Assumburg 45, Lelystad

Geschakelde woning

Bieden vanaf € 448.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type:	Eengezinswoning
Bouwperiode:	2001

Oppervlaktes

Woonruimte:	151m^2	Perceeloppervlakte:	400m^2
Overige inpandige ruimte:	24m^2	Volume:	631m^3
Externe bergruimte:	8m^2		

Indeling

Aantal kamers:	5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energielabel:	A

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Hoofdtuin:	Achtertuin(Verzorgd), Noord

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:	Lelystad LLS00 - P 3572 400m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

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

Parking

Parking:	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Parkeer capaciteit:	3

Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Assumburg 45 te Lelystad.

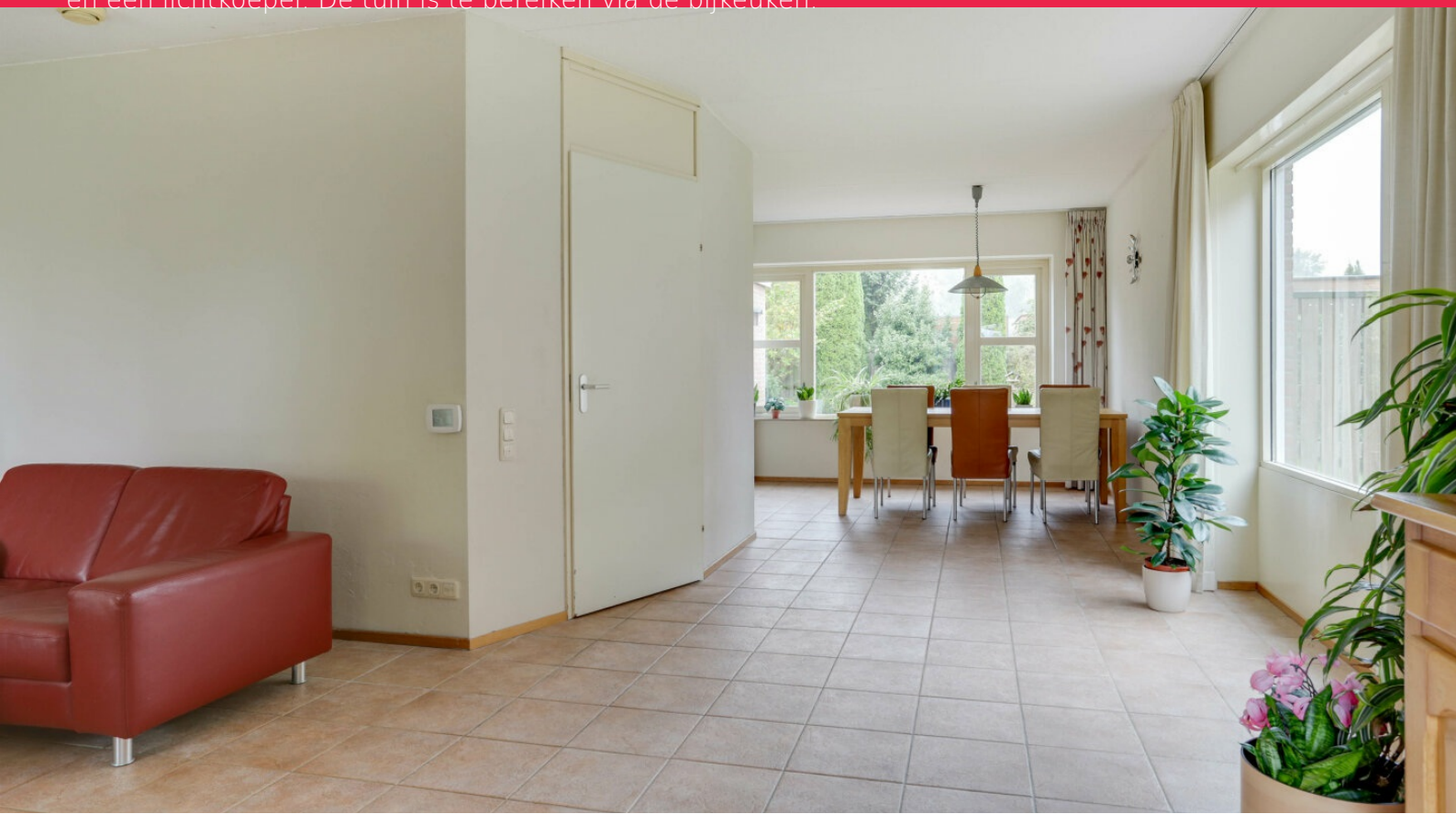
Rustig wonen in een ruime half vrijstaande woning met uitzicht op groen!

Op een prachtige plek in woonwijk " De Landerijen" met aan de voor- en achterzijde vrij uitzicht, ligt deze royale half vrijstaande woning aan de stadsgracht met uitzicht op veel groen. Gelegen op een op een perceel van 400m2 met een woonoppervlakte van 151m2. De woning heeft een woonkeuken, royale zonnige achtertuin, werkkamer op de begane grond en 3 slaapkamers waarvan één met aangrenzend balkon. Op fietsafstand van het buurtwinkelcentrum, diverse (basis)scholen en natuurgebieden Gelderse Hout, Zoombos en Gelderse Diep. De in- en uitvalswegen van Lelystad zijn binnen enkele (auto)minuten te bereiken. Je kunt met meerdere auto's parkeren op eigen terrein.

Begane grond

Aan de voorzijde is een carport. Vanuit hier kun je via de entree de woning betreden. Er is tevens een directe toegang tot de werkkamer/kantoor. In de hal bevindt zich het volledig betegelde toilet met fonteintje en de trapopgang naar boven. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer; deze is voorzien van plavuizen met vloerverwarming tot in de woonkeuken. Aan de voorzijde is een erker waardoor de woonkamer erg licht is.

De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een L-opstelling en is voorzien van alle moderne inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Door de raampartij heb je zicht op de groene achtertuin. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken met vaste kastenwand en de werkkamer (7.2 x 2.9m) met dubbele ramen en een lichtkoepel. De tuin is te bereiken via de bijkeuken.



Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer heeft een balkon op het zuiden. De andere twee slaapkamers hebben een vaste kastenwand. Op de gehele verdieping ligt een plavuizen vloer; op dit moment is hier vloerbedekking met isolatie overheen gelegd.
De badkamer is verzorgd en compleet. De vloer en wanden zijn voorzien van lichte tegels. De douchecabine, ligbad, toilet en wastafel maken de ruimte vervolgens compleet. Praktisch is het raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt.
Tweede verdieping: Via een vaste trap kom je op de ruime, open zolder. Deze is eenvoudig uit te breiden naar een volwaardige slaapkamer door bijvoorbeeld het plaatsen van Velux dakraam. Er is veel praktische bergruimte achter de schotten. Hier is ook de opstelplaats en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Tuin

De diepe achtertuin is voorzien van bestrating rondom het huis. Achter het huis ligt het gazon. Onder de houten overkapping kun je ook bij wat minder weer heerlijk zitten. De tuin biedt veel privacy en zicht op groen. De ligging van de tuin is op het noorden. Doordat deze zo ruim is, kun je altijd kiezen voor een plekje in de zon of in de schaduw. In de 2 bergingen kun je met gemak je tuinkussens en gereedschap kwijt. Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart voor perceel 3572

Gemeentecode:	LLS00
Sectie:	P
Perceelnummer:	3572
Kadastrale grootte:	400 m²
Kadastrale gemeente:	Lelystad
Adresaanduiding:	Onbekend

3572	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
3572	Voorlopige kadastrale grens
3572	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

28-10-2021 08:46:56

Begane Grond

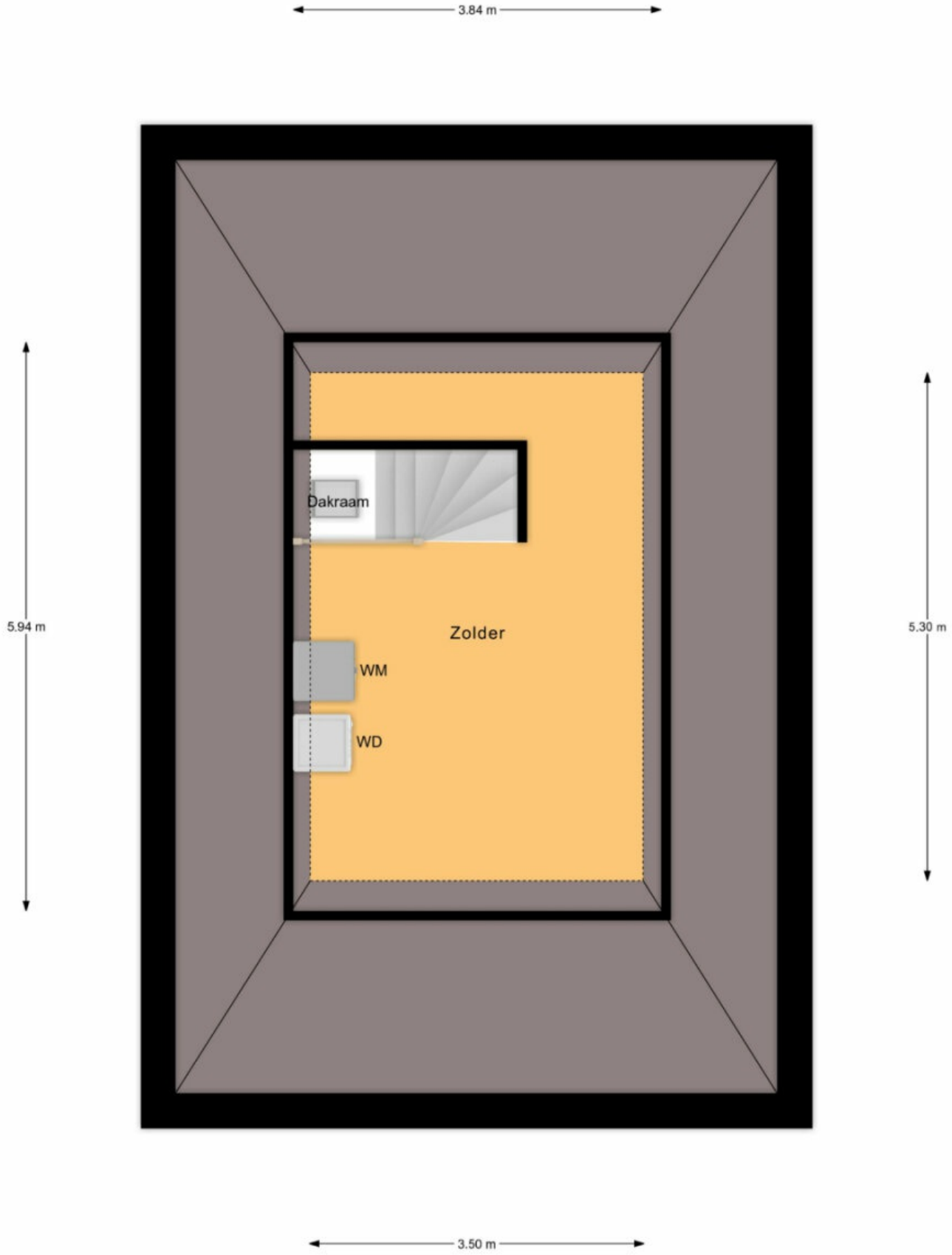
Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

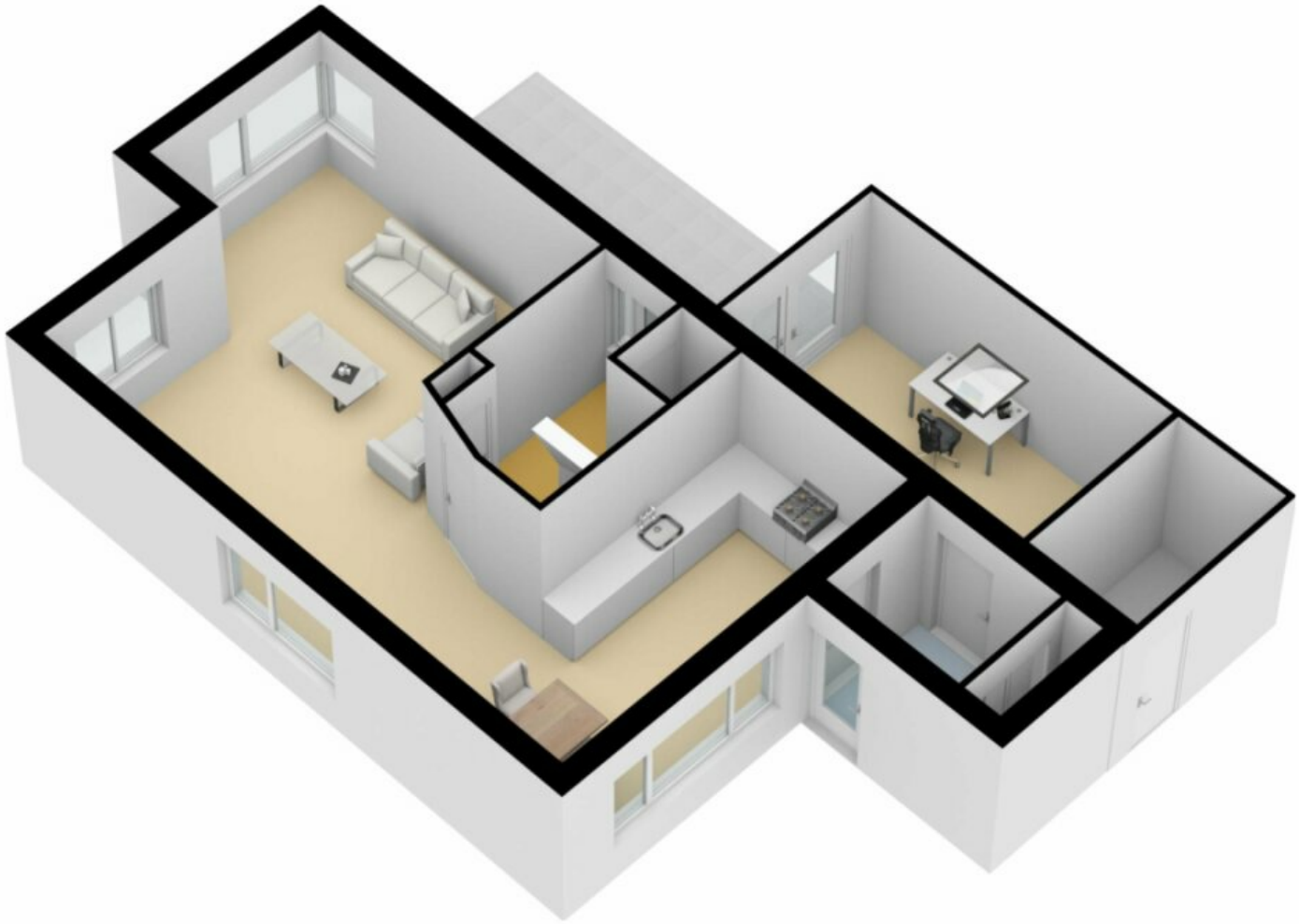
Plattegrond



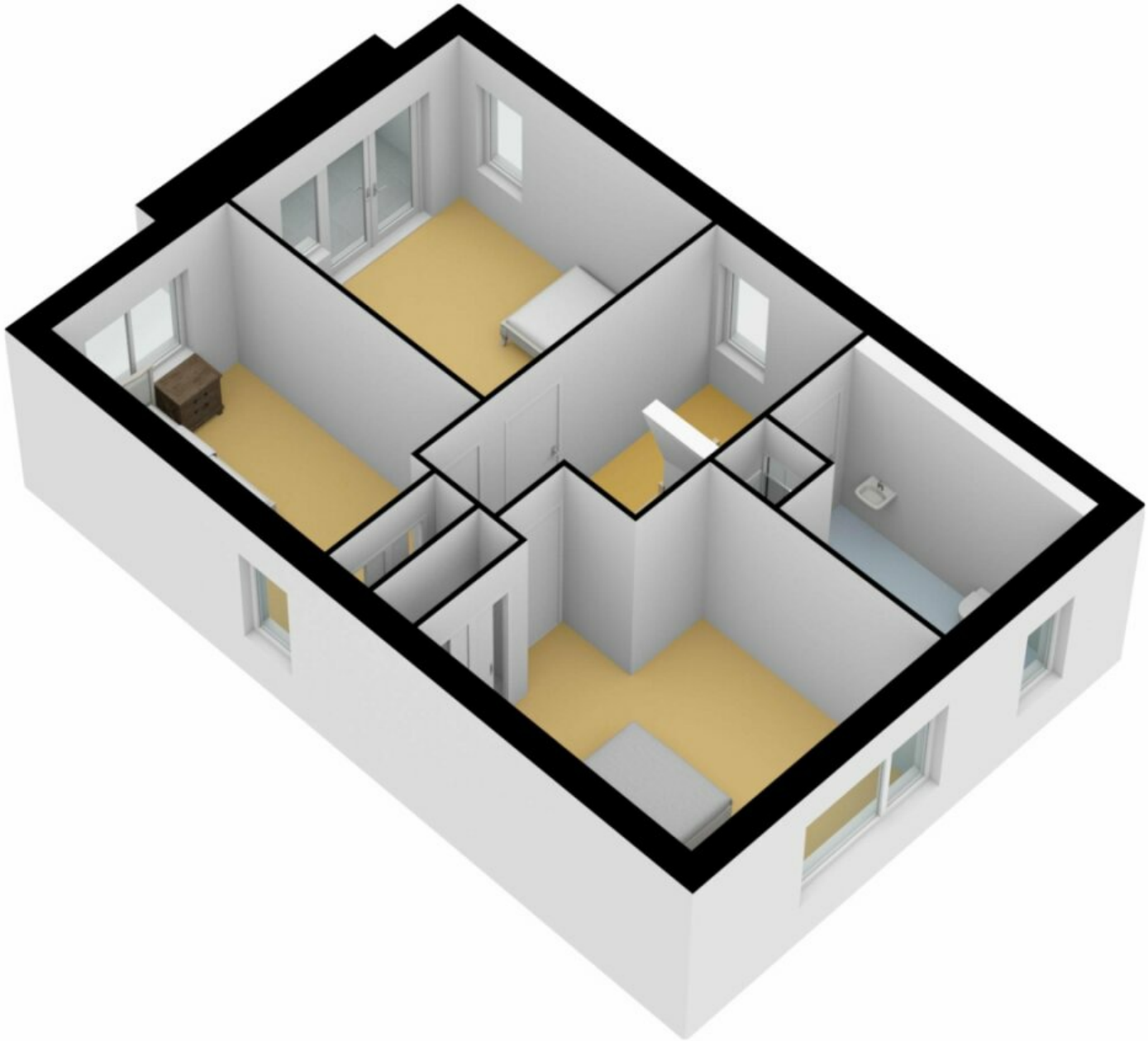
2e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

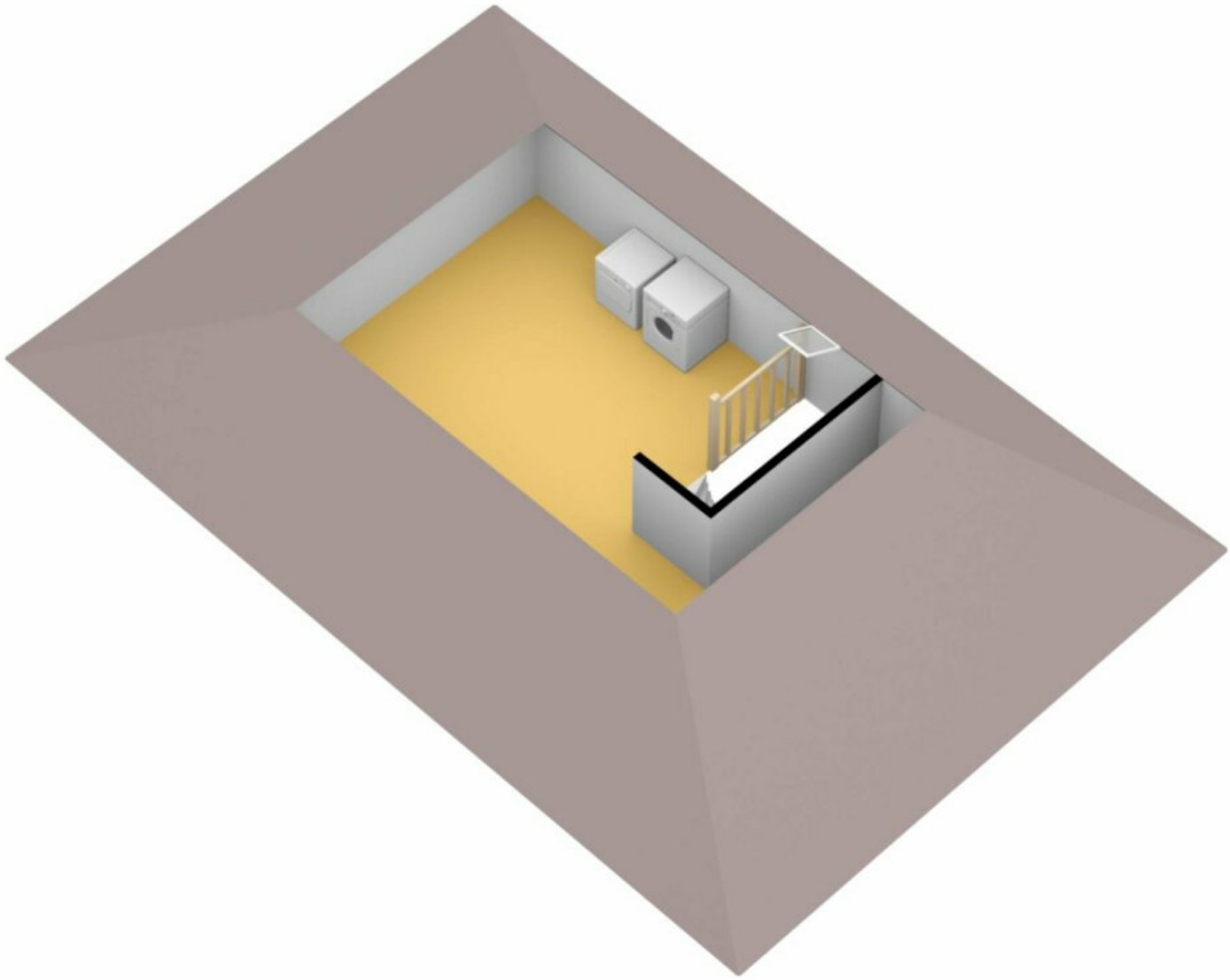
Plattegrond



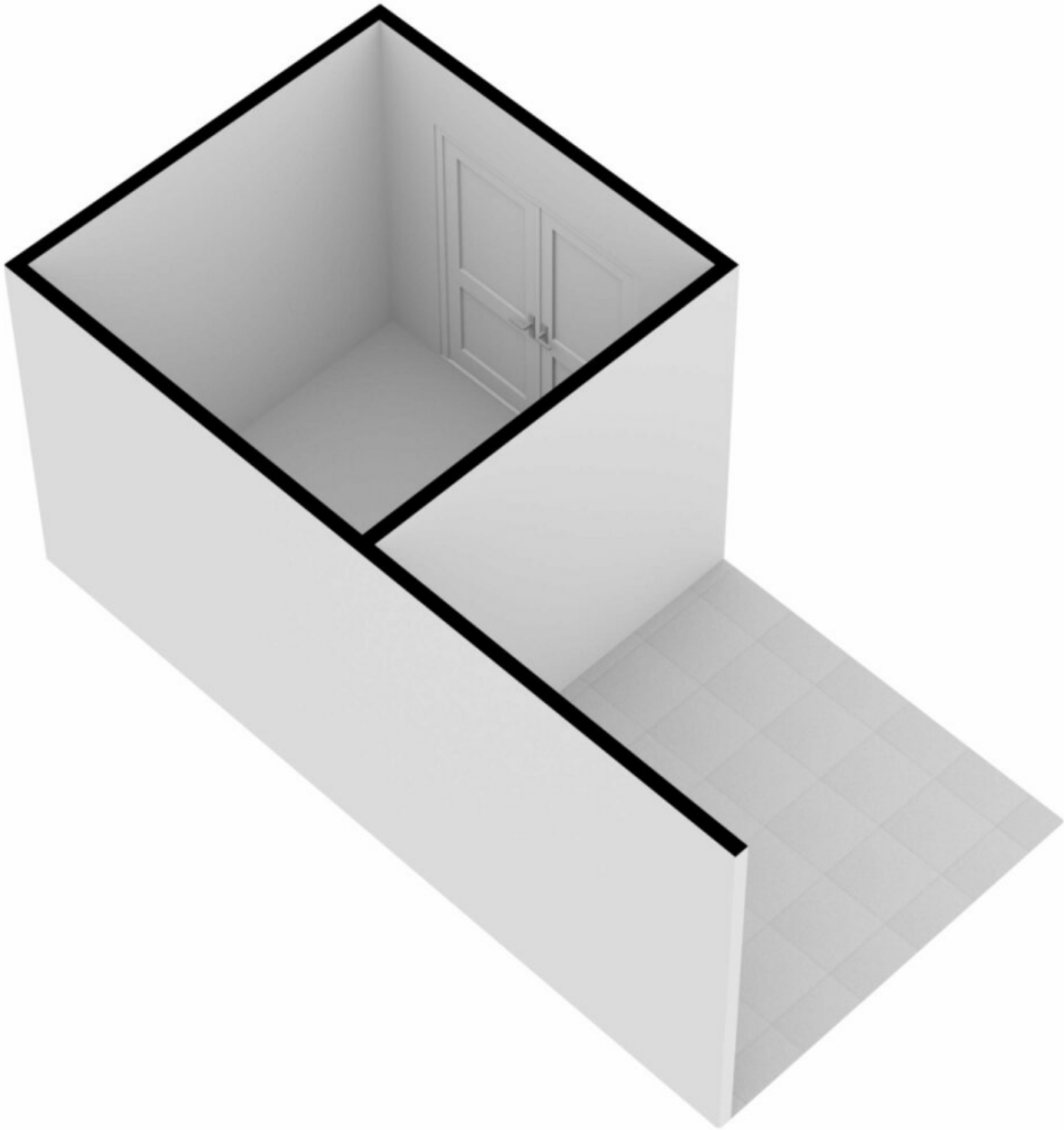
Plattegrond



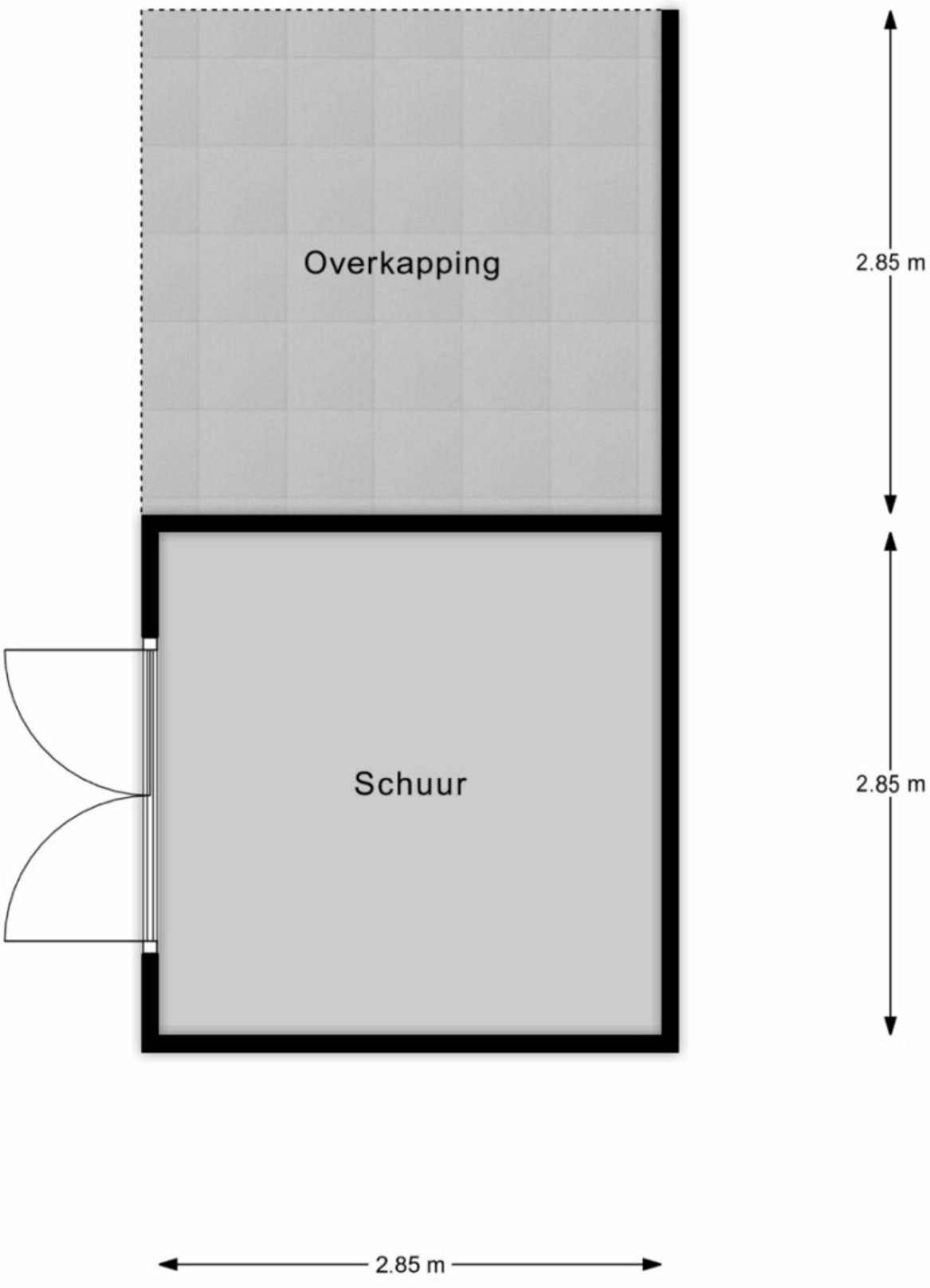
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Schuur

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Assumburg 45
Datum : 11 oktober 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	☐	☐	☐	☒
- Kuipplant voortuin (blijf)	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat kantoor	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kacheis	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☒	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
vaste Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
- losse vriezer	☐	☒	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers keuken	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken met deur in 2 slaapkamers en bijkeuken	☒	☐	☐	☐
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:				
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Naam:
Plaats: Lelystad
Datum: 20-10-2021

Voor akkoord:
De koper(s

Naam:
Plaats:
Datum:

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

Object : Assumburg 45 te Lelystad

Datum : 20 oktober 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: - vervangen circulatiepomp vaatwasser 2021 - deur/kast naast vaatwasser beschadigd (niet hersteld)
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	- houten omlijsting rolluik bij schuur achterzijde wellicht vervangen? - normaal onderhoud
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:
8. Gezinssamenstelling links: nr. 43	gepensioneerd stel met volwassen dochter
9. Gezinssamenstelling rechts: nr. 47	deels gepensioneerd stel
10. Heeft u van uw buren geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)?	(JA) / NEE
Zo "ja" wat voor overlast?	

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) — JA / NEE
Zo "ja", welke?

b. Als er sprake is van een verbouwing, waarvoor toestemming nodig was van de gemeente, heeft de gemeente u toestemming gegeven? — JA / NEE
Zo "nee" waarom niet?
nvt

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:
ondergrondse vuilcontainers voor restafval in najaar 2021

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:
Bedrag: € maand/kwartaal/jaar

17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektriche installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)

nee, alles werkt naar behoren

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

Woonhuis: Jaartal: 2001

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

houten Berging: achterin de tuin Jaartal: 2019

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders

Garage: Jaartal: 2001

Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders licht koepel ± 2010

Overige: te weten:

19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?

Waar:
Wat:
Jaartal:

Dakisolatie: JA / NEE
Vloerisolatie: JA / NEE
Muurisolatie: JA / NEE
Spouwmuur: JA / NEE
Dubbel glas: JA / NEE
Volledig geïsoleerd: JA / NEE
~~Gevel~~: Jaartal:

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

gehele woning 2020

Kozijnen: Jaartal:

Overige:

- Jaartal:
- Jaartal:

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

Gevel: Jaartal:

Kozijnen: Jaartal:

Overige: alle muren en enkele kozijnen in de afgelopen 5 jaar

- 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:

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:	nvt → stadsverwarming
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE, te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:
30. Type CV – ketel:	
31. Bouwjaar CV – ketel:	
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas: € nvt Stadsverwarming: € 174 Blokverwarming: € nvt Elektra: € 51
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een *gezinssamenstelling van:*	2 x volwassenen 1 x *kinderen*
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 359.000 Belastingjaar: 2021

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 544,-	
	Belastingjaar: 2021	
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 346,80	
	Belastingjaar: 2021	
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 264,84	
	Belastingjaar: 2021	
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	woonkamer, keuken	
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2001	opmerkingen: koelkast vervangen in 2019 inductieplaat vervangen in 2018 vaatwasser vervangen in 2015
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2001	opmerkingen: opnieuw afwitten 2015
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2001	opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	2001	
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, energieklasse: A	
49. Certificaatnummer:	6140508790	
50. Geldig tot en met:	22-12-2030	
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 ?	We hebben 17 jaar genoten van dit grote huis in deze prachtige, rustige wijk, met veel speeltuintjes. We hebben onze kinderen hier zien opgroeien, waar altijd plek was voor vriendjes en van waaruit ze zelfstandig en veilig de wijk konden ontdekken.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	medio maart 2022

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: Lelystad Datum: 20-10-2021	Plaats: Lelystad Datum: 20-10-2021
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper

Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7

Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper