



Karveel 46 46, 8242 VD Lelystad

Bieden vanaf € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een fijn huis op een mooie plek waar je direct kunt wonen? Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning in de geliefde wijk Karveel biedt alles wat je zoekt én meer; een ruime woonkamer van 5,70 meter breed met openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin, een moderne keuken en badkamer en 4 ruime slaapkamers.

Karveel staat bekend als een rustige en kindvriendelijke wijk met veel groen en water in de omgeving. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Ook de aansluiting op het openbaar vervoer is prettig: bushaltes bevinden zich om de hoek en het NS-station is makkelijk bereikbaar. Binnen enkele autominuten bereik je het stadscentrum van Lelystad en de uitvalswegen richting Almere, Harderwijk en Dronten. Voor wie graag buiten is, is het Zuigerplasbos met diverse wandel- en fietsroutes en het Belevissenbos de place to be. Shopaholics kunnen hun hart ophalen in Batavia Stad Fashion Outlet. Een fijne woonomgeving waar rust en voorzieningen mooi samengaan.

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met luxe toiletruimte met vrijhangend toilet en een verlaagd plafond met spots, de meterkast en een handige trapkast. De woonkamer is opvallend licht en voelt meteen ruim door de breedte van 5,70 meter. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, terwijl je aan de achterzijde riant kunt tafelen. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

De open keuken (2016) in hoekopstelling ligt aan de tuinzijde en is uitgevoerd met witte fronten en een betonlook werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis met wokbrander, Quooker, combimagnetron en vaatwasser. De apparatuur is tussen 2021 en 2025 vernieuwd. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de overloop bereik je twee kamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde vergroot is en voorzien van rolluiken. Hier vind je ook een hoogwaardige inbouwkast met kledinglift en schuifdeuren. De brede slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een inbouwkast.

De moderne badkamer is uitgevoerd in licht tegelwerk en uitgerust met een ruime inloopdouche voorzien van een regendouche en handdouche, een vrijhangend toilet en een dubbele wastafel met badmeubel en een brede spiegel met verlichting. Extra comfort komt van de elektrische vloerverwarming, een designradiator en een raam voor daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping

De ruime overloop heeft een vernieuwd dakraam met rolluik. Hier vind je ook de wasmachine- en drogeraansluiting, de Intergas CV-ketel (2020) en de MV-box (2019). Aan beide kanten is een ruime slaapkamer. De kamer aan de voorzijde beschikt over een wasbakje, de kamer aan de achterzijde over een schuifkast.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd en is tweemaal per jaar professioneel onderhouden. Je vindt er meerdere terrassen, een waterornament, buitenkraan, elektra, verlichting en een stenen berging met achterom. Ook de voortuin is met zorg aangelegd en beschikt over een buitenkraan, verlichting en een automatisch bewateringssysteem met timer.

Bijzonderheden

- Zeer goed onderhouden woning
- Houten kozijnen voorzijde begane grond met HR++ glas
- Kunststof gevelplaten (2023)
- Kunststof kozijnen achterzijde met HR++ glas en openslaande deuren
- Raam aan de voorzijde op de begane grond voorzien van een zonnescherm
- Ramen op de 1e verdieping voorzien van rolluiken
- Pannendak vernieuwd (2018)
- Vloerisolatie (ecofoam 9 cm, 2018)
- Schilderwerk buiten (2020)
- CV-ketel Intergas (2020)
- Professioneel onderhouden tuin
- Oplevering medio maart 2026

Algemeen

Bouwjaar: 1977
Kavelgrootte: 141 m²
Energie label: B

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	431 m ³
Perceel oppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	131 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.050
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Foto's



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

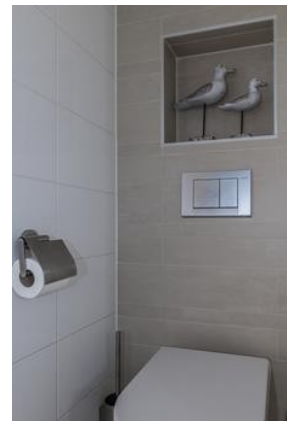
Foto's



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Foto's



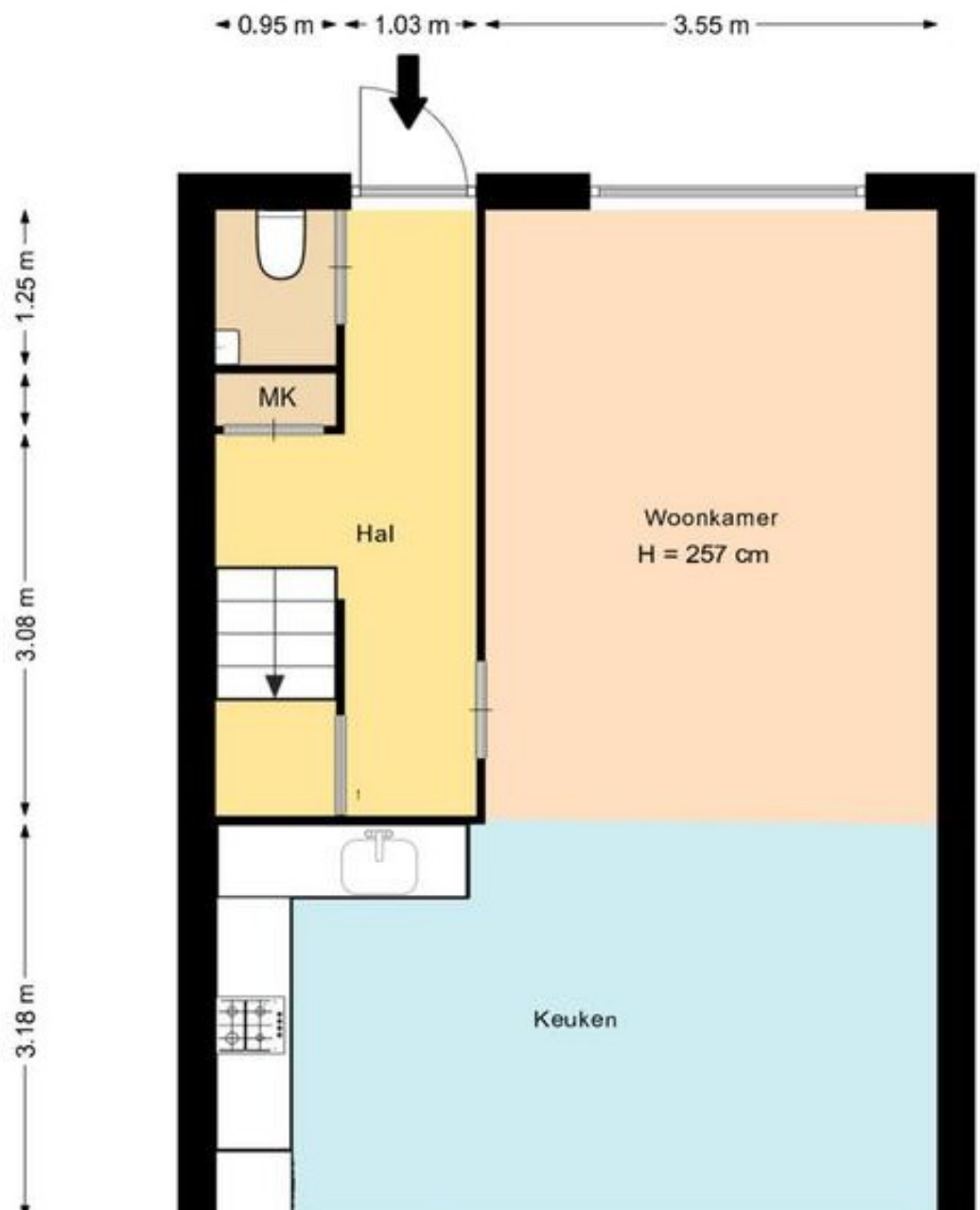
Foto's



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

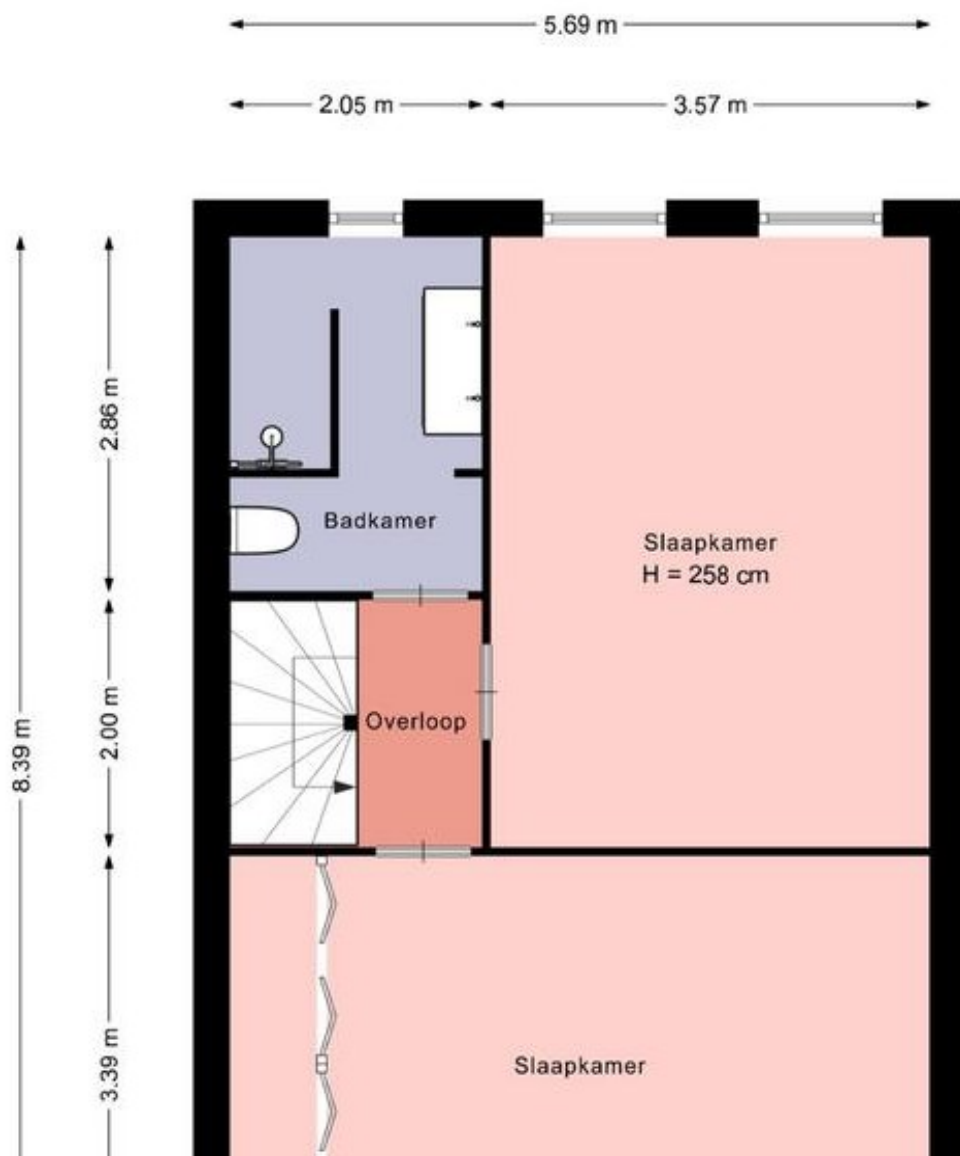
Plattegrond



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

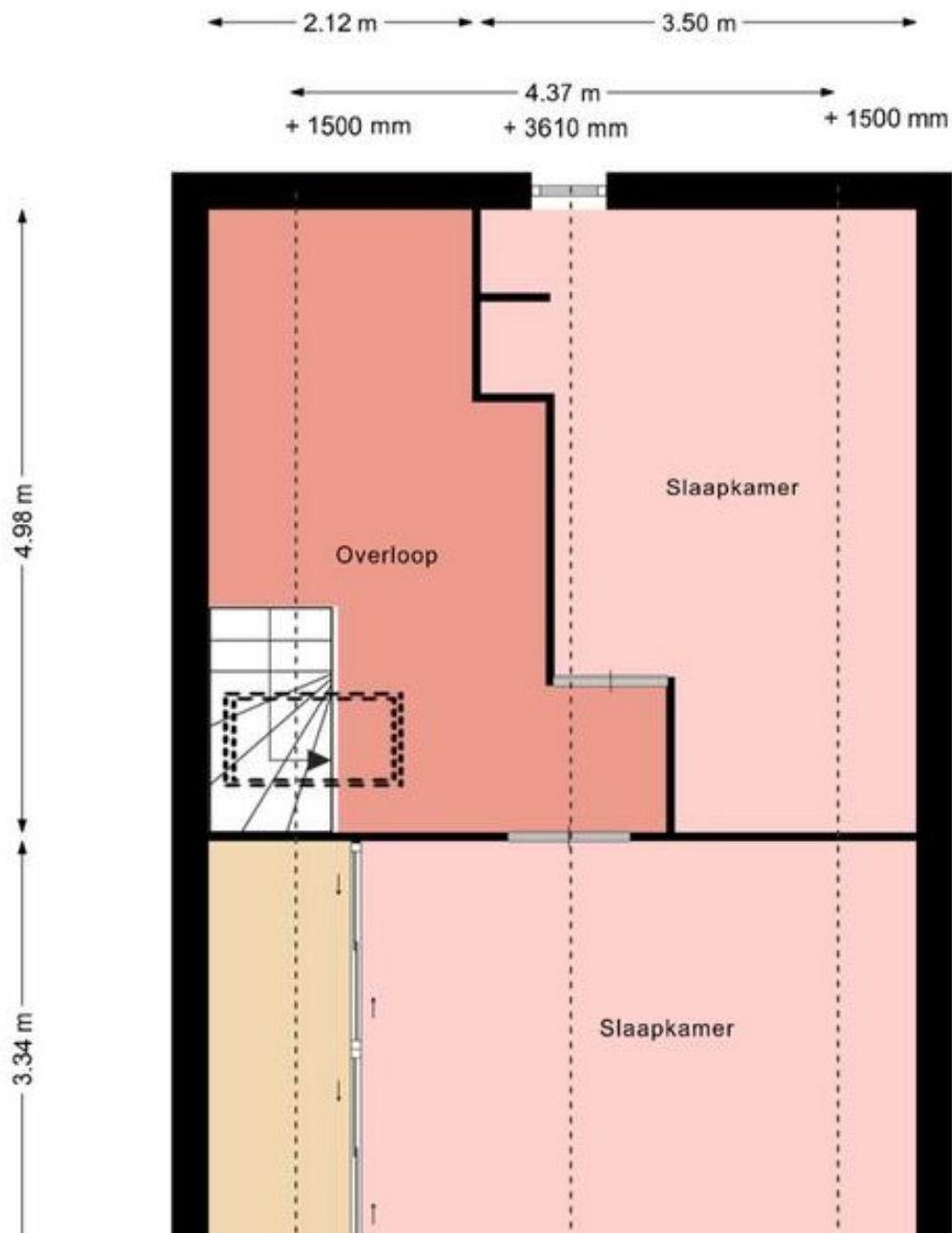
Plattegrond



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

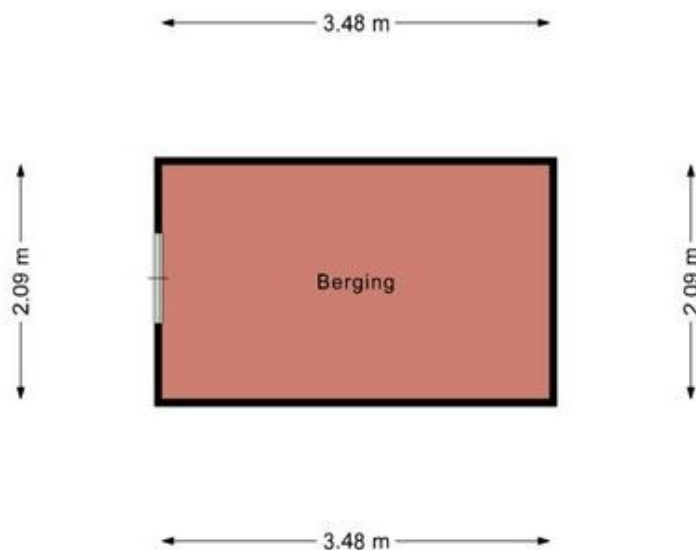
Plattegrond



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072
E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Plattegrond

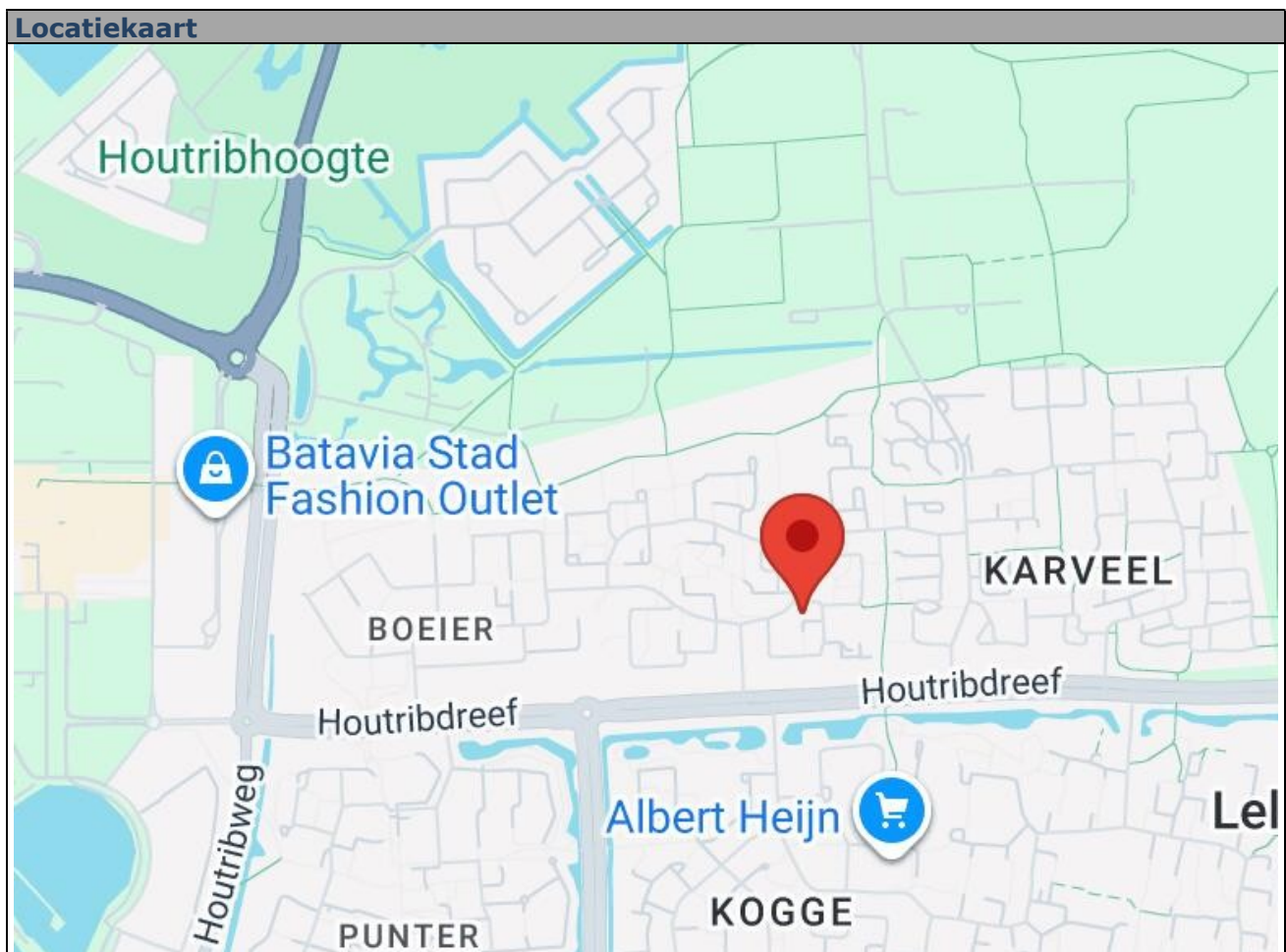


Kadastrale gegevens

Adres	Karveel 46 46
Postcode / Plaats	8242 VD Lelystad
Gemeente	Lelystad
Sectie / Perceel	M / 4012
Oppervlakte	141 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Karveel 46 46
Postcode / plaats	8242 VD Lelystad
Provincie	Flevoland



Karveel 46 46 - 8242 VD Lelystad

Van Westrhenen Makelaardij
 Het Ravelijn 1
 8233 BR, LELYSTAD
 Tel: 0320-331072
 E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl
<https://www.vanwestrhenen.nl>

Een huis kopen, hoe doe je dat?

Uitbrengen van een bod

Is dit het huis van je dromen? Dan kan je een bod uitbrengen op de woning. Voor het doen van een bod bepaal je eerst wat de woning volgens jou waard is. Een aankoopmakelaar kan je hierbij helpen. Een bod bestaat uit meer dan alleen een prijs neerleggen. Vaak heb je ook voorwaarden aan je bod. Meestal bestaat uit een bod uit:

- De prijs die je wilt betalen;
- Ontbindende voorwaarden financiering;
- Wanneer de overdracht dient plaats te vinden.

Een bod kan je zowel schriftelijk als mondeling neerleggen. Dit doe je bij de verkopend makelaar. Wij bespreken jouw bod met de verkoper van de woning. Wordt het bod geaccepteerd, dan heb je de woning gekocht. Het bod kan ook worden afgewezen of er kan een tegenbod worden gedaan. Op het moment dat wij een tegenbod doen of expliciet zeggen dat we in onderhandeling zijn, zijn de onderhandelingen pas echt begonnen.

Meerdere biedingen tegelijkertijd op een woning?

In de huidige woningmarkt komt het regelmatig voor dat er meerdere kijkers min of meer tegelijkertijd een bod willen doen. Dan kan het voorkomen dat de lopende bieding stopt en iedere belangstellende een eenmalig uiterst en laatste bod mag doen met daarbij de voorwaarden.

Bod geaccepteerd, en dan?

Gefeliciteerd! Je hebt de woning gekocht. We gaan nu verder met het opstellen en ondertekenen van een koopakte. Deze wordt door jou en de verkoper ondertekend. Hierna heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd. Ook zijn hier de ontbindende voorwaarden in opgenomen.

Ontbindende voorwaarden

Als je een woning koopt, teken je een koopakte. Dit is een contract die jou en de verkoper aan de verkoop van de woning bindt. In deze akte zijn ontbindende voorwaarden opgenomen. Als aan die voorwaarden wordt voldaan kan je de koop ontbinden zonder dat dit consequenties heeft. Voldoe je niet aan deze voorwaarden en ontbind je toch? Dan heeft de ontbinding wél financiële consequenties. De meest voorkomende ontbindende voorwaarde is de mogelijkheid om te ontbinden als je de financiering niet rond krijgt.

Aankoopmakelaar

Of deze woning nu jouw droomwoning is of niet, tijdens de koop van een woning komt veel op je af. Ineens moet je de waarde van een woning kunnen bepalen, onderhandelen, kennis hebben van de voorwaarden in een koopakte, enzovoorts. Veel huizenkopers zetten een aankoopmakelaar in om hen in dat proces te helpen. Ook wij zetten graag onze kennis, expertise en ervaring in om jou te helpen bij de aankoop van je droomhuis! Vraag ons naar de voorwaarden.

Over ons

Van Westrhenen Makelaardij bestaat uit een enthousiast, oprecht en gedreven team. We hebben een passie voor woningen en liefde voor de mensen die hierin wonen. Wij hebben ieder ons eigen specialisme; of het nu gaat om nieuwbouw, bestaande bouw, verkoop of aankoop. Je bent bij ons aan het juiste adres. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvend advies!

Expertises

- Aankoopmakelaar
- Verkoopmakelaar
- Nieuwbouwspecialist
- Nieuwbouw consultant

Gedreven

Met ons als jouw makelaar wordt alles tot in de puntjes geregeld. Je bent verzekerd van goed advies en snelle service. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten of dat nou per mail is, per WhatsApp of per telefoon. We zitten bovenop de nieuwste ontwikkelingen in de marketing, wetgeving en economie. Wat ons drijft is het beste resultaat voor onze klanten.

Oprecht

Wij staan voor eerlijkheid en duidelijkheid. Bij ons geen addertjes onder het gras en verborgen kosten. Wij zijn eerlijk over alle aspecten van een woning en bieden duidelijke, overzichtelijke processen. Tijdens het hele proces van verkoop of aankoop wordt je door ons volledig geïnformeerd. Jouw belang staat voor ons voorop.

Enthousiast

Wij worden enthousiast van onze klanten en hun persoonlijke verhaal. Uitdagingen en ingewikkelde zaken gaan we niet uit de weg, daar gaan we juist harder van lopen! Dat enthousiasme werkt. Het brengt keer op keer partijen bij elkaar.

Succesvol

Wij zijn al sinds 1988 expert in de Almeerse woningmarkt. Niet voor niets zijn we al zo lang een naam. Wij gaan voor concreet resultaat met aandacht voor de individuele wensen en situaties van onze verkopers. Dit uit zich in succesvolle verkopen en meer dan tevreden klanten. Sinds 2022 hebben wij onze expertise uitgebreid naar Lelystad.

Van Westrhenen Makelaardij
Het Ravelijn 1
8233 BR, LELYSTAD
Tel: 0320-331072

E-mail: lelystad@vanwestrhenen.nl

