

Bijsselseweg 11 16  
Biddinghuizen

5←12



# JOUW VOLGENDE STAP?

Bieden vanaf prijs  
€ 339.500,- k.k.



Bieden vanaf prijs:  
**€ 339.500,- k.k.**



# BIJSSELSEWEG 1116

Wonen in de natuur en iedere dag een vakantiegevoel ervaren? Maak dan kennis met deze sfeervolle en moderne semi-bungalow op park "De Boschberg", waar voor deze specifieke woning permanente bewoning is toegestaan. De woning beschikt onder andere over een vernieuwde keuken met eiland, een zonnig gelegen en groene tuin, een bad- en slaapkamer op de begane grond, airconditioning en nog eens 2 slaapkamers op de verdieping. Het park biedt daarnaast fijne extra's, zoals een verwarmd buitenzwembad, een tennisbaan en een midgetgolfbaan.

**Type woning**

2-onder-1-kapwoning

**Woonoppervlakte**

71 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

187 m<sup>2</sup>

**Slaapkamers**

3

**Bouwjaar**

1985

**Inhoud**

253 m<sup>3</sup>

**Energie label**

C

**Tuinligging**

zuid

**Soort garage**

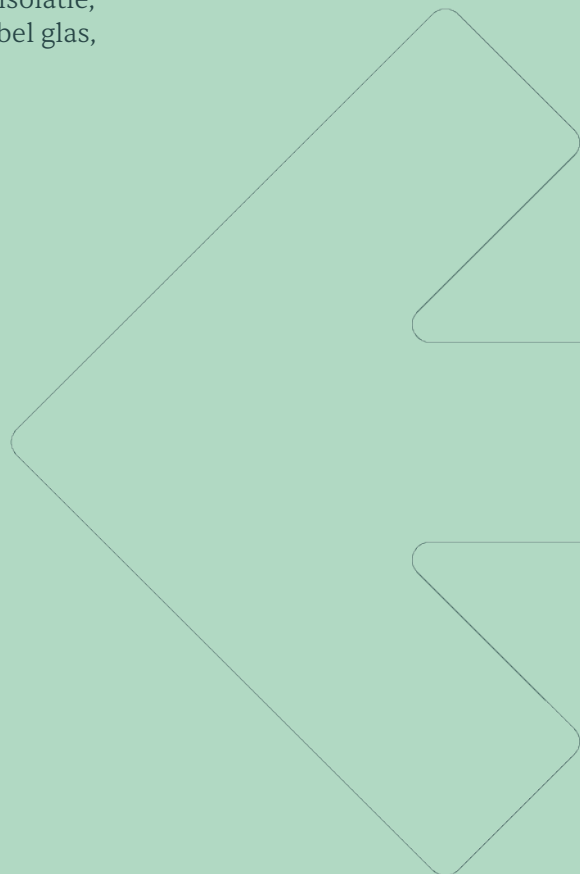
geen garage

**Verwarming**

c.v.-ketel

**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas,  
HR glas



# BEGANE GROND

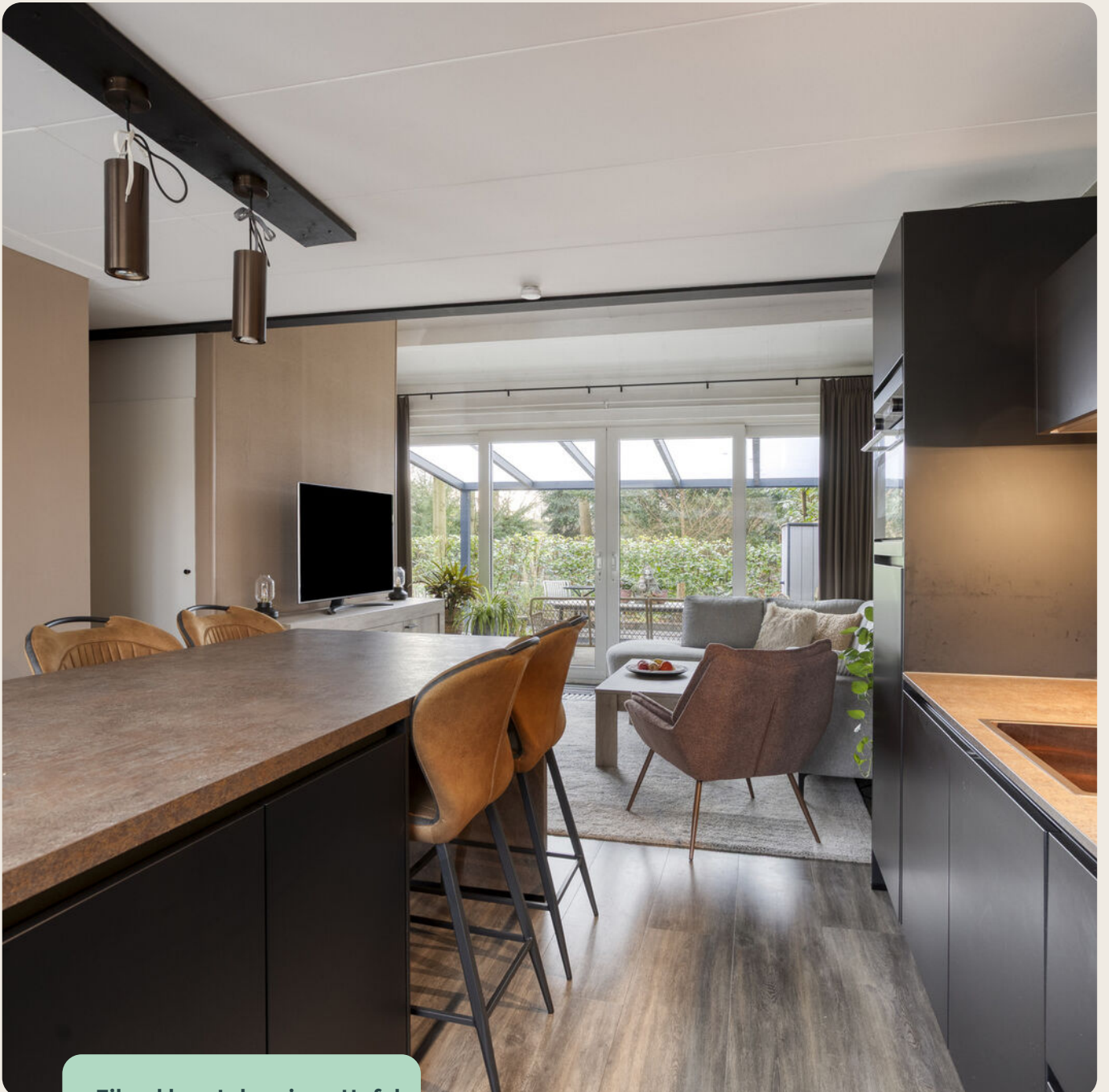
Je komt binnen in de keuken, waar direct de warme en sfeervolle uitstraling van de woning opvalt. De moderne keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vaatwasser, een combimagnetron, een 4-pits inductiekookplaat en een zwarte recirculatie afzuigschouw. In het midden bevindt zich het eiland, dat doorloopt in een eettafel waar met gemak 4 stoelen geplaatst kunnen worden.

De tuingerichte woonkamer biedt via de grote kunststof schuifpui directe toegang tot de tuin en wanneer je op de bank zit je in verbinding blijft met de natuur. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en geeft toegang tot de bijkeuken, de bad- en slaapkamer en de trapopgang naar de verdieping. De trap is keurig weggewerkt achter een wand, waardoor een extra muur is gecreëerd. Ideaal voor het plaatsen van bijvoorbeeld de televisie! Daarnaast is er een praktische trapkast gerealiseerd voor extra bergruimte. De slaapkamer op de begane grond is tevens geschikt als werk- of hobbykamer. De badkamer is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en ingericht met een staand toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche. In de bijkeuken bevinden zich de cv-installatie, de groepenkast, de aansluitingen voor de was apparatuur en een deur naar de tuin.



Moderne keuken met eiland





Eiland loopt door in eettafel

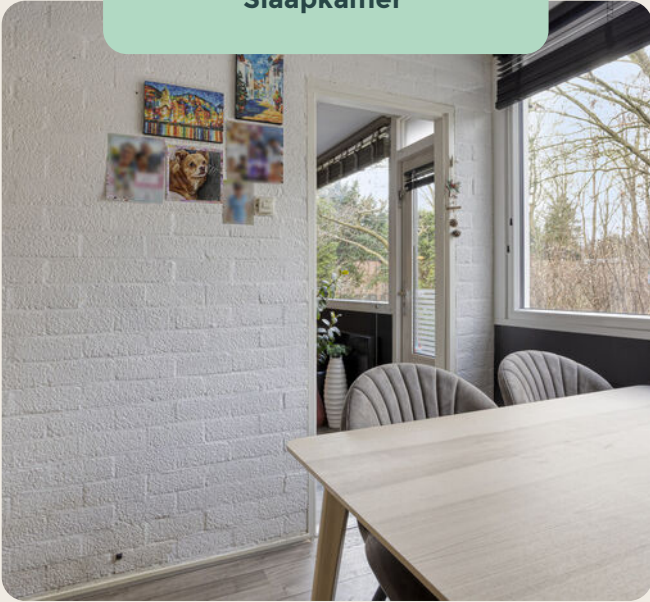
Tuingerichte woonkamer



Badkamer op begane grond



**Slaapkamer**

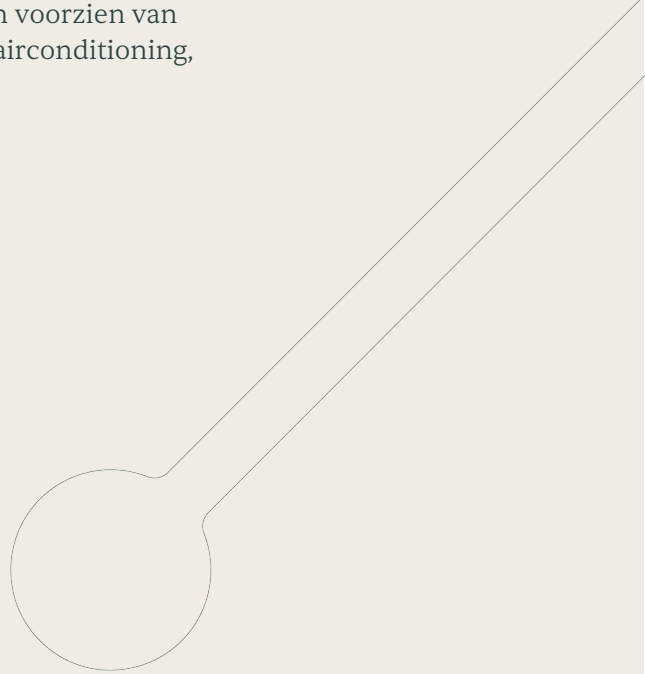


**De slaapkamer op de begane grond is tevens geschikt als werk- of hobbykamer!**



# 1E VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je toegang tot 2 slaapkamers en een berging. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en hebben een sfeervolle uitstraling dankzij de schuine daken en grote dakramen. De kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de grootste slaapkamer beschikt over airconditioning, die kan zowel koelen als verwarmen.



Ruime slaapkamers





## BIJZONDERHEDEN

- \* Deze woning heeft energielabel C
- \* Unieke woning midden in het groen met iedere dag een vakantiegevoel
- \* Alle meubilair zijn ter overname.
- \* Gemoderniseerd met onder andere een nieuwe keuken
- \* Voorzien van 3 slaapkamers
- \* Glasvezelaansluiting aanwezig
- \* Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- \* Parkbijdrage ca. € 2.205,- per jaar (2026)
- \* Aanvaarding in overleg

# TUIN

## Omgeving

Bungalowpark "De Boschberg" ligt op loopafstand van het Veluwemeer, waar je kunt varen, watersporten en zwemmen. Attractiepark Walibi, het gezellige Harderwijk en diverse bosgebieden bevinden zich op korte afstand. Er is hier dan ook altijd iets te beleven!

## Tuin

De woning beschikt over zowel een royale voor- als achtertuin. De achtertuin is ruim opgezet en ligt op het zonnige zuiden, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten en dankzij de recent geplaatste overkapping kan je hier tot in de late uurtjes heerlijk zitten. Op warme zomerdagen biedt juist de voortuin een fijne plek in de schaduw — plaats een gezellig zitje en geniet.

Aan de zijkant van de woning is een grote, geïsoleerde berging geplaatst, ideaal voor het opbergen van tuinkussens, fietsen of tuingereedschap.



Sfeervolle overkapping



Op het zuiden gelegen





# ZIE JE HET AL VOOR JE?

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

☎ 0321 - 386 286    📞 06 - 440 106 46

## Direct een bod doen

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

## Er kan vaak meer dan je denkt

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

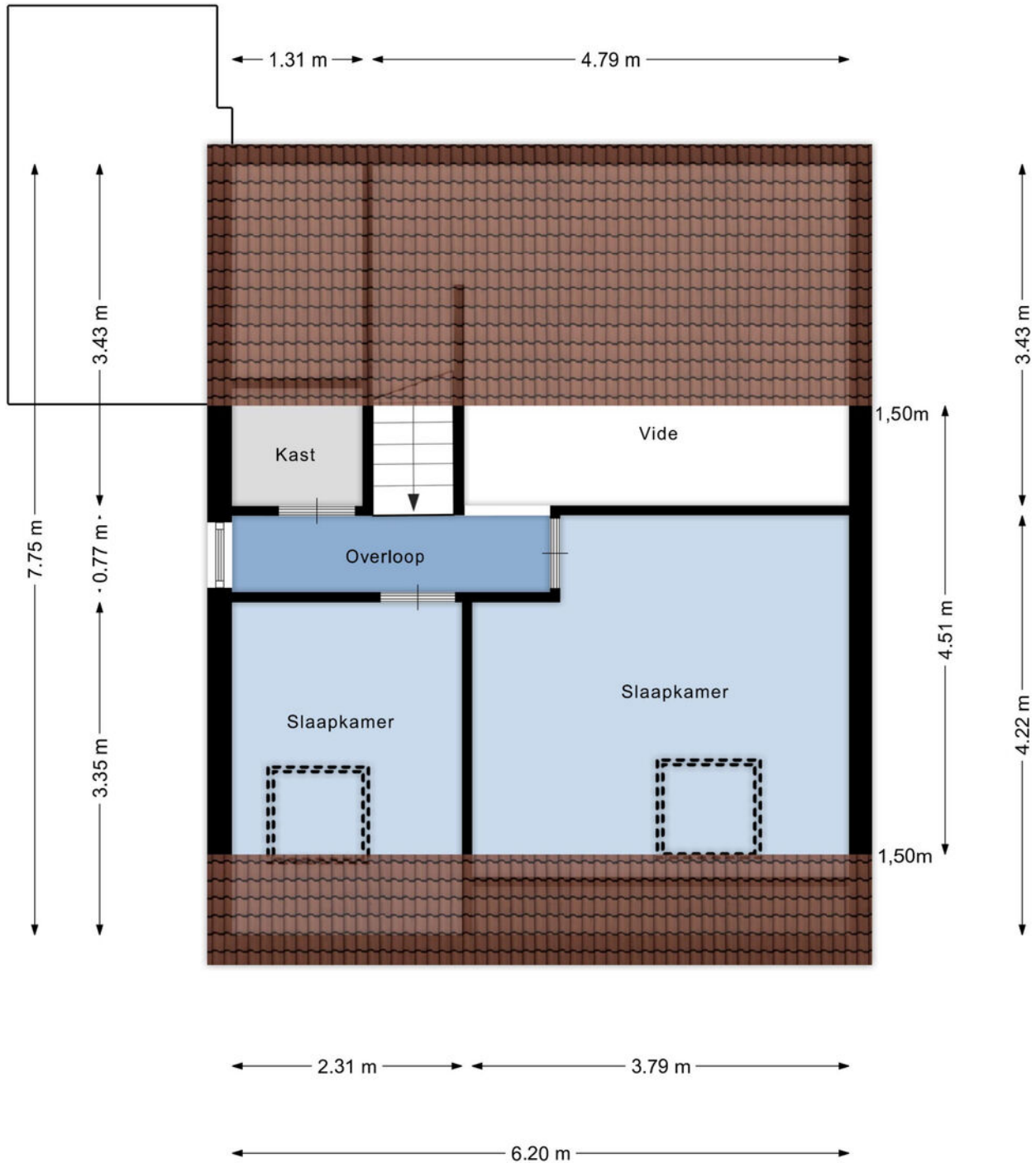
# 5VOOR12

# PLATTEGROND



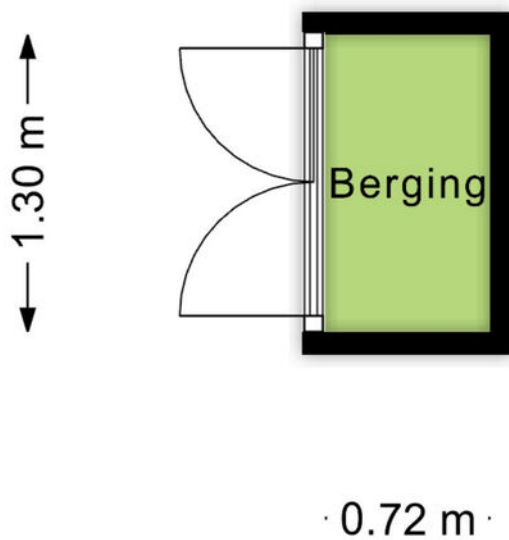
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dronten	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 819	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse- en legplanken in huis en schuur	X		
- Alle meubilair			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- Spiegels woonkamer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkast	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset voor en achter			X

# 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?	
<b>Bijzonderheden 1 B.</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	De buiten unit van de airco hangt aan onze muur maar boven het perceel van de burens. Hier is verder niets over vastgelegd en hebben wij zo overgenomen van de vorige eigenaren.
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
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.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Met mondelinge goedkeuring van de parkbeheerder van de Boschberg is een strookje grond in gebruik als haagafscheiding. Betreft een strookje van circa 70 cm naast de kadastergrens van de woning zijnde 2 meter vanaf de zijgevel tot de erfafscheiding.
<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:	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 E.</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
Zo ja, welke?	De voor coöperatieve vereniging bungalowpark "De Boschberg" gebruikelijke, zie akte van levering. Er is toestemming voor permanente bewoning aanwezig. Indien de woning echter langer dan 1 jaar niet voor permanente bewoning wordt gebruikt vervalt de toestemming voor permanente bewoning.
<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?	
<b>Bijzonderheden 1 I.</b>	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
<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?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
<b>Gevels 2 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Volgens het energielabel is er sprake van volledige gevelisolatie, zie het energielabel voor verdere informatie.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	
Overige daken:	1985 Dak schuur 2025
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Een eerdere eigenaar heeft last van lekkage gehad in de woonkamer(het hellende dak). De waterkerende folie bleek niet goed bevestigd te zijn dit is gerepareerd en heeft daarna nooit meer een lekkage plaatsgevonden. Dit heeft gespeeld voor 2008.
<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?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Volgens het energielabel is er sprake van volledige dakisolatie. Zie voor verdere toelichting het energielabel in het Move dossier.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Voor- en achterdeur en zijgevelraam zijn van hout. Voor en achtergevel, en dakramen (2023) zijn van kunststof.
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Zijgevel met raam circa 4-5 jaar geleden. Achtergevel, achterdeur en boeidelen in 2025 zelf geschilderd. Voordeur met enkelglas is in oktober 2025 vervangen door een hardhouten deur met dubbelglas en geschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Deels: Zijgevel met raam circa 4-5 jaar geleden door MH spuit- en schilderwerk Lelystad.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Het slot van de schuifpui functioneert goed, maar de sleutel kan er niet worden uitgetrokken. De schuifpui kan wel op slot.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

HR++ glas in de kunststof voor- en achtergevel, boven de voordeur en in de zijgevel. De buitendeuren dubbelglas.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Her en der een klein scheurtje in het tegelwerk van de badkamer.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Het keukenkastje die naast de vaatwasser zit is licht beschadigd door een lekkage van de vorige vaatwasser.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Volgens het energielabel is er sprake van volledige vloerisolatie. Zie voor verdere toelichting energielabel in het Movedossier
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	Er is een kruipluik aanwezig in de bijkeuken, vanuit hier is de badkamer en de slaapkamer/kantoor bereikbaar. Van origine zit er nog een kruipluik in de woonkamer ter hoogte van de trap. Hier is laminaat overheen gelegd en is dus niet toegankelijk. Dit kruipluik biedt toegang tot de woonkamer en keuken.
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Cv-installatie en Airco(kan ook verwarmen)
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijzen vermelden)	
Merk van de installatie(s):	CV: Intergas Airco: Fujitsu
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: Intergas HRE
Installatiedatum van de installatie(s):	CV: 2024 Airco: 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Dat is nog niet van toepassing geweest gezien jaartal.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
Zo ja, door wie?	

## Installaties 7 B.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? 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? Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? 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?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Rookgasafvoerkanalen vernieuwd bij vervangen CV in 2024,
<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?	Ja
<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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Extra stopcontacten geplaatst in de woonkamer en stopcontacten geplaatst in de berging.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 L.</b>	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
<b>Installaties 7 M.</b>	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Circa 2-3 jaar, volgens opgave vorige eigenaar

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Badkamer: 2008

Toiletkast 2025

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo nee, welke niet?

## Antwoord

- Alles loopt goed door waarbij alleen het douchewater wat vertraagd wegloopt omdat de tegelvloer niet voldoende afloopt.  
- Toen wij de woning kochten liep de keukenafvoer niet goed door. Wij hebben dit door een professioneel bedrijf laten doorspuiten sindsdien liep het weer goed door.  
- Uit de kraan in de keuken valt een druppel om de minuut ongeveer.

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Nee

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Nee

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Wanddeel: 2021  
Eiland: 2025

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2021  
Vaatwasser 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1985

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen  
in/op de woning/ bijgebouw(en)  
aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil,  
een asbestplaat die onder en/of  
achter de CV ketel is geplaatst,  
asbesthoudend isolatiemateriaal om  
de verwarmingsbuis, asbesthoudend  
koord bij oude cv-ketels/gaskachels,  
asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de  
woning?

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

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

Nee

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 F.</b>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/ tuin aanwezig?	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 H.</b>	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 L.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Circa 1,5 meter uitgebouwd Overkapping Berging
Zo ja, in welk jaartal?	Uitbouw onbekend maar voor 2008 Overkapping 2025 Berging 2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Onbekend
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
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?	Label C
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	353,77
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	319000,00
Peiljaar?	1-1-2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	497,71
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	183,96
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	175
Elektra:	0
Water:	0
Stadsverwarming:	
Anders:	Elektra, water en TV/Internet worden via het park geregeld en via voorschotbedragen per halfjaar in rekening gebracht. Afrekening vindt per jaar plaats op basis van individuele meters. Elektra + Water € 562 per halfjaar.
	Voor Gas kiest men zelf een leverancier.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	Woning wordt korter dan 1 jaar bewoond door huidige bewoners. Vorige eigenaren Gas 1.515 m <sup>3</sup> , Elektra 2094 kWh en water 108 m <sup>3</sup> .
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	2094
Water (m3):	108
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

## Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Parkbijdrage € 183,75 per maand voor onderhoud terrein en alle overige voorzieningen waaronder tennisbaan en zwembad.  
en Voorschotbedrag water+elektra zie vraag 10E

## Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Vermoedelijk op de cv installatie, vaatwasser en Keukeneiland.  
Kunststof dakramen: 20-12-2023 (5 jaar vanaf plaatsing)

## Nadere informatie 12 A.

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

## Antwoord

- De wanden en het dak van de berging is geïsoleerd

Verkoper heeft de woning slechts sinds een korte periode (sinds 20 juni 2025) in eigendom en feitelijk bewoond. De vragenlijst is naar beste weten en kunnen ingevuld, maar door de korte bewoningsduur kan verkoper niet over alle (historische) aspecten of seizoensgebonden eigenschappen van de woning informatie verstrekken.

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### Asbest mogelijk aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



**Naud Rommens**  
NVM Register Makelaar  
& Taxateur (Directeur)

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



**Maaïke Lanphen**  
NVM Makelaar

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



**Marijke Stock**  
NVM Makelaar

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



**Råmon Nieskens**  
Commercieel  
Medewerker

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



**Hilde  
de Graaf-Oud**  
Commercieel  
Medewerkster

hilde@5-voor-12.nl



**Sandra Hilbrands**  
Commercieel  
Medewerkster

sandra@5-voor-12.nl



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

thiska@5-voor-12.nl



**Amy Rommens-  
Vogelaar**  
Administratie


amy@5-voor-12.nl

de  
makelaars  
van  
**5VOOR12**

**5VOOR12**

De Helling 228  
8251 GH Dronten

[info@5-voor-12.nl](mailto:info@5-voor-12.nl)

 0321 - 386 286

 06 - 440 106 46



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