



Horst 22 47
LELYSTAD

Bieden vanaf € 350.000,- k.k.







Kenmerken & specificaties

- Hoekwoning met fraaie ligging direct grenzend aan het bos
- Woonkamer met serre
- Vrijstaande stenen garage welke voorzien is van elektriciteit
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Kindvriendelijke wijk aan de groene rand van Lelystad, op minder dan 10 minuten fietsen van het centrum
- 'Niet-zelfbewoningsclausule' van toepassing
- Energielabel: B, voorzien van 9 zonnepanelen
- Aanvaarding in overleg, kan op korte termijn

Bouwjaar/periode:	1981
Woonoppervlakte:	87 m ²
Inhoud:	382 m ³
Energielabel	B
Kadastrale aanduiding:	P / 327
Perceeloppervlakte:	195 m ²
Tuinligging:	noordoost
Aanvaarding:	in overleg



Algemeen

STARTERS OPGELET: HOEKWONING MET GARAGE GRENZEND AAN EEN BOSGEBIED

Gelegen in de kindvriendelijke en groene Horst wijk, mogen wij deze sfeervolle hoekwoning (1981) aanbieden. De woning profiteert van een uitstekende locatie: op de hoek van de straat, direct grenzend aan een uitgestrekt bosgebied, met o.a. het spetterbos. Hierdoor is het hier heerlijk rustig wonen en kunnen de kinderen direct bij huis fijn buiten spelen, of laat jij gemakkelijk even de hond uit gecombineerd met een fijne wandeling door het groen.

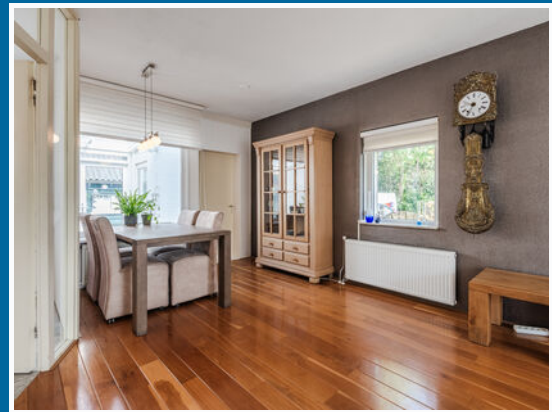
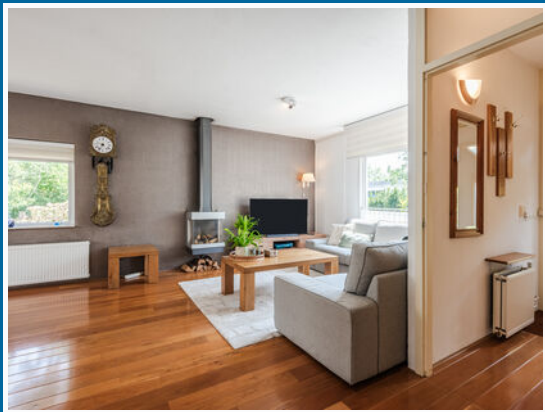
Eenmaal binnen valt het op hoe fijn en compleet dit huis is. Zo vinden we beneden niet alleen een gezellige doorzonwoonkamer en een ruime keuken, maar ook een bijkeuken en serre. Boven zijn er 2 ruime slaapkamers en de badkamer te vinden en via de vlizotrap bereik je de handige vliering met heel veel opslagruimte. De woning heeft een knusse tuin met daarin een ruime vrijstaande stenen garage die zowel vanaf de straat als vanuit de tuin toegankelijk is.

Ben jij benieuwd geworden naar deze fijne plek? Kom snel langs voor een bezichtiging!

De gestelde prijs betreft een "bieden vanaf" prijs. Ieder serieus voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkopers in overweging worden genomen.

Over de ligging en de buurt:

Deze hoekwoning is gelegen op de hoek van een rustige straat in de populaire wijk 'Horst'. Direct naast de woning begint een mooi groen bosgebied met fijne wandelpaden en even verderop ook een speeltuin. Bovendien is er direct voor de deur ook een groot speelplein. Er is een uitgebreid winkelcentrum op 850 meter van de woning te vinden en hier vind je niet alleen een supermarkt, maar ook een basisschool, huisartsenpraktijk en cafeetjes. Liever even naar het centrum van de stad? Ook daar fiets je nog geen 10 minuten naartoe. In de mooie natuurgebieden buiten de stad kun je heerlijk wandelen, fietsen en recreëren, bijvoorbeeld in het vlakbij gelegen bos Gelderse Hout. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar en Lelystad een gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.



Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin komen we aan bij de voordeur van de woning.

Achter de voordeur vinden we de entree met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer met open keuken.

De zonnige doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het huis en is fraai afgewerkt met een houten vloer en een gezellige gaskachel.

De keuken bevindt zich in een aparte ruimte aan de tuinzijde van het huis en is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast en oven.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de handige bijkeuken met aldaar de aansluitingen voor de witgoedopstelling, een uitstortgootsteen en toegang tot de serre. De serre is ook vanuit de keuken toegankelijk en biedt een fijne uitbreiding op de leefruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer, bereiken we de overloop van de eerste verdieping met 2 keurig met een laminaatvloer afgewerkte slaapkamers, waarvan één met dakkapel. Ook vinden we hier de badkamer welke is voorzien van een zwevend toilet, een wastafel met meubel, een ligbad en een inloopdouche.

Vliering:

Een vlizotrap biedt toegang tot een ruime vlieringzolder met bergruimte en dakraam.

Tuin:

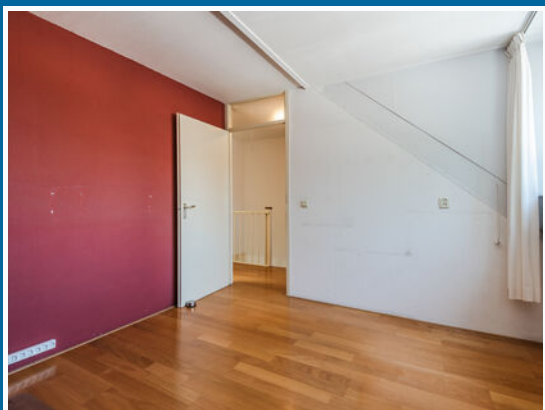
De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke, betegelde achtertuin op het noorden. Vanuit de tuin is er toegang tot de ruime stenen garage welke voorzien is van elektriciteit.

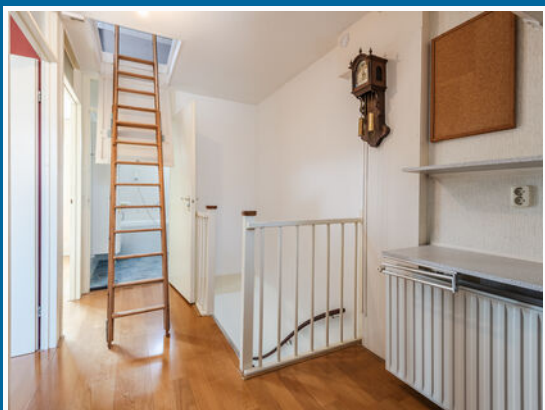
Parkeren:

Er is parkeergelegenheid op eigen terrein.







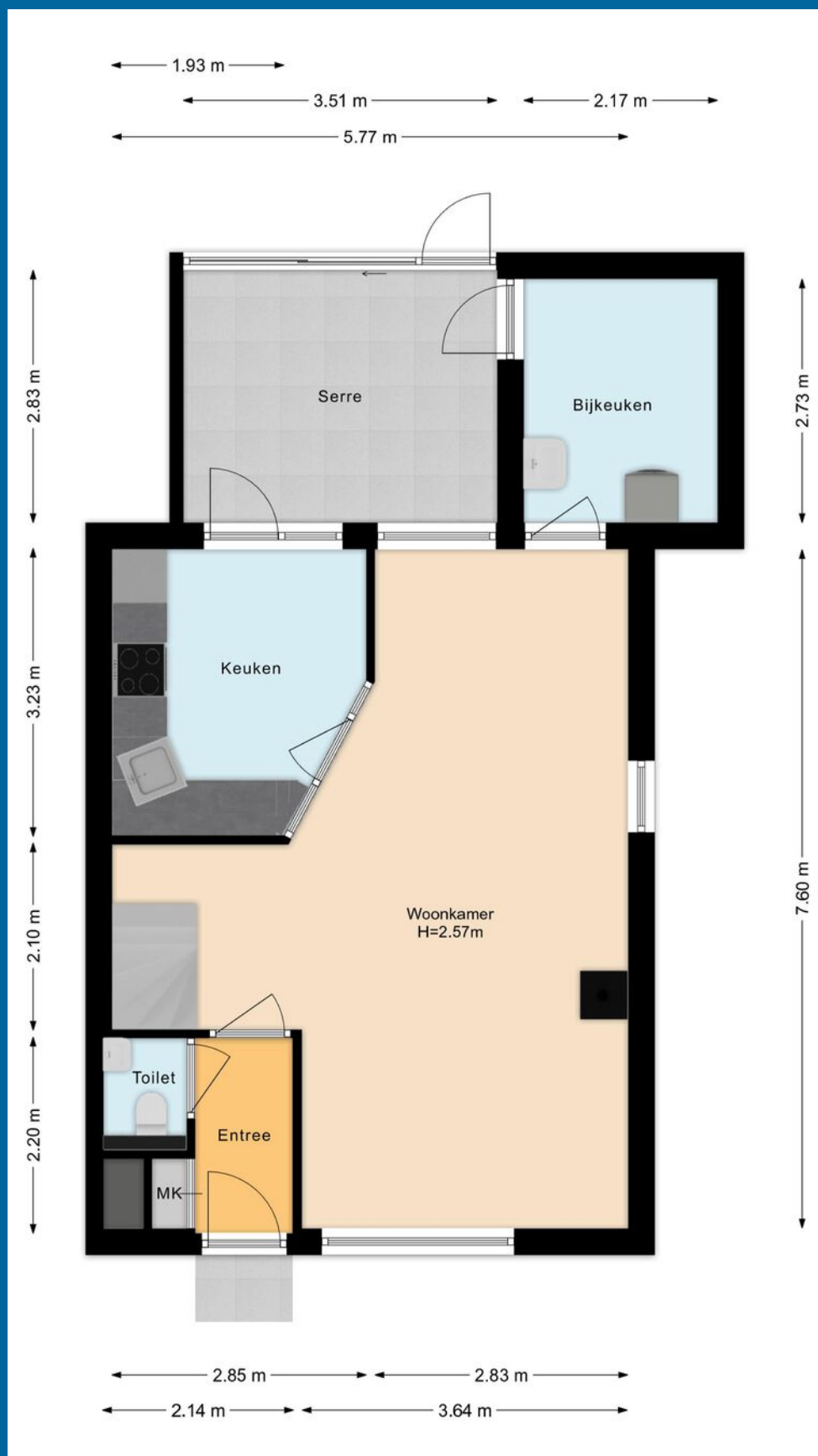








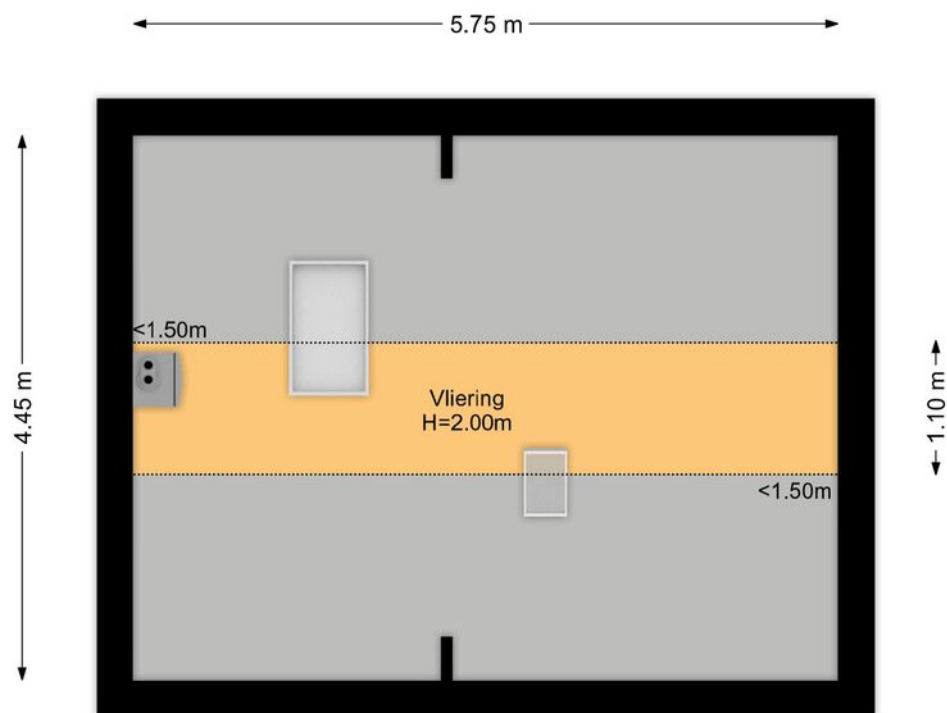
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jpt



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad
Sectie P
Perceel 327

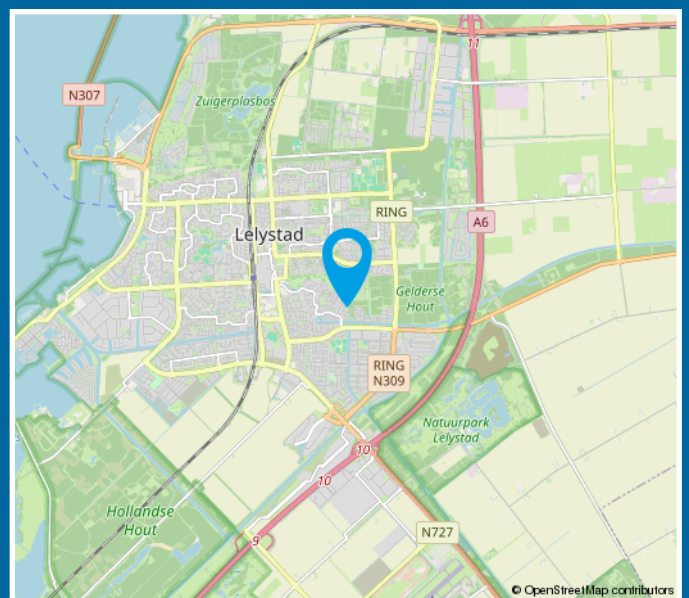
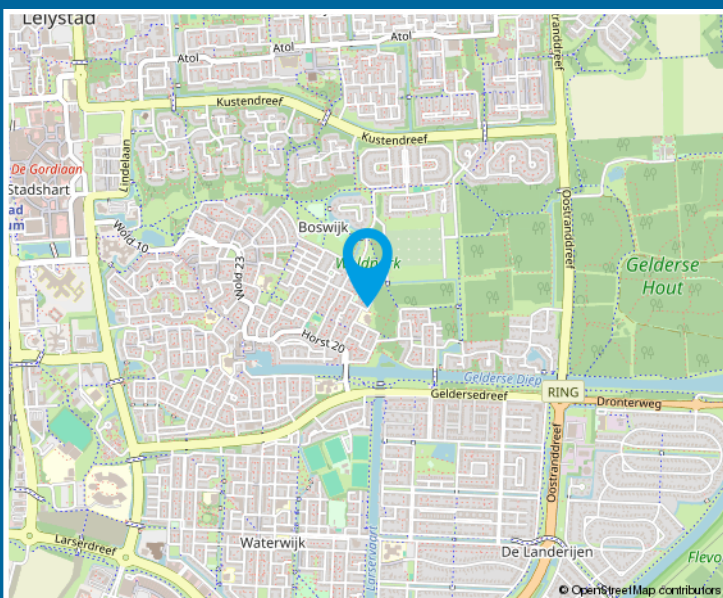
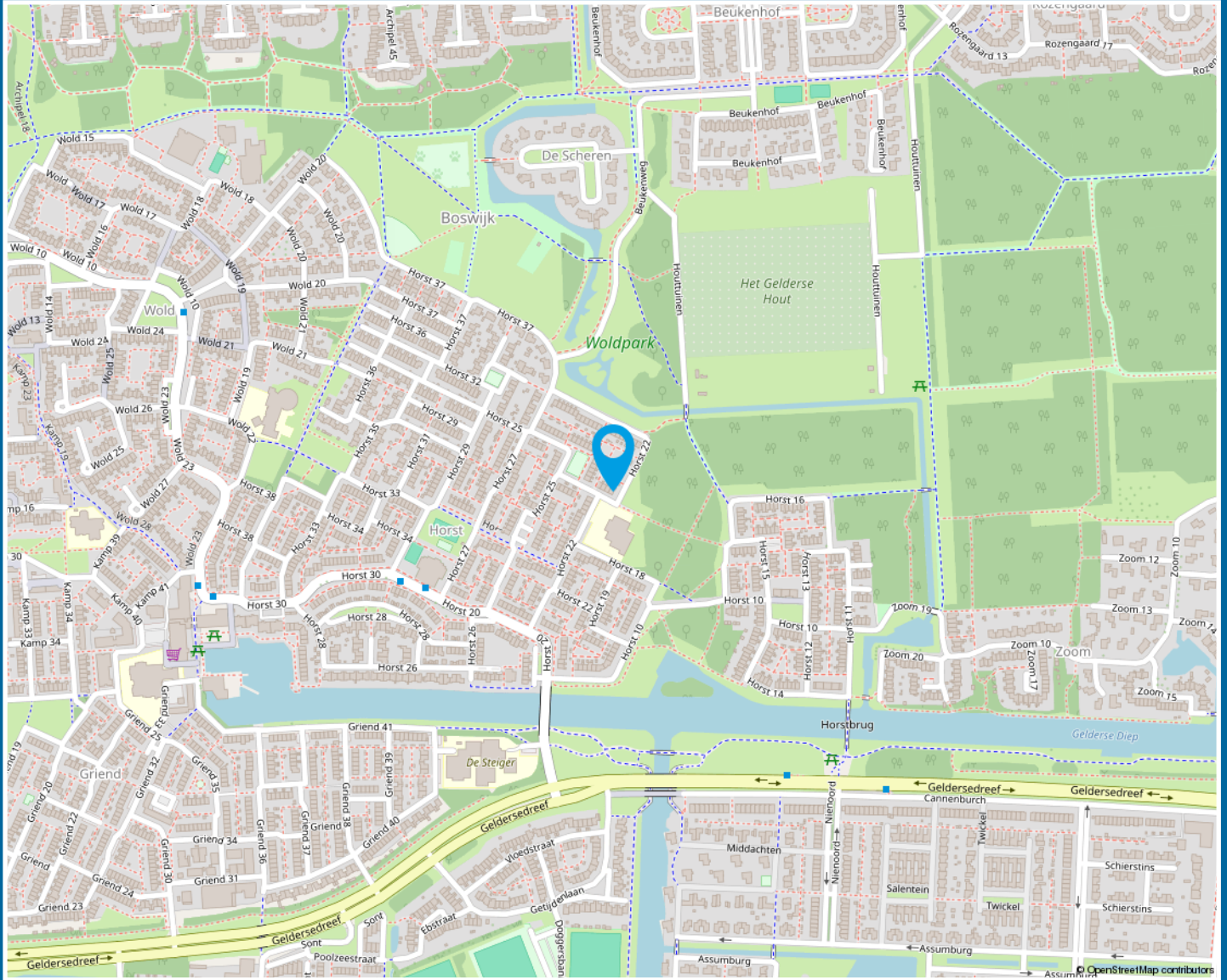
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 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.

Locatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Containerhok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Vragenlijst

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? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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.

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) Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

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.

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?

Vragenlijst

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

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.

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.

Vragenlijst

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
--	----

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
--	----

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
--------------------------------------	----

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?
--

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
--------------------------------	-----

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?
--

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2001
---	------

Overige daken:	1981
----------------	------

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?

Vragenlijst

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? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

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 in 1981

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? X

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) Kunststof 2018

Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Nvt

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

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? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

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

Zo ja, waar?

Vragenlijst

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? Isolatie chips - firma Drocom
Wanneer nog even nazoeken

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

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? 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:

Vragenlijst

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? Cv
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Nefit

Type(nummer) van de installatie(s): Onbekend, staat ws op de ketel

Installatiedatum van de installatie(s): Onbekend

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Hagro

Installaties 7 B.

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

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?

Vragenlijst

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?	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:	9
--	---

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.	1,53 kWp
---	----------

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
---------------------------------	----

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	SolarFrontier SF170-S
--	-----------------------

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	Geen app
---------------	----------

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Juli 2017
--	-----------

Installateur:	Zon7
---------------	------

Vragenlijst

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	1364
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	10 jaar tot 2027
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
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.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	X
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	X

Vragenlijst

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?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

X

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Plek in bad
Badkamer en Sanitair is in
verouderde staat

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

X

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.

Vragenlijst

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?	1998
---	------

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Onbekend, na 98 nog een keer vernieuwd
---	--

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?	1981
------------------------------------	------

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

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?

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?

Vragenlijst

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?

Serre

Zo ja, in welk jaartal?

2001

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

R&R timmerwerken

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Niet bekend

Diversen 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?

403

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

358000

Peiljaar?

2026

Vragenlijst

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	475
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	615
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	190
Elektra:	190
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	X
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1106
Elektriciteit hoog (kWh):	759
Elektriciteit laag (kWh):	733
Elektriciteit totaal (kWh):	1481
Water (m ³):	87
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	X
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

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:

Vragenlijst

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

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? Nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) De niet zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in de koopakte.

Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLIEG Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipruik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door VLIEG Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekmogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen

