



Neckarstraat 27, Lelystad
Hoekwoning



Bieden vanaf € 278.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1988

Oppervlaktes

Woonruimte:	132m ²	Perceeloppervlakte:	173m ²
Overige in pandige ruimte:	6m ²	Volume:	460m ³
Externe bergruimte:	7m ²		

Indeling

Aantal kamers: 7 Kamers (5 Slaapkamers)

Energie

Energie label: B

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Hoofdtuin: AchtertuinZuid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - P 1108 173m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Vrijstaand kunststof (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parking

Parking: Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage: Aangebouwd steen,
Voorzieningen: Voorzien van elektra, Voorzien van water



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Neckarstraat 27 te Lelystad.

Gelegen in de Rivierenbuurt in Lelystad met 5 slaapkamers en tuin op het zuiden. Een mooie instapklare hoekwoning met garage en een werkkamer op de begane grond. Er is een houtkachel en er zijn zonnepanelen geplaatst. De woning ligt op loop- en fietsafstand van supermarkten, scholen, diverse sportverenigingen en winkelcentrum met gevarieerd winkelaanbod. Gelegen op een perceel van 173m².

Ruim wonen met een heerlijke tuin en thuiswerken vanuit je eigen kantoor? Het kan hier allemaal!





Begane grond

Je komt binnen in de hal en hier heb je toegang tot de werkkamer, deze is ook via een deur direct vanaf buiten te bereiken. In de hal bevindt zich de toiletruimte en de meterkast. De woonkamer is erg licht door schuifpui aan de achterzijde en heeft uitzicht op de prachtige tuin met veel privacy. In de keuken ligt leisteen op de vloer en de gehele begane grond is voorzien van een houten vloer en er is een sfeervolle houtkachel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in L-opstelling. Deze heeft natuurlijke lichtinval door de raampartij aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een granito aanrechtblad, inbouwoven, elektrische kookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de woonkamer kom je via de kunststof schuifpui in de groene achtertuin. De trappen zijn recent voorzien van kunststof in houtmotief.





Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 4 slaapkamers en een badkamer. Over de hele breedte is een dakkapel geplaatst waardoor de slaapkamers aan de tuinzijde extra ruim zijn. Op de gehele verdieping ligt een Merbauvloer. De badkamer is in 2018 compleet gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming en kunststof verlaagd plafond en is in lichte kleurstelling uitgevoerd. Een inloopdouche met regendouche, toilet en wastafelmeubel maken de ruimte compleet.

Tweede verdieping

Zolder met overloop en de 5e slaapkamer met zijraam en extra dakraam. Op de overloop is een ruimte met aansluiting voor de wasmachine en de droger en is verder in gebruik als bergruimte. Via de deur kom je in de ruime lichte slaapkamer. Deze verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van laminaatvloer.



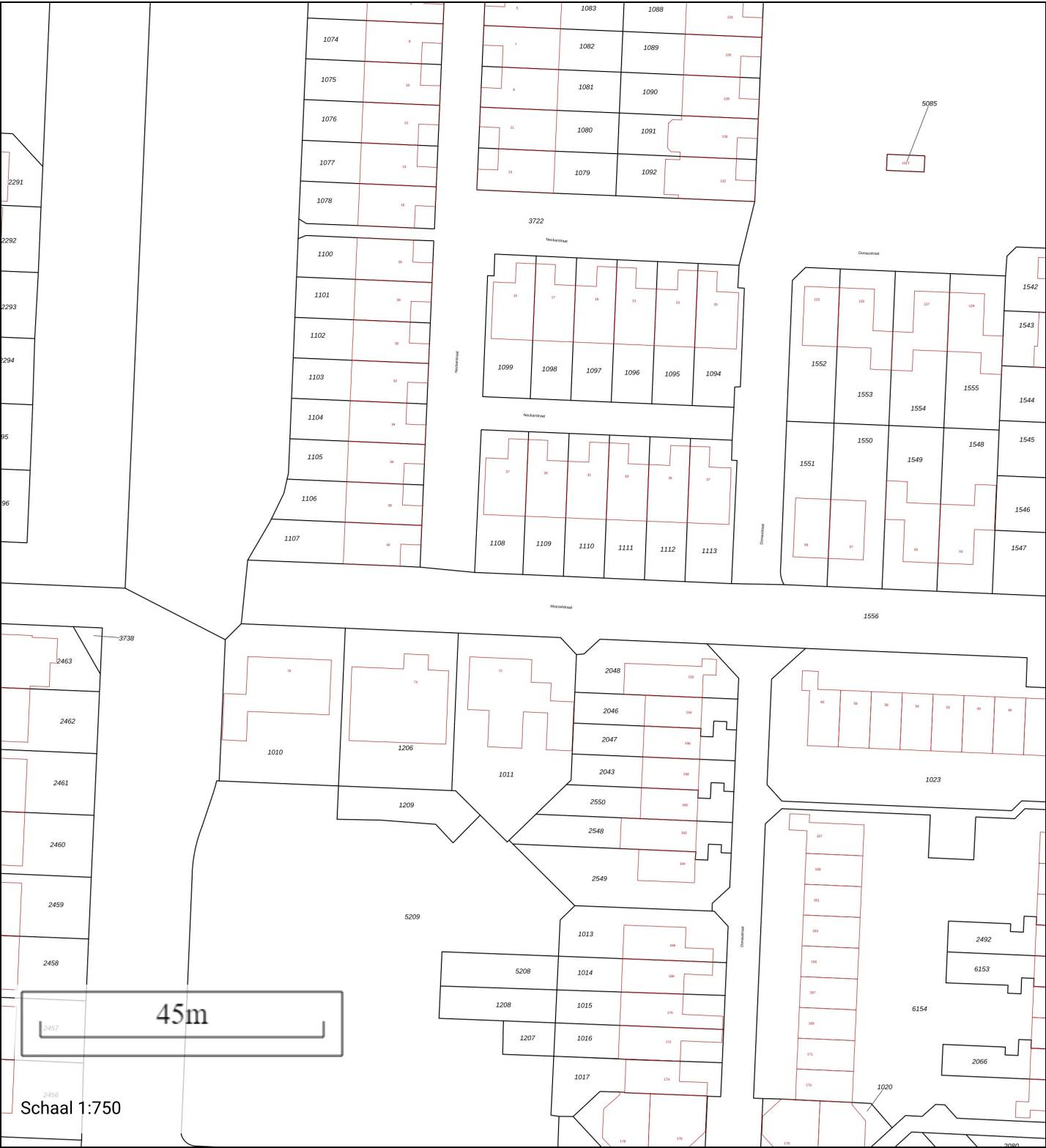


Tuin, berging en garage

Vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui in de zonnige achtertuin welke is voorzien van betegeld terras, gazon en mooie borders. De achtertuin biedt veel privacy en is gelegen op het zuiden. Er is een elektrisch zonnesherm zodat je ook een lekker plekje in de schaduw kunt vinden. Achter in de tuin staat een kunststof tuinhuis met elektra en verlichting en er is een achterom via een poort. Aan de voorzijde van de woning ligt een betegelde tuin met de garage, deze is nu opgedeeld, deels berging en deels kantoor maar kan indien gewenst weer volledig als garage worden gebruikt.



Kadastrale kaart voor perceel 1108



Gemeentecode: LLS00

Sectie: P

Perceelnummer: 1108

Kadastrale grootte: 173 m²

Kadastrale gemeente: Lelystad

Adresaanduiding: Onbekend

1108

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

1108

Voorlopige kadastrale grens

1108

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](#)



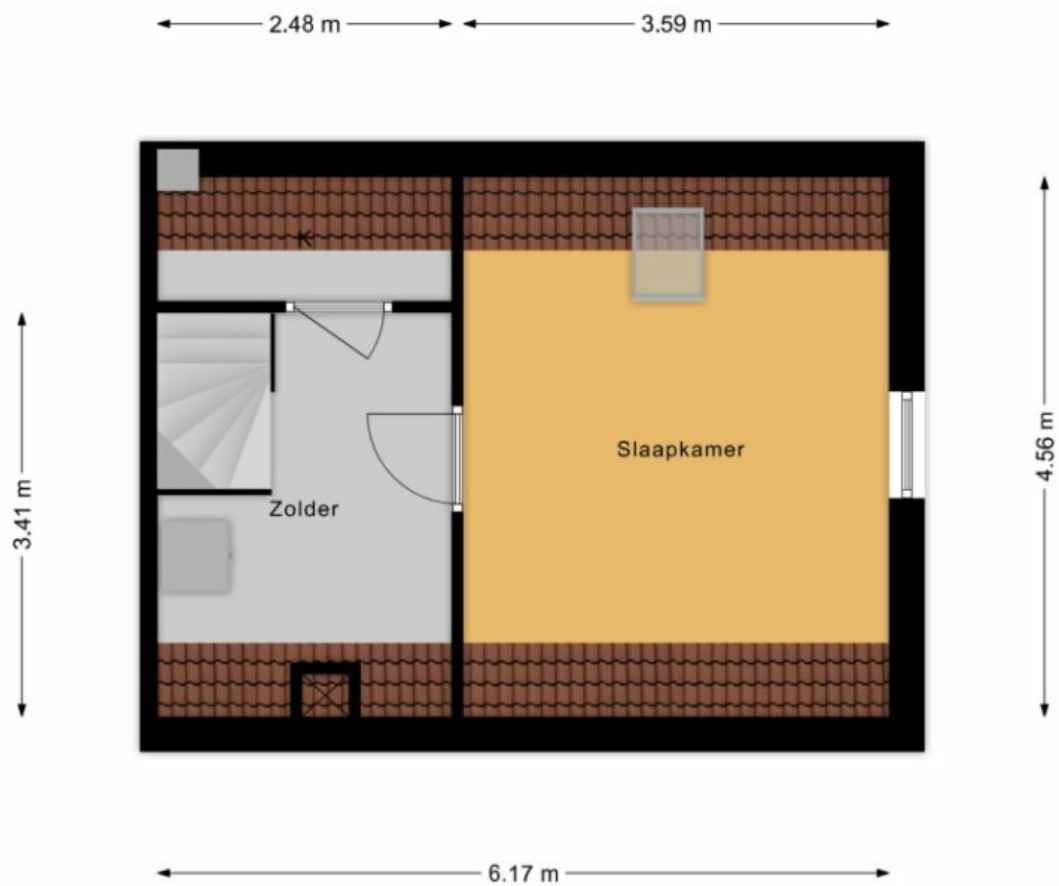
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



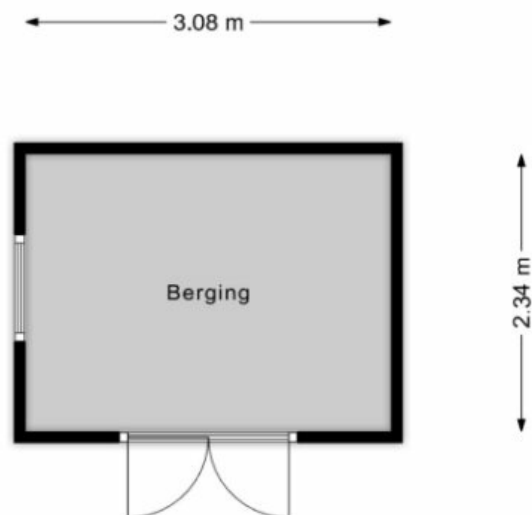
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



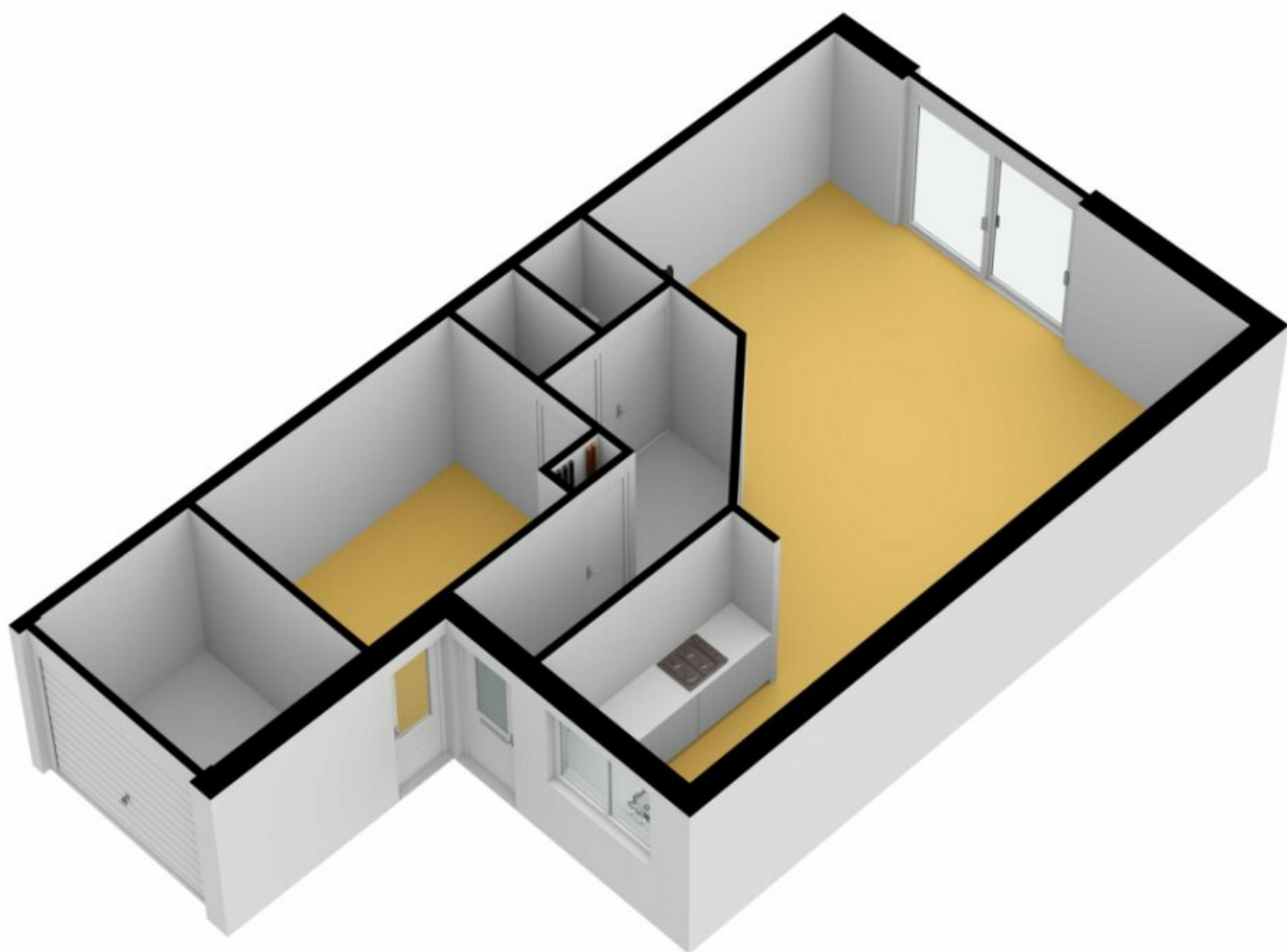
Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond

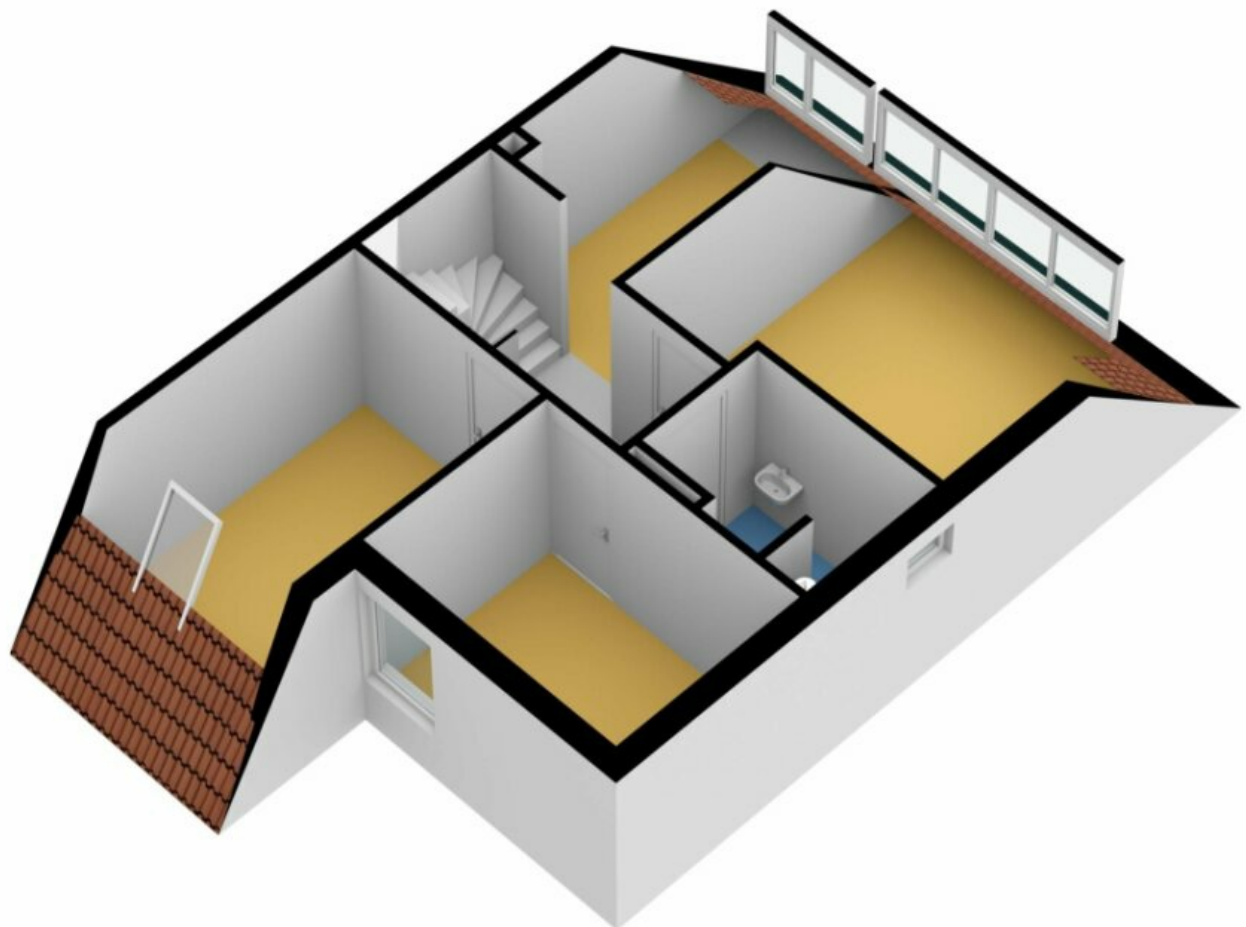


Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

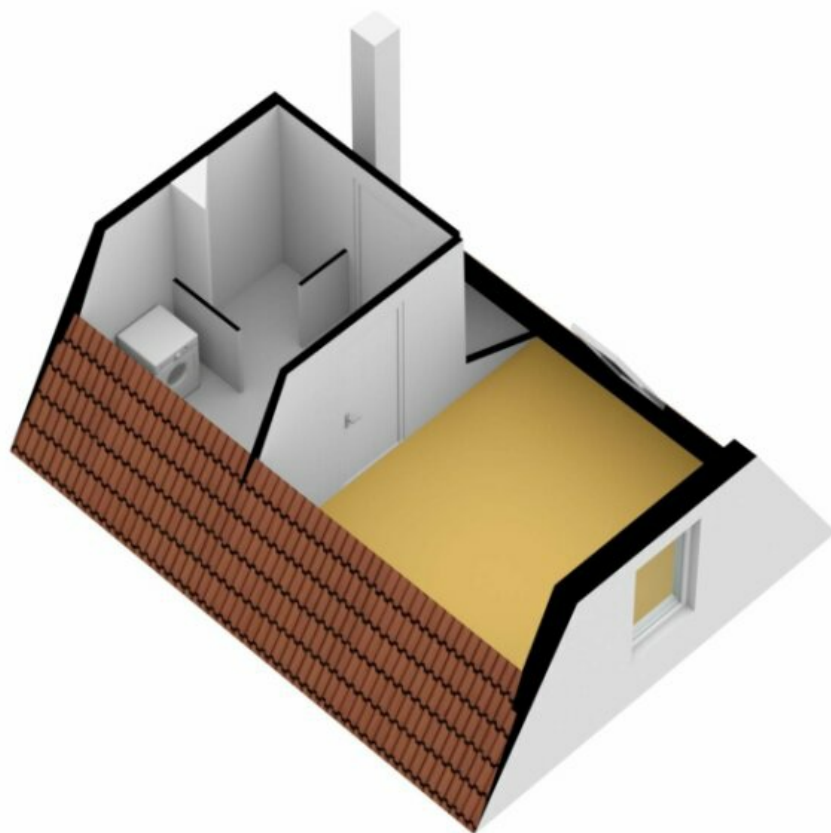
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Neckarstraat 27 te Lelystad

Datum : 7 juli 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	x				
Buitenverlichting		x			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				x	
Tuinhuis/buitenberging	x				
Vijver				x	
Broeikas				x	
Vlaggenmast				x	
-					
Woning					
Alarminstallatie				x	
Schotel/antenne				x	
Brievenbus	x				
(Voordeur)bel	x				
Rookmelders	x				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x				
Screens				x	
Rolluiken/zonwering buiten	x				
Zonwering binnen	x				
Vliegenhorren	x				
-					
Raamdecoratie, te weten					
Gordijnrails	x				
Gordijnen			x		
Rolgordijnen	x				
Vitrages		x			
Jaloezieën / lamellen	x				
-					
Vloerdecoratie, te weten					
Vloerbedekking / linoleum				x	
parketvloer/laminaat	x				
-					

Warmwatervoorziening / CV					
CV met toebehoren				X	
Close-in boiler				X	
Geiser				X	
Thermostaat				X	
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X				
Airconditioning				X	
Quooker				X	
Open haard, houtkachel					
(Voorzet) open haard toebehoren				X	
Allesbrander			X		
Kachels				X	
-					
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
Keukenmeubel	X				
(Combi)magnetron	X				
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X				
Oven	X				
Vaatwasser	X				
Afzuigkap / schouw	X				
Koelkast / vrieskast			X		
Wasmachine			X		
Wasdroger			X		
-					
Verlichting, te weten:					
Inbouwverlichting / dimmers	X				
Opbouwverlichting		X			
-					
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
Losse kast(en) (behalve kast ouderslaapkamer)			X		
Boeken/legplanken	X				
Werkbank in schuur / garage		X			
Vast bureau				X	
Spiegelwanden				X	
-					
Sanitaire voorzieningen					
Badkameraccessoires		X			
Wastafel(s)	X				
Toiletaccessoires		X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	
Waterslot wasautomaat				X	
Sauna met of zonder toebehoren				X	
-					
Telefoontoestel /-installatie					
Telefoontoestellen		X			
Telefooninstallatie				X	
-					
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:					
Radiatorafwerking	X				
Voorzetramen				X	

Isolatievoorzieningen				X	
-					
Overige zaken, te weten:					
Schilderijophangstelsysteem				X	
- binnendeur woonkamer		X			
- schouw en kachel slaapkamer	X				
- tuinschutting achtertuin op erfgrans bureu	X is gedeeld eigendom met bureu				
- laadstation elektrische auto		X			
- TV keukenu en/of slaapkamer			X		

Voor akkoord:		Voor akkoord:
De verkoper(s)		De koper(s)
Naam:		Naam:
Plaats:		Plaats:
Datum:		Datum:

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

Object : Neckarstraat 27 te Lelystad

Datum : 7 juli 2021

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	NEE
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	Ja, kleine lekkage ouderslaapkamer door gebroken dakpan na leggen zonnepanelen > is hersteld. kleine lekkage bij veluxdakramen door stuifsnieuw > is hersteld
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	schilderen kozijn en nokplaat zijgevel oven, niet alle programma's werken
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	NEE
5. Is er nog een olietank?	NEE
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	NEE
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	NEE
8. Gezinssamenstelling links:	echtpaar middelbare leeftijd
9. Gezinssamenstelling rechts:	hoekwoning
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburens)? Zo "ja" wat voor overlast?	NEE
1/6	

11. Onderhoudscontracten, garanties		
a.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Garantie Instituut woningbouw Zo "ja", dan graag het certificaat toevoegen Zo "ja" staat het op uw naam?	NEE
12. Onbewoonbaar		
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?		NEE
13. Verbouwing		
a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) Zo "ja", welke? dakkapel raam in zijgevel tuinhuis, (tuinhuis is inmiddels vervangen voor volledig kunststof tuinhuis)	JA
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?	JA
14. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaard zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties, ect.)		NEE
15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?		NEE
16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)		NEE
		Bedrag: € maand/kwartaal/jaar
2/6		Nee

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: 1988
	Pannen	
	Berging:	Jaartal: 2014
	Kunststof	
	Garage: inpandig	Jaartal: 1988
	Pannen	
	Overige: te weten:	
	Waar:	
	Wat:	
	Jaartal:	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Dakisolatie:	JA standaard vanuit bouw
	Vloerisolatie:	JA standaard vanuit bouw
	Muurisolatie:	JA standaard vanuit bouw
	Spouwmuur:	JA standaard vanuit bouw
	Dubbel glas:	JA
	Volledig geïsoleerd:	
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal: 2010
	Kozijnen:	Jaartal: 2019 kunsstof schuifpui 2012
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen: 2020	Jaartal:
	Overige: plafonds wanden woonkamer, hal en keuken	
	-	Jaartal:2021
	-	Jaartal:
22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	JA	
23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?	stukje gemeente groen in bruikleen voor de containers tuinpoort achtertuin is geen officiële toegang	
3/6		

24. Is er gebouwd of verbouwd zonder vereiste vergunningen?	NEE		
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	NEE,		
	Contract loopt bij:		
	Contract tot (datum):		
	Kosten per maand: €		
26. Is er mogelijk asbesthoudend materiaal toegepast in uw woning? (zeil, golfplaten, ventilatiekanalen, panelen onder ramen, etc.)	NEE		
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	NEE		
28. Merk CV – ketel:	n.v.t. stadsverwarming		
29. Eigendom CV - ketel:	n.v.t.		
30. Type CV – ketel:	n.v.t.		
31. Bouwjaar CV – ketel:	n.v.t.		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	n.v.t.		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:	n.v.t.	€
	Stadsverwarming:	€88.00	€
	Blokverwarming:	n.v.t.	€
	Elektra:	€77.66	€
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2	x	volwassenen
	0	x	kinderen
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€185.000 Belastingjaar: 2021		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€280.00 Belastingjaar: 2021
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€193.20 Belastingjaar: 2021
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€294.72 Belastingjaar: 2021
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	Ja, elektrische vloerverwarming in badkamer
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2007-02 opmerkingen: vaatwasser 2018-01 koelvriescombinatie 2018-07
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2018 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2010 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1988
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	n.v.t. stadsverwarming
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	n.v.t.
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	NEE
47. Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	NEE
48. Energielabel aanwezig?	JA energieklaas: B
49. Certificaatnummer:	678915260/ BAG-10 0995010000769309
50. Geldig tot en met:	01-11-2030
51. Glasvezel aanwezig?	JA aanwezig, niet aangesloten
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA , zo ja, hoeveel?: 9 Welk jaar geplaatst?: 2020-06 Eigendom
5/6	

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	We hebben de afgelopen 27 jaar met veel plezier gewoond. Nu de kinderen de deur uit zijn, zijn we opzoek gegaan naar een kleinere woning. Wij hopen dat u met net zoveel plezier hier gaat wonen.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	01-11-201

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	