



Galjoen 06 11, Lelystad
Eindwoning



Bieden vanaf € 408.000,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 2007

Oppervlaktes

Woonruimte:	131m ²	Perceeloppervlakte:	235m ²
Overige inpandige ruimte:	31m ²	Volume:	593m ³
Externe bergruimte:	7m ²		

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

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

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Lelystad LLS00 - N 2817 235m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Vrijstaand hout (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

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



Omgeving

AB wonen makelaars biedt aan: Galjoen 06 11 te Lelystad.

In de kindvriendelijk woonwijk Galjoen Lelystad-west bevindt zich deze in 2007 uitgebouwde ruime hoekwoning (131m²) met maar liefst drie slaapkamers aan! Op deze super locatie vind je ook nog eens veel ruimte; met parkeren (2 auto's) op eigen terrein, fijne woonkeuken met veel werkruimte, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin op het westen. De woning is gelegen op een perceel van 235m². Aan het eind van de wijk vindt u op loopafstand het Markermeer en Bataviastad. Prachtige plekken om even tot rust te komen en de sportievelingen kunnen hier terecht voor diverse activiteiten zoals waterrecreatie, fietsen of een wandeling met de hond en het gezin.

Zoek je ruimte? Dan hebben wij de woning voor je gevonden!





Begane grond

Entree, hal, meterkast en toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Ruime, uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met laminaat vloer en schuifpui naar de onderhoudsarme achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken, deze is heerlijk licht en ruim. De keuken heeft een U-opstelling en beschikt over veel werkruimte. Deze is ook voorzien van modern inbouwapparatuur zoals een inductie, oven, afzuigkap, vaatwasser en een losse koel/vries combinatie.





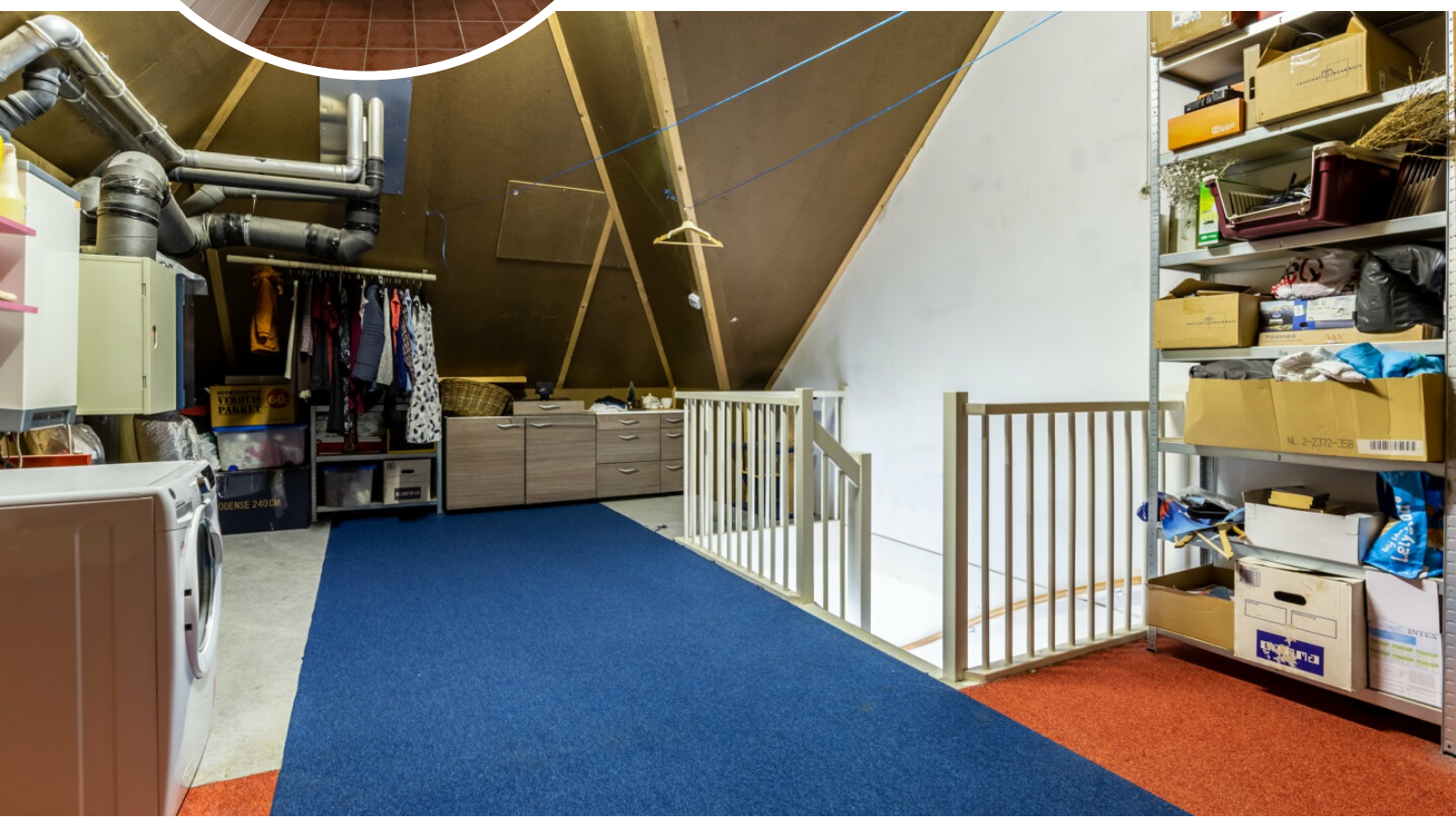
Eerste verdieping en zolder

Eerste verdieping: Via de vaste trap kom je uit op de ruime overloop met drie grote slaapkamers en de badkamer. De enorme master bedroom bevindt zich aan de voorkant van de woning. De andere ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is in het midden van de verdieping gelegen, is geheel betegeld en voorzien van een whirlpool bad met bubbels en jets, douchecabine, tweede toilet en wastafel. De vaste trap brengt ons naar de tweede verdieping.

Zolder: Ruime open zolderruimte met opstelplaats van de cv ketel en wasmachine-/ wasdrogeropstelling. Hier tref je ook de mechanische ventilatiebox.







Tuin

Via de openslaande deuren in de woonkamer kom je in de tuin. De zonnige tuin is gelegen op het westen en is onderhoudsarm door de bestrating afgewisseld met borders aan de zijanten. Plaats een leuke loungeset en potten met planten en je kunt heerlijk van de zomerse dagen genieten.

Er is een achterom aan de achterzijde. Achter in de tuin is een houten berging, handig voor opslag en het stallen van fietsen. De voortuin is betegeld. Je kunt hier met gemak 2 á 3 auto's parkeren op eigen terrein.



Kadastrale kaart voor perceel 2817

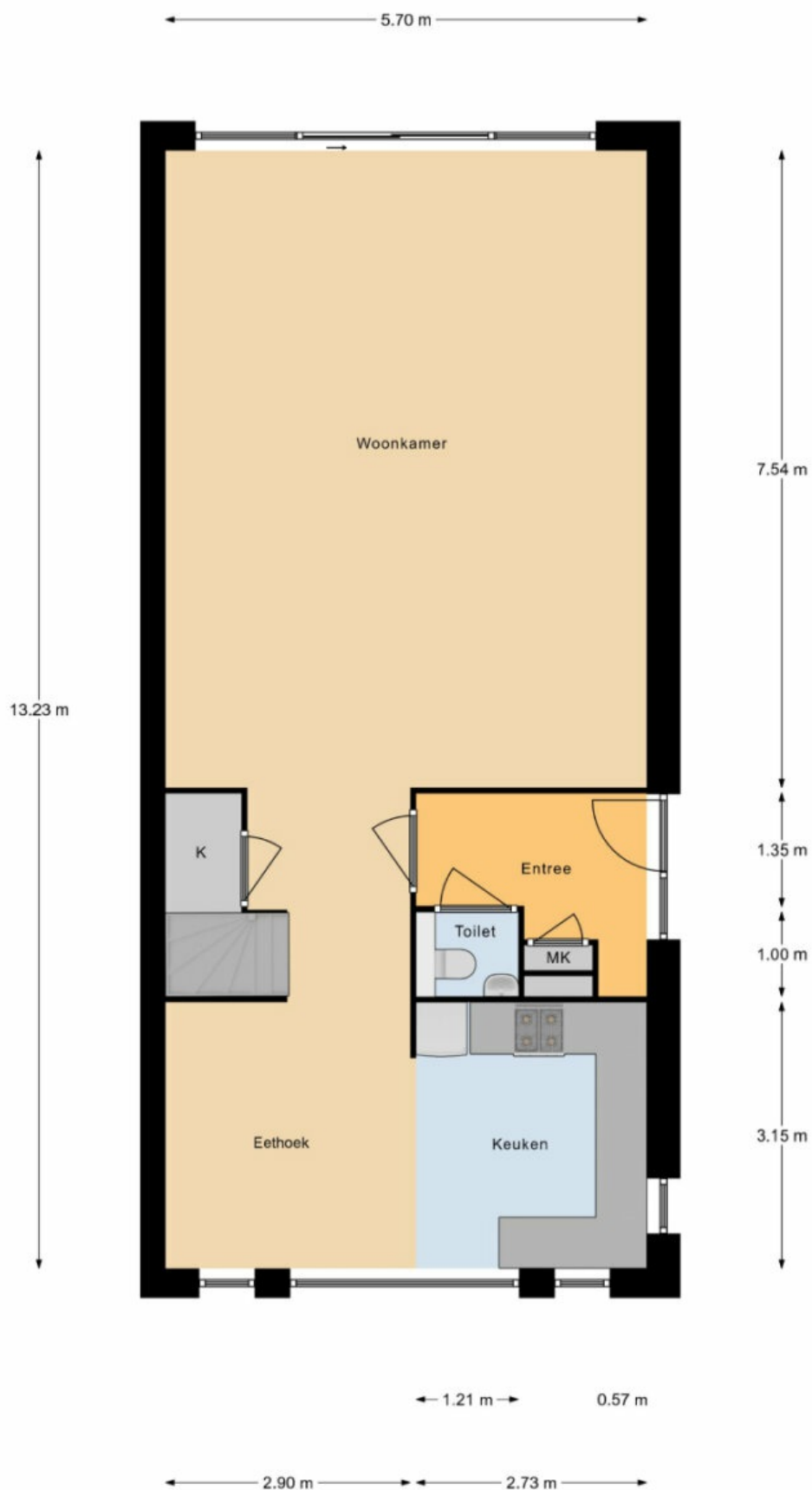


Gemeentecode:	LLS00
Secitie:	N
Perceelnummer:	2817
Kadastrale grootte:	235 m ²
Kadastrale gemeente:	Lelystad
Adresaanduiding:	Onbekend

- | | |
|------|------------------------------------|
| 2817 | Kadastrale grens met perceelnummer |
| 24 | Bebouwing met huisnummer |
| 2817 | Voorlopige kadastrale grens |
| 2817 | 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.

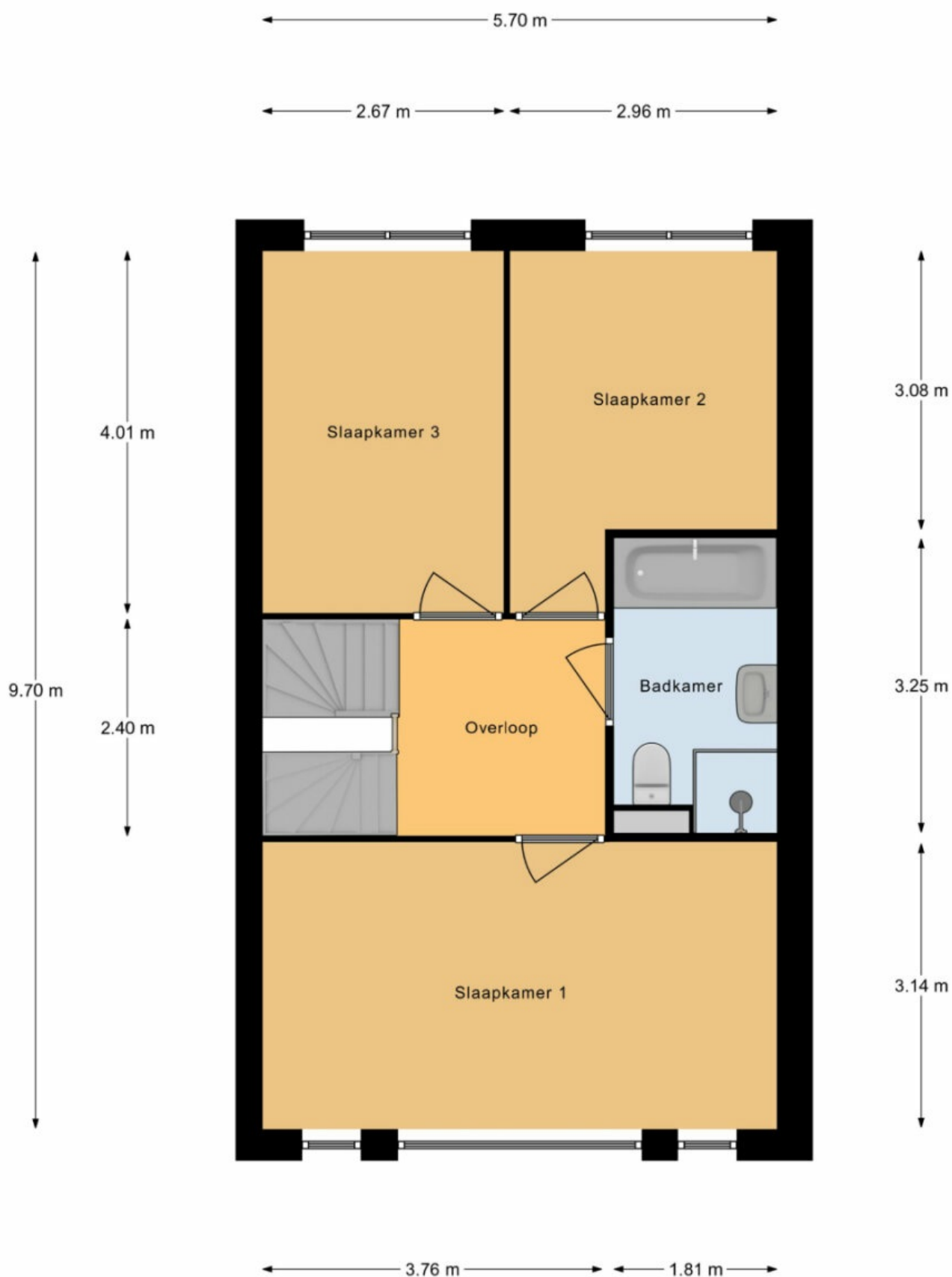
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



Begane Grond

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

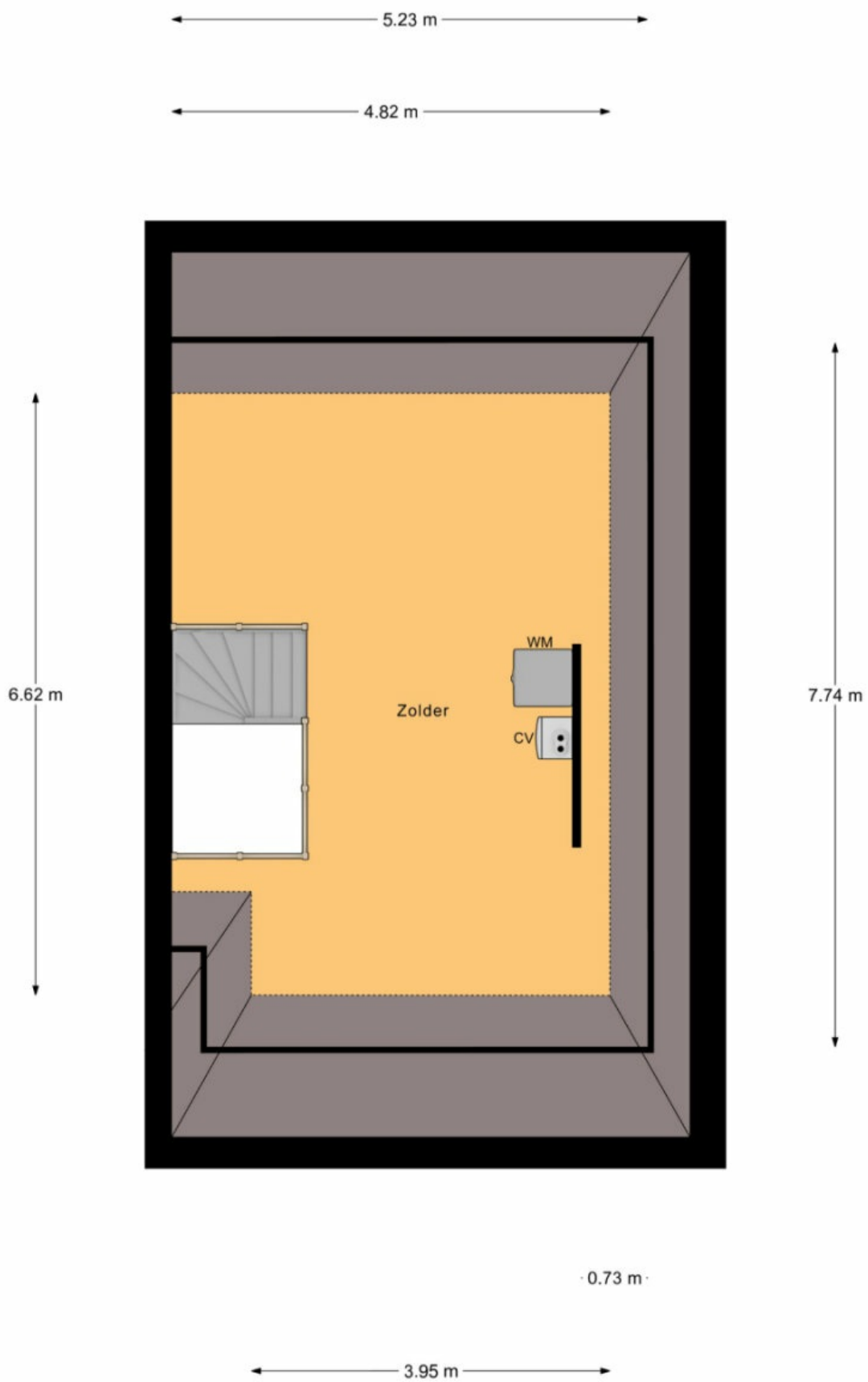
Plattegrond



1e Verdieping

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

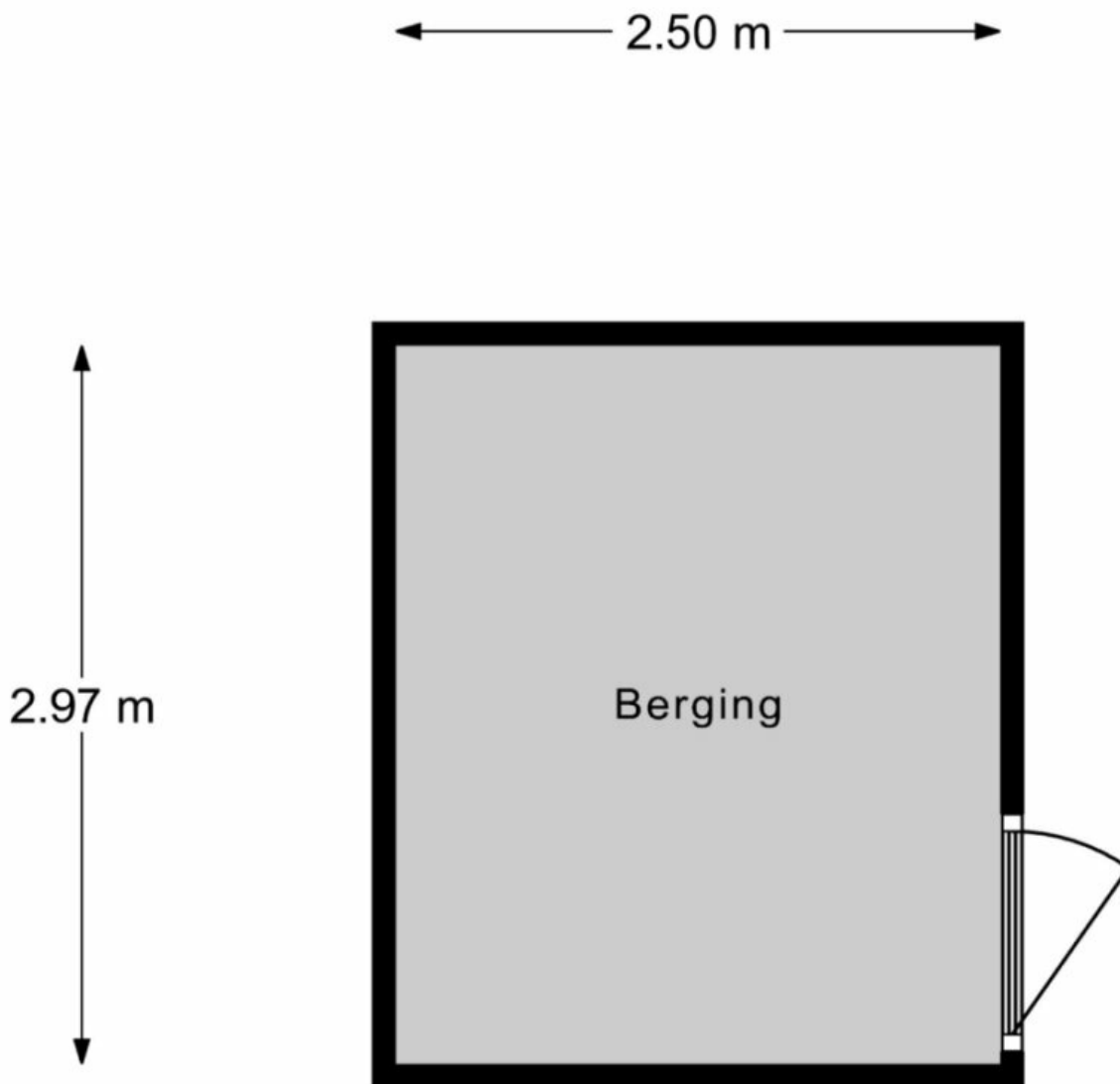
Plattegrond



Zolder

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

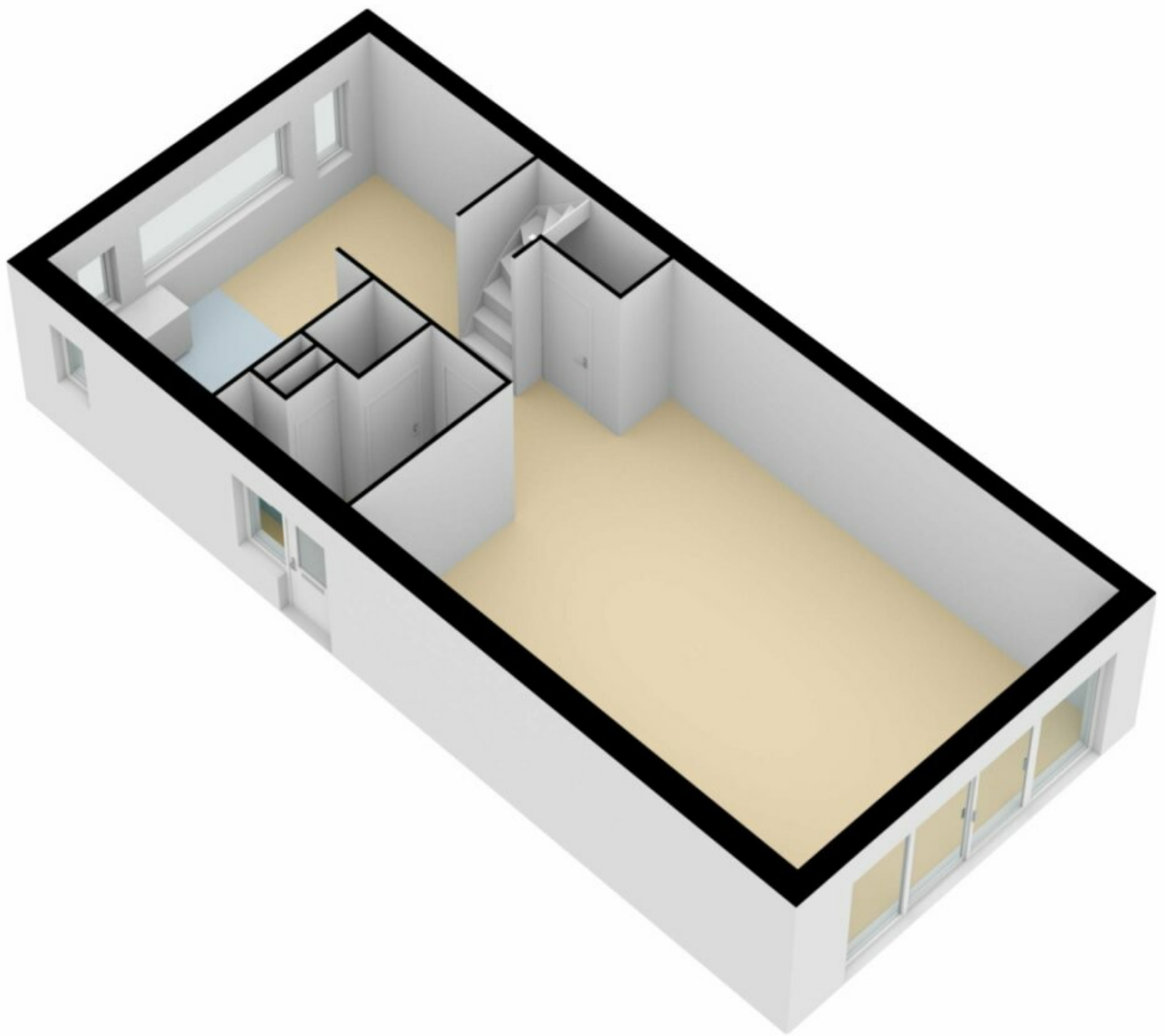
Plattegrond



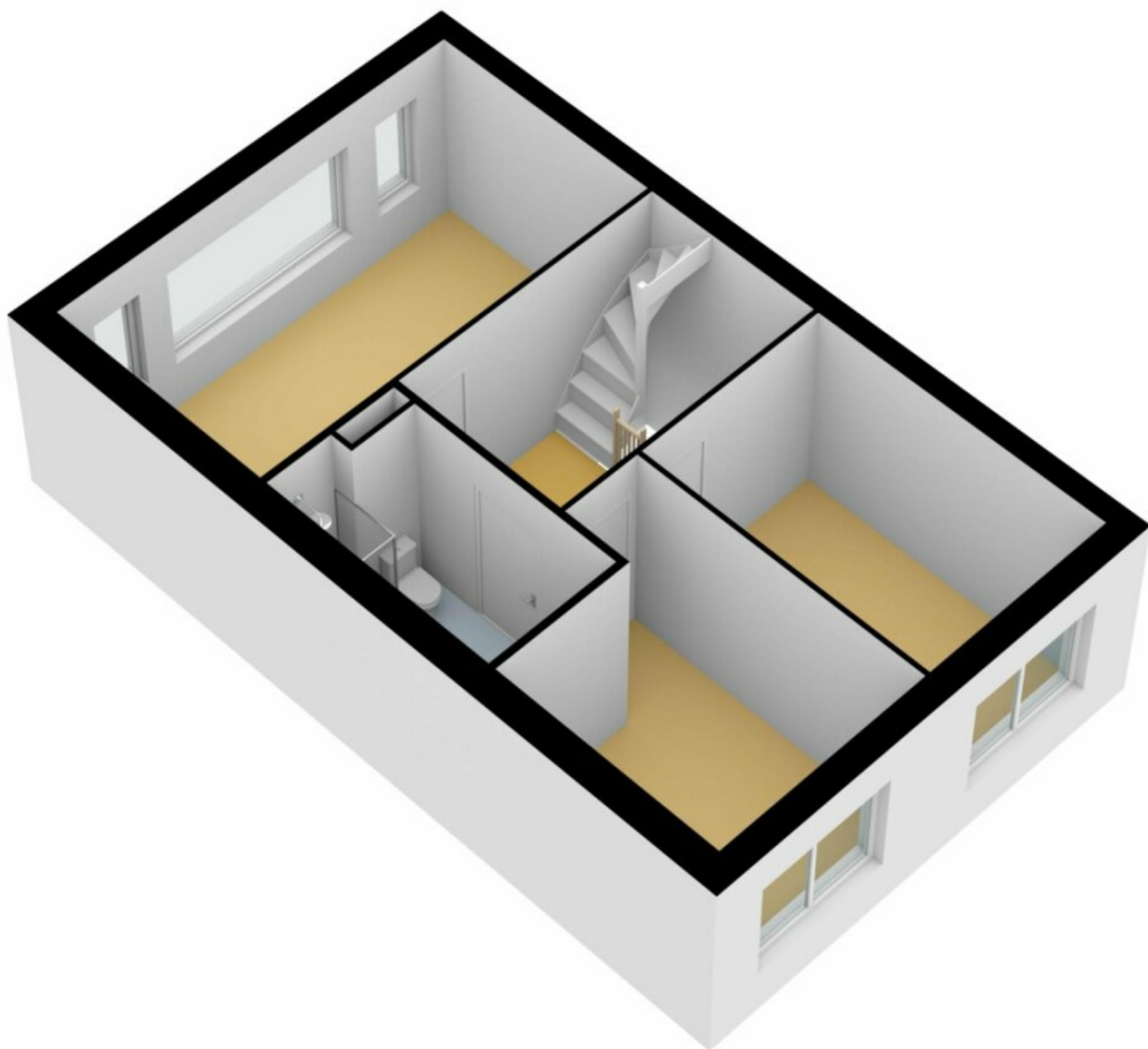
Berging

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

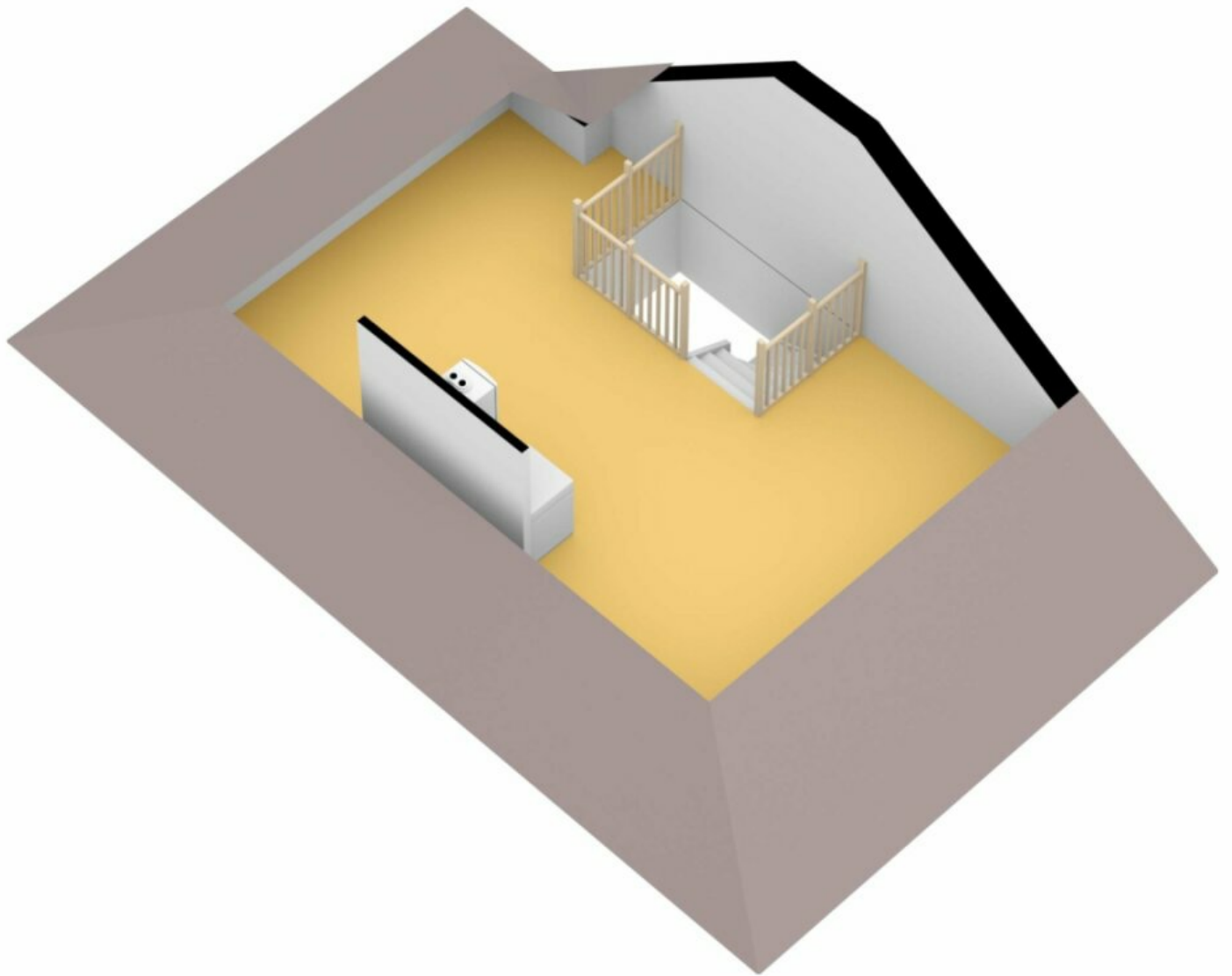
Plattegrond



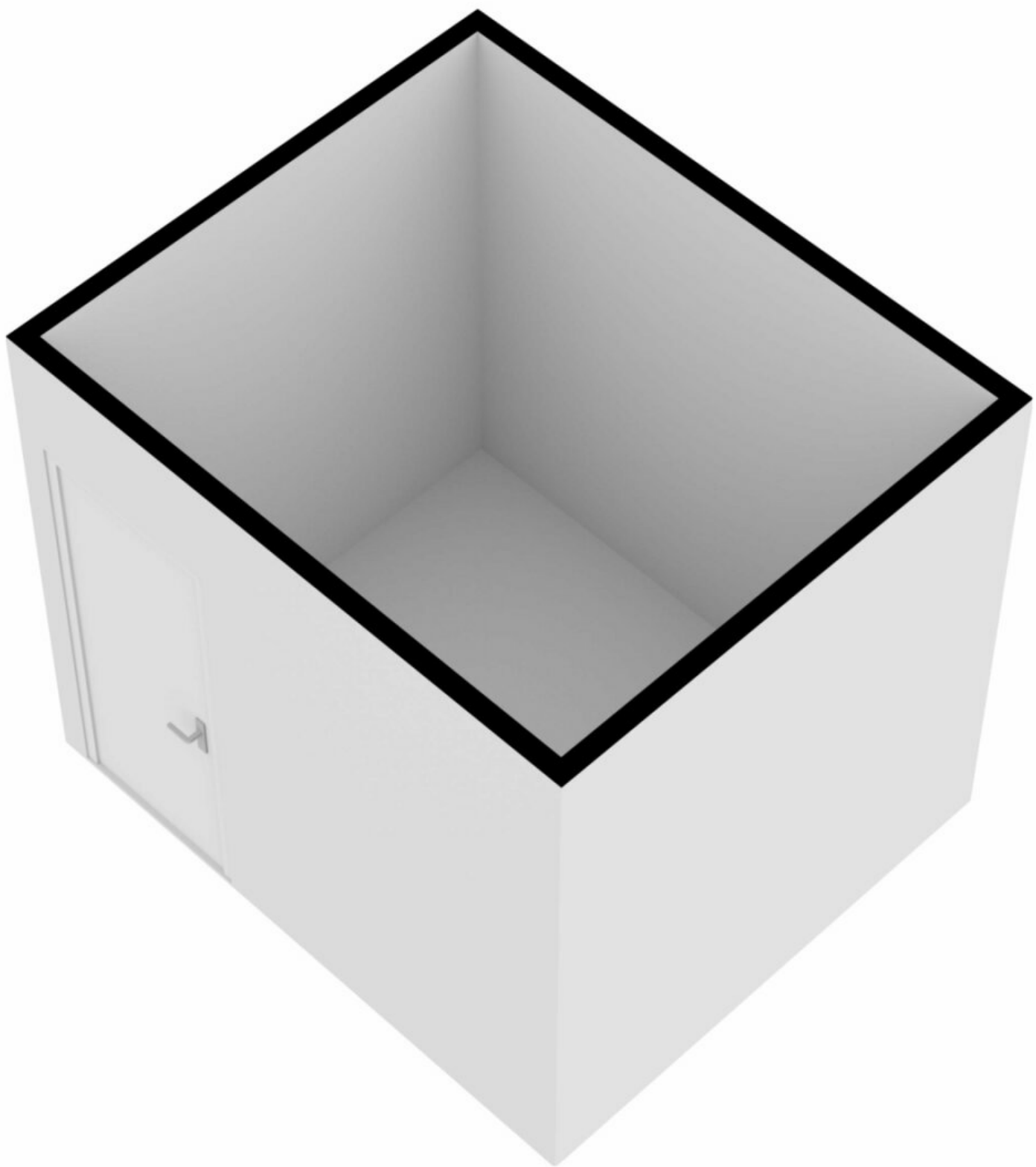
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Galjoen 06 11 te Lelystad

Datum : 24 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	☒			
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 <i>origineel</i>	☒	☐	☐	☐
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 / <i>inductie</i> / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting <i>woonkamer</i>	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(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:

Naam:
Plaats:
Datum:

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

Object : Galjoen 06 11 te Lelystad

Datum : 24 september 2022

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:
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	<u>JA</u> / NEE , te weten: Woning is uitgebouwd 7 jr geleden 3,5 meter over gehele breedte.
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	- Schilderwerk woning binnenkort. - Boegdeel schuur.
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. Gezinsamenstelling links:	06-09. Vrouw middelbare leeftijd met 2 kinderen 16 en 12 jr.
9. Gezinsamenstelling rechts:	06-13 ouder echtpaar passen op kleinkinderen 1 en 3 jr.
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburen)? Zo "ja" wat voor overlast?	JA / <u>NEE</u> in tegendeel
1/6	

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
----	--	----------------------------

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

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.)

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? (elektrische installaties/ bedrading, leidingen voor gas, riolering, CV ketel, warmtetoestel, ect.)	Alles functioneerd naar behoren	
18. Welk type dakbedekking heeft u en wat is de leeftijd van de dakbedekking?	Woonhuis:	Jaartal: 2007
	☒ Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Berging: in de tuin	Jaartal: 2007
	☒ Pannen/Bitumen/Kunststof/Riet/Anders	
	Garage: NVT	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: 2012
	Kozijnen:	Jaartal:
	Overige:	
	-	Jaartal:
	-	Jaartal:
21. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>binnenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	Kozijnen:	Jaartal: 2015
	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: <u>NVT</u>		
	Contract tot (datum): <u>NVT</u>		
Kosten per maand: € <u>NVT</u>			
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:	<u>Intergas</u>		
29. Eigendom CV - ketel:	<u>JA</u> / <u>NEE</u> te weten:		
	Indien NEE maandelijkse kosten:		
30. Type CV – ketel:	<u>Intergas compact HR</u>		
31. Bouwjaar CV – ketel:	<u>2007</u>		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:			
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:	<u>verbruik gem. 1250 m³</u>	€
	Stadsverwarming:		€ <u>maandelyks 210,-</u>
	Blokverwarming:		€
	Elektra:	<u>verbruik gem 3100 kWh</u>	€
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	<u>1</u> x volwassenen		
	<u>2</u> x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€ <u>343.000</u>		
	Belastingjaar: <u>2021</u>		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€ 496,- Belastingjaar: 2021
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€ 347.76 Belastingjaar: 2021
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€ 186,12 Belastingjaar: 2021
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	Nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2019 opmerkingen: Koelkast nog ouder.
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2007 opmerkingen:
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2007 opmerkingen:
43. Bouwjaar van de woning:	2007
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA / NEE
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	JA / NEE jaartal:
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 ?	Lieue bureu, gezellige straat Tuin op zuid westen dus heerlijk genieten van zowel de ochtend al avondzon
54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Dec / Jan

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	