



De Binckhorst 11, Lelystad
Vrijstaande woning

Bieden vanaf € 397.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw			
Type:	Eengezinswoning		
Bouwperiode:	2001		
Oppervlaktes			
Woonruimte:	155m ²	Perceeloppervlakte:	318m ²
		Volume:	360m ³
Indeling			
Aantal kamers:	4 Kamers (3 Slaapkamers)		
Energie			
Energielabel:	A		
Buitenruimte			
Tuin:	Achtertuin, Zonneterras		
Hoofdtuin:	Achtertuin(Fraai aangelegd),		
Kadastrale kaart			
Kadastrale kaart:	Lelystad LLS00 - P 4414 318m ² - Geheel perceel (Volle eigendom)		
Berging			
Berging / schuur:	Vrijstaand hout (1)		
Parking			
Parking:	Op eigen terrein		
Garage:	Aangebouwd steen, Inpandig,		
Voorzieningen:	Voorzien van elektra, Voorzien van water		



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: De Binckhorst 11 te Lelystad. Prachtige, instapklare, ruime vrijstaande woning, gelegen aan een hofje in woonwijk De "Landerijen" met alle voorzieningen in de directe omgeving vindbaar. Heerlijke eengezinswoning met 3 slaapkamers en zonnige achtertuin met diverse terrassen, de woonkamer en master bedroom zijn voorzien van airco. Er is een ruime open keuken met een grote raampartij. De voortuin is betegeld en daardoor ideaal om te parkeren op eigen terrein. Op een perceel van 318m². Alle uitvalswegen richting A6 en het natuurpark zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Op zoek naar een heerlijke ruime vrijstaande woning aan de rand van Lelystad?





Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime entree hier is de meterkast en de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje. In de woonkamer tref je een halletje met trapopgang en extra bergruimte in de trapkast. De woonkamer is ruim en smaakvol ingericht en voorzien van een eiken parketvloer en airco. Door de grote raampartij is de woonkamer licht en heb je zicht op de mooie tuin. De tuin is te betreden via de schuifpui en ligt op het oosten. Aan de voorzijde bevindt zich de half open moderne keuken, deze is heerlijk ruim en licht door de raampartij. Je vindt hier veel werk en opberg ruimte. De keuken is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur zoals inductie kookplaat, cooker, combimagnetron, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van elektrische rolluiken en airco. Aan de achterzijde tref je 2 slaapkamers. De badkamer is keurig en voorzien van vloerverwarming. Een douchecabine met regendouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator maken de ruimte vervolgens compleet. Praktisch is het raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt. Er is een aparte wasruimte. In de slaapkamers ligt vloerbedekking en op de overloop laminaat.





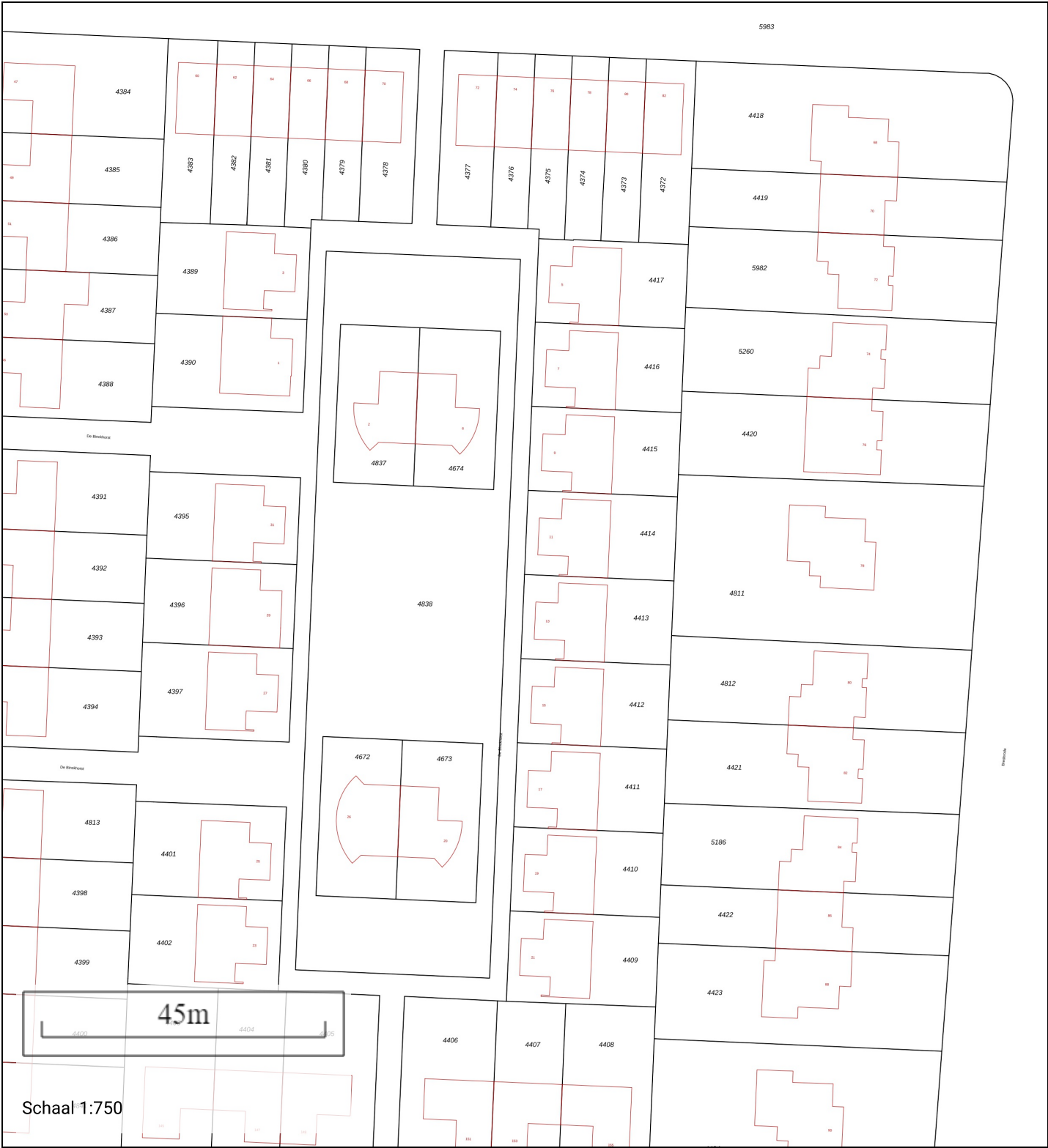
Tuin, garage en berging

De sfeervolle tuin aan de achterzijde bereik je via de schuifpui, is gelegen op het oosten en is netjes aangelegd. Door de ligging is er altijd een deel van de tuin waar de zon schijnt. Een heerlijke tuin om zomerse dagen tegemoet te gaan.

De aangebouwde stenen garage aan de voorzijde is voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen. De woning is vanuit de garage via een brandwerende deur te bereiken.



Kadastrale kaart voor perceel 4414



Gemeentecode: LLS00

Sectie: P

Perceelnummer: 4414

Kadastrale grootte: 318 m²

Kadastrale gemeente: Lelystad

Adresaanduiding: Onbekend

4414

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

4414

Voorlopige kadastrale grens

4414

Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



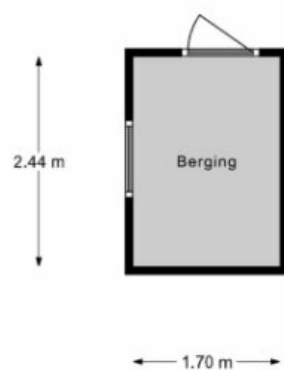
Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



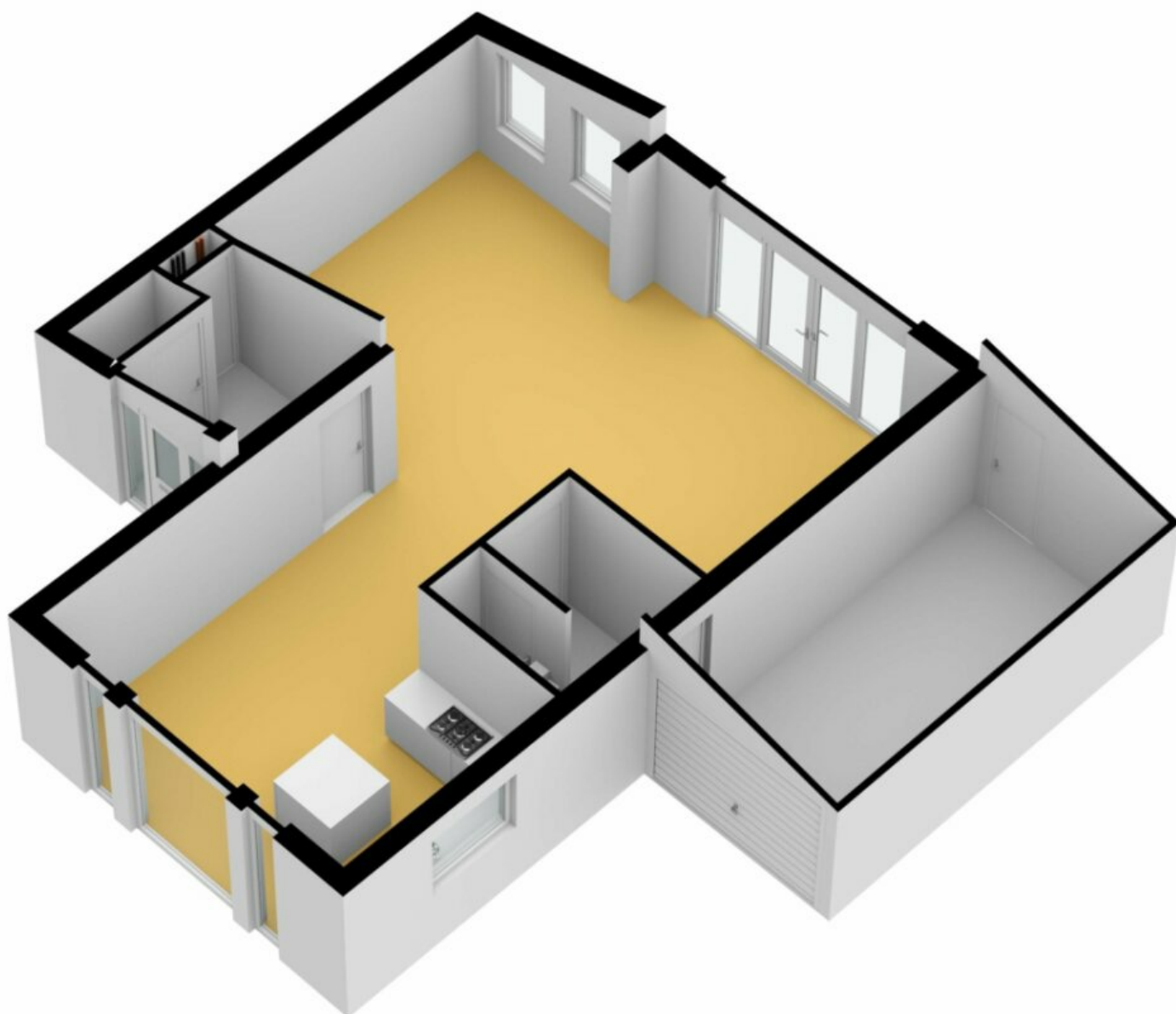
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond

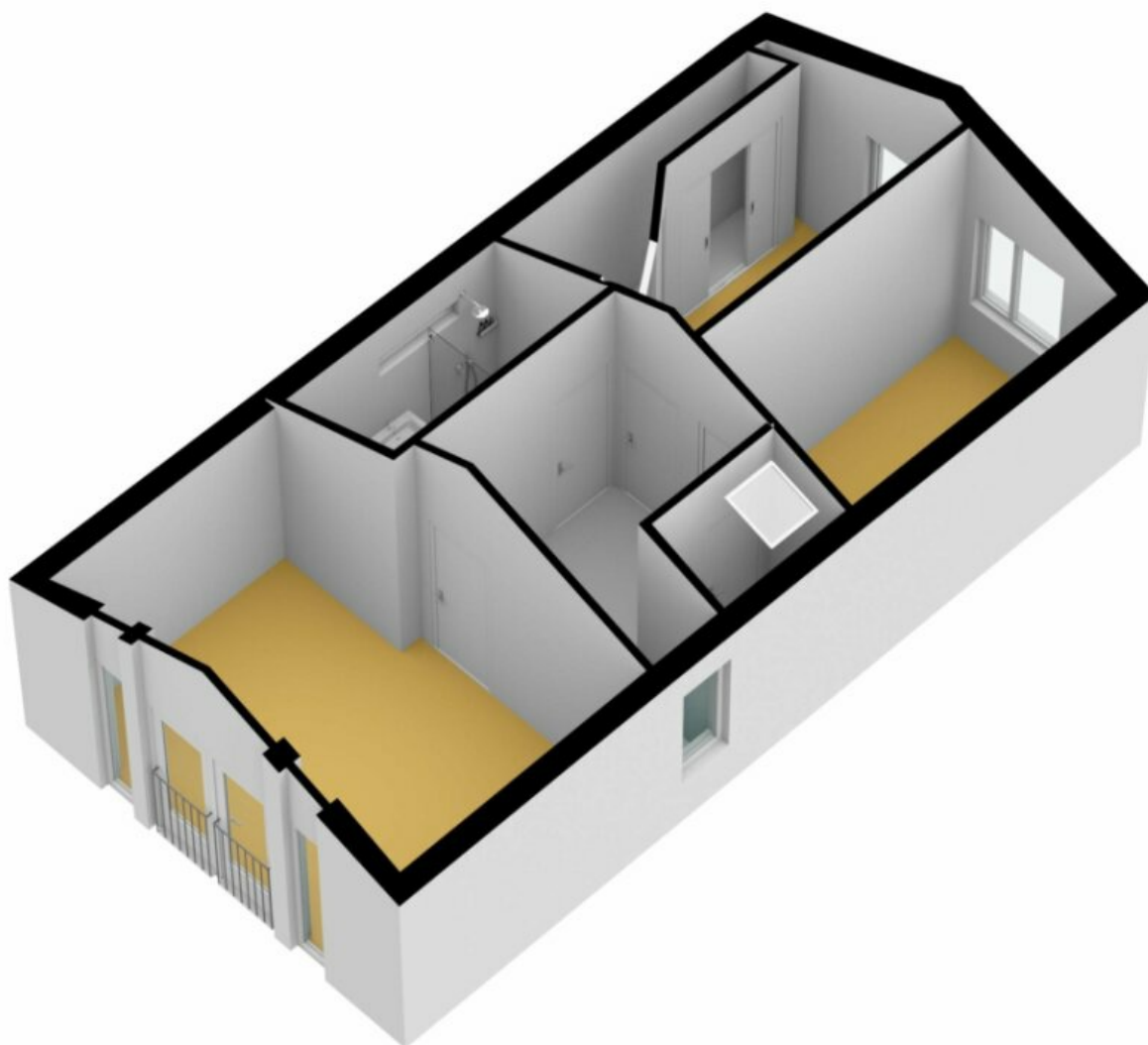


Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

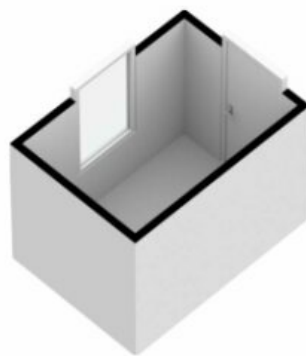
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : De Binckhorst 11 te Lelystad

Datum : 7 juni 2021

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting <i>2 antaarn paal</i>	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder <i>lamp defect</i>	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
- <i>buddah</i>	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen <i>alleen op slaapkamer 3</i>	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat <i>eiken parketvloer</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren <i>Stadsverwarming</i>	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
- <i>Steenkachel</i>	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / <i>Inductie</i> / fornuis <i>zit kraan in</i>	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) <i>in masterbedroom</i>	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage <i>koelkast in garage</i> <i>dressoir in garage</i>	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna met of zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2019, versie 2019_1.

Object : De Binckhorst 11 te Lelystad

Datum : 7 juni 2021

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	JA / <u>NEE</u> , te weten:
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	JA / <u>NEE</u> , te weten: nieuwe schutting links 2020
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	—
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	JA / <u>NEE</u> , locatie:
5. Is er nog een olietank?	JA / <u>NEE</u> , locatie:
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	JA / <u>NEE</u> , te weten:
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	JA / <u>NEE</u> , te weten:
8. Gezinssamenstelling links:	echtpaar ± 45 jaar met 2 dochters op de middelbare school
9. Gezinssamenstelling rechts:	gescheiden man ± 45 jaar met 1 volwassen dochter ± 20 jaar
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburens)?	JA / <u>NEE</u>
Zo "ja" wat voor overlast?	
1/6	

11. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Garantie Instituut woningbouw	<u>JA</u> / NEE
	Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja" staat het op uw naam?	maar is verlopen

12. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	<u>JA</u> / NEE
--	-----------------

13. Verbouwing

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) Zo "ja", welke?	<u>JA</u> / NEE
b.	Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? Zo "nee" waarom niet?	<u>JA</u> / NEE n.v.t.

14. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woon omgeving bekend, welke voor een koper wetenswaard zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties, ect.)	<u>JA</u> / NEE, te weten:
15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	<u>JA</u> / NEE, te weten:
16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)	JA / NEE, te weten: n.v.t.
2/6	Bedrag: € maand/kwartaal/jaar

17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)		
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 2003
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging:	Jaartal: 2003
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage:	Jaartal: 2003
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Overige: te weten:	
	Waar:	
	Wat:	
	Jaartal:	
	Dakisolatie:	JA / NEE
	Vloerisolatie:	JA / NEE
	Muurisolatie:	JA / NEE
	Spouwmuur:	JA / NEE
	Dubbel glas:	JA / NEE
	Volledig geïsoleerd:	JA / NEE
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal: 2020
	Kozijnen:	Jaartal: 2020
	Overige:	
	- deuren	Jaartal: 2020
	- garagedeur	Jaartal: 2020
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal: 2004
	Overige:	
	- muren spantelpoels	Jaartal: 2004
	3 muren in kleur	Jaartal: 2011
22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	JA / NEE, te weten:	
23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?	JA / NEE, te weten:	

24. Is er gebouwd of verbouwd zonder vereiste vergunningen?	JA / <u>NEE</u> te weten:		
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	JA / <u>NEE</u> te weten:		
	Contract loopt bij:		
	<u>nvt</u>		
	Contract tot (datum):		
	<u>nvt</u>		
	Kosten per maand: €		
	<u>nvt</u>		
26. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? (zeil, golfplaten, ventilatiekanalen, panelen onder ramen, etc.)	JA / <u>NEE</u> te weten:		
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	JA / <u>NEE</u> te weten:		
28. Merk CV – ketel:	<u>nvt</u> <u>Stadsverwarming</u>		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / <u>NEE</u> te weten: <u>nvt</u>		
	Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	<u>nvt</u>		
31. Bouwjaar CV – ketel:	<u>nvt</u>		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	<u>nvt</u>		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€ <u>nvt</u>
	Stadsverwarming:		€ <u>125,50</u>
	Blokverwarming:		€ <u>nvt</u>
	Elektra:		€ <u>95,-</u>
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	<u>2</u> x volwassenen		
	<u>—</u> x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ <u>337.000,-</u>		
	Belastingjaar: <u>2021</u>		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 511,- Belastingjaar: 2021
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 268,20 Belastingjaar: 2021
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 156,24 Belastingjaar: 2021
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	In de badkamer loopt mee op het verwarmingssysteem
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2004 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2004 opmerkingen: douche cabine vervangen in 2016
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2004 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	2003
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA/NEE nvt
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA/NEE; jaartal: nvt
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	JA/NEE, door:
47. Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	JA/NEE, door:
48. Energielabel aanwezig?	JA/NEE, energieklass: A
49. Certificaatnummer: 293245988	BAG-ID 0995010000763889
50. Geldig tot en met:	21-10-2030
51. Glasvezel aanwezig?	JA/NEE
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA/NEE, zo ja, hoeveel?: Welk jaar geplaatst?: Eigendom/lease?: Bij lease graag overeenkomst toevoegen.

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	Er komt ondergrondse container voor restafval, ergens centraal in de wijk (± juli/aug. 2021)
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	01-11-2021

Ondertekening:

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht. Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijke verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper
Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7	
Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	