

Carolusgulden 7
Dronten

5←12



**JOUW
VOLGENDE
STAP?**

Bieden vanaf prijs
€ 395.000,- k.k.



Bieden vanaf prijs:
€ 395.000,- k.k.



CAROLUSGULDEN 7

Deze speels ingedeelde 2-onder-1-kapwoning in de geliefde wijk De Munten I, heeft alles in huis voor comfortabel en veelzijdig wonen. Met drie slaapkamers, de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer, een tuinkamer, aangebouwde stenen garage, royale oprit voor twee auto's én een zonnige achtertuin op het westen is hier volop ruimte voor het hele gezin.

Ook op het gebied van comfort is aan veel gedacht. Zo beschikt de woning over 10 zonnepanelen, energielabel B en airconditioning in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. De praktische indeling en fijne lichtinval zorgen bovendien voor een prettige sfeer in huis.

Type woning

geschakelde 2-onder-1-kapwoning

Woonoppervlakte

88 m²

Perceeloppervlakte

231 m²

Slaapkamers

3

Bouwjaar

1996

Inhoud

375 m³

Energielabel

B

Tuinligging

west

Soort garage

aangebouwd steen

Verwarming

hete lucht verwarming,
elektrische verwarming

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas



BEGANE GROND

Stap de woning binnen in de hal met plavuizenvloer. Hier tref je de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte en de beklede trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Bij binnenkomst valt direct de speelse indeling van de begane grond op. De woonkamer is verdeeld in verschillende, maar sfeervol met elkaar verbonden leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, terwijl de centraal gelegen keuken een mooie verbinding vormt met de eethoek aan de achterzijde.

De zithoek profiteert dankzij de grote raampartij van een fijne ochtendzon. De airconditioning zorgt hier bovendien het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

De keuken staat centraal in het huis en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met crèmekleurige fronten en een zwart composiet werkblad. Dankzij de open doorkijk naar de zithoek blijf je tijdens het koken gezellig betrokken bij wat er in de woonkamer gebeurt. De keuken is uitgerust met een gas-op-glas kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en recent nieuw geplaatste oven en vaatwasser.

Aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek. Vanuit hier stap je zo de verrassend ruime tuinkamer binnen. De grote glazen schuifwand over de volle breedte maakt deze ruimte tot een heerlijke verlenging van het huis. Richt de ruimte in als sfeervolle lounge, grote eethoek, speelruimte voor de kinderen of een combinatie daarvan: de mogelijkheden zijn volop aanwezig. Dankzij de schuifwand en heater kun je hier een groot deel van het jaar heerlijk genieten.

Praktisch zijn de woning en de garage eveneens goed ingericht. Onder de trap en in de bergkast is voldoende bergruimte aanwezig. De aangebouwde stenen garage beschikt over een kanteldeur aan de voorzijde én een loopdeur naar de achtertuin. De royale oprit biedt plaats aan twee auto's.



Prachtig grote raampartijen





Speelse keuken en eethoek

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers, de badkamer en een handige bergkast.

De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een echte plus. Dankzij de dakkapel en het grote Velux dakraam is de kamer heerlijk licht. De aanwezige airconditioning zorgt ook hier voor verkoeling in de zomer en extra warmte wanneer dat gewenst is. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer? Dan is deze royale ruimte eenvoudig op te delen in twee kamers.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een dakraam met hor en verduisteringsgordijn.

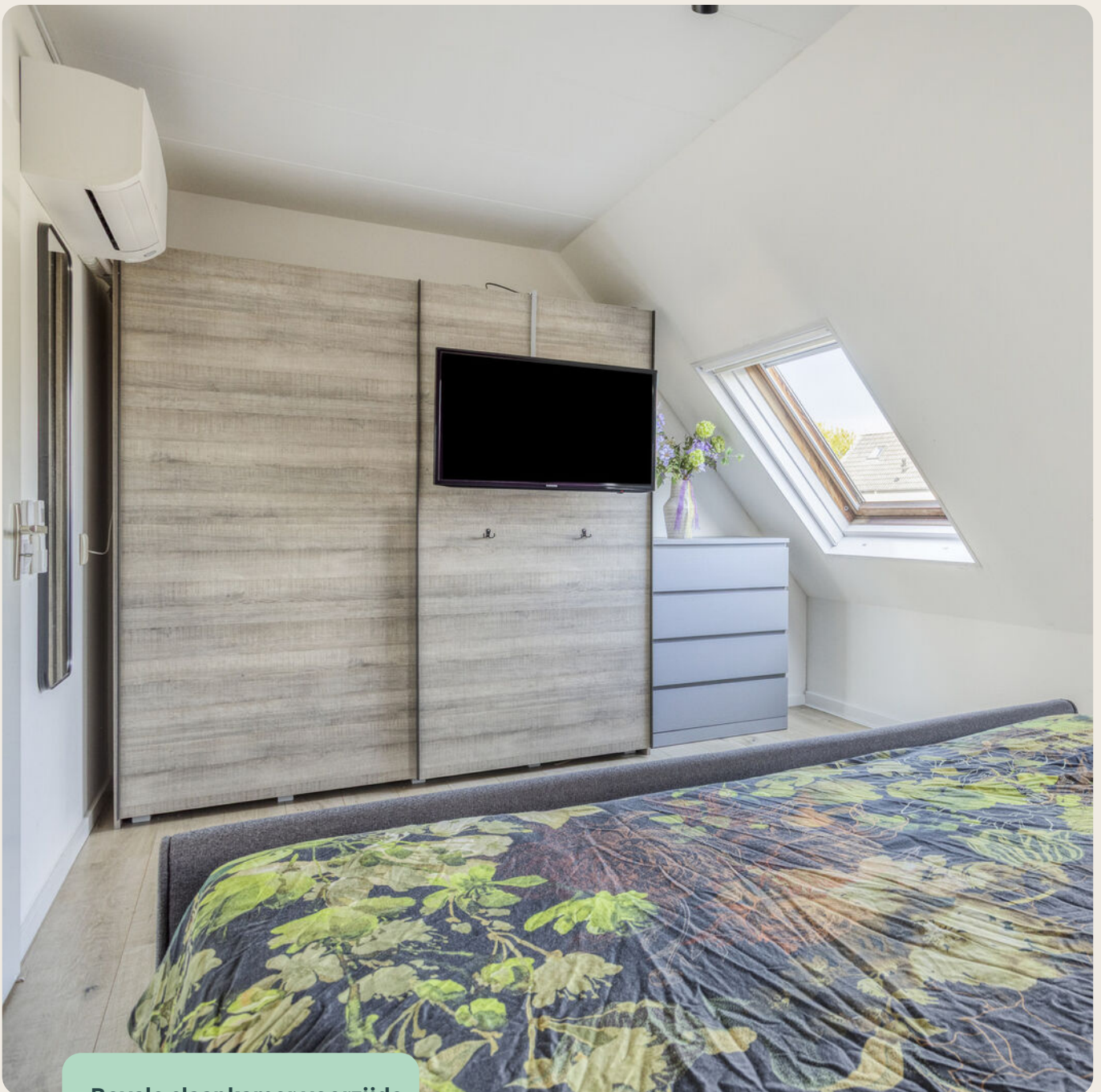
De moderne, volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, separate douche met natuurstenen douchebak, glazen wand en deur, badkamerkast, zwevend toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische bergkast met de luchtverwarmingsinstallatie. Ook hier is nog voldoende ruimte om spullen in op te bergen.

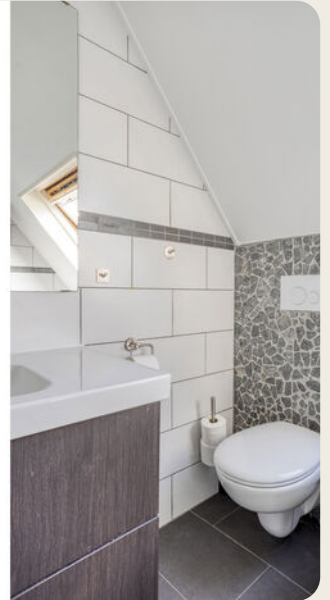
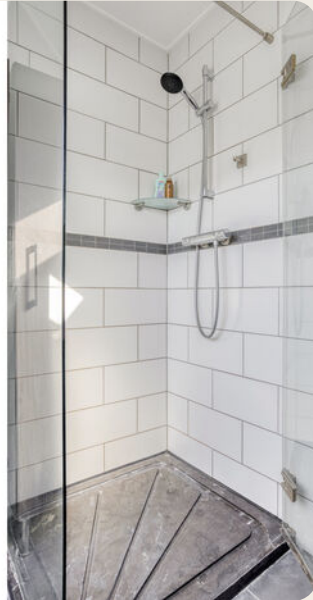


Slaapkamer achterzijde





Royale slaapkamer voorzijde



Complete badkamer

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De ruime voorzolder biedt plaats aan de cv-ketel en mechanische ventilatie-unit. Aansluitend ligt de derde slaapkamer. Ook deze kamer is verrassend ruim en licht dankzij het Velux dakraam en de kunststof dakkapel. De dakkapel zorgt bovendien voor extra bruikbare ruimte. Achter de knieschotten is ook nog extra bergruimte te vinden.





Slaapkamer met dakkapel

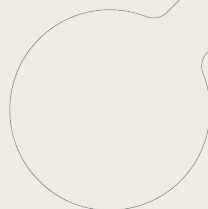


BIJZONDERHEDEN

- Speels ingedeelde 2-onder-1-kapwoning in De Munten I
- Energielabel B, voorzien van 10 zonnepanelen
- 3 slaapkamers, mogelijkheid voor een 4e slaapkamer
- Ruime tuinkamer met woningbrede glazen schuifwand en heater
- Aangebouwde stenen garage met toegang tot de tuin, royale oprit voor 2 auto's
- Diverse speeltuinen in de buurt
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer, voor verkoelen en verwarmen.
- Dakkapel op de eerste én tweede verdieping
- Aanvaarding: in overleg

TUIN

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De royale tuin is verzorgd aangelegd, waarbij is gekozen voor een onderhoudsvriendelijke inrichting. Of je nu lekker wilt loungen, uitgebreid wilt tafelen of de kinderen wilt laten spelen: er is volop ruimte!





Afsluitbare tuinkamer



Omgeving

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in alle kasten.	X		
- Kledingkast slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Eetbank + eettafel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamerkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Accu pakket			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten in garage		X	
Keukenblok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Heater in tuinkamer	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 gemeente Dronten gebruikelijke bepalingen en de verplichting om een parkeerplaats op eigen terrein in stand te houden.
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er sprake (geweest) van
ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor
ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/
gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik
gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk
gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom
gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de
huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer?	Dakkapel zolder 2024
Platte daken:	Garage dak: Onbekend
Overige daken:	Vanaf de bouw 1996
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Ter plaatse van de aanhechting van de dakkapel is er lekkage geweest vanwege een verkeerde aansluiting. Dit is professioneel hersteld in 2024.
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?	Zie vraag 3B
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Platte daken:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	
Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw 1996
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Garage dak is 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?	juli 2020 volgens opgave vorige eigenaar Gedeeltelijk 2026.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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)

HR+ Volgens opgave vorige eigenaar

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?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Vanaf de bouw, piepschuim

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Garage niet

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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.

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
Hete lucht verwarming
Airconditioning-Warmtepomp

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Merk van de installatie(s):	CV-installatie: Intergas, Airco: Daikin
Type(nummer) van de installatie(s):	CV: kombi kompakt HRE Airco: 2x Prefera
Installatiedatum van de installatie(s):	Intergas 2016, Daikin 2025 Hetelucht verwarming vanuit het bouwjaar 1996
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Intergas oktober 2019 volgens opgave vorige eigenaar.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	
Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	10
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?	Canadian Solar CS3L-370MS Enphase micro omvormers

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	oktober 2021, Cobalt energie oplossing BV
Installateur:	Cobalt Energie oplossing BV
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	3100 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Op de panelen geldt 10 jaar garantie + opwekgarantie 90% bij 10 jaar & 80% na 25 jaar. Enphase micro omvormers geldt 25 jaar garantie Vanaf plaatsing.
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?	NVT
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	NVT
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Groep erbij geplaatst
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?	Aan zijkant woning
Blijft deze achter?	Nee
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?	onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	onbekend
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2025

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Onbekend

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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2014 volgens opgave vorige eigenaar

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Van welk jaar dateert de
inbouwapparatuur ongeveer?

inbouw apparatuur 2014 volgens opgave vorige
eigenaar
Oven 2026
Vaatwasser 2026

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?

1996

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?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	2015 Dakkapel, 2016 overkapping met deuren en verlichting Schutting met NR 5, vervangen
Zo ja, in welk jaartal?	2015 Dakkapel, 2016 overkapping met deuren en verlichting Schutting met NR 5, 2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	De jong Dakkapel, CFM(overkapping met deuren en verlichting) Schutting, Van beek Houtbouw
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Bovenstaande

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energiestatificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	392
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	354000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	512
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?	0
Gas:	
Elektra:	0
Water:	14
Stadsverwarming:	0
Anders:	Elektra en Gas te samen
Te weten:	180

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas/elektriciteit en water? Gas (m ³):	473
Elektriciteit hoog (kWh):	2598
Elektriciteit laag (kWh):	3105
Elektriciteit totaal (kWh):	5703
Water (m ³):	56
Stadsverwarming (G):	0
Anders:	NVT
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
--	----

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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.)

Ja

Zo ja, welke?

Zonnepanelen en toebehoren

Nadere informatie 12 A.

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

- Accu systeem is ter overname beschikbaar inclusief garantie
- 2022 tuin aangepakt
- De vloer in de woonkamer onder de bank is licht beschadigd. Er zitten kleine krasjes
- Koelkastdeur licht beschadigd

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.



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

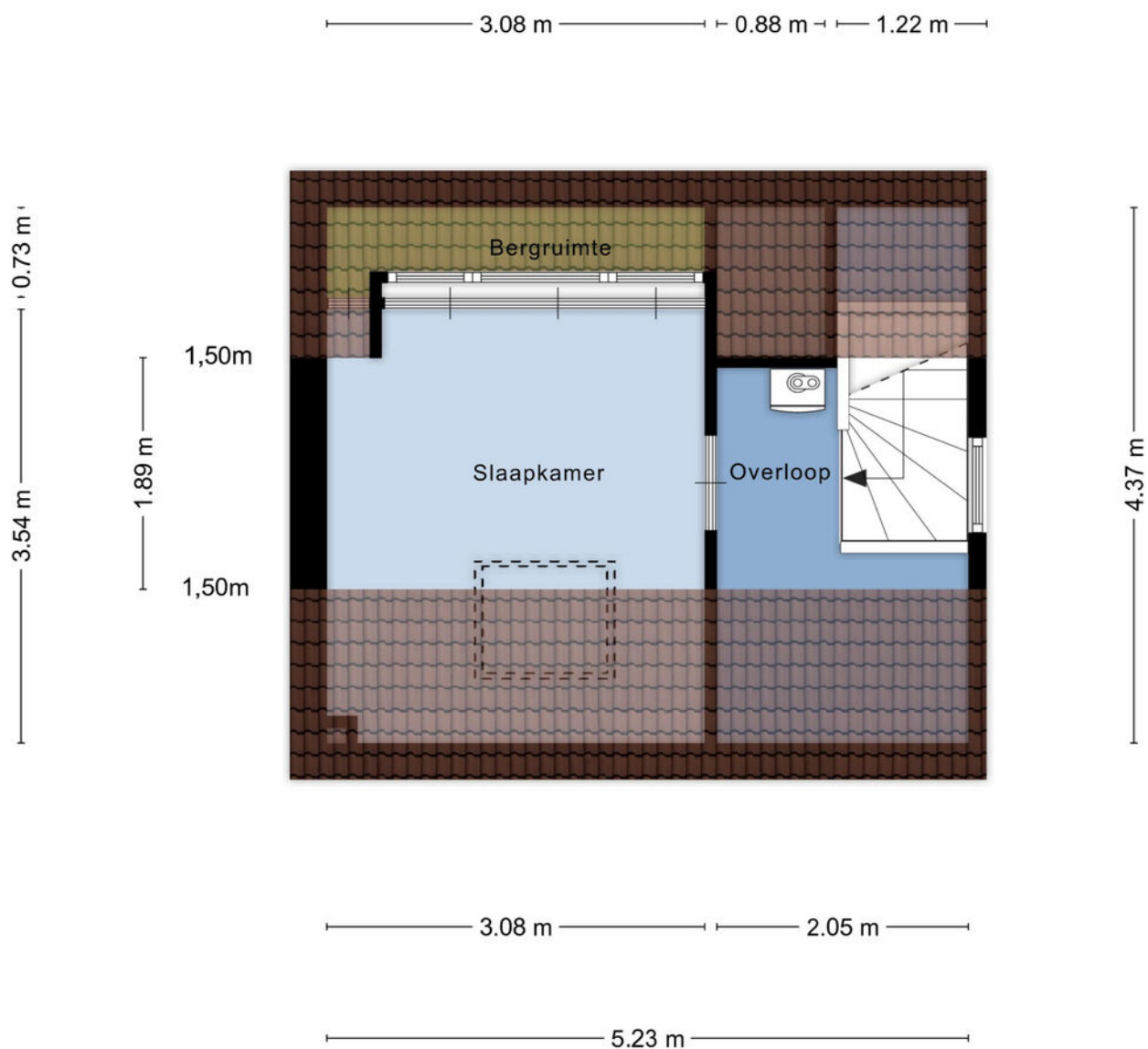


PLATTEGROND



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dronten

K

516

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

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.