



Waterwijzer 118, Lelystad

Eindwoning



Vraagprijs 329.500,- k.k.

www.abwonen.nl

Kenmerken

Bouw

Type:	Eengezinswoning
Bouwperiode:	2016

Oppervlaktes

Woonruimte:	100m ²	Perceeloppervlakte:	117m ²
Externe bergruimte:	6m ²	Volume:	375m ³

Indeling

Aantal kamers:	5 Kamers (4 Slaapkamers)
----------------	--------------------------

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, Volledig geïsoleerd

Buitenruimte

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:	Lelystad LLS00 - K 9316 117m ² - Geheel perceel
-------------------	--

Berging

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

Parking

Parking:	Openbaar parkeren
Parkeer capaciteit:	1

Dit huis is gebouwd in 2016, gelegen in een kindervriendelijke buurt met een woonoppervlakte van 100m² en een perceel oppervlakte van 138,80 m². De woning beschikt onder meer over een ruime tuingerichte woonkamer, in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 4 slaapkamers, nette lichte badkamer en een deels aangelegde tuin gesitueerd op het zonnige westen. Dankzij kunststof kozijnen met HR-glas is de woning heel onderhoudsvriendelijk en energielabel A+ zorgt ervoor dat de energierekening lekker laag is.



Omgeving

Op zoek naar een kant en klare eengezinswoning gelegen op een hoek die ook nog eens centraal ligt? Dan is dit de geschikte woning voor jou! Deze uitstekend geïsoleerde eindwoning in de woonwijk Waterwijzer heeft een fantastische ligging aan de rand van het oude centrum en ligt in een straat met alleen bestemmingsverkeer. Op loop-/fietsafstand van alle gewenste voorzieningen als winkelcentrum, diverse scholen en bus-/treinstation.





Begane grond

Lichte hal met trap, meterkast en half betegeld toilet met fonteintje. Dan komt je uit in de lichte open woonkamer met provisiekast, een groot raam met duo gordijn en deur die uitkijk geeft op de tuin. De lichte open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. De gehele verdieping is voorzien van een donkere vinylvloer.





Eerste verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en licht betegelde badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning tezamen met nog een slaapkamer. Aan de voorzijde van de woning tref je nog 1 ruime slaapkamer en ernaast ligt de badkamer.

Deze is volledig betegeld en voorzien van een douche met glazenwand, wastafel, tweede toilet, radiator en raam voor natuurlijke ventilatie. De badkamer is voorzien van een beige tegelvloer. De gehele verdieping is voorzien van een donkere vinylvloer.





Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je bij een grote slaapkamer met aan de linkerzijde over de gehele breedte bergruimte. Hier is de cv-ketel en wasmachine aansluiting te vinden.



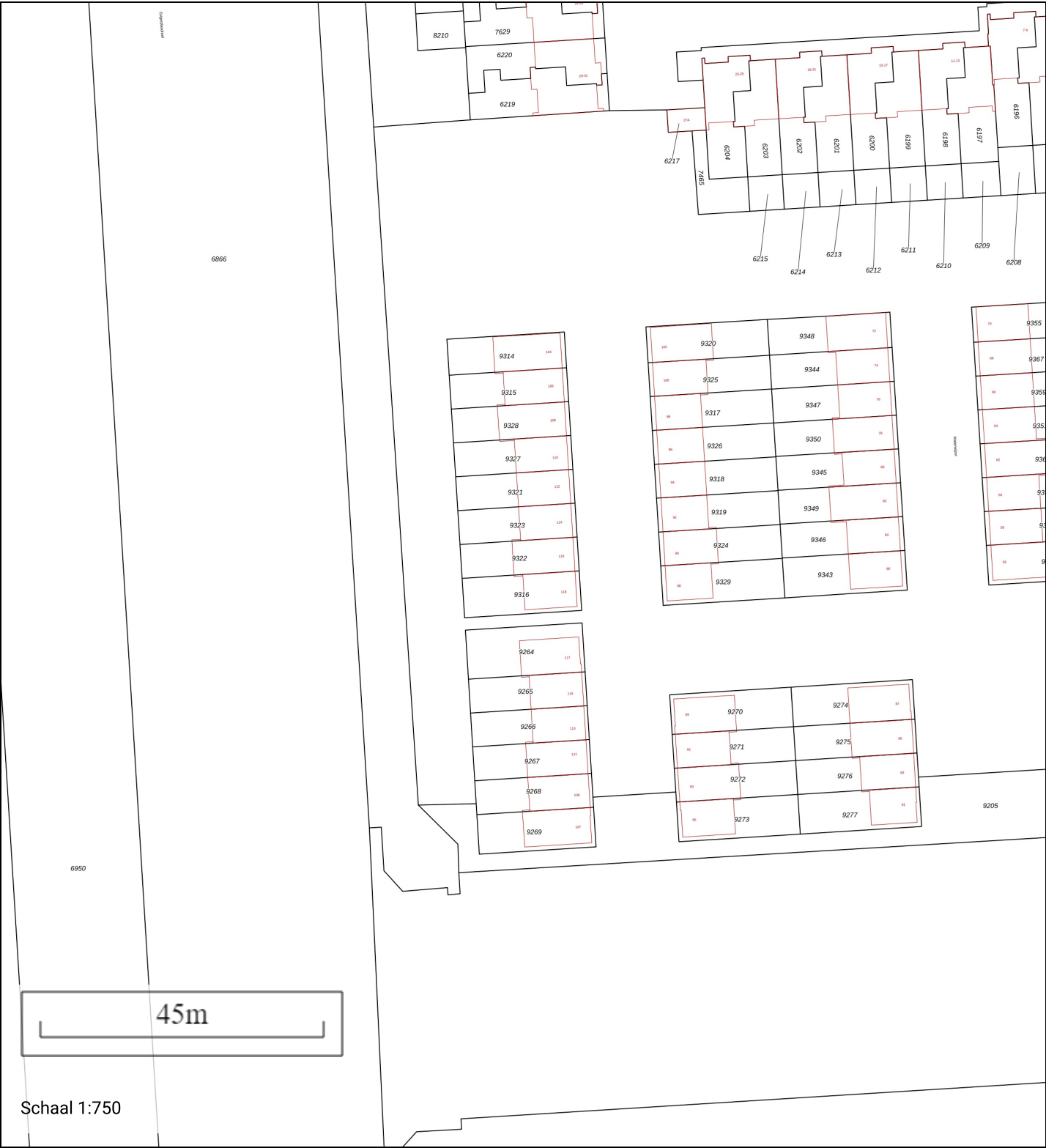


Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen met achterin een houten schuur en achteruitgang. Je kunt deze zelf naar smaak inrichten en verfraaien. De voortuin ligt op het oosten met meerdere openbare parkeerplaatsen voor de deur.



Kadastrale kaart voor perceel 9316



Gemeentecode: LLS00

Sectie: K

Perceelnummer: 9316

Kadastrale grootte: 117 m²

Kadastrale gemeente: Lelystad

Adresaanduiding: Onbekend

9316

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

9316

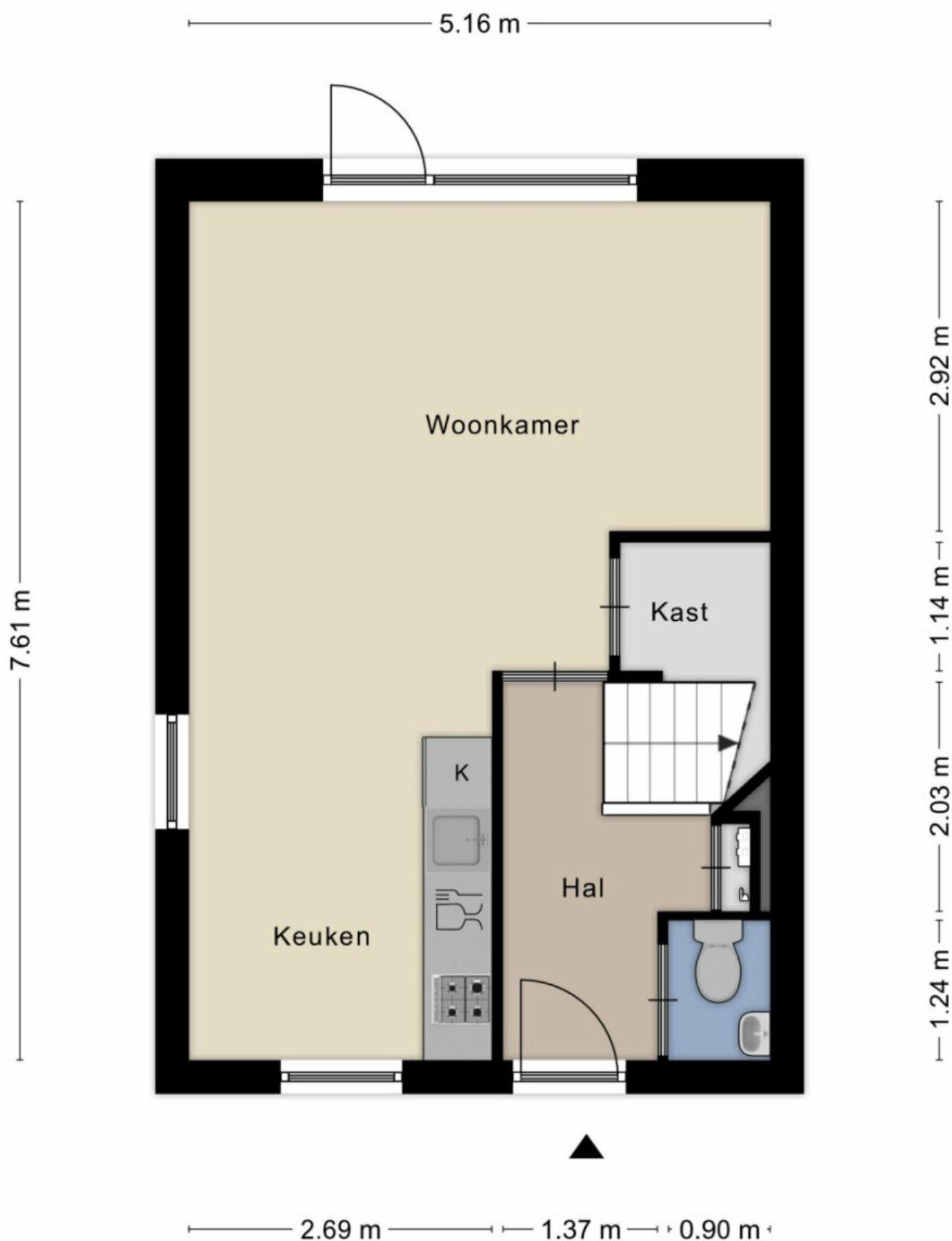
Voorlopige kadastrale grens

9316

Administratieve kadastrale grens

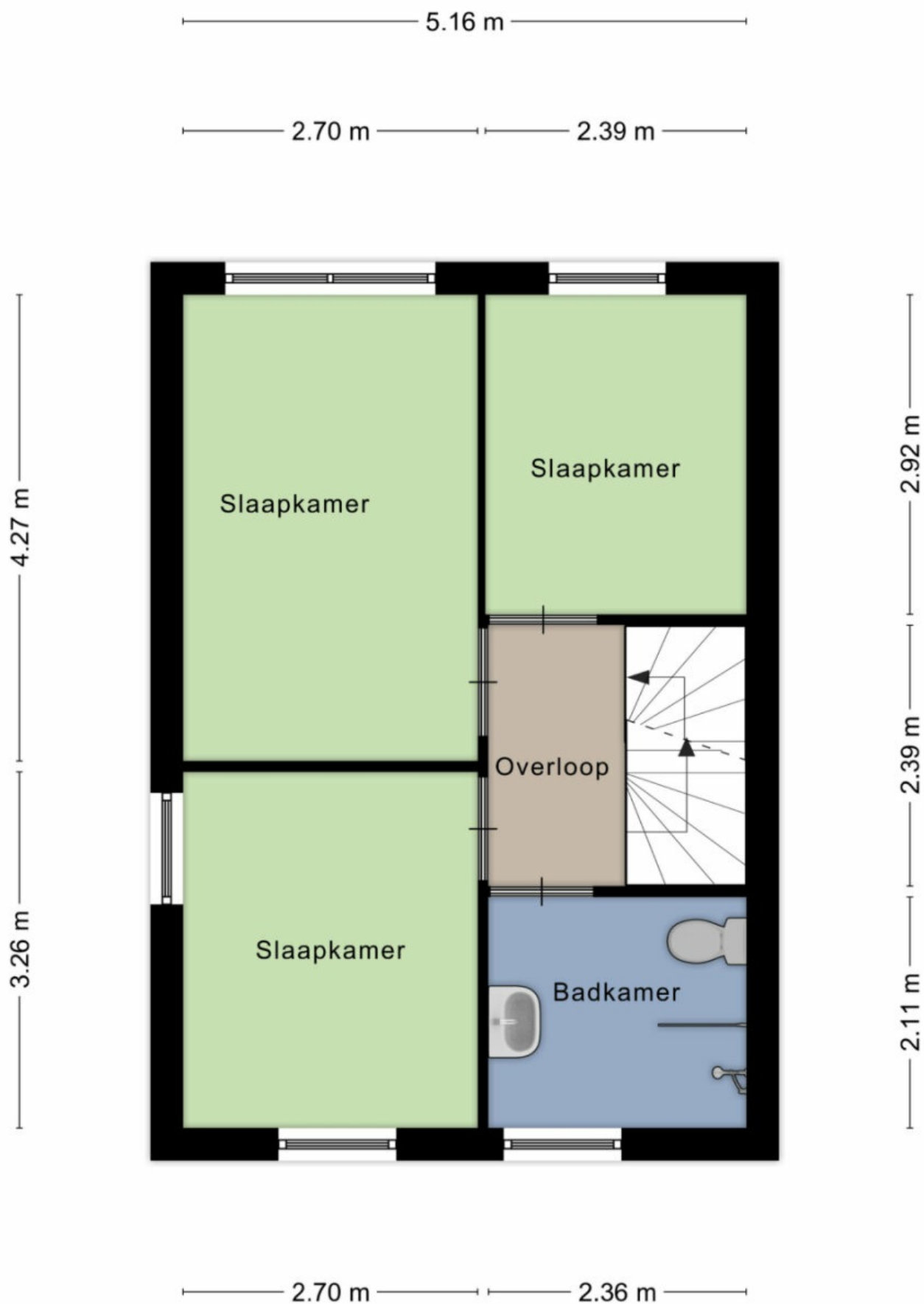
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

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



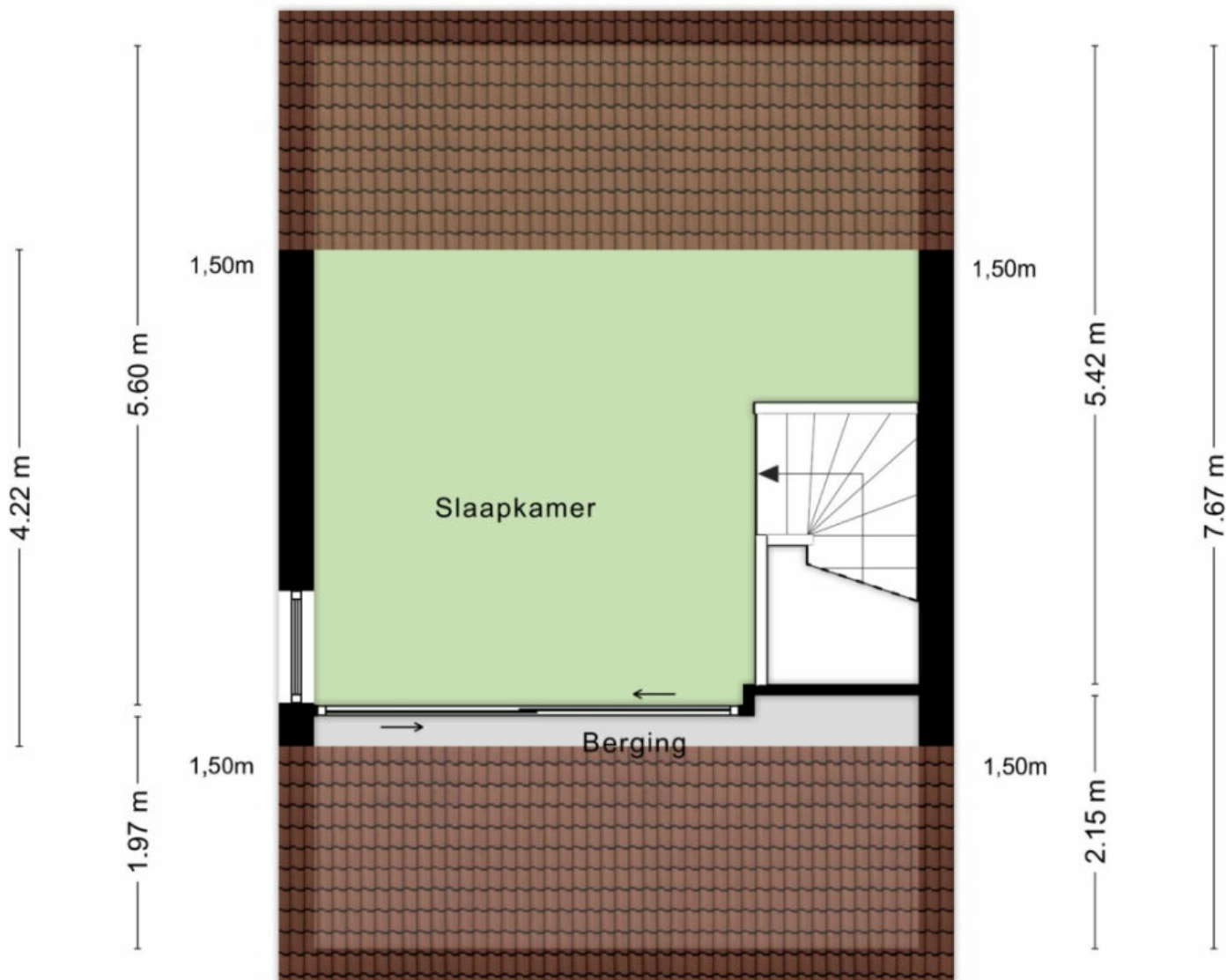
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



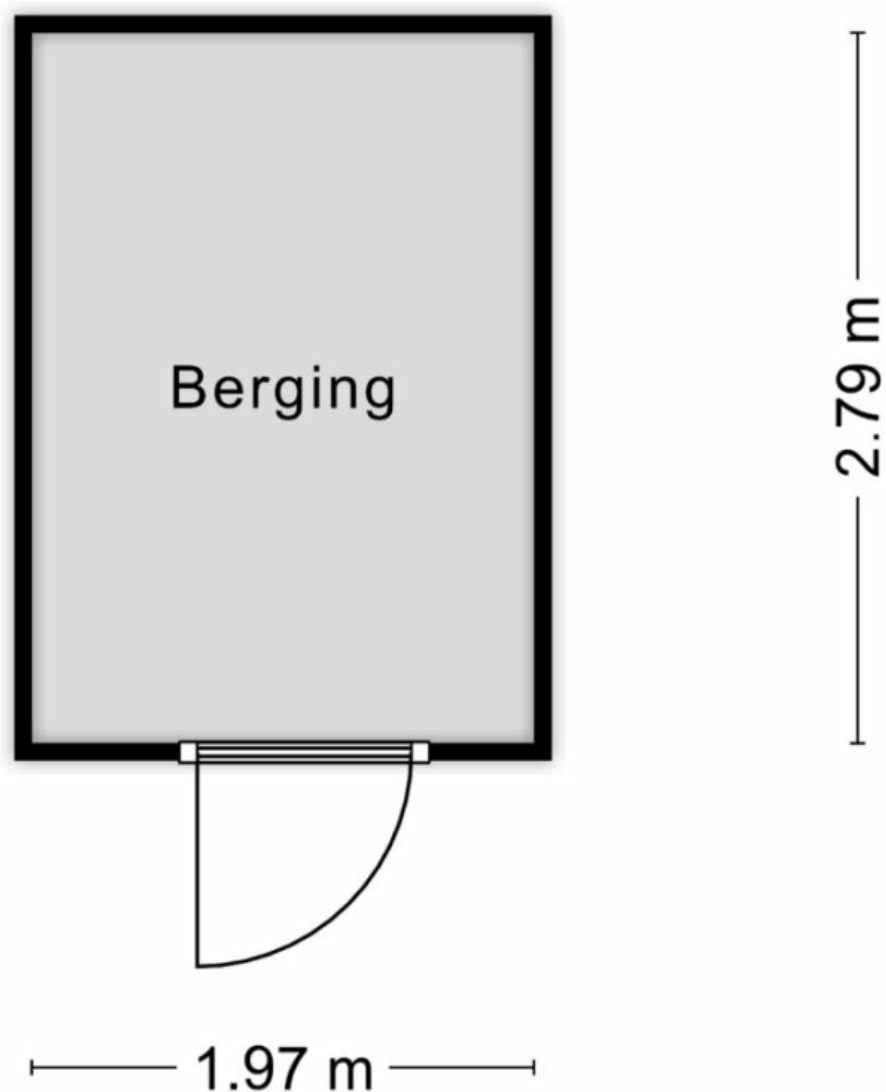
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



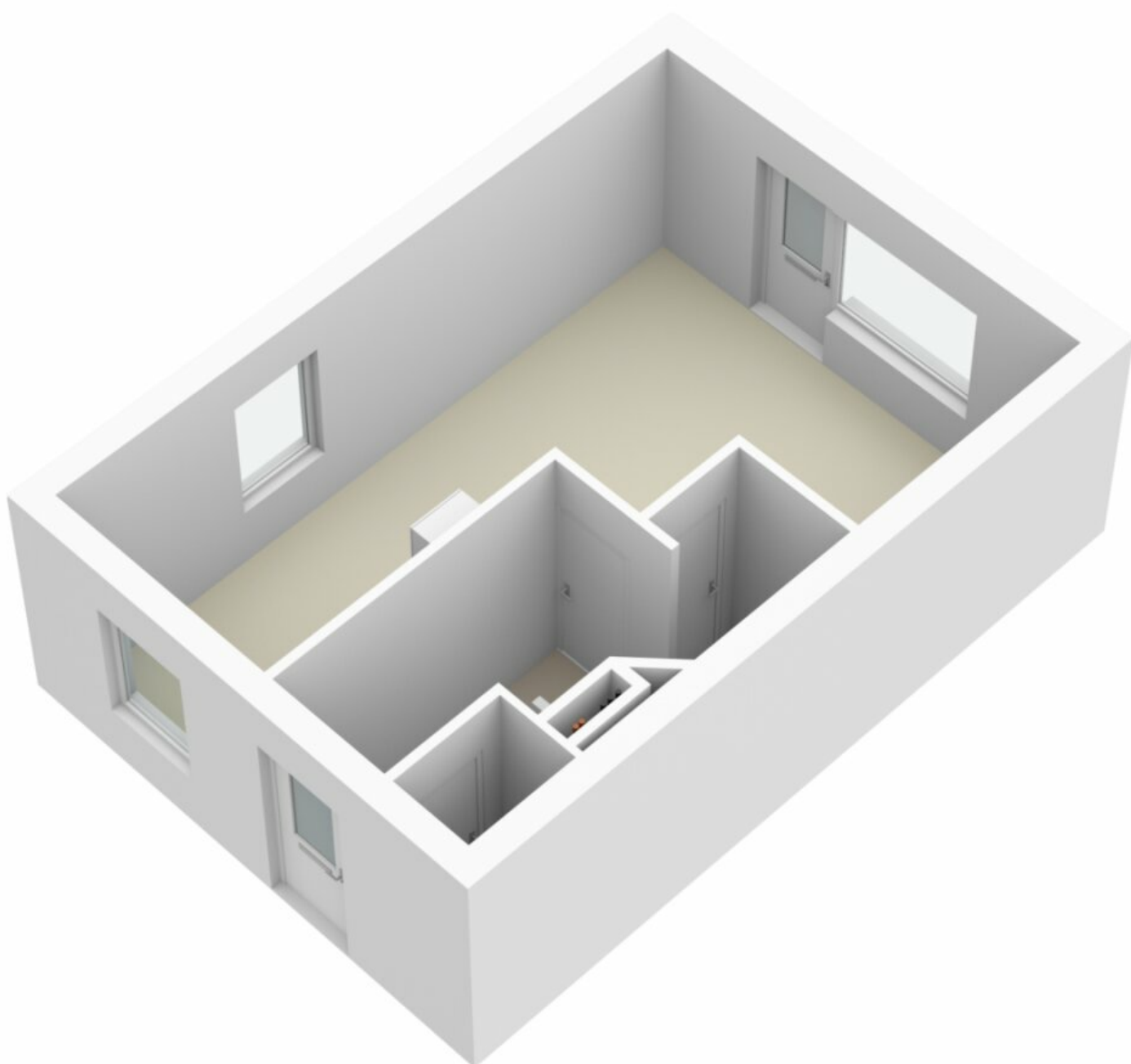
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

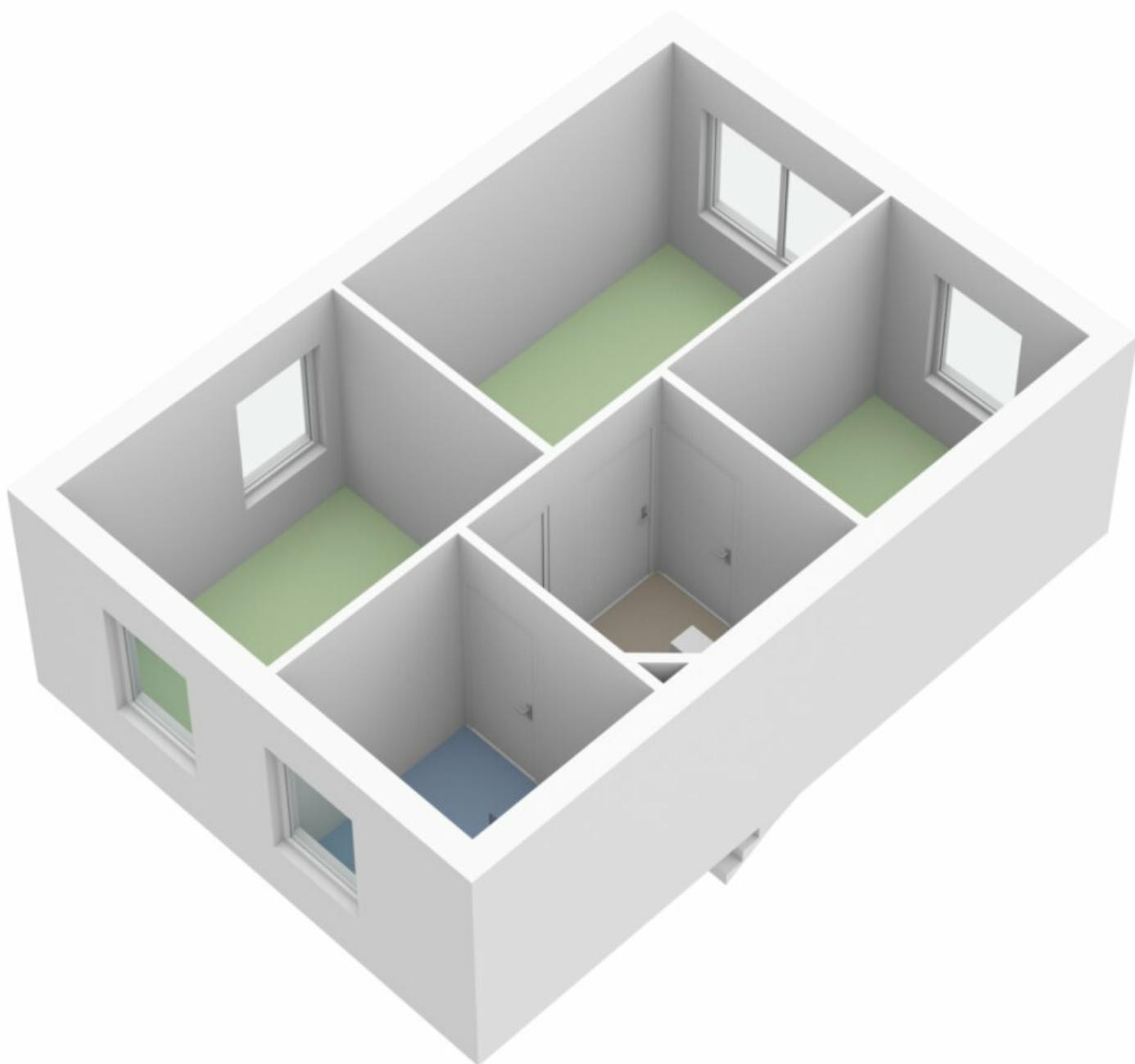


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

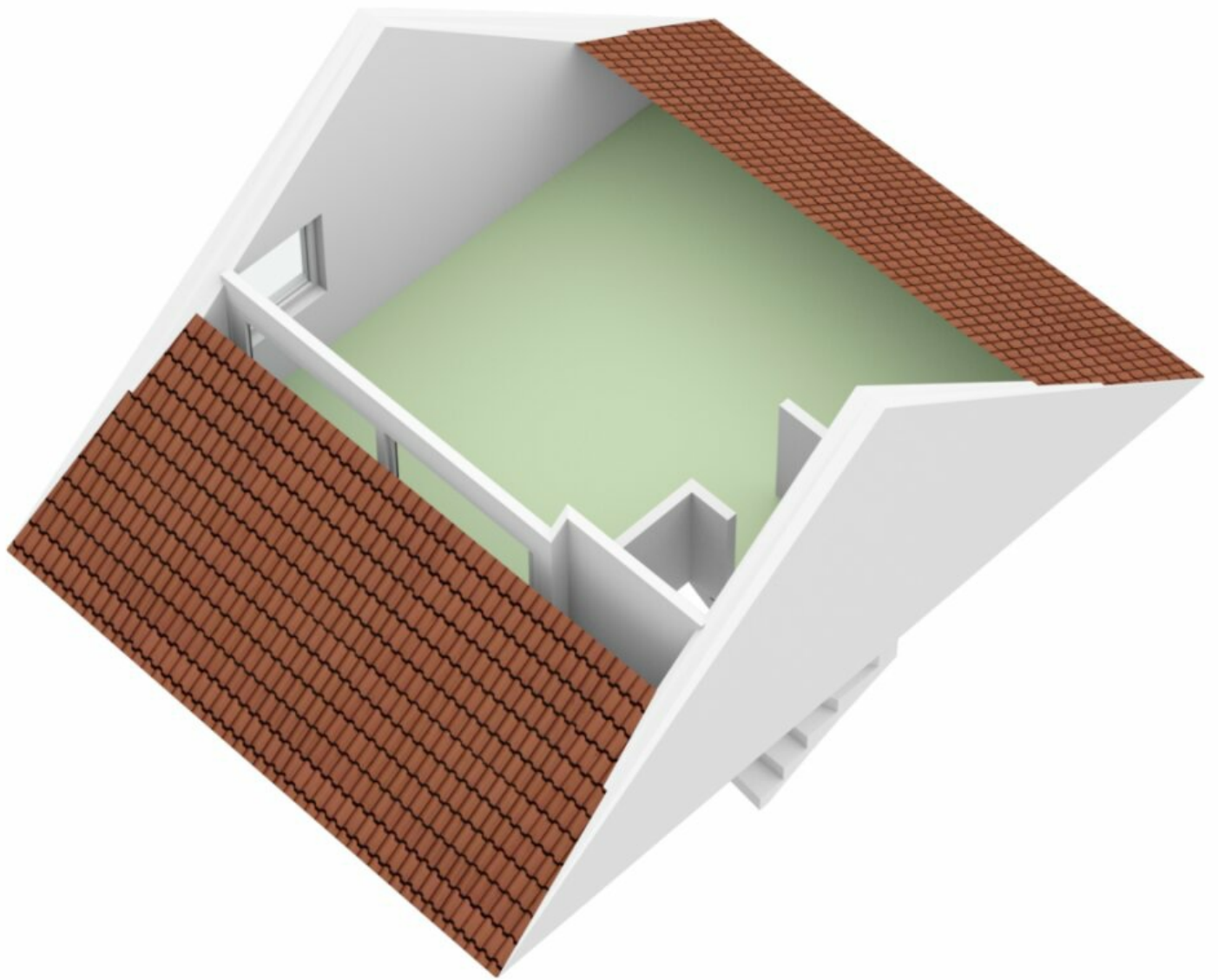
Berging tuin



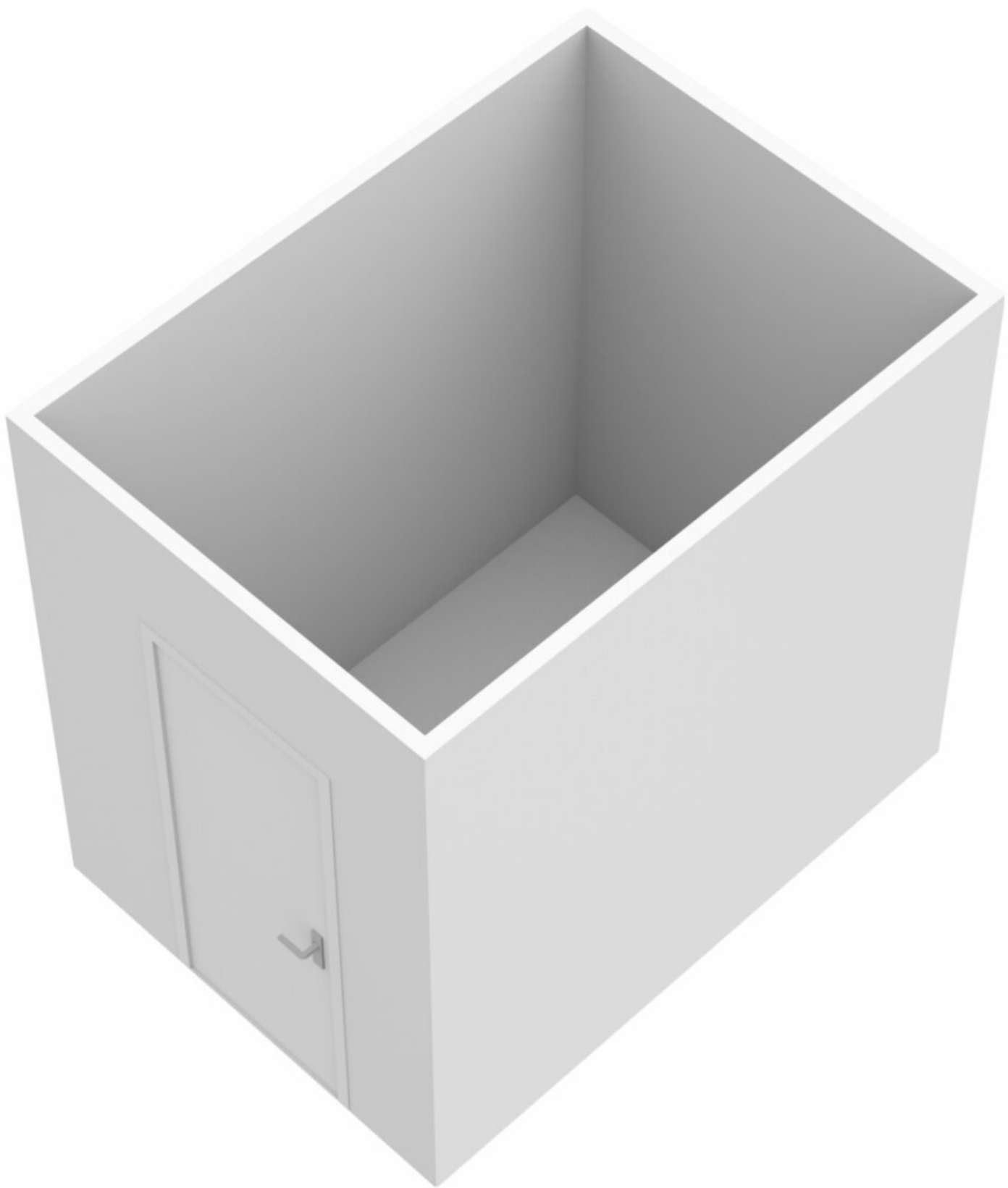
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging tuin

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Waterwijzer 118 te Lelystad

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	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	x
Gordijnen	☐	☐	☐	x
Rolgordijnen				
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	x	☐	☐	☐
Wastafel(s)	x	☐	☐	☐
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:				
- De woning staat leeg.	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 : Waterwijzer 118 te Lelystad

Datum :

1. Zijn u (zichtbare of onzichtbare) gebreken aan het onroerend goed bekend? (Bijvoorbeeld: houtrot, problemen met vloeren of het dak?)	NEE Vaatwasser, Combimagnetron en afzuigkap defect
2. Zijn er de laatste jaren reparaties uitgevoerd/gebreken hersteld/	NEE
3. Met welke kosten / reparaties zou de koper binnen enkele jaren geconfronteerd kunnen worden?	n.v.t.
4. Bent u bekend met eventuele grondvervuiling van uw perceel of in de omgeving?	NEE
5. Is er nog een olietank?	NEE
6. Rusten er op uw onroerende goed erfdienstbaarheden/kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen welke niet kadastraal zijn ingeschreven?	NEE
7. Zijn er lopende garanties op uw onroerende goed of apparatuur overgedragen aan koper?	NEE
8. Gezinssamenstelling links:	alleenstaand
9. Gezinssamenstelling rechts:	Man, vrouw en twee jonge kinderen
10. Heeft u van uw burens geregeld overlast (ook van eventueel boven-/onderburens)? Zo "ja" wat voor overlast?	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?	?
----	---	---

12. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	NEE
---	-----

13. Verbouwing

a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning) Zo "ja", welke?	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?	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.)	NEE
15. Rust er volgens het bestemmingsplan een bijzondere bestemming op het perceel?	NEE
16. Zijn er bijkomende kosten? (bij appartementen bijvoorbeeld servicekosten, etc.)	NEE
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: pannen	Jaartal: 2016
	Berging: bitumen	Jaartal: 2016
	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:	JA
	Dubbel glas:	JA
	Volledig geïsoleerd:	JA
20. Wanneer is het schilderwerk aan de <u>buitenzijde</u> voor het laatst verricht?	Gevel:	Jaartal:
	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	
23. Zijn er tuinvergrotingen toegepast welke niet of nog niet notarieel in eigendom zijn overgedragen?	NEE	
3/6		

24. Is er gebouwd of verbouwd zonder vereiste vergunningen?	NEE		
25. Zijn er huurtoestellen? (CV – ketel, zonnepanelen, etc.) Anders: 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.)	NEE		
27. Zijn er fiscale bijzonderheden? (BTW, bouwgrond / baatbelasting, etc.)	NEE		
28. Merk CV – ketel:	intergas		
29. Eigendom CV - ketel:	JA		
30. Type CV – ketel:	Intergas HR107		
31. Bouwjaar CV – ketel:	2016		
32. Laatste onderhoudsbeurt van uw CV - ketel:	2020		
33. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	Gas:		€60
	Stadsverwarming:		€
	Blokverwarming:		€
	Elektra:		€60
34. Bovenstaande kosten gebaseerd op een gezinssamenstelling van:	2 x volwassenen		
	3 x kinderen		
35. Wat is de WOZ waarde van uw woning:	€258.000		
	Belastingjaar: 2022		
4/6			

36. Wat betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (OZB)?	€373 Belastingjaar:2022
37. Wat betaalde u voor de laatste aanslag afvalstoffenheffing:	€409,20 Belastingjaar:2022
38. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht:	€255,24 Belastingjaar:2022
39. Heeft de woning vloerverwarming? Zo ja, welke ruimtes?	nee
40. Wanneer is de keuken (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2016 vaatwasser en combimagnetron defect
41. Wanneer is de badkamer (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar: 2016
42. Wanneer is toiletruimte (ongeveer) geplaatst?	Bouwjaar:2016
43. Bouwjaar van de woning:	2016
44. Zo ja, zijn uw gasleidingen geïnspecteerd?	JA
45. Zo ja, zijn uw gasleidingen vervangen?	NEE
46. Is er door derde beslag gelegd of bestaat er een mogelijkheid dat dit zal gaan gebeuren?	NEE
47. Zijn er aanschrijvingen? (nutsbedrijven of gemeentelijke belastingen)	NEE
48. Energielabel aanwezig?	JA / NEE, energieklaas:
49. Certificaatnummer:	
50. Geldig tot en met:	
51. Glasvezel aanwezig?	JA
52. Zijn er zonnepanelen aanwezig?	NEE, zonnecollector boiler
5/6	

53. Is er verder nog informatie bekend die voor de koper van belang kunnen zijn ?	Strook grond naast de woning is eigendom.
---	---

54. Voorkeur oplevering/overdracht van uw woning.	Leeg te aanvaarden.

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: Amersfoort 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	