

**TE KOOP**

# **Zeepkruidstraat 12**

Lelystad



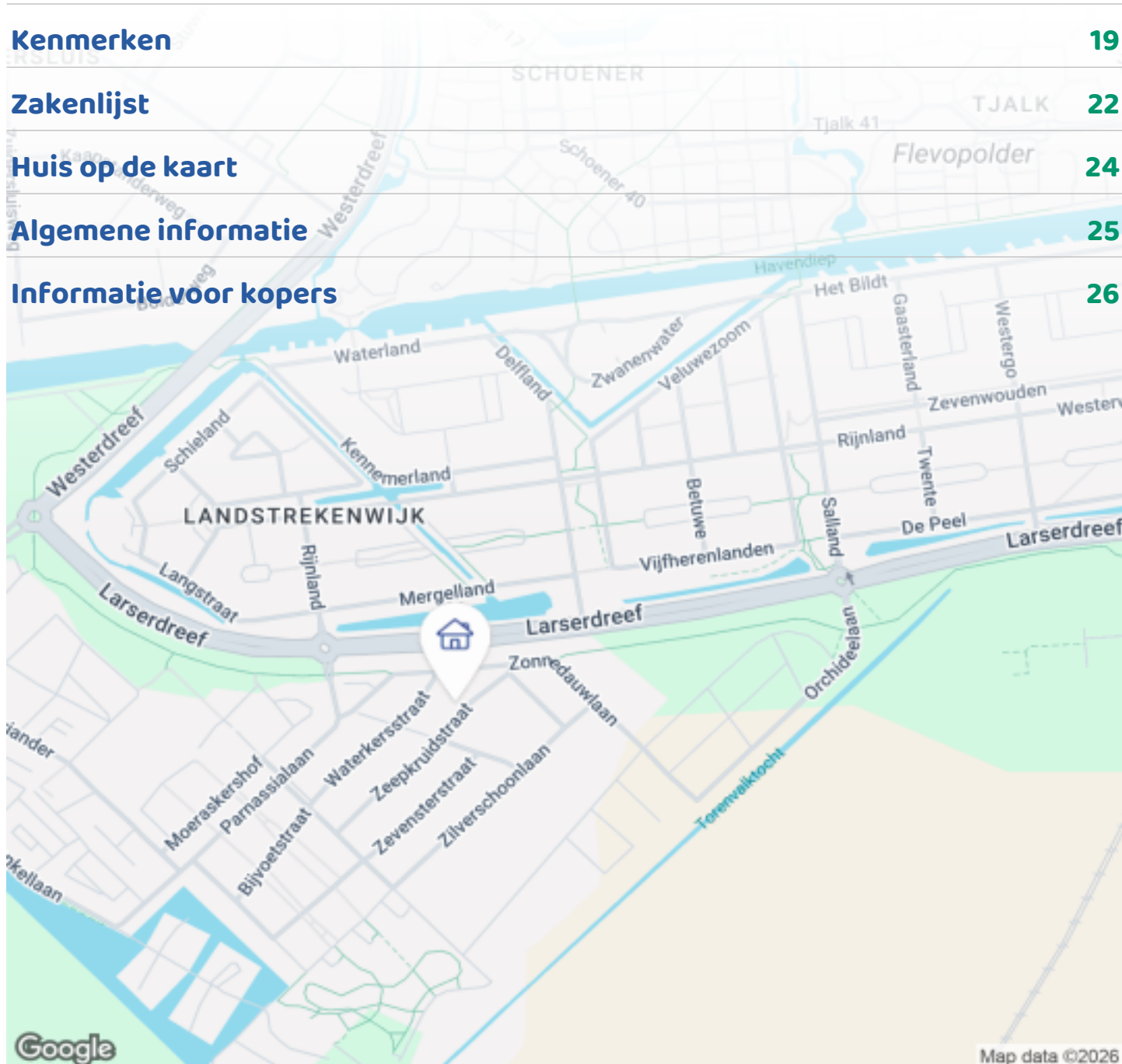
**Vraagprijs**

**€ 849.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Zeepkruidstraat 12, Lelystad

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Makelaarsland Flevoland biedt aan: Zeepkruidstraat 12 in Lelystad.

Instapklare luxe villa met sauna, energielabel A+++, met vide en parkeren op eigen terrein!

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige, vrijstaande woning met een vide, garage en een luxe afwerkingsniveau? Maak dan gerust een afspraak om deze prachtige woning te bekijken!

In de populaire en jonge woonwijk Warande staat deze schitterende vrijstaande villa met een hoog afwerkingsniveau. Deze duurzame woning combineert ruimte, comfort en luxe op perfecte wijze en is onder andere voorzien van een luxe woonkeuken, vier ruime slaapkamers (zes mogelijk), een Wellness badkamer met sauna en bubbelbad, garage, zonnige tuin met overkapping en parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's. Dankzij het energielabel A+++, de 28 zonnepanelen en de warmtepomp woon je her niet



**Woningbrochure: Zeepkruidstraat 12, Lelystad**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Een unieke kans voor wie zorgeloos en stijlvol wil wonen!

Bijzonderheden:

- \* Energielabel A+++
- \* 28 zonnepanelen
- \* Laadpaal
- \* Warmtepomp incl. 300L boiler, vloerverwarming, 7 airco's en pelletkachel
- \* Riante woonkeuken
- \* Wellness badkamer met sauna en Whirlpool
- \* Dakkapel tweede verdieping
- \* Een vijfde en zesde slaapkamer is makkelijk te realiseren
- \* Parkeren op eigen terrein mogelijk met meerdere auto's
- \* Het betreft een bieden vanaf prijs.

Indeling Begane grond: Entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de garage en de woonkamer. De royale en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en keurmerkt zich door grote raampartijen die zorgen voor een natuurlijk licht en aangename open sfeer. Aan de achterzijde ligt de luxe woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en opbergruimte. Zowel via de keuken als de garage is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: Grote overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De zeer royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzij en heeft een frans balkon en inloopkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een inloopkast, wat zorgt voor optimaal comfort en bergruimte. De modern afgewerkte badkamer beschikt over een toilet, ruime inloopdouche met regendouche, Whirlpool, sauna en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: Grote open ruimte met wasmachine aansluiting en veel opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en inloopkast. Het realiseren van een extra (vijfde en zelfs zesde) slaapkamer is hier eenvoudig mogelijk en makkelijk te realiseren,

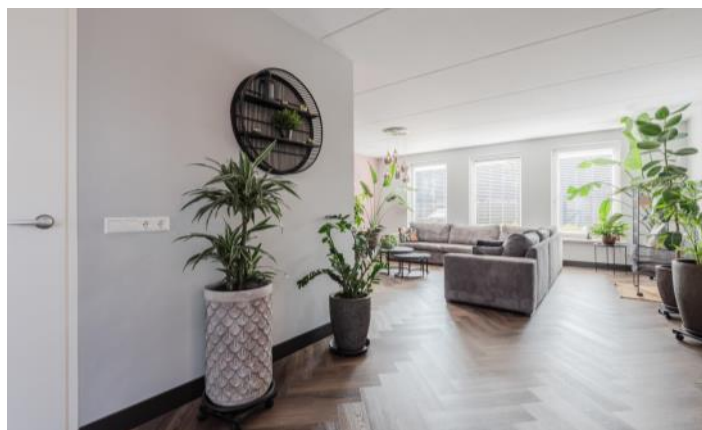
waardoor deze verdieping flexibel inzetbaar is.

Tuin: De zonnige achtertuin is voorzien van een houten berging met een grote overkapping en biedt volop privacy. De tuin is sfeervol aangelegd met een variatie van planten en struiken. Aan de voor- en zijkant van de woning is er volop ruimte om te parkeren op eigen terrein.

De ligging is zeer gunstig: in de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels en een gezondheidscentrum. De uitvalswegen richting A6 (Almere/Amsterdam), A27 (Utrecht) en N302 (Harderwijk) zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

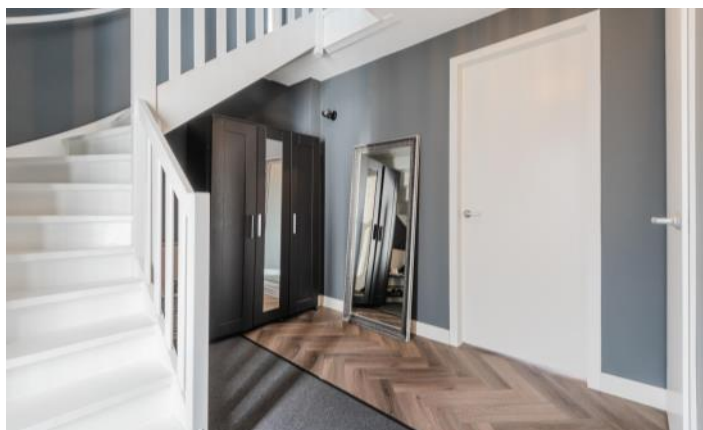


# FOTO'S





# FOTO'S



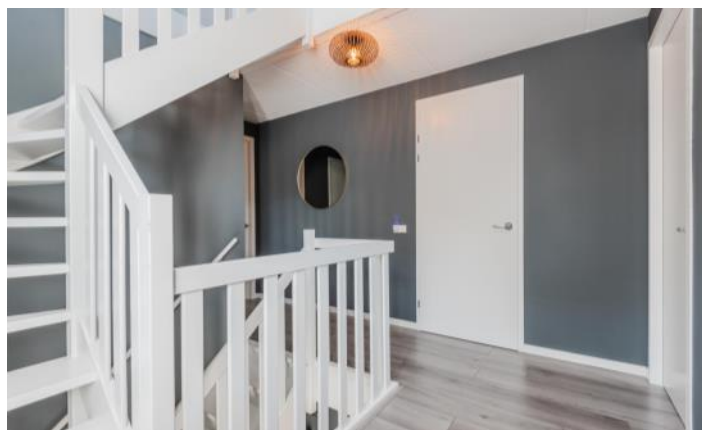
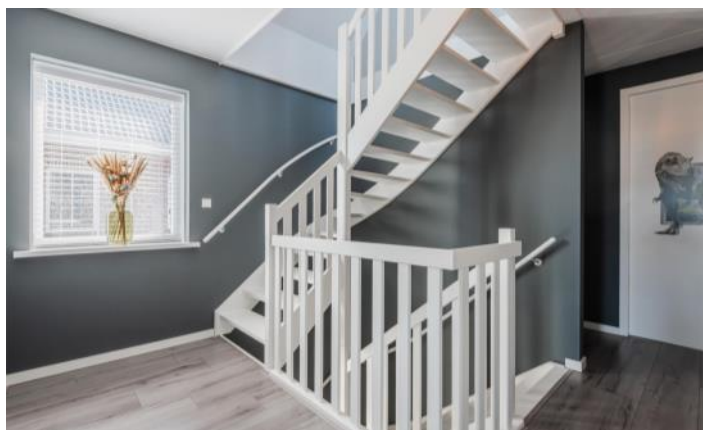
# FOTO'S



Woningbrochure: Zeepkruidstraat 12, Lelystad

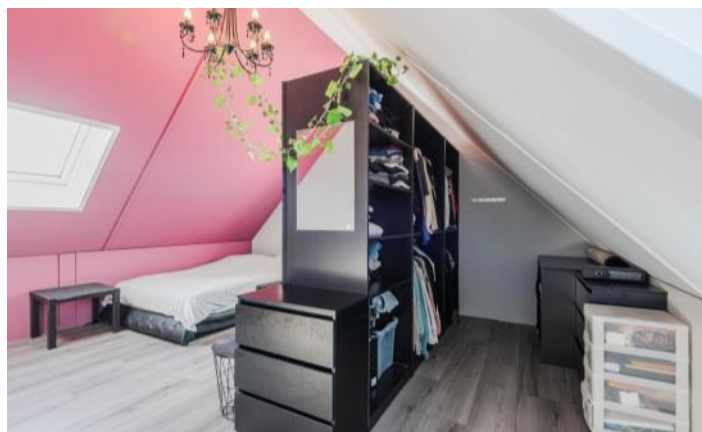
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S





# FOTO'S



Woningbrochure: Zeepkruidstraat 12, Lelystad

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



# FOTO'S



Woningbrochure: Zeepkruidstraat 12, Lelystad

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

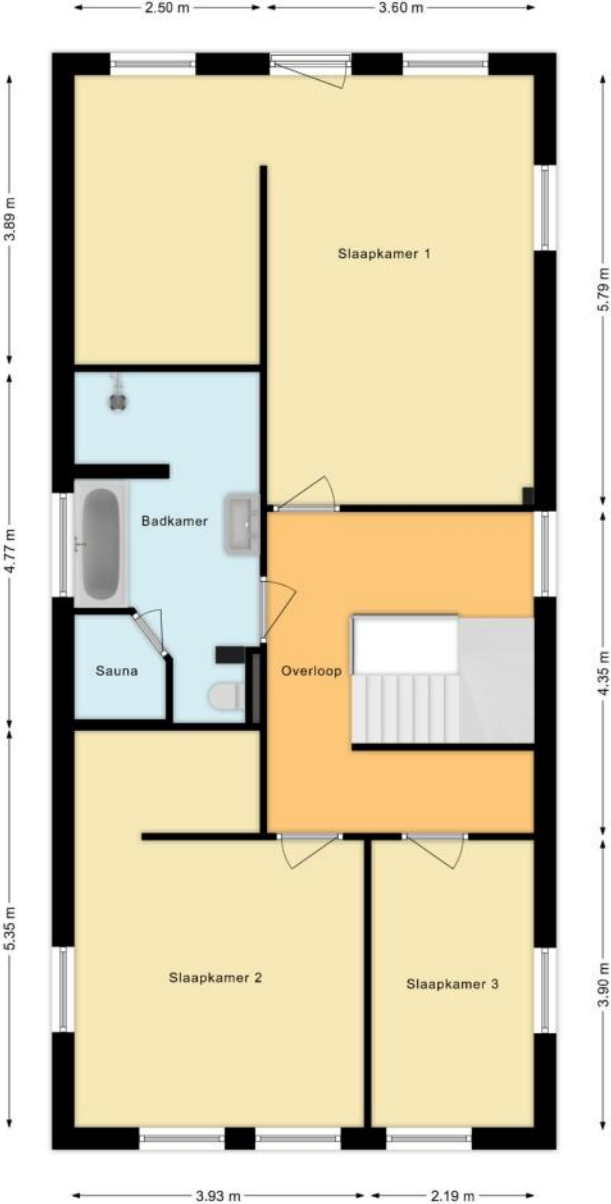
# FOTO'S



# PLATTEGRONDEN



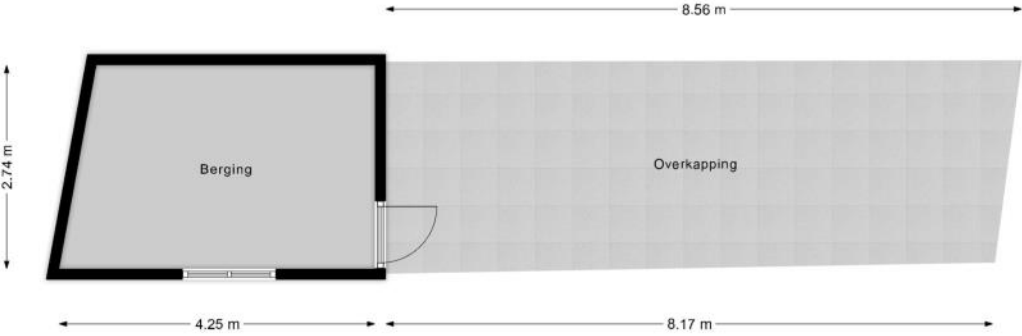
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	432 m <sup>2</sup>
Inhoud	879 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	241 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	11 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	<b>5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, whirlpool, sauna</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Frans balkon, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A+++</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Pelletkachel</b>
Warm water	<b>Elektrische boiler eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Tuin rondom</b>
Balkon/Dakterras	<b>Frans balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

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

## Garage

Soort	Aangebouwd steen, Parkeerplaats
Voorzieningen	Verwarming, Elektra, Water
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## Parkeergelegenheid

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

## Kadastrale gegevens

### Lelystad A 1179

Oppervlakte	432 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels			●
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Plavuizen	●		
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Een mooie vkgelkooi met 4 heeeeeeee mooie agiponissen




*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> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie A Perceel 1179</p> <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>	
---	---	---

# 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](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.