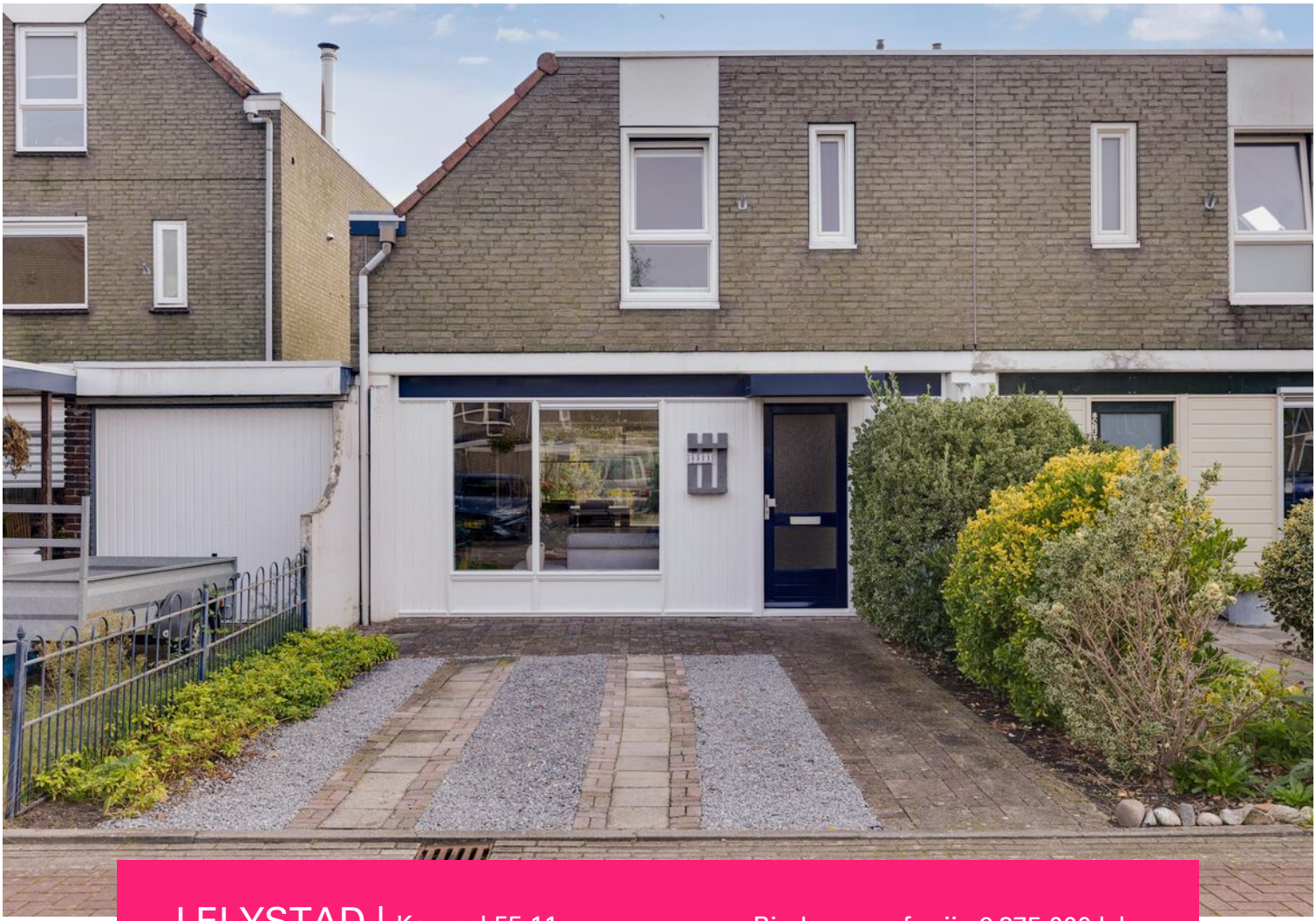
Eigentijds wonen



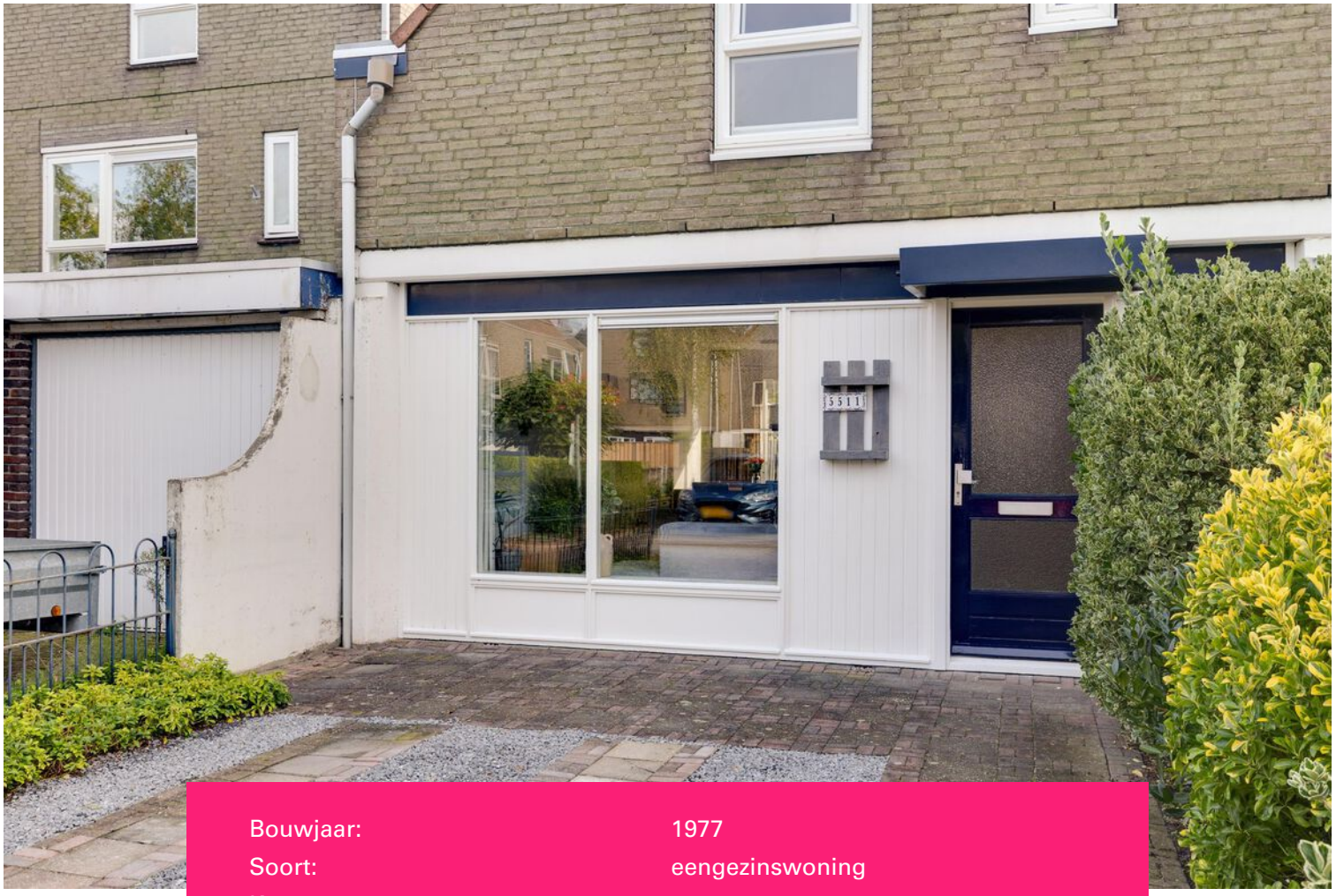
LELYSTAD | Karveel 55 11

Bieden vanaf prijs € 375.000 k.k.

Carpe Diem
MAKELAARDIJ

0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	358 m^3
Woonoppervlakte:	98
Perceeloppervlakte:	191 m^2
Overige inpandige ruimte:	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m^2
Externe bergruimte:	0
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muur-, dakisolatie
Energielabel:	C

Omschrijving

Licht, ruimte en comfortabel wonen in de geliefde woonwijk Karveel!

Ben je op zoek naar een fijne woning met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een heerlijke achtertuin? Dan is deze woning aan Karveel 55-11 in Lelystad zeker een bezichtiging waard!

Deze prettig ingedeelde woning ligt aan een rustige straat in de gewilde en groene woonwijk Karveel. Met een lichte doorzonwoonkamer, een praktische keuken, drie slaapkamers en een achtertuin op het oosten biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. Bovendien zijn de kozijnen op de verdieping uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik
De wijk Karveel staat bekend om haar groene karakter, rustige woonstraten en gunstige ligging. Hier woon je in een prettige woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een basisschool en bushalte bevinden zich op circa vijf minuten loopafstand en ook kinderopvang is in de wijk aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het buurtwinkelcentrum, op slechts enkele minuten fietsen. Ook het gezellige centrum van Lelystad en het treinstation zijn binnen ongeveer een kwartier per fiets bereikbaar.

Liefhebbers van natuur en ontspanning kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Zuigerplasbos, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de groene omgeving. Ook Batavia Stad Fashion Outlet en de sfeervolle Bataviahaven liggen op korte afstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen. Dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen is ook de Randstad uitstekend bereikbaar.

De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs", biedingen vanaf € 375.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden.

Een lichte woonkamer om thuis te komen
Bij binnenkomst kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast, trapopgang naar de verdieping en een volledig betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht is. De prettige lichtinval en de praktische indeling zorgen voor een aangename leefruimte waar je gemakkelijk een gezellige zithoek en een ruime eethoek kunt creëren. Een fijne plek om na een drukke dag tot rust te komen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je een tussenhal met een handige kastenwand, die zorgt voor extra bergruimte. Hier bevinden zich ook de toegangsdeur naar de achtertuin en de doorgang naar de aangrenzende berging met aansluiting voor de wasmachine.

Drie slaapkamers en een complete badkamer
Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke cv-ruimte.
De drie slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbykamer, hier kun je alle kanten op.

De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en een handdoekradiator. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld en het kunststof plafond is afgewerkt met ingebouwde verlichting. In de afzonderlijke technische ruimte, op de overloop, bevindt zich de cv-installatie uit 2014.

Een fijne achtertuin om van het buitenleven te genieten
Ook buiten is het prettig vertoeven! De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. De tuin is ingericht met een combinatie van gazon, bestrating en groene borders, wat zorgt voor een aangename afwisseling tussen groen en praktische buitenruimte.

De aanwezige pergola geeft de tuin een sfeervol accent en biedt mogelijkheden om een gezellige zitplek te creëren. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Of je nu rustig wilt ontbijten in de buitenlucht, lekker wilt tuinieren of gezellig wilt ontspannen, deze tuin biedt daarvoor een fijne plek.

BIJZONDERHEDEN:
* Gelegen aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Karveel;
* Lichte doorzonwoonkamer met veel natuurlijke lichtinval;
* Praktische keuken in L-opstelling;
* Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
* Complete badkamer met douchecabine en tweede toilet;
* Kunststof kozijnen met HR++ beglazing op de verdieping;
* Cv-installatie uit 2014;
* Praktische berging met wasmachineaansluiting;
* Achtertuin op het oosten met achterom;
* Groene woonomgeving met scholen, winkels en openbaar vervoer dichtbij;
* Op korte afstand van het Zuigerplasbos, Batavia Stad en Bataviahaven.
* Let op! Deze vraagprijs betreft een "Bieden vanaf prijs";
* Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk;
* Bij verkoop hanteren wij een VBO koopakte model 2023 met de volgende aanvullende clausules: ouderdoms- en asbest clausule.

Een fijne plek om thuis te komen!
Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning met een praktische indeling, een sfeervolle woonkamer en een rustige ligging in een groene woonomgeving? Dan is deze geschakelde woning in de wijk Karveel zeker een bezichtiging waard. Neem contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien!

Hier woon je op een prettige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en volop mogelijkheden om te genieten van de nabijgelegen natuur.

Het verkoopproces verloopt in zijn geheel via MOVE.nl en daarmee ook het biedingsproces. Biedingen dienen via MOVE te worden ingediend. U ontvangt op het moment dat u een afspraak voor bezichtiging maakt, inloggegevens voor een MOVE account. Via dat account kunt u alle benodigde informatie en documenten inzien en, indien gewenst, een bod uitbrengen.














TEA


POT
NOIR
MALBEC
MERLOT
CHABLIS




Bon appétit!


Bon appétit!


Bon appetit




TEA


TEA
Bon appetit!










Sweet dreams


Sweet dreams






"Happiness can be found
in the darkest of times,
if one only remembers
to turn on the light."















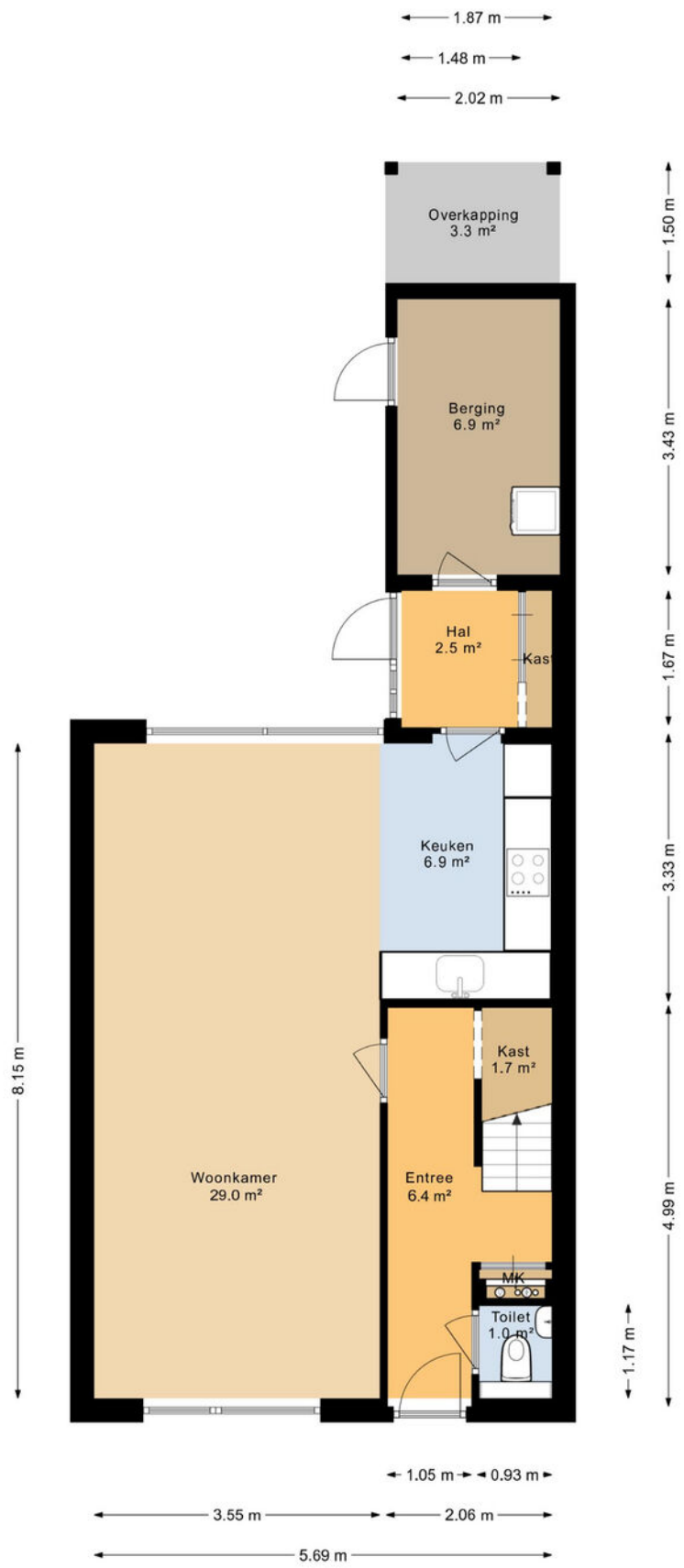






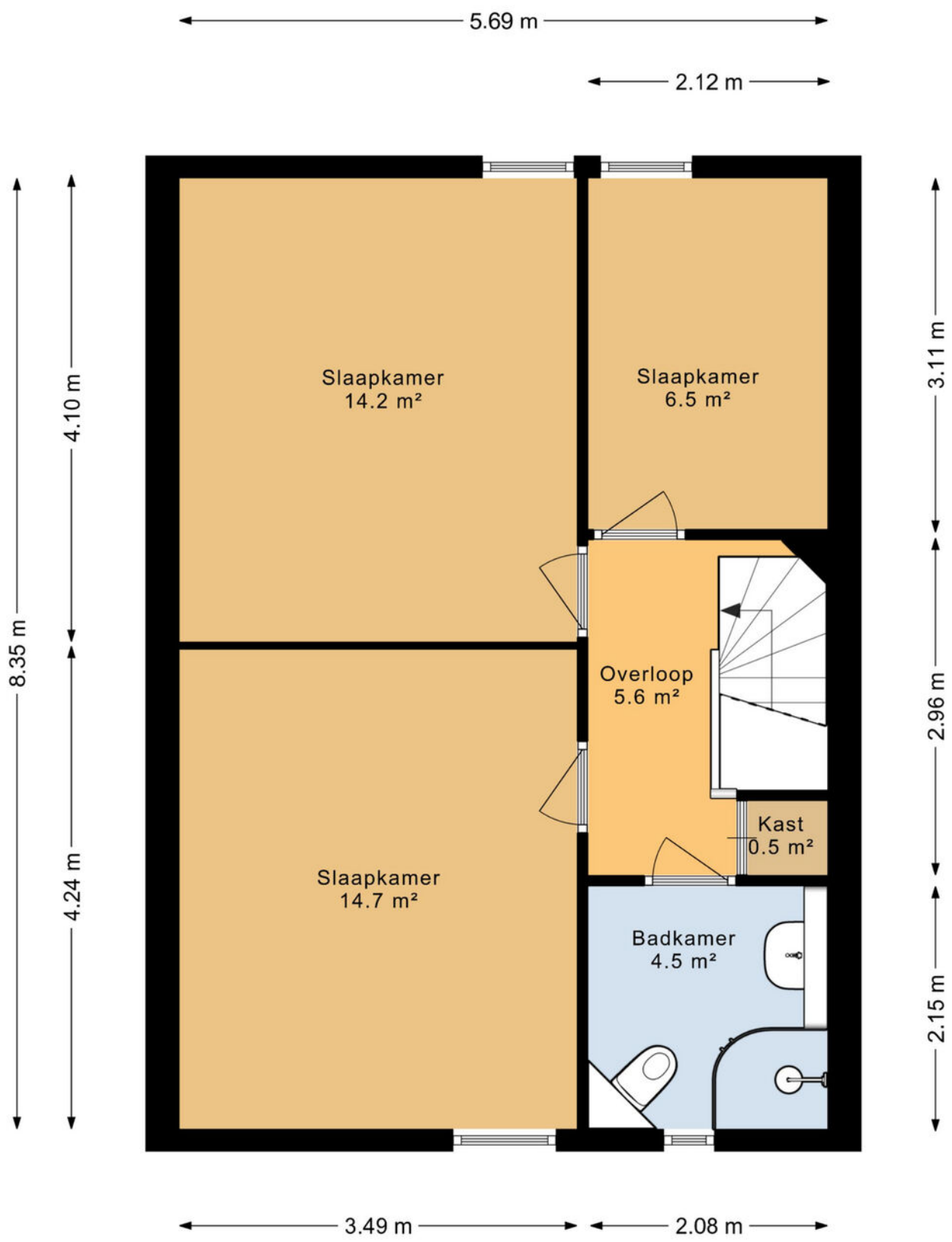


Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

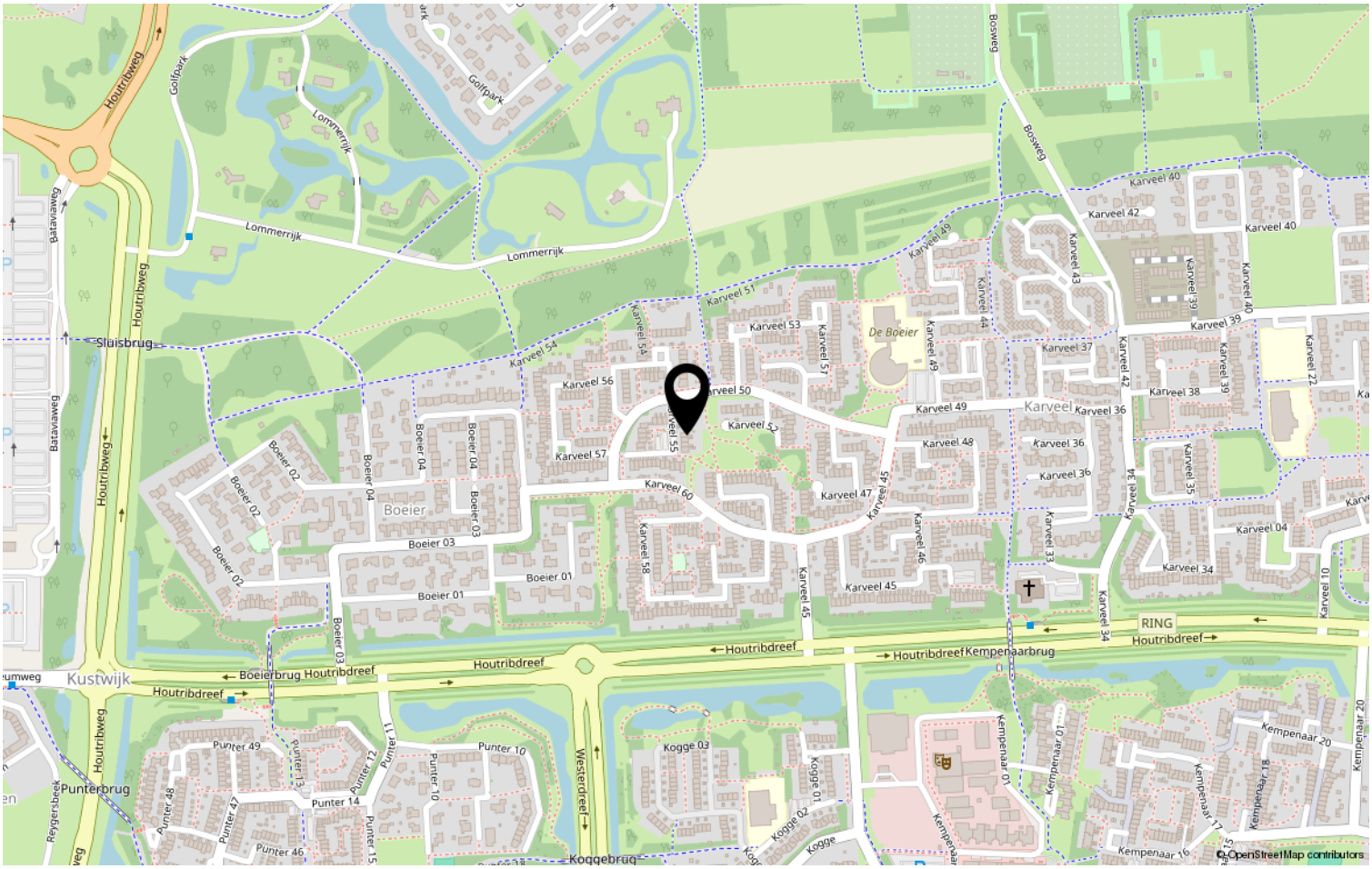
Schaal 1: 500

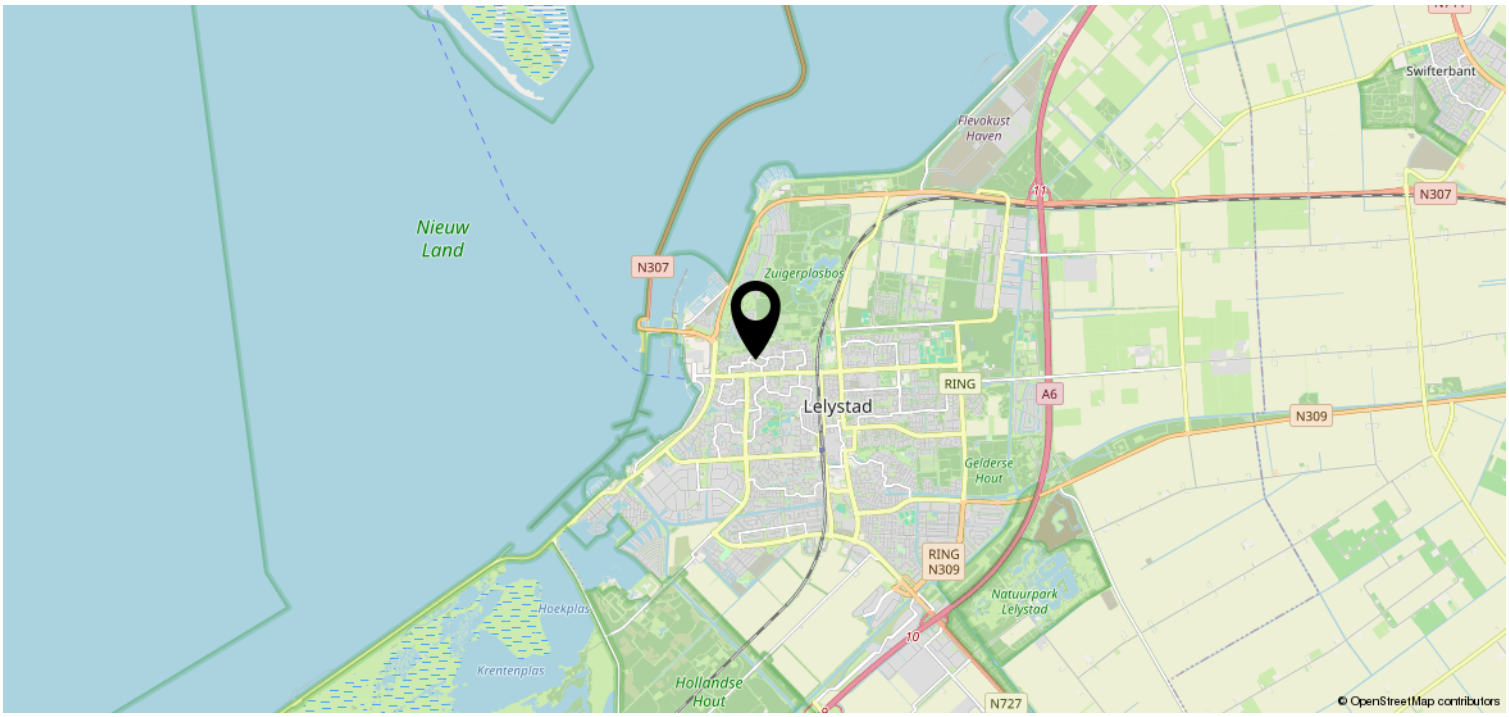
Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	M
Perceel	3691

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

Locatie
op de kaart





Veel gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent formeel pas in onderhandeling zodra de verkopende partij heeft gereageerd middels een tegenbod. Heb je een bod uitgebracht en heeft de makelaar aangegeven het bod te bespreken met de verkoper, dan is er nog geen sprake van ‘in onderhandeling zijn.’

Ik bied de vraagprijs, moet de verkoper dan aan mij verkopen?
Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs beschouwd moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij de bieding aanvaardt of zijn makelaar alsnog een tegenvoorstel wil laten doen.

Mag een makelaar tijdens onderhandelingen de verkoopstrategie nog wijzigen?
Ook dit is toegestaan. Blijkt dat er zeer veel belangstelling is voor een woning en dat er meerdere biedingen binnenkomen die allemaal de vraagprijs bieden of benaderen, dan is voor de verkoper erg lastig te bepalen wie de beste koper is. In dit geval kan de verkoper in overleg met de makelaar besluiten om de woning bij inschrijving te verkopen. Op deze manier hebben alle belangstellende een eerlijke kans om een bod uit te brengen waarbij de woning wordt toegekend aan de hoogste bieder.

Mogen er nog bezichtigingen plaats- vinden tijdens de onderhandelingen?
Ja dat is toegestaan. Het is namelijk helemaal niet gezegd dat een bod ook daadwerkelijk zal leiden tot een verkoop. Daarnaast is het mogelijk dat de verkoper graag wil weten of er meer concrete belangstelling is. Zodra er formeel sprake is van onderhandeling, dan mag de makelaar niet met andere belangstellende in onderhandeling treden. De woning staat dan ‘onder bod’ zoals dat heet. Je kunt alsnog wel een bod doen, echter kan er pas over onderhandeld worden zodra de onderhandelingen tussen de verkoper en de andere biedende partij beëindigd zijn.

Mag de verkoper tijdens de onderhandelingen de vraagprijs nog verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, ook tijdens de onderhandelingen. Tegelijkertijd kan jij als potentiële koper ook besluiten je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet vervalt namelijk je eerder gedane bod.

Is een verkoper verplicht om eerst te onderhandelen met diegene die het eerst geboden heeft?
Nee de verkoper bepaalt zelf, in samenspraak met zijn makelaar, welke verkoopprocedure er gevolgd wordt. Uiteraard dient de makelaar jou hiervan wel goed op de hoogte te brengen. Vraag bij serieuze belangstelling wat je positie is, dit voorkomt vaak een hoop teleurstelling.



Overeenkomst

Na een uitspraak van de Hoge Raad in 2011 is duidelijk het punt bepaald wanneer een koopovereenkomst is gesloten. Samengevat houdt de uitspraak in dat een koopovereenkomst pas gesloten is als de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit geldt als u als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt u als belegger en gaat u de woning ex- ploiteren dan is een mondeling akkoord vol- doende en is de koop gesloten. Let op, in het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepaald hebben dat de koop ook in dat geval pas gesloten is ná ondertekening door alle partijen.

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 5 tot 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. Sinds 2018 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Jij (of jouw bank) kiest zelf de taxateur.
Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voor- behoud niet gemaakt wordt kan er door jou wel een taxatie opgedragen worden, maar zal dit te allen tijde pas plaats kunnen vinden ná ondertekening van de akte en het verlopen van de bedenktijd.
Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen. In de koopovereenkomst wordt het ver- vallen van het voorbehoud extra geparafeerd.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouw- technische keuring werken wij uiteraard mee aan de keuring.
In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopovereenkomst. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouw- materialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning.
De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.



Asbestsclausule

Wanneer er zich asbest bevindt in een woning of wanneer een woning mogelijk asbest kan bevatten dan wordt er vaak door de verkoper gekozen om een zogenaamde asbestclausule op te nemen in het koopcontract.
Het is mogelijk, met name bij de wat oudere woningen, dat er asbest gebruikt is dat nog aanwezig is in de woning. Wanneer je er voor kiest, al dan niet noodgedwongen, om dit te verwijderen dan gaat dit gepaard met extra kosten. Een gespecialiseerd asbestbedrijf zal het asbest uit de woning moeten verwijderen volgens de eisen en normen van de milieuwet.
Door een asbestclausule in de woning op te nemen vrijwaart de verkoper zich van eventuele aansprakelijkheid en/of kosten indien er daadwerkelijk asbest wordt aangetroffen en/of dit verwijderd moet worden.
Dus ook wanneer het de verkoper niet bekend is dat er asbest gebruik is in de woning (en bijgebouwen) anders dan te doen gebruikelijk ten tijde van de bouw, kan de verkoper er voor kiezen om een asbestclausule op te nemen.
De koper verklaart hierbij bekend te zijn met de mogelijkheid dat er asbest aangetroffen zou kunnen worden en vrijwaart hiermee de verkoper van enige aansprakelijkheid in de toekomst.

Niet bewoning-clausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval is kan de verkoper niet alles van de woning weten.
Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen kan de verkoper dus ook niet melden. U als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

Waaruit bestaan de kosten koper?

De kosten koper, de naam zegt het al, zijn de bijkomende kosten voor de koper van een huis. Zo betaal je 2% overdrachtsbelasting en betaalt de koper de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de openbare registers.
Naast deze kosten koper, moet je als koper ook nog rekening houden met kosten voor het afsluiten van een hypotheek, het op laten stellen van een taxatierapport en het laten opmaken van de hypotheekakte door de notaris. Maak je gebruik van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) dan betaal je nog 1% van de hypotheekbedrag aan aanvraagkosten. In ruil daarvoor heb je wel een aanzienlijk lagere rente.



Heeft u interesse?

Carpe Diem
MAKELAARDIJ

De Lipizzaner 18
8252 GL Dronten

0321-311629 | info@carpediemmakelaardij.nl
www.carpediemmakelaardij.nl