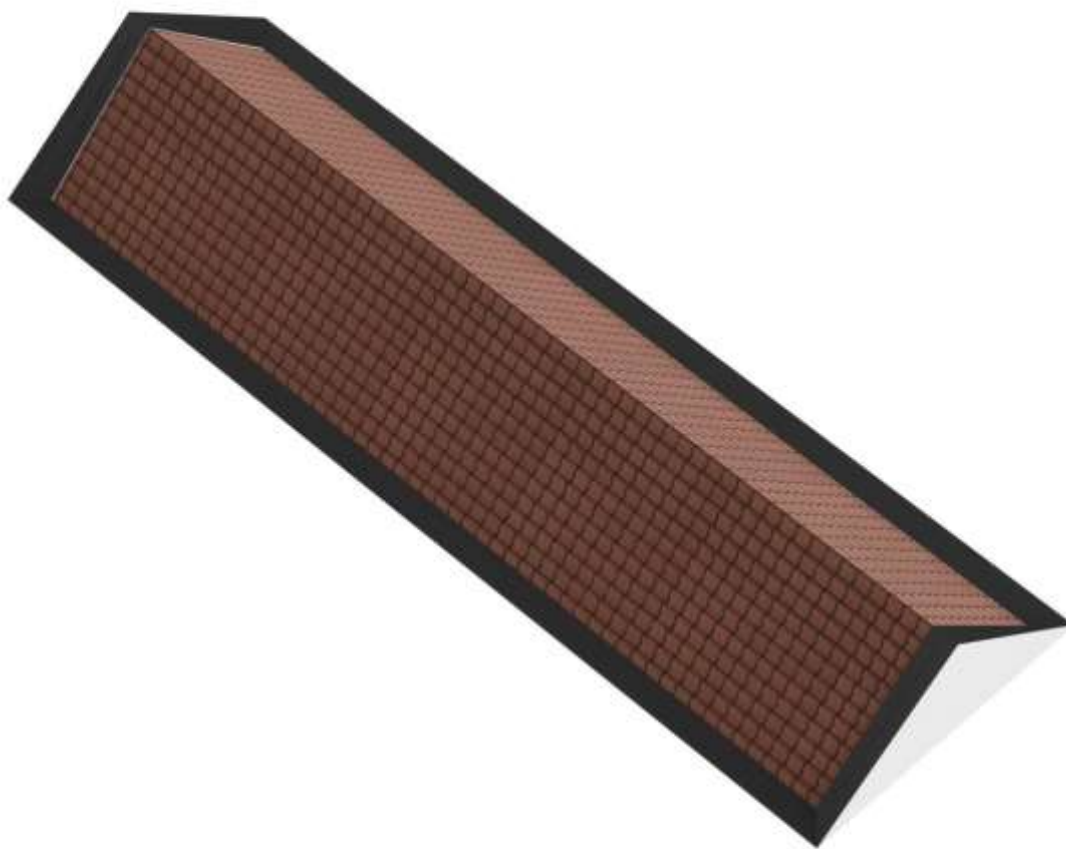
Plattegrond



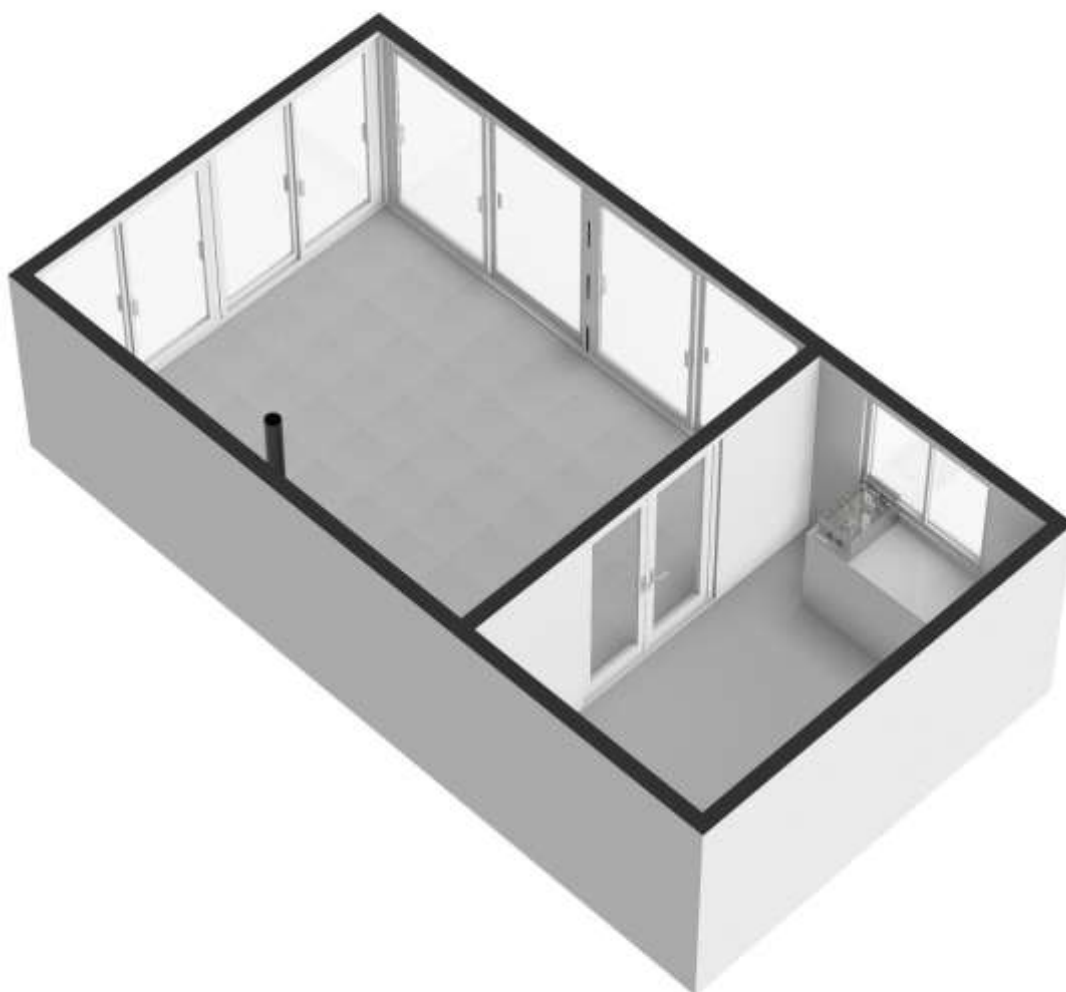
Plattegrond



Plattegrond

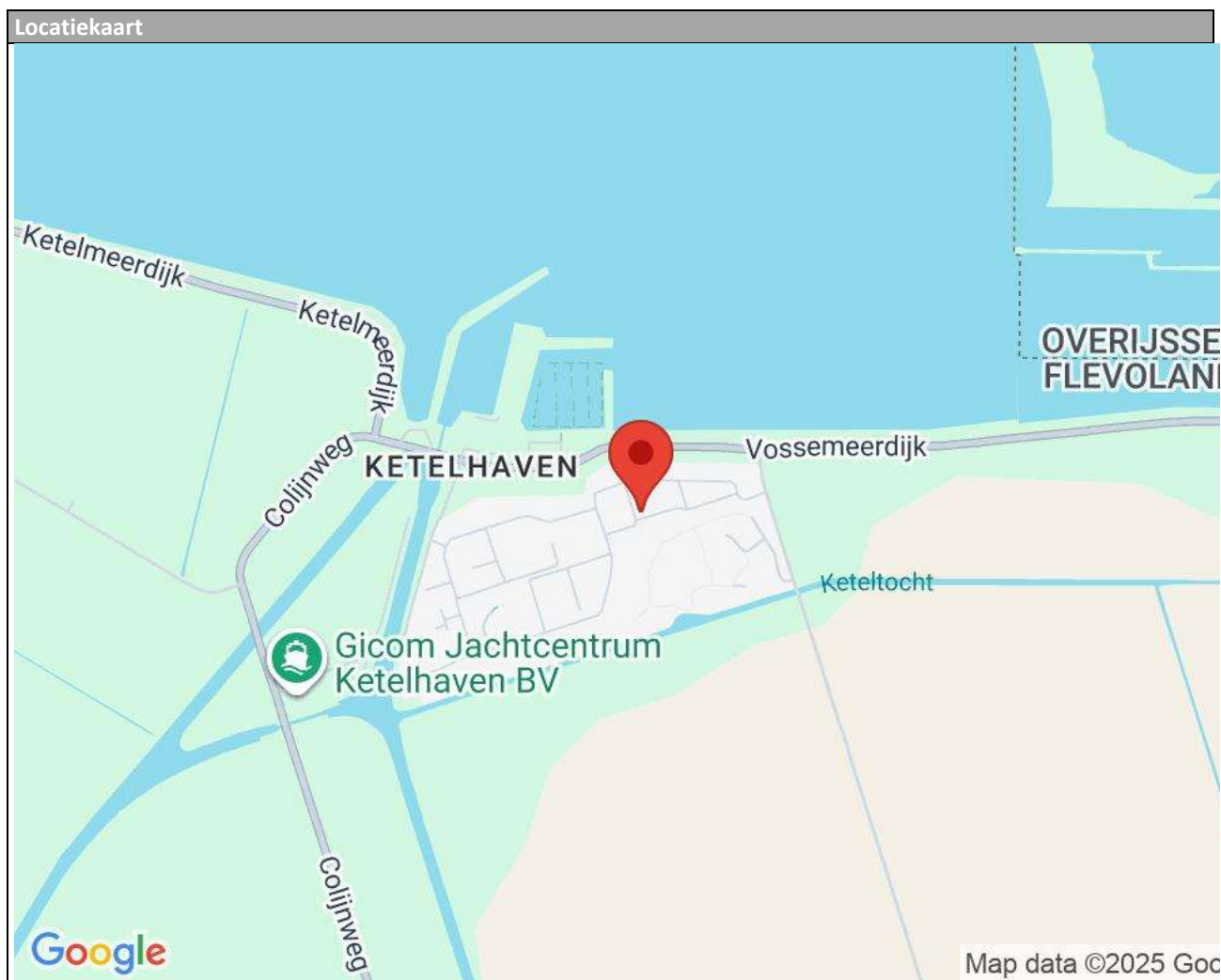


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lindenlaan 13
Postcode / plaats	8253 AB Dronten
Provincie	Flevoland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglampen drie logeerkamers boven	☒	☐	☐	☐
- Bureau lamp	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten beneden en boven	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Kookeiland	☒	☐	☐	☐
- Losse keukenkast	☐	☒	☐	☐
- 2 muurplanken	☒	☐	☐	☐
- 2 keukenkrukken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Elektrische radiator plus infrarood paneel aan plafond	☒	☐	☐	☐
- 2 Spiegels met verlichting	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Horren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/overkapping	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
stellingen garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- Zo ja, welke zijn dat : **Schuttingen en heg staan op de erfgrenzen en zijn eigendom van beide partijen, dit is mondeling besproken.**
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
- Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**
- Zo ja, welke grond? : **Aan de buitenkant van het kavel tegen de weg aan ligt een strook van 2 meter breed die niet onderdeel van ons kavel is maar wel door ons wordt onderhouden. Deze strook is van Amsborgh Investments B.V. en daarop rust erfpacht.**
- 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**
- Zo ja, welke? : **Elke eigenaar van een huis in Ketelhaven betaalt erfpacht voor gebruik van de 2-meterstrook, de wegen, de groene zones bestaande uit bomen, struiken, etc. en voor de sportvoorzieningen zoals het zwembad, de tennisbanen, etc. De erfpacht wordt jaarlijks geheven door Amsborgh Investments B.V. De canon bedroeg in 2025 EUR 460,63. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Elke eigenaar is verplicht om lid te worden/zijn van de VVE Bungalowpark Ketelhaven. De kosten hiervan bedragen 90 euro per maand. De eigenaar-leden hiervan komen minimaal twee maal per jaar bij elkaar op de Algemene**

ledenvergaderingen en bepalen samenstelling en beleid van het bestuur o.a. middels stemmingen. Tevens de voor de gemeente Dronten gebruikelijke bijzondere lasten en beperkingen, zie eigendomsbewijs.

- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
 Welk gedeelte is verhuurd? : _____
 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 het pand 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.)* **Nee**
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **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? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, : Als woning praktijk, winkel, opslag)*
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.
 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? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
 Platte daken : Tussen beide puntdaken is een smal plat tussendak aanwezig met daarop een kunststof zeil (ipv bitumen). Dit is ongeveer 30 jaar oud. Het platte dak van het tuinhuis is ongeveer 8 jaar oud.
 Overige daken : Beide puntdaken zijn ongeveer 30 jaar oud.
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
 Zo ja, waar? : Bij het tussendak is tijdens een sneeuwjacht de afvoer van water tijdelijk geblokkeerd geweest waardoor een

**beperkte lekkage plaatsvond nadat het hard begon te
dooien. Dit is eenmalig gebeurd en daarna gerepareerd.**

- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Drie jaar geleden**
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Her en der (gerepareerde) haarscheuren in binnenwanden.**

- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*) **Ja**

Zo ja, waar? : **Binnen de garage in de sanitair hoek is een koud/warm water voorziening met mengkraan, afval waterspoelbak en aansluiting op de buitenmuur gerealiseerd. Tevens is hier de wateraansluiting naar buiten en naar het tuinhuis ook gerealiseerd evenals de elektriciteit aansluiting naar het tuinhuis. De hoek heeft enkele loszittende tegels.**

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

Zo ja, waar? : _____

- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **In de winter met name bij natte periodes met hoge grondwaterstanden staat de kruipruimte deels onder water (ongeveer 10cm). In de zomer bij droge periodes met lage grondwaterstanden is de kruipruimte droog.**

- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

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

7. Installaties

- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*) : **Cv-installatie met als hoofdverwarming vloerverwarming beneden in hal en woonkamer/keuken en als bijverwarming beneden in hal en woonkamer radiatoren.**

Boven zijn op alle slaapkamers radiatoren aanwezig. In badkamer is een elektrische radiator aanwezig en een infraroodpaneel aan het plafond. Tevens is een airco installatie aanwezig in de woonkamer en één in de grote slaapkamer die gebruikt worden als warmte aanvulling gebruikt kan op de CV.

- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : cv: Vaillant airco: Mitsubishi
- Leeftijd : cv: dec 2012 airco: mei 2024
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : cv: 20 feb 2025 airco: juni 2025
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja
- Zo ja, door wie? : cv: Feenstra airco: door zelfstandige airco installateur
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee
- Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee
- Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee
- Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja
- Zo ja, waar? : n.v.t.
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee
- Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Ja
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? Nee
- Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : installatie 1: in 2017 door Zonneplan installatie 2: in 2022
wie? Jaar door Zonneplan
- Installateur : Zonneplan - Zwolle
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : 2022: 6962 kWh 2023: 6088 kWh 2024: 5835 kWh 2025: 6600 kWh (schatting)
- Aantal kWh : Zie hierboven
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : installatie 1: nog 17 jaar (+ 2 jaar garantie Zonneplan)

zonnepanelen?

installatie 2: nog 22 jaar (+ 7 jaar garantie Zonneplan)

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ _____

I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **najaar 2024: reiniging afvoerkanalen mechanische ventilatie**

J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Woning: Nvt Tuinhuis: Paar jaar geleden**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

K. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

: **T.b.v. stroomvoorziening tuinhuis is meterkast uitgebreid met een aantal groepen. Daarbij is tevens een nieuwe verdeelkast aangelegd in de garage. T.b.v. stroomvoorziening laadpaal (t.b.v. EV) is meterkast uitgebreid met een aantal groepen. Daarbij is tevens een nieuwe verdeelkast aangelegd in de meterkast. T.b.v. stroomvoorziening door zonnepanelen zijn 2 omvormers aangesloten. Dezen bevinden zich op de zolder/vliering.**

L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden?

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **1995**

B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

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? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Ja**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Ja**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : **5 jaar geleden zat er een steenmarter (op dak, niet binnen). Na uitproberen van diverse oplossingen heb ik het dak van de woning inclusief alle zonnepanelen laten beveiligen door aluminium profielen. Vanaf dat moment heb ik geen last meer gehad.**
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. 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)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **In voorjaar 2017 hebben wij een tuinhuis in de achtertuin laten zetten. Dit is gebouwd door Houtburcht uit Kampen. Het is gebouwd met Douglas hout en bestaat uit 2 delen, nam. een open zit gedeelte van ongeveer 20 m2 en een gesloten gedeelte van 10 m2 met ingebouwde keuken en stellingen tbv opslag. Het open deel is niet geïsoleerd, het gesloten gedeelte wel. Het open gedeelte is aan de voorkant en zijkant voorzien van grote schuiframen,**

waarmee het binnenklimaat geregeld kan worden. In het gesloten deel zitten dubbele openslaande deuren en dubbele openslaande ramen. Het open deel is voorzien van een houtkachel met afvoer door het plafond. In het gesloten deel is een keukenblok ingebouwd met waterkraan en waterafvoer, oven en dubbele keramische kookplaat. Tevens is er een koelkast aanwezig. Vanuit de woning wordt zowel elektriciteit als water aangeleverd. De elektriciteit wordt in/uitgeschakeld in de garage mbv het verdeelpaneel naast de achterdeur. Het geheel is gefundeerd op schroefpalen. Diverse lampen zijn daarnaast aanwezig in beide delen, tevens losse stopcontacten.

Zo ja, in welk jaartal? : **gebouwd in voorjaar 2017**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Houtburcht uit Kampen**

K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **B**

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 620**

Belastingjaar : **2025** Tevens in dit jaar 1080 euro betaald voor het lidmaatschap van de VVE Bungalowpark Ketelhaven (90 euro/maand).

B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 517000**

Peiljaar? : **1-1-2024**

C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 554**

Belastingjaar? : **2025**

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 598**

Belastingjaar : **2025**

E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 110**

Elektra: **€ 1**

Blokverwarming: € _____

Anders : **nvt**

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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? **€ 460**

Heeft u alle canons betaald? **Ja**

Is de canon afgekocht? **Nee**

Zo ja, tot wanneer? : _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Onderhoudscontract cv-installatie met Feenstra Garantie
zonnepanelen met Zonneplan**

12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **In de meterkast is een alarminstallatie aanwezig die met name de achterkant van de woning beschermt (de achterdeur in de garage en de schuifdeur in de woonkamer. Deze blijft achter. In de sponning van één van de deuren op de grote slaapkamer is een hor geplaatst. In de sponning van de schuifdeur in de woonkamer is ook een hor geplaatst.**



Kantoor informatie

Over Dronten.....

De Van der Linden Groep is in Flevoland en ook in Amsterdam een vertrouwde naam in de markt. Van der Linden heeft in haar 50-jarig bestaan een toonaangevende positie verworven in de vastgoedmarkt. Met vestigingen in Almere, Amsterdam, Amsterdam Zuidoost, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle is er een groot kantorennetwerk.

Makelaardij Van der Linden Dronten

Ons kantoor in Dronten bestaat uit een jong en gedreven team waarin alle medewerkers veel kennis en ervaring met zich meedragen. Met onze proactieve inzet streven wij ernaar in alles wat we doen kwaliteit te leveren. Dankzij onze enthousiaste benadering resulteert dit in een prettige samenwerking!

Persoonlijke aandacht

Persoonlijke aandacht staat bij Van der Linden hoog in het vaandel. Het kopen of verkopen van een woning is zo'n belangrijke beslissing dat deskundige en persoonlijke aandacht een vereiste is. Op laagdrempelige wijze staan wij voor u klaar!

Deze brochure geeft u algemene informatie over de aangeboden woning, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u meer weten of is de informatie aanleiding om de woning eens te bekijken? Belt u ons dan gerust en maak een afspraak voor bezichtiging.



Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11

E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl