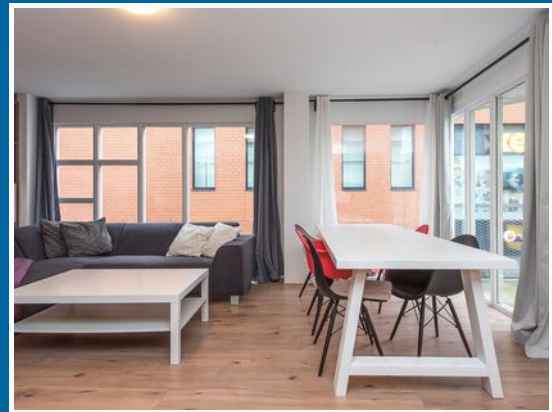




Agorahof 145
LELYSTAD

Vraagprijs € 275.000 k.k.







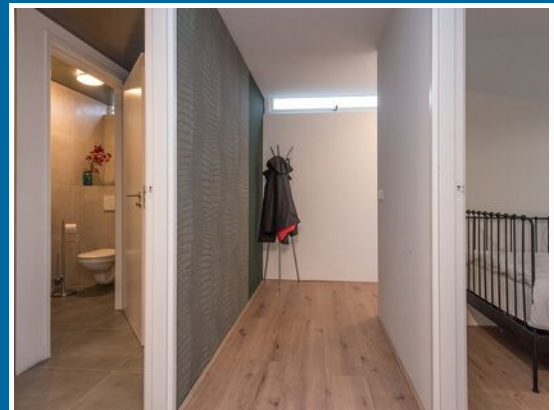
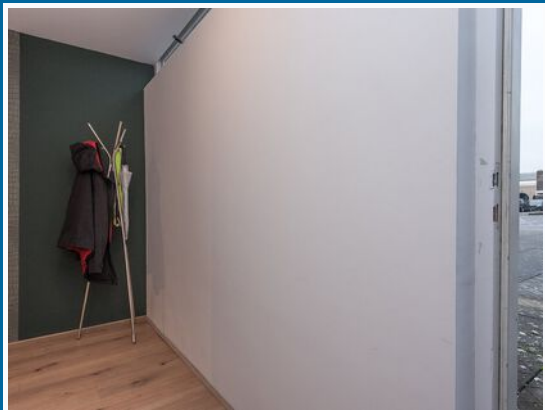
Kenmerken & specificaties

PRETTIG WONEN MET VEEL PRIVACY MIDDEN IN HET STADSCENTRUM

Kenmerken van de woning:

- In de woning geniet je van rust en privacy, terwijl het bruisende stadscentrum onder je ligt met winkels, terrasjes, cafés, restaurants en theater.
- Recent gerenoveerd 3-kamer appartement, verbouwd, helemaal opnieuw ingericht en afgewerkt
- Dakterras op het westen met uitzicht op stadscentrum
- Mogelijkheid tot uitbreiding met extra verdieping
- Modern ingericht met glad gestuukte wanden, vloerverwarming en laminaatvloer
- parkeerplaats op afgesloten parkeerdek apart bij te huren

Bouwjaar/periode:	1981
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	275 m ³
Energie label	C
Kadastrale aanduiding:	m / 6898
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Tuinligging:	Nvt.
Aanvaarding:	in overleg



Indeling

Midden in het stadshart ligt dit onlangs gerenoveerde 3-kamer appartement op de 1e verdieping.

LET OP!: Appartement in verhuurde staat, voor langere tijd verhuurd voor €1700,- per maand excl. gas/water/licht

Het appartement is te bereiken via de gemeenschappelijke lift of de eigen trapopgang. Op de verdieping is er toegang tot het dakterras, gelegen op het westen. In de woning zit je heerlijk rustig en privé, onder je ligt het stadscentrum met winkels, terrasjes, cafés, restaurants en theater. Ook het centraal station bevindt zich op loopafstand. Het appartement heeft een achteruitgang aan het afgesloten parkeerdek, waar je je eigen parkeerplaats kan huren. Het appartement is onlangs verbouwd en weer helemaal opnieuw ingericht en afgewerkt! Er is een mogelijkheid om het appartement uit te breiden met een extra verdieping. Zo kun je meer woonruimte creëren en de waarde van de woning verhogen.

De gestelde prijs betreft een vraagprijs van €275.000,-.

De Service kosten zijn gesteld op €131,93 met een voorschot stookkosten van €87,-.

Indeling:

1e Verdieping: via eigen buitentrap te bereiken terras,

Entree in de woonkamer met open keuken in rechte opstelling met ingebouwde inductie kookplaat, oven, afzuigschouw, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer loop je door de gang naar de twee slaapkamers, waarvan een met vaste kast met schuifdeuren. Aan het einde van de gang bevindt zich de uitgang naar het parkeerdek. De badkamer heeft moderne tegels tot het plafond en is voorzien van douche en wastafel. Ook is er een betegelde bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine/droger, boiler, vloerverwarming unit en meterkast. Daarnaast een separaat toilet met moderne betegeling tot plafond en wandcloset.

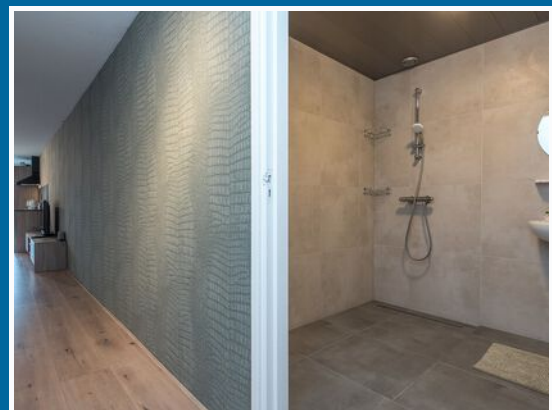
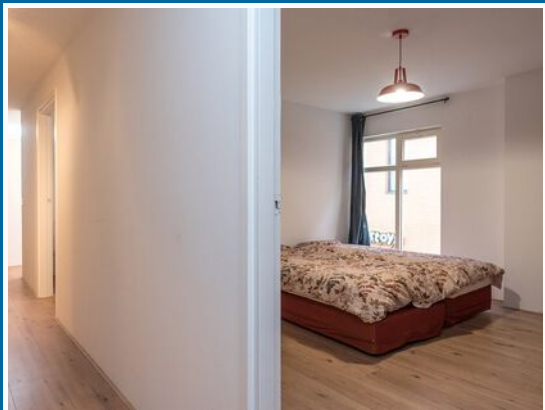
De woonruimtes zijn voorzien van glad gestuukte wanden en plafond en een laminaatvloer met vloerverwarming.

Algemeen:

Modern ingericht 3-kamer appartement op een vrije hoek in het stadscentrum. Levendig wonen, maar op je terras geniet je van het avondzonnetje en laat je de drukte achter je!

Oplevering kan op korte termijn

Kortom, deze woning is een slimme keuze voor wie op zoek is naar een toekomstbestendig huis én een interessante investering. Wacht niet langer en kom snel langs voor een bezichtiging!



Indeling

Indeling:

1e Verdieping: via eigen buitentrap te bereiken terras, Entree in de woonkamer met open keuken in rechte opstelling met ingebouwde inductie kookplaat, oven, afzuigschouw, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer loop je door de gang naar de twee slaapkamers, waarvan een met vaste kast met schuifdeuren. Aan het einde van de gang bevindt zich de uitgang naar het parkeerdek. De badkamer heeft moderne tegels tot het plafond en is voorzien van douche en wastafel. Ook is er een betegelde bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine/droger, boiler, vloerverwarming unit en meterkast. Daarnaast een separaat toilet met moderne betegeling tot plafond en wandcloset.

De woonruimtes zijn voorzien van glad gestuukte wanden en plafond en een laminaatvloer met vloerverwarming.

Algemeen:

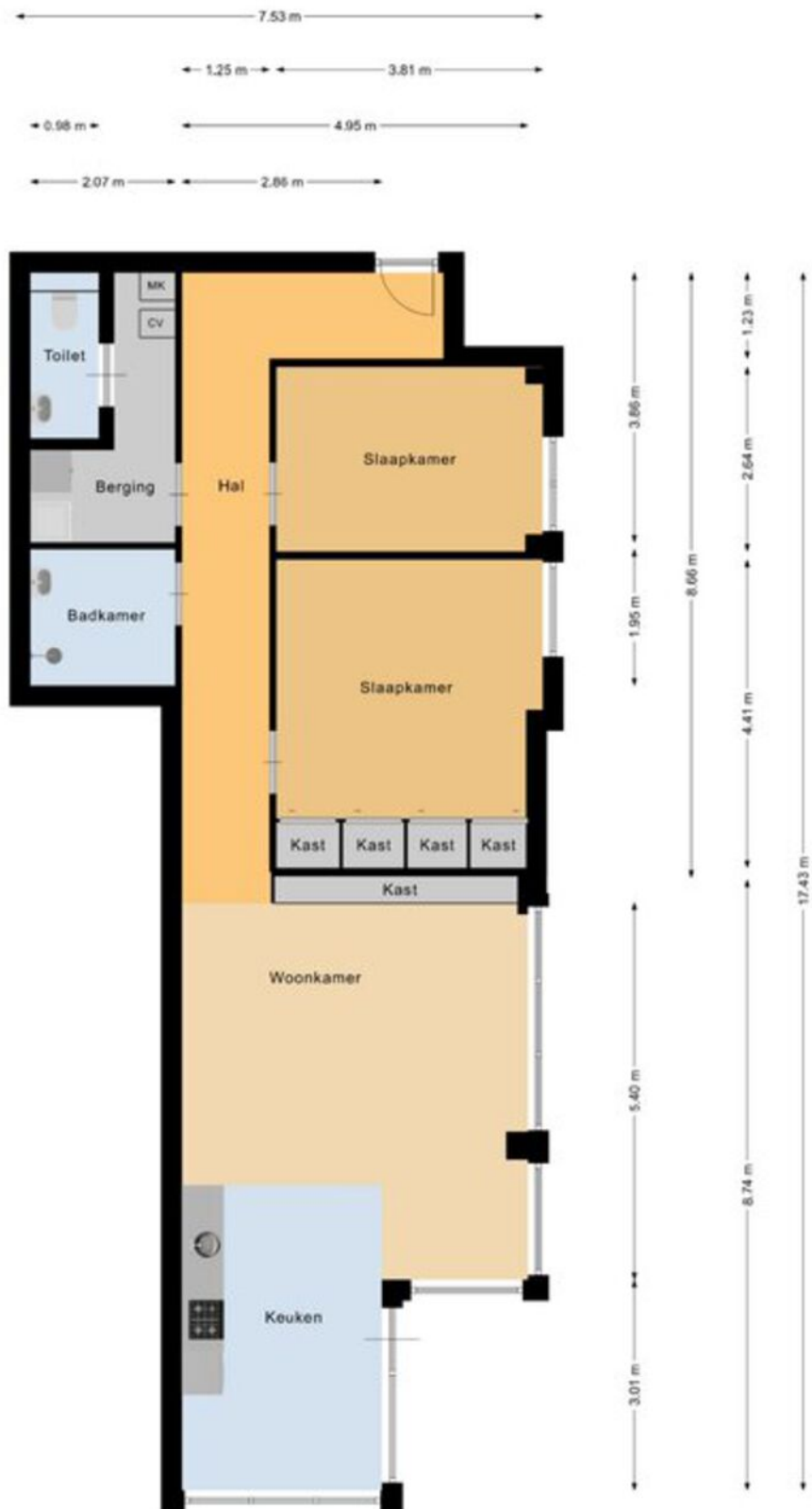
Modern ingericht 3-kamer appartement op een vrije hoek in het stadscentrum. Levendig wonen, maar op je terras geniet je van het avondzonnetje en laat je de drukte achter je!
Oplevering kan op korte termijn

Kortom, deze woning is een slimme keuze voor wie op zoek is naar een toekomstbestendig huis én een interessante investering. Wacht niet langer en kom snel langs voor een bezichtiging!





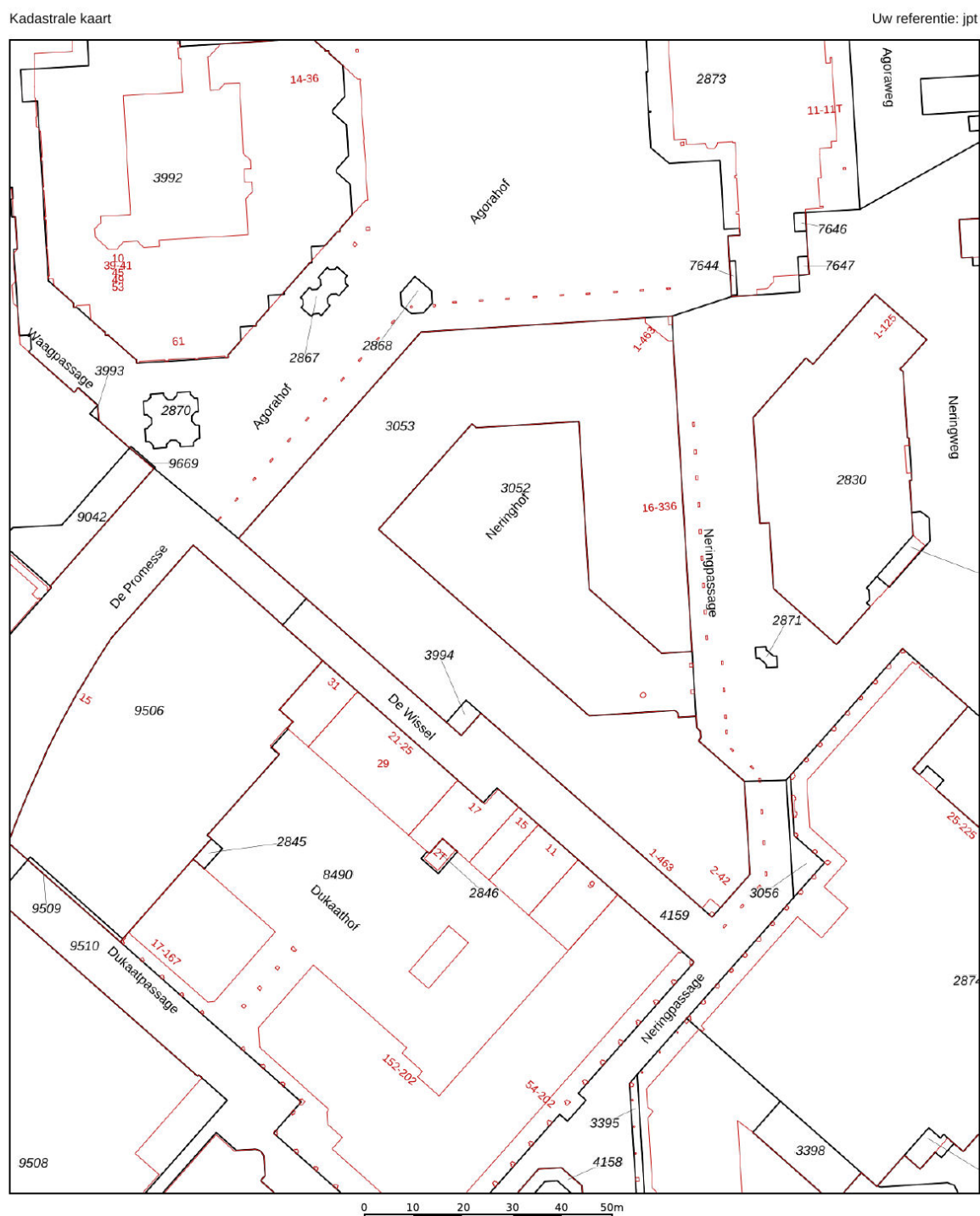
Plattegronden



Appartement

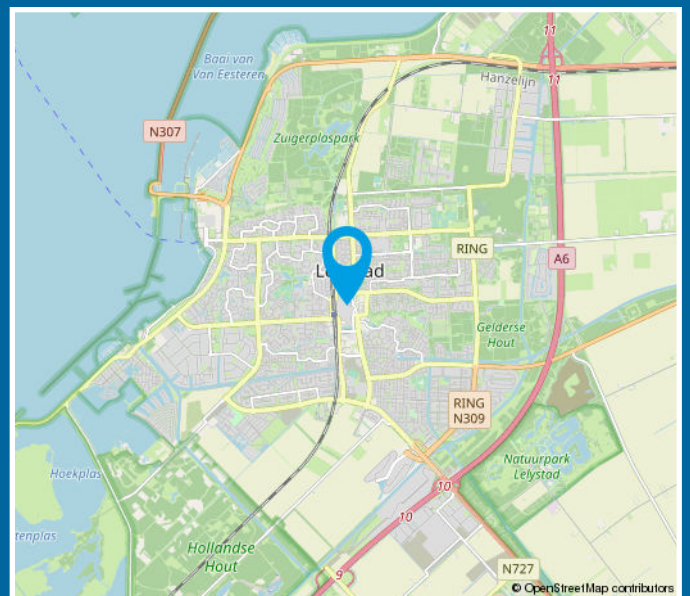
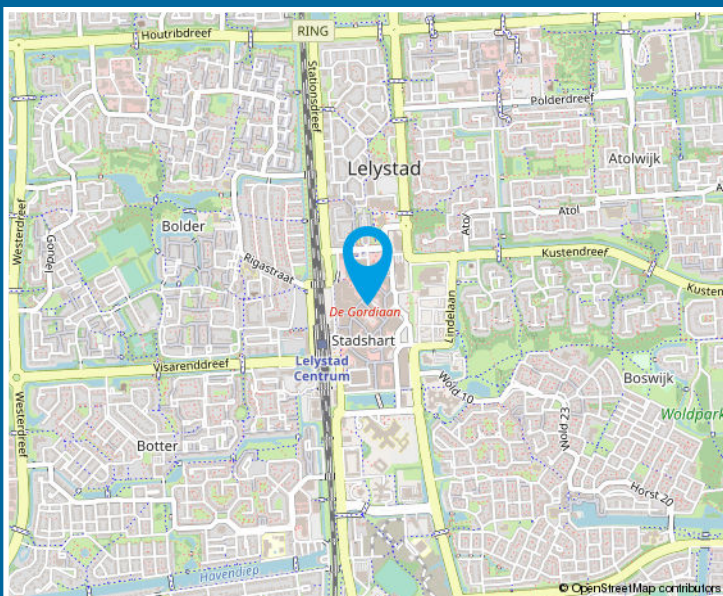
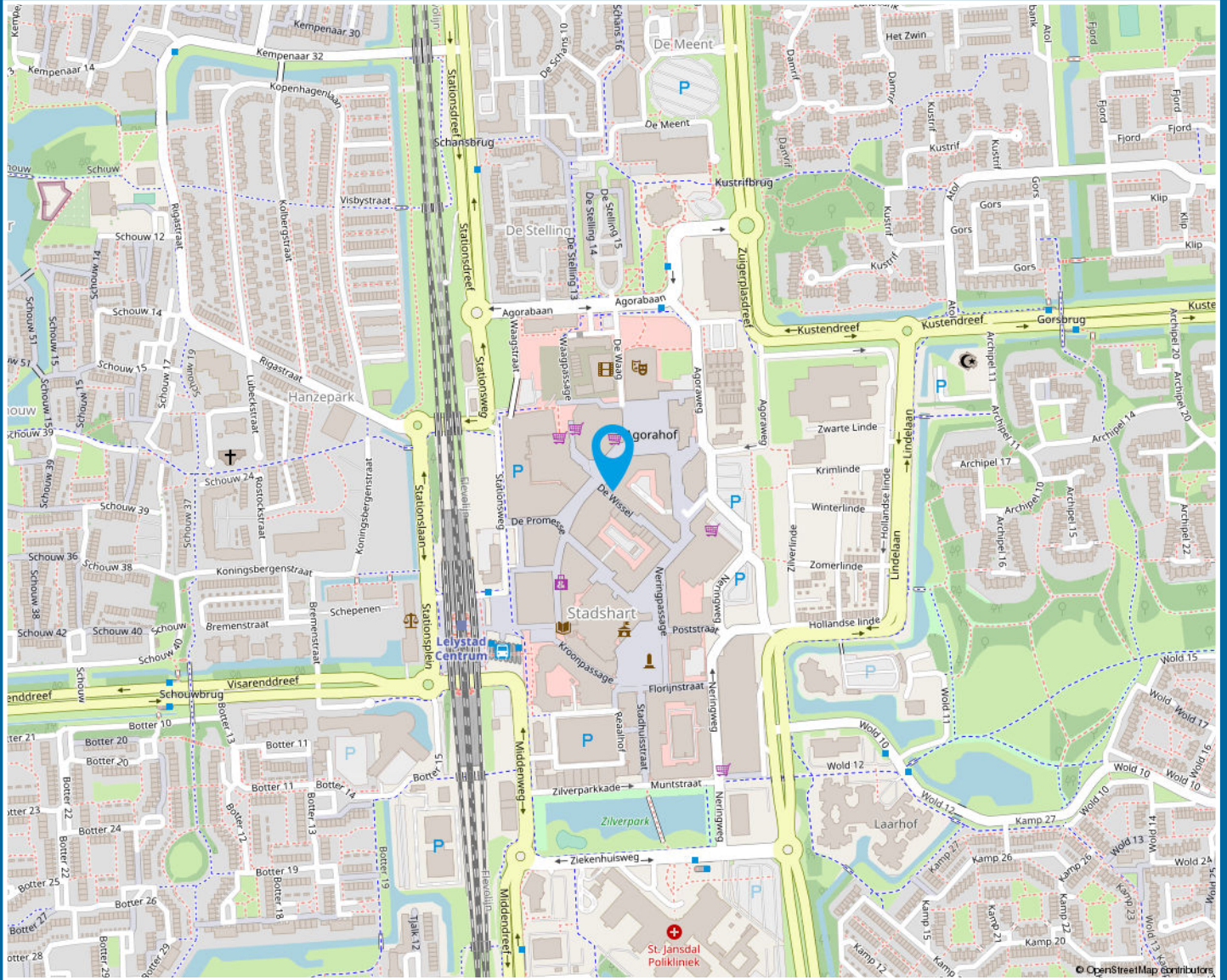
"Totaal oppervlakte inclusief gemeenschappelijke ruimten"

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht 12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 3994 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
--	--	---

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, golfplaat 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 ontleen. 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 zojuist 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

