

Beiersgulden 52
Dronten

5←12



**JOUW
VOLGENDE
STAP?**

Bieden vanaf prijs
€ 462.500,- k.k.



Bieden vanaf prijs:
€ 462.500,- k.k.



BEIERSGULDEN 52

Een vrije en groene ligging, een royale overkapping, ruime bijkeuken, vier slaapkamers, 12 zonnepanelen en parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning in de geliefde wijk De Munten I biedt verrassend veel ruimte en comfort.

Hier woon je heerlijk vrij aan de achterzijde, dankzij de ligging aan de volkstuinen. De woning ligt aan een gemoedelijke straat, terwijl voorzieningen, mede dankzij fietsbrug De Knip op korte afstand liggen. Binnen zorgen de royale leefruimtes en het vele daglicht voor een prettige sfeer, terwijl je buiten volop kunt genieten onder de sfeervolle en volledig afsluitbare overkapping.

Type woning

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Woonoppervlakte

137 m²

Perceeloppervlakte

253 m²

Slaapkamers

4

Bouwjaar

1998

Inhoud

521 m³

Energie label

A

Tuinligging

oost

Soort garage

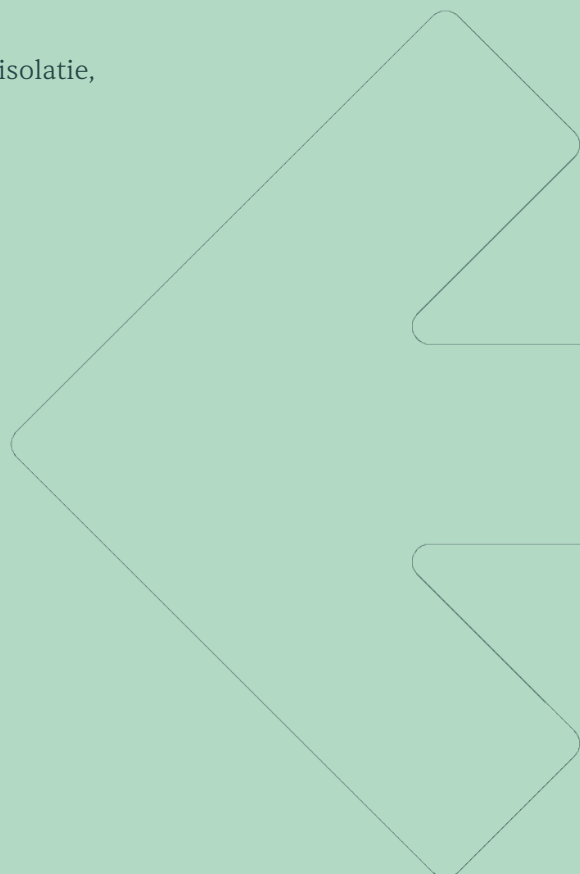
aangebouwd steen

Verwarming

c.v.-ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie



BEGANE GROND

Je komt aan bij de woning, waar je gemakkelijk twee auto's op eigen terrein parkeert. Dankzij de aanwezige laadpaal kun je hier bovendien de auto opladen. Via de entree kom je in de hal, waar je de meterkast met 3-fasenaansluiting, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer vindt. De toiletruimte is uitgevoerd in een rustige kleurstelling en beschikt over een staand toilet en een fonteintje. Bij binnenkomst in de woonkamer vallen direct de vrije ligging, de prettige sfeer en de royale ruimte op. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een hoekopstelling, aangevuld met een extra keukenblok. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, 5-pits inductiekookplaat en een RVS-afzuigschouw. Ter plaatse van de eethoek is volop ruimte voor een royale eettafel. Door de centrale ligging van de eethoek blijf je tijdens het koken prettig in verbinding met de rest van de woonkamer. Ook voor verschillende zitmeubels is meer dan voldoende ruimte. Vanuit de woonkamer stap je zo naar de buiten, onder de sfeervolle overkapping van waaruit je prachtig zicht hebt op de groene tuin. De woonkamer beschikt verder over een praktische trapkast en een mooie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming. Deze vloer is doorgelegd tot in de hal en de bijkeuken. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. De ruime bijkeuken biedt volop bergruimte en is voorzien van een lichtkoepel en een praktisch keukenblok met gootsteen en koud water. Tevens tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de garage als de tuin. De garage beschikt over elektra, biedt ruimte voor het stallen van fietsen en is voorzien van dubbele deuren naar de oprit.



Tuingerichte zithoek





Aangrenzende eethoek

Straatgerichte keuken



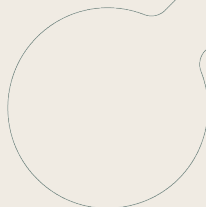
Toegang tot de bijkeuken



1E VERDIEPING

Vanaf de ruime overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk lekker ruim en beschikken over een laminaatvloer en veel daglicht. De ramen zijn voorzien van horren.

De badkamer is uitgevoerd met witte tegels en beschikt over een ligbad, een separate douchehoek, een tweede toilet, een brede wastafel met twee kranen, een wastafelmeubel, een radiator en een spiegel met verlichting.



Grote slaapkamer achterzijde





2e Slaapkamer achterzijde

Slaapkamer voorzijde



Complete badkamer



2E VERDIEPING

Dit is één van de verrassingen die deze woning te bieden heeft! De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte, het uitoefenen van een hobby of het creëren van een fijne thuiswerkplek.

Dankzij de grote kunststof dakramen met HR+++ beglazing valt hier veel daglicht naar binnen. De ramen zijn voorzien van plissé verduisteringsgordijnen en zonnescreeens. De vloer is afgewerkt met vinyl.

Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig. Verder bevinden zich hier de opstelling van de cv-installatie uit 2018, de spaarpomp uit 2023 en de omvormer voor de zonnepanelen.

De vierde slaapkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en profiteert eveneens van veel daglicht dankzij het dak- en gevelraam. De kamer is voorzien van een laminaatvloer.



4e Slaapkamer



Verrassend veel ruimte



BIJZONDERHEDEN

- * Deze woning heeft energielabel A
- * Gelegen in een rustige straat met vrije ligging aan de achterzijde
- * Deze woning beschikt over 4 slaapkamers
- * Gehele woning voorzien van HR++ en HR+++ beglazing
- * Gehele buitenzijde van de woning in 2026 geschilderd
- * Deze woning beschikt over 12 zonnepanelen en een spaarpomp
- * Aanvaarding in overleg

TUIN

Of de zon nu volop schijnt of het weer wat minder meewerkt, onder de overkapping zit je heerlijk. Deze royale en sfeervolle overkapping is volledig af te sluiten met glazen wanden, waardoor je hier een fijne plek hebt voor gezellige etentjes en borrels met familie en vrienden. Er is volop ruimte voor zowel een eettafel als een comfortabele loungehoek. De overkapping is daarnaast voorzien van inbouwspots en zonnedoeken.

Ook de tuin zelf is een fijne plek, met een volledig vrije ligging aan de achterzijde, een groene inrichting en een ingegraven trampoline. De op het oosten gelegen tuin beschikt daarnaast over een extra berging naast de overkapping, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.



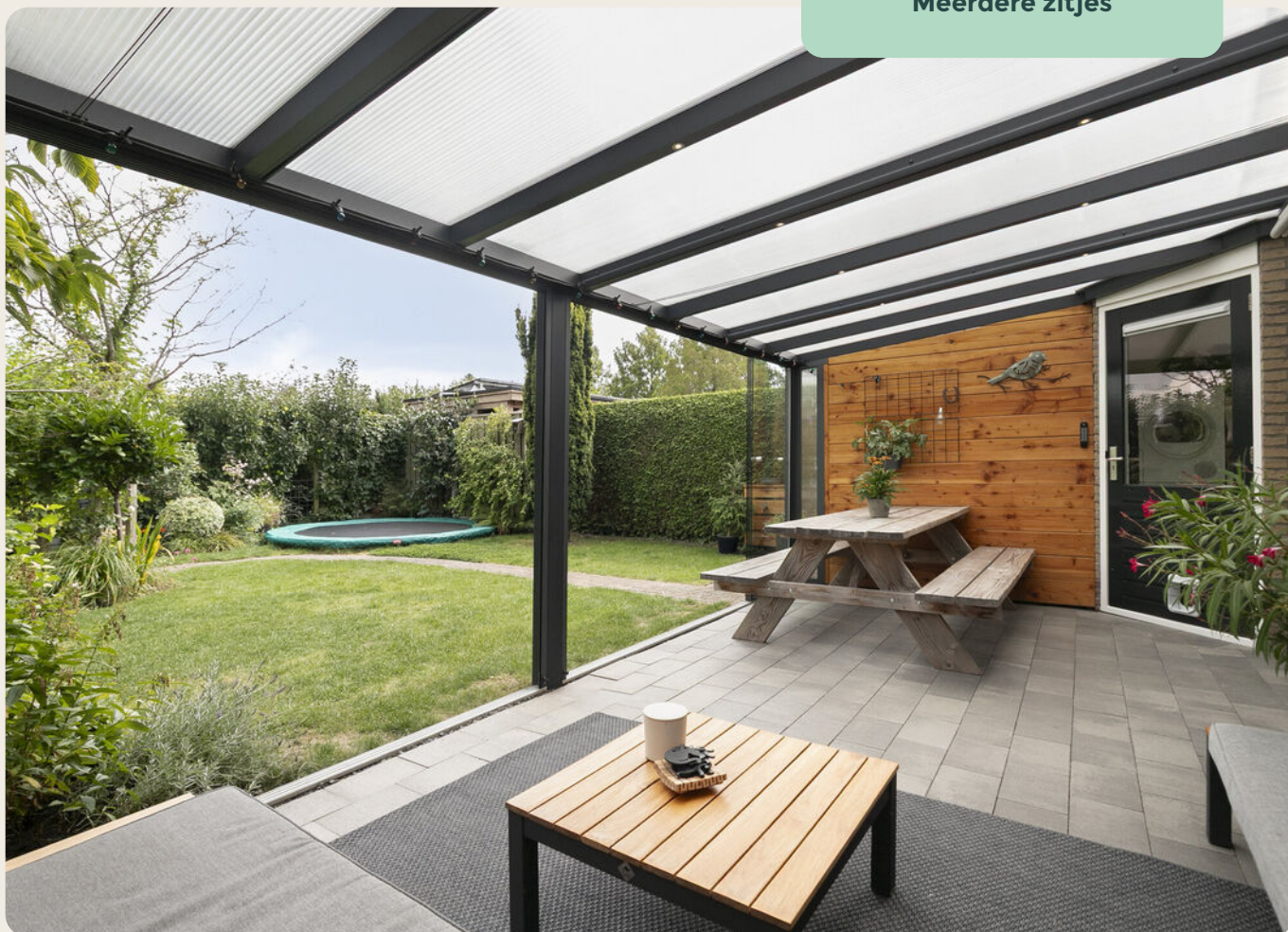
Heerlijk groen aangelegd



Royale overkapping



Meerdere zitjes



Straatbeeld





Grenzend aan de volkstuinten





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.

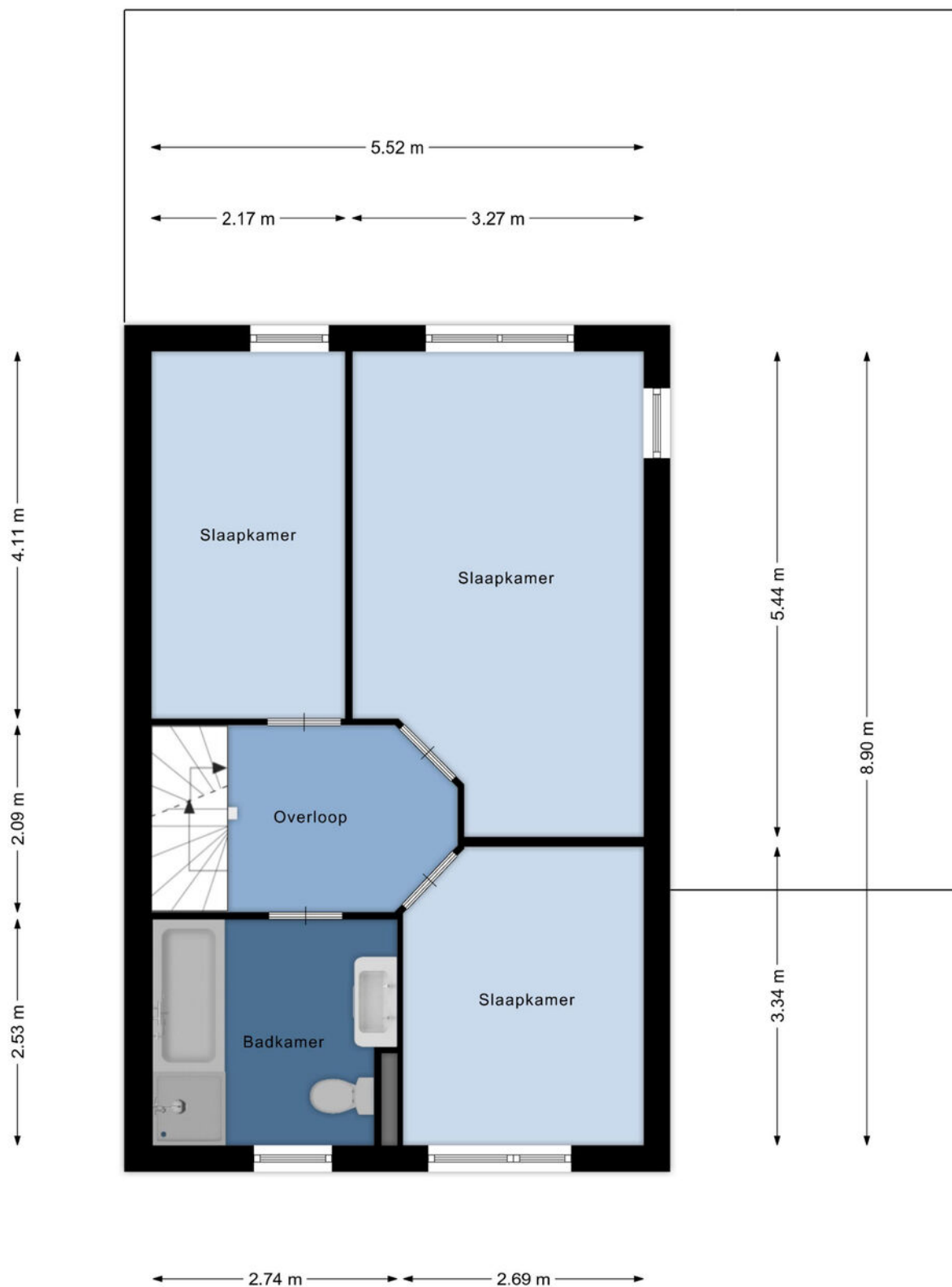
5VOOR12

PLATTEGROND



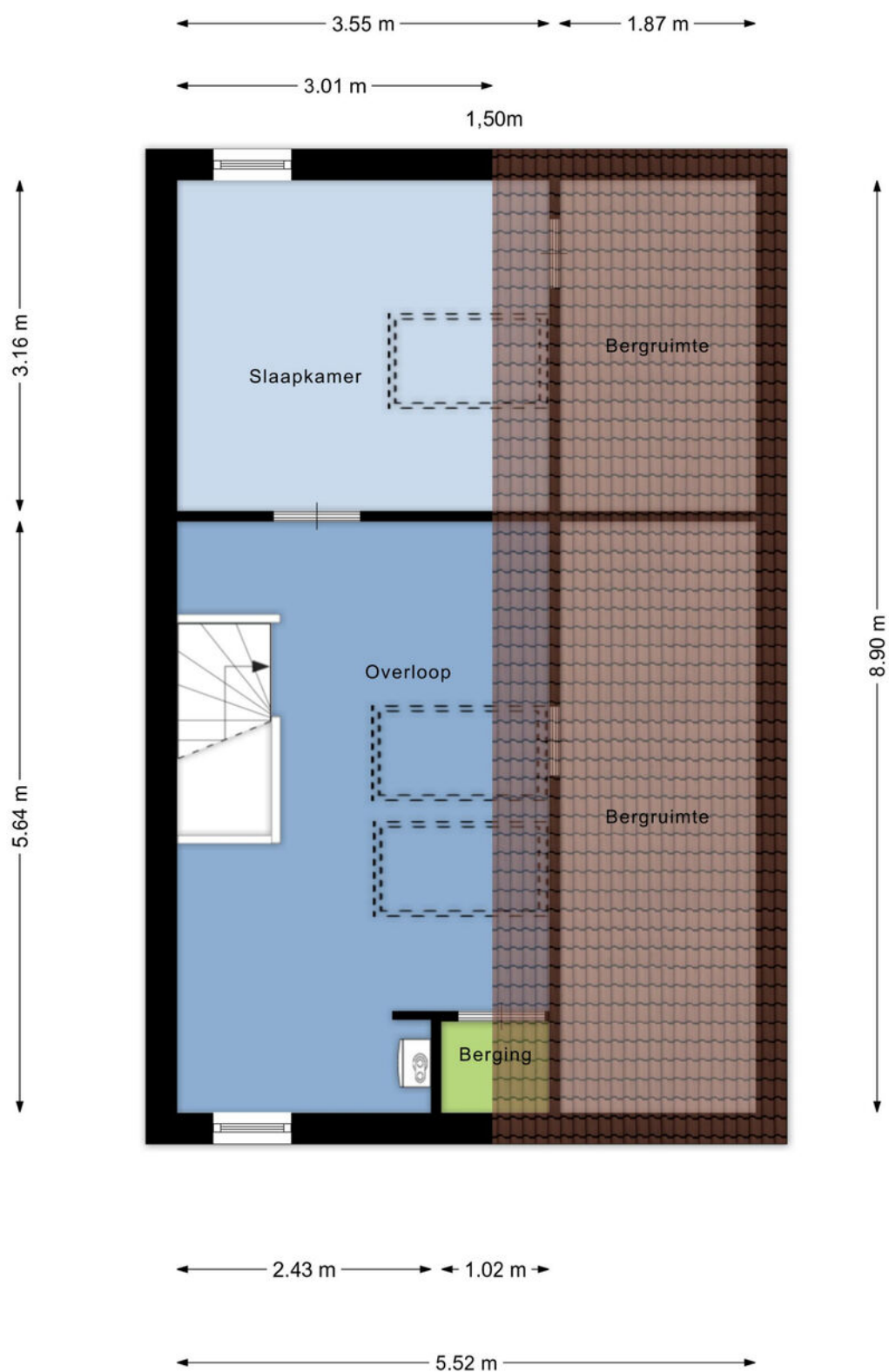
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

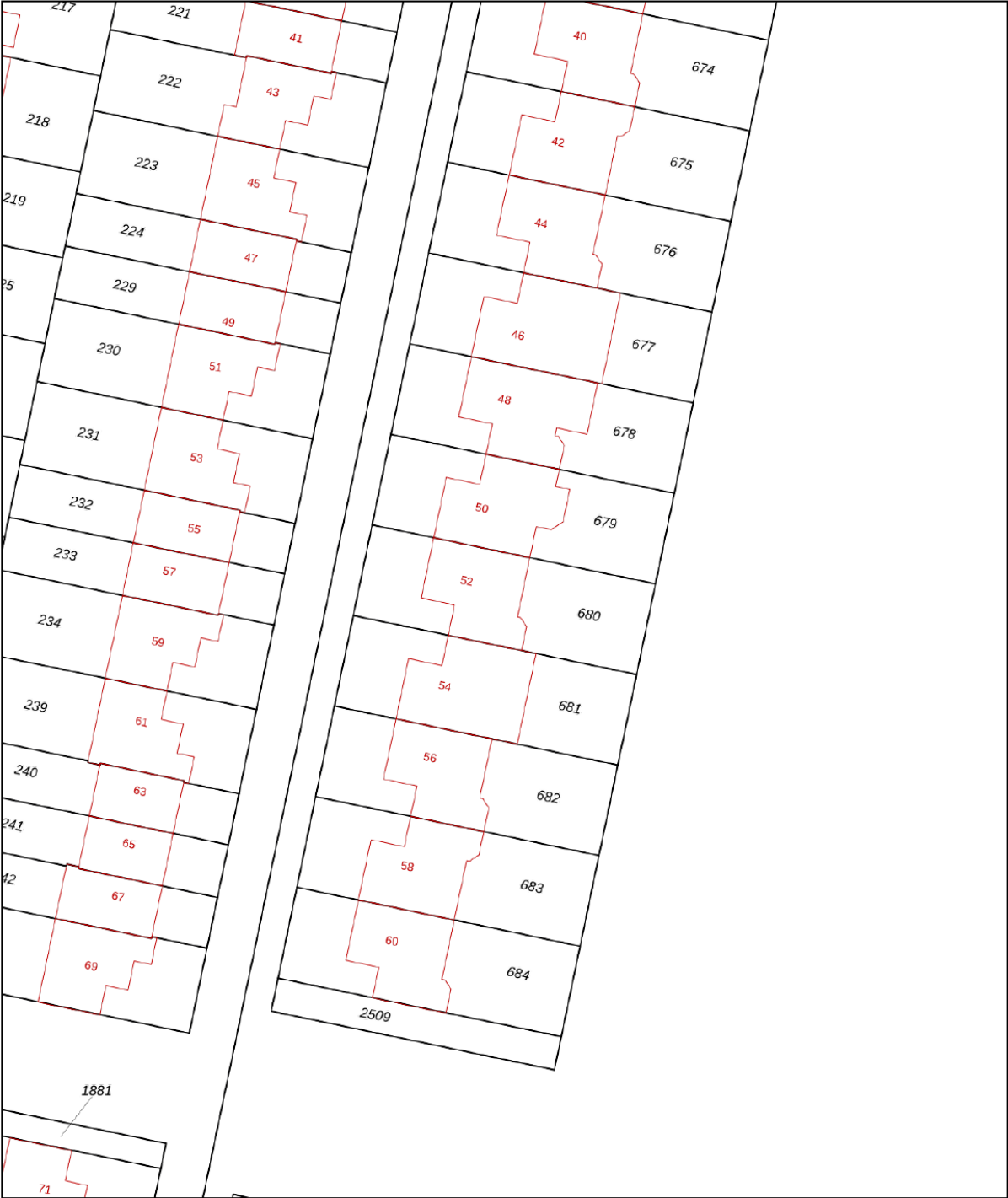


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Dronten

K

680

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting garage (tl en lamp op bewegingsmelder), trapkast en achter knieschotten zolder, lamp overloop, hanglamp keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ikea pax kast met schuifdeuren op grootste slaapkamer en planken in trapkast, keukenblokje bijkeuken	X		
- Hoge kasten in bijkeuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes woonkamer, keuken, slaapkamers	X		
- Raambekleding dakramen (zolder, bijkeuken, overkapping))	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Zeil zolder en garage	X		
- PVC begane grond	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
- Bio ethanol haard onder overkapping		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kapstok		X	
- Spiegels in slaapkamers		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ingebouwd prullenbakje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Schaduwdoeken voor ruit hal en voordeur	X		
Screens dakramen	X		
Thuisbatterij		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Spaarpomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X	
Regenton	X		
Heater onder overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline	X		
- Palen om hangmat aan te bevestigen	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, waaronder de verplichting een parkeerplaats op eigen terrein aan te houden. 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)

Als woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer?	2018 bitumen vernieuwd, grind wel
Platte daken:	hergebruikt (bijkeuken en garage)
Overige daken:	Origineel vanuit de bouw (1998)
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Platte dakbedekking (zie tevens vraag 3A), omdat we de bijkeuken wilden renoveren
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Platte daken:	
Overige daken:	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Platte dak is in 2018 na-geïsoleerd, 5 cm PIR platen in warm dak isolatie constructie
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Houten schuurtje naast overkapping
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, dakramen kunststof
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Juni 2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Melis schildersbedrijf Kampen
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?

Nee

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

Raam in de woonkamer, hier hebben wij ook nooit een sleutel van gehad

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

HR++ en HR+++ (grote dakramen op zolder)

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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, waar?

Antwoord

In de badkamer is er weleens sprake geweest van schimmelvorming op het plafond, vooral in het najaar. Dit is goed schoon te maken en hier hebben wij op dit moment geen last meer van

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Toen wij hier kwamen wonen, was er een uitsparing in de muur van de slaapkamer die aan de badkamer grenst gemaakt om bij een loszittende leiding te kunnen. Dit was destijds niet fraai afgewerkt en hier hebben wij de muur weer goed dichtgemaakt. We hebben wel een luikje laten zitten om bij de verdeler voor de radiatoren te kunnen komen, deze bevindt zich achter het bed.

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.)

Ja

Zo ja, waar?

- Her en der wat loskomend/bobbelend behang of een zetscheurtje, er zat een bobbel in het stucwerk in de badkamer (is gerepareerd door opnieuw te stuken en is al jaren geleden)
- De deur van de slaapkamer aan de voorzijde is onderin beschadigd
- De hor van het gevelraam op de zolderverdieping sluit niet meer
- De toog tussen de eethoek en de keuken is verwijderd; dit is op het plafond en de vloer nog licht zichtbaar
- Op de vinylvloer onder de cv-installatie zijn wat oude leksporen te zien, de vorige cv heeft hier wat gelekt. Met het vervangen van de ketel was dit meteen verholpen

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Bij de bouw, piepschuim

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De garage en bijkeuken zijn voorzien van tempex isolatie en liggen dan meteen op zand. Er is hier dus ook geen mogelijkheid om onder de vloer te komen.

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:

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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 in combinatie met een spaarpomp
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijzen vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Cv: Intergas Spaarpomp: Inventum
Type(nummer) van de installatie(s):	Cv: Combi HRE 28/24-a Spaarpomp: 62010010, serienummer: 2305136
Installatiedatum van de installatie(s):	Cv: 12-12-2018 Spaarpomp: 12-07-2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Cv: 20-02-2025 Spaarpomp: filters vervangen 08-08-2026. Heeft geen onderhoudscontract
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	All-in installatie (Biddinghuizen)

Installaties 7 B.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

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?
Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Gehele benedenverdieping, incl. toilet en bijkeuken. In de bijkeuken liggen de buizen dicht bij elkaar dan in de woonkamer, om ervoor te zorgen dat de bijkeuken ook warm wordt

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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:	12
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.	370 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	SMA sunny tripower 4.0-3AV-40
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Homewizard
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	Breman
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	5071 kWh

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Op de panelen garantie t/m 2037
Op de installatie (omvormer) t/m 2032
Op het montagesysteem t/m 2042
Op het montagewerk to/m 2027

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Niet van toepassing

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet van toepassing

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Groepenkast is 2018 volledig vernieuwd om te voldoen aan de nieuwste norm, inclusief 3 fasen aansluiting ten behoeve van auto-lader, kookplaat en zonnepanelen

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?

Links naast de voordeur

Blijft deze achter?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Kanalen zijn in 2017 gereinigd, in 2023 is de mv-box vervangen door de Inventum spaarpomp
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	3 jaar
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	3 jaar
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Er zit een putje in de wastafel van de badkamer en er zit een barst in de tegels onder het raam
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Origineel vanuit de bouw (1998), wastafelmeubel is plus minus 8 jaar oud
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2005

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Afzuigkap: 2005
Vaatwasmachine: 2019
Kookplaat: 2019
Combi-oven: 2020
Koelkast: 2019

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1998

Diversen 9 B.

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (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.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

- 3 dakramen geplaatst op zolder
- Lichtkoepel gemaakt in de bijkeuken.
- Er is een overkapping aangebouwd aan de achterzijde van de woning.
- Vloerverwarming aangelegd beneden

Zo ja, in welk jaartal?

- Dakraam slaapkamer zolder: 2017
- Dakramen voorzolder: 2023
- Lichtkoepel bijkeuken 2018
- Overkapping aanbouw: 2016

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakraam slaapkamer: De Klussenier Dronten
Dakramen voorzolder: Welten aannemersbedrijf Zwolle
Lichtkoepel bijkeuken: Koster Dak en zink Kampen.
Overkapping aanbouw: Douma Dronten

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Bovenstaand

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	558,00
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	504000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	577
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:	
Elektra:	
Water:	34
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra samen
Te weten:	210,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water? Gas (m³):	1295
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Elektriciteit totaal (kWh):	771
Water (m3):	186
Stadsverwarming (GJ):	
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?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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.)	Ja
Zo ja, welke?	Garantie zonnepanelen en eventueel onderhoudscontract cv-installatie
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Ouderdomsclausule Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 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.

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.