

TE KOOP

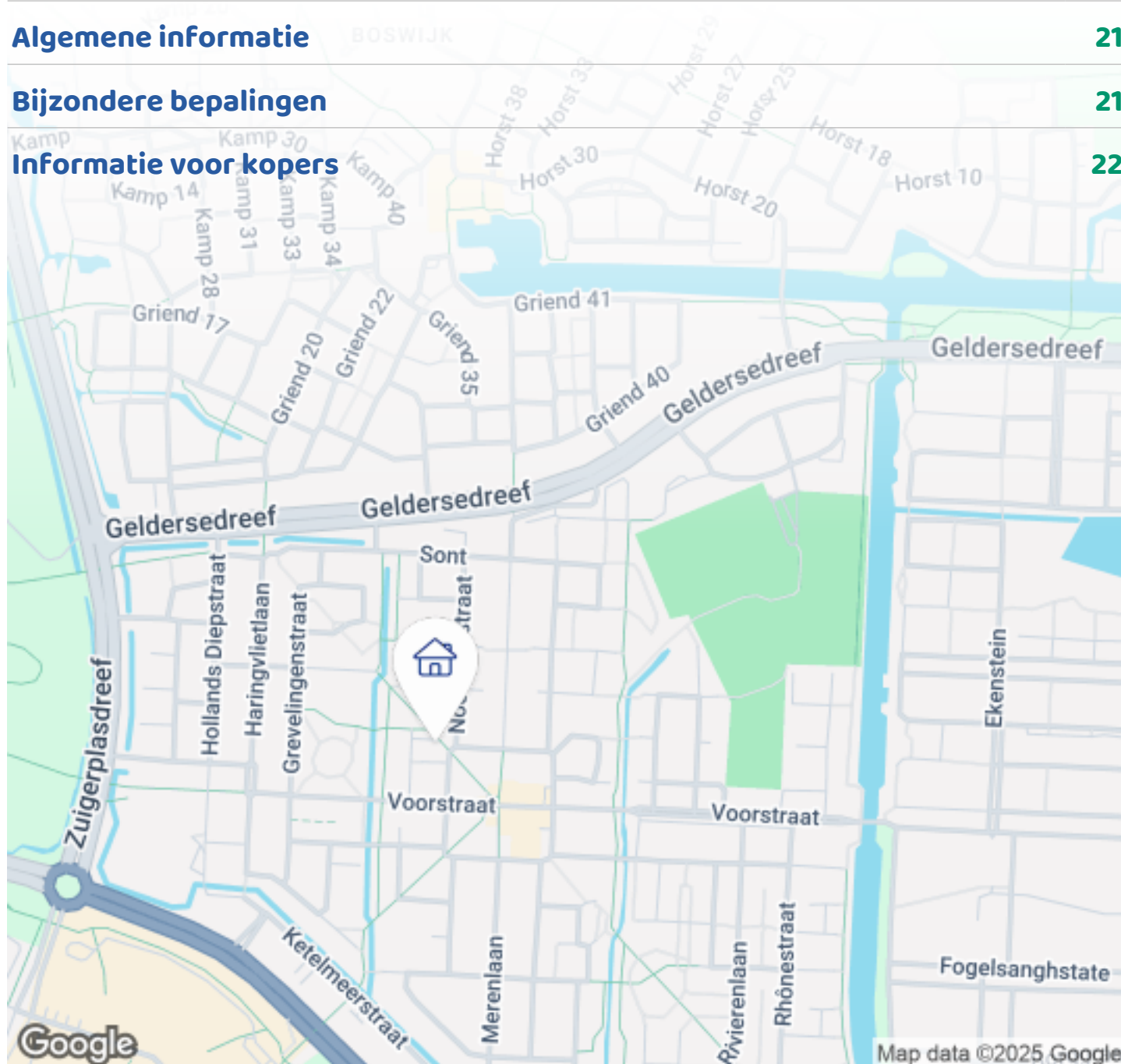
Noordzeestraat 51

Lelystad



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Huis op de kaart	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Noordzeestraat 51, Lelystad

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Deze goed onderhouden eengezinswoning aan de Noordzeestraat 51 in Lelystad is centraal gelegen, op slechts enkele minuten van het station en het centrum. De woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt, met meerdere speeltuinen en voorzieningen in de directe omgeving. Het is een ideale locatie voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, maar toch dicht bij de voorzieningen van de stad willen wonen.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal vindt u het toilet, de meterkast en een deur naar de woonkamer. De woonkamer, die uitkijkt op de fraaie tuin, is ruim van opzet en beschikt tevens over een achterdeur naar de tuin. De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, is uitgerust met een koelkast, kookplaat, heteluchtoven en afzuigkap, en biedt alles wat nodig is voor een moderne keuken. De gehele begane grond is bijna volledig voorzien van vloerverwarming, met daarnaast radiatoren voor extra comfort. De open trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers met een respectieve oppervlakte van 12 vierkante meter, 10 vierkante meter en 5,5 vierkante meter. Aan het begin van de overloop is een deur geplaatst die zorgt voor geluidsisolatie tussen de slaapkamers en de begane grond. Zo kunt u genieten van rust in de slaapkamers zonder geluidsoverlast van de woonkamer. De badkamer op deze verdieping heeft een oppervlakte van circa 4 vierkante meter en biedt alle benodigde voorzieningen.

Zolder

De zolderverdieping is open en voorzien van een brede dakkapel, waardoor er veel lichtinval is. Deze ruimte biedt veel potentieel en is perfect in te richten als grote slaapkamer of hobbykamer.

Tuin

De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuiden, voorzien van een fraaie overkapping – ideaal voor gezellige avonden buiten of het ontvangen van gasten. De tuin is goed onderhouden en rijk aan mooie planten. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een berging van 7 vierkante meter, ideaal voor extra opslagruimte. Daarnaast heeft de woning een grote voortuin, die geschikt is voor het parkeren van één auto.

Ligging van de woning

De woning aan de Noordzeestraat 51 in Lelystad is bijzonder rustig gelegen, maar toch centraal. Het bevindt zich op loop- en fietsafstand van een breed scala aan voorzieningen, waardoor het een ideale locatie is voor gezinnen. Binnen enkele minuten bereikt u basisscholen, buurtwinkelcentra, een bushalte, gezondheidscentra en het stadscentrum.

Het NS-station en de uitvalswegen naar de A6, N302 en Markerwaard zijn eveneens snel te bereiken, wat het pendelen naar andere delen van de stad of het land vergemakkelijkt.

Daarnaast is de woning gelegen in een kindvriendelijke buurt, met meerdere speeltuinen en andere

voorzieningen voor de jongste bewoners van de buurt. De combinatie van rust en nabijheid van alle benodigde faciliteiten maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor een breed scala aan bewoners.

Bijzonderheden

Met drie slaapkamers, een ruime zolder en een praktische indeling is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen. De onderhoudsvriendelijke tuin en de rustige, doch centrale locatie maken deze woning tot een ideale plek om te wonen.

- Goed onderhouden woning met een zonnige tuin op het zuiden en een fraaie overkapping.
- Centraal gelegen in Lelystad, op slechts enkele minuten van het station en het centrum.
- Kindvriendelijke buurt met meerdere speeltuinen en voorzieningen in de nabije omgeving.
- Open zolderverdieping met brede dakkapel, ideaal voor een grote slaapkamer of hobbykamer.

Bieden vanaf € 350.000,- k.k.

Oplevering: bij voorkeur vindt de oplevering plaats aan het einde van september 2025.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Neem gerust contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

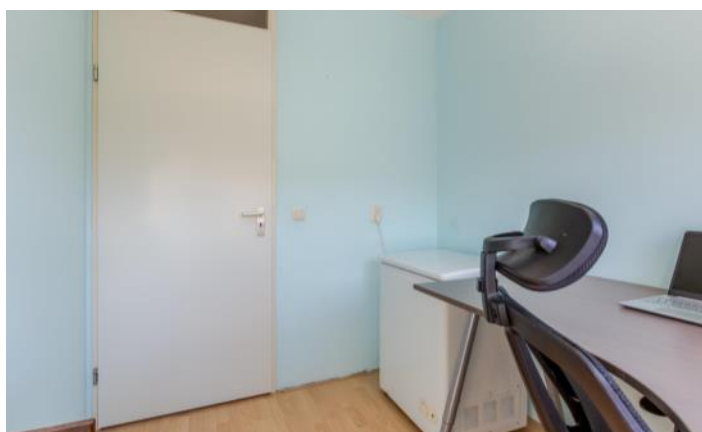






FOTO'S







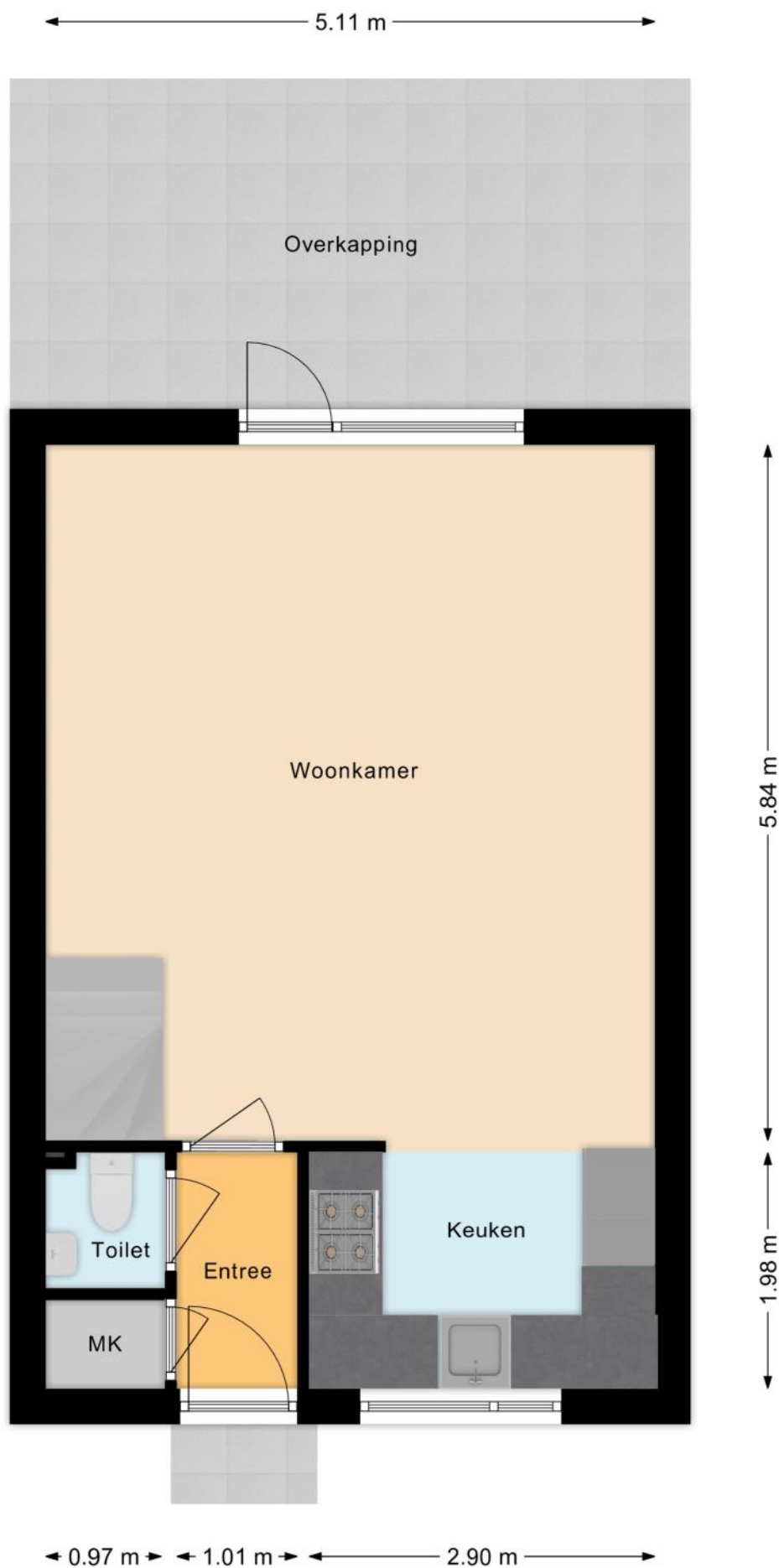
FOTO'S



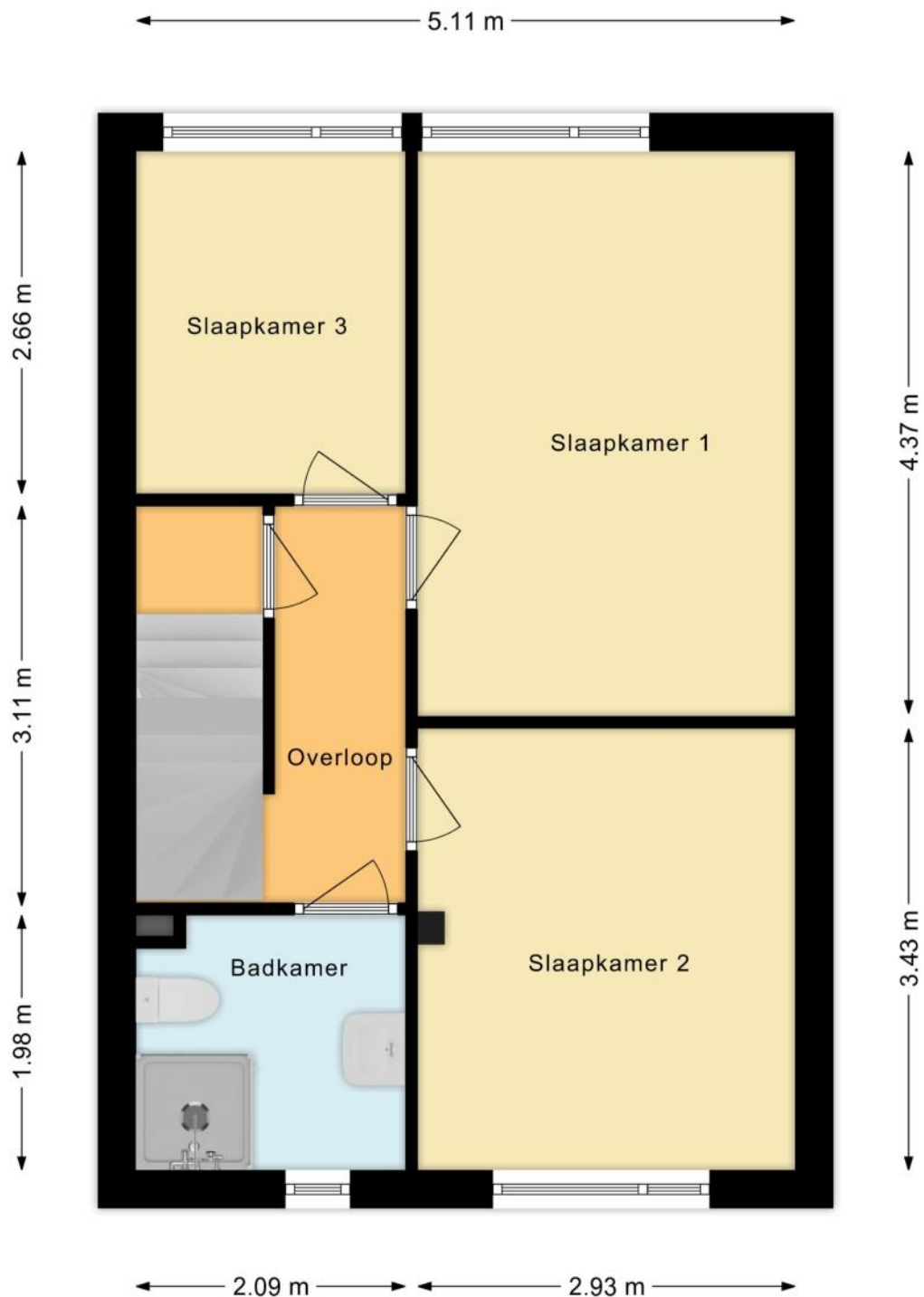
Woningbrochure: Noordzeestraat 51, Lelystad

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

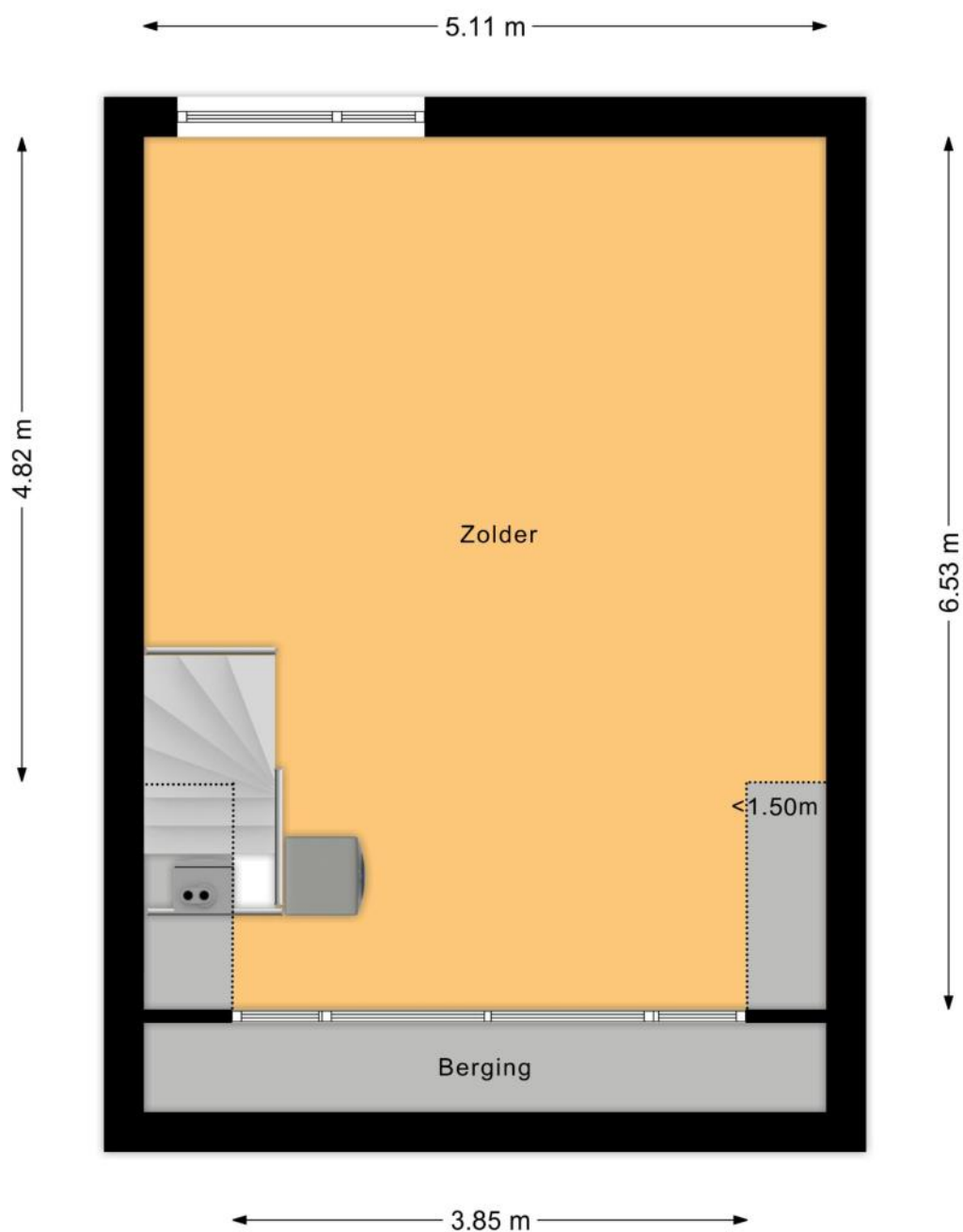
PLATTEGROND



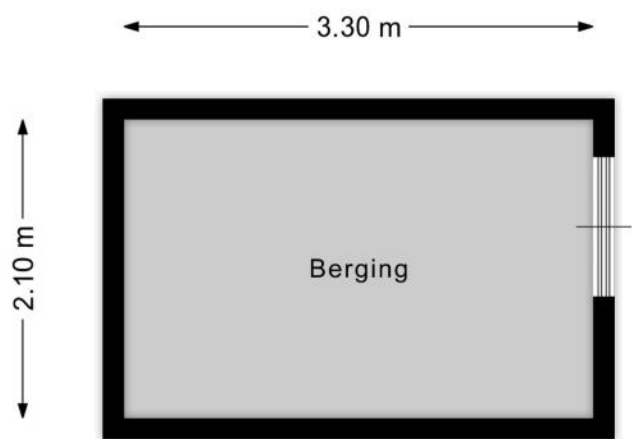
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	386 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	1998
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	66 m ² (12m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Lelystad P 2570

Oppervlakte	145 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		




Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2570</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.