

TE KOOP

Kreek 124

Lelystad



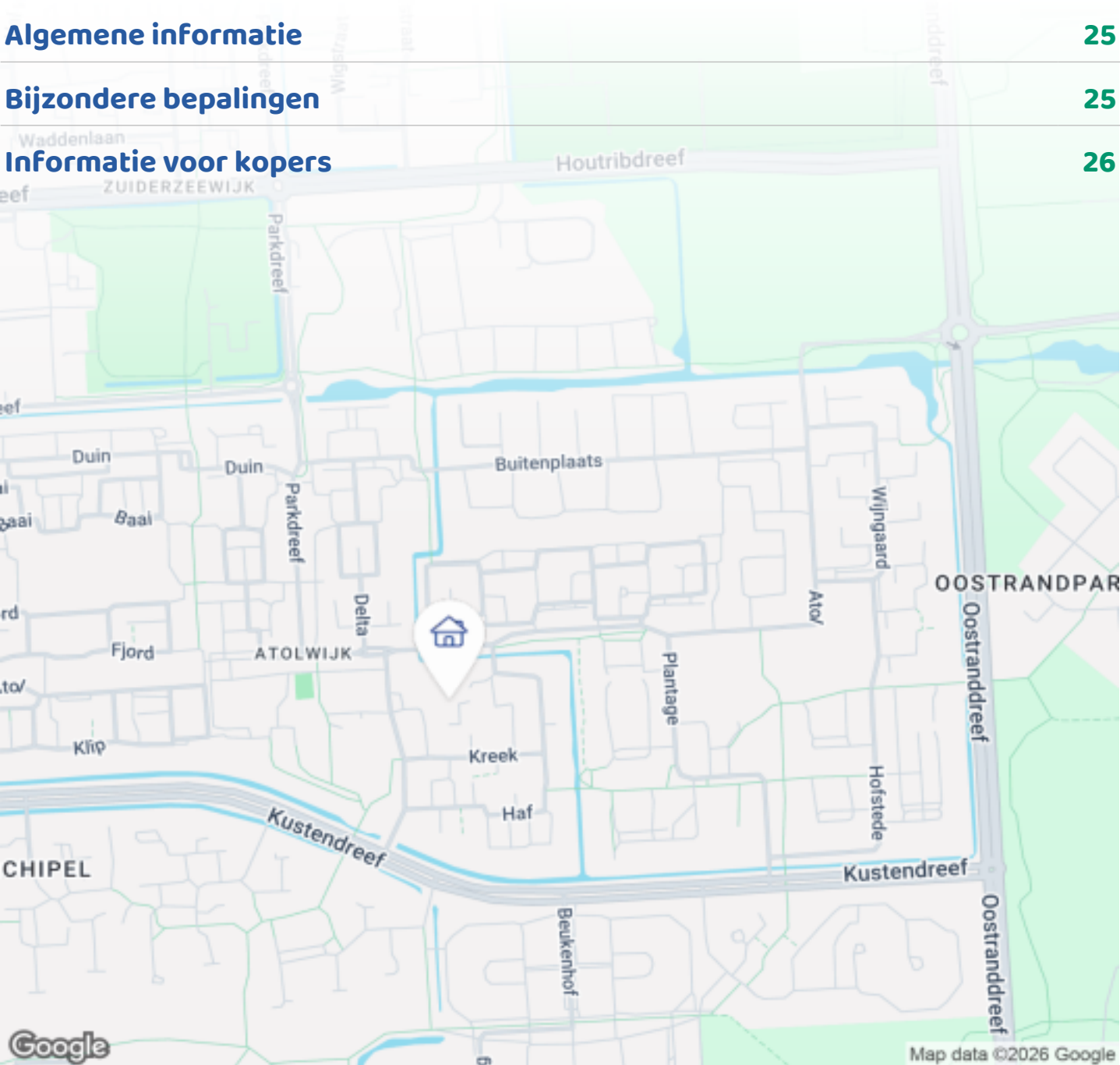
Vraagprijs

€ 385.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Kreek 124, Lelystad

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Let op, € 385.000 K.K. betreft een bieden vanaf prijs.

MODERN, GASVRIJ EN VERRASSEND RUIM - WELKOM
BIJ KREEK 124!

Op zoek naar een ruime gezinswoning waar de belangrijkste verbouwingen al zijn uitgevoerd? Deze grotendeels gemoderniseerde tussenwoning beschikt over 126,4 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een royale zolderverdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin met een afzonderlijke moestuin en een ruime schuur.

De woning is volledig gasvrij en onder meer voorzien van een moderne keuken, vernieuwd sanitair, airconditioning met verwarmingsfunctie, warmtewerend driedubbel isolatieglas, kunststof kozijnen, een brede schuifpui en onderhoudsarme gevelbekleding. Veel belangrijke vernieuwingen zijn in 2023 uitgevoerd, waardoor je hier zonder grote



Woningbrochure: Kreek 124, Lelystad

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

verbouwing comfortabel kunt wonen.

BIJZONDERHEDEN

WONING EN INDELING

- Officieel 126,4 m² woonoppervlakte volgens NEN 2580 en een bruto inhoud van circa 442 m³.
- Verdeeld over drie woonlagen; bouwjaar 1973.
- Ruime, tuingerichte woonkamer en een moderne keuken aan de voorzijde.
- Drie slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet op de eerste verdieping.
- Royale zolderverdieping van 23,2 m² woonoppervlakte, bereikbaar via een vaste trap en voorzien van laminaat en daglicht.
- De zolder biedt volop mogelijkheden als werkplek, hobbyruimte, sportruimte of extra slaapruimte.
- Externe schuur/berging van circa 10,9 m².

VERBOUWINGEN EN WOONCOMFORT

- Volledig gasvrije woning met airconditioning die ook kan verwarmen en aanvullende verwarming via infraroodpanelen.
- Elektrische boiler en moderne keuken geplaatst in 2023.
- Badkamer, toiletruimte op de begane grond en meterkast volledig vernieuwd in 2019.
- Kunststof kozijnen met draai-kiepramen en een kunststof schuifpui geplaatst in 2023.
- Volledig voorzien van warmtewerend HR+++ isolatieglas (triple glas).
- Onderhoudsarme kunststof gevelbekleding en een nieuwe vierkante dakgoot geplaatst in 2023.
- Geregistreerd energielabel C, vastgesteld vóór de genoemde verbouwingen.

TUIN EN BUITENZIJDE

- Voor- en achtertuin volledig bestraat in 2019 en daardoor gemakkelijk te onderhouden.
- Afzonderlijke moestuin van circa 18,6 m².
- Nieuwe kunststof boeiden worden meegeleverd; plaatsing resteert.

LIGGING

Kreek 124 ligt aan een rustig en autoluw hofje in een

groene en kindvriendelijke buurt in Atolwijk. Scholen, speeltuintjes, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Lelystad, het openbaar vervoer en de A6 zijn goed bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de bestrate voortuin bereik je de entree met de vernieuwde meterkast, de moderne toiletruimte en praktische kastruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. De royale woonkamer ligt aan de tuinzijde en biedt voldoende ruimte voor een grote zit- en eethoek. De brede schuifpui zorgt voor veel daglicht en een mooie verbinding met de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet. De twee grootste slaapkamers bieden veel ruimte. De derde kamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping van 23,2 m² woonoppervlakte. Deze verdieping is voorzien van laminaat en daglicht en biedt volop mogelijkheden als werkplek, hobbyruimte, sportruimte of extra slaapruimte.

TUIN EN SCHUUR

De volledig bestrate voor- en achtertuin zijn beide gemakkelijk te onderhouden. In de achtertuin bevindt zich daarnaast een afzonderlijke moestuin van circa 18,6 m², ideaal voor het kweken van eigen groenten, kruiden en fruit.

De externe schuur van circa 10,9 m² biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden.

Kreek 124 combineert verrassend veel ruimte met modern wooncomfort, een onderhoudsarme afwerking en gasvrij wonen. Een aantrekkelijke woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die zonder grote verbouwing comfortabel wil wonen.

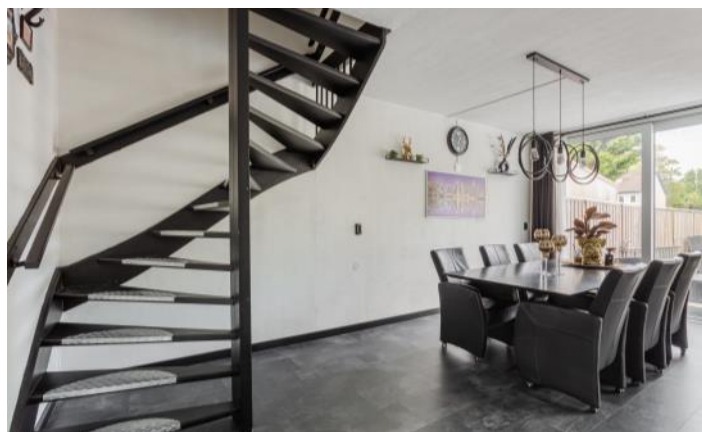
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

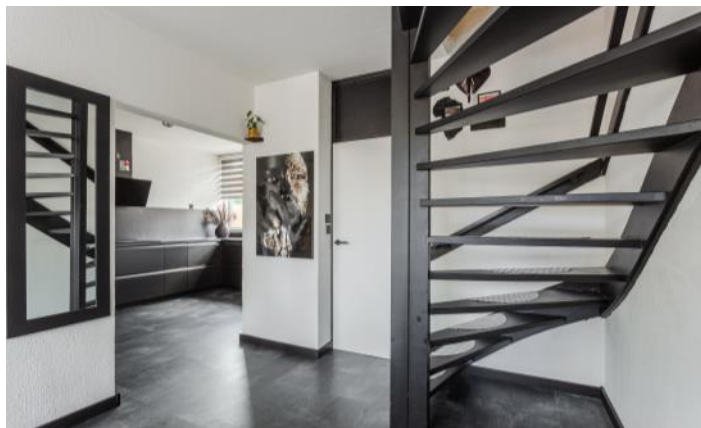
Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning!

DISCLAIMER

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Aan de tekst en de vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De oppervlakten zijn vastgesteld volgens de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580.

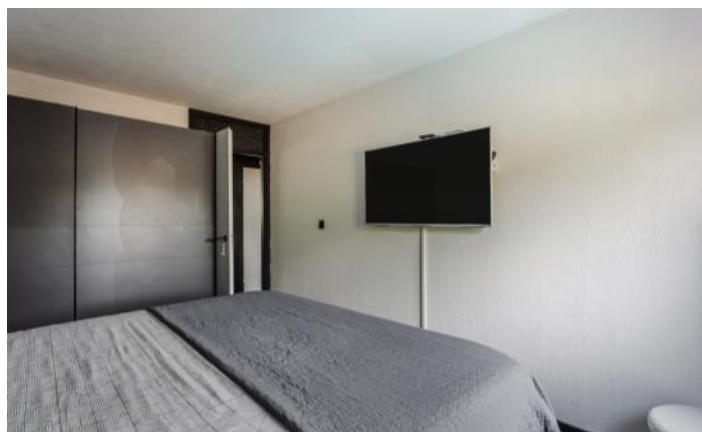


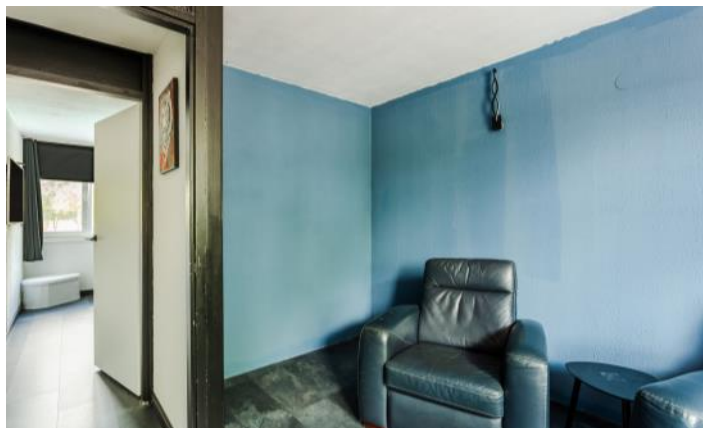
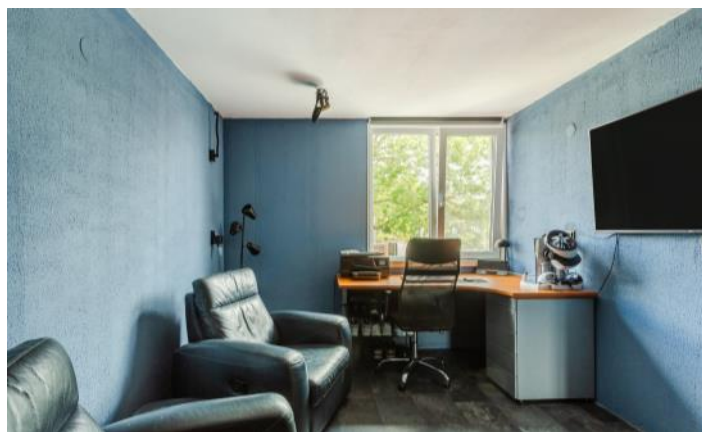
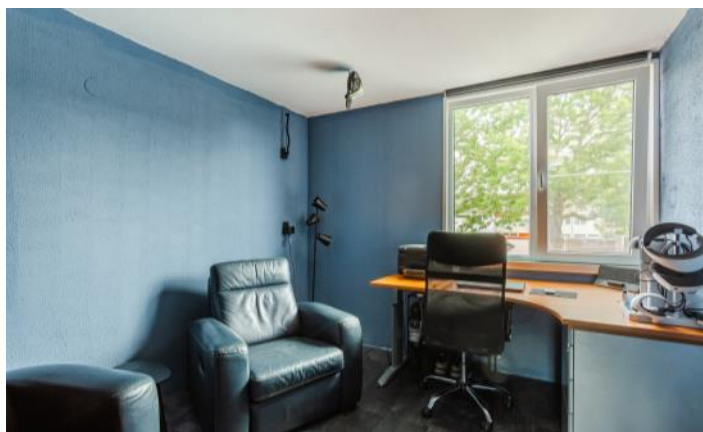


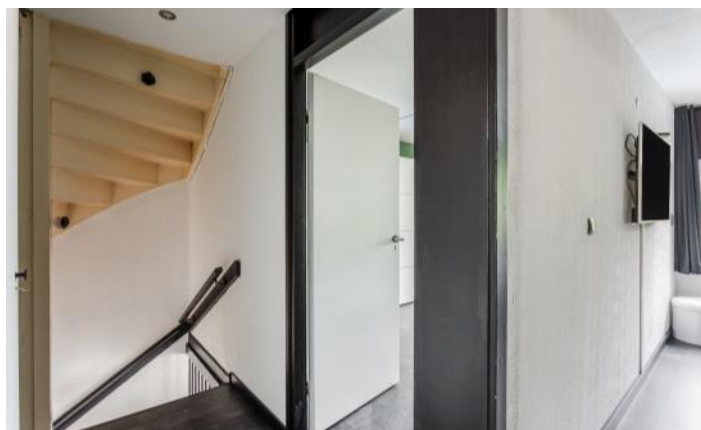


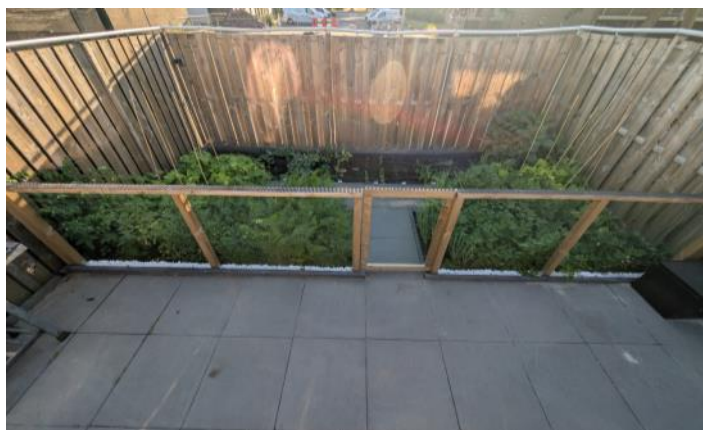
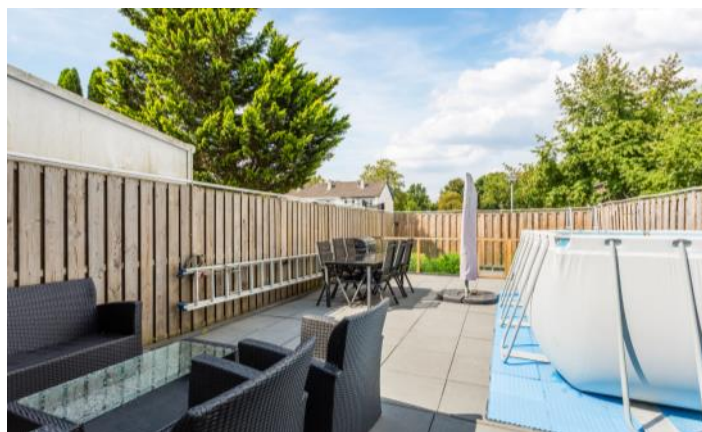






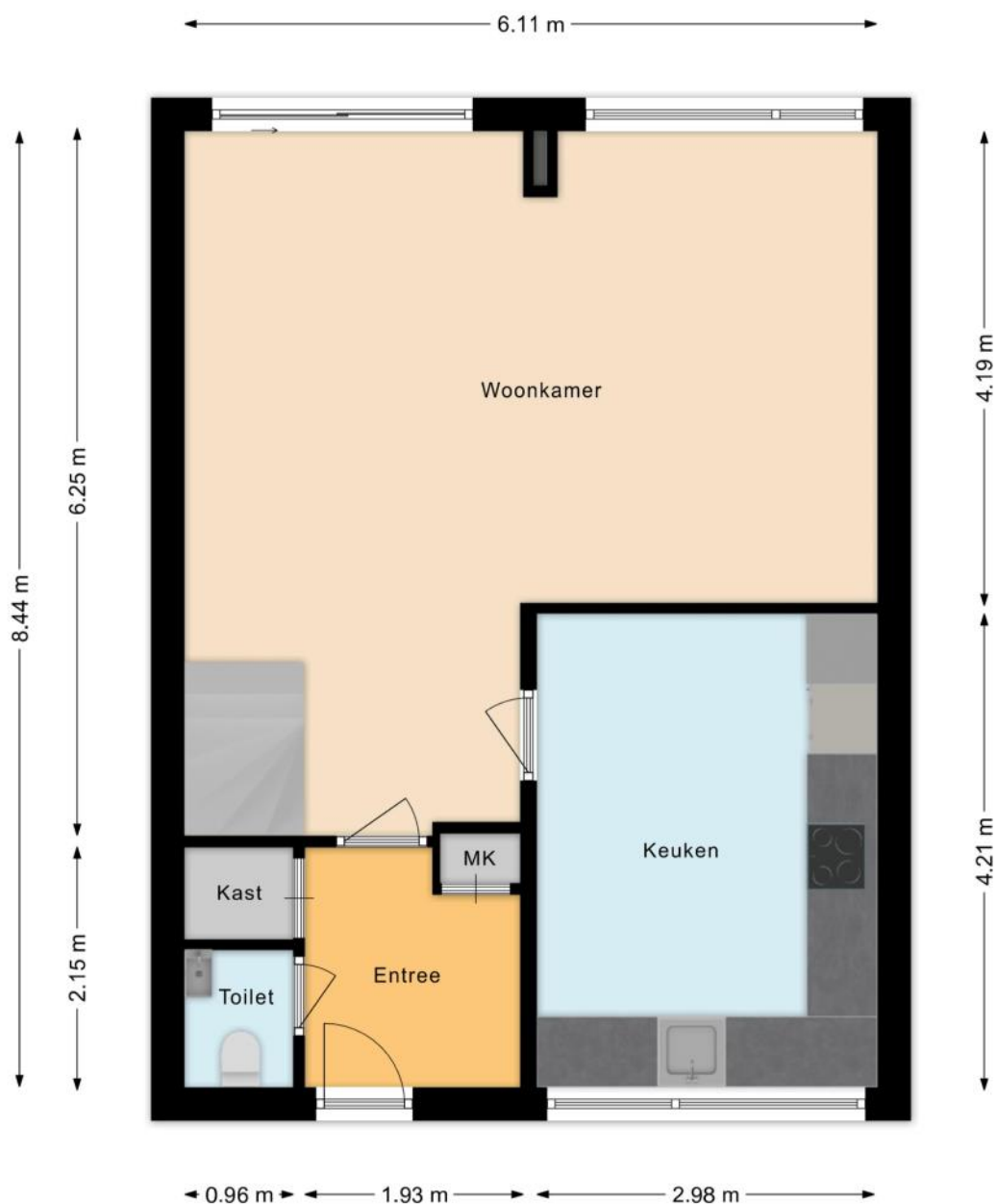








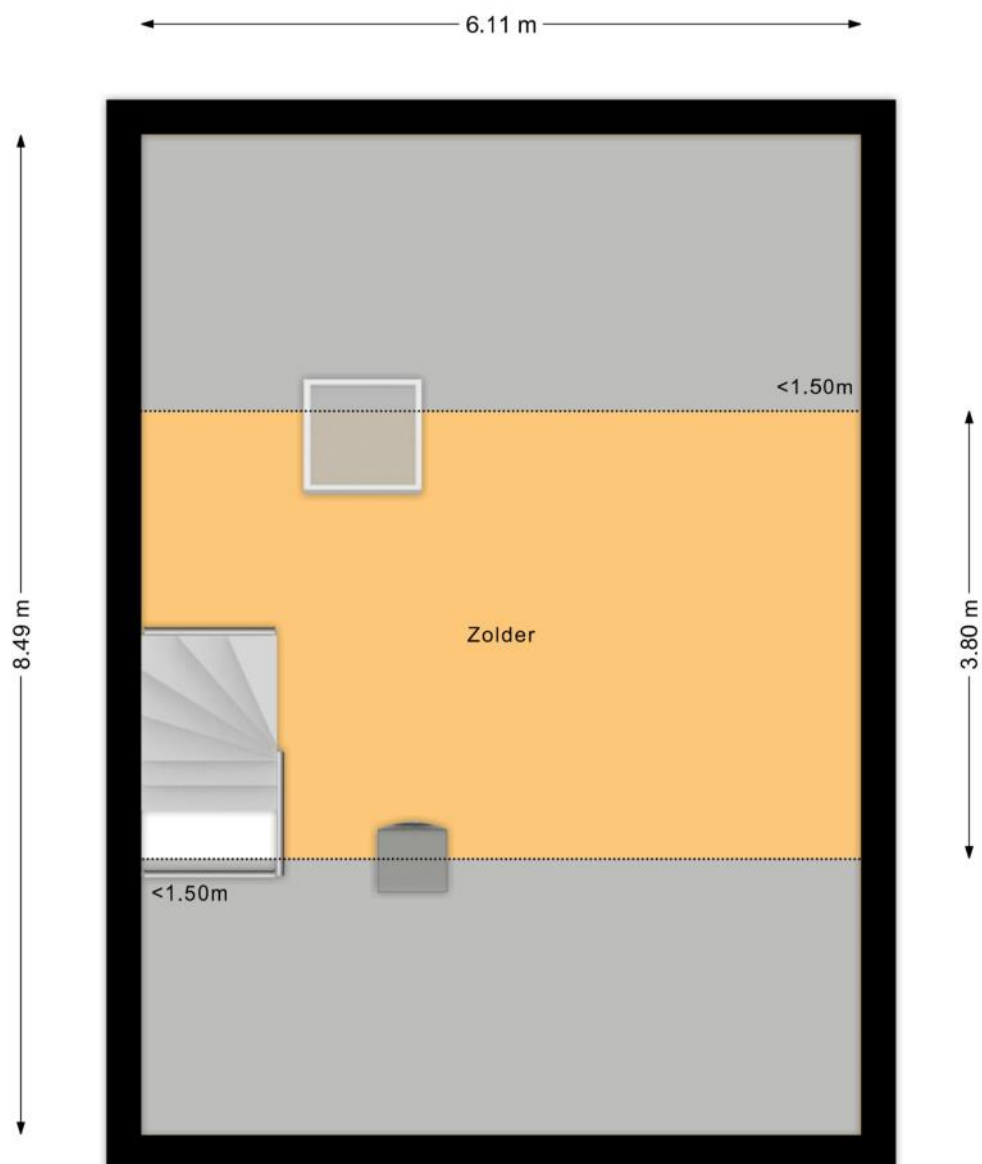
PLATTEGRONDEN



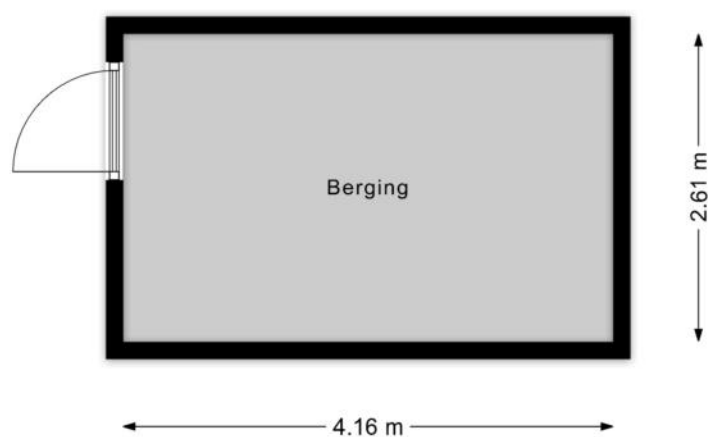
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Inhoud	442 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	126 m ²
Externe bergruimte	11 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Driedubbel glas
Verwarming	Elektrische verwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	81 m² (12,5m diep en 6,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Lelystad K 1879

Oppervlakte	183 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

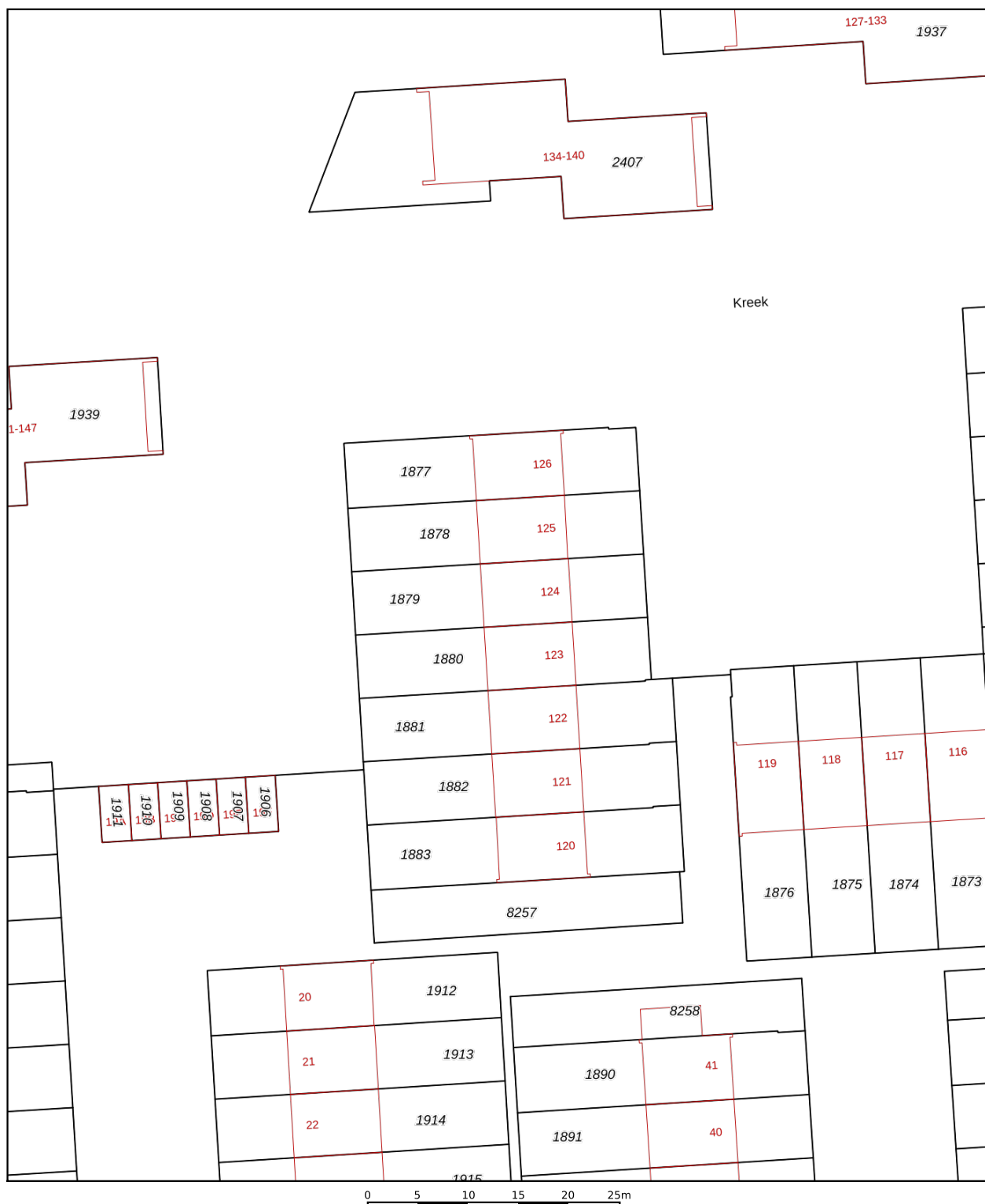


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie K

Perceel 1879

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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

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

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