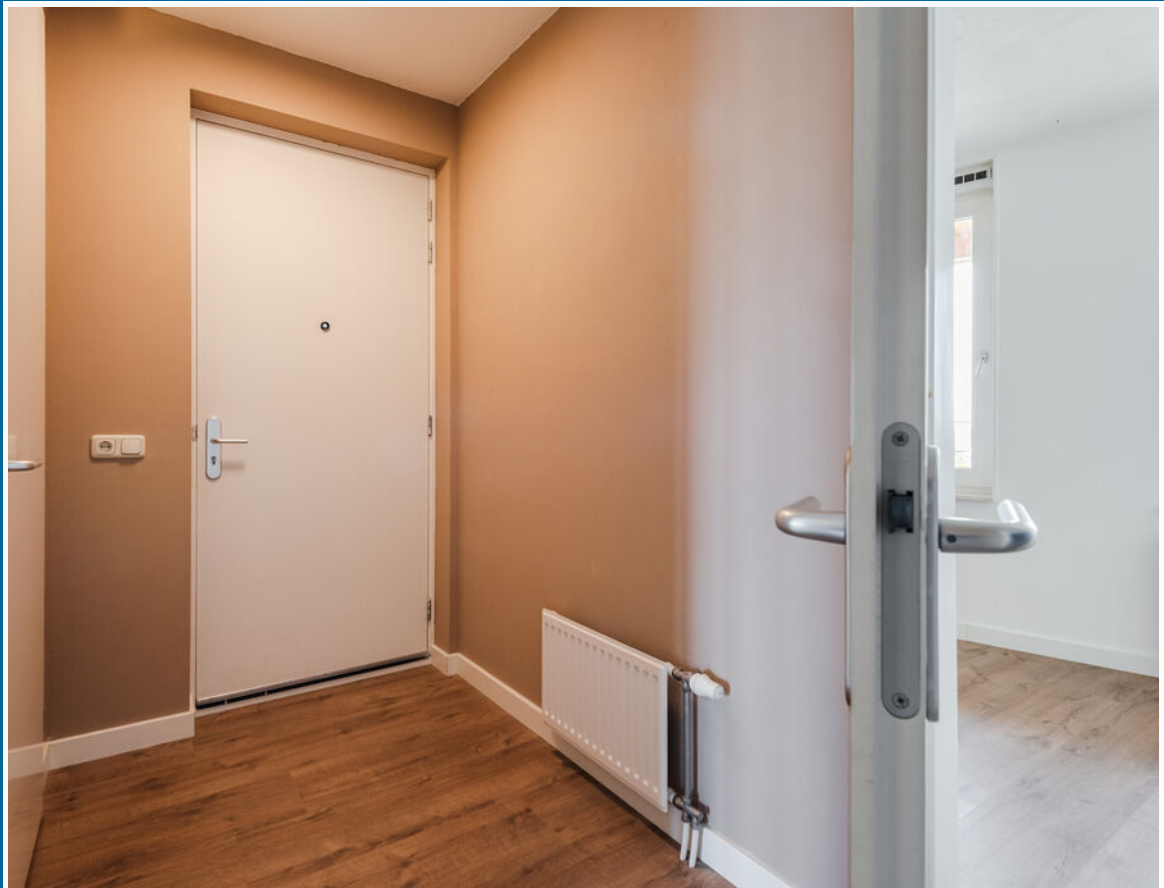




Langstraat 71  
LELYSTAD

Bieden vanaf € 365.000 k.k.



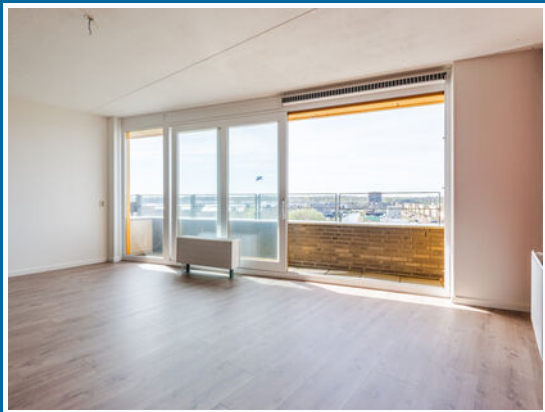
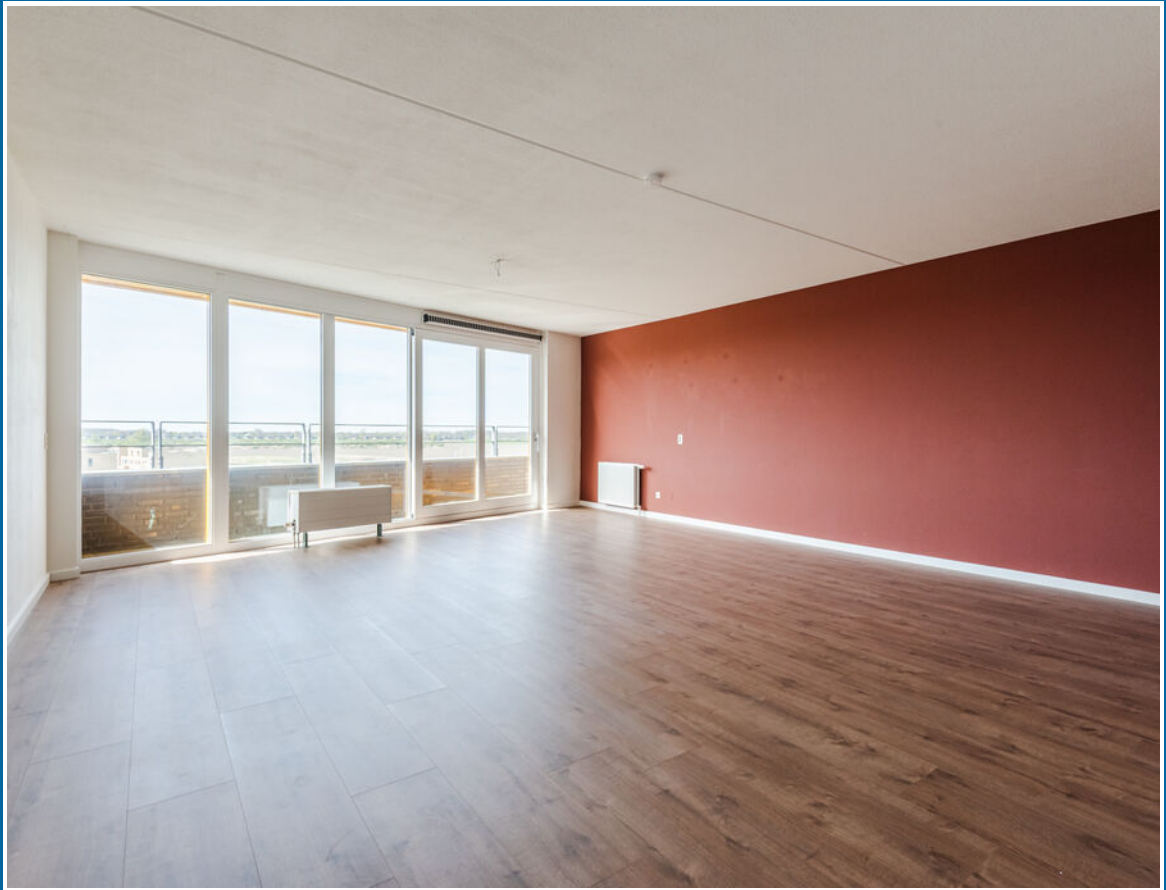




## Kenmerken & specificaties

- Fraai driekamerappartement in geliefde buurt in de Landstrekenwijk, in het zuiden van Lelystad.
- Het geheel verkeert in zeer goede staat van onderhoud, is keurig afgewerkt en volledig gasvrij, en dus toekomstbestendig.
- Riante, lichte woonkamer met grote glaspui op het zuiden.
- Moderne open keuken (2026).
- Comfortabele badkamer (2026) met ruime douchehoek
- Fraai doch smal balkon op het zuiden, met vrij uitzicht over de omgeving.
- Twee eigen parkeerplaatsen: één in het souterrain, één op de parking buiten.
- Energielabel: B, voorzien van stadsverwarming
- 'Niet-zelfbewoningsclausule' van toepassing
- VvE bijdrage ca € 289,02,-

Bouwjaar/periode:	2007
Woonoppervlakte:	92 m <sup>2</sup>
Inhoud:	309 m <sup>3</sup>
Energielabel	B
Kadastrale aanduiding:	O / 6866
Perceeloppervlakte:	n.v.t.
Tuinligging:	n.v.t.
Aanvaarding:	in overleg, kan snel



# Algemeen

## FRAAI DRIEKAMERAPPARTEMENT IN UITSTEKENDE STAAT, OP GUNSTIGE LOCATIE IN LELYSTAD-ZUID

Op een heerlijke woonlocatie, in de geliefde Landstrekenwijk in het zuiden van Lelystad, vind je dit fraaie driekamerappartement. Je woont hier op een ideale plek, met de gezellige binnenstad, het centrale NS-station en het landelijke buitengebied (inclusief de Oostvaardersplassen) binnen handbereik. Het appartement zelf zit op de vierde verdieping van een modern wooncomplex en biedt onder meer twee volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer (2026) en een riante woonkamer met open keuken (2026). De woonkamer is net als het balkon op het zonnige zuiden gericht. Gunstig is daarnaast de goede staat van onderhoud én het feit dat deze woning helemaal van het gas af is. Als bewoner beschik je tenslotte over een separate privéberging en twee parkeerplaatsen, waarvan één in het souterrain van het gebouw.

Wil je dit ruime appartement van dichtbij bekijken? Neem gerust contact op voor een bezichtiging.

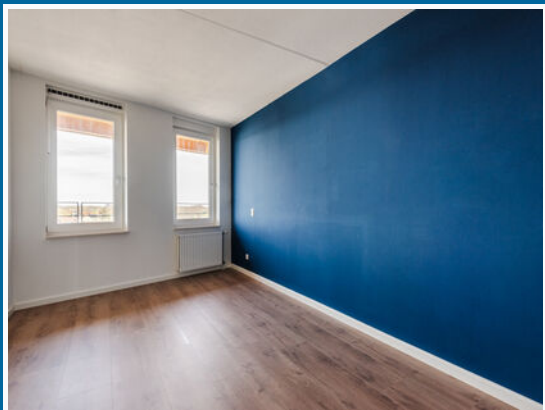
De gestelde prijs betreft een "bieden vanaf" prijs. Ieder serieus voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkopers in overweging worden genomen.

### Ligging

In dit appartement woon je op een gunstige locatie, in de geliefde Landstrekenwijk in het zuiden van Lelystad. Dit is een ruim opgezette woonwijk met veel groen en water. Je zit hier aan de rand van de stad, waardoor een mooie wandeling of fietstocht door de omliggende bosgebieden én de Oostvaardersplassen zo gemaakt is. Tegelijkertijd zijn belangrijke dagelijkse voorzieningen ook allemaal binnen handbereik. Zo zijn er diverse scholen en supermarkten op korte wandel- of fietsafstand en kun je voor al je andere inkopen terecht in de levendige binnenstad, die net als het centrale NS-station op zo'n tien minuten fietsen ligt. Ga je met de auto op pad? In een kleine tien minuten rijden zit je al bij de oprit naar de snelweg A6.

### Over het wooncomplex

Dit moderne wooncomplex uit 2007 heeft een gemeenschappelijke toegangsdeur met daarachter een ruime, lichte entreehal. Van hieruit bereik je onder andere de liftinstallatie en het trappenhuis. De voordeur van nummer 71 vind je vervolgens aan de keurige binnenhal op de vierde verdieping. Als bewoner van dit appartement beschik je over een eigen (fietsen)berging en parkeerplaats, allebei in het souterrain van het gebouw. Ook op de buitenparking voor het pand heb je een eigen parkeerplek tot je beschikking.



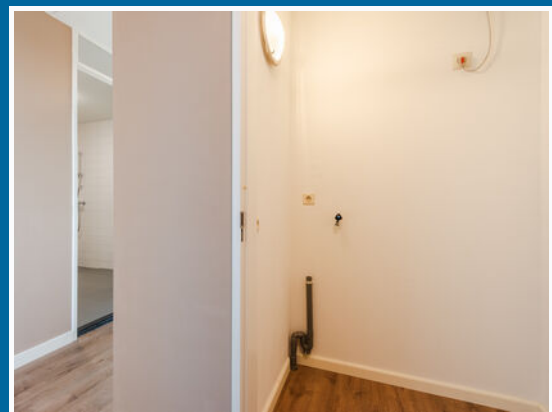
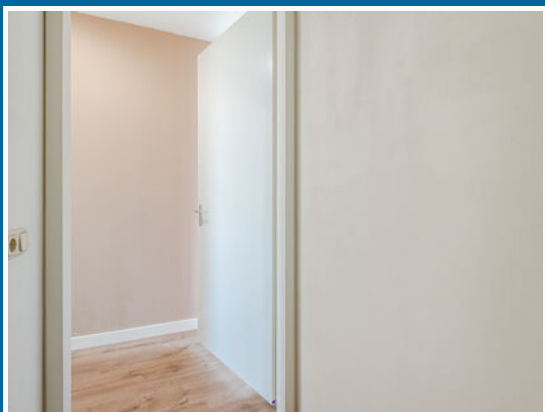
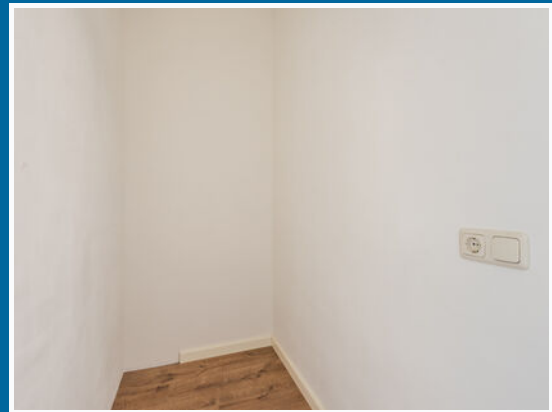
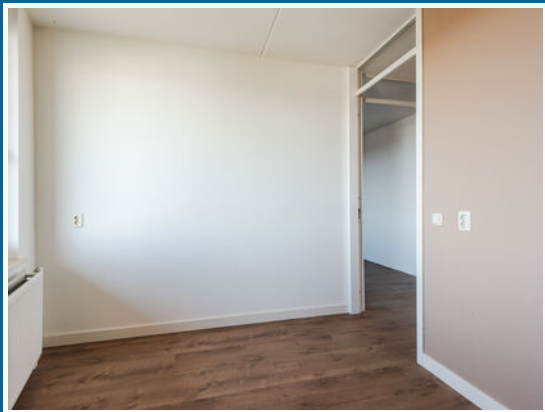
# Indeling

Na binnenkomst via de voordeur kom je eerst terecht in een ruime entreehal. Aan het uiteinde hiervan zit de toegangsdeur tot de woonkamer. Het gaat hier om een sfeervolle, verrassend ruime living met veel inval van zonlicht. Geen wonder, want er is sprake van een zeer grote glaspui op het zonnige zuiden. De woonkamer is verder uitgerust met een mooie laminaatvloer, terwijl de muren en plafonds in rustgevende kleuren zijn afgewerkt. Tenslotte hoort bij het woongedeelte ook nog een open keuken. Deze opstelling is van 2026 en is voorzien van moderne inbouwapparatuur als een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, keramische kookplaat en een vlakscherm afzuigkap.

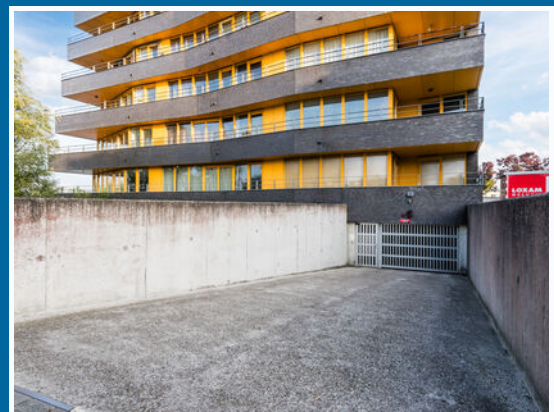
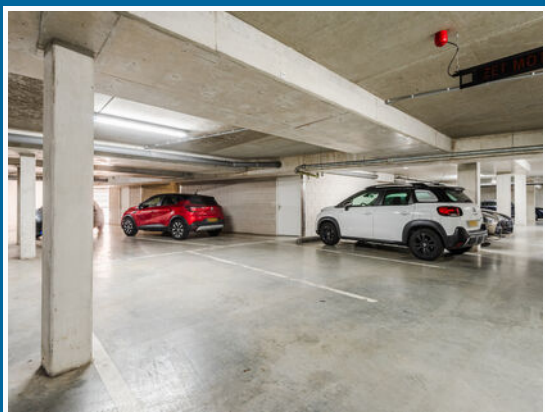
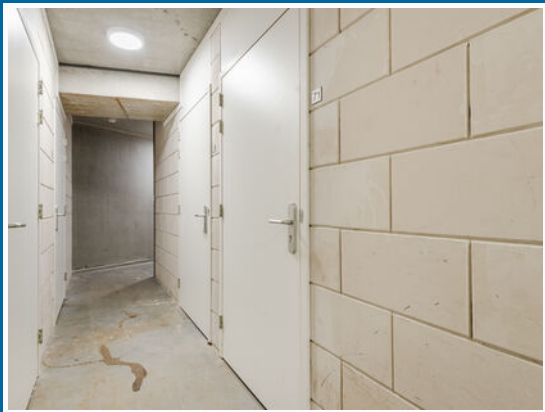
Als bewoner van dit appartement beschik je daarnaast over twee volwaardige slaapkamers. Deze zijn allebei bereikbaar vanuit de entreehal. Voor de vloeren van de slaapkamers is, net als in het woongedeelte en de entreehal, gebruikgemaakt van keurig laminaat.

Vanuit de entreehal heb je verder toegang tot de zeer comfortabele badkamer (vernieuwd in 2026) die dit appartement rijk is. In deze compleet betegelde badkamer maak je gebruik van een heerlijk ruime douchehoek, een wastafel en een staand toilet. Een tweede toilet vind je vervolgens in een aparte toiletruimte, tegenover de badkamer. Vanuit de entreehal zijn bovendien nog verschillende bergruimtes bereikbaar. In één daarvan zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Bij dit appartement hoort tenslotte een fraai doch smal balkon, dat vanuit de woonkamer bereikbaar is, en dus eveneens op het zonnige zuiden is gericht. Het balkon bestrijkt de volledige breedte van het appartement. Vanaf het balkon kun je heerlijk van het vrije uitzicht genieten.

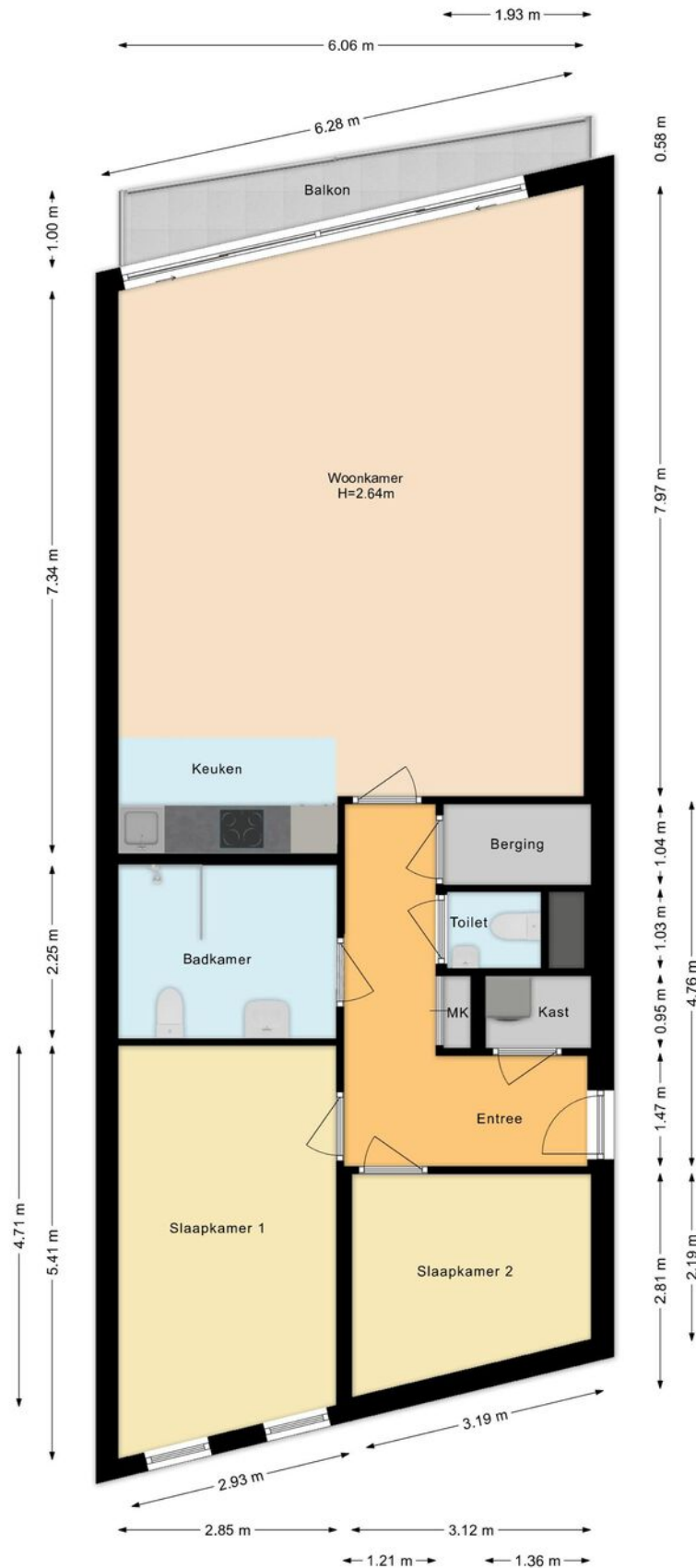




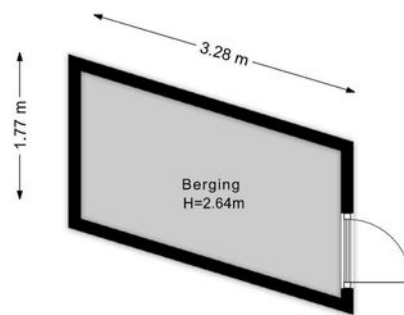




# Plattegronden

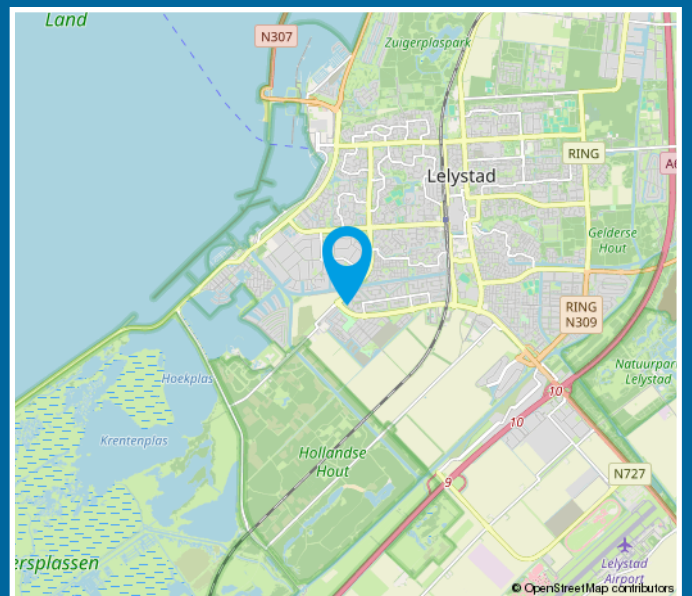
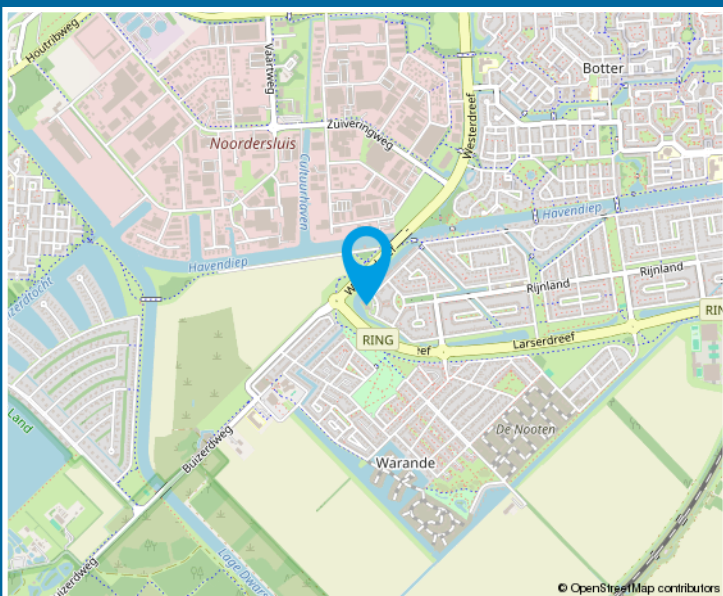
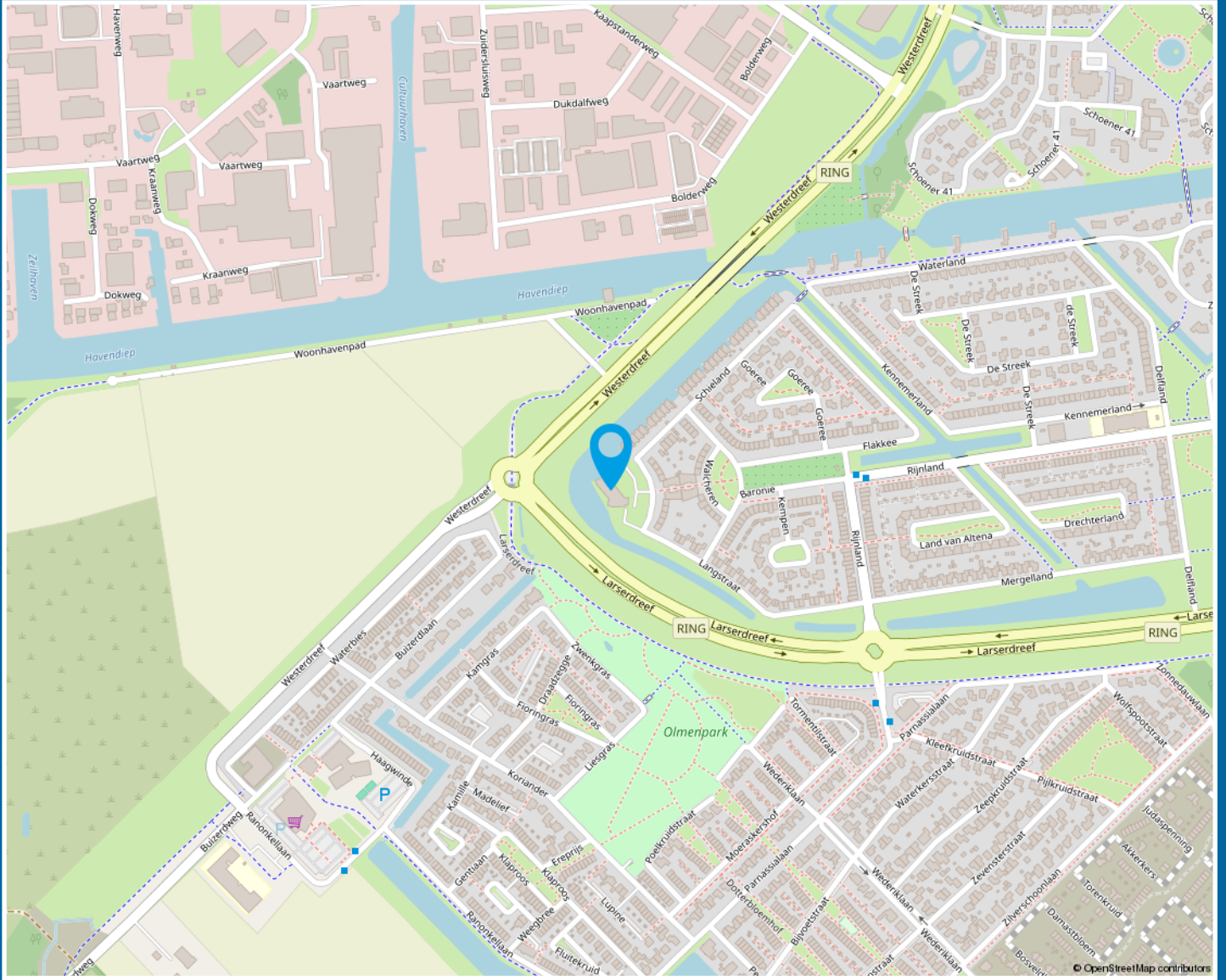


# Plattegronden





# Locatie



## Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft Vlieg Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

### Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipruik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

### Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

### Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Vlieg Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

### Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekmogelijkheden door Vlieg te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van Vlieg Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

### Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van Vlieg Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u juist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat Vlieg Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Vlieg. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen

