

Het Noorderlicht 6  
Dronten

5←12



**JOUW  
VOLGENDE  
STAP?**

Bieden vanaf prijs  
€ 585.000,- k.k.



Bieden vanaf prijs:  
**€ 585.000,- k.k.**



# HET NOORDERLICHT 6

Wonen op een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen? Op een prachtige, centrale locatie met vrij uitzicht over groen en water staat deze royale vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 540 m<sup>2</sup>. Met een ruime garage, carport én plaats voor een camper is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Alle voorzieningen, het centrum en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Met maar liefst 2 slaapkamers en eigen badkamer op de begane grond is deze woning levensloopbestendig. De 4 slaapkamers met een 2e badkamer op de verdieping biedt deze woning volop mogelijkheden.

**Type woning**  
vrijstaande woning

**Woonoppervlakte**  
179 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
540 m<sup>2</sup>

**Slaapkamers**  
6

**Bouwjaar**  
1994

**Inhoud**  
730 m<sup>3</sup>

**Energie label**  
B

**Tuinligging**  
zuid

**Soort garage**  
aangebouwd steen,  
carport, garage met  
carport

**Verwarming**  
c.v.-ketel

**Isolatie**  
dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas



# BEGANE GROND

Via de overdekte entree kom je binnen in een ruime hal met toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, garage en de trap naar boven. De lichte, speels ingedeelde woonkamer met grote raampartijen en schuifpui naar het terras zorgt voor een heerlijk binnen-buitengevoel en veel privacy.

Bovendien heb je vanuit hier een vrij uitzicht over openbaar groen en water. De ruime keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits keramische kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en een RVS-afzuigschouw. Dankzij de royale maatvoering biedt de keuken volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren tot een echte leefkeuken.

Op de begane grond vind je daarnaast twee ruime slaapkamers (waarvan één eventueel als walk-in closet) en een royale badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel. De kamers zijn desgewenst samen te voegen tot één grote master bedroom. De vanuit de hal bereikbare garage biedt voorzieningen als een betonvloer, elektra, water, verwarming, een dakraam en zowel een kantel- als loopdeur naar de oprit. Vanuit hier is de praktische bijkeuken bereikbaar, waar je de aansluitingen voor de wasapparatuur, een elektrische boiler, een wateraansluiting met zowel warm als koud water en een deur naar de tuin treft.



Veel daglichttoetreding





Vrij uitzicht over water

Ruime leefkeuken



2 slaapkamers

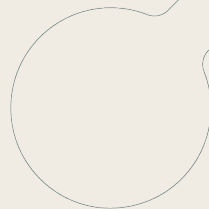


Royale badkamer



# 1E VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de 4 slaapkamers, de badkamer en de stookruimte bereikbaar. Alle 4 de slaapkamers zijn prettig van formaat en 1 van de slaapkamers die zich aan de achterzijde bevindt, beschikt over toegang tot het platte dak. Daarnaast beschikken verschillende slaapkamers over elektrisch bedienbare zonwering/rolluiken. De badkamer is ingericht met een ligbad met douchefunctie, een staand toilet, een radiator en een wastafel met planchet en spiegel. In de stookruimte bevindt zich de opstelling voor de cv-installatie (2024) en 1 van de 2 aanwezige mv-units.



Kamer met toegang tot dak



Ruime kamers



V.v. fijne daglichttoetreding



2e badkamer op verdieping



Praktische garage met veel ruimte



## BIJZONDERHEDEN

- \* Deze woning heeft energielabel B
- \* Vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel
- \* Voorzieningen op de begane grond
- \* In totaal heeft deze woning maar liefst 6 slaapkamers te bieden
- \* Op loopafstand van het centrum van Dronten gelegen
- \* Aanvaarding in overleg

# TUIN

De zonnige tuin op het zuiden biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin is aangelegd met veel groen en beschikt over meerdere (overdekte) terrassen, waardoor je op elk moment van de dag een fijne plek vindt in de zon of schaduw. Daarnaast is er een houten blokhut met elektra aanwezig en een afsluitbare achterom. Ook het terras aan de voorzijde van de woning biedt een rustige plek met vrij uitzicht over het groen. De mogelijkheden zijn eindeloos!



Overkapping



Zonnige tuin op het zuiden



Meerdere terrassen en veel groen





# 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



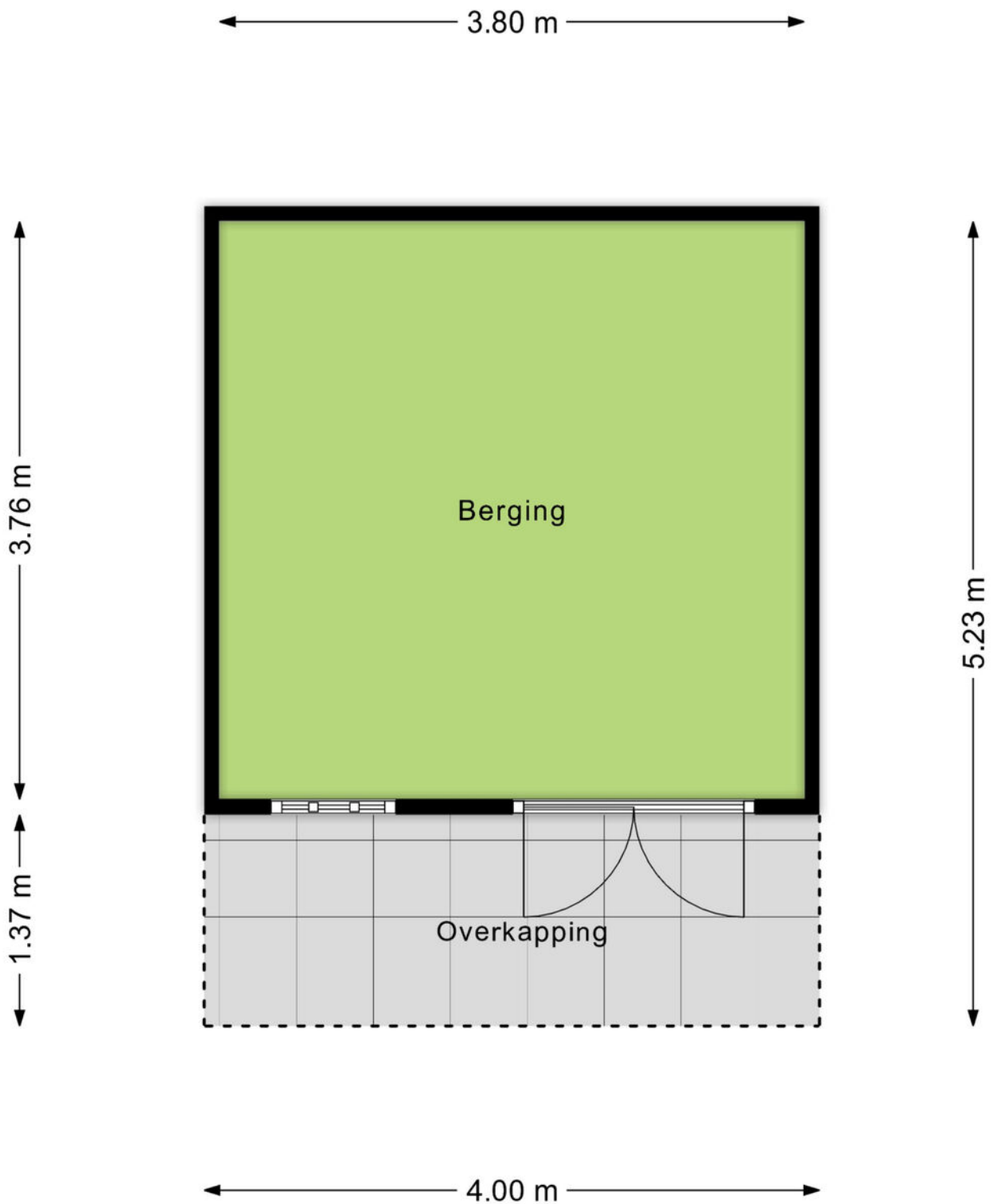
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zieber www.zieber.nl

# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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 6157	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Haakjes/accessoires aan muur	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Douchestoel, steunbeugels	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Vijver	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
Regentonnen	X		
Werkbank in blokhut		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Twee ankers en kunstwerk in voortuin			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.)

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

### 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 een parkeerplaats op eigen terrein aan te houden, voorschriften met betrekking tot de erfafscheidingen en het extra stukje grond heeft de bestemming siertuin, zie eigendomsbewijzen
<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
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
<b>Bijzonderheden 1 J.</b>	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
<b>Bijzonderheden 1 K.</b>	
Is er sprake van onteigening?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 L.</b>	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	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?	
<b>Bijzonderheden 1 M.</b>	

# 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?	
<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?	
Zo ja, waar?	Hier is ons niets over bekend
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	
Zo ja, waar?	Hier is ons niets over bekend
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	

# 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, dat recent is opgenomen, is er sprake van volledige gevelisolatie. Zie voor verdere toelichting het energielabel in het Move dossier
<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:	Huis is gebouwd in 1994, sindsdien is er volgens mij niets meer aan de daken gedaan.
Overige daken:	Huis is gebouwd in 1994, sindsdien is er volgens mij niets meer aan de daken gedaan
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<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?	
Zo ja, waar?	Hier is ons niets over bekend
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Er is 1 dakpan stuk geweest ter plaatse van het dakraam bij de garage, dit is zichtbaar wanneer je op het dakterras staat. Deze dakpan is gerepareerd en heeft verder niet voor lekkages o.i.d. gezorgd.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
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:	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
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	
Zo ja, toelichting:	Hier is ons niets over bekend
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	
Zo ja, toelichting:	Hier is ons niets over bekend
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Met enige regelmaat zijn de kozijnen, ramen en deuren wel onderhouden/geverfd, maar wanneer dat voor het laatst is gebeurd weet ik niet. Het houtwerk op de 1e verdieping aan de achterzijde heeft in ieder geval aandacht nodig.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	De schuifpui in de woonkamer aan de voorzijde kan enkel dicht middels een houten stok, het slot hiervan is verwijderd
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Dit is niet zeker
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
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)	Dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	De ruit van de deur naar het platte dak/dakterras

# 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?

Ja

Zo ja, waar?

Op de 1e verdieping zijn verschillende zetscheuren te zien

### 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

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Tijdens de bouw, materiaal onbekend

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, dat recent is opgenomen, is er sprake van volledige vloerisolatie. Zie voor verdere toelichting het energielabel in het Move dossier

## 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?

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 A.</b>	
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):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Tzerra Ace Matic 35c
Installatiedatum van de installatie(s):	2024
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?	Abel Service
<b>Installaties 7 B.</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?	
<b>Installaties 7 C.</b>	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

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?

# 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.

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?

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 van toepassing

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet van toepassing

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 K.</b>	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Al wel eens vernieuwd, maar verder niet bekend hoe of wat
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
Zo ja, welke?	In de lichtschaakelaar in de slaapkamer op de begane grond zit kortsluiting, als je deze aan/ uit zet klap de aardlekschaakelaar eruit
<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?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Sinds 1994 en betreffen 2 boxen
<b>Installaties 7 N.</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Er zijn een paar rookmelders aanwezig, maar ons is niet bekend of deze allemaal functioneren en ze op alle plekken hangen waar dit verplicht is
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Sinds 1994
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de  
keukenopstelling ongeveer?

1994

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de  
inbouwapparatuur ongeveer?

Onbekend, de magnetron is al wel eens  
vernieuwd

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat  
functioneert niet?

Dit is ons niet bekend

### 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?

1994

### 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?

### 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.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 E.</b>	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
<b>Diversen 9 F.</b>	
Is er in puin/asbest afval in de grond/ tuin aanwezig?	Nee
<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>	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

De overkapping aan de bijkeuken/slaapkamer, de rest zoals de overkapping aan de keuken en de blokhut staan er vanaf het begin

Zo ja, in welk jaartal?

Niet bekend

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Niet bekend

## Diversen 9 N.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	B
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	723,00
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	652000
Peiljaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	390
Belastingjaar?	2026 (na verrekening)
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	19,00
Belastingjaar?	2026 (na verrekening)
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Elektra:	0
Water:	22
Stadsverwarming:	
Anders:	Gas en elektra samen, staat erg hoog ingesteld en zal niet nodig zijn bij normaal gebruik
Te weten:	500,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	2237
Elektriciteit hoog (kWh):	1068
Elektriciteit laag (kWh):	1331
Elektriciteit totaal (kWh):	2399
Water (m <sup>3</sup> ):	
Stadsverwarming (G):	
Anders:	
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?

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

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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.

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

Ja

Zo ja, welke?

Een onderhoudscontract voor de cv-installatie

### Nadere informatie 12 A.

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

## Antwoord

- Niet alle rolluiken gaan goed open/dicht  
- Er is geen valbeveiliging aanwezig op het platte dak/dakterras

### Niet zelf-bewoningsclausule

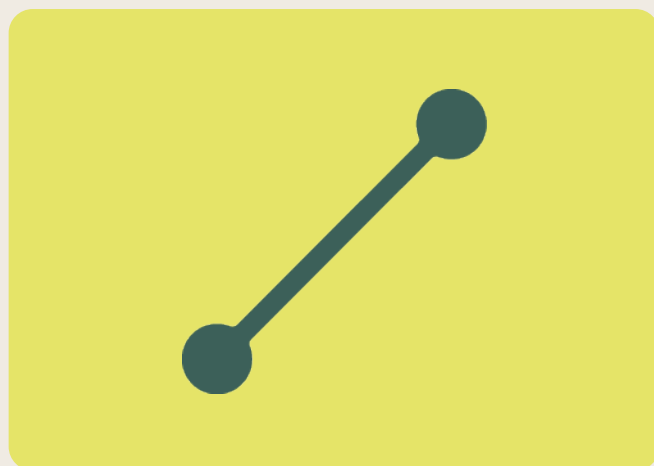
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 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.

# 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.