



Informatiebrochure

Hollandse Hout 156 Lelystad

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Hollandse Hout 156

Lelystad

Kadastrale gegevens

Lelystad, S, 1775 | Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	695 m ³
Woonoppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	1274 m ²
Bouwjaar:	2001

Bijzonderheden

- Omringd door groen, vrij gelegen, maar toch dicht bij natuur, water en het centrum van Lelystad
- Vrijstaande (Hobby)garage van ca. 54 m² (ca. 9m x 6m) met carport van ca. 28 m² en eigen oprit vanaf de openbare weg.
- Goed onderhouden, volledig geïsoleerde woning (energielabel A) met o.a. vloerverwarming en zonnepanelen (2020)

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:

Hollandse Hout 156 Lelystad

Wonen dichtbij het water en werkelijk genieten in de prachtige landelijke wijk Hollandse Hout in Lelystad.

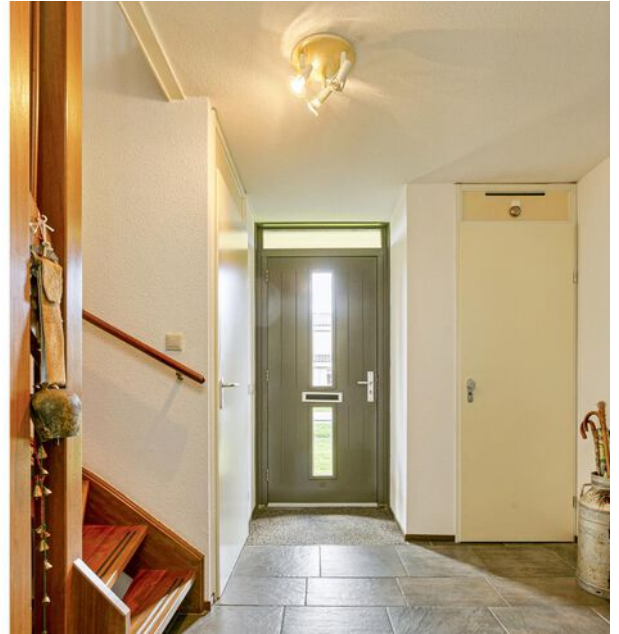
De Villawijk 'Hollandse Hout' is gelegen aan de westkant van Lelystad, op nog geen 5 (auto)minuten van het stadshart van Lelystad (met Lelystad CS bus-/ treinstation) en op loop-/ fietsafstand van natuurgebied de 'Oostvaardersplassen'. Het Hollandse Hout is omringd door water en ligt aan recreatieplas 't Bovenwater en bosgebied de Hollandse Hout. Dé plaats om na het werk of in het weekend tot rust te komen. Wandelen, fietsen, zeilen, surfen, vissen, of gewoon genieten van alle rust, natuur of ruimte? Het kan in Villawijk de Hollandse Hout!



Begane grond

Naast de entree bevindt zich een slaapkamer/ kantoorruimte, toilet en toegang tot de woonkamer, eetkamer en keuken. Dit is feitelijk één open ruimte. Dit geeft u meerdere mogelijkheden om deze ruimte naar uw smaak in te richten.

De ramen rondom resulteren in een prettige, heldere en open ruimte. De woning bevat vloerverwarming over de gehele benedenverdieping.







De half open keuken is in 2020 voorzien van een nieuwe inductie kookplaat en een nieuwe vaatwasser.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met wasruimte en de inpandige garage.

De garage is momenteel in gebruik als opslag, maar kan ook bij de woning betrokken worden als extra woonruimte/ kantoorruimte.



Eerste verdieping

De eerste verdieping wordt verwarmd met radiatoren. De bovenverdieping biedt 4 slaapkamers in verschillende groottes, een apart toilet en maar liefst 2 badkamers. Een van de slaapkamers heeft een balkon met uitzicht over de achtergelegen tuin.

De ene badkamer heeft een bad en dubbele wastafel en de andere badkamer is ingericht met een douche en wastafel.

Via de vlizotrap is de ruime bergingszolder te bereiken.













Tuin met schuur

Achter de woning ligt over de volle breedte van de woning een ruim terras, omringd door groen met een extra zithoek. De vrijstaande degelijke garage met 2 garagedeuren en een loopdeur is ideaal voor opslag of voor de hobbyist. De garage is degelijk gebouwd, is onder meer voorzien van elektra en heeft zelfs 2 bergingszolders.

Aan de achterkant van de garage is een berging aangebouwd. De berging is bijvoorbeeld te gebruiken als fietsenstalling of stalling van tuingereedschap. Aan de zijkant van de garage is een carport aangebouwd. Hierdoor kunt u rechtstreeks vanaf uw eigen oprit uw auto('s), camper en/ of caravan hier parkeren.

De achterste ruim 7 meter van de tuin bevat struiken en bomen, zodat u voldoende privacy hebt op uw terras of in de tuin.

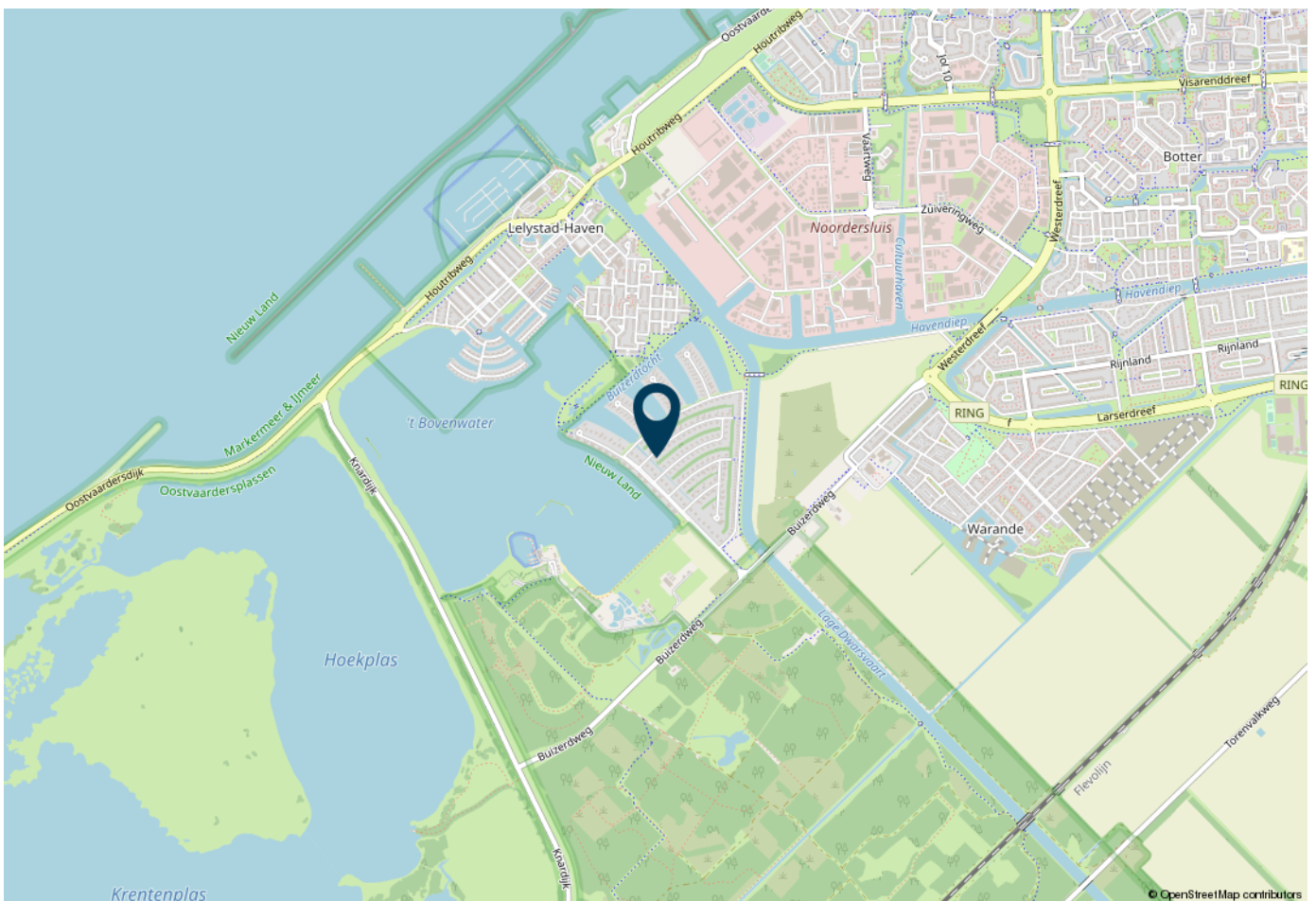
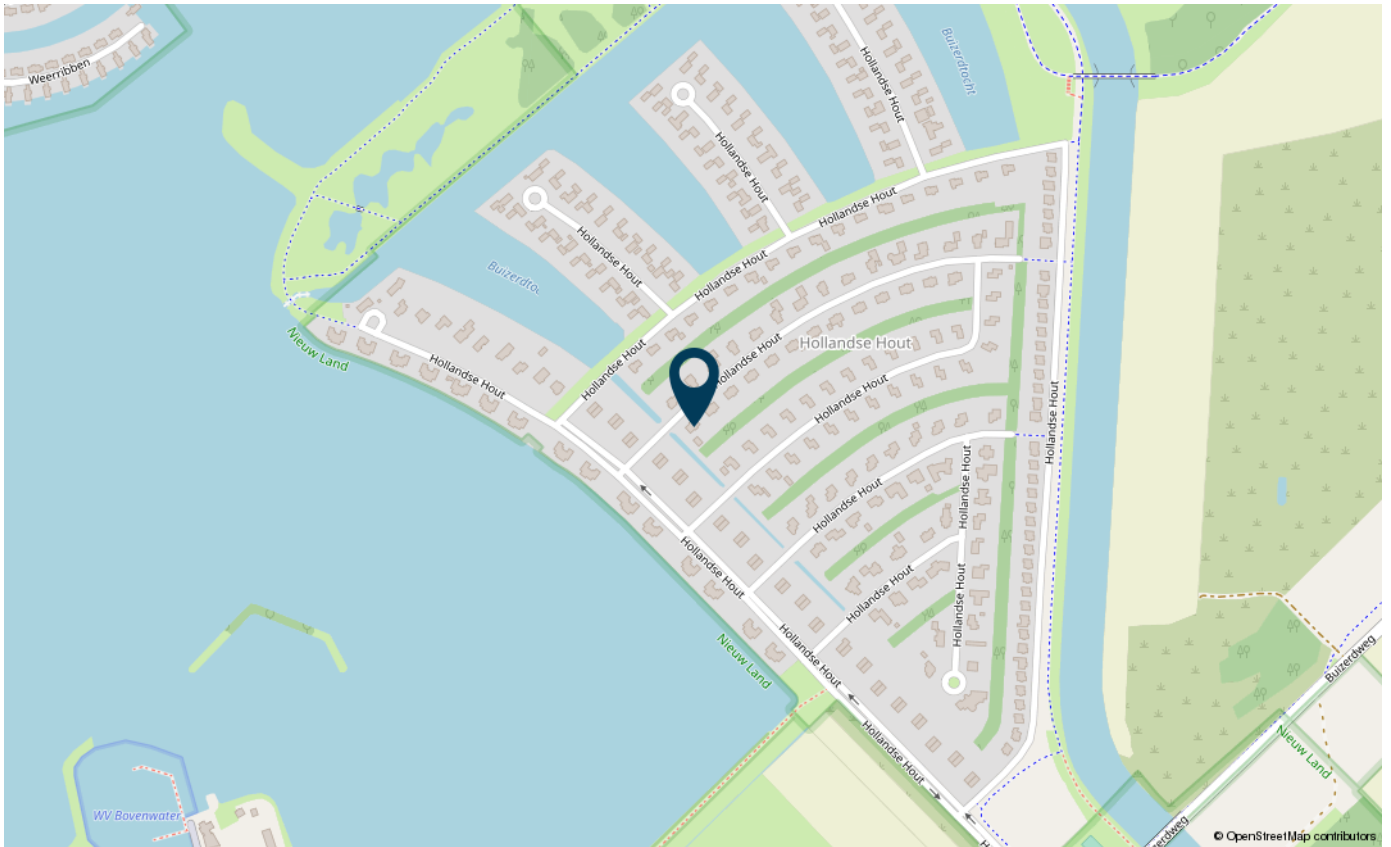




vastgoed
in't groen



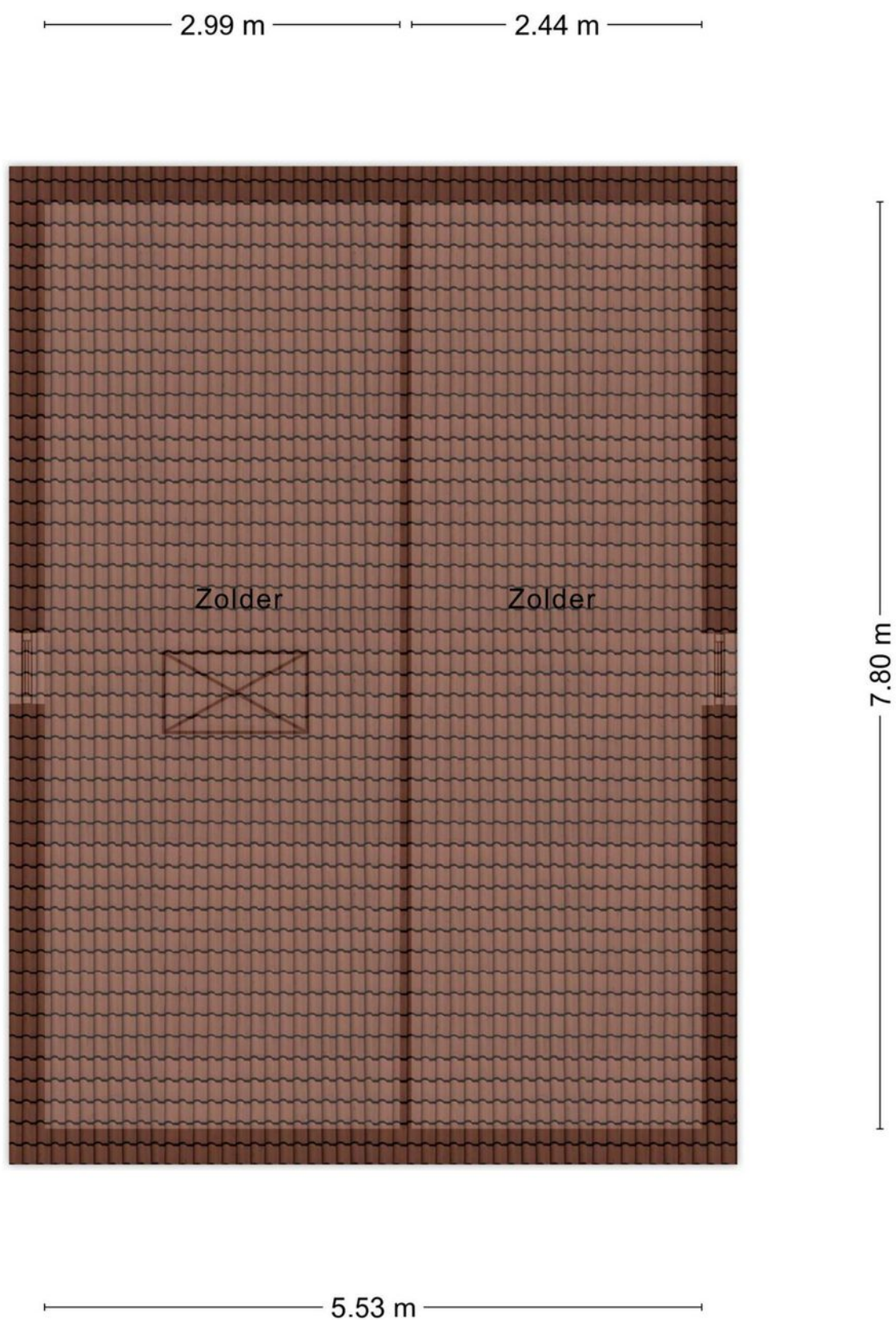




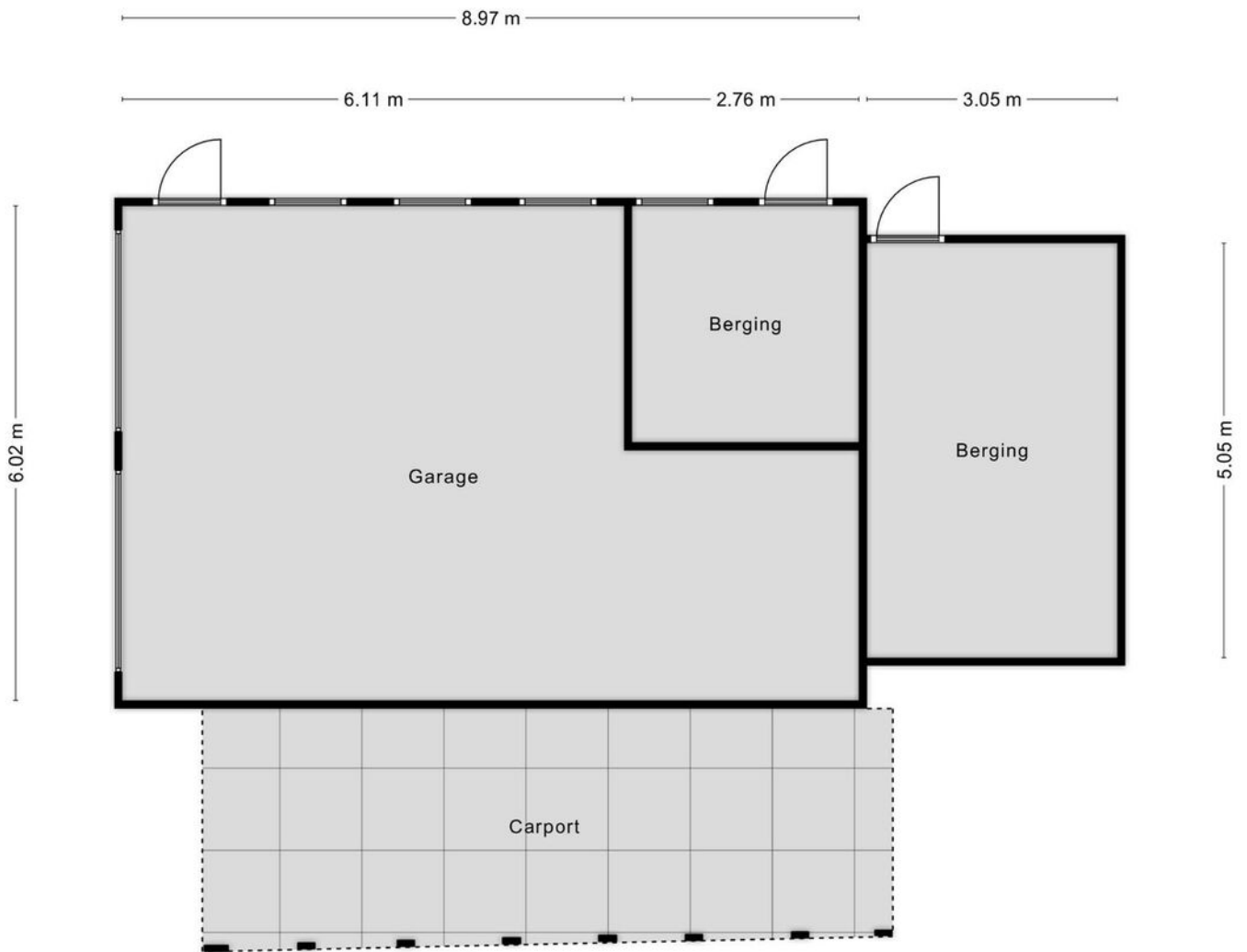




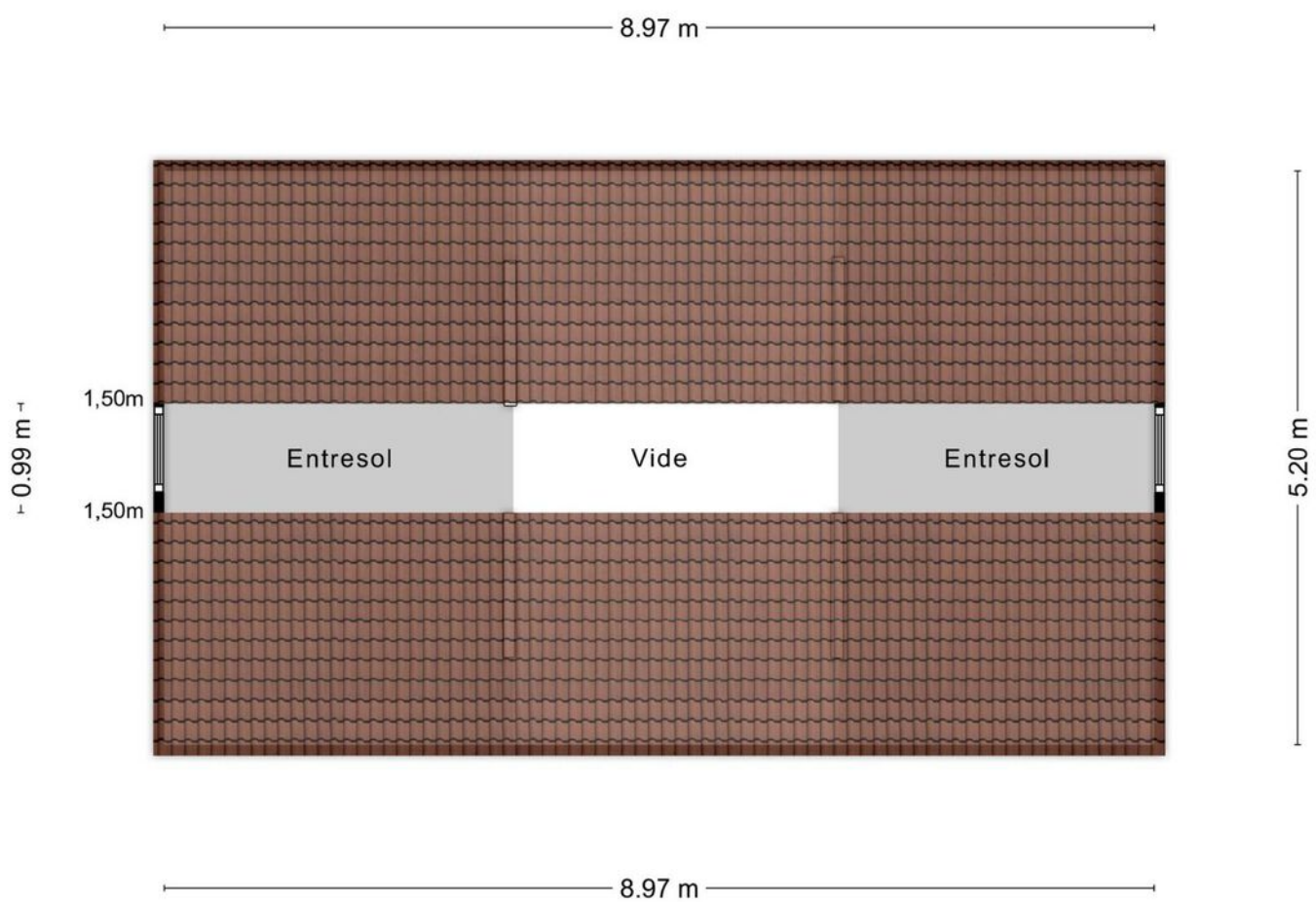
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: PVE



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Lelystad	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie S	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1775	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2023
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 achter	Gaat mee	Ter ove rname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
-(losse) horren/rolhorren				X

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
-(sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter ove rname	NVT
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.

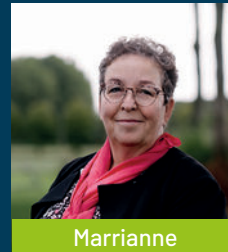
Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

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.



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



Marco



Margreet



Johan



Wina



Isolde



Davine



Thijs



Moniek



Janny



Joop



Jeroen



Isabelle



Gerard



Herbert



VSO

vastgoed
in't groen