



Rigastraat 46, Lelystad
Tussenwoning



Bieden vanaf € 333.000 k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 2017

Oppervlaktes

Woonruimte: 100m² Perceeloppervlakte: 135m²
Volume: 300m³

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energie label: A

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, Voortuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Normaal), Noordoost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - M 9796 135m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Vrijstaand hout (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Op eigen terrein



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Rigastraat 46 te Lelystad. Ruime tussenwoning energiezuinig, met zonnepanelen en van bouwjaar 2017. Deze woning is centraal gelegen ten opzichte van het centrum en je kunt er zo in! Het woonoppervlakte is totaal 100m². De tuingerichte woonkamer is licht en de luxe open keuken is voorzien van alle gemakken. De woning ligt in het ruim opgezette wijk "Hanzepark" op een kavel van 135m² eigen grond. Voldoende voorzieningen in de directe omgeving zoals bushalte, winkelcentrum, scholen, en een gezondheidscentrum op korte afstand. Dichtbij het centrum van Lelystad en de uitvalsweg naar de A6 richting Almere, Amsterdam.





Begane grond

Entree, ruime hal, toilet, meterkast, trapopgang naar 1ste verdieping en deur naar keuken en woonkamer. De keuken is aan de voorzijde gelegen, Modern en luxe uitgevoerd met een hoekje waar je gezellig aan kan schuiven. Verder is de keuken onder meer voorzien van magnetron, oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een kookplaat. De tuingerichte woonkamer is heerlijk ruim opgezet en is voorzien van vloerverwarming. De TV en openhaard zijn ingebouwd tevens is de woonkamer voorzien van inbouwspotjes en led verlichting. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang via de schuifpui en loopdeur tot de rustig gelegen tuin. Deze tuin is ook benaderbaar via de achterkant van de woning. Achterin staat een houten berging, voor opslag e.d.





Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping:

Hier zijn drie slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel. Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming. De badkamer is in lichte kleuren uitgevoerd en een raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie.

Tweede verdieping:

Op dit moment is de zolderverdieping open maar er is eenvoudig een volwaardige afgesloten slaapkamer van te maken. De ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van een dakraam. Tevens is op deze verdieping een berging gemaakt voor de CV ketel en de wasmachine.





Tuin en berging

De tuin is onderhoudsvrij aangelegd met een border. De houten berging is voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen en opbergen van je tuinkussens. De tuin is bereikbaar via de achteringang.



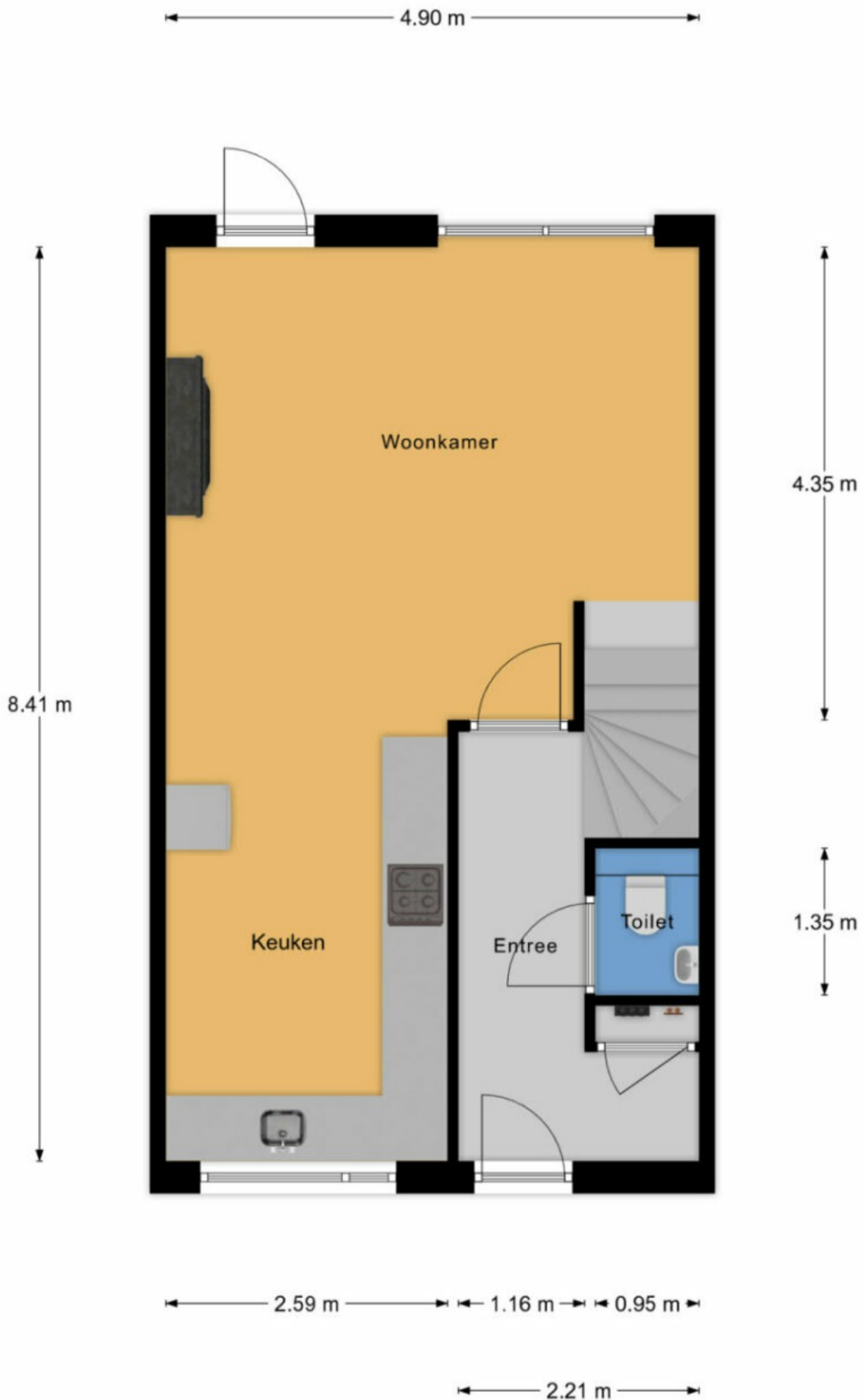
Kadastrale kaart voor perceel 9796



Gemeentecode:	LLS00	9796	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	M	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	9796	9796	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	135 m²	9796	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](#)



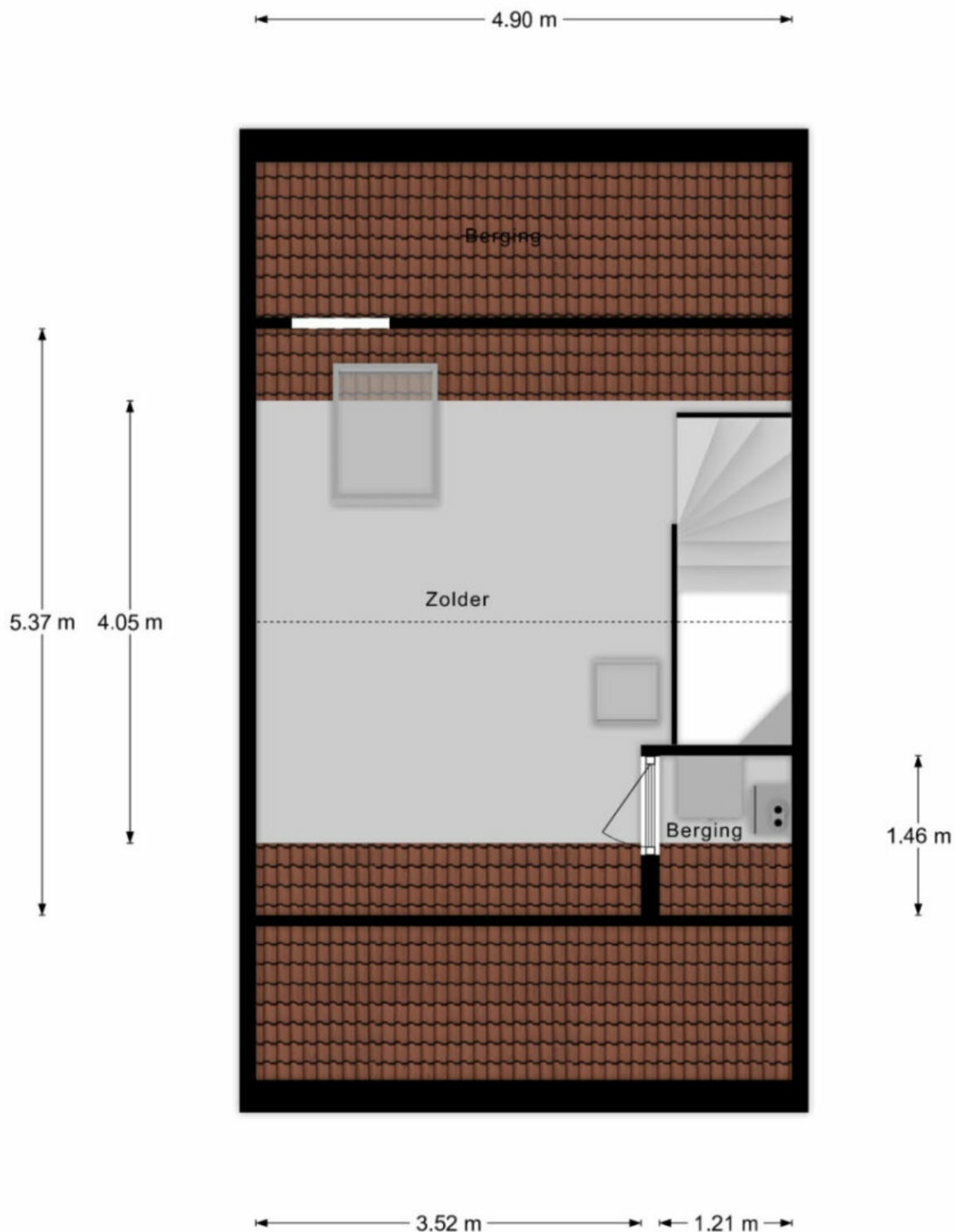
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



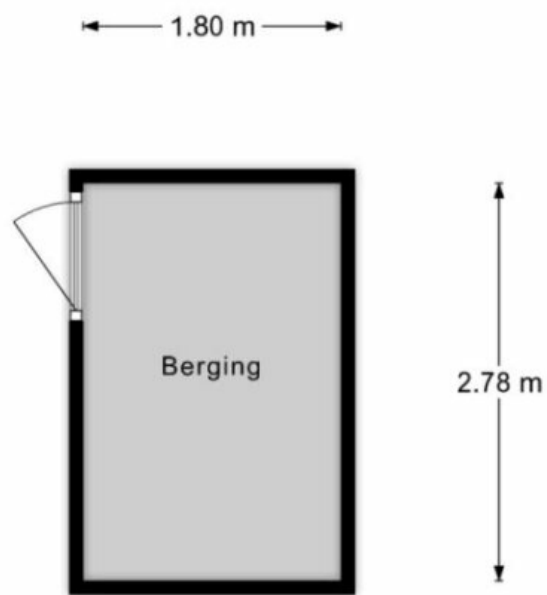
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond



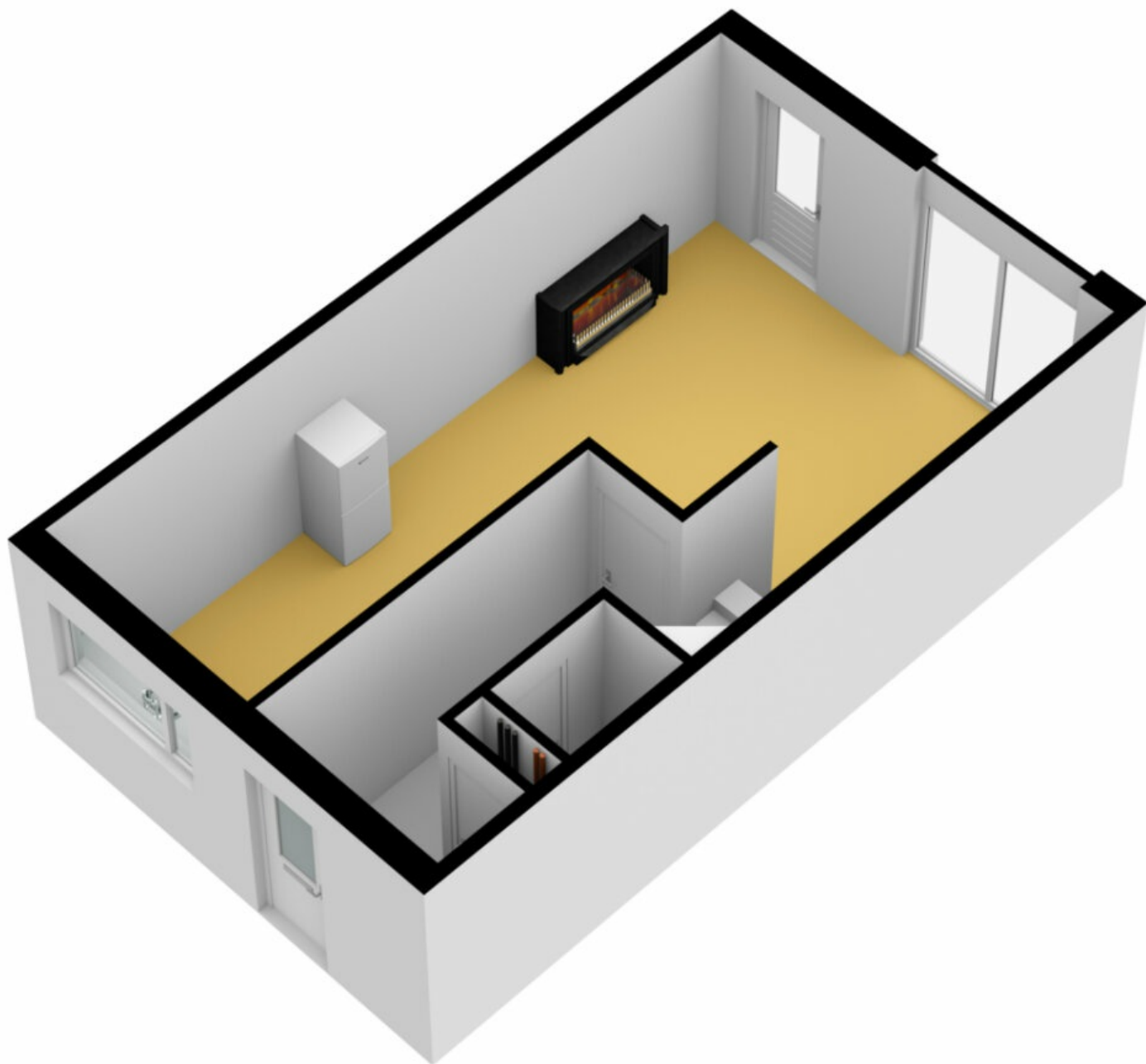
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Plattegrond

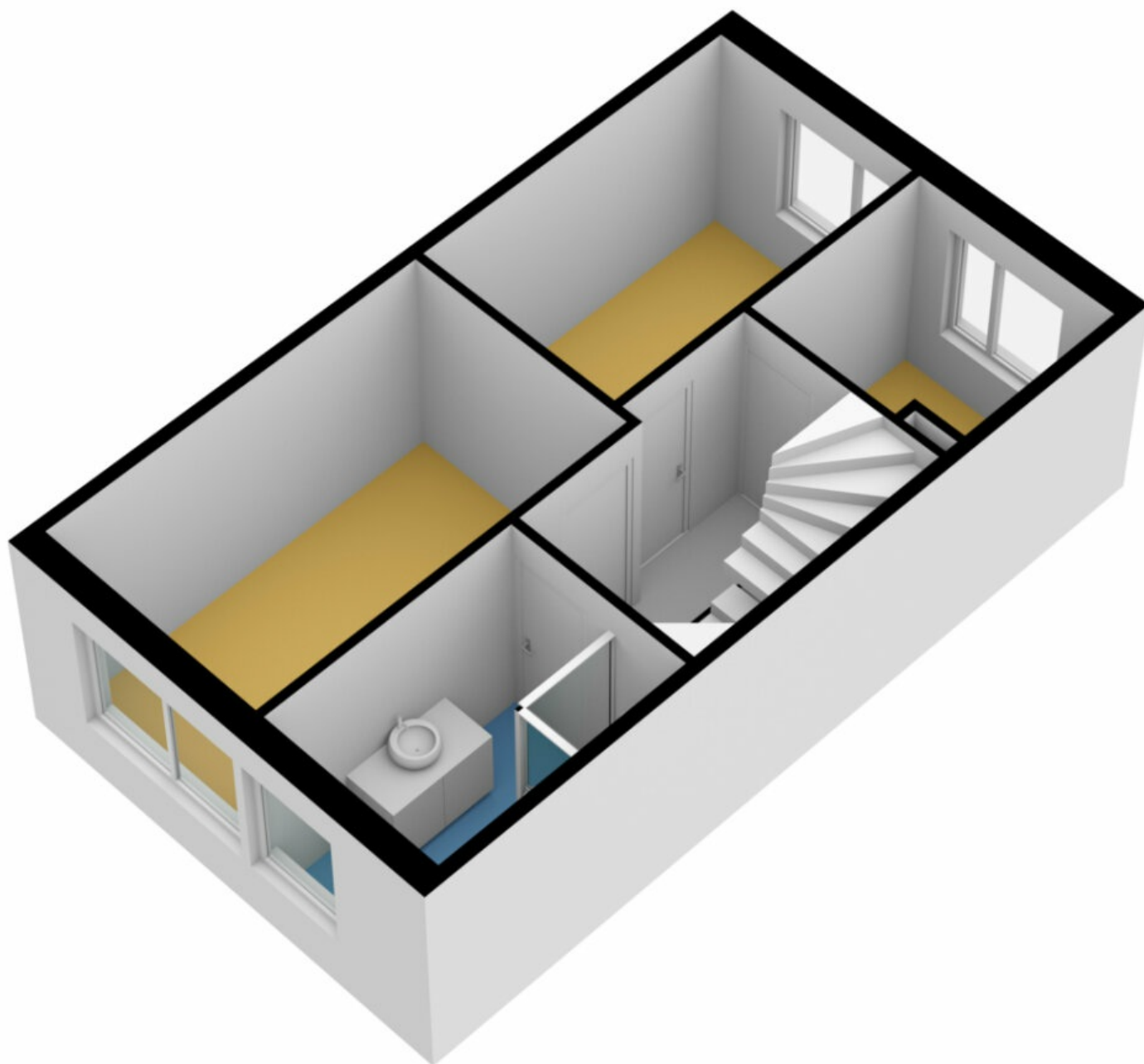


Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

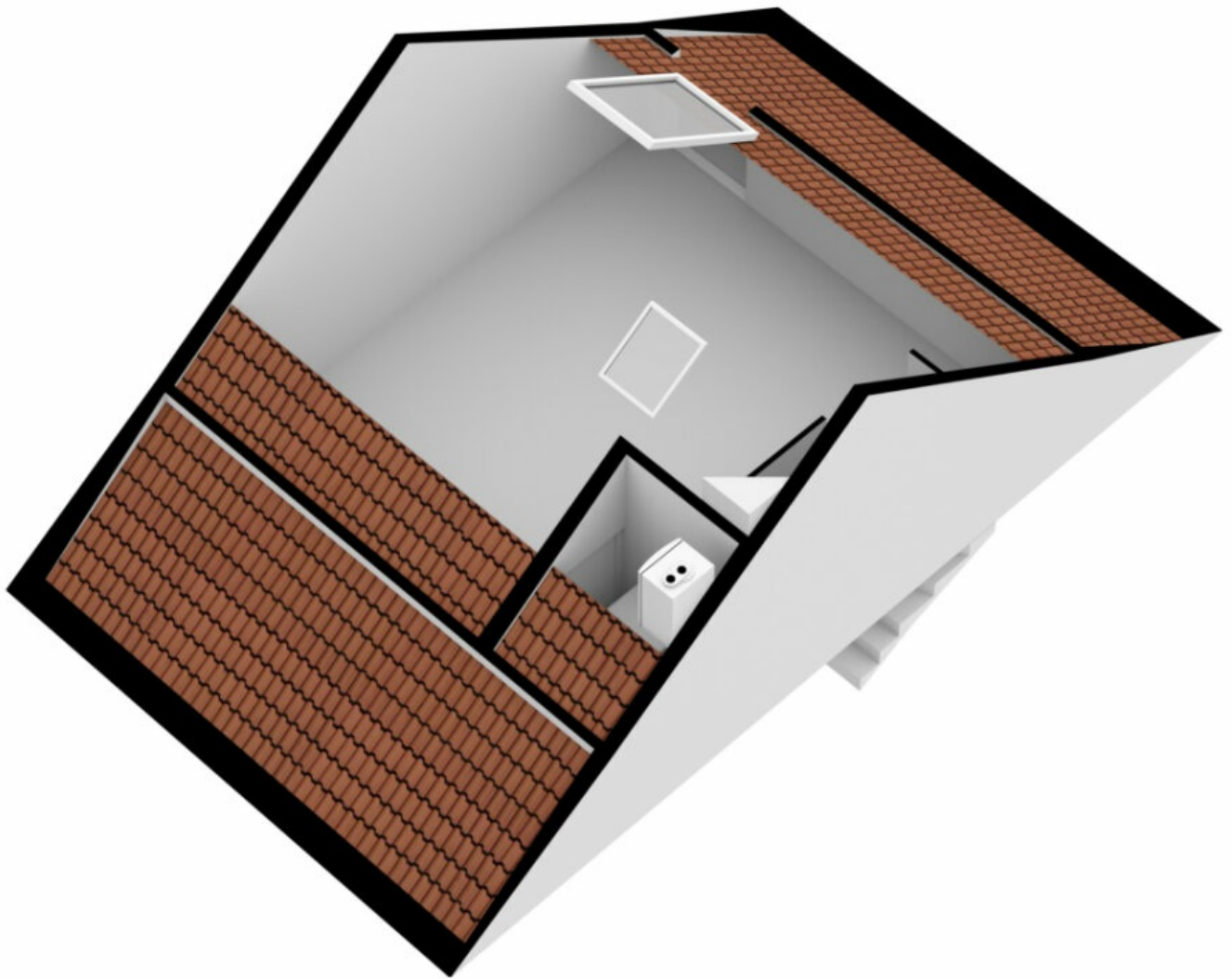
Plattegrond



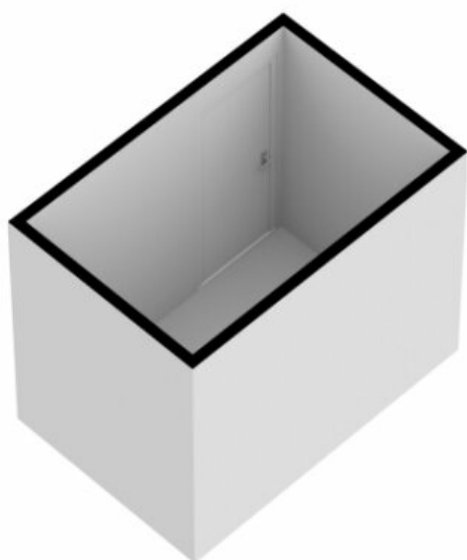
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Rigistraat 46 te Lelystad

Datum : 23 augustus 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	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen				
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☒	☐
- verduisteringsgordijn	☐	☐	☒	☐

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

	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	☐	☐	☐	☐
- bank	☐	☐	☒	☐
- tafel + barstoelen	☐	☐	☒	☐
- bed	☐	☐	☒	☐
- glazen tafeltje	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☒	☐

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 : Rigistraat 46 te Lelystad

Datum : 9 augustus 2021

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	☒ JA / ☒ NEE, te weten:
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	☒ JA / ☒ NEE, te weten:
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	alles is ok
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	☒ JA / ☒ NEE, locatie:
5. Is er nog een olietank?	☒ JA / ☒ NEE, locatie:
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	☒ JA / ☒ NEE, te weten:
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	☒ JA / ☒ NEE, te weten: vloer verwarming } nog 1 jaar boiler
8. Gezinssamenstelling links: nr 48	no-45 alleenstaand + 1 kind
9. Gezinssamenstelling rechts: nr 44	30/40 sters + 2 kinderen
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	☒ JA / ☒ NEE
1/6	

11. Onderhoudscontracten, garanties

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

12. Onbewoonbaar

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

13. Verbouwing

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 nee

14. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw woonomgeving bekend, welke voor een koper wetenswaard zijn? (mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties, ect.)	JA / NEE, te weten:
15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	JA / NEE, te weten:
16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)	JA / NEE, te weten:
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.)

alles werkt perfect

18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?

Woonhuis:

Jaartal: 2017

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

Berging:

Jaartal: 2017

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

Garage:

niet

Jaartal:

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

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

19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?

Gevel:

Jaartal: 2017

Kozijnen:

Jaartal: 2017

Overige:

-

Jaartal:

-

Jaartal:

20. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst verricht?

Gevel:

Jaartal: 2020

Kozijnen:

Jaartal: 2020

Overige:

- alles

Jaartal: 2020

- stucwerk

Jaartal: 2020

21. Wanneer is het schilderwerk aan de binnenzijde voor het laatst verricht?

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 / NEE te weten:		
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	JA / NEE, 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 / NEE, te weten:		
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	JA / NEE, te weten:		
28. Merk CV – ketel:	inber gas		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE, te weten:		
	Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	kombi compact		
31. Bouwjaar CV – ketel:	2017		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	?		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€
	Stadsverwarming:		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen		
	x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 294000		
	Belastingjaar: 2020		
4/6			

120,-

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 2026 Belastingjaar:
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 2021 Belastingjaar:
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 2021 Belastingjaar:
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	beneden + 1ste verdieping
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2017 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2017 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2017 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	2017
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, energieklaas:
49. Certificaatnummer:	862204501
50. Geldig tot en met:	11-12-2029
51. Glasvezel aanwezig?	JA / NEE
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA / NEE, zo ja, hoeveel?: 6x Welk jaar geplaatst?: 2017 Eigendom/lease?: Bij lease graag overeenkomst toevoegen.

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	nette wijk, heel vriendelijke dichtbij centrum + station
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	begin november, 2011

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	