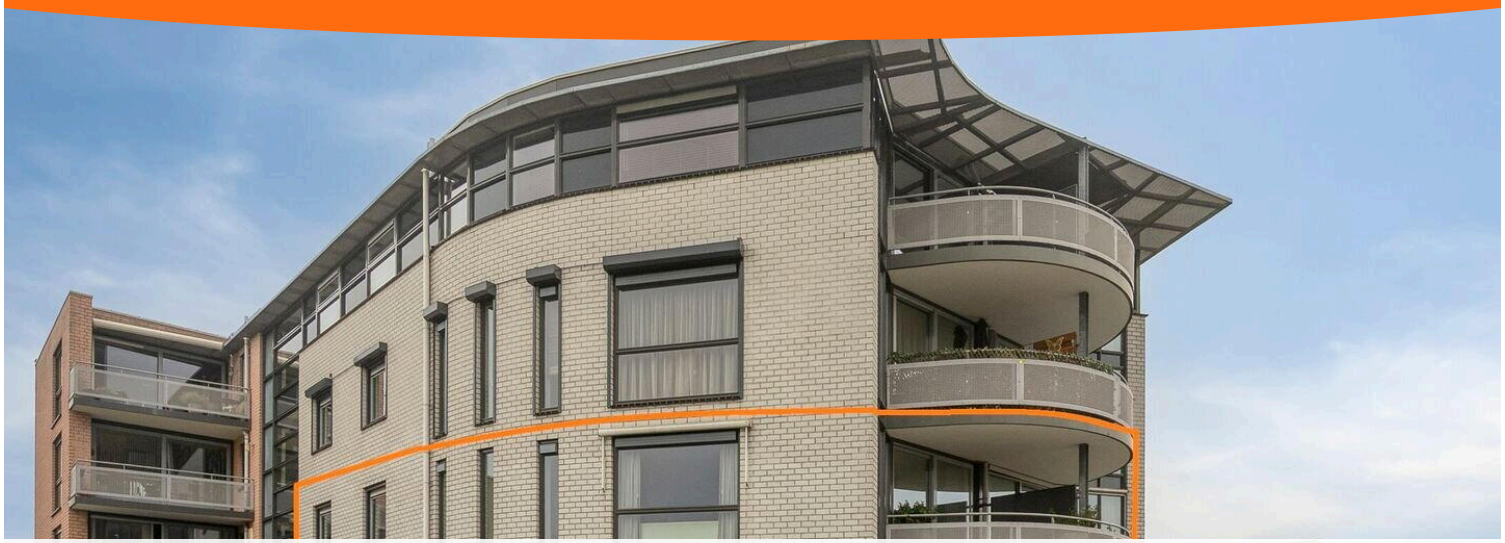
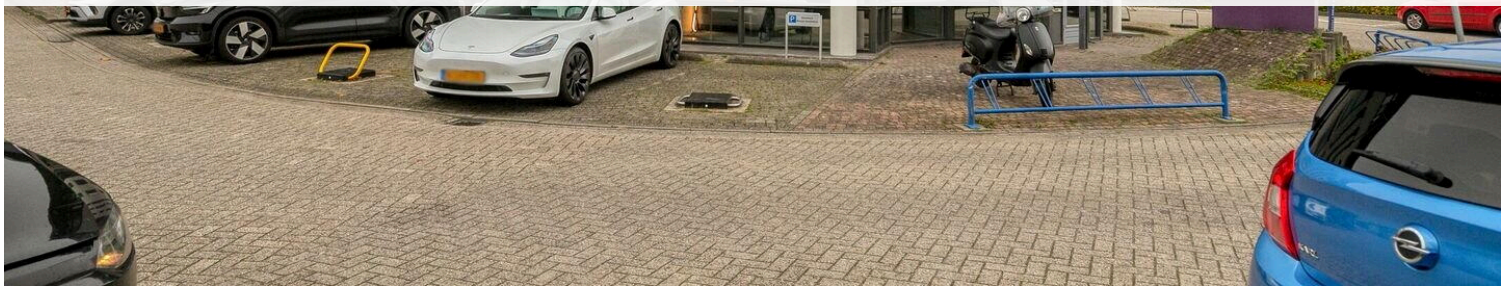
Lelystad

Agorabaan 25 | **Vraagprijs € 389.500 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.AGORABAAN25.NL









Type object:	Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	97 m²
Inhoud:	321 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.agorabaan25.nl

ANTON® MAKELAARDIJ

Omschrijving

Agorabaan 25, 8224 JS Lelystad

Thuiskomen begint bij ANTON Makelaardij! Met trots presenteren wij: Agorabaan 25 te Lelystad!

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: agorabaan25.nl

Instapklaar appartement met twee slaapkamers en eigen garage

Op zoek naar een instapklaar appartement met een eigen garage, twee slaapkamers en zonder de wachttijd van nieuwbouw? Zoek niet verder, wellicht is dit pareltje binnenkort van u! Agorabaan 25 combineert comfortabel wonen met een centrale ligging aan de rand van het centrum van Lelystad.

Supermarkten, het winkelcentrum en het station bevinden zich op loopafstand. Zo zijn de dagelijkse boodschappen en het reizen met het openbaar vervoer eenvoudig te combineren met uw dagelijkse bezigheden.

Het appartement beschikt over drie kamers, waaronder twee ruime slaapkamers. De luxe keuken is in 2022 compleet vernieuwd en voorzien van moderne apparatuur en voldoende opbergruimte. De badkamer is een echte eyecatcher! In 2023 geheel vernieuwd en biedt de luxe en comfort die u verdient. Een frisse uitstraling en hoogwaardige afwerking zorgen ervoor dat elke dag weer als een wellness-ervaring aanvoelt.

Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de eigen garage. Dit zorgt niet alleen voor extra opslagruimte, maar ook voor het gemak van een eigen parkeerplaats, iets wat in het centrum van Lelystad zeker gewaardeerd wordt.

Kortom, dit appartement biedt u de kans om zorgeloos te genieten van moderne luxe, zonder dat daar veel verbouwtijd aan te pas komt. Bent u op zoek naar een instapklare woning op een gunstige locatie? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door al het moois dat dit appartement te bieden heeft.

Dit appartement wordt u aangeboden middels een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 389.500,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen.

Indeling:

Centrale entree:
Centraal afgesloten hal met videofooninstallatie, brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis. Via de lift of de trap is het appartement op de eerste verdieping bereikbaar met op de overloop de meterkast (glasvezel aanwezig).

Appartement gelegen op de 1e verdieping (voorzien van prachtige laminaatvloer):
Entree, garderobe, hal met video intercom, aansluitend de wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie en de cv-installatie (Intergas HRE uit 2017). Gang met aansluitend twee ruime slaapkamers, bergkast (voorheen separaat toilet met fonteintje), luxe badkamer (2023) met inloopdouche

inclusief zitje, wastafelmeubel, hangcloset en designradiator. Doorgang naar de lichte woonkamer met veel raampartijen en schuifpui naar het balkon op het zuiden gelegen. Luxe keuken (2022) voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, compacte vaatwasser, koel/vries combinatie, combi oven/magnetron, twee apothekerskasten en een carrouselkast.

Bijzonderheden:

* Prachtig en instapklaar appartement met twee slaapkamers;
* Luxe keuken uit 2022 en badkamer uit 2023;
* Appartement bereikbaar middels een lift;
* Eigen vrijstaande garage;
* Op loopafstand van het centrum en station Lelystad;
* Bijdrage VVE circa € 300,90 per maand (appartement en garage);
* Energielabel A;
* De woning wordt aangeboden met de niet zelfbewoningsclausule;
* Aanvaarding in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.500 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m^2
Inhoud:	321 m^3
Externe bergruimte:	18 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum en in woonwijk

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op afgesloten terrein, op eigen terrein en parkeergarage

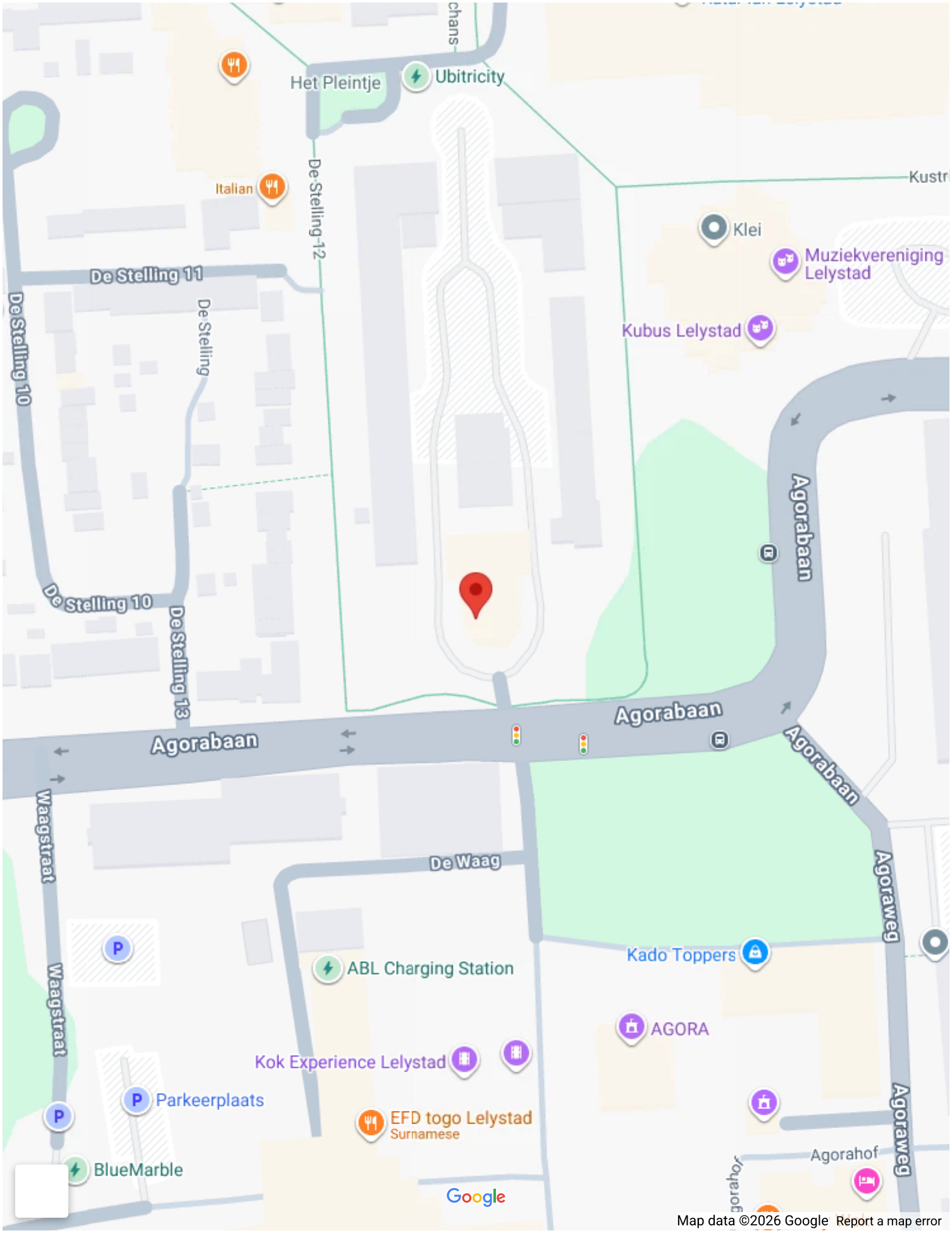
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

VvE Checklist

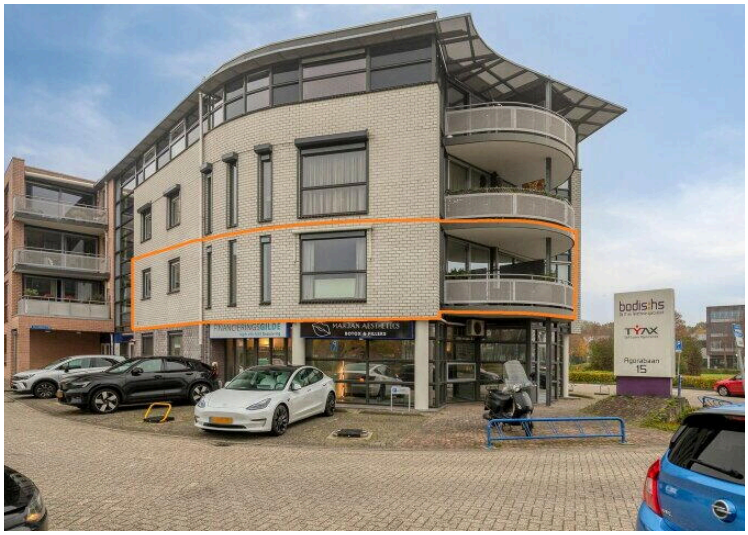
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Het Pleintje
Ubitricity
Italian
De Stelling 12
De Stelling 11
De Stelling 10
De Stelling
De Stelling 10
De Stelling 13
Klei
Muziekvereniging Lelystad
Kubus Lelystad
Agorabaan
Agorabaan
Agorabaan
Agorabaan
Waagstraat
Waagstraat
De Waag
Agoraweg
Agoraweg
ABL Charging Station
Kado Toppers
AGORA
Kok Experience Lelystad
Parkeerplaats
EFD togo Lelystad
Surnamese
BlueMarble
Agorahof
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

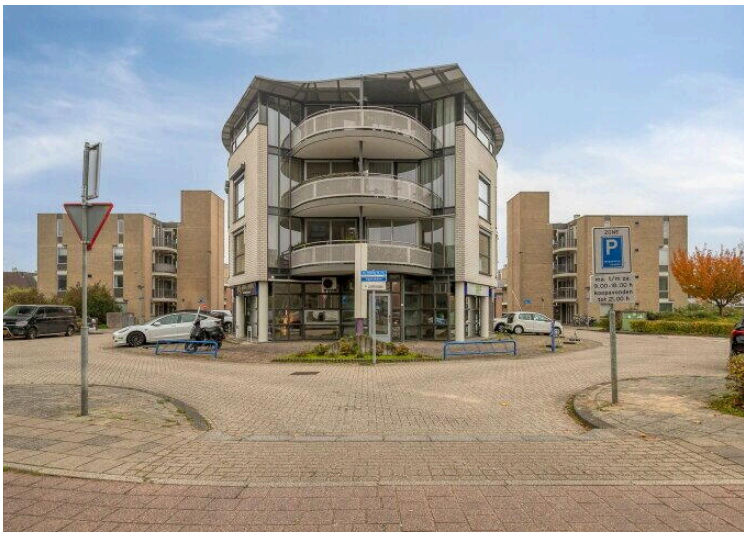
Op de kaart

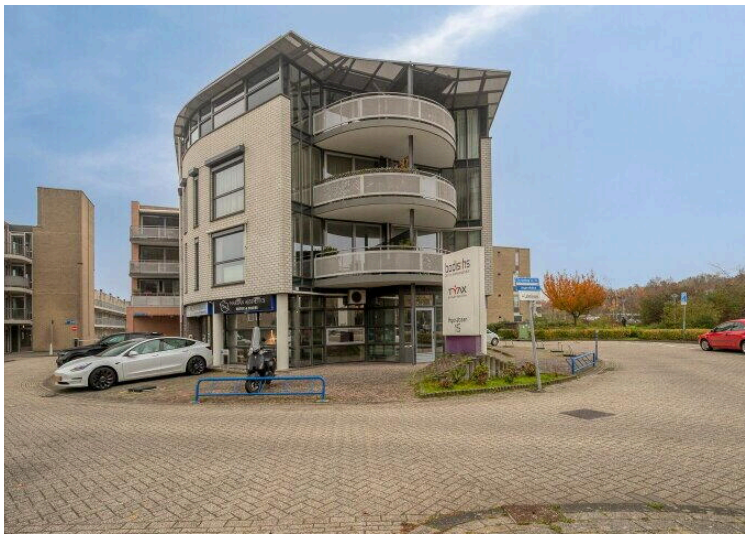

Enkhuizen
Bovenkarspel
BROEKERHAVEN
N307
EMMELOORD-
N351
N712
Tollebeek
Urk
N713
N352
Nagel
KETELHOEK
A6
N307
SCHO
N711
Swifterbant
N307
N307
N307
N307
Markermeer
Dronte
N710
N309
LANDMATEN
A6
GALJOEN
BOSWIJK
N309
LELYSTAD-
HAVEN
N710
N701
A6
Biddinghuizen
N302
N706
A6
N708
MERE BUITEN
N702
N305
OOSTVAARDERSBUURT
Veluwe
TERWIJK
BLOEMENBUURT
N306
N302
STAD
A6
N705
NOBELHORST
N707
Hulsho
N706
Hierden
Almere
N302
POLDERWIJK
Wolderwijd
Harderwijk
A28
A27
N305
SLINGERBOS
Zeewolde
DRIELANDEN
N305
N305
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error


bodishs
TYVX
Agorabaan
15








bodishs
TYVX


Agorabaan
21 t/m 43

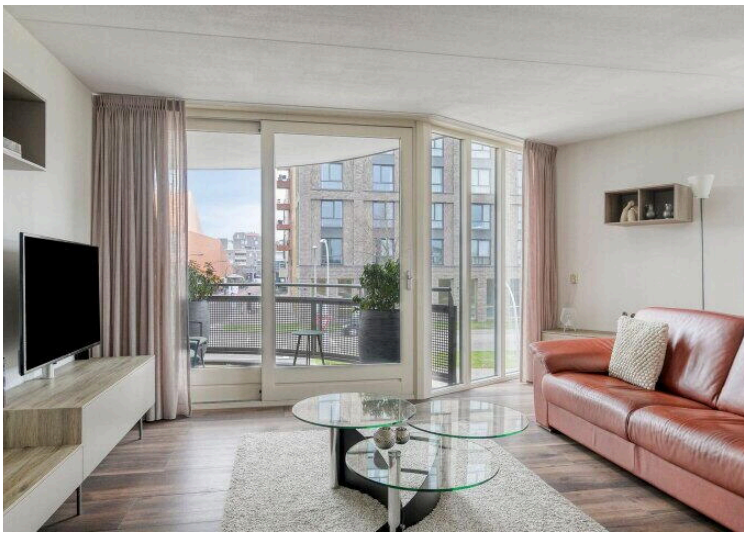




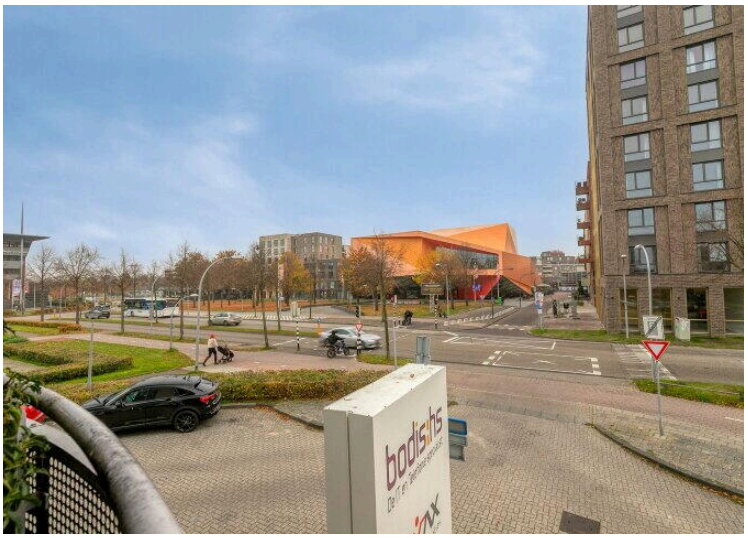






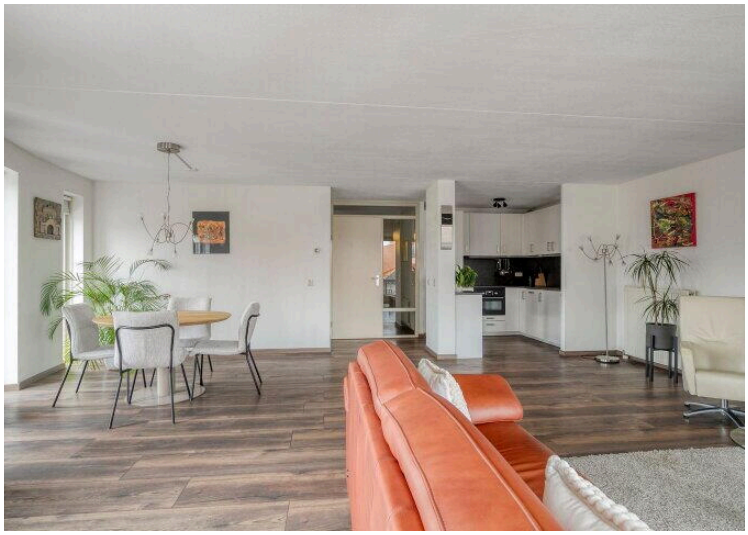


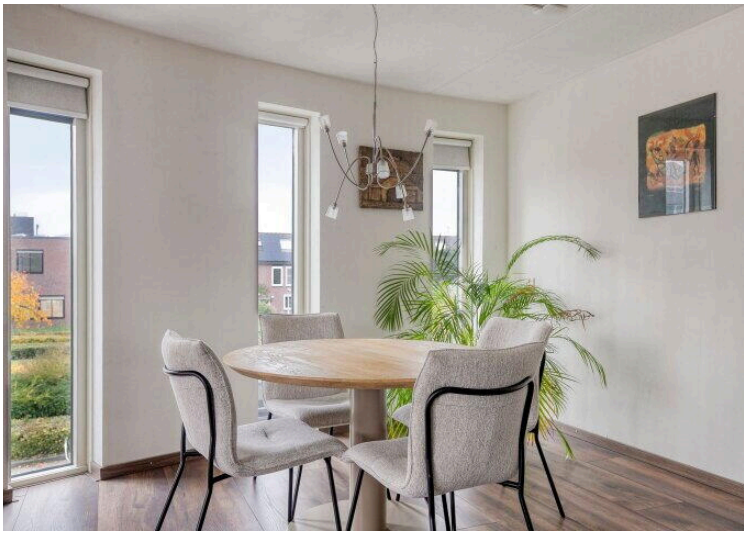






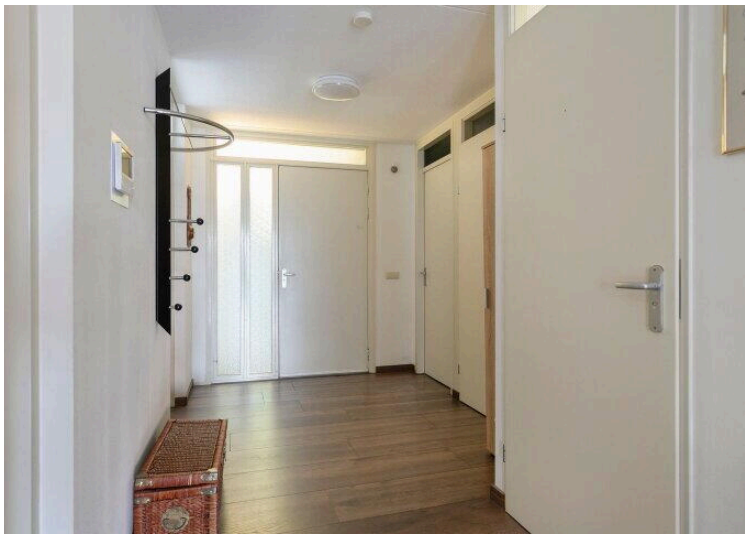






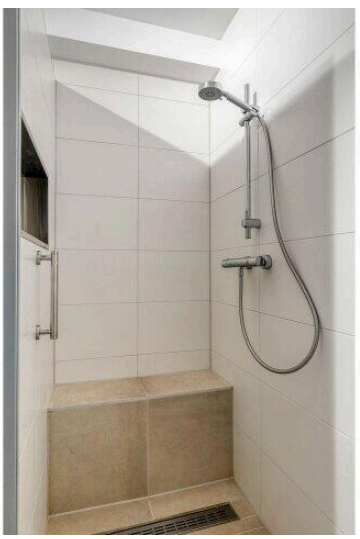










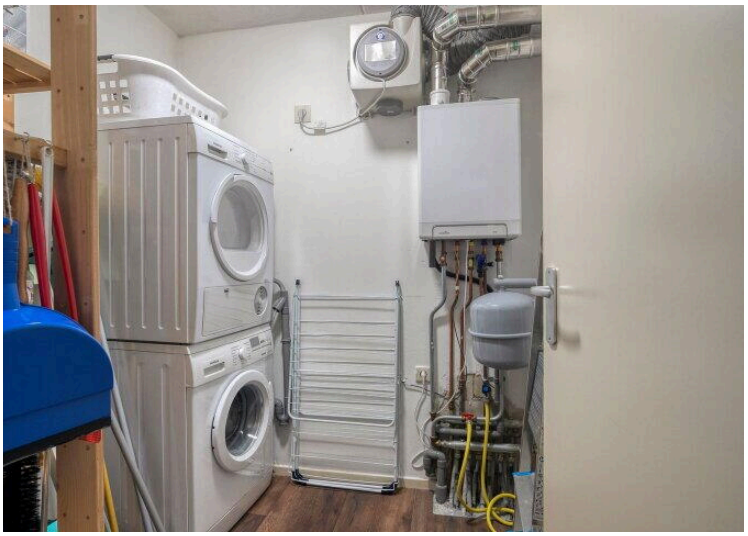










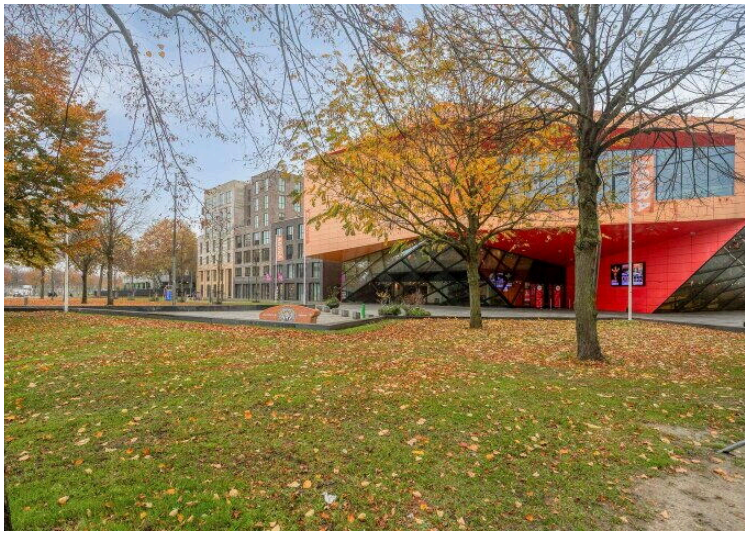


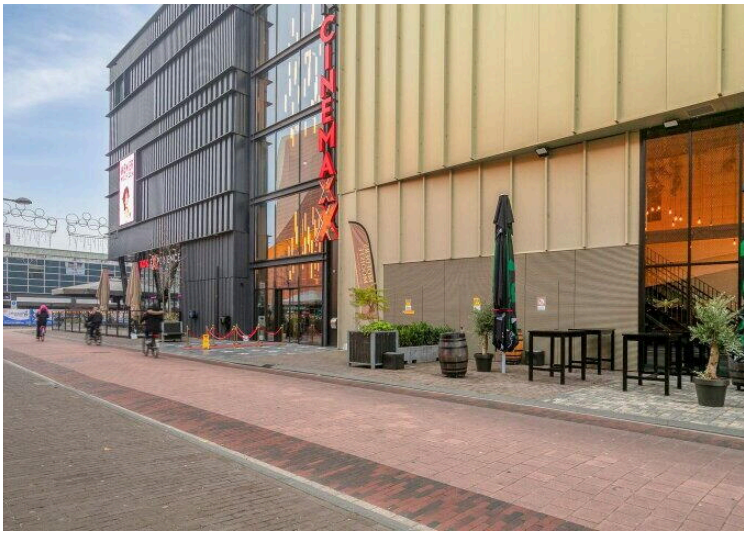




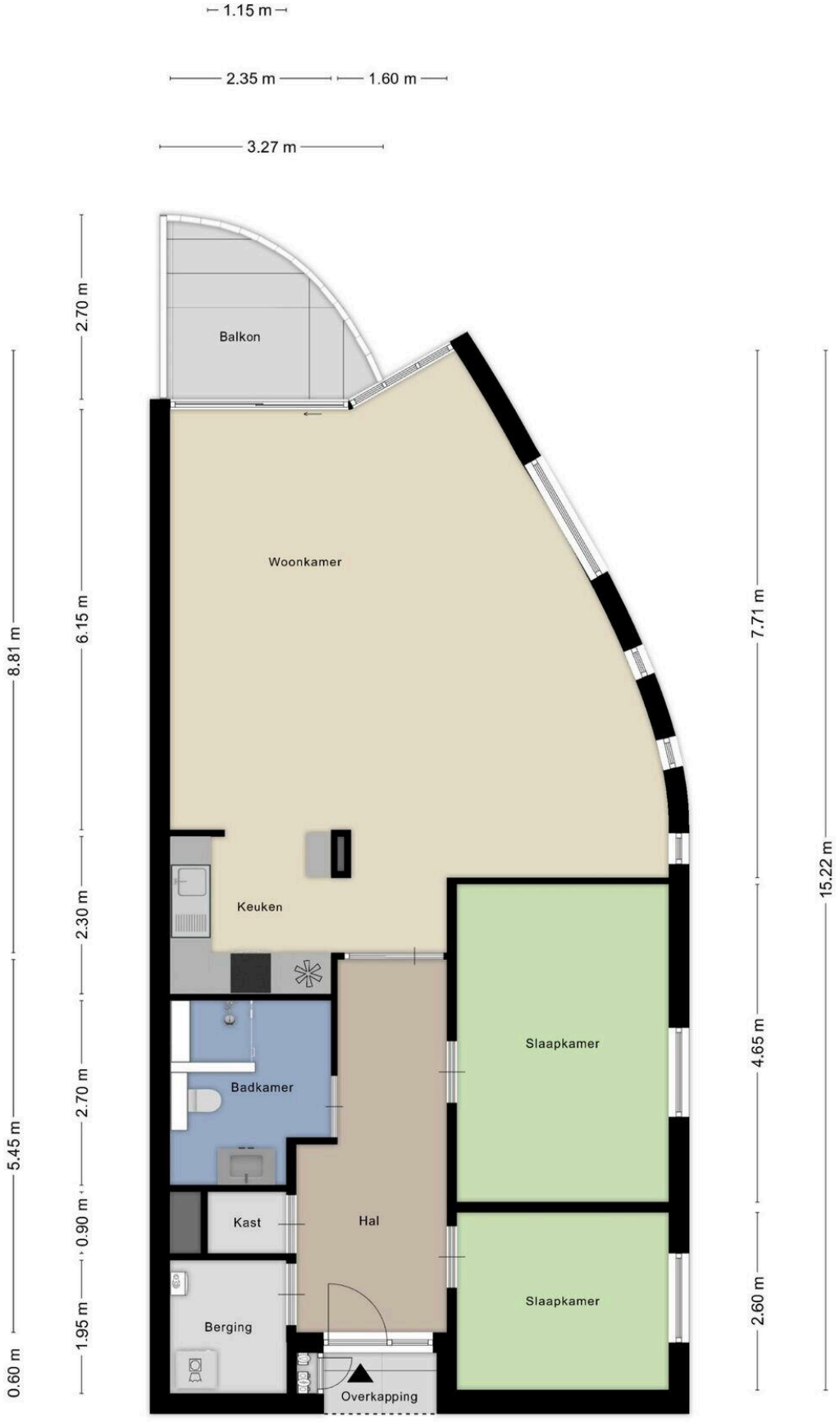




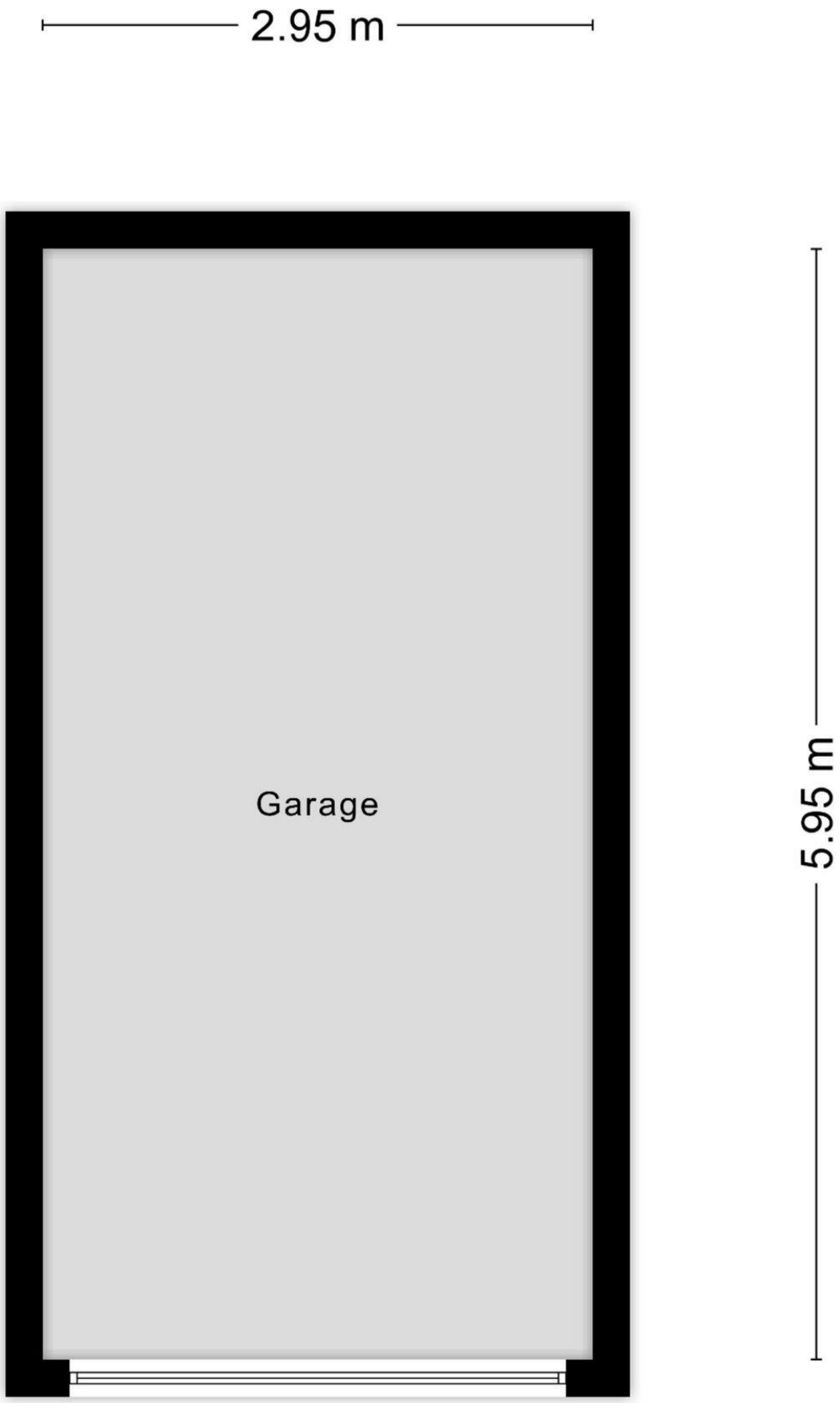



CINEMAX





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



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

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Agorabaan 25 te Lelystad

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met ‘ja’, ‘nee’ of ‘niet bekend’. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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 buren toezeggingen, erfafscheidingen)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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 buren)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u grond van derden in gebruik?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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)

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van onteigening?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

◉ *Ja* ○ *Nee*

2. Gevels

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van volledige isolatie?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

Niet bekend

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

Niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, door wie?

Niet bekend

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

-

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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.)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

○ *Ja* ◉ *Nee*

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is de kruipruimte droog?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Meestal*

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Soms*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

Cv installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

C13/33/43/53/63/83

Installatiedatum van de installatie(s):

2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

nb

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

nb

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

( ) *Ja* (●) *Nee*

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

Niet bekend

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

-

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

niet bekend

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

8. Sanitair, riolering en keuken

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

3 jaar

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

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

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*
- [ ] *Niet bekend*

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

- [x] *Ja*
- [ ] *Nee*

Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?

- [ ] *Ja*
- [x] *Nee*

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1997

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *N.v.t.*

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

Tussen muur keuken/woonkamer is uitgebroken

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

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van glasvezel internet?

◉ *Ja* ○ *Nee* ○ *Niet bekend*

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, welke label?

A

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

384

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

350.000

Peiljaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

342

Belastingjaar:

2026

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?

554

Belastingjaar:

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

107,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

49,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

14,-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

-

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

-

Wat is uw jaarverbruik voor gas?

Niet bekend

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

Niet bekend

Wat is uw jaarverbruik voor water?

Niet bekend

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

○ *Ja* ◉ *Nee*

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

○ *Ja* ◉ *Nee*

11. Garanties

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

◉ *Ja* ○ *Nee*

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

32167499

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

224

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

12/244 + 1/244

Aantal stemmen voor dit appartement

13

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

Is er een professionele bestuurder?

◉ *Ja* ○ *Nee*

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

○ *Ja* ◉ *Nee*

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Niet bekend

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

ja

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

31-12-2025 € 66.682,09

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

2023 tot 2047

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

n.v.t

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

300.90

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

nvt

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

◉ *Ja* ○ *Nee*

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

-

Lijst van Zaken

Betreft: Agorabaan 25 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. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	○	○	○	●
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	●	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	○	○	○	●
Losse kasten	○	●	○	○
Legplanken	●	○	○	○
Stellingkasten garage	○	○	●	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Gordijnen	◉	○	○	○
Overgordijnen	○	○	○	◉
Vitrages	◉	○	○	○
Rolgordijnen	◉	○	○	○
Lamellen	○	○	○	◉
Jaloezieën	○	○	○	◉
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	◉
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	◉
Parketvloer	○	○	○	◉
Houten vloer(delen)	○	○	○	◉
Laminaat	◉	○	○	○
Plavuizen	◉	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	◉
Houtkachel	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Gas)kachels	○	○	○	◉
Designradiator(en)	◉	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	◉
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	◉
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	◉
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	◉	○	○	○
Kookplaat	◉	○	○	○
(Gas) fornuis	○	○	○	◉
Afzuigkap	◉	○	○	○
Magnetron	○	○	○	◉
Combi-oven/combimagnetron	◉	○	○	○
Koelkast	○	○	○	◉
Vriezer	○	○	○	◉
Koel-vriescombinatie	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vaatwasser	◉	○	○	○
Quooker	○	○	○	◉
Koffiezetapparaat	○	◉	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	○	○	○	◉
Toiletrolhouder	○	○	○	◉
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Fontein	○	○	○	◉
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	◉
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉
Douche (cabine/scherm)	◉	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	◉
Wastafel	◉	○	○	○
Wastafelmeubel	◉	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Planchet	◉	○	○	○
Toiletkast	○	○	○	◉
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	○	○	◉
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	◉
Brievenbus	◉	○	○	○
Kluis	○	○	○	◉
(Voordeur)bel	◉	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	◉
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	◉	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	◉
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	◉	○	○	○
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	○	◉	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	◉
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Geen eigendoms zaken				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Agorabaan 25

www.agorabaan25.nl



ANTON Makelaardij

De Schans 19-45
8231 KA, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108

Scan Mij!