

# WONING TE KOOP

**Wolfspootstraat 10**  
Lelystad

**Vraagprijs**  
€ 899.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

**De 4 Linden makelaardij**  
Meentweg 1  
8224 BP Lelystad

0320 - 23 71 20  
[info.lelystad@de4linden.nl](mailto:info.lelystad@de4linden.nl)  
[www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl)

# OMSCHRIJVING

Riante zeer hoogwaardig en luxe afgewerkte vrijstaande villa met vrijstaande grote garage met een op afstand elektrisch bedienbare deur. Een woning met karakter op een groot perceel grond!! Een villa met allure waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Een woning met een geheel eigen karakter, waarbij op ieder detail is gelet en op afwerking en bouw niet is bespaard. Kwalitatieve overstekken, zinken hemelwaterafvoeren, kwalitatief metselwerk met oog voor details.

De verrassing van deze woning ligt achter de voordeur. Deze woning is geschikt voor zowel jong als oud, levensloopbestending en zelfs geschikt voor dubbele bewoning omdat deze beschikt over een zijvleugel met multifunctionele ruimtes, een ruime badkamer (geschikt voor mindervaliden) en een aparte slaapkamer.

Bij de eerste aanblik van de woning kunnen wij u verzekeren dat deze aanmerkelijk meer kubieke inhoud en woonoppervlakte heeft dan u van de straatzijde zult inschatten. Bij deze woning is aandacht besteed aan leefbaarheid en functionaliteit. Ideaal gelegen in de populaire woonwijk Warande te Lelystad. Een ideale woonwijk voor zowel jong als oud aan de rand van Lelystad, nabij natuur, uitvalswegen en alle denkbare voorzieningen. Op deze rustige plek kunt u met veel privacy wonen. De buurt is zeer geschikt voor opgroeiende kinderen. Kortom de ideale vrijstaande woning op één van de mooiste locaties van Lelystad. En de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

Direct optimaal woongenot wordt u geboden in deze, tot in de puntjes, verzorgde woning. Letterlijk instap klaar! Zorgeloos wonen gelegen in een ruim opgezette woonwijk met een basisschool, supermarkt, kinderopvang, apotheek, huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut en Natuurgebied De Oostvaardersplassen letterlijk op steenworp afstand van de woning.

Ook het stadshart en het NS-station van Lelystad zijn nabij gelegen, wat het wonen op deze plek ideaal maakt.

Bent u op zoek naar een perfecte woning, waar u nagenoeg niets meer aan hoeft te doen? Dan kunt u nu stoppen met zoeken!! De woning is voorzien van een complete keuken en is perfect afgewerkt met strakke vloeren met vloerverwarming welke individueel regelbaar zijn.

Kortom: uitermate geschikt voor de levensgenieter.

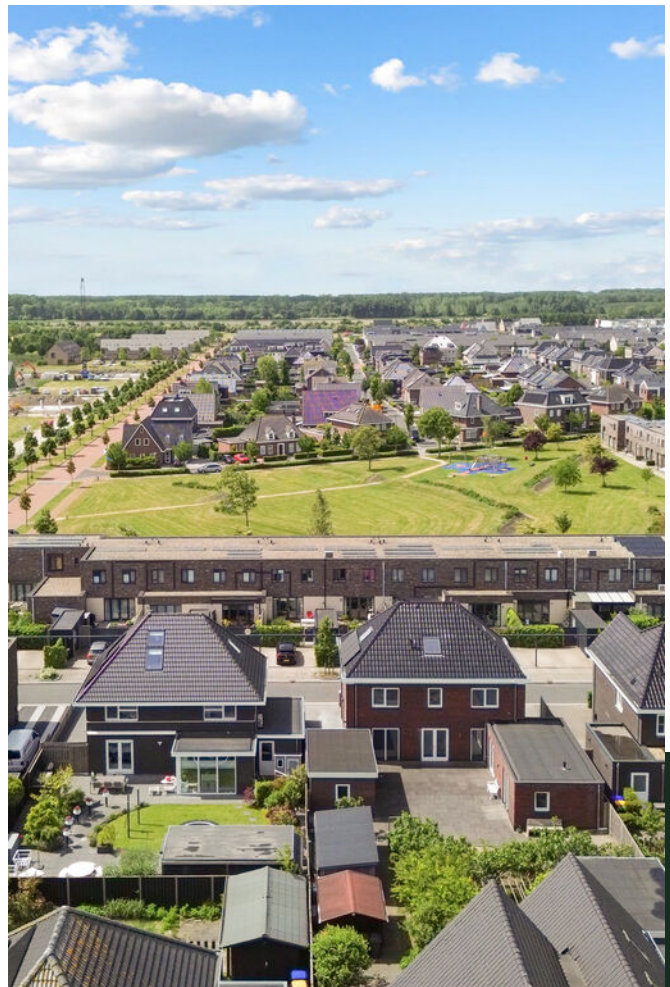
Indeling begane grond: imposante entree/hal, meterkast, een vrijdragend toilet met fonteintje, zeer ruime woonkamer en een open eetkeuken/leefkeuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, een inductie kookplaat, afzuigkap, een combi oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is een extra multifunctionele ruimte bereikbaar met een eigen keukenblok welke toegang geeft tot een slaapkamer welke overloopt in de aangrenzende badkamer. Deze badkamer heeft een ruime afmeting en is geschikt en aangepast voor mindervaliden. Deze badkamer beschikt over een toilet, een douche en een vaste wastafel. De begane grond is voorzien van een moderne plavuizen vloer met individueel te regelen vloerverwarming.

Indeling eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, een zeer ruime badkamer met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Ook deze verdieping beschikt over vloerverwarming.

Indeling tweede verdieping: voorzolder, een wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en twee aparte ruime slaapkamers.

Bijzonderheden:

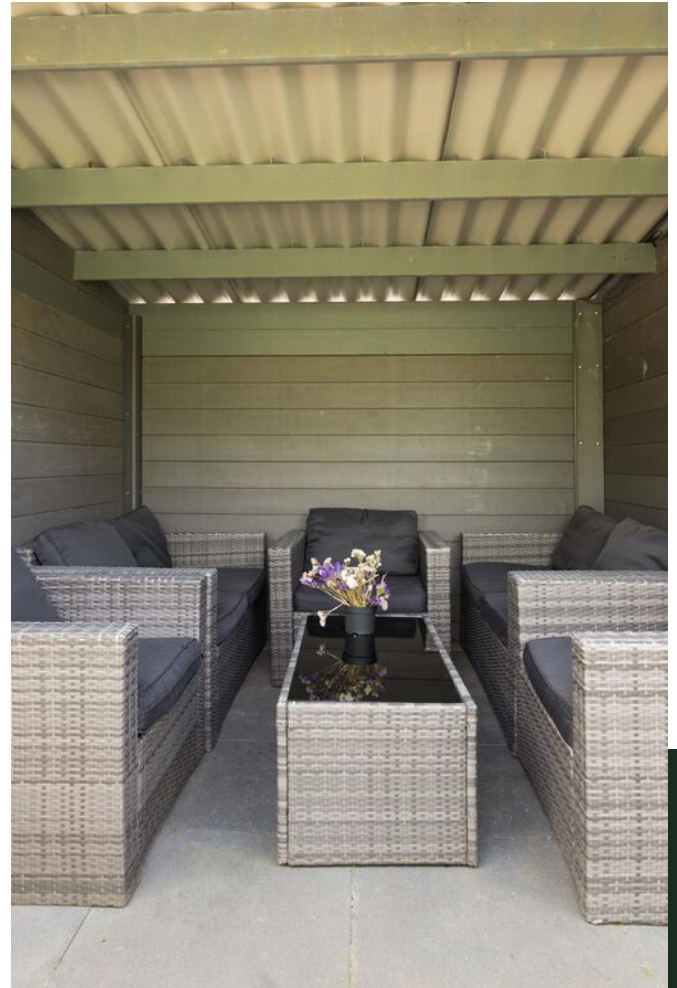
- Zeer hoog afwerkingsniveau;
- Vrijstaande ruime garage, voorzien van water en elektra, en berging;
- Levensloopbestendige woning;
- Geschikt voor dubbele bewoning;
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming;
- Twee badkamers;
- 10 zonnepanelen;
- Kunststof tuinhuis;
- Instapklaar.



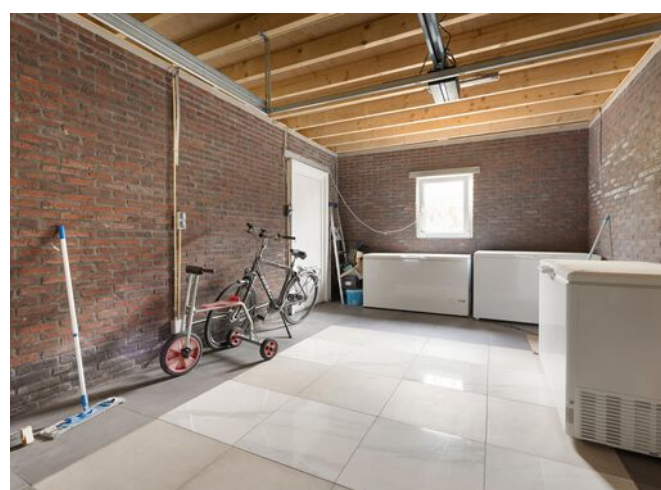
# KENMERKEN

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                      | 2023               |
| Soort                         | villa              |
| Kamers                        | 9                  |
| Inhoud                        | 954 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte               | 241 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte            | 504 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte      | -                  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | -                  |
| Externe bergruimte            | 30 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming                    | stadsverwarming    |
| Isolatie                      | dubbel glas        |









# PLATTEGROND

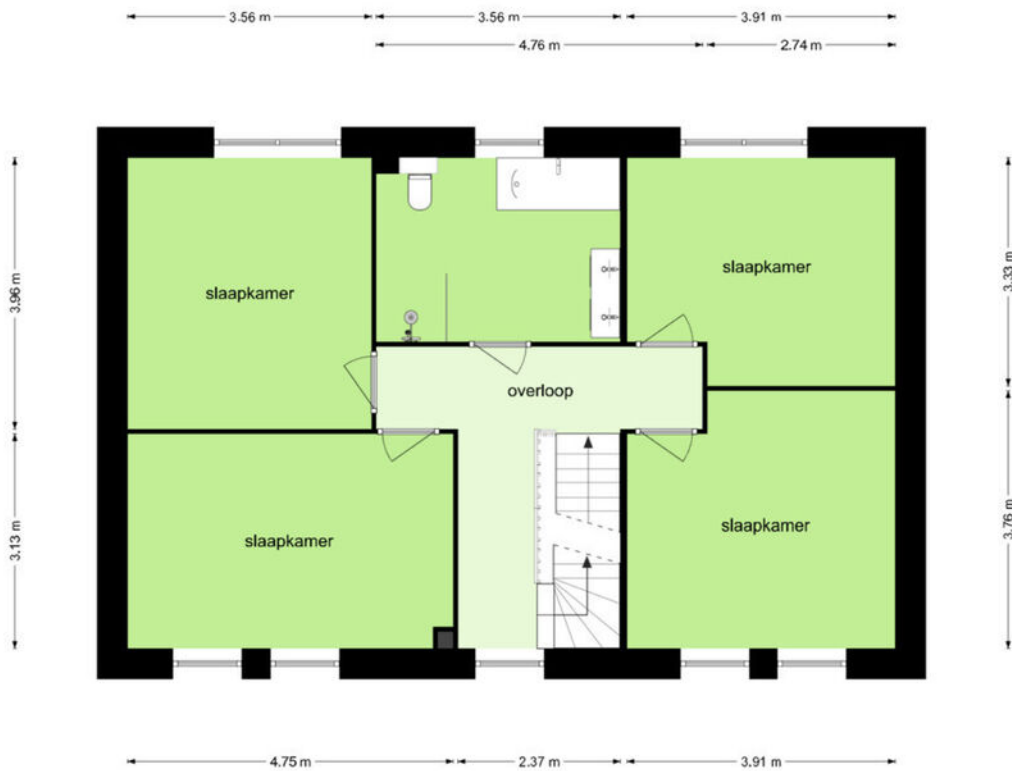
Wolfspootstraat 10 - Lelystad  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# PLATTEGROND

Wolfspootstraat 10 - Lelystad  
Eerste Verdieping

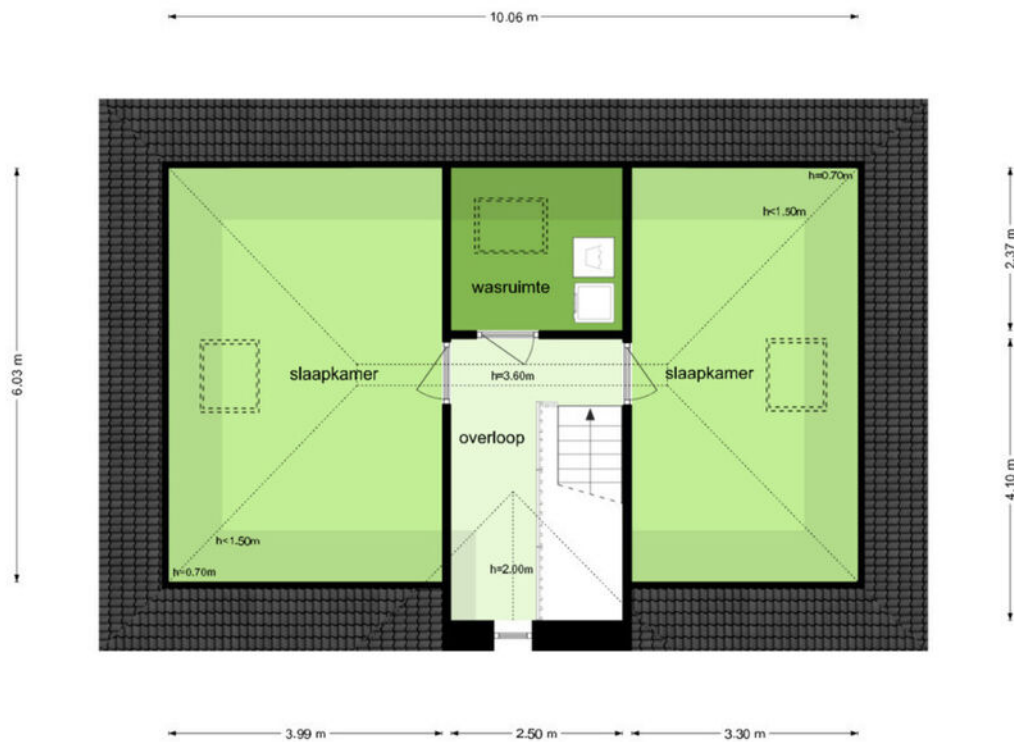


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl



# PLATTEGROND

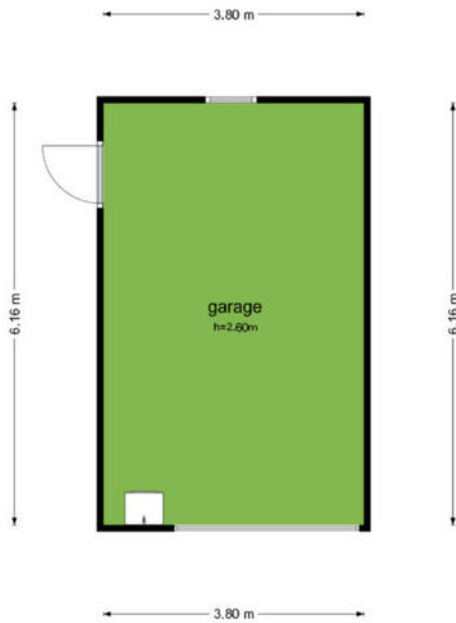
Wolfspootstraat 10 - Lelystad  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectinfo.nl

# PLATTEGROND

Wolfspootstraat 10 - Lelystad  
Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

## Wolfspootstraat 10 - Lelystad Tuin



0.99 m 2.32 m  
3.72 m 3.37 m 3.91 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

Wolfspootstraat 10 - Lelystad  
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectinco.nl



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                              |  |
|-------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lelystad |  |
| —     | Huisnummer                       | Sectie A                     |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 604                  |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                              |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                              |  |
| —     | Bebouwing                        |                              |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |              |
| Verlichting, te weten                    |                  |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |                  |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |          |              |
| - jaloezieën                             |                  |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |              |
| - vloerbedekking                         | X                |          |              |
| - plavuizen                              | X                |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |          |              |
| - kookplaat                              | X                |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X                |          |              |
| - afzuigkap                              | X                |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X                |          |              |
| - koelkast                               | X                |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X                |          |              |
| - vaatwasser                             | X                |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |          |              |
| - toilet                                 | X                |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X                |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X                |          |              |
| - fontein                                | X                |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |                  |          |              |
| - ligbad                                 | X                |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel   |               |          | X            |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          | X            |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Rolluiken   | X             |          |              |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |
| Beplanting  |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                 |               | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |        |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          |               |          |              | X      |
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |        |
| - planchet                          |               |          |              | X      |
| - toiletkast                        |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - toilet  | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X      |
| Brievenbus  |               |          |              | X      |
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   |               |          | X            |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          | X            |        |
| Rookmelders   | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |        |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |        |
| - CV-installatie  |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  |               | X        |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |               | X        |              |        |
| (Broei)kas  |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>  |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |        |
| - (sier)hek   |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| CV: Nee                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |        |



# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |        |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           |               |          |              | X      |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - parketvloer                       |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)               |               |          |              | X      |
| - laminaat                          |               |          |              | X      |
| - plavuizen                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              |        |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |        |
| - fontein                           | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |        |
| - planchet                          |               |          |              | X      |
| - toiletkast                        |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - toilet  | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X      |
| Brievenbus  |               |          |              | X      |
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   |               |          | X            |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          | X            |        |
| Rookmelders   | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |        |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |        |
| - CV-installatie  |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  |               | X        |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |               | X        |              |        |
| (Broei)kas  |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>  |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten  |               |          |              |        |
| - (sier)hek   |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                          |               |          |              | X      |
| -                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| CV: Nee                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |        |



# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>   |   |
| 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?  | niet van toepassing.  |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>   |   |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(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?   | Op dit moment is er aan de achterzijde geen erf afscheiding aanwezig. |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>   |   |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(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?  | niet van toepassing.  |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>   |   |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?   | Nee   |
| Zo ja, graag nader toelichten:   | niet van toepassing.  |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>   |   |
| Heeft u grond van derden in gebruik?   | Nee   |
| Zo ja, welke grond?  | niet van toepassing.  |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>   |   |

# 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) erfdiensbaarheden (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) | Nee   |
| Zo ja, welke?  | zie de normale/gebruikelijke bepalingen in het huidige eigendomsbewijs. |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>   |   |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?   | Nee   |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>   |   |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?   | Nee   |
| Zo ja, hoe lang nog?   | niet van toepassing.  |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>   |   |
| 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   |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  | Nee   |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  |   |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:   |   |
| Duur:  | niet van toepassing.  |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>   |   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord             |
|---|----------------------|
| Is er sprake van onteigening?   | Nee                  |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>  |                      |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?   | N.v.t                |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  |                      |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:   | niet van toepassing. |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  | niet van toepassing. |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?   | niet van toepassing. |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)  | niet van toepassing. |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?   |                      |
| Zo ja, hoeveel?   |                      |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?   |                      |
| Zo ja, welke?   | niet van toepassing. |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>  |                      |
| 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.) | Nee                  |
| Zo ja, welke is/zijn dat?   | niet van toepassing. |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>  |                      |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?   | Nee                  |
| Zo ja, toelichting:   | niet van toepassing. |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>  |                      |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  | Nee                  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord             |
|--|----------------------|
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing. |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>   |                      |
| 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?  | niet van toepassing. |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>   |                      |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  | Nee                  |
| Zo ja, waarom?   | niet van toepassing. |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>   |                      |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                  |
| Zo ja, waarom?   | niet van toepassing. |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>   |                      |
| 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?   | Nee                  |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?  | niet van toepassing. |
| <b>Gevels 2 A.</b>   |                      |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  | Nee                  |
| Zo ja, waar?   | niet van toepassing. |
| <b>Gevels 2 B.</b>   |                      |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord              |
|---|-----------------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee                   |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing.  |
| <b>Gevels 2 C.</b>  |                       |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  | Ja                    |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?   |                       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |                       |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |                       |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja                    |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |                       |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |                       |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Nee                   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  | niet van toepassing.  |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |                       |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | Bouwjaar woning, 2023 |
| Overige daken:  | Bouwjaar woning, 2023 |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |                       |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee                   |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing.  |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |                       |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                   |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing.  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |                       |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee                   |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord                                    |
|--|---|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  | niet van toepassing.                        |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>  |   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:   | Ja  |
| Overige daken:   | Ja  |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |   |
| Overige daken:   | Nee   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   |   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   |   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:   | Nee   |
| Overige daken:   | Nee   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   | Garage                                      |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>  |   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  | niet van toepassing.                        |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>  |   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  | niet van toepassing.                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>  |   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Deels houten kozijnen.. Dakramen kunststof. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2023  |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Ja  |
| Zo ja, door wie?   | Schilder via bouwbedrijf Desaunois          |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>  |   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord             |
|---|----------------------|
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja                   |
| Zo nee, toelichting:  | niet van toepassing. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |                      |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja                   |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   | niet van toepassing. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |                      |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja                   |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++                 |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Ja                   |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |                      |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee                  |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |                      |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee                  |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |                      |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee                  |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |                      |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing.   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |  |
| 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?  | niet van toepassing.   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee  |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing.   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |  |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Bij de bouw van de woning 2023. Dit valt te zien op het energielabel certificaat van het huis. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Niet bekend  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing.   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |  |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja   |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja   |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord                                   |
|--|--|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>   |  |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?   | Nee  |
| Zo ja of soms, toelichting:  | er is een kelder, dus niet van toepassing. |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>   |  |
| 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?  | N.v.t                                      |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?  |  |
| <b>Installaties 7 A.</b>   |  |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | stadsverwarming                            |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Ja   |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   |  |
| Merk van de installatie(s):  | n.v.t                                      |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | n.vt.                                      |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | n.vt.                                      |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | N.v.t                                      |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Nee  |
| Zo ja, door wie?   |  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)                                       | Nee  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Zo ja, wat is u opgevallen?  | niet van toepassing.                            |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   |   |
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing.                            |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee   |
| Zo ja, waar en welke?  | niet van toepassing.                            |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   |   |
| Zo ja, waar?   | niet van toepassing.                            |
| <b>Installaties 7 F.</b>   |   |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?  | Ja  |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?<br>Elektrisch: | Nee   |
| warm water:  | Ja  |
| overig, namelijk   |   |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  |   |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?   | Op de gehele begane grond en alle verdiepingen. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  |   |
| <b>Installaties 7 G.</b>   |   |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  | Nee   |
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing.                            |
| <b>Installaties 7 H.</b>   |   |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?   | Ja  |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?   | Nee   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord               |
|---|------------------------|
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.  |                        |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  | 10                     |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  | Ja                     |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 415 khw                |
| Functioneren alle zonnepanelen?   | Ja                     |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  | Jinko Solar            |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | Ja                     |
| Zo ja, welke?   | enphase                |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  | 2023 Solar & Co        |
| Installateur:   | Solar & Co Lisserbroek |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  | Nee                    |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:   | 2024: 4 MWH            |
| Aantal kWh:   |                        |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  | 23 jaar                |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  | Nee                    |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  |                        |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  |                        |
| <b>Installaties 7 I.</b>  |                        |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?   | n.v.t                  |
| <b>Installaties 7 J.</b>  |                        |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?   | n.v.t                  |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?   |                        |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord             |
|--|----------------------|
| <b>Installaties 7 K.</b>   |                      |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee                  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  | niet van toepassing. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee                  |
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing. |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |                      |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee                  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   | niet van toepassing. |
| Blijft deze achter?  |                      |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |                      |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Ja                   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja                   |
| Zo nee, toelichting:   |                      |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  | 2024                 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | 2 jaar               |
| <b>Installaties 7 N.</b>   |                      |
| 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?   |                      |
| <b>Installaties 7 O.</b>   |                      |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?   | Ja                   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?   | 2 jaar               |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord             |
|--|----------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>  |                      |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee                  |
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>  |                      |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?   | Bouwjaar woning.     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>  |                      |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                   |
| Zo nee, welke niet?  | niet van toepassing. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>  |                      |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>  |                      |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                  |
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>  |                      |
| 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?                          | niet van toepassing. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>  |                      |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | Bouwjaar woning.     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |                      |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | Bouwjaar woning.     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Ja                   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   | niet van toepassing. |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord             |
|---|----------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |                      |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  | Nee                  |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  |                      |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |                      |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 2023                 |
| <b>Diversen 9 B.</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.) | Nee                  |
| Zo ja, welke en waar?   | niet van toepassing. |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |                      |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee                  |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |                      |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Nee                  |
| Zo ja, waar?  | niet van toepassing. |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |                      |
| 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                  |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |                      |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Nee                  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord             |
|--|----------------------|
| <b>Diversen g G.</b>   |                      |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)   | Nee                  |
| <b>Diversen g H.</b>   |                      |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee                  |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  | N.v.t                |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                       | Nee                  |
| <b>Diversen g I.</b>   |                      |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Nee                  |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   | N.v.t                |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  | niet van toepassing. |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?   | N.v.t                |
| <b>Diversen g J.</b>   |                      |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee                  |
| Zo ja, waar?   | niet van toepassing. |
| <b>Diversen g K.</b>   |                      |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  | Nee                  |
| Zo ja, waar?   | niet van toepassing. |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?   | N.v.t                |
| Zo ja, wanneer?  | niet van toepassing. |
| Zo ja, door welk bedrijf?  | niet van toepassing. |
| <b>Diversen g L.</b>   |                      |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| 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?   | niet van toepassing.                               |
| <b>Diversen 9 M.</b>   |  |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  | Ja   |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?  | garage.  |
| Zo ja, in welk jaartal?  | 2024   |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   | Diverse bedrijven                                  |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |  |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |  |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja   |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |  |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?   | Ja   |
| Zo ja, welke label?  | A+, Dit is nog voor plaatsing van de zonnepanelen. |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 898  |
| Belastingjaar?   | 2025   |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |  |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 749000,00  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord             |
|--|----------------------|
| Peiljaar?  | 2024                 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 326                  |
| Belastingjaar?   | 2025                 |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 0                    |
| Belastingjaar?   |                      |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |                      |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 0                    |
| Elektra:   | 10                   |
| Water:   | 10                   |
| Stadsverwarming:   | 150                  |
| Anders:  |                      |
| Te weten:  | 0                    |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?   | we kregen geld terug |
| Gas (m <sup>3</sup> ):   |                      |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | n.v.t                |
| Elektriciteit laag (kWh):  | n.vt.                |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | n.v.t                |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | n.vt.                |
| Stadsverwarming (GJ):  | 56                   |
| Anders:  |                      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?   | 1                    |
| Aantal:  |                      |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |                      |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                               | Nee                  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord             |
|--|----------------------|
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing. |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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:  | niet van toepassing. |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |                      |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  |                      |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t                |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t                |
| Zo ja, tot wanneer?  | niet van toepassing. |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |                      |
| 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?   | niet van toepassing. |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |                      |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?   | Nee                  |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?   | niet van toepassing. |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?   |                      |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |                      |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  | Nee                  |
| Zo ja, welke?  | niet van toepassing. |

# VRAGENLIJST

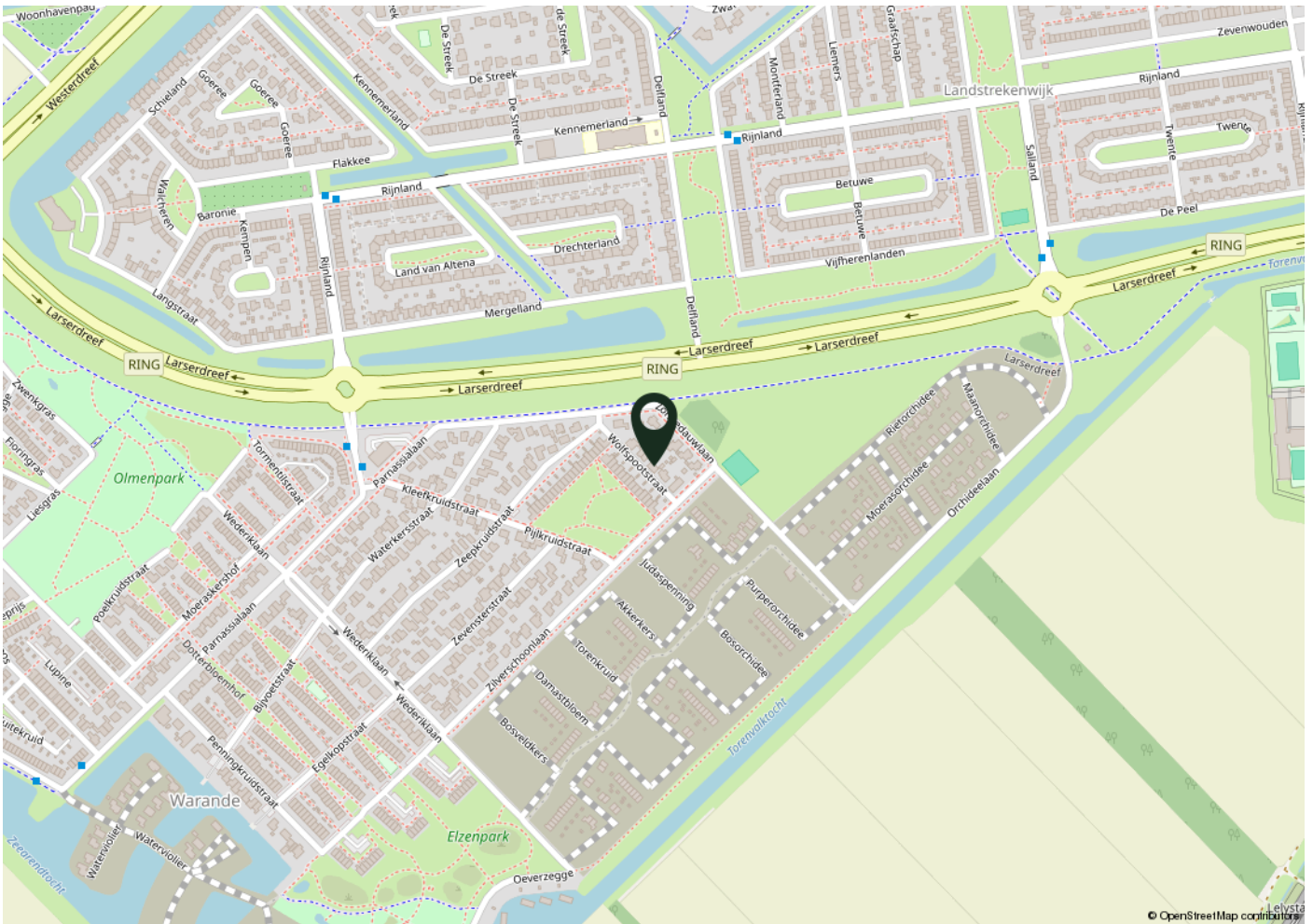
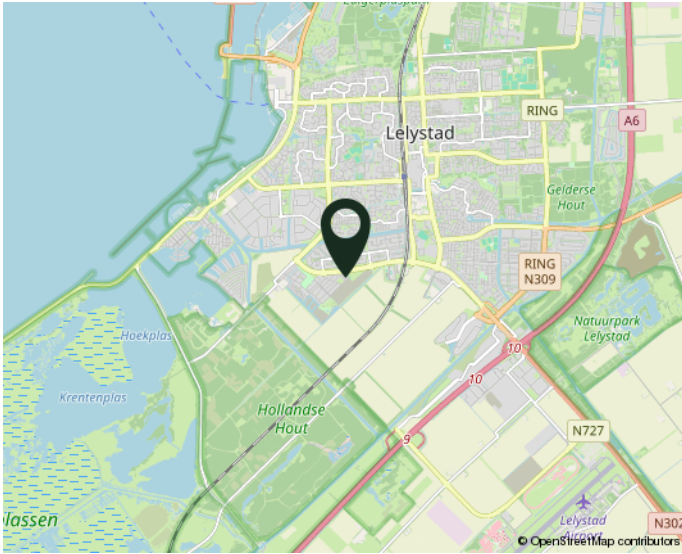
Vraag

Antwoord

## **Nadere informatie 12 A.**

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

# LOCATIE



WOONT U STRAKS IN DEZE OMGEVING?

# NO CURE NO PAY:

## Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl). Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichting is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie [wiesdebestemakelaar.nl](http://wiesdebestemakelaar.nl))

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

Begeleiding bij een bezichting, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
ONZE KENNIS!