

De Morinel 62
Dronten

5←12



**JOUW
VOLGENDE
STAP?**

Bieden vanaf prijs
€ 379.500,- k.k.



Bieden vanaf prijs:
€ 379.500,- k.k.



DE MORINEL 62

Keurig onderhouden hoekwoning, gelegen in een rustig en autoluw hofje nabij het centrum van Dronten. Deze ruime woning beschikt over een riante woonkamer, een ruime keuken met provisiekast en maar liefst 4 slaapkamers, mede dankzij de grote dakkapel op zolder. Een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een rustige woonomgeving. Naast deze grote pluspunten heeft deze woning je nog veel meer te bieden. Zo is de woning voorzien van 14 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2022, 2 airco's en een sfeervolle houtkachel. Ook buiten is het heerlijk genieten met de prachtig aangelegde tuin, waar je in ieder seizoen volop kunt genieten van het buitenleven. De ligging op korte afstand van het centrum en de dagelijkse voorzieningen maakt het geheel bovendien extra aantrekkelijk.

Type woning
hoekwoning

Woonoppervlakte
133 m²

Perceeloppervlakte
300 m²

Slaapkamers
4

Bouwjaar
1970

Inhoud
471 m³

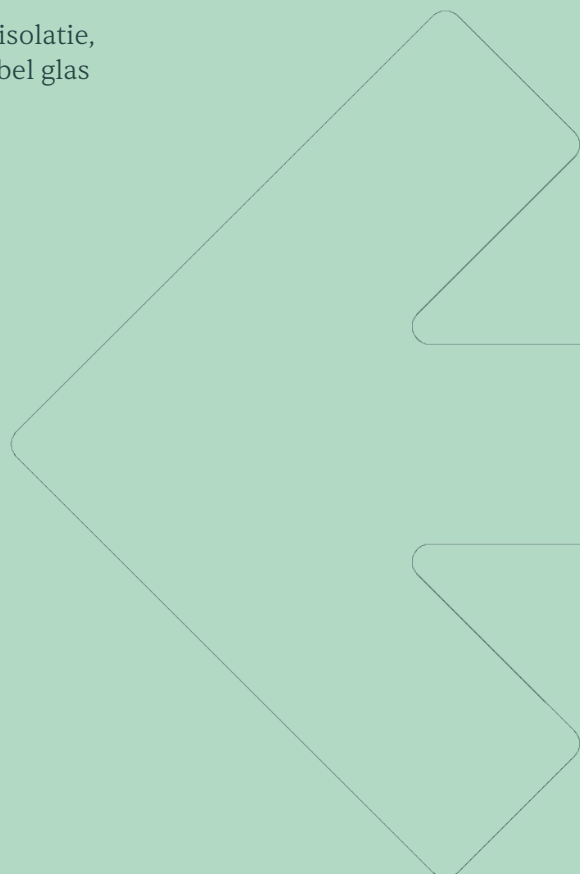
Energie label
B

Tuinligging
west

Soort garage
geen garage

Verwarming
c.v.-ketel, elektrische
verwarming, houtkachel

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



BEGANE GROND

Stap binnen in de ruime hal waar direct de nette en moderne afwerking opvalt. Wat is het hier prettig thuiskomen! De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast (3-fase), de woonkamer, de gerenoveerde trapopgang en de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

De massief houten vloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en zorgt direct voor een warme en sfeervolle uitstraling. Dankzij de doorzonopstelling en de grote raampartijen geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid daglicht. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht over de royale, groene voortuin, waardoor je niet alleen een mooi uitzicht hebt maar ook veel privacy ervaart. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek waar je gezellig kunt tafelen of een spelletje kunt spelen met familie en vrienden.

Tijdens de wintermaanden zorgt de houtkachel voor extra warmte en sfeer, terwijl de airco in de zomer juist voor een aangenaam binnenklimaat zorgt. Een mooi detail zijn de netjes weggewerkte radiatoren, waardoor brede vensterbanken zijn gerealiseerd. Aansluitend aan de eethoek bevindt zich de landelijke keuken. De keuken is uitgevoerd met taupekleurige fronten, een zwart werkblad en een wit Boretti gasfornuis. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een schouwafzuigkap en een sfeervolle vitrinekast. Direct naast de keuken bevindt zich een royale provisiekast, ideaal voor extra voorraad en huishoudelijke spullen. Via de loopdeur stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in.



Straatgerichte woonkamer





Veel lichtinval

Tuingerichte eethoek



Landelijke keuken

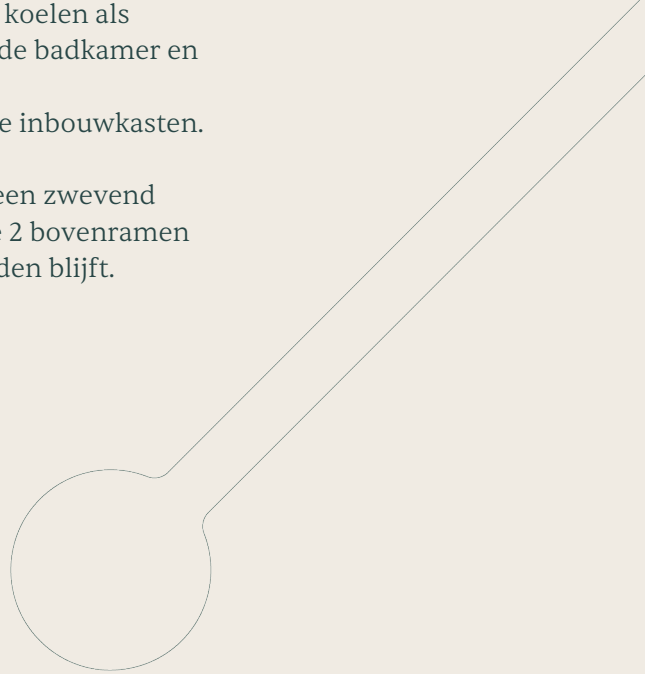


1E VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je toegang tot de badkamer en 3 ruime slaapkamers. 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen. De 3e slaapkamer ligt aan de voorzijde, evenals de badkamer en is voorzien van een zonnescreeen.

De 2 grootste slaapkamers beschikken bovendien over royale inbouwkasten. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij de 2 bovenramen geniet je van veel daglicht, terwijl de privacy volledig behouden blijft.



Slaapkamer met airco





Ruime slaapkamers

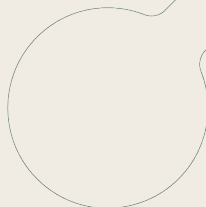
Praktische inrichting



2E VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-installatie (2022), de aansluitingen voor de wasapparatuur, de omvormer van de zonnepanelen en veel praktische bergruimte.

Daarnaast tref je hier de royale 4e slaapkamer. Dankzij de grote dakkapel, die vrijwel over de gehele breedte van de woning is geplaatst, is dit een heerlijk lichte en ruime kamer. De dakkapel is voorzien van een zonnescreeen. Achter de knieschotten en in de aanwezige inbouwkast beschik je opnieuw over verrassend veel bergruimte. De laminaatvloer sluit mooi aan bij de afwerking van de rest van de woning.





Royale 4e slaapkamer

Uitstekend onderhouden



BIJZONDERHEDEN

- * Deze woning heeft energielabel B
- * Uitstekend onderhouden woning
- * 1e En 2e verdieping voorzien van kunststof kozijnen
- * Voorzien van airco's voor zowel koelen en verwarmen
- * Deze woning beschikt over 14 zonnepanelen
- * Maar liefst 4 slaapkamers
- * Prachtige groene tuin met meerdere zitjes
- * Aanvaarding in overleg

TUIN

Stap de fraai aangelegde en uitstekend onderhouden achtertuin in en geniet van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping waar je met gemak een grote eettafel plaatst om heerlijk buiten te tafelen.

Verderop in de tuin staat een sfeervolle pergola met een extra terras, zodat je altijd een fijne plek hebt om te ontspannen. Dankzij de ligging op het westen en de verschillende zitplekken kies je op ieder moment van de dag voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. De tuin is wisselend aangelegd met beplanting, gras en bestrating.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging die momenteel is ingericht als ruimte voor de jacuzzi. Daarnaast is er een separate overkapping gerealiseerd voor de opslag van haardhout.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich nog een 2e, royale berging van circa 16 m². Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of andere opslag.





Overkapping aan de woning



Tweede overkapping



Royale berging in zijtuin



ZIE JE HET AL VOOR JE?

Jouw eigen woning. Misschien voelt het nog spannend en nieuw of ben je al lang aan de gedachte gewend. In welk moment je ook zit, het moet goed voelen. Van het moment dat je de sleutel omdraait tot het moment dat je de deur achter je dichttrekt. Want dit kan weleens jouw nieuwe thuis zijn...

☎ 0321 - 386 286 📞 06 - 440 106 46

Direct een bod doen

Laat het ons direct weten als je enthousiast bent. Je mag ons bellen of mailen met jouw bod.

Er kan vaak meer dan je denkt

Is de woning het nog niet helemaal of twijfel je ergens over? Laat het ons weten. Met onze bouwkundige achtergrond zien we snel of jouw wensen haalbaar zijn. En mocht dat niet lukken voor deze woning, dan zoeken we uiteraard samen verder naar een woning die wél helemaal past.

5VOOR12

PLATTEGROND



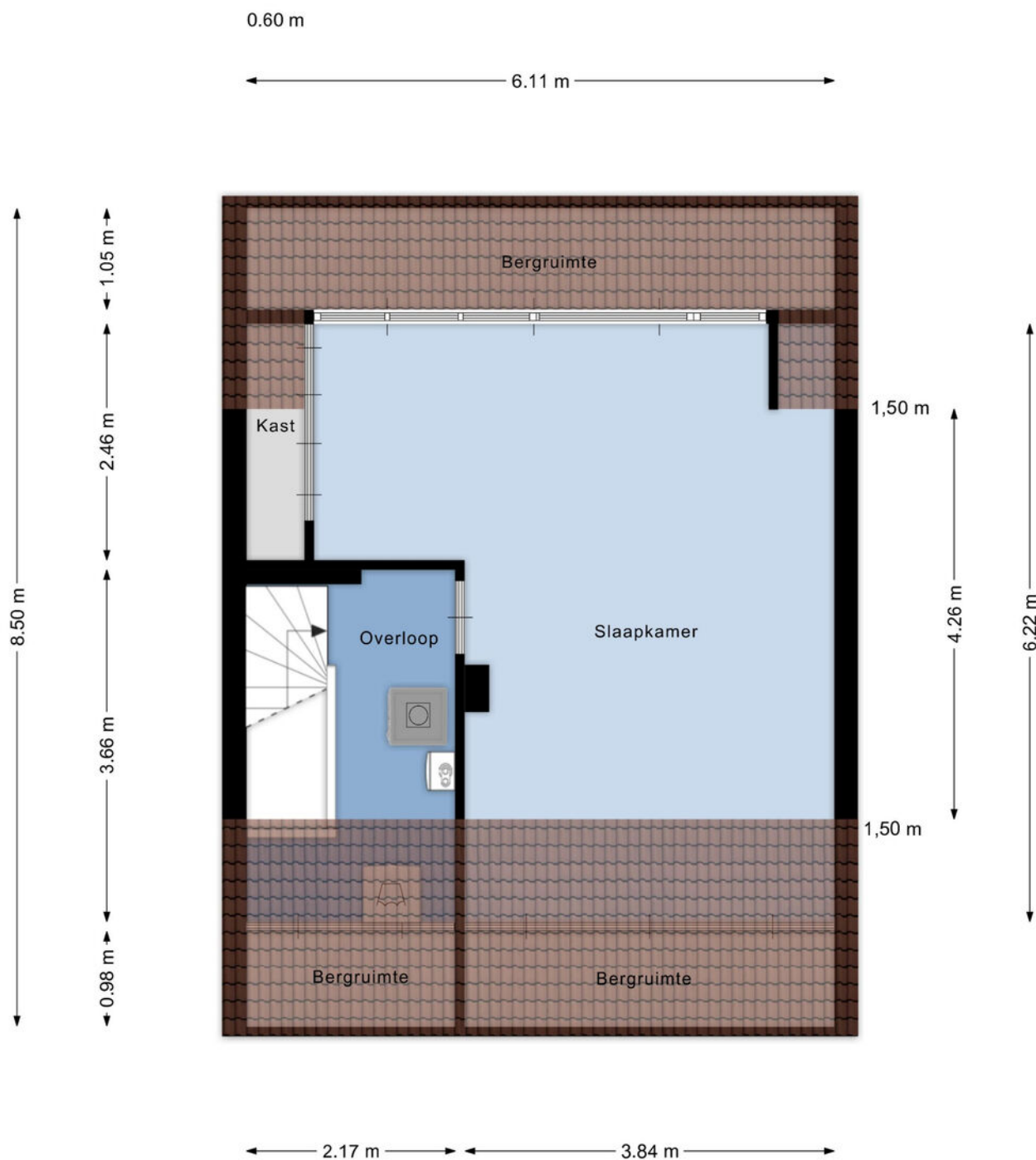
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



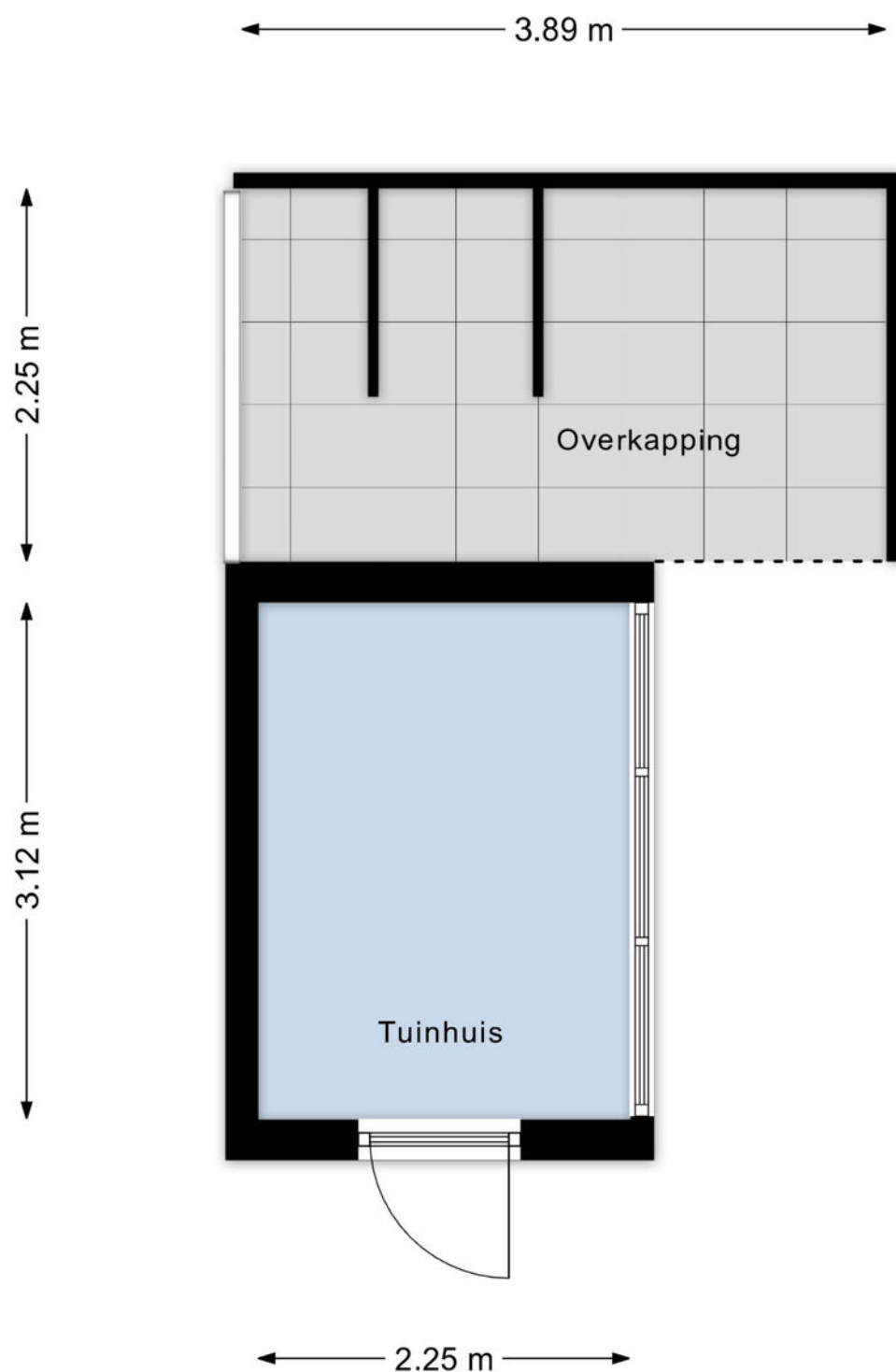
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



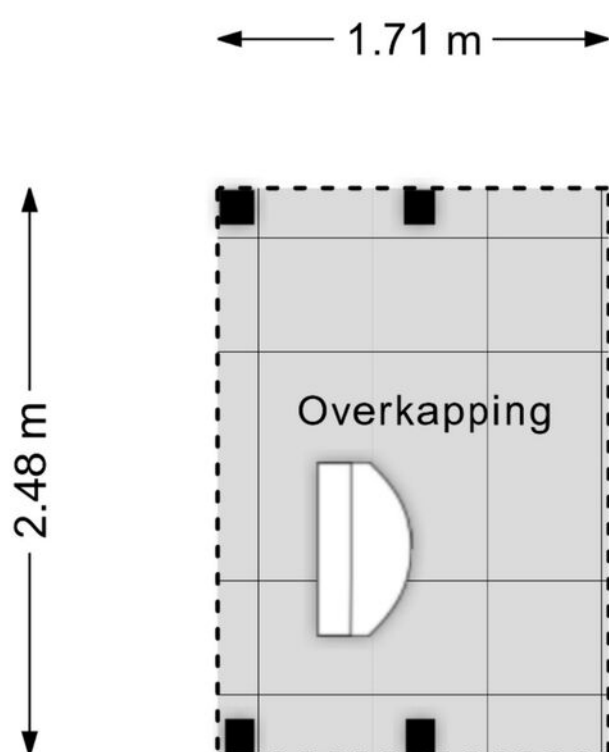
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie A

Perceel 6906

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Eettafellampen, kroonluchter en lamp in hal			X
- Vogeltjeslamp slaapkamer, groene lamp slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken provisiekast en overloopzolder	X		
- Tafel in provisiekast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen 1e verdieping achterzijde		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Schoenenkast			X
- Bureau-meubel zolder	X		
- Kledingkast zolder			X
- Boekenkast zolder	X		
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Haakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Klepbank			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Pizza-oven inclusief overkapping		X	
Keukenkasten/werkbank in de schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Stellingen schuur		X	
- Jacuzzi in tuinhuis		X	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Ja
Zo ja, welke?	De voor de gemeente Dronten gebruikelijke bepalingen en de erfdienstbaarheid van voetpad, zie eigendomsbewijs.
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er sprake (geweest) van
ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor
ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/
gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik
gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk
gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom
gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de
huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Onbekend, maar zijgevel is na-geïsoleerd (zie dichtgesmeerde boorgaten).

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Berging vermoedelijk 1972 en dakkapel 2006
Overige daken:	Vermoedelijk 1972
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2006, isolatiemateriaal onbekend en volgens opgave vorige eigenaar.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Begane grond: hout Verdiepingen: kunststof De kozijnen (incl. deur) van de voordeur en achterdeur zijn in 2025 vervangen.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	De kozijnen van de begane grond zijn in 2025 geschilderd.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

Grotendeels HR++ (begane grond, verdieping en dakkapel).
Dubbele beglazing (thermopane) grote raampartijen (1997).

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Ter plaatse van de buitenmuur in de woonkamer kwam lichte condensaanslag. Reden was onvoldoende ventilatie in de woonkamer. Sinds het plaatsen van roosters in de ramen geen last meer van gehad.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Ja

Zo ja, waar?

Laminaatvloer overloop zolder deels beschadigd (water wasmachine) onder wasmachine.

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

HR++ Spray vloerisolatie Icnene 14cm rd waarde 3,65k/w, uitgevoerd in augustus 2020.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6	
A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6	
B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	In de provisiekast zit een luik waar de watermeter zich bevindt. Hier staat af en toe een laagje water.
Fundering, kruipruimte en kelder 6	
C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6	
D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV Installatie Airco 2x

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	Ja
Merk van de installatie(s):	CV: Intergas Airco: Tesla
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: HRE-A 28/24 CW4 Airco: TTgb18 en TTgb12
Installatiedatum van de installatie(s):	CV: 17-09-2022 Airco: 30/08/2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV: oktober 2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	CV: R&BS, overgenomen door Warmgarant
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	320Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	DMEGC Solar 320 Wp All Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2020
Installateur:	Zonneplan
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	4150
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Zonneplan geeft aan dat er 30 jaar vermogensgarantie zit op de zonnepanelen. De fabrieksgarantie is 15-25 jaar. Vanaf plaatsing panelen.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	December 2023
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Begin van 2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Onbekend, douchecabine vernieuwd in 2018, wasmeubel vernieuwd in 2025.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Ja

Zo ja, welke?

In november 2025 was de afvoer van de keuken verstopt (icm vaatwasser). Stef Rioleringswerken heeft verstopping verholpen en zelf hebben wij de sifon/leidingwerk aangepast. Sindsdien geen problemen meer met afvoer

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Keukenopstelling is in 2006 geplaatst.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2006. M.u.v. inbouw vaatwasser, deze is in 2019 vervangen. Maakt momenteel een brommend geluid, maar functioneert wel.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1972

Diversen 9 B.

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

Ja

Zo ja, welke en waar?

Afvoerkanaal van natuurlijke ventilatie (badkamer/toilet), zichtbaar overloop twee verdieping. Geen asbestinventarisatierapport aanwezig.

Diversen 9 C.

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

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/ tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Dakkapel bovenverdieping
veranda achtergevel
schuur aan de zijkant van de woning
gevelafwerking zijkant van de woning
De volledige kozijnen van de voordeur en achterdeur (incl. zijlicht) vervangen

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, in welk jaartal?

Antwoord

2006 (dakkapel)
schuur zijkant woning (vernieuwd in 2020)
gevelafwerking zijkant van woning (vernieuwd in 2023)
kozijnen voordeur en achterdeur: april 2025
de polycarbonaatplaten van de veranda zijn in 2026 vervangen

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakkapel door Van Halteren Bouwtechnieken
De platen van de veranda door Douma Outdoor Living Dronten.
Overige verbouwingen zelf uitgevoerd.
Kozijnen voor- en achterdeur en gevelafwerking zijkant van woning uitgevoerd door Gosseling Bouw- en Timmerwerken Dronten

Diversen 9 N.

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

Niet bekend

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

409

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

369000

Peiljaar?

2025

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	519
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	592
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	148
Elektra:	26
Water:	23
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	927
Elektriciteit hoog (kWh):	1421
Elektriciteit laag (kWh):	1285
Elektriciteit totaal (kWh):	-152 (wij hebben 2706 kWh verbruikt en 2853 kWh binnengehaald met zonnepanelen)
Water (m ³):	117
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

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? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV-installatie (Warmgarant) in overleg

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Diverse uitgevoerde werkzaamheden: - In juni 2026 zijn door een hagelbui de polycarbonaatplaten van de veranda beschadigd. Alle platen zijn door Douma Outdoor Living in juli 2026 vervangen. - Deur naar zolder is hersteld, kruk van deur badkamer had een beschadiging veroorzaakt. Blijft aandachtspunt (draairichting deur). - In januari 2025 begane grond en verdieping geschilderd (binnen). - In 2025 op de begane grond de binnendeur naar het toilet en naar de woonkamer vervangen. - In juli 2023 is de de houten gevelafwerking van de zijgevel van het huis vervangen door Keralit (monumentenblauw), uitgevoerd door Gosseling Bouw- en Timmerwerken. - In januari 2020 is een nieuwe gasleiding aangebracht van meterkast naar CV-ketel (verwerkt in koof). - In augustus 2020 de buitenberging verbouwd tot tuinhuis (jacuzzi). - In maart 2019 de schutting geplaatst, uitgevoerd door Rammo Tuinhout. Defect/manco: - Lichtspotje (rechts) in keuken defect. - Glaasje van spotje (1 van 3) ontbreekt in badkamer. - In september 2022 was de afvoerslang van de wasmachine even uit de afvoerbuis. Dit heeft geresulteerd tot een nat laminaat. Bollingen en schade zijn nog zichtbaar (onder wasmachine), laminaat is niet hersteld.
---	--

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbest aanwezig

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op meerdere plaats(en), namelijk ter de afvoerkanaal van natuurlijke ventilatie (badkamer/toilet), zichtbaar overloop twee verdieping.. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

DE MAKELAARS VAN 5VOOR12

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Dat moet goed voelen. Iedere seconde, nu en later. Daarom denken we met je mee. Of beter, met je mee vooruit. Want wie nu nadenkt over later, zit ook straks nog op z'n plek. Hoe woon je over 5 jaar? En wat heb je nodig over 10 jaar? Denk de tijd vooruit. Denk 5VOOR12.





Naud Rommens
NVM Register Makelaar
& Taxateur (Directeur)

naud@5-voor-12.nl
06 - 422 747 83



Maaïke Lanphen
NVM Makelaar

maaike@5-voor-12.nl
06 - 147 350 71



Marijke Stock
NVM Makelaar

marijke@5-voor-12.nl
06 - 193 895 83



Rămon Nieskens
NVM Makelaar

ramon@5-voor-12.nl
06 - 571 341 10



**Hilde
de Graaf-Oud**
Commercieel
Medewerkster

hilde@5-voor-12.nl



Sandra Hilbrands
ARMT Makelaar

sandra@5-voor-12.nl



**Thiska Venema-van
der Zwaag**
Commercieel
Medewerkster

thiska@5-voor-12.nl



**Amy Rommens-
Vogelaar**
Administratie

amy@5-voor-12.nl

de
makelaars
van
5VOOR12

5VOOR12

De Helling 228
8251 GH Dronten

info@5-voor-12.nl

☎ 0321 - 386 286

📞 06 - 440 106 46



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
5VOOR12 is niet aansprakelijk voor onjuistheden en/of drukfouten.