



Plantage 49, Lelystad
Eindwoning



Bieden vanaf € 300.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1974

Oppervlaktes

Woonruimte:	142m ²	Perceeloppervlakte:	242m ²
Overige inpandige ruimte:	6m ²	Volume:	523m ³
Externe bergruimte:	5m ²		

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

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

Buitenruimte

Tuin: Achtertuin, Voortuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Verzorgd), Zuid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - K 6305 242m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Openbaar parkeren
Parkeer capaciteit: 1



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Plantage 49 te Lelystad.

Ruime eindwoning met vier slaapkamers en voorzien van 15 zonnepanelen, gelegen in de Atolwijk aan een rustig kindvriendelijk hofje. Dit hofje is groen en autoluw. Een eengezinswoning met maar liefst een woonoppervlakte van 142m², gelegen op een perceel van 242m² eigen grond. De tuin is gelegen op het zuiden en heeft een overkapping aan het huis en uitzicht op het groen en biedt veel privacy. Het stadswinkelcentrum 'de Gordiaan' met het ziekenhuis, het busstation en het Centraal Station van Lelystad zijn allen op fietsafstand en daarmee binnen enkele minuten te bereiken. Voor wandelen en/of fietsen in de natuur kun je terecht in het Oostrandpark of Gelderse Hout. Voor de boodschappen is winkelcentrum "De Voorhof" met AH supermarkt in de buurt. De diverse basisscholen zijn lopend goed te bereiken. Ook zwembad "de Koploper" en diverse sportverenigingen grenzen aan de wijk.

Rustig wonen met veel ruimte en een mooie ruime tuin? Hier kan het!

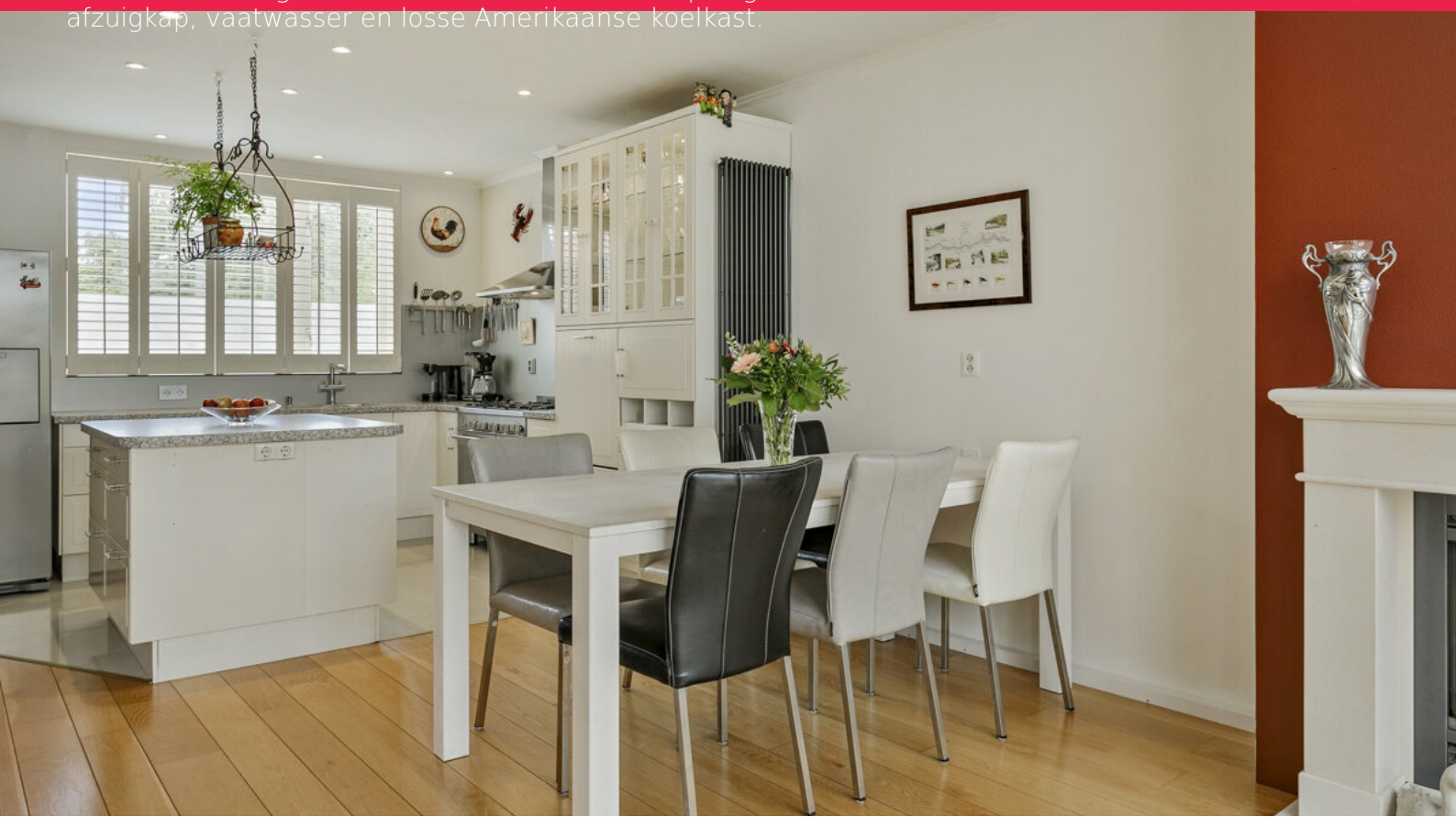




Begane grond

Je betreedt de woning via de lichte ruime hal met toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met fonteinje en meterkast. Hier is tevens een doorgang naar de in pandige berging. De woonkamer is ruim en tuingericht. Er is een open haard. De achterpui heeft openslaande deuren en mede hierdoor fantastische lichtinval en heerlijk uitzicht op de tuin. Er is een overkapping aan het huis, kortom een heerlijk plekje om al vroeg in het seizoen buiten te zitten. De gehele begane grond is voorzien van een parketvloer en lichte wanden. In de tweede hal in de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar boven.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling met apart eiland voor extra berg- en werkruimte. Er is een grote kastenwand met veel opbergruimte qua inbouw apparatuur is deze keuken van alle gemakken voorzien. Er is een 6-pits gaskooktoestel met wokbrander en twee ovens, afzuigkap, vaatwasser en losse Amerikaanse koelkast.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning tref je de master bedroom met inbouwkast en een iets kleinere slaapkamer waar je heerlijk kunt genieten in de sauna. Aan de voorzijde van de woning tref je nog een ruime slaapkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld. Het is een verzorgd en compleet geheel. De vloer en wanden zijn voorzien van lichte tegels. De inloopdouche, zwevend toilet, wastafel met meubel en designradiator maken de ruimte vervolgens compleet. De ruimte is voorzien van een groot dakraam.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je uitkomt op de overloop, hier is de wasmachine aansluiting en bergruimte. De overloop is licht door het dakraam aan de voorzijde. Hier is nog vierde slaapkamer, een prima ruimte voorzien van dakraam en achter de knieschotten is voldoende bergruimte.



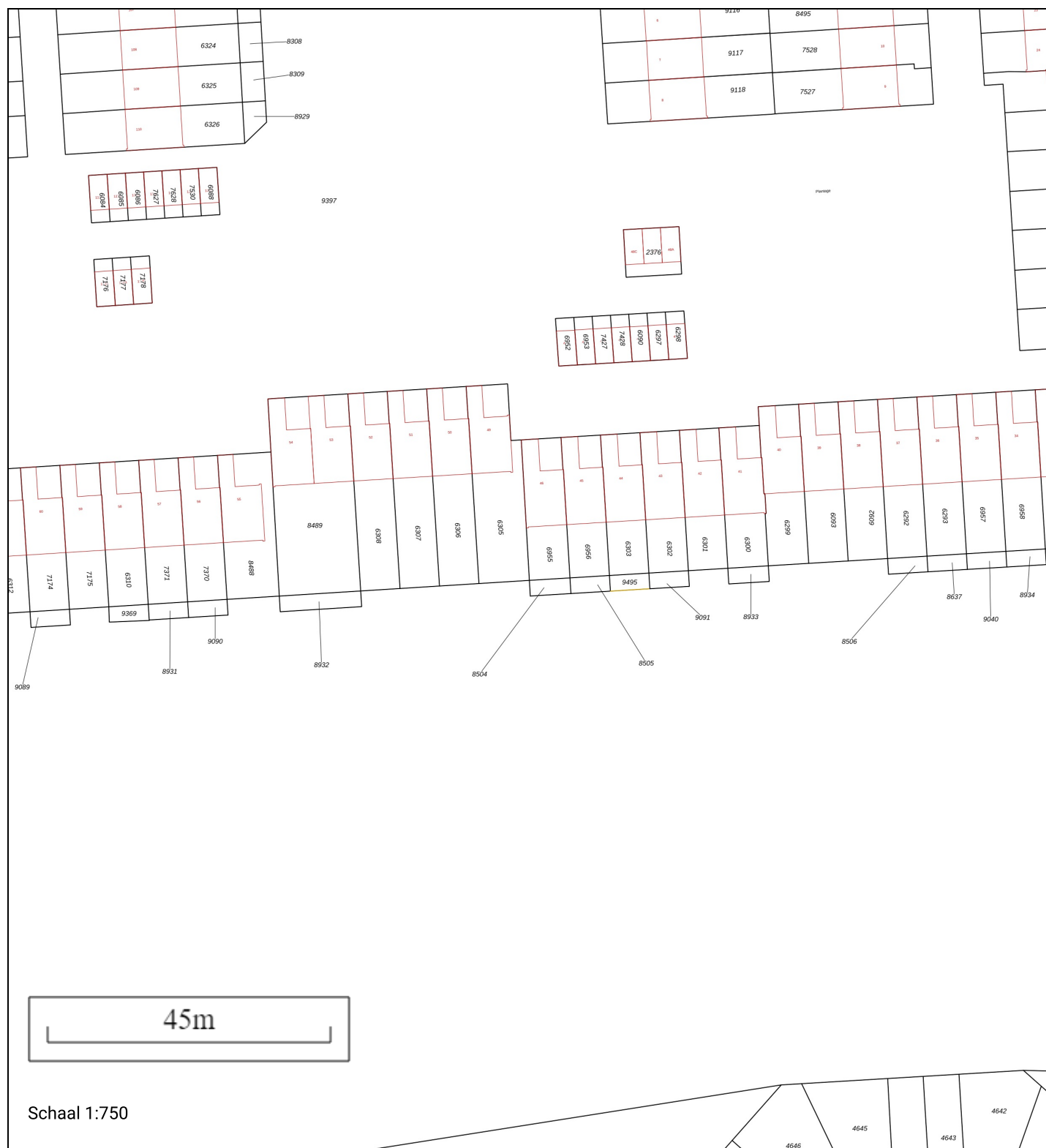


Tuin

De gezellige tuin gelegen op het zuiden biedt heel veel privacy en heeft diverse terrassen. Achter in de tuin is een tuinhuis geplaatst. Aan de voorzijde van de woning is een omheind terras waar je een zitje kunt plaatsen. Tevens is er naast het huis een berging (voorzien van roldeur) gemaakt je kunt hier fietsen stallen en de achtertuin vanaf de voorkant van het huis bereiken.



Kadastrale kaart voor perceel 6305



Gemeentecode:	LLS00
Secitie:	K
Perceelnummer:	6305
Kadastrale grootte:	242 m ²
Kadastrale gemeente:	Lelystad
Adresaanduiding:	Onbekend

- | | |
|------|------------------------------------|
| 6305 | Kadastrale grens met perceelnummer |
| 24 | Bebouwing met huisnummer |
| 6305 | Voorlopige kadastrale grens |
| 6305 | 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](#)



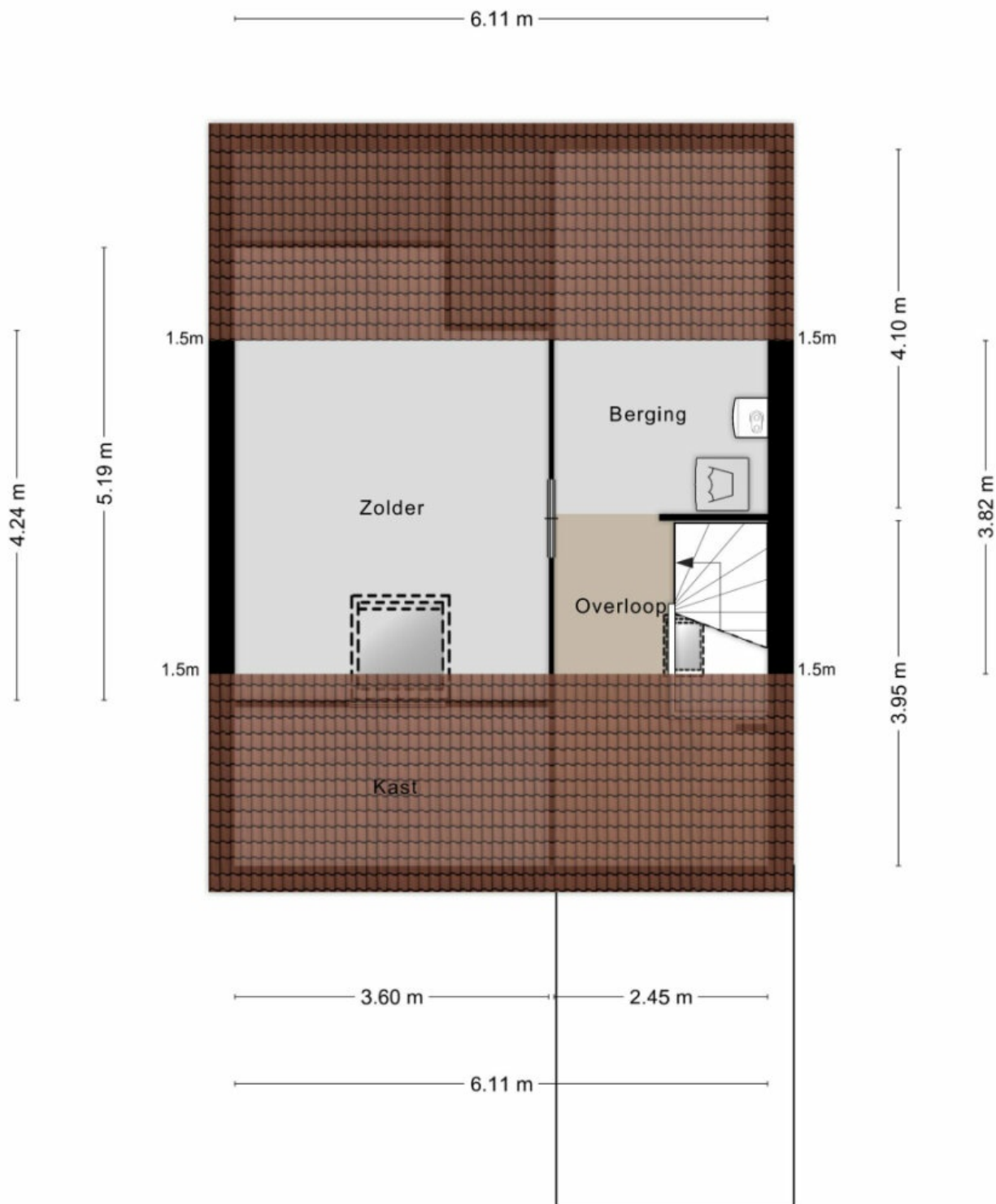
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



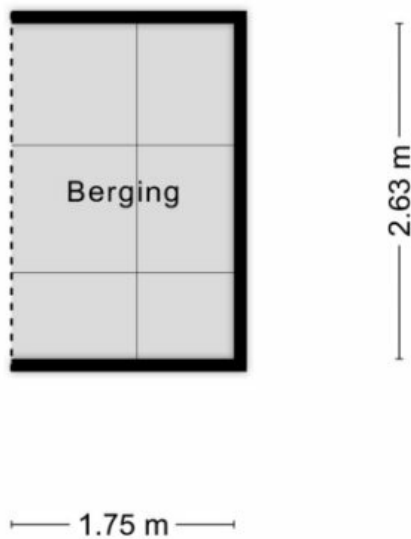
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



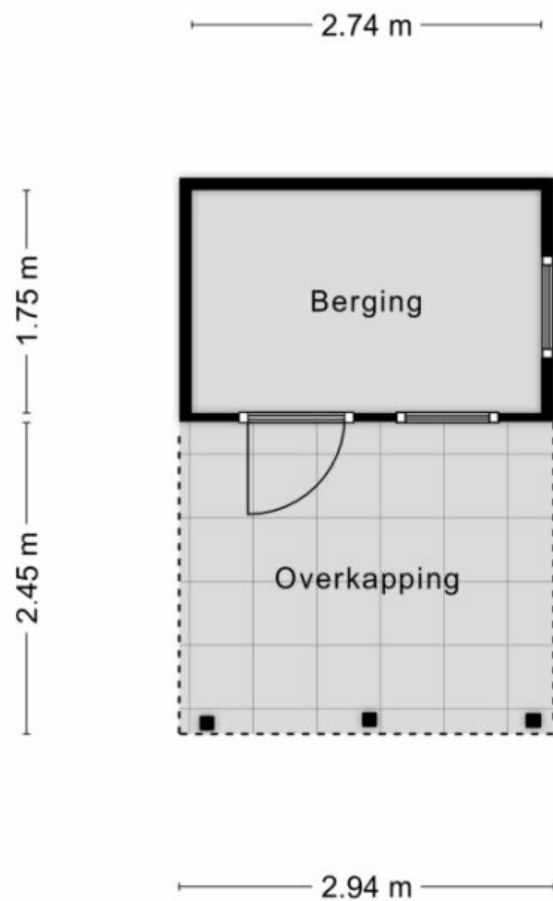
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



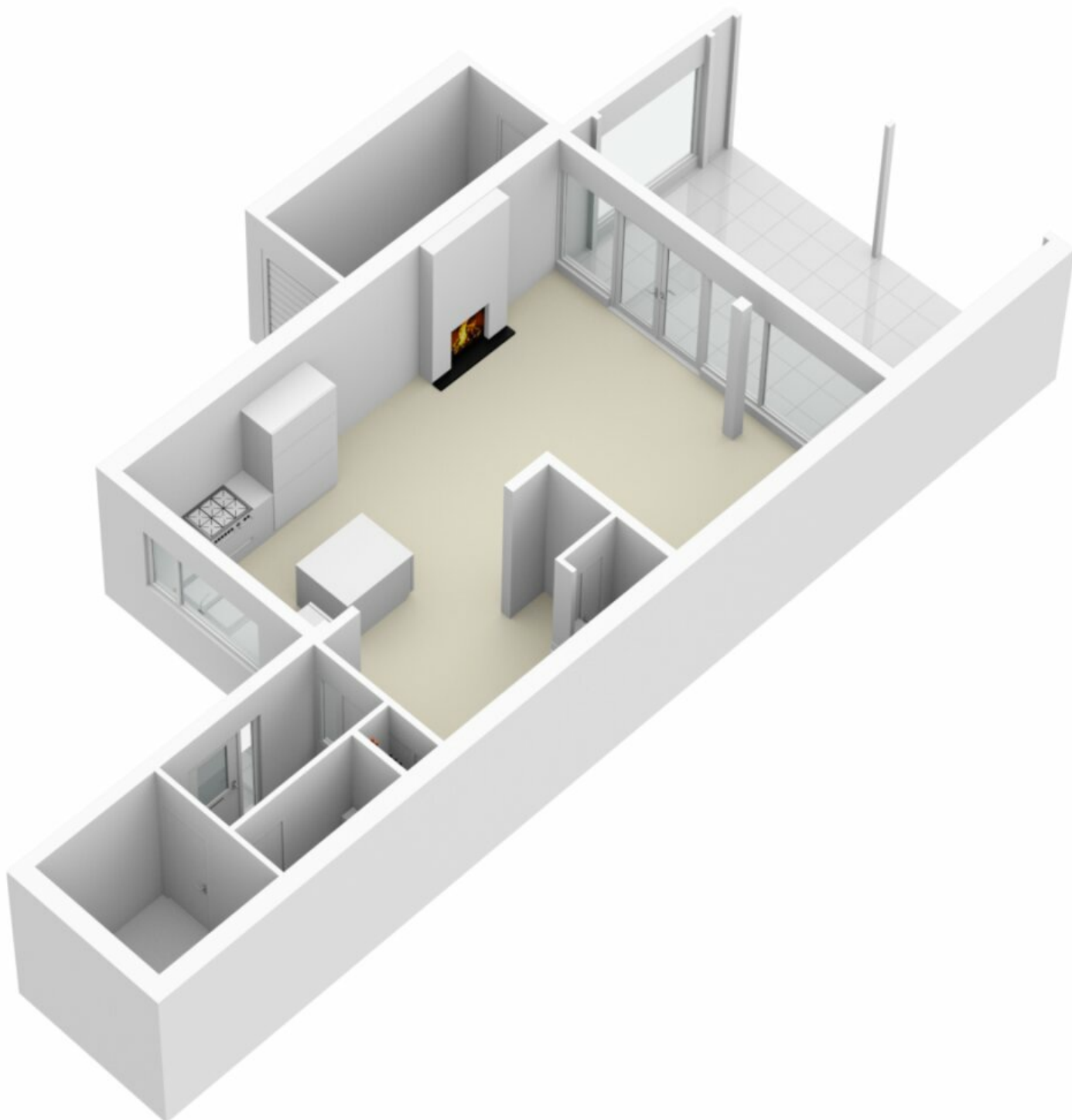
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

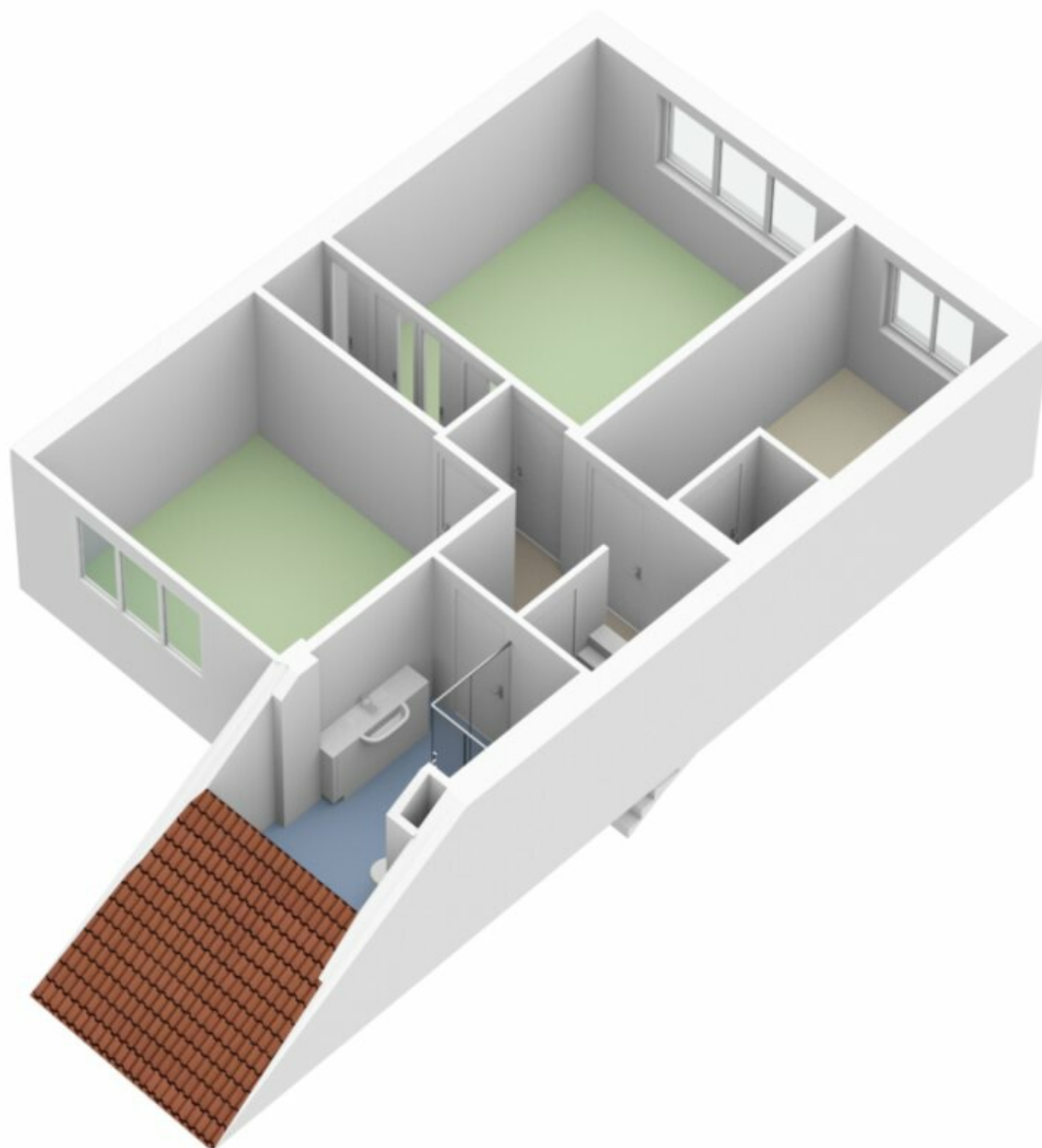


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

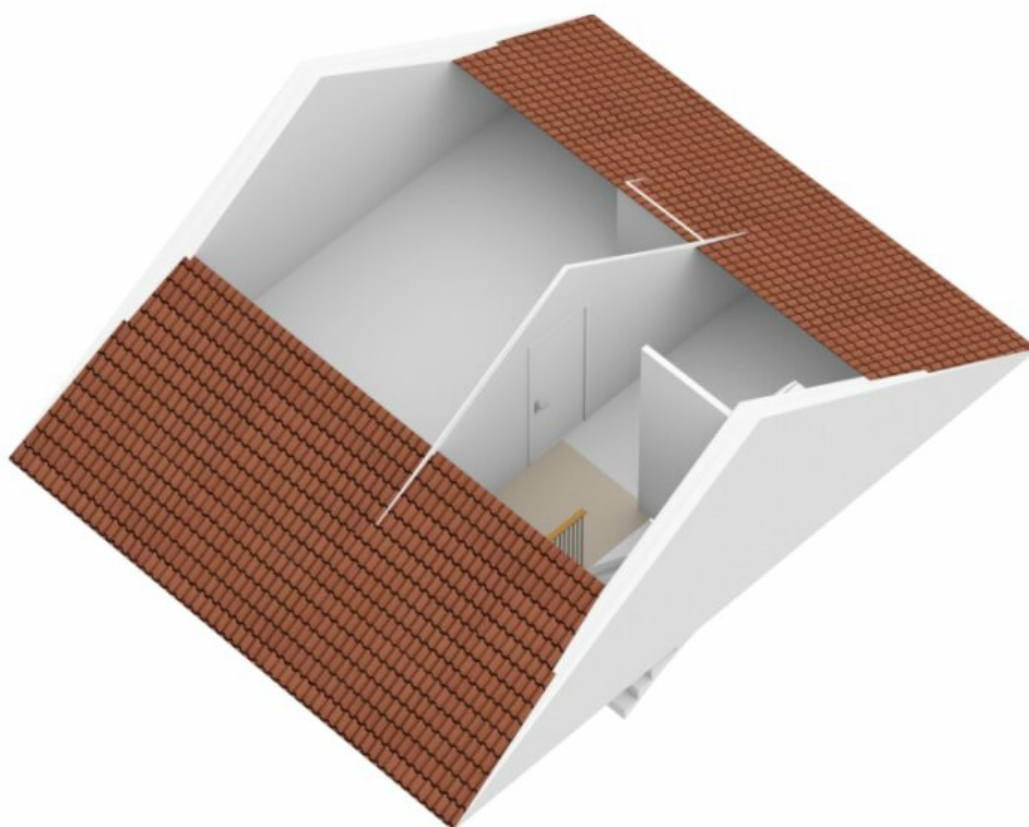
Plattegrond



Plattegrond



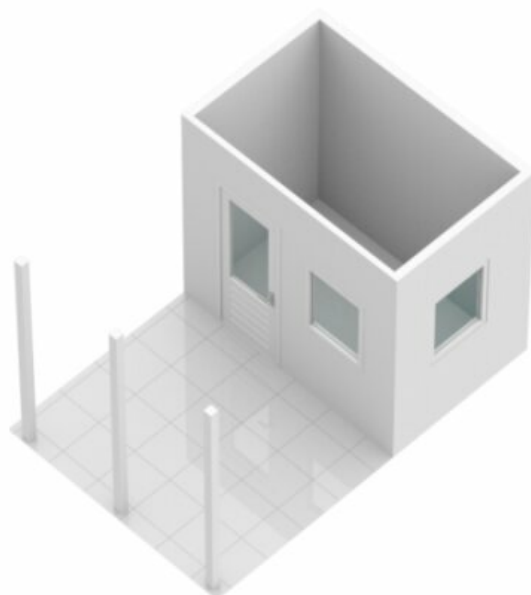
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Plantage 49 te Lelystad

Datum : 8 juli 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 <i>zelf *toebehoren zie onderzijde</i>	☒	☐	☐	☐
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 / <i>* 1</i> fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven <i>* 1</i>	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
- <i>Verlichting overlapping</i>	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en) <i>kamer voor</i>	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken <i>kleine kamer met sauna</i>	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage <i>stelling gaat mee</i>	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
* ornament v/d vijver (leeuw + bok)	☐	☒	☐	☐
* router en toebehoren gaan naar ziggo	☐	☒	☐	☐
* homewizard (meterkast)	☐	☒	☐	☐
1 * Als het fornuis eruit gaat, willen we het meenemen. in overleg	☐	☐	☐	☐
box spring zonder nachtkastjes	☒			

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 : Plantage 49 te Lelystad

Datum : 8 juli 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?	CV ketel is ± 15 jaar. Altijd onderhouden werkt prima
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: 46	dertigers
9. Gezinssamenstelling rechts: 50	ouderstel
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? 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 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: De bestrating in de woonwijk wordt aangepakt (vernieuwd) Het groen wordt vernieuwd. Nieuwe bomen voor de deuren verder in de wijk.
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:
2/6	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.)		
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 1974
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging:	Jaartal: 1974
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage: <i>nut</i>	Jaartal:
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Overige: te weten:	
	Waar: Wat: Jaartal:	
19. Isolatievoorzieningen toegepast op de woning?	Dakisolatie:	☒ JA / ☐ NEE <i>dunne versie</i>
	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: } 2019
	Kozijnen:	Jaartal: }
	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 / <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:	Vaillant VHR NL 24-28/3 C								
29. Eigendom CV - ketel:	<u>JA</u> / NEE, te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:								
30. Type CV – ketel:	VHR NL 24-28/3 C hr SOLIDE								
31. Bouwjaar CV – ketel:	2007								
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	15-06-2022								
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	<table border="1"> <tr> <td>Gas:</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Stadsverwarming:</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Blokverwarming:</td> <td>€</td> </tr> <tr> <td>Elektra:</td> <td>€</td> </tr> </table>	Gas:	€	Stadsverwarming:	€	Blokverwarming:	€	Elektra:	€
Gas:	€								
Stadsverwarming:	€								
Blokverwarming:	€								
Elektra:	€								
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen 0 x kinderen								
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 250.000,- Belastingjaar: 2022								
4/6									

95,-

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 361,- Belastingjaar: 2022
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 316,44 Belastingjaar: 2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 150,60 Belastingjaar: 2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2009 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2000 opmerkingen: inloopdouche 2021
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2007 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	1974
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA / NEE
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / NEE, jaartal: 1996
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, energieklassen: C
49. Certificaatnummer:	344199307
50. Geldig tot en met:	02-12-2031
51. Glasvezel aanwezig?	JA / NEE
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA / NEE, zo ja, hoeveel?: 15 Welk jaar geplaatst?: Eigendom/lease?: Bij lease graag overeenkomst toevoegen.
5/6	

7 geplaatst 2015
8 geplaatst 2013

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	We hebben met veel plezier in deze woning gewoond. Onze kinderen zijn hier groot geworden. We vinden dit echt een woning voor starters of jong gezin. Geen beleggers!!
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	medio dec '22

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:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper
Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7	
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	