

Langstraat 49
Dronten

5←12



JOUW VOLGENDE STAP?

Bieden vanaf prijs
€ 650.000,- k.k.



Bieden vanaf prijs:
€ 650.000,- k.k.



LANGSTRAAT 49

Altijd al gedroomd van een vrijstaande woning met zwembad, volop leefruimte en comfort, die toch overal dichtbij gelegen is? Dan is deze woning wat je zoekt! Met een mooi aantal slaapkamers, een strakke keuken en badkamer, een grote bijkeuken, een garage en 20 zonnepanelen is deze woning al het bekijken waard. De prachtig aangelegde tuin met verwarmd zwembad, buitendouche en glazen overkapping maken het geheel compleet. Laat die mooie zomerdagen maar komen!

Type woning
vrijstaande woning

Woonoppervlakte
173 m²

Perceeloppervlakte
624 m²

Slaapkamers
6

Bouwjaar
1981

Inhoud
728 m³

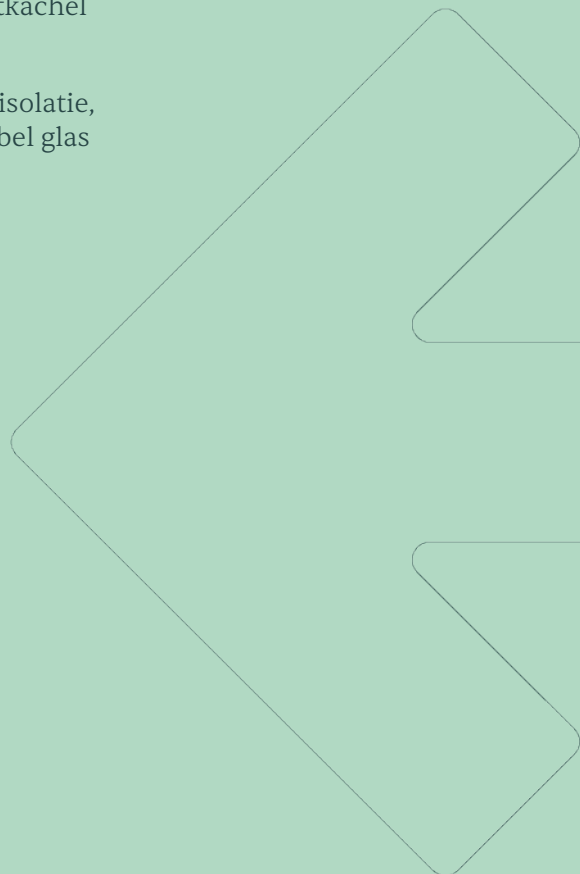
Energie label
B

Tuinligging
rondom

Soort garage
in pandig, carport

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

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



BEGANE GROND

Overdekte entree met binnenkomst in de hal, waar je de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de 1e verdieping, de toegang tot de woonkamer/keuken en de toiletruimte treft. De toiletruimte is luxe uitgevoerd en beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. Bij binnenkomst in de woonkamer is de fijne indeling, de vele raampartijen rondom en de ruimte hetgeen dat meteen prettig aanvoelt. En dan die groene tuin eromheen, heerlijk! De zithoek is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt alle ruimte voor het plaatsen van verschillende meubels. Je treft hier verder een sfeervolle hout gestookte inbouwhaard en een parketvloer, die tot de eethoek is doorgelegd. Verschillende raampartijen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens of rolluiken. Ter plaatse van de eethoek heb je de mogelijkheid een grote eettafel te plaatsen, zodat er voor ieder gezinslid een plekje is. De eethoek staat in open verbinding met de keuken, die in een royale U-vorm is uitgevoerd. De keuken heeft met zijn tijdloze kleuren en spotjes een moderne uitstraling en nodigt uit om heerlijk in te koken. De aanwezige inbouwapparatuur (grotendeels Neff) betreft een stoomoven, een combimagnetron met warmhoudlade, een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat, een koelkast, een Quooker en een in het plafond ingebouwde afzuigkap. Fijne extra: in de keuken bevindt zich een ruime voorraadkast. Aansluitend aan de keuken is zowel de tuin als de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken biedt naast veel ruimte een deur naar de tuin, een deur naar de garage en de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur. De garage biedt voorzieningen als elektra, een tegelvloer, water, verwarming, een deur naar de tuin, een deur naar de oprit en een sectionaaldeur.



Veel daglichttoetreding





Uitzicht over tuin

Open keuken in U-opstelling





Ruimte voor grote eethoek

1E VERDIEPING & VLIERING

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn de 4 slaapkamers, de badkamer en de cv-ruimte toegankelijk. De vliering is bereikbaar middels een luik met uitschuiftrap. De slaapkamers zijn stuk voor stuk lekker ruim en 2 ervan beschikken over praktische, vaste kastruimte. De opbouw op de garage en carport is een prachtige toevoeging aan deze verdieping en is op dit moment gesplitst in 2 kamers. Zowel de overloop als de slaapkamers en CV-ruimte beschikken over eenzelfde pvc-vloer, wat het geheel een rustige uitstraling geeft. In de cv-ruimte tref je extra bergruimte en de opstelling voor de cv-installatie. De in 2020 gerenoveerde, luxe badkamer is betegeld met grote tegels in natuurtinten en is ingericht met 2 waskommen, een spiegel met verlichting en verwarming, een designradiator, een zwevend toilet en een inloofdouche met draingoot, ingebouwde kranen, een in het plafond gebouwde stortdouche en een glazen deur.

Vliering:

Maak gemakkelijk gebruik van het luik met uitschuiftrap en je bereikt de praktische vliering. Hier tref je de mv-unit en extra bergruimte, ideaal voor seizoensspullen die je niet vaak gebruikt!



Ruime slaapkamers



Praktisch ingedeeld



Moderne badkamer



Opbouw v.v. 2 kamers



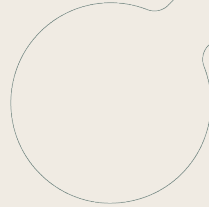


BIJZONDERHEDEN

- * Deze woning heeft energielabel B
- * Prachtige, vrijstaande woning
- * Veel ruimte zowel binnen- als buitenshuis
- * Voorzien van 20 zonnepanelen
- * Voorzien van verwarmd zwembad en buitendouche
- * Aanvaarding in overleg

TUIN

Deze tuin is toch om van te dromen? Met zijn fraaie aanleg is de besloten tuin prachtig in balans met verschillende zithoeken, beplanting, bomen, gras, een glazen overkapping, een verwarmd zwembad én een buitendouche. Ook bevindt er zich een vrijstaande, houten berging waar je de mogelijkheid hebt fietsen en/of tuingereedschap op te slaan. De berging is voorzien van elektra.



Groen aangelegde tuin



Voorzien van zwembad





ZIE JE HET AL VOOR JE?

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

☎ 0321 - 386 286 📞 06 - 440 106 46

Direct een bod doen

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

Er kan vaak meer dan je denkt

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

5VOOR12

PLATTEGROND



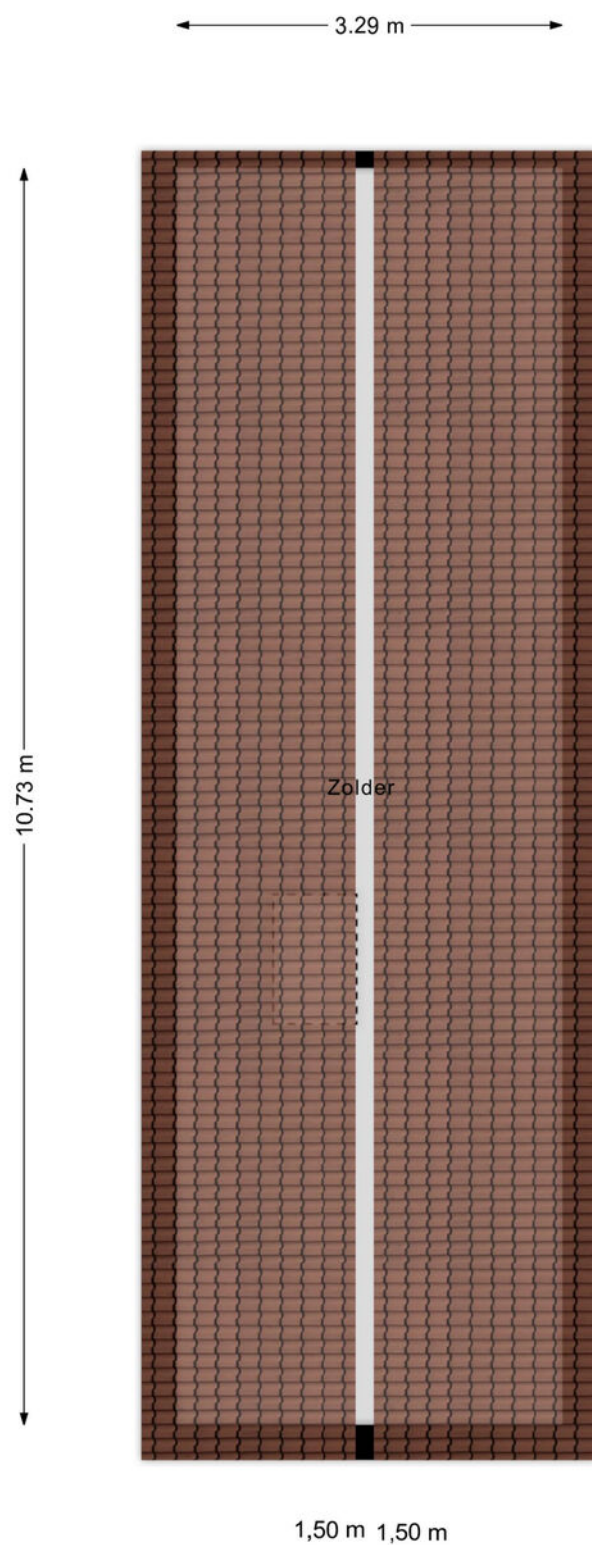
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



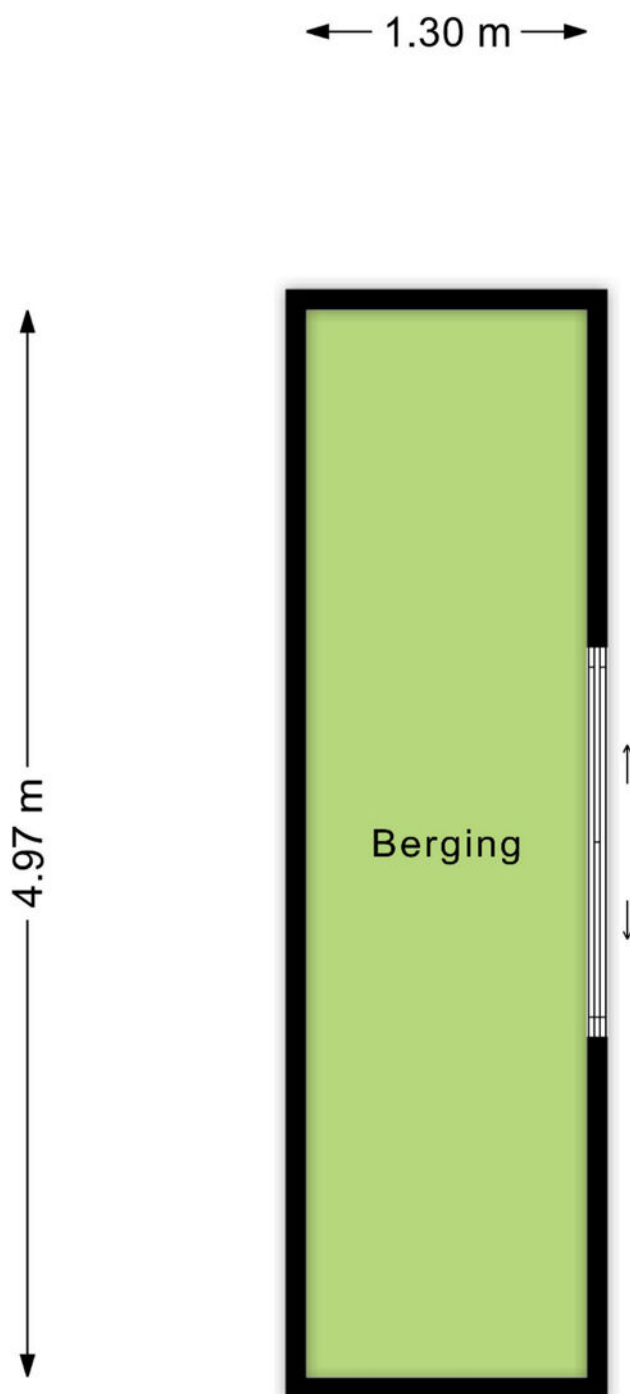
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

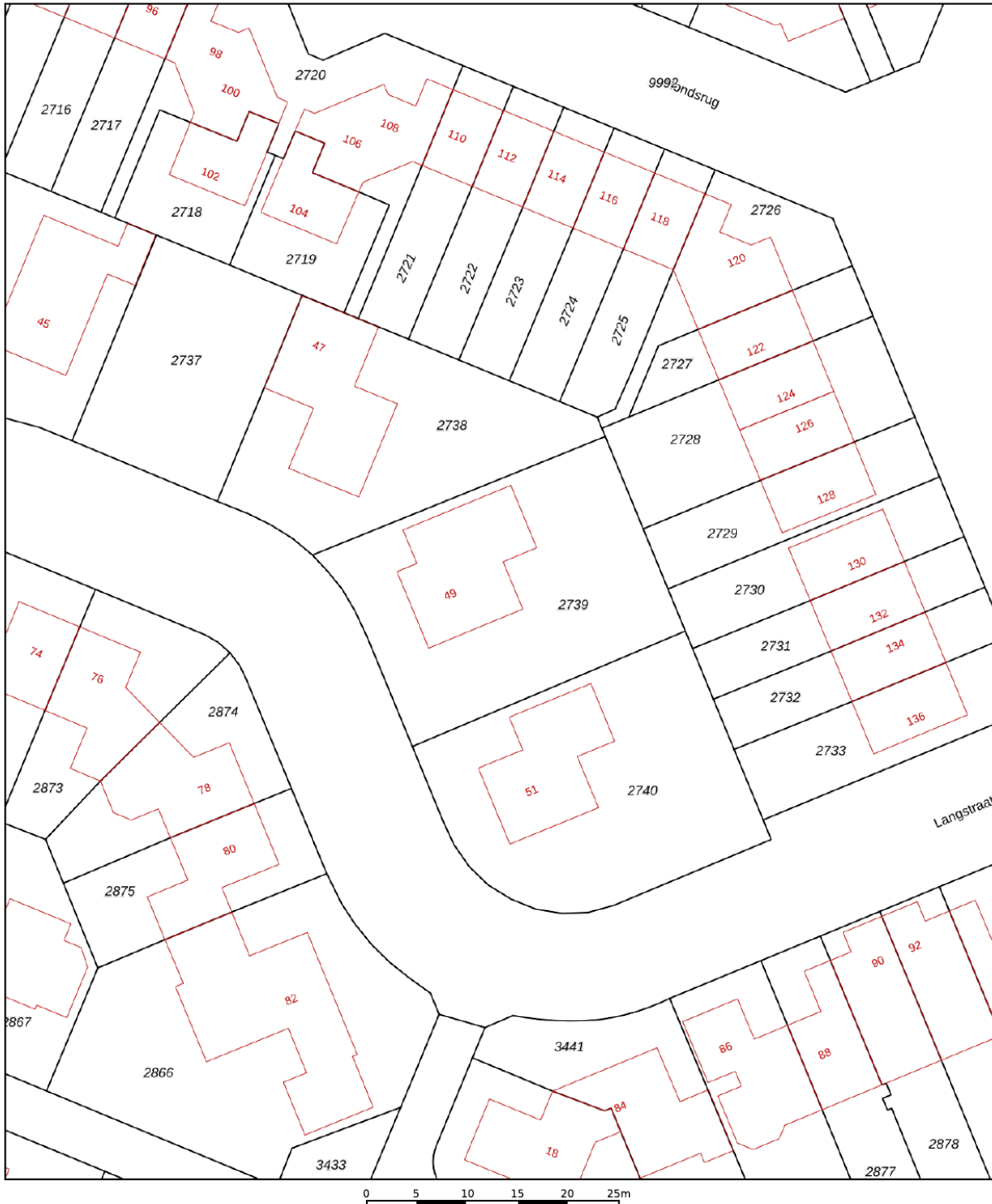



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dronten	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2739	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- TL-verlichting houten schuur		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste schuifdeurkasten in slaapkamers (2x), legplanken cv-ruimte	X		
- Witte vakkenkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonwerende doeken voor driehoekramen overloop	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- PVC (1e verdieping)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessories, te weten			
- Witte wandplanken	X		
- Legplanken voorraadkast	X		
- Vaste kastenopstelling bijkeuken	X		
- Droogrekjes bijkeuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepdispenser en overige accessoires	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Waterontharder	X		
Camera bij voordeur		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Stookhout			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
2 zwarte lampen zijgevel (buiten)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
Werkbank garage en heater onder overkapping		X	
Zwembad incl. toebehoren	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Bankje bij zwembad en achter in de tuin	X		
- Windscherm, tuinslang met haspel, buitendouche, bewateringssysteem door 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Zie document erfgrans Langstraat 49 en 51. Deze overeenkomst dient door koper te worden overgenomen (zie document in het Move dossier)

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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Er ligt ca. 20 cm aan de kant van Langstraat 51 dat bij het perceel van Langstraat 49 hoort. Een en ander ligt vast in het boven genoemde document

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?

Niet bekend

VRAGENLIJST

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?	
Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

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

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?	Volgens het energielabel is er sprake van volledige gevelisolatie. Zie voor verdere toelichting het energielabel in het Move dossier
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Jaarlijks wordt de gevel (boven) gereinigd met een borstel en water, in eigen beheer
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Oversteek tussen woning en opbouw: 2000 Dak dakkapel en bijkeuken: 1999 Dak schuur: 2023
Overige daken:	1981, met uitzondering van de opbouw (2000)
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Het dak van de schuur lekt. Dit wordt nog verholpen door een dakdekker, aangezien dit binnen de garantietermijn valt
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?	Het platte dak van de bijkeuken en de dakkapel, met het oog op onderhoud
Dak(en) 3 E.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
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:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Volgens het energielabel 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)	Begane grond en kozijnen bij overloop naar opbouw hout, de rest kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

HR++ (begane grond 2021 vernieuwd en 1e verdieping 2016) met uitzondering van de kleine raampjes in de woonkamer, dit betreft gewoon dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

De draad versterkte ramen in de garage

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?

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	In de woonkamer zijn een paar zetscheuren op de stalen balken gerepareerd, deze komen eens in de zoveel jaar weer tevoorschijn
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?	De vloer is tijdens de bouw geïsoleerd en in 2024 is de gehele kruipruimte voorzien van damp remmende folie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Antwoord

Volgens het energielabel is er een deel van ca. 24m² niet geïsoleerd, het is mij alleen niet bekend om welk deel dit gaat

Fundering, kruipruimte en kelder 6

A.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6

B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

In natte perioden staat het grondwater hoog in deze buurt. Daardoor hebben wij de kruipruimte met dam werende folie bedekt zodat eventueel vocht zoveel mogelijk tegen wordt gehouden

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 HCR30/CW5 II
Installatiedatum van de installatie(s):	23-11-2015
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	All-in Installatie BV
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:	Ja
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	In de badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de keuken en ter plaatse van de eethoek
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:	20
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.	265Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	JA Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solarman
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	26-03-2015
Installateur:	Wouda
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	4370 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Deze is inmiddels verlopen
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	September 2025
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Maart 2026
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?	Divers schakelmateriaal is in de loop der jaren vernieuwd. De meterkast is uitgebreid tussen de periode 2014-2017 ten behoeve van de zonnepanelen, het zwembad en de keukenapparatuur
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?	2025 (alleen de box gereinigd)
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Van 2020, toen de nieuwe badkamer is geplaatst. Daarvoor was er een elektrische buisventilator aanwezig, die overigens nog wel aanwezig is in het toilet op de begane grond
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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

4 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?

Medio mei/juni 2020

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, welke?

Antwoord

- Ter plaatse van de hoofdaansluiting aan de voorzijde van de woning. Deze was verzakt en is met een tussenstuk verholpen door Jalinen in 2017
- Het T-stuk waar de afvoer van boven met de keuken samenkomt kan af en toe een drupje lekken, hier heb ik in het verleden al eens een nieuwe mantel omheen geplaatst. Dat het T-stuk sporadisch een drupje lekt, is al ca. 29 jaar het geval

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?

Medio juni 2017

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Medio juni 2017

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Midden juni 2017 is de kraan geïnstalleerd. De kraan functioneert goed; warm water kan soms iets langer duren. Kokend water geeft de kraan direct.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1981

Diversen 9 B.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	In de cv-ruimte
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)	Niet bekend
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)	Ja
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

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?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?	- Opbouw op garage - Overkapping aan woning - Houten schuur
Zo ja, in welk jaartal?	Opbouw: 2000 Overkapping: 2012 Houten schuur: 2023
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Opbouw: bouwbedrijf Overbeek te Goor Overkapping: Douma outdoor living Houten schuur: GB parket en timmerwerken
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	De overkapping en de schuur
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?	643
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	580000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	441
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	512
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	41
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen
Te weten:	250,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	3466 kWh - 2320 kWh teruglevering = 1146 kWh, gas ca 1160 M3
Elektriciteit hoog (kWh):	Zie boven totaal.
Elektriciteit laag (kWh):	Zie boven totaal.
Elektriciteit totaal (kWh):	3466 kWh - 2320 kWh teruglevering = 1146 kWh
Water (m ³):	219 M3
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

Vaste lasten 10 F.

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Ja

Indien gewenst kan het onderhoudscontract voor de ketel worden overgezet, anders zeg ik hem op.

Nadere informatie 12 A.

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

Ouderdomsclausule
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 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 aanwezig
Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op 1 plaats(en), namelijk in de cv-ruimte. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

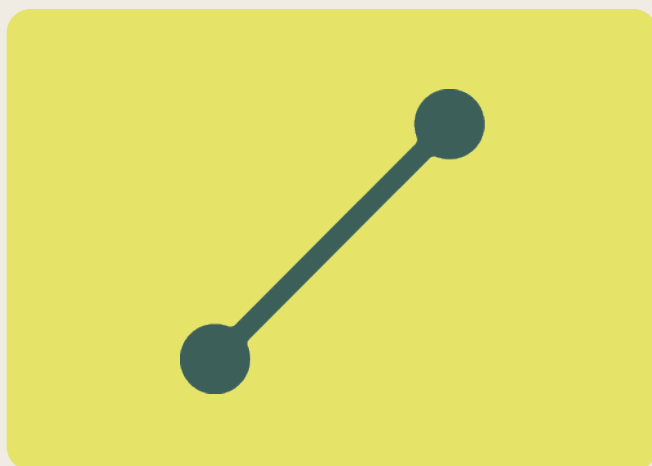
- Het zwembad is in 2014 geïnstalleerd. De warmtepomp en pomp gaan 's winters naar binnen om tegen de vorst beschermd te worden. Het zwembad wordt dan afgedekt. Van alle apparatuur en verbouwingen zijn facturen en handleidingen aanwezig.

- De waterleiding lekt ergens ondergronds in de tuin, niet bekend waar. Het is niet veel en/of hinderlijk en geeft geen overlast.

- In de koopovereenkomst zal de volgende clause worden opgenomen:
Koper heeft verklaard bekend te zijn met de bestaande overeenkomst tussen verkoper van het verkochte en de eigenaar van Langstraat 51, waarin afspraken zijn vastgelegd inzake een strookje grond. Partijen zijn nadrukkelijk overeengekomen dat koper deze zelfde situatie met de eigenaar van Langstraat 51 zal voortzetten en daarvoor een overeenkomst met de eigenaar van Langstraat 51 zal ondertekenen, welke als bijlage aan deze akte is toegevoegd.

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



Rämön 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.