

**TE KOOP**

# Roderveld 24

Lelystad



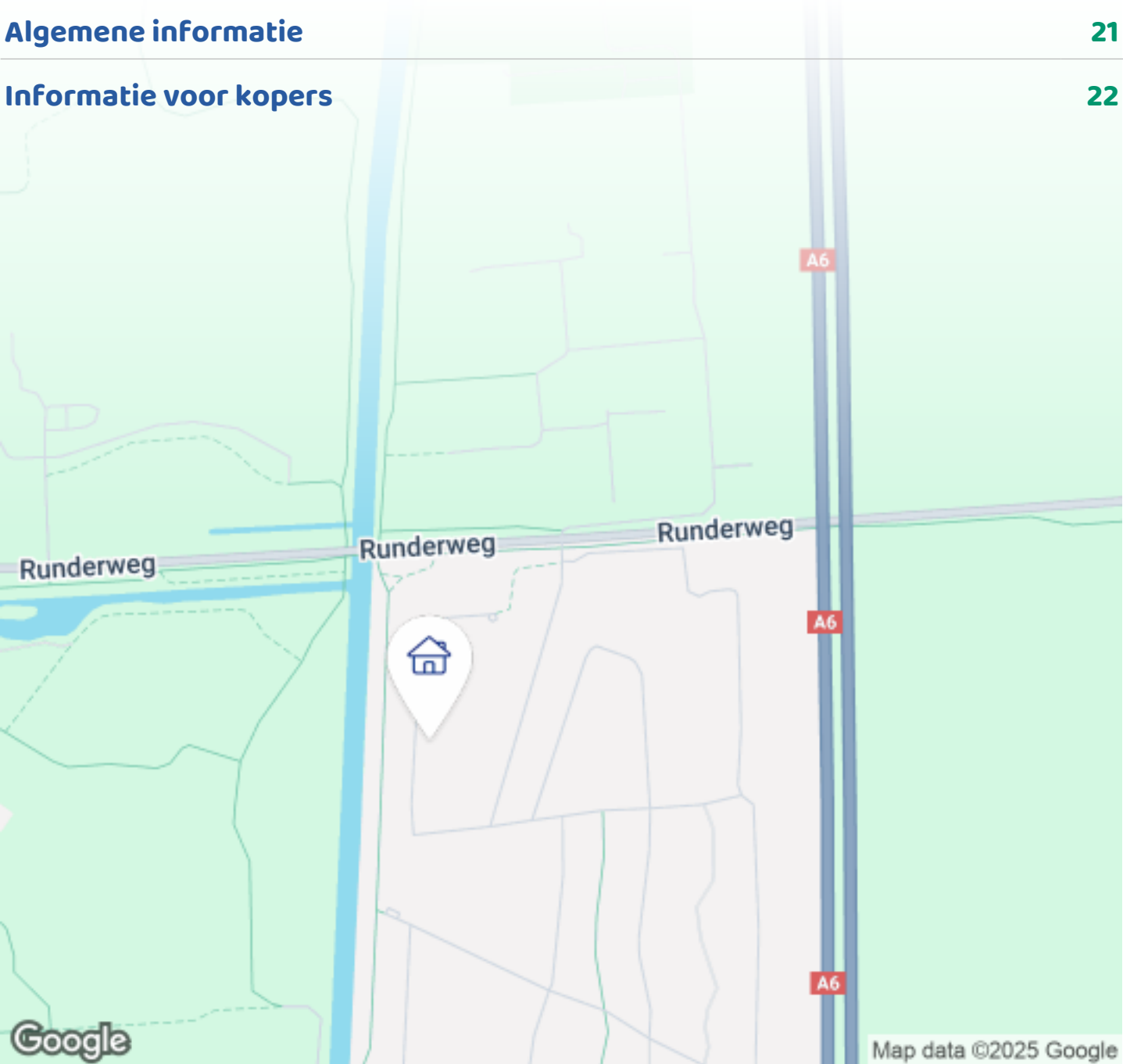
Vraagprijs

**€ 750.000**

kosten koper

# 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
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Roderveld 24, Lelystad

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Makelaarsland Flevoland biedt aan: Roderveld 24 in Lelystad.

Altijd al op stand willen wonen? Dan is dit wellicht uw kans. In Villapark "Buitenhof" gelegen aan de Roderveld bieden wij u deze zeer ruime 2-onder-1- kap woning aan, in de meest gewilde buurt van Lelystad.

Begane grond:

Entree, hal met toilet met geïntegreerd afzuigstelsysteem, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken gelegen. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 6 pits fornuis met oven, koffiemachine, combi oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met uitbouw/verlenging welke nu als lounge plek wordt gebruikt. De schuifpui in de woonkamer geeft toegang tot de zonnige achtertuin.



**Woningbrochure: Roderveld 24, Lelystad**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De tuin is fraaie aangelegd en heeft een riant tuinhuis met een overkapping. De bijkeuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en vanuit buiten. De bijkeuken heeft veel opbergruimte en de aansluiting voor wasmachine en droger zijn hier ook te vinden. De gehele begane grond heeft een gietvloer met vloerverwarming.

## Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, regendouche, wastafel en een toilet met een geïntegreerd afzuigsysteem. Alle kamers op de zijn voorzien van een vaste internet aansluiting.

## Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en opstelplaats Cv-ketel en twee riante slaapkamers welke ook voorzien zijn van een vaste Internet aansluiting.

## Omgeving:

Deze prachtige woning ligt in de populaire villawijk Buitenhof welke uiteraard bekend staat om de prachtige villa's maar ook de goede bereikbaarheid en de groene en waterrijke omgeving. Het is een kindvriendelijke wijk met autoluwe straten, natuur en diverse speeltuinen. Ook aan faciliteiten, recreatie en sport is gedacht zoals een zwembad met exclusieve zwembles voor kinderen en recreatiezwemmen en een golfbaan.

In de directe omgeving zijn alle gewenste voorzieningen te vinden. Supermarkt, apotheken, huisartsen, kinderopvang, scholen, winkels en uiteraard ook het openbaar vervoer. Op ca. 250 meter afstand is bushalte Lelystad Buitenhof te vinden waarmee u met 7 minuten op Station Lelystad Centrum uitstapt. Met de auto rijdt u binnen 10 minuten op de A6 richting Almere/Amsterdam of het Noorden van het land.

Als bewoner in deze villawijk wordt u automatisch aangesloten bij de Stichting Buitenhof welke zorgt voor het onderhoud en behoud van het groen en water in de wijk. De maandelijkse bijdrage is € 29.

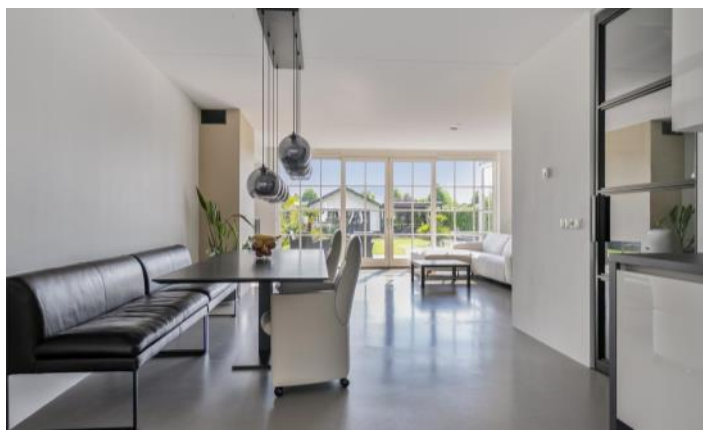
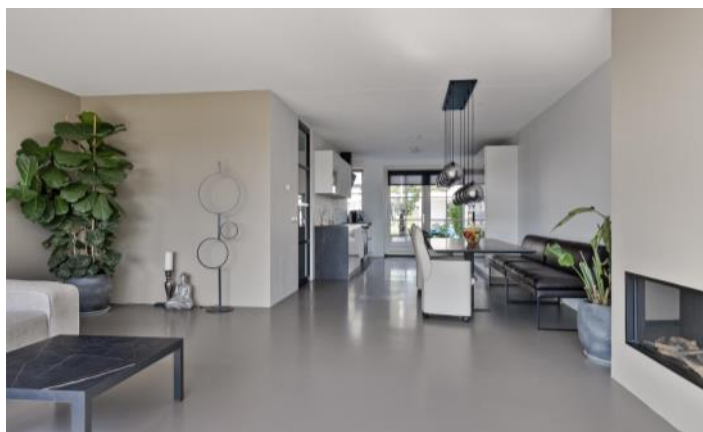
Deze woning wil je niet missen, tot snel!

## Bijzonderheden & Sterke punten:

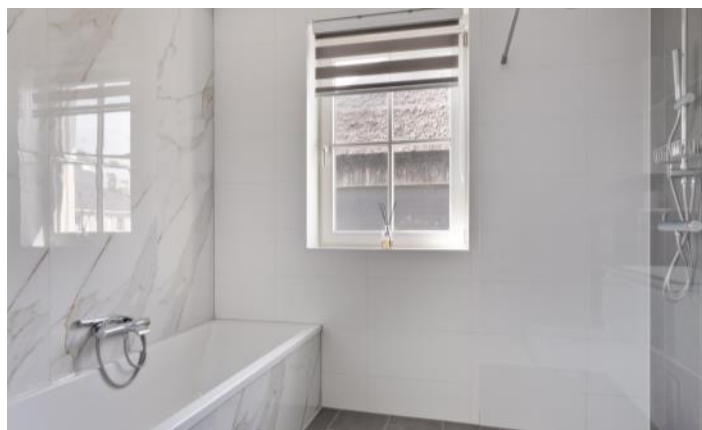
- \* Gebouwd in 2018.
- \* Vijf slaapkamers.
- \* Riante living.
- \* Mooie locatie in de villawijk Buitenhof!
- \* Keurige afwerking.
- \* Vloerverwarming op de begane grond.
- \* Energielabel A+
- \* Tuin met een riant tuinhuis inclusief met aangrenzend een overkapping.
- \* Woonhuis is voorzien van 12 zonnepanelen, gericht op het Oosten (2) /Zuiden (10).
- \* Zeer kindvriendelijke en rustige woonomgeving.
- \* Oplevering in overleg.

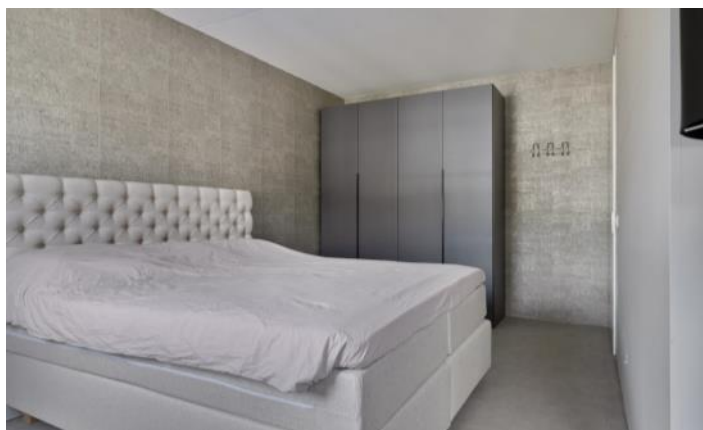




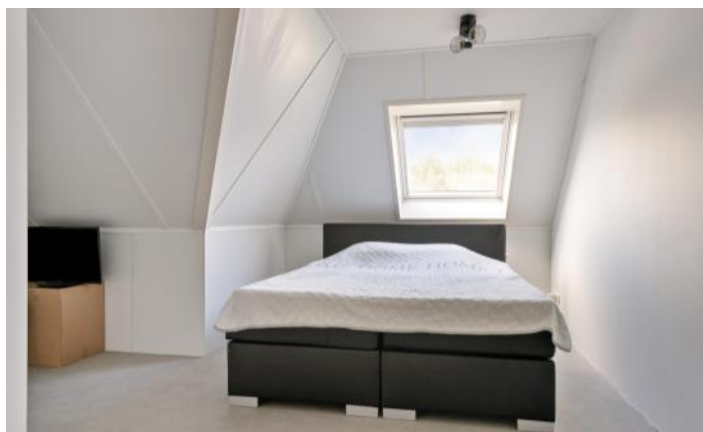














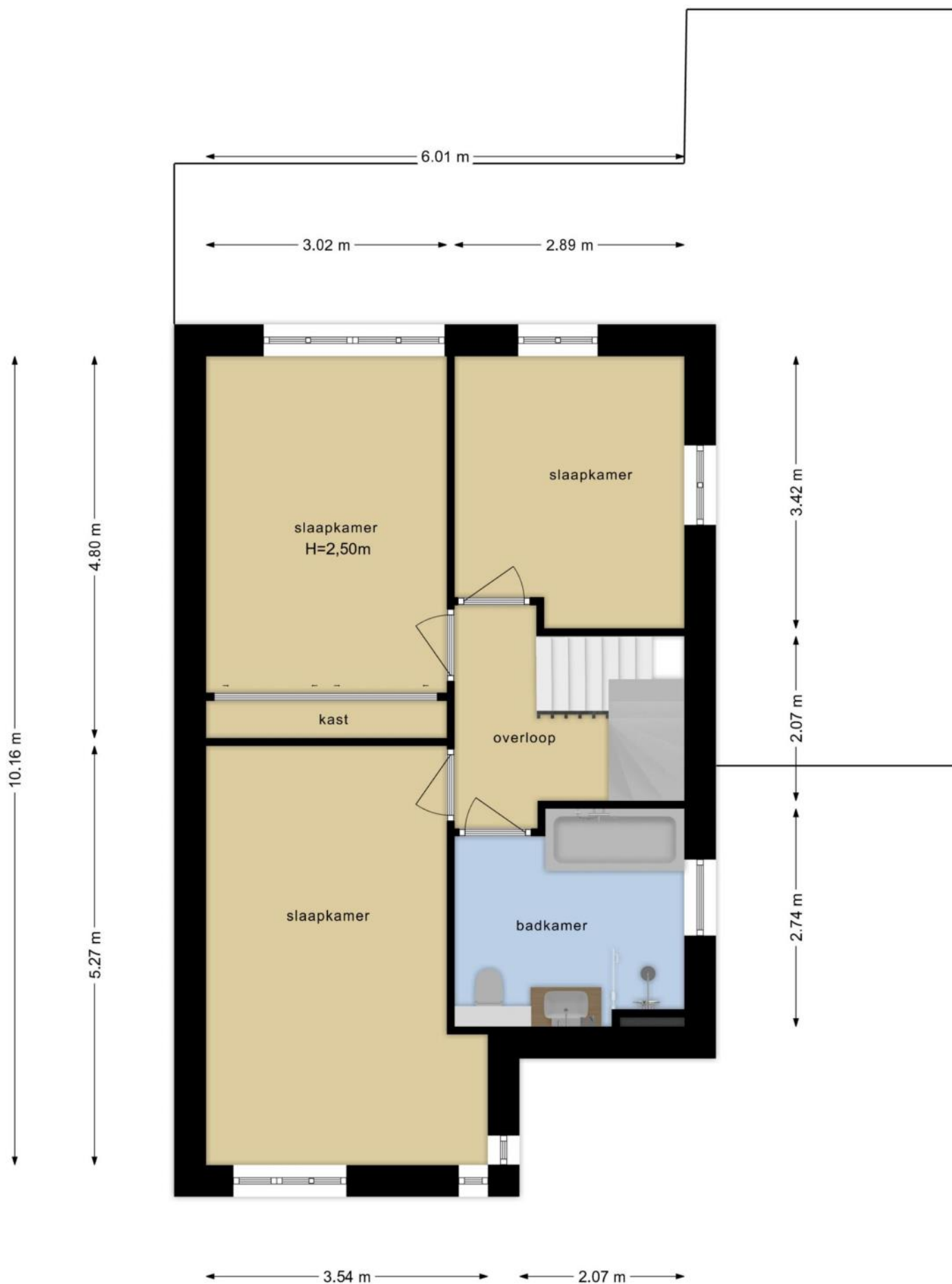


# PLATTEGROND

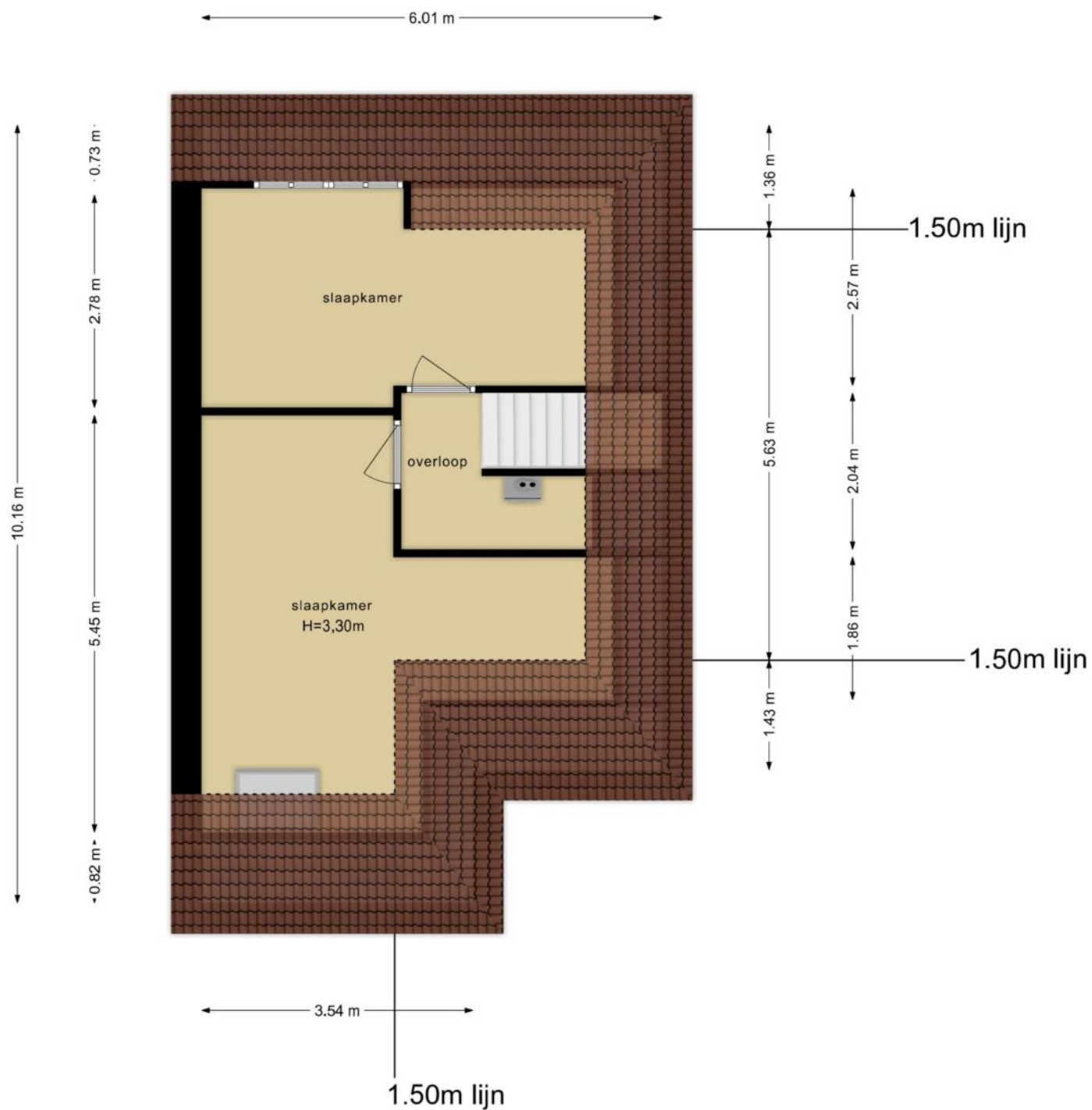




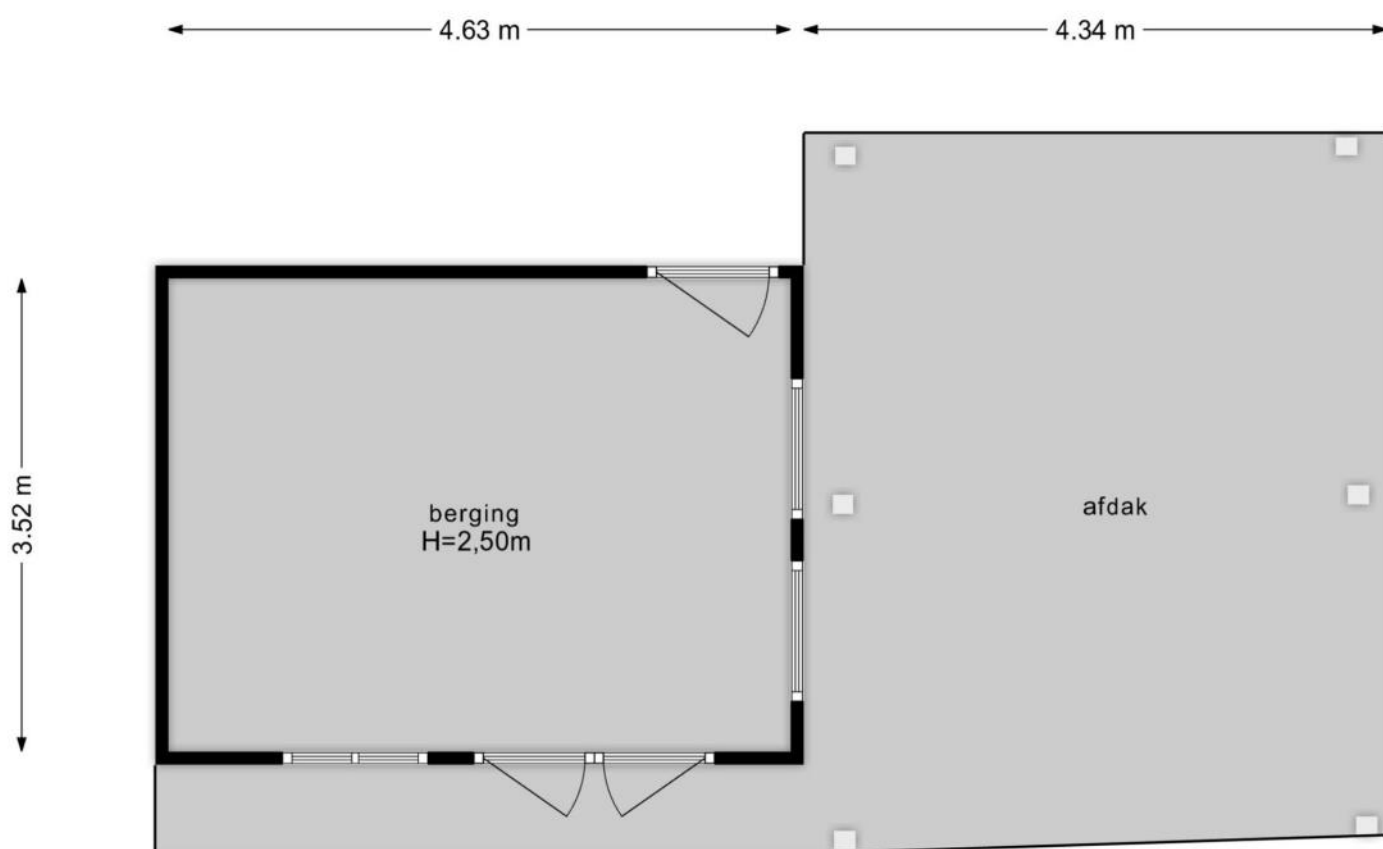
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking, Overig

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	497 m <sup>2</sup>
Inhoud	679 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	189 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>

#### \* 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	252 m <sup>2</sup> (28m diep en 9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Lelystad H 1896

Oppervlakte	497 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Er is een stichting Buitenhof, voor behoud groene zones en waterpartijen. Contributie circa € 30 per maand.



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Close-in boiler	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus		●	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Filter van vijver en 9 kwaliteit KOI



*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



**12345**  
Perceelnummer

**25**  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad  
Sectie H  
Perceel 1896

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.

kadaster





# 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?

### 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](https://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](https://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](http://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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.