

Duifkruid 10  
Swifterbant

5←12



# JOUW VOLGENDE STAP?

Bieden vanaf prijs  
€ 450.000,- k.k.



Bieden vanaf prijs:  
**€ 450.000,- k.k.**



# DUIFKRUID 10

Aan het Duifkruid, in de gemoedelijke Bloemenbuurt in Swifterbant, staat deze uitgebouwde, leuke 2-onder-1-kap woning. De woning beschikt onder andere over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, veel leef- en werkruimte op de begane grond, een bijkeuken, 3 slaapkamers, elektrisch bedienbare rolluiken, zonnepanelen en airconditioning. De glazen overkapping en de fijne tuin maken het plaatje helemaal compleet! Mogen we jou op korte termijn ontvangen aan dit adres?

**Type woning**

2-onder-1-kapwoning

**Woonoppervlakte**

129 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

297 m<sup>2</sup>

**Slaapkamers**

4

**Bouwjaar**

1997

**Inhoud**

515 m<sup>3</sup>

**Energie label**

A

**Tuinligging**

noordwest

**Soort garage**

carport, geen garage

**Verwarming**

c.v.-ketel, elektrische verwarming, houtkachel

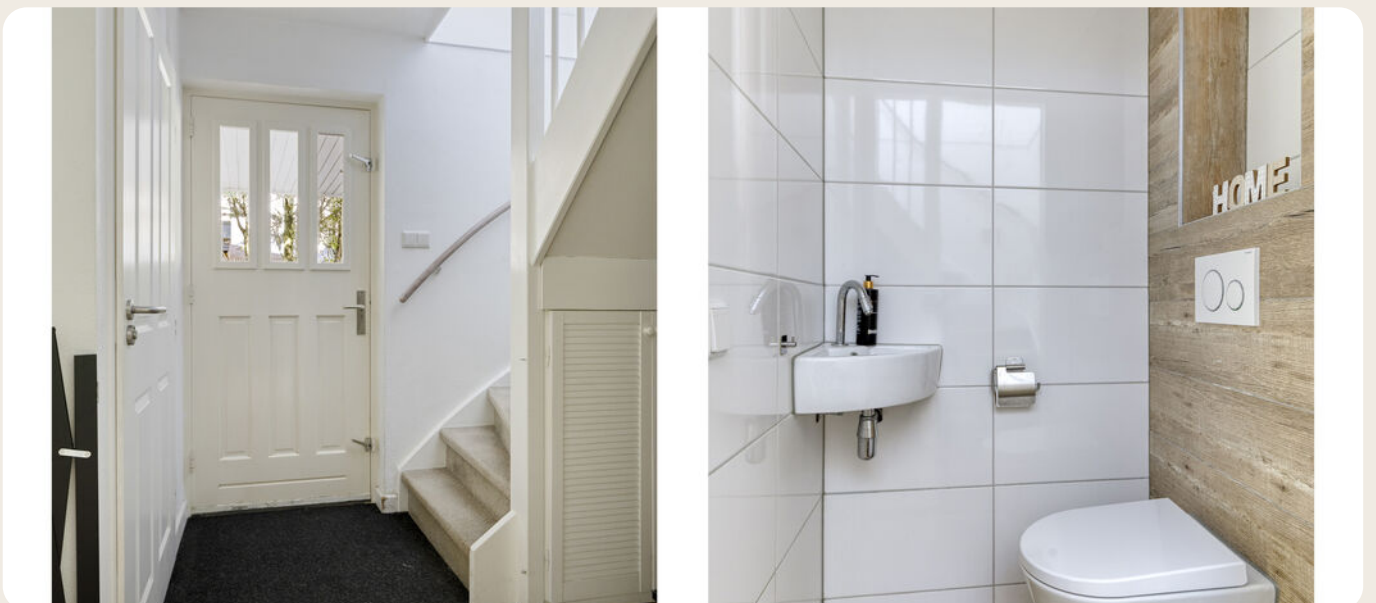
**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd



# BEGANE GROND

Aankomst bij de woning op de ruime oprit. Overdekte entree met binnenkomst in de hal, waar je de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, de toegang tot de living, ruimte voor de jassen en tassen en de toiletruimte treft. De toiletruimte is betegeld in een moderne, rustige kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Bij binnenkomst in de living is de prettige indeling en de ruimte die is gewonnen dankzij de uitbouw hetgeen dat meteen opvalt. Dit biedt nog eens mogelijkheden! De woonkamer is straatgericht en beschikt over een houtkachel en een nette laminaatvloer, die nagenoeg op de gehele begane grond is doorgelegd. Ter plaatse van de eethoek zet je met gemak een grote eettafel neer, of je nu voor rond, ovaal of rechthoekig kiest. Tevens heb je hier nog alle ruimte voor het creëren van een speelhoekje voor de kinderen of een praktische werkplek. De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is opgesteld in 2 rechte opstellingen. De aanwezige keukenapparatuur bestaat uit een Amerikaanse koel-vriescombinatie, een combimagnetron, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigschouw en een vaatwasser. Verder tref je hier een lichtkoepel, inbouwspots en dubbele openslaande deuren naar de glazen overkapping. De praktische bijkeuken is vanuit de living bereikbaar en is ingericht met vaste kasten, een designradiator, de opstelling voor de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Aansluitend is een extra kamer bereikbaar, die voor allerlei doeleinden gebruikt kan worden. De ruimte is verwarmd en voorzien van een deur naar de tuin. Dus heb jij een hobby of zoek je een fijne werkplek? Daar is deze ruimte ideaal voor!



Straatgerichte woonkamer





Aangrenzende eethoek

## Tuingerichte keuken





Bijkeuken en werkkamer

# 1E VERDIEPING & VLIERING

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers, de badkamer en de vliering bereikbaar middels een luik met vlizotrap. De slaapkamers zijn mede dankzij de dakkapellen lekker ruim en beschikken over eenzelfde laminaatvloer, wat het geheel een rustige uitstraling geeft. Fijne extra: deze verdieping is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en een recent geplaatste airconditioning. De badkamer is betegeld in mooie natuurtinten en is ingericht met een ligbad, een zwevend toilet, een inloopdouche met draingoot en een glazen deur, een designradiator, een brede wastafel met meubel, een spiegelkast en zowel een zijgevelraam als een dakraam.

Vliering:

Maak gebruik van het luik met vlizotrap op de overloop van de 1e verdieping en je bereikt de vliering, waar je naast veel extra bergruimte de mv-unit, de omvormer voor de zonnepanelen en een dakraam treft.



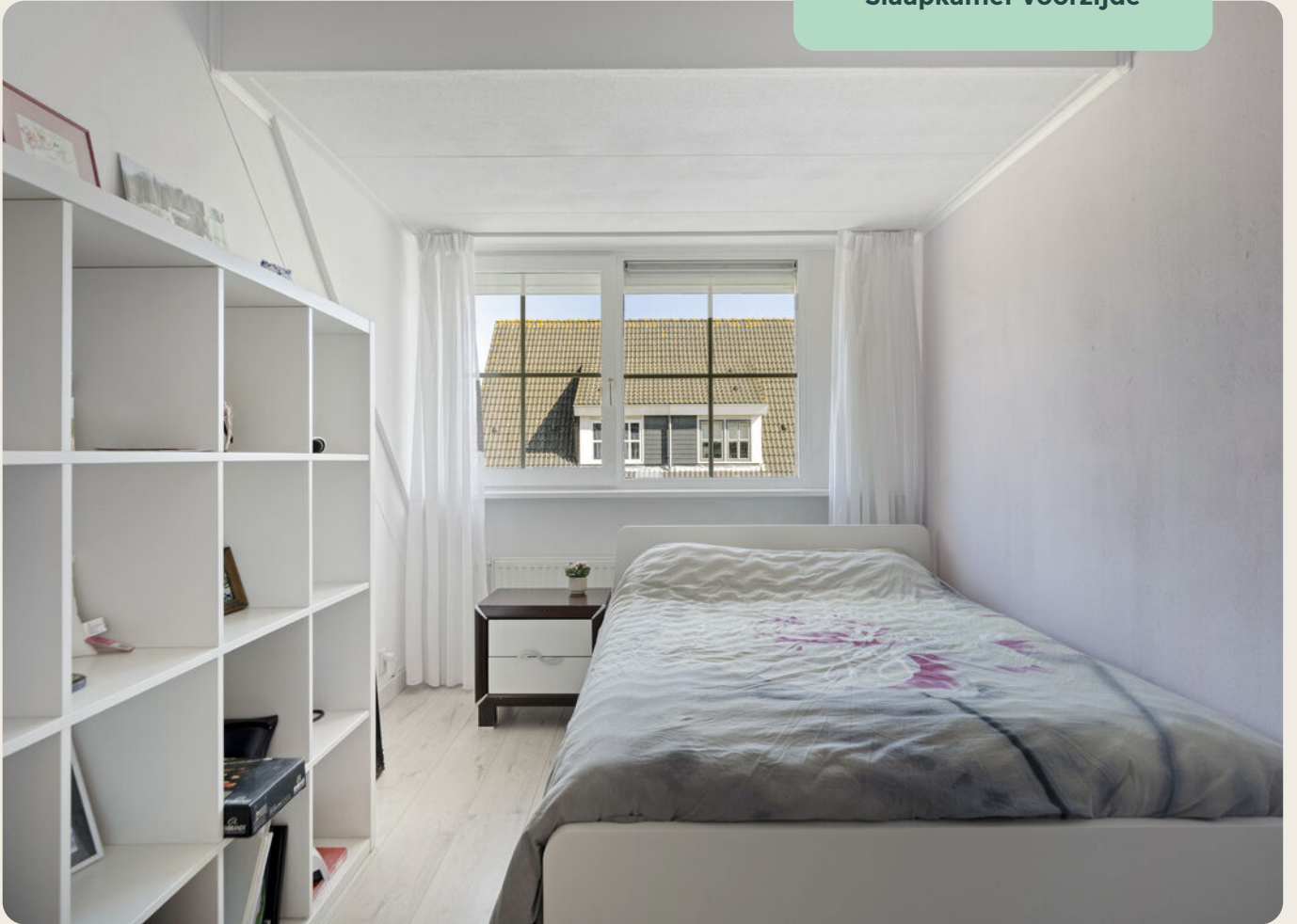
Slaapkamer achterzijde





Slaapkamer voorzijde

Slaapkamer voorzijde



Complete badkamer



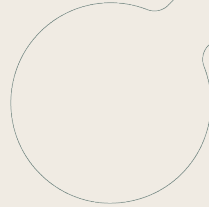


## BIJZONDERHEDEN

- \* Deze woning heeft energielabel A
- \* Ruime, uitgebouwde woning
- \* Extra werk-/hobbykamer op de begane grond
- \* Voorzien van 12 zonnepanelen, elektrisch bedienbare rolluiken en airconditioning
- \* Aanvaarding in overleg

# TUIN

Deze tuin nodigt uit om volop van te genieten! In de glazen overkapping kun je al vroeg in het jaar genieten van de eerste momenten buiten en in de zomer schuif je gemakkelijk alle glazen wanden open. Je hebt hier de ruimte om een comfortabele loungehoek of een eettafel te plaatsen. Het is maar net wat je voorkeur heeft! De rest van de tuin is mooi in balans met een stukje kunstgras, beplanting en bestrating. De voorzijde van de woning is ook nog eens gemakkelijk bereikbaar via de afsluitbare poort, waar je de berging treft. De berging (voorzien van elektra) biedt voldoende ruimte voor het stallen van de fietsen en het tuingereedschap.



Groen aangelegde tuin



Voorbeeld en straatbeeld





**Omgeving**



# 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



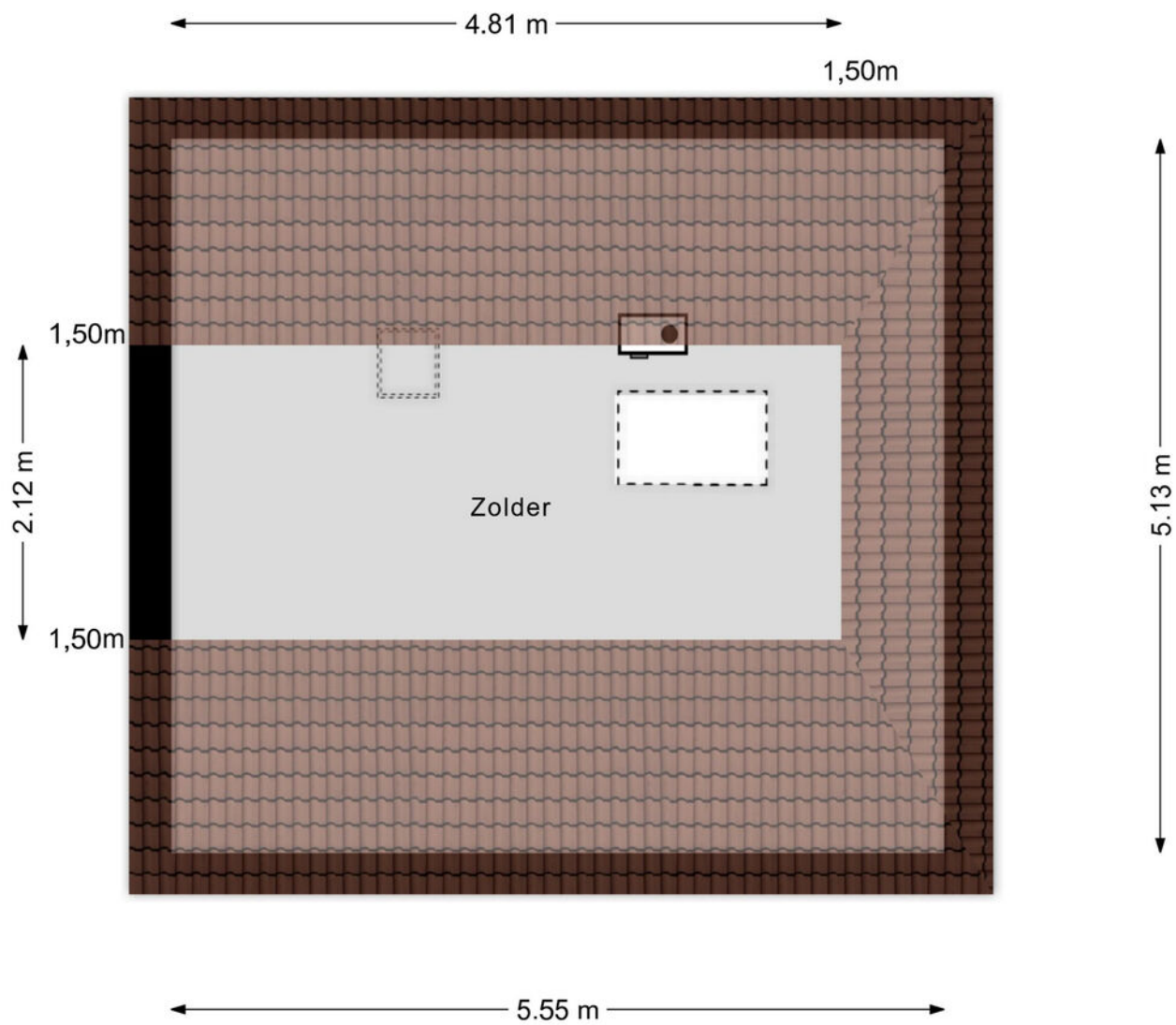
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dronten	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1856	
—	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 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp badkamer en zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten bijkeuken incl. legplanken	X		
- Kledingkast grote slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstok		X	
- Traphekje		X	
- Reservematerialen (o.a. voor vloer)	X		
- Bank en eettafel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Douchebakjes voor shampoo en spiegelkast	X		
- Douchekop		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bak met bamboe, bak met klimhek en houthok incl. hout	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Heater			X

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 A.</b>	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Bijzonderheden 1 B.</b>	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	- De dakgoot van de burens (nmer. 12) watert af op onze aanbouw, mondeling akkoord - In overleg met de burens van nmer.8 is er wellicht in de toekomst de wens om de haag te vervangen voor een schutting
<b>Bijzonderheden 1 C.</b>	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
<b>Bijzonderheden 1 D.</b>	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
<b>Bijzonderheden 1 E.</b>	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
Zo ja, welke?	De voor de Gemeente Dronten gebruikelijke, waaronder de verplichting een parkeerplaats op eigen terrein aan te houden. Zie eigendomsbewijs
<b>Bijzonderheden 1 G.</b>	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
<b>Bijzonderheden 1 H.</b>	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
<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?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu?  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Als 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?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Volgens het energielabel is er sprake van volledige gevelisolatie, zie tevens het energielabel in het Move dossier
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Alle platte dakbedekking (carport, bijkeuken, werkkamer, garage, dakkapellen) is 6 jaar oud (volgens opgave vorige eigenaar)
Overige daken:	Sinds de bouw 1997
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bijkeuken in 2020, zowel dakbedekking als dakisolatie van alle platte daken is hierna volledig vervangen, plafond v.d. bijkeuken opnieuw gestuuct zodat de oude lekkage niet meer zichtbaar is (volgens opgave vorige eigenaar)
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie vraag 3B

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Platte dakbedekking 2020, isolatiemateriaal is onbekend. Dak management Zeewolde heeft de werkzaamheden uitgevoerd (volgens opgave vorige eigenaar)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Volgens het energielabel is er sprake van volledige dakisolatie. Zie voor verdere toelichting tevens het energielabel in het Move dossier.
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019 (volgens opgave vorige eigenaar)
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:	Het slot van de deur van de berging werkt soms niet helemaal mee
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<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)	HR
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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?

Ja

Zo ja, waar?

- Tussen de glazen blokken van de douche en het raam dat daarachter zit, is schimmel zichtbaar. Om hierbij te kunnen, dienen de glazen blokken verwijderd te worden
- In de grootste slaapkamer heeft wat schimmel gezeten, doordat de ventilatieroosters langere tijd dicht zijn geweest.
- Op het plafond van de badkamer heeft wat schimmel gezeten, dit is verwijderd
- De deur van de berging bevat schimmel
- Op het glas van de lichtkoepel in de keuken zat groene aanslag en schimmel, dit is schoongemaakt

Alle plekken zijn behandeld met speciale schoonmaakmiddelen

## 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 lange muur van de woonkamer zit een dilatatie/zetscheur

## 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.)

Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, waar?

## Antwoord

In de werkkamer op de begane grond laat wat stucwerk/behang van de wand los, of dit door condensvorming o.i.d. komt, weten we niet zeker

## 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?

Tijdens de bouw, materiaal onbekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 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?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

Grondwaterstand in Swifterbant is in het algemeen hoger, waardoor de kruipruimtes vaker wat natter zijn. Dit zorgt niet voor overlast.

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
<b>Installaties 7 A.</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV-installatie en 2x airconditioning (werkkamer begane grond en overloop 1e verdieping)
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):	CV-installatie: Remeha Airconditioning begane grond: Inverter Airconditioning 1e verdieping: Mitsubishi
Type(nummer) van de installatie(s):	CV-installatie: Avanta Ace 28c/CW4 Airconditioning begane grond: Fujitsu Airconditioning 1e verdieping: Heavy industries Inverter SRK35ZS-WF
Installatiedatum van de installatie(s):	CV-installatie: 2022 Airconditioning begane grond: onbekend Airconditioning 1e verdieping: 2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV-installatie: april 2025 Airconditioning: niet gedaan

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Breman
<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)	Ja
Zo ja, wat is u opgevallen?	De airconditioning op de begane grond werkt niet meer goed, deze koelt en verwarmt niet meer (goed). Wij hebben deze dan ook niet gebruikt
<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
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
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:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	290 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Munchen Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018 (door vorige eigenaar)
Installateur:	Zonnemarkt Almere
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3400
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	7 jaar fabrieksgarantie, deze is dus ondertussen verlopen.
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?	Oktober 2025
---	--------------

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Wij hebben deze nooit gebruikt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

## 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?	Volledig meterkast in 2022 vervangen, nieuwe groeipindelung gemaakt en deel kabelwerk vervangen i.v.m. verplaatsing van de keuken (opgave vorige eigenaar)
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, welke?

## Antwoord

- Het stopcontact in de overkapping (het dichtstbij de grond) functioneert niet.  
Daarnaast functioneert de stroom in de voortuin ook niet  
- De lichtknop/dimmer in de woonkamer moet stevig ingedrukt worden om het licht aan te zetten, daarnaast functioneren er een paar spotjes niet  
- Het rolluik op de overloop van de 1e verdieping kan niet separaat bediend worden. Als je alleen die wilt bedienen, gaan de rest van de rolluiken ook mee

## 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? In 2020 zijn de kanalen gereinigd

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2020

## Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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? Onbekend.

## Installaties 7 O.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	5 jaar
<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?	2021 (volgens opgave vorige eigenaar)
<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?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2022 (volgens opgave vorige eigenaar)

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2022, koelkast uit 2018 (volgens opgave vorige eigenaar)
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1997
<b>Diversen 9 B.</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
<b>Diversen 9 C.</b>	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>Diversen 9 D.</b>	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### 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?

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.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
<b>Diversen 9 L.</b>	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?	Aanbouw achter, serre, badkamer, keuken verplaatst en vernieuwd (allemaal door vorige eigenaar)
Zo ja, in welk jaartal?	Aanbouw onbekend, serre 2021, badkamer 2021, keuken 2022 (volgens opgave vorige eigenaar)
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aanbouw door bouwslim Swifterbant, Serre door CFM, Keuken door Primokeuken Dronten (volgens opgave vorige eigenaar)
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Bovenstaand

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	488
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	440000
Peiljaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	550
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	593
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas:	
Elektra:	
Water:	19
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen
Te weten:	160,00

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	823
Elektriciteit hoog (kWh):	270
Elektriciteit laag (kWh):	90
Elektriciteit totaal (kWh):	2160
Water (m <sup>3</sup> ):	54
Stadsverwarming (G):	0
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

## Vaste lasten 10 G.

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

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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?

Onderhoudscontract CV-installatie, 5 jaar garantie vanaf plaatsing kastwerk keuken. Op de overkapping zit tot 2031 garantie op het frame/glaswerk. Op de airco 1e etage zit 5 jaar fabrieksgarantie.

## Nadere informatie 12 A.

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

## Antwoord

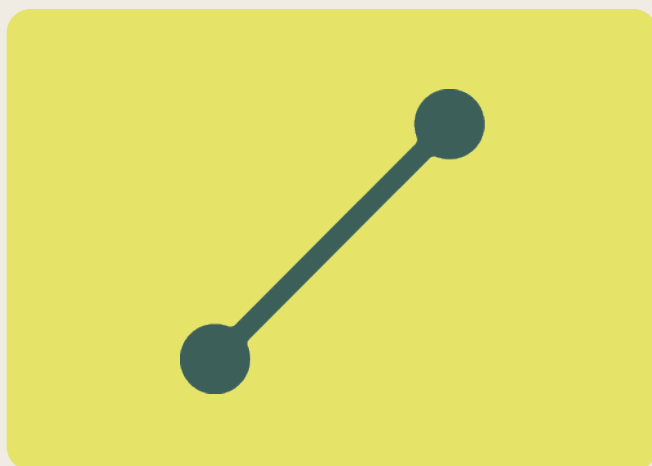
- Het afschot in de douche had wat ons betreft wat beter gemogen. Het water loopt tijdens het douchen wel weg, alleen als de kraan uit gezet wordt blijft er een laagje water op de vloer staan
- Het boeideel aan de zijkant van de uitbouw (aan de kant van de burens van nmr. 12) is vervangen voor kunststof
- De douchekop die op dit moment in de douche aanwezig is, nemen wij mee. De oude douchekop wordt teruggeplaatst
- De raambekleding in de woonkamer (voorzijde) is beschadigd

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

 0321 - 386 286

 06 - 440 106 46



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