

# WONING TE KOOP

**Jol 11 39**  
Lelystad

**Vraagprijs**  
€ 649.000 k.k.



**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

**De 4 Linden makelaardij**  
Meentweg 1  
8224 BP Lelystad

0320 - 23 71 20  
[info.lelystad@de4linden.nl](mailto:info.lelystad@de4linden.nl)  
[www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl)

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een leuke vrijstaande woning op een unieke rustige locatie in Lelystad? Dan kunt u uw zoektocht staken. Deze vrijstaande woning heeft volop mogelijkheden en is gelegen in een gezellige, ruim opgezette straat en voor vele doeleinden geschikt. Een woning welke u met weinig middelen levensloopbestendig kunt maken. Deze woning met aangebouwde carport (met fundering) en grote berging is gelegen op loopafstand van het wijkcentrum de Jol. Een zeer compleet te noemen buurtcentrum. Centraal gelegen nabij het Markermeer en het stadshart van Lelystad en al haar uitvalswegen.

Indeling begane grond: entree/hal met vide en trapopgang, zeer ruim toilet en garderobe met een doorgang naar werk-/slaapkamer en de woonkamer. Royale Z-vormige woonkamer voorzien van een onderhoudsvrije PVC vloer, open haard, schuifpui naar terras en erker. Aan de voorzijde is een slaap-/werkkamer gelegen. De ruime open eet-/woonkeuken kijkt uit op de tuin en is voorzien van een eetbar en o.a. een recent ingebouwde inductiekookplaat en elektrische oven, vaatwasser, rvs-afzuigkap en combi-magnetron. Bijkeuken, inclusief een inloop voorraadkast, met opstelling voor c.v. (hete lucht), koelkast/vriezer, wasdroger, wasmachine en achterom naar carport en berging.

Indeling eerste verdieping: via de trap komt u op de ruime overloop voorzien van een Velux dakraam. Aangrenzend bevinden zich twee grote slaapkamers, een badkamer met dakkapel gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd met een wastafelmeubel, toilet, douche en een riante ouderslaapkamer met grote inloopkast. Natuurlijke ventilatie via draaikiep ramen met dubbele beglazing door het gehele huis. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer (vervangen in 2024)

Indeling tweede verdieping: veel bergruimte in de gehele woning, o.a. een bergzolder over de gehele lengte van de woning, bereikbaar via vlizotrap vanaf de overloop en voorzien van twee Velux dakramen. De gehele verdieping is voorzien van automatische vochtdetectie (vervangen in 2024) en is netjes weggewerkt achter schotten.

Tevens een fraai aangelegde zonnige tuin, gelegen op 544 m2 eigen grond, met veel privacy op het zuidwesten, met een overkapping aan de woning en een losse berging achter in de tuin.

Bijzonderheden:

- Verwarming geschiedt door middel van hete lucht (CV-installatie vervangen in 2023);
- Houtskeletbouw met optimale isolatie en rondom dubbele beglazing;
- Woning is zowel beneden als boven voorzien van zonwering;
- Horren van alle slaapkamers boven zijn recent vervangen;
- Parkeergelegenheid voor 3 tot 4 auto's op eigen terrein;
- Eenvoudig te realiseren slaapkamer op de begane grond maakt dat de woning ook zeer geschikt is voor minder-validen;
- Uiterst lage energiekosten;
- Volledig nieuw aangelegde meterkast (groepenkasten), inclusief perilex aansluiting naar de keuken in 2024;
- Volledig nieuwe badkamer in april 2024, inclusief volledig nieuw leidingwerk;
- De woning voorziet zichzelf van stroom middels 24 zonnepanelen aan de oostkant;
- De dakbedekking is voor de gehele woning vervangen in 2024;
- Onder de carport is voorzien in een laadpaal voor een elektrische auto;
- Verwarming C.V.-ketel (2023, eigendom);
- Warmwater: C.V.-ketel (2017, huur).

# KENMERKEN

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Bouwjaar                      | 1994                  |
| Soort                         | eengezinswoning       |
| Kamers                        | 5                     |
| Inhoud                        | 604 m <sup>3</sup>    |
| Woonoppervlakte               | 147 m <sup>2</sup>    |
| Perceeloppervlakte            | 544 m <sup>2</sup>    |
| Overige inpandige ruimte      | 16 m <sup>2</sup>     |
| Gebouw gebonden buiten ruimte | 23 m <sup>2</sup>     |
| Externe bergruimte            | 11 m <sup>2</sup>     |
| Verwarming                    | hete lucht verwarming |
| Isolatie                      | dubbel glas           |





# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

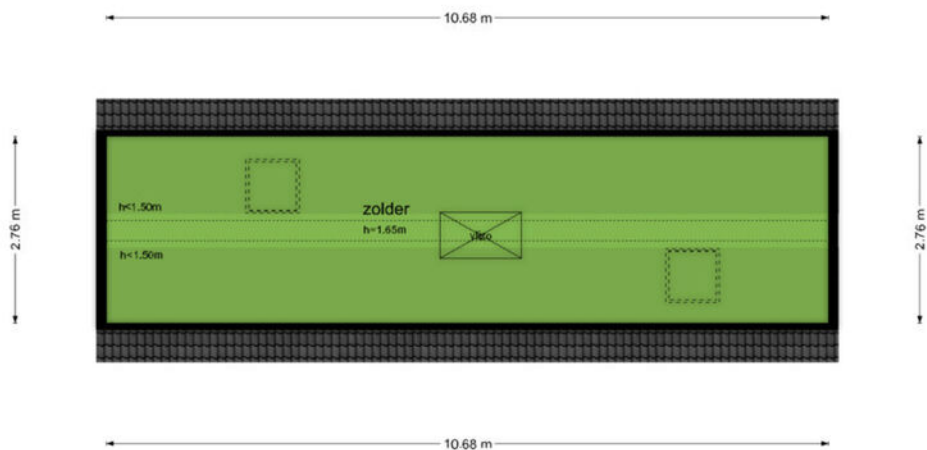
Jol 11 39 - Lelystad  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenico.nl

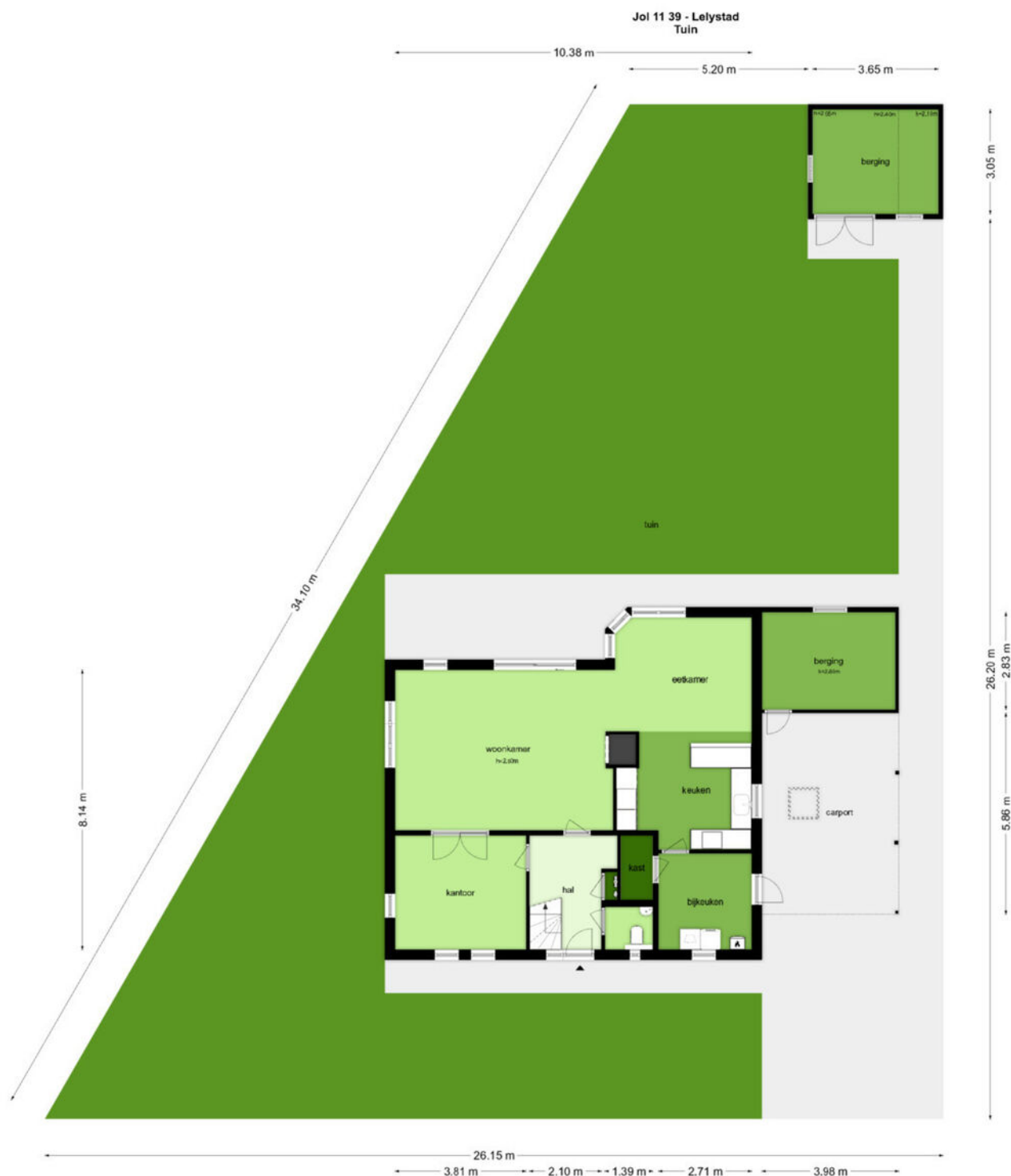
# PLATTEGROND

Jol 11 39 - Lelystad  
Tweede Verdieping



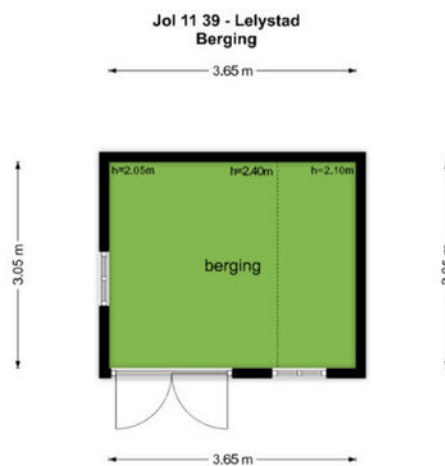
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.obyctenro.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenoo.nl

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie N

Perceel 113

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|------------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |              |
| Houtkachel                               | 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                |          |              |
| - rolgordijnen                           | X                |          |              |
| - lamellen                               | X                |          |              |
| - jaloezieën                             | X                |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X                |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |              |
| - parketvloer                            | X                |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |          |              |
| - kookplaat                              | X                |          |              |
| - afzuigkap                              | X                |          |              |
| - magnetron                              | X                |          |              |
| - oven                                   | X                |          |              |
| - vriezer                                |                  | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   |                  | X        |              |
| - vaatwasser                             | X                |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |                  | X        |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |                  |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |                  |          |              |
| - toilet                                                                | X                |          |              |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X                |          |              |
| - wastafel                                                              | X                |          |              |
| - wastafelmeubel                                                        | X                |          |              |
| - toiletkast                                                            | X                |          |              |
| - toilet                                                                | X                |          |              |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                                 |                  |          | X            |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |              |
| Brievenbus                                                              | X                |          |              |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |          |              |
| Rookmelders                                                             | X                |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |          |              |
| Rolluiken                                                               | X                |          |              |
| Zonnepanelen                                                            | X                |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                             | X                |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |          |              |
| - CV-installatie                                                        | X                |          |              |
| - boiler                                                                | X                |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |          |              |
| Beplanting                                                              | X                |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|------------------|----------|--------------|
| Buitenverlichting                          | X                |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X                |          |              |
|                                            |                  |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |                  |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X                |          |              |
|                                            |                  |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |                  |          |              |
| - (sier)hek                                | X                |          |              |
|                                            |                  |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |                  |          |              |
| CV: Moet worden overgenomen                |                  |          |              |
| Boiler: Moet worden overgenomen            |                  |          |              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                             | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Niet bekend |
| 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) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                     |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                           |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                            |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                         |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, 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?                                                                                                                                                                                                                            |          |

# VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

## 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)

Zelfbewoning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?                                                                        | Nee                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                     |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                                                     |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja                                                                                  |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                                                                                     |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                                                                                     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                                                                     |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja                                                                                  |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                                                     |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                                     |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                                                                         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                                                     |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                     |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | In 2024 is alle dakbedekking op de platte daken vervangen door nieuwe dakbedekking. |
| Overige daken:                                                                                                                                    | De dakpannen zijn vanaf de bouw van de woning.                                      |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                     |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Badkamer en carport. Daarom in 2024 alle dakbedekking laten vervangen.              |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                                     |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                     |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                        | Antwoord                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                | Ja                                                                                 |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                | In 2024 is alle dakbedekking op de platte daken vervangen door nieuwe dakbedekking |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                          |                                                                                    |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                         | Niet bekend                                                                        |
| Overige daken:                                                                                                               | Niet bekend                                                                        |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          |                                                                                    |
| Overige daken:                                                                                                               |                                                                                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               | N.V.T.                                                                             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                       | Nee                                                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                           | Niet bekend                                                                        |
| Overige daken:                                                                                                               | Niet bekend                                                                        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                 |                                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                          |                                                                                    |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                  | Nee                                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                                                                                    |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                          |                                                                                    |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                            | Nee                                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                                                                                    |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                        |                                                                                    |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout                                                                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                        |                                                                                    |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 | 2021                                                                               |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                             | Nee                                                                                |
| Zo ja, door wie?                                                                                                             |                                                                                    |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Onbekend                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        | Door een overstromend toilet in de badkamer in 2023 heeft het plafond in de woonkamer schade geleden. Naar aanleiding hiervan is in 2024 een volledig nieuw plafond geplaatst en is de volledige badkamer vernieuwd, inclusief al het leiding-, afvoer- en stroomwerk/ |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                 |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Ja                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | Door een overstromend toilet in de badkamer in 2023h heeft het plafond in de woonkamer schade geleden. Naar aanleiding hiervan is in 2024 een volledig nieuw plafond geplaatst. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                 |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | 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?                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Niet bekend                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee                                                                                                                                                                             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                                                                                                                                                  |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                                                                                  |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                                                 |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                     |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                 |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                     |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                     |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                     |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-installatie (Multicalor, type MC-EE 20), vervangen 2023. Intergas ketel warm water (huur via Feenstra). Mechanische ventilatie (vervangen 2024). |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                                                                                  |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                                                                                                                                     |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | CV-installatie (Multicalor, type MC-EE 20), vervangen 2023. Intergas ketel warm water (huur via Feenstra). Mechanische ventilatie (vervangen 2024). |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | CV-installatie (Multicalor, type MC-EE 20), vervangen 2023. Intergas ketel warm water (huur via Feenstra). Mechanische ventilatie (vervangen 2024). |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                   | CV-installatie (Multicalor, type MC-EE 20), vervangen 2023. Intergas ketel warm water (huur via Feenstra). Mechanische ventilatie (vervangen 2024). |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                   | CV-installatie (Multicalor, type MC-EE 20), vervangen 2023. Intergas ketel warm water (huur via Feenstra). Mechanische ventilatie (vervangen 2024). |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                      | Ja                                                                                                                                                  |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                          | Feenstra                                                                                                                                            |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                                                                                                                                                 |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                     |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Nee                                                                                                                                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                     |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee                                                                                                                                                 |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee                                                                                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                     |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                                                 |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |
| Elektrisch:                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                     |
| warm water:                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| overig, namelijk                                                                                                                                            |                                                                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |                                                                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        |                                                                  |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               |                                                                  |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                                                  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                                                  |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                                                  |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Ja                                                               |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee                                                              |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                                                                  |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              | 24                                                               |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                                               |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 360 WP                                                           |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                                               |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Longi 360 WP volledig zwart [1776 x 1052 mm]<br>[LR4-60HPB-360M] |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                                               |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | SEMS Portal en SEMS+ classic                                     |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | 2021, door 365zon.nl (via Vereniging Eigen Huis)                 |
| Installateur:                                                                                                                                               | 365zon.nl (via Vereniging Eigen Huis)                            |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?<br>Jaar:                                                                                                                     | 2021: 6.538,00 kWh<br>2022: 7.489,10 kWh<br>2023: 6.630,90 kWh<br>2024: 6.332,2 kWh<br>2025: 6.517,8 kWh                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 8.64 KW (GoodWe, model GW8000-DT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | Bij aankoop 12 jaar productgarantie, 25 jaar vermogensgarantie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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?                                                                             | 12-05-2026 door Kuiper Enkhuizen B.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Winter 2025/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <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.) | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | De volledige meterkast is vervangen in 2023, met integratie van de groepen voor laadvoorziening van elektrische auto en extra groepen voor scheiding wasmachine en droger in de bijkeuken, als ter voorbereiding voor eventuele uitbreiding met airco's. Daarnaast een perilex aansluiting naar de keuken voor een inductiekookplaat. Tevens is alle elektra in de badkamer in 2024 vernieuwd. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                |                                                                                                           |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                  | Ja                                                                                                        |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                          | Onder de carport in de voortuin.                                                                          |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                     | Ja                                                                                                        |
| <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?                                                                                                                     | In 2024 nieuw geplaatst, ter vervanging van oude installatie. De nieuwe heeft automatische vochtdetectie. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | 2024                                                                                                      |
| <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) | Ja                                                                                                        |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           | Ja                                                                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                                                           |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | 2024 of ouder; enkel de deurbel blijft achter.                                                            |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                                                                                                           |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja                                                                                                        |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2025                                                                                                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                                           |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee                                                                                                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |                                                                                                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                                           |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 2024 (nieuw)                                                                                              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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.? | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, welke?                                                                              | Verstopte afvoer onder de vloer beneden (volledig vervangen in 2023) + verstopte afvoer in de badkamer (volledig vervangen in 2024 als onderdeel van een opnieuw opgebouwde badkamer).                                                                                                        |
| <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?                                        | De vorige bewoner heeft veel vernieuwingen/verbeteringen aangebracht. Denk aan nieuw aanrechtblad + bar, koof boven aanrecht met inbouwverlichting, vaatwasser vervangen (2021), perillex aansluiting met inductiekookplaat, inbouwoven (was niet aanwezig in de oorspronkelijke opstelling). |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | Variërend; magnetron (onbekend), vaatwasser (2021), oven (2022), inductiekookplaat (2024).                                                                                                                                                                                                    |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1994     |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                       | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen g G.</b>                                                                                                 |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)                                             | Nee      |
| <b>Diversen g H.</b>                                                                                                 |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                  |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                       |          |
| <b>Diversen g 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 g J.</b>                                                                                                 |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                         |          |
| <b>Diversen g 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 g L.</b>                                                                                                 |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Meest recent (2024) is een volledig nieuwe badkamer. De vorige badkamer was rechtstreeks gebouwd op hout(skelet), waardoor alle tegels en voegen loslieten. Bij het plaatsen van de nieuwe badkamer is de vloer dan ook volgens de voorschriften verstevigd (constructie versteviging, zwaluwstaartplaten, beton/ cement e.d.). |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Klus- en montageservice Fortuin                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                        | 652                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                        |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                             |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 594000                      |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025                        |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 494                         |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                        |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                             |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 669                         |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026                        |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                             |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 137                         |
| Elektra:                                                                                                               | 33                          |
| Water:                                                                                                                 | 28                          |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                           |
| Anders:                                                                                                                | N.V.T.                      |
| Te weten:                                                                                                              | 0                           |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?<br>Gas (m³):                                                  | 853 (2026)                  |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 556 (2026)                  |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 682 (2026)                  |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 1238 (2026)                 |
| Water (m³):                                                                                                            | N.N.B., vorige eigenaar 140 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | 0                           |
| Anders:                                                                                                                | N.V.T.                      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?<br>Aantal:                                                                  | 3                           |

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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?

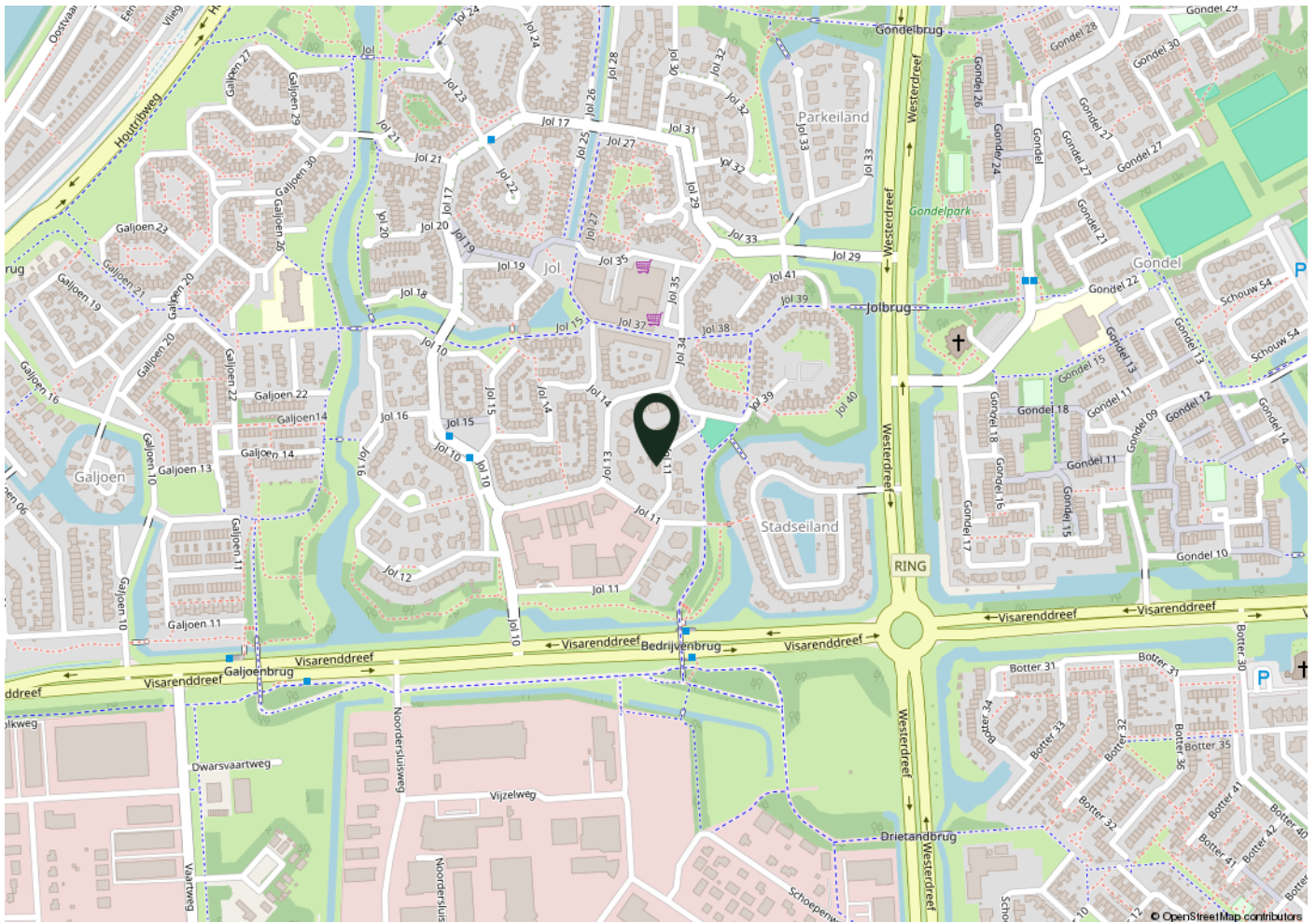
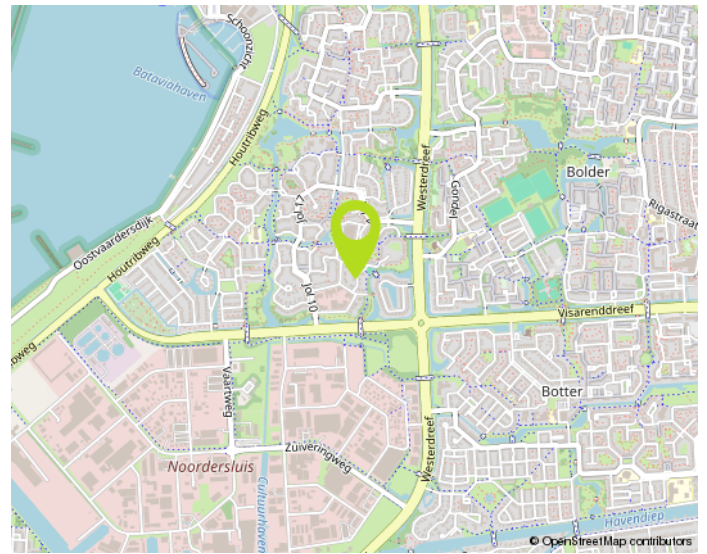
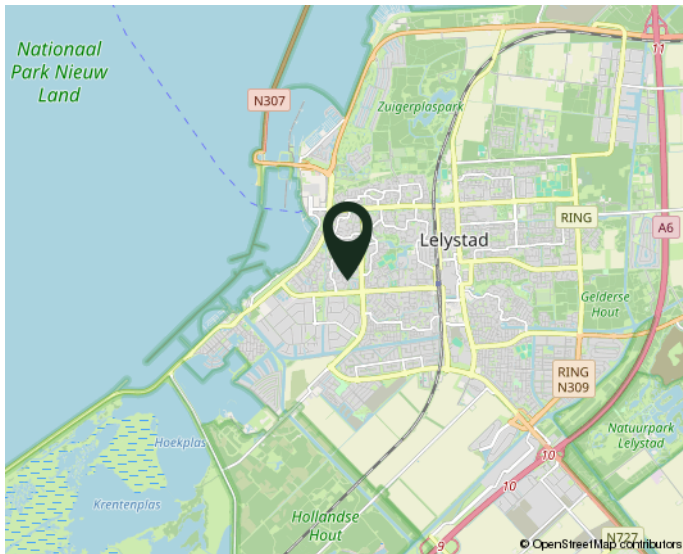
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en)  
per jaar?

### Garanties 11 A.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja                                                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | Intergas water installatie, Feenstra                                                                                 |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                                                                                                                      |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | Zie ook: <a href="https://huispedia.nl/lelystad/8243ee/jol-11/39">https://huispedia.nl/lelystad/8243ee/jol-11/39</a> |

# LOCATIE



woont u straks in deze omgeving?

# NO CURE NO PAY:

## Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site [www.de4linden.nl](http://www.de4linden.nl) en [www.funda.nl](http://www.funda.nl). Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingskosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

## Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie [wiesdebestemakelaar.nl](http://wiesdebestemakelaar.nl))

## Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW\*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...  
maak gebruik van  
onze kennis!