

TE KOOP

Groene Velden 208

Lelystad



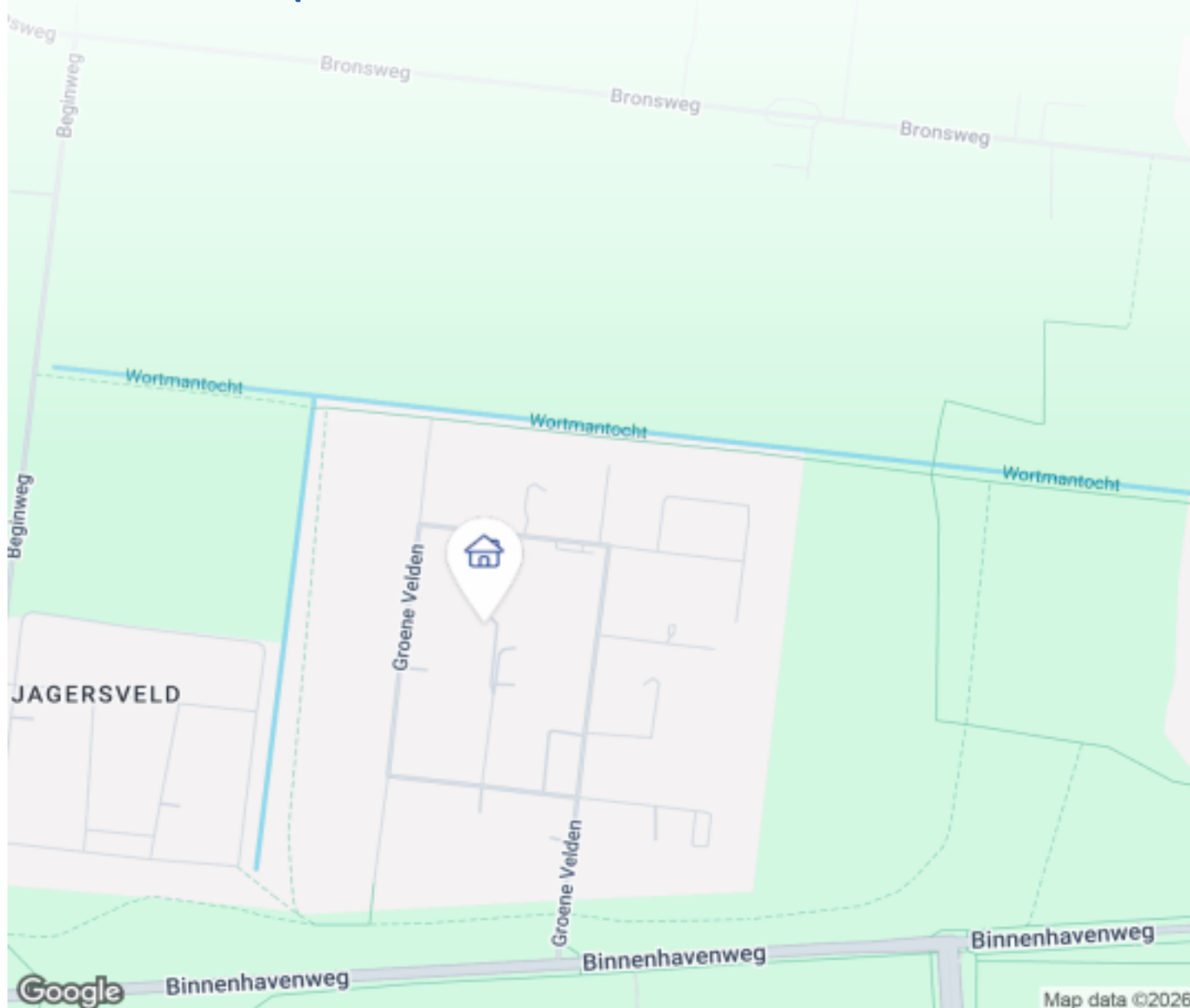
Vraagprijs

€ 1.400.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Groene Velden 208, Lelystad

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Makelaarsland Flevoland biedt aan: Groene Velden 208 te Lelystad.

Modern en riant wonen op de Groene Velden? Dat kan in deze prachtige nieuwe bungalow met loods!

Ben je op zoek naar de perfecte combinatie van rust, ruimte en modern wooncomfort? Deze recent gebouwde, levensloopbestendige bungalow in de 'De Groene Velden' bied je een unieke kans. Gelegen op een riante kavel, volledig verduurzaamd met zonnepanelen en luxe afgewerkt.

Woonkamer:

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimtelijke opzet van deze woning. De royale woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval en een prachtig zicht op de groene omgeving. Voor de koudere dagen biedt de sfeervolle houtkachel een heerlijke centrale plek in huis, terwijl de gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Woningbrochure: Groene Velden 208, Lelystad

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Keuken:

De luxe open keuken is het hart van de woning. Uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en een modern design. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijf je altijd in contact met je gezelschap.

Slaapkamers en badkamers:

De bungalow beschikt momenteel over drie ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een badkamer 'en suite'. In totaal zijn er twee moderne badkamers en een separaat toilet aanwezig. Heb je behoefte aan meer slaapkamers? De slimme indeling maakt het zeer eenvoudig om twee extra slaapkamers te realiseren, zonder dat dit ten koste gaat van het woonplezier.

Praktisch en duurzaam:

Aan gemak is geen gebrek: de woning beschikt over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de riante vliering te bereiken met heel veel bergruimte. Met de optimale isolatie en de aanwezigheid van zonnepanelen is de woning niet alleen comfortabel, maar ook zeer energiezuinig en klaar voor de toekomst.

De loods: Ruimte zonder grenzen!

De enorme loods is voor talloze doeleinden geschikt: van opslag en werkplaats tot atelier of stalling. De loods beschikt over een eigen woonvoorziening: woonkamer, keuken en badkamer. Perfect als kantoor, gastenverblijf of voor een zelfstandig wonende kinderen.

Een paradijs voor paarden:

De kavel rondom de woning biedt alle ruimte die je nodig hebt. Of het nu gaat om het aanleggen van een paddock, een gedraineerde rijbak of een heerlijke wei waar de paarden direct aan huis kunnen staan; hier kan uw hippische droom werkelijkheid worden. De vrije ligging in de Groene Velden garandeert bovendien maximale privacy en rust voor jou en je dieren.





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S



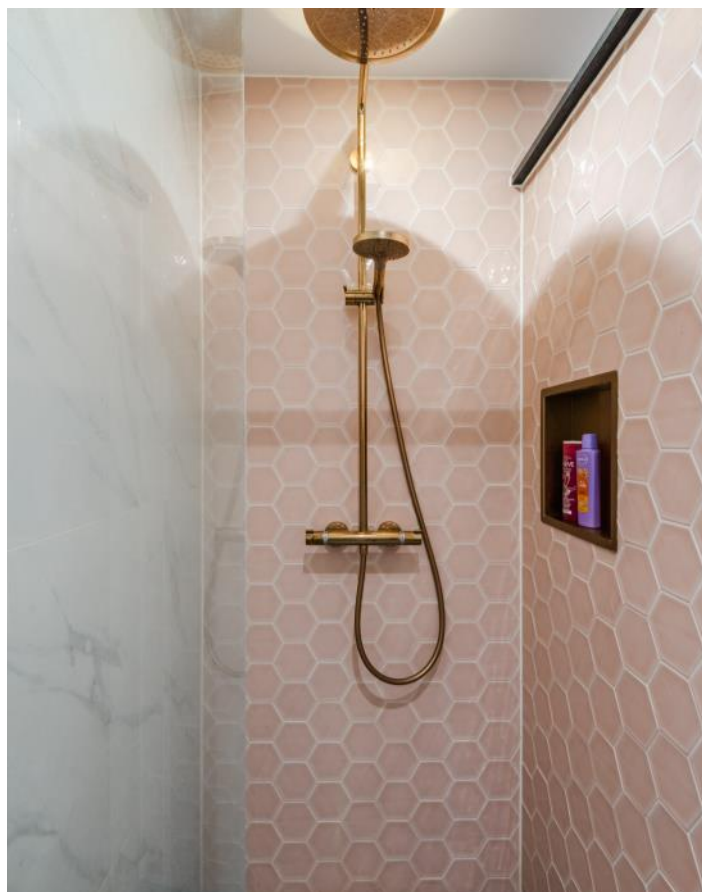
FOTO'S







FOTO'S



FOTO'S



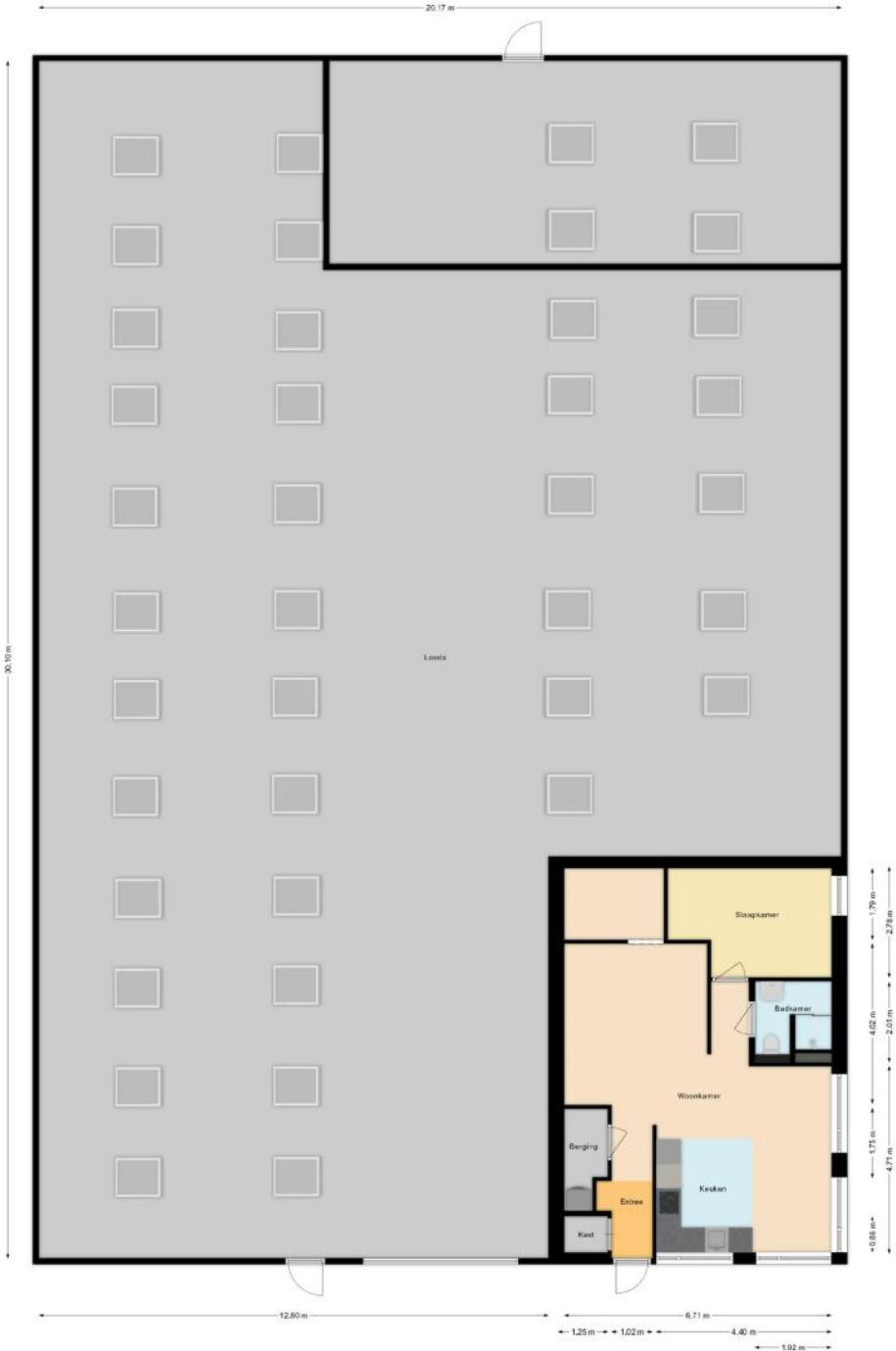
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Specifiek	Gestoffeerd, Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	5710 m ²
Inhoud	1089 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	222 m ²
Overige in pandige ruimte	29 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, 2 inloopdouches
Aantal woonlagen	1 woonlaag en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel, Houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2022
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving, Landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Garage

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

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Bedrijfsruimte

Type	Bedrijfsruimte
------	----------------

Situatie	Vrijstaand
----------	------------

Status	Aanwezig
--------	----------

Kadastrale gegevens

Lelystad F 936

Oppervlakte	5710 m ²
-------------	---------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent het bestemmingsplan.

> Binnen de agrarische bestemming zijn woningen toegestaan, mits deze gebruikt worden in samenhang met (semi)agrarische activiteiten. Dit kan commercieel of hobbymatig.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Op de kavel staat een vrijstaande loods van circa 600 m2. In de loods is woonruimte gecreëerd.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus		●	
(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



0 10 20 30 40 50m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 936	
—	Bebouwing		
<p>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.</p>			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

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.

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.