

De Fazant 7
Dronten

5←12



**JOUW
VOLGENDE
STAP?**

Bieden vanaf prijs
€ 535.000,- k.k.



Bieden vanaf prijs:
€ 535.000,- k.k.



DE FAZANT 7

Zoek jij een ruime, unieke woning op een fijne locatie in Dronten? Dan zou dit zomaar eens precies kunnen zijn wat jij zoekt! Deze geschakelde 2-onder-1-kap woning heeft enorm veel te bieden, waaronder ca. 168m² woonoppervlak, een onder architectuur aangelegde tuin aan openbaar groen, 4 royale slaapkamers, een verlengde garage en een kantoor op de begane grond. Ook aan duurzaamheid is gedacht: de woning beschikt zowel over zonnecollectoren- als panelen. Plan je gauw een bezichtiging in?

Type woning

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Woonoppervlakte

168 m²

Perceeloppervlakte

480 m²

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1976

Inhoud

695 m³

Energielabel

A

Tuinligging

oost

Soort garage

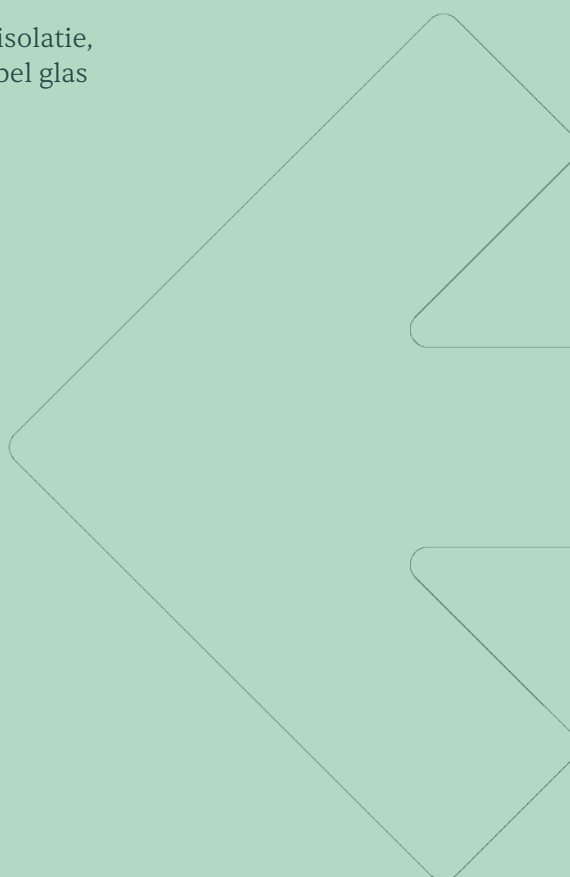
aangebouwd steen,
garage met carport

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



BEGANE GROND

Aankomst bij de woning op de ruime oprit, waar je gemakkelijk 2 auto's parkeert. Overdekte entree onder de carport met binnenkomst in de hal, waar je de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de 1e verdieping, de binnendoor naar de garage, de toegang tot de living en de toiletruimte treft. De toiletruimte is betegeld in een moderne kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Bij binnenkomst in de woonkamer kun je niet anders dan naar de tuin kijken: prachtig aangelegd en grenzend aan openbaar groen. Hier woon je midden in de natuur! Dankzij de uitbouw van 2,5 meter heb je hier alle ruimte voor het plaatsen van verschillende meubels en verder tref je hier een houten vloer en een schuifpui naar de tuin. De eethoek is eveneens ruim te noemen en vanuit hier heb je zicht op de straat en de open keuken, die in een rechte opstelling met spoel-/kookeiland is uitgevoerd. De aanwezige inbouwapparatuur betreft een oven, een stoomoven, een combi-magnetron, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een ingebouwde afzuigkap, een inductiekookplaat en een Quooker. De, vanuit de hal bereikbare, garage biedt alle ruimte voor het opslaan van spullen of het uitoefenen van een hobby. De voorzieningen betreffen elektra, een betonvloer, dubbele deuren naar de oprit en een keukenblok met warm en koud water. Aansluitend is het kantoor bereikbaar, waar vanuit je kunt genieten van prachtig uitzicht op de tuin. Je treft hier verder verwarming, de omvormer voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur.



Tuingerichte woonkamer





Ruime eethoek

Moderne keuken



Kantoor

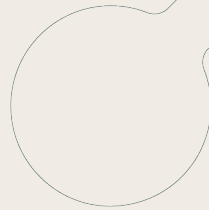


De garage biedt alle ruimte
voor het opslaan van spullen
of het uitoefenen van een
hobby!



1E VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers, de vaste trap naar de 2e verdieping en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk lekker ruim en beschikken dankzij de grote raampartijen over veel daglicht. De slaapkamer die zich aan de achterzijde bevindt, beschikt over een wastafel. De moderne badkamer is van vloer tot plafond betegeld in natuurtinten en is ingericht met een inloofdouche met draingoot, een dubbele wastafel met wastafelmeubel, een spiegelkast, een zwevend toilet, een ingebouwde wandkast en een designradiator.



Veel daglichttoetreding



Ruime slaapkamers

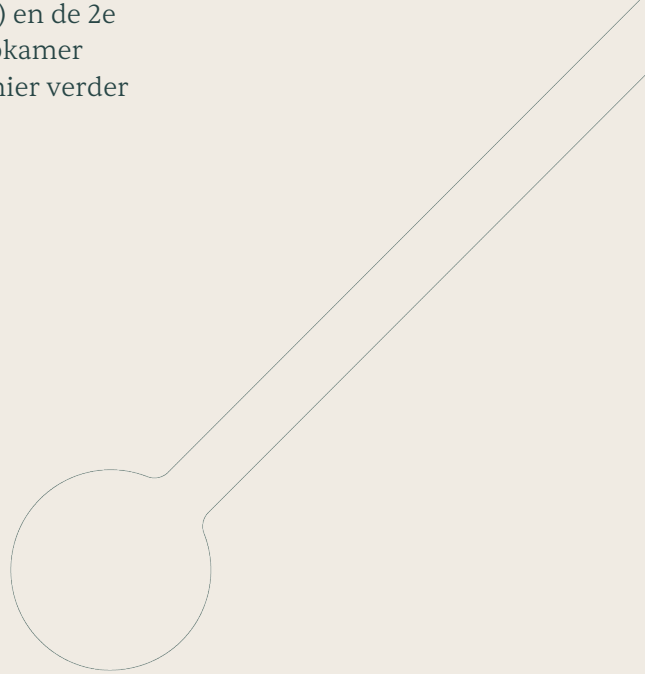


Ruime, moderne badkamer



2E VERDIEPING

Neem de vaste trap en je bereikt de voorzolder, waar je veel extra bergruimte tot je beschikking hebt. In één van deze bergingen bevinden zich de opstelling voor de cv-installatie, de zonneboiler (200 liter) en de 2e omvormer voor de zonnepanelen. Aansluitend is de 4e slaapkamer bereikbaar, die dankzij de dakkapel heerlijk ruim is. Je treft hier verder bergruimte achter de knieschotten en een groot dakraam.



4e slaapkamer



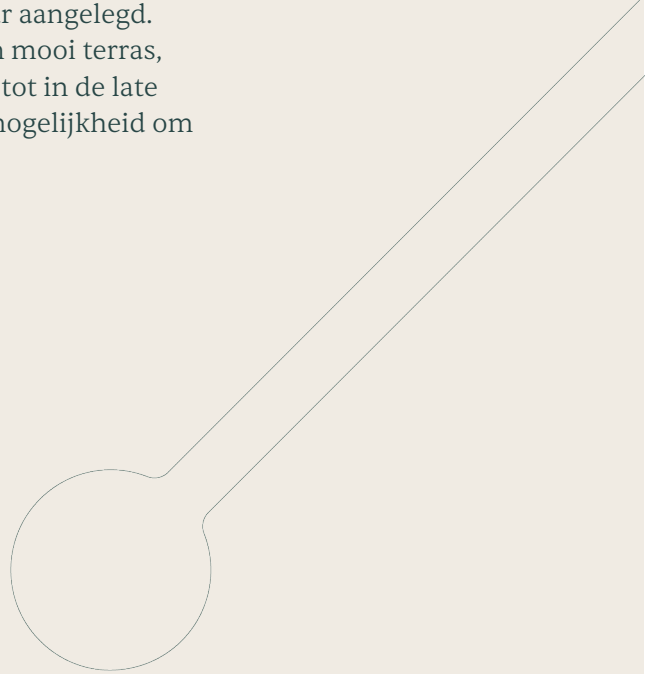


BIJZONDERHEDEN

- * Deze woning heeft energielabel A
- * Voorzien van zonnecollectoren en zonnepanelen
- * Sfeervolle woning grenzend aan openbaar groen
- * De woning is zowel aan de voor- als aan de achterkant voorzien van handmatig bedienbare zonwering
- * De blokhut is voorzien van HR++ beglazing en vloerisolatie
- * Gelegen in een gemoedelijke wijk, vlakbij het centrum van Dronten
- * Verlengde garage en woonkamer met 2,5 meter uitgebouwd
- * Aanvaarding in overleg

TUIN

Natuurliefhebbers opgelet! Dit is een heerlijke plek om te vertoeven. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier al vroeg op de dag van de zon. En genieten doe je hier zeker, want de tuin is onder architectuur aangelegd. Over alles is nagedacht! Prachtige beplanting, een vijver, een mooi terras, gazon en een sfeervolle blokhut achter in de tuin. Hier zit je tot in de late uurtjes gezellig met familie of vrienden en je hebt zelfs de mogelijkheid om er te slapen!



Mooi aangelegde achtertuin



Sfeervolle blokhut





ZIE JE HET AL VOOR JE?

Jouw eigen woning. Misschien voelt het nog spannend en nieuw of ben je al lang aan de gedachte gewend. In welk moment je ook zit, het moet goed voelen. Van het moment dat je de sleutel omdraait tot het moment dat je de deur achter je dichttrekt. Want dit kan weleens jouw nieuwe thuis zijn...

☎ 0321 - 386 286 📞 06 - 440 106 46

Direct een bod doen

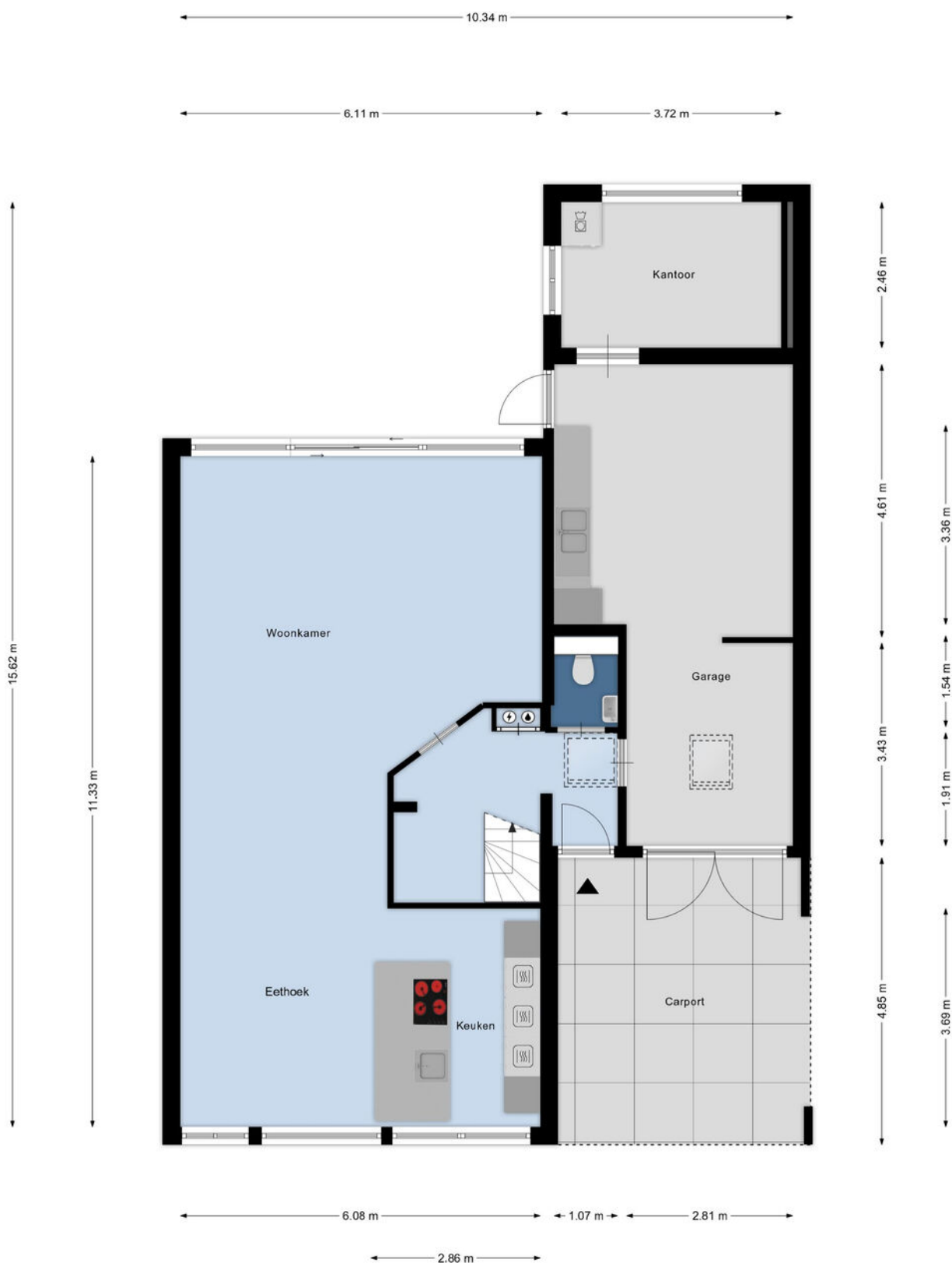
Laat het ons direct weten als je enthousiast bent. Je mag ons bellen of mailen met jouw bod.

Er kan vaak meer dan je denkt

Is de woning het nog niet helemaal of twijfel je ergens over? Laat het ons weten. Met onze bouwkundige achtergrond zien we snel of jouw wensen haalbaar zijn. En mocht dat niet lukken voor deze woning, dan zoeken we uiteraard samen verder naar een woning die wél helemaal past.

5VOOR12

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



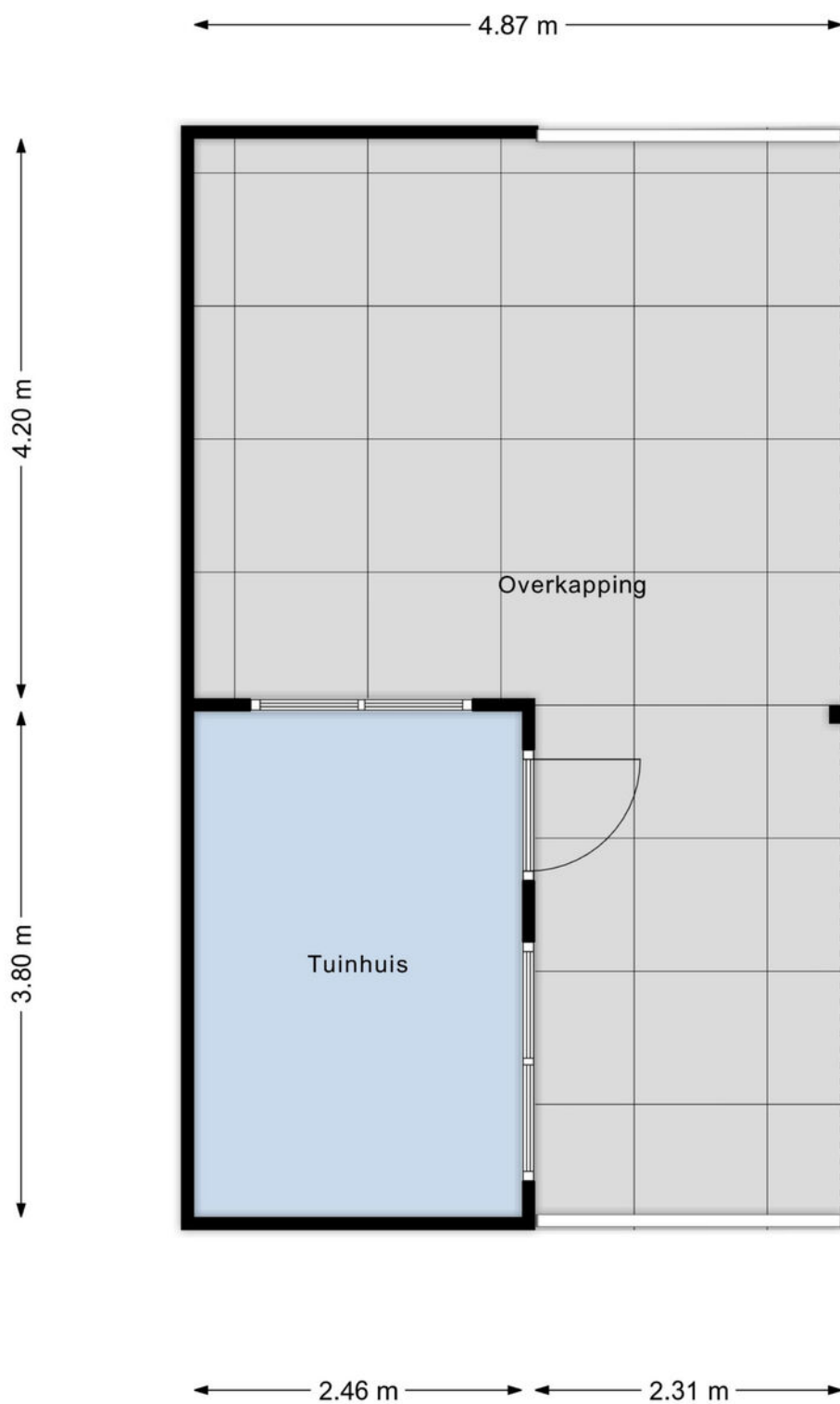
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie A

Perceel 2205

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste schuifdeurenkast slaapkamer voorzijde, vaste bergruimte voorzolder, legplanken slaapkamers	X		
- Wandplank woonkamer (ter hoogte van eettafel)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum zolder	X		
Overig, te weten			
- Kapstok	X		
- Bureau in werkkamer			X
- Sleutelkluis		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten buitentafel			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Gardena haspel		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Inrichting chalet/blokhut			X
Loungeset		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houten stellingen garage + keukenblok	X		
- Vijver inclusief vissen, regenton	X		

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, de muur van deze uitbouw staat op de erfgrans met de burens van nummer 5. Hier is mondelinge toestemming voor gegeven.

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

Zie vraag 1B

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Voor het plaatsen van de blokhut in de tuin was officieel gezien toestemming van de gemeente benodigd, deze is niet aangevraagd. Verder zijn de gebruikelijke bepalingen voor de Gemeente Dronten van toepassing, zie eigendomsbewijs
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?	
Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
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?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

In 2023 hebben wij bezwaar gemaakt en dit is destijds toegekend, de waarde is toen verlaagd van € 396.000,- naar € 380.000,-

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Ja

Zo ja, waar?

- In de slaapkamer aan de voorzijde is lekkage geweest n.a.v. kapotte nokpannen (vorsten). Deze zijn in 2023 vervangen en opnieuw vastgelegd;
- Ter plaatse van de zijgevel (bij de garage). Deze muur is opnieuw gevoegd, geïmpregneerd en de loodslab is verder doorgetrokken.

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De gevelbekleding aan de voorzijde hebben wij in 2016 vervangen voor kunststof, toen hebben we direct extra isolatiemateriaal toe laten passen (onbekend welk materiaal).
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Volgens het energielabel, dat recent is opgenomen, is er sprake van volledige gevelisolatie. Zie voor verdere toelichting het energielabel in het Move dossier.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Bitumen garagedak (plat dak) van 1996, dit is inclusief het kantoor en de lichtkoepel in de garage
Overige daken:	Dakkapel van ca. 2005 Hellend dak uitbouw 1996 Overig hellend dak woning origineel vanuit bouw (1976)

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 D.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Het platte dak van de garage, met het oog op onderhoud. De lichtkoepel in de hal en het stukje platte dakbedekking daaromheen is in 2024 vernieuwd, omdat deze een barst had en we lekkage wilden voorkomen.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Het dak van de woning zelf beschikt over de originele isolatie vanuit de bouw, het dak van de garage hebben we na laten isoleren in 1996
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Ja
Zo ja, toelichting:	Er zit een gat in de regenpijp bij de oprit, hier hebben we nauwelijks overlast van
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2016 (grootste deel van de woning) en 2025 (glaslatten van 2x openslaand raam keuken, 1x openslaand raam slaapkamer achterzijde, 1x kozijn zijgevel, dubbele deuren garage en voordeur).
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Dubbel glas, HR en HR++ (in ieder geval in dakkapel)
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

- In de garagevloer is een scheur zichtbaar. Deze is ontstaan vlak na het storten van de betonnen vloer in 1996, bij de uitbouw van de garage. Daarna is er geen verdere scheurvorming in de vloer meer opgetreden.
- Kort na het plaatsen van de uitbouw in 1996 zijn er her en der wat zetscheurtjes ontstaan (in de woonkamer en in het kantoor). Dit is in 2012 gestuct en niet meer teruggekomen.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Origineel vanuit de bouw met piepschuim ca. 8 cm dikte

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Garage

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV-installatie en zonneboiler
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	CV-installatie: ATAG Zonneboiler: Luigjes
Type(nummer) van de installatie(s):	ATAG Q38S Luigjes: HV20004H Hottop 200ltr
Installatiedatum van de installatie(s):	ATAG: 2016, ketel zelf is in 2014 geproduceerd Luigjes: 1998
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	ATAG: 9-10-2025 Luigjes: 9-10-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Meinten Installaties
Installaties 7 B.	
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)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	
Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	18
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	10 stuks van 327Wp en 8 stuks van 395Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Sunpower
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SMA Energy
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	10 zonnepanelen in 2016 (4 stuks op de dakkapel en 6 aan de voorzijde) en 8 zonnepanelen in 2021 (op de garage)
Installateur:	Zonnefabriek
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024
Aantal kWh:	4665 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Vanaf moment plaatsing 25 jaar op de panelen en 10 jaar op de omvormers
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.V.T.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.V.T.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Meterkast is in 2021 omgebouwd naar 3 fasen. En de elektrameter is in 2021 vervangen door slimme meter.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Deze bevindt zich aan zijgevel woning onder carport.
Blijft deze achter?	3
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2023
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2012

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2012
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	De combi-magnetron en de Quooker allebei helemaal niet
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Defect
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1976
Diversen 9 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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	In het originele hellende dak van de woning is asbesthoudend materiaal aanwezig en vermoedelijk zit dit ook in de beplating rondom de rookgasafvoer van de cv-installatie
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Diversen 9 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)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/
tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus
los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie
een onderzoeks- of saneringsbevel
opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of
aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de
olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door
ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten,
kakkerlakken, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Af en toe een muis door ligging aan groen

Diversen 9 K.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 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)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	- Uitbouw woonkamer - Dakkapel geplaatst - Garage verlengd aan zowel voor- als achterkant - Blokhut/chalet geplaatst achter in tuin
Zo ja, in welk jaartal?	- Uitbouw woonkamer en verlenging garage: 1996 - Dakkapel: 2005 - Chalet/blokhut: 2017
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	- Uitbouw en garage: v/d Heijkant - Dakkapel: onbekend - Chalet/blokhut: Douma outdoor living Dronten
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Dakkapel, dakraam voorzijde, chalet/blokhut
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	496
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	414000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	509
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	598
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas:	
Elektra:	0
Water:	11
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Te weten:	116,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water? Gas (m ³):	844
Elektriciteit hoog (kWh):	-47
Elektriciteit laag (kWh):	820
Elektriciteit totaal (kWh):	773
Water (m ³):	40
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

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

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 contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 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?

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Zonnepanelen

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

- Sommige frontjes/kastjes van de keuken zijn in wat mindere staat
- In 2012 hebben wij plafondisolatie (15cm steenwol) en een dubbele laag gipsplaten aangebracht waardoor het geluid tussen de begane grond en de 1e verdieping gedempt wordt

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Asbest aanwezig
Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op 3 plaats(en), namelijk in het dakbeschot van de woning, de platen rondom de rookgasafvoer van de cv-installatie en vermoedelijk een afvoerkanaal achter het knieschot. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien

DE MAKELAARS VAN 5VOOR12

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Dat moet goed voelen. Iedere seconde, nu en later. Daarom denken we met je mee. Of beter, met je mee vooruit. Want wie nu nadenkt over later, zit ook straks nog op z'n plek. Hoe woon je over 5 jaar? En wat heb je nodig over 10 jaar? Denk de tijd vooruit. Denk 5VOOR12.





Naud Rommens
NVM Register Makelaar
& Taxateur (Directeur)

naud@5-voor-12.nl
06 - 422 747 83



Maaïke Lanphen
NVM Makelaar

maaike@5-voor-12.nl
06 - 147 350 71



Marijke Stock
NVM Makelaar

marijke@5-voor-12.nl
06 - 193 895 83



Rămon Nieskens
Commercieel
Medewerker

ramon@5-voor-12.nl
06 - 571 341 10



**Hilde
de Graaf-Oud**
Commercieel
Medewerkster

hilde@5-voor-12.nl



Sandra Hilbrands
Commercieel
Medewerkster

sandra@5-voor-12.nl



**Thiska Venema-van
der Zwaag**
Commercieel
Medewerkster

thiska@5-voor-12.nl



**Amy Rommens-
Vogelaar**
Administratie

amy@5-voor-12.nl

de
makelaars
van
5VOOR12

5VOOR12

De Helling 228
8251 GH Dronten

info@5-voor-12.nl

☎ 0321 - 386 286

📞 06 - 440 106 46



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
5VOOR12 is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.