

TE KOOP



Belterwiede 12, Lelystad

Bieden vanaf prijs € 725.000 k.k.

De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB
Lelystad

0320-281800
mail@deactievemakelaar.nl
www.deactievemakelaar.nl

db
de boer
de actieve makelaar



Kenmerken

Bieden vanaf prijs
€ 725.000

Woonoppervlakte
212 m²

Perceeloppervlakte
518 m²

Inhoud
735 m³

Aantal kamers
5

Omschrijving

Vrijstaand wonen direct aan het Bovenwater en nabij Oostvaardersplassen, waar elke dag een beetje als vakantie voelt!

Op een prachtige locatie, direct aan het water, staat deze royaal uitgebouwde vrijstaande woning met maar liefst 212 m² woonoppervlakte op een ruim perceel van 518 m² eigen grond. De woning beschikt over een royale tuin aan het water, een vrijstaande geïsoleerde garage van ca. 6,6 x 3,9 meter, een slaap-/werkkamer op de begane grond, meerdere royale slaapkamers op de verdieping en twee badkamers. Een heerlijk ruim familiehuus met volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een kantoor/praktijk aan huis, hobbyruimte of werkplaats in de garage. De woning is gebouwd in 1998 en biedt een fijne basis voor comfortabel en toekomstgericht wonen. Zo is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, maar liefst 20 zonnepanelen (2022, 395 Wp per paneel), airconditioning en energielabel A.

Een van de grootste pluspunten is zonder twijfel de leefruimte beneden. Door de royale uitbouw (2017) aan de achterzijde van maar liefst 43 m², met grote raampartijen tot aan de grond en een schuifpui naar de tuin, is er een bijzonder ruime woonkamer ontstaan van ca. 85 m². De ruimte is licht, royaal en biedt prettig zicht op de tuin en het water. Er is alle ruimte voor een grote zithoek, royale eettafel en bijvoorbeeld een speel-, werk- of leeshoek. Daarnaast vormt de in 2024 vernieuwde keuken het hart van de begane grond.



Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is ruim, groen en direct gelegen aan het water. Door de ligging op het noordwesten vind je altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw en sluit je de dag hier af met de zonsondergang vanuit je eigen tuin. Of je nu buiten wilt eten, wilt borrelen aan het water of gewoon even tot rust wilt komen: dit is een plek waar je graag blijft zitten!

De locatie is bijzonder aantrekkelijk: rustig en groen, maar toch nabij alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A6 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor zowel Almere als Amsterdam goed bereikbaar zijn. Natuurliefhebbers halen hun hart op met het prachtige natuurgebied de Oostvaardersplassen in de directe omgeving, perfect voor wandel- of fietstochten. Watersportliefhebbers zijn hier ook aan het juiste adres, met diverse waterrecreatiemogelijkheden vanuit de eigen achtertuin.

Kortom: een royaal familiehuus op een prachtige plek aan het water, met veel leefruimte, een grote geïsoleerde garage en volop mogelijkheden voor wonen, werken en ontspannen. De Belterwiede 12 is absoluut een bezichtiging waard!

"Nu bieden vanaf € 725.000,- k.k.. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 725.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

Indeling;

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal is de slaap-/werkkamer op de begane grond bereikbaar; een fijne extra kamer die uitstekend te gebruiken is voor verschillende doeleinden.

De woonkamer is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Door de royale uitbouw aan de achterzijde is er een heerlijke leefruimte ontstaan met veel licht, ruimte en uitzicht. De zitkamer is voorzien van een sfeervolle pellet kachel en heeft rondom grote raampartijen, een lichtkoepel en twee schuifpuien naar de achtertuin. Hierdoor kijkt u prachtig weg over de tuin en het water en wordt het buitenleven echt bij de woning betrokken. Een fijne plek om te zitten, zowel overdag met veel natuurlijk licht als 's avonds bij de kachel. In de uitbouw is daarnaast nog voldoende ruimte voor een royale thuiswerkplek of leeshoek, eveneens met prettig uitzicht over de tuin en voorzien van airconditioning. Ideaal voor wie thuis werkt, maar niet wil inleveren op woonruimte.

Centraal op de begane grond bevindt zich de luxe keuken uit 2024. De keuken heeft een moderne uitstraling, veel werk- en bergruimte en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder 2 combi-ovens, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker-kraan. Door de centrale ligging vormt de keuken een fijn en praktisch middelpunt van de woning.

Aan de voorzijde heeft u alle ruimte voor een royale eethoek. De met natuursteen afgewerkte gashaard geeft deze plek extra sfeer en maakt dit een heerlijke ruimte om lang te tafelen met familie en vrienden. De strakke wandafwerking en de fraaie parketvloer met bias langs de wanden geven de ruimte een verzorgde en tijdloze uitstraling. Een woonkamer waar je direct ziet dat er is nagedacht over wonen, werken, ontspannen én samenkomen.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de drie ruime slaapkamers (26 / 12 / 12 m²), twee badkamers, een separaat toilet en een praktische kast-/wasruimte. De hoofdbadkamer is ruim opgezet en is voorzien van een ligbad met whirlpool, een ruime inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en mechanische ventilatie. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafel en is ideaal als gastenbadkamer of wanneer u met meerdere gezinsleden tegelijk gebruik wilt maken van de verdieping. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op de overloop en een praktische kast-/wasruimte, met opstelplaats voor de wasapparatuur de cv-ketel (Remeha 2023, eigendom), de mechanische ventilatiebox en de omvormer voor de zonnepanelen. De grote slaapkamer is voorzien van airconditioning en de verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tuin, garage en parkeren:

De fraai aangelegde achtertuin is royaal, groen, direct gelegen aan het water én sfeervol ingedeeld met meerdere terrassen en zitplekken. Zo is er ruimte om buiten te eten, te loungen aan het water of juist beschut te zitten tussen het groen. De combinatie van het terras, de vlinder aan het water, de beplanting en de vrije ligging zorgt voor veel rust en privacy. Door de ligging op het noordwesten geniet u hier de gehele dag van een plekje in de zon of de schaduw en sluit u de dag af met een prachtig uitzicht op de zonsondergang. Daarnaast beschikt de tuin over een steiger over de gehele breedte van de tuin, ideaal voor liefhebbers van recreatief varen of om gewoon optimaal te genieten van de waterrijke ligging. Naast de woning bevindt zich de vrijstaande geïsoleerde garage (6,6 x 3.9 meter) met elektrische deur. Deze ruimte is niet alleen ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of watersportspullen, maar ook uitstekend geschikt als werkplaats, hobbyruimte, opslag, kantoor of praktijkruimte aan huis. Parkeren kan aan de voorzijde eenvoudig op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's op de oprit.

Bijzonderheden:

- * Royale vrijstaande woning gelegen op een prachtige locatie direct aan "Het Bovenwater";
 - * Zeer royale uitbouw aan de achterzijde van ca. 43 m² uitgerust met grote raampartijen, lichtkoepel en twee schuifpuien;
 - * Slaap-/werkkamer op de begane grond, ideaal voor werken aan huis, logees of toekomstgericht wonen;
 - * Vrijstaande geïsoleerde garage van ca. 6,6 x 3,9 meter, geschikt voor meerdere doeleinden;
 - * Bijzonder ruime woonkamer van ca. 85 m² met een luxe keuken uit 2024;
 - * Sfeervolle zitkamer met pelletkachel, ruimte voor een royale werkplek en fraai uitzicht over de tuin en het water;
 - * Royale eethoek met met natuursteen afgewerkte gashaard;
 - * Twee badkamers aanwezig op de eerste verdieping;
 - * Achtertuin gelegen op het noordwesten en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
 - * Voorzien van 20 zonnepanelen (2022, 395 Wp per paneel), airconditioning en kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
 - * Gelegen nabij natuur- en recreatiegebied de Oostvaardersplassen;
 - * Projectnotaris van toepassing: FKJ Notaris Lelystad;
 - * Woonoppervlak: circa 212 m²;
 - * Perceeloppervlak: 518 m² eigen grond;
 - * Bouwjaar: 1998;
 - * Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



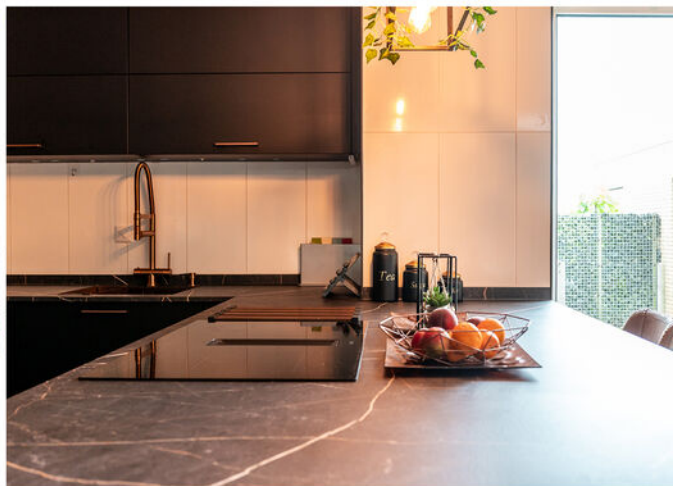




















































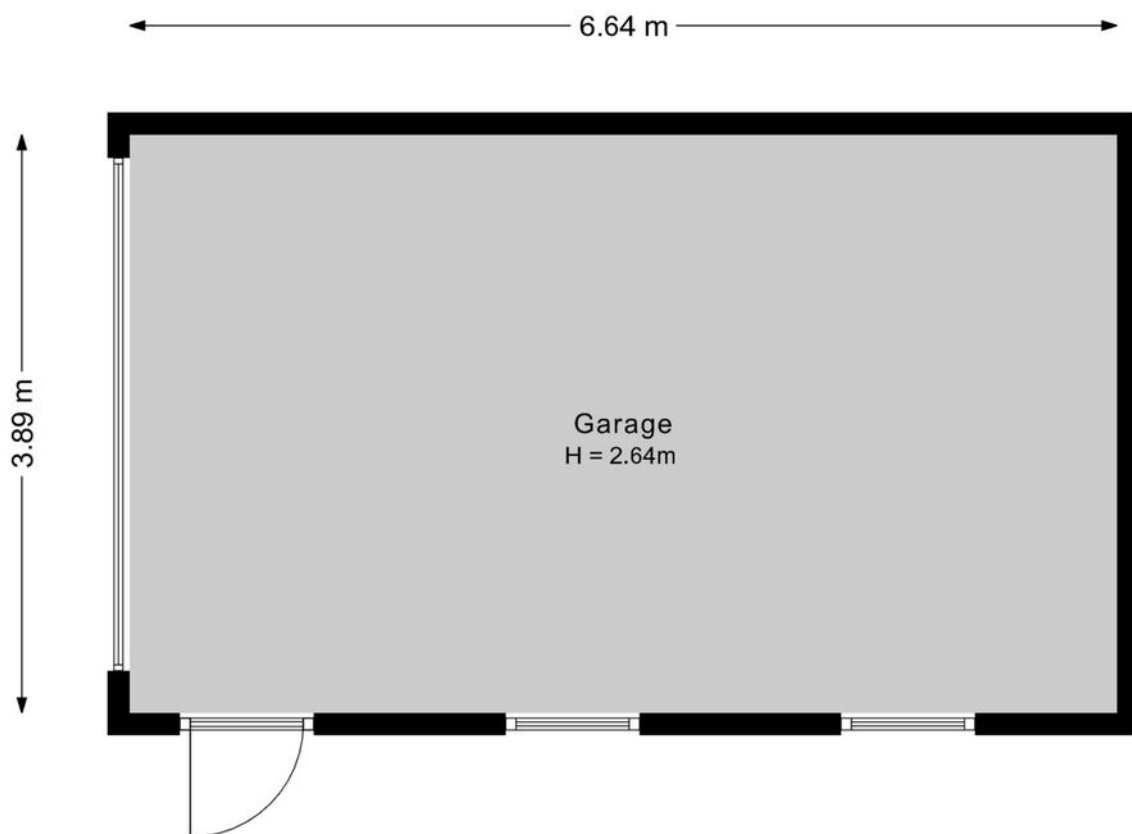


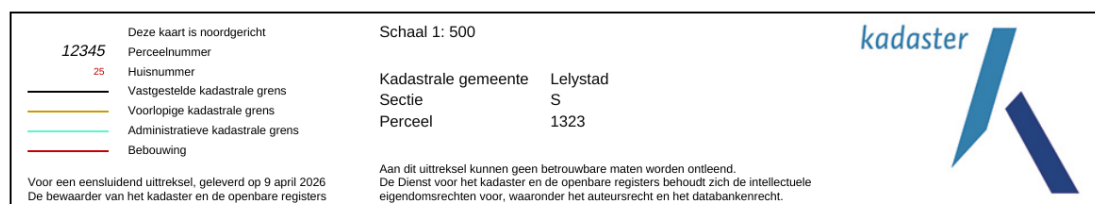


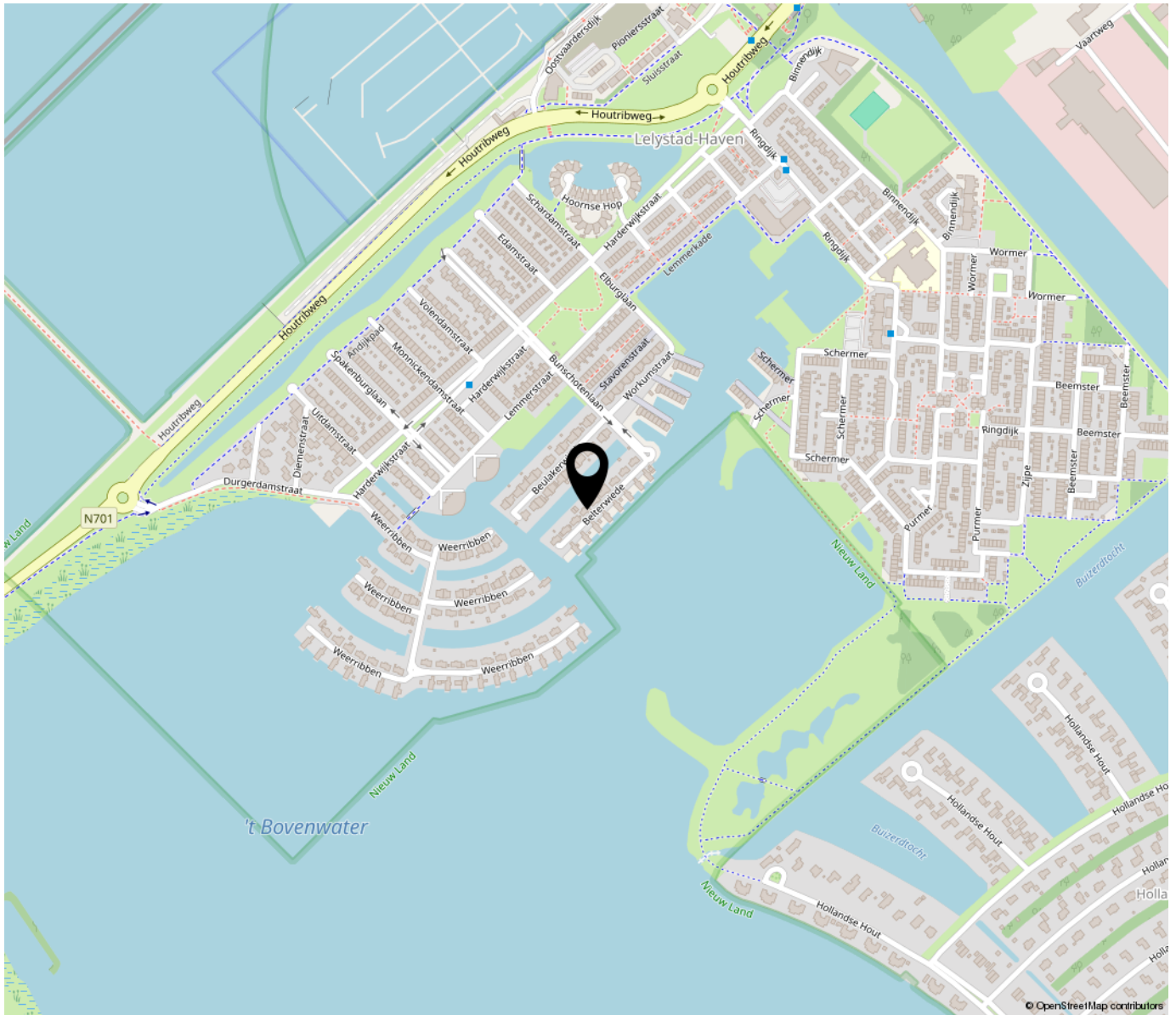








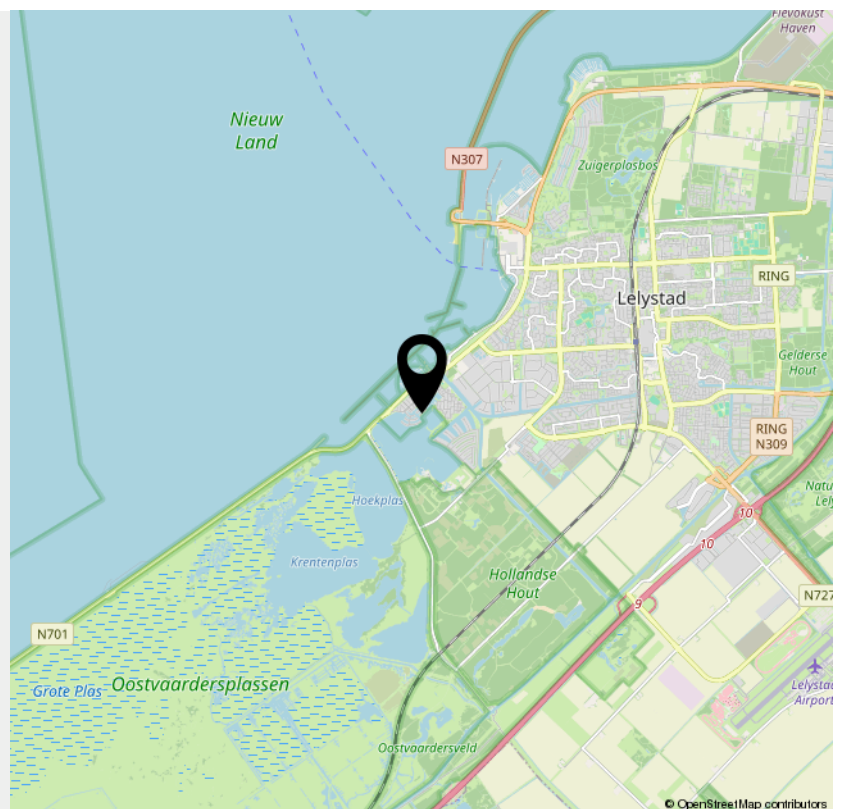




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De locatie is bijzonder aantrekkelijk: rustig en groen, maar toch nabij alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer.

De achtertuin is ruim, groen en direct gelegen aan het water. Door de ligging op het noordwesten vind je altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw en sluit je de dag hier af met de zonsondergang vanuit je eigen tuin.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Vragenlijst

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)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

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?

Bijzonderheden 1 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

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? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Ja, gereinigd in juni 2026 met een gevelreinigingsmiddel tegen aanslag en vervuiling.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 28jaar

Overige daken: Van de uitbouw 8 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Vragenlijst

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

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?

Gedaan door de vorige eigenaar 6 jaar geleden. circa 2019

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Vragenlijst

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof kozijnen met isolatieglas
---	-------------------------------------

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gedaan door de vorige eigenaar. Schilder bedrijf is niet bekend

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	In een van de kamers is er sprake van condens vorming

Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar? De vloer in de woonkamer heeft wat gebruiksvlekken

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Ja

Vragenlijst

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Nee

Zo nee of meestal, toelichting: Er staat water in de kruipruimte. Dit is gebruikelijk in deze waterrijke omgeving en komt ook voor bij omliggende woningen. Voor zover bekend veroorzaakt dit geen problemen.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Vragenlijst

Installaties 7 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-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Remeha Calenta Ace 40L CCS

Installatiedatum van de installatie(s):

2023

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

2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Hartman Installatie BV

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.

Vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? 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: 20

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 395 WP
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Huawei Jinko Solar

Vragenlijst

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Huawei FusionSolar
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	TwentEnergie BV
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	9 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Nvt
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.

Vragenlijst

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? Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Niet bekend

Installaties 7 N.

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?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 3 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Niet bekend

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2024

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja

Vragenlijst

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

2024 functioneert naar behoren

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1998

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Vragenlijst

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Vragenlijst

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

De woonkamer is uitgebouwd

Zo ja, in welk jaartal?

2017

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Niet bekend

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1700

Belastingjaar?

2026

Vragenlijst

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	727000,00
Peiljaar?	2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	603
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	500
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	100
Elektra:	82
Water:	45
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1850
Elektriciteit hoog (kWh):	9800
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	9800
Water (m ³):	260
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5

Vragenlijst

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

Vragenlijst

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)

...



Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing.

10 meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

10 meest gestelde vragen

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0320-281800
mail@deactievemakelaar.nl
www.deactievemakelaar.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB
Lelystad

0320-281800
mail@deactievemakelaar.nl
www.deactievemakelaar.nl

db
de boer
de actieve makelaar



De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB Lelystad

TEL. 0320-281800
mail@deactievemakelaar.nl
www.deactievemakelaar.nl

Welkom bij úw Actieve Makelaar Makelaar regio Doornspijk, Elburg en Lelystad

De Boer's Kantoren B.V. met vestigingen in Doornspijk, Elburg en Lelystad is een veelzijdig, laagdrempelig kantoor, bemiddelt in **aan-, verkoop, verhuur en taxaties** van woonhuizen en bedrijfs- onroerend goed. Daarnaast verzorgen wij taxaties en helpen wij u op het gebied van **hypotheken** en de benodigde **verzekeringen** zoals inboedel-, aansprakelijkheid-, woonhuis- auto- en rechtsbijstandverzekeringen. Ook met betrekking tot **nieuwbouwprojecten** hebben wij ruime ervaring.

Wij voelen ons persoonlijk betrokken, denken met u mee en geven u een eerlijk advies wat het beste bij u en uw levenssituatie past. Recht door zee, nuchter en realistisch. Voor nu en in de toekomst. Bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven communiceren wij helder, maken zaken voor uw begrijpelijk en inzichtelijk, ontzorgen u en vinden het vooral belangrijk dat u tijdens het overwegen en nemen van deze grote beslissing een goed gevoel heeft.

De service van de Boer gaat ver. De Boer's Kantoren BV vaart al ruim 75 jaar een stabiele koers. De combinatie van jongere en oudere generatie makelaars- & hypotheekadviseurs, werkzaam bij De Boer, zorgt voor actuele kennis en jarenlange praktijkervaring. Dat maakt dat elke klant -van jong tot "oud"- zich thuis voelt.

'Thuis' begint bij De Boer's Kantoren B.V.