Lavendelstrook 24
SWIFTERBANT

5←12



JOUW VOLGENDE STAP?

Bieden vanaf prijs
€ 635.000,- k.k.



Bieden vanaf prijs:

€ 635.000,- k.k.



LAVENDELSTROOK 24

Vrijstaand wonen op een perceel van maar liefst 596 m², met een vrije hoekligging en een royale tuin op het zuiden! Deze woning in Swifterbant beschikt over 213 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een multifunctionele ruimte aan huis, ideaal voor een praktijk of kantoor. Met een vernieuwde keuken uit 2024, vloerverwarming op de begane grond, 22 zonnepanelen en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein is het geheel bijzonder compleet.

De vrije ligging zonder directe achterburen zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy. Binnen vind je een royale leefruimte met een sfeervolle houtkachel en een directe verbinding met de glazen tuinkamer. De fraai aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten, terwijl de aangrenzende gemeentegrond met een wandelpad en speelvoorzieningen de ligging extra aantrekkelijk maakt. Dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen zijn bovendien goed bereikbaar.

Type woning
vrijstaande woning

Woonoppervlakte
213 m²

Perceeloppervlakte
596 m²

Slaapkamers
4

Bouwjaar
1994

Inhoud
816 m³

Energielabel
A

Tuinligging
rondom

Soort garage
geen garage

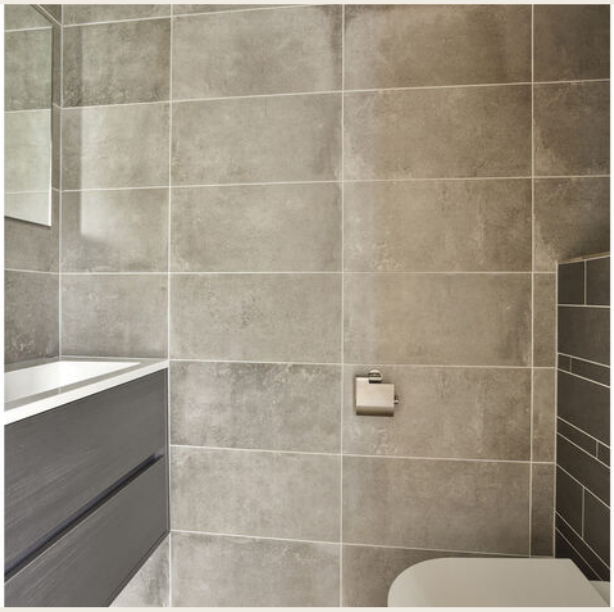
Verwarming
c.v.-ketel, houtkachel

Isolatie
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

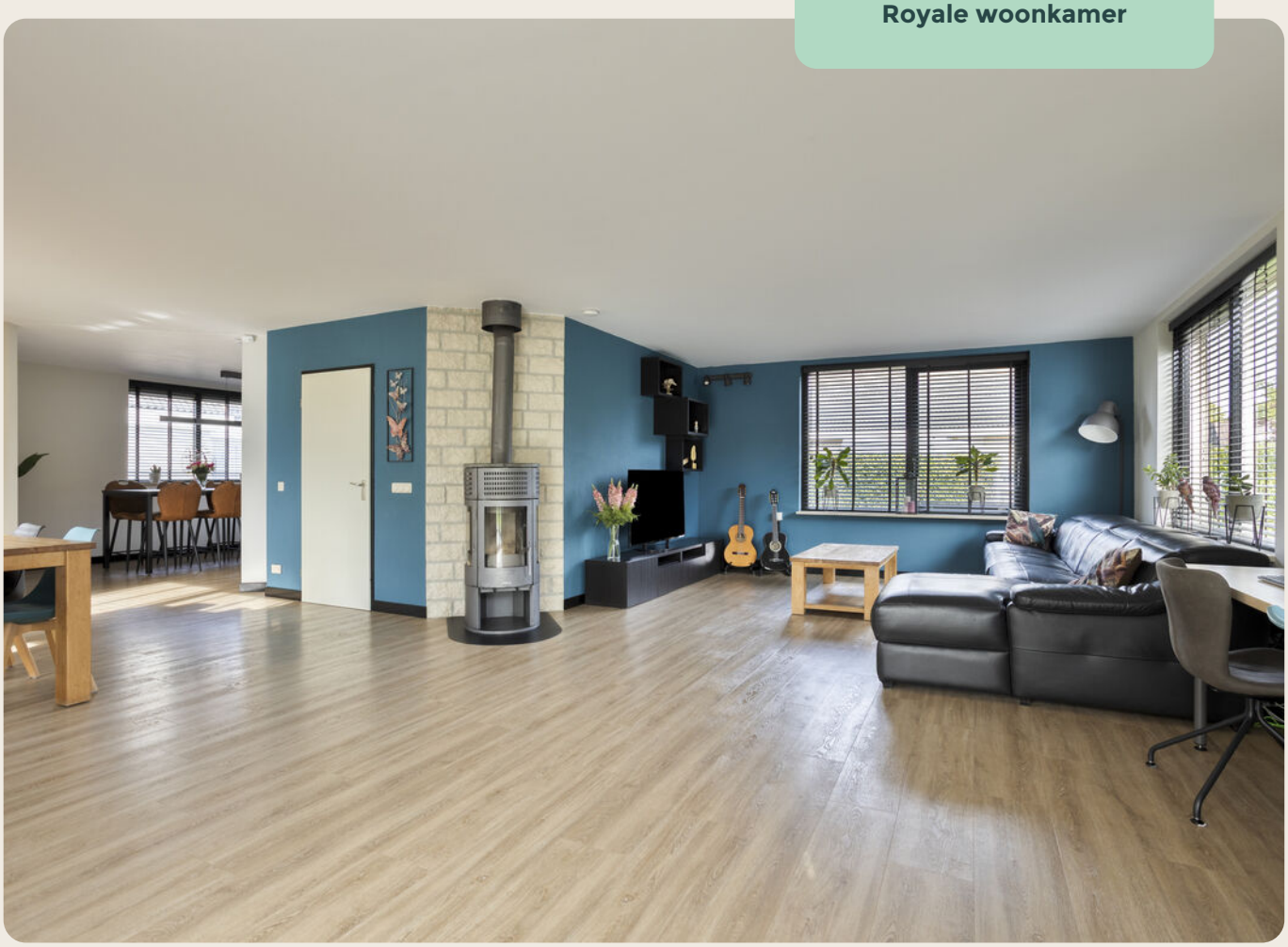
BEGANE GROND

Via de royale oprit, waar je meerdere auto's naast elkaar kunt parkeren, bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de ruime hal met een houten open trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (3fase) en de toegang tot de toiletruimte en woonkamer. De vernieuwde toiletruimte is afgewerkt met grote tegels in een warme grijstint en voorzien van een zwevend toilet en een royaal wastafelmeubel.
Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen, waar de grote raampartijen aan de voor-, achter- én zijkant voor een aangename lichtinval zorgen. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De centraal geplaatste houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt op koudere dagen voor extra warmte. De gehele begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.
Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de eethoek, met een mooi zicht op de tuin. Via de schuifpui bereik je de glazen tuinkamer.
De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in 2024 volledig vernieuwd. De moderne opstelling beschikt over lang werkblad met zitgelegenheid waardoor er volop ruimte is om uitgebreid te koken met gezelschap. De keuken is uitgevoerd met lichte, greeploze fronten en een donker werkblad. Aan inbouwapparatuur tref je onder andere een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een koelkast, een combi-oven en een Quooker.





Royale woonkamer











Houtkachel & veel lichtinval

Open indeling





Vernieuwde keuken





VERVOLG BEGANE GROND

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een extra keukenblok met spoelbak, kastruimte en aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Ook is er plaats voor aanvullende huishoudelijke apparatuur en voorraad.
Via de bijkeuken bereik je de berging die toegang biedt tot de tuin en aangebouwde multifunctionele ruimte. Deze is gebruikt als praktijk aan huis en beschikt over verwarming, een eigen toiletruimte en een keukenvoorziening. De ruimte heeft een eigen buitendeur en is daarnaast bereikbaar vanuit de woning. Daarmee zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden, zoals een kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte of een combinatie van werken en opbergen. Dankzij de verbindingen met zowel de voor- als achterzijde van het perceel is deze ruimte bovendien bijzonder praktisch in gebruik.



Eigen entree



De multifunctionele ruimte aan de woning heeft een eigen entree en beschikt over een eigen toiletruimte, verwarming en keukenvoorziening.



Multifuntionele ruimte





1E VERDIEPING

Via de houten trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.
De royale hoofdslaapkamer aan de ene zijde van de woning biedt volop plaats voor een groot tweepersoonsbed en beschikt over een aangrenzende walk-in closet, waardoor je kleding en accessoires overzichtelijk kunt opbergen. Achter het bed is bovendien extra bergruimte onder de schuine kap gerealiseerd.
Aan de andere zijde liggen twee slaapkamers van vergelijkbare grootte. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kastruimte. Onder de schuine dakvlakken zijn praktische opbergmogelijkheden gecreëerd. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterkant van de woning en is momenteel ingericht als werkkamer. Ook deze ruimte is geschikt als slaapkamer, studeerplek of hobbykamer.
De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een hoekligbad (Whirlpool) met handdouche, een wastafelmeubel met twee waskommen, een inloopdouche, een toilet en een designradiator. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.



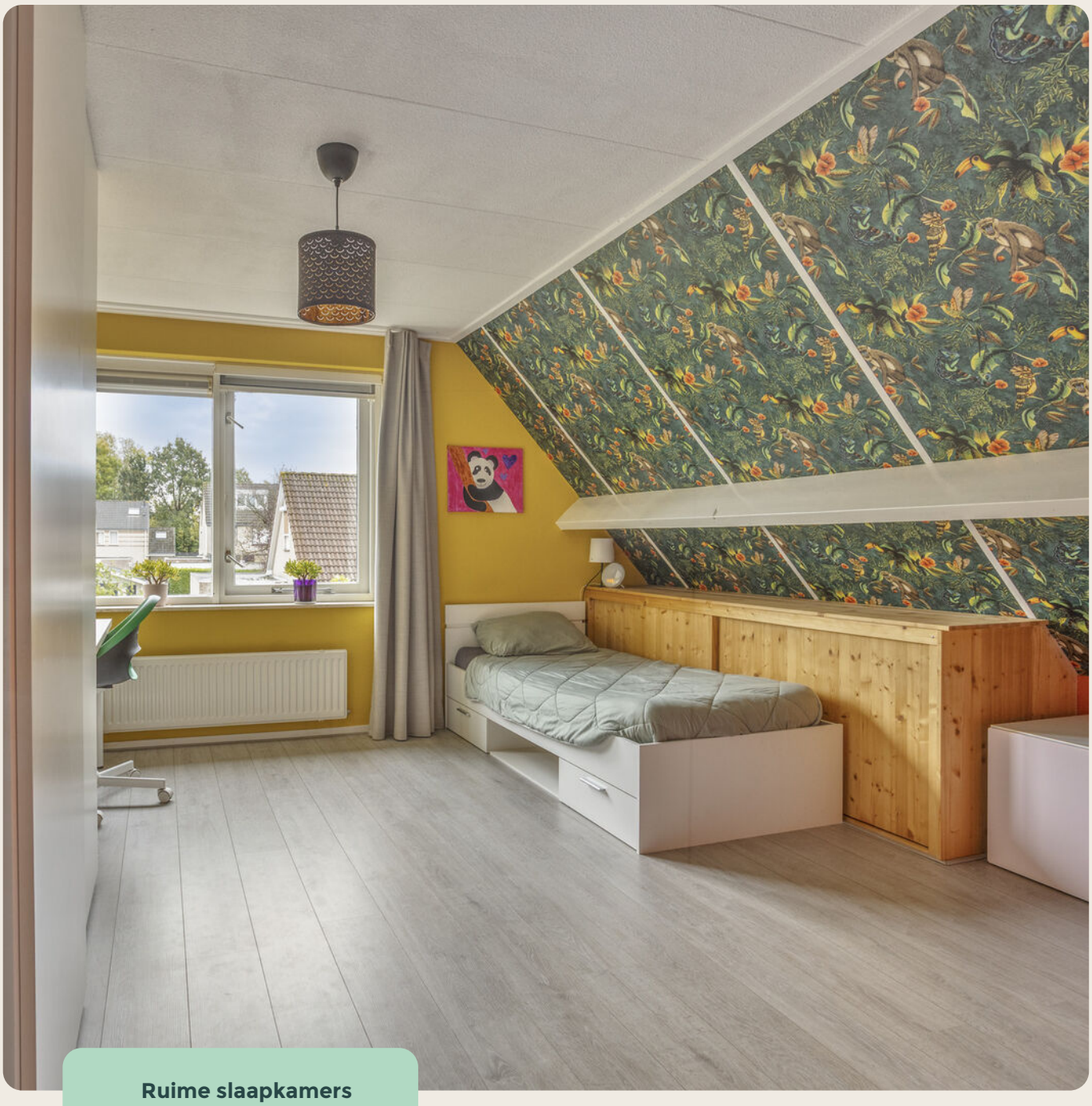
Slaapkamer met walk-in closet











Ruime slaapkamers

Lichte kleurstelling





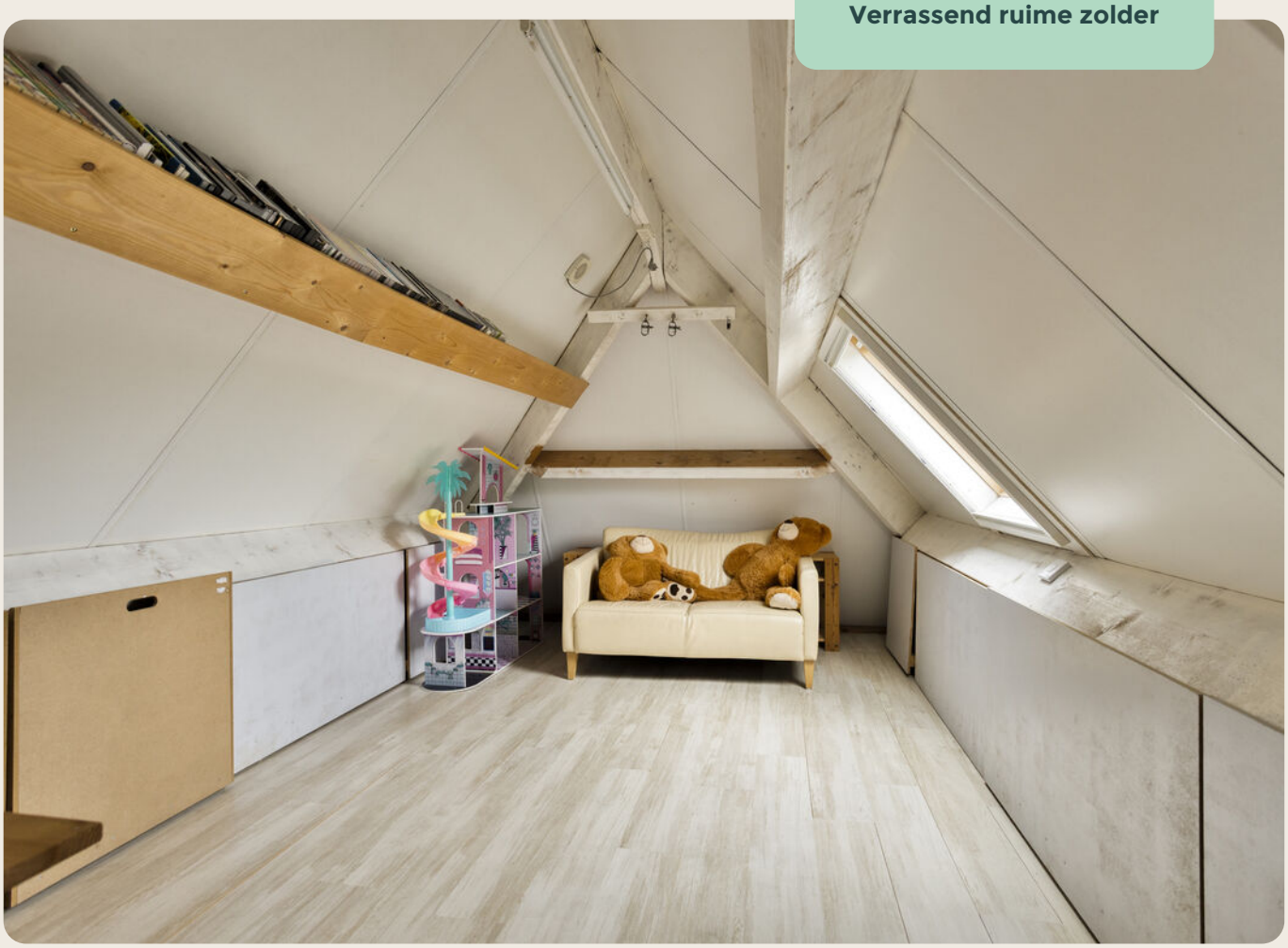


2E VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Door de grootte van de woning is hier veel extra ruimte beschikbaar, met verschillende mogelijkheden voor gebruik. Deze verdieping beschikt over een overloop, een afzonderlijke kamer en een open gedeelte dat momenteel onder andere als werkplek wordt gebruikt.
Onder de schuine dakvlakken zijn aan beide zijden volop bergmogelijkheden aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden. De dakramen zorgen voor natuurlijke lichtinval. Met de aanwezige kamer en de open ruimte biedt deze verdieping bovendien mogelijkheden om de indeling verder op je eigen woonwensen af te stemmen.



Verrassend ruime zolder





22 Zonnepanelen



BIJZONDERHEDEN

- Energielabel: A
- Vrijstaande woning op een perceel van 596 m²
- Vier slaapkamers en een multifunctionele praktijk-/kantoorruimte aan huis
- In 2024 keuken vernieuwd en vloerverwarming op de begane grond
- 22 Zonnepanelen en grotendeels voorzien van rolluiken
- Parkeren op eigen terrein met laadpunt voor elektrische auto
- Royale tuin op het zuiden met glazen tuinkamer en vrijstaand tuinhuis
- Aanvaarding: in overleg

TUIN

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met veel groen en verschillende plekken om buiten te zitten. De royale achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. Door de groene erfafscheiding en de vrije ligging ervaar je hier veel privacy.
Direct aan de woning bevindt zich de glazen tuinkamer, die een beschutte zitplek vormt met uitzicht over de tuin. Verder is de achtertuin ingericht met een groot gazon, borders met beplanting en meerdere terrassen. Zo is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, een speelplek voor kinderen of een rustige zithoek.
Aan de zijkant van de tuin staat een royaal vrijstaand houten tuinhuis met elektra en een grote roldeur. Dit maakt de ruimte geschikt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby.
Ook rondom de woning is goed nagedacht over de praktische indeling. Zo zijn er praktische plekken gecreëerd waar minicontainers en een aanhangwagen uit het zicht kunnen worden geplaatst. Op de oprit bevindt zich een laadpunt voor een elektrische auto, voorzien van load balancing.



Verzorgde tuin





Glazen tuinkamer





Verschillende zitjes





Vrijstaand tuinhuis











Straatbeeld en omgeving



ZIE JE HET AL VOOR JE?

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

0321 - 386 286 06 – 440 106 46

Direct een bod doen

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

Er kan vaak meer dan je denkt

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

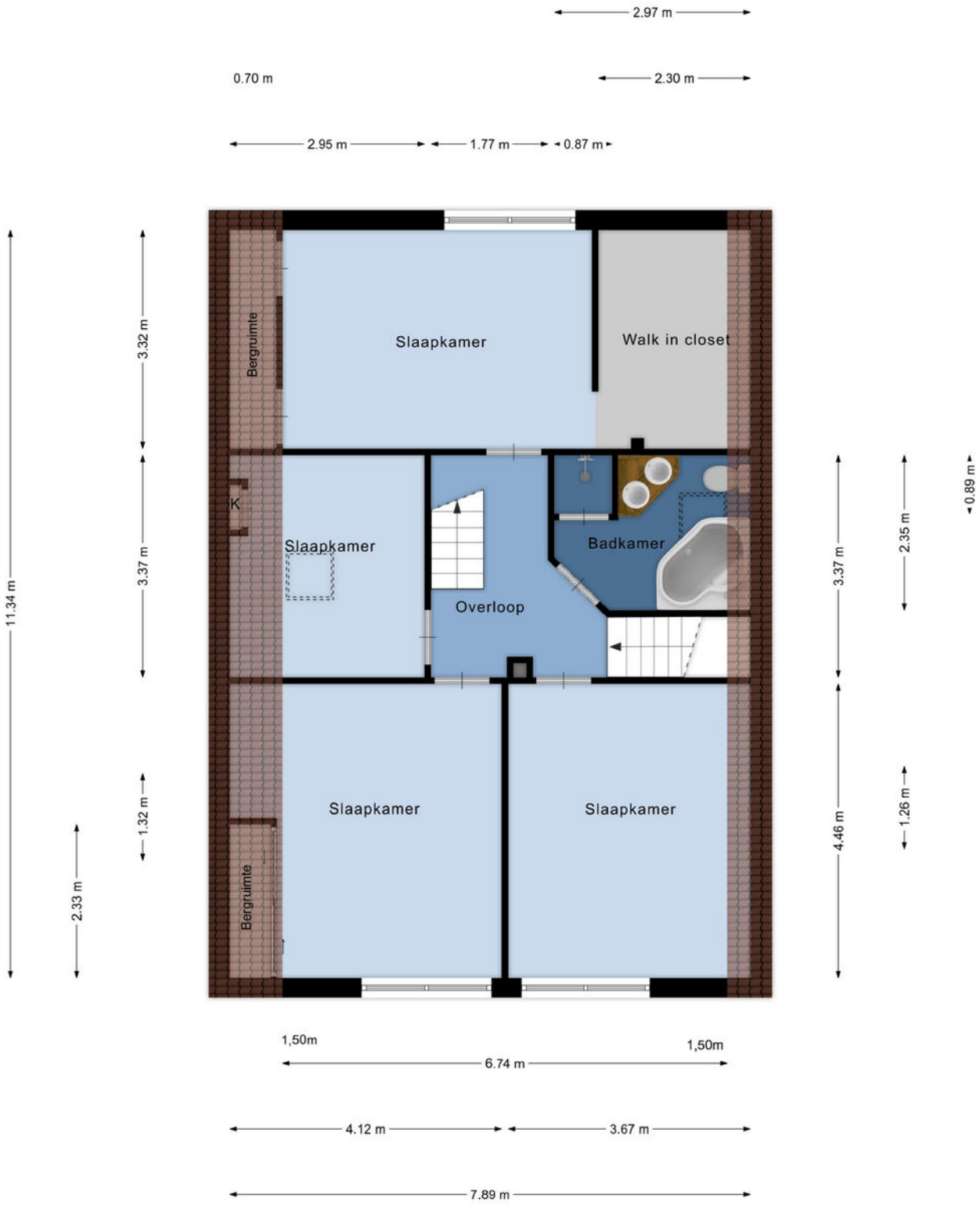
5VOOR12

PLATTEGROND



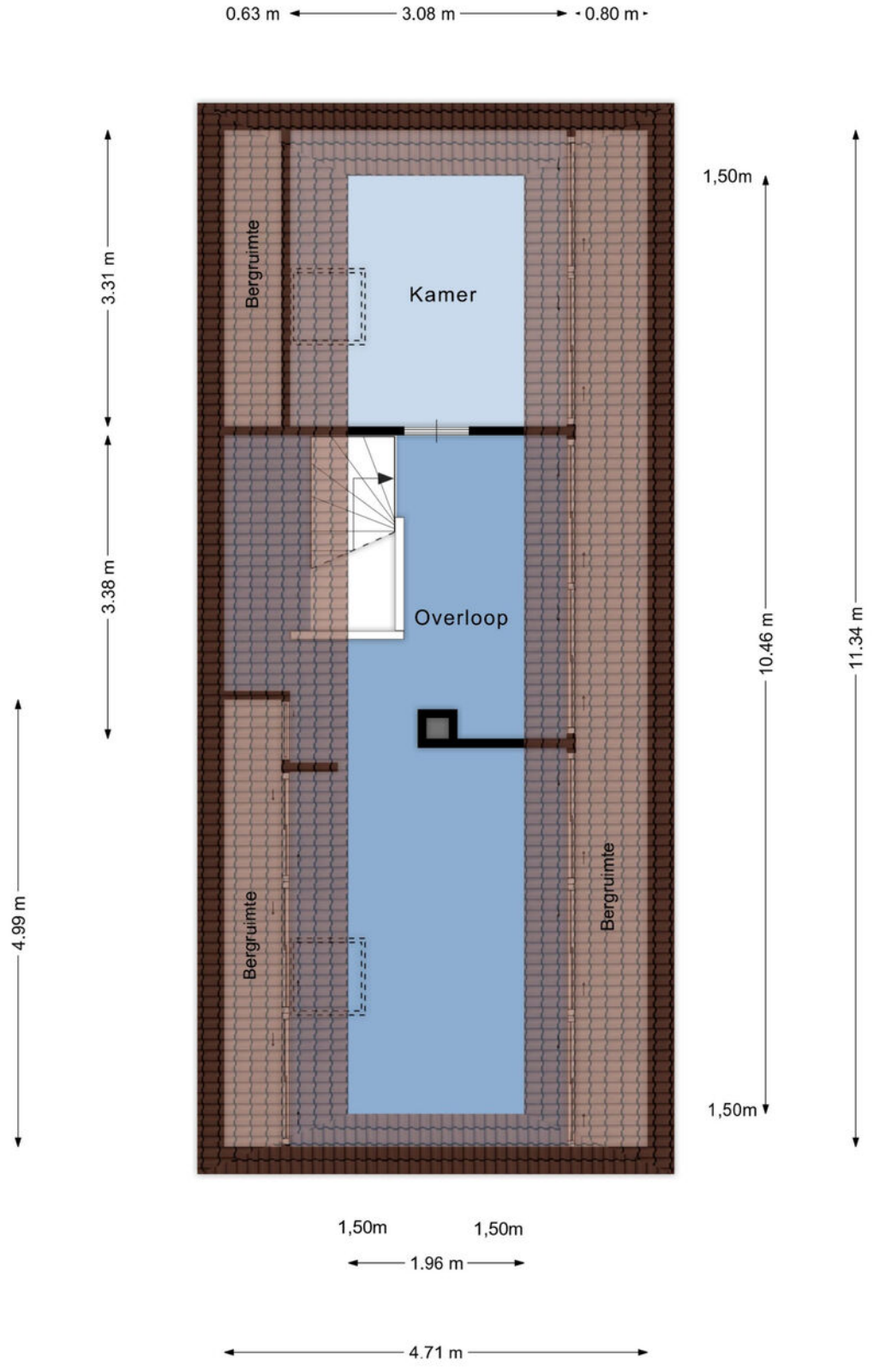
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

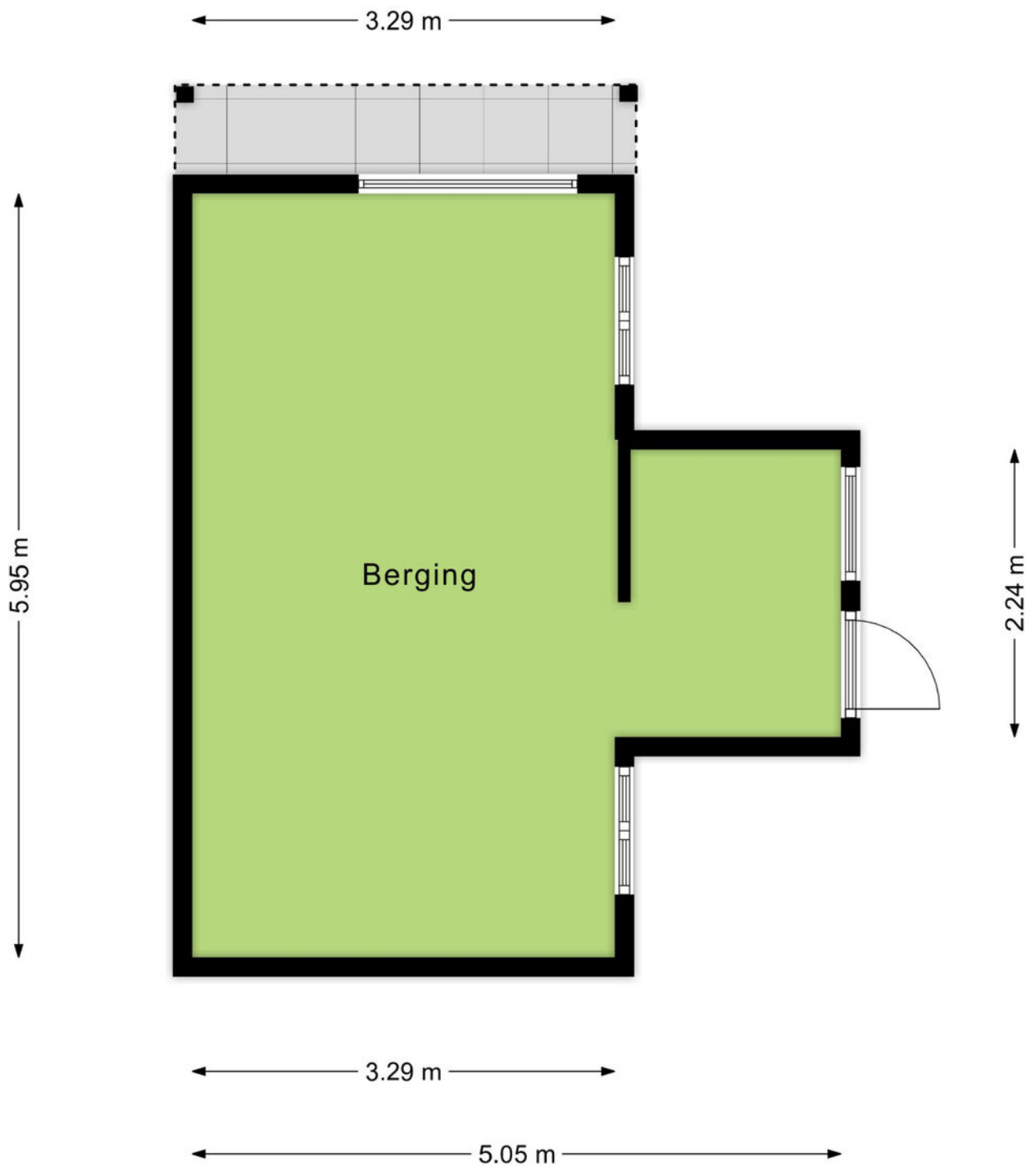
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	G
Perceel	1378

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp keuken		X	
- Opbouwlampen zolder, verlichting: garage, bijkeuken en plafond kleine kamer 1e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Open houten vakkenkast in garage, opbergmeubels en stellingkasten zolder , Walk-in closet in master bedroom, Witte 2-deurs kast woonkamer, witte ladekast op een van de voorste slaapkamer, stoel en bank op zolder	X		
- Legplanken zolder		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Reservemateriaal zoals vloerdelen, dakpannen, radiator	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Brandblussers	X		
- Spiegels in de hal en garage	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- (Vrijstaande) apparatuur bijkeuken		X	
- Keukenmachine		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Zes hoge stoelen keuken			X
- Keuken garage	X		
- Bijkeuken: keukenkastjes, inclusief bovenkasten en blad	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Tweede toiletruimte beneden met toilet, fontein en accessoires	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerkastje	X		
- Spiegels	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Bewakingscamera's inclusief videodeurbel		X	
Netwerkapparatuur		X	
Centraal stofzuigsysteem	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
(losse) Bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuinslanghaspel/wandslangenbox	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X	
Zes regentonnen, haardhout, steiger	X		
Schommel en rekstok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Vogelhuisjes		X	
- Grote werkbank achterin en dichte kast tuinhuis, verlichting en radio tuinhuis/berging	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 buren, 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 buren.)	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 buren 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?	Voortgekomen uit de Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwterrein der gemeente Dronten bevat het bewijs van eigendom een kettingbeding. Hierin zijn opgenomen een gedoogplicht nutsleidingen en plantrecht. Voor details wordt verwezen naar het bewijs van eigendom.
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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
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 buren, 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, maar kan gebruikt worden als praktijk aan huis.
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?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Garage mogelijk beperkt
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? Platte daken:	Mei 2020
Overige daken:	Van de bouw, 1994
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Eind 2023 is als gevolg van smeltende stuifsneeuw onder de daknok lekkage ontstaan. Het dak, inclusief dakbeschot, is hersteld en de afwerking van de nokvorsten zijn bestendig afgewerkt door een dakdekkersbedrijf. De sporen op zolder zijn hersteld met schoonmaken en schilderwerk. Op enkele plaatsen is nog wat zichtbaar.
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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Het platte dak van de garage is in 2020 vernieuwd vanwege de ouderdom van de bestaande dakbedekking.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
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?	De woning is geïsoleerd tijdens de bouw met materialen die destijds gebruikelijk waren.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Donkere, bewegende delen in 2026 Tuinhuis in 2020, voorkant tuinhuis in 2026. Overig in 2021.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR +++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	dubbel glas en HR
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
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?	Ja
Zo ja, waar?	Krimpscheuren in het pleisterwerk werkkamer
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?	Tijdens de bouw. De onderzijde van de beganegrondvloer is in de kruipruimte voorzien van EPS-isolatieplaten.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
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?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Plaatselijk kunnen plasjes water ontstaan in de kruipruimte.
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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 Houtkachel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	cv-installatie Intergas Houtkachel: Justus
Type(nummer) van de installatie(s):	Intergas Combi CW6
Installatiedatum van de installatie(s):	Houtkachel: Onbekend, geplaatst door eerdere eigenaren. CV: 2005
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV: 15 juni 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	E.S.W. Totaal Techniek

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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	Alle radiatoren op de 1e verdieping functioneerde niet naar behoren. In oktober 2026 heeft een installateur uitgelegd hoe wij dit kunnen verhelpen. Sindsdien werken alle radiatoren weer naar behoren.
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?	Begane grond behalve berging en garage.
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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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:	22 + 4
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.	Eén zonnepaneel levert 300 Wp. De vier oudere zonnepanelen op het garagedak zijn via een adapter op het elektriciteitsnet aangesloten en hebben een beperkte capaciteit.
Functioneren alle zonnepanelen?	Niet bekend
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solaredge omvormers
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	Er is wel een app beschikbaar bij de omvormers.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2020
Installateur:	HJ Solar
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	Aangezien er geen monitoringssysteem wordt gebruikt voor de zonnepanelen, zijn de exacte jaarlijkse opbrengst van de zonnepanelen en het jaarlijkse elektriciteitsverbruik niet afzonderlijk beschikbaar.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Onbekend
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	November 2025
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter 2025-2026
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
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?	De meterkast is in 2020 vervangen en opgewaardeerd naar drie fasen. In 2020 zijn zonnepanelen geplaatst en leidingen gelegd voor de bijbehorende omvormers. In 2021 zijn op zolder stopcontacten geplaatst. In 2024 is de elektrische installatie aangepast en zijn additionele groepen aangesloten voor de nieuwe keuken. In 2024 het oplaadpunt voor een elektrische auto geïnstalleerd.
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 de voorzijde van de woning bij de parkeerplaatsen.
Blijft deze achter?	Ja
Installaties 7 M.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Nee
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	-
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Het ventilatiesysteem in de badkamer is met behulp van een kaku systeem gemechaniseerd in 2020. De wc op de begane grond heeft de aansluitingsmogelijkheid om een mechanische ventilatie aan te brengen en te bedienen met de lichtschakelaar.
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?	2021
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?	1994

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	De keuken is in maart 2024 geïnstalleerd.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	De keukenapparatuur dateert uit 2024. De Miele vaatwasser uit december 2021.
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)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	De Quooker geïnstalleerd in 2024 functioneert naar behoren.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1994
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)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/ tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Nee
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?	Er is een tuinkamer toegevoegd. Er is een toilet in garage/praktijkruimte toegevoegd. De toiletruimte beneden is gerenoveerd. De keuken is gerenoveerd.
Zo ja, in welk jaartal?	Tuinkamer in 2016. Toilet garage/praktijkruimte in 2018. Toilet in 2020. Keuken in 2024.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Tuinkamer door Willem Wierda. Toilet garage/praktijkruimte in eigen beheer vorige bewoner. Toilet door Keuken en Badtotaal Urk. Keuken door Satink Keukens en leidingwerk door E.S.W. Totaaltechniek.
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	bovenstaande
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, dit is voor de plaatsing van de nieuwe zonnepanelen
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	623
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	562000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	602
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	593
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	0
Water:	21
Stadsverwarming:	0

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Anders:	Aangezien er geen monitoringssysteem wordt gebruikt voor de zonnepanelen, zijn de exacte jaarlijkse opbrengst van de zonnepanelen en het jaarlijkse elektriciteitsverbruik niet afzonderlijk beschikbaar. De jaarlijkse opbrengst van de zonnepanelen is naar schatting gelijk aan het totale jaarlijkse elektriciteitsverbruik van ons gezin van vier personen.
Te weten:	102,00
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	1404
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	-
Water (m3):	114
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	- Inbouwspots in de garage werken niet. - Eén van de rolluiken in de keuken heeft externe hulp nodig bij het oprollen. - Boven de praktijkruimte- en tuindeur vanuit de berging zitten wat kleine slechte plekjes in het hout. Ouderdomsclausule Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Asbest mogelijk aanwezig In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

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



Maaike 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



Rämon Nieskens
NVM Makelaar

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



Hilde de Graaf-Oud
Commercieel Medewerkster

hilde@5-voor-12.nl



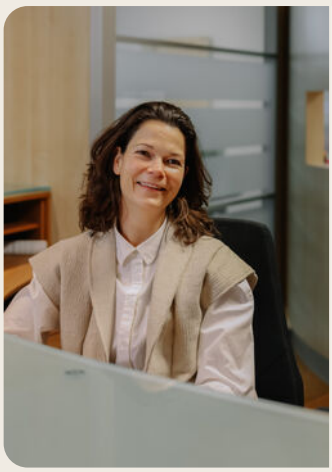
Sandra Hilbrands
ARMT Makelaar

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



NVM

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