

Eigentijds wonen



DRONTEN | Thomsonstraat 236

vraagprijs € 178.000 k.k.



038-2302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	290 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

Omschrijving

Let op! De vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".

Deze mooie, frisse in 2018 deels gerenoveerde tussenwoning is te koop!

Ben jij op zoek naar een leuke tussenwoning waar je zo in kan? Dan is dit je kans! De woning heeft een gezellige keuken, 4 slaapkamers, een fraai aangelegde tuin en een studio met de mogelijkheid voor praktijk aan huis! Een ideale woning om zo te betrekken. De woning is gelegen in een rustige kind-vriendelijke straat en ligt op steenworp afstand van scholen, winkels en een gezondheidscentrum.

Indeling:

De hal geeft toegang tot het toilet, de woonkamer, meterkast en de verdieping naar boven. De tuin gerichte woonkamer is ruim en licht en heeft de mogelijkheid voor het creëren van een open haard. De woonkamer loopt over in de keuken met gezellige bar. De keuken is voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De woonkamer en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer welke is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet, douchehoek, designradiator en vloerverwarming.

Zolder:

De zolder welke middels een vaste trap te bereiken is, heeft nog een ruime kamer met aansluitend een dakterras (20m²). Tevens is hier is ook de opstelplaats voor CV-ketel, wasmachine en droger.

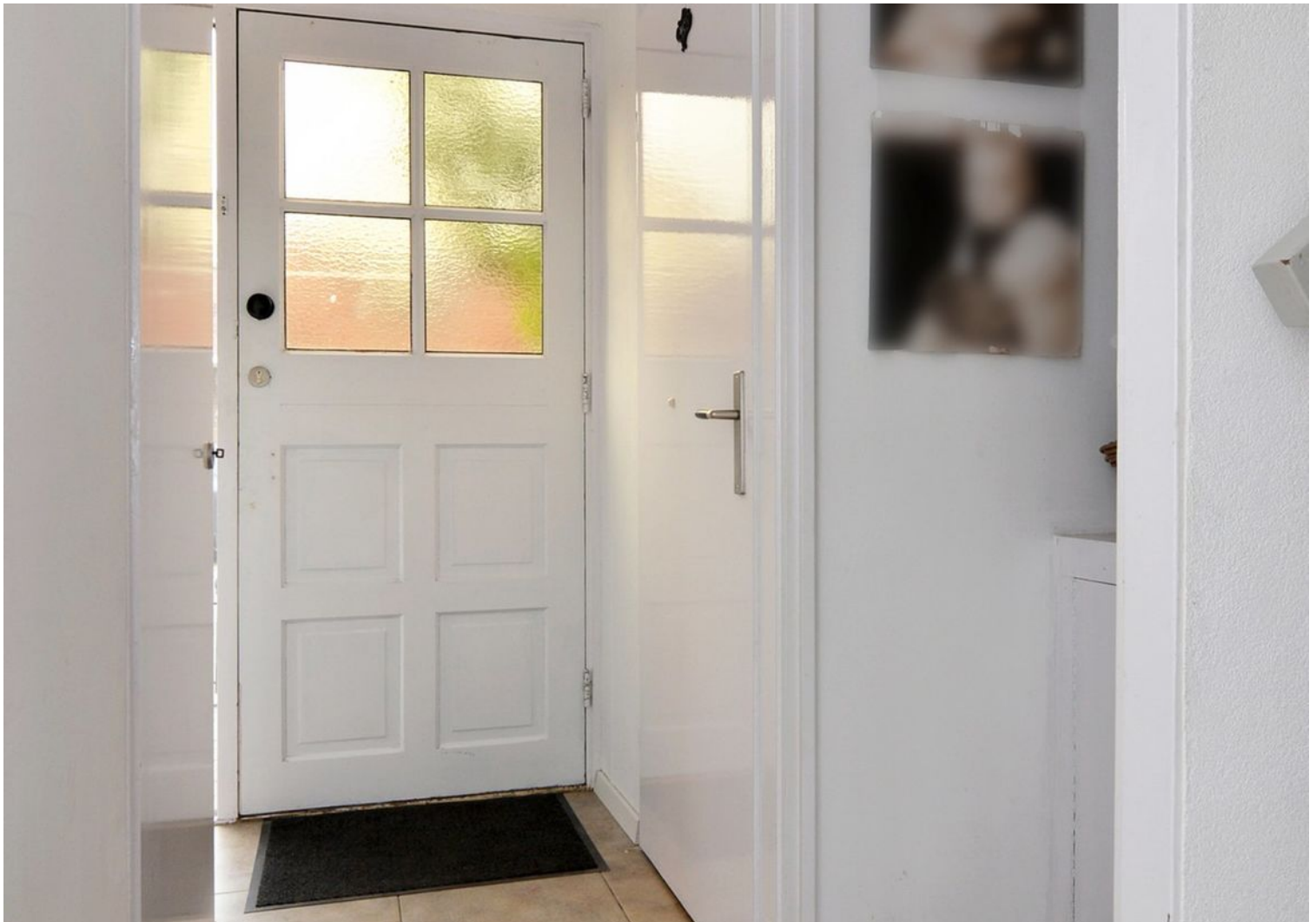
Tuin:

De fraai aangelegde diepe tuin heeft een geïsoleerde studio (20m²) met achter ingang, waar de mogelijkheid is voor het creëren van een praktijk aan huis.

Bijzonderheden

- Buitenkant recent geschilderd (mei 2019);
- Fraai aangelegde tuin;
- Studio met mogelijkheid voor het creëren van een praktijk aan huis;
- Ligging op steenworp afstand van scholen, winkels, gezondheidscentrum en openbaar vervoer;
- Vloerverwarming: woonkamer, toilet en badkamer.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak om deze fraaie woning te komen bezichtigen!

























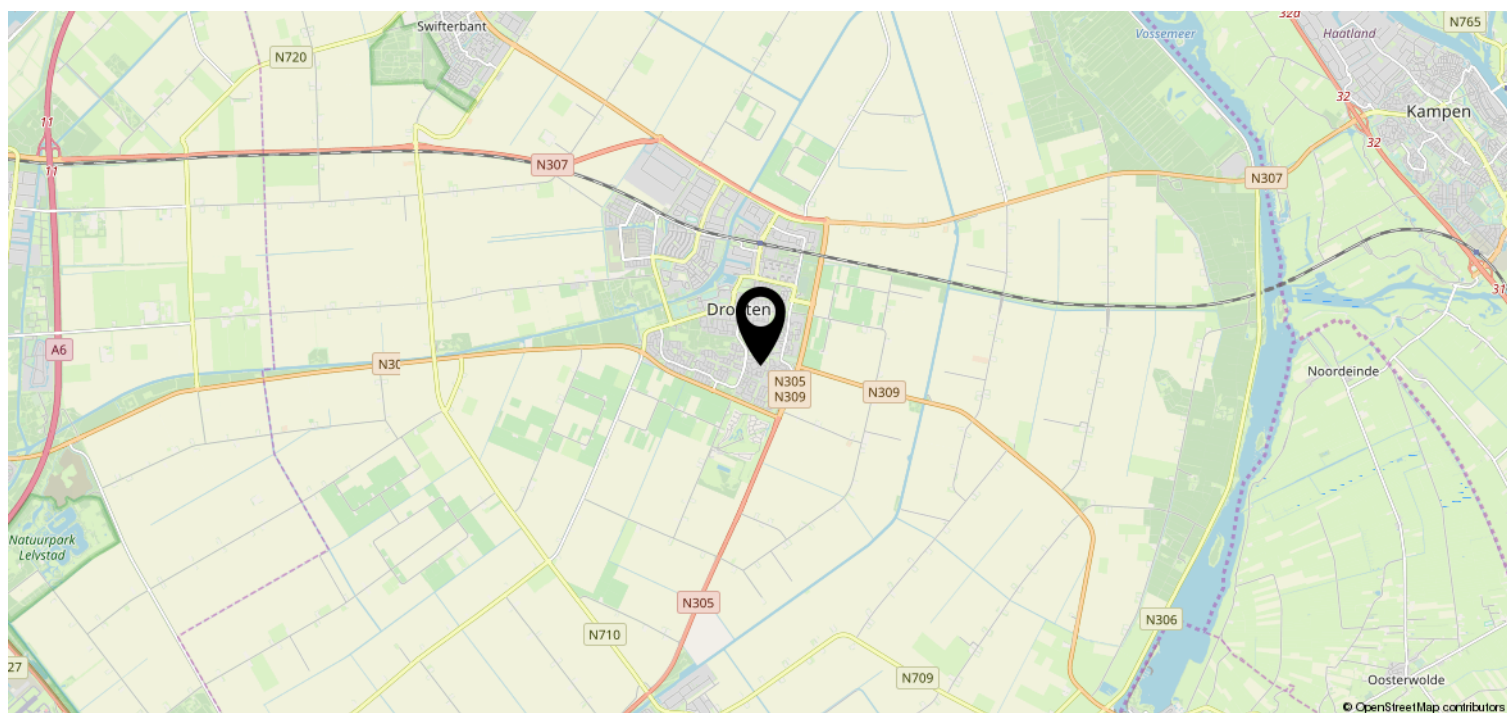
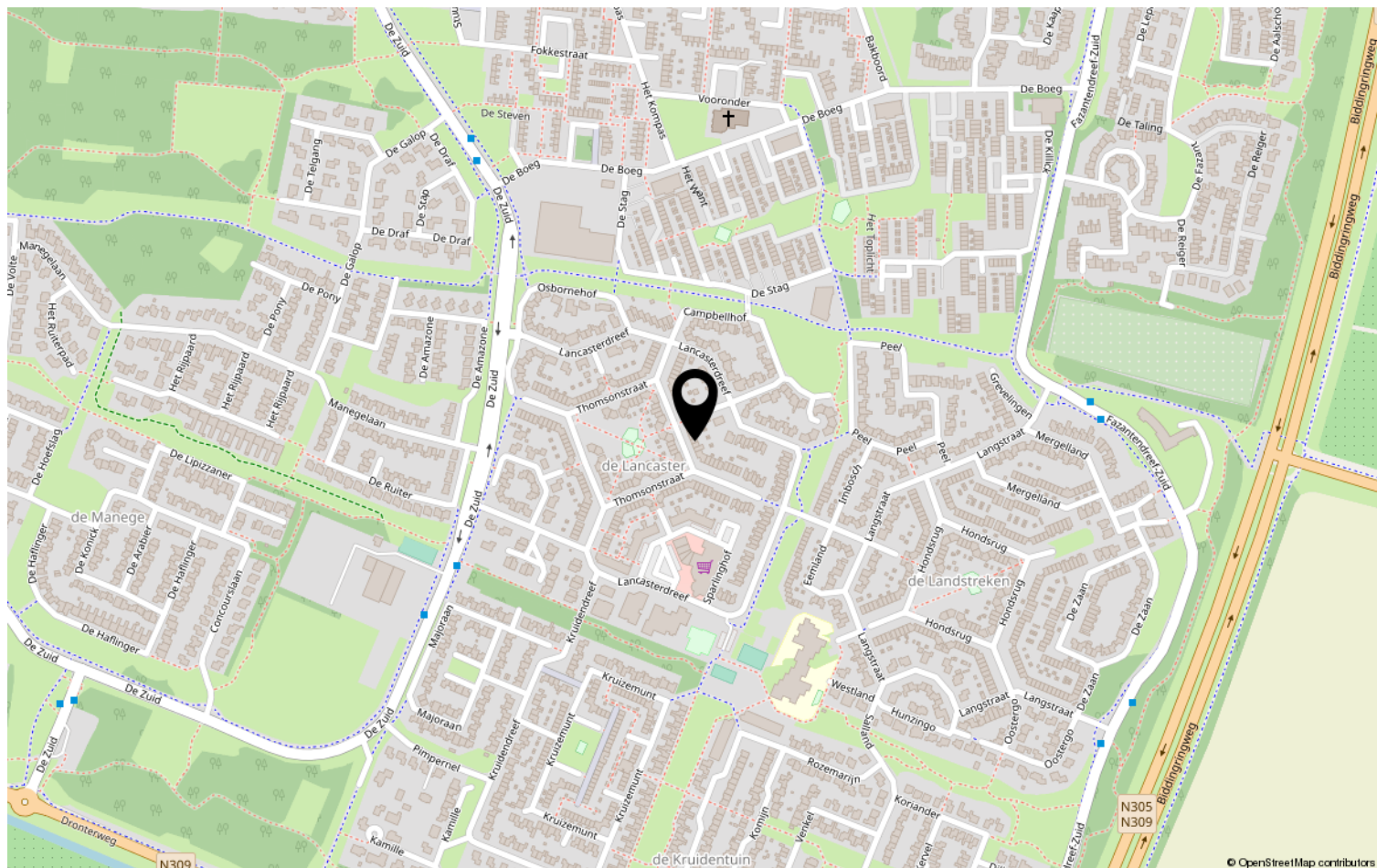








Locatie op de kaart





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 18 maart 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dronten

A

6525

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

Object: Thomsonstraat 236, Dronten

	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	☐	☒	☐	☐
Erfscheiding, pergola's, tuinschermen	☐	☒	☐	☐
Tuinhuisje, buitenberging	☐	☒	☐	☐
Plantenkas	☐	☐	☐	☒
Bewateringssysteem	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐

Vlaggenmast	☐	☒	☐	☐
(schotel)antenne	☐	☐	☐	☒
Satelliet ontvanger	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Bel en trafo	☐	☐	☐	☒
(veiligheid) sloten	☐	☒	☐	☐

Alle sleutels	☐	☒	☐	☐
Overig hang- en sluitwerk	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Cv-installatie met toebehoren, vulslangset	☐	☒	☐	☐
Open haard/kachel met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Telefooncentrale / WIFI router	☐	☐	☒	☐

(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade	☐	☐	☐	☒
Warmwatertoestellen	☐	☐	☐	☒
Mechanische afzuiginstallatie	☐	☐	☐	☒
Airco-installatie	☐	☐	☐	☒
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Zonnecellen incl. omvormer en monitor	☐	☐	☐	☒
Zonnecollectoren incl. boiler	☐	☐	☐	☒

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
(rol)luiken	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Schakelmateriaal	☐	☒	☐	☐
(licht)dimmers	☐	☐	☐	☒
Inbouwverlichting:	☐	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐



Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Bekabeling en leidingen	☐	☒	☐	☐
Tuinverlichting	☐	☒	☐	☐
Tap- en stopkranen	☐	☒	☐	☐
Wasmachinekraan (met beluchter)	☐	☒	☐	☐

Thermostaatkranen	☐	☒	☐	☐
Badkameraccessoires, planchet, spiegels	☐	☒	☐	☐
Douche- / badschem	☐	☒	☐	☐
Wastafels(s) met accessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafelverlichting	☐	☒	☐	☐
Toilet met accessoires / toiletbril / toilethouder	☐	☒	☐	☐

Keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting	☐	☒	☐	☐
Parketvloer, laminaatvloer	☐	☒	☐	☐
Kurkvloer	☐	☐	☐	☒
Vloerbedekking	☐	☒	☐	☐
Zeil	☐	☐	☐	☒
Vensterbanken	☐	☒	☐	☐

Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:				
Milieubox	☐	☒	☐	☐
Vuilcontainer(s)	☐	☒	☐	☐
Buitenbrievenbus	☒	☐	☐	☐

Bijzonderheden				
meubel stukken	☐	☐	☒	☐
Bar incl stoelen	☐	☐	☒	☐
Veranda			☒	



Specificatie van de roerende zaken

(stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

Interieur

Begane grond

Hal	
Woonkamer	
Keuken	Bar en stoelen
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	

1^e verdieping

Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	

2^e verdieping

Overloop	
----------	--



Zolder	wasmachine terras set balkon / dakterras
--------	---

Kachels

--	--

Kasten

Inbouwkasten	
Vaste kasten	

Bijgebouwen

Berging	
Garage	laast in de schuur wasbak

Exterieur

Zonnewering en horren	rol luik slaaplamer
Rond de woning	

Overig

--	--



Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn

--	--

Datum :

Plaats :

Handtekening verkoper:

Handtekening koper:

Paraaf verkoper:

EA

Paraaf koper:

Thomsonstraat 236, Dronten



Deel 2 (informatie voor kopers)

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het huis in eigendom hebt gekregen nog andere aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

~~Ja~~ / Nee

Zijn er, voor zover bij u bekend, 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 en erfafscheidingen)

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke zijn dat:

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, etc?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke?

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar?

€ _____

Indexatie:

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing, of een voorstel daartoe?

~~Ja~~ / Nee

Is er sprake van ruilverkaveling?

~~Ja~~ / Nee

Is er sprake van onteigening?

~~Ja~~ / Nee

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:





Zijn er bijzonderheden inzake streekplan, bestemmingsplan of bijzondere bestemming?

Ja / ~~Nee~~

Zo ja, welke?

Bedrijfsbestemming, mogelijk om een onderneming te starten in de bedrijfsruimte

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheiding volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

5. Verhuur

Is het woonhuis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja: Is er een huurovereenkomst?

~~Ja~~ / Nee

Welk gedeelte is verhuurd:

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, hoeveel?

€

Hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

~~Ja~~ / Nee

Zo ja, welke?



6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening)

☒ Ja / ☐ Nee

Zo ja, welke zijn dat:

7. Monumenten, beschermd stads,- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand:

- | | | |
|----|---|---|
| a. | als beschermd monument (Erfgoedwet) | ☒ Ja / ☐ Nee |
| | tot beschermd stads- of dorpsgezicht (Erfgoedwet) | ☒ Ja / ☐ Nee |
| b. | gemeentelijk monument | ☒ Ja / ☐ Nee |
| c. | beeldbepalend pand | ☒ Ja / ☐ Nee |

8. Onderhoudscontracten

Zijn u onderhoudscontracten en/of garantiebepalingen bekend van zaken die mee verkocht worden?

☒ Ja / ☐ Nee

Zijn daarvan contracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(voorbeelden: GIW garantie, cv ketelonderhoudsabonnement, garantie
keukenapparatuur, boiler)

☒ Ja / ☐ Nee

Nadere bijzonderheden:

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)

9. Aanschrijvingen

Zijn aan u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☒ Ja / ☐ Nee

Paraaf opdrachtgever:



Paraaf koper:

Paraaf makelaar:





Zo ja, welke?

Is er een besluit tot het opleggen van verplichtingen ex. Artikel 13 t/m 14 lid 1 Woningwet bekend, resp. een vooraanzegging daartoe?

Ja / Nee

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (denk aan subsidies voor onderhoud, verbouw, isolatie, bij bijv. monumentenpanden)

~~Ja~~ / nee

11. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

~~Ja~~ / nee

12. Verbouwing

Is er een verbouwing uitgevoerd waarvan formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Ja / nee

Toelichting:

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

Ja / ~~nee~~

Zo ja, welke? (bijv. dubbel glas, dak, muur of vloerisolatie)

Hele woning dubbel glas

Vloer geïsoleerd

Woning geheel geïsoleerd

(evt. garantiebewijzen e.d. bijvoegen)



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

Ja / ~~nee~~

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

2018

13. Omzetbelasting

Is er bij de verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (bijv. omdat het voormalig bedrijfsonroerend goed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte)

~~Ja~~ / .nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het woonhuis nu? (bijv. als woning, praktijk, winkel, etc)

woning

Is dat volgens u en/of de gemeente toegestaan (bestemmingsplan) ?

Ja / ~~nee~~

15. Daken

Indien er sprake is van platte daken (ook van uitbouwen, garages bergingen etc).

Hoe oud is het dak? 2010 Jaar

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

nee

Is dit inmiddels opgelost?

Ja / nee

Hoe is dit gebeurd en wanneer?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Zo ja, welk deel en wanneer?

Zijn de dakgoten in orde?

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:



16. Kozijnen, ramen en deuren

Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2019

Is dit gedaan door een erkend schildersbedrijf? Ja / ~~nee~~

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / ~~nee~~

Zo nee, gelieve dit toe te lichten:

17. Gebreken en bezwaren

Zijn er aan uw huis gebreken en/ of bezwaren bekend die van belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van de koopbeslissing? (denk bijvoorbeeld aan lekkages, verzakkingen, etc) ~~Ja~~ / nee

Opmerkingen:

Zijn er gebreken en/of bezwaren bekend van de technische installaties? (bijv. leidingen voor gas, water en electra, geiser, keukenapparatuur, CV, thermostaat, etc). ~~Ja~~ / nee

Zijn er gebreken of bezwaren bekend ten aanzien van de constructie en/of vloeren? (bijvoorbeeld betonrot (=chlorideschade)) ~~Ja~~ / nee

(betonrot komt vooral voor in kruipruimten van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen zoals bijv. balkons kunnen worden aangetast.)

Opmerkingen:

Is het pand voor zover u bekend geheel/gedeeltelijk aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? ~~Ja~~ / nee

Zo ja, door:



Als er in het verleden maatregelen zijn genomen tegen een of meer in deze vraag genoemde gebreken, svp. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen. (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen)

18. Fundering, kelder en kruipruimte

Is het u bekend dat er problemen zijn met de fundering? ~~Ja~~ / nee

Is de fundering in het verleden hersteld? ~~Ja~~ / nee

Zo ja, toelichting:

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / ~~nee~~

Is de kruipruimte droog? Ja / ~~nee~~ / meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ~~Ja~~ / nee / soms

Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? ~~Ja~~ / nee

19. Riolering

Is uw woonhuis aangesloten op het gemeenteriool? Ja / ~~nee~~

Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen plaats?

Is de riolering van PVC of gres?

Zijn er problemen met de riolering? ~~Ja~~ / nee



Zo ja, welke:

- verstoppingen Ja / nee
- verzakkingen Ja / nee
- aansluiting vervangen Ja / nee
- overig toelichting:

Is er voor zover u bekend een septictank in het perceel aanwezig? Ja / nee

Zo ja, is deze septictank nog in gebruik? Ja / nee

Zo ja, waar ligt deze septictank?

20. Vloeren

Beschrijf hieronder de kwaliteit van de vloeren.

bereiden nieuwe laminaat vloer incl vloerverwarming
op de onderbouw 1e verdieping nieuwe vloeren
thamer tapijt 2018 neergelegd

Is er een vloerluik? Ja / ~~nee~~

Zo ja, waar?

trappenkast

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja / ~~nee~~



21. CV installatie

Bouwjaar CV ketel: _____

Zijn er problemen met de CV ketel (geweest)?

~~Ja~~ / nee

Is het onderhoud elk jaar uitgevoerd?

~~Ja~~ / nee

Zijn er onderdelen vervangen?

Ja / ~~nee~~

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: 2018

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar?

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

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

Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

22. Grens met de buren

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of erfafscheiding gebouwd
op grond van de buren, of andersom?

~~Ja~~ / nee

Paraaf opdrachtgever:

Paraaf koper:

Paraaf makelaar:



Opmerkingen:

Van wie is de erfafscheiding?

23. Verontreinigingen

Is het u bekend dat de bodem verontreinigd is of dat er een reden is om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

~~Ja~~ / nee

Heeft de Gemeente of de Provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? (bijv. art. 55 Wet Bodembescherming)

~~Ja~~ / nee

Is er een (ondergrondse) huisbrandolietank aanwezig of aanwezig geweest?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, waar bevindt zich deze olietank?

Is deze tank gesaneerd (KIWA gecertificeerd) Conform BOOT besluit?

Ja / nee

Zijn er in, op of om het pand asbesthoudende materialen verwerkt?

(golfplaten dakbedekking, isolatiemateriaal, eternietbeplating, beschoeiing, etc)

ja / ~~nee~~

Opmerkingen:

mogelijk de oude versterkingen te verdiepen
aan versterking omhoog gebouwd.

Is de gevel ooit gereinigd?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, volgens welke methode?

- ☐ droog (met grid, zand)
- ☐ nat (met chemicaliën)
- ☐ anders, _____



Blijft er in het pand zeil achter, al dan niet vastgelijmd, welke dateert van een periode van 1960 en 1982?

Ja / nee

24. Gemeentelijke,- en andere belastingen

Hoeveel betaalde u in het afgelopen belastingjaar voor de volgende aanslagen:

1. Onroerende Zaak Belasting OZB:

€ _____

WOZ waarde

€ _____

Waardepeildatum

Datum: _____

2. Waterschapslasten

€ _____

3. Hoogheemraadschap

€ _____

4. Verontreinigingsheffing

€ _____

5. Rioolrecht

€ _____



**25. Energienota**

Welke (voorschot) bedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Totaal voorschot per maand (indien onderdelen niet bekend zijn)
en/of per onderdeel:

€ 78,-

Gas

€ _____

Water

€ _____

Electra

€ _____

Is er kabel aansluiting

Ja / nee

Is er glasvezel aansluiting

Ja / ~~nee~~**26. Lease, huur, huurkoop, bruikleen**

Zijn er leasecontracten, huur, huurkoop of bruikleenafspraken
(bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc)?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, welke?

Hoe lang lopen de contracten nog?

27. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

~~Ja~~ / neenee**28. Appartement of lidmaatschaprecht coöperatieve vereniging**

Is er een Vereniging van Eigenaars?

Ja/nee/n.v.t.

Is er een coöperatieve Vereniging?

~~Ja~~ / nee

Wie is de administrateur van de Vereniging van Eigenaars?

Hoeveel bedraagt de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

€ _____ per _____



Heeft de Vereniging van Eigenaars schulden of zijn er achterstallige betalingen?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, toelichting,

Zijn er afspraken gemaakt over onderhoud, verbouwingen, of zijn er besluiten genomen welk van invloed kunnen zijn op de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars?

~~Ja~~ / nee

Zo ja, toelichting,

Wordt er elk jaar een exploitatie-overzicht en een begroting opgesteld?

~~Ja~~ / nee

Is er een opstalverzekering afgesloten voor het gehele gebouw?

(relevante stukken m.b.t. begroting, besluiten, notulen, jaarrekening e.d. bijvoegen) ~~Ja~~ / nee

29. Nadere mededelingen omtrent zaken die de koper naar uw mening moet weten:

30. Afmetingen en diverse vertrekken

Indien er een tekening beschikbaar is, deze bijvoegen en dit punt verder overslaan;

Indien er geen (complete) tekening beschikbaar is, kan een eenvoudige schets volstaan;

De afmetingen en/of oppervlaktematen (netto binnenwerks) in cm aangegeven.

Begane grond

Paraaf opdrachtgever:

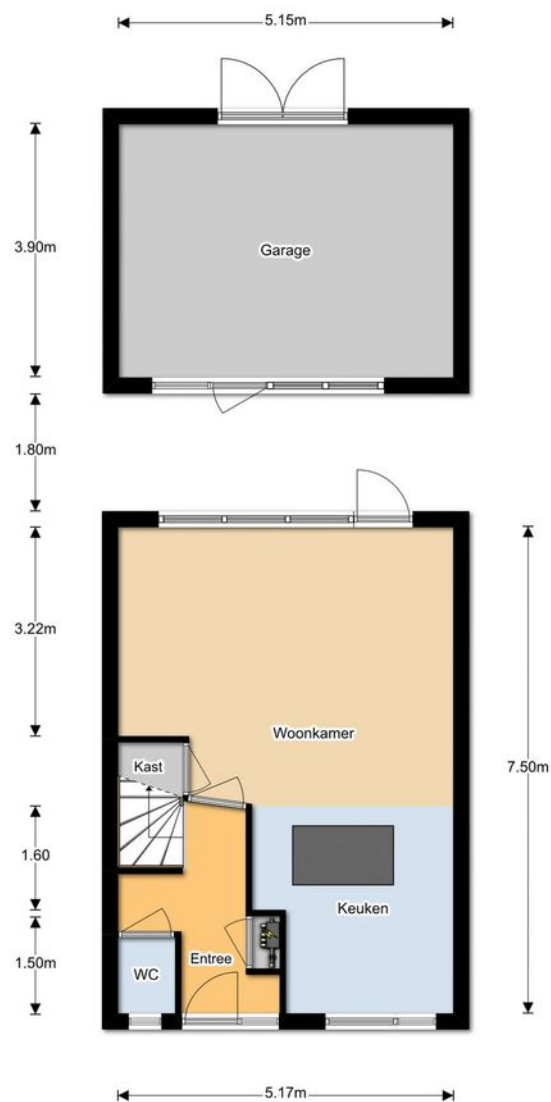


Paraaf koper:

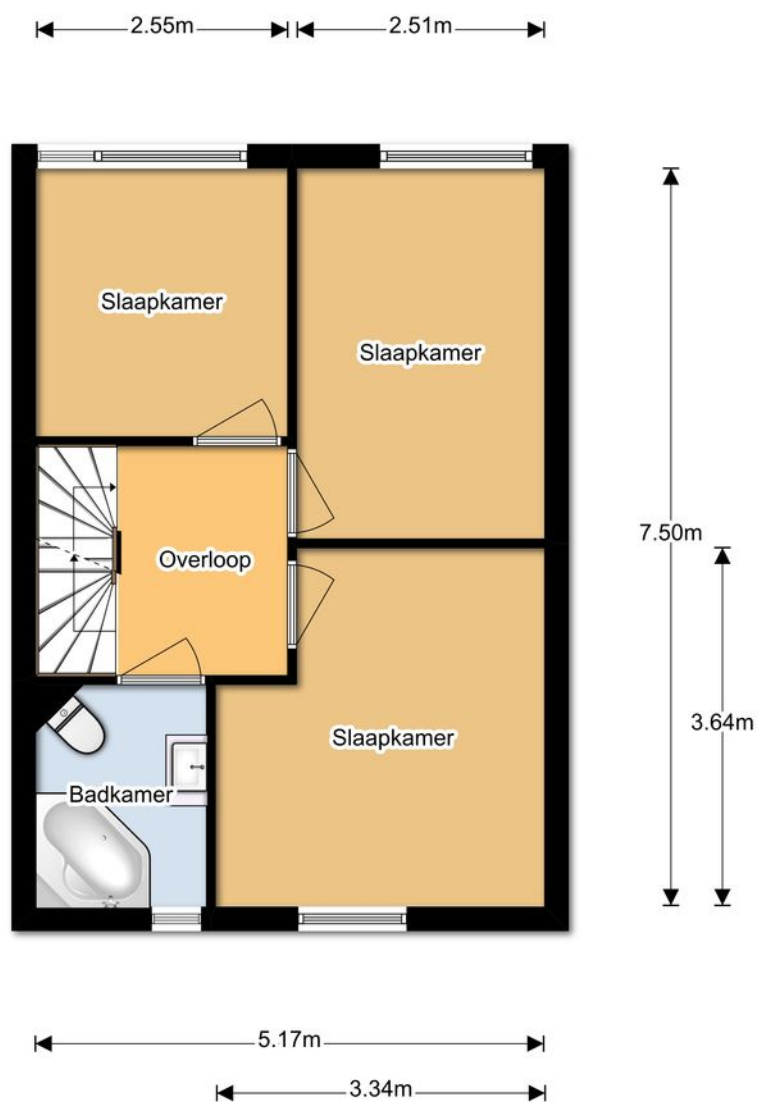
Paraaf makelaar:



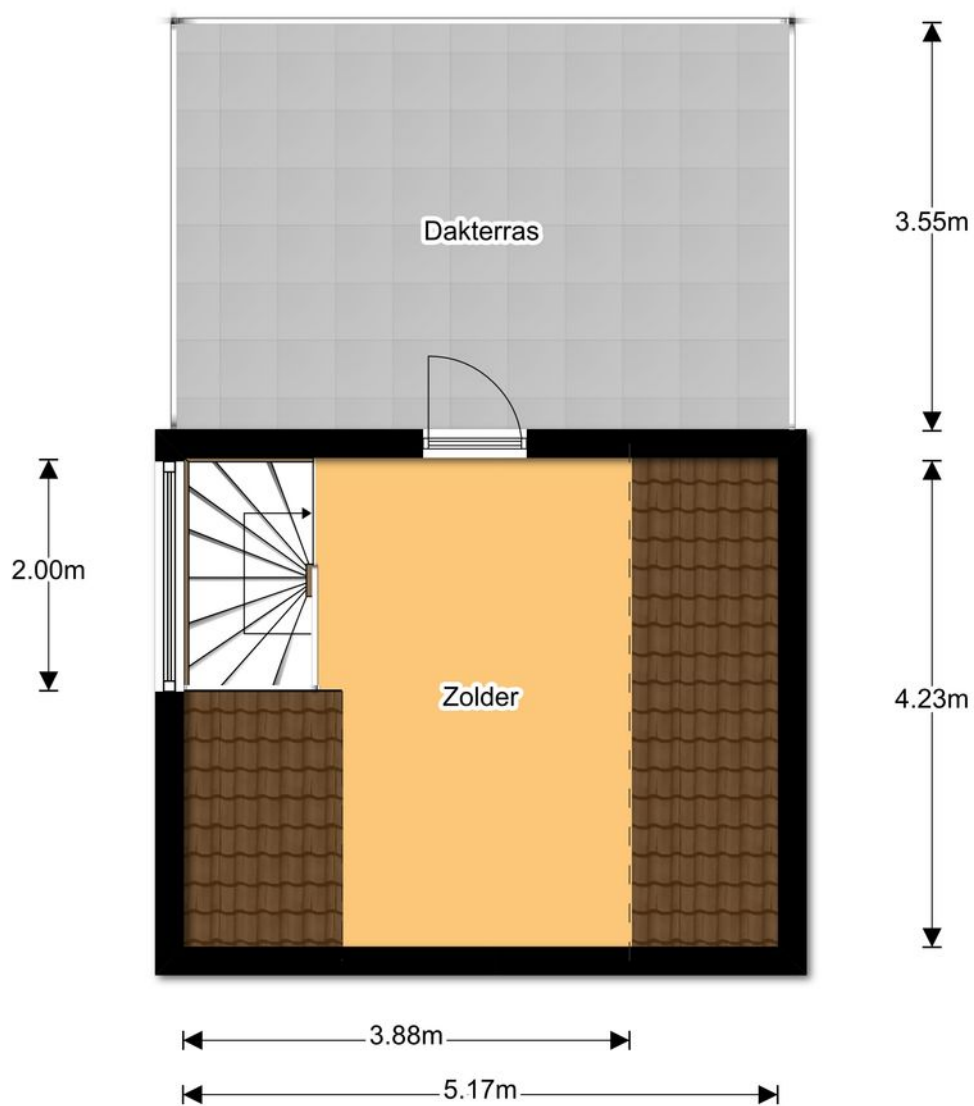
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Neringstraat 16
8263 BG Kampen

038-2302785 | info@mevrouwvastgoed.nl
www.mevrouwvastgoed.nl

