

Lelystad

De Stelling 10 32 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



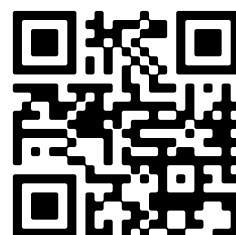
BESCHIKBAAR

WWW.DESTELLING10-32.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1981
Woonoppervlakte: 105 m²
Perceeloppervlakte: 253 m²
Inhoud: 410 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.destelling10-32.nl

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



Omschrijving

De Stelling 10 32, 8232 EC Lelystad

Bent u op zoek naar een centraal gelegen woning aan de rand van het stadshart van Lelystad met het Centraal Station Lelystad op loopafstand? Dan is deze fijne HOEKwoning absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over een complete keuken in praktische U-opstelling, vier slaapkamers, grotendeels kunststof kozijnen en een aangebouwde garage met parkeermogelijkheid op eigen terrein.

En er is meer! De zij- en achtertuin van ruim 14 meter diep en 12 meter breed, gesitueerd op het oosten, biedt vanaf het begin van de middag tot zonsondergang heerlijke zonuren.

Alle voorzieningen liggen op steenworp afstand: winkels, diverse (basis)scholen, bus- en treinstation en theater 'Agora'. Dit is uw kans om te wonen aan de rand van het centrum van Lelystad!

Interesse? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Indeling

Begane grond: entree; hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer; tuingerichte woonkamer van 22m² met voldoende ruimte voor de eettafel; aan de voorzijde gesitueerde keuken in U-opstelling welke is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, dubbele wasbak en een volledig geïntegreerde vaatwasser. Aan de zijkant van de woning treft u de garage welke middels een loopdeur via de tuin te bereiken is.

De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer.

Eerste verdieping: Overloop; twee slaapkamers, van respectievelijk 12,9m² en 16,9m², waarvan één woningbreed en voorzien van een kleine dakkapel en een dakraam, de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over de witgoedaansluitingen; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een ligbad, toilet, wastafelmeubel en een douche.

De verdieping is voorzien van een vinylvloer.

Tweede verdieping: Overloop; twee slaapkamers van respectievelijke 6,1- en 9,6m²; separate bergruimte voorzien van een dakraam en de cv-ketel opstelling.

De verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: de zij- en achtertuin meet 14 meter diep en 12 meter breed is voorzien van bestrating, een gazon, een vijver en een groene erfafscheiding; in de zijtuin bevindt zich de garage welke is voorzien van elektra.

Prijs: € 325.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte: 105m²
- Inhoud: 410m³
- Perceeloppervlakte: 253m² eigen grond
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Ramen met HR++ glas

- CV Intergas 2019 (eigendom)
- In 2025 is de meterkast vernieuwd
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- VIER slaapkamers
- Aansluiting voor wasmachine en droger ook aanwezig op de tweede verdieping
- Aangebouwde garage van 10m²
- Energielabel: B, geldig tot 19 november 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste 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! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	253 m²
Inhoud:	410 m³
Externe berguimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	168 m² (14,00 meter diep en 12,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten

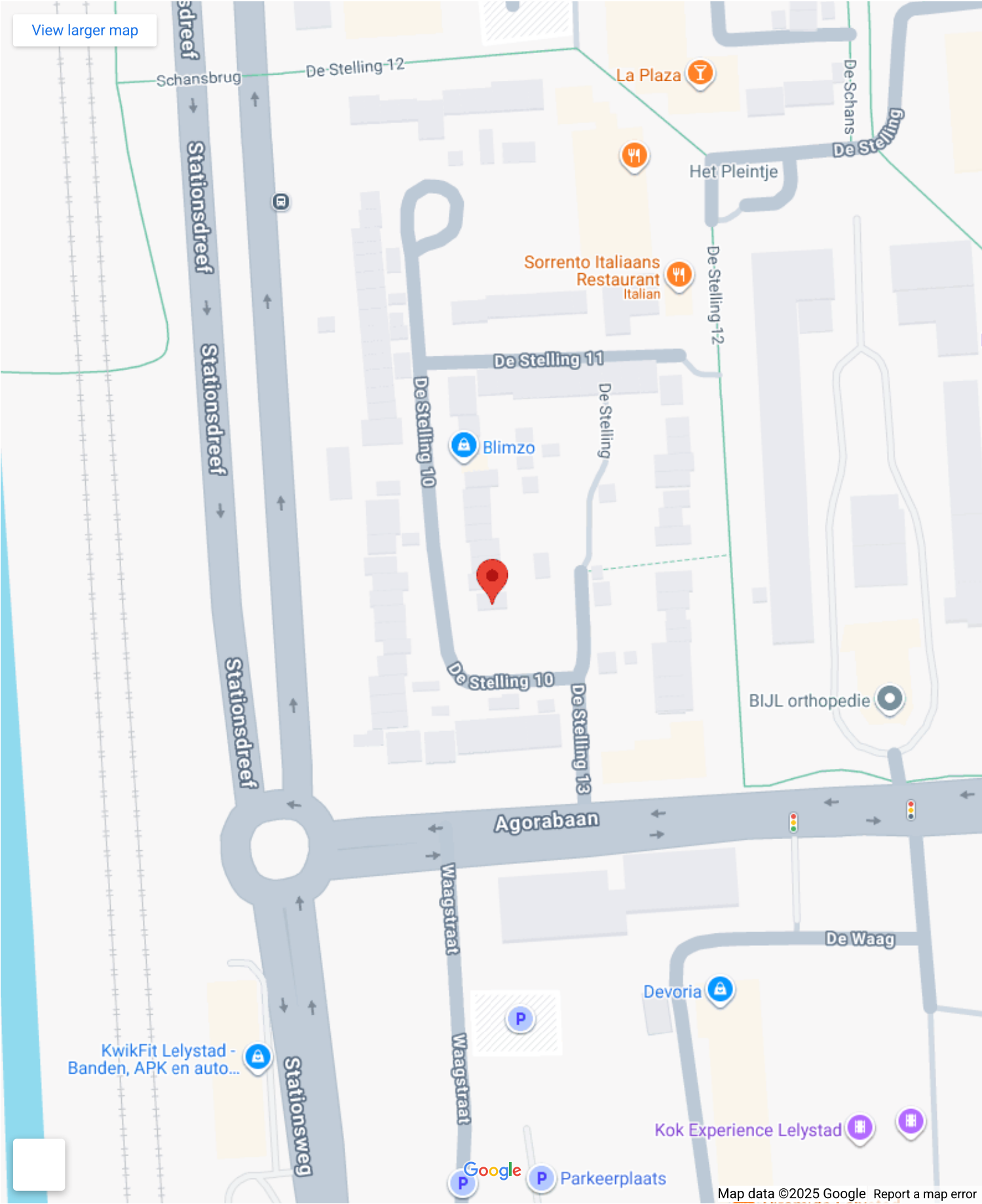
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



Op de kaart











Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **De Stelling 10-32 te Lelystad**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- plafonnieres	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2 kasten op zolder en 1 op 1 slaapkamer (op 1 ^e verdieping)	☒	☐	☐	☐
- Legplanken op zolder in trappengat en op 1 slaapkamer op de eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/	☐	☒	☐	☐
- raambekleding en rails eerste verdieping/horren	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen begane grond	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking trap	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☐	☐	☐	☒
- plavuizen/ PVC	☒	☐	☐	☐
- zeil eerste en tweede verdieping	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	☒	☐	☐	☐
Welke ruimtes: badkamer				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (combi)-oven	☐	☐	☐	☒
- (combi)-magnetron	☐	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☐	☒	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken/ zonnescerm	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Mechanische ventilatie

	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Luchtbehandeling

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

-	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen stuks, bouwjaar	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



☐ ☐ ☐ ☐

Tuin Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– losse planten potten	☒	☐	☐	☐
– laadpaal	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐

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(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: De Stelling 1032 8232 EC IJlstad

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
.....
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
.....
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
.....
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:
.....
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
.....
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

.....

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

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
.....

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

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

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

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

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur: ...

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

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

.....
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?
.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

.....

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

.....

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

.....

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

.....

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk,
winkel opslag)? N.v.t.
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? De buitenmuur boven het zijraam, dit is verholpen

.....

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan
de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

.....

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

.....

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

☒ niet bekend

Overige daken:

☒ niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **Lekkage op dak zolder tussen de burens in. De verkoper is nog bezig om dit te regelen met de verzekering en de dakdekker.**

- 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?

op zolder vanwege de lekkage en het dak van de garage

.....

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

.....

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, toelichting:

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Het hele huis heeft kunststof kozijnen behalve het toiletraam en het raampje op zolder bij de cv ketel en de 2 Velux dakramen

.....

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

...n.v.t.....

.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

.....

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

.....

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

.....

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? Wc raampje en raam op zolder bij de cv ketel

.....

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Beide Velux ramen

.....

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?

De muur op zolder tussen het huis van de burens en dit huis

.....

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Op het plafond in de badkamer

.....

- 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? Badkamer tegels

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

Vragenlijst over de woning

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden
en met welk isolatiemateriaal? Dit wordt nog uitgevoerd in november 2025 m.b.v. subsidie van
de gemeente

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

.....

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

.....

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting?

.....

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar
gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water

in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

.....

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?

.....**CV-installatie**

.....

Vragenlijst over de woning

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):

...Kombi Kompakt HRE 28/24A

.....

Type(nummer) van de installatie(s):

Intergas

.....

Installatiedatum van de installatie(s):

...2019

.....

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

30-10-2015

.....

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? **Breeman**

.....

- 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.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

☒ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☒ n.v.t.

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen

door koper?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

.....

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja

☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

.....

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☐ ja

☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

.....

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

☐ ja

☐ nee

Zo ja, welke?

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Vragenlijst over de woning

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de
belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

...n.v.t.....

.....

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

...n.v.t.....

.....

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Nieuwe meterkast in 2025

.....

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

.....

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

.....

- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticsysteem bedient de verwarming, 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?

.....

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

...?.....

.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Geen afdekplaat voor de doorspoelknop van het toilet in de badkamer.....

.....

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

...?.....

.

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten,

Vragenlijst over de woning

gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet?

.....

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

.....

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

...?.....

.

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

...?.....

.

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?

...**1981**.....

.....

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,*

Vragenlijst over de woning

asbestgolfplaten e.d.)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar?

.....

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd,
dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
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.)?
Zo ja, waar?
-

☐ ja ☒ nee

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor,

Vragenlijst over de woning

ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

.....

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☐ ja ☒ nee

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

.....

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label?

.....

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1106,56
Belastingjaar: 2025

Vragenlijst over de woning

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 339.000
Peiljaar: 01-01-2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? €191,88 € 423,48
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | | |
|------------------|-------------------------------|---|--------|
| Gas: | Engie | € | 48,00 |
| Elektra: | Clean Energy energie en water | € | 169,00 |
| Water: | | € | |
| Stadsverwarming: | | € | nvt |
| 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:
- 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?
.....

Vragenlijst over de woning

- 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?

.....
Contract met Breman voor onderhoud Cv opgezegd per 30-09-25.
.....

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

Het spoelklepje van het toilet in de badkamer is kapot. Indien gewenst kan dit nog hersteld worden door de verkoper

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het

Vragenlijst over de woning

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:

De Stelling 10 32

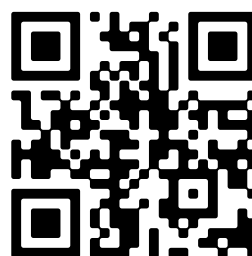
www.destelling10-32.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!