

**TE KOOP**

# Bergumermeerstraat 27

Lelystad



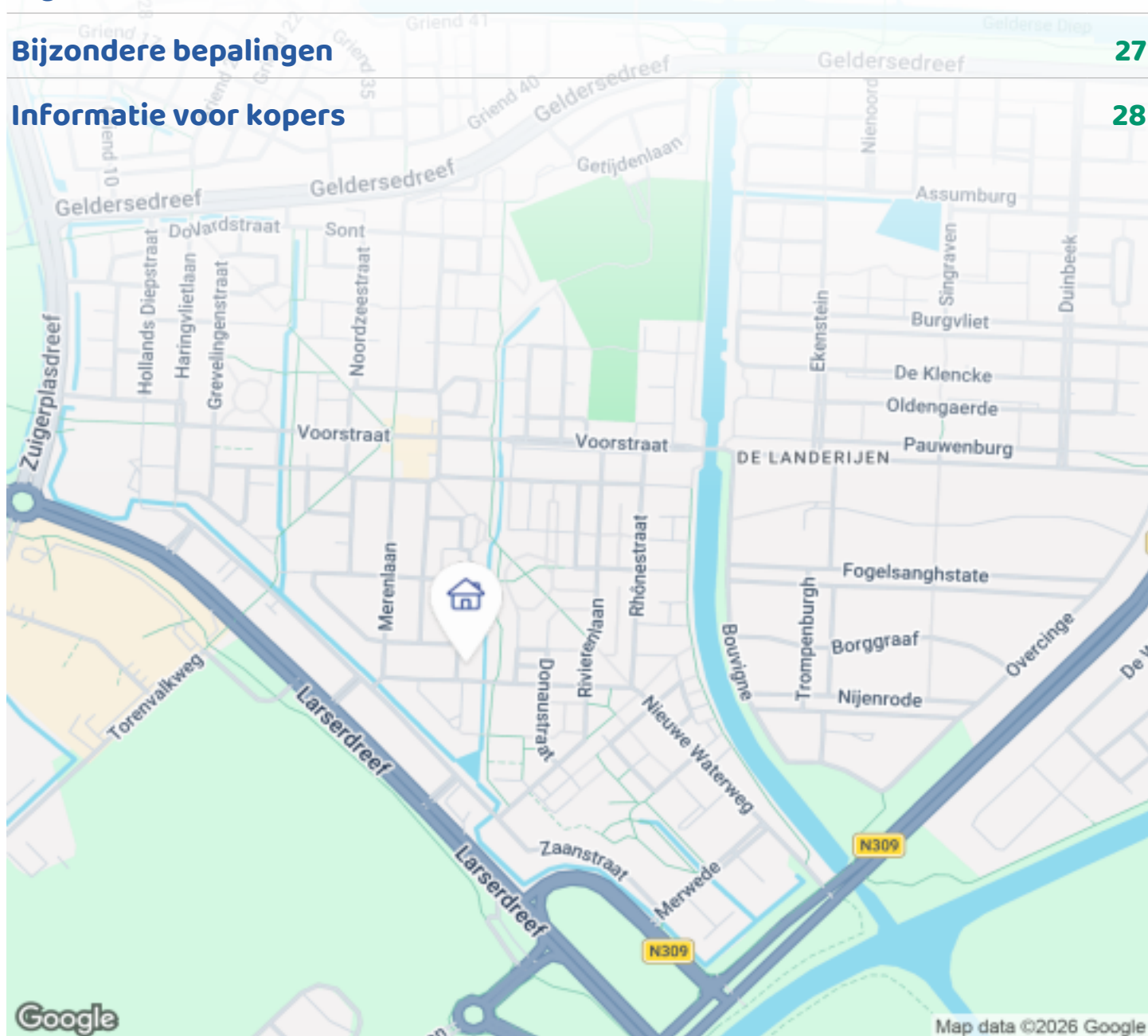
Vraagprijs

**€ 445.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	17
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Bergumermeerstraat 27, Lelystad

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Let op, bieden vanaf € 445.000 K.K.

Vrij, groen en royaal wonen met comfort en privacy op een toplocatie: deze energiezuinige en veelzijdige woning combineert een riante gebruiksoppervlakte van maar liefst 129 m<sup>2</sup> met een ruim perceel van 275 m<sup>2</sup>.

Aan een rustige straat in een prettige woonomgeving staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning, uniek gelegen met de achterzijde volledig vrij aan een brede groenstrook met volwassen bomen. Hierdoor geniet je dagelijks van rust, privacy en een groen uitzicht zonder directe achterburen — een zeldzame kwaliteit in een woonwijk. Vanuit de woning loop je zo de natuur in voor een wandeling of een rondje hardlopen, terwijl voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A6 zich op korte afstand bevinden, ideaal voor forenzen richting Almere, Amsterdam en de Randstad.



**Woningbrochure: Bergumermeerstraat 27, Lelystad**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning combineert deze aantrekkelijke ligging met een hoog wooncomfort en veel praktische ruimte, waaronder energielabel A, recent geplaatste kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een multifunctionele voormalige garage, drie ruime slaapkamers, een aparte wasruimte, balkon, overkapping en een zeer royale vliering.

Met een totaal vloeroppervlak van circa 156 m<sup>2</sup> (ca. 128,5 m<sup>2</sup> wonen en 30,7 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte) en een perceel van 275 m<sup>2</sup> biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte en mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

De combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en flexibiliteit maakt dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die toekomstbestendig willen wonen.

## Duurzaam en comfortabel wonen

De woning beschikt over energielabel A en wordt verwarmd via het warmtenet (gasloos), wat zorgt voor comfortabel wonen en voorspelbare energielasten. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en recent voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ beglazing en kunststof dakranden en boeidelen.

## Begane grond – royale leefruimte

Bij binnenkomst tref je de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is bijzonder ruim opgezet en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hier is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en biedt veel werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.

Een groot pluspunt is de voormalige garage, momenteel in gebruik als berging. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbyruimte of het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig wonen).

## Eerste verdieping – ruimte en functionaliteit

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel, én een aparte wasruimte — een luxe en praktische toevoeging die zorgt voor rust in huis.

De grootste slaapkamer beschikt over toegang tot het balkon.

Tweede verdieping – verrassend veel bergruimte  
Via een vlizotrap bereik je de zeer ruime beloopbare vliering, ideaal voor opslag en perfect bruikbaar als extra hobby- of werkruimte.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime tuin rondom met veel privacy en een gunstige ligging op het oosten. De achtertuin van circa 100 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen en beschikt over een overkapping waar je heerlijk beschut kunt zitten. Parkeren kan op eigen terrein en daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid.

## Kenmerken:

2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar 1997

Gebruiksoppervlakte wonen ca. 128,5 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte ca. 30,7 m<sup>2</sup>

Totaal ca. 156 m<sup>2</sup> vloeroppervlak

Perceel 275 m<sup>2</sup>

Bruto inhoud ca. 547 m<sup>3</sup>

Energielabel A (gasloos, warmtenet)

Kunststof kozijnen met HR++ glas

Kunststof dakranden en boeidelen

Drie ruime slaapkamers

Aparte wasruimte

Zeer ruime beloopbare vliering

Multifunctionele voormalige garage (werk/slaapkamer mogelijk)

Balkon en overkapping

Tuin ca. 100 m<sup>2</sup> op het oosten

Parkeren op eigen terrein

Rustige ligging met vrij uitzicht

Kortom: een uitzonderlijk ruime, energiezuinige en veelzijdige woning met volop mogelijkheden om aan te

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

passen aan jouw woonwensen — klaar voor de toekomst.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort!



# FOTO'S



Woningbrochure: Bergumermeerstraat 27, Lelystad

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S





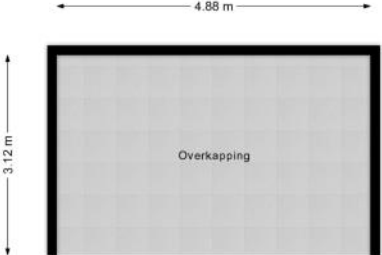
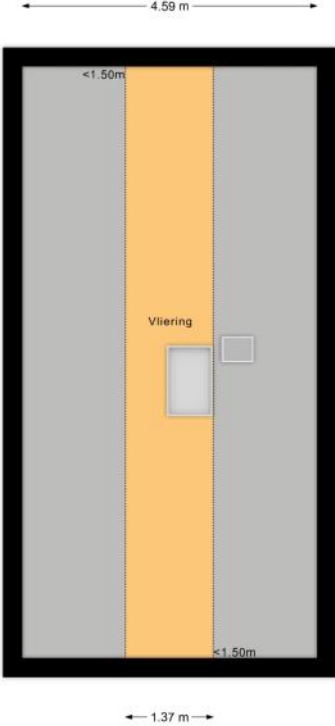
# FOTO'S



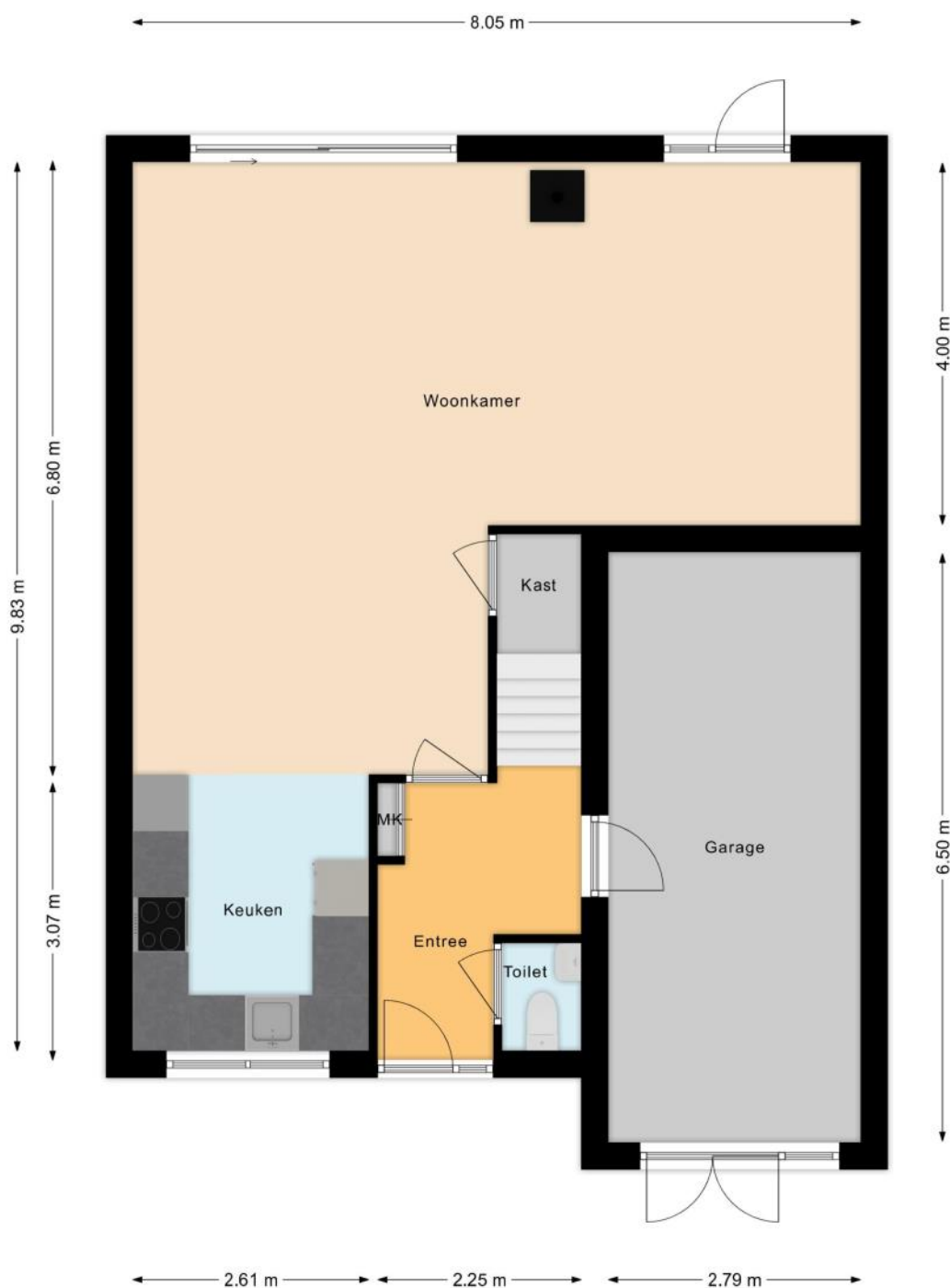
# FOTO'S







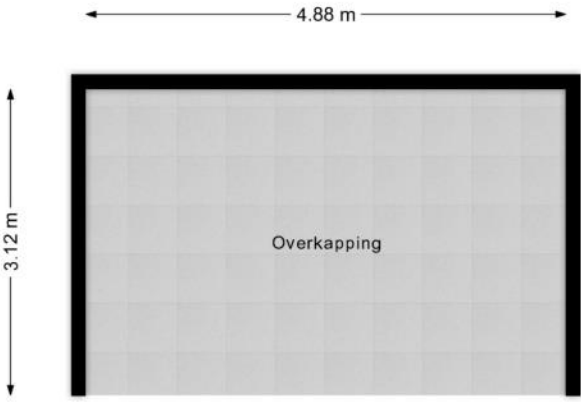
# PLATTEGROND



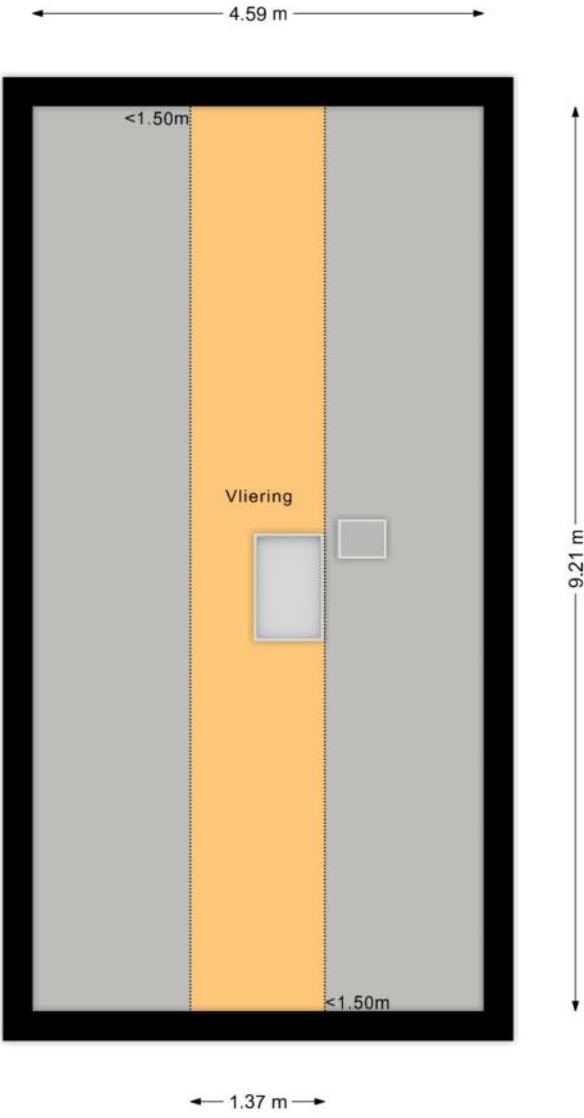
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	275 m <sup>2</sup>
Inhoud	547 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	129 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	31 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Houtkachel
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin, Zijtuin
Achtertuintuin	100 m <sup>2</sup> (9,5m diep en 10,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Lelystad P 2295

Oppervlakte	275 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn gebreken aan de woning.  
> Dakraam functioneert niet goed.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Alarminstallatie			●
Rookmelder			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2295</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## 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.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.