



Ringdijk 346, Lelystad
Hoekwoning

Bieden vanaf € 254.000,- k.k.

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1982

Oppervlaktes

Woonruimte:	97m ²	Perceeloppervlakte:	280m ²
Overige in pandige ruimte:	16m ²	Volume:	400m ³

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energie label: B

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, Zijtuin, Voortuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Normaal), Zuidwest

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - S 272 280m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (2)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Openbaar parkeren
Parkeer capaciteit: 1



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Ringdijk 346 te Lelystad

Deze ruime hoekwoning is gebouwd in 1982, gelegen in de wijk "Lelystad-Haven" te Lelystad telt drie slaapkamers en heeft een grote tuin waardoor je altijd zon hebt. De woning heeft een woonoppervlakte van 97m² en is gelegen op een perceel van 280m² eigen grond. De woning is gelegen nabij de Oostvaardersplassen, scholen en openbaar vervoer, op loopafstand van recreatieplas 't Bovenwater gelegen.

Hoekwoning op groot perceel en met veel ruimte!





Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime hal, hier vind je de meterkast, geheel betegelde toiletruimte met fonteyntje en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht en doet ruimtelijk aan en heeft zicht op tuin welke bereikbaar is door middel van de loopdeur. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer en lichte wanden.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, deze is heerlijk ruim met veel werk en opbergruimte. De keuken is in 2020 nieuw geplaatst en heeft een L-opstelling. Voorzien van modern inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, afzuigkap en koelkast.





Eerste verdieping

Deze verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde ligt de master bedroom over de gehele breedte van het huis. Deze kamer is voorzien van extra grote Velux ramen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, deze is ook heel ruim en heeft een frans balkon. De verdieping is in 2021 geheel voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

De badkamer is verzorgd en uitgerust met een douchecabine, zwevend toilet, kastruimte, groot wastafelmeubel en radiator. Praktisch is het smalle raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met extra bergruimte, cv-ketel (huur) en wasmachine aansluiting. Hier is ook de 3e slaapkamer, deze is ruim en mooi afgewerkt, met veel ruimte achter de schotten en Velux dakraam. Ook deze verdieping heeft in 2021 een nieuwe vloer gekregen.

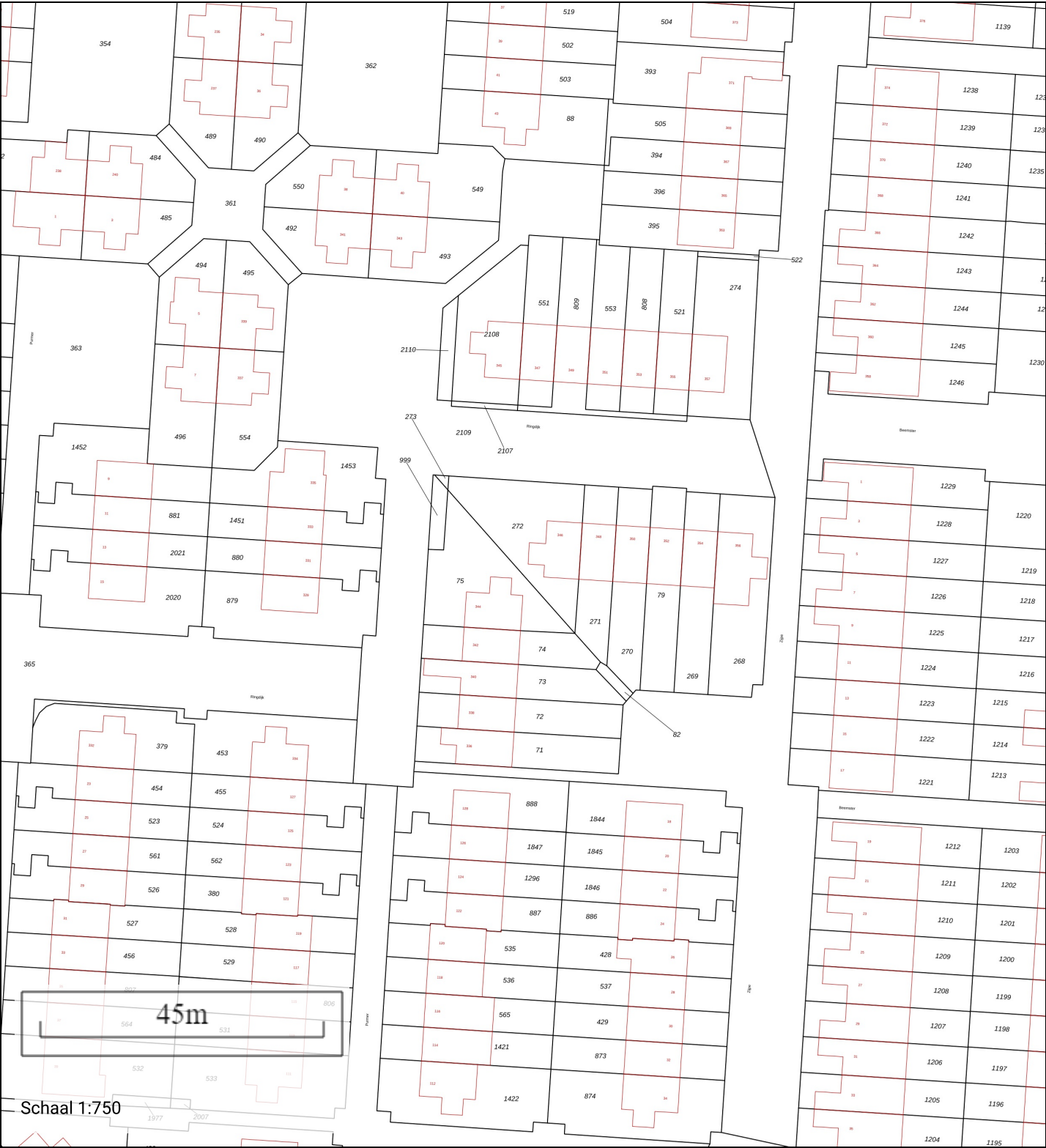




Tuin De tuin is volledig betegeld en ligt rondom het huis en is gelegen op het zuidwesten. Deze tuin biedt veel mogelijkheden en veel ruimte. De tuin is volledig bestraat en omheind. Achter het huis is een terras, dit is afgesloten van de rest van de tuin door een tuinhuisje, een beschut plekje om heerlijk te genieten! De rest van de tuin is via de voorzijde te bereiken. Hier kun je eventueel ook je auto parkeren. In de voortuin heb je voldoende privacy door de heg die het zicht van de straat verhindert. Er staan meerdere bomen in de tuin, dus zowel beschutting als zon. Je treft aan het huis een aangebouwde houten berging en nog een stenen berging, wie wil dat nou niet veel bergruimte? Ideaal voor je fietsen te stallen en je tuinkussens.



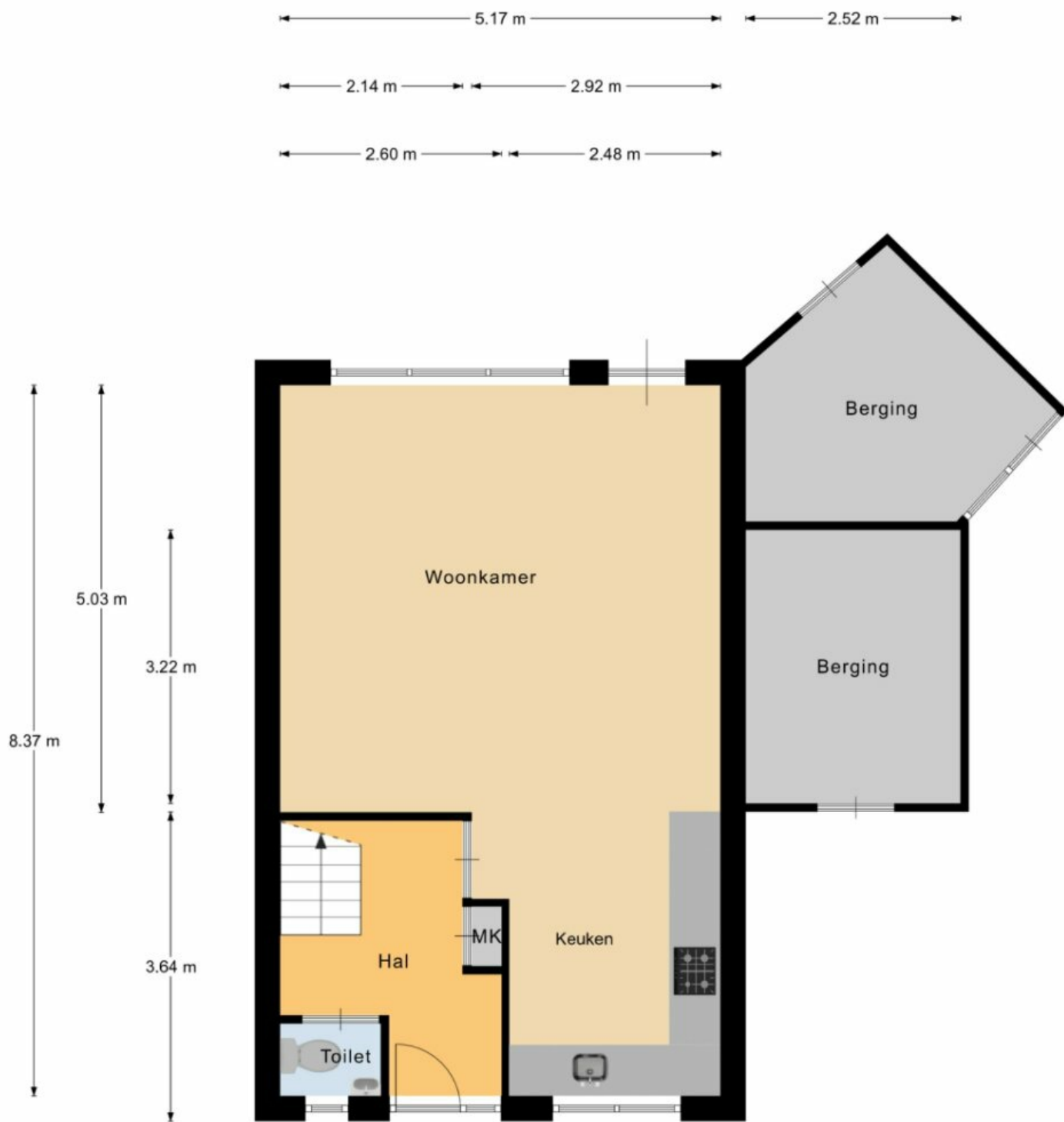
Kadastrale kaart voor perceel 272



Gemeentecode:	LLS00	272	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	S	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	272	272	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	280 m ²	272	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.

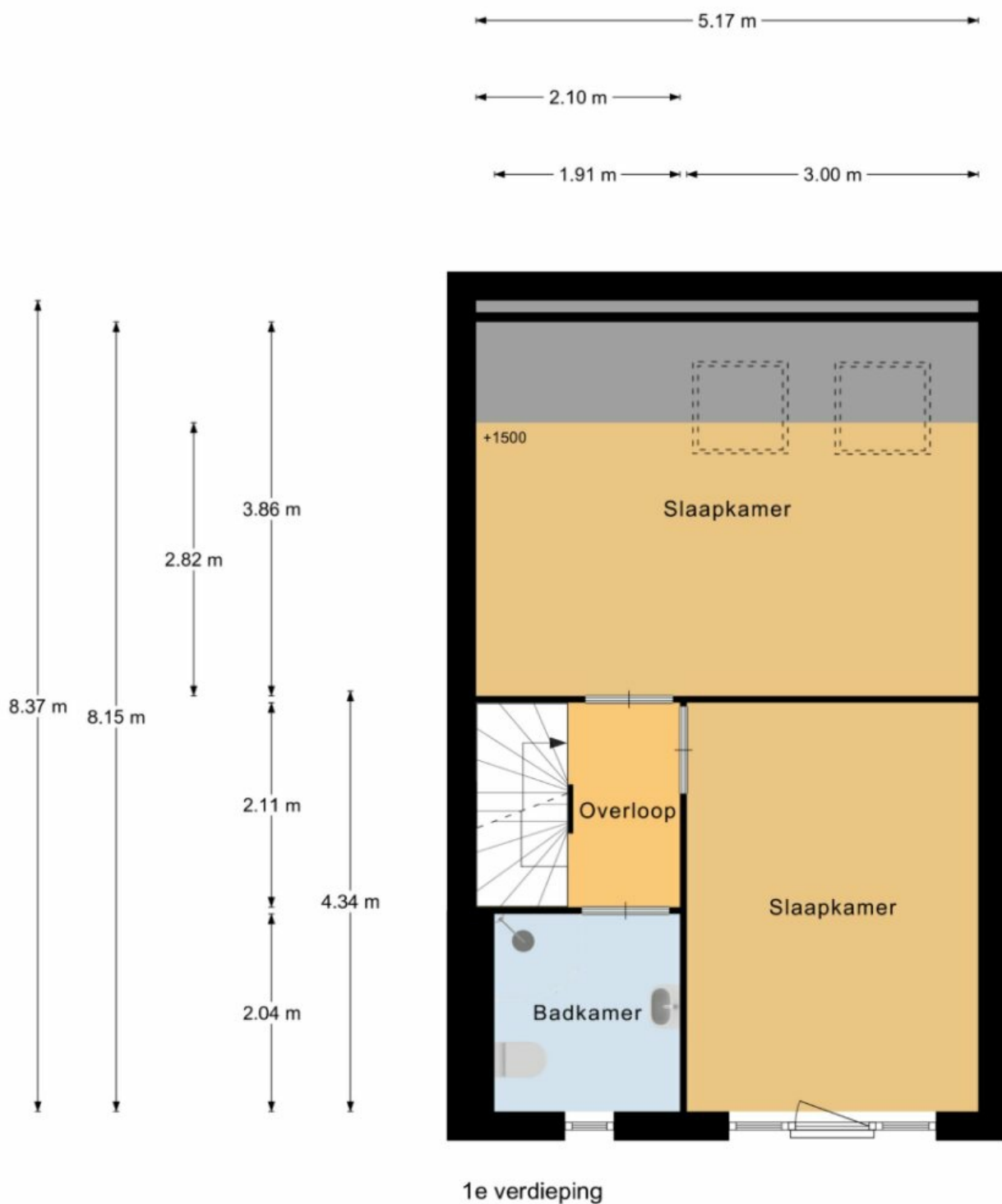
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



Begane grond

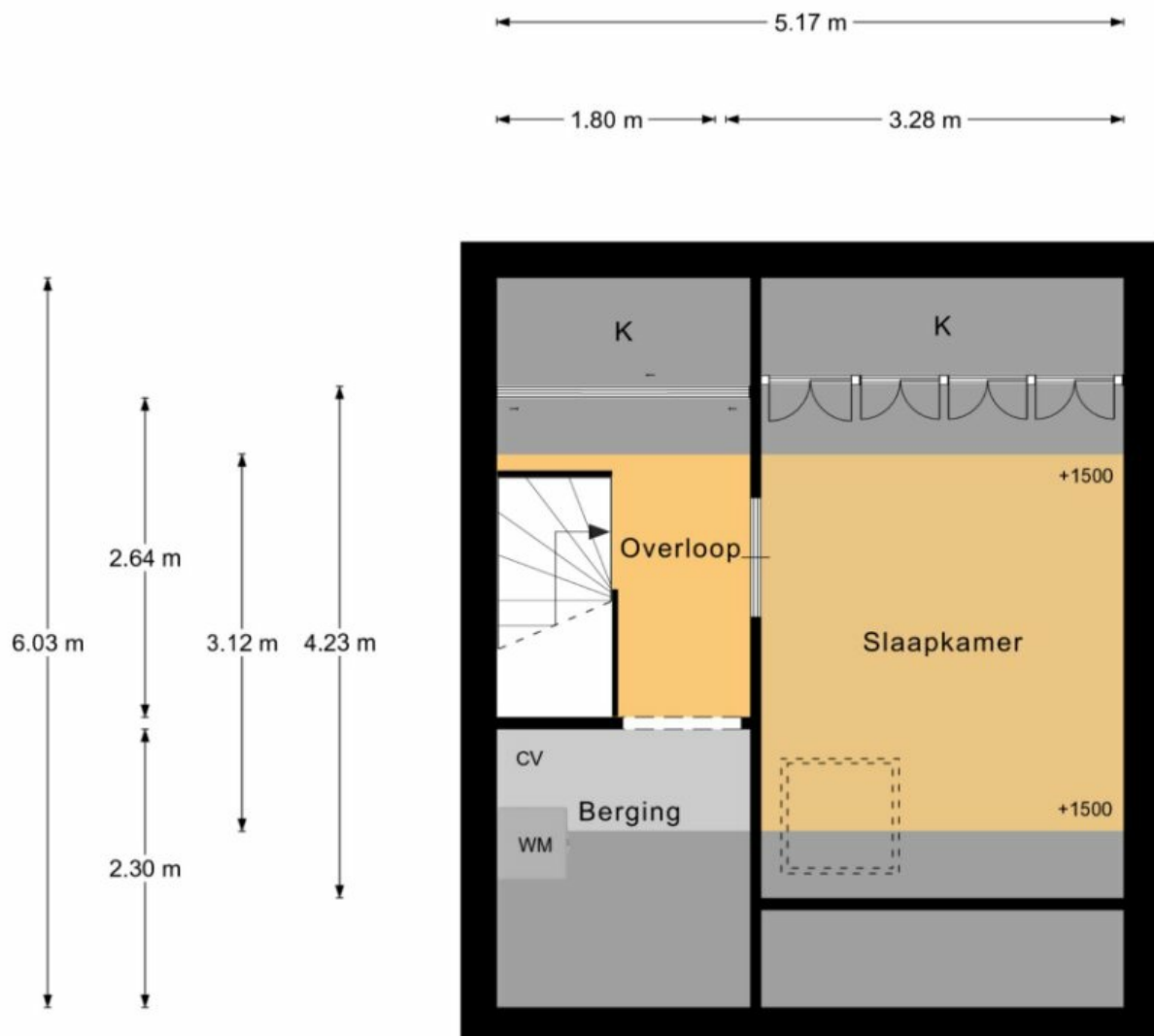
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Ringdijk 346 te IJlstad

Datum : 10/11/2021

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	☐	☐	☐	☐
- Plissé gordijnen (zit wel scheurtje in)	☒	☐	☐	☐

	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	☒	☐	☐	☐
- <i>Lichtbronnen ium slimme ver!</i>	☐	☒	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
- Achterdeur gaat lastig op slot	☐	☐	☐	☐
- vloerplek rondom schoorsteen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats: **Leijstade**
Datum: **17-11-2021**

Naam:
Plaats:
Datum:

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

Object : Ringdijk 346 te Lelystad

Datum : 10 november 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: <i>vochtplek rondom schoorsteen door sneeuw vorig jaar ontstaan</i>
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?	<i>achterdeur moet opnieuw gezet worden.</i>
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:	<i>2 volwassenen (ouders) 2 volwassen kinderen.</i>
9. Gezinssamenstelling rechts:	<i>N.v.T. → Hoekhuis</i>
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)?	JA / NEE
Zo "ja" wat voor overlast?	
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
n.v.t.

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:
- 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.)	Nee.	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 1982
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging: Pannen	Jaartal: 1982 + 2015
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage: /	Jaartal:
	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:	Jaartal: 1982
	Kozijnen:	Jaartal: 1982
	Overige:	
	- deuren	Jaartal: 2014
	- kozijnen	Jaartal: 2014
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal: 2019
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
22. Kloppen de feitelijke erfgrenzen met de kadastrale grenzen?	JA / NEE, te weten: zie taxatie uit 2008	
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 / <u>NEE</u> te weten:		
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	<u>JA</u> / NEE, te weten: <u>CV</u>		
	Contract loopt bij: <u>Feenstra</u>		
	Contract tot (datum): <u>2024</u>		
	Kosten per maand: € <u>32,-</u>		
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>Atag Azurac</u>		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / <u>NEE</u> te weten:		
	Indien NEE maandelijkse kosten: <u>32,-</u>		
30. Type CV – ketel:	<u>HR</u>		
31. Bouwjaar CV – ketel:	<u>2012</u>		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	<u>30-09-2020</u>		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:	Vast prijs - Exl. BTW	€ <u>47,-</u>
	Stadsverwarming:		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra:	Vaste prijs EX BTW	€ <u>35,-</u>
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	x <u>2</u> volwassenen		
	x <u>3</u> kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ <u>181.000</u>		
	Belastingjaar: <u>2020</u>		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 274,5 Belastingjaar: 2020
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 346,80 Belastingjaar: 2020
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 264,84 Belastingjaar: 2020
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2020 opmerkingen: geen vaatwasser
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2008 opmerkingen: schilderwerk + wastafel, wastafel meubel 2021 douche, toilet, tegels.
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1982
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA / NEE vervangen
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / NEE; jaartal: feb 2017
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	JA / <u>NEE</u> door:
47. Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	JA / <u>NEE</u> door:
48. Energielabel aanwezig?	JA / NEE, energieklaas:
49. Certificaatnummer:	
50. Geldig tot en met:	
51. Glasvezel aanwezig?	JA / NEE
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA / <u>NEE</u> 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 ?	Fijne rustige buurt - mooie keuken uit 2020 - meterkast vervangen 2017 - vloeren 1 ^e + 2 ^e etage 2021
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Eind Februari, begin Maart

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: <u>Lelystad</u>	Plaats:
Datum: <u>17-11-2021</u>	Datum:
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper
Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7	
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	