Jol 28 4, Lelystad

Tussenwoning

Bieden vanaf € 278.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type:	Eengezinswoning
Bouwperiode:	1979

Oppervlaktes

Woonruimte:	104m^2	Perceeloppervlakte:	231m^2
Externe bergruimte:	19m^2	Volume:	390m^3

Indeling

Aantal kamers:	5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energielabel:	C

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:	Lelystad LLS00 - N 326 231m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Parking

Parking:	Openbaar parkeren, Betaald parkeren
Garage:	Vrijstaand steen,
Voorzieningen:	Voorzien van elektra
Parkeer capaciteit:	2

Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Jol 28 4 te Lelystad.
Leuke speelse tussenwoning met vier slaapkamers waarvan één beneden en met een grote tuin. Ruime garage aan de voorzijde en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is gelegen op een perceel van 231m2 met een woonoppervlakte van 104m2.
Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's.
In de geliefde woonwijk "Jol" op loopafstand van het buurt winkelcentrum met twee supermarkten, drogist, slijterij en diverse afhaalrestaurants. In de omgeving is voldoende natuur te vinden, Het Markermeer met de Markerwadden, de Oostvaardersplassen en Natuurpark Lelystad. Batavia Stad is op fietsafstand.

Verrassende speelse woning dichtbij voorzieningen en de kust van Lelystad!

Begane grond

Je betreedt de woning via de hal, hier vind je de meterkast en toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Ruime tuingerichte doorzon woonkamer met dubbele schuifpui over de gehele breedte. De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken, deze is heerlijk ruim met veel werk en opbergruimte en voorzien van alle moderne inbouwapparatuur zoals 6-pits kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en losse koelkast. Er is tevens een inloopkast voor voorraad. Op de begane grond is een slaapkamer, deze is ruim en ligt aan de voorzijde. In de woonkamer is de open trap naar boven, de woonkamer heeft een hoog plafond en een vide. Vanuit de woonkamer heb je een dubbele schuifpui welke toegang tot de tuin geeft. Deze is op het oosten gelegen. Voor het huis is de oprit, hier is parkeer plek voor meerdere auto's en in de vrijstaande garage heb je ook voldoende ruimte.

Eerste verdieping en vliering

Eerste verdieping: Deze verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een dakraam, de slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel. De ramen in de slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen. De gehele verdieping is voorzien van laminaat. De overloop is ruim en heeft zicht op de woonkamer.
De badkamer is verzorgd en compleet. De vloer en wanden zijn voorzien van lichte tegels. Het ligbad, zwevend toilet en wastafelmeubel maken de ruimte vervolgens compleet. Op de overloop tref je een kast waar een opstelplaats voor de wasmachine is gemaakt.

Vliering/vide: Via een luik in één van de slaapkamers heb je toegang tot de vliering. Ideaal om je kerstspullen op te bergen.

Tuin

De tuin is diep en op het oosten gelegen. omheind met schuttingen en veel groen.
Er is een ruim terras voor leuke zitjes welke wordt afgewisseld met borders en een gazon. Plaats een leuke tuinset en je gaat hier heerlijke zomerse dagen tegemoet. Kortom veel plekjes om te zitten en te genieten. Aan de voorzijde is boven de garage een extra bergruimte gemaakt, deze is via een luik te bereiken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart voor perceel 326

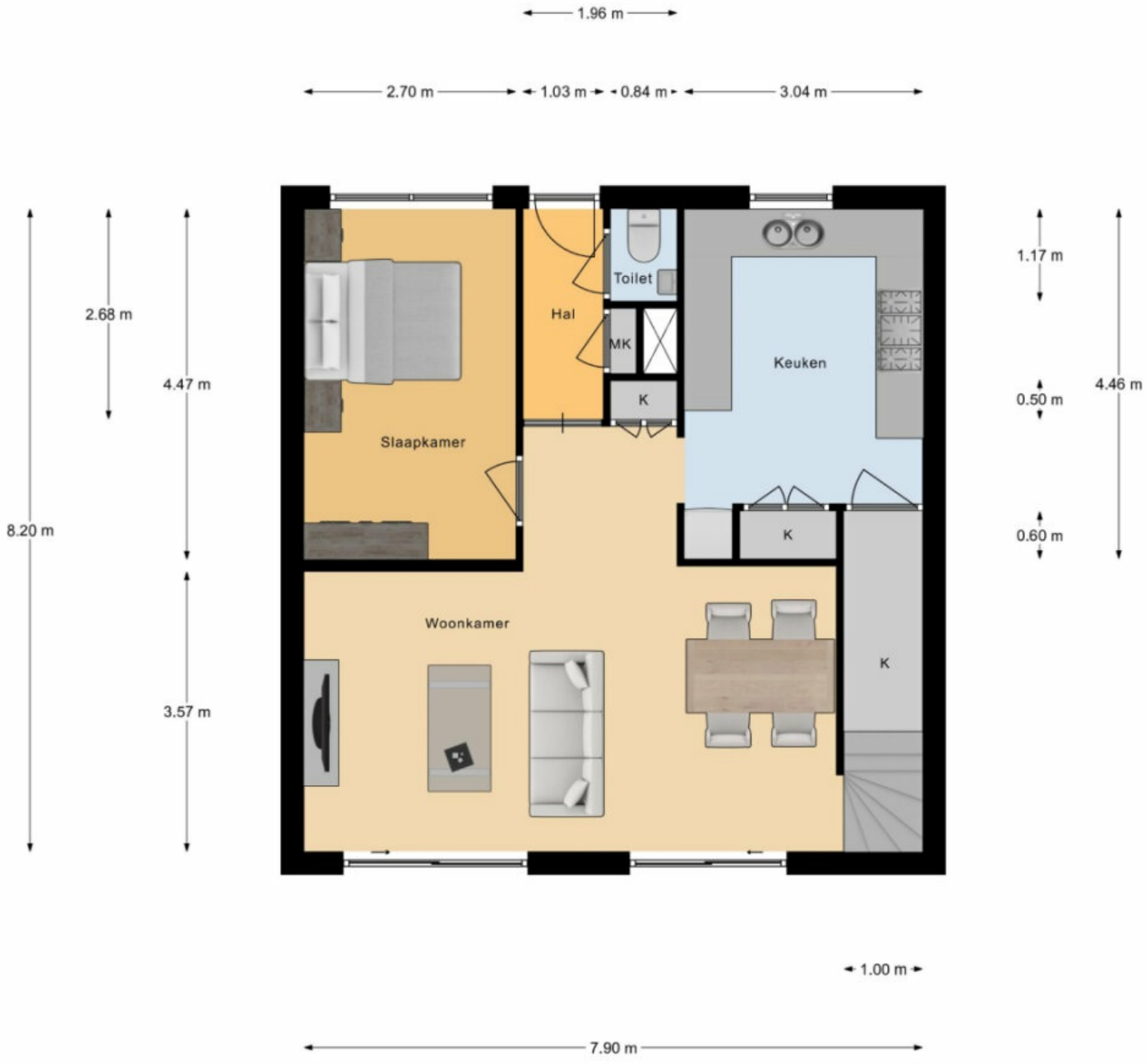
Gemeentecode:	LLS00
Sectie:	N
Perceelnummer:	326
Kadastrale grootte:	231 m²
Kadastrale gemeente:	Lelystad
Adresaanduiding:	Onbekend

326	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
326	Voorlopige kadastrale grens
326	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

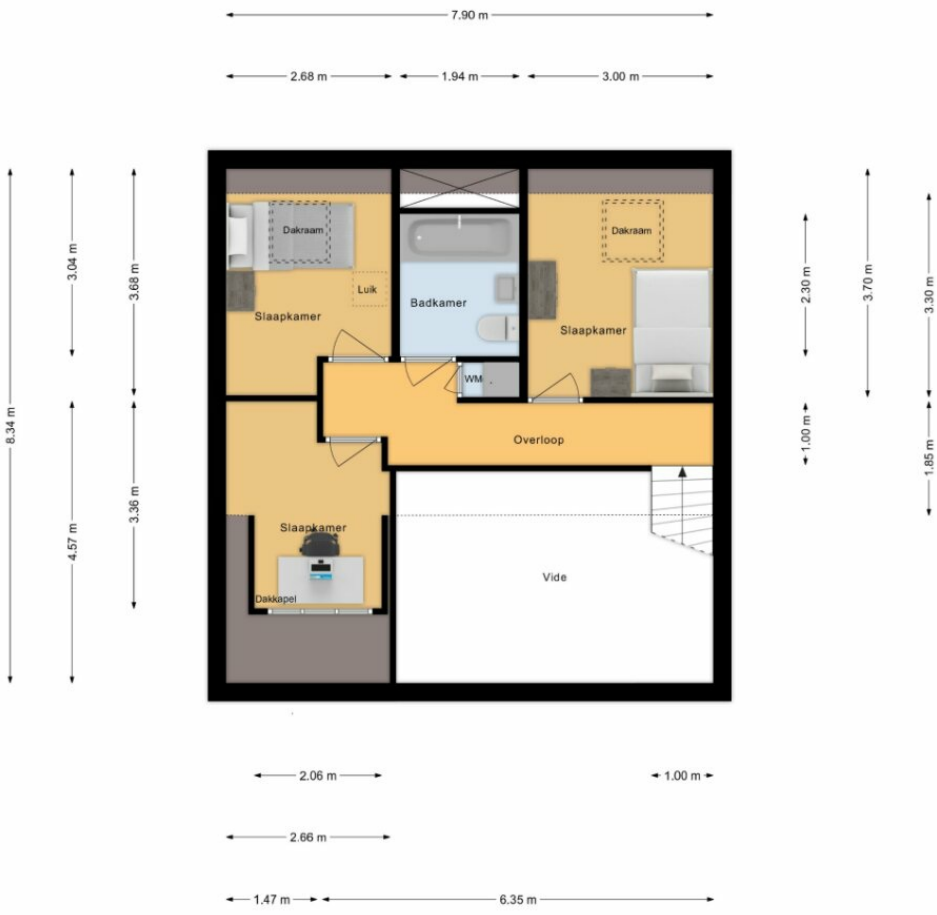
28-10-2021 09:50:13



Begane Grond

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

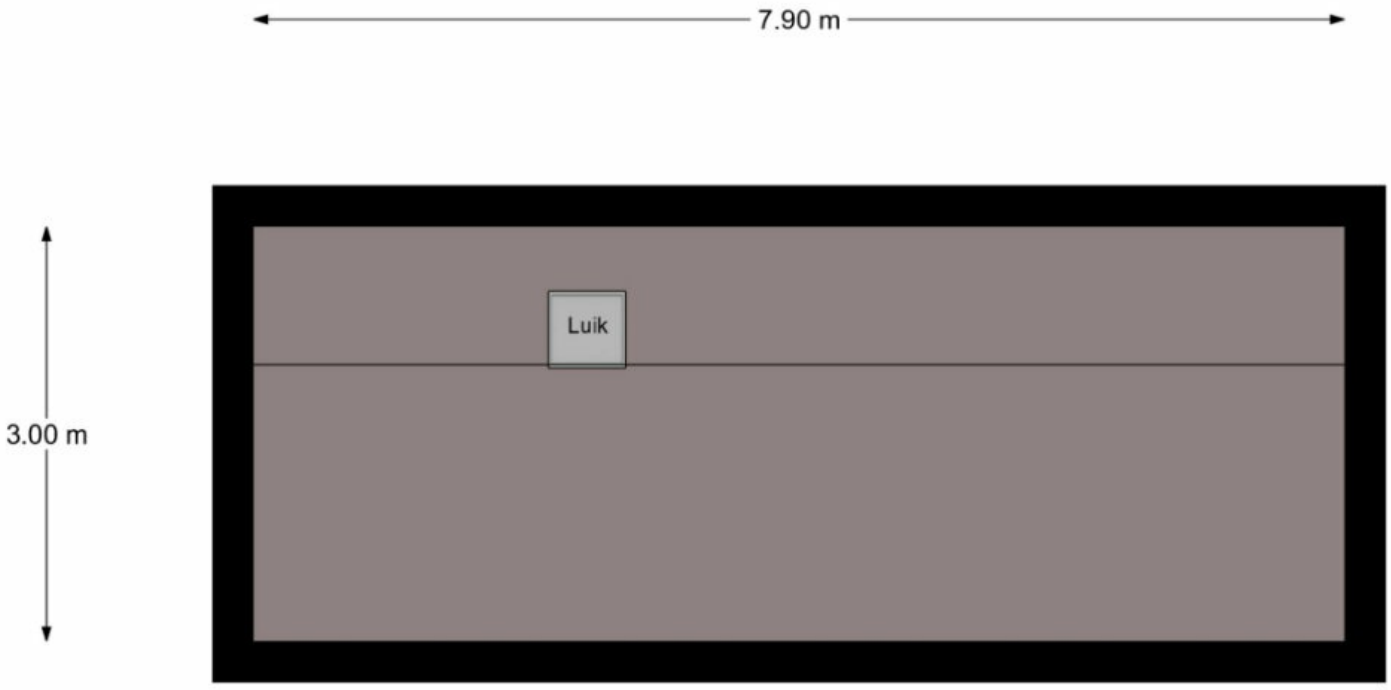
Plattegrond



1e Verdieping

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

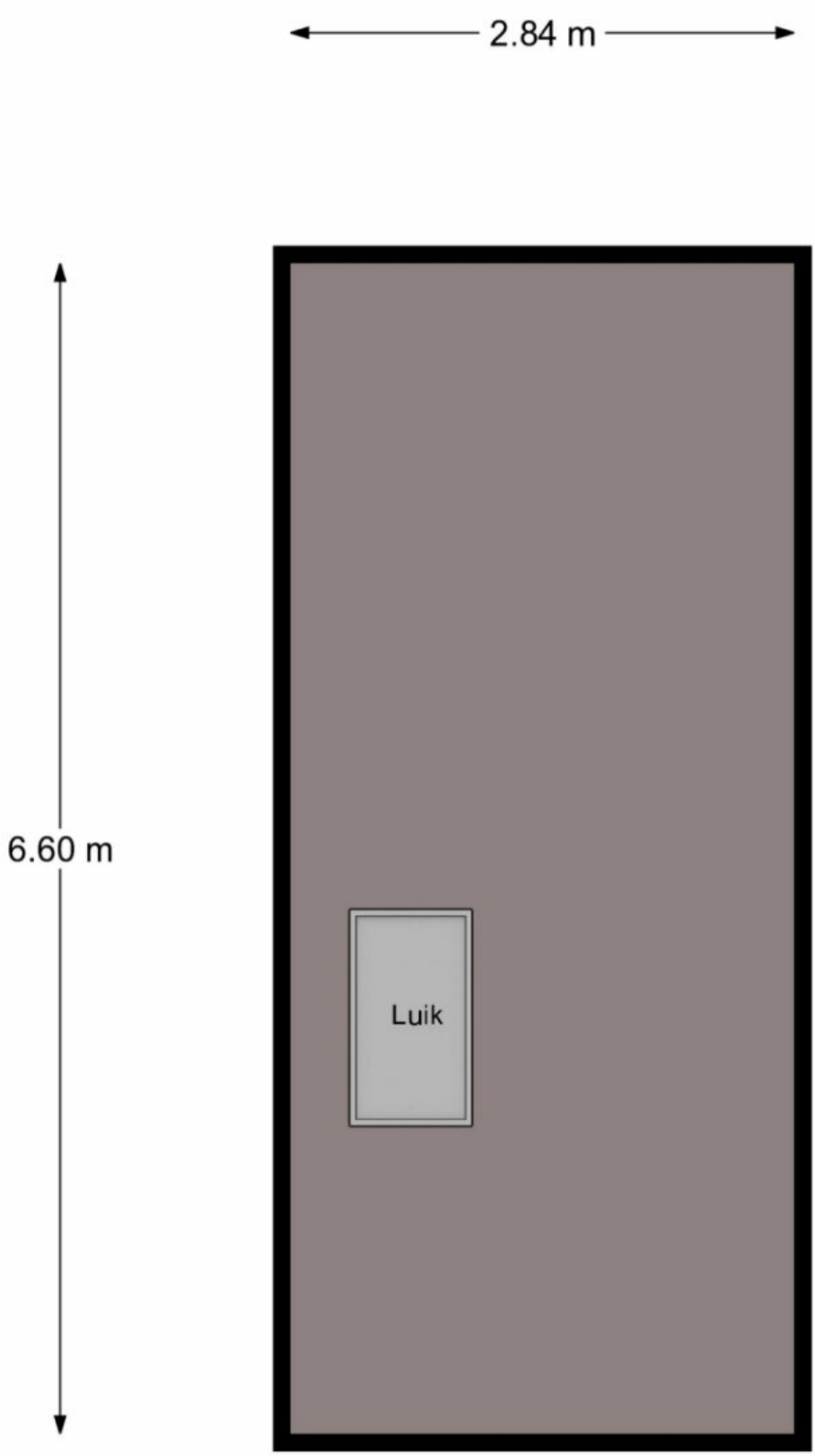
Plattegrond



2e Verdieping

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

Plattegrond

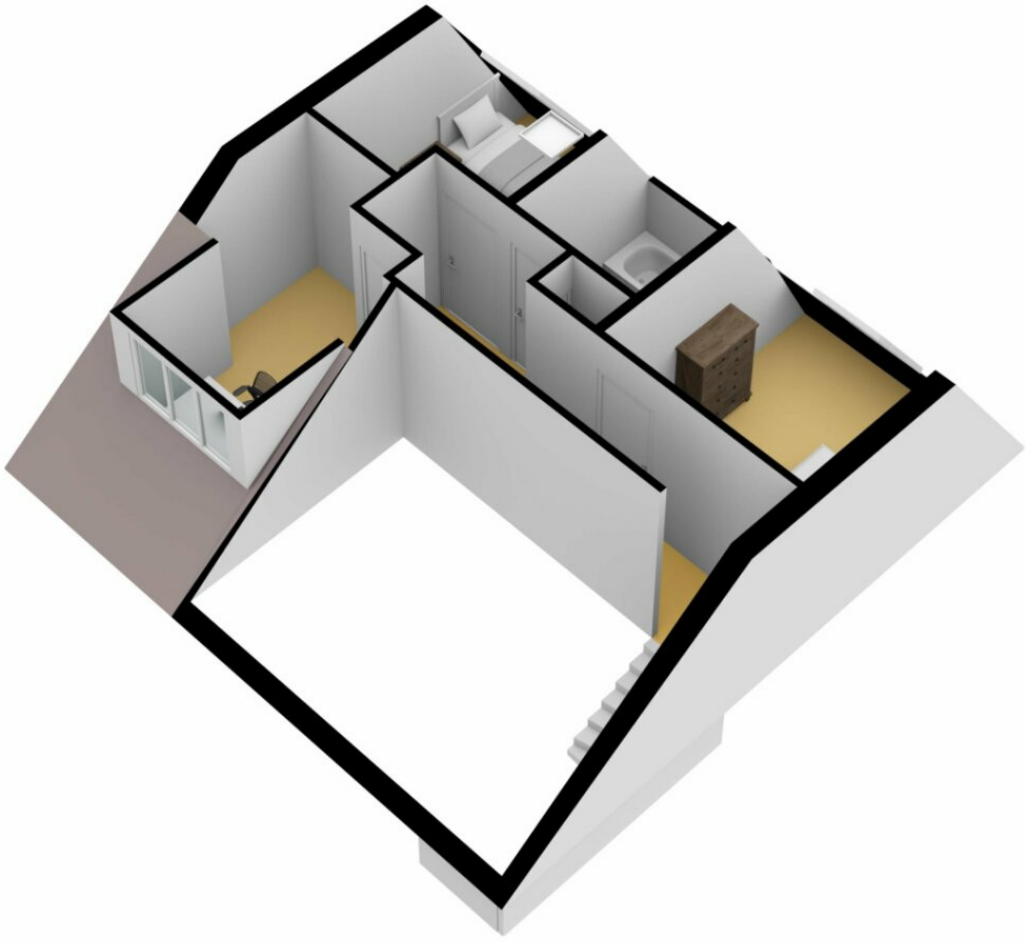


Garage Zolder

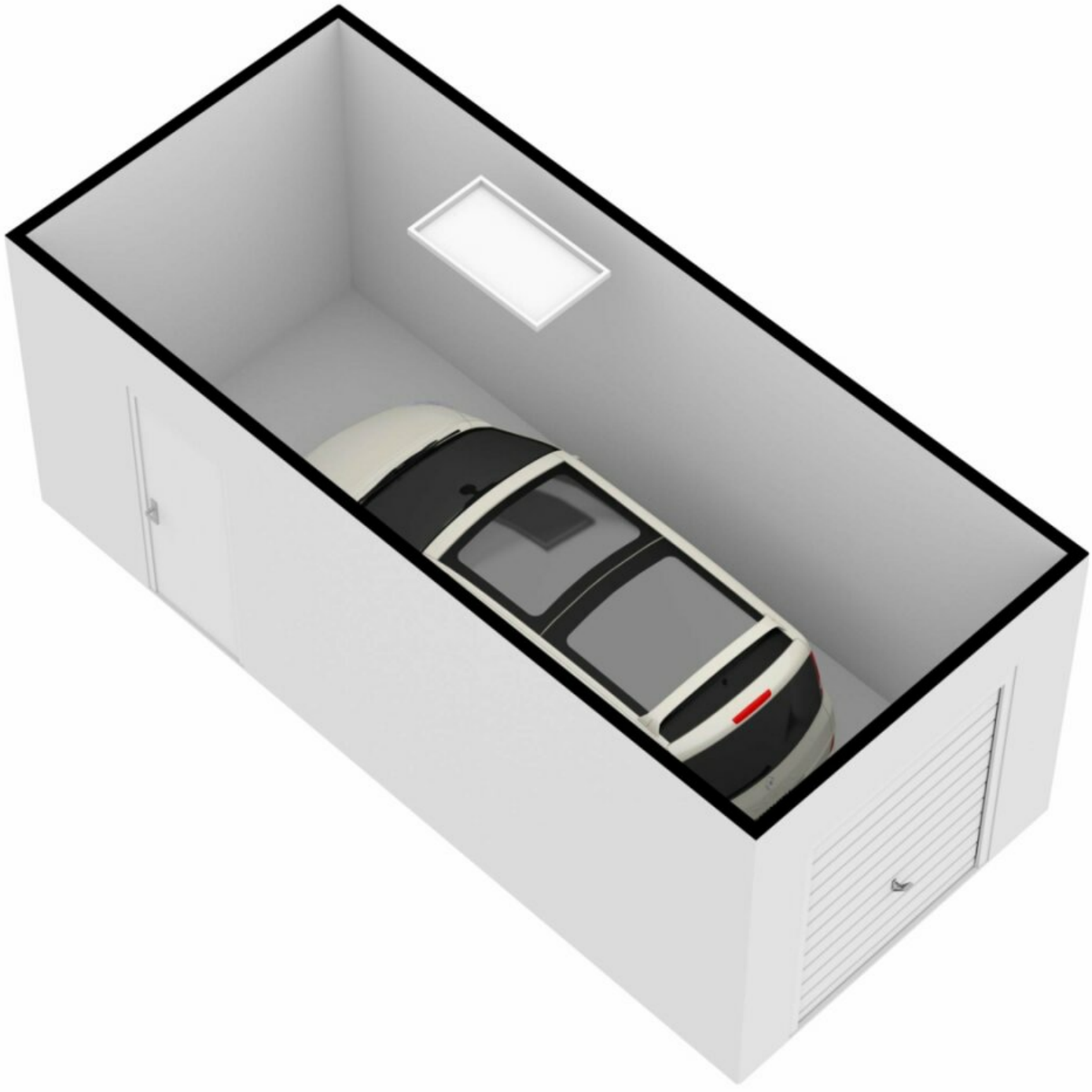
Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

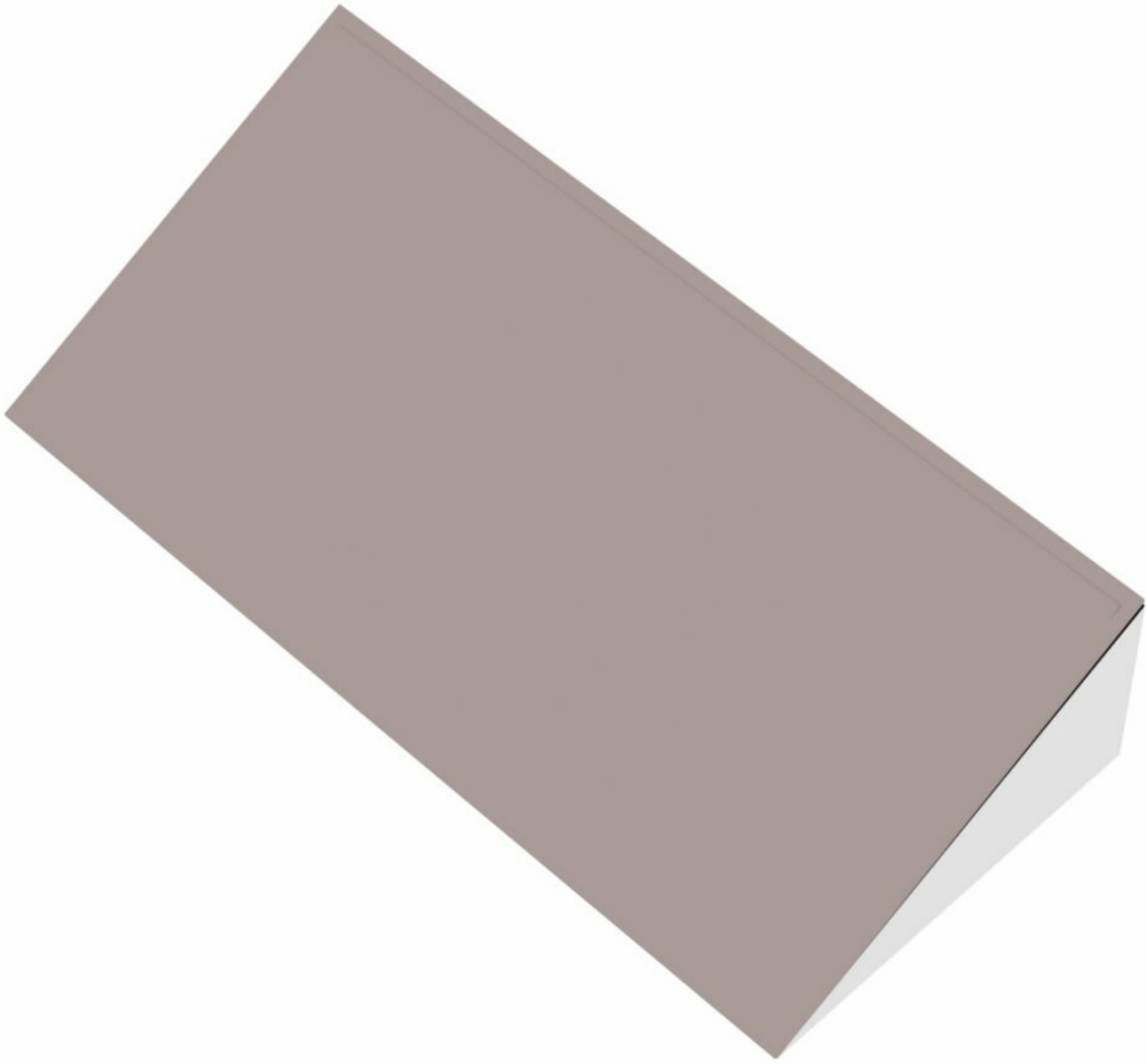
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Jol 28 4 te Lelystad
Datum : 17 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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:				
Schilderijophangsysteem	☐	☒	☐	☐
- Tafel model vriezer keuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Kristian Verstegen

Naam: K. Verstegen
Plaats: Lelystad
Datum: 17-10-2021

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.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoekverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het woning dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper, is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

Object : Jol 28 4 te Lelystad

Datum : 15 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: Nieuw dak geplaatst in 2018
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	Mogelijk nieuwe CV ketel, dit ivm leeftijd huidige
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:~~ garantie op het dak
8. Gezinssamenstelling links:	Samenwonend echtpaar, leeftijd 60+
9. Gezinssamenstelling rechts:	Alleenstaande meneer van in de 40
10. Heeft u van uw buren geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo ‘‘ja’’ wat voor overlast?	~~JA /~~ NEE, beide buren zijn top qua overlast. Komen rustig van tevoren melden als ze gaan klussen en hebben begrip voor mijn geluid, zeker als ik het van tevoren aangeef.
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?	~~JA /~~ NEE

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

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:~~ Volledig herniewen van de straten en groenperken rondom het blok waar dit huis in zit. Plannen worden medio 2022 gemaakt en hernieuwen zelf gebeurd in 2023.
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.)		
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 2018
	~~Pannen/Bitumen~~/Kunststof/~~Riet/Anders~~	
	Berging: nvt	Jaartal:
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage:	Jaartal: 2018
	~~Pannen/Bitumen~~/Kunststof/~~Riet/Anders~~	
	Overige: te weten:	
	Waar:	
	Wat:	
	Jaartal:	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	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: nvt	Jaartal:
	Kozijnen: aluminium	Jaartal:
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal:
	Overige: 2021 woonkamer flafond opnieuw geschilderd	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	JA ~~/ NEE, te weten:~~	
	~~JA /~~ NEE, te weten:	

23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?			
3/6			
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: voormalige asbesthoudende dak is in 2018 vervangen		
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	~~JA /~~ NEE, te weten:		
28. Merk CV – ketel:	Vaillant		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / ~~NEE, te weten:~~ Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	VHR NL 24-28 C		
31. Bouwjaar CV – ketel:	1999		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	2021		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€73
	Stadsverwarming:		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€55
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 volwassenen		
	0 kinderen		
	€ 212,000		

35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	Belastingjaar: 2020
4/6	
36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 321 Belastingjaar: 2020
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 600 Belastingjaar: 2021
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 210 Belastingjaar: 2021
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen: geen idee
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen: geen idee
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2019 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1979
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA /~~ NEE~~
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / ~~NEE~~; jaartal: 2018 gasleiding van meterkast naar fornuis
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: C
49. Certificaatnummer:	484163851
50. Geldig tot en met:	21-01-2030
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.~~
5/6	

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	Alle kozijnen van de woning zijn aluminium of kunststof op één slaapkamer Velux raam na.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Zsm, dit is echter een voorkeur.

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: 18-10-2021	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	