



Informatiebrochure

**Groene Velden 181 Lelystad**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Groene Velden 181  
8211 BD Lelystad

### Kadastrale gegevens

Gemeente Lelystad | Sectie F | Nummer 715  
Volle eigendom

### Metrage

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Inhoud:                   | 1076 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:          | 259 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte: | 20 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:       | 106 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:       | 4512 m <sup>2</sup> |

Bouwjaar: 1999

### Bijzonderheden

- Energielabel A.
- Dubbele bewoning mogelijk.
- Rustige ligging, veel privacy én toch nabij centrum, station en uitvalswegen.
- Ruime kavel van 4.512 m<sup>2</sup> met vele mogelijkheden.
- Ruime garage/schuur.

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed  
in't groen

# VSO makelaars presenteert:

# Groene Velden 181 Lelystad

Op de Groene Velden in Lelystad, aan een rustige en autoluwe straat, staat deze royale woning op een perceel van 4.512 m<sup>2</sup>. Een plek waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos samengaan. Het huis is ruim van opzet en leent zich uitstekend voor dubbele bewoning, met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers.

De leefruimtes voelen licht en overzichtelijk. In de tuinkamer kijk je weids uit over de eigen tuin, een groen decor dat elk seizoen iets anders laat zien.

Doordat er meerdere zitplekken zijn, vind je altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw.

Voor hobby, bedrijf aan huis of opslag is er de grote garage met drie overheaddeuren. Praktisch in te delen, goed bereikbaar en flexibel in gebruik.

Je woont hier vrij en landelijk, maar niet afgelegen: stadscentrum, treinstation en de A6 liggen op korte afstand.

Zo combineer je rust en ruimte met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



## Begane grond

Je stapt binnen in de hal, vanaf hier kom je bij drie slaapkamers, de badkamer met ligbad en douche, het seperate toilet en de meterkast.

Loop je door, dan kom je in de ruime woonkeuken.

Grote raampartijen brengen hier het daglicht mooi naar binnen en via de openslaande deuren sta je zo in de diepe achtertuin.

De open keuken is praktisch ingericht met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast.

Vanuit de keuken ga je door naar de woonkamer van maar liefst 52 m<sup>2</sup>.

Dit deel van het huis heeft bovendien een eigen entree, ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld kangoeroewoning of voor werken aan huis.

De woonkamer sluit aan op de tuinkamer/ serre, waar je al snel merkt waarom de ligging van deze woning zo fijn is: veel licht, groen om je heen en altijd een plek om even rustig te zitten.

















### Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer kom je in een tweede hal, waar de vaste trap naar de verdieping zich bevindt.

Boven aangekomen tref je twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen balkon, met een fraai uitzicht over de volledige achtertuin en het omliggende groen.

Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist af te sluiten.

Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer, voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

### Vliering

Vanaf de begane grond is er toegang tot een ruime bergzolder. Deze is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop ruimte voor het opslaan van seizoensspullen, archief of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Een praktische aanvulling op de al aanwezige bergruimte in de woning.





## Tuin

De woning staat op een royale kavel van 4.512 m<sup>2</sup>, met meerdere terrassen rondom het huis. Zo vind je op elk moment van de dag een plek in de zon of juist in de luwte.

De rust en het groene karakter van de Groene Velden komen hier echt tot hun recht. Voor de liefhebber is er al een kleine moestuin aanwezig, maar de ruimte biedt volop mogelijkheden om dit uit te breiden of het perceel op een andere manier in te richten, denk aan extra tuin, speelruimte of zelfs dieren aan huis.

Op het perceel staat een grote garage/schuur met drie overheaddeuren, waarvan één elektrisch bedienbaar. Ideaal voor meerdere auto's, een hobbyist of iemand die graag sleutelt.

De ruimte is deels geïsoleerd en voorzien van water, elektra en verwarming, waardoor deze het hele jaar door goed te gebruiken is.





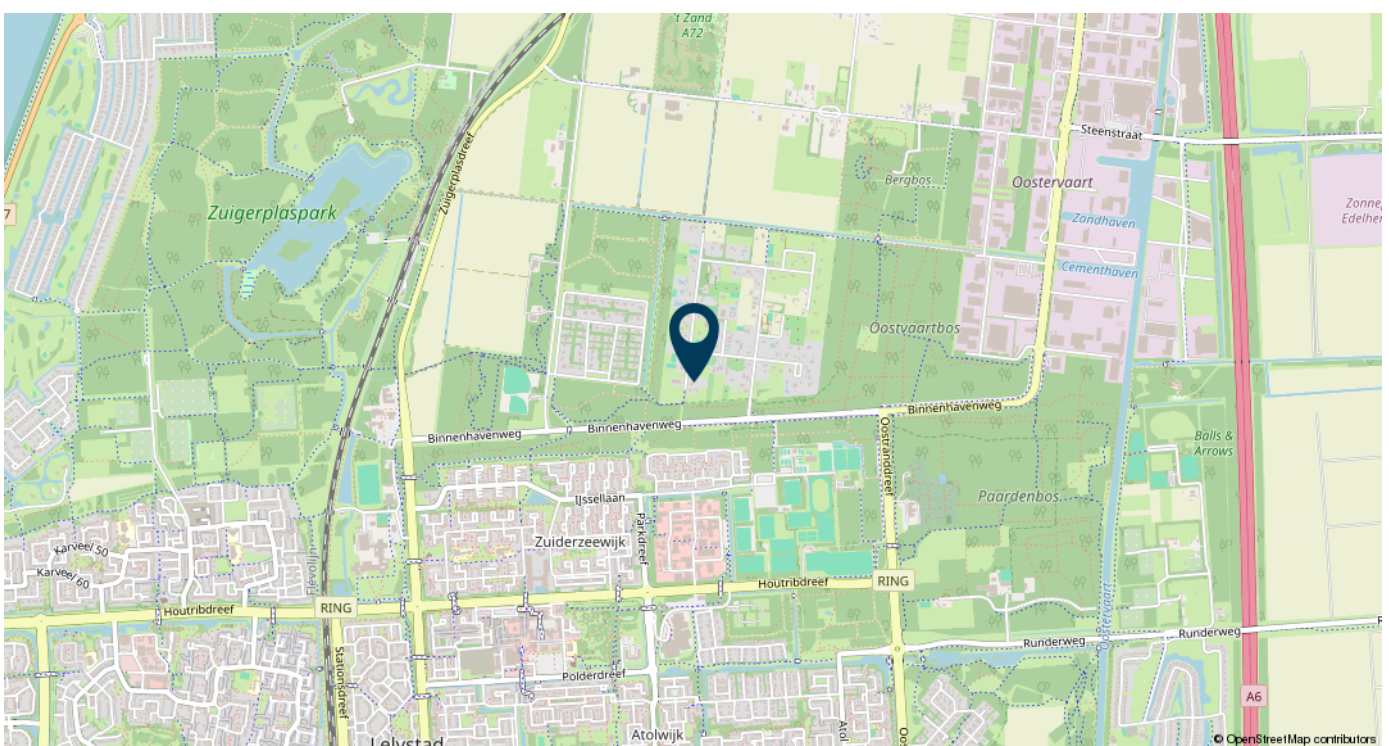
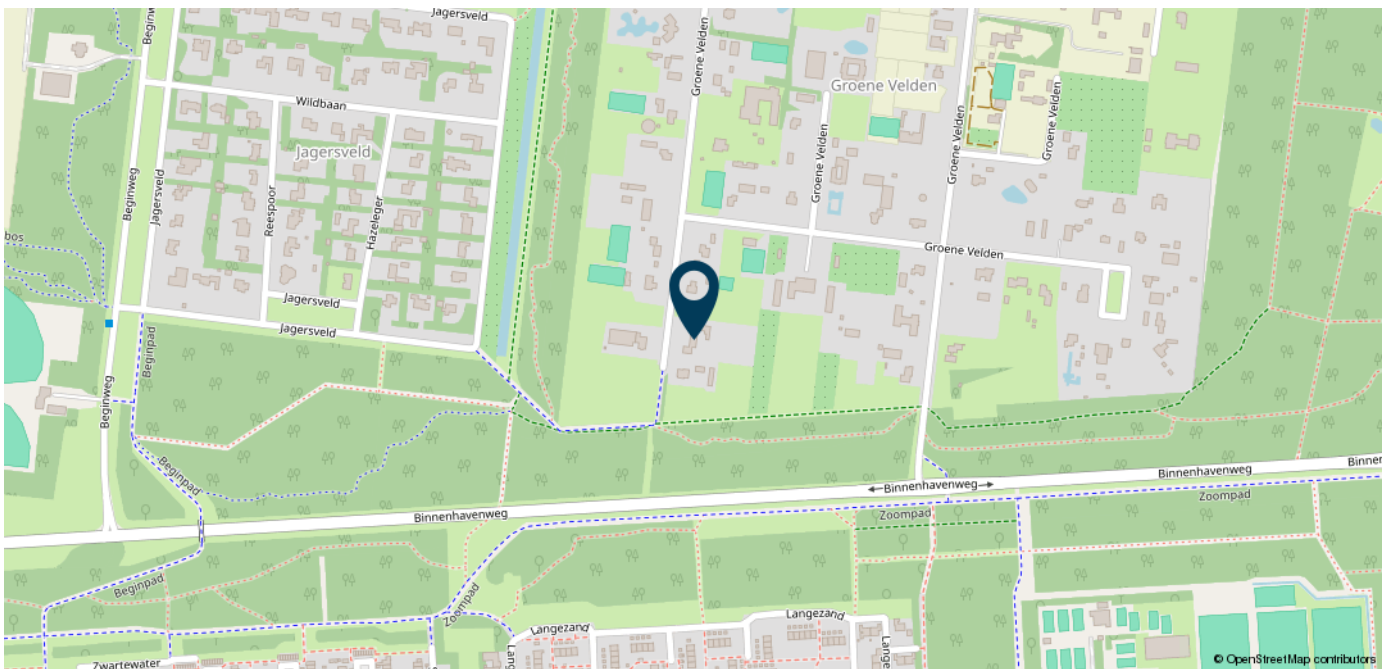


## Buurtoverzicht

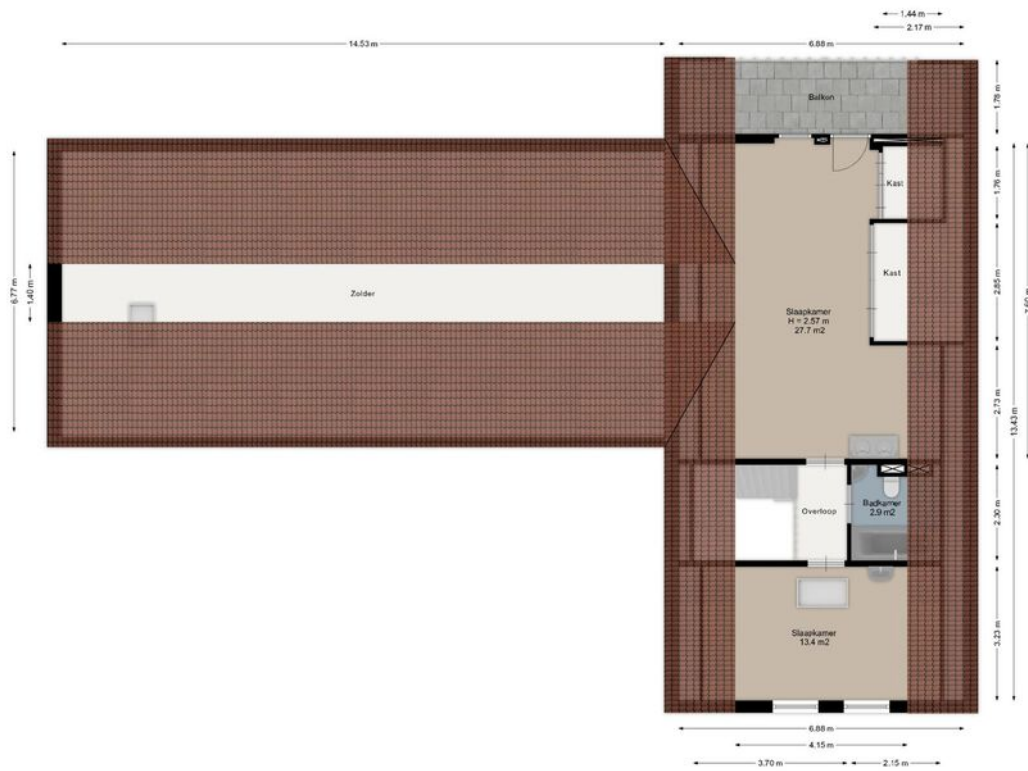
De Groene Velden vormt een bijzonder overgangsgebied tussen de stad Lelystad en het biologische landbouwgebied aan de Bronsweg. Hier gaan ruimte, natuur en duurzaamheid vanzelfsprekend samen. De royale percelen bieden volop mogelijkheden.

Daarnaast woon je hier met het Bergbos en het Jagerbos op steenworp afstand, ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen.

En hoewel het hier rustig en vrij aanvoelt, zit je binnen vijf minuten op de A6. Zo combineer je buiten wonen met een goede bereikbaarheid.







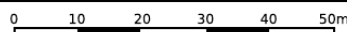
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: TSL



|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad<br/>Sectie F<br/>Perceel 715</p> |  |
|---|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |                  |             |                 |
| Designradiator(en)                              | X                |             |                 |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                           | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                            | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |                  |             |                 |
| - gordijnrails                                  | X                |             |                 |
| - gordijnen                                     | X                |             |                 |
| - overgordijnen                                 | X                |             |                 |
| - vitrages                                      | X                |             |                 |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                                | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Overig, te weten</b>                         |                  |             |                 |
| - schilderij ophangstelsel                      | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X                |             |                 |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |                  |             |                 |
| - kookplaat                                     | X                |             |                 |
| - afzuigkap                                     | X                |             |                 |
| - oven  | X                |             |                 |
| - vriezer                                       |                  | X           |                 |

## Lijst roerende zaken

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| - koffiezetapparaat   |                  | X           |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |                  |             |                 |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                                |                  |             |                 |
| - toilet  | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder   | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)   | X                |             |                 |
| - fontein   | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                              |                  |             |                 |
| - ligbad  | X                |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)  | X                |             |                 |
| - wastafel  | X                |             |                 |
| - wastafelmeubel  | X                |             |                 |
| - planchet  | X                |             |                 |
| - toiletkast  | X                |             |                 |
| - toilet  | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder   | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)   | X                |             |                 |
|   |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus  | X                |             |                 |
| Kluis   |                  | X           |                 |
| (Voordeur)bel   | X                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat   | X                |             |                 |

|  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X                |             |                 |
| Waterslot wasautomaat                      | X                |             |                 |
| Zonnepanelen                               | X                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten             |                  |             |                 |
| - CV-installatie                           | X                |             |                 |
| - boiler                                   | X                |             |                 |
|  |                  |             |                 |
| Tuin - Inrichting                          |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X                |             |                 |
| Beplanting                                 | X                |             |                 |
|  |                  |             |                 |
| Tuin - Verlichting/installaties            |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                          | X                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X                |             |                 |
|  |                  |             |                 |
| Tuin - Bebouwing                           |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |                  | X           |                 |
| (Broei)kas                                 |                  | X           |                 |
|  |                  |             |                 |
| Tuin - Overig                              |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                     |                  |             |                 |
| -(sier)hek                                 | X                |             |                 |
| - vlaggenmast(houder)                      | X                |             |                 |
|  |                  |             |                 |

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

### **Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?**

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### **Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?**

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

### **Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?**

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

**Duurt de wettelijke bedenkzeit maximaal drie dagen?**

Nee, de bedenkzeit duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenkzeit langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenkzeit zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

**Akte getekend / Laatste dag bedenkzeit(\*)**

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(\*) behoudens algemeen erkende feestdagen

**Mag er ook een bedenkzeit voor de verkoper worden opgenomen?**

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenkzeit, dus moet het wel overeengekomen zijn.

**Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

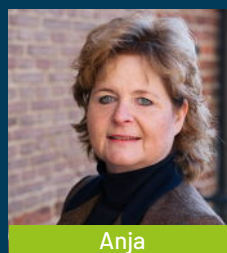




Otto



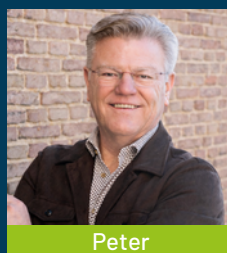
Thijs



Anja



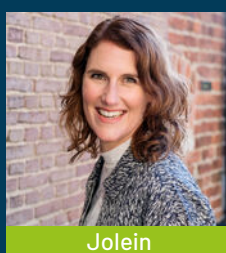
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



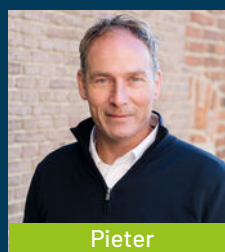
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



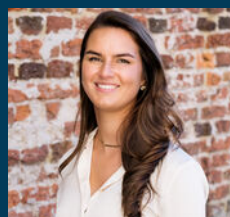
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





## De specialist in dorpen en buitengebied

### Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 - 3 180 180

#### VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2  
3771 MB Barneveld  
T 0342 42 47 71

#### VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2  
8251 KC Dronten  
T 0321 318 318

#### VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A  
8302 GL Emmeloord  
T 0527 20 33 55

#### VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1  
1332 AX Almere  
T 036 30 30 938

#### VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47  
8261 AE Kampen  
T 038 34 46 404

#### VESTIGING APELDOORN

Laan van het  
Omniversum 16  
7324 BM Apeldoorn

#### VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50  
8448 JB Heerenveen

#### VESTIGING AMERSFOORT

Larikslaan 14  
3833 AM Leusden  
T 033-20 30642