Archipel 45 62, Lelystad

Eindwoning

Bieden vanaf € 300.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type:	Eengezinswoning
Bouwperiode:	1979

Oppervlaktes

Woonruimte:	138m^2	Perceeloppervlakte:	210m^2
Overige inpandige ruimte:	8m^2	Volume:	505m^3
Externe bergruimte:	11m^2		

Indeling

Aantal kamers:	5 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:	Lelystad LLS00 - K 4603 142m² - Geheel perceel (Volle eigendom)
Kadastrale kaart:	Lelystad - K 5217 68m² - 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: Archipel 45 62 te Lelystad.
Ruime eindwoning met 3 slaapkamers en een ruime werkkamer, gelegen in de groene woonwijk 'Archipel' aan een rustig autoluw hofje. De woning ligt op een perceel van 210m2 en heeft een woonoppervlakte van 138m2. De tuin (23m diep) is prachtig en gelegen op het zonnige westen met een vrije ligging aan de achterzijde. De gehele woning is voorzien kunststof kozijnen met HR++ glas en de kap is bekleed met Trespa.
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 Woldpark" en met de fiets naar het Oostrandpark of Gelderse Hout. Voor de boodschappen zijn buurtwinkelcentrum "De Voorhof" en "De Boswijk" in de nabije omgeving. De diverse basisscholen zijn lopend goed te bereiken. Tevens is er een speeltuin in het hofje.

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

Begane grond

Je betreedt de woning via de lichte ruime hal met toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met fonteintje en meterkast. Hier is tevens een doorgang naar de aangebouwde berging. De woonkamer is ruim en tuingericht. De achterpui is van kunststof met een schuifpui waardoor je fantastische lichtinval en heerlijk uitzicht op de tuin hebt. In de hoek staat de houtkachel (met ecofilters), een echte eyecatcher en goed voor heerlijk warme sfeervolle winteravonden. De gehele begane grond is voorzien van een Merbau parketvloer en lichte wanden.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Uitgevoerd in wit gecombineerd met een houtkleurig blad.
De keuken is van alle gemakken voorzien zoals: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, en koelkast. Er is voldoende opbergruimte en plek om de eettafel dichtbij de keuken te plaatsen in een nis.

Eerste verdieping

Via de open trap ga je naar de eerste verdieping.
Hier tref je de ruime overloop welke toegang geeft tot de master bedroom aan de achterzijde en de badkamer. Aan de voorzijde is de tweede ruime slaapkamer. De verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer en deels PVC-vloer.

De badkamer (2017) is modern en volledig betegeld in naturel kleurstelling. De inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel, wandkast en designradiator maken de ruimte vervolgens compleet. Kortom een heerlijk badkamer! Praktisch is het raam dat voor extra daglicht en ventilatie zorgt.

Tweede verdieping

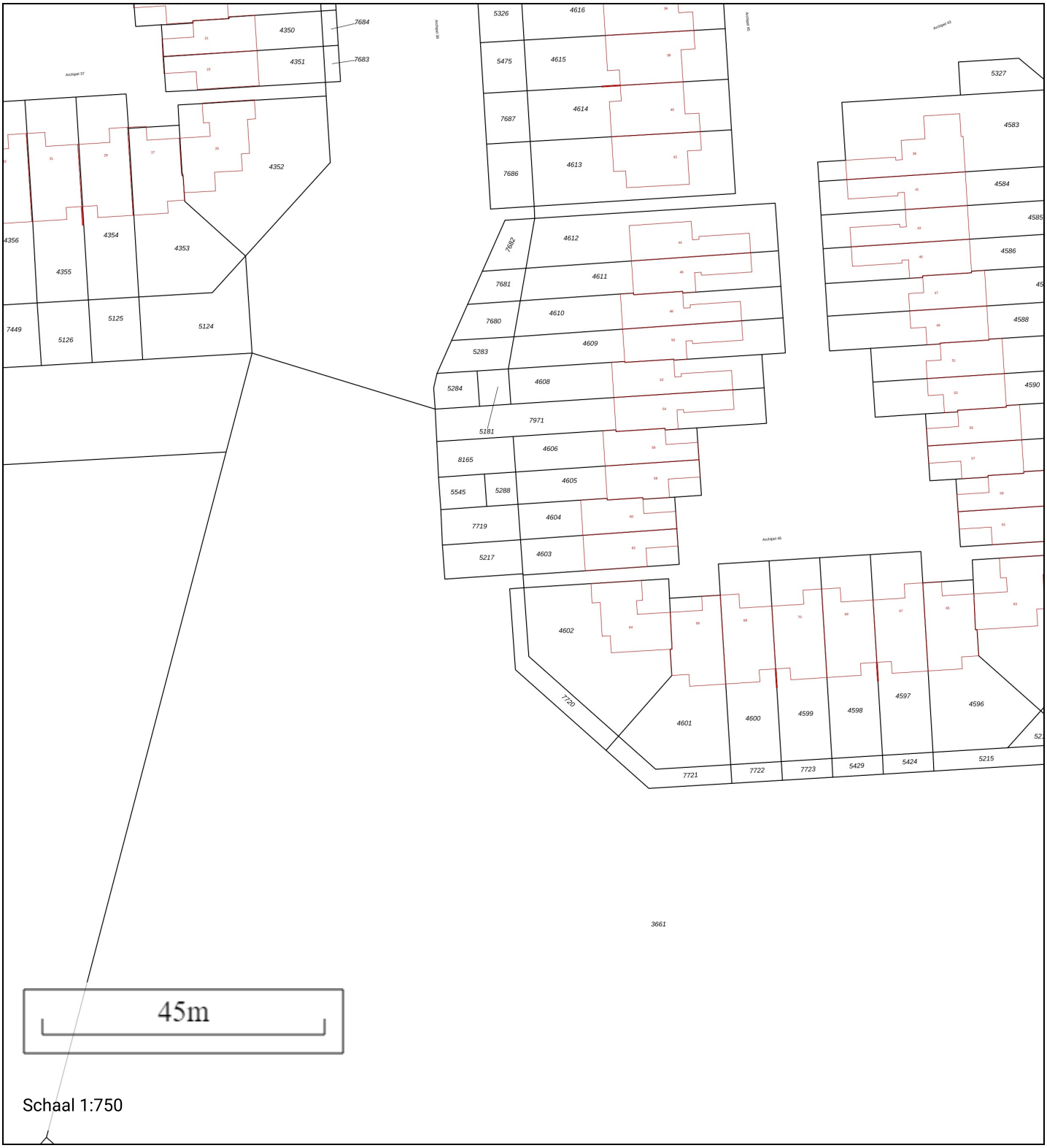
Via de trap kom je in de ruimte die nu in gebruik is als werkkamer, heerlijk ruim en licht, tevens is hier de wasmachine aansluiting en de cv-ketel. Aan de achterzijde ligt de derde ruime slaapkamer, hier tref je nog veel opbergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer en deels PVC-vloer.

Tuin

De diepe achtertuin is gelegen op het westen en biedt heel veel privacy, aan de achterzijde is geen bebouwing, enkel groen. De tuin is prachtig aangelegd met een terras aansluitend aan het huis met als afscheiding een mooie begroeide pergola, er is een natuurlijke afscheiding met de buren door middel van beplanting. De tuin wordt afgewisseld met borders en gazon. Achter in de tuin is een houten tuinhuis geplaatst, handig voor de tuinmeubels e.d. Er is een achterom. De tuin is voorzien van een buitenkraan, zowel aan voor- als achterzijde. Aan de voorzijde van de woning is een aangebouwde stenen berging welke zowel vanaf de oprit als vanuit de woning te bereiken

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart voor perceel 4603



Gemeentecode:	LLS00
Sectie:	K
Perceelnummer:	4603
Kadastrale grootte:	142 m²
Kadastrale gemeente:	Lelystad
Adresaanduiding:	Onbekend

4603	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
4603	Voorlopige kadastrale grens
4603	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

29-09-2022 09:02:12

Begane Grond

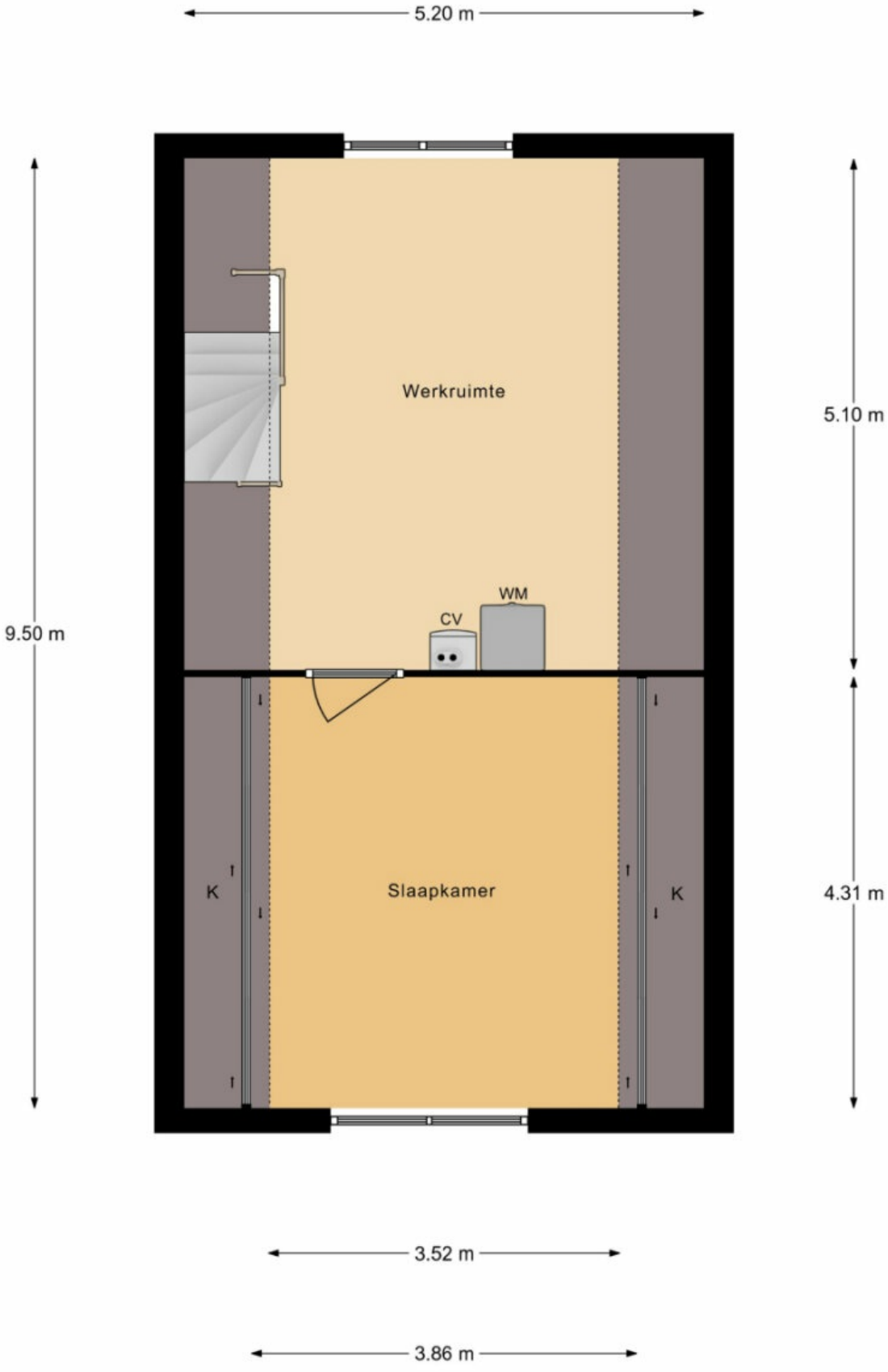
Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

1e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

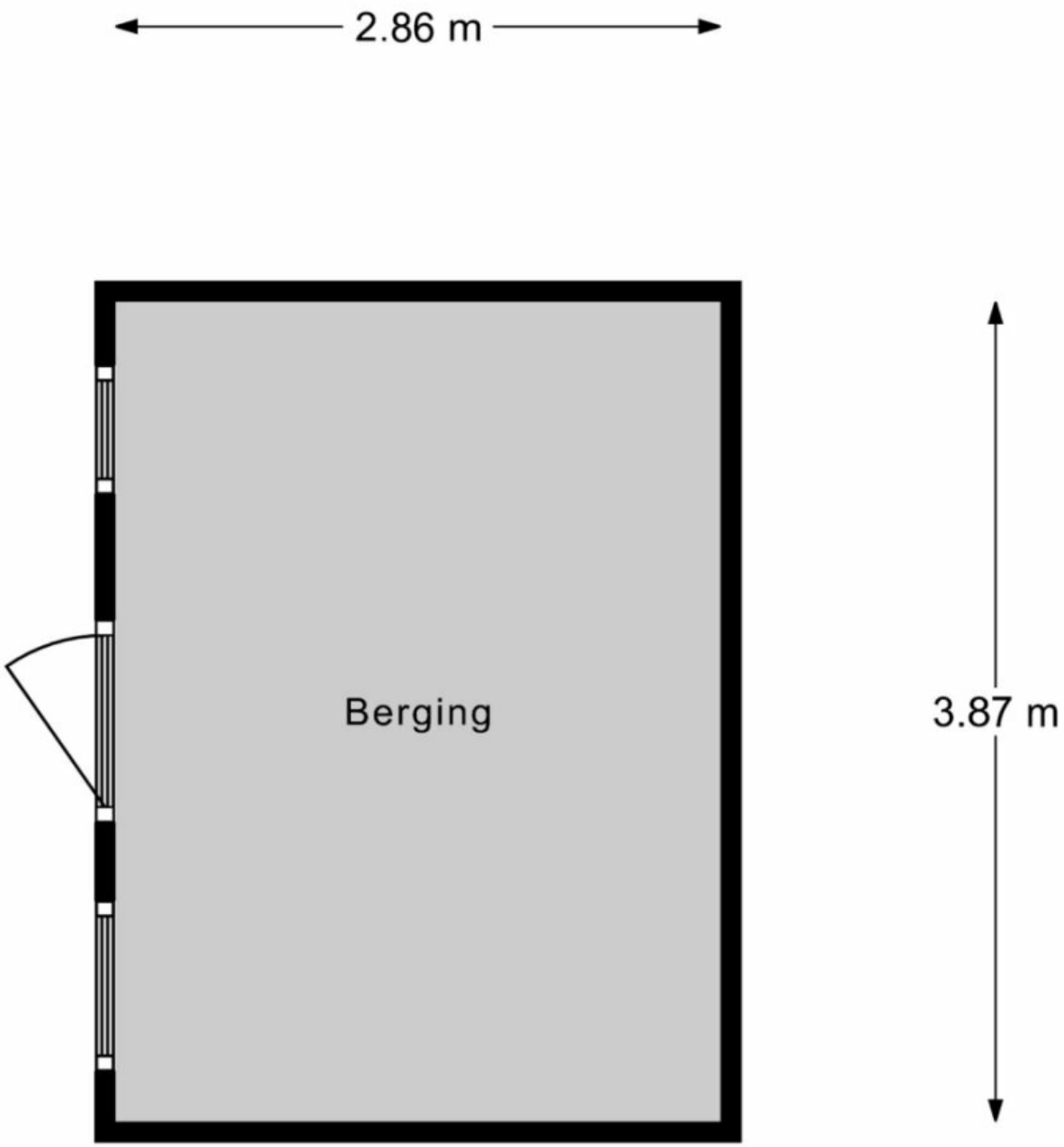
Plattegrond



2e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden,
hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

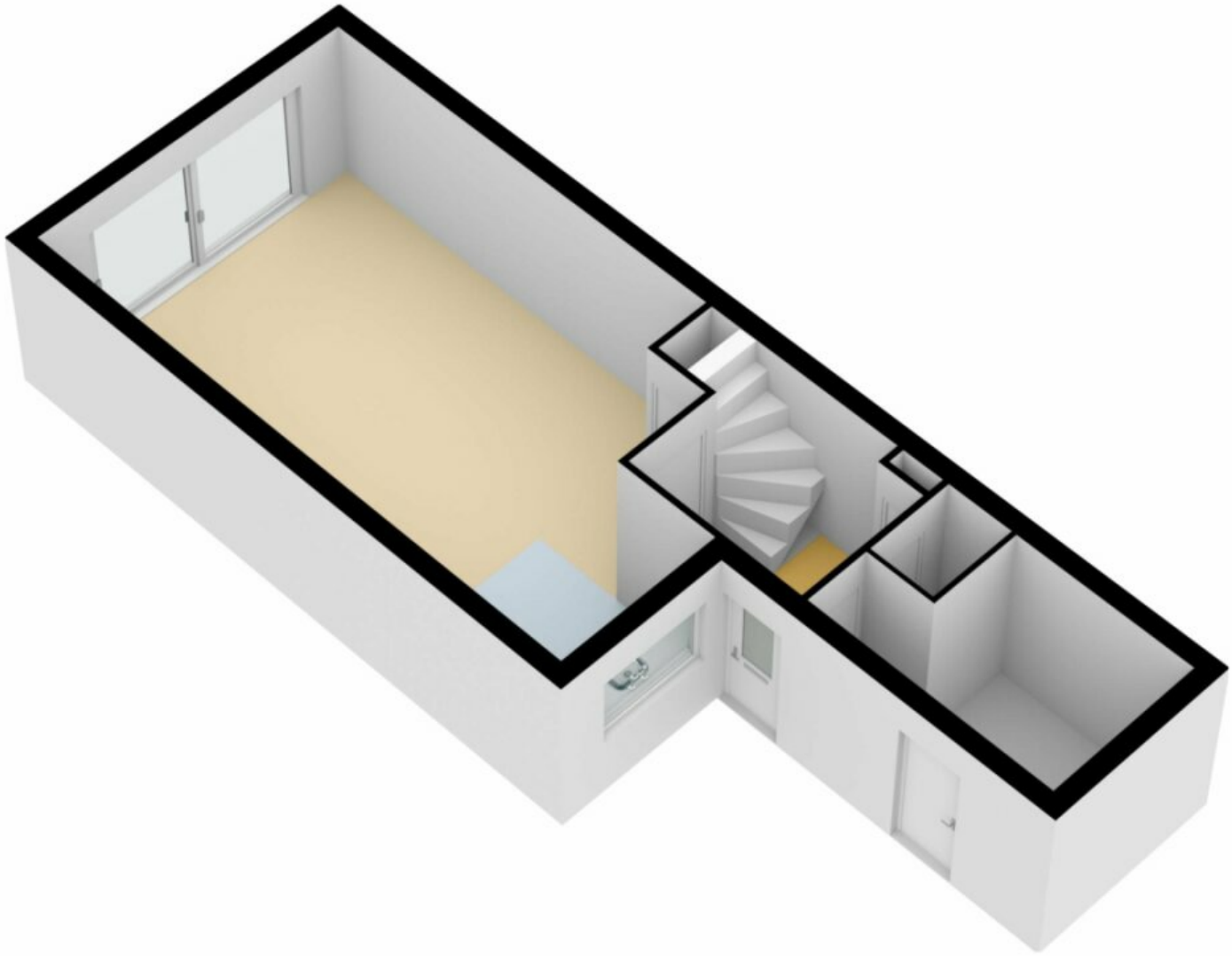
Plattegrond



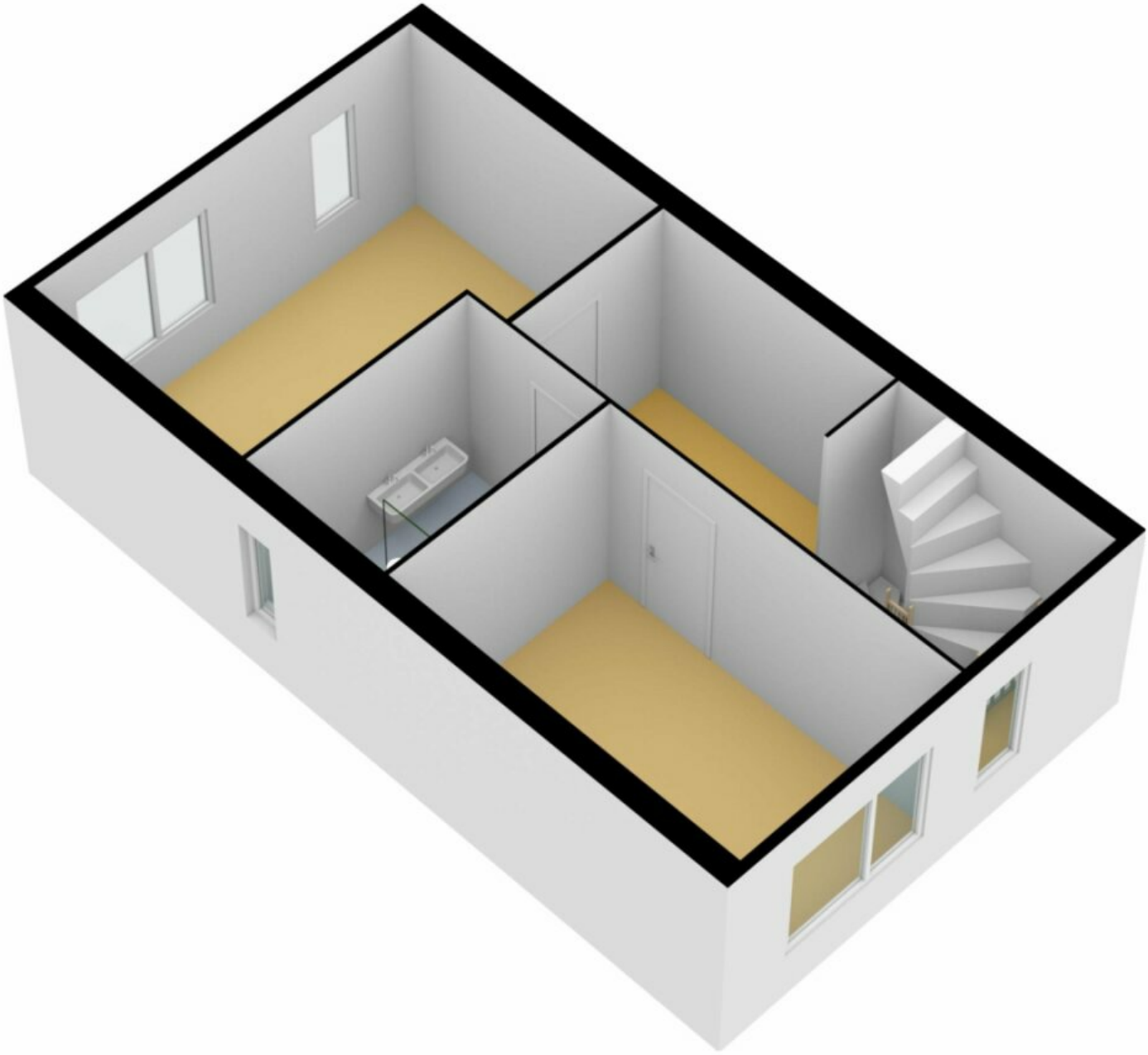
Berging

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

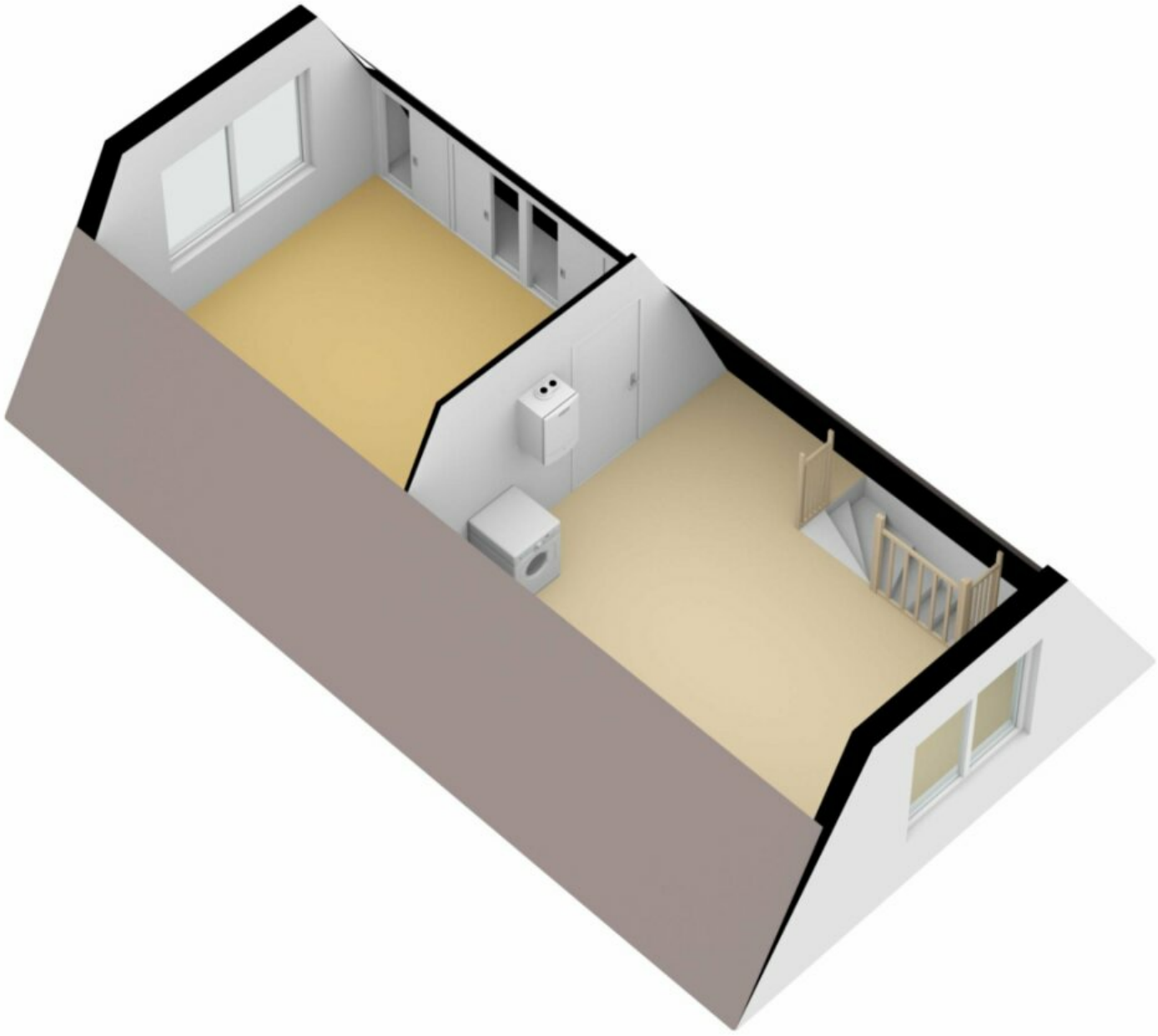
Plattegrond



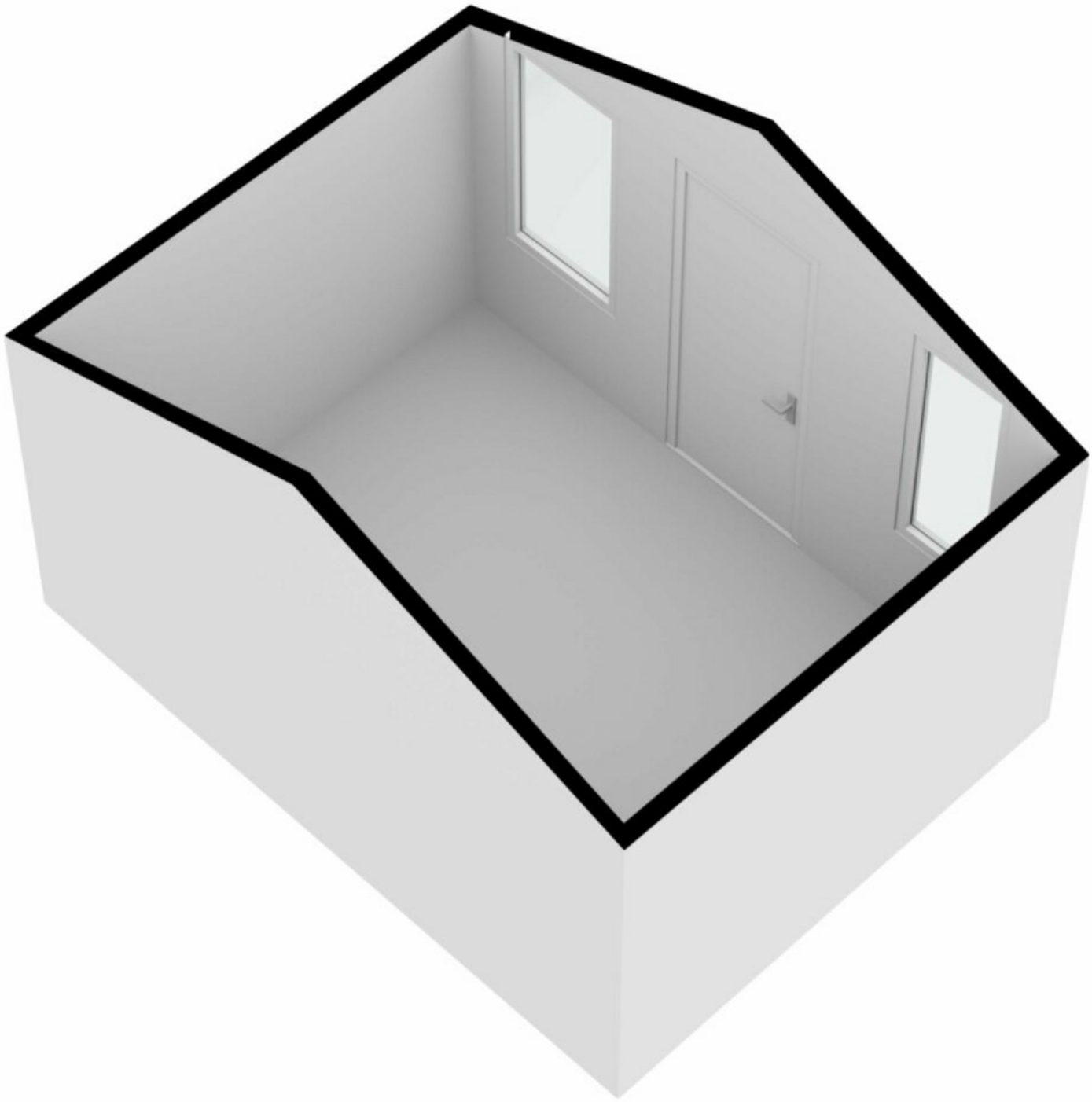
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Archipel 45 62 te Lelystad
Datum : 15 september 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			X	
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum / pvc	☒	☐	☐	☐
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 (houtkachel) + extra set ecofilters	☒	☐	☐	☐
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 deels	☒	deels ☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(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:				
Schilderijophangsysteem	☒	☐	☐	☐
- Tv-ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
- Open haardset	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord!
De verkoper(s

Voor akkoord:
De koper(s

Naam:
Plaats: Lelystad
Datum: 18-09-'22

Naam:
Plaats:
Datum:

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

Object : Archipel 45 62 te Lelystad

Datum : 15 september 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: Voordeur en schuurdeur vervangen door kunststof deuren.
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	Schuur achter in de tuin : schilderen en dak vervangen. (Het dak lekt niet.)
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: Isolatie spouwmuren Buitendeuren
8. Gezinssamenstelling links: 45-64 : Gezin, ouders middelbare leeftijd, 3 kinderen	
9. Gezinssamenstelling rechts: 45-60 : Moeder met 2 kinderen. (+ soms 2 volwassen kinderen)	
10. Heeft u van uw buren geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	~~JA~~ / (NEE)

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:
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? (elektriche installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)	Alles functioneert prima. Gasleidingen zijn vervangen en voldoen aan de nieuwe norm. Stoppenkast vervangen door elektronische stoppenkast.	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 2008
	Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging:	Jaartal: 2006
	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 / ~~NEE~~
	Vloerisolatie:	JA / ~~NEE~~
	Muurisolatie:	JA / ~~NEE~~
	Spouwmuur:	JA / ~~NEE~~ 2021 - Thermofoam
	Dubbel glas:	JA / ~~NEE~~ HR++
	Volledig geïsoleerd:	JA / NEE
20. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal: 2020
	Kozijnen:	Jaartal: nvt: kunststof
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de binnenzijde voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal: nvt.: kunststof
	Overige: Zolang we hier wonen, hebben we regelmatig schilderwerk verricht. Voor het laatst in 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: Kleine brandvrije plaat achter de CV-ketel.
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	~~JA~~ / (NEE), te weten:
28. Merk CV – ketel:	Nefit
29. Eigendom CV - ketel:	(JA) / ~~NEE~~, te weten: Indien NEE maandelijkse kosten:
30. Type CV – ketel:	Trendline HRC 30 / CW5 (Hoog rendement CV-ketel.)
31. Bouwjaar CV – ketel:	2015
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	2021
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas: € Stadsverwarming: / € Blokverwarming: / € Elektra: € Samen € 140,- (Lopend vast contract)
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen 1 x kinderen
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ 276.000,- (Peildatum 01-01-'21) Belastingjaar: 2022

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 399,- 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: 2012 opmerkingen: Vaatwasser lekt een beetje, waarschijnlijk moeten de rubbers vervangen worden.
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2017 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: ± 2007 opmerkingen: Nieuwe inbouw stort-bak in 2018
43. Bouwjaar van de woning:	
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	(JA) / ~~NEE~~
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	(JA) / NEE; jaartal: 2017
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~~, energieklasse: C
49. Certificaatnummer:	6073818O2
50. Geldig tot en met:	22-09-2032
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 ?	Schilderwerk aan de zuidkant laat hier en daar los, maar het hout is goed. We hebben hier heerlijk gewoond met onze opgroeiende jongens. Een fijne plek aan de rand van het park, een ruim huis en de gezelligheid van het hofje. Voor ons is het tijd voor de volgende stap, maar we zullen zeker vaak terugdenken aan de mooie tijd op de Archipel.
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Dec. '22 / jan. '23 in overleg

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: Lelystad Datum: 21-09-2022	Plaats: Lelystad Datum: 21-09-2022
Handtekening verkoper	Handtekening verkoper

Koper(s) Voor gezien akkoord Bladzijde 1 tot 7

Plaats: Datum:	Plaats: Datum:
Handtekening koper	Handtekening koper
6/6	