



Berkel 14, Lelystad

Tussenwoning



Bieden vanaf € 275.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1972

Oppervlaktes

Woonruimte:	109m ²	Perceeloppervlakte:	147m ²
Externe bergruimte:	6m ²	Volume:	280m ³

Indeling

Aantal kamers: 6 Kamers (5 Slaapkamers)

Energie

Energielabel: C
Isolatie: Dubbel glas

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - K 676 147m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Vrijstaand steen (1)

Parking

Parking: Openbaar parkeren
Parkeer capaciteit: 1



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Berkel 14 te Lelystad.

Een ruime dakterraswoning met 5 slaapkamers en helemaal voorzien van kunststof kozijnen. De woning ligt in een woonhofje aan de rustige bosrand van een compleet gerenoveerde woonwijk, beschikt over een zeer diepe tuin en dakterras op het westen en een vrijstaande stenen schuur aan de voorzijde. Bouwjaar is 1972, eigen grond 147m². Nabij bushalte (3 min. lopen), 3 scholen, goede verbinding met het centrum van de stad.

Op zoek naar een ruime woning? Dan is dit de geschikte woning voor jou!





Begane grond

Je betreedt de woning via de entree met toegang tot de toiletruimte met fonteyntje, meterkast, vaste kast onder de trap, trapopgang, en woonkamer. De woonkamer biedt veel licht en ruimte, de wanden zijn licht van kleur en er ligt een laminaat vloer. Je hebt een heerlijk zicht op de tuin. Praktisch is de trapkast, hier kun je met gemak je stofzuiger en je voorraad in kwijt.

Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken, deze is heerlijk ruim en verdient wel wat liefde. De keuken heeft een rechte opstelling en is licht van kleur. Deze is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over de overloop, 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde van de woning tref je nog 2 ruime slaapkamer en in het midden van de woning de badkamer. De wanden van de slaapkamers zijn licht van kleur en op de gehele verdieping ligt een vinyl vloer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van lichte tegels. Deze is voorzien van een ligbad en wastafelmeubel.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime overloop met toegang tot het heerlijke dakterras welke gelegen is op het westen. Op deze verdieping tref je nog twee ruime slaapkamers. De cv ketel is op de overloop geïnstalleerd.



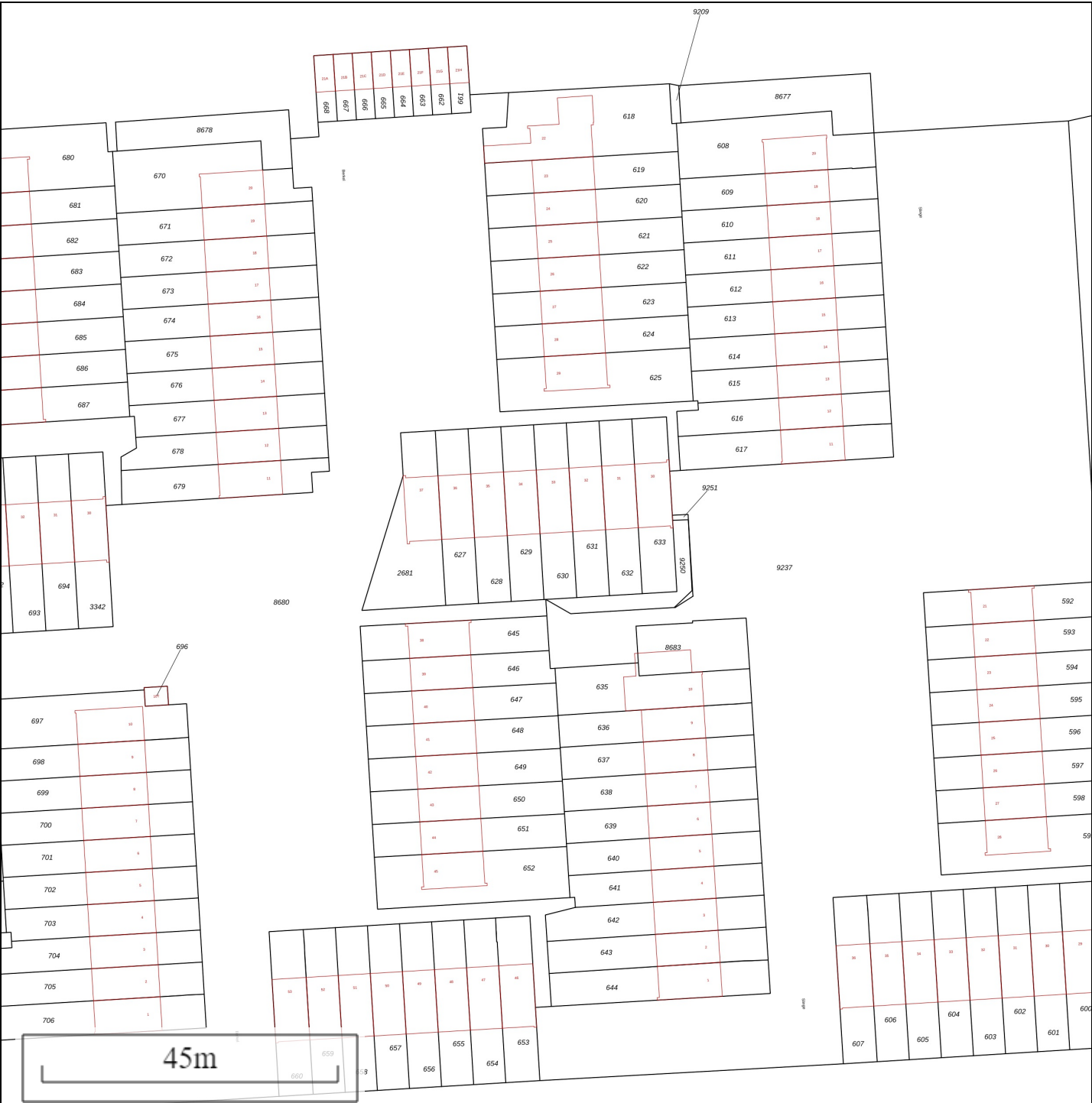


Tuin

De tuin is gelegen op het westen en onderhoudsvrij aangelegd. Het bestrate terras wordt afgewisseld met borders. Zodra de zon schijnt, heb je de gehele dag een zonnige plek in de tuin, genoeg ruimte om een, twee of zelfs 3 terrasjes te maken. Plaats een leuke tuinset en planten en je gaat hier heerlijke zomerse dagen tegemoet. Achter in de tuin heb je nog houten berging en ideaal voor het opbergen van je tuingereedschap en tuinkussens. De tuin is ook via achterom bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning is een vrijstaande berging, hier is genoeg ruimte om je fiets te stallen of voor het opbergen van spullen.



Kadastrale kaart voor perceel 8680



Schaal 1:750

Gemeentecode: LLS00

Sectie: K

Perceelnummer: 8680

Kadastrale grootte: 4716 m²

Kadastrale gemeente: Lelystad

Adresaanduiding: Onbekend

8680

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

8680

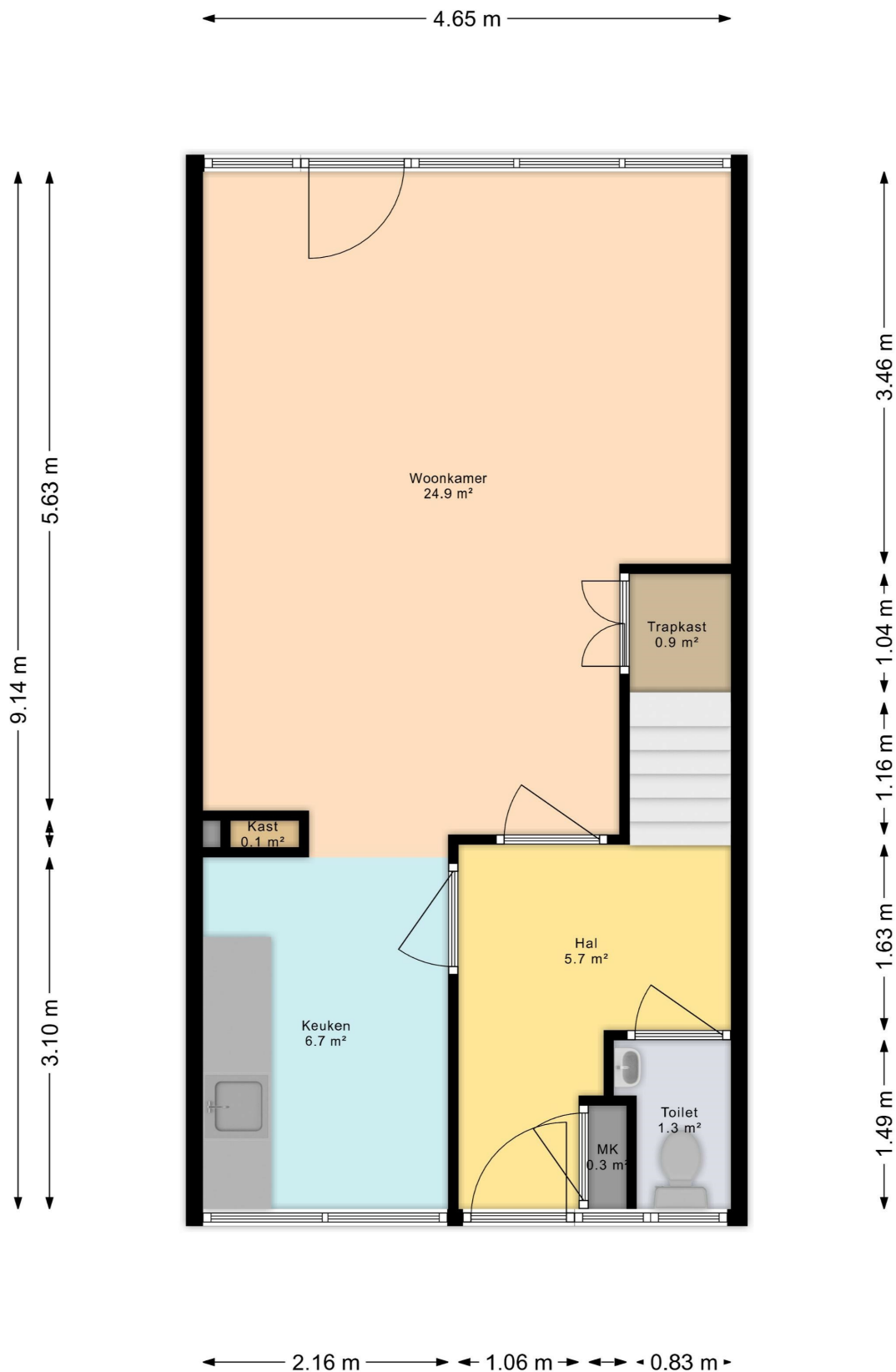
Voorlopige kadastrale grens

8680

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.

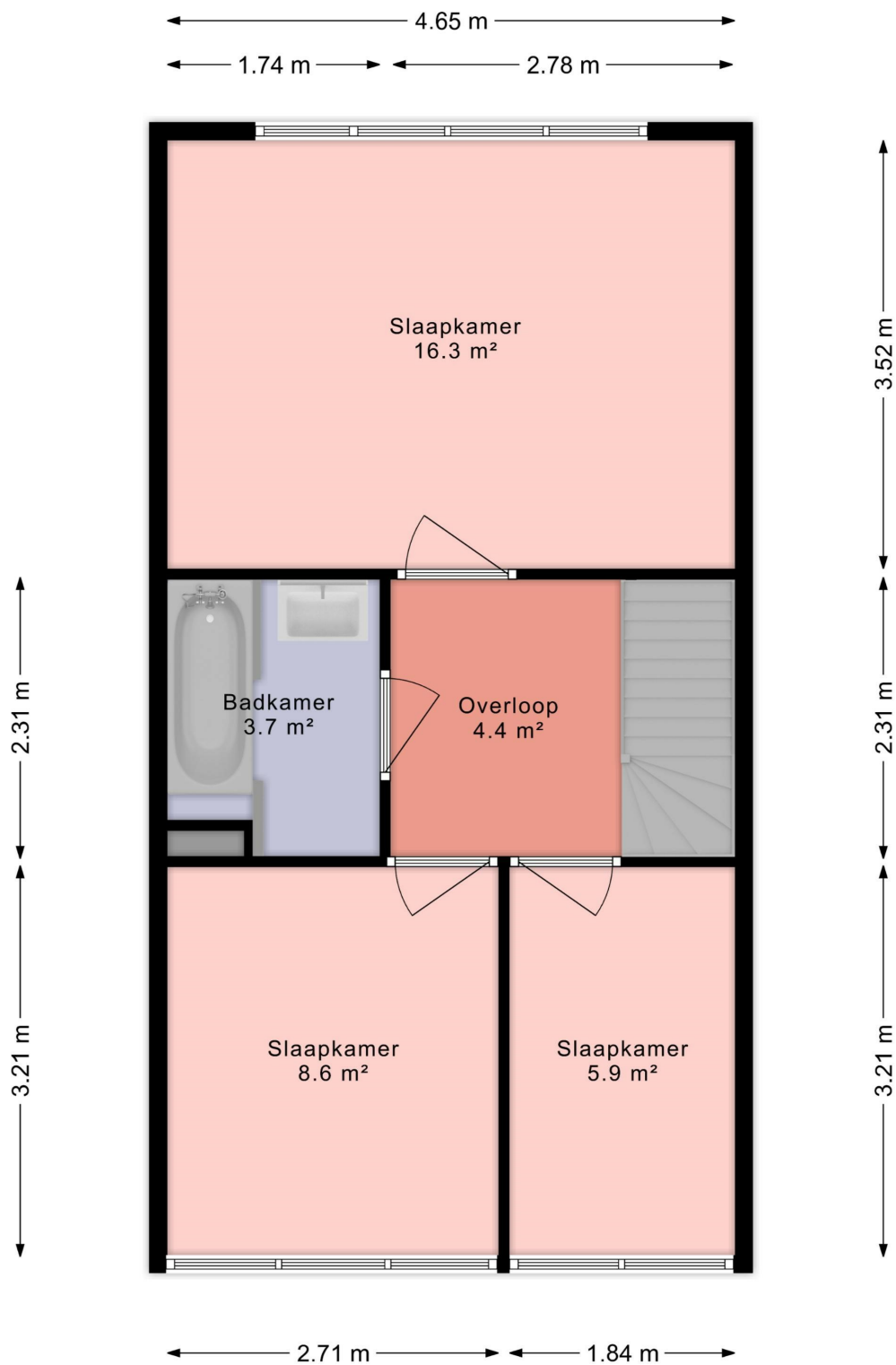
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



Begane grond.
39.9 m²
Berkel 14, Lelystad.

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden geschetst.
Derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.
©CasaClick.nl

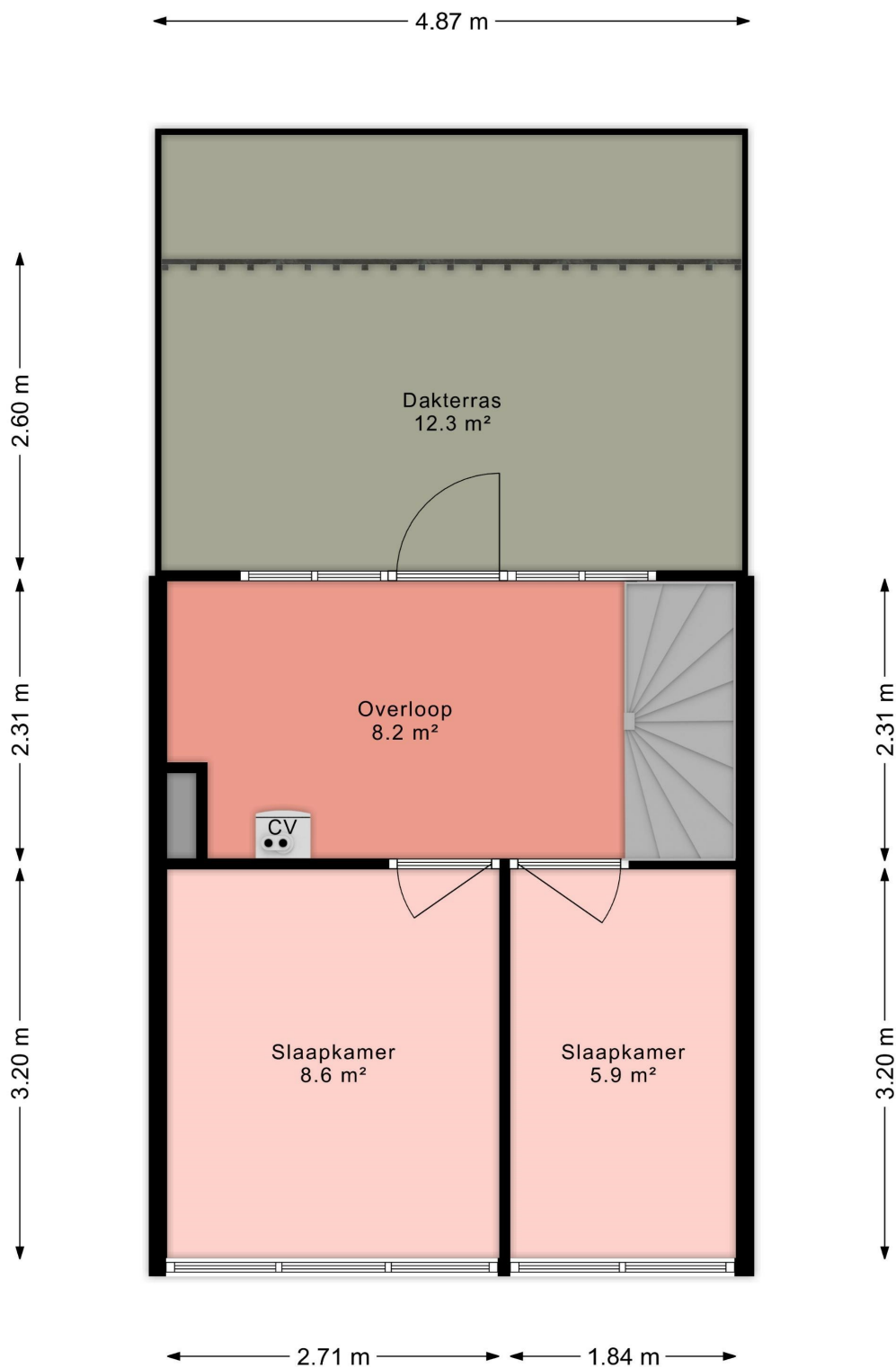
Plattegrond



1e verdieping.
38.9 m²
Berkel 14, Lelystad.

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden geschetst.
Derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.
©CasaClick.nl

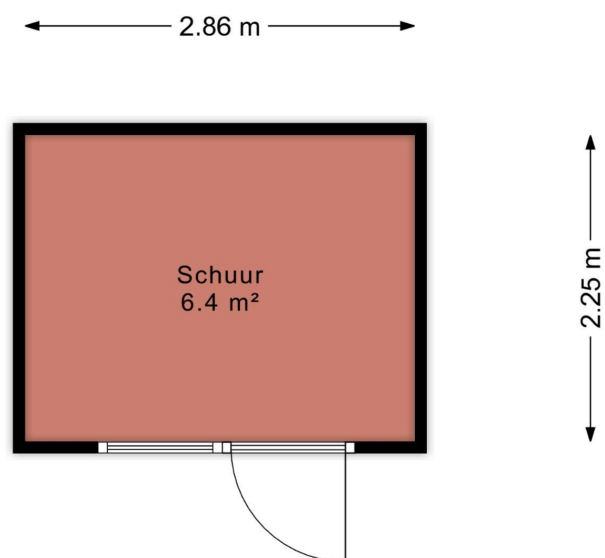
Plattegrond



2e verdieping.
22.7 m² + 12.3 m² dakterras
Berkel 14, Lelystad.

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden geschetst.
Derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.
©CasaClick.nl

Plattegrond



Schuur.
6.4 m2
Berkel 14, Lelystad.

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden geschetst.
Derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.
©CasaClick.nl

Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Berkel 14 te Lelystad

Datum : 6/7/2022

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	☒	☐	☐	☐
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:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Lelystad

Naam:
Plaats:
Datum:

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

Object : Berkel 14 te Lelystad

Datum : 6/7/2022

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:
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 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. Gezinsstelling links:	gezin met kinderen
9. Gezinsstelling rechts:	gezin met kinderen
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburens)? Zo "ja" wat voor overlast?	☒ JA / NEE
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.)	JA / NEE, te weten:
	Bedrag: € maand/kwartaal/jaar
2/6	

17. Zijn er gebreken of bijzonderheden te vermelden over de technische installaties? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)																					
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	<table border="1"> <tr> <td>Woonhuis:</td> <td>Jaartal: 1972</td> </tr> <tr> <td>Pannen/<u>Bitumen</u>/Kunststof/Riet/Anders plafdak</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Berging:</td> <td>Jaartal: 1972</td> </tr> <tr> <td>Pannen/<u>Bitumen</u>/Kunststof/Riet/Anders</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Garage:</td> <td>Jaartal:</td> </tr> <tr> <td>Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Overige: te weten:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Waar:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wat:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Jaartal:</td> <td></td> </tr> </table>	Woonhuis:	Jaartal: 1972	Pannen/ <u>Bitumen</u> /Kunststof/Riet/Anders plafdak		Berging:	Jaartal: 1972	Pannen/ <u>Bitumen</u> /Kunststof/Riet/Anders		Garage:	Jaartal:	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders		Overige: te weten:		Waar:		Wat:		Jaartal:	
Woonhuis:	Jaartal: 1972																				
Pannen/ <u>Bitumen</u> /Kunststof/Riet/Anders plafdak																					
Berging:	Jaartal: 1972																				
Pannen/ <u>Bitumen</u> /Kunststof/Riet/Anders																					
Garage:	Jaartal:																				
Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders																					
Overige: te weten:																					
Waar:																					
Wat:																					
Jaartal:																					
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	<table border="1"> <tr> <td>Dakisolatie:</td> <td>☒ JA / NEE</td> </tr> <tr> <td>Vloerisolatie:</td> <td>☒ JA / NEE</td> </tr> <tr> <td>Muurisolatie:</td> <td>☒ JA / NEE</td> </tr> <tr> <td>Spouwmuur:</td> <td>☒ JA / NEE</td> </tr> <tr> <td>Dubbel glas:</td> <td>☒ JA / NEE</td> </tr> <tr> <td>Volledig geïsoleerd:</td> <td>☒ JA / NEE</td> </tr> </table>	Dakisolatie:	☒ JA / NEE	Vloerisolatie:	☒ JA / NEE	Muurisolatie:	☒ JA / NEE	Spouwmuur:	☒ JA / NEE	Dubbel glas:	☒ JA / NEE	Volledig geïsoleerd:	☒ JA / NEE								
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?	<table border="1"> <tr> <td>Gevel:</td> <td>Jaartal: 2020</td> </tr> <tr> <td>Kozijnen: vervangen</td> <td>Jaartal: 2020</td> </tr> <tr> <td>Overige: kunststof kozijn</td> <td>2020</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Jaartal:</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Jaartal:</td> </tr> </table>	Gevel:	Jaartal: 2020	Kozijnen: vervangen	Jaartal: 2020	Overige: kunststof kozijn	2020	-	Jaartal:	-	Jaartal:										
Gevel:	Jaartal: 2020																				
Kozijnen: vervangen	Jaartal: 2020																				
Overige: kunststof kozijn	2020																				
-	Jaartal:																				
-	Jaartal:																				
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	<table border="1"> <tr> <td>Gevel:</td> <td>Jaartal: 2022</td> </tr> <tr> <td>Kozijnen:</td> <td>Jaartal:</td> </tr> <tr> <td>Overige: 2022</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Jaartal:</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>Jaartal:</td> </tr> </table>	Gevel:	Jaartal: 2022	Kozijnen:	Jaartal:	Overige: 2022		-	Jaartal:	-	Jaartal:										
Gevel:	Jaartal: 2022																				
Kozijnen:	Jaartal:																				
Overige: 2022																					
-	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:	Intergas HRE		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE , te weten:		
	Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	combi ketel		
31. Bouwjaar CV – ketel:	2020		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	2021		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€
	Stadsverwarming:		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	x volwassenen		
	x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 209.000,-		
	Belastingjaar: 2021		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 302,- Belastingjaar: 2021
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing?	€ 316,44 Belastingjaar: 2021
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	€ 150,60 Belastingjaar: 2021
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2019 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2000 opmerkingen: vorige bewoner, wel opgeknapt
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 1972 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	
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: C
49. Certificaatnummer:	539779362
50. Geldig tot en met:	30-11-2030
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 ?	
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	<i>in overleg / spoedig</i>

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			