



Informatiebrochure  
Jol 35 43 Lelystad

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Jol 35 43  
Lelystad

### Kadastrale gegevens

Lelystad, N, 2576 | Volle eigendom

### Metrage

Inhoud: 273 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 83 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

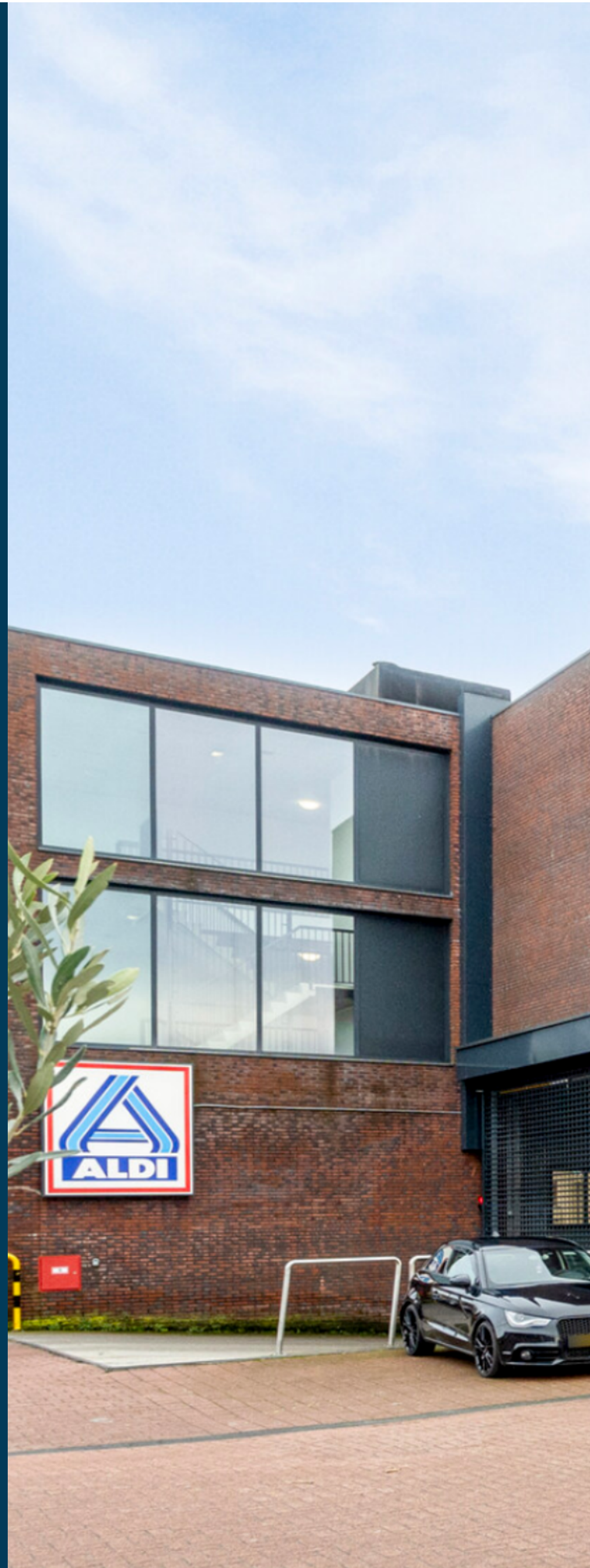
Bouwjaar: 2006

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2006
- Centrale hal met intercom, brievenbussen, toegang tot de lift en het trappenhuis en automatische deuren
- 2 slaapkamers
- Ruim balkon
- Alle voorzieningen van het buurtcentrum op loopafstand

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.







VSO makelaars  
presenteert:



## Jol 35 43 Lelystad

Op een centrale locatie in Lelystad ligt dit fijne appartement voorzien van alle gemakken. Dit appartement heeft 2 slaapkamers, een royale living een balkon van 11 m<sup>2</sup> en een eigen berging.

Als u op zoek bent naar een verzorgd appartement met veel voorzieningen van het buurtcentrum om de hoek, dan is dit echt wat voor u!

Lelystad ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Almere en Emmeloord. Het centrum van Lelystad ligt op enkele minuten fietsafstand met alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. De reistijd per trein naar Amsterdam Centraal is ca. 40 minuten.





In de centrale hal/entree treft u de brievenbussen en de intercom. Door middel van de lift of het trappenhuis komt u aan op de eerste verdieping van het gebouw.





Entree via de hal met garderobe, toilet, meterkast, bergkast en toegang naar de 2 slaapkamers en badkamer. De grootste slaapkamer heeft tevens een toegang tot het ruime balkon.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals: afzuigkap en gasfornuis. Er is ook een vaatwasser aanwezig.

Als u doorloopt komt u in de ruime woonkamer, met schuifpui naar het balkon.

De vele raampartijen geven een overvloed aan daglicht, waardoor een zeer ruimtelijk effect ontstaat.

De badkamer is voorzien van douche, wastafel en de aansluiting voor wasapparatuur.

Het appartement heeft in de kelder een bergruimte van ca. 9 m<sup>2</sup>.























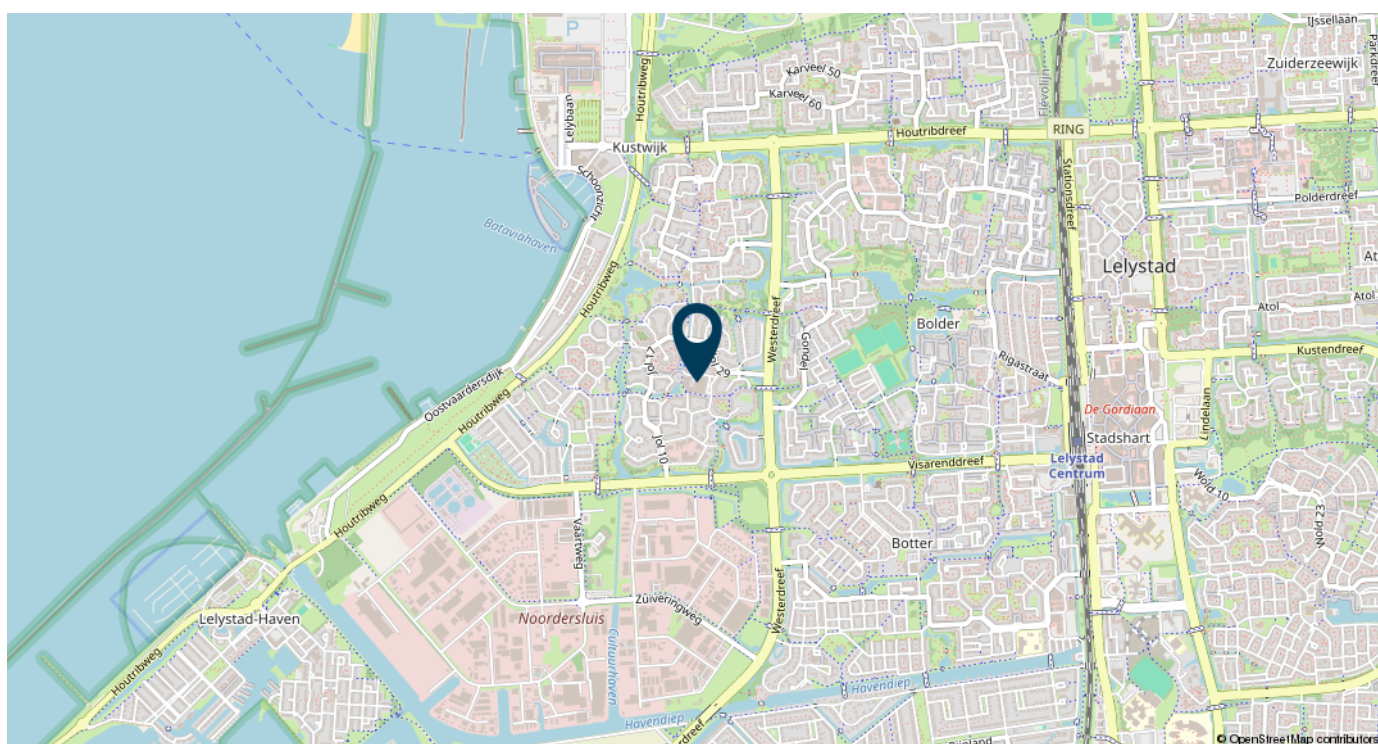






## Omgeving

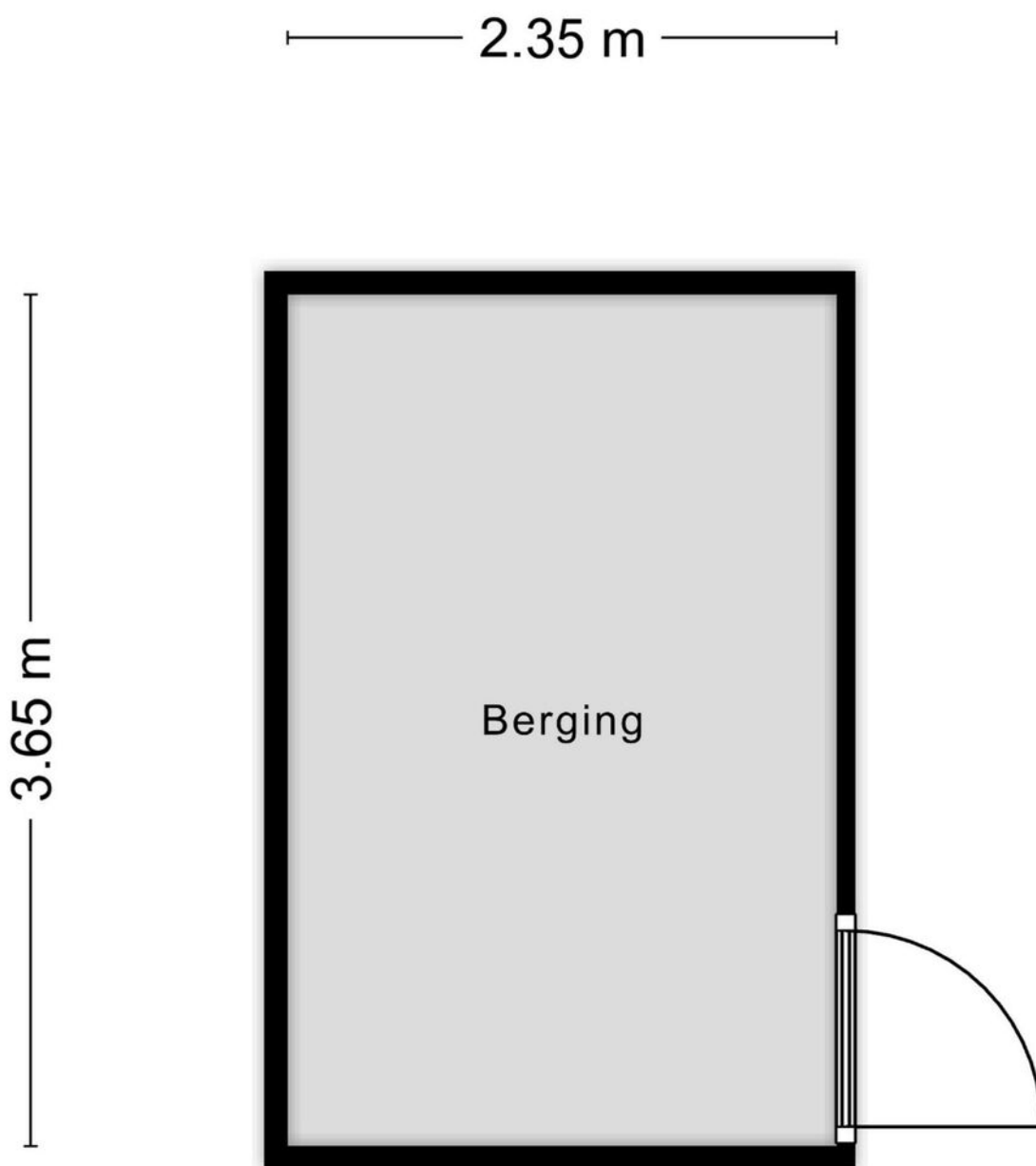
Op loopafstand zijn diverse voorzieningen zoals een supermarkt, restaurants, drogist etc. Er zijn veel gratis parkeerplaatsen rondom het appartementengebouw.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

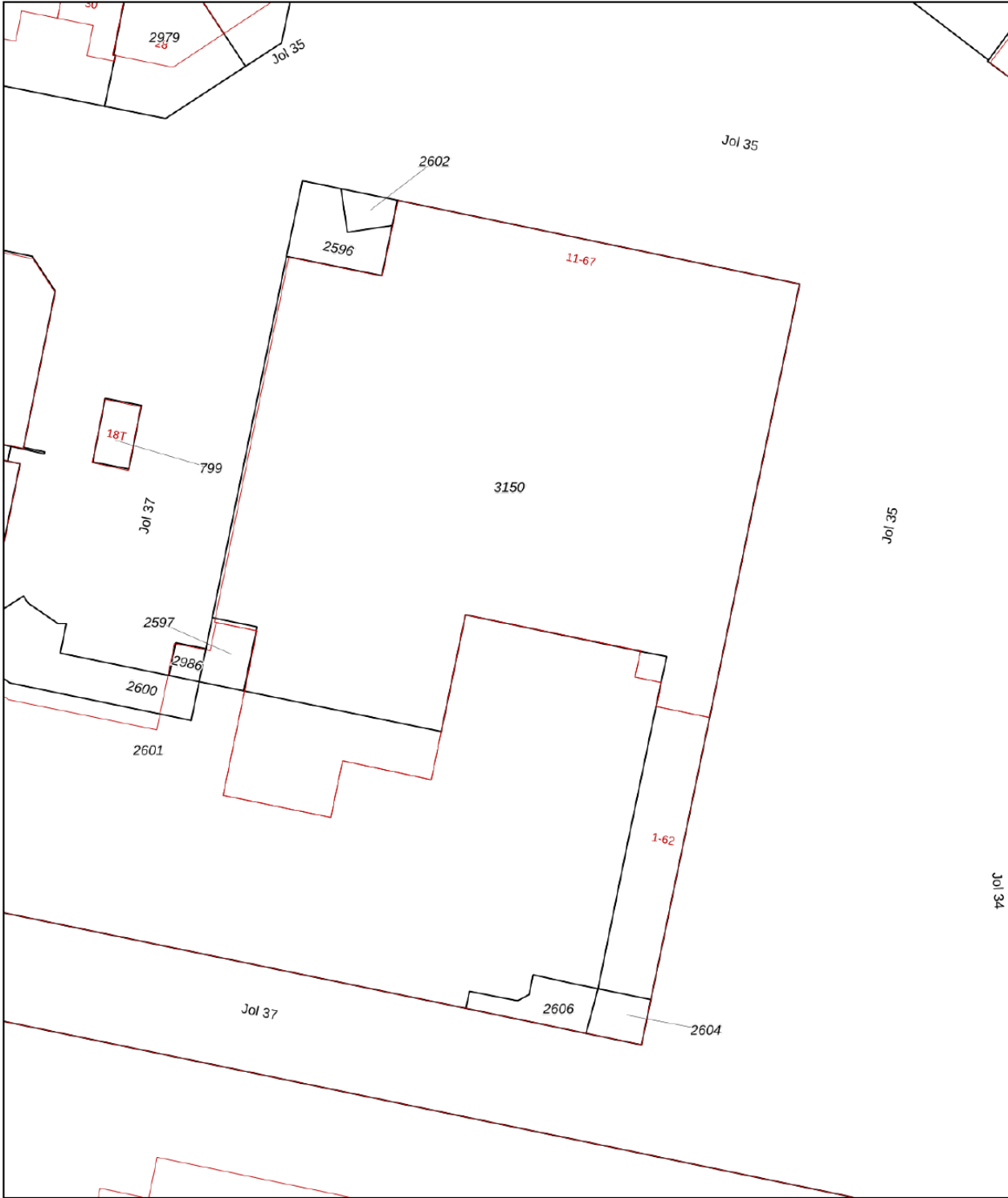




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: TSL



|       |                                  |                              |  |
|-------|----------------------------------|------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Lelystad |  |
| —     | Huisnummer                       | Sectie N                     |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3150                 |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                              |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                              |  |
| —     | Bebouwing                        |                              |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024  
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 databankenrecht.



|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |                  |             |                 |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                           | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                            | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |                  |             |                 |
| - Diverse kasten                                |                  |             | X               |
|   |                  |             |                 |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                  | X                |             |                 |
| - gordijnen                                     | X                |             |                 |
| - overgordijnen                                 | X                |             |                 |
| - rolgordijnen                                  | X                |             |                 |
| - lamellen                                      | X                |             |                 |
| - jaloezieën                                    | X                |             |                 |
| - ventilator woonkamer                          | X                |             |                 |
| - ventilator slaapkamer                         | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                                | X                |             |                 |
| - laminaat                                      | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |                  |             |                 |
| <b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>             | X                |             |                 |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |                  |             |                 |
| - kookplaat                                     | X                |             |                 |

## Lijst roerende zaken

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - (gas)fornuis  | X                |             |                 |
| - afzuigkap   | X                |             |                 |
| - magnetron   | X                |             |                 |
| - oven  |                  | X           |                 |
| - koel-vriescombinatie  |                  | X           |                 |
| - vaatwasser  | X                |             |                 |
| - koffiezetapparaat   | X                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |                  |             |                 |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                                |                  |             |                 |
| - toilet  | X                |             |                 |
| - fontein   | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                              |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherm)  | X                |             |                 |
| - wastafel  | X                |             |                 |
| - wastafelmeubel  | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus  | X                |             |                 |
| Kluis   |                  | X           |                 |
| (Voordeur)bel   | X                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |             |                 |
| Rookmelders   | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat   | X                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |                 |



|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b> |               |          |              |
| - CV-installatie                      | X             |          |              |
|                                       |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                  |               |          |              |
| <b>Overige tuin, te weten</b>         |               |          |              |
| - Tegels balkon                       | X             |          |              |
|                                       |               |          |              |

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

### **Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### **Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

### **Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.



**Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

**Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

**Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

**Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

**VSO** makelaars



## Het verbinden van mensen en vastgoed, dat is wat wij het liefst doen!

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

### Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrijgekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

### De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

### Drie segmenten

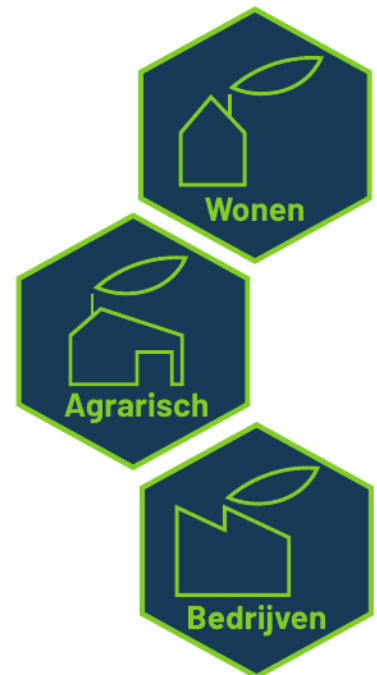
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

### Groot netwerk

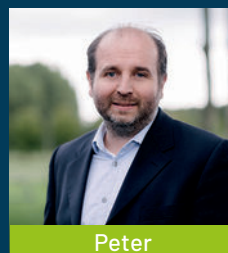
VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

### Vastgoed in 't groen

Onze slogan *Vastgoed in 't groen* verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een *full service organisatie* met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is *Vastgoed in 't groen* een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus





Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Margreet



Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



Janny



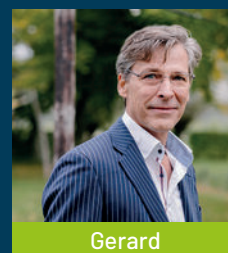
Joop



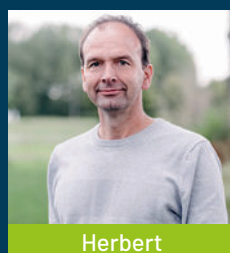
Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



**VSO**

vastgoed  
in't groen