



DE VESTE 11 24

8231 JB LELYSTAD

€ 245.000 k.k.

“Nu bieden vanaf € 245.000,- k.k.  
De gestelde vraagprijs betreft een  
bieden vanaf prijs. Biedingen  
vanaf € 245.000,- k.k. zullen door  
verkoper in behandeling worden  
genomen.”

# KENMERKEN

Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	290 m <sup>2</sup>
Inhoud	250 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
CV-ketel	ATAG HR
CV-type	ATAG HR
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	-
Isolatie	dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	zuid

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: De Veste 11-24 te Lelystad. Een unieke kans voor de absolute klusser!! In de centrale en kindvriendelijke woonwijk 'De Veste' staat deze verrassend ruime ééngezins-/ hoekwoning op een royale en zonnige kavel van 290 m<sup>2</sup> (!) eigen grond. Deze woning heeft uw volledige aandacht nodig, maar biedt zéér veel potentie! De woning beschikt onder meer over een ruime woonkamer met aangebouwde serre, keukenblok, toiletruimte, 2 grote slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers) en een basis badkamer. Zonnige-, maar liefst 23.50 meter diepe, achtertuin op het zuiden gesitueerd.

Wonen in woonwijk 'De Veste' betekent wonen in een centrale en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het stadscentrum van Lelystad. Binnen enkele minuten lopen bereikt u Lelystad CS bus- en treinstation, diverse (basis)scholen en voorzieningen als een supermarkt e.d. Vanaf Lelystad CS stapt u met 33 minuten uit op Amsterdam Zuid WTC-, met 39 minuten op Amsterdam CS en in slechts 26 minuten stapt u uit op Zwolle CS!

"Nu bieden vanaf € 245.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 245.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen."





# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast en toiletruimte. Ruime doorzon woonkamer met aangebouwde serre. Keukenblok voorzien van diverse apparatuur. Deur naar de aangebouwde stenen berging aan de achterzijde van de woning. Open trap naar de eerste verdieping.

## Verdieping 1:

Overloop. Technische ruimte met opstelplaats CV- ketel en Mechanische Ventilatie unit. Walk in closet. 2 royale slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers). Basis badkamer met douchehoek, badkamermeubel met wastafel, tweede toilet, radiator, wasmachine-/ wasdrogeropstelling en raam voor natuurlijke ventilatie.

## Tuin:

Maar liefst (ca.) 23.50 meter diepe en (ca.) 7.00 meter brede achtertuin op het zuiden gesitueerd. Ook de tuin zal uw aandacht nodig hebben. Een zonnige achtertuin met zeer veel potentie!!

## Bijzonderheden:

Verrassend ruime ééngezins-/ hoekwoning aan de rand het centrum van Lelystad.

Op steenworpafstand van alle denkbare voorzieningen.

Een woning die op zoek is naar een klusser!

Energie label in aanvraag.

Bouwjaar 1980.

Oplevering in overleg; een snelle oplevering is bespreekbaar.



# INDELING

Bijzondere bepalingen m.b.t. de verkoop van De Veste 11 24 te Lelystad:

**\*\*OUDERDOMSCLAUSULE\*\***

- Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

**\*\*NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE\*\***

- Koper is ermee bekend dat verkoper (erfgenaar) het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

**\*\*TRANSPORT\*\***

- Transport dient te geschieden via notariskantoor Hak & Rein Vos notarissen te Lelystad.

Een bod uitbrengen op deze woning gaat via het 'Eerlijk Bieden' systeem. Vraag de link naar het biedingsformulier via ons kantoor óf klik op de button "Breng een bod uit" op onze eigen website.

"Nu bieden vanaf € 245.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 245.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen."

# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

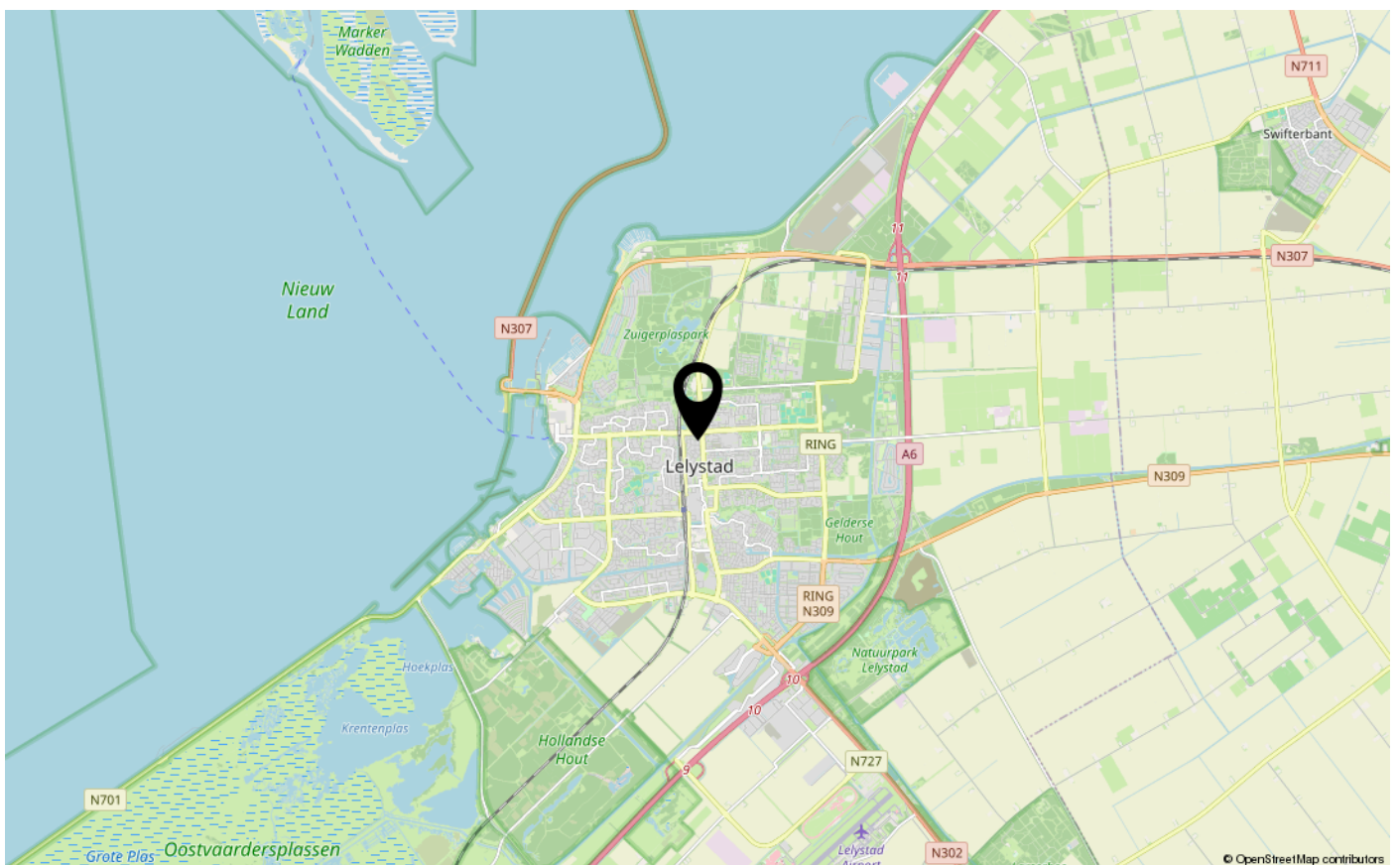
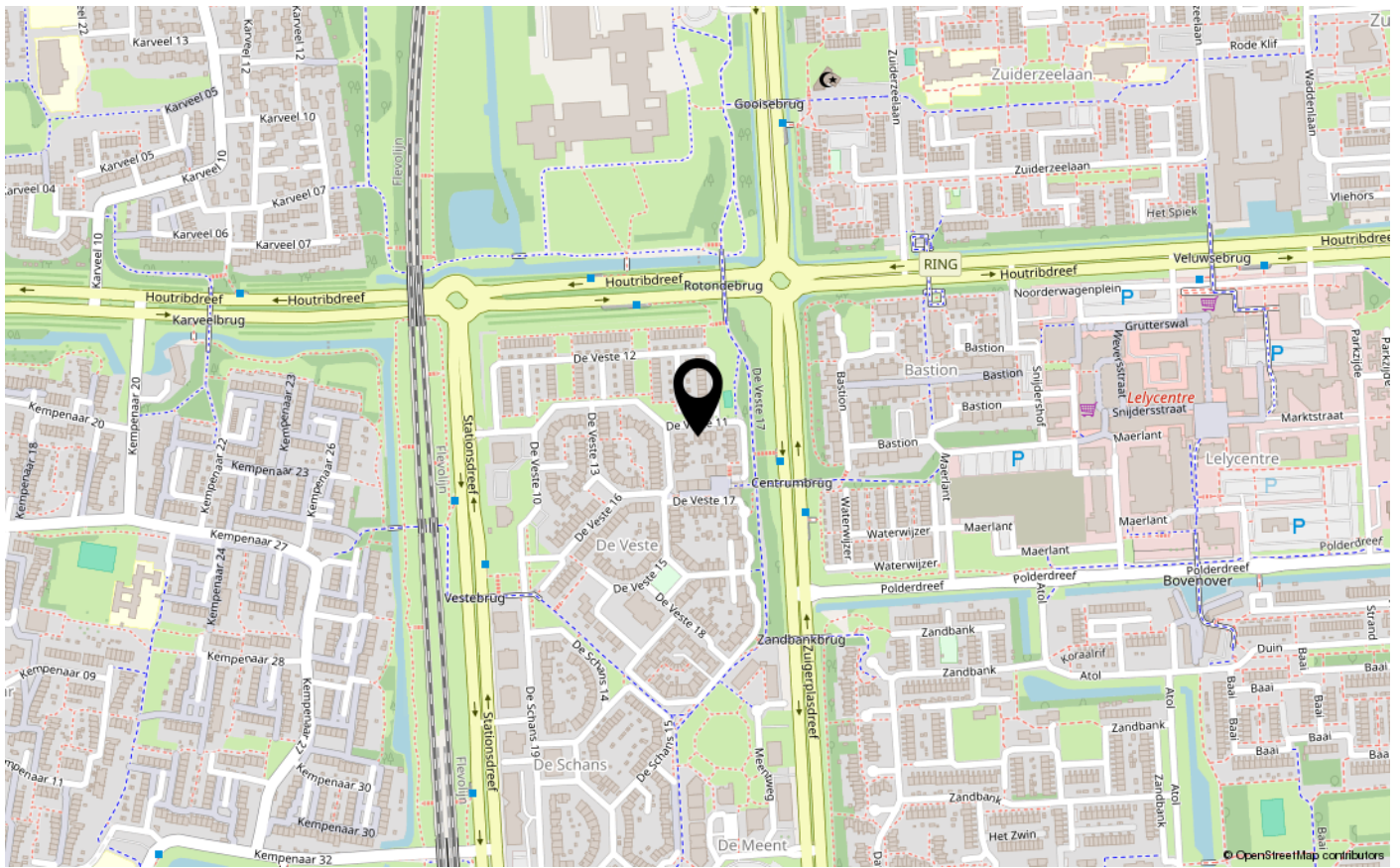
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 5412</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# LOCATIE OP DE KAART





De Veste 10-14  
8231 JA Lelystad  
0320 411 211  
info@MarktMakelaar.nl