



Claerbeek 63, Lelystad

Tussenwoning



Bieden vanaf € 368.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 2008

Oppervlaktes

Woonruimte: 131m²
Perceeloppervlakte: 123m²
Volume: 450m³

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (2 Slaapkamers)

Energie

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

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - M 8700 123m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Parking

Parking: Parkeer kelder, Openbaar parkeren
Parkeer capaciteit: 1



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Claerbeek 63 te Lelystad.

Hier woon je op één van de mooiste locaties van Lelystad, het Markermeer en 't gezellige Batavia Haven zijn om de hoek!

Deze markante trapgevelwoning is gebouwd in 2008, telt 2 slaapkamers en is volledig instapklaar. Je hebt een eigen tuin, gemeenschappelijke tuin en een parkeerplek in de parkeergarage. De woonoppervlakte is totaal 129,7m² en is gelegen op een perceel van 123m² eigen grond. De woning ligt op loopafstand van het Markermeer, Batavia Haven en Batavia Stad. Het centrum van Lelystad is met de auto te bereiken en per fiets ongeveer 20 minuten, de uitvalsweg naar de A6 richting Almere/Amsterdam en de dijk naar Enkhuizen/Noord-Holland zijn vlakbij.





Begane grond

Je komt binnen in de hal, hier is de meterkast, het toilet en de trapopgang naar boven. De woonkamer is licht door de erker aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde. De gehele verdieping is voorzien van plavuizen met vloerverwarming. Het plafond is verlaagd en voorzien van spotjes. In de erker is voldoende ruimte voor het plaatsen van de eettafel.

De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, een en een koel/vriescombinatie. De keuken is licht van kleur.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over 2 ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer over de gehele breedte van de woning er is een kastenwand als room divider dit maakt deze kamer een heerlijk masterbedroom. Aan de voorzijde van de woning tref je nog een ruime slaapkamer met grote raampartij, een heerlijke lichte ruimte. De gehele verdieping is voorzien van parket. In het midden van de verdieping is de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld met lichte tegels en heeft een luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.





Tweede verdieping

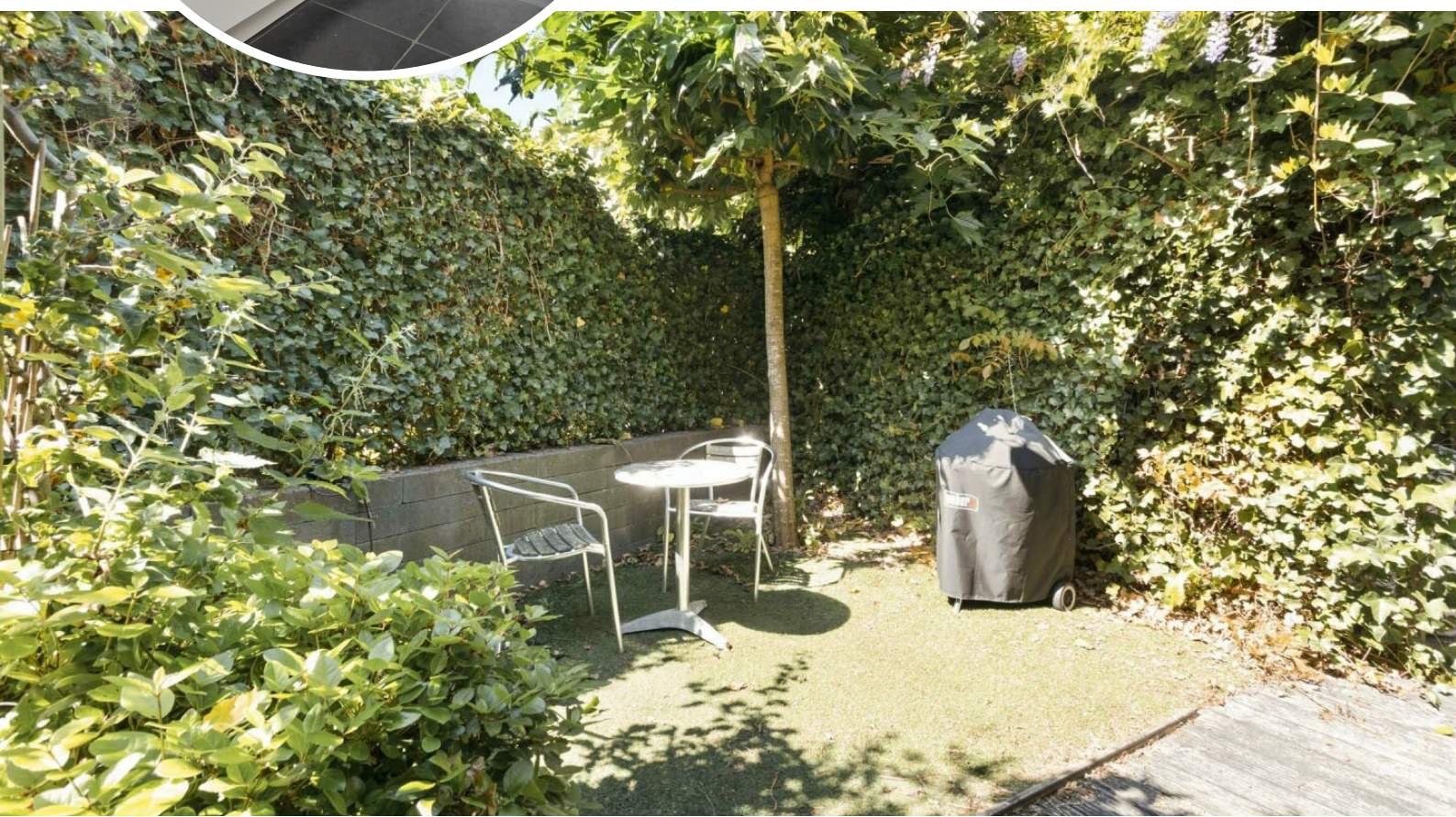
Via een vaste trap bereik je de open zolder verdieping, een mooie ruimte die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt, bijvoorbeeld als een extra slaapkamer of als hobby/werkkamer. Achter de schotten is voldoende bergruimte. De cv-ketel (eigendom) en wasmachine aansluiting zitten tevens op deze verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



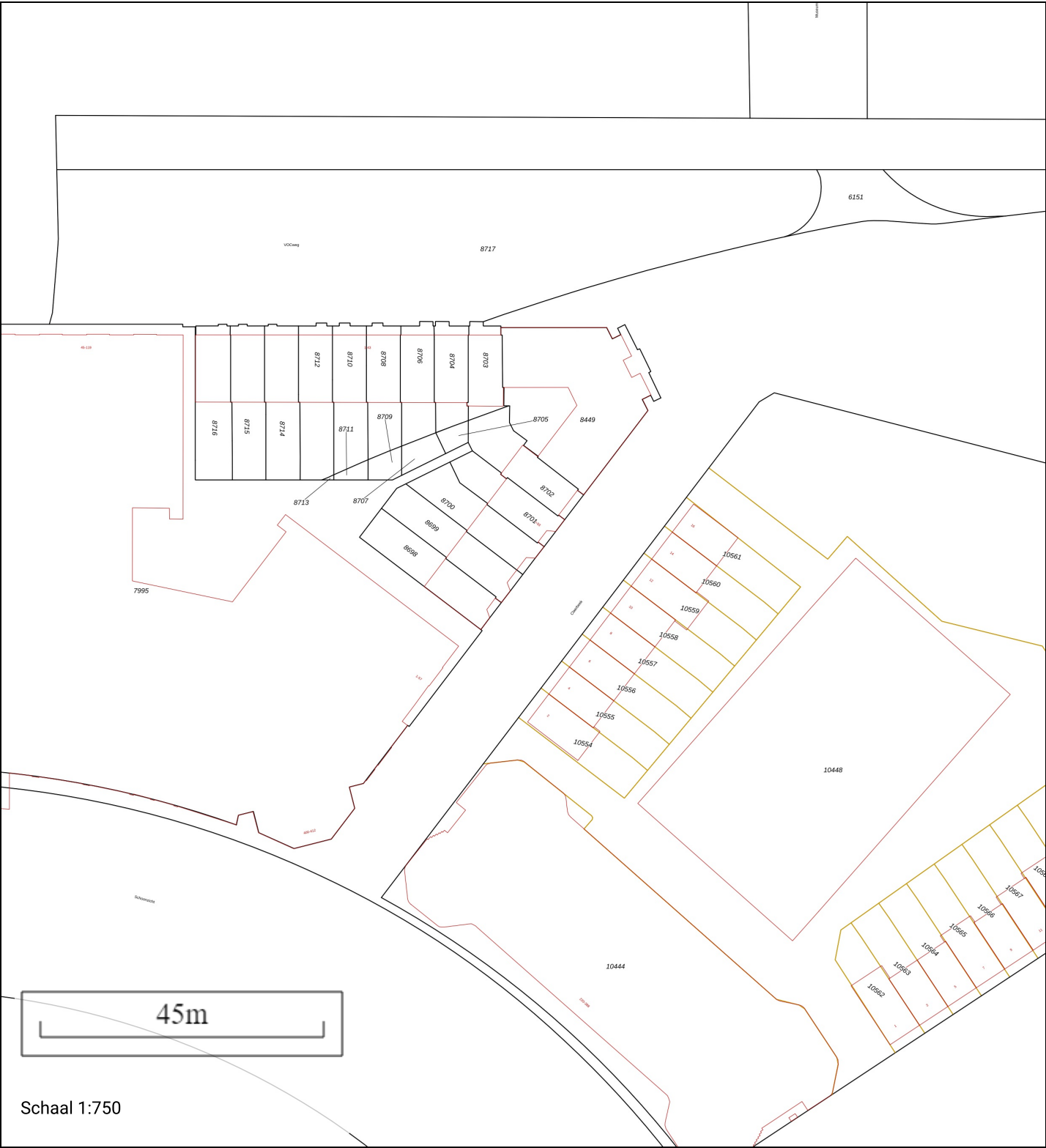


Tuin

De tuin ligt op het noordwesten, een echte stadstuin, heerlijk beschut en met voldoende plek voor een loungeset. Achter in de tuin is een berging, handig voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is er een gemeenschappelijke tuin waar alle bewoners toegang tot hebben. Parkeren kan in de parkeergarage via de VVE zijn de kosten hiervoor € 11,82 per maand.



Kadastrale kaart voor perceel 8700



Gemeentecode:	LLS00	8700	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	M	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	8700	8700	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	123 m²	8700	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](#)

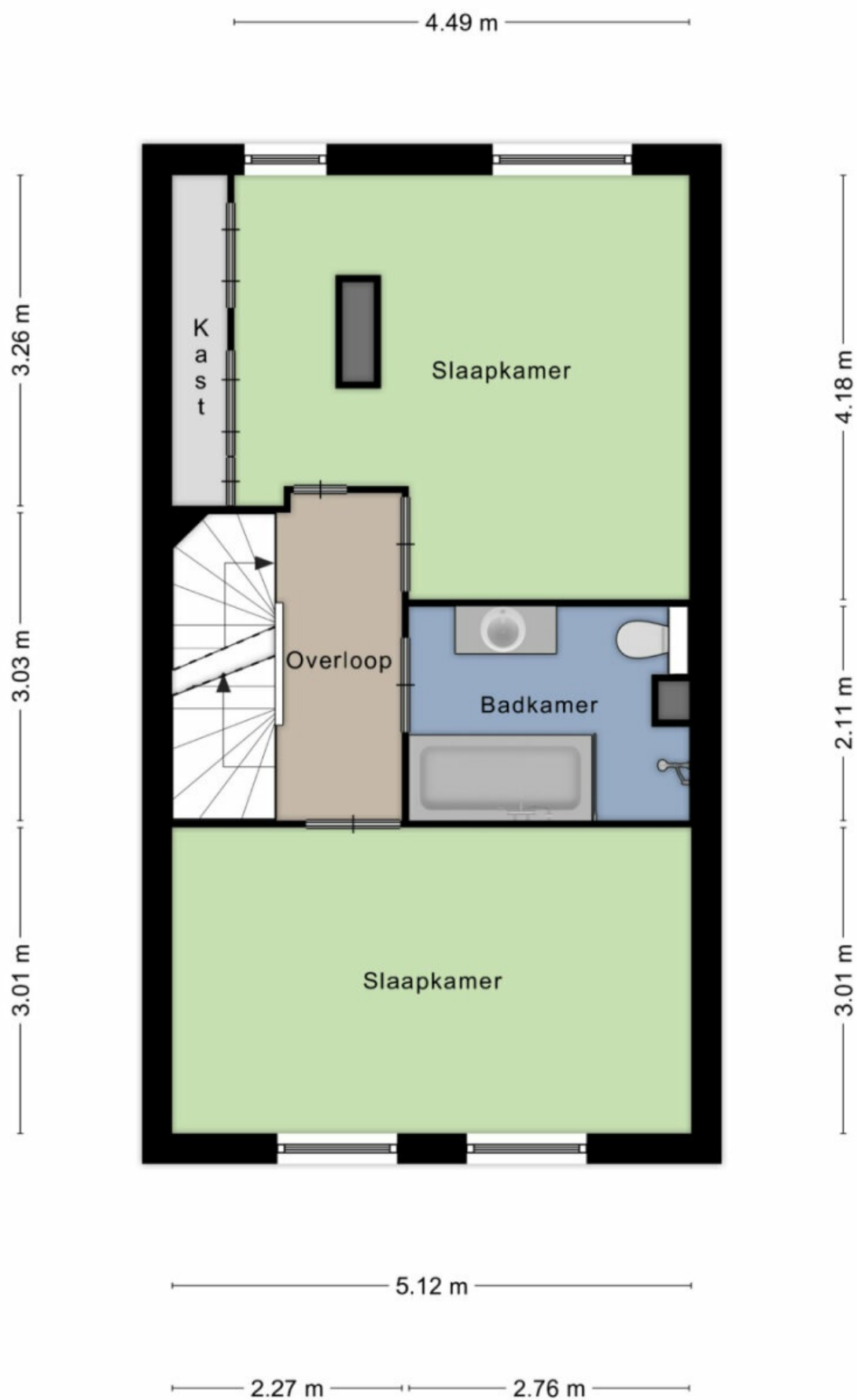


0.57 m-2.15 m 0.76 m-2.82 1.82 m

5.68 m

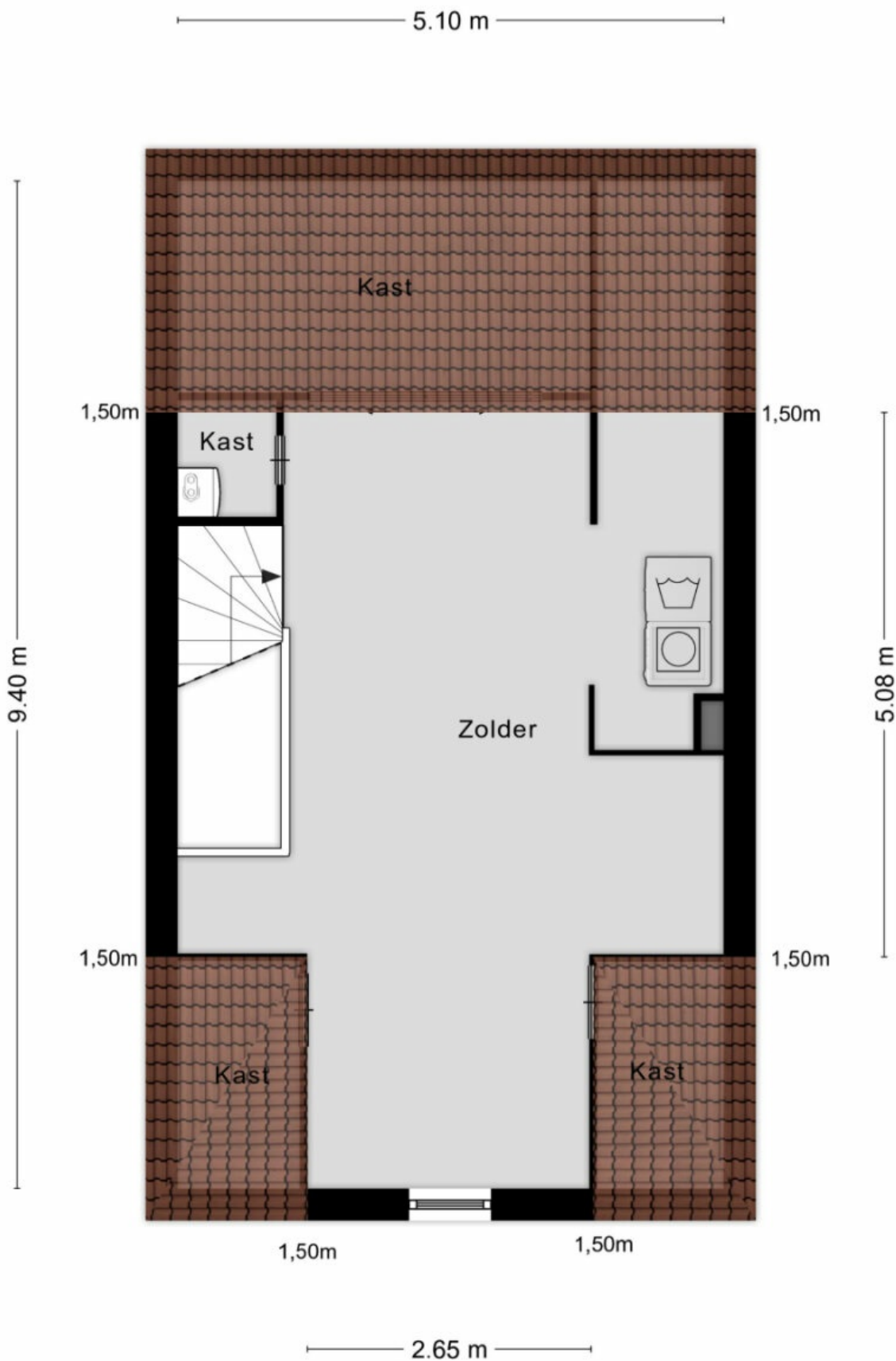
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



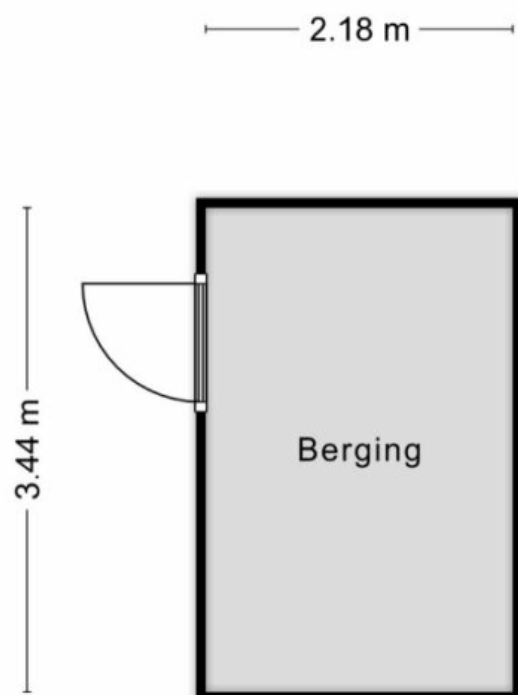
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



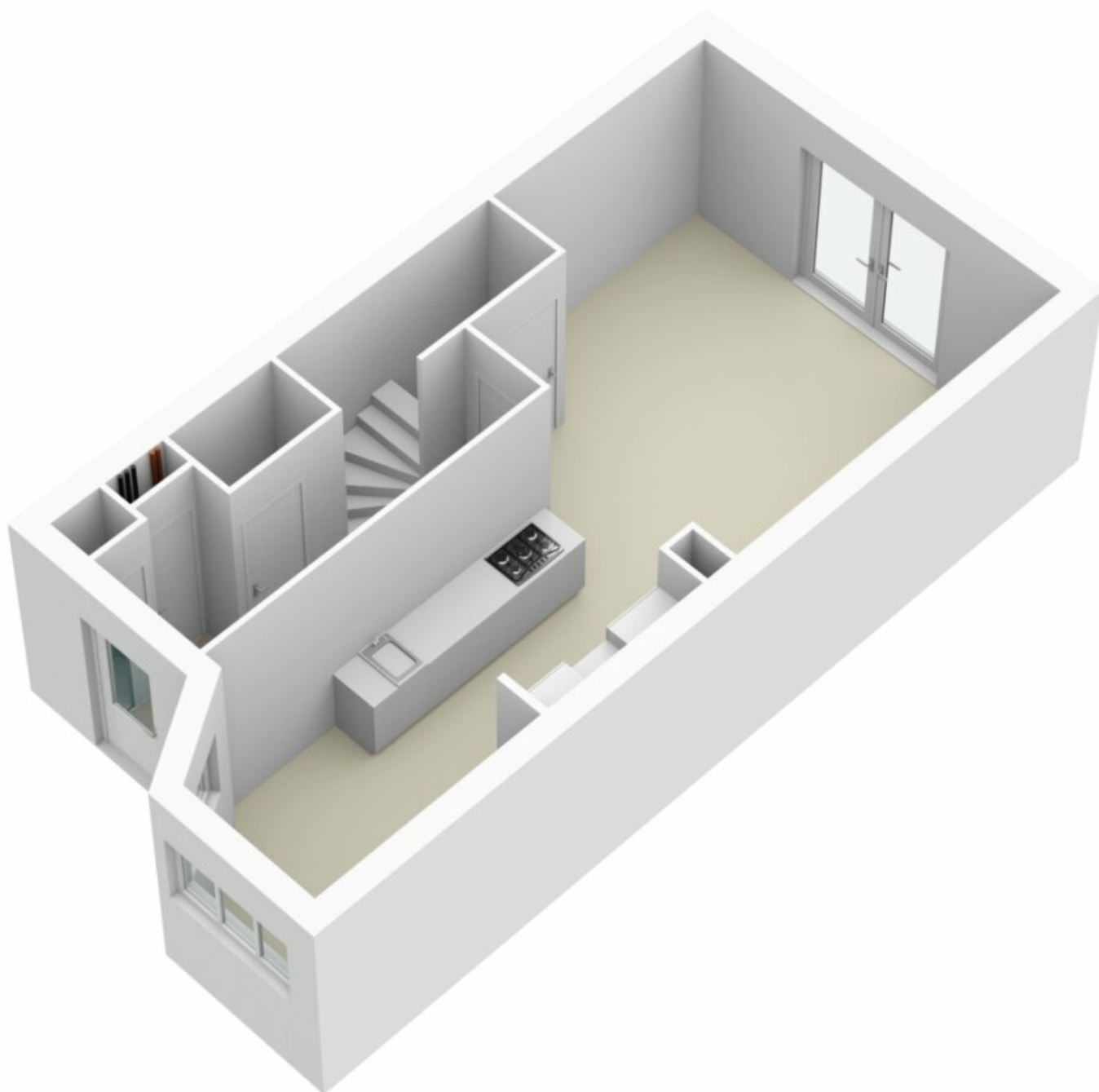
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

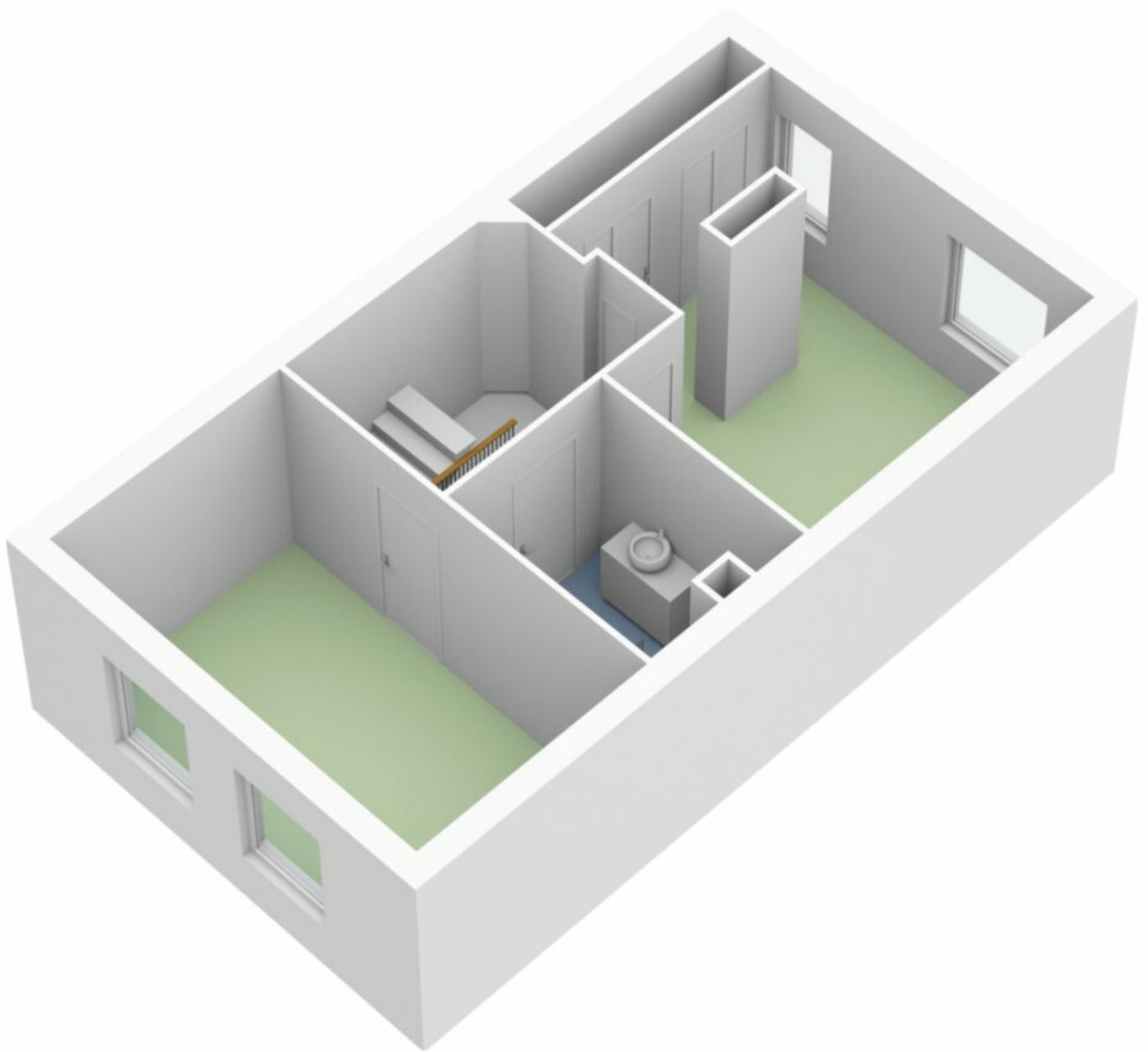


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

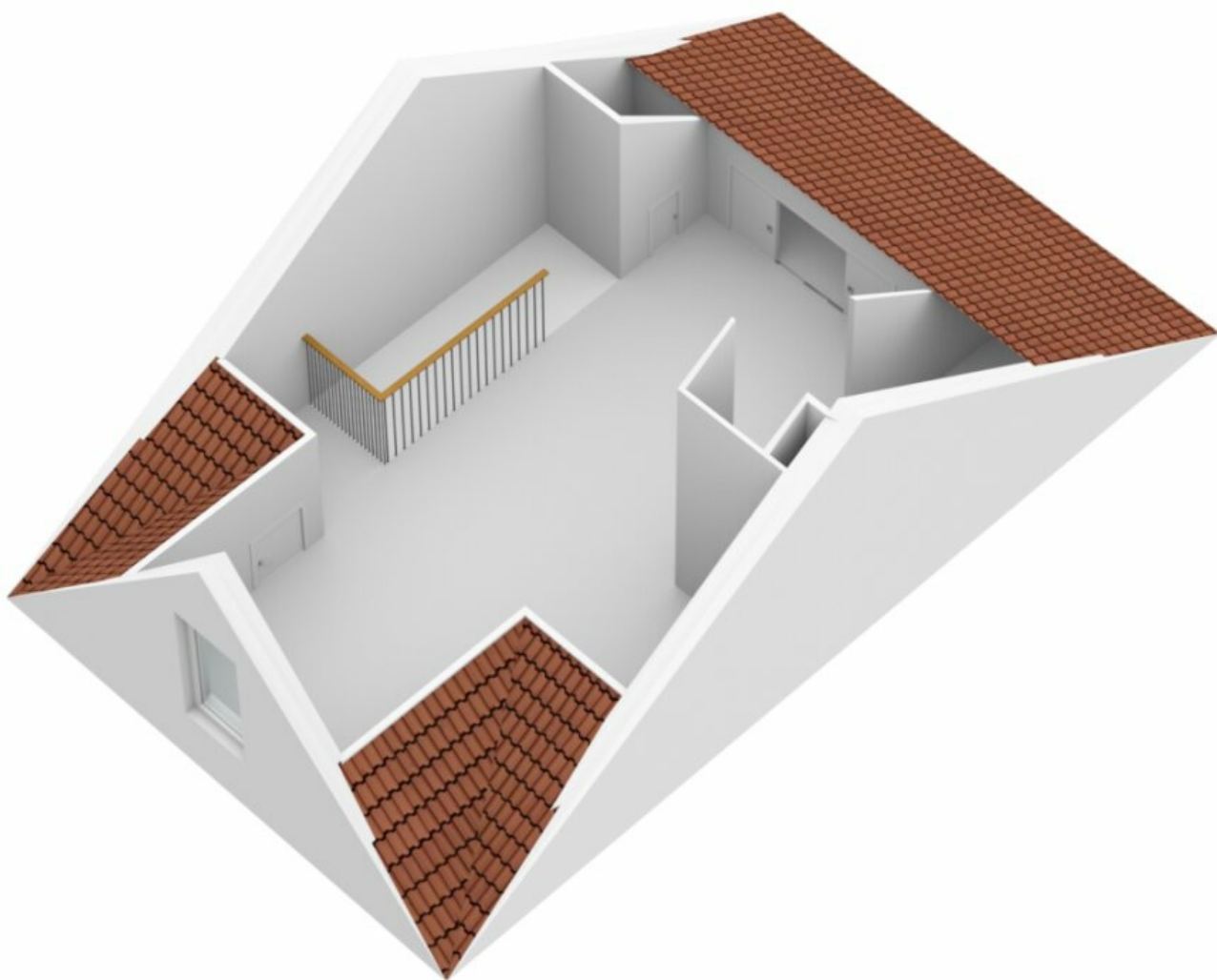
Plattegrond



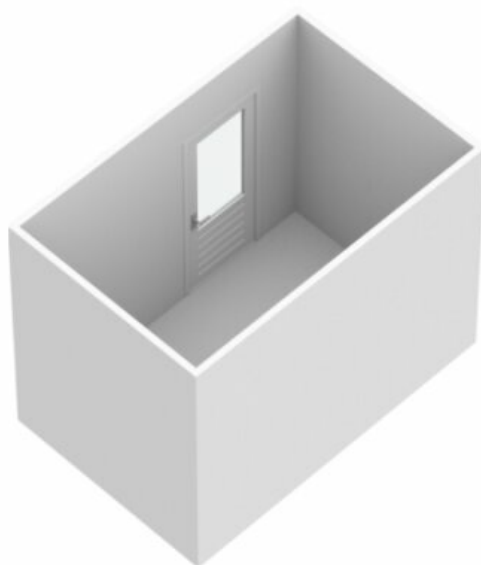
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : **Claerbeek 63 te Lelystad**

Datum : **15 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	x	☐	☐	☐
Buitenverlichting	x	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	x
Tuinhuis/buitenberging	x	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	x
Broeikas	☐	☐	☐	x
Vlaggenmast	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	x
Schotel/antenne	☐	☐	☐	x
Brievenbus	x	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	x	☐	☐	☐
Rookmelders	x	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	x
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	x
Zonwering binnen	☐	☐	☐	x
Vliegenhorren	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	x	☐
Gordijnen	☐	☐	x	☐
Rolgordijnen				
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	x
parketvloer/laminaat	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	x	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	x
Geiser	☐	☐	☐	x
Thermostaat	x	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	x
Quooker	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard toebehoren	☐	☐	☐	x
Allesbrander	☐	☐	☐	x
Kachels	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	x	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	x	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	x	☐	☐	☐
Oven	x	☐	☐	☐
Vaatwasser	x	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	x	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	x	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	x	☐	☐
Wasdroger	☐	x	☐	☐
- losse vriezer in de trapkast	☐	☐	x	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	x	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	x	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	x
Werkbank in schuur / garage	☐	x	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	☐	x	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	x	☐	☐	☐
Wastafel(s)	x	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	x	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	x
Sauna met of zonder toebehoren	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	x
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Voorzetramen	☐	☐	☐	x
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	x	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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 : **Claerbeek 63 te Lelystad**

Datum : **15 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: <i>Ja, schuur deur is rot.</i>
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	JA / NEE, te weten: <i>Ja, in 2015 reparatie na lekkage gedaan door van Wijnen destijds onder bouwgarantie.</i>
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: nee
5. Is er nog een olietank?	JA / NEE, locatie: nee
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	JA / NEE, te weten: nee
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	JA / NEE, te weten: nee
8. Gezinssamenstelling links:	<i>Gezin met 2 volwassenen, 2 oudere kinderen. Hond Claerbeek 61</i>
9. Gezinssamenstelling rechts:	<i>Gezin met 2 volwassenen, 2 kinderen. Hond en kat. Claerbeek 65</i>
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	JA / NEE <i>Nee, nooit overlast ervaren.</i>
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?	nee

12. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	JA / NEE
	nee

13. Verbouwing

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

nee

15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?

~~JA~~ / NEE, te weten:

nee

16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)

JA / NEE, te weten:

Bedrag: € 11,82 per maand VVE bijdrage parkeerplek 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:
	<i>Pannen</i>	<i>2008</i>
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging: <i>bitumen</i>	Jaartal:
		<i>2008</i>
	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
	Vloerisolatie:	JA
	Muurisolatie:	JA
	Spouwmuur:	NEE
	Dubbel glas:	JA
	Volledig geïsoleerd:	JA / NEE
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal: 2019
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
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: JA	
23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?	JA / NEE, te weten: nee	
3/6		

24. Is er gebouwd of verbouwd zonder vereiste vergunningen?	JA / NEE, te weten: <i>Ja in 2015 zijn de plafonds in de woonkamer, gang beneden, badkamer en slaapkamer voorzien van verlaagd en verlichting aangebracht.</i>		
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: te weten,	JA / NEE, te weten: nee		
	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: nee		
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	JA / NEE, te weten: nee		
28. Merk CV – ketel:	Intergas		
29. Eigendom CV - ketel:	JA / NEE, te weten: JA Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:			
31. Bouwjaar CV – ketel:	2008		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	12 april 2021		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€
	Stadsverwarming:		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra+Gas		€80
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen		
	x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€318.000 Belastingjaar: 2022		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€460 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?	<i>ja, de gehele begane grond.</i>
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar:2008 opmerkingen:
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2008 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2008 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	2008
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA NEE nee
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA NEE; jaartal: nee
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	JA NEE, door: nee
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 nee
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	JA NEE , zo ja, hoeveel?: nee 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 ?	
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	

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	