

VERKOPEN • AANKOPEN • TAXATIES



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Westerwolde 29 te Lelystad

T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL



Westerwolde 29 te Lelystad

Wonen in een spectaculair vormgegeven penthouse op de 8e en 9e verdieping van gebouw "Parel" met een fantastische "vide" verdieping welke voor vele doeleinden geschikt is, twee balkons en een prachtig uitzicht over vrijwel geheel Lelystad. Met helder weer heeft u uitzicht op het Markermeer!

Dit werkelijk tot in de puntjes afgewerkte appartement (onderdeel van VvE "Parel"), gerealiseerd in 2001, beschikt over ondermeer drie slaapkamers, twee badkamers, twee parkeerplaatsen (met carport), een luxe keuken (vernieuwd 2017) met inbouwapparatuur en een prachtige woonkamer van ca. 70m².

Het penthouse is gelegen in de ruime wijk "De Landstrekenwijk" met veel groen en een ligging nabij het centrum van Lelystad. De snelwegen A6 (Amsterdam/Groningen) / A27 (Utrecht) zijn goed en vlot bereikbaar.

Genieten van prachtige vergezichten, zonsondergangen, rust en ruimte? Neem dan gerust contact op met Buisman Makelaars.

Prijs: € 550.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.



Meer informatie? Kijk op [BuismanMakelaars.nl](https://www.buismanmakelaars.nl)
Deze woning kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte: ca. 230m²
- Inhoud: ca. 749m³
- Twee balkons (zuidwest en noordwest)
- Bijdrage VvE: ca. € 372,80 per maand (gezonde en actieve VvE)
- De badkamer en suite is volledig gerenoveerd en vernieuwd 2017
- Toilet in de hal is volledig gerenoveerd en vernieuwd in 2017
- Het appartement is voorzien van diverse vloerbekledingen
- In een luxe woonomgeving als deze mag airco natuurlijk niet ontbreken
- Twee eigen parkeerplaatsen met carport
- Buitenschilderwerk in 2020 nog uitgevoerd
- In 2020 is de mechanische ventilatie unit vervangen
- Wat een licht, wat een uitzicht en vooral wat een spectaculaire vormgeving
- Dit is een echt penthouse zoals een penthouse is bedoeld. U deelt de woonverdiepingen niet!



Meer informatie? Kijk op [BuismanMakelaars.nl](https://www.buismanmakelaars.nl)
Deze woning kopen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



INDELING



BEGANE GROND

Entree van het complex met intercom, brievenbussen, grote berging, trappenhuis en lift.

ACHTSTE VERDIEPING

Entree; hal met meterkast, luxe betegeld vrijhangend toilet met fonteintje, natte ruime (met aansluiting voor de wasmachine en droger) en toegang tot zowel de woon- als de slaapkamers.

Woonkamer (samen met de keuken ca. 90m²) voorzien van een originele eikenhouten vloer (2019), toegang tot de balkons en open trap naar de negende verdieping; open keuken in hoekopstelling welke is voorzien van een granieten werkblad en de navolgende inbouw apparatuur: volledig geïntegreerde vaatwasser, koelkast, ladenvriezer, oven, inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap en voldoende kastruimte.

Drie slaapkamers (respectievelijk ca. 10 / 21 en 23m²) waarvan één met een vaste kastenwand en toegang tot de volledig betegelde badkamer en suite welke is voorzien van een inloop douchehoek, wastafelmeubel met dubbele wastafel, vrijhangend toilet en een design radiator; tweede badkamer welke eveneens is voorzien van volledige betegeling alsmede een ligbad (douchen in bad) en een wastafel.







NEGENDE VERDIEPING

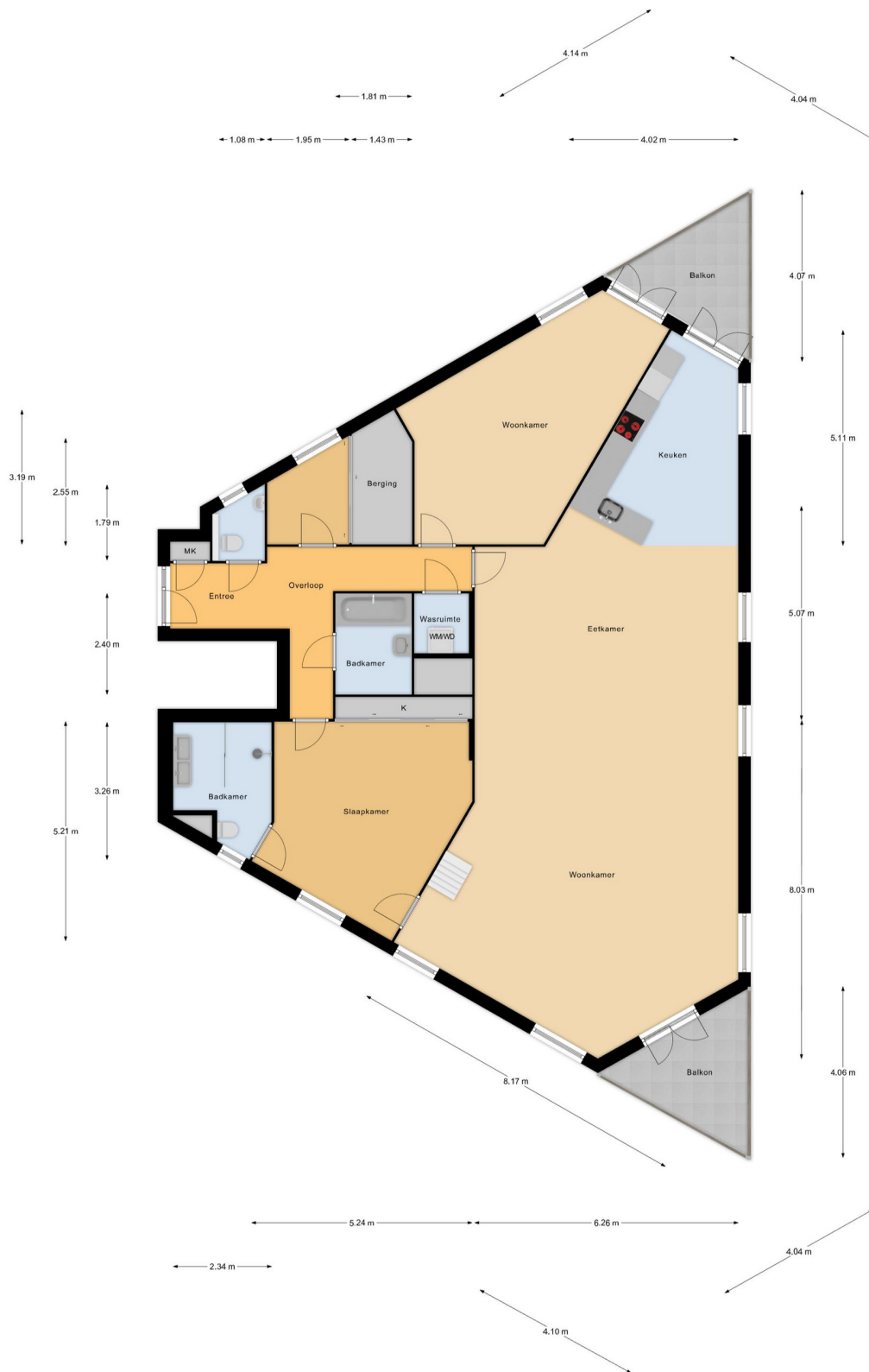
Geweldige open "vide" van ca. 36m² met balustrade en maar liefst 17 ramen met zonwering rondom.

Deze verdieping is voorzien van airco en te gebruiken als werkplek/ kantoor/ atelier of nog in te delen als extra (slaap)kamers.



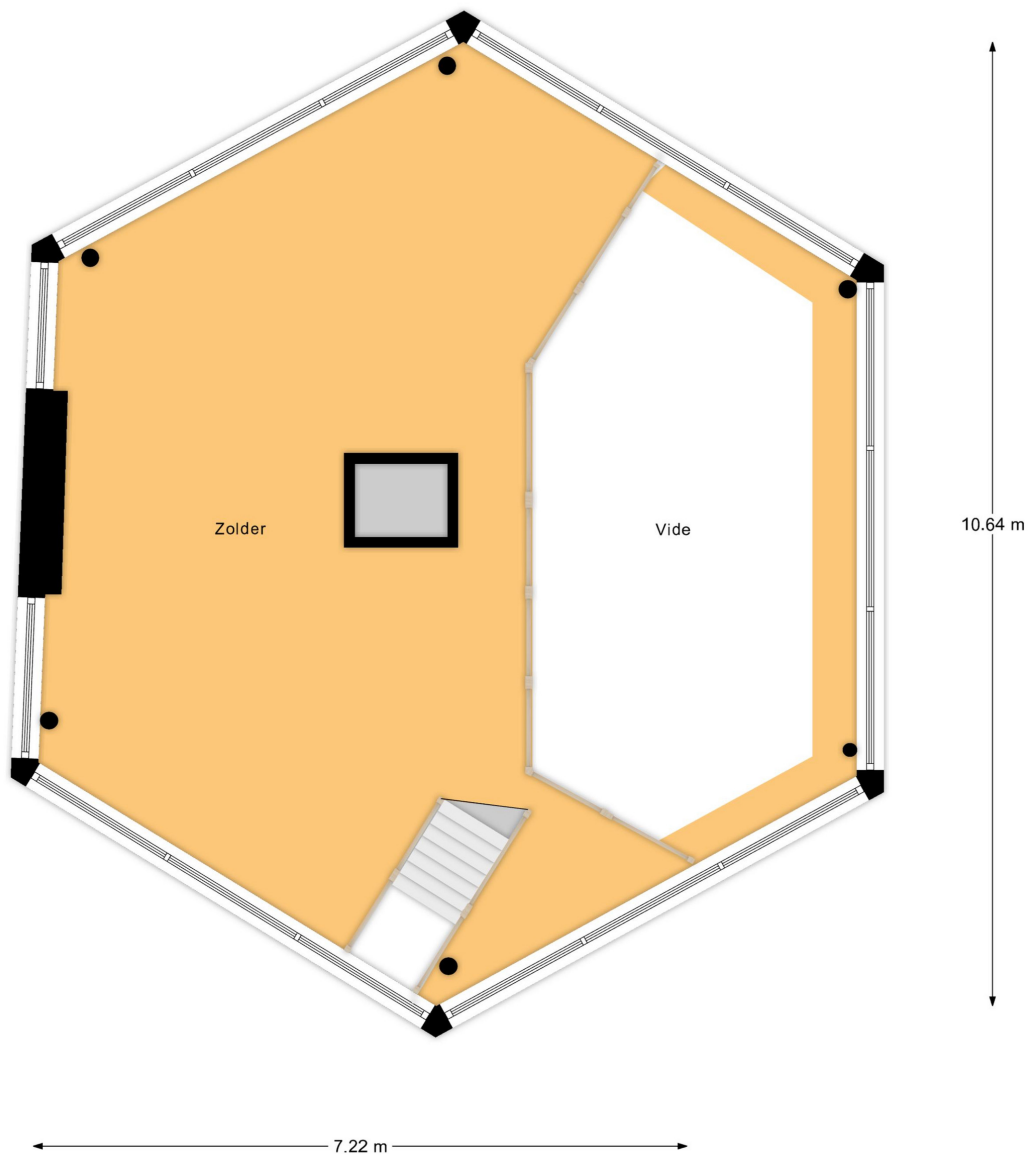
BALKON(S)

Zuidwest en Noordwest met vrij uitzicht over de wijk.



Verdieping 1

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



Verdieping 2

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



Nederlandse Vereniging van Makelaars

in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Westerwolde 29 te Lelystad**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten slaapkamer en inloopkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bruine meubilair 2 ^e slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages / vouwgordijn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel/ (gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat/ (gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Nederlandse Vereniging van Makelaars

in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken behorende bij het perceel: **Westerwolde 29 te Lelystad**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Stadsverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

WESTERWOLDE 29 – LELYSTAD

1. Bijzonderheden

A. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?
nee

B. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) Zo ja, welke zijn dat?
.....

C. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendoms-grenzen?
nee

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
.....

D. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
nee

Zo ja, graag nader toelichten:
.....

E. Heeft u grond van derden in gebruik?
nee

Zo ja, welke?
.....

F. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingsbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
ja

(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1^e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.) Zo ja, welke?

Zie bewijs van eigendom

G. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? nee

H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?
nee

Zo ja, hoe lang nog?
.....

I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? nee

Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? nee

Is er sprake van een beeldbepalend object? nee

J. Is er sprake van ruilverkaveling? nee

K. Is er sprake van onteigening? nee

L. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? nee

Zo ja:
- is er een huurcontract? nee/ja

.....
- welk gedeelte is verhuurd?
.....

.....
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?
.....

.....
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? *(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)*
.....

heeft de huurder een waarborgsom gestort? nee/ja

Zo ja, hoeveel?
.....

hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? nee/ja

Zo ja, welke?
.....

M. Is er over het appartement een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens.)* nee

Zo ja, welke is/zijn dat?
.....

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waarde-beschikking WOZ? nee

Zo ja, toelichting:
.....

O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? nee

P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? nee

Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? nee

.....

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? *(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsnonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)* nee

S. Hoe gebruikt u het appartement nu? *(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)*
Woning

T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ja

U. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja

.....

2. Gevels

A. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

nee

Zo ja, waar?

B. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig

nee

Zo ja, waar?

C. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

ja

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

nee/ja

D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

nee

Zo ja, volgens welke methode?

3. Dak(en)

A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken: **2001**

Overige daken: **2001**

B. Heeft u last van dak lekkages (gehad)?

ja

Zo ja, waar?

In de nok, bij bepaalde windrichting (wordt binnenkort verholpen)

C. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

nee

Zo ja, waar?

D. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

nee

E. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

nee/ja/gedeeltelijk

F. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde?

ja

Zo nee, toelichting:

G. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijv. lekkage)?

ja

Zo nee, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

A. Wanneer zijn van het appartement de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Voorjaar 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja

B. Functioneren in het appartement alle scharnieren en sloten?

ja

Zo nee, toelichting:

C. Zijn alle sleutels aanwezig?

ja

D. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing?

ja

E. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

A. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

nee

Zo ja, waar?

B. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

nee

Zo ja, waar?

C. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

nee

Zo ja, waar?

D. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

nee

Zo ja, waar?

E. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

nee

Zo ja, waar?

F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

ja

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

nee

Zo ja, waar?

B. Is de kruipruimte toegankelijk van het appartement?

nee/ja

C. Is de kruipruimte droog?

ja/nee/meestal

D. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

ja/nee/soms

E. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

nee/ja

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

nee/ja

7. Installaties

A. Is er in het appartement een Cv-installatie aanwezig?

nee

Zo ja, welk type Cv-ketel is het en hoe oud is deze?

Stadsverwarming

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

B. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de Cv-installatie noodzakelijk

nee/ja

Zo ja, hoe vaak?

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

nee

Zo ja, welke?

D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

nee

Zo ja, waar?

E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

nee

Zo ja, waar?

F. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

nee

Zo ja, welke?

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

nee/ja

H. Is de trek van aanwezige schoorsteen-kanalen goed?

nee/ja

I. Is de elektrische installatie vernieuwd?

ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

MV vervangen in januari 2020

J. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?

nee

Zo ja, welke?

K. Zijn er andere installaties met gebreken?

nee

Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

8. Sanitair en riolering

A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

nee

Zo ja, welke?

B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

ja

Zo nee, welke niet?

C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja

D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

nee

Zo ja, welke?

E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

nee

9. Diversen

A. Wat is het bouwjaar van het appartement?
2001

B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?

nee

Zo ja, welke en waar?

C. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

nee

D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

nee

Zo ja, waar?

E. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?

nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

nee/ja

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

nee/ja

F. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?

nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

nee/ja

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

nee/ja

G. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

nee

H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

nee

Is deze aantasting al eens behandeld?

nee/ja

Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

I. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?

nee

(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.)

J. Hebben er in het appartementen verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

K. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

nee

L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

ja

Zo ja, welke label?

Energielabel B

10. Vaste lasten

A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? Belastingjaar	€ 603,00 2022
B. Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar?	€ 417.000,- 01-01-2021
C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar?	€ 434,02 2022
D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? Belastingjaar?	€ 186,12 2022
E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	
Gas	€
Elektra	€
Stadsverwarming	€ 295,00
F. Zijn er leasecontracten (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, Cv-ketel, etc.)? Zo ja, welke? Hoe lang lopen de contracten nog?	nee
G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht? Hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer?	€ ... nee/ja nee/ja
H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	ja nee €
I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	nee €

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, Cv-installatie, dubbele beglazing, etc.?

nee
Zo ja, welke?
.....

12. De VvE

A. Is er een actieve vereniging van eigenaars? ja

B. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):
VvE Parel

C. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:
32161151

D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?
Totaal 1547 stemmen breukdeel 1547

E. Is er een eigenaar met 50% of eer dan 50% van het aantal stemmen? nee

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

A. Is er een bestuurder? ja

Zo ja, naam, adres en telefoonnummer:

Naam bestuurder: Nico Davidse

Adres: Westerwolde, 8245 DH Lelystad

Telefoonnummer:

B. Is de bestuurder lid van de VvE? ja

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering.

14. De vergadering van eigenaars

A. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergadert? ja

B. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? ja

Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

Naam voorzitter: Nico Davidse

Adres: Westerwolde, 8245 DH Lelystad

Telefoonnummer:

C. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? ja

Zo ja, bijvoegen.

D. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het:
.....

15. Verzekeringen

A. Is er een collectieve opstalverzekering? ja

B. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? niet bekend

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

C. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?
nee/ja

16. De jaarrekening

A. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?
ja

B. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?
ja

C. Waarom stemt die niet overeen?

- Uitgaven zijn hoger dan inkomsten
 Inkomsten zijn hoger dan uitgaven

D. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?
ja

E. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum
€

Het vermogen is als volgt samengesteld:

F. Is er een reservering/zijn er reserveringen?
ja

G. Het betreft de volgende reserveringen:

(omschrijving)	(bedrag)
.....	€
.....	€
.....	€

H. Is er sprake van een reservefonds?
Zo ja, hoeveel geld zit er in het reservefonds? € 56.836,78

Toelichting:

16a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

16d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

16e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

17. De begroting

A. Is er een begroting voor het lopende boekjaar?
ja

B. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?
ja

C. Is er een post 'klein onderhoud'?
ja

D. Wordt er gereserveerd?
ja

E. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie?
ja

Toelichting:

17a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

17c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ong gepland) correctief onderhoud.

17e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VvE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

18. De onderhoudsplanning

A. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven?
nee

Dit rapport is opgemaakt door:

en is gedateerd op:

B. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

nee/ja

Dit rapport is opgemaakt door:

en is gedateerd op:

C. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?
ja

D. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?
nee

E. Wat houdt die aanschrijving in:

Toelichting:

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven;
- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

19. Enige specifieke gegevens

A. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

O woning:

O berging:

O parkeerplaats:

De gehele gemeenschap omvat: 1547

B. Aantal stemmen voor dit appartement: 221 (14%)

C. Te betalen maandelijkse bijdrage is

Totaal

€ 372,80

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten)

€

- reservering voor onderhoud

€

- stookkosten (voorschot)

€

D. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen:

nee

Zo ja, welke:

Bedrag:

€

E. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

20. Overige informatie


Zomer 2022 alle raamrubbers vervangen

LOCATIE & KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerwolde 29



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Parcelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
Huisnummer	Sectie O	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3642	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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 databankrecht.



MEER INFORMATIE? KIJK OP [BUISMANMAKELAARS.NL](https://www.buismanmakelaars.nl)
DEZE WONING KOPEN? NEEM UW EIGEN NVM-AANKOOPMAKELAAR MEE!



INFORMATIE BELASTINGEN & HEFFINGEN



BELASTINGEN & HEFFINGEN 2022

Onroerendezaakbelasting - ozb - (eigen woning)
0,1447% van de WOZ-waarde

Onroerendezaakbelasting - ozb - (niet-woning)
Eigenaar: 0, 6022% van de WOZ-waarde
Gebruikers: 0,1302%

Afvalstoffenheffing
€ 278,88 (1 persoonshuishouden)
€ 316,44 (2 persoonshuishouden)
€ 347,76 (3 persoonshuishouden)
€ 409,20 (4 of meerpersoonshuishouden)

Rioolheffing
€ 106,44 (1-persoonshuishouden)
€ 150,60 (2-persoonshuishouden)
€ 186,12 (3-persoonshuishouden)
€ 255,24 (4 of meerpersoonshuishouden)
0.0710% (rioolheffing niet-woning eigenaren)

Watersysteemheffing (Waterschap – Zuiderzeeland)

Ingezetenen: 88,89 per woonruimte
Gebouwd: 0,0378% van de WOZ-waarde
Onbebouwde grond: € 105,49 per hectare
Natuurterrein: € 10,46 per hectare

Hondenbelasting

Per hond: € 46,56
Kenneltarief (4 honden en meer): € 186,00

HANDIGE TELEFOONNUMMERS EN E-MAILADRESSEN

Gemeente Lelystad:
Stadhuisplein 2, 8232 ZX Lelystad, Tel. 14 0320
(op werkdagen tussen 8.30 en 17.00 uur bereikbaar) -
Vanuit buitenland: +31 320 279320
e-mail: gemeente@lelystad.nl

Waterschap Zuiderzeeland:
(0320) 247 911 of waterschap@zuiderzeeland.nl

Tricijn:
(0900) 25 25 25 1 of info@tricijn.nl

VVV Lelystad:
De Promesse 4, Tel: 0320 276 627
e-mail: info@vvvlelystad.nl

Buisman Makelaars:
Zilverparkkade 15, 8232 WJ Lelystad
(0320) 20 20 40 of info@buismanmakelaars.nl



Buisman Makelaars, een actief en gedreven makelaarskantoor.

Buisman Makelaars is gespecialiseerd in de verkoop van zowel bestaande- als nieuwbouwwoningen, maar ook het adres voor een NWWI gevalideerd taxatierapport.

NVM en permanente educatie.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en zorgen ondermeer voor een uitgebreide en zeer complete presentatie van uw woning of appartement op Funda, social media en natuurlijk onze eigen site.

Alle makelaars zijn ingeschreven in het register voor makelaars/taxateurs (Vastgoedcert), het NRVV en dienen te voldoen aan de permanente educatieverplichting van zowel de NVM, Vastgoedcert als het NRVV, hierdoor zijn wij altijd op de hoogte van de actualiteiten op het gebied van de woningmarkt.

Verkoopplannen?

Denkt u er over na om uw woning of appartement te verkopen? Maak dan gerust een afspraak. Wij komen graag geheel vrijblijvend met u kennismaken en zullen u tijdens deze kennismaking adviseren over de waarde en courantheid van uw woning of appartement. Ook adviseren wij u met betrekking tot de presentatie en nemen we het gehele (mogelijk) verkooptraject met u door.

Heeft u een woning gezien bij een ander makelaarskantoor?

Dan kunt u ons ook inschakelen als NVM-aankoopmakelaar. Van een extra bezichtiging (wij kijken toch met een andere "bril"), de onderhandelingen, controleren van de koopakte en bijwonen van het transport, wij zullen er voor u zijn!

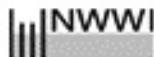
U bent van harte welkom!

Speelt u met de gedachte om uw woning te verkopen of om een woning aan te kopen en bent u nieuwsgierig wat Buisman Makelaars voor u kan betekenen? Maak dan geheel vrijblijvend een afspraak en ervaar zelf of wij ook voor u de meest geschikte partij zijn.

Met vriendelijke groet,

Het team van Buisman Makelaars

Meer informatie over deze woning of over onze dienstverlening? Neem dan gerust contact met ons op
T (0320) 20 20 40 en e-mail: info@buismanmakelaars.nl



T 0320-20 20 40 • BUISMANMAKELAARS.NL
ZILVERPARKKADE 15 • 8232 WJ LELYSTAD • INFO@BUISMANMAKELAARS.NL

VERKOPEN ■ AANKOPEN ■ TAXATIES



Buisman Makelaars

Wij zorgen dat u zich thuis voelt

Disclaimer:

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, alle informatie is uitsluitend ten behoeve van promotionele doeleinden. Er kunnen derhalve fouten of onvolledigheden in staan. Hiervoor kan Buisman Makelaars B.V. geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

T 0320-20 20 40 ■ BUISMANMAKELAARS.NL