



De Eendenkooi 10, 8251 NA Dronten

Bieden vanaf € 515.000,00 kosten koper



Omschrijving

Uniek vormgegeven, geschakelde woning met garage, royale werkkamer/slaapkamer op de begane grond en zonnig dakterras

Deze uitstekend onderhouden, door de garage geschakelde woning biedt verrassend veel ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. Met een royale werkkamer op de begane grond, mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, een zonnig dakterras van circa 43 m² op het zuidwesten, een tuin op het westen en maar liefst 14 zonnepanelen is dit een woning met veel praktische mogelijkheden. De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig onderhouden. In 2023 is de dakbedekking voorzien van een nieuwe toplaag en zijn de gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. De kunststof kozijnen zijn uitgevoerd met HR++ beglazing, horren en elektrische rolluiken. De houten kozijnen van de entree en garage zijn in 2025 professioneel geschilderd.

Indeling:

Begane grond; via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, trapopgang en toegang tot de eetkamer. De sfeervolle eetkamer beschikt over een lichtkoepel en staat in verbinding met de woonkamer. De halfopen woonkamer is voorzien van een inbouwhaard. Vanuit de eetkamer geven glazen openslaande deuren toegang tot de afsluitbare keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en een Quooker met koudwaterfunctie. Het kookgedeelte is verlaagd uitgevoerd. Aansluitend bevindt zich een royale werkkamer/kantoor met een groot raampartij en deur naar de tuin. Deze ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer op de begane grond. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om hier een badkamer te realiseren, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk wordt. Vanuit deze ruimte is tevens de ruime garage bereikbaar. De garage beschikt over elektra, wateraansluiting, verwarming, een dakkoepel en houten openslaande deuren.

Eerste verdieping; De overloop geeft toegang tot een royale slaapkamer met inbouwkast, een separaat toilet met hangcloset en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, badkamerkast en een inloepdouche met glazen deuren. Het plafond is voorzien van inbouwspots. Via twee treden bereikt u de stookruimte met de in 2025 geplaatste cv-ketel, een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en nog twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het royale dakterras van circa 43 m². Dit terras is voorzien van een glazen balustrade en heeft een gunstige ligging op het zuidwesten.

Tuin; Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met meerdere terrassen en beplanting. In de achtertuin bevindt zich een aluminium serre op een onderheide vlinder. Daarnaast is er een onderheide houten berging met betonvloer aanwezig. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 1979, perceeloppervlakte 385 m²
- * Energielabel B
- * Door garage geschakelde woning
- * Dakbedekking voorzien van nieuwe topklaag (2023)
- * Gevels gestraald, voegwerk vervangen en gevels geïmpregneerd (2023)
- * Overwegend kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren
- * Vrijwel geheel voorzien van rolluiken
- * Entree en garage uitgevoerd met houten kozijnen
- * Houten kozijnen buitenzijde professioneel geschilderd (2025)
- * Bodemisolatie met EPS-parels
- * Intergas cv-ketel (2025, huur)
- * Aluminium tuinserre met Verre-Temp gehard glazen wanden
- * Onderheide houten berging
- * Grote garage van circa 20 m², bereikbaar vanuit de woning
- * 14 zonnepanelen van 365 Wp (2022)
- * Groepenkast uitgebreid (2022)
- * Quooker met koudwaterfunctie (2024)
- * Royale oprit op eigen terrein
- * Aanvaarding in overleg
- * Bij verkoop hanteren wij een NVM koopakte model 2026 met de volgende toegevoegde clausules: asbestclausule en ouderdomsclausule

Het verkoopproces verloopt in zijn geheel via MOVE.nl en daarmee ook het biedingsproces. Wanneer u contact met ons opneemt voor een bezichtiging helpen wij u hiermee. Biedingen dienen via MOVE te worden ingediend. U ontvangt op het moment dat u een afspraak voor bezichtiging maakt, inloggegevens voor een MOVE account. Via dat account kunt u alle benodigde informatie en documenten inzien en, indien gewenst, een bod uitbrengen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bieden vanaf € 515.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1979

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	618 m ³
Perceel oppervlakte	385 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Woonkamer	56 m ²

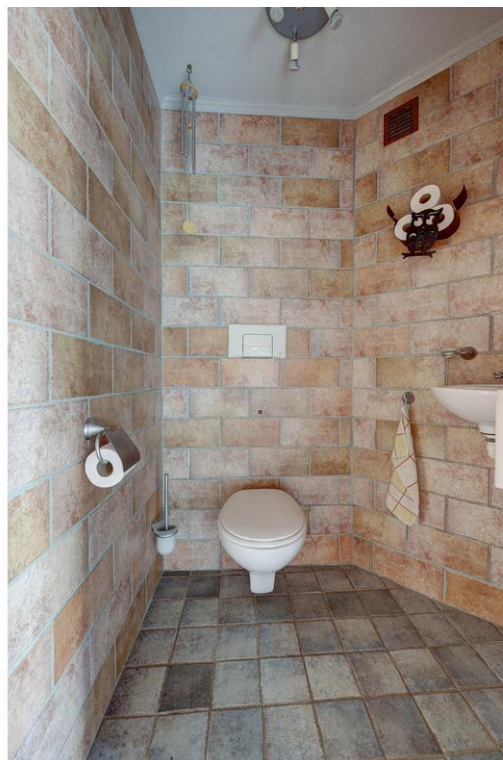
Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Prive dakterras
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas, HR++ glas, Bodemisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2025, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	1.400
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



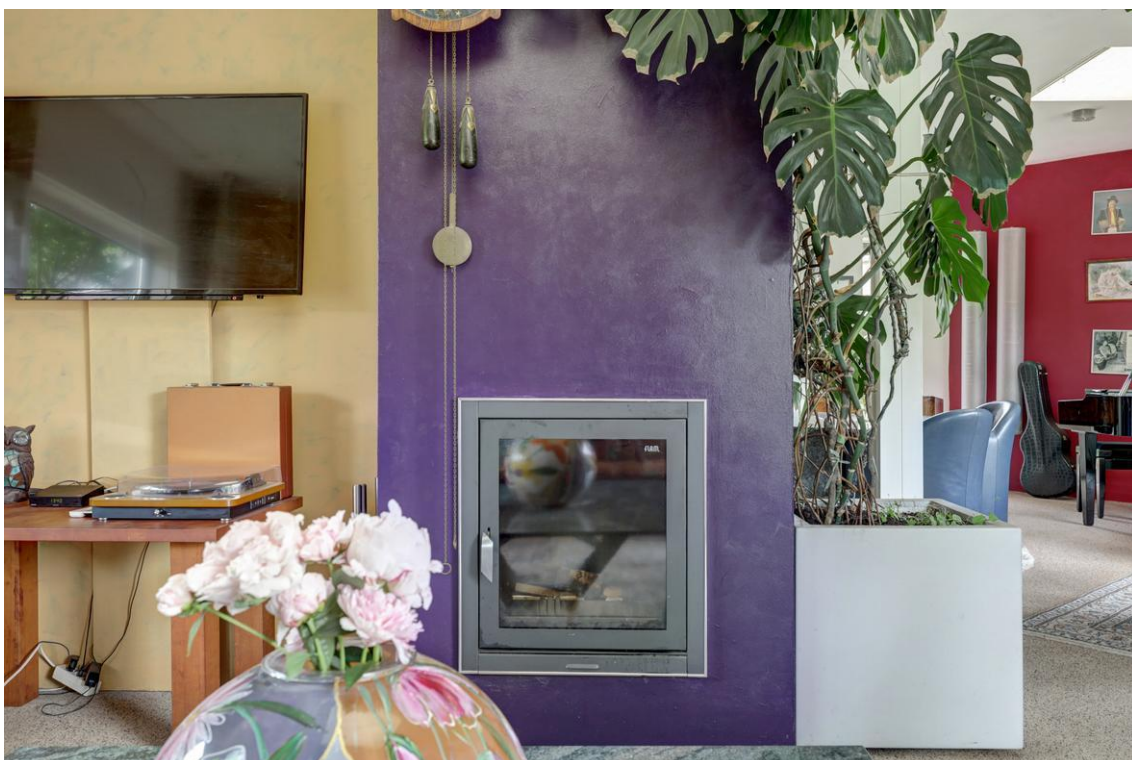


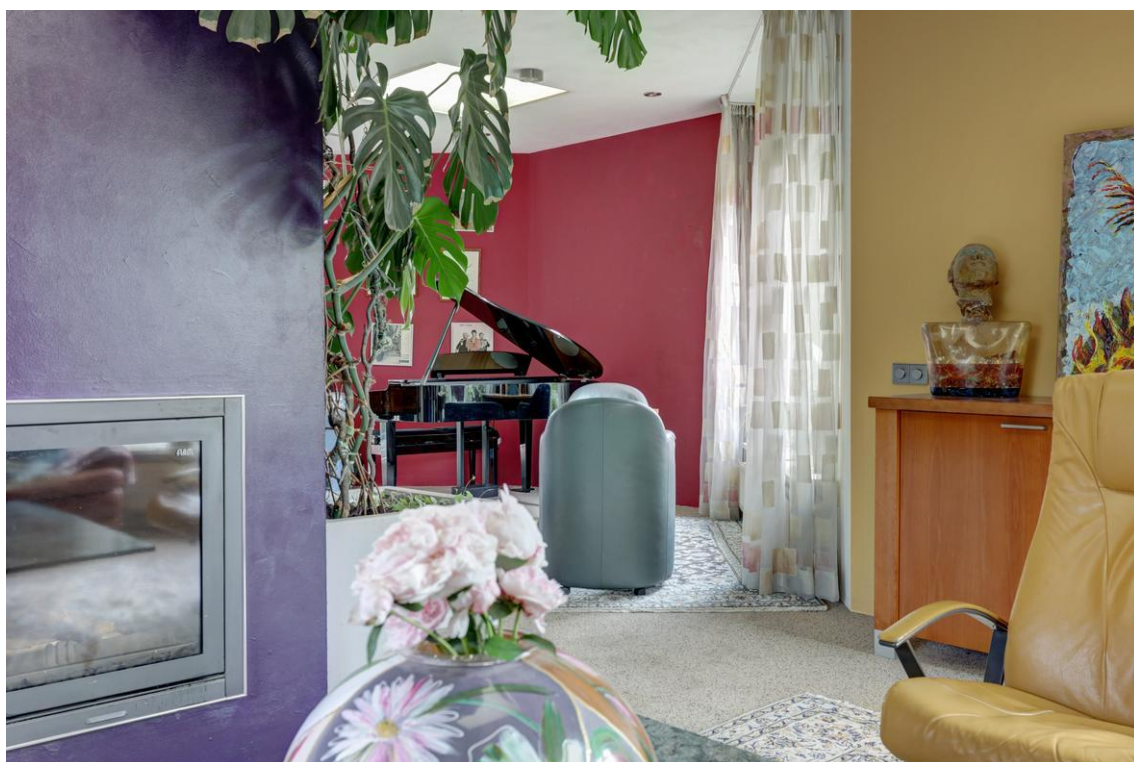




























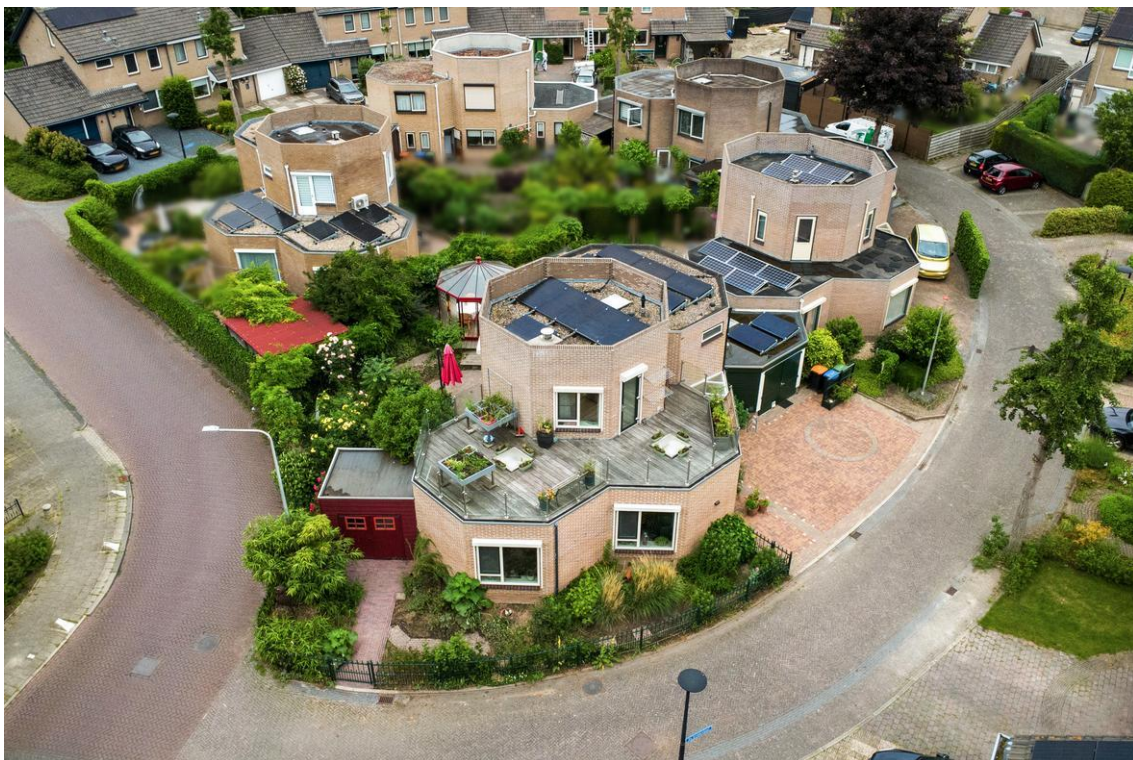






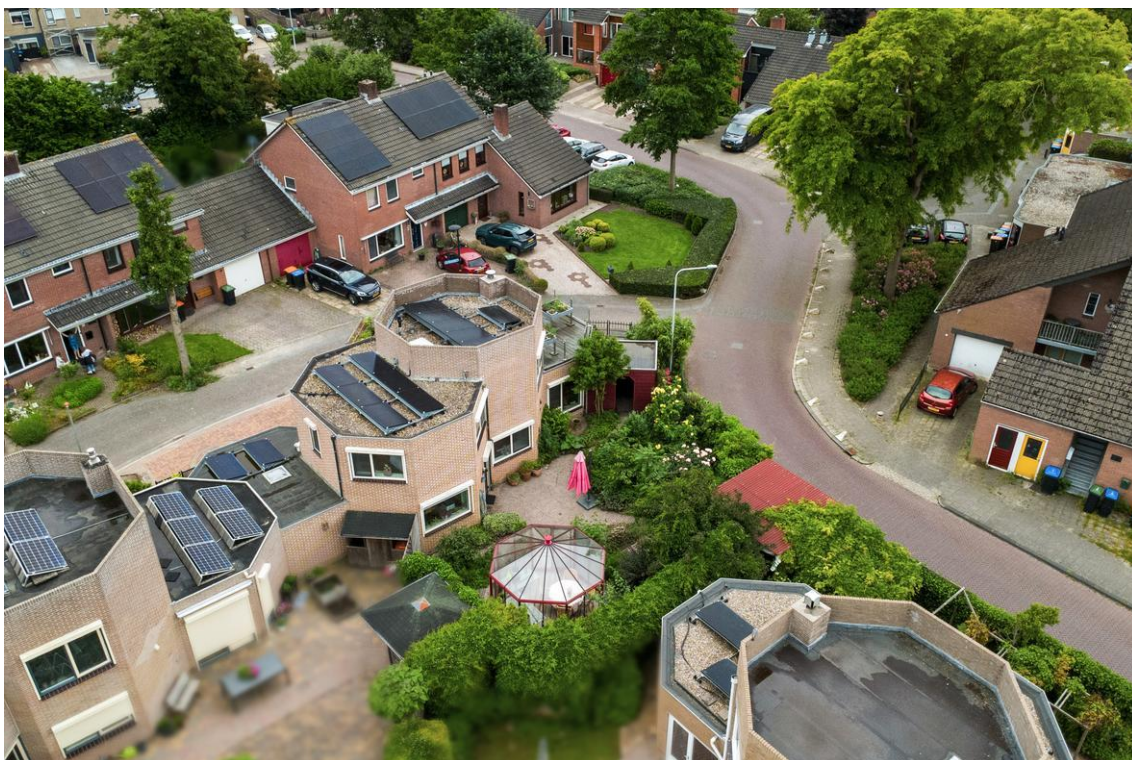








Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11
E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl
www.vanderlinden.nl

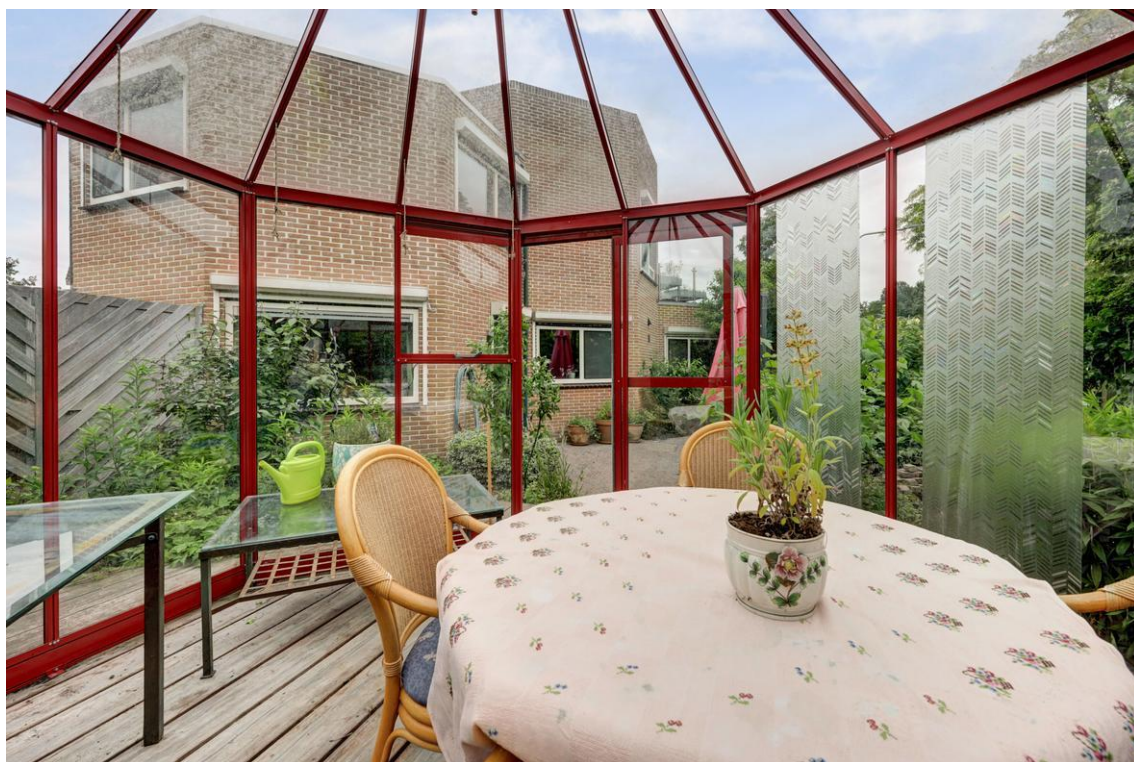
















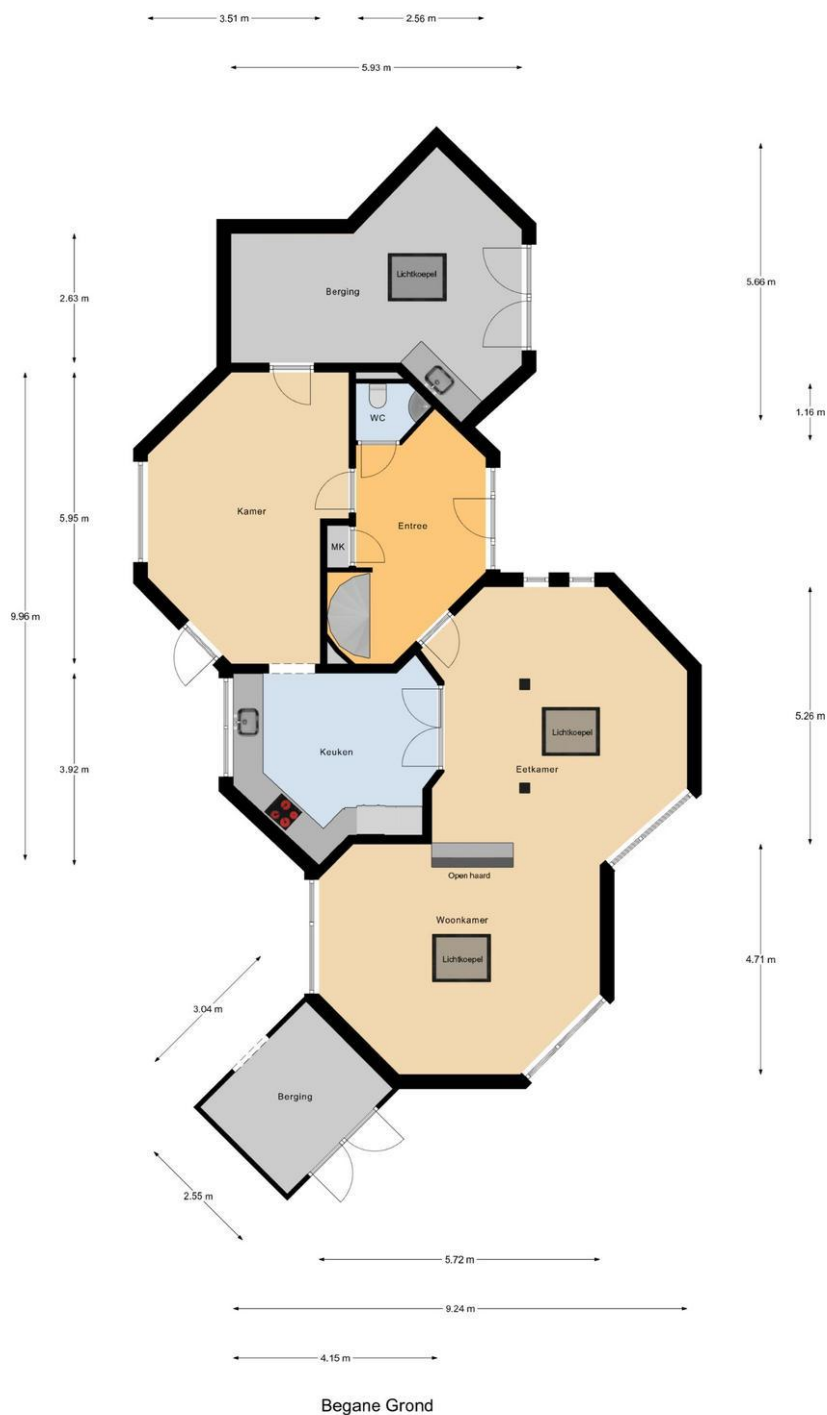


Plattegrond

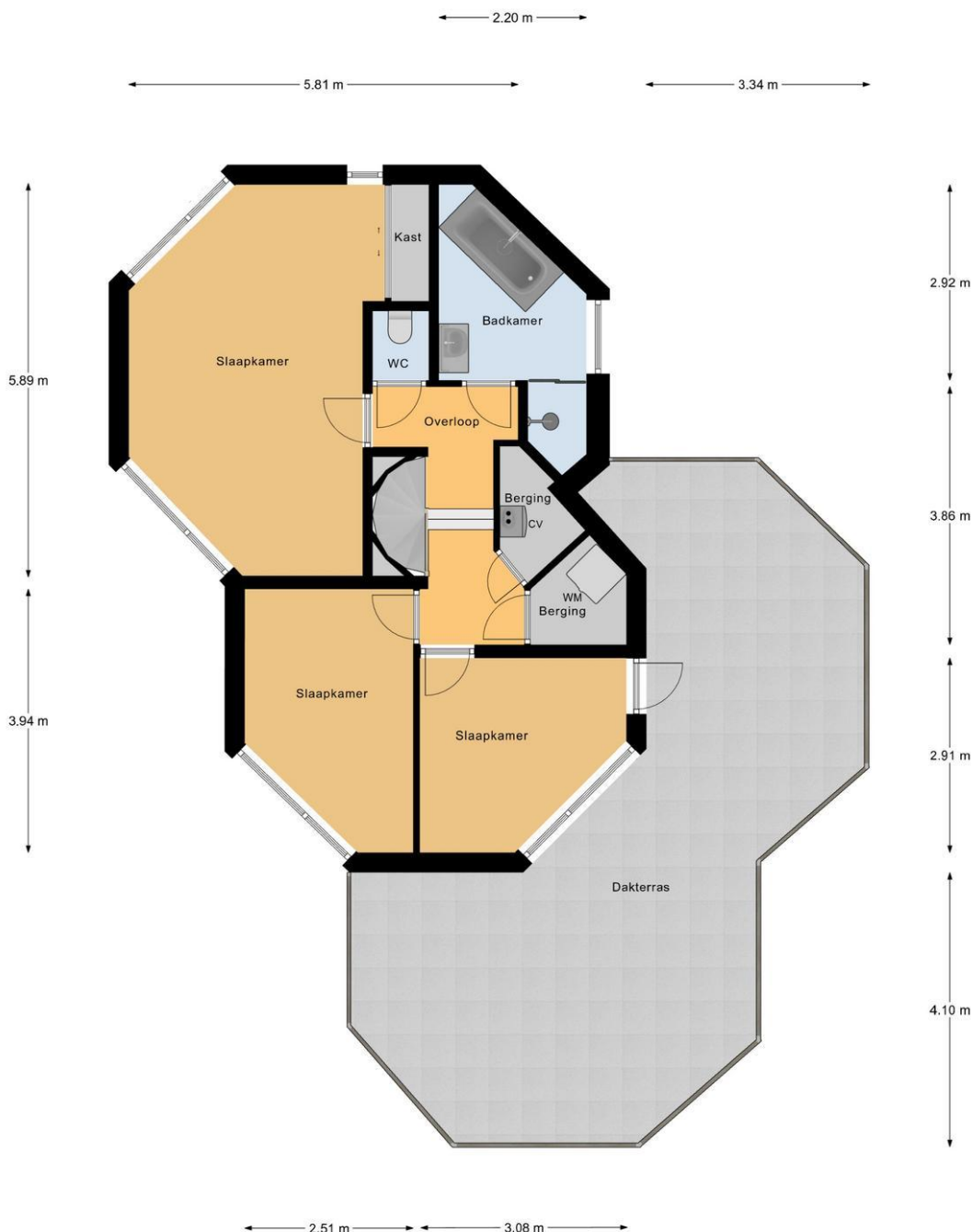


Begane Grond Tuin

Plattegrond

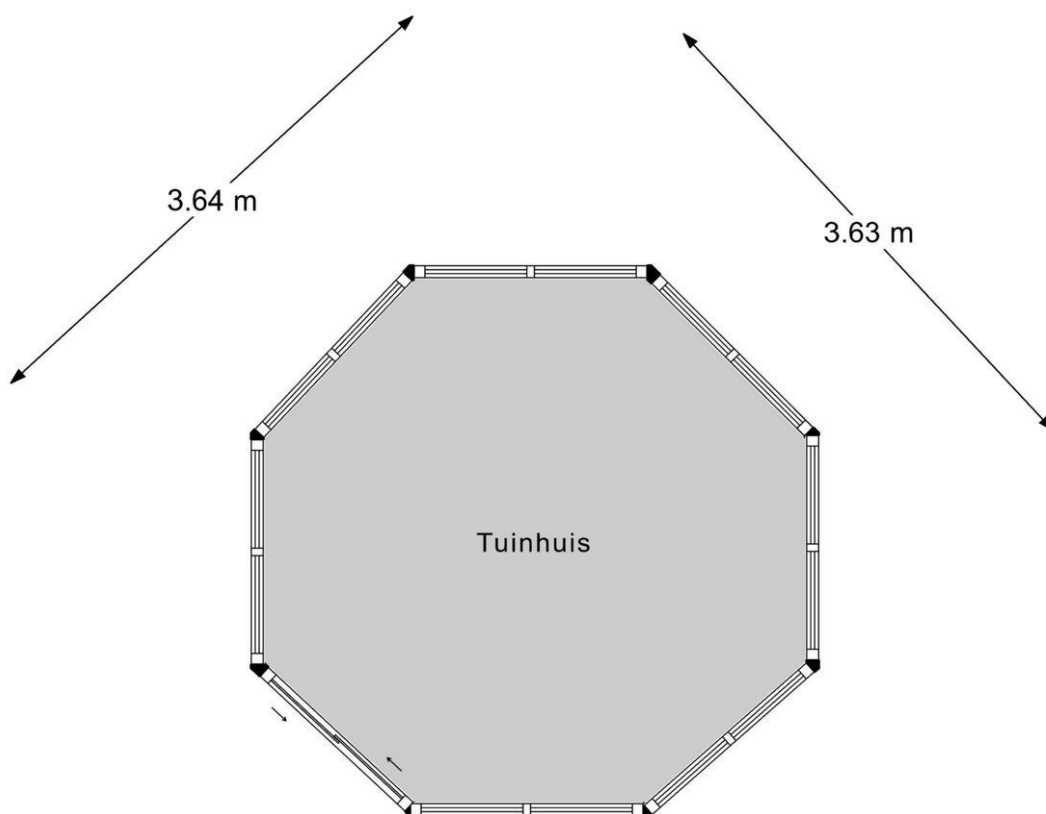


Plattegrond



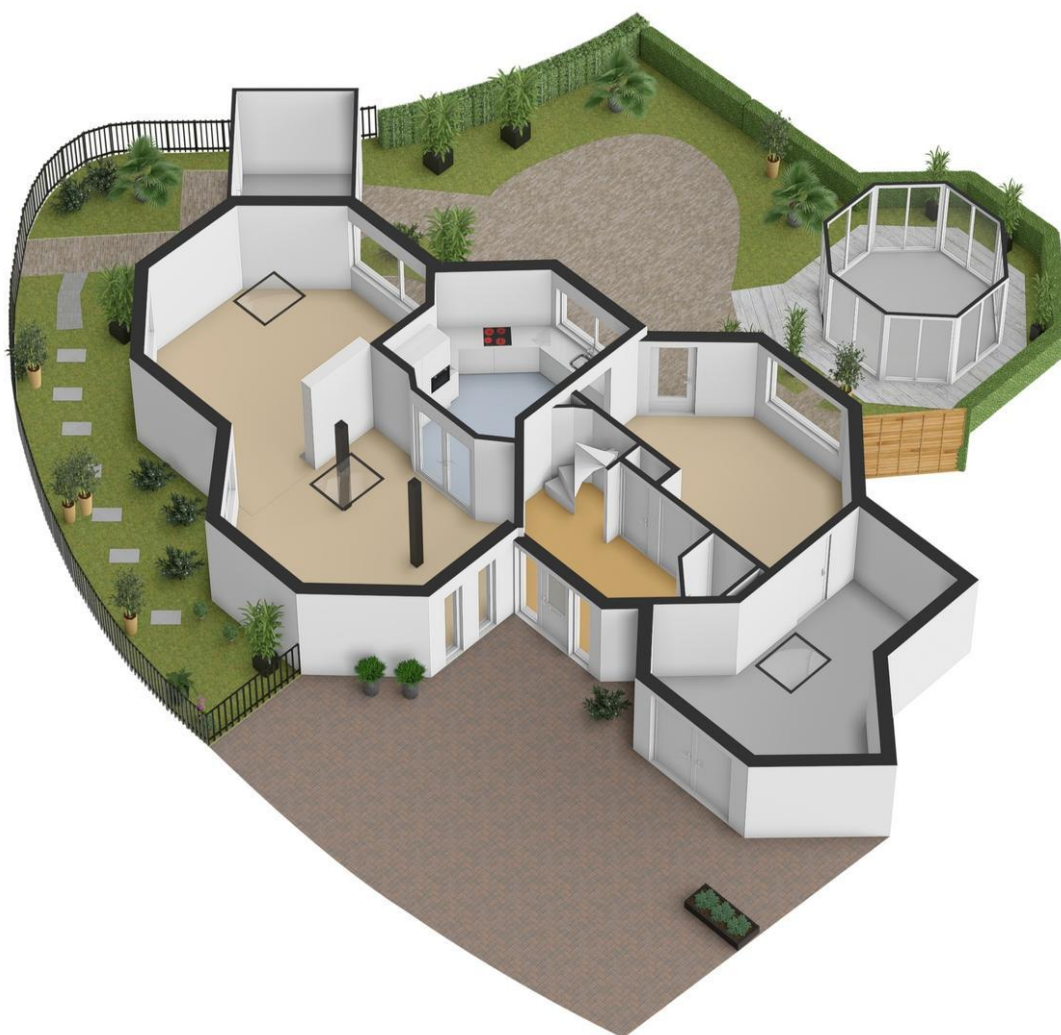
1e Verdieping

Plattegrond

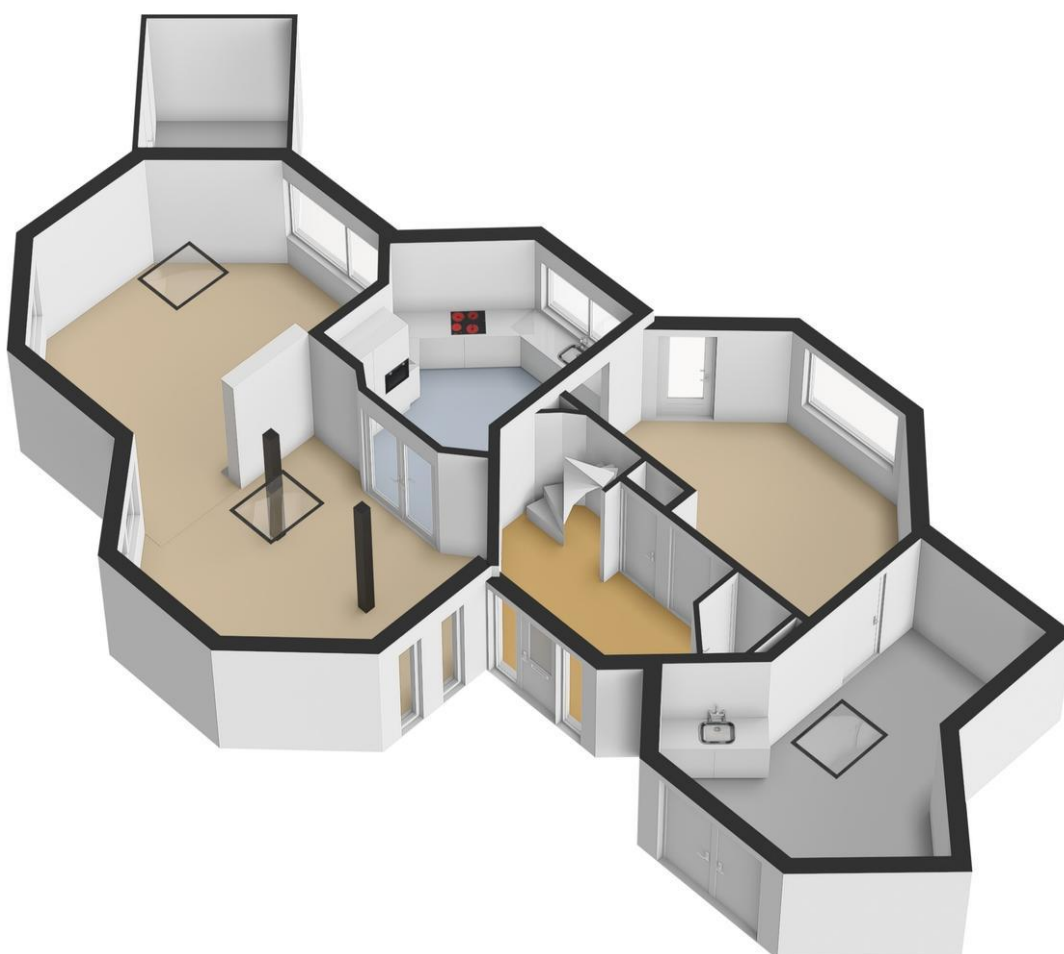


Tuinhuis

Plattegrond



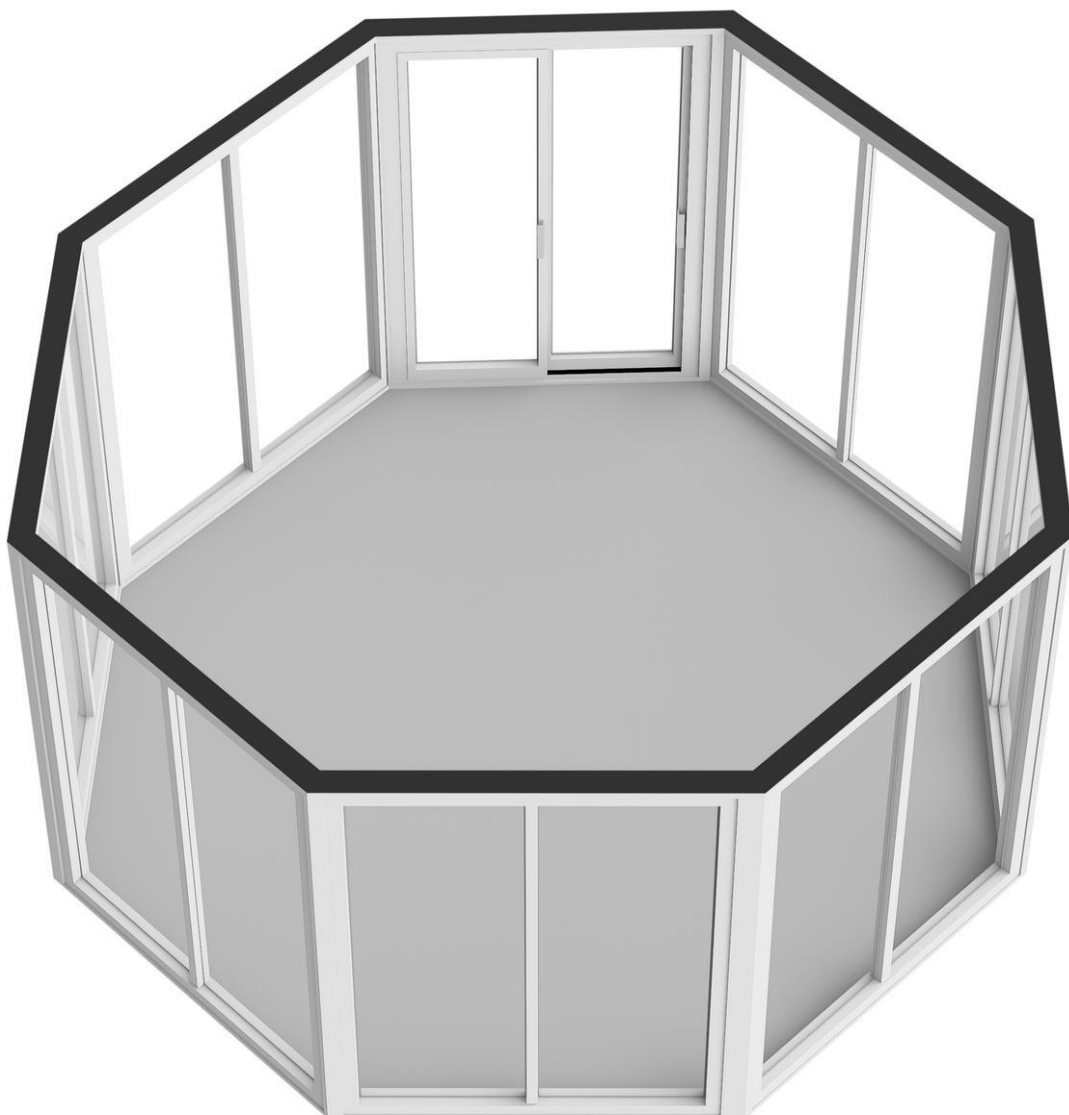
Plattegrond



Plattegrond

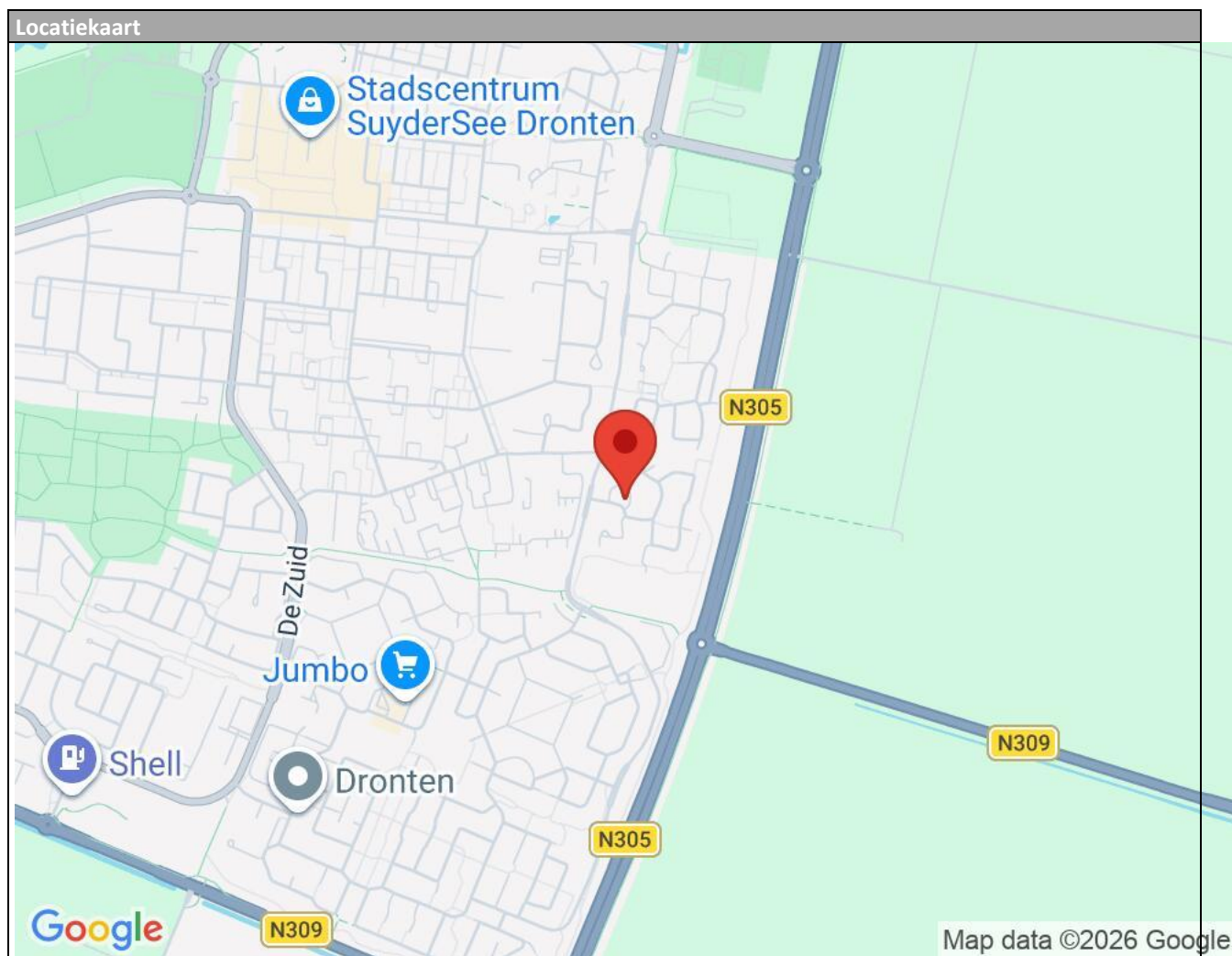


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Eendenkooi 10
Postcode / plaats	8251 NA Dronten
Provincie	Flevoland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoir in woonkamer. Vitrinekast in keuken Lage schuifdeurkast in kantoor. Dressoir en kleine slaapkamer. Open kledingkast en schoenenplanken in tweede kleine slaapkamer. Schuifladenkast in grote slaapkamer.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Granieten eettafel en granieten salontafel.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie in de garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Separaat toilet op de verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toilet kast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Moestuinbakken en plantenbakken	☐	☐	☒	☐
- Divers tuingereedschap. Tuinslangen.	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Huurcontract voor de CV-combiketel.				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
 (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
 Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
 (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : **Ca. 1 m2 grond van ons langs de rechterkant van de garage ligt voor het raam van de burens op huisnummer 8. Dit beschouwen wij als deel van de tuin van huisnummer 8. Wij hebben een soortgelijke snipper grond van de burens aan straatzijde in gebruik om een makkelijke bocht naar het voorerf te kunnen maken. Dit alles is mondeling met de burens afgesproken.**
- 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: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
 Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Ja**
 Zo ja, welke? : **Gebruikelijke Gemeente Dronten, zie het eigendomsbewijs**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____

- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
- Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
- Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
- Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
- beschrijf hieronder wat (mondeling) met de : _____
- huurder/ gebruiker is afgesproken:
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
- verwijderen bij ontruiming? : _____
- (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
- Zo ja, hoeveel? € _____
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
- Zo ja, toelichting: : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : _____
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Wij gebruiken de woning als woonhuis.**
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**
 Zo ja, waar? : **Zeer recent opgemerkte vochtdoorslag naast het raamkozijn achtertuinzijde van de zitkamer. Dit wordt verholpen.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **In 2023 zijn de gevels gestraald, het voegwerk is toen vervangen en de gevels zijn toen geïmpregneerd.**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **De daken dateren qua constructie van 1979.**
Overige daken: : **Er zijn alleen platte daken**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Toen de woning kochten in 2017 hebben wij een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Toen was de dakbedekking in goede staat. In 2023 hebben wij alle dakbedekking van een nieuwe afwerklaag en nieuw daktrims laten voorzien. Omdat wij de zonnepanelen en het dakterras niet op "oude" dakbedekking wilden plaatsen.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Nee**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Overige daken: **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Het materiaal is mij onbekend.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Er zijn geen overige daken. Er zijn alleen platte daken.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Overwegend kunststof ramen en kozijnwerk. Alle ramen hebben uitneembare horren. In de entree Houten ramen en kozijnwerk.**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **De ramen en kozijnen van de entree zijn in 2025 geschilderd.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Broekhuis Dronten.**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

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 kunststof ramen en kozijnen zijn voorzien van HR ++ glas. De ramen in de entree zijn deels Hr ++ glas en deels dubbel glas.**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja

Zo ja, waar?

: **Naast het raamkozijn tuinzijde van de zitkamer is recent een vochtplek ontstaan. Wij zoeken naar de oorzaak en wensen dit z.sp.m. te herstellen.**

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet de vloer, maar de bodem is geïsoleerd. Met EPS parels (piepschuim) in zakken.**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Ja
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja
 Is de kruipruimte droog? Ja
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- 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? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Cv-combi. Bouwjaar 2025** de woning?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? Nee
 Zo nee, toelichting: : **Gehuurd bij Feenstra. Maandhuur € 34,95. Er zijn 2 mogelijkheden: 1. Het huurcontract (inclusief service, onderhoud en de dienst Beheer op Afstand) kan worden overgedragen. De nieuwe eigenaar/bewoner neemt in dat geval alle rechten en plichten van het huurcontract over. De ingangsdatum van het huidige huurcontract is 11-11-2025. De looptijd is 5 jaar. Men kan hiervoor bijgevoegd wijzigingsformulier gebruiken. Door beide partijen te**
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

ondertekenen. 2. Het huurcontract wordt afgekocht. De afkoopsom is per 1 juni 2026 tijdelijk bepaald op € 2.246,-.

Merk van de installatie(s): : **Intergas Kompakt HRE**

Type(nummer) van de installatie(s): : **043447-2507 | 09879**

Installatiedatum van de installatie(s): : **11 november 2025**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Nog geen regulier onderhoud gedaan. De ketel is recent geplaatst.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Feenstra**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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. Ja / Nee / Niet bekend
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **14**
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **365 Wp**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Solar Solutions GmbH(AEG) type AS-M1203B-H365**
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? : **mySolarEdge 3.00(46)**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **21-04-2022**
- Installateur: : **IJssel Energie, Kampen, Tuinenplein 14 8265 TJ**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**
- Aantal kWh: : **3800 KWH**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Garantie installatie zonnepanelen, 1 malig, na datum aank. fabrikant, excl. arbeid Zonnepanelen = 25 jr. Optimizers = 25 jr. Omvormer = 12 jr. Onderconstructie = 10 jr.**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Schoorsteen is oktober 2025 geveegd door Landman Almere. Veegbewijs in de bijlagen. I.v.m. verzekering.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Maart 2026 het laatste gebruikt.**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- 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 uitgebreid 2022**
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

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?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: _____

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **12 jaar**

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

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Ja

Zo ja, welke?

: **De riolering is vanaf de voordeur naar de straat in 2022 vervangen. Dit was nodig omdat boomwortels ingegroeid waren. De boom is verwijderd.**

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?

: _____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: **2012**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur

: **Koelkast, kookplaat, afzuigkap en afwasmachine van 2012.**

ongeveer?

Combi magnetron van 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : **Quooker van 2024 Volledige set. Functioneert prima.**
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: **1979**

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?

: _____

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

Nee

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

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

Nee

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

h. Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Ja / Nee /
n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /
n.v.t.

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

: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **Dakterras van 3 cm dik Afrikaans Okanhout. Glazen balustrade met RVS 404/416 constructie. Onderheid houten tuinschuur met betonnen vloer, waar over straatwerk. Aluminium tuinserre met Verre- temp gehard glazen wanden. Op onderheide vlonder van 3 cm dik Afrikaans Okanhout. Sierhekwerk rond de voortuin. Gevelrenovatie, bestaand uit reiniging, opnieuw voegen en impregneren.**

Zo ja, in welk jaartal?

: **Dakterras met balustrade, tuinschuurtje, tuinserre en gevelrenovatie 2023. Sierhekwerk 2022.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **Dakbedekking vernieuwd door fa: Ben Hofstra, Kampen Dakterras: Daan en Ton van het Veld, Fa. Vloeren en Terreassen Harlingen Balustrade dakterras: Efesto Lasbedrijf Biddinghuizen. Daniel De Haan. Houten tuinschuurtje: Fa. Roel Kieft, Terras Compleet. Biddinghuizen Tuinserre: Hazenberg uit Kraggenburg. Sierhekwerk: De Wit uit Dodewaard. Gevelrenovatie: Stegeman uit Hasselt**

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

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

Ja

Zo ja, welke label?

: **B**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 952

Belastingjaar?

: **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? € 386000
 Peiljaar? : 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 190
 Belastingjaar? : 2025. Voor zowel watersysteemheffing als zuiveringsheffing voor meerpersoons huishouden.
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 591
 Belastingjaar? : 2025. Voor zowel afvalstoffenheffing als rioolheffing
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 1
 Elektra: € 1
 Water: € 24
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : Voorschot gas en elektra worden gezamenlijk in rekening gebracht.
- Te weten: € 185
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1.191 m3
 Elektriciteit hoog (kWh): 3.668 KWH
levering minus 1.230
teruglevering, zijnde 2.438 KWH
 Elektriciteit laag (kWh): 2.521 KWH
levering minus 529 KWH
teruglevering, zijnde 1.920 KWH
 Elektriciteit totaal (kWh): 4.358 KWH
 Water (m3): 140 m2 van april 2025 tot april 2026
- Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
 Zo ja, welke? : CV ketel.
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja
 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: : **5 jaar**

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? : _____

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? : _____

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? € _____

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Gevelrenovatie. Zie bijlage.**

12 Nadere informatie

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

Kantoor informatie

Over Dronten.....

De Van der Linden Groep is in Flevoland en ook in Amsterdam een vertrouwde naam in de markt. Van der Linden heeft in haar 50-jarig bestaan een toonaangevende positie verworven in de vastgoedmarkt. Met vestigingen in Almere, Amsterdam, Amsterdam Zuidoost, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle is er een groot kantorennetwerk.

Makelaardij Van der Linden Dronten

Ons kantoor in Dronten bestaat uit een jong en gedreven team waarin alle medewerkers veel kennis en ervaring met zich meedragen. Met onze proactieve inzet streven wij ernaar in alles wat we doen kwaliteit te leveren. Dankzij onze enthousiaste benadering resulteert dit in een prettige samenwerking!

Persoonlijke aandacht

Persoonlijke aandacht staat bij Van der Linden hoog in het vaandel. Het kopen of verkopen van een woning is zo'n belangrijke beslissing dat deskundige en persoonlijke aandacht een vereiste is. Op laagdrempelige wijze staan wij voor u klaar!

Deze brochure geeft u algemene informatie over de aangeboden woning, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wilt u meer weten of is de informatie aanleiding om de woning eens te bekijken? Belt u ons dan gerust en maak een afspraak voor bezichtiging.



Makelaardij Van der Linden Dronten
Kop van Het Ruim 13
8251 KD, DRONTEN
Tel: (0321) 33 61 11

E-mail: info.dronten@vanderlinden.nl