



— **ATSMA** —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN



Wederiklaan 99
8245 LD Lelystad

Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl

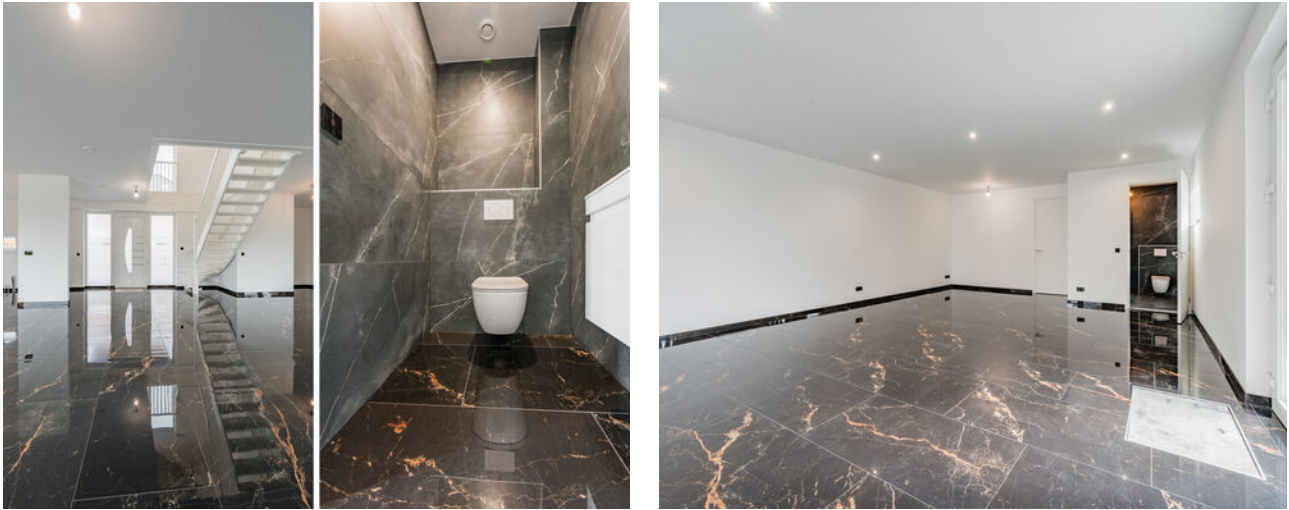


Bouwjaar	2020
Woonoppervlakte	242 m ²
Gebouwgeb. buitenruimte	50 m ²
Perceeloppervlakte	586 m ²
Inhoud	927 m ³
Totaal aantal slaapkamers	6

Vraagprijs
€ 875.000,- k.k.







Prachtige villa gelegen in de nieuwste wijk van Lelystad! De villa is uitermate geschikt om wonen en werken vanuit huis te combineren. Het afwerkingsniveau van de villa is luxueus waardoor al uw wensen met betrekking tot comfortabel wonen in één klap in vervulling kunnen gaan. De villa is helemaal gereed om direct te betrekken.

Deze moderne en luxe villa is gelegen op een perceel van 586 m², heeft een woonoppervlakte van 242 m², beschikt over 7 kamers waarvan 6 slaapkamers en een overvloed aan leefruimte. De oprit biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren.

De villa is energiezuinig, heeft een energielabel A+++ en beschikt over 24 zonnepanelen!

Ligging:

Deze prachtige villa is gelegen in een rustige- en kindvriendelijke woonwijk 'Warande' aan de zuidwestkand van Lelystad. De jonge wijk kenmerkt zich door de prettige ligging tussen de natuur en de stad en is dan ook nog volop in ontwikkeling. Met de Oostvaardersplassen om de hoek én op een steenworpafstand van het Markermeer, zullen natuurliefhebbers zich hier volledig op hun plek voelen in deze mooie groene wijk. De wijk is bijzonder compleet met haar eigen wijkcentrum op nog geen 5 minuten fietsen van de woning. Je vindt hier o.a. een supermarkt, basisschool, kinderopvang, apotheekhoudende huisartspraktijk en diverse andere voorzieningen. Het centrum van Lelystad met aldaar een breed aanbod van voorzieningen, winkels en het station, is binnen een 10 minuten fietsen te bereiken. Ook zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en heeft Lelystad een gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.





Begane grond:

Via de omheinde voortuin met schuifpoort en grote oprit, komen we aan bij de voordeur van de woning. Er is sprake van een volledige open-plan indeling, zonder aparte entreehal. De royale woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en geniet door de vele ramen rondom van een grote hoeveelheid lichtinval. Momenteel is de villa nog niet voorzien van een keuken. De keuken is in order opgenomen met een prijs van € 20.000,- euro. De kopende partij heeft de mogelijkheid om wel de kleur zelf uit te kiezen. De indeling van de keuken zal als volgt eruit komen te zien: de luxe open keuken heeft een strak design. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur t.w. inductiekookplaat, afzuiginstallatie, combi oven/magnetron, losse koelkast en vriezer, Quooker kraan en een vaatwasser. Middels een grote schuifpui is er toegang tot de tuin en vanuit de living lopen we door naar de aparte (multifunctionele) tuinkamer met eigen entree, achterdeur en een aparte badkamer met inbouwspots, een zwevend toilet, wastafel met meubel en een inloopregendouche. Er is ook een separaat toilet met fonteintje in de woonkamer aanwezig.

Er is niet alleen een riante woonkamer met open leefkeuken, maar ook een grote, extra ruimte met een aparte badkamer. Ideaal voor een kantoor/praktijk aan huis, levensloopbestendig wonen, mantelzorg of een B&B.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vinden we 4 slaapkamers en de luxe familiebadkamer. Alle slaapkamers zijn van een goed formaat en op de kleinste slaapkamer na zijn alle slaapkamer gelegen op een hoek met meerdere raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De luxe badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als beneden en voorzien van inbouwspots, een zwevend toilet, een wastafel met meubel en een inloopregendouche.





Tweede verdieping:

Op deze etage is een ruime zolderkamer (eventueel 6e slaapkamer) met een eigen badkamer (inbouwspots, zwevend toilet en inloopdouche) aanwezig. De riante schuifpui biedt toegang tot het dakterras dat helemaal rondom de woning loopt en dus altijd een plekje in de zon (of juist in de schaduw) biedt.

Tuin:

De woning beschikt over een grote en netjes aangelegde tuin met een groot betegeld terras, grasveld en degelijke houten schutting.

Bijzonderheden:

- Zeer energiezuinig: warmtepomp, volledige vloerverwarming/koeling en 24 zonnepanelen;
- Groot dakterras op de tweede etage, helemaal rondom;
- Multifunctionele (tuin)kamer met aparte badkamer op de begane grond;
- Parkeren op eigen terrein (oprit) of vrij parkeren;
- Oplevering in overleg of per direct beschikbaar;
- Notaris: keuze koper, mits koopovereenkomst conform Model Ring Amsterdam wordt opgesteld;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Er is pas een overeenkomst indien zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend bij de notaris;
- Verkoper behoudt zicht het recht van gunning.



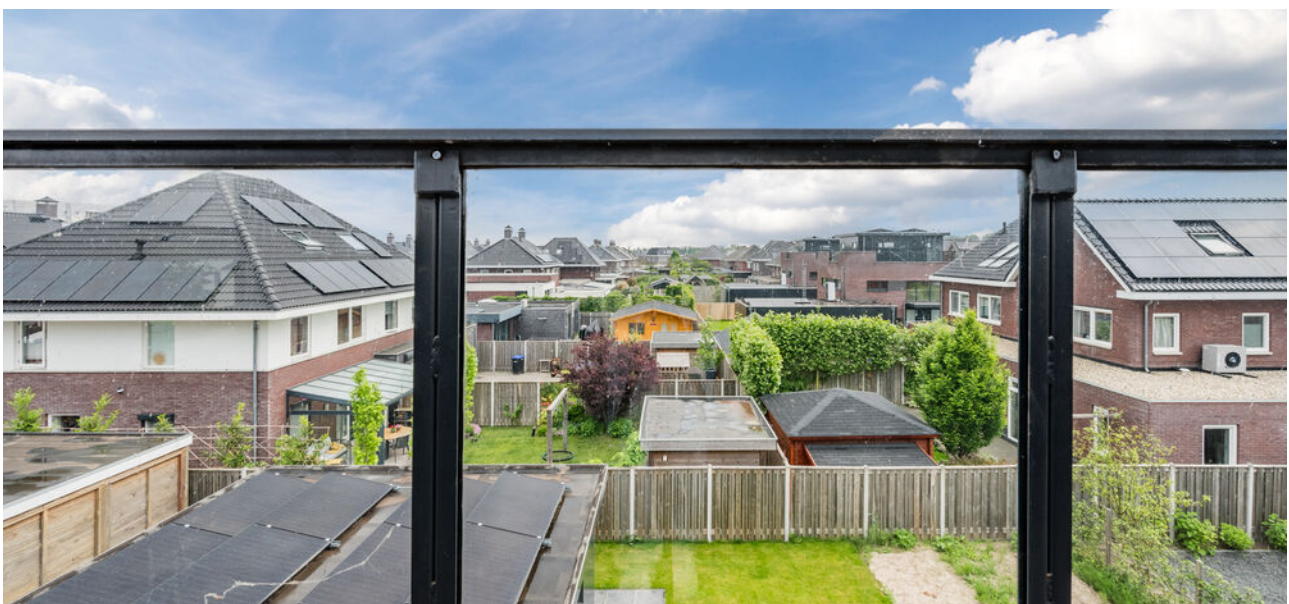


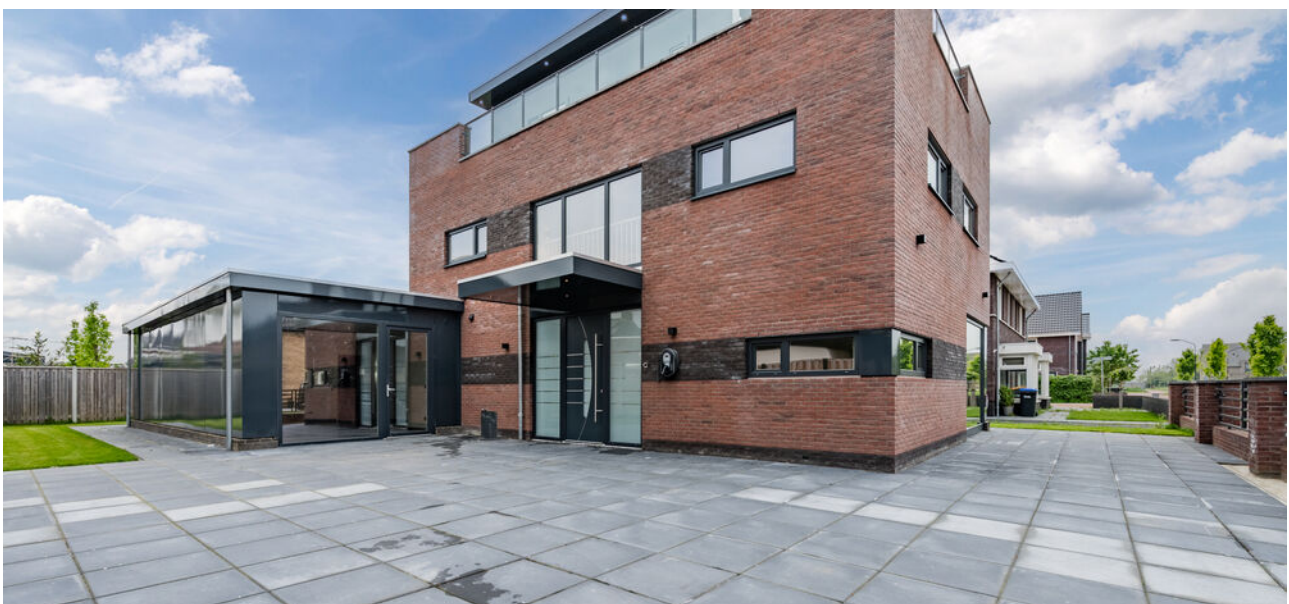


Meetinstructie Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart de medewerkers van Atsma Makelaardij en Hypotheken en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM of VBO) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.











— **ATSMA** —

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARDIJ
TAXATIES EN HYPOTHEKEN

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.



Atsma woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en hypotheke

Mr. Troelstralaan 31, 1181 VD Amstelveen
www.atsma.nl | 020-345 32 73 | info@atsma.nl