



Landfort 64  
LELYSTAD

Bieden vanaf €795.000 k.k.







## Kenmerken & specificaties

Op zoek naar zeeën van ruimte? Dit eigentijdse landhuis heeft het. Deze lichte villa is geschikt voor de liefhebber van een beetje meer! Een beetje meer luxe én een beetje meer ruimte, want echt álles aan dit huis is groot. Een grote living; een grote leefkeuken met kookeiland; 3 grote slaapkamers én een grote, volledig geïsoleerde garage met ruimte voor 3 auto's. Tevens kan de garage verbouwd worden tot extra leefruimte of aan het huis verbonden worden middels een bij te bouwen corridor (vergunning is reeds aanwezig). Niet alleen het huis zelf is groot, maar ook het perceel.

Bouwjaar/periode:	2005
Woonoppervlakte:	172 m <sup>2</sup>
Inhoud:	610 m <sup>3</sup>
Energie label	A
Kadastrale aanduiding:	P / 5564
Perceeloppervlakte:	1128 m <sup>2</sup>
Tuinligging:	zuid
Aanvaarding:	in overleg

# Indeling

De prachtig aangelegde parktuin met rondom de woning is gericht op het zuiden, heeft een zeer grote vijver en biedt meer dan voldoende ruimte om en in alle rust en privacy te genieten van het buitenleven.

Deze energiezuinige villa (energielabel A) is gebouwd in 2005 en de 44 zonnepanelen wekken meer energie op dan dat het huis verbruikt. Dit betekent: energielasten van 0 en er zelfs geld mee terugverdienen!

Benieuwd geworden naar deze wel heel bijzondere plek? Maak dan snel een afspraak 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 vrijstaande villa is gelegen in de uitermate gewilde en groene villawijk 'De Landerijen'. De wijk ligt op de stadsgrens van Lelystad, wat betekent dat je zowel de stad als de natuur onder handbereik hebt.

De wijk is zeer kindvriendelijk met o.a. een basisschool en kinderopvang op loopafstand van de woning. Het buurtwinkelcentrum bevindt zich op korte fietsafstand en ook het centrum van Lelystad is per fiets prima bereikbaar. Ook zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en heeft Lelystad een gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de zeer ruime voortuin met oprit komen we aan bij de voordeur van de woning. Aan het einde van de oprit bevindt zich de toegang tot de garage.

Achter de voordeur vinden we de entree met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje, de wenteltrapopgang naar de eerste verdieping en de 2 toegangsdeuren tot de riante woonkamer met open leefkeuken.

De grote woonkamer met een overdaad aan raampartijen geniet van ontzettend veel lichtinval en omdat de ruimte een bijzondere U-vorm heeft, wordt de living opgesplitst in meerdere, gezellige leef units.

De open leefkeuken met kookeiland heeft een centrale plek in het huis en is strak afgewerkt met moderne inbouwapparatuur: een inductiefornuis, waskap (beide van Atag), oven, stoomoven (beide van Siemens), vriezer, koelkast (Bosch), Quooker kraan en een vaatwasser.

Grote schuifpuien aan zowel de voor- als achterzijde van het huis, bieden toegang tot de tuin en het geheel is piekfijn afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming.

# Indeling

## Eerste verdieping:

Via de wenteltrap in de hal, bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we 3 ruime slaapkamers, alle keurig afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming.

Op deze verdieping vinden we ook de nette en complete badkamer met inbouwspots, het tweede toilet, een dubbele wastafel, badmeubel, ligbad en een aparte inloopdouche.

De aansluitingen voor de witgoedopstelling zijn discreet weggewerkt in een aparte kast, welke bereikbaar is vanaf de overloop.

## Tuin en garage:

De woning staat op een royaal perceel met een grote, parkachtige tuin rondom de woning. Bijzonder is de aanwezigheid van een zeer grote vijver (175000 liter water, 1,5 meter diep), welke op een fraaie wijze omringd wordt door riante terrassen en veel groen. Tevens is er in de tuin een logde-stijl houten berging met verandaterras aanwezig, welke voorzien is van elektriciteit. Het geheel wordt omheind door een privacy biedende haag van circa 2,5 meter hoog.

De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een eigen cv, verwarming en elektriciteit. De garage is hiermee dan ook zeer geschikt als bijgebouw en het is zelfs mogelijk om via een corridor de garage bij het huis te betrekken - de vergunning voor de verbouwing is al aanwezig!

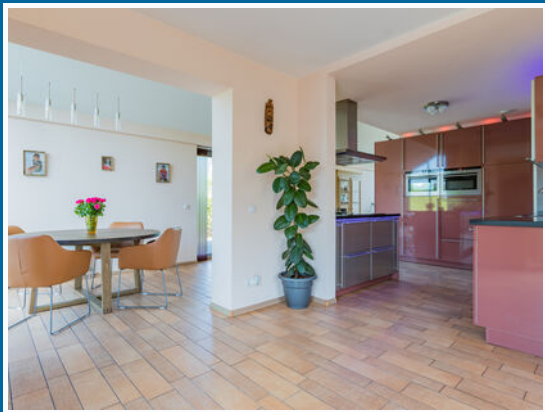
## Parkeren:

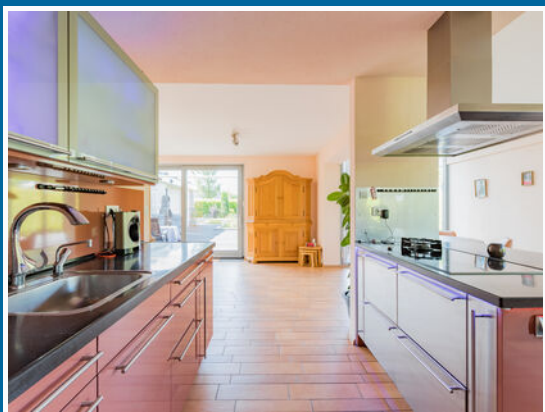
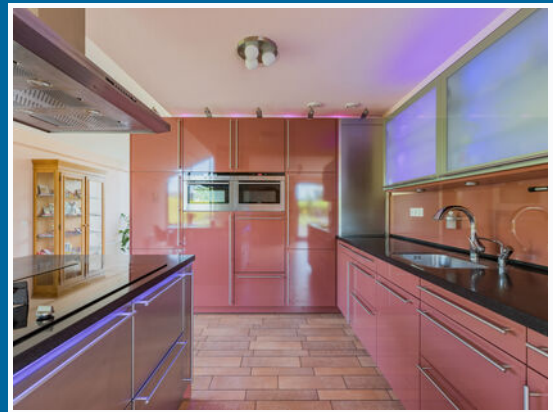
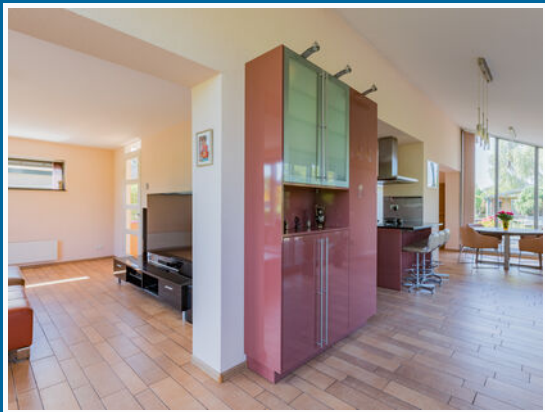
Eigen garage (voorzien van elektriciteit), parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit) en er is parkeergelegenheid rond het huis.

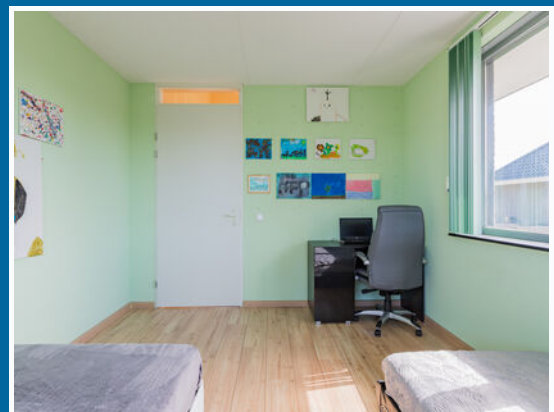
Op de oprit is plaats voor 10 auto's en in de garage is plaats voor 3 auto's.

## Kenmerken van de woning:

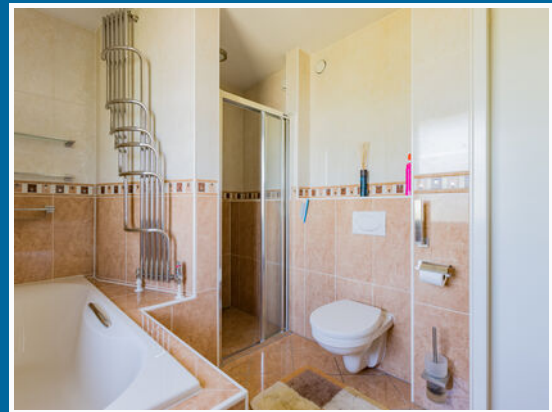
- Zeer ruime villa op een royaal perceel van 1128 m<sup>2</sup>
- Parkachtige tuin rondom de woning (gericht op het zuiden) met een zeer grote vijver (175000 liter water, 1.5 meter diep)
- 44 zonnepanelen die meer energie opwekken dan dat de woning verbruikt
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein: 10 auto's op oprit + 3 in garage
- Grote garage van 60 m<sup>2</sup> met eigen cv, verwarming en elektriciteit - vergunning reeds aanwezig om te verbouwen tot leefruimte
- Vergunning aanwezig voor elektrisch hek
- Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting de Randstad in de populaire wijk 'De Landerijen'
- Energielabel: A
- Volledig eigendom



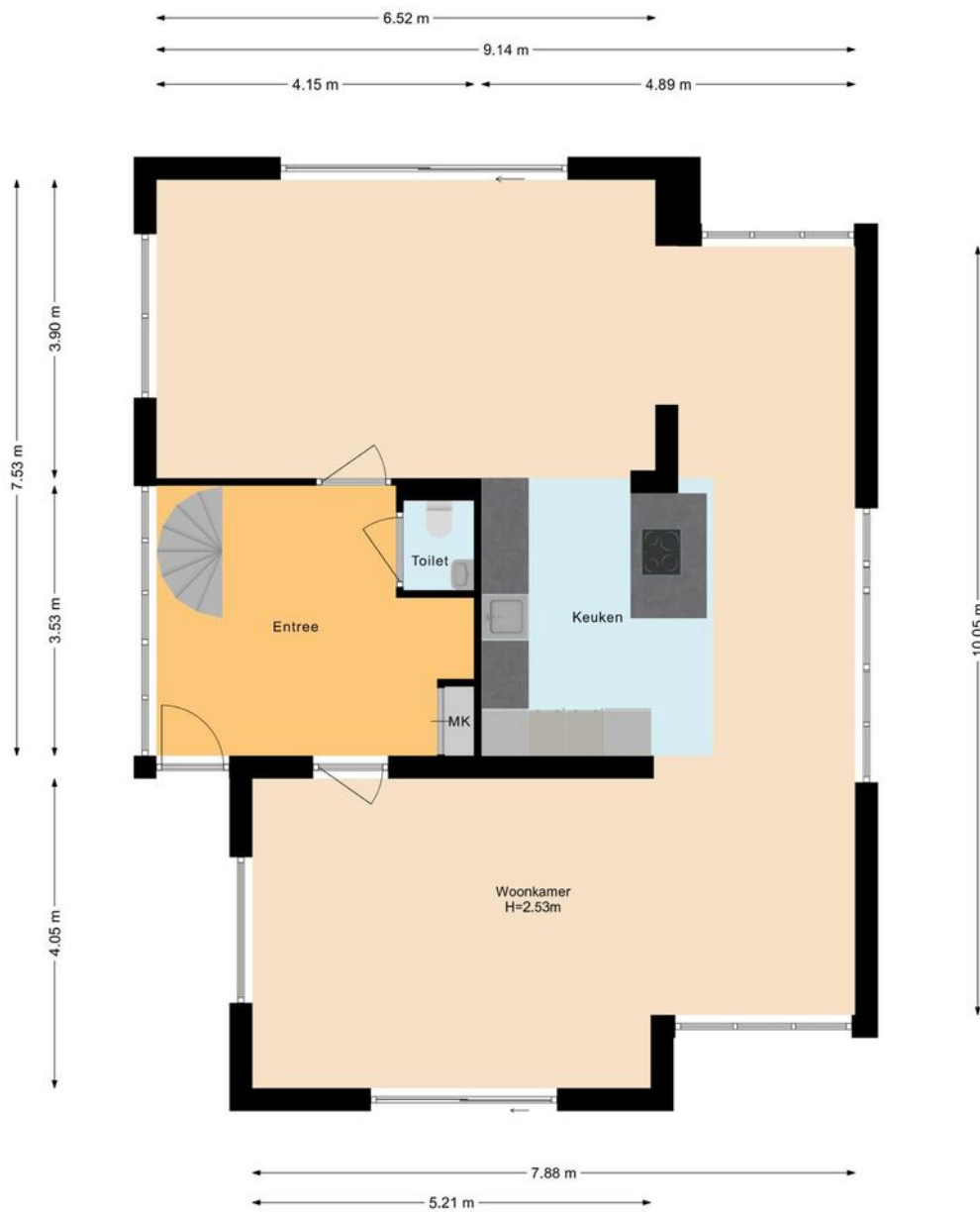








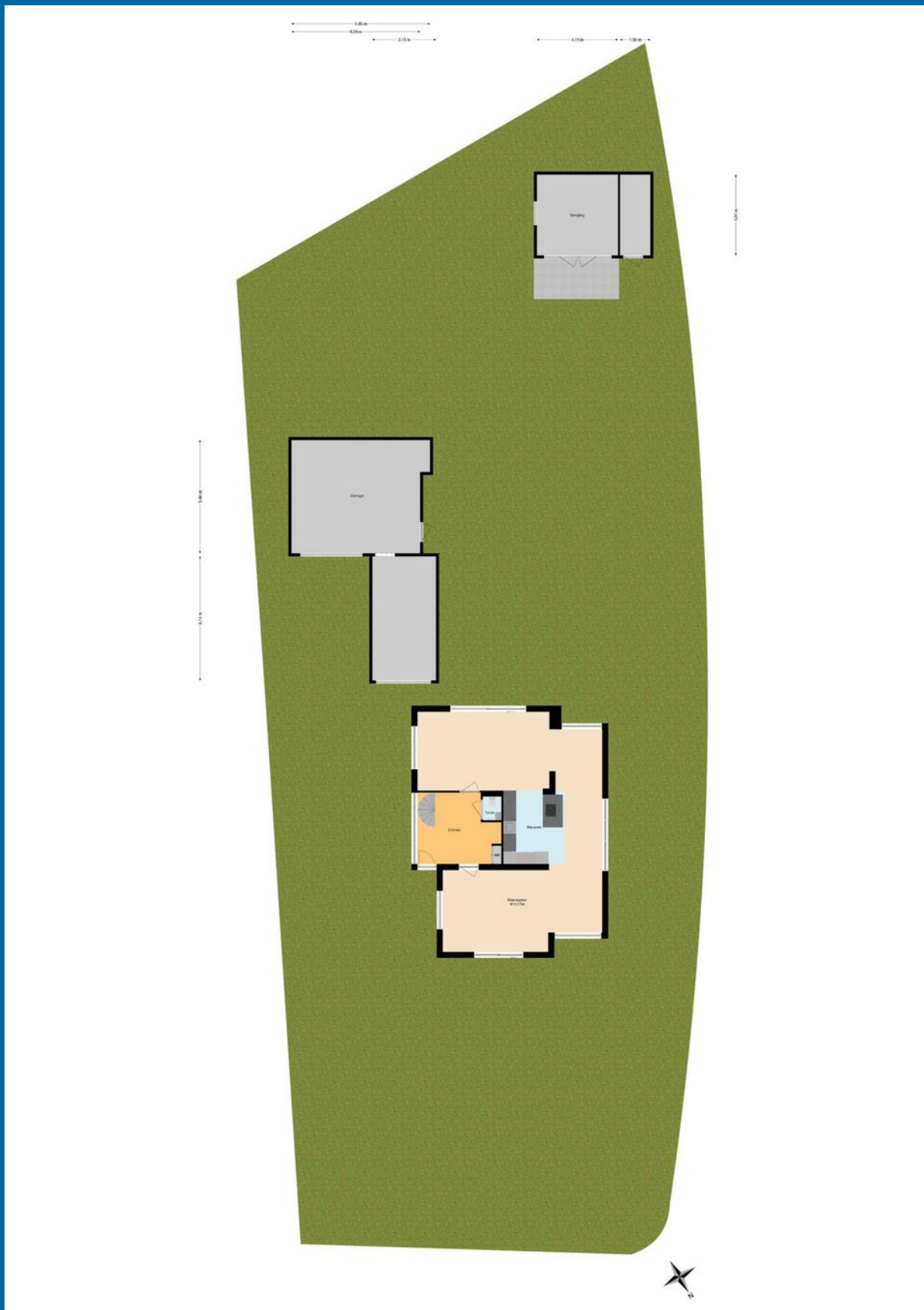
# Plattegronden



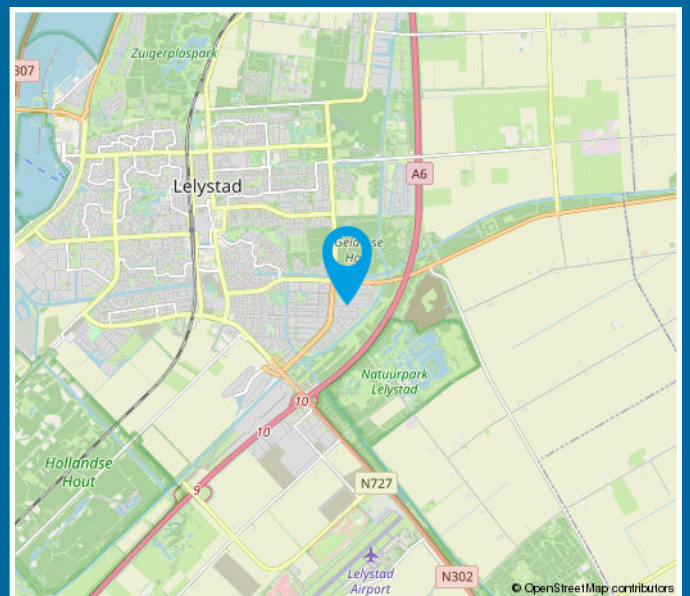
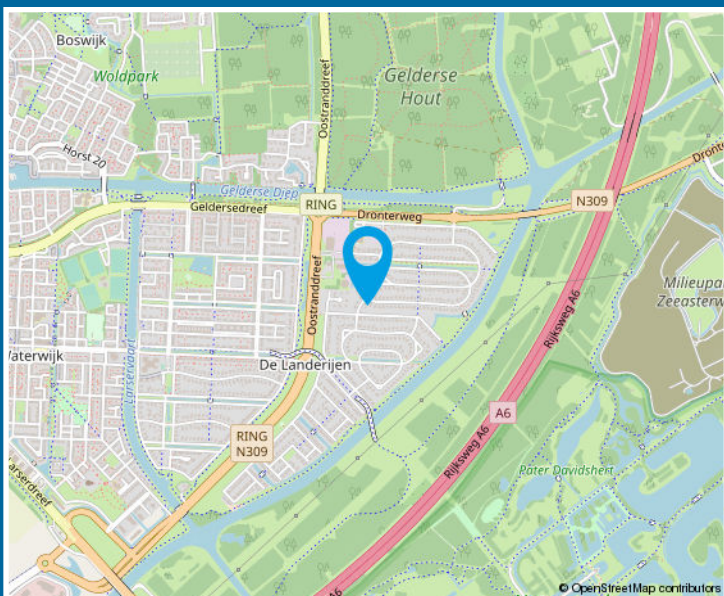
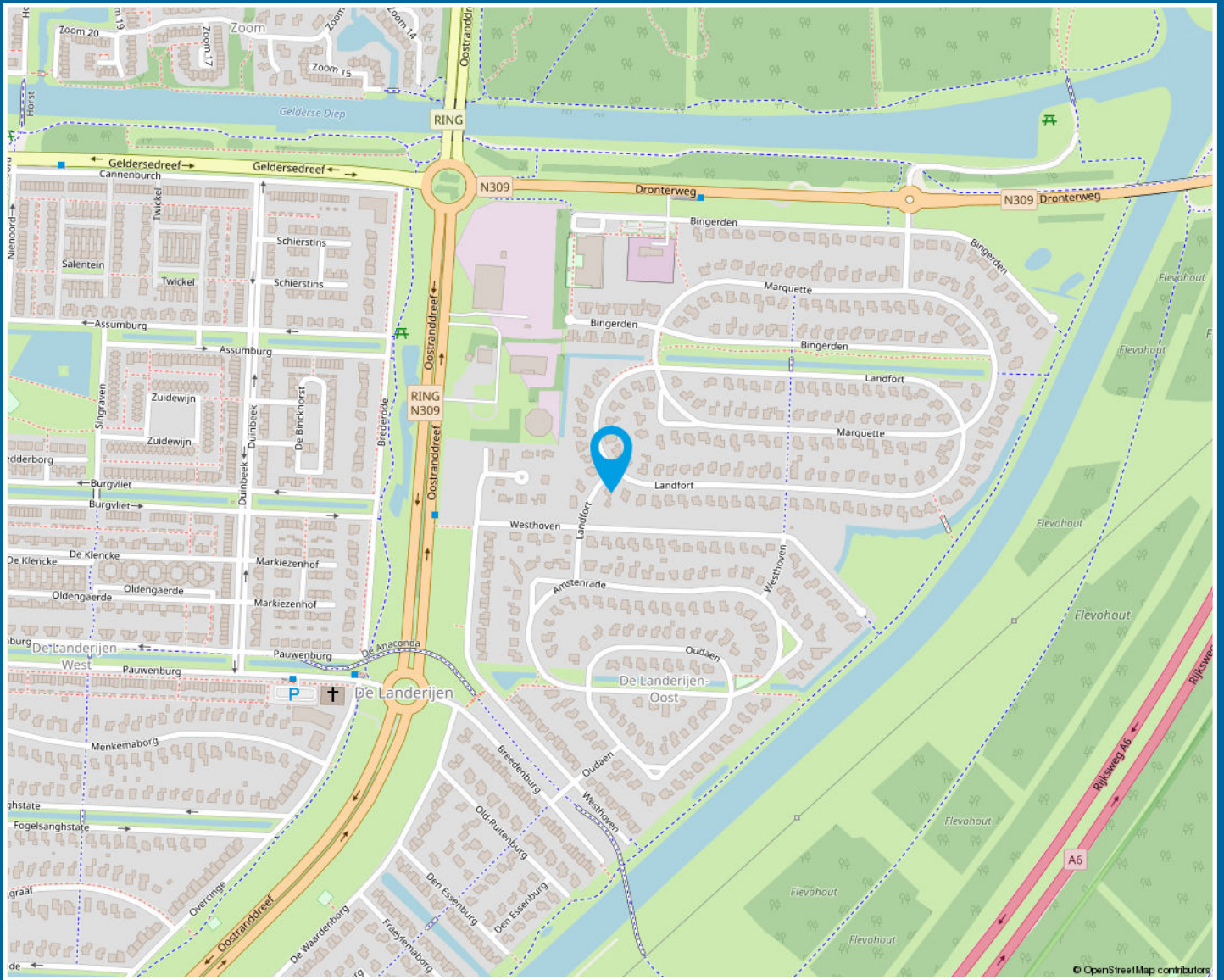
# Plattegronden



# Plattegronden



# Locatie




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jpt



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lelystad	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5564	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022  
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.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In the living room there are 3 cabinets that can be taken over for extra fee, also a DVD kast, 4 big plants, 2 relax chairs and a coffee table, also 4 bar chairs in the kitchen, the bed(without mattress) in the masterbedroom with the kast behind(not the long wardrobe)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is laat u de vraag op 'Niet beantwoord' staan. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Landfort 64, 8219 AL Lelystad

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  niet bekend  ja  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.)
- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(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)
- Zo ja, welke? : de gebruikelijke bepalingen, zie eigendomsbewijs
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee
- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?  ja  nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  ja  nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  ja  nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?  ja  nee
- k Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  n.v.t  ja  nee
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?  
*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*  ja  nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  ja  nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  ja  nee
- 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.)*  ja  nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning  
*(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)*
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  ja  nee

## 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : 2006
- Overige daken: : 2006
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2020  
laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : door vorige eigenaar
- b Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- d Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  ja  nee
- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)  ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  ja  nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  ja  nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)  ja  nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  ja  nee
- f Is er sprake van vloerisolatie?  niet bekend  ja  nee  
Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee

### 6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  niet bekend  ja  nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

- Is de kruipruimte droog?  meestal  ja  nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  soms  ja  nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  ja  nee

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV ketel gas, HR-ketel met extra groot warmwater debiet en boiler radiatoren en vloerverwarming  
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : ATAG - Q51C
- Leeftijd: : 2006
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2020
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Breman Installatie Techniek Kampen
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?  ja  nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee
- Zo ja, waar? : De gehele begane grond (met uitzondering van toilet en meterkast) heeft vloerverwarming als bijverwarming.
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? :  nader overeen te komen  ja  nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?  ja  nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2022
- Installateur: : Volt
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: Het is geïnstalleerd in april 2022. Volgens de offerte zou de opbrengst ca. 14.000 KW per jaar zijn, echter vanaf april tot nu toe heeft het al 6600 KW opgeleverd. Het verbruik is ca. 10.000 KW per jaar (4 personen, computers, TV etc.).  
Jaar: Dus het levert veel meer op dan het verbruik en de

## Vragenlijst over de woning

- Aantal kWh: : nieuwe eigenaren zullen geld terug krijgen elk jaar.
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Ik denk 15 jaar? weet het niet zeker.
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : n.v.t.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : n.v.t.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd?  ja  nee
- l Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee

### 8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  ja  nee

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2005
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- e Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- f Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  ja  nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  niet bekend  ja  nee  
(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

## Vragenlijst over de woning

zijn)

j Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : zonnepanelen.  
Ik heb ook een vergunning gekregen voor het bouwen van een corridor om het hoofdgebouw te verbinden met de garage, voor het bouwen van een elektrische poort bij de oprit en heb ook de toestemming om de garagedeuren te vervangen door een pui met ramen en deuren. Ik heb deze toestemming van de Gemeente, er zijn ook tekeningen beschikbaar.

k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee

l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?  ja  nee

Zo ja, welke label? : A (geldig tot 07-1-2025, was nog zonder zonnepanelen)

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 793,-

Belastingjaar? : 2020

b Wat is de WOZ-waarde? € 531.000,-

Peiljaar? : 2021

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 485,-

Belastingjaar? : 2020

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 438,-

Belastingjaar? : 2020

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Blokverwarming: €.....

Anders: : Vorig jaar heb ik denk ik maandelijks 260 betaald nu betaal ik in totaal 160 vanwege de zonnepanelen

Te weten: €.....

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  ja  nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  ja  nee

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  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t  ja  nee

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?  ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? : zonnepanelen

### 12. Nadere informatie

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



## Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLI EG 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 ontfemen. 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 VLI EG 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 VLI EG 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 VLI EG 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 VLI EG 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 juist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLI EG 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 VLI EG. Wij zijn u graag van dienst!



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

