

Jansgulden 2  
Dronten

5←12



# JOUW VOLGENDE STAP?

Bieden vanaf prijs  
€ 430.000,- k.k.



Bieden vanaf prijs:  
**€ 430.000,- k.k.**



# JANSGULDEN 2

Ruimte, licht en een fijne ligging komen in deze uitgebouwde hoekwoning perfect samen! In het verleden is hier een perceel van maar liefst 101m<sup>2</sup> bij gekocht, wat heeft geresulteerd in een royale zij- en voortuin. De woning heeft ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, een garage, 10 zonnepanelen, een bijkeuken, 3 slaapkamers op de verdieping én een grote zolderverdieping te bieden. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over voetbalveldje met nog extra speelvoorzieningen en zowel het kleinschalige centrum van Dronten-west als het centrum van Dronten zelf, tref je op korte fietsafstand. Ben jij toe aan de volgende stap? We ontvangen je graag!

**Type woning**

hoekwoning

**Tuinligging**

noordoost

**Woonoppervlakte**

118 m<sup>2</sup>

**Soort garage**

aangebouwd steen

**Perceeloppervlakte**

220 m<sup>2</sup>

**Verwarming**

c.v.-ketel, gaskachels

**Slaapkamers**

3

**Isolatie**

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

**Bouwjaar**

1997

**Inhoud**

496 m<sup>3</sup>

**Energie label**

B



# BEGANE GROND

Binnenkomst in de hal met de garderobe, de meterkast en de toegang tot de keuken/woonkamer. De keuken is straatgericht, opgesteld in een hoek en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel. De aanwezige inbouwapparatuur betreft een koelkast, een vaatwasser, een gasfornuis met oven en een afzuigkap. Aansluitend aan de keuken is de praktische trapkast, de deur naar de 2e hal en de woonkamer bereikbaar. Dankzij de uitbouw heb je de mogelijkheid de woonkamer volledig naar eigen smaak in te richten, of je nu voor grote of meerdere kleinere meubels kiest. Vrijwel de gehele begane grond vloer is voorzien van een sfeervolle houten vloer. In de 2e hal tref je de trapopgang naar de 1e verdieping, de binnendoor naar de garage en de toiletruimte, die is betegeld in een neutrale kleurstelling en is voorzien van een staand toilet en een fonteintje. De garage is ruim te noemen en beschikt over dubbele deuren naar de oprit, elektra en een betonvloer. Achter de garage bevindt zich de praktische bijkeuken, waar je de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur, ruimte voor een extra koelkast of vriezer en een deur naar de tuin treft.



**Straatgerichte keuken**





Veel daglicht

Open indeling



# 1E VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk lekker ruim en beschikken over veel daglicht en een vinylvloer. De badkamer is van vloer tot plafond betegeld in lichtgekleurde tegels en is ingericht met een wastafel met meubel, een zwevend toilet, een radiator en een inloopdouche.



Ruime slaapkamers





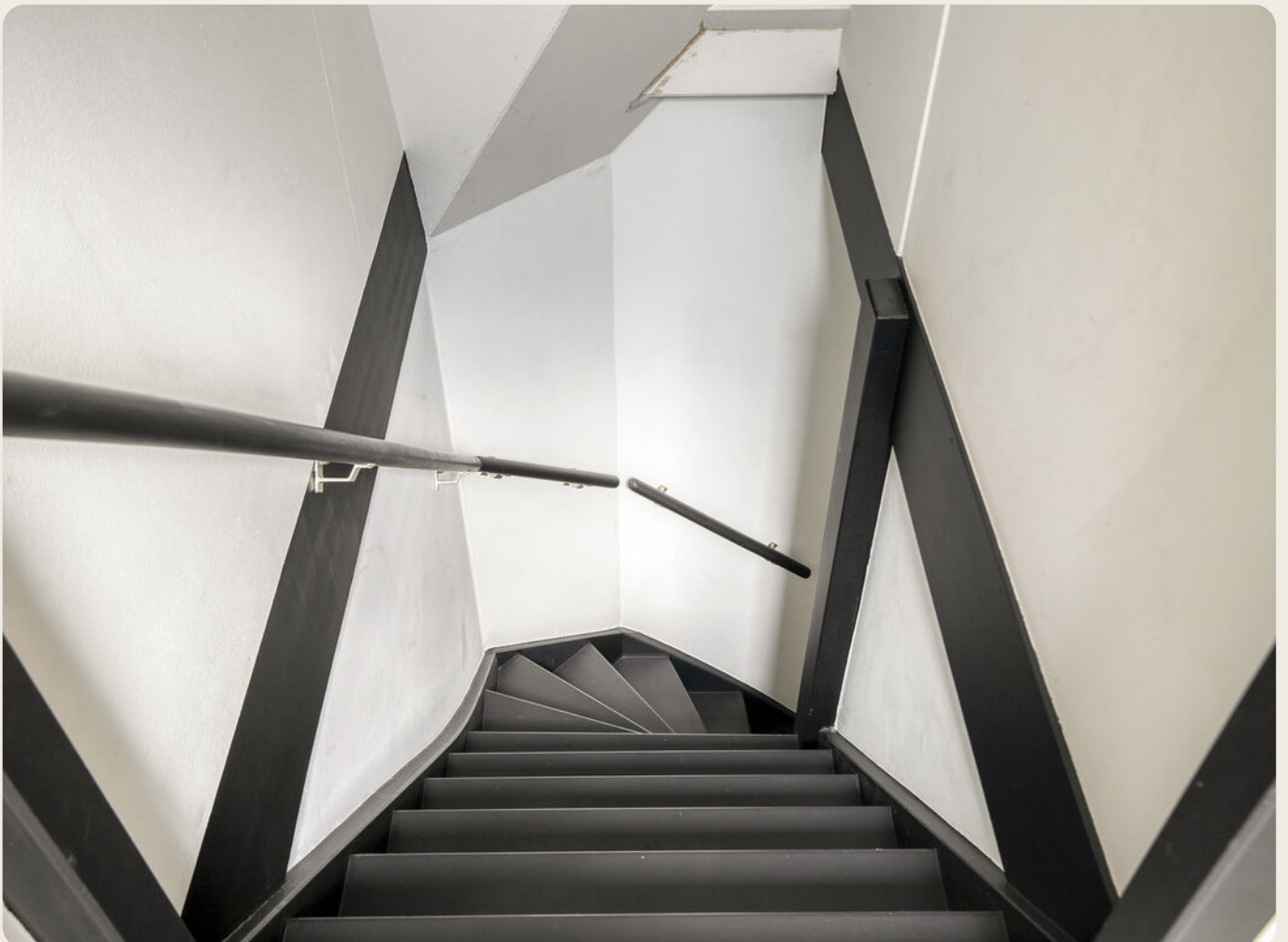
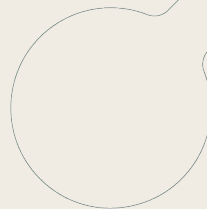
Veel daglicht

Badkamer



## 2E VERDIEPING

Maak gebruik van de vaste trap en je bereikt de zolderverdieping. Is er behoefte aan een extra slaapplaats of werkkamer? Met deze extra ruimte kun je alle kanten op! Je treft hier een vinylvloer, bergruimte achter de knieschotten en een groot dakraam. Op dit moment is de zolder gesplitst in 2 ruimten, er is namelijk ook nog een berging aanwezig met daar de opstelling voor de cv-installatie, de mv-unit en de omvormer voor de zonnepanelen.



Zolderverdieping





## BIJZONDERHEDEN

- \* Deze woning heeft energielabel B (afgegeven vóór plaatsing zonnepanelen)
- \* Deze woning is voorzien van 10 zonnepanelen
- \* Extra groot perceel
- \* Gelegen in een kindvriendelijke en geliefde wijk
- \* Voorzien van 3 slaapkamers mét een grote zolder
- \* Ruime tuin welke keurig is aangelegd
- \* Aanvaarding in overleg

# TUIN

Sla de dubbele tuindeuren in de woonkamer open en stap naar buiten: een balletje trappen in de tuin of gewoon lekker relaxen, het kan aan dit adres allebei! De tuin is namelijk heerlijk ruim en ingericht met verschillende hoekjes. Direct bij de woning heb je beschikking over een groot terras en achter in de tuin tref je een sfeervolle overkapping waar het heerlijk toeven is in de schaduw. De rest van de tuin is aangelegd met beplanting, gras en een overdekt deel aan de zijkant van de woning, dat bovendien is voorzien van een afsluitbare poort.



**Achtertuint**



**Dankzij het extra perceel  
geniet je hier van een grote  
tuin!**



## Overkappingen





# ZIE JE HET AL VOOR JE?

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

☎ 0321 - 386 286    📞 06 - 440 106 46

## Direct een bod doen

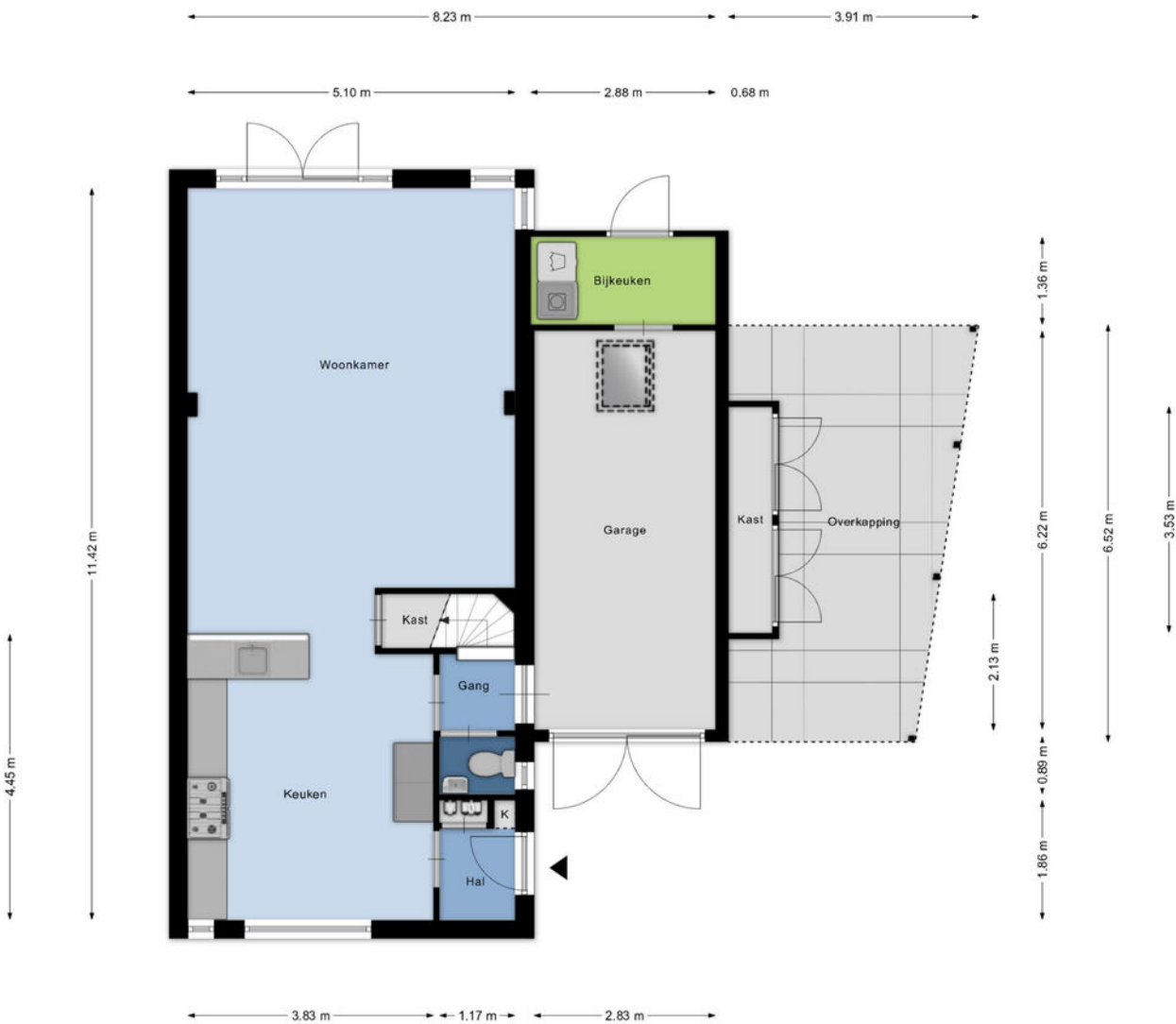
Laat het ons direct weten als je enthousiast bent. Je mag ons bellen of mailen met jouw bod.

## Er kan vaak meer dan je denkt

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

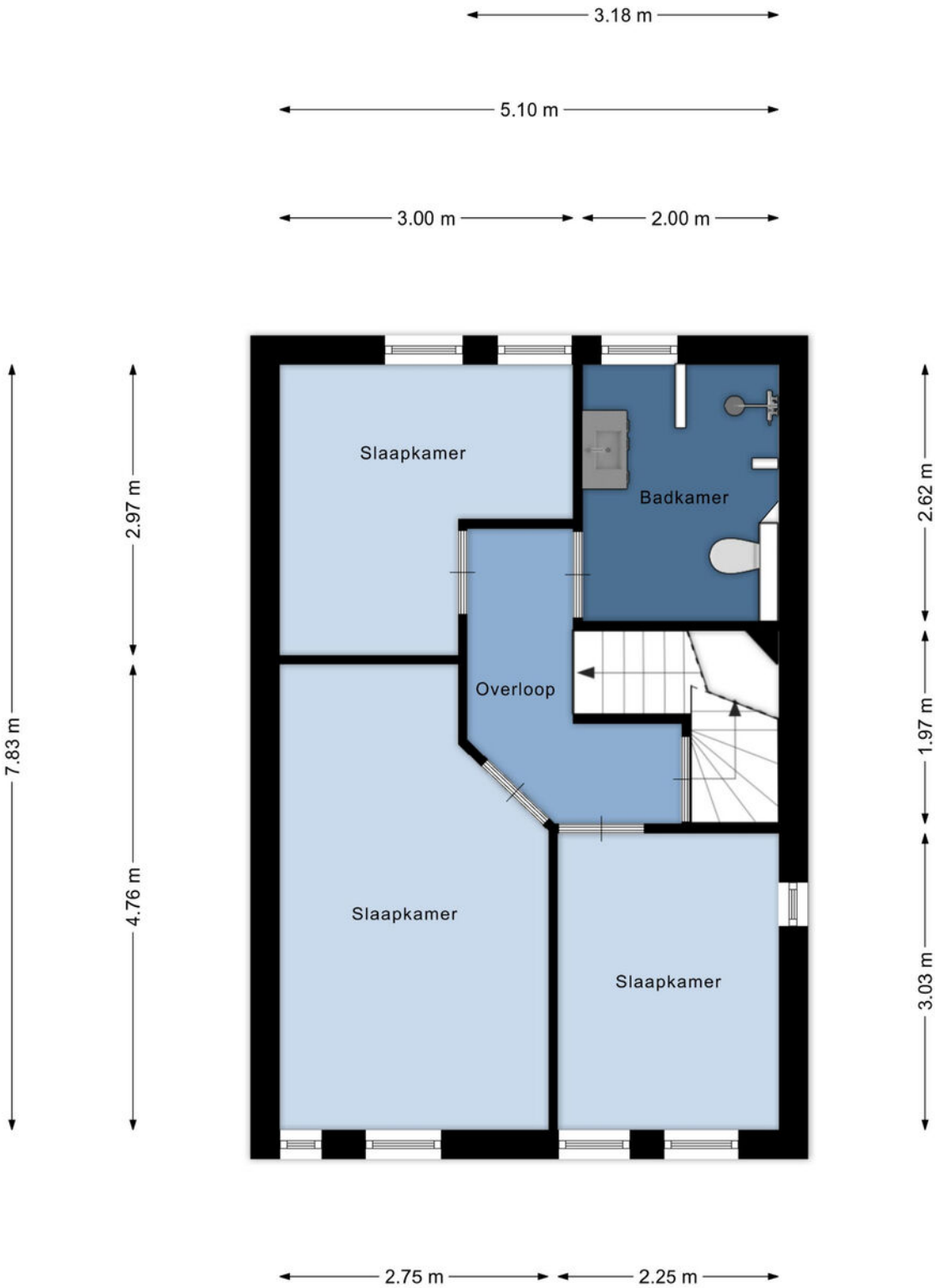
# 5VOOR12

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Dronten |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie K                    |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 749                 |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
| —     | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 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>   |               |          |              |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen  |               | X        |              |
| - Lampen onder overkapping  | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten   |               |          |              |
| - PAX-kast in kledingkamer  |               |          | X            |
| - Witte kledingkast slaapkamer voorzijde, witte kasten bergruimte zolder, vaste kast zolder | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten  |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - gordijnen   | X             |          |              |
| - vitrages  | X             |          |              |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| - jaloezieën  | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren  | X             |          |              |
| - Plisségordijnen   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |
| - houten vloer(delen)   | X             |          |              |
| - Vinyl   | X             |          |              |
| Overig, te weten  |               |          |              |
| - Pelletkachel  |               |          | X            |
| - Wandplanken hout grote slaapkamer, legplanken trapkast                                    | X             |          |              |
| - Zwarte wandplank grote slaapkamer   |               | X        |              |
| - Kapstok   |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten   |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - (gas)fornuis  | X             |          |              |
| - afzuigkap   | X             |          |              |
| - magnetron   |               | X        |              |
| - oven  | X             |          |              |
| - koelkast  | X             |          |              |
| - vriezer   |               | X        |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat   |               | X        |              |
| - Koelkast in garage  | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten   |               |          |              |
| - Wandplanken in keuken   | 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                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)  | X             |          |              |
| - wastafel  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                         | X             |          |              |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| - Gaskachel garage                      | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Beplanting                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>  |               |          |              |
| Buitenverlichting                       | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                 |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/<br>berging | X             |          |              |
| Heater onder overkapping                |               | X        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                    |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                  |               |          |              |
| - (sier)hek                             | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                   | X             |          |              |
| - Regenton                              | X             |          |              |
| - Loungeset onder overkapping           |               |          | 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?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee  |
| Zo ja, welke zijn dat?   |  |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>   |  |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Niet bekend  |
| 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?   | Ja   |
| Zo ja, graag nader toelichten:   | De uitbouw staat op iets over de erfgrns van de burens. Zij mogen bij uitbouwen van de woning de buitenmuur als binnenmuur gebruiken, dit is mondeling overeengekomen met de burens door de vorige eigenaren |
| <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) erfdiensbaarheden (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  |
| <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:  |  |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <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?<br>(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>  |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>  |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?   | Nee      |
| Zo ja, toelichting:   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>  |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>  |          |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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.

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?

Ja

Zo ja, waar?

Ter plaatse van de achtergevel is weleens wat mos-/algenaanslag geweest, maar dit is goed schoon te maken

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| <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?  |  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Niet bekend  |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |  |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Niet bekend  |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  |  |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |  |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | 2024, met uitzondering van de lichtkoepel en de 2 overkappingen, daar is de leeftijd niet van bekend   |
| Overige daken:  | Origineel vanuit de bouw (1997)  |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Ja   |
| Zo ja, waar?  | In de woonkamer en in de garage, ter plaatse van het platte dak. Na het vervangen van de platte dakbedekking is het droog en niet meer voorgekomen, het is alleen nog wel zichtbaar in de garage |
| <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  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord                |
|--|-------------------------|
| 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            |
| <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?   |                         |
| <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) | Hardhout                |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |                         |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2019 (vorige eigenaren) |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?   | Nee                     |
| Zo ja, door wie?   |                         |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja  |
| Zo nee, toelichting:  |   |
| <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?<br>(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?  | Nee   |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   | Voordeur ruit   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |   |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   |   |
| Zo ja, waar?  | Wij hebben soms het vermoeden dat de grote ruit ter plaatse van de eethoek condensvorming heeft, maar dit is zeer minimaal en daardoor niet met zekerheid te zeggen |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Ja  |
| Zo ja, waar?  | Garage, naar aanleiding van de lekkage (zie tevens vraag 3B)  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |   |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |   |
| 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?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |   |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Tijdens de bouw, kanaalplaten met vloerisolatie |
| 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?  | Garage waarschijnlijk niet                      |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee   |
| Zo ja, waar?  |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja  |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja  |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |   |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>   |  |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?   | Nee  |
| Zo ja of soms, toelichting:  |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>   |  |
| 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?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-installatie en pelletkachel   |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Ja   |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.<br>Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  |  |
| Merk van de installatie(s):  | CV: Nefit<br>Pelletkachel:<br>Piazzetta  |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | CV: Topline Compact HRC 30/CW5   |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | CV: 2009<br>Pelletkachel: 2022   |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | De CV-installatie is in 2019 volledig gereviseerd en in 2022 voor het laatst onderhouden |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja   |
| Zo ja, door wie?   | Wouda  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)  | Nee  |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| 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      |
| 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   |          |
| 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:   | 10       |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?   | Ja       |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.                         | 415Wp  |
| Functioneren alle zonnepanelen?   | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  | Jinko<br>JKM415N-54HL4-BK<br>(Monokristal)                                       |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | Ja   |
| Zo ja, welke?   | SMA  |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  | 2022   |
| Installateur:   | Wouda  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  | Nee  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:   | 2025   |
| Aantal kWh:   | 1.910  |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  | Op de panelen 12 jaar<br>en op de omvormer 5<br>jaar (vanaf moment<br>plaatsing) |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  | Nee  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  |  |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  |  |
| <b>Installaties 7 I.</b>  |  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | 2025   |
| <b>Installaties 7 J.</b>  |  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?   | 2026   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?   | Ja   |
| <b>Installaties 7 K.</b>  |  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?<br>(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja   |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Extra groep voor de zonnepanelen en nog een extra groep als voorbereiding voor airconditioning (2022)

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?

Dit is nog niet weer van toepassing geweest

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Kanalen zijn vanuit de bouw (1997) en de box is van 2022

## Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Onbekend

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| 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?   | 1997   |
|  |  |
| <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?  | 2006   |
|  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |  |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | 2006, met uitzondering van de koelkast (2022) en de afzuigkap (2023) |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Ja   |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   |  |
|  |  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>  |  |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)  | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  |          |
| <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?  |          |
| <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>  |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Is de grond verontreinigd?  | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?   |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>  |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?   |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 J.</b>  |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>  |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?   | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  |          |
| Zo ja, wanneer?   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>  |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>  |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?   | Ja       |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?  | - Uitbouw<br>- Overkappingen 2x<br>Beiden in opdracht van vorige eigenaren |
| Zo ja, in welk jaartal?  | De uitbouw 2006, de overkappingen onbekend                                 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?   | DrontenBouw en<br>Bouwbedrijf<br>Lignarius (uitbouw)                       |
| <b>Diversen 9 N.</b>   |  |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                 | Ja   |
| Zo ja, welke?  | Bovenstaand  |
| <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?  | 463,00   |
| Belastingjaar?   | 2026   |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |  |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 418000   |
| Peiljaar?  | 2025   |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 371,00   |
| Belastingjaar?   | 2026   |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 511,00   |

# VRAGENLIJST

| Vraag   | Antwoord             |
|---|----------------------|
| Belastingjaar?  | 2026                 |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>   |                      |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:  |                      |
| Elektra:  |                      |
| Water:  | 21                   |
| Stadsverwarming:  | 0                    |
| Anders:   | Gas en elektra samen |
| Te weten:   | 185,00               |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):   |                      |
| Elektriciteit hoog (kWh):   |                      |
| Elektriciteit laag (kWh):   |                      |
| Elektriciteit totaal (kWh):   | 641                  |
| Water (m <sup>3</sup> ):  | 98                   |
| Stadsverwarming (GJ):   | 0                    |
| Anders:   |                      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 1                    |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |                      |
| 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:   |                      |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>   |                      |
| 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?   |                      |

# VRAGENLIJST

| Vraag  | Antwoord     |
|--|--------------|
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |              |
| 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?   |              |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |              |
| 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?   |              |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |              |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja           |
| Zo ja, welke?  | Zonnepanelen |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>   |              |

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

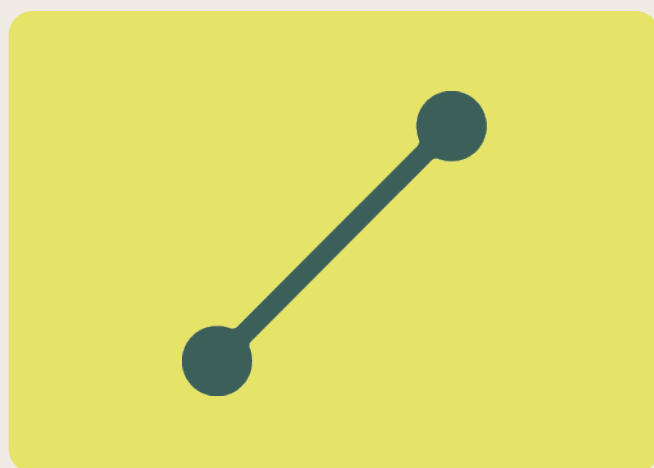
## Antwoord

In de garage staat een gaskachel, deze stond er al toen ik er kwam wonen. Ik weet niet of deze nog naar behoren werkt.

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



**Råmon Nieskens**  
Commercieel  
Medewerker

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



**Hilde  
de Graaf-Oud**  
Commercieel  
Medewerkster

hilde@5-voor-12.nl



**Sandra Hilbrands**  
Commercieel  
Medewerkster

sandra@5-voor-12.nl



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

thiska@5-voor-12.nl



**Amy Rommens-  
Vogelaar**  
Administratie


amy@5-voor-12.nl

de  
makelaars  
van  
**5VOOR12**

**5VOOR12**

De Helling 228  
8251 GH Dronten

info@5-voor-12.nl

 0321 - 386 286

 06 - 440 106 46



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