

Smidshamer 42  
Dronten

5←12



# JOUW VOLGENDE STAP?

Bieden vanaf prijs  
€ 459.500,- k.k.



Bieden vanaf prijs:  
**€ 459.500,- k.k.**



# SMIDSHAMER 42

Een fijne plek, prachtig uitzicht over de omgeving en veel ruimte binnenshuis: dit is zeker geen 13 in een dozijn woning! Je bereikt de woning via het gezellige hofje aan de achterzijde van de woning, waar je de auto gemakkelijk parkeert op je eigen oprit met carport. De woning is speels en biedt een zee aan ruimte: een prachtige tuinkamer, een zeer royale woonkamer, maar liefst 5 slaapkamers én ruimte voor wat jij maar wil! Hier woon je comfortabel met het hele gezin. Aan de overkant van de straat bevindt zich het speeleiland en op de fiets ben je binnen een mum van tijd bij verschillende basisscholen, het gezondheidscentrum en het winkelcentrum van Dronten-West.

**Type woning**  
tussenwoning

**Tuinligging**  
zuidoost

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

**Soort garage**  
carport, geen garage

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

**Verwarming**  
c.v.-ketel

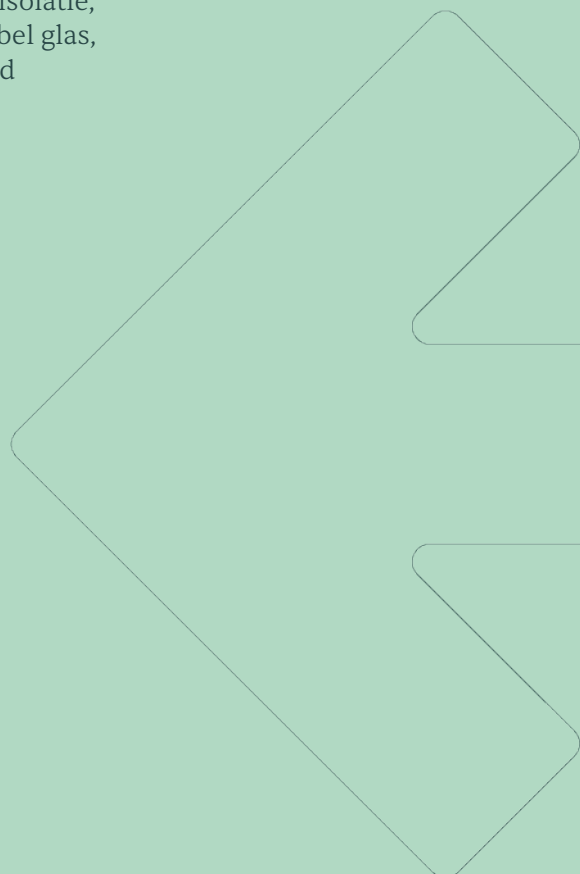
**Slaapkamers**  
5

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

**Bouwjaar**  
2011

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

**Energie label**  
A



# BEGANE GROND

Binnenkomst in de hal met ruimte voor de jassen en tassen, de meterkast, de toegang tot de living en de toiletruimte, die is betegeld in een moderne kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Bij binnenkomst in de woonkamer is de ruimtelijke indeling en het vele daglicht hetgeen dat meteen opvalt. Wat een fantastische ruimte is dit! Ter plaatse van de zithoek kun je alle kanten op qua meubels, of je nu voor een grote bank of juist voor meerdere zitjes kiest. Een grote raampartij met loopdeur biedt toegang tot de voortuin, waardoor je op de mooie dagen zo naar buiten stapt. De aanwezige houten vloer en de lichte wanden maken het plaatje compleet. Ter plaatse van de eethoek plaats je een tafel naar wens en deze staat in open verbinding met de strakke keuken, die in een hoek is opgesteld. De aanwezige inbouwapparatuur betreft een gaskookplaat, een Quooker, een RVS-afzuigschouw, een vaatwasser, een combimagnetron en een koelkast.

Extra ruimte tref je in de kast onder de trap én in de berging/inloopkast. De vriezer, extra voorraad of de spullen die je niet de hele dag in zicht wil berg je hier gemakkelijk op.

Vanuit de keuken is de tuinkamer bereikbaar middels de schuifpui of via de loopdeur. De tuinkamer biedt, dankzij de in rookglas uitgevoerde schuifwand, het gehele jaar door een heerlijke plek.



Veel daglicht toetreding





Ruimtelijke indeling

Open verbinding met keuken



## Strakke hoekkeuken



# 1E VERDIEPING

Binnenkomst in de hal met ruimte voor de jassen en tassen, de meterkast, de toegang tot de living en de toiletruimte, die is betegeld in een moderne kleurstelling en is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Bij binnenkomst in de woonkamer is de ruimtelijke indeling en het vele daglicht hetgeen dat meteen opvalt. Wat een fantastische ruimte is dit! Ter plaatse van de zithoek kun je alle kanten op qua meubels, of je nu voor een grote bank of juist voor meerdere zitjes kiest. Een grote raampartij met loopdeur biedt toegang tot de voortuin, waardoor je op de mooie dagen zo naar buiten stapt. De aanwezige houten vloer en de lichte wanden maken het plaatje compleet. Ter plaatse van de eethoek plaats je een tafel naar wens en deze staat in open verbinding met de strakke keuken, die in een hoek is opgesteld. De aanwezige inbouwapparatuur betreft een gaskookplaat, een Quooker, een RVS-afzuigschouw, een vaatwasser, een combimagnetron en een koelkast.

Extra ruimte tref je in de kast onder de trap én in de berging/inloopkast. De vriezer, extra voorraad of de spullen die je niet de hele dag in zicht wil berg je hier gemakkelijk op.

Vanuit de keuken is de tuinkamer bereikbaar middels de schuifpui of via de loopdeur. De tuinkamer biedt, dankzij de in rookglas uitgevoerde schuifwand, het gehele jaar door een heerlijke plek.



Royale slaapkamer voor





Slaapkamer voor en achter

Complete badkamer



# 2E & 3E VERDIEPING

## 2e Verdieping

De 2e verdieping is een echte verrassing in deze woning! Deze meer dan volwaardige verdieping biedt ontzettend veel mogelijkheden. Op dit moment vind je hier al 2 slaapkamers. Net als op de eerste verdieping profiteer je hier in de kamers van het vrije uitzicht. De overloop is zeer ruim, waardoor je ook hier nog extra kamers kan realiseren of gewoonweg de was kunt drogen. Je treft hier de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur, de opstelling voor de cv-installatie en de trap naar de derde verdieping. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

## 3e Verdieping:

Middels de vaste trap op de overloop van de 2e verdieping bereik je de zolder, waar je de mv-unit en veel opslagruimte treft.





Slaapkamers 2e verdieping

Eigen carport



## BIJZONDERHEDEN

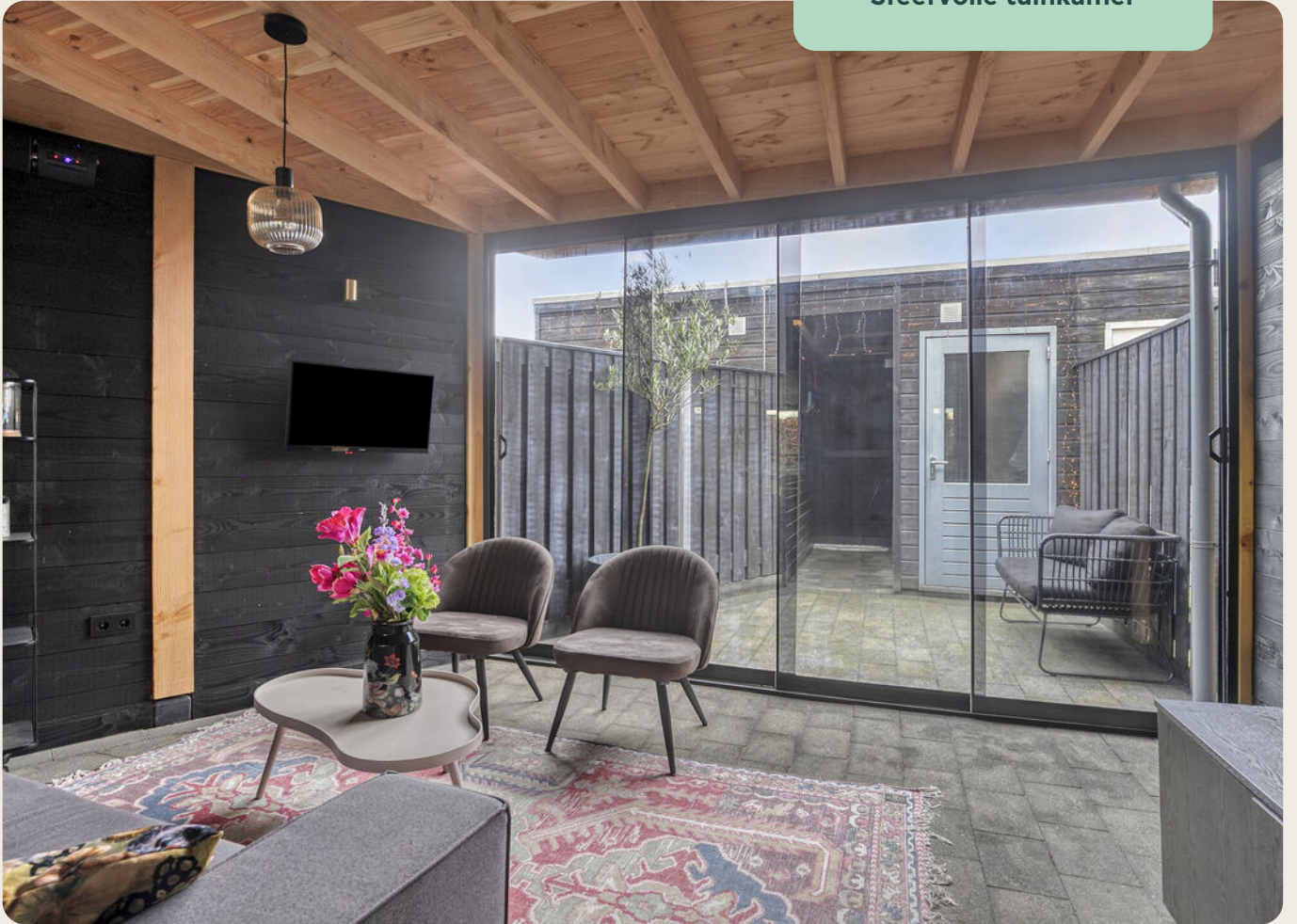
- \* Deze woning heeft energielabel A
- \* Verrassend ruime woning met veel mogelijkheden
- \* Voorzien van een sfeervolle en moderne tuinkamer
- \* Gelegen op een fijne locatie
- \* Voorzien van 12 zonnepanelen
- \* Aanvaarding in overleg

# TUIN

Genieten van de laatste zonnestralen van het seizoen of juist sfeervol bij elkaar zitten in de avond? Je hebt hiervoor alle mogelijkheid met de royale voortuin en de moderne tuinkamer in de achtertuin! Al vroeg op de dag schijnt de zon in de voortuin, die op het zuidoosten gesitueerd is. De nette aanleg en het formaat nodigen uit tot het plaatsen van een eettafel of een comfortabele loungehoek. Dankzij de haag zit je hier heerlijk privé. De achtertuin is op het noordwesten gelegen. Je treft hier de berging (voorzien van elektra) en de toegang tot de eigen parkeerplaats met carport.



Sfeervolle tuinkamer



**Straatbeeld achterzijde**

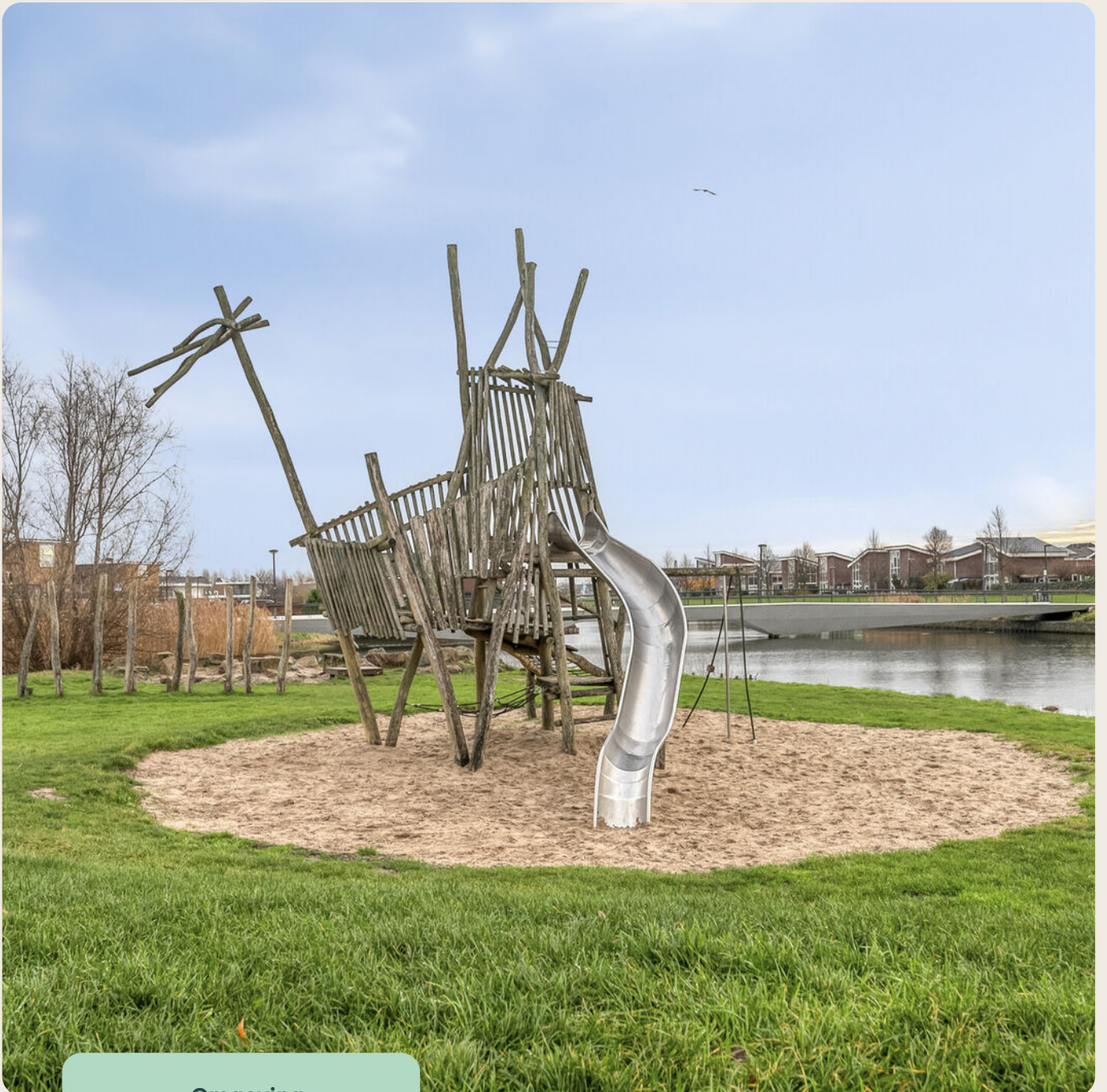




Royale voortuin

**Straatbeeld voorzijde**





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.

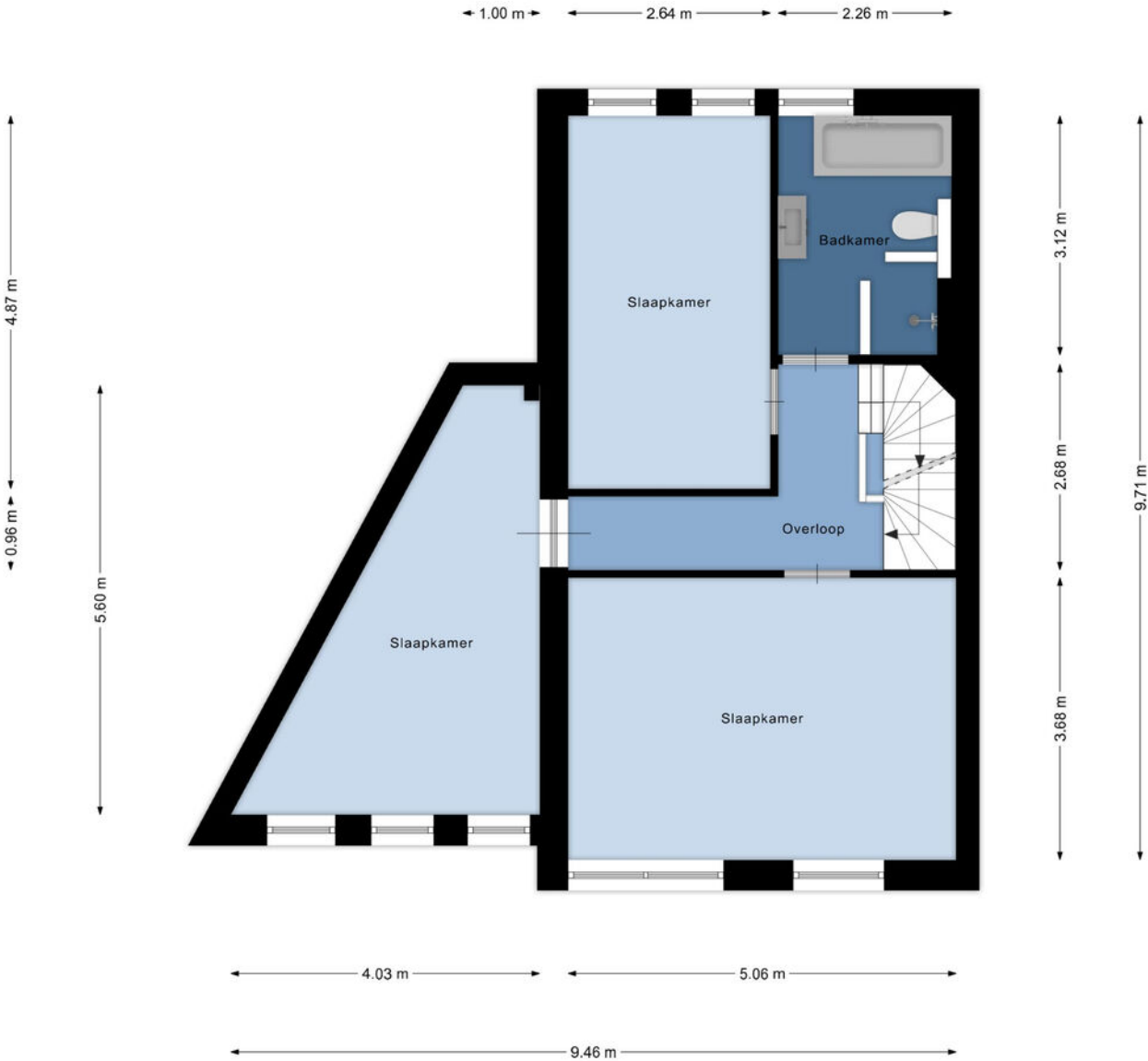
# 5VOOR12

# PLATTEGROND



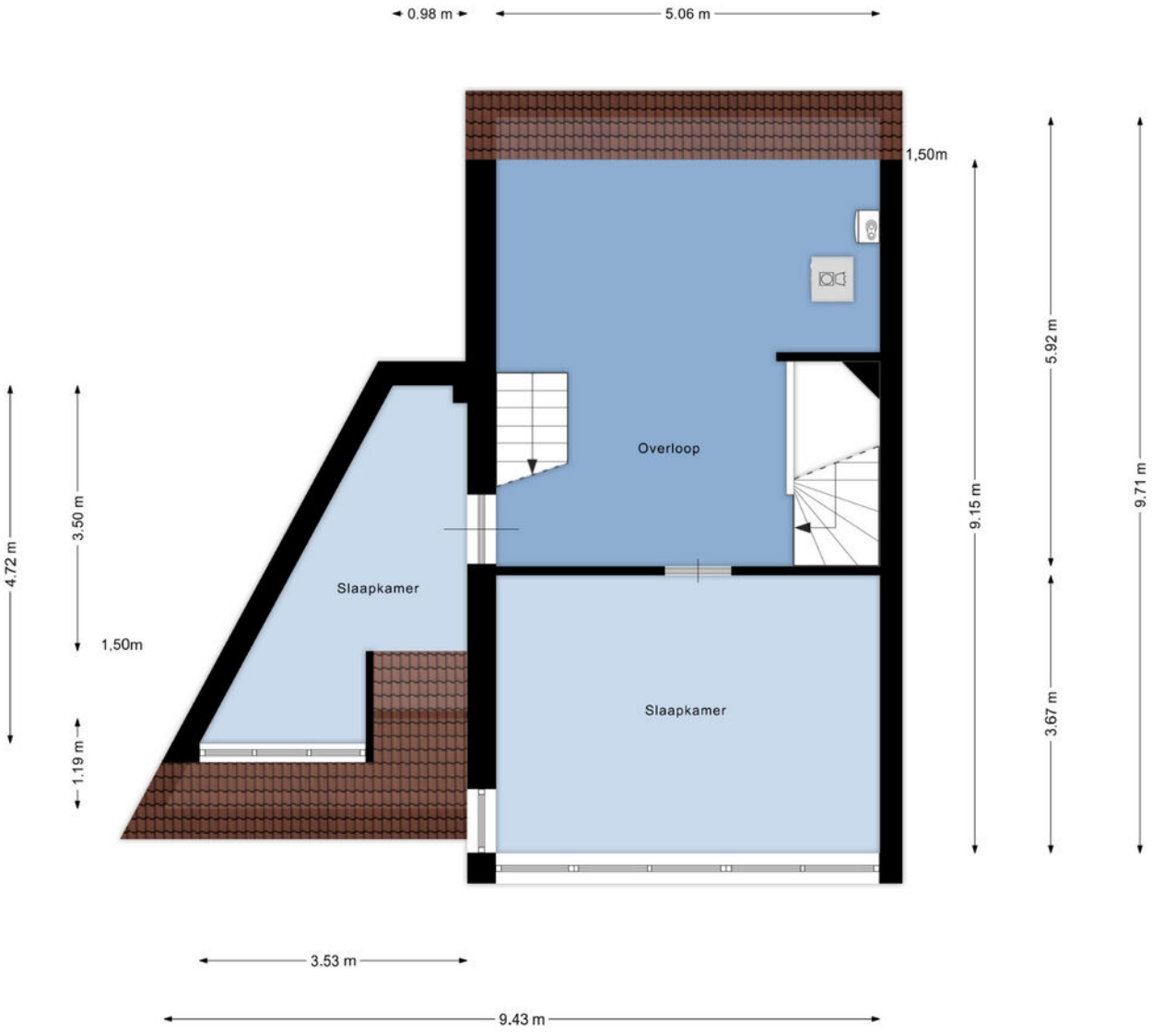
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



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

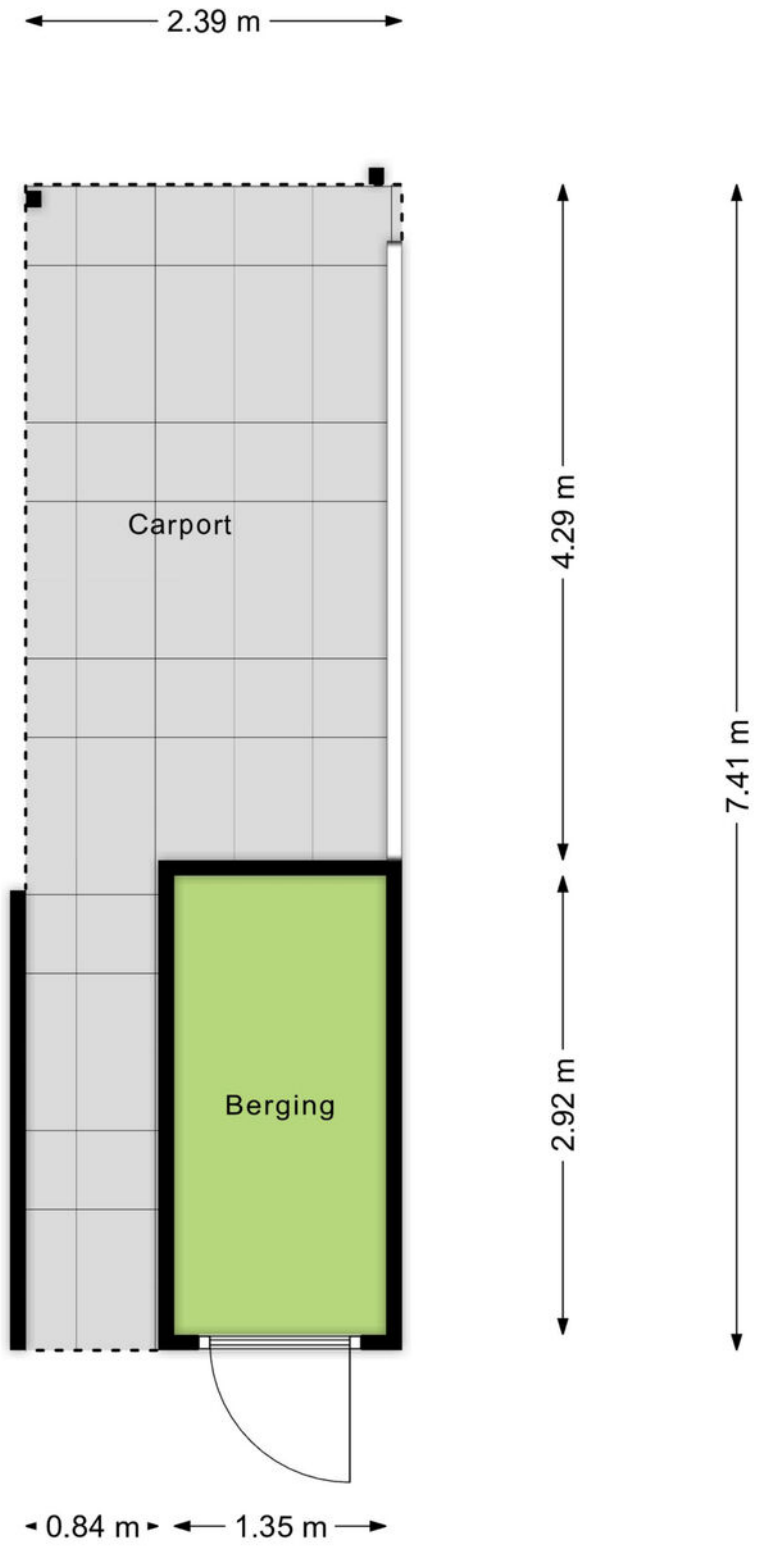
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

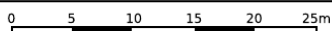
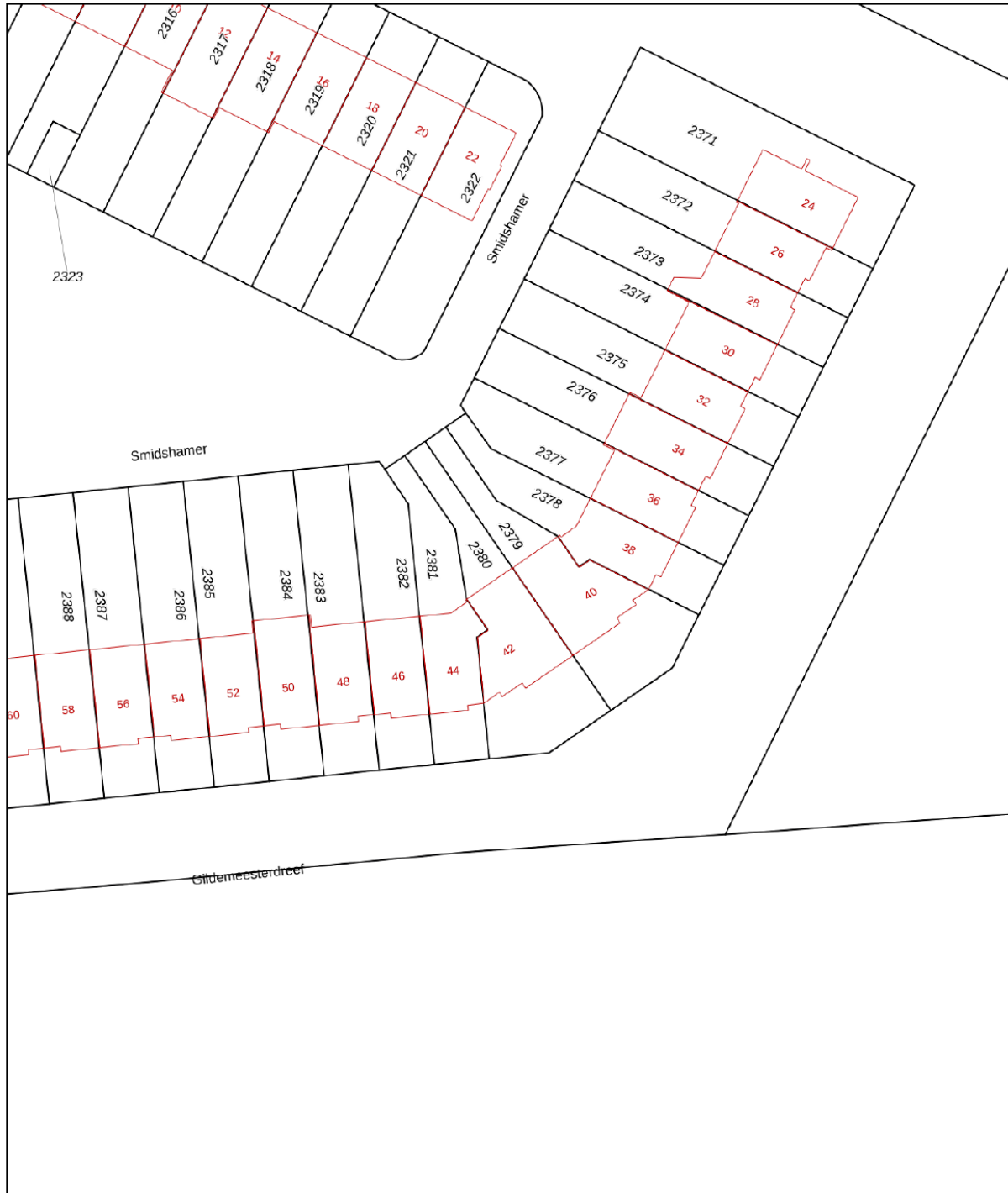



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2380</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting overloop + 1 slaapkamer van de 2e verdieping, TL-verlichting zolder, plafonnières bergkasten begane grond, hanglamp slaapkamer 1e verdieping achterzijde	X		
- Verlichting badkamer, verlichting begane grond		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 Kledingkast slaapkamer 2e verdieping, legplanken bergkasten begane grond, 2 houten stellingkasten zolder, kledingkast slaapkamer 1e verdieping achterzijde	X		
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Plisségordijnen begane grond			X
- Plisségordijn badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Kapstok en overige hal accessoires		X	
<b>Woning - Keuken</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonnepanelen	X		
Deurbel Ring bij carport		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	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/ berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Inrichting tuinkamer		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 tuinkamer is samen met die van de burens geplaatst, de wand en het dak zijn gedeeld/vormen 1 geheel
<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?	
<b>Bijzonderheden 1 F.</b>	

# 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 en de bepalingen voor de erfafscheiding + de haagbeuk. 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:	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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>	
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 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

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, waar?

## Antwoord

Ca. 2 jaar geleden is er lekkage geweest in de hemelwaterafvoer die door de muur heen loopt (van achter naar voor). Dit is zichtbaar ter plaatse van de hoek van de woonkamer, bij het televisiemeubel. De hemelwaterafvoer is destijds gerepareerd en er is geen lekkage meer voorgekomen.

## 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?

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?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Tuinkamer: 2025  
Dakkapel, carport en berging: 2011

Overige daken:

2011

## Dak(en) 3 B.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar?	Nee
<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?	Nee
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Nee
<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:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Tuinkamer, carport en berging
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
<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

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
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:	Voordeurslot werkt niet naar behoren: kan niet met de sleutel van buiten geopend of op slot gedraaid worden. Indien je de deur achter je dicht trekt, valt deze in het slot. Van binnen uit kan het slot wel aangedraaid worden.
<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)	Zowel HR+ als HR+++, verdeeld door de woning
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? Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar?	Nee
<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? Zo ja, waar?	Nee
<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.) Zo ja, waar?	Ja  Er zit een gat in de deur van de kleinere slaapkamer aan de voorzijde op de 1e verdieping
<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? Zo ja, waar?	Nee
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>	
Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Ja  Tijdens de bouw, materiaal onbekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Ja  Ja
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:	Meestal Omdat in deze wijk de hemelwaterafvoer niet door de riolering gaat, kan het voorkomen dat er af en toe water onder het huis staat. Dit leidt verder niet tot problemen in of rond de woning.
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
<b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? 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?	Nee
<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? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	Ja
Merk van de installatie(s):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	HRE 28/24
Installatiedatum van de installatie(s):	2011

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Februari 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Korteweg techniek Lelystad

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

## 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?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<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.	320Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Zeversolar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2018
Installateur:	Niet bekend, panelen lagen er al op toen wij hier kwamen wonen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Niet bekend
Aantal kWh:	Niet bekend
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Niet bekend
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?	Niet van toepassing
<b>Installaties 7 J.</b>	
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?	Door ons is niets aangepast, wellicht in het verleden door een vorige eigenaar
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
<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?	Dit is door ons niet gedaan
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2011
<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?	
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2011
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>	

# 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?	2011
<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?	2011
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2011 en vaatwasser + koelkast zijn van 2024
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)	Ja

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	2011, functioneert naar behoren
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2011
<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 tuin/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?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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? (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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?	Tuinkamer achterzijde
Zo ja, in welk jaartal?	September 2025
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Eigen aannemer

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<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?	A
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	526,00
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	450000
Peiljaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	598,00
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	600
Belastingjaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	170
Elektra:	50
Water:	30
Stadsverwarming:	0
Anders:	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1000
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	4600
Water (m <sup>3</sup> ):	155
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
<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?	
<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>	

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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.)

Nee

Zo ja, welke?

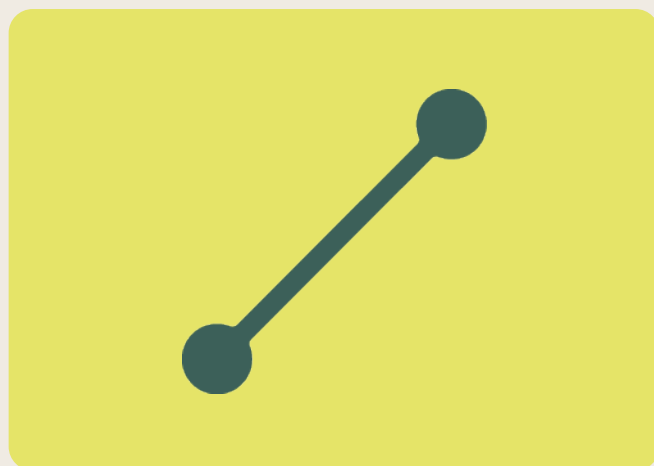
## Nadere informatie 12 A.

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

- De houten vloer in de hal staat wat bol

# 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.