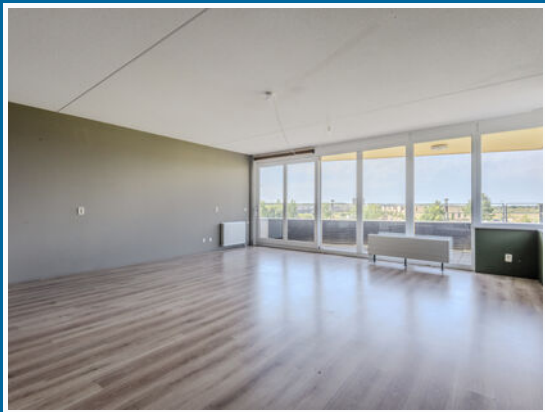




Langstraat 63
LELYSTAD

Bieden vanaf € 375.000,- k.k.







Kenmerken & specificaties

**RUIM 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT + PP MET
VRIJ UITZICHT OVER DE LANDERIJEN!**

Kenmerken van de woning:

- Ruim 3-kamer hoekappartement
- Breed balkon op het zuidwesten
- Vrij uitzicht over water en de landerijen
- Twee eigen parkeerplaatsen en een (fietsen)berging
- Energielabel: A+, voorzien van stadsverwarming
- VvE bijdrage ca € 320,43,-
- "Niet-zelfbewoningsclausule" van toepassing
- Aanvaarding in overleg, kan snel

Bouwjaar/periode:	2007
Woonoppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	343 m ³
Energielabel	A+
Kadastrale aanduiding:	O / 6866
Perceeloppervlakte:	n.v.t. m ²
Balkon:	Zuidwesten
Aanvaarding:	in overleg



Algemeen

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een lekker ruim 3-kamerappartement op een fantastische locatie aan de rand van de gewilde Landstrekenwijk.

De woning is gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex uit bouwjaar 2007 en beschikt over een zonnige woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een ruime badkamer, een apart (tweede) gastentoilet en 2 inpandige bergingen. Bovendien beschikt de woning over een ruime (fietsen)berging, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en één op het buitenterrein en over een zonnig balkon op het zuidwesten dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning.

Zowel binnen als op het balkon profiteer je van een fantastisch vrij uitzicht over de landerijen, terwijl ook de binnenstad en het station van Lelystad op slechts 10 minuten fietsen gelegen zijn.

Kortom: hier is het zorgeloos en rustig wonen, met alle stadse voorzieningen binnen handbereik!

De gestelde prijs betreft een "bieden vanaf" prijs. Ieder serieus voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkopers in overweging worden genomen.

Over de ligging en de buurt:

Dit appartement is gelegen aan een rustige weg in de uitermate gewilde en groene Landstrekenwijk. Het is een zeer kindvriendelijke omgeving met scholen en kinderopvang in de wijk. Er is een Albert Heijn supermarkt op 1,5 kilometer van de woning en hier vind je ook een gezondheidscentrum. Het centrum van Lelystad met aldaar een breed aanbod van voorzieningen, winkels en het station, is binnen een 10 minuten fietsen te bereiken. De vele mooie natuurgebieden in de omgeving (denk aan Het Bovenwater, de Oostvaardersplassen en het Markermeer) nodigen uit tot fijne wandelingen in de natuur. Tegelijkertijd zijn ook de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en heeft Lelystad een gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.



Indeling

Begane grond:

Gesloten entree met bel/intercom, trappenhuis en lift.

Appartement op de tweede verdieping:

Achter de voordeur vinden we de langwerpige entreehal die toegang biedt tot alle ruimtes van het appartement.

De lichte woonkamer geniet door de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid lichtinval en beschikt over een grote schuifpui die toegang biedt tot het balkon. Door de ligging op het zuidwesten, profiteer je zowel in de woonkamer als buiten op het balkon van optimale zon en tevens is er een mooi vrij uitzicht over groen.

De open keuken beschikt over een keramische kookplaat, een afzuigschouw, oven, koelkast en een vaatwasser.

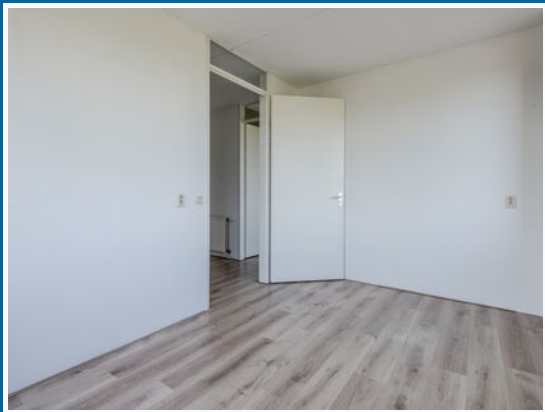
Beide slaapkamers van het appartement zijn van een goed formaat en 1 van de slaapkamers ligt op een hoek met daardoor extra veel ramen/lichtinval.

De ruime badkamer beschikt over een toilet, wastafel en een inloofdouche. Tevens is er een tweede, separaat (gasten)toilet met fonteintje in de woning aanwezig. De aansluitingen voor de witgoedopstelling zijn handig weggewerkt in een aparte wasruimte/berging en vanuit de keuken is ook een tweede inpanidige berging te bereiken.

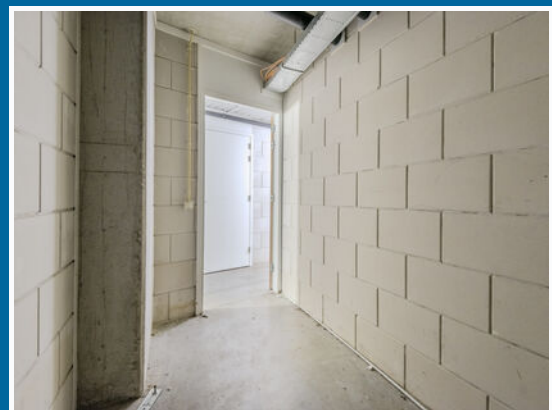
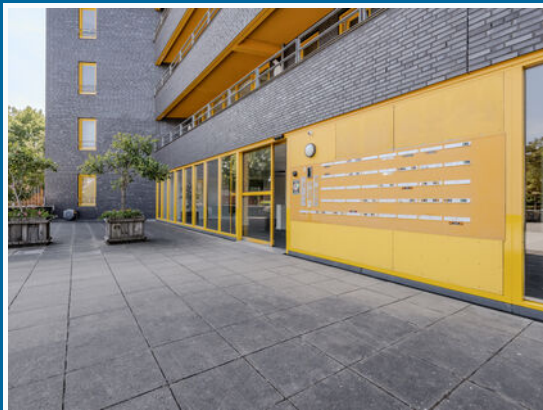
De woning is afgewerkt met een laminaatvloer.

Parkeren en berging:

De woning beschikt over een eigen (fietsen)berging en parkeerplaats in zowel de parkeergarage onder het complex als op het buitenterrein.

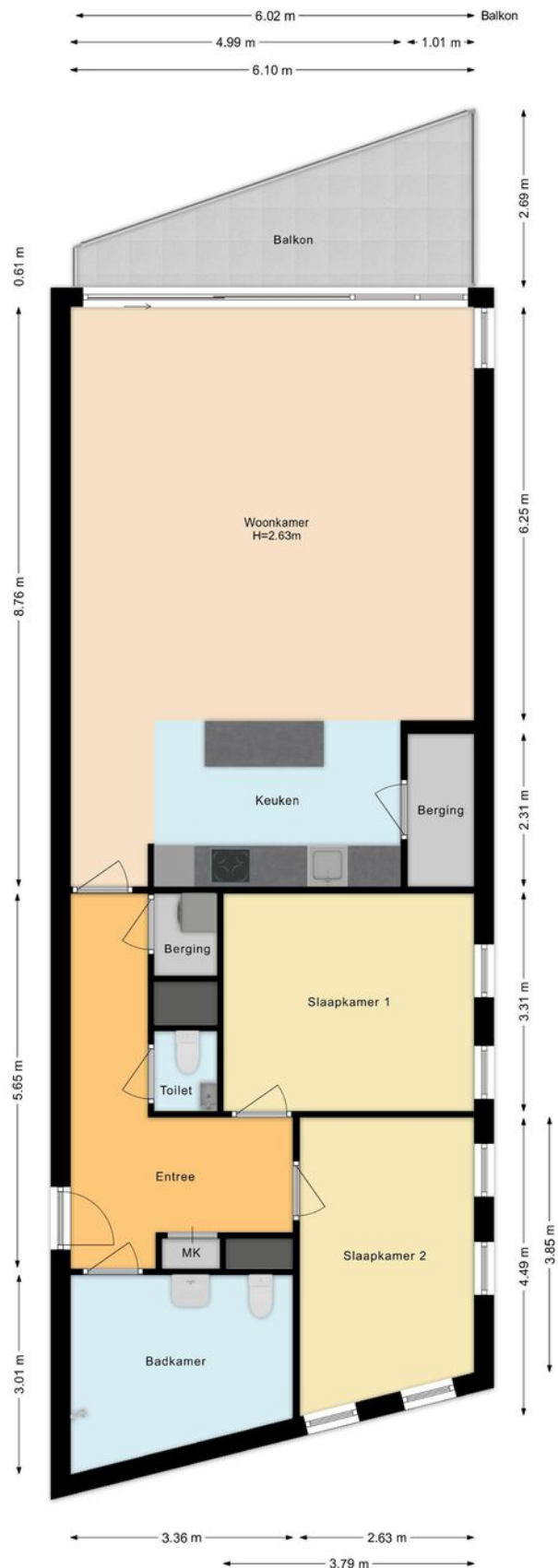




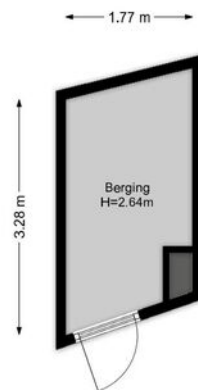




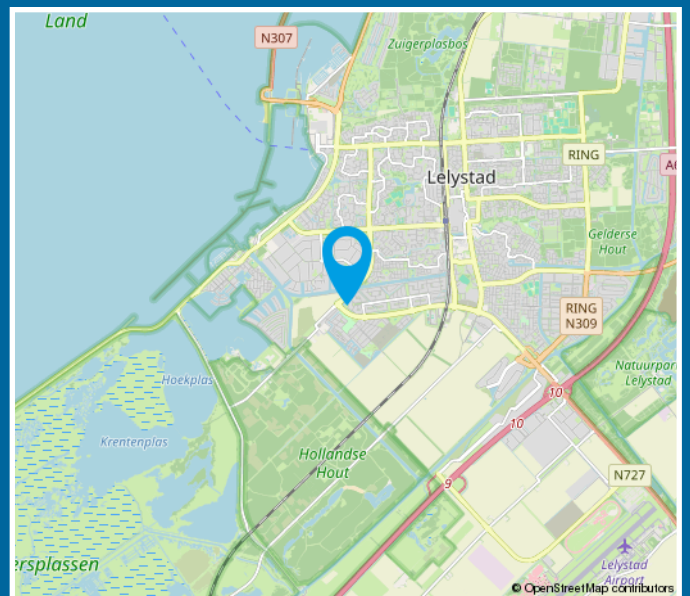
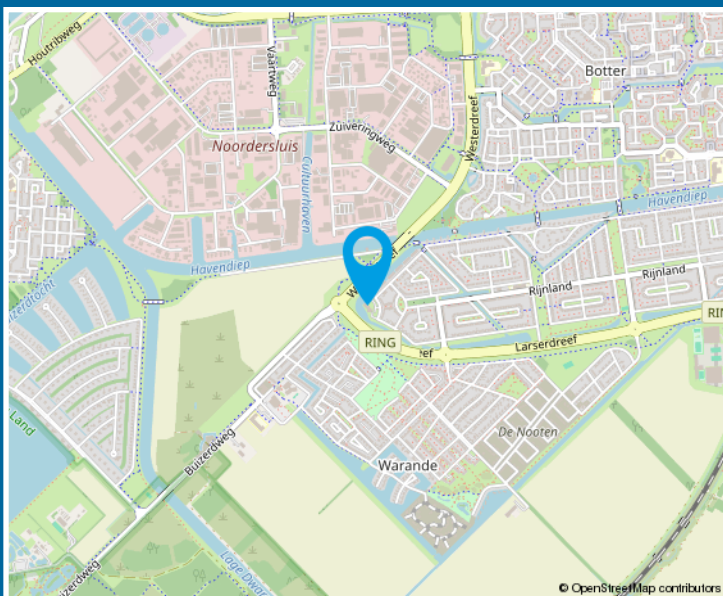
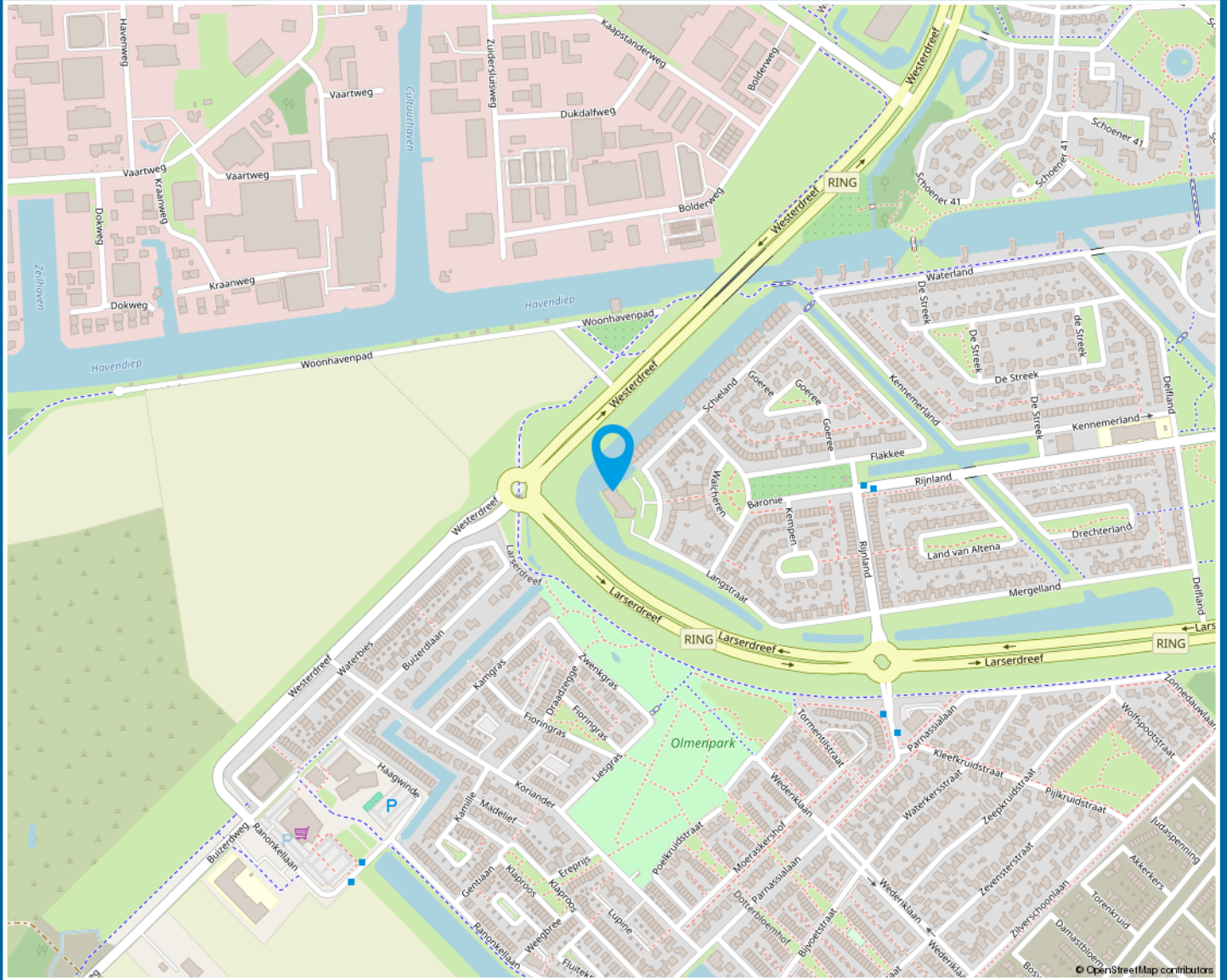
Plattegronden



Plattegronden



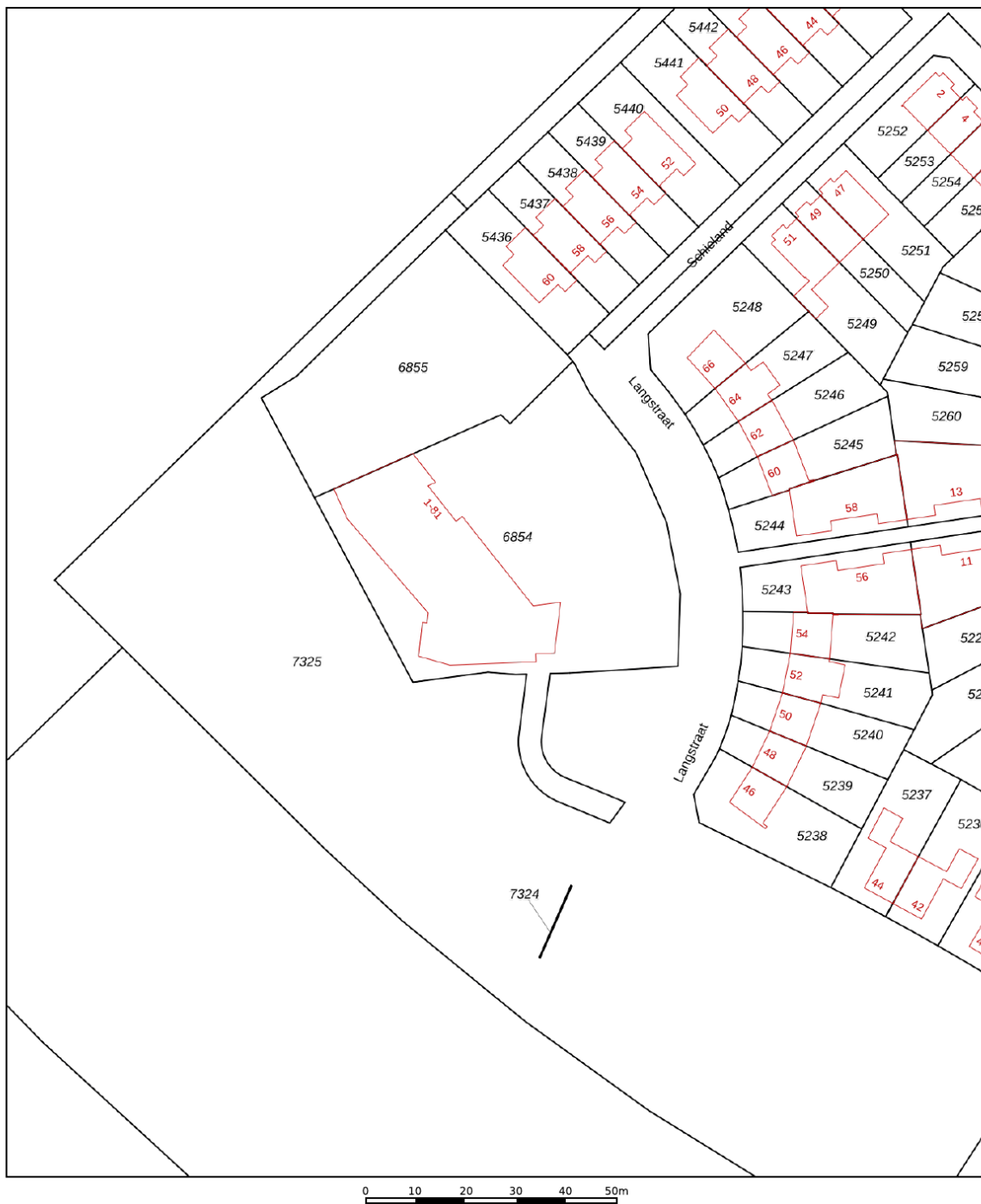
Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ipt



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lelystad

Radiostrale gemeente	2013
Sectie	0

Perceel	6854
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 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.

kadaster



Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLIEG Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipruik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door VLIEG Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekmogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen

