

De Kaapstander 60
Dronten

5←12



**JOUW
VOLGENDE
STAP?**

Bieden vanaf prijs
€ 439.500,- k.k.



Bieden vanaf prijs:
€ 439.500,- k.k.



DE KAAPSTANDER 60

Is een standaard woning niks voor jou? Dan hebben wij goed nieuws! Deze netjes onderhouden, geschakelde woning op korte afstand van het centrum van Dronten is zowel van binnen als van buiten erg bijzonder. Naast een opvallend uiterlijk aan de buitenkant, biedt deze woning aan de binnenkant volop mogelijkheden. Je treft hier een ruime en speels ingedeelde begane grond, 5 slaapkamers, 2 badkamers, een inpandige berging, een tussenhal, een garage en een groene voor- en achtertuin. Om het plaatje compleet te maken zijn er 10 zonnepanelen aanwezig, is de woning gelegen op een perceel van maar liefst 352m² en biedt een inhoud van 783m³. Deze woning wil je leren kennen!

Type woning
geschakelde woning

Woonoppervlakte
189 m²

Perceeloppervlakte
352 m²

Slaapkamers
5

Bouwjaar
1977

Inhoud
783 m³

Energie label
B

Tuinligging
zuid

Soort garage
inpandig

Verwarming
c.v.-ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk, elektrische
verwarming, gashaard

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



BEGANE GROND

Aankomst bij de woning, waar je 2 auto's op eigen terrein kunt parkeren. Binnenkomst in de hal met de garderobe, de toegang tot de living, de toiletruimte en de toegang tot de tussenhal en de inpandige berging. De toiletruimte is betegeld in een moderne kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Bij binnenkomst in de living valt de speelse en unieke indeling als een warme deken over je heen: wat een mogelijkheden om je eigen stijl toe te voegen! Centraal gelegen is de trapopgang naar de 1e verdieping, die is afgesloten middels een glazen ombouw. Hierdoor behoud je volop daglicht! Verder kun je meerdere zitjes creëren en heb je de ruimte voor verschillende meubels. De keuzes zijn aan jou! Je treft hier verder een sfeervolle gashaard, een (kunststof) schuifpui naar de tuin, een parketvloer, grote dakramen en een zeer ruime voorraadkast. De open keuken, in een tijdloze kleurencombinatie, bevindt zich in een U-opstelling. Hierdoor is er veel kast- en werkruimte aanwezig! De inbouwapparatuur betreft een koelkast, een oven, een vaatwasser, een combimagnetron, een 5-pits inductiekookplaat, een close-in boiler en een RVS-afzuigschouw. De inpandige berging biedt alle ruimte voor het stallen van de fietsen en beschikt over een deur naar de voorzijde van de woning en een groot dakraam. In de tussenhal, die tevens toegang biedt tot de garage, tref je de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur en de meterkast. De garage is heerlijk ruim en biedt voorzieningen als elektra, een vliering, vaste kasten en een elektrische sectionaaldeur.





Entree

Speelse indeling





Werkhoek aan de voorzijde

Veel lichtinval





Eethoek gedeelte

Open keuken in U-opstelling

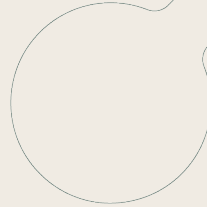


Bijkeuken en garage



1E VERDIEPING

Vanaf de ruime overloop zijn de 4 slaapkamers, 1 van de 2 badkamers en de vaste trapopgang naar de 2e verdieping bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk lekker ruim en beschikken over veel daglichttoetreding. In 1 van de slaapkamers is zelfs een slaap-/speelvide aanwezig met doorkijk naar de woonkamer! Deze verdieping beschikt over maar liefst 2 badkamers, waarvan er 1 tussen 2 slaapkamers in is gesitueerd. Deze badkamer is betegeld in een neutrale kleurstelling en is ingericht met een douchecabine, een wastafel, een designradiator en een spiegelkast. De andere badkamer, die vanaf de overloop bereikbaar is, is betegeld in moderne grijsintonen en is ingericht met een inloofdouche met draingoot, een zwevend toilet met bidetfunctie, een designradiator, elektrische vloerverwarming, een wastafel met meubel en een spiegelkast.



Grote slaapkamer voorzijde



Slaapkamer voorzijde



Badkamer & slaapkamer achter





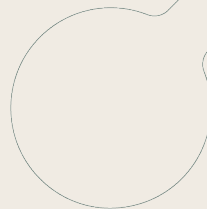
Slaapkamer met vide

2e Badkamer



2E VERDIEPING

Maak gebruik van de spiltrap en je bereikt de 2e, eveneens zeer ruime verdieping! Er is hier een extra volwaardige slaapkamer aanwezig, die zich bijvoorbeeld ook perfect leent als kantoor. Vanuit deze kamer is er nog een ruime overloop bereikbaar, waar er de mogelijkheid is extra kasten te plaatsen. Aansluitend aan de overloop is de cv-ruimte bereikbaar, waar zich ook de mv-unit en de omvormer voor de zonnepanelen zich bevinden.



Slaapkamer zolder



Rustige ligging



BIJZONDERHEDEN

- * Deze woning heeft energielabel B
- * De glazen ombouw rond de trapopgang is voorzien van gelaagd glas, wat voor extra veiligheid zorgt
- * Unieke woning met speelse indeling
- * Geschikt voor een groot gezin met 2 badkamers
- * Deze woning beschikt over 10 zonnepanelen
- * Gelegen op een rustig plekje in een groene woonwijk
- * Aanvaarding in overleg

TUIN

Geniet jij ook zo graag van de zon? Dan zit je in deze tuin wel goed! Met de ligging op het zuiden zul je al vroeg op de dag de eerste zonnestralen gaan zien en is het al snel tijd om naar buiten te gaan! De tuin is met een fijne portie groen aangelegd en je hebt alle mogelijkheid om verschillende zitjes te plaatsen dankzij de royale terrassen. Achter in de tuin tref je een houten tuinhuis, die zich perfect leent voor het opslaan van tuingereedschap. Het tuinhuis is verder voorzien van elektra en een deur die dient als achterom.



Tuin op het zuiden



Ruim terras



Houten tuinhuis







ZIE JE HET AL VOOR JE?

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

☎ 0321 - 386 286 📞 06 - 440 106 46

Direct een bod doen

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

Er kan vaak meer dan je denkt

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

5VOOR12

PLATTEGROND



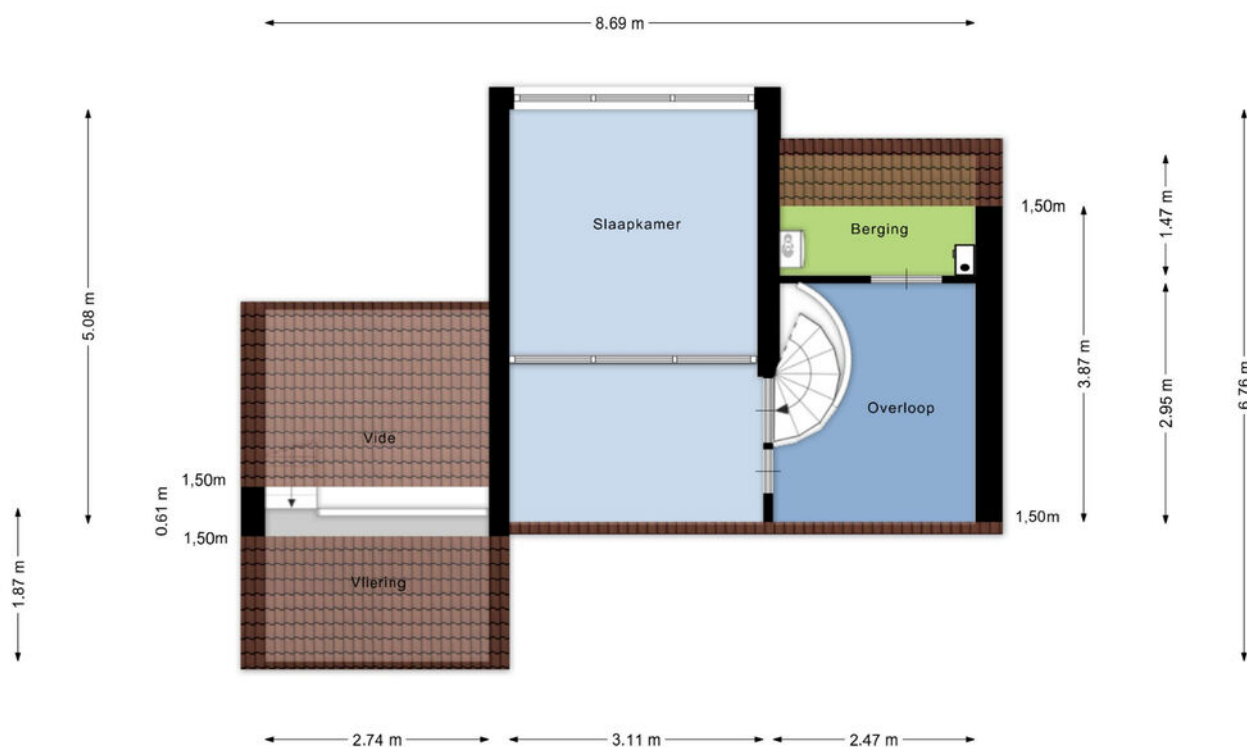
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



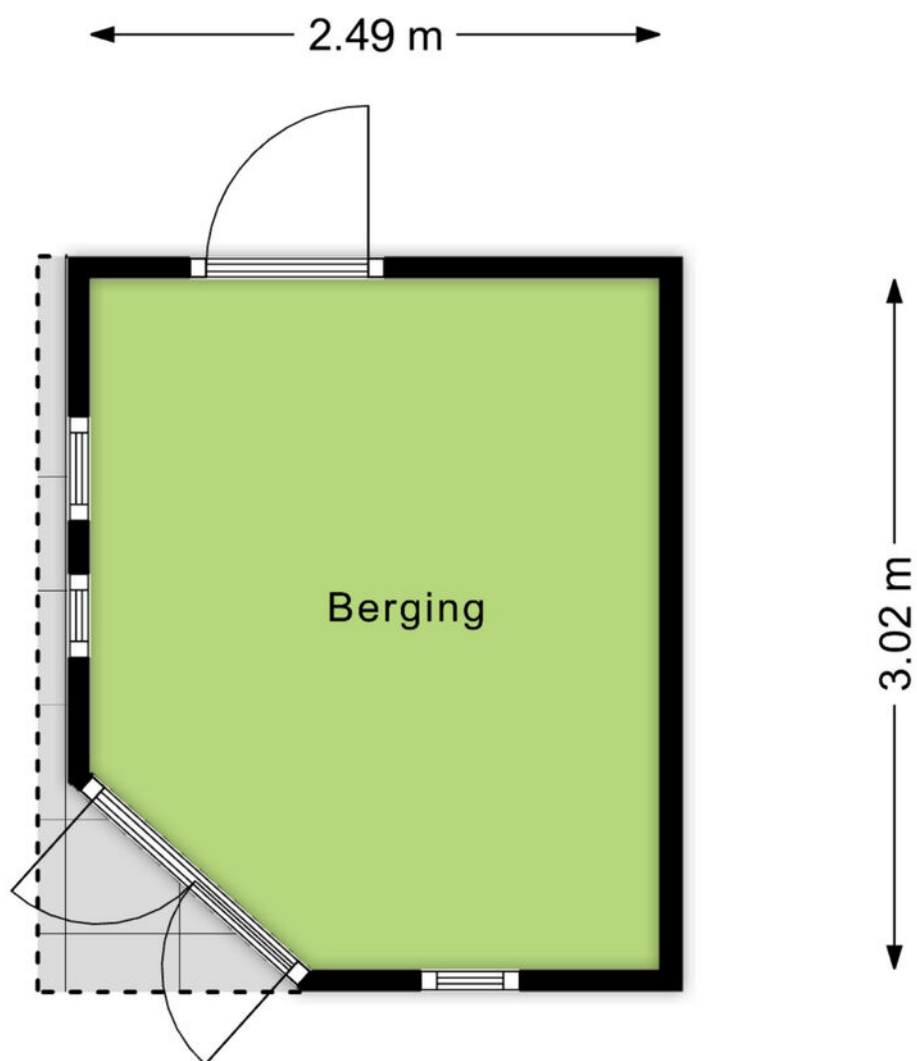
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie A

Perceel 1970

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 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

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières voorraadkast, in wasruimte en slaapkamer achterzijde		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken voorraadkast en spiegelkasten 1e verdieping (3x)	X		
- Wandkasten woonkamer en overige, losstaande kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl	X		
- Reserve tapijttegels	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
- Spiegel woonkamer	X		
- Reservematerialen (sanitairtegels, dakpannen e.d.)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Close-in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Zonwering voor enkele dakramen	X		
Koolmonoxidemelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
Legplanken tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinslang met haspel	X		
- Bewateringssysteem tuin	X		

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

De erfafscheidingen aan beide zijden staan op de erfgrenzen, hier is verder niets specifiek over afgesproken

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
Zo ja, welke?	De voor de Gemeente Dronten gebruikelijke, waaronder de verplichting 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te houden. Zie eigendomsbewijs
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er sprake (geweest) van
ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor
ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/
gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik
gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk
gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom
gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de
huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De westkant is na-geïsoleerd in 2020

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Volgens het energielabel, dat recent is opgenomen, is er geen sprake van volledige isolatie. Het is ons alleen niet bekend welk stuk dit betreft. Zie voor verdere toelichting het energielabel in het Move dossier
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Dakkapel voorzijde 2014
Overige daken:	1977
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bij enkele dakramen, hiervan bleken de fleximen niet meer goed te zijn. Nadat deze zijn hersteld is er geen sprake meer geweest van lekkage.
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Platte dak van de dakkapel, met het oog op onderhoud

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tussen de jaren 2001-2015 is er in verschillende fases na-isolatie aangebracht
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Volgens het energielabel, dat recent is opgenomen, is er sprake van volledige dakisolatie. Zie voor verdere toelichting het energielabel in het Move dossier
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout en kunststof (begane grond achterzijde)
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Augustus 2020 (inclusief tuinhuis)

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van 't Hul
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Zowel dubbel, HR, HR+ en HR++ glas, verdeeld door de woning
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	In de hal en 1 bovenraam, naast de hal in de woonkamer en 1 dakraam (slaapkamer met vide)
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	Dakraam woonkamer (ter plaatse van zithoek)
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Januari 2017 na-isolatie (PUR schuim)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Antwoord

Volgens het energielabel, dat recent is opgenomen, is er geen sprake van volledige isolatie. Voor zover wij weten is de vloer tijdens de na-isolatie volledig geïsoleerd, maar dit weten we niet helemaal zeker

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Trendline HRC 30/CW5
Installatiedatum van de installatie(s):	Juni 2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	23 februari 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	All-in installatie Biddinghuizen
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Ja
Elektrisch:	
warm water:	Nee
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer achterzijde
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	10
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	270 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solarwatt Style M60 met 10 Solar Edge Power Optimizer P300 en Solar Edge String Inverter.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Mei 2015
Installateur:	PV Systems firma Breman te Kampen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	Ca. 2.230
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	30 jaar vermogensgarantie op de panelen, 12 jaar op de inverter (vanaf moment plaatsing)
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet vaak in gebruik, eens in de zoveel tijd
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	De groepenkast is in 2008 vervangen en in 2022 zijn er groepen bij geplaatst
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
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?	Tijdens het vervangen van de box is een klein stukje buis gereinigd
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2023 (de box)
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Middels een app te bedienen: 10 jaar (voor cv en zonnepanelen), 4 jaar (vloerverwarming badkamer)

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1 tot 5 jaar
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?	De badkamer die tussen 2 slaapkamers in gelegen is, is in 1997 geplaatst en daar is in 2013 nog een nieuwe douchebak geplaatst. De badkamer aan de achterzijde is van 2021
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	De afvoer van de keuken en de badkamer boven komen uit op 1 pijp en deze heeft een aardige lengte. Deze dient eens in de ca. 4 jaar doorgespoten te worden omdat er zich anders vuil ophoopt/aankoekt. Dit is door ons afgelopen februari nog gedaan en alles loopt nu goed door
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Januari 2008

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2008, met uitzondering van de close-in boiler (2020) en de inductiekookplaat (2022)

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- Het veertje van de deur van de vaatwasser is stuk, verder functioneert de vaatwasser wel
- Er zijn 2 spotjes defect, boven de afzuigkap

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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?

1977

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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/ tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Niet bekend
Zo ja, waar?	De woning heeft een kwaaitaalvloer, maar ons is niet bekend of deze is aangetast door betonrot. We hebben daarover ook geen meldingen gekregen van eigenaren van de andere woningen in De Kaapstander en inmiddels is de onderzijde van de vloer voorzien van isolatie, waardoor dit ook niet meer zichtbaar is
Diversen 9 M.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?	- Balkon voorzijde verwijderd en daarvoor in de plaats een dakkapel geplaatst - Kunststof kozijnen achterzijde begane grond geplaatst - 3 dakramen geplaatst - Tuinhuis/schuurtje in tuin geplaatst
Zo ja, in welk jaartal?	Dakkapel: 1997 Kunststof kozijnen: 2007 Plaatsen dakramen 3x en 1x: 1992 en 1997 Tuinhuis/schuurtje: 2006/2007
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Dakkapel: Hedi te Biddinghuizen Kunststof kozijnen: Star Kozijnen Plaatsen dakramen: Fledderus en Hedi Tuinhuis/schuurtje: Alja Hoveniers
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Voor de kunststof kozijnen
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	495,00
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	446000,00

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	553,00
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	593,00
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	0
Water:	16
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen
Te weten:	187,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1.094
Elektriciteit hoog (kWh):	1.412
Elektriciteit laag (kWh):	1.125
Elektriciteit totaal (kWh):	2.537
Water (m ³):	75
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Via zonnepanelen wordt circa 1.420 KWh teruggeleverd
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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, welke?

Garantie zonnepanelen en eventueel
onderhoudscontract cv-installatie

Nadere informatie 12 A.

VRAGENLIJST

Vraag

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

Antwoord

- Op verschillende plaatsen is het lood, enkele nokvorsten en dakpannen vernieuwd (met het oog op onderhoud). Toen is ook meteen de mos aanslag verwijderd op het pannendak
- De hemelwaterafvoer aan de voorzijde van de woning is naar de straat geleid, op de "oude" aansluiting kwam nog wel eens verstopping voor. Met de omlegging is er geen verstopping meer voorgekomen

Ouderdomsclausule

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

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.

DE MAKELAARS VAN 5VOOR12

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





Naud Rommens
NVM Register Makelaar
& Taxateur (Directeur)

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



Maaïke Lanphen
NVM Makelaar

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



Marijke Stock
NVM Makelaar

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



Rămon Nieskens
Commercieel
Medewerker

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



**Hilde
de Graaf-Oud**
Commercieel
Medewerkster

hilde@5-voor-12.nl



Sandra Hilbrands
Commercieel
Medewerkster

sandra@5-voor-12.nl



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

thiska@5-voor-12.nl



**Amy Rommens-
Vogelaar**
Administratie

amy@5-voor-12.nl

de
makelaars
van
5VOOR12

5VOOR12

De Helling 228
8251 GH Dronten

info@5-voor-12.nl

☎ 0321 - 386 286

📞 06 - 440 106 46



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