



Vijfherenlanden 116, Lelystad
Tussenwoning



Bieden vanaf € 325.000 k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1998

Oppervlaktes

Woonruimte:	126m ²	Perceeloppervlakte:	164m ²
Overige in pandige ruimte:	40m ²	Volume:	527m ³
Externe bergruimte:	26m ²		

Indeling

Aantal kamers: 6 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: A
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, Voortuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), Noord

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - O 3416 164m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Parking

Parking: Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Parkeer capaciteit: 1



Omgeving

In de kindvriendelijk en gewilde 'Landstrekenwijk' ligt deze drive in woning, een ruime eengezinswoning met maar liefst 4 ruime slaapkamers waarvan één met dakterras en een woonoppervlakte van 126m²! Op deze super locatie vind je ook nog eens veel ruimte; inpandige garage, grote woonkeuken met veel werkruimte, lichte woonkamer met openhaard en luxe badkamer. De woning is gelegen op een perceel van 164m². De woning ligt nabij buurtwinkelcentra, diverse (basis)scholen en is tevens gunstig gelegen ten opzichte van Stadshart met Lelystad CS trein- en busstation gelegen.





Begane grond

Aan de voorzijde kom je via een trappetje (10 treden) in de woning. Je komt binnen in de hal, hier is de meterkast, vernieuwd toilet met fonteintje, bergruimte, de trapopgang naar boven naar de slaapkamers en naar beneden naar de garage. De doorzonwoonkamer is heel sfeervol, ruim en heeft zicht op gezellige tuin welke bereikbaar is door middel van de schuifpui. Van de winter kun je heerlijk met een drankje of boekje genieten voor de openhaard. De gehele begane grond is voorzien van laminaat en lichte wanden.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken, deze is heerlijk licht en ruim. De keuken heeft een rechte opstelling en een wand met de nodige inbouwapparatuur. Deze is ook voorzien van modern inbouwapparatuur zoals een inductie, oven, combimagnetron, afzuigkap, koel/vries combinatie en een vaatwasser. Er is voldoende ruimte om een tafel te plaatsen.





Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je uit op de ruime overloop met drie grote slaapkamers en de badkamer. De master bedroom is groot en ligt aan de achterzijde. Daarnaast ligt een kleinere kamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. De hele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is modern en geheel betegeld, voorzien van een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en lichtinval. Tevens is hier voldoende bergruimte. De vaste trap brengt ons naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je direct de vierde slaapkamer deze ligt over de gehele verdieping met aansluitend het dakterras. De slaapkamer is voorzien van een laminaat vloer. Via de loopdeur kom je op het dakterras dit is volledig betegeld en omheind met hekwerk



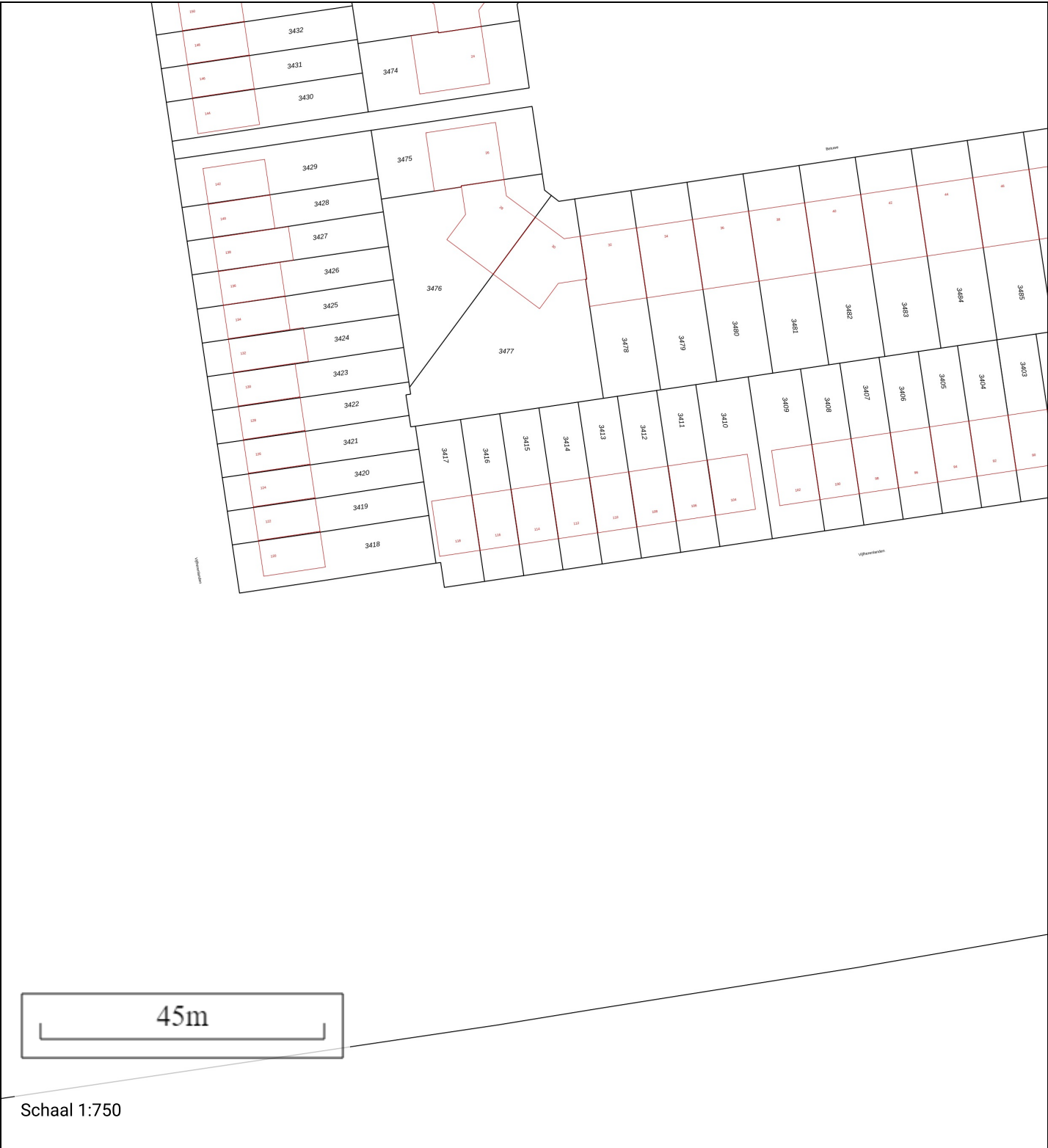


Tuin en garage

Via de schuifpui kom je op het terras, hier is ook de houtopslag t.b.v. de open haard. De lager gelegen tuin ligt op het noorden en is voorzien van bestrating met borders aan de zijkant. Achter in de tuin is een houten overkapping, een heerlijk plekje om te zitten. De voortuin is betegeld. hier is toegang tot de inpandige garage en parkeergelegenheid op eigen grond. Voor de woning zijn tevens voldoende parkeervakken.



Kadastrale kaart voor perceel 3416



Gemeentecode: LLS00

Sectie: 0

Perceelnummer: 3416

Kadastrale grootte: 164 m²

Kadastrale gemeente: Lelystad

Adresaanduiding: Onbekend

3416

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

3416

Voorlopige kadastrale grens

3416

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](#)

5.98 m

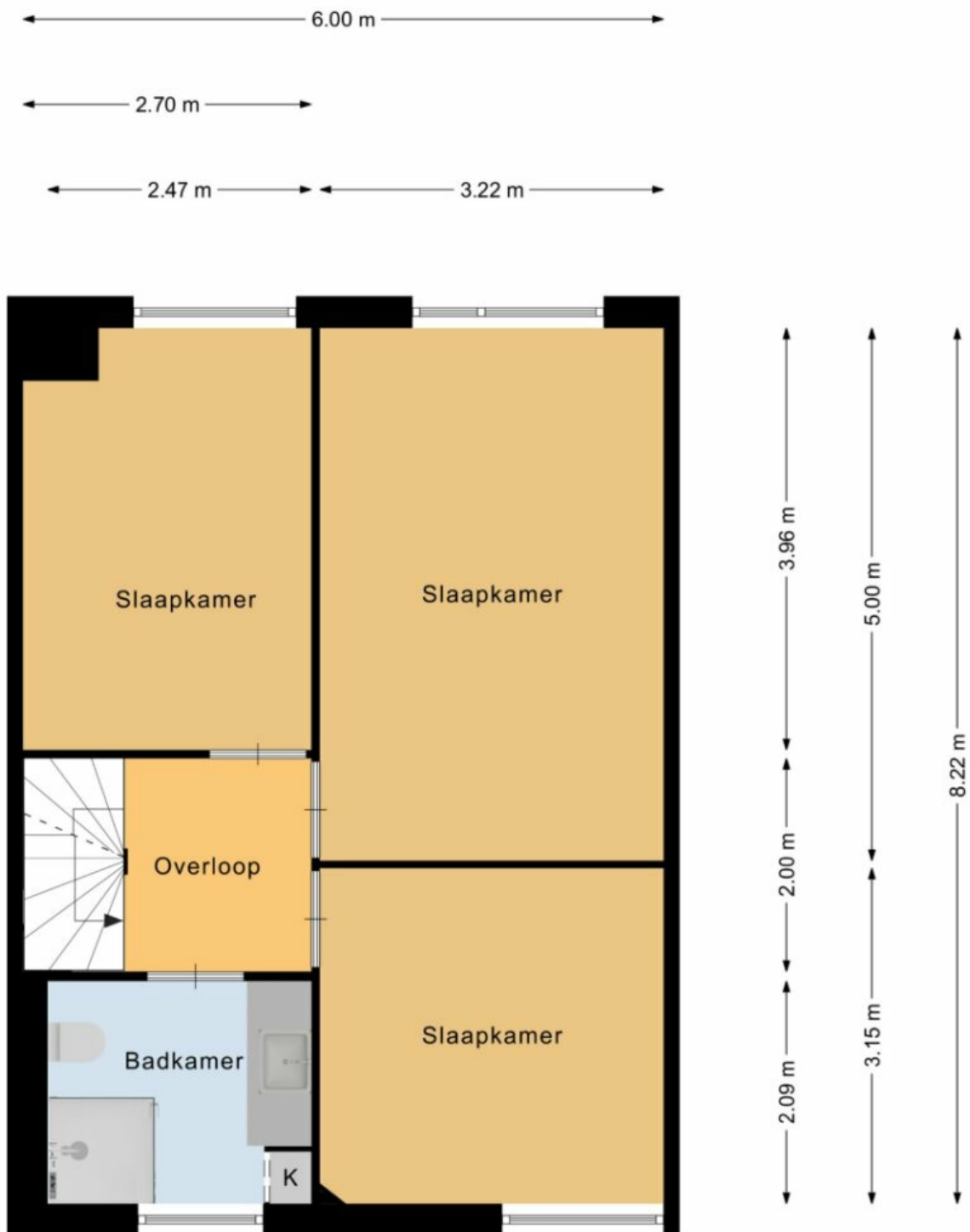
2.21 m

2.19 m 3.72 m



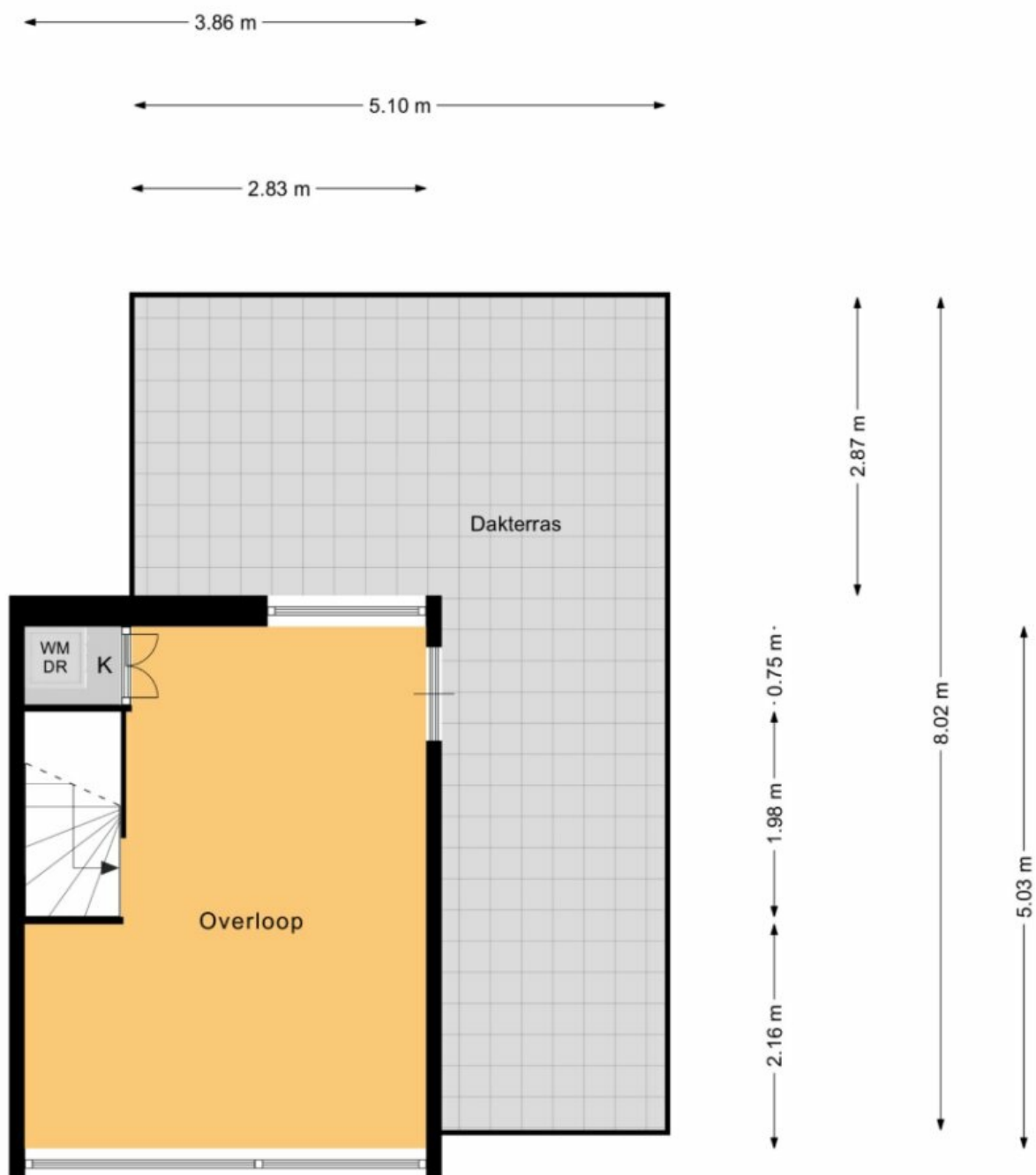
1e verdieping

Plattegrond



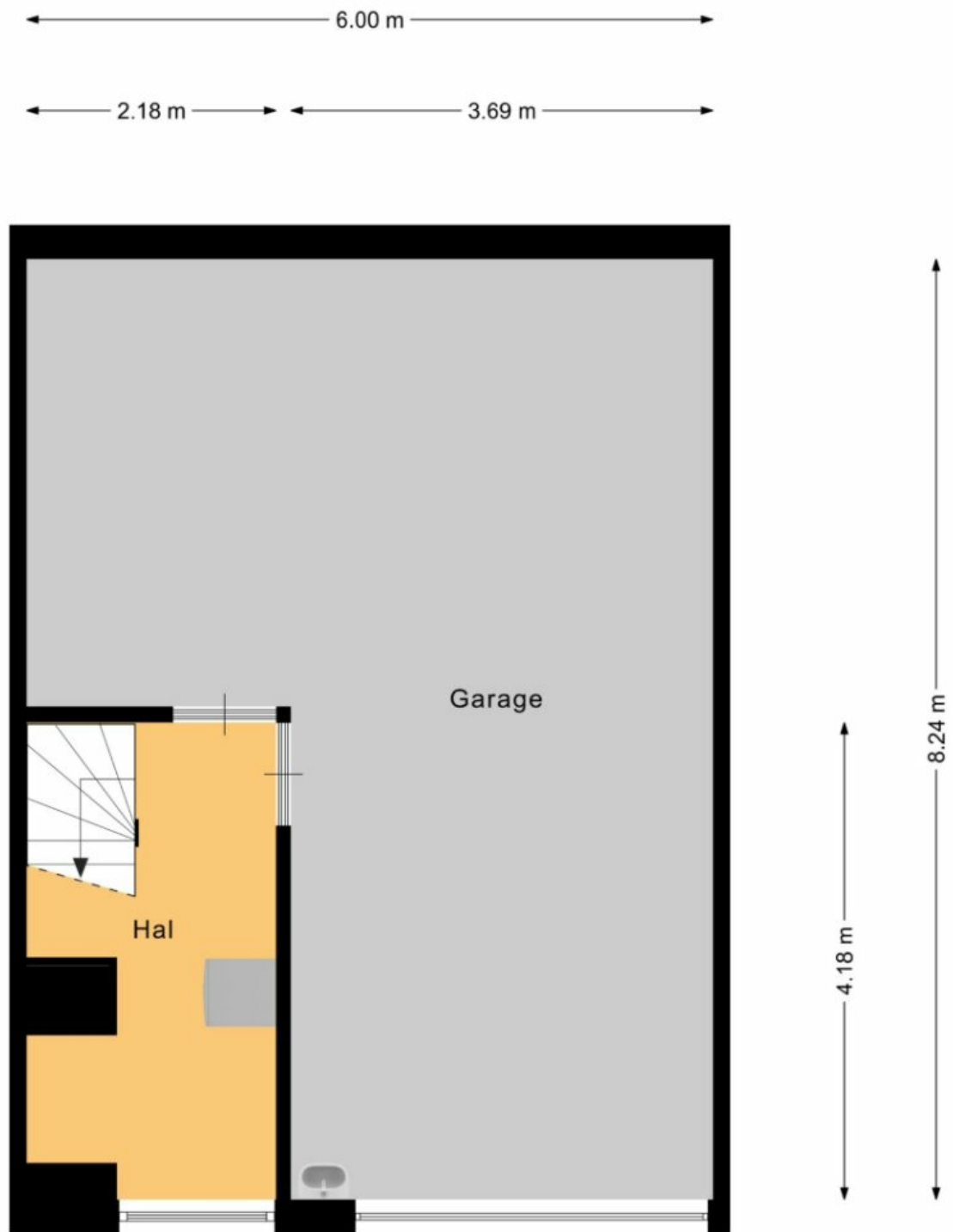
2e verdieping

Plattegrond



3e verdieping

Plattegrond



Begane grond

Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Vijfherenlanden 116 te Lelystad

Datum : 2 maart 2022

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 <i>overlapping</i>	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast <i>aan huis naast voordeur</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten <i>garage</i>	☒	☐	☐	☐
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 / <u>inductie</u> / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
^{inbouw} Koelkast / ^{inbouw} vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
- <i>Arrerecht blole + boverkastjes (bouw)</i>	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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 : Vijfherenlanden 116 te Lelystad

Datum : 2 maart 2022

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: Badkamer lekkage wordt hersteld schilderwerk buitenom
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	
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 <u>niet</u> 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. Gezinsamenstelling links: 118	jong stel geen kinderen
9. Gezinsamenstelling rechts: 114	ouder stel met inwonend kind
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	JA / ☒ NEE integendeel
1/6	

11. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Garantie Instituut woningbouw	JA / <u>NEE</u>
	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 / <u>NEE</u>
---	-----------------

13. Verbouwing

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

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:
ontwikkeling woonwijk Warande, Park aan overzijde

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.)	alles correct	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 1998
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging: nvt	Jaartal:
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage: nvt	Jaartal:
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Overige: te weten: nvt	
	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
	Overige:	-
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel: nvt	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal: 2017
	Overige: nvt	-
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen: } 2011	Jaartal:
	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:	

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:	stads verwarming		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE, te weten: <u>nvt</u>		
	Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	<u>nvt</u>		
31. Bouwjaar CV – ketel:	<u>nvt</u>		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	<u>nvt</u>		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€
	Stadsverwarming:		€ <u>88,-</u>
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€ <u>25,-</u>
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	<u>2</u> x	volwassenen	
	<u>1</u> x	kinderen	
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ <u>337.000</u>		
	Belastingjaar: <u>2022</u>		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 487 Belastingjaar: 2022
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 347,76 Belastingjaar: 2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 186,12 Belastingjaar: 2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2006 opmerkingen: vriezer = 2018 inductiekook = 2015
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2016 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2019 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1998
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, energieklass:
49. Certificaatnummer:	
50. Geldig tot en met:	
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 ?	Heerlijk groot huis in kind- vriendelijke omgeving. Het is dat wij met de kindereen uit huis met meer zoveel ruimte willen.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	1 september of wellicht eenden bij een goed bod!

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	