

WONING TE KOOP

Albatroslaan 72
Lelystad

Vraagprijs
€ 579.000 k.k.



DE 4 LINDEN

MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij
Meentweg 1
8224 BP Lelystad

0320 - 23 71 20
info.lelystad@de4linden.nl
www.de4linden.nl

OMSCHRIJVING

Dit is nu echt de woning voor de ultieme levensgenieter. Wonen op loopafstand van het Zuigerplasbos, het IJsselmeer en Flevo Marina!

Bent u op zoek naar een keurige complete woning, dan is dit misschien het ideale alternatief. Vrijwel een nieuwe woning waarbij aan alles is gedacht. Een luxe keuken en een mooie badkamer zijn de parapedaardjes van deze woning. Deze tweekapper is ruimer dan menig twee-onder-één-kap woning of vrijstaande woning in Lelystad. Vrienden en kennissen zullen iedere keer weer versteld staan van de ruimte die de woning biedt wanneer zij op bezoek komen. Een woning waar u zich meteen thuis zult voelen. Deze licht afgewerkte woning heeft veel lichtinval, een aantrekkelijke plafondhoogte en aangenaam grote leefvertrekken. Dit markante woonhuis is gelegen in de nieuw opgezette woonwijk Golfresort.

Deze woonwijk is zeer gunstig gelegen nabij alle uitvalswegen terwijl u op loopafstand woont van het IJsselmeer en de Marina haven. Daarnaast is het Zuigerplasbos daadwerkelijk op steenworp afstand van deze woning gelegen. De woonwijk grenst namelijk direct aan het Zuigerplasbos. Vrijer en mooier wonen kan dus simpelweg niet! Wonen te midden van natuur, groen, bos en water met alle denkbare recreatie voorzieningen binnen handbereik. Op fietsafstand van de binnenstad, scholen, buurtcentra en alle andere denkbare voorzieningen.

Thuis kunt u volop genieten van uw mooie ruime tuin met eigen terras aan het water/sloot.

De tuin is fraai aangelegd en voorzien van in-lite buitenverlichting.

Naast de pluspunten van de tuin en de exclusiviteit, is de woning gelegen in een zeer geliefde woonwijk. Ook zijn Bataviastad, het stadshart van Lelystad en het NS-station nabij

gelegen waardoor vrij wonen in combinatie van alle voordelen van de stad optimaal zijn gecombineerd.

Deze prachtige twee-onder-één-kap woning heeft een markante uitstraling en een ruime oprit voor meerdere auto's.

Indeling begane grond: entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, een ruime garage met een op afstand bedienbare deur en opstelplaats voor de wasmachine, een ruime woonkamer met toegang tot de ruime achtertuin. De woonkamer is extra aantrekkelijk door de mooie gashaard. De open eetkeuken is luxe en modern en voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap en een losse Amerikaanse koelkast.

Indeling eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en een fraaie badkamer met bubbelbad, douche, tweede toilet en een design wastafel.

Indeling tweede verdieping: een zeer riante grote slaapkamer, bestaande uit twee gedeeltes, en een aparte bergruimte.

Bijzonderheden:

zeer ruime woning met een gebruiksoppervlakte wonen van 178,50 m²; overige inpandige ruimte 15,9 m²; externe buitenruimte 12,4 m²; bruto inhoud woning 691,93 m³; eetkamer is vanuit de bouw standaard uitgebouwd; luxe complete keuken en badkamer; 4 riante slaapkamers; C.V.-installatie 2022 (huur circa € 40,- per maand); Buitenschilderwerk 2023; nabij IJsselmeer en Zuigerplasbos gelegen; ruimer dan menig vrijstaande woning!

KENMERKEN

Bouwjaar	2006
Soort	eengezinswoning
Kamers	5
Inhoud	691 m ³
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	544 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe bergruimte	12 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas





PLATTEGROND

Albatroslaan 72 - Lelystad Begane Grond



≈ 1.03 m ≈

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



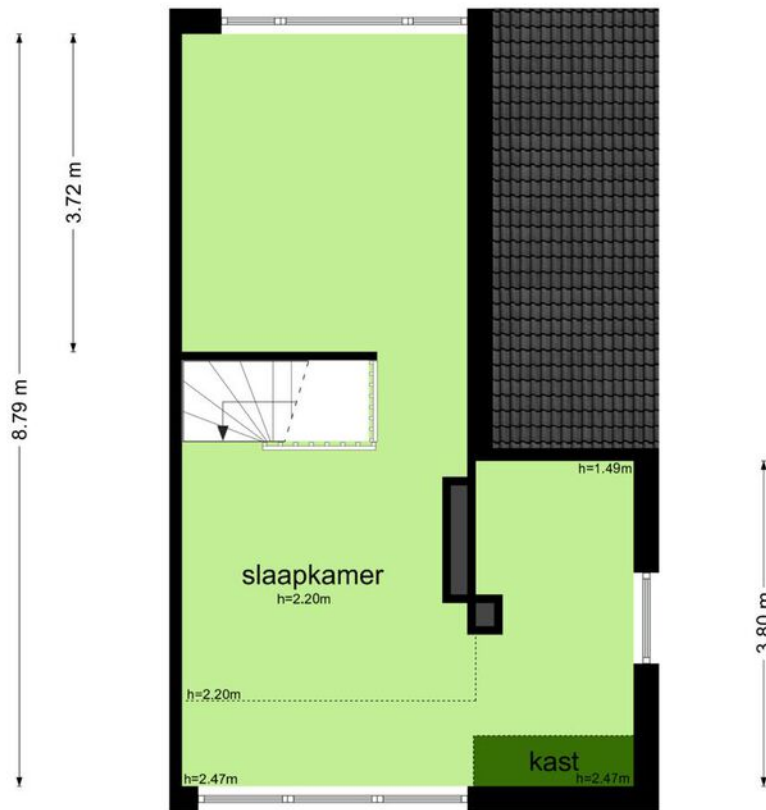
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

Albatroslaan 72 - Lelystad
Tweede Verdieping

3.33 m

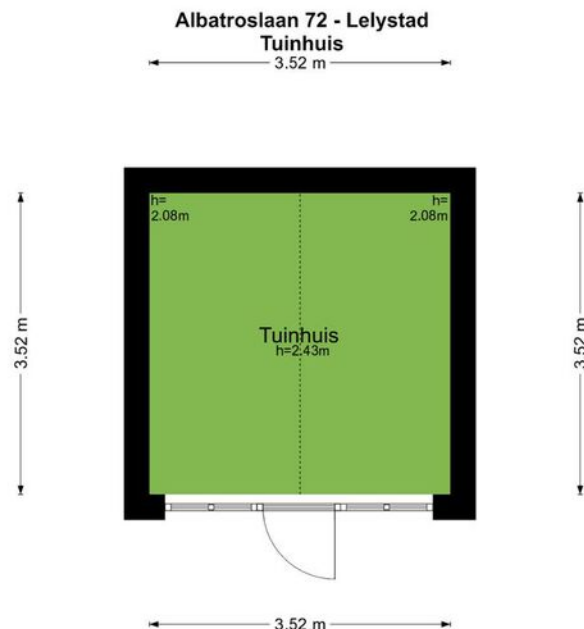


5.28 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
enkele planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	zie de gebruikelijke/normale bepalingen in het huidige eigendomsbewijs.
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 K.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract?	Nee
Welk gedeelte is verhuurd?	niet van toepassing.
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	niet van toepassing.
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	niet van toepassing.
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	Nee
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 Q.	
Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	niet van toepassing.
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	woning.
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	niet van toepassing.
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geïsoleerd conform bouwjaar woning.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	niet van toepassing.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	2006
Overige daken:	2006
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	niet van toepassing.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geïsoleerd conform bouwjaar woning.
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	niet van toepassing.
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	niet van toepassing.
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ron de Jong schildersbedrijf
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	niet van toepassing.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	niet van toepassing.
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	niet van toepassing.
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geïsoleerd conform bouwjaar woning.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	niet van toepassing.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	niet van toepassing er is immers geen kelder.
Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	niet van toepassing.
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)	C.V. (het betreft een huur c.v. ketel. Het huurcontract dient door de kopende partij te worden gecontinueerd.
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:	
Leeftijd:	2022
Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	niet van toepassing.
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	niet van toepassing.
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	N.v.t
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	niet van toepassing.
Installateur:	niet van toepassing.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	niet van toepassing.
Aantal kWh:	niet van toepassing.
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Nee

Zo ja, wanneer?

niet van toepassing.

Zo ja, welke onderdelen?

niet van toepassing.

Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

niet van toepassing.

Sanitair en riolering 8 A.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Sanitair en riolering 8 B.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	niet van toepassing.
Sanitair en riolering 8 C.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 D.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Sanitair en riolering 8 E.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	niet van toepassing.
Diversen g A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	Circa 2006.
Diversen g B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	niet van toepassing.
Diversen g C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Diversen 9 E.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	N.v.t
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	N.v.t
Diversen 9 F.	
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	niet van toepassing.
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 G.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Diversen 9 H.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
Zo ja, wanneer?	niet van toepassing.
Zo ja, door welk bedrijf?	niet van toepassing.
Diversen 9 I.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	niet van toepassing.
Diversen g J.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	niet van toepassing.
Zo ja, in welk jaartal?	niet van toepassing.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	niet van toepassing.
Diversen g K.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	niet van toepassing.
Diversen g L.	
Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	aan A label.
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	
Belastingjaar?	2022
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	481000,00
Peiljaar?	2021
Vaste lasten 10 C.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	106,44
Belastingjaar?	2021
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Blokverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV. Deze huurovereenkomst dient door de kopende partij te worden gecontinueerd. De huur is circa € 40,-- per maand.
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Ja
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	1 jaar
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	niet van toepassing.

VRAGENLIJST






Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	niet van toepassing.
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	niet van toepassing.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Kookplaat is vervangen; Inductie ipv Keramisch Exploitatie van golfbaan is gestaakt, de huidige eigenaar wil een andere invulling van het huidige terrein.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Albatroslaan72

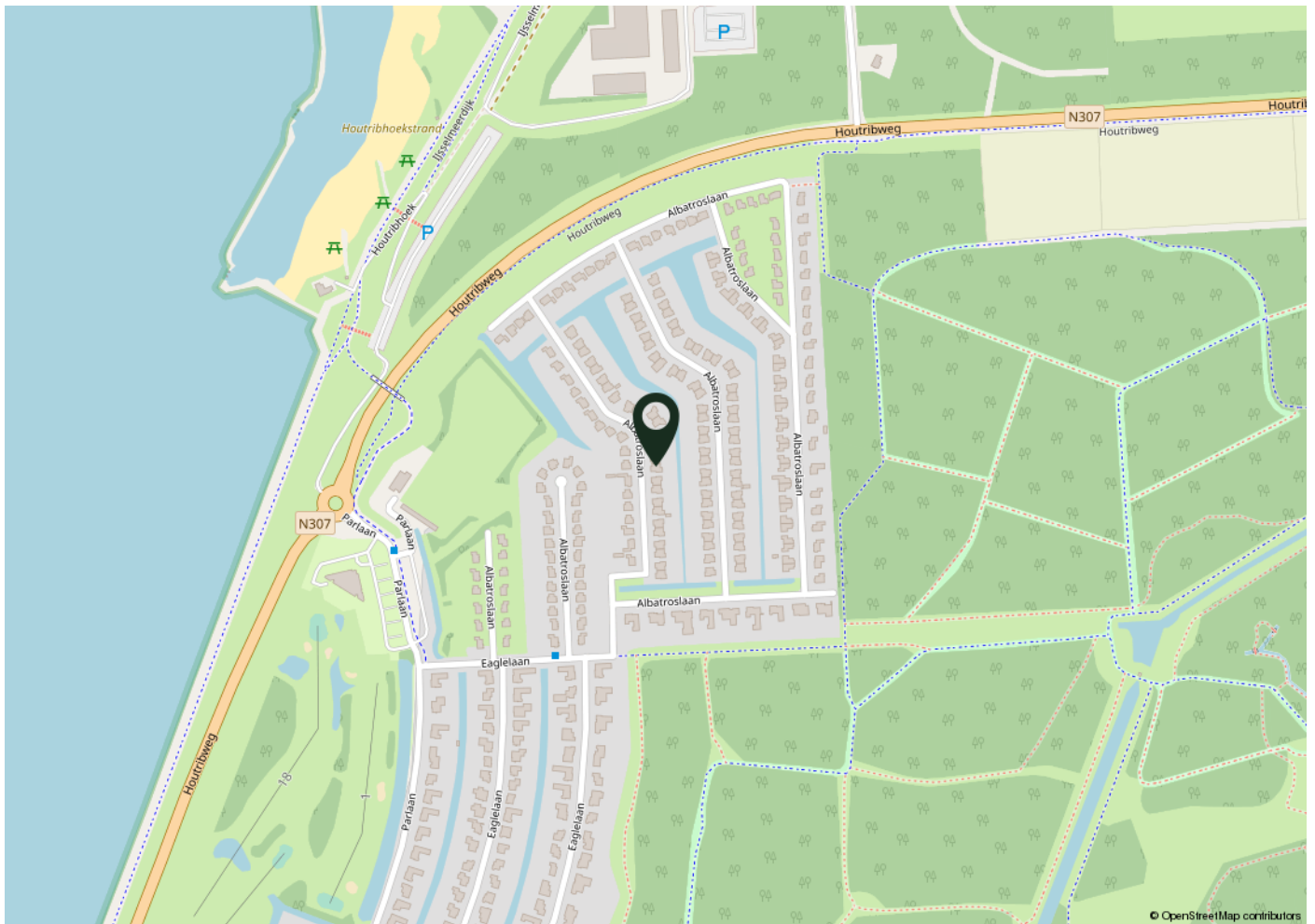
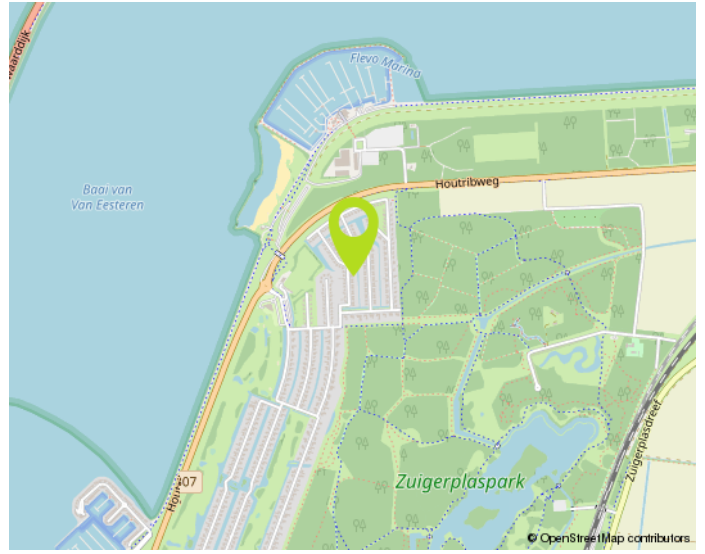
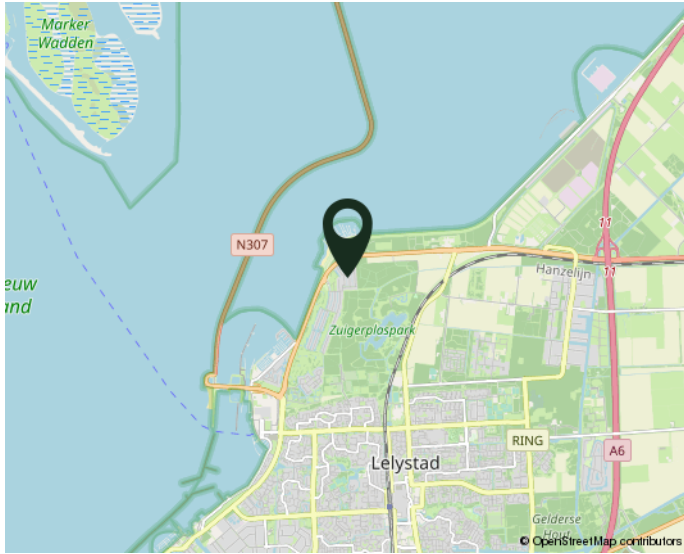


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1234	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE



woont u straks in deze omgeving?



NO CURE NO PAY:

Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site www.de4linden.nl en www.funda.nl. Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingkosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie wiesdebestemakelaar.nl)

Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...
maak gebruik van
ONZE KENNIS!