

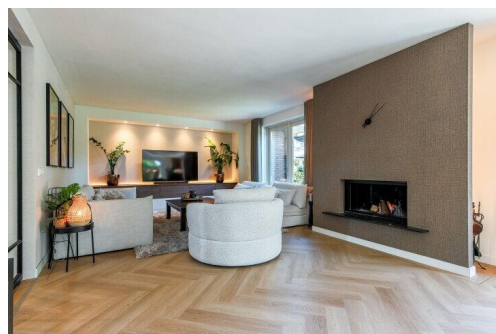
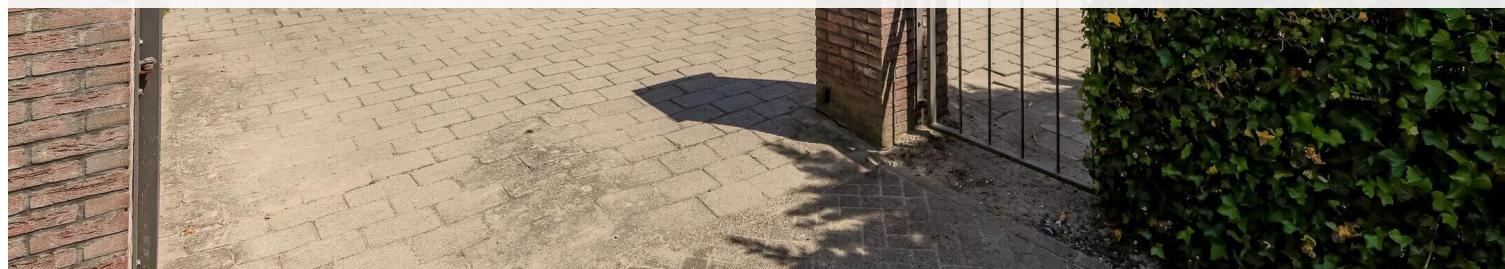
Lelystad

Den Essenburg 11 | Vraagprijs € 945.000 k.k.



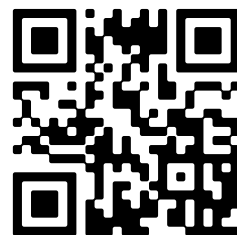
BESCHIKBAAR

WWW.DENESSENBURG-11.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	197 m ²
Perceeloppervlakte:	630 m ²
Inhoud:	835 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.denessenburg-11.nl

 **Buisman Makelaars**
Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Omschrijving

Den Essenburg 11, 8219 BH Lelystad

Vrijstaande Toscaanse villa - Hoogwaardige afwerking - Vier slaapkamers - 2 badkamers - Levensloopbestendig - circa 200 m² woonoppervlakte - 630 m² perceel

Welkom bij Den Essenburg 11. Een woning die onder architectuur is gebouwd en de sfeer van een Italiaanse villa combineert met het comfort van een volledig gemoderniseerd familiehuis. Deze vrijstaande woning, gebouwd in 2006 in Toscaanse stijl, is de afgelopen jaren zowel technisch als optisch vrijwel volledig vernieuwd en daardoor direct te betrekken.

Met bijna 200 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een volledige zolderverdieping biedt deze woning verrassend veel ruimte. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig en geschikt voor verschillende woonwensen.

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De entree is voorzien van echte stalen taatsdeuren, stalen balustrades een vide met een hoogte van 5,30 meter en een stijlvolle trap met geïntegreerde LED-verlichting. Door de gehele woning ligt een luxe visgraat PVC-vloer met band en bies, terwijl ARTE-behang, vernieuwde binnendeuren en moderne verlichting zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling.

De ruime woonkamer vormt het hart van het huis. Hier zorgen de open haard, de op maat gemaakte cinewall met ingebouwde LED-verlichting en de luxe wandafwerking voor een sfeervolle leefruimte waar het hele gezin samenkomt.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een gezellige bar voor vier personen, een heetwaterkraan en een exclusieve 5-pits elektrische kookplaat en inbouwapparatuur uit 2024. Een ideale plek voor zowel dagelijks gebruik als lange avonden met familie en vrienden.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met maatwerk kasten en een royale badkamer met regendouche en jacuzzi. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie royale kamers die gebruikt kunnen worden als slaapkamer, kantoor, kastenkamer of hobbyruimte. De recent vernieuwde badkamer boven is uitgevoerd met hoogwaardige materialen zoals marmer, travertin, natuurstenen waskommen en een luxe Sunshower met infrarood- en zonnefunctie.

Ook op technisch vlak is veel geïnvesteerd. Zo zijn onder andere de CV-ketel, groepenkast, verlichting, schakelmateriaal, rookmelders en diverse installaties vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over Philips Hue-verlichting door het hele huis, elektrische lamellen, een Ring-camerasysteem rondom en voorbereiding voor een laadpaal.

Buiten is het minstens zo indrukwekkend. De rondom gelegen tuin biedt volop privacy en beschikt over circa 120 m² terras, een buitenhaard, een vijver met waterval, een natuurlijke pergola van platanen en meerdere plekken om van de zon of schaduw te genieten. Op eigen terrein kunnen maar liefst vijf auto's worden geparkeerd.

De ligging maakt het plaatje compleet. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke villawijk (basisscholen, supermarkt en huisartsenpraktijk) direct naast natuurgebied en vaarwater, terwijl de snelweg binnen vijf minuten bereikbaar is naar uitvalswegen zoals Amsterdam, Utrecht en Zwolle. Hier woont u in alle rust, maar met alle voorzieningen en uitvalswegen dichtbij.

Den Essenburg 11 is een woning waar sfeer, ruimte, luxe en comfort samenkomen. Een instapklare villa voor wie op zoek is naar nét dat beetje extra.

Interesse in deze zeer fraaie woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op.

Indeling

Begane grond: Overdekte entree; hal met vide, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje en toegang tot een kamer met witgoedaansluitingen en bergruimte; een slaapkamer van 21,4m² met inloop-/doorloopkast en eigen badkamer; de badkamer is voorzien van volledige betegeling, een hoekbad met whirlpoolfunctie, een dubbel wastafelmeubel, designradiator en een inloofdouche; vanuit de hal loopt u door de fraaie stalen deuren de woonkamer in; woonkamer met eetgedeelte van totaal 48,9m² met houtkachel en tweemaal openslaande deuren naar de achtertuin; in 2025 in zwart met houtnerf motief gewrapte open keuken met een kookeiland; de keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met interne afzuiging, combimagnetron, volautomatische koffiemachine, oven, koelkast, ladenvriezer, een heetwaterkraan en een vaatwasser.

De begane grond is grotendeels voorzien van een in 2025 geplaatste in visgraat gelegde pvc-vloer met vand en bies met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Royale overloop; vier kamers, waarvan 1 in gebruik als inloopkast van 15,7m², de tweede als waskamer en twee als slaapkamer van 13,7- en 15,9m²; tweede badkamer (vervangen in 2026) voorzien van zeer luxe marmer tegelwerk, een ruime inloofdouche met sunshower, dubbel wastafelmeubel met twee natuursteen waskommen en een grote spiegel met verlichting/verwarming en een hangend toilet.

Deze verdieping is grotendeels voorzien van een in visgraat gelegde pvc-vloer in band en bied.

Bergzolder: Vanaf de overloop is middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Anders dan de getoonde meters doen vermoeden kunnen we wel stellen dat dit een zeer royale bergzolder is waar u meer kunt doen dan de koffers opbergen.

Tuin: De woning beschikt over een flinke tuin rondom de woning, waarbij de voortuin op het zuidwesten is gelegen en de achtertuin op het noordoosten is georiënteerd. De gehele tuin is onder andere voorzien van royaal straatwerk, een terras aan de voor en achterzijde, een gazon, diverse beplanting zoals hortensia's, een vijverpartij in de voortuin en een berging in de achtertuin. Daarnaast biedt de voortuin u parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Rondom is de tuin voorzien van voornamelijk groene erfafscheiding.

Prijs: € 945.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlakte: 630m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 197m²
- Overig inpandige ruimte: 14m²
- Externe bergruimte: 12m²
- Inhoud: 835m³
- Begane grond vloer is grotendeels voorzien van een pvc-vloer (2025) met vloerverwarming
- Slaap-/ en badkamer op de begane grond

- De keuken is in 2025 professioneel gemoderniseerd en de 90cm brede inductiekookplaat is nieuw geplaatst met heetwaterkraan
- Drie slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping
- In 2025 zijn zo goed als alle wanden en plafonds gestuct en zijn diverse wanden voorzien van fraai en hoogwaardig Arte behang en wandlampen
- De badkamer op de verdieping is zeer luxe uitgevoerd en vervangen in 2025/2026
- Zolder over de gehele bovenverdieping
- Deze woning is v.v. HR++ beglazing
- Schilderwerk buitenzijde: 2021
- Cv-ketel: 2026 vernieuwd voor energiezuinig exemplaar
- Koel- en vrieskast uit 2024, inductiekookplaat uit 2025 en de overige apparatuur uit 2019
- Energielabel: A
- Supermarkt, scholen, (speel)parken en de uitvalswegen op (korte) (loop)afstand
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 945.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	197 m ²
Perceeloppervlakte:	630 m ²
Inhoud:	835 m ³
Externe bergruimte:	12 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, 2 dubbele wastafels, ligbad, 2 toiletten, en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Alarminstallatie, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energie label:	A
----------------	---

Buitenruimte

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

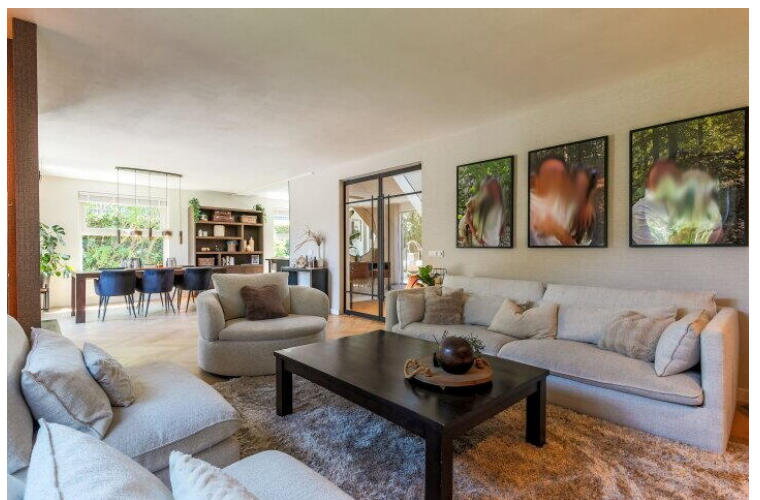
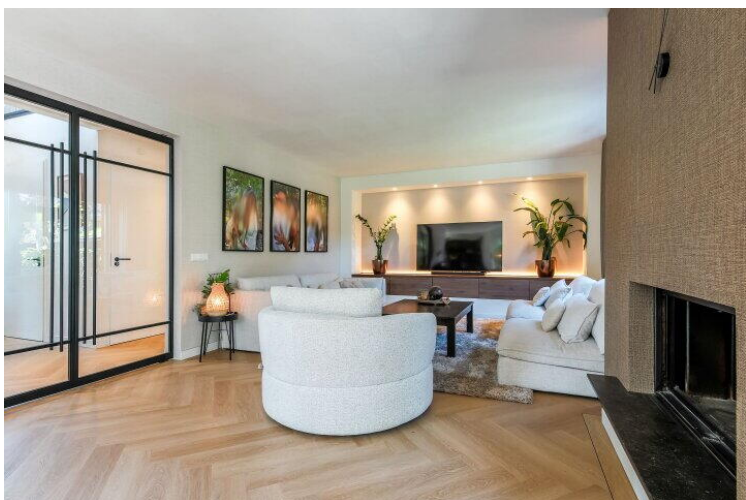
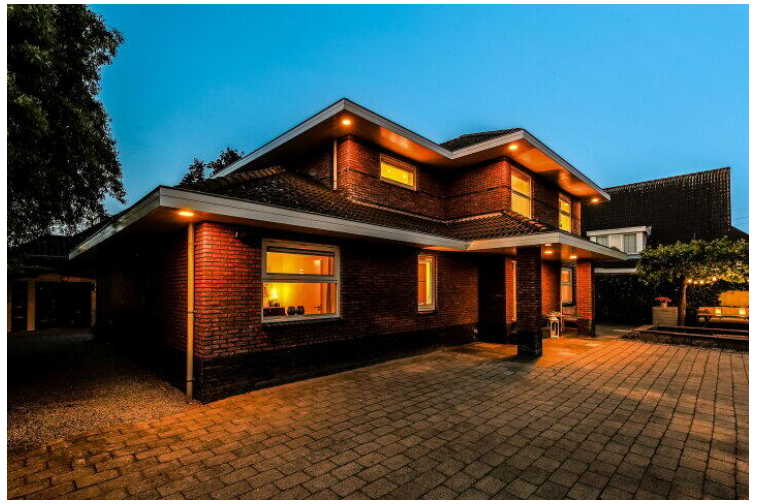
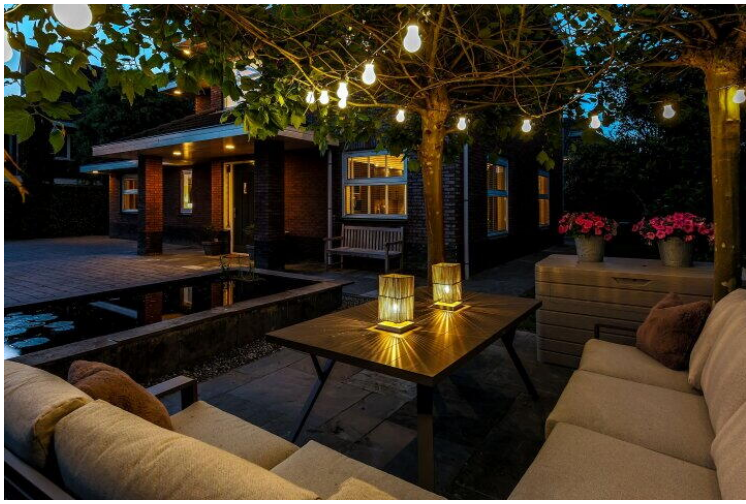
Op de kaart



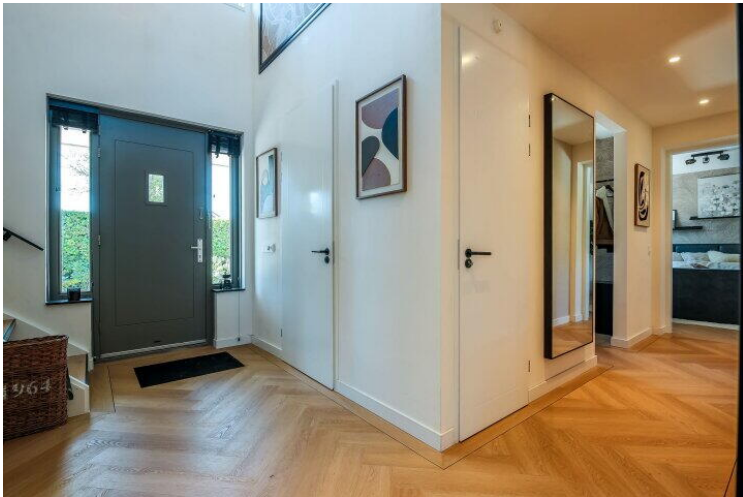
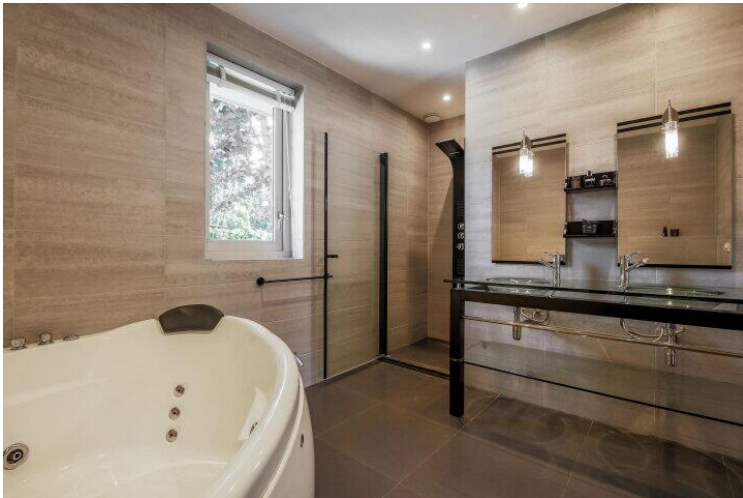
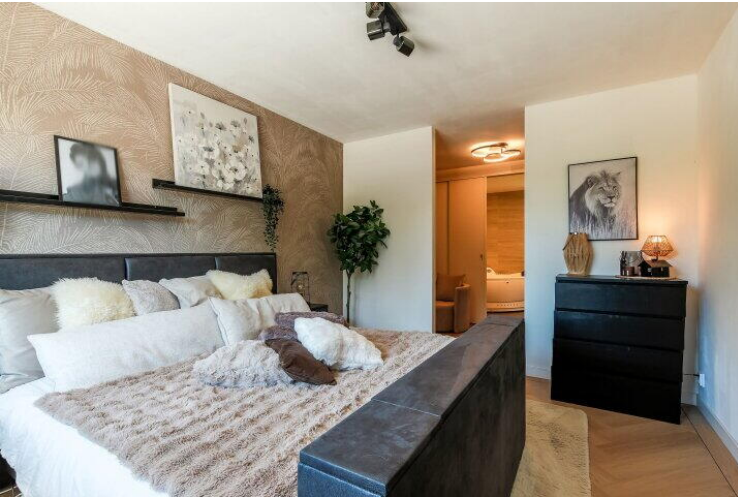
Op de kaart

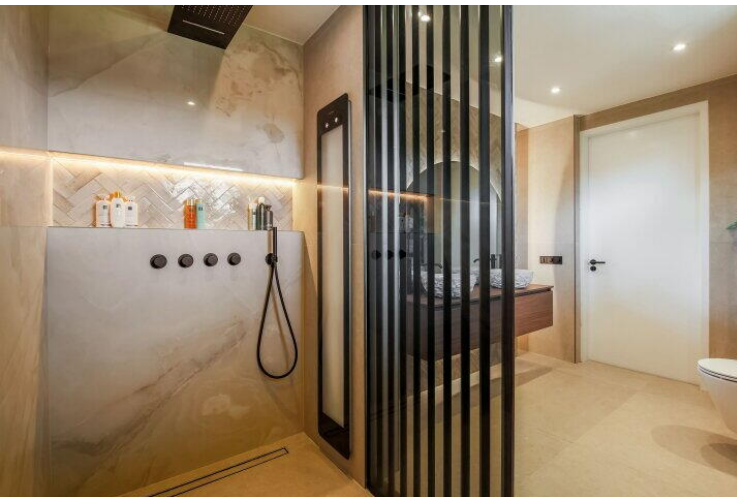
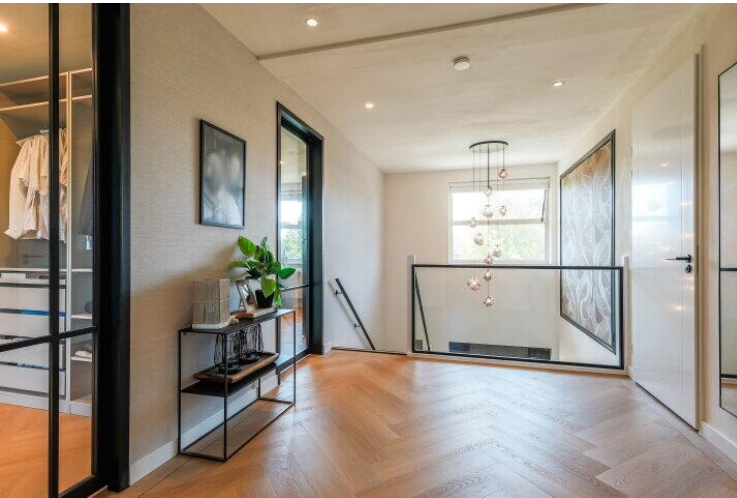
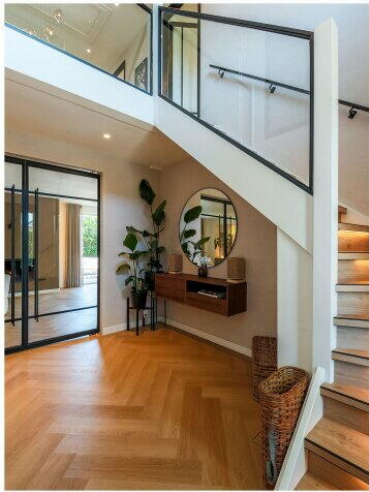






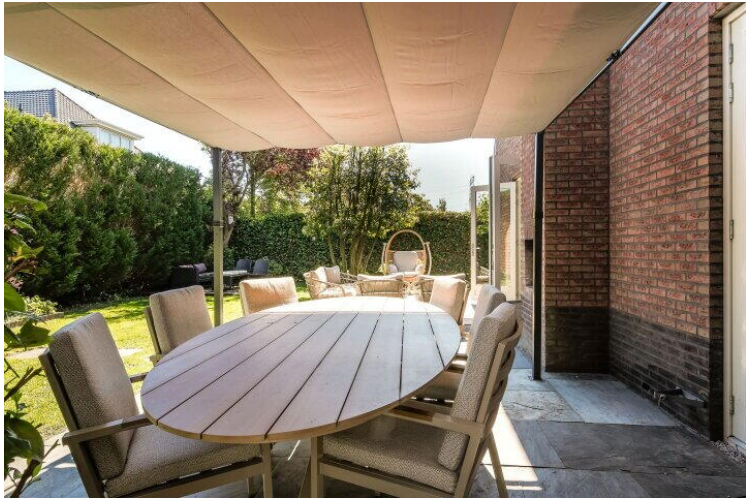
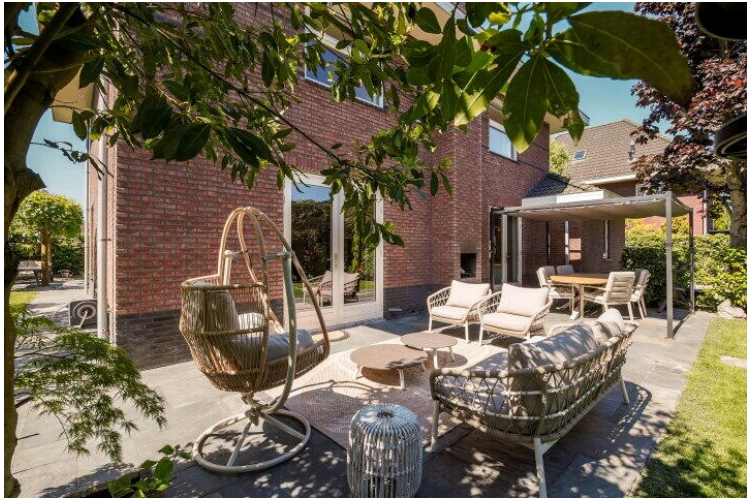


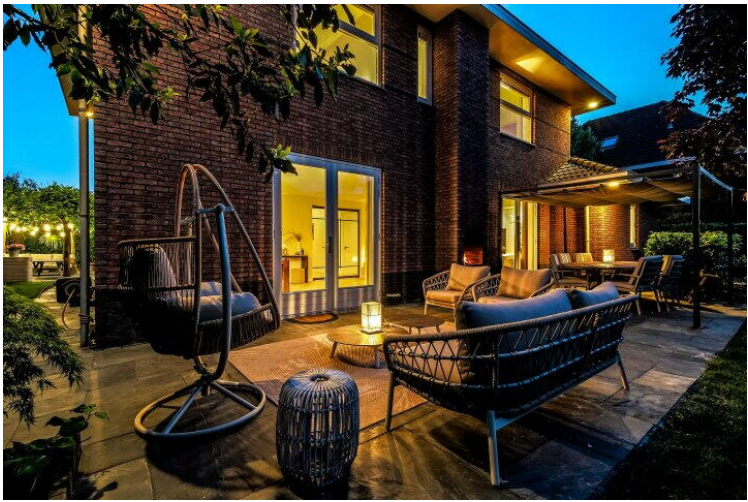












Lijst van zaken

Adres woning: **Den Essenburg 11, 8219BH Lelystad**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	X	☐
- plafonnieres	☐	☐	X	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten beige	☐	☐	X	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	☐	☐	X	☐
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	☐	☐	☐	X
- plavuizen/ PVC	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard	X	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel/ (gas) kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Overig, te weten:				
- Spiegel(s) los of vast	X	☐	☐	☐
Welke ruimtes: Badkamerspiegels				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
- (combi)-oven	X	☐	☐	☐
- (combi)-magnetron	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken

- koelkast	X	☐	☐	☐
- vriezer	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- Quooker	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	X
- toiletkast	X	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	X	☐
Alarminstallatie	☐	☐	X	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Screens/rolluiken/ zonnescerm	☐	☐	☐	X
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

- via CV-installatie	X	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	X
- close-in boiler	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐

Mechanische ventilatie

	X	☐	☐	☐
--	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Luchtbehandeling

	☐	☐	☐	X
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen stuks, bouwjaar	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting



Lijst van zaken

Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	X	☐
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	X	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek/ schutting	X	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	X	☐	☐	☐
- losse planten potten	☐	X	☐	☐
- laadpaal	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
	☐	X	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Den Essenburg 11

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat?

.....

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond?

.....

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader*

Vragenlijst over de woning

van een illegale verbouwing)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

Zie bewijs van eigendom

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

.....

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur: ...

k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ n.v.t.

☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Vragenlijst over de woning

.....
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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €
.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?
.....

- m. 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.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?
.....

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:
.....

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?
.....

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

.....

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja X nee

Zo ja, waarom?

.....

- 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)?

☐ ja X nee

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

X ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

.....

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

☐ ja X nee

Zo ja, waar?

.....

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

☐ ja X nee

Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend X ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

.....

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

.....

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

.....

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **2006**

Overige daken: ☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

X ja ☒ nee

Zo ja, waar?

twee lasnaden overstek preventief gerepareerd

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of

aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

.....

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

2006

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

.....

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

Hout

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

.....

Vragenlijst over de woning

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? X ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? X ja ☐ nee

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

.....

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? X ja ☐ nee

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? X ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

.....

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)? ☐ ja X nee

Zo ja, waar?

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja X nee

Zo ja, waar?

.....

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja X nee

Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of

Vragenlijst over de woning

beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

☒ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

.....

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

.....

Vragenlijst over de woning

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
Zo ja of soms, toelichting?
.....
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar
gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water
in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?
.....

7. Installaties

- a. 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-installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):
.....

Merk/type van de installatie(s):

REM Calenta ACE cw6 + interne boiler (energiezuinig)

Installatiedatum van de installatie(s):

2026

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

Breman

- a. 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 ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?
.....

Vragenlijst over de woning

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

.....

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch ☒ warm water

☐ overig, namelijk:

.....

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Woonkamer, keuken, badkamer beneden

- e. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

.....

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:

Vragenlijst over de woning

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp)

.....

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

.....

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2025

Vragenlijst over de woning

- h. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra
leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

**Schakelmateriaal, extra groepen, nieuwe groepenkast, elektrisch koken, voorbereiding
laadpaal, aanleg stroomvoorziening boven (waskamer) en aanleg extra stopcontacten tuin in
2025.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

- k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? **2022**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? **2006**

- l. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem
aanwezig (Een domoticsysteem bedient de verwarming,
verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

Vragenlijst over de woning

Hou oud is dit systeem ongeveer?

.....

- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? **2025**

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
.....

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
2026

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?
.....

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
.....

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
.....

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
2006

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Koelkast/vriezer 2024, kookplaat/heetwaterkraan 2025, overige apparatuur circa 5 jaar.

Vragenlijst over de woning

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☒ ja ☐ nee

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

Functioneert naar behoren, 2025

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

2006

- 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.*)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar?

.....

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/*

Vragenlijst over de woning

- sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar?
-
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar?
-
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
-
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar?
-
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diverse verbouwingen, 2025/2026, diverse bedrijven

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € Kan dit niet terugvinden
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 790.000
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 660,72
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € Kan dit niet terugvinden
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|------------------|---|--------------------------------|
| Gas: | € | 180,29 |
| Elektra: | € | 123,91 (incl opladen 2 auto's) |
| Water: | € | 20,00 |
| Stadsverwarming: | € | 0 |
| Anders: | € | |

Vragenlijst over de woning

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld*

keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

☐ ja ☒ 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 contract

op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

€ ...

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd

bent al betaald?

☒ ja

☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten,

inritten of terreinen?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

€

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar

Vragenlijst over de woning

aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

.....

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Handtekening:

Handtekening:

Den Essenburg 11

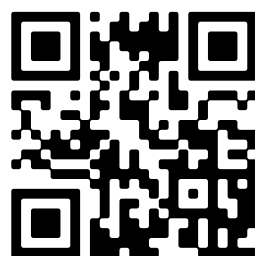
www.denessenburg-11.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!