

Lunaweg 12
Dronten

5←12



JOUW VOLGENDE STAP?

Vraagprijs
€ 950.000,- k.k.



Vraagprijs:
€ 950.000,- k.k.



LUNAWEG 12

Op een van de meest geliefde locaties van Dronten, in de karakteristieke Planetenwijk staat deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning uit 1963. Gelegen op een royaal perceel van ruim 1300m² met een fraai aangelegde, parkachtige tuin en op steenworpafstand van het centrum, biedt deze bijzondere woning een unieke combinatie van ruimte, karakter en veelzijdigheid.

Type woning

vrijstaande woning

Woonoppervlakte

279 m²

Perceeloppervlakte

1326 m²

Slaapkamers

12

Bouwjaar

1963

Inhoud

1249 m³

Energie label

E

Tuinligging

zuid

Soort garage

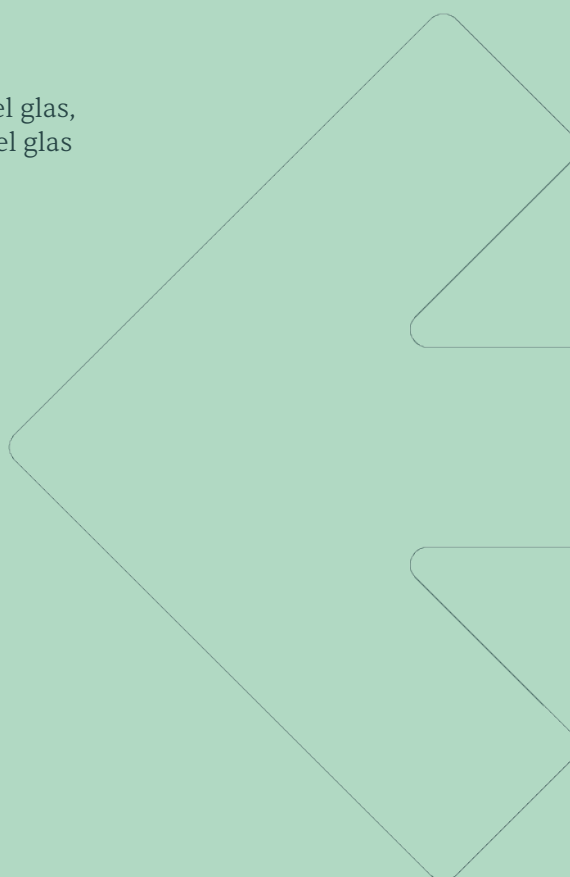
aangebouwd steen

Verwarming

c.v.-ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk, elektrische
verwarming

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas,
gedeeltelijk dubbel glas



WOONHUIS

De woning werd ontworpen door architect Theo Verlaan en onderscheidt zich door haar markante uitstraling, royale afmetingen en bijzondere architectonische details. Bij aankomst valt direct het indrukwekkende glas-in-lood op, ontworpen door kunstenaar Lixenberg, wiens werk op meerdere plaatsen binnen de gemeente terug te vinden is. In combinatie met de vide en de bordestrap vormt dit een stijlvolle entree die de architectonische kwaliteit van de woning direct onderstreept.

De woning beschikt onder andere over een tuingerichte woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers, een zolderverdieping en een zeer royale multifunctionele aanbouw.

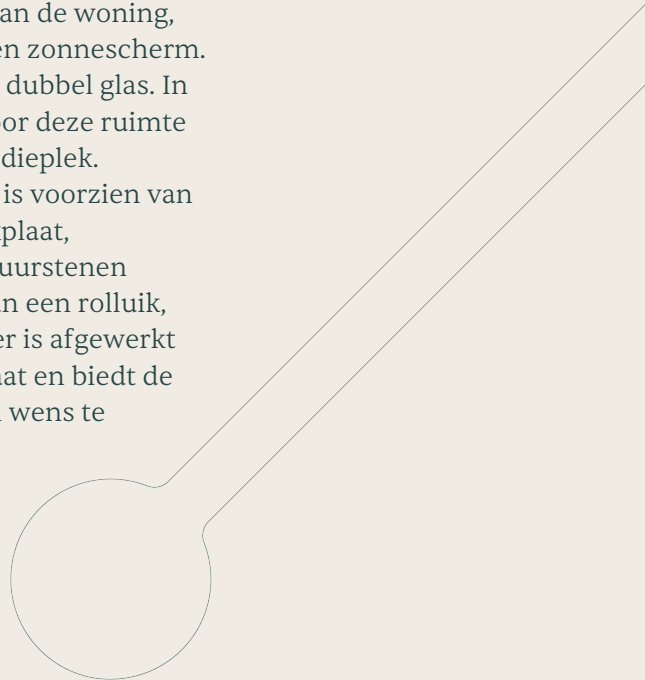
Deze aanbouw, jarenlang in gebruik geweest als bedrijfsruimte, biedt volop mogelijkheden voor dubbele bewoning, mantelzorg, werken of ondernemen aan huis en diverse hobby- of gebruiksdoeleinden (uiteraard binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan).

Een woning voor wie op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en een eigen identiteit, op een centrale locatie in Dronten.



BEGANE GROND

Via de royale oprit met laadpaal, waar je meerdere auto's kunt parkeren, bereik je de woning. Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit geen standaard woning is. De ontvangsthall met vide, natuurstenen vloer, bordestrap en het door kunstenaar Lixenberg ontworpen glas-in-lood vormen samen een indrukwekkende entree. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, garderobe, meterkast en de woonkamer. De woonkamer is vanuit twee zijden toegankelijk. De ruime woonkamer wordt gekenmerkt door grote raampartijen met uitzicht op de tuin en gedeeltelijk op de straat. Een centrale wand zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen de zit- en eethoek en biedt ruimte aan de haard. De Bruynzeel parketvloer geeft de ruimte extra sfeer. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Via een deur met rolluik loop je naar het overdekte terras aan de achterzijde van de woning, gelegen onder het balkon. Hier beschik je bovendien over een zonnescherm. De woonkamer is deels voorzien van enkel glas en deels van dubbel glas. In de eethoek bevindt zich een praktische kastenwand, waardoor deze ruimte zich ook uitstekend leent voor bijvoorbeeld een werk- of studieplek. Aansluitend bevindt zich de keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, vlakschermafzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Het natuurstenen werkblad en het grote raam boven het aanrecht, voorzien van een rolluik, zorgen voor een prettige werkplek met veel daglicht. De vloer is afgewerkt met plavuizen. De keuken verkeert niet meer in optimale staat en biedt de nieuwe eigenaar de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren.



Entree en toilet



Ruime woonkamer





Uitzicht op de tuin

Eetkamer met kastenwand

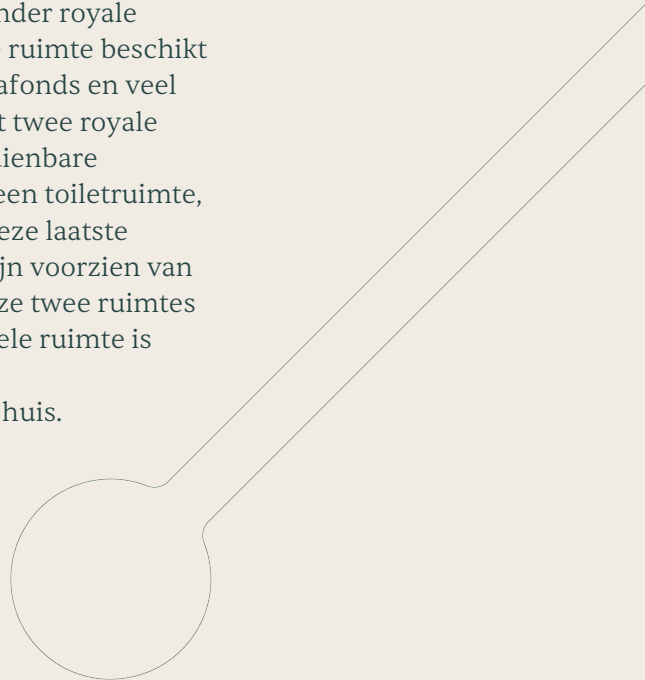


Lichte hoekkeuken



BEGANE GROND

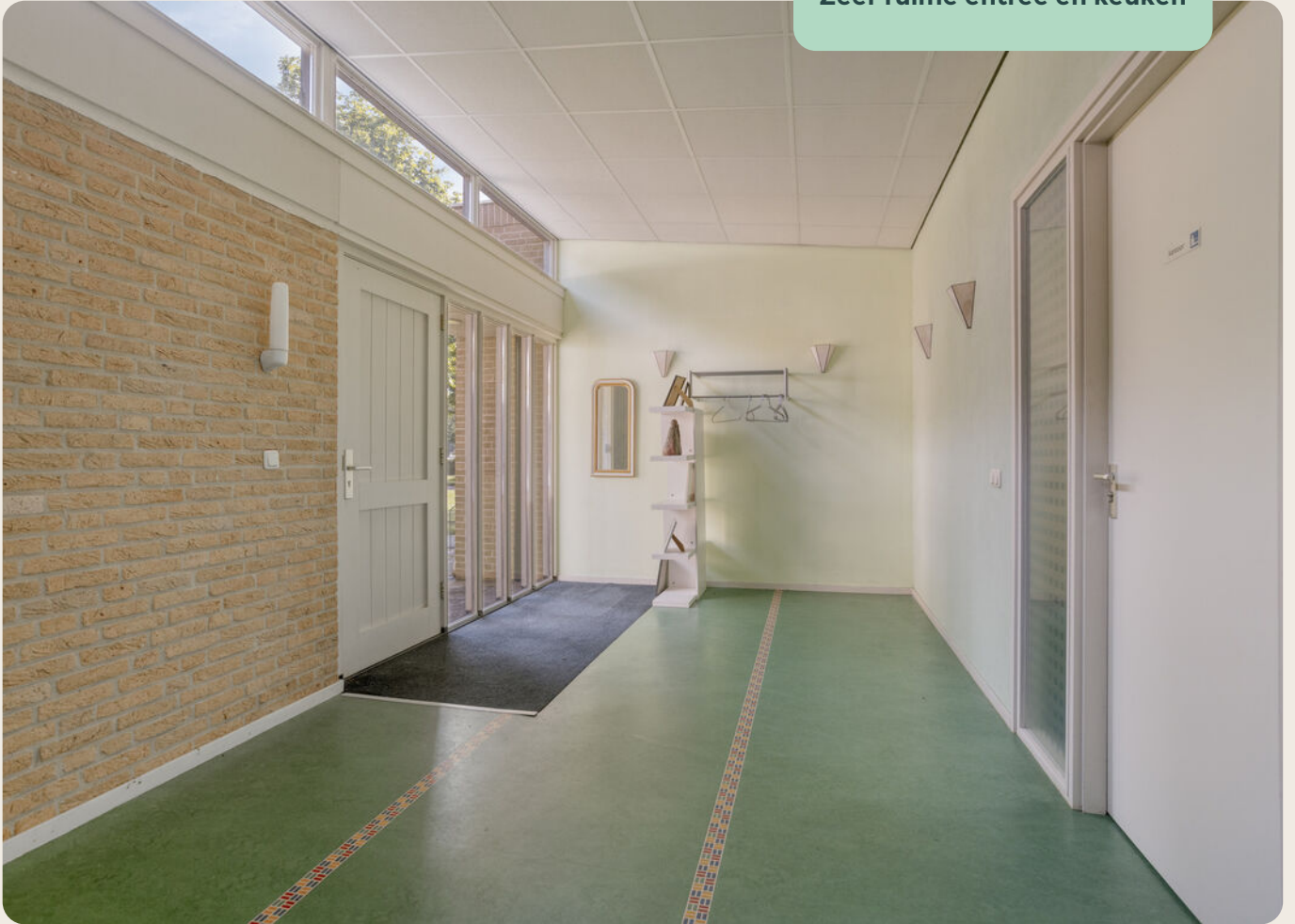
Vanuit de keuken bereik je de badkamer op de begane grond. Deze beschikt over een douchehoek met zitje, een wastafel op rolstoelhoogte, een zwevend toilet met steunbeugels, een bergkast, een kast met de cv-installatie van de woning en een opstelplaats voor de wasmachine. Dankzij de drempelloze indeling en diverse ondersteunende voorzieningen is deze badkamer uitstekend toegankelijk en rolstoelvriendelijk ingericht. De badkamer geeft toegang tot een overdekte buitenruimte, die een praktische verbinding vormt tussen de woning, de tuin en de oprit. De toegang tot de tuin is hier afsluitbaar middels een elektrisch rolluik. Vanuit deze ruimte bereik je tevens de garage. Deze is voorzien van een elektrische garagedeur, verwarming, water en elektra en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. De garage is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke gecoate betonvloer. Achter de garage bevindt zich een bijzonder royale multifunctionele ruimte, die binnendoor bereikbaar is. Deze ruimte beschikt over vloerverwarming, een eigen zeer ruime entree, hoge plafonds en veel daglicht dankzij de vele raampartijen. De indeling bestaat uit twee royale (kantoor)kamers met schuifkastenwanden en elektrisch bedienbare lichtkoepels, een pantry met overdekte toegang tot de tuin, een toiletruimte, een cv-ruimte en nog twee met elkaar verbonden kamers. Deze laatste ruimtes maken deel uit van de oorspronkelijke woning en zijn voorzien van lichtkoepels en een airconditioning. Desgewenst kunnen deze twee ruimtes eenvoudig worden samengevoegd. De gehele multifunctionele ruimte is afgewerkt met een marmoleumvloer en biedt tal van gebruiksmogelijkheden voor wonen, werken of hobby's aan huis.



Overdekte buitenruimte en garage



Zeer ruime entree en keuken





Multifunctionele ruimte

Royale (kantoor)kamer



Royale (kantoor)kamer



1E VERDIEPING

Vanaf de ruime overloop met vide heb je een prachtig zicht op het glas-inlood in de hal. Hier bevindt zich tevens de originele wijzerplaat van de windvaan op het dak, een karakteristiek detail dat nog altijd aanwezig is. Op de overloop bevinden zich diverse praktische inbouwkasten. Vanaf hier heb je toegang tot vier slaapkamers. De kleinste slaapkamer ligt aan het einde van de gang en beschikt over een eigen wastafel. De overige drie slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en hebben allemaal toegang tot het balkon op het zuiden. Twee van deze slaapkamers beschikken over een wastafel. Eén van deze kamers is daarnaast voorzien van airconditioning. De grootste slaapkamer beschikt eveneens over airconditioning en vaste inbouwkasten.

De gehele verdieping is afgewerkt met een kurkvloer en voorzien van dubbele beglazing.

De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douchecabine, een wastafel met glazen meubel, een verhoogd toilet en elektrische vloerverwarming.



Slaapkamer met balkon



Slaapkamer met balkon



Met vaste kasten en balkon

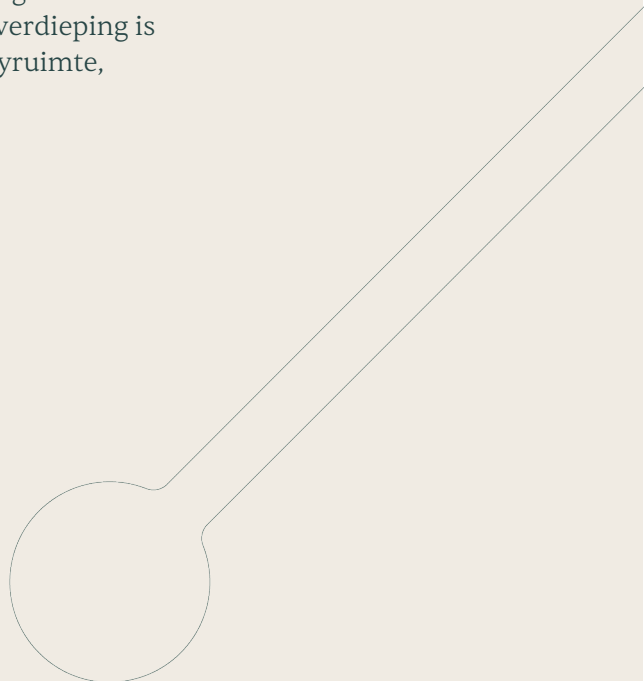




4e Slaapkamer en 2e badkamer

2E VERDIEPING

Via een vaste trap, die middels luiken kan worden afgesloten, bereik je de zolderverdieping. Deze verwarmde ruimte beschikt over een groot dakraam en zijramen, waardoor een lichte en veelzijdig te gebruiken verdieping is ontstaan. Hierdoor is de zolder uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkruimte of extra bergruimte.



Lichte, veelzijdige ruimte





BIJZONDERHEDEN

- * Deze woning heeft energielabel E
- * Onder architectuur gebouwde woning
- * Gelegen in de geliefde "Boerenhemel"
- * Royaal woonhuis met multifunctionele aanbouw
- * Zeer centraal gelegen
- * Privacy biedende tuin op het zuiden
- * Zeer royale oprit met laadpaal
- * De woning met aanbouw heeft de status van gemeentelijk monument.
- * Aanvaarding in overleg

TUIN

De rondom de woning gelegen tuin is oorspronkelijk aangelegd volgens het ontwerp van de architect en heeft door de jaren heen zijn volwassen karakter volledig ontwikkeld. De royale opzet, de grote diversiteit aan beplanting en de volgroeide bomen zorgen voor een groene, parkachtige uitstraling die uitstekend aansluit bij de architectuur van de woning. Dankzij de ligging op het zuiden en de beschutte inrichting biedt de tuin een hoge mate van privacy. Het ruime terras vormt een heerlijke plek om buiten te verblijven en grenst aan een gemetselde vijver, die al vanaf de bouw onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke ontwerp. De combinatie van groen, water en volwassen beplanting zorgt voor een rustige en sfeervolle buitenruimte.



TUIN

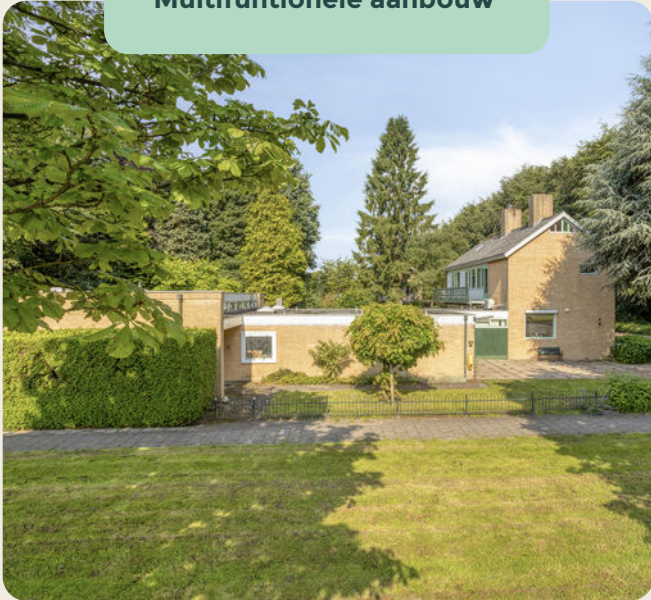
Bijzonder is de historische waarde van de aanwezige bomen. Verschillende exemplaren zijn vrijwel even oud als de woning zelf en stammen uit de beginjaren van Dronten. Aan de voorzijde van het perceel, naast de oprit, staat de zogenoemde 'pilotenboom'. Deze markante boom heeft een plaats gekregen op de bijzondere bomenlijst van de gemeente en diende vroeger als herkenningspunt voor vliegtuigen die boven de jonge polder landbouwgewassen uitstrooiden. De tuin biedt daarmee niet alleen volop ruimte en privacy, maar vormt tevens een waardevol onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp en de geschiedenis van deze bijzondere woning.



Parkachtige tuin



Multifunctionele aanbouw



Met eigen entree, maar ook van binnenuit bereikbaar. Volop mogelijkheden voor dubbele bewoning, mantelzorg, werken of ondernemen aan huis en diverse hobby- of gebruiksdoeleinden (binnen het geldende bestemmingsplan)







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

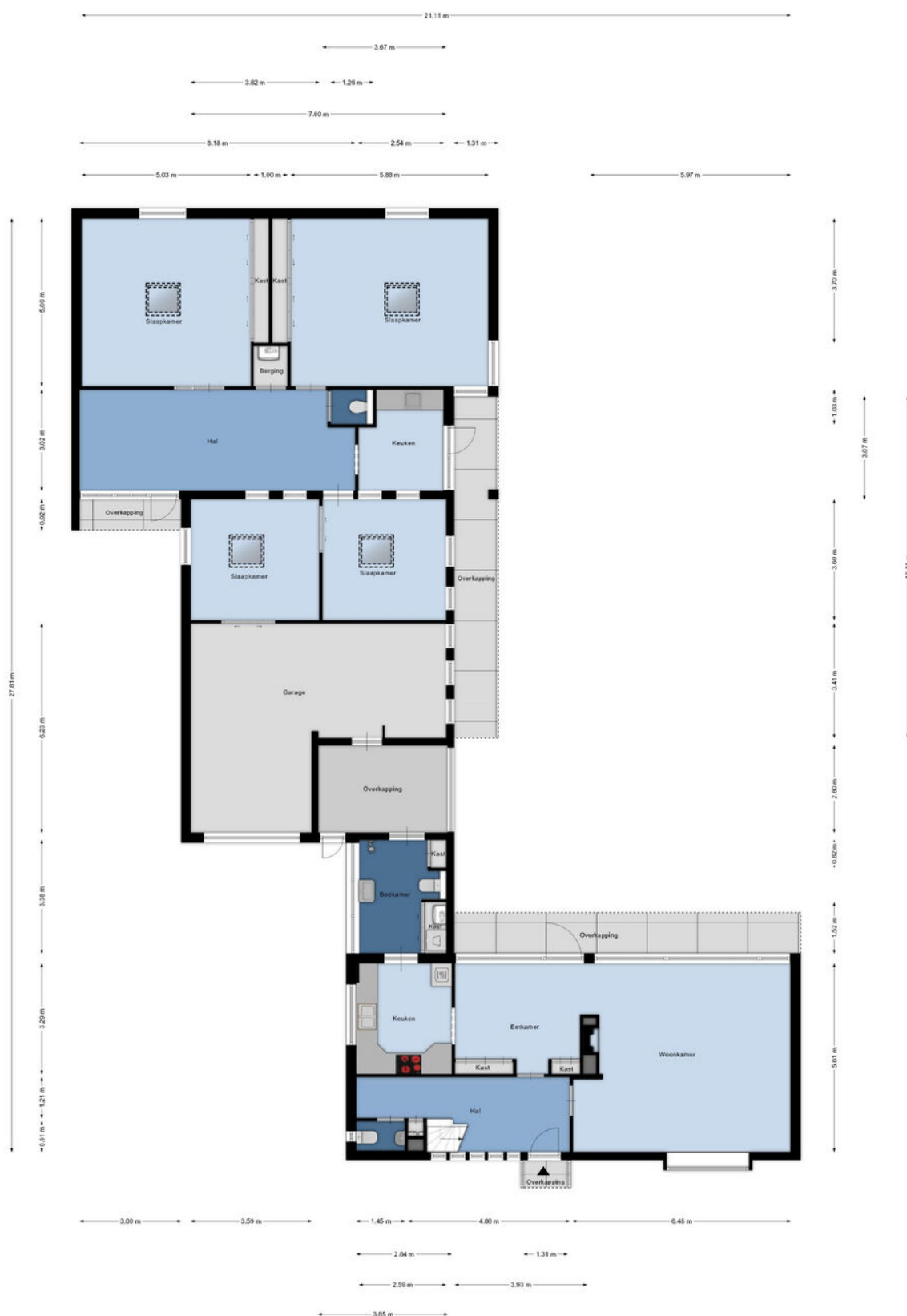
Laat het ons direct weten als je enthousiast bent. Je mag ons bellen of mailen met jouw bod.

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.

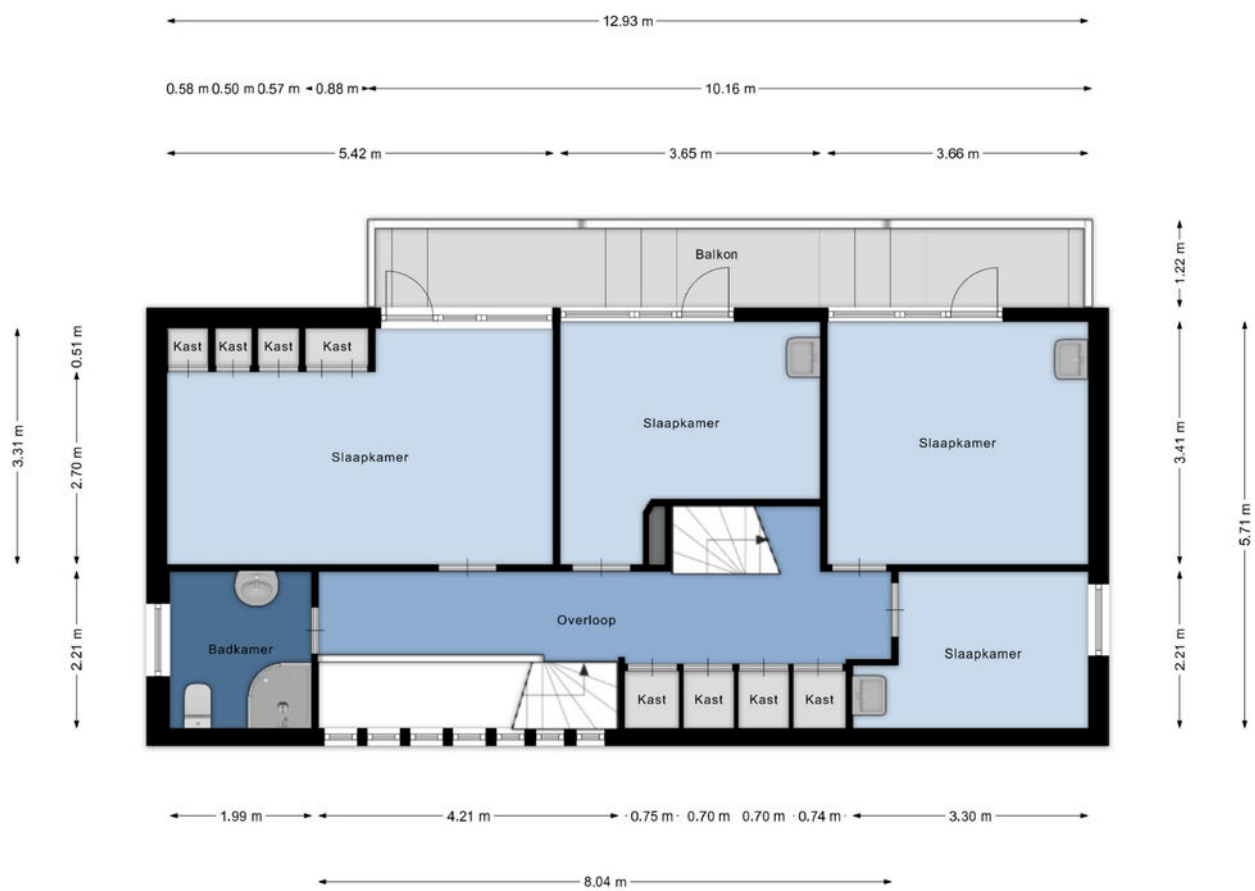
5VOOR12

PLATTEGROND



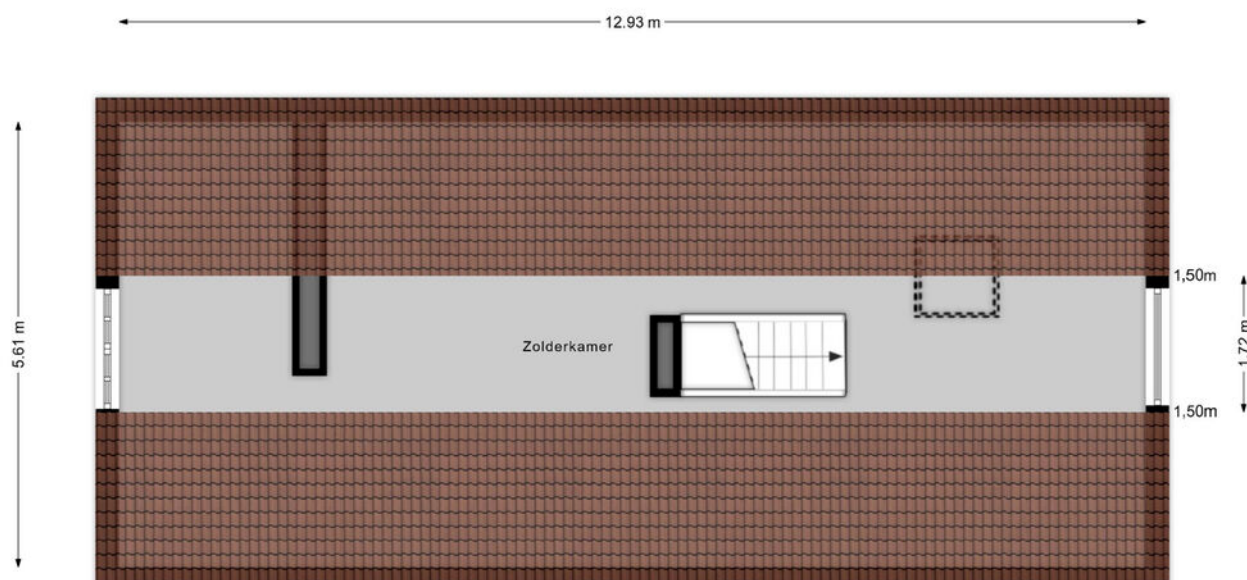
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zübet www.zubet.nl

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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dronen

A

73

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Wandlampen in woning en bedrijfsruimte	X		
- Hanglampen in vide	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifwandkasten kantoren	X		
- Wandkast (vakkenkast) kantoor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Kurkvloer 1e verdieping	X		
- Marmoleum	X		
Overig, te weten			
- Kapstok woonhuis	X		
- Legplanken op diverse plekken	X		
- Spiegel meterkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kapstok en spiegel aanbouw	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Afvoervermaaler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ophang systeem voor keukenspullen	X		
- Brandblusser in de pantry		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Plankjes, rekjes, steunbeugels, spiegels, stoeltje	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Camera's		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Dakisolatie	X		
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Meerdere kunstwerken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X		
Robotmaaier	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Natuurstenen bankje	X		
- Vijver met vissen (vissen soms niet zichtbaar wegens schutkleur)	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, 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?	Ja
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 en bedrijfsruimte

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?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
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?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Ten tijde van het realiseren van de aanbouw, verdere informatie hierover is mij niet bekend.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Badkamer begane grond, de overkapping, garage, het atelier en de naastgelegen woonkamer: onbekend of uit het bouwjaar van de woning Aanbouw: vanuit het bouwjaar van de aanbouw
Overige daken:	Vermoedelijk uit het bouwjaar van de woning
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Het dak van de woning is van binnenuit zichtbaar na-geïsoleerd, verdere informatie hierover is mij niet bekend. De aanbouw is tijdens de bouw geïsoleerd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Platte daken:	
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Onbekend
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	De aanbouw beschikt over HR++ glas. In de oorspronkelijke woning + toebehoren is sprake van dubbel glas.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Het toiletraam, diverse ramen in de woonkamer, de ramen in de garage en de gevelramen op de 2e verdieping.
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?	
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?

Nee

Zo ja, waar?

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?

De vloer van de aanbouw is tijdens de bouw geïsoleerd. Materiaal onbekend.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Het oorspronkelijke woonhuis en toebehoren

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
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)	C.v.-ketel woning C.v.-ketel aanbouw Airco's op meerdere plekken die zowel kunnen koelen als verwarmen
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	C.v.-ketel woning Nefit C.v.-ketel aanbouw Nefit Airco's: de airco's in het woonhuis zijn van Fujitsu
Type(nummer) van de installatie(s):	C.v.-ketel woning Topline C.v.-ketel aanbouw Ecomline HR Airco's: details zijn mij niet bekend
Installatiedatum van de installatie(s):	C.v.-ketel woning: installatiedatum is niet bekend, de ketel heeft als productiejaar 2008 C.v.-ketel aanbouw: installatiedatum is niet bekend Fujitsu airco's hebben op het typeplaatje een datum van 2014 vermeld staan
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	C.v.-ketels en airco's 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Wouda installatietechniek en Koelvisie
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Ja
Elektrisch:	
warm water:	Ja
overig, namelijk	nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	De badkamer op de verdieping
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In het atelier en de naastgelegen "woonkamer" en in de aanbouw.
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
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?	Nee
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:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2025

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2015.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	naast de garage
Blijft deze achter?	Ja
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	In de badkamer op de verdieping is wel een buisventilator aanwezig, maar volgens mij werkt deze niet meer.
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Het toilet op de begane grond is niet zozeer beschadigd, maar lekt wel, waardoor deze met een tang moet worden open en dichtgedraaid.
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	de badkamer boven is van rond 2000 denk ik. De invalide badkamer op de begane grond was er al bij de aankoop van de woning
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	rond 2000
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	rond 2000
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?	1963/1964
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.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	In de akte van levering waarin mijn ouders de eigendom verkregen staat vermeld dat er asbest in de woning is verwerkt. Hier is mij echter niets over bekend, wellicht is dit door mijn ouders bij de verbouwing verwijderd.
Diversen 9 C.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
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)	Niet bekend
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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 J.	
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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw van de bedrijfsruimte Vaste trap naar de zolder gerealiseerd
Zo ja, in welk jaartal?	Aanbouw: exacte jaartal onbekend Vaste trap: onbekend
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aanbouw: HEDI en Wouda Vaste trap: onbekend

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Het realiseren van de vaste trap

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?

E

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

903

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

815000

Peiljaar?

1-1-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

543,00

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 D.

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

511

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 E.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	56,00
Elektra:	28,00
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	De maandelijkse betalingen voor de nutsbedrijven zijn op basis van een leegstandsniveau en geven dus geen juiste indicatie van de kosten.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	2857
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	5180
Water (m³):	0
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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.

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

Nadere informatie 12 A.

VRAGENLIJST

Vraag

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Antwoord

Het rolluik in de keuken blijft soms hangen.

Er is sinds 2021 geen meterstand meer doorgegeven aan Vitens, de betalingen waren op basis van geschat verbruik.

De Atlasceder, de grote boom linksvoor de oprit, staat op de lijst "Waardevolle bomen" van de Gemeente Dronten en mag daardoor niet zonder vergunning gekapt worden.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 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 mogelijk aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Niet zelf-bewoningsclausule
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hierbij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.