De Oeverloper 173
DRONTEN

5←12



JOUW VOLGENDE STAP?

Bieden vanaf prijs
€ 324.500,- k.k.



Bieden vanaf prijs:

€ 324.500,- k.k.



DE OEVERLOPER 173

Een ruime tussenwoning met 128 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een diepe achtertuin en een vrijstaande berging met overkapping! De woning is in 2021 op belangrijke punten gerenoveerd, waaronder de keuken, badkamer, cv-ketel, dakisolatie en HR++ beglazing. Met drie volwaardige woonlagen en volop bergruimte is dit een fijne woning voor het hele gezin.

Aan De Oeverloper 173 in Dronten woon je in een rustige woonstraat met een verzorgde voortuin. Binnen valt direct de ruimte op, met een woonkamer die zich over de volledige diepte van de woning uitstrekt en grote raampartijen aan beide zijden. De lichte afwerking en doorlopende laminaatvloer zorgen voor een frisse, neutrale basis die je eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten. Ook buiten heb je alle ruimte, met een maar liefst 15 meter diepe achtertuin op het oosten!

Type woning
tussenwoning

Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
198 m²

Slaapkamers
4

Bouwjaar
1968

Inhoud
454 m³

Energielabel
E

Tuinligging
oost

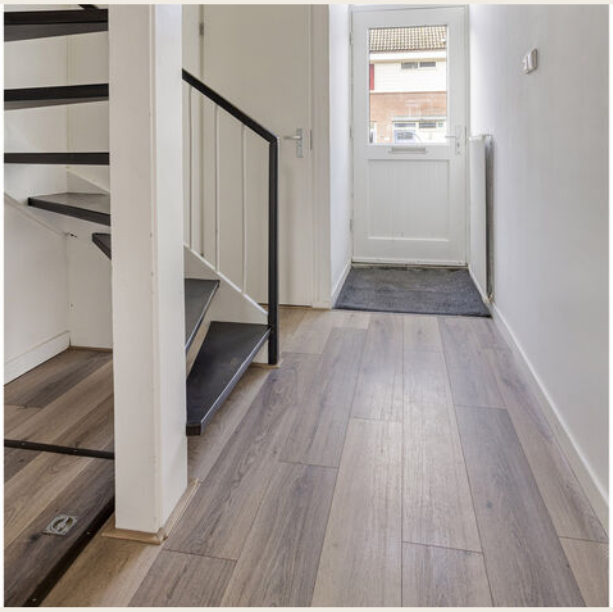
Soort garage
geen garage

Verwarming
c.v.-ketel

Isolatie
dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toegang tot de woonkamer en de toiletruimte. Deze is gedeeltelijk betegeld met witte wandtegels en voorzien van een staand toilet en een raam.
De woonkamer is met een lengte van ruim 8 meter bijzonder royaal en biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De brede raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een fijne lichtinval. De wanden en plafonds zijn licht afgewerkt en de laminaatvloer in houtlook loopt mooi door in de aangrenzende keuken. Via de deur aan de achterzijde heb je direct toegang tot de tuin.
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2021 vernieuwd. De rechte keukenopstelling is uitgevoerd met witte kastfronten, een grijs werkblad en een bijpassende achterwand. Je beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een spoelbak, een combi-oven, een vaatwasser en een koelkast. De verschillende boven- en onderkasten bieden voldoende ruimte voor het opbergen van keukengerei. Ook vanuit de keuken stap je rechtstreeks de achtertuin in.





Moderne keuken (2021)





Veel daglichttoetreding





1E & 2E VERDIEPING

1e verdieping:
Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en verschillende vaste kasten. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer in een lichte houtlook en beschikken over grote raampartijen. De vaste kast op de overloop zorgt bovendien voor praktische extra opbergruimte. De badkamer is in 2021 vernieuwd en heeft een frisse uitstraling door de combinatie van witte wandtegels, een donkere tegelvloer en een wastafelmeubel met houtlook. De ruimte is ingericht met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en een designradiator.

2e verdieping:
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je een vierde slaapkamer en een ruime overloop treft. De slaapkamer is voorzien van een brede dakkapel, waardoor er extra ruimte en een prettige lichtinval ontstaat. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende mogelijkheden voor een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.
Op de overloop bevindt zich een dakraam en heb je ruimte voor bijvoorbeeld de wasmachine en het opbergen van spullen. Ook tref je hier de cv-installatie en een aparte bergruimte. De combinatie van de vierde slaapkamer en de praktische overloop maakt deze verdieping een volwaardige aanvulling op de rest van de woning.

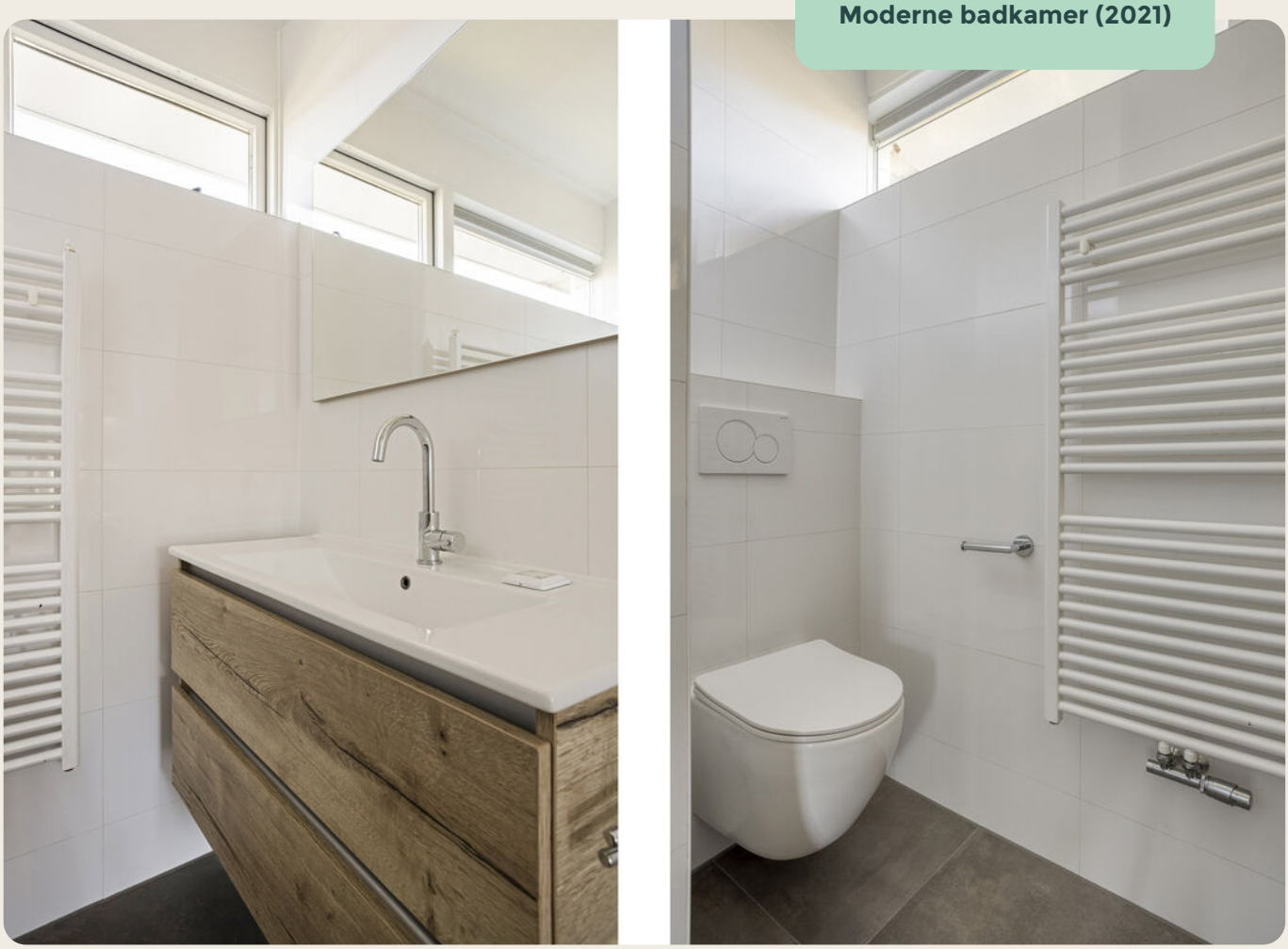


Ruime slaapkamers



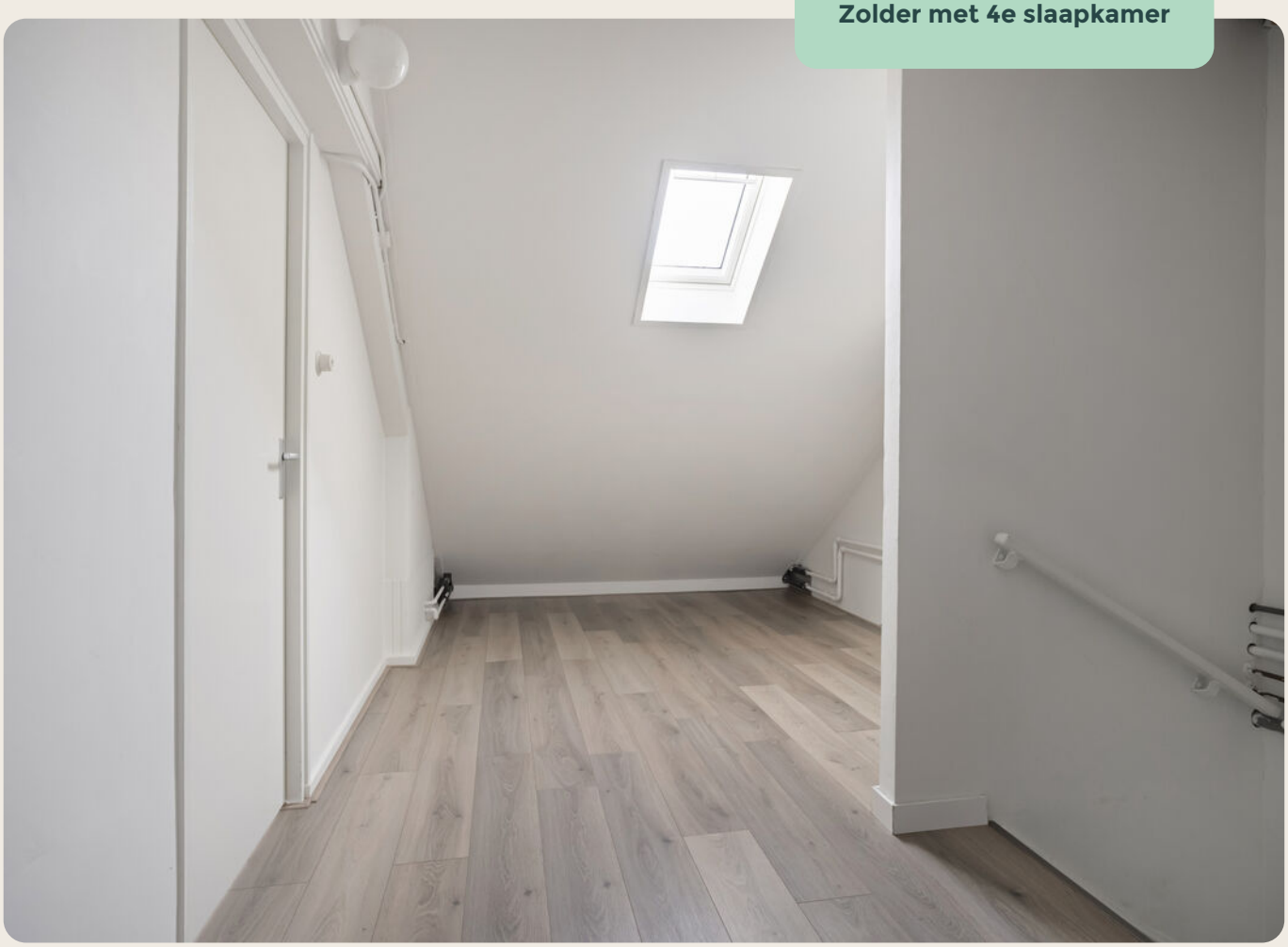


Moderne badkamer (2021)





Zolder met 4e slaapkamer







BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 128 m² en perceeloppervlakte 198 m²
- In 2021 gerenoveerd met onder andere een vernieuwde keuken, badkamer, cv-ketel, dakisolatie en HR++ beglazing
- Energielabel B
- Vier slaapkamers
- Achtertuin op het oosten, circa 15 meter diep, met achterom
- Vrijstaande houten berging
- Aanvaarding: in overleg

TUIN

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft met een diepte van circa 15 meter en een breedte van 6 meter een bijzonder royaal formaat. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt daarnaast over een gedeelte met kunstgras. Hierdoor heb je alle ruimte voor een grote tuinset, een speelplek voor kinderen of meerdere gezellige zitplekken. Door de diepte van de tuin zijn er volop mogelijkheden om van de zon te genieten.
Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. De berging biedt voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.
Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, bestrating en borders voor beplanting. Dit geeft de woning een nette uitstraling vanaf de straat.



15 meter diepe achtertuin





Op het oosten gelegen





Autoluwe voorzijde







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

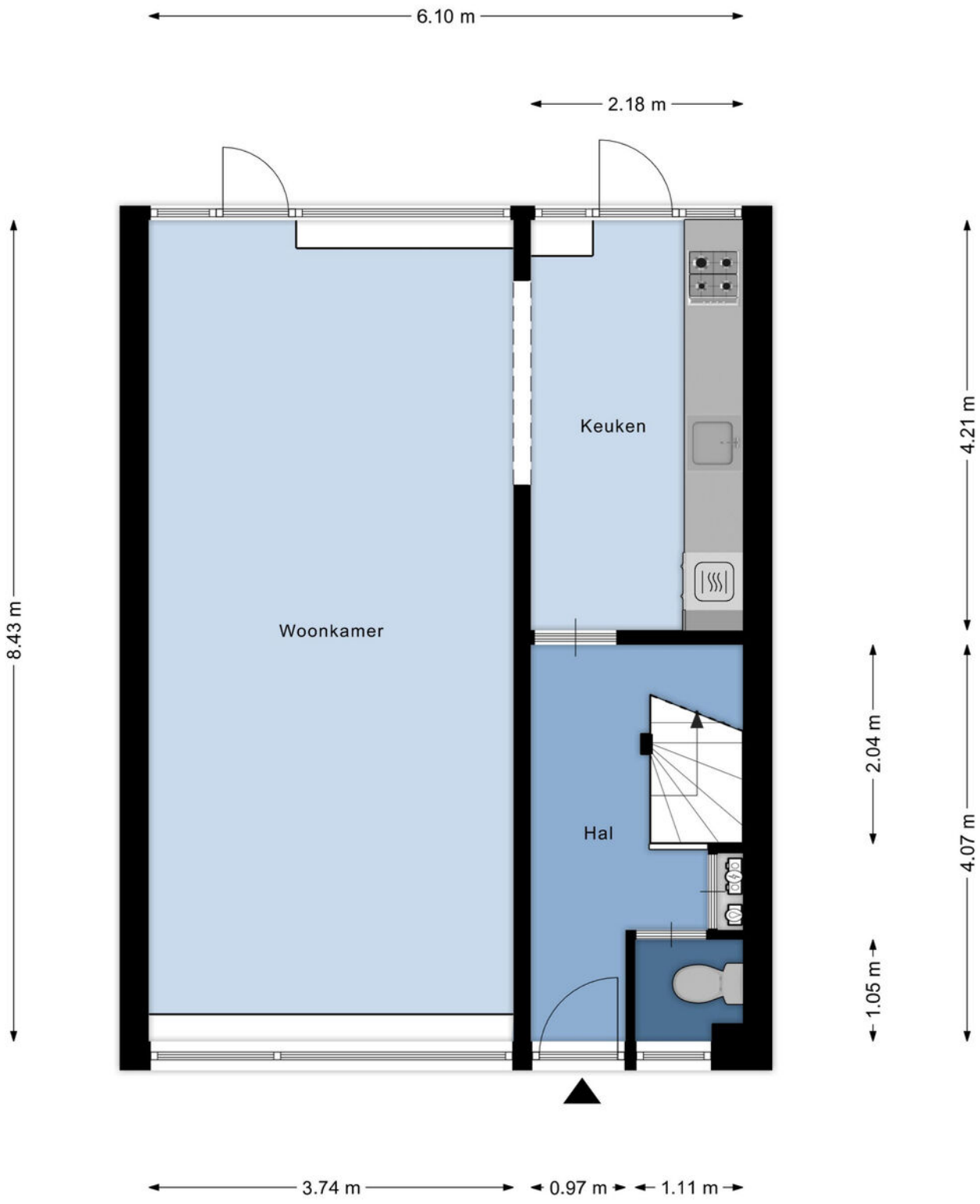
Laat het ons direct weten als je enthousiast bent. Je mag ons bellen of mailen met jouw bod.

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

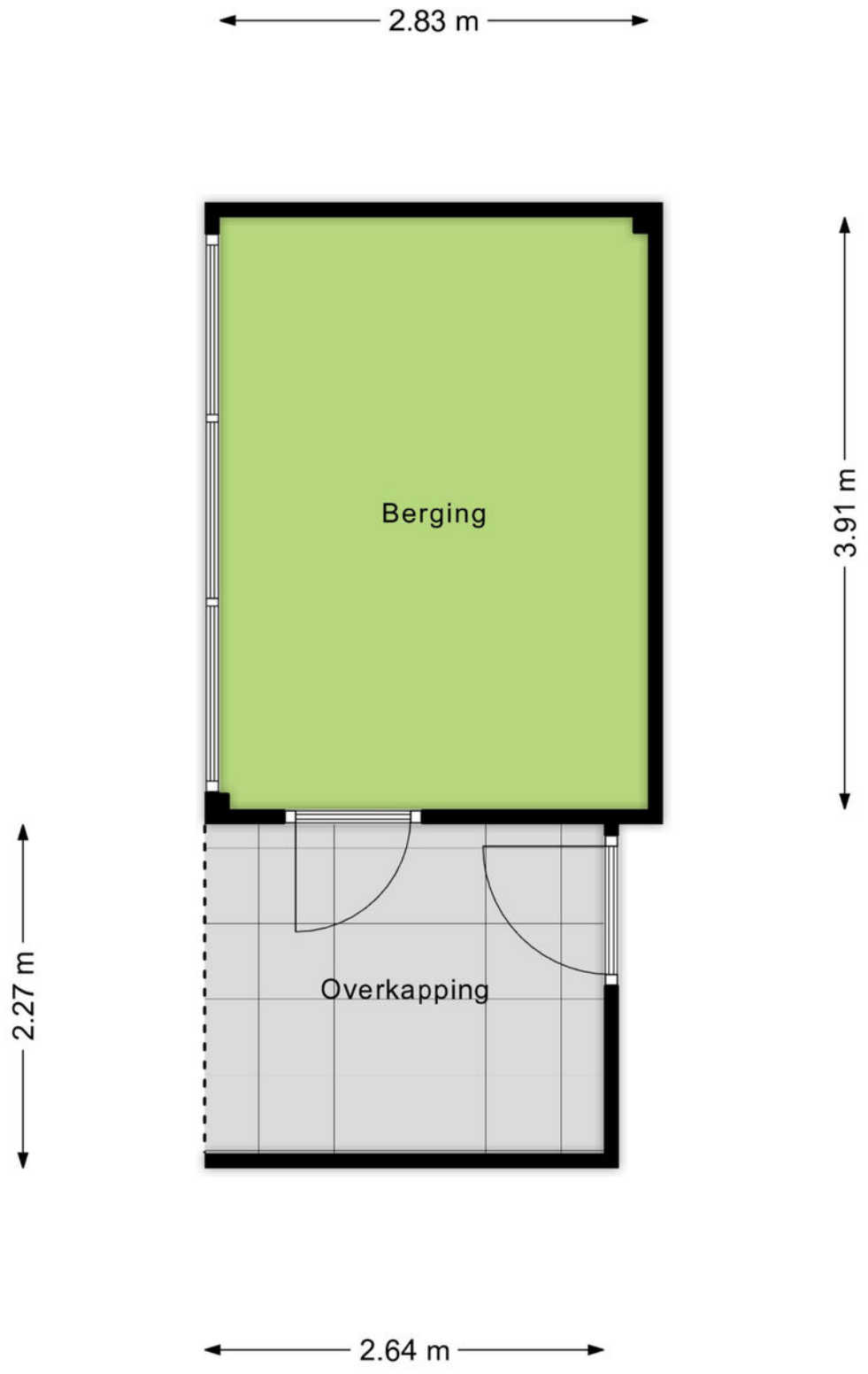
PLATTEGROND



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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Dronten
Sectie	A
Perceel	1794

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Niet bekend
Zo ja, welke zijn dat?	Wij hebben de woning verhuurd en hebben zelf geen afspraken gemaakt met buren.
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Niet bekend
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Niet bekend
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Ja
Zo ja, welke?	De voor de gemeente Dronten gebruikelijke bepalingen, zie eigendomsbewijs
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
1 j	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
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?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/ procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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?	
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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Wij gebruiken de woning niet, maar heeft de bestemming Wonen
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
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?	
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? Platte daken:	Dakbedekking dakkapel is in 2021 vervangen Dakbedekking berging is oud, niet bekend hoe oud
Overige daken:	Onbekend
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
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?	
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?	Nieuwe boei (2026) bij berging en daar een stukje EPDM geplakt op de aansluiting van de dakbedekking/daktrim. Dit is gedaan door Timmerwerken Dronten.
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dak woning is in 2021 na-geisoleerd door Timmerwerken Dronten met Vlasisolatie van 14cm dik
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	
Zo ja, toelichting:	onbekend
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	
Zo ja, toelichting:	Onbekend. De dakgoten zijn in 2021 vernieuwd

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2026
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Broekhuizen uit Dronten
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	In 2021 vervangen en zo ver bekend functioneren deze ook
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	In 2021 is de beglazing vervangen voor HR++ glas door Geerts Glas. Toen zijn ook alle draaiende delen en een buitendeur vernieuwd.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Glas in berging is enkel glas
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	
Zo ja, waar?	niet bekend
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	niet bekend
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	
Zo ja, waar?	niet bekend
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	
Zo ja, waar?	niet bekend
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	
Zo ja, waar?	niet bekend
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	
Zo ja, waar?	niet bekend
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	
Zo ja, waar?	niet bekend
6 b	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	niet bekend
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	
Zo ja of soms, toelichting:	niet bekend
6 d	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	
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?	niet bekend
Installaties	
7 a	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	c.v.-ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	ProLine HRC 30/cw5 CT
Installatiedatum van de installatie(s):	2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	november 2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatietechniek Schaap
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	
Zo ja, welke?	niet bekend
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	
Zo ja, waar en welke?	niet bekend
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	
Zo ja, waar?	niet bekend
7 f	
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?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	
Zo ja, welke?	niet bekend
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	niet bekend
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	
Zo ja, welke?	niet bekend
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	niet bekend
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	niet
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	In 2021 mechanische ventilatie unit geplaatst i.c.m. ventilatieroosters in het glas.
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	niet bekend
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	
Zo ja, welke?	niet bekend
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2021
8 c	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	
Zo nee, welke niet?	niet bekend
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	
Zo ja, welke?	niet bekend
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?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2021
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	niet bekend
8 i	
Heeft u een kokend water 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?	1968 volgens de BAG
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke en waar?	Asbest pijp in 2021 verwijderd. Of er verder nog asbest aanwezig is is onbekend.
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Niet bekend
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/ tuin aanwezig?	Niet bekend
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Niet bekend
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	niet bekend
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t.
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	
Zo ja, waar?	niet bekend
9 k	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	
Zo ja, waar?	niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	In 2021 is nagenoeg de gehele woning aangepakt. Er is niet uitgebouwd, maar veel onderdelen zijn wel vervangen, zoals reeds gemeld.
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	niet bekend
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B

Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	329,00
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	297000,00

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	488,00
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	593,00
Belastingjaar?	2025
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	
Anders:	niet bekend
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m3):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	
10 f	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	
Is de canon afgekocht?	
Zo ja, tot wanneer?	
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?	
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?	Nee
Zo ja, welke?	

Nadere Informatie
12 a

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Overige zaken	Ouderdomsclausule Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
	Asbest mogelijk aanwezig In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

VRAGENLIJST

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

DE MAKELAARS VAN 5VOOR12

Een huis kopen doe je niet iedere dag. Dat moet goed voelen. Iedere seconde, nu en later. Daarom denken we met je mee. Of beter, met je mee vooruit. Want wie nu nadenkt over later, zit ook straks nog op z'n plek. Hoe woon je over 5 jaar? En wat heb je nodig over 10 jaar? Denk de tijd vooruit. Denk 5VOOR12.







Naud Rommens
NVM Register Makelaar & Taxateur (Directeur)

naud@5-voor-12.nl
06 - 422 747 83



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



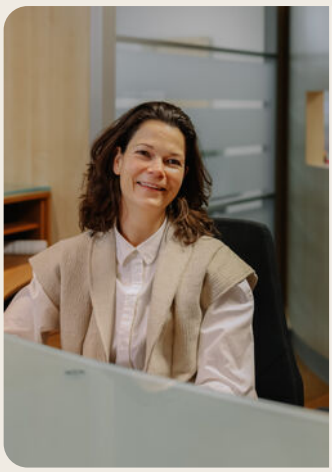
Sandra Hilbrands
ARMT Makelaar

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.