



Oostzeestraat 32, Lelystad
Tussenwoning

Bieden vanaf € 253.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1982

Oppervlaktes

Woonruimte:	103m ²	Perceeloppervlakte:	138m ²
Overige inpandige ruimte:	3m ²	Volume:	347m ³
Externe bergruimte:	8m ²		

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energie label: B
Isolatie: Gedeeltelijk dubbel glas

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - P 1784 138m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

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

Parking

Parking: Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Parkeer capaciteit: 2



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Oostzeestraat 32 te Lelystad. Gelegen in de Zeebuurt in woonwijk de 'Waterwijk ' tref je deze ruime tussenwoning met drie slaapkamers (met de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren), tuin op het oosten en dakterras. De woning heeft een woonoppervlakte van 103,4m² en is gelegen op een perceel van 138m² eigen grond. De woonkamer is ruim en licht.

Gelegen aan een autoluwe straat met enkel bestemmingsverkeer. Het buurtwinkelcentrum aan de Voorstraat ligt op loopafstand, hier vind je een supermarkt, bakker, gezondheidscentrum, basisscholen, sportvelden en de speeltuin "schateiland". De woning ligt nabij de in- en uitvalswegen van Lelystad (A6 richting het noorden / Amsterdam en de N302 naar Harderwijk).





Begane grond

Begane grond

Je betreedt de woning via de entree met toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje, meterkast, trapopgang, en woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. De woonkamer is een lichte leefruimte door de grote raampartij aan de achterzijde.

Via de loopdeur bereik je de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, deze heeft veel kastruimte. De keuken heeft een U-opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.





Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, aansluitend is een tweede kamer die nu dienst doet als walk-in closet, hier is eenvoudig een extra slaapkamer te maken. Aan de voorzijde ligt de 2e slaapkamer, deze is tevens ruim. Op de gehele verdieping ligt een lichte laminaat vloer. De badkamer is netjes en in lichte kleurstelling.

De douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel maken de ruimte vervolgens compleet. Praktisch is het smalle raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de voorzolder is de toegang tot het dakterras en hier tref je tevens het washok met de witgoedaansluiting, cv ketel (lease) en een smal raam voor de ventilatie. De derde slaapkamer op zolder is ruim en voorzien van een ramen aan beide zijden. Deze verdieping is geheel voorzien van een laminaat vloer.





Tuin

De volledig omheinde tuin is voorzien van kunstgras en een border. Plaats een leuke tuinset en je gaat hier heerlijke zomerse dagen tegemoet. Er is een stenen berging aan de voorzijde en een houten berging aan de achterzijde, genoeg opbergruimte voor fietsen en tuinmeubelen. Vanuit de achtertuin heb je via de achterom toegang tot een fietspad en groenstrook.



Kadastrale kaart voor perceel 1784



Gemeentecode: LLS00

Sectie: P

Perceelnummer: 1784

Kadastrale grootte: 138 m²

Kadastrale gemeente: Lelystad

Adresaanduiding: Onbekend

1784

24

1784

1784

Kadastrale grens met perceelnummer

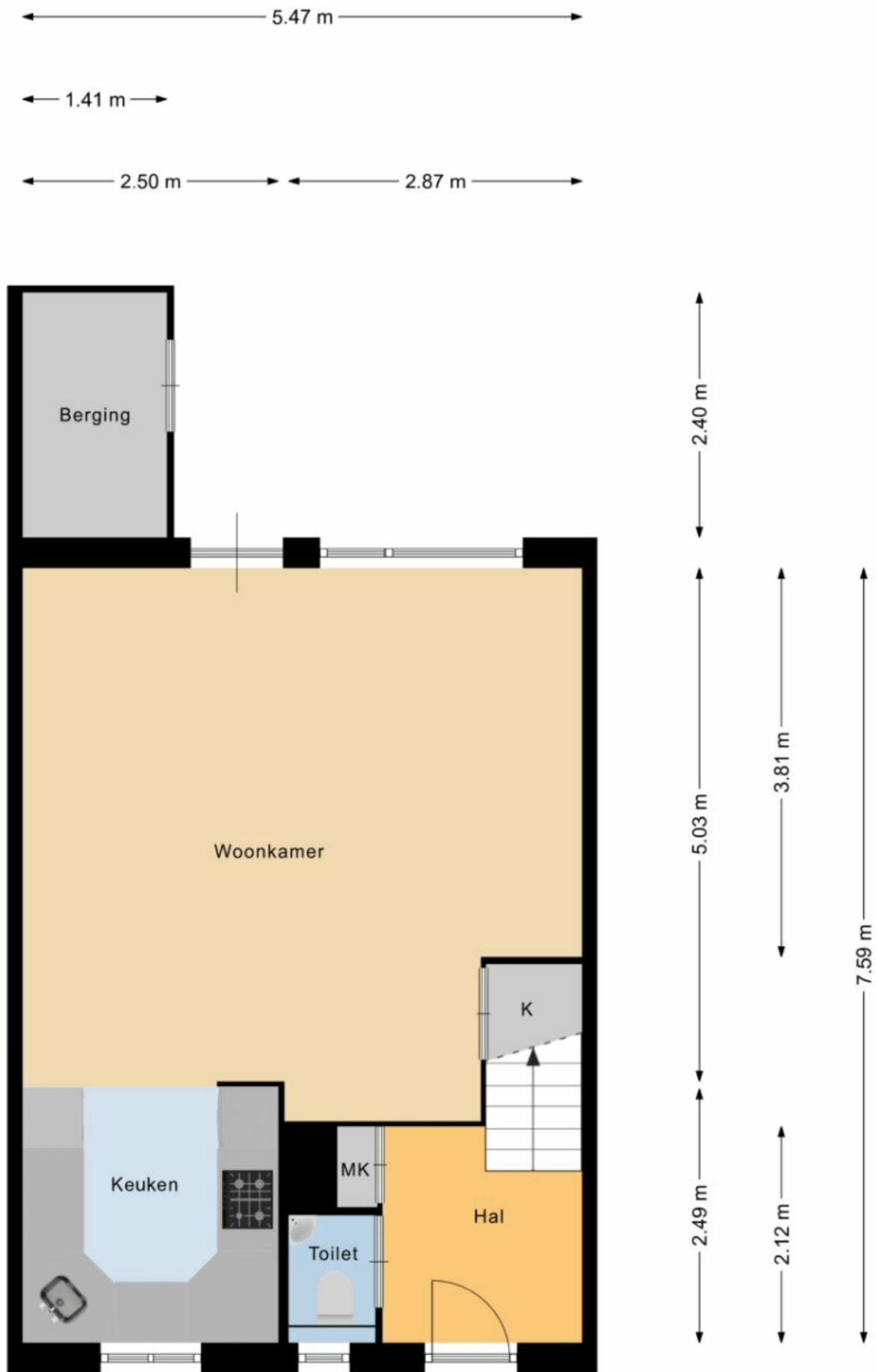
Bebouwing met huisnummer

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

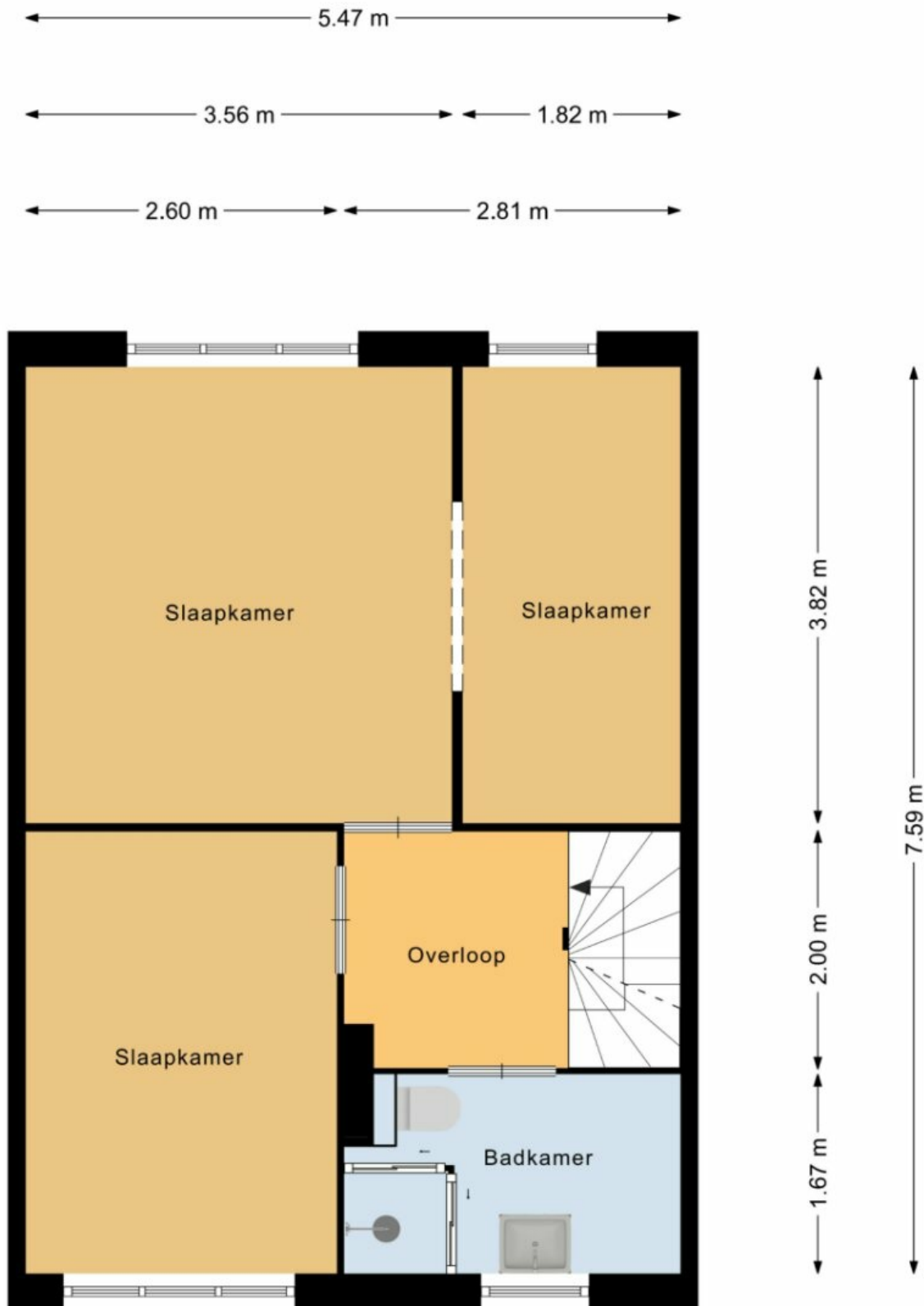
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

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



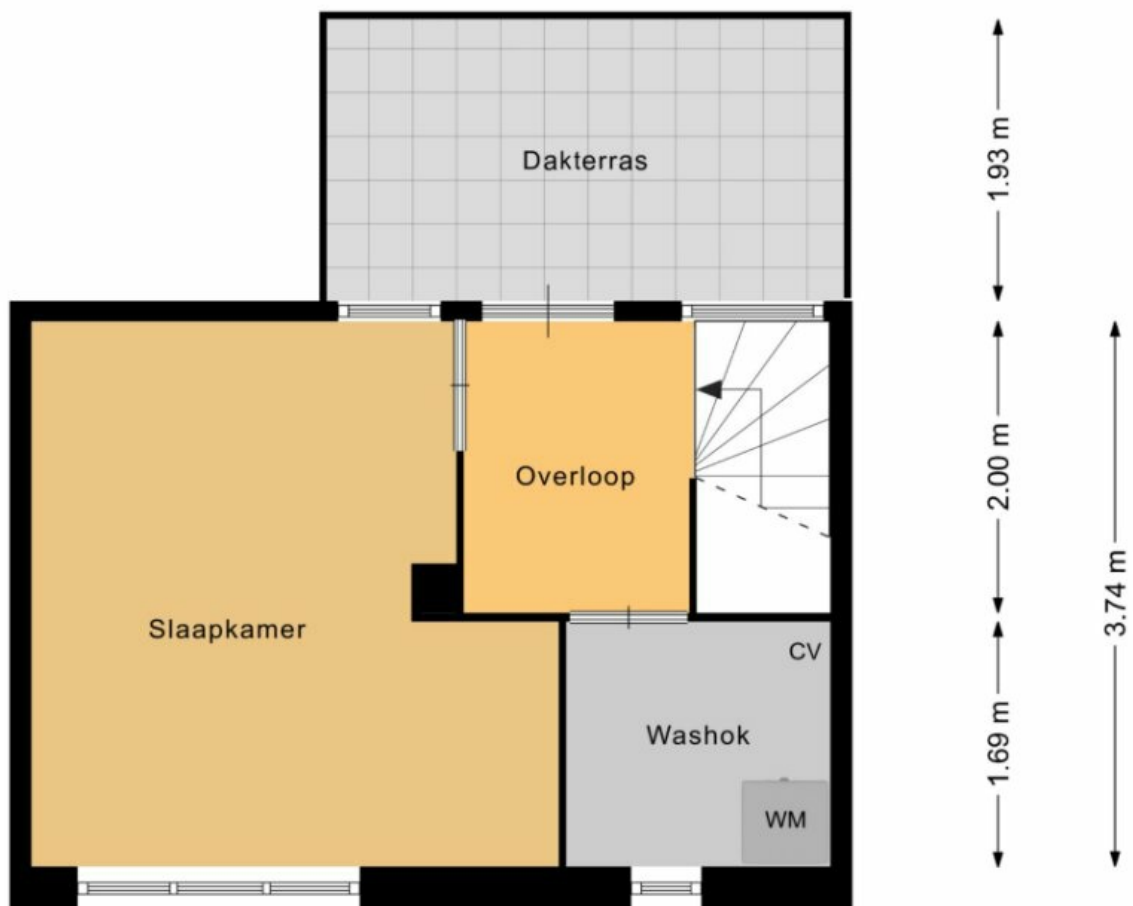
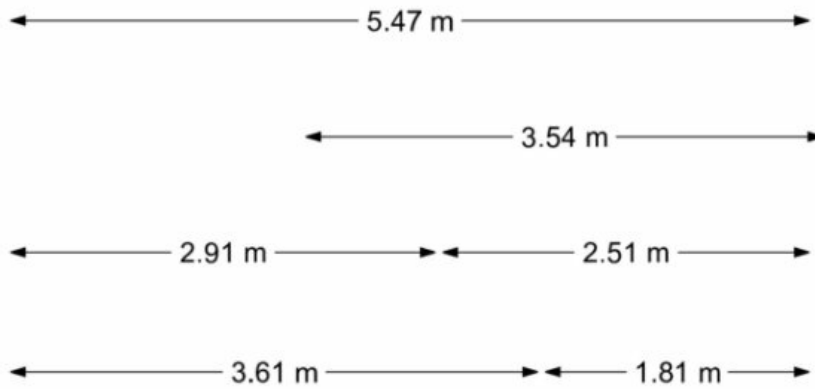
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

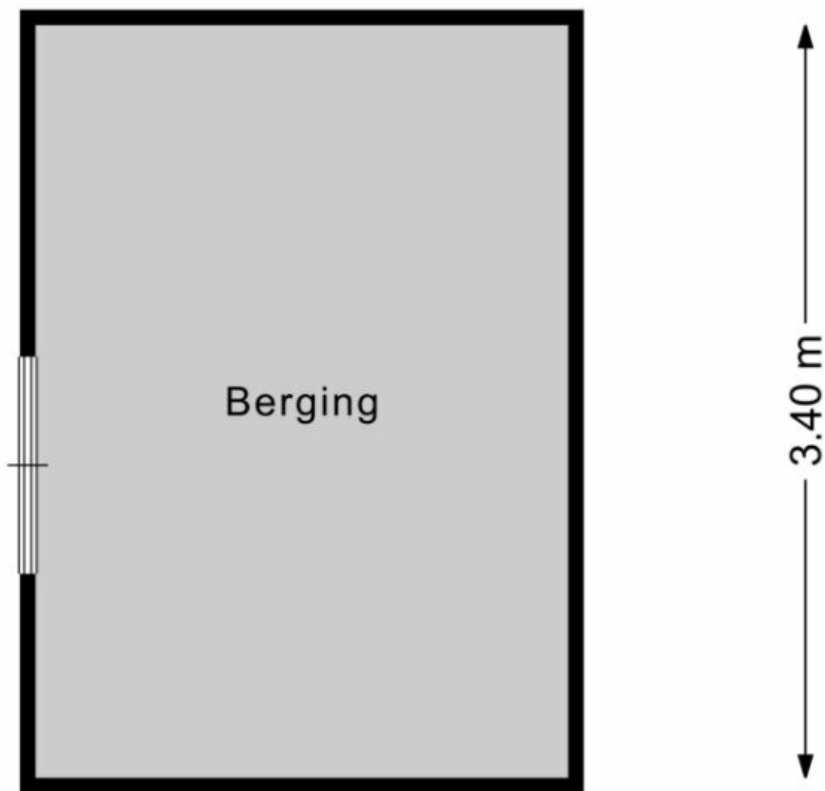
Plattegrond



2e verdieping

Plattegrond

← 2.40 m →



Berging

Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Oostzeestraat 32 te Lelystad

Datum :

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	☒	☐	☐	☐
<i>tegels</i>	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren <i>/ lease</i>	☒	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- <i>Spiegel vloophast (10s)</i>	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- <i>inloophast</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>Cine wall in woonkamer</i>	☒	☐	☐	☐
- <i>Tuinhuis</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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 : Oostzeestraat 32 te Lelystad

Datum :

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	JA / <u>NEE</u> , te weten: 1 kookpit functioneert niet optimaal.
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	<u>JA</u> / NEE, te weten: Kinderkamer voegde lekkage door storm, wordt/is verholpen
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	Nogmaals Regelier onderhoud.
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	JA / <u>NEE</u> , locatie:
5. Is er nog een olietank?	JA / <u>NEE</u> , locatie:
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	JA / <u>NEE</u> , te weten:
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	JA / <u>NEE</u> , te weten:
8. Gezinssamenstelling links: 34a + b	Jongen en meisje, wonen apart van elkaar.
9. Gezinssamenstelling rechts: 30	Meneer Recent overleden.
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)?	JA / NEE NR. 30 Heeft lekkage aan dak.
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

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.)
- 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.)	n.v.t.	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: langer dan 11 jaar.
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging:	Jaartal: onbekend.
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage:	Jaartal:
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Overige: te weten:	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Waar:	
	Wat:	
	Jaartal:	
	Dakisolatie:	☒ JA / ☐ NEE
	Vloerisolatie:	☒ JA / ☐ NEE
	Muurisolatie:	☒ JA / ☐ NEE
	Spouwmuur:	☒ JA / ☐ NEE
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Dubbel glas:	☒ JA / ☐ NEE
	Volledig geïsoleerd:	☒ JA / ☐ NEE
	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen: BGG	Jaartal: 2022
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel: —	Jaartal:
	Kozijnen:	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 / NEE, te weten:												
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	JA / NEE, te weten: CV. Ketel 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:													
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE, te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:												
30. Type CV – ketel:	Stadsverwarming.												
31. Bouwjaar CV – ketel:													
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:													
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	<table border="1"> <tr> <td>Gas:</td> <td></td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming:</td> <td></td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Blokverwarming:</td> <td></td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Elektra:</td> <td></td> <td>€ 150,-</td> </tr> </table>	Gas:		€	Stadsverwarming:		€	Blokverwarming:		€	Elektra:		€ 150,-
Gas:		€											
Stadsverwarming:		€											
Blokverwarming:		€											
Elektra:		€ 150,-											
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen 3 x kinderen												
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 133.000 Belastingjaar: 2021												
4/6													

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 192,- Belastingjaar: 2022
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 409,- Belastingjaar: 2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 255,- Belastingjaar: 2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	woonkamer + keuken + Hal
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2011 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2012 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2021 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1982
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	☒ JA / ☐ NEE
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	☒ JA / ☐ NEE; jaartal: ± 2015
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.
5/6	

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	nee
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	half juni 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: 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	