



Schoener 11 22, Lelystad
Geschakelde woning

Bieden vanaf € 456.000 k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1996

Oppervlaktes

Woonruimte:	140m ²	Perceeloppervlakte:	399m ²
Overige inbandige ruimte:	23m ²	Volume:	563m ³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: B

Buitenruimte

Location: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin: Achtertuin, Voortuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Normaal), Zuidoost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - O 2352 399m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Op eigen terrein
Garage: Aangebouwd steen, 13m² (424cm x 299cm)
Voorzieningen: Voorzien van elektra



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Schoener 11 22 te Lelystad.
Een echt buitenkansje. Rustig wonen op een heerlijke plek met slaapkamers en badkamer op de begane grond. Een hoekwoning met aangebouwde garage, berging en overkapping op een kavel van 399 m². Beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers waarvan 2 op de begane grond, 2 badkamers waarvan 1 op de begane grond, 19 zonnepanelen en airco's geïnstalleerd in 2020. De buitenzijde van de woning is voorzien van een 15-tal rolluiken. In 2020 is het gehele dak van de woning en de overkapping vernieuwd en in 2019 is de woning buitenom geschilderd.





Begane grond

Je betreedt de woning via de royale entree met toegang tot de toiletruimte met wasbakje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, berging met CV-ketel (Intergas, 2019) en woonkamer. De woonkamer is smaakvol ingericht met een gezellige houtkachel voor de koudere dagen. Voor de warmere dagen is er een airco aanwezig. Er is veel lichtinval door de grote raampartij en zicht op de heerlijke tuin met overkapping welke bereikbaar is door middel van de openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde van de woning tref je de nette halfopen keuken in U-opstelling, voorzien van alle gemakken zoals een 4-pits gaskookstel met wokbrander en rvs-afzuigkap, vaatwasser, koel/vries combinatie en combimagnetron.

Vanuit de entree heeft u ook toegang tot een hal. Deze hal is middels een deur af te sluiten van de entree en geeft toegang tot 2 ruimte slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte. In de wasruimte vind je de 2de koelkast met vriezer. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is geheel betegeld met een lichte tegel en voorzien van een ligbad met handdouche, toilet, wastafel met spiegel en douchecabine. Praktisch is het raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 2 slaapkamers, hobbykamer en een badkamer. De muren op deze verdieping zijn recht, waardoor u de maximale ruimte kunt benutten. Beide slaapkamers hebben een goed formaat en 1 slaapkamer is voorzien van een airco.

De badkamer is verzorgd. De vloer en wanden zijn voorzien van lichte tegels. Een inloopdouche, toilet, wastafel met wastafelmeubel en spiegel maken de ruimte vervolgens compleet. In deze badkamer zorgt een afzuigsysteem voor ventilatie. De gehele verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een laminaatvloer.





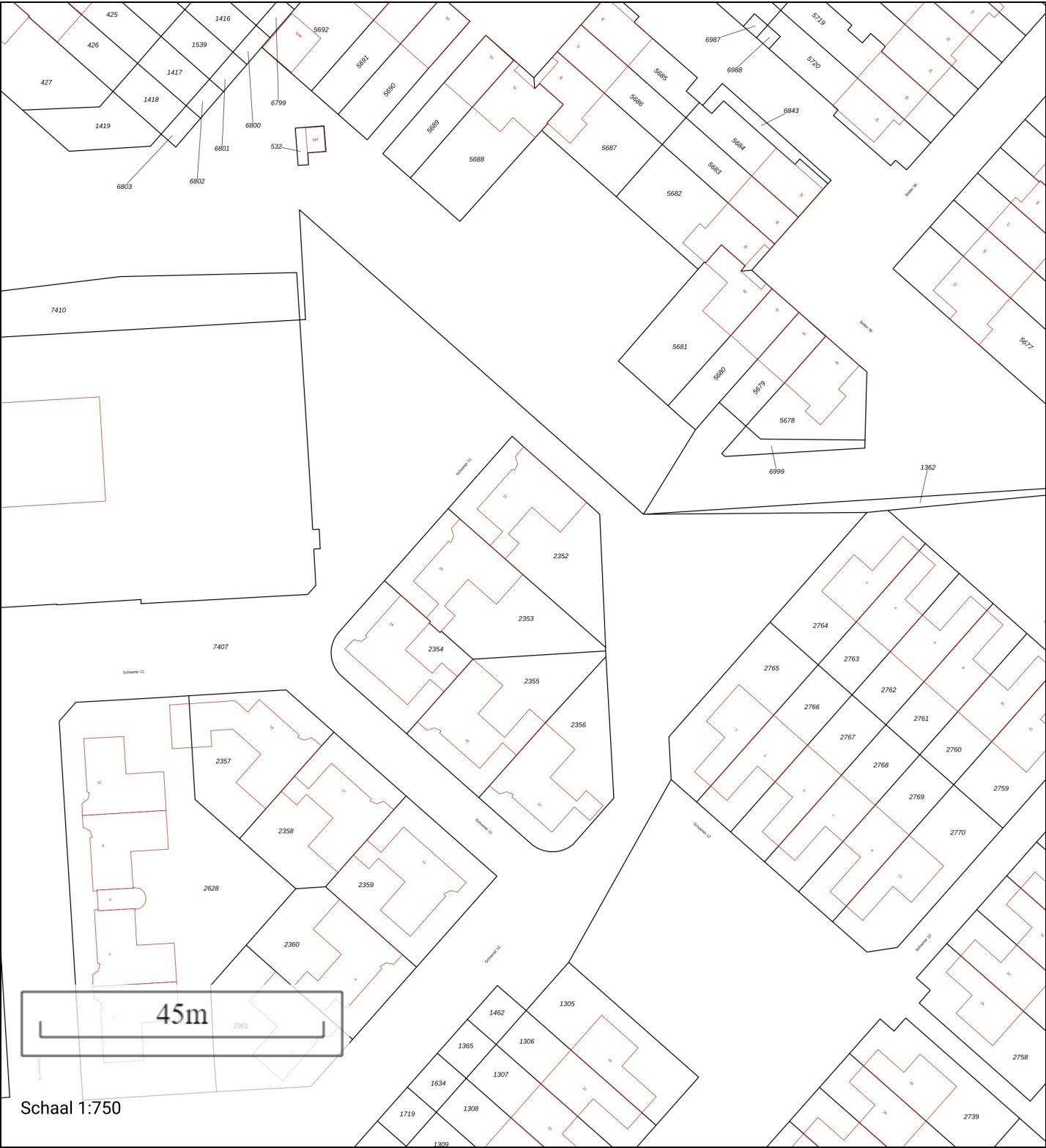
Tuin, berging en garage

De zonnige achtertuin is speels aangelegd met verschillende hoogtes. Er zijn meerdere zitplekken gemaakt en een overkapping aan huis waar je tot in de late uurtjes heerlijk kunt vertoeven. Er is ook nog een kleine overkapping aan de berging gemaakt waaronder onder andere de houtopslag ligt voor de houtkachel. De tuin is gelegen op het zuidoosten, dus lekker zonnig!

De garage is vanaf de openbare weg middels het oprijpad in te rijden. Prima ruimte om uw auto te parkeren of uw fietsen te stallen. Vanuit de garage geeft een deur u toegang tot de berging achter de garage.



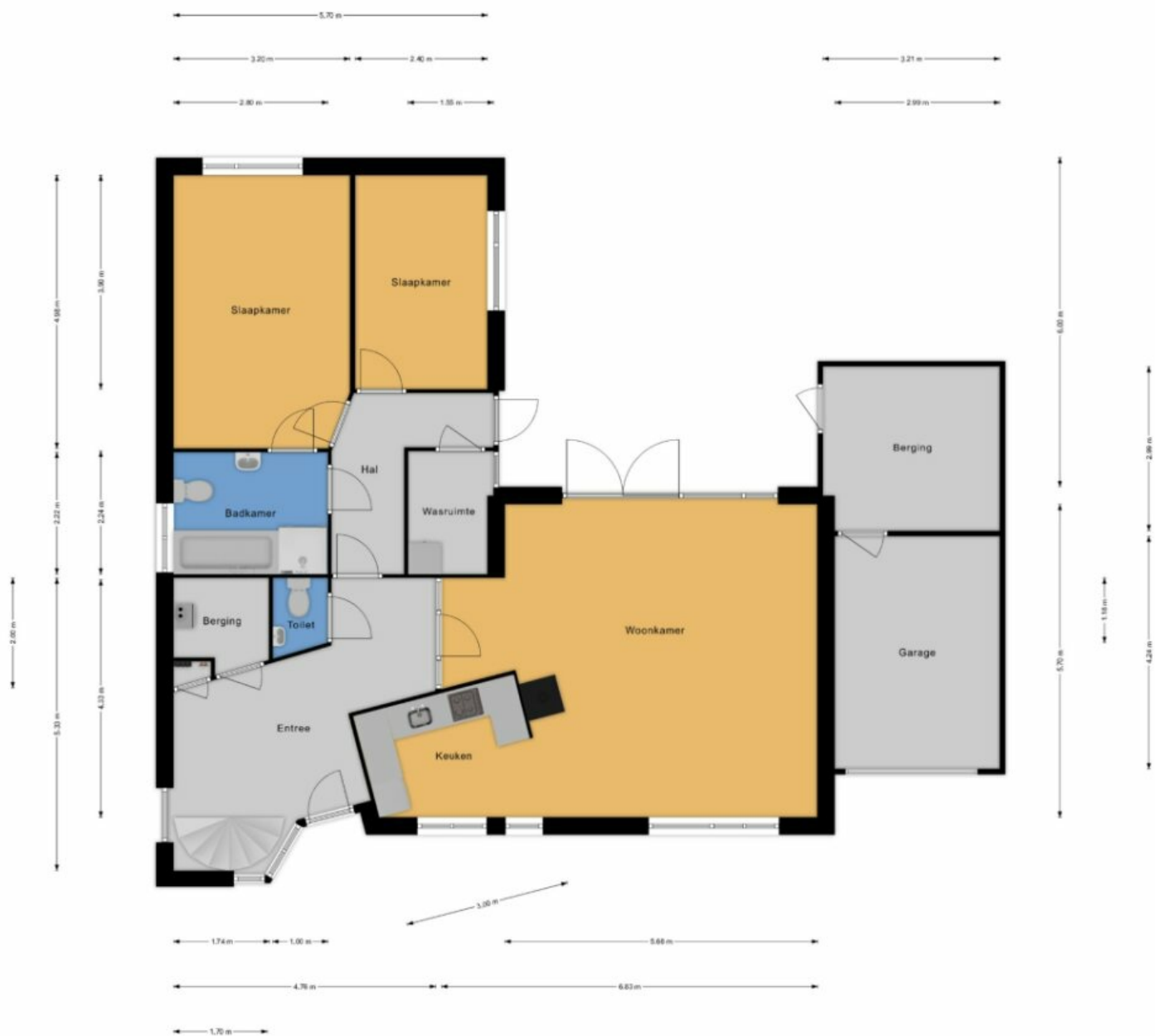
Kadastrale kaart voor perceel 2352



Gemeentecode:	LLS00	2352	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	0	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	2352	2352	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	399 m²	2352	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Lelystad		
Adresaanduiding:	Onbekend		

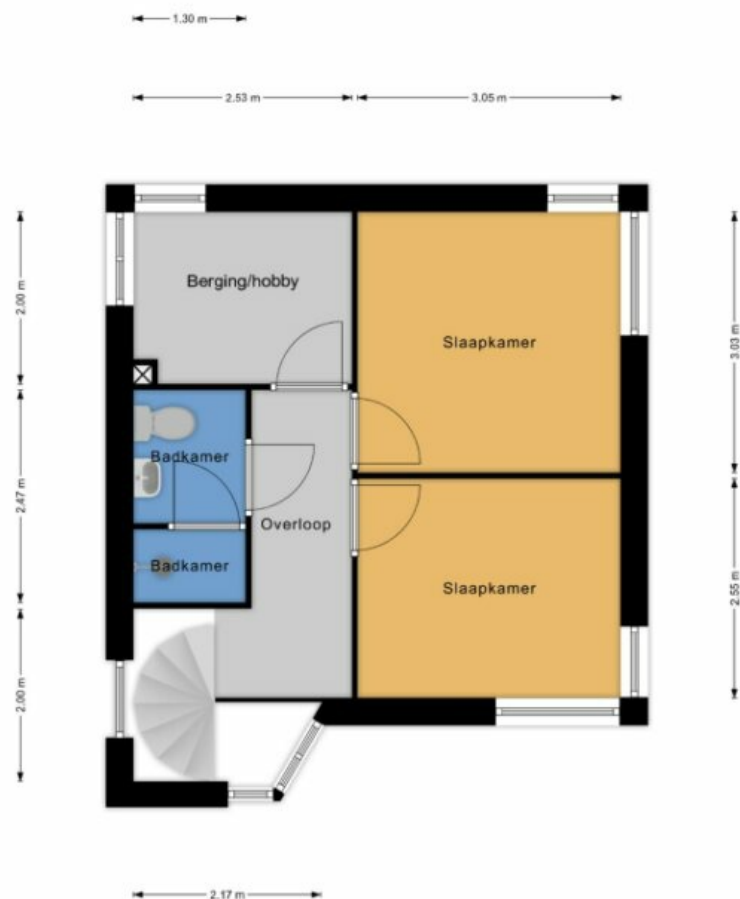
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten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

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



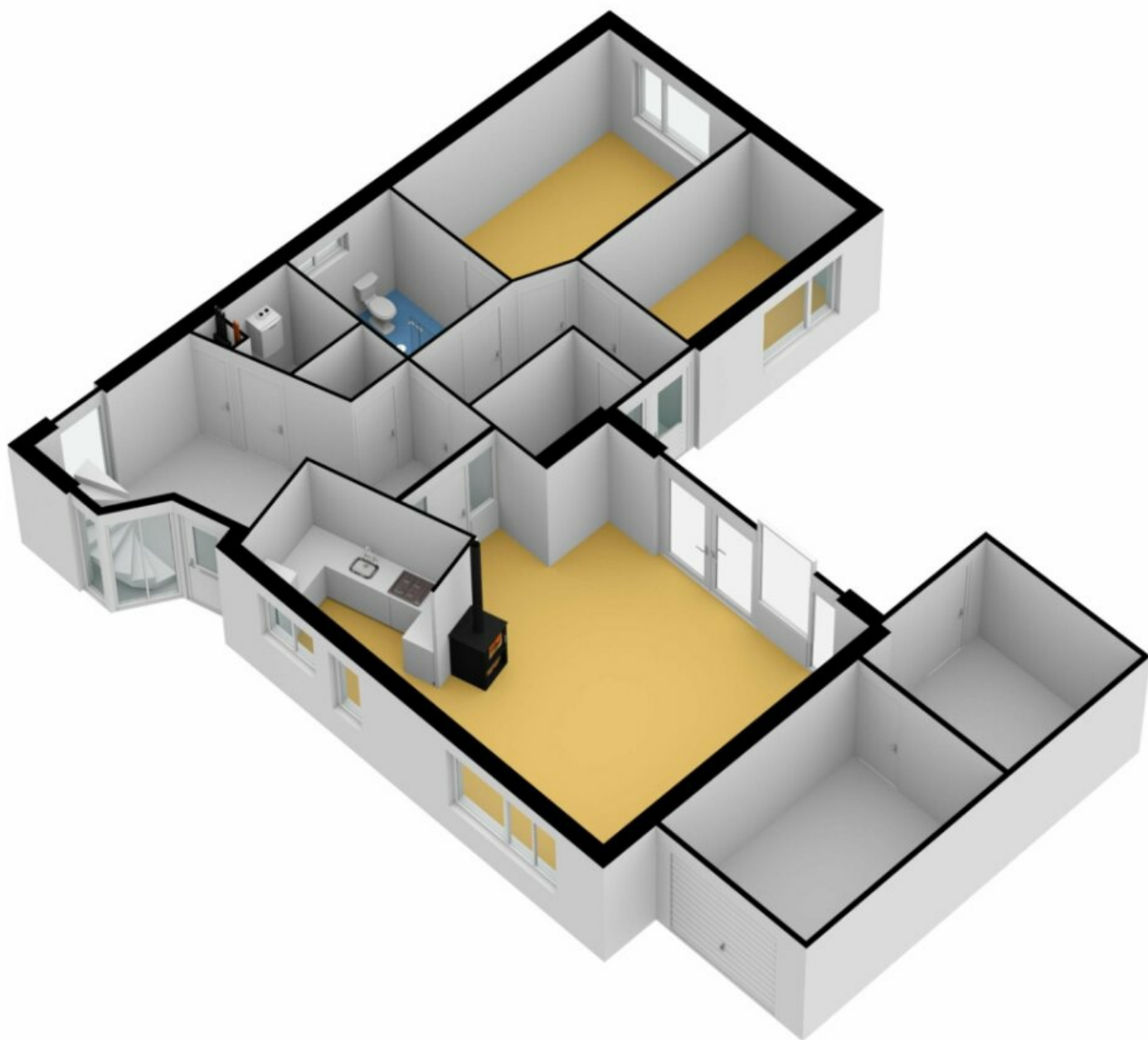
Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond

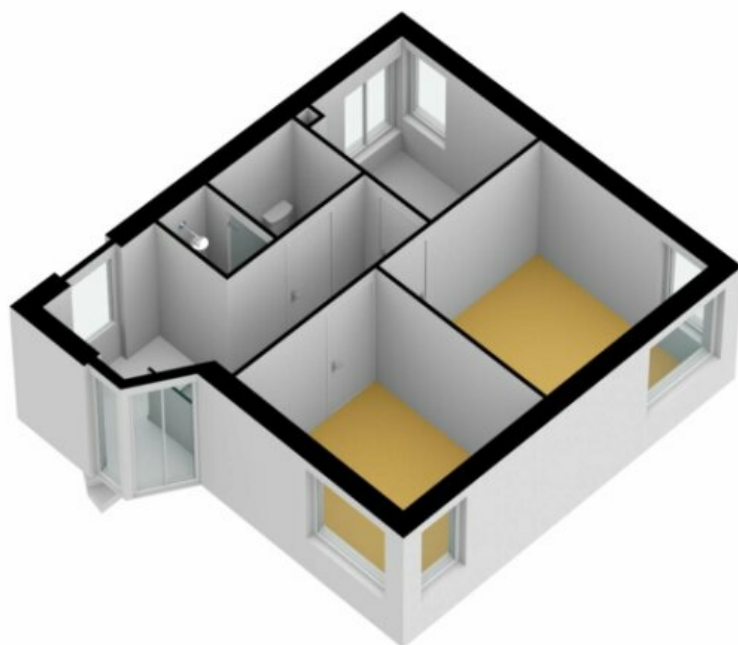


Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Schoener 11 22 te Lelystad

Datum : 21 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	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus <i>zit in de deur</i>	☒ ←	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten <i>zondom 15st.</i>	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen				
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				



VBO

vastgoedcert
geoordeeld

Vloerbedekking / linoleum

parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening / CV

CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning <i>3 units</i>	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐

Open haard, houtkachel

(Voorzet) open haard toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven <i>zie magnetron</i>	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting / dimmers <i>by garagedeur</i>	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en) <i>(behalve woonkamer)</i>	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- <i>stellingkasten schuur blycke achter</i>	☒	☐	☐	☐

Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met of zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel / installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie <i>in meterkast</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:
Datum:

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

Object : Schoener 11 22 te Lelystad

Datum : 21 juli 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/	<u>JA</u> / NEE, te weten: dakbedekking vernieuwd (incl. oeverkapping) 2020
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	alles functioneert naar behoren.
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:	Geen
9. Gezinssamenstelling rechts: 1120	man vrouw 80+
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	JA / <u>NEE</u>
1/6	

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?	JA / NEE
----	--	----------------------------

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

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) Zo "ja", welke?	JA / 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?	JA / NEE

JA / NEE te weten:

JA / NEE, te weten:

JA / NEE, te weten:

Bedrag: € maand/kwartaal/jaar

etc.)		
2/6		
17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)	recent veel vervangen	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 2020
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging:	Jaartal: 2020
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage:	Jaartal: 2020
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Overige: te weten:	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Waar:	
	Wat:	
	Jaartal:	
	Dakisolatie:	JA / NEE
	Vloerisolatie:	JA / NEE
	Muurisolatie:	JA / NEE
	Spouwmuur:	JA / NEE
20. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst verricht?	Dubbel glas:	JA / NEE
	Volledig geïsoleerd:	JA / NEE
	Gevel:	Jaartal: 2019
	Kozijnen:	Jaartal: 2019
	Overige: Deuren rondom 2019	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de binnenzijde voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal: 2008
	Kozijnen:	Jaartal: 2008
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
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:	

3/6			
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: _____		
	Contract tot (datum): _____		
	Kosten per maand: € _____		
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>Intergas</u> <u>xtreme</u>		
29. Eigendom CV - ketel:	<u>JA</u> / NEE, te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	<u>xtreme</u>		
31. Bouwjaar CV – ketel:	<u>2019 (okt)</u>		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	<u>2021</u>		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:	} <u>is laag i.v.m.</u> <u>€75</u>	€
	Stadsverwarming:		€ <u>zonnepanelen</u>
	Blokverwarming:		€ <u>+ houtkachel</u>
	Elektra:		€
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	x volwassenen		
	<u>1</u> x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ <u>331.000</u> Belastingjaar: <u>2020</u>		

4/6	
36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 502,- Belastingjaar: 2021
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 236,- Belastingjaar: 2021
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 110,- Belastingjaar: 2021
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	Nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2015 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 1996 opmerkingen: boven + beneden beide badkamers
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 1996 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1996
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA / NEE
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / NEE jaartal:
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, energieklasse:
49. Certificaatnummer:	15 aangevraagd
50. Geldig tot en met:	voorlopig A
51. Glasvezel aanwezig?	JA / NEE
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA / NEE, zo ja, hoeveel? 19 Welk jaar geplaatst?: 2013 Eigendom/lease?: Bij lease graag overeenkomst toevoegen.
5/6	

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	Sinds de oplevering in 1996 hier met veel plezier gewoond. Kinderen hier opgegroeid en uitgevolgen.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Half april 2021. Of eerder als dat mogelijk is.

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	