

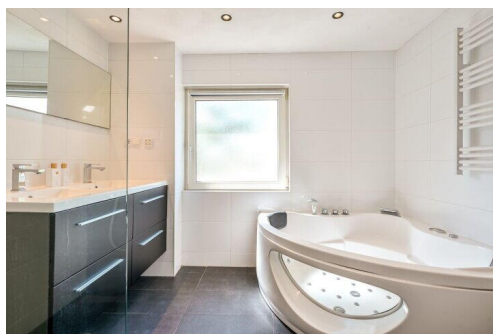
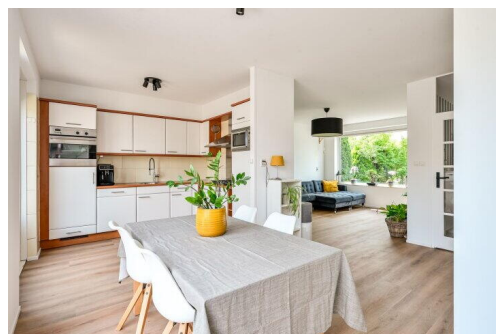
Lelystad

Kempenaar 04 22 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



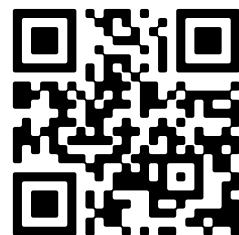
BESCHIKBAAR

WWW.KEMPENAAR04-22.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	262 m ²
Inhoud:	382 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kempenaar04-22.nl

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



Omschrijving

Kempenaar 04 22, 8242 BG Lelystad

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige hoekwoning met vijf slaapkamers, een royaal perceel en opvallend complete technische voorzieningen? Laat u dan verrassen door deze woning aan de Kempenaar 04-22!

In de zeer prettige woonwijk "De Kempenaar" ligt deze ruime drie-onder-een kapwoning met kunststof kozijnen en een aangebouwde garage op een kavel van 262m² eigen grond.

Deze goed onderhouden woning beschikt ondermeer over recent gestuukte wanden en plafonds op de begane grond, een keurige pvc-vloer en een nette badkamer en keuken. Maar er is meer! in de periode 2024-2026 is er bij deze woning een warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en airconditioning in alle vertrekken geplaatst. Dit samen met de 8 zonnepanelen en vloerisolatie uit 2020 zorgt ervoor dat deze woning een energielabel A+ heeft en dat u in principe gasloos kan wonen!

U woont op nog geen 100 meter afstand van Het Bultpark en ook op loopafstand van buurtcentrum De Kempenaar met een o.a een AH-supermarkt, huisartsenpost, apotheek, tandarts, warme bakker, keurslager en kapper. Daarnaast is ook het stadshart van Lelystad of het Zuigerplasbos lopend of per fiets goed en vlot bereikbaar.

Interesse in deze keurige woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met toiletruimte, meterkast (vernieuwd), trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer; ruime z-vormige woonkamer van totaal 27m² met een royaal zit gedeelte aan de voorzijde van de woning en voldoende ruimte voor een flinke eettafel aan de achterzijde; trapkast met de warmtepomp; keuken in hoekopstelling welke is voorzien van de gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser; vanuit de keuken heeft u middels een deur en schuifpui toegang tot de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een pvc-vloer met lage temperatuur vloerverwarming alsmede een airco.

Eerste verdieping: Overloop; drie ruime slaapkamers van respectievelijk 10,2-, 10,3- en 11,1m² en alle voorzien van airco; volledig betegelde en vergrootte badkamer welke is voorzien van een twee persoons wastafelmeubel; een inloopdouche, tweede toilet (wandcloset), en een hoekligbad met whirlpoolfunctie, een designradiator en een raam voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

De verdieping is voorzien van een pvc-vloer met eveneens lage temperatuur vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via een vaste trap te bereiken verdieping; voorzolder met dakraam, witgoedaansluiting en boven de slaapkamers een praktische bergruimte; vierde en vijfde slaapkamer van beide 6,5m² (gerekend vanaf 1,50m) welke zijn voorzien van een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Garage: De aangebouwde stenen garage, welke is voorzien van nieuwe dakbedekking in 2020, beschikt over elektra en heeft een loopdeur naar de tuin. Aan de voorzijde zit een elektrische sectionaaldeur en op het dak van de garage liggen 8, in 2020 geplaatste, zonnepanelen.

Buiten: De achtertuin is georiënteerd op het oosten en meet maar liefst 15 x 9 meter. De achtertuin is onder andere voorzien van een ruim terras bij de woning met een waterpunt en zonwering, diverse beplanting, erfafscheiding en geeft toegang tot de garage middels een loopdeur. De voortuin biedt de mogelijkheid tot parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Prijs: € 400.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 262m²
- Woonoppervlakte: 111m²
- Externe bergruimte (garage): 21m²
- Inhoud: 382m³
- Aparte warmtepompboiler voor warm water
- Airconditioning in de woonkamer en drie slaapkamers
- Vloerverwarming begane grond en verdiepingen middels lage temperatuur vloerverwarming
- In 2020 is het dak van de garage vervangen
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen
- TONZON-vloerisolatie: 2020
- 8 zonnepanelen (ca. 2,5 kWp), geplaatst in 2020 (eigendom)
- 3-fasen aansluiting en vernieuwde groepenkast
- Laadpaal aanwezig
- Door de gehele woning bevindt zich een bekabeld gigabitnetwerk met meerdere vaste aansluitpunten.
- Uitgebreid video-bewakingssysteem zonder abonnement
- Vijf slaapkamers!
- De nokvorsten en het loodwerk rond de schoorsteen zijn preventief vernieuwd
- De volledige tuinafscheiding is in 2025 vervangen
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Energielabel: A+, geldig tot 29 juli 2036
- Voorbereid op gasloos wonen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	262 m²
Inhoud:	382 m³
Externe bergruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, en whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan park en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	Achtertuint en voortuint 138 m ²
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het oosten
---------------	-----------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

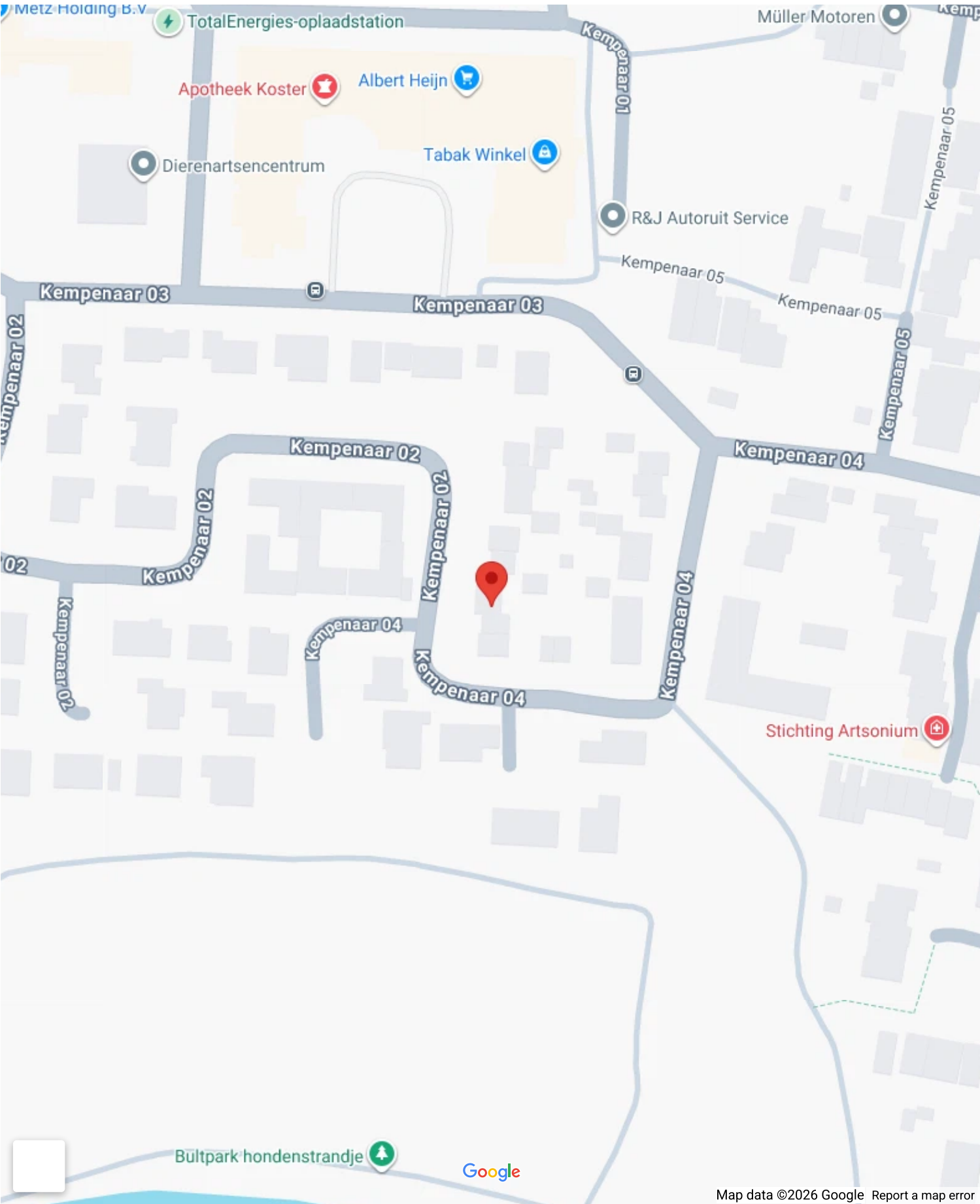
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
---------------	---------------------------

Capaciteit garage:	1
--------------------	---

Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra
-----------------------	-----------------------------

Op de kaart



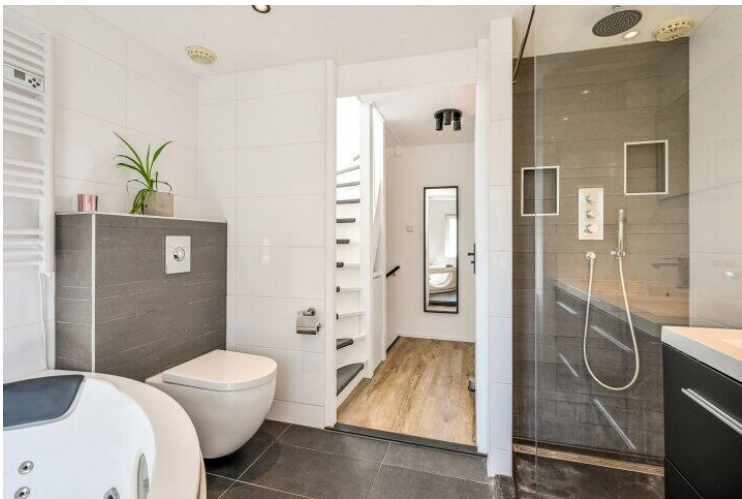
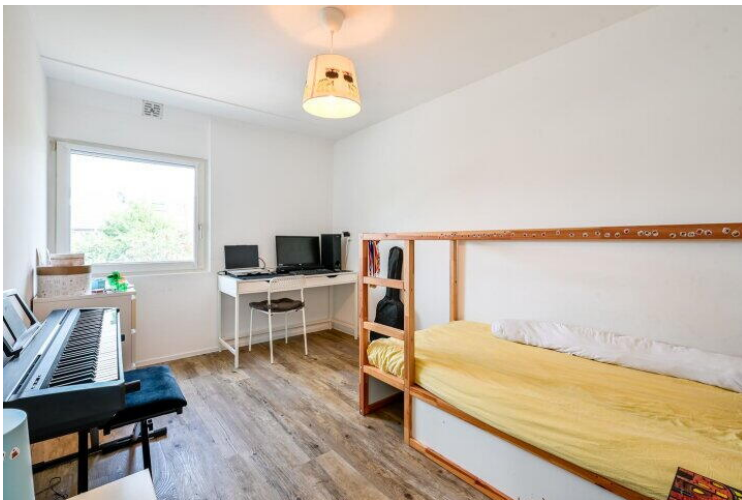
Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google. Report a map error











Lijst van zaken



Adres woning: **Kempenaar 04-22**

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

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

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

Lijst van zaken



- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

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

Sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Bewakingssysteem (10 cameras + NVR)	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken/ zonnescerm	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
- warmtepompboiler	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒

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

-	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen ... 8, 2020	☒	☐	☐	☐
Airconditioning (woonkamer en 3 slaapkamers)	☒	☐	☐	☐

Tuin

Lijst van zaken



Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek/ schutting	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– losse planten potten	☒	☐	☐	☐
– laadpaal	☒	☐	☐	☐
Gigabit LAN, 4 wifi-AP's (3 verdiepingen + tuin)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

Adres van de woning: Kempenaar 04-22

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke?

.....

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

Zo ja, welke zijn dat?

.....

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

.....

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

Zo ja, graag nader toelichten:

.....

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

Zo ja, welke grond?

.....

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

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke?

Zie bewijs van eigendom

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, hoe lang nog?

.....

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

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur: ...

k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

.....

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

.....

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

.....

Vragenlijst over de woning

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming
(bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)?

.....

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

.....

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

.....

Vragenlijst over de woning

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing
(bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed
is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas
ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

.....

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk,
winkel opslag)? Woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

.....

2. Gevels

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

Zo ja, waar?

.....

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

Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden
en met welk isolatiemateriaal? ik weet het niet

.....

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

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

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

.....

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

.....

Vragenlijst over de woning

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

☒ niet bekend

Overige daken: **garage 26/05/2020**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie

zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of

aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? De nokvorsten en het loodwerk rond de schoorsteen zijn preventief vernieuwd.

.....

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

.....

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, toelichting:

.....

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

Zo ja, toelichting:

.....

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

.....

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

.....

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

.....

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

.....

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ ja ☐ nee

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

.....

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

.....

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

.....

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

.....

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

.....

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

.....

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

.....

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2020, Tonzon

.....

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

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.....

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

.....

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting?

.....

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

☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

.....

7. Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)? Vloerverwarming, heatpump, warmtepompboiler, airco's (woonkamer en eerste verdieping slaapkamers)

.....

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

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

.....

Merk van de installatie(s): LG en Mitsubishi Heavy Industries

.....

Type(nummer) van de installatie(s):

Vragenlijst over de woning

- Coolblue Zonnepanelen, geïnstalleerd om 07/2020
- Warmtepomp LG Therma V HM093MR.U44, geïnstalleerd om 27-11-2024
- Warmtepompboiler LG H27S.F5, geïnstalleerd om 27-11-2024
- Airco Multi split 6.0 Kw Mitsubishi Heavy Industries SCM60/ZS-W + 3 x 2,0 Kw SRK20ZS-WF, geïnstalleerd om 12-4-2024
- Airco 3,5 Kw Mitsubishi Heavy Industries SRK35ZSX-WF, geïnstalleerd om 8-3-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

.....

- a. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, wat is u opgevallen? De warmtepomp heeft momenteel een probleem. Volgens de installateur moeten de waterpomp en de flowsensor worden vervangen. De reparatie staat gepland voor 14 augustus 2026.

.....

- b. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

.....

- c. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar en welke?

.....

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

.....

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☐ nee

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

☐ elektrisch ☒ warm water

☐ overig, namelijk:

.....

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? BG + 1e

☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

☐ n.v.t.

Vragenlijst over de woning

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

.....

- f. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen
door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

.....

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 8

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) 335Wp

.....

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Trina TSM-325DD06M.05 (II)

.....

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? ShinePhone

.....

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2020

Installateur: **Coolblue**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de
belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: **2025**

Aantal kWh: **2342**

Vragenlijst over de woning

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
Tot 07/2030

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

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

h. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Niet aanwezig
.....

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

i. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra
leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 09/2019, nieuwe ABB groepenkast, aparte groep voor de
garage, aparte groep voor het laadpunt en een 3-fasengroepenkast. Elektrische voorbereiding
voor het verplaatsen van de keuken naar de andere zijde. Nieuwe aparte groep voor de
vervanging van het gasfornuis door inductie.
.....

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
.....

j. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

k. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting:
.....

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2023
.....

Vragenlijst over de woning

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

.....

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

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

Zo nee, toelichting:

.....

Hou oud is dit systeem ongeveer?

.....

- m. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

.....

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke?

.....

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? **onbekend**

.....

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

Zo nee, welke niet?

.....

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

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

Zo ja, welke?

.....

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput

Vragenlijst over de woning

of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

.....

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? **onbekend**

.....

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Wasmachine 12/2022, anders
onbekend

.....

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? 09/2019, Itho
Daalderop close-in keukenboiler 2200 watt 15 liter

.....

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1975

.....

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke en waar?

.....

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

.....

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?

(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke

Vragenlijst over de woning

moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om

schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/sanitair/riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

.....

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

.....

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

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

☐ ja ☒ nee

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

.....

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
- Zo ja, welke?
-

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
- Zo ja, welke label?
-

☒ ja ☐ nee

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 443€
- Belastingjaar: 2026

- b. Wat is de WOZ-waarde? 404.000€
- Peiljaar: 2025

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 174,53 €
- Belastingjaar: 2026

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? In 2026 zijn we niet-ingezetenen.

Afvalstoffenheffing - 4 of meer persoonshuishouden 547,92€

Rioolheffing - 4 of meer persoonshuishouden 325,08€

Belastingjaar: 2025

Vragenlijst over de woning

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	28€
Elektra:	340€ (inc. auto opladen)
Water:	49€
Stadsverwarming:	€
Anders:	€

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 5 bewoners

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

.....

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op!*

Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☐ nee

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

Afkoopsom:

€ ...

Duur:

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

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t.

☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

.....

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- Coolblue Zonnepanelen, geïnstalleerd om 07/2020 (10 jaar garantie op Zonnepanelen en Omvormer)
 - Warmtepomp LG Therma V HM093MR.U44, geïnstalleerd om 27-11-2024 (5 jaar garantie op onderdelen)
 - Warmtepompboiler LG H27S.F5, geïnstalleerd om 27-11-2024 (5 jaar garantie op onderdelen)
 - Airco Multi split 6.0 Kw Mitsubishi Heavy Industries SCM60/ZS-W + 3 x 2,0 Kw SRK20ZS-WF, geïnstalleerd om 12-4-2024 (5 jaar garantie op onderdelen?)
 - Airco 3,5 Kw Mitsubishi Heavy Industries SRK35ZSX-WF, geïnstalleerd om 8-3-2024 (5 jaar garantie op onderdelen?)
-

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

.....

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

Vragenlijst over de woning

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

Handtekening:

Handtekening:

Kempenaar 04 22

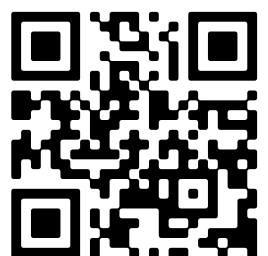
www.kempenaar04-22.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!