



## Galjoen 15 1 LELYSTAD

Bieden vanaf € 675.000,- k.k.







# Kenmerken & specificaties

- Ruime, goed onderhouden vrijstaande woning met een speelse indeling
- 2 slaapkamers + de mogelijkheid om een slaap- en badkamer te realiseren op de begane grond
- Schilderwerk en onderhoud dak 2021
- Cv-ketel 2023
- Vliegenhorren voor beide tuindeuren en ramen boven
- Grote tuin rondom de woning, met terras aan het water
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Rustige ligging in een woonhofje
- Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting de Randstad
- Energielabel: A
- Aanvaarding 2e helft 2026

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Bouwjaar/periode:      | 2008               |
| Woonoppervlakte:       | 135 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                | 593 m <sup>3</sup> |
| Energielabel           | A                  |
| Kadastrale aanduiding: | N / 2701           |
| Perceeloppervlakte:    | 546 m <sup>2</sup> |
| Tuinligging:           | Oost               |
| Aanvaarding:           | 2e helft 2026      |



# Algemeen

Ben jij zoek naar een ruim en modern vrijstaand huis met een grote tuin aan het water en een rustige ligging in een woonwijk? Maar dan niet zo'n dertien in een dozijn huis, maar echt iets bijzonders wat je niet vaak ziet?

Yes! Wij hebben een match voor je gevonden! Deze vrijstaande woning heeft namelijk een heel speelse split level indeling, waardoor dit huis een heel ander gevoel heeft dan een typisch Nederlands woonhuis.

De woning (2008) is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk "Galjoen-Zuid" en beschikt over een rante benedenverdieping op verschillende hoogteniveaus. Boven zijn er 2 slaapkamers, de ruime badkamer en een aparte wasruimte. De indeling van de woning maakt het heel goed mogelijk om een extra slaapkamer met badkamer op de benedenetage te realiseren.

Het geheel is gelegen op een ruim en volledig afgesloten perceel met veel privacy en mooie terrassen - waarvan één met veranda. Omdat de tuin grenst aan de waterkant, ervaar je hier een fijn en vrij vakantiegevoel.

De woning is keurig onderhouden en voorzien van horren in beide tuindeuren en openslaande ramen op de eerste etage, nieuw schilderwerk en recent onderhoud aan het rieten dak (2021) en een nieuwe cv-ketel die voorbereid is op een warmtepomp (2023).

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 woning is gelegen in een woonhofje zonder doorgaand verkeer in de wijk "Galjoen-Zuid". Het is een zeer kindvriendelijke wijk met scholen en kinderopvang op loopafstand van de woning. Het winkelcentrum van de wijk bevindt zich op enkele minuten fietsafstand en hier vind je je dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, meerdere winkels en een huisartsenpraktijk. Op loopafstand ligt "Batavia stad", met aldaar leuke winkels en restaurants.

Ook het centrum van Lelystad en het station zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

Vanaf de bushalte vlakbij de woning, is er tevens een directe verbinding naar het station, met vanaf daar snelle ov-verbindingen in uiteenlopende richtingen. Ook zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en heeft Lelystad een zeer gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.



# Indeling

## Begane grond:

Ruime en fraai aangelegde voortuin met oprit en carport voor 2 auto's. Achter de voordeur vinden we de entreehal met de meterkast, het gastentoilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de voorkamer (eetkamer) als tot de keuken.

De benedenverdieping heeft een speelse, split level indeling met aan de voorzijde de semi-afgesloten eetkamer. Een fijne ruimte met openslaande deuren richting het verandaterras in de tuin. De eetkamer kan ook verbouwd worden tot slaapkamer eventueel met eigen badkamer.

Via een open toegang lopen we door naar de moderne en ruime keuken (Keller) die voorzien is van een inductie kookplaat, combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De keuken heeft een speels doorkijkje naar de tuingerichte woonkamer, die zich op een iets lager niveau bevindt.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen langs 3 zijden en geniet hierdoor van een prettige hoeveelheid lichtinval. Het hoge plafond (3.30 meter) zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en ook hier zijn openslaande deuren naar de tuin aanwezig.

De volledige benedenverdieping is keurig afgewerkt en voorzien van een houten vloer.

## Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereiken we de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we 2 slaapkamers, de aparte wasruimte en de badkamer. De hoge nokplafonds in de slaapkamers zorgen voor een ruimtelijk gevoel en in de master bedroom is een handige inbouwwandkast aanwezig.

De ruime badkamer is voorzien van een tweede toilet, wastafel met meubel, ligbad en een aparte inloopdouche.

## Vliering:

Middels een vlizotrap is er toegang tot een bescheiden vlieringzolder met bergruimte.

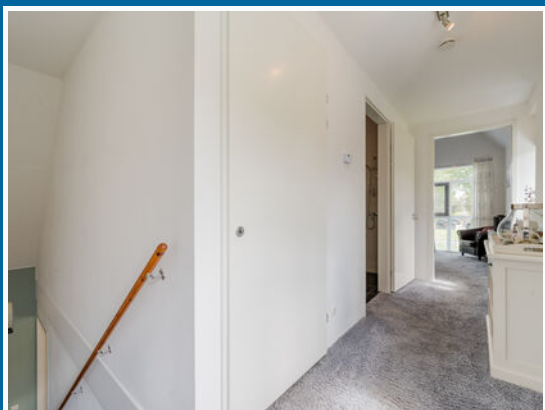
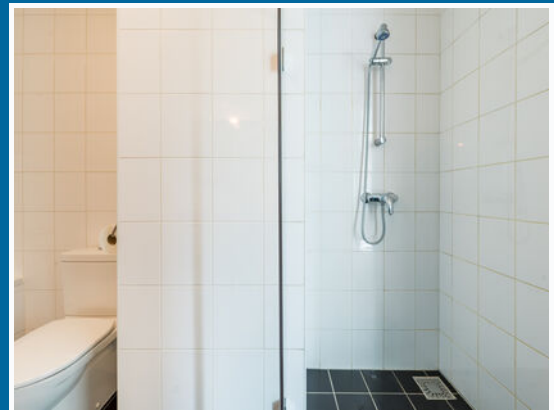
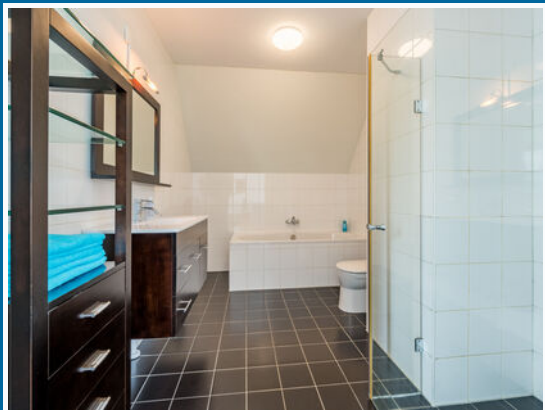
## Tuin:

De woning is gelegen op een ruim en volledig afgesloten perceel met een fraai aangelegde tuin rondom de woning. De tuin grenst aan het water en dit geeft de tuin een fijn en vrij gevoel met veel privacy. De tuin kent een gevarieerde balans van groen en heeft diverse betegelde terrassen, waarvan een met een licht doorlatende overkapping. Er zijn 2 ruime bergingen in de tuin welke voorzien zijn van elektriciteit.

## Parkeren:

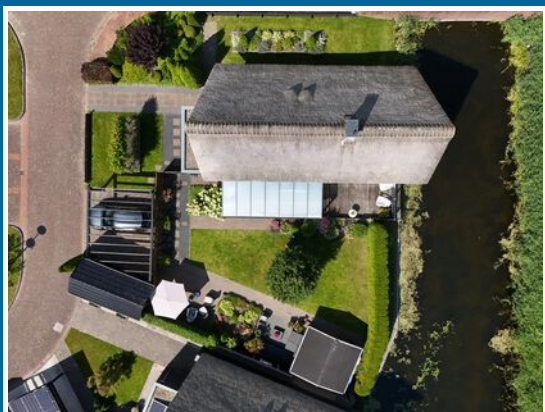
Parkeren op eigen terrein: oprit en carport.







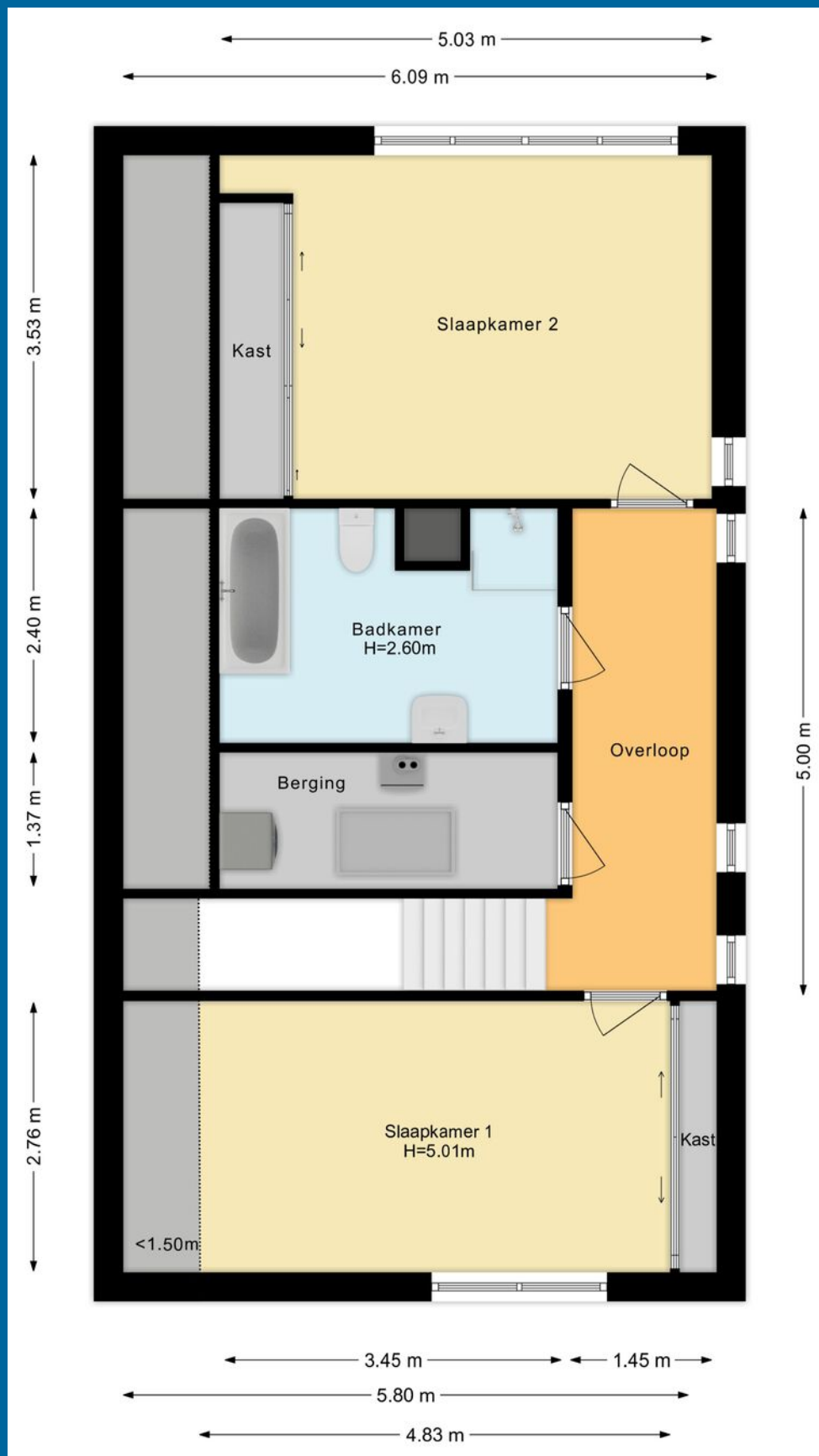




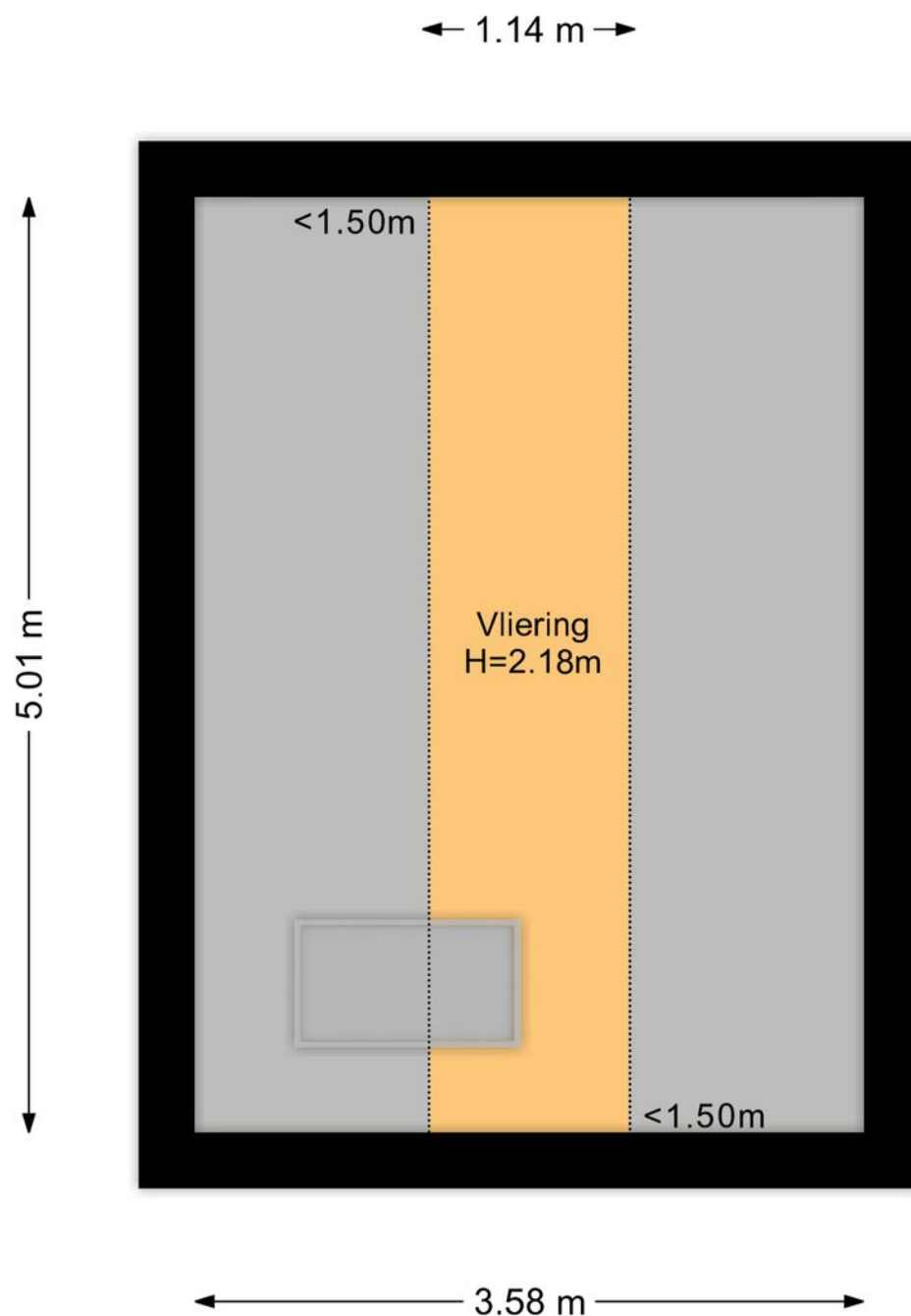
# Plattegronden



# Plattegronden



# Plattegronden



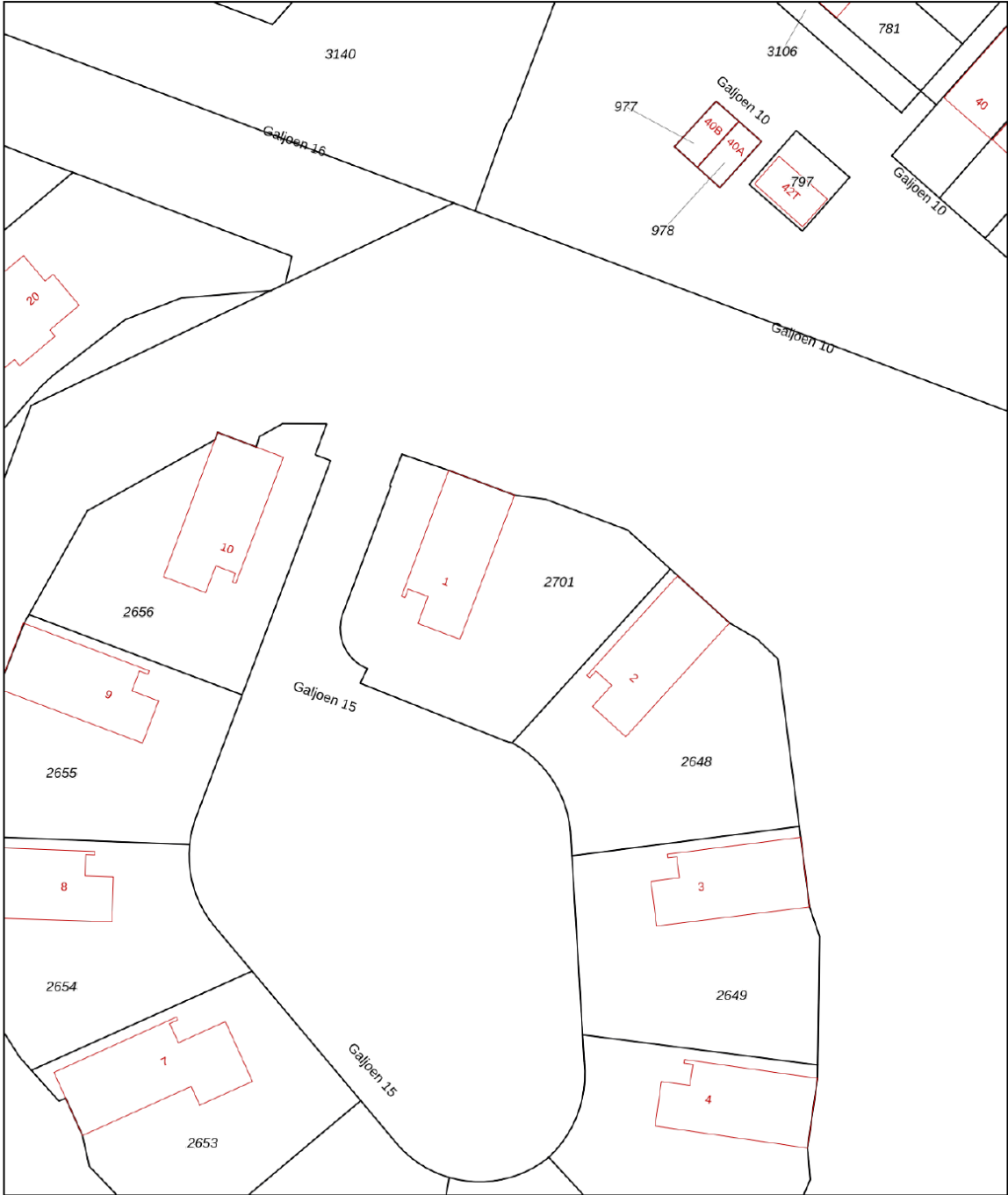
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jpt



12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie N

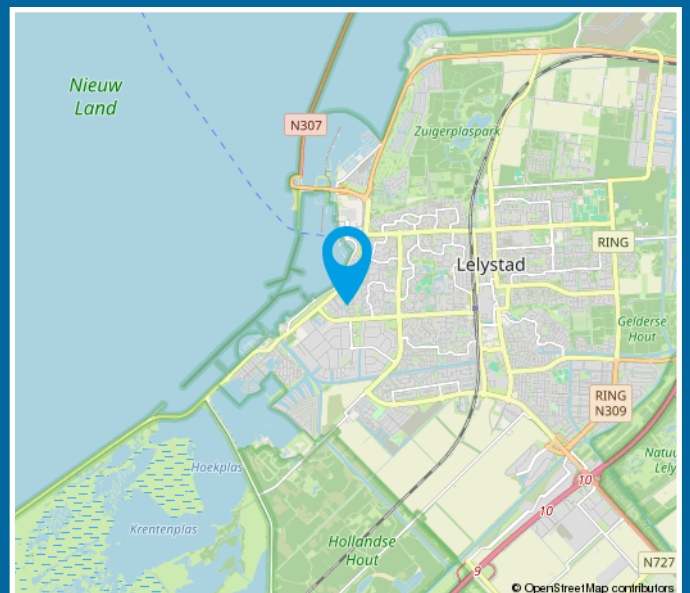
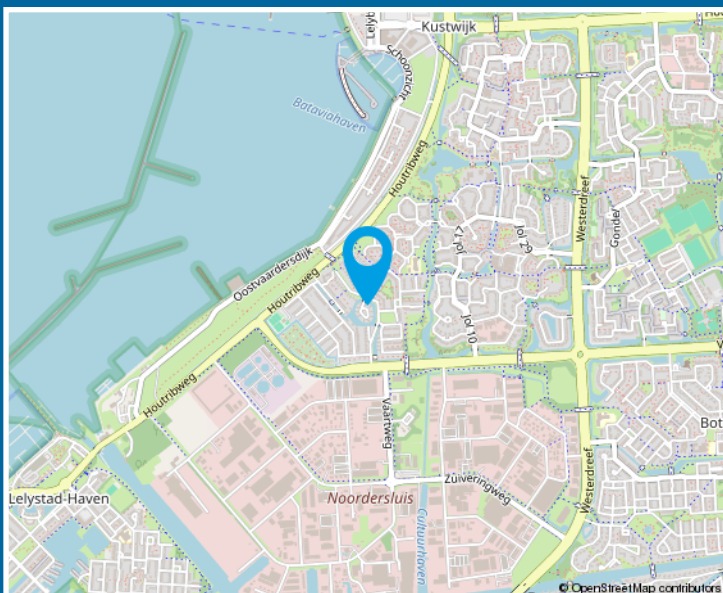
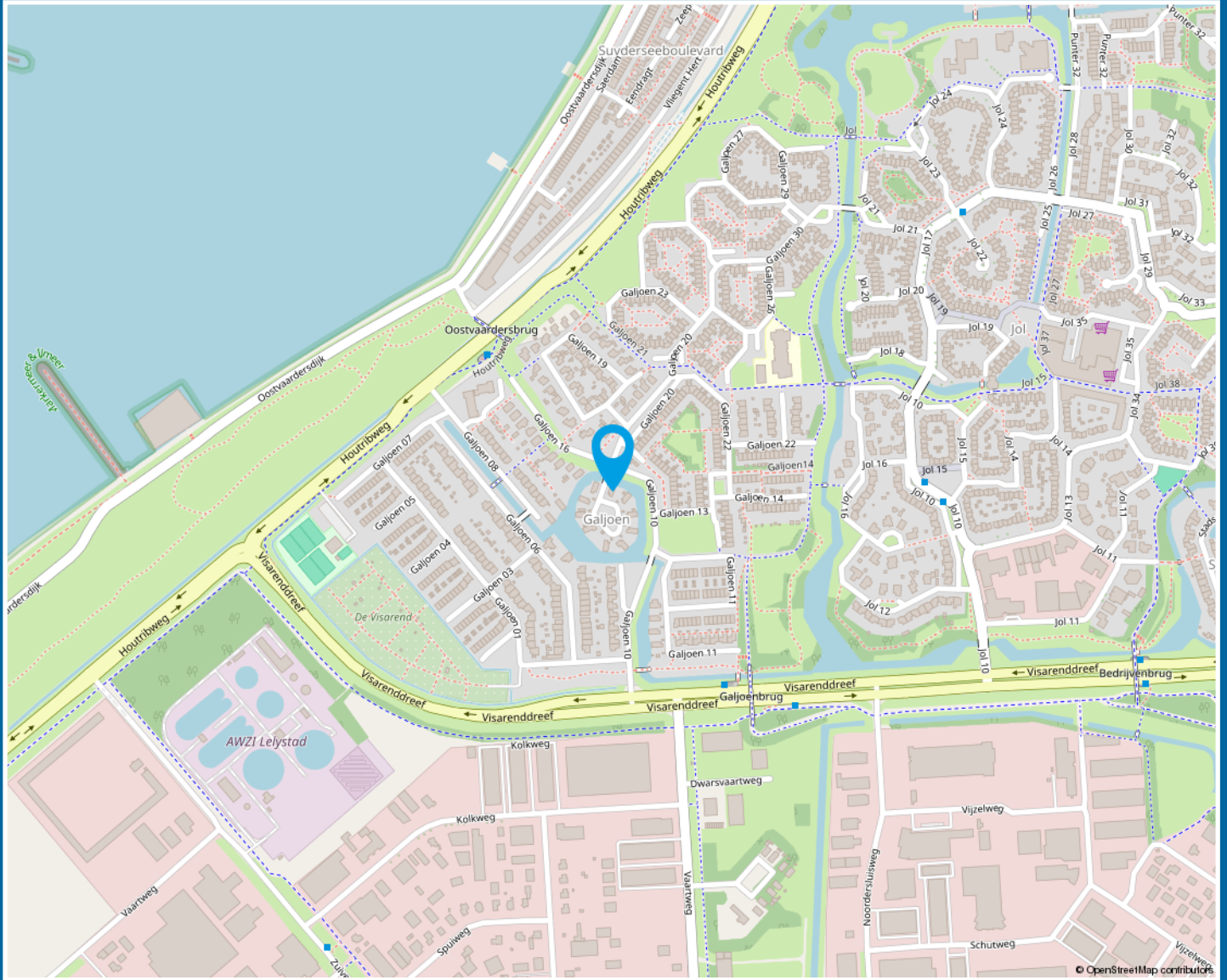
Perceel 2701

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Garderobekast hoofdslaapkamer          | X             |          |              |
| - ,Kledingkast                           |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| - Horschuifdeuren                        | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vriezer                                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging              | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| Veranda                             | X             |          |              |
| Vlonderafscheiding                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - (sier)hek                         | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)               | 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?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Niet bekend

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

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)                 | Wonen                                                                                                 |
| 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?                                |                                                                                                       |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                           |                                                                                                       |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?        | Nee                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                 |                                                                                                       |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                           |                                                                                                       |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                    | Ja                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                                                                                 | Onder raam kleine slaapkamer. En één gevelsteen voorzijde in de hoge nok is iets naar binnen gedrukt. |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                           |                                                                                                       |
| 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?                                   |                                                                                                       |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                           |                                                                                                       |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                               | Ja                                                                                                    |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                     | In 2021 is het huis geschilderd en de gevels gereinigd en voorzien van een nieuwe keimlaag.           |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                          |                                                                                                       |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                | 2008                                                                                                  |

# Vragenlijst

|                |                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|
| Overige daken: | Riet is 1 keer gekamd en ieder jaar gespoten tegen mos en algen |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|

Dak(en) 3 B.

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar?                          |     |

Dak(en) 3 C.

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |     |

Dak(en) 3 D.

|                                                                               |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja                                |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                 | Bij schoorsteen beton aangesmeerd |

Dak(en) 3 E.

|                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                           | Ja         |
| Overige daken:                                                                 | Nee        |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                            |            |
| Overige daken:                                                                 | Nee        |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Nvt        |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                         | Nee        |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                             | Ja         |
| Overige daken:                                                                 | Nee        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                   | Schuurtjes |

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 |
|-----------------------------------|-----|

# Vragenlijst

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)

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Van Buren Ermelo

## 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

# Vragenlijst

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? Krimp scheuren

## 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? Ja

Zo ja, waar? Boven op overloop moet uitgevlakt worden.

## 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? ?

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

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.

# Vragenlijst

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja         |
| Is de kruipruimte droog?        | Nee        |
| Zo nee of meestal, toelichting: | Grondwater |

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

|                                                    |     |
|----------------------------------------------------|-----|
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting:                        |     |

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                     |     |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                       |     |

## Installaties 7 A.

|                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Cv               |
| 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):                                                                                                                                                                                                                   | Intergas compact |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                           | ?                |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                       | 2023             |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                       | 9 febr. 2026     |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                          | Ja               |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                              | Energiewacht     |

## 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?                                                                                                                                                                            |     |

# Vragenlijst

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

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? Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

# Vragenlijst

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?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2023

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? ?

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? Ja

Zo ja, welke? Één lichtpunt in de woonkamer  
zit geen stroom op.

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

# Vragenlijst

## Installaties 7 M.

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja       |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                     | Ja       |
| Zo nee, toelichting:                                              |          |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?               | 9-2-2026 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                  | 16 jaar  |

## Installaties 7 N.

|                                                                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?<br>(Een domoticsysteem 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?       | 16 jaar |

## 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? | 2010 |
|----------------------------------|------|

## 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.

# Vragenlijst

|                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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? | 2010 |
|-----------------------------------------------------|------|

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2010 |
|-----------------------------------------------------|------|

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 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? | 2008 |
|------------------------------------|------|

## 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

# Vragenlijst

## 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.

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

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## 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?

Ja

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

662

Belastingjaar?

2025

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 629000 |
| Peiljaar?             | 2025   |

## Vaste lasten 10 C.

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 560  |
| Belastingjaar?                                                | 2025 |

## Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 669  |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025 |

## Vaste lasten 10 E.

|                                                                                 |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 120                |
| Elektra:                                                                        | 0                  |
| Water:                                                                          | 16                 |
| Stadsverwarming:                                                                |                    |
| Anders:                                                                         |                    |
| Te weten:                                                                       |                    |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 500 m <sup>3</sup> |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | 1100               |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       | 900                |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | 2000               |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                        | 85                 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           | Nvt                |
| Anders:                                                                         |                    |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 2                  |

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                               |     |

# Vragenlijst

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

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

Zo ja, welke? Cv onderhoud bij energiewacht

## Nadere informatie 12 A.

# Vragenlijst

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

Evt. Overname van sommige meubels en waterslanghaspel, maaimachine, enz....

Tuinhuis is wat ouder en heeft gebruikssporen.

## 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

