



In het kort

Adres

Assumburg 49
8226 RA Lelystad

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
Lelystad P 3570

Metrage

Inhoud:	639 m ³
Woonoppervlakte:	178 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	43 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Perceeloppervlakte:	400 m ²

Bouwjaar:	2001
-----------	------

Bijzonderheden

- Extra kamer met sauna en douche op de begane grond
- Recent geplaatste luxe keuken
- 11 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming op de begane grond
- Aluminium overkapping
- Carport met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein

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:

Assumburg 49 Lelystad

Ontdek deze prachtige halfvrijstaande woning, fraai gelegen aan een royale groenstrook met water in de geliefde wijk De Landerijen in Lelystad.

De woning is gebouwd in 2001 en beschikt onder meer over een recent geplaatste luxe keuken, een royale woonkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer met sauna en douche op de begane grond. Met 178 m² woonoppervlakte, een fraai aangelegde tuin, stadsverwarming en 11 zonnepanelen is dit een bijzonder complete gezinswoning. Zowel binnen als buiten is er volop ruimte om comfortabel te wonen en te genieten.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, direct aan een royale groenstrook en op korte afstand van supermarkten, kinderopvang en scholen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De A6 is snel bereikbaar en het centrum van Lelystad, met treinstation, uitgebreid winkelaanbod, theater en diverse horecagelegenheden, ligt op korte afstand.



Begane grond

De entree geeft toegang tot de hal met de trapopgang, het toilet en de meterkast.

De royale woonkamer aan de voorzijde heeft een speelse indeling en valt direct op door de grote hoeveelheid licht. Door de verspringende vorm van de woonkamer ontstaat een verrassende indeling met ruimte voor een aparte zithoek.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een natuurstenen vloer.







Aan de tuinzijde ligt de moderne keuken, die recent is vernieuwd en is voorzien van diverse Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met kookveldafzuiging, combi-stoomoven, quooker en een wijnklimaatkast.

Via de schuifpui is de tuin rechtstreeks bereikbaar.









Via een hal zijn de geïsoleerde bijkeuken/berging en de extra kamer op de begane grond bereikbaar.

Deze kamer is voorzien van een ingebouwde sauna en douche en is daarmee goed te gebruiken als slaapkamer, kantoor of ontspanningsruimte.

Vanuit deze hal is rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

De bijkeuken/berging beschikt over witgoedaansluitingen.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, ligbad en toilet.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon.











Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar.

Het betreft een ruime, open verdieping met raam en volop mogelijkheden als werk-, hobby-, speel- of logeerruimte.

Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de WTW-installatie.



Tuin

Vanuit de keuken en extra hal is de achtertuin bereikbaar. Direct aan de woning bevindt zich een aluminium overkapping met kunststof kozijnen, waardoor u ook bij minder mooi weer beschut buiten kunt zitten. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging met overkapping. Door de omliggende lage bebouwing biedt de tuin volop privacy.

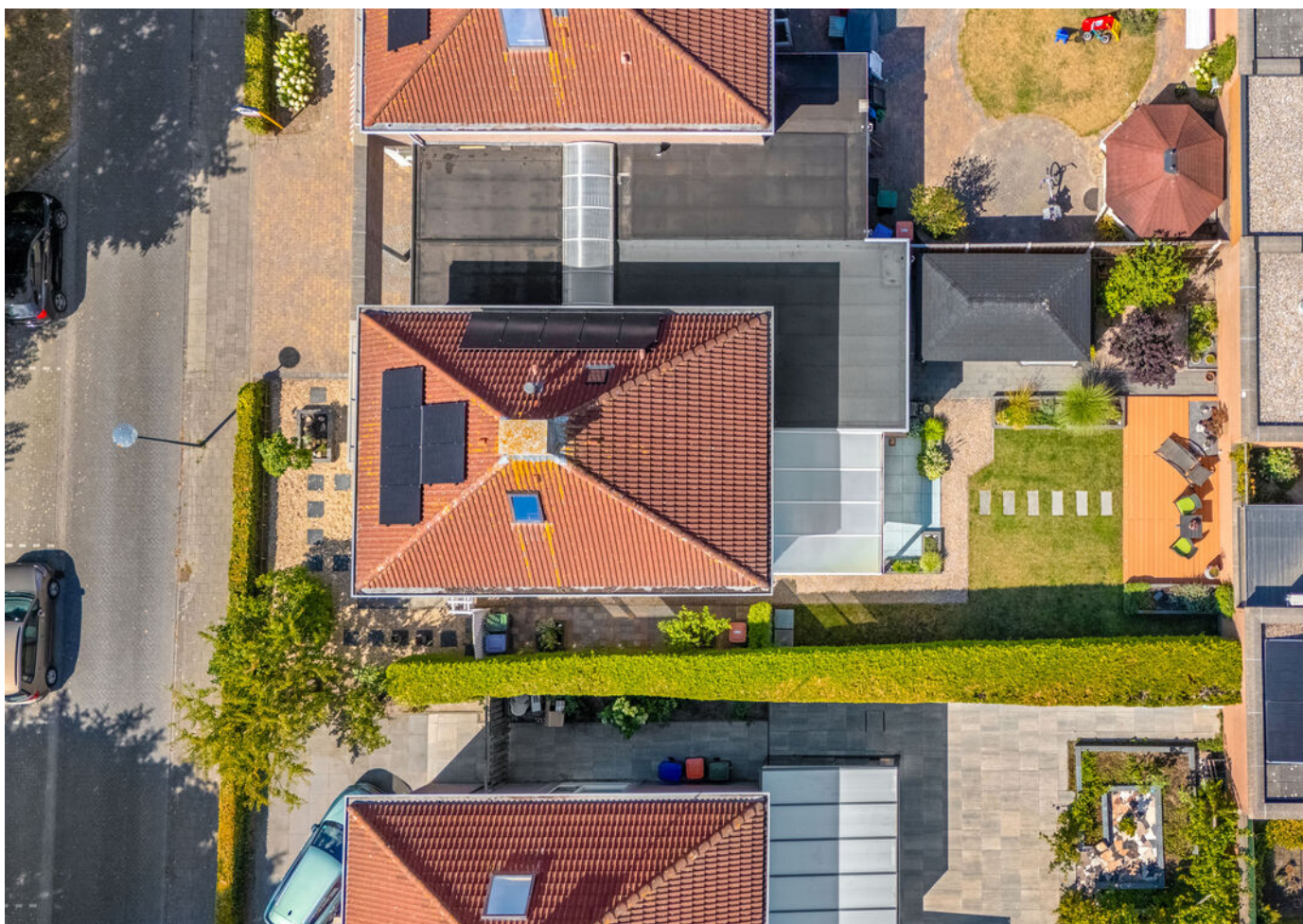
Op de oprit met carport is ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.













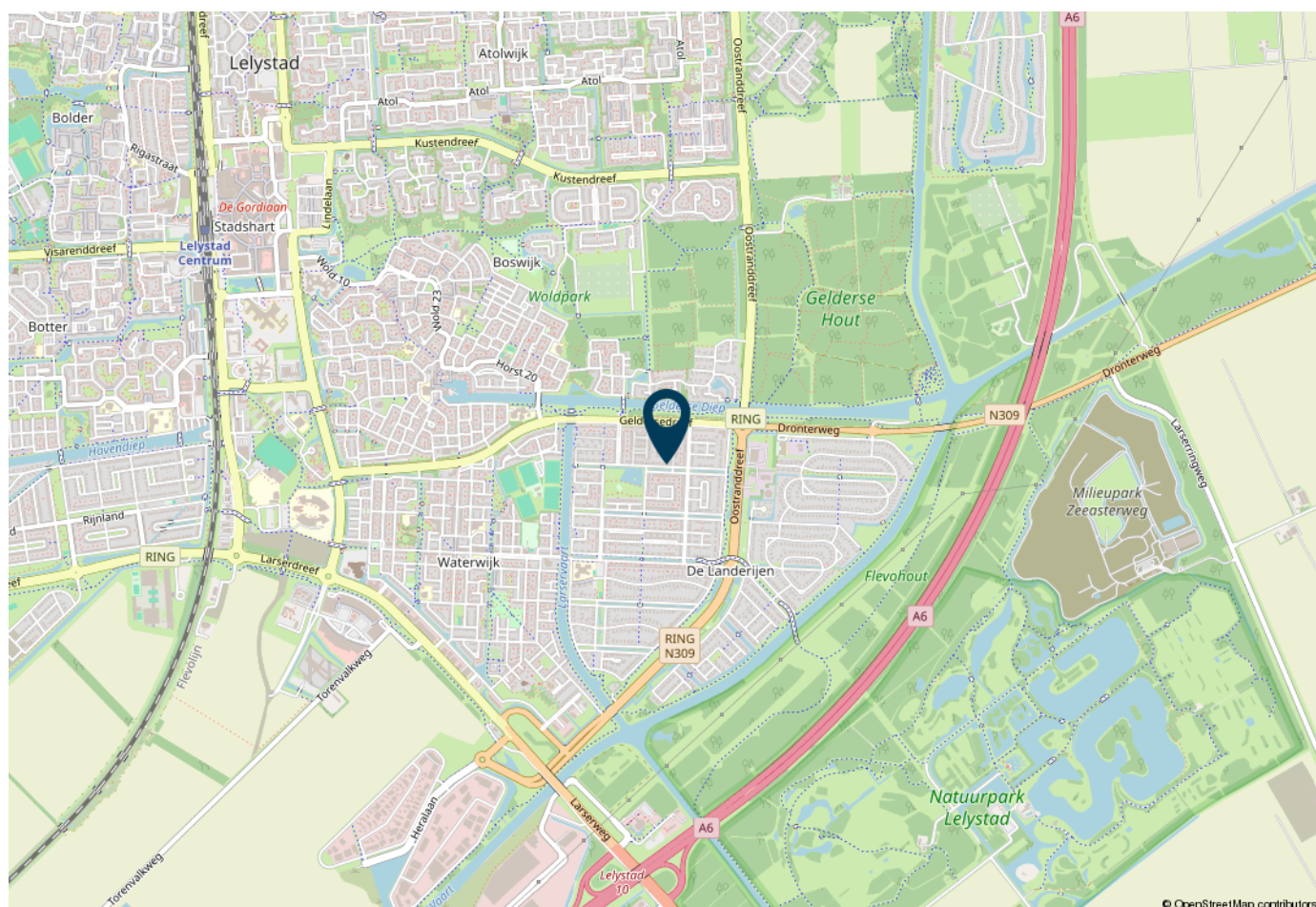
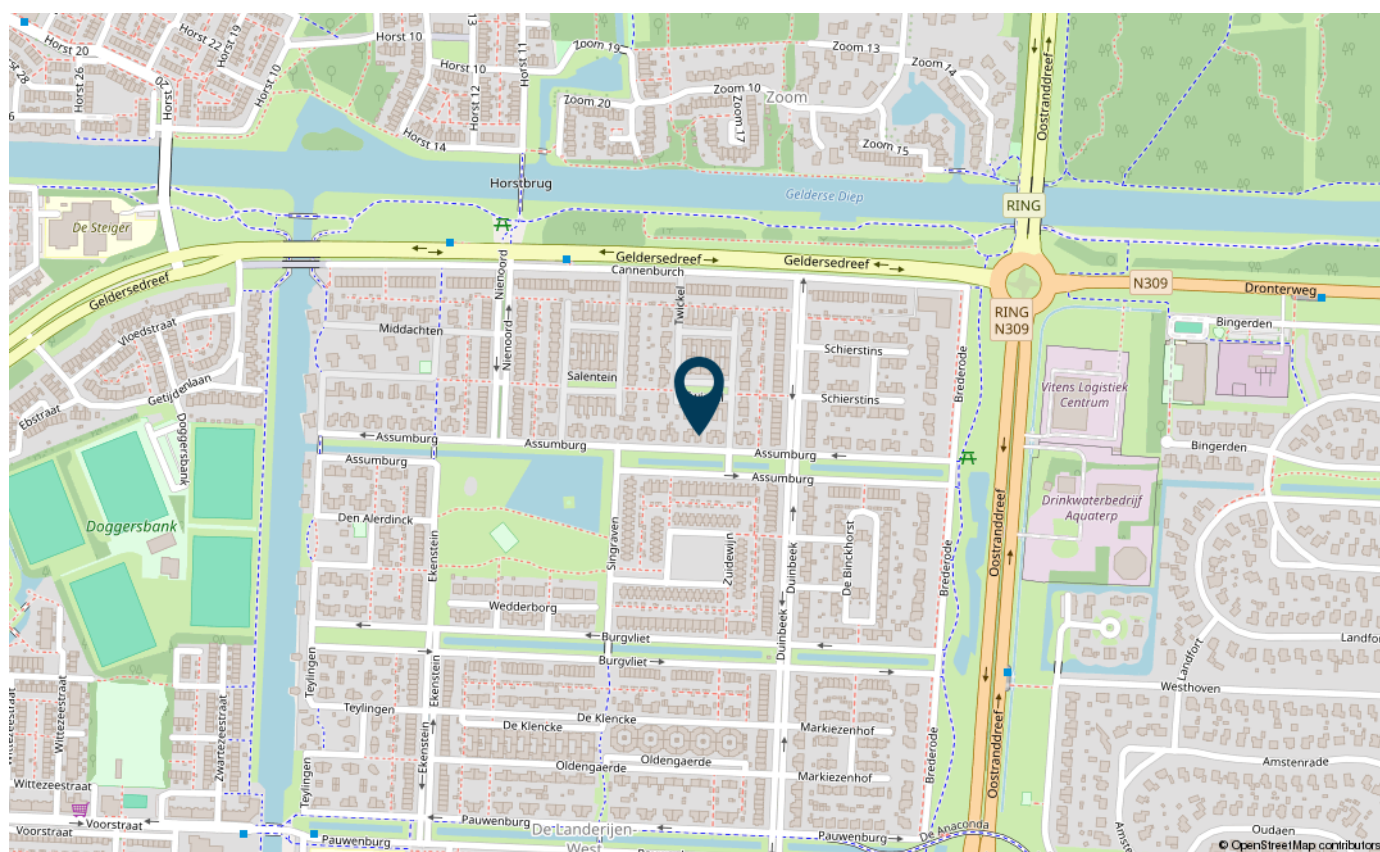


Omgeving

De woning ligt in De Landerijen, een rustige en ruim opgezette, groene woonwijk van Lelystad. In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, scholen en kinderopvang.

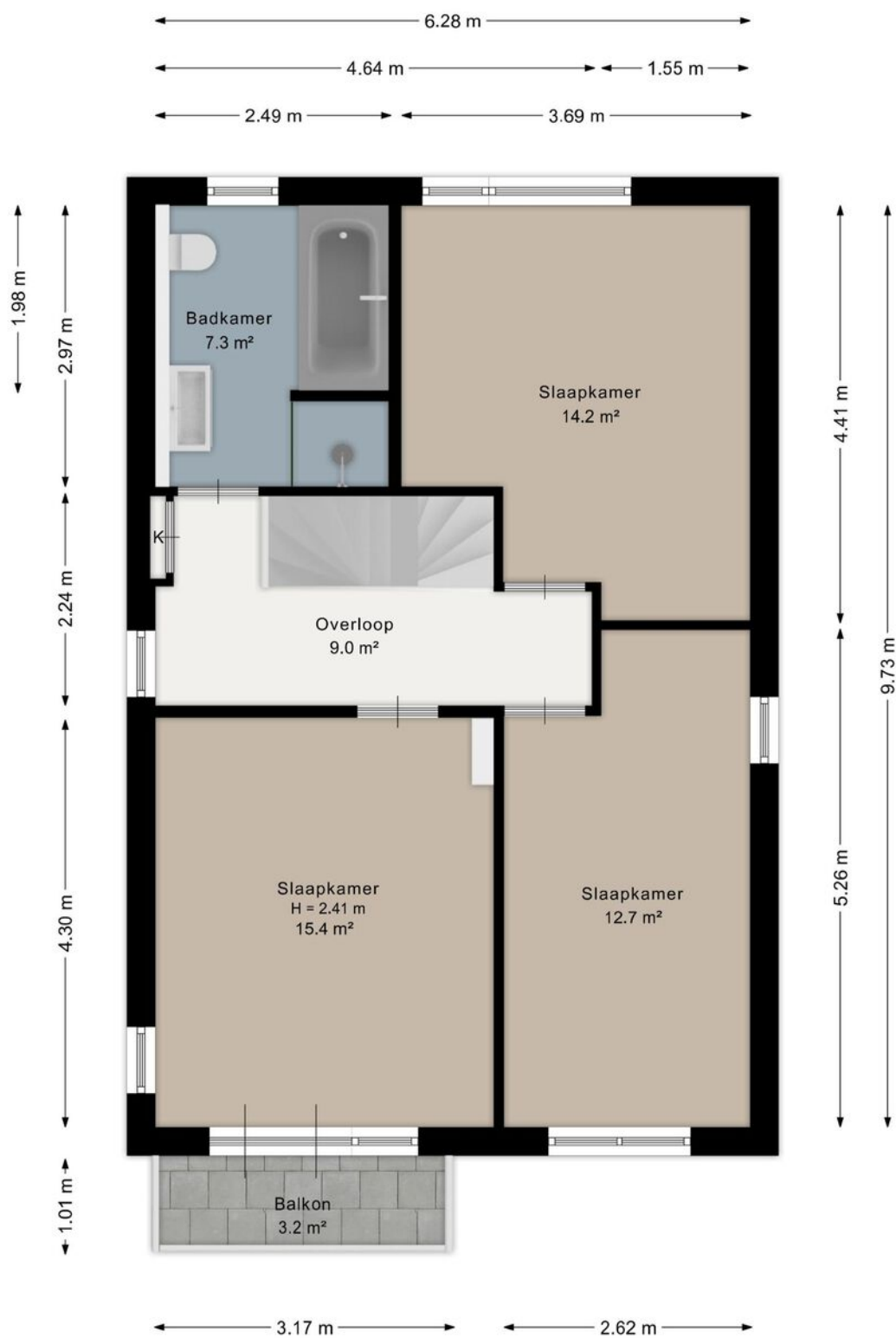
Ook op recreatief gebied heeft Lelystad veel te bieden, met onder andere het IJsselmeer, Batavia Stad, de golfbaan, het strand en diverse natuur- en recreatiegebieden.



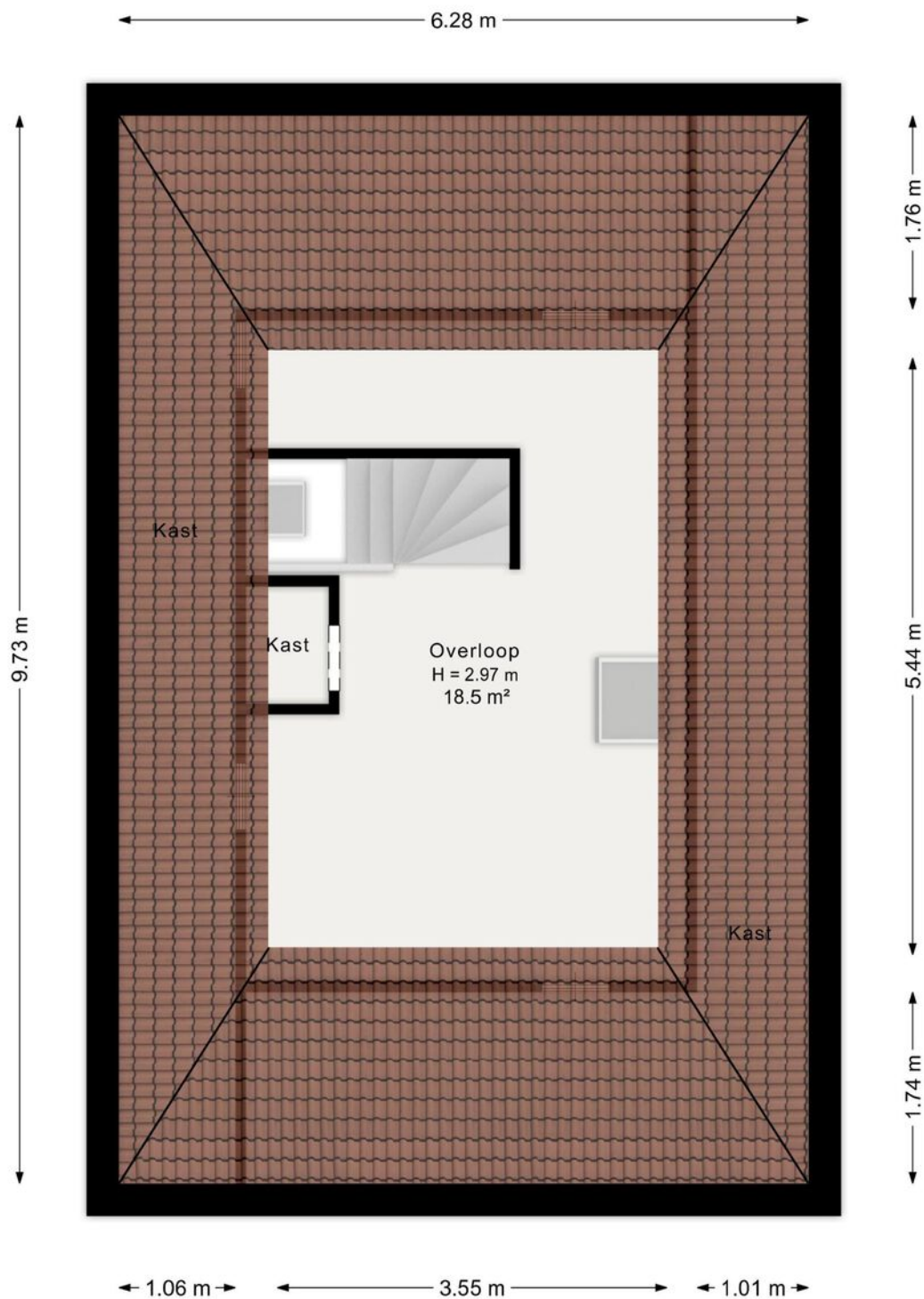




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



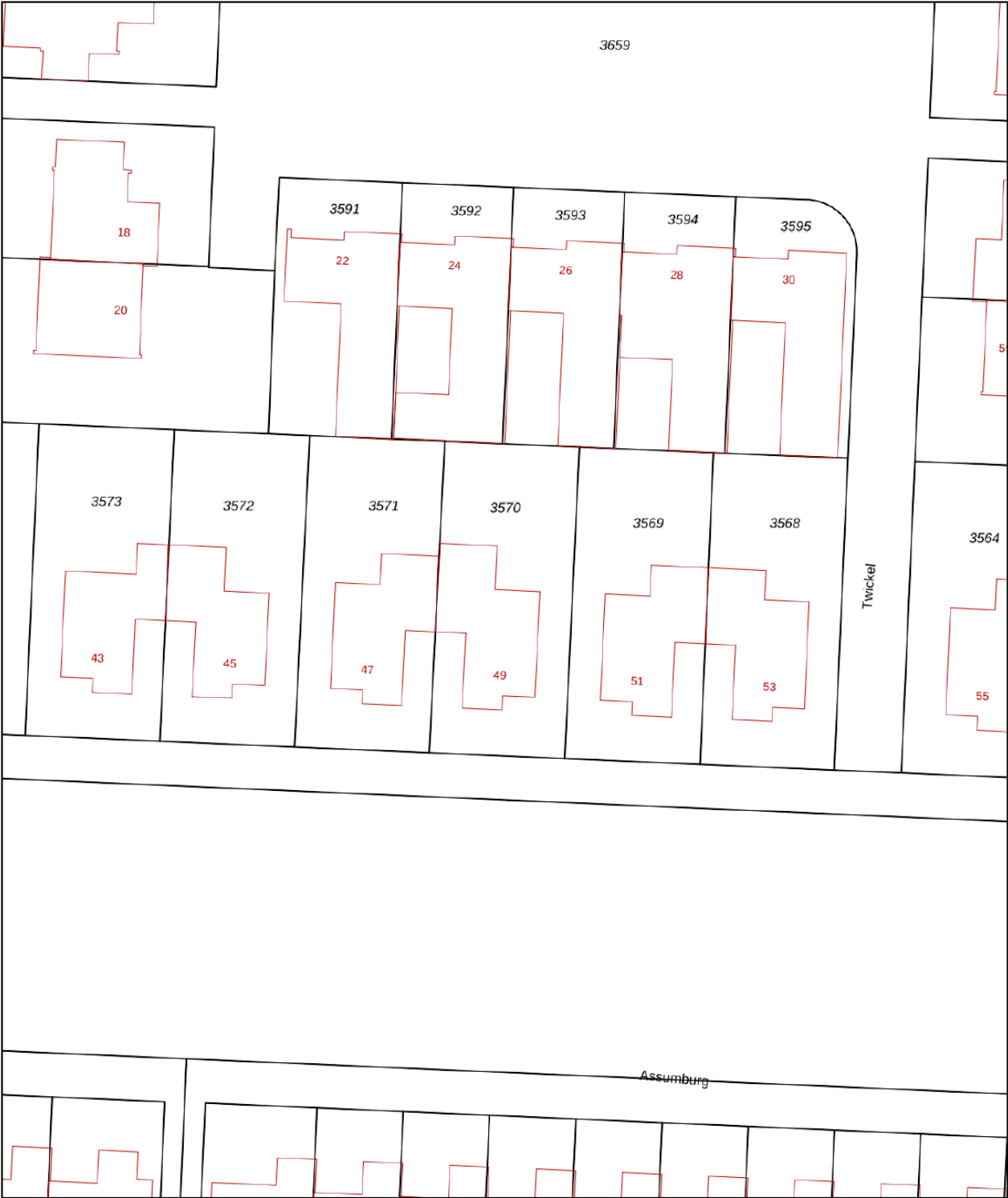
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JJA



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secctie

Perceel

Lelystad

P

3570

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- in slaapkamer 1, 2 en 3			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolgordijnen op de slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- wijnklimaatkast	X		
- combi stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
douche in de wellnessruimte	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- ir verwarming met app te bedienen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
warmte terugwin-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd 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 bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, 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



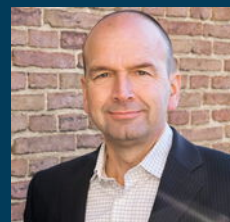
Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



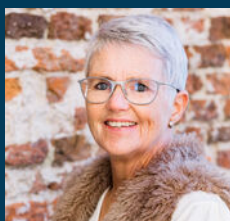
Mark



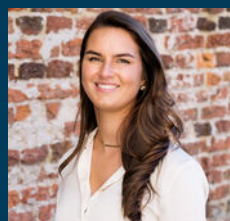
Johan



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

Larikselaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642