



Schoener 46 10 - Lelystad

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een prachtige locatie in de gewilde wijk de Schoener ligt deze ruime 2-onder-1-kap woning. Gelegen op een zonnig kavel van 203 m². Voorzien van 8 zonnepanelen (2023), 4 slaapkamers, tijdloze keuken. Een op het westen uitgebouwde woonkamer, kantoorruimte, open zolder, inpandige berging en parkeergelegenheid op eigentrein. Op een steenworp afstand van diverse winkelcentra, basisscholen, diverse parkjes, stadcentrum van Lelystad en het Centraal Station. Bent u op zoek naar een 2-onder-1-kap woning met een zonnige tuinligging op het westen? Dit is uw kans.

Indeling begane grond

Overdekte entree; hal; vrij hangend toilet met fonteintje; C.V./wasruimte met C.V.-installatie (Remeha Tzerra bouwjaar 2013 eigendom) met wasmachine aansluiting; meterkast; trapopgang.

De lichte tuingerichte uitgebouwde woonkamer van ca 44 m² is voorzien van een lichtstraat; biedt toegang tot de tuin doormiddel van een 4-delige kunststof schuifpui; voorzien van houtkachel; trapkast en doorgang naar kantoorruimte; via de kantoorruimte kunt u de berging betreden en de zeer ruime vliering; De tijdloze ruime keuken uit 2017 aan de straatzijde is voorzien van diverse Whirlpool/Bosch apparatuur: 4 pits glas kookplaat, oven, magnetron, rvs-afzuigkap, geïntegreerde vaatwasser, vriezer en koelkast.

Eerste verdieping

Overloop; 3 slaapkamers (respectievelijk ca. 16, 9.5 en 6 m²) de 2 kamers aan de achterzijde beschikken over kunststof Velux dakramen met geïntegreerde zonnewering. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel. De badkamer is voorzien van douchcabine, wastafelmeubel, vrij hangend toilet met bidet functie en radiator.

Tweede verdieping

Open zolder; voorzien van een kunststof dakkapel; mechanische ventilatie 2020; 4e slaapkamer/hobbykamer ca 13.5 m²

Tuin

De zonnige op het westen gelegen tuin is in 2022 volledig vernieuwd, voorzien van 2 ruime terrassen waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten; rondom voorzien van (houtbetonschutting) erfafscheiding; buitenkraantje. (Houten dierenverblijf wordt door de huidige eigenaar meegenomen).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Perceeloppervlakte 203m²
- Woonoppervlakte 131m²
- Parkeren op eigentrein
- Uitbouw 2022 met lichtstraat
- Houtkachel
- Elektrische zonnescerm achterzijde
- In 2023 voorzien van 8 zonnepanelen (eigendom)
- CV Remeha Tzerra 2013 (eigendom)
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

In a beautiful location in the sought-after Schoener neighbourhood lies this spacious semi-detached house. Situated on a sunny plot of 203 m². Equipped with 8 solar panels (2023), 4 bedrooms, timeless kitchen. A west-facing extended living room, office space, open loft, indoor storage and parking on eigentrein. Just steps away from several shopping centres, primary schools, several parks, Lelystad city centre and Central Station. Are you looking for a semi-detached house with a sunny west-facing garden? This is your chance.



Layout ground floor

Covered entrance; hall; toilet with hand basin; central heating/washing room with central heating installation (Remeha Tzerra built in 2013) with washing machine connection; meter cupboard; staircase.

The bright garden-oriented extended living room of approx 44 m² is equipped with a skylight; offers access to the garden through a 4-piece plastic sliding door; equipped with wood-burning stove; stairs cupboard and passage to office space; through the office space you can enter the storage room and the very spacious loft; The timeless spacious kitchen from 2017 on the street side is equipped with various Whirlpool/Bosch appliances: 4 burner glass hob, oven, microwave, stainless steel extractor hood, integrated dishwasher, freezer and refrigerator.

First floor

Landing; 3 bedrooms (approx. 16, 9.5 and 6 m² respectively) the 2 rooms at the rear have plastic Velux skylights with integrated sun blinds. The room at the front has a dormer window. The bathroom is equipped with shower cubicle, washbasin cabinet, free hanging toilet with bidet function and radiator.

Second floor

Open attic; fitted with a plastic dormer; mechanical ventilation 2020; 4th bedroom/hobby room approx 13.5 m²

Garden

The sunny west-facing garden was completely renewed in 2022, equipped with 2 spacious terraces so you can enjoy the sun all day; equipped all around with (wood concrete fence) fence; outdoor tap. (Wooden animal house is taken by the current owner).

Details:

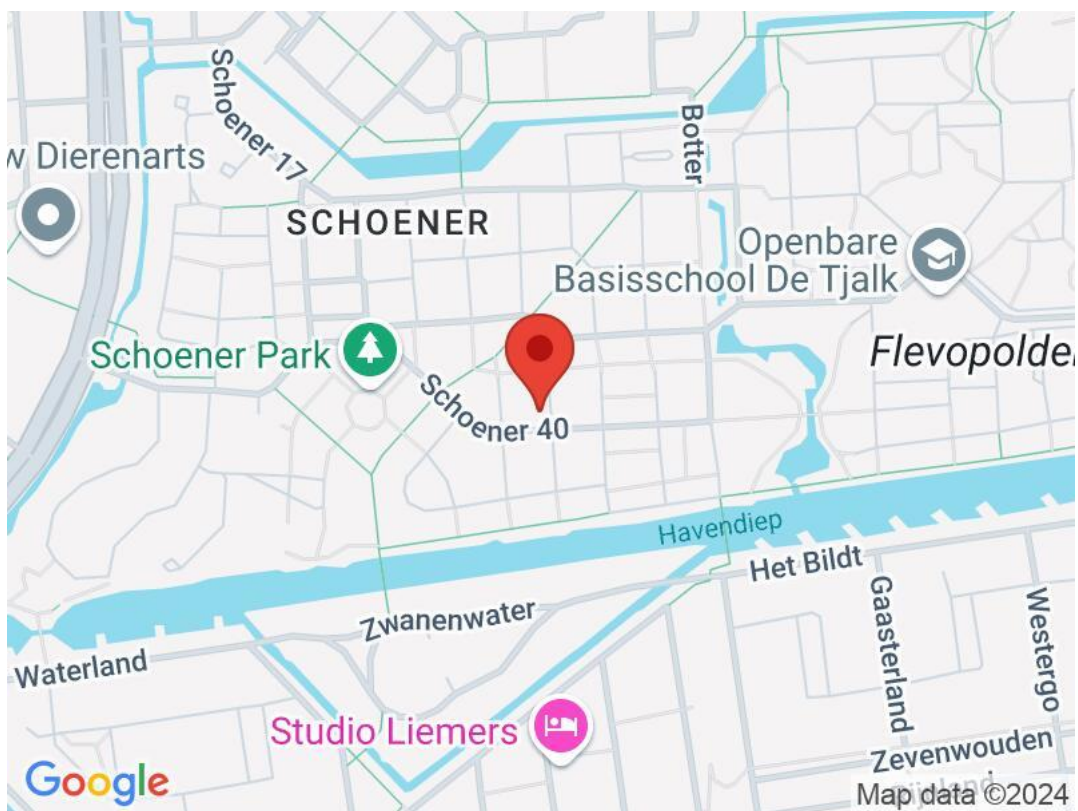
- Built in 1988
- Plot area 203m²
- Living area 131m²
- Parking on private property
- Extension 2022 with skylight
- Wood stove
- Electric sunshade at rear
- In 2023 equipped with 8 solar panels (property)
- Central heating Remeha Tzerra 2013 (property)
- The published information is indicative and applied sizes are approximate sizes from which expressly no rights can be derived.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 541 m ³
Perceel oppervlakte	: 203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 75 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel

Locatie

Schoener 46 10
8243 XL LELYSTAD





















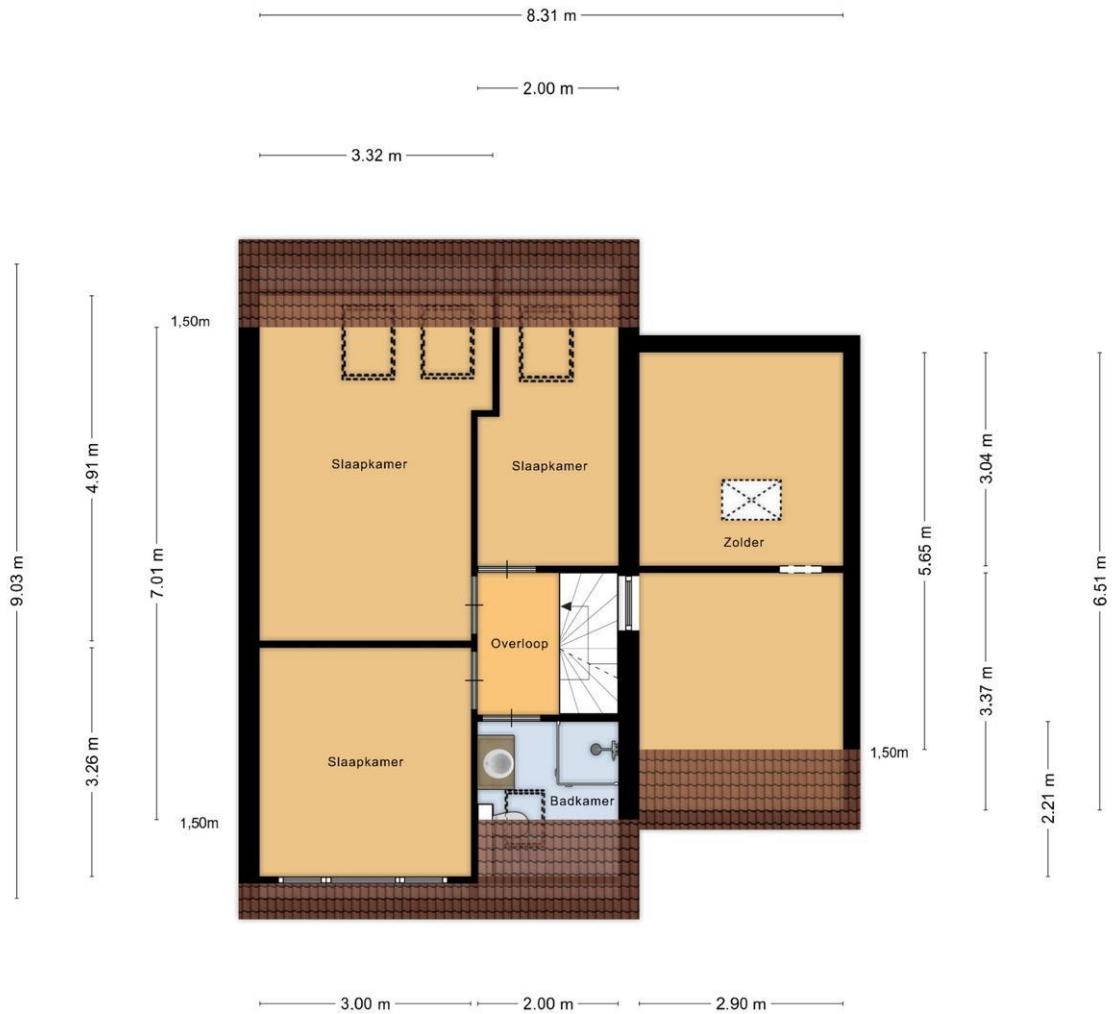




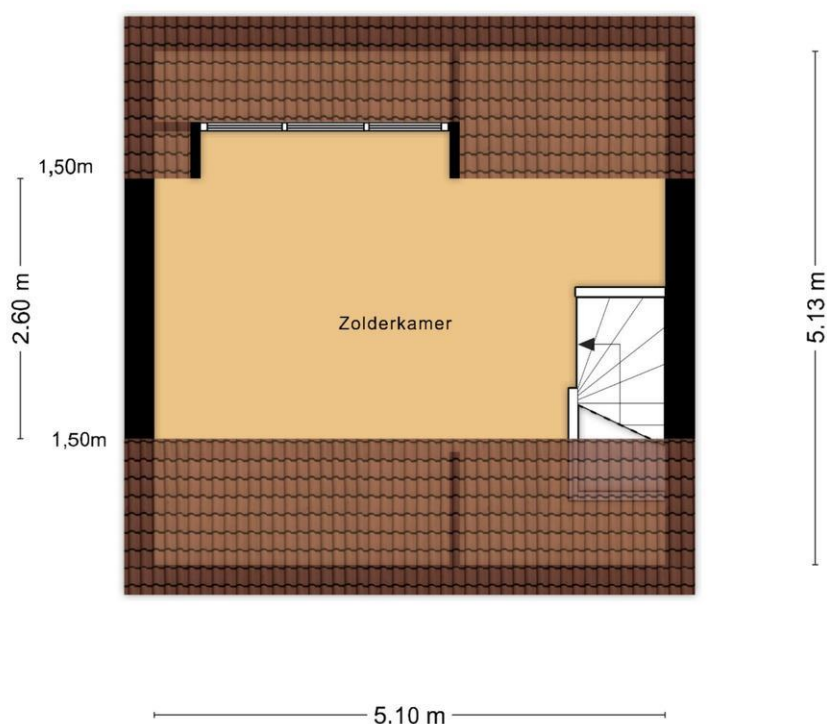




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energie label

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

