



Informatiebrochure

Menkemaborg 50 Lelystad

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Menkemaborg 50
8226 TC Lelystad

Kadastrale gegevens

Lelystad | P | 4455 | groot 1047 m²
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	1029 m ³
Woonoppervlakte:	254 m ²
Overige inpandige ruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	64 m ²
Perceeloppervlakte:	1047 m ²

Bouwjaar: 2002

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 32 zonnepanelen
- Fraaie vide en grote raampartijen
- Ruime loggia met gegalvaniseerde buisleuning
- Grote vliering met volop bergruimte
- Vrijstaande geïsoleerde garage van 64 m²
- Zinken regenwaterafvoeren rondom de woning en garage

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:

Menkemaborg 50 Lelystad

In de populaire villawijk De Landerijen staat deze bijzonder ruime vrijstaande woning met een geheel eigen architectonische uitstraling. De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.047 m² en biedt met circa 254 m² woonoppervlakte een indrukwekkende hoeveelheid leefruimte. Met een royale woonkeuken, grote raampartijen, vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een multifunctionele ruimte op de begane grond die tevens als vijfde slaapkamer kan worden gebruikt, een sauna en een vrijstaande geïsoleerde garage van circa 64 m² is dit een huis waarin ruimte werkelijk de boventoon voert.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De fraai aangelegde tuin beschikt over volwassen bomen en beplanting, diverse terrassen, waterpartijen en volop privacy. Aan de voorzijde bevindt zich een royale eigen oprijlaan met parkeergelegenheid voor zeker zes auto's.



Begane grond

Via de entree kom je binnen in een royale hal van circa 16 m² met vide, half-open hardhouten trap, trapkast, meterkast en toiletruimte. De grote raampartijen zorgen hier direct voor veel daglicht en geven een eerste indruk van de ruimtelijke architectuur van de woning. Vanuit de hal bereik je de keuken en de overige leefruimtes. De keuken is met circa 38 m² uitzonderlijk ruim en biedt volop plaats voor een grote eettafel. De keukenopstelling beschikt over veel werk- en bergruimte en een centraal geplaatst spoeleiland.

Aan de achterzijde van de woning, aan de tuinzijde, bevindt zich de royale woonkamer van circa 44 m². De grote raampartijen met schuifpui zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een fraaie verbinding met de groene tuin op het zuiden. Voor extra comfort zijn de ramen in de woonkamer voorzien van elektrisch bedienbare screens. De woonkamer en woonkeuken zijn afzonderlijke ruimtes, maar vormen samen een zeer royaal en prettig leefgedeelte.











Aan de andere zijde van de begane grond bevindt zich een multifunctionele ruimte van circa 25 m². Deze kamer biedt uiteenlopende mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als werkkamer, speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. Daarnaast is er een praktische bijkeuken van circa 11 m². De woning is bovendien voorzien van een ingebouwd centraal stofzuigsysteem met aansluitpunten in de wanden, een praktische voorziening die het stofzuigen door de woning extra comfortabel maakt.



Eerste verdieping

De half-open hardhouten trap leidt naar de ruime overloop van circa 13 m². De vide en de hoge raampartijen vormen hier een opvallend architectonisch element en zorgen ervoor dat ook de verdieping bijzonder licht aanvoelt. Op deze verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. De slaapkamers hebben oppervlakten van circa 11 m², 18 m², 18 m² en maar liefst 24 m². De grootste slaapkamer grenst aan de loggia met gegalvaniseerde buisleuning (overdekt balkon) van circa 11 m² en beschikt daarmee over een heerlijke buitenruimte met uitzicht over het groen.

Centraal op de verdieping ligt de royale badkamer van circa 15 m². Deze is uitgerust met een inloopdouche, vloerverwarming, designradiator, ligbad, toilet, wastafelmeubel en geeft toegang tot de sauna. Een fijne wellnessvoorziening in huis. Daarnaast is op de overloop een derde toilet aanwezig.







Loggia met het ruime dakoverstek van circa een meter, rondom het huis.













Vliering

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een zeer royale vliering van circa 36 m². De toegang is mogelijk via een extra groot trapluik van circa 130 cm x 90 cm. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt en zorgt ervoor dat de woonvertrekken zelf optimaal benut kunnen worden. Hier staan ook twee warmteterugwininstallaties (WTW-installaties) en de omvormer van de zonnepanelen.



Tuin

De tuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Door de volwassen bomen, hagen en gevarieerde beplanting ervaar je hier veel groen en privacy. Verschillende terrassen bieden volop mogelijkheden om gedurende de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te zoeken. Onder de pergola met een praktisch, te openen en sluiten zonnescerm creëer je bovendien eenvoudig een beschutte plek, helemaal afgestemd op het weer.

De waterpartijen en houten vlonders geven de tuin een sfeervol en natuurlijk karakter. Door de omvang en inrichting zijn er verschillende tuinkamers ontstaan, waardoor er volop ruimte is voor ontspanning, spelen, tuinieren en lange zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt het perceel over een royale eigen oprijlaan met parkeergelegenheid voor circa zes auto's.





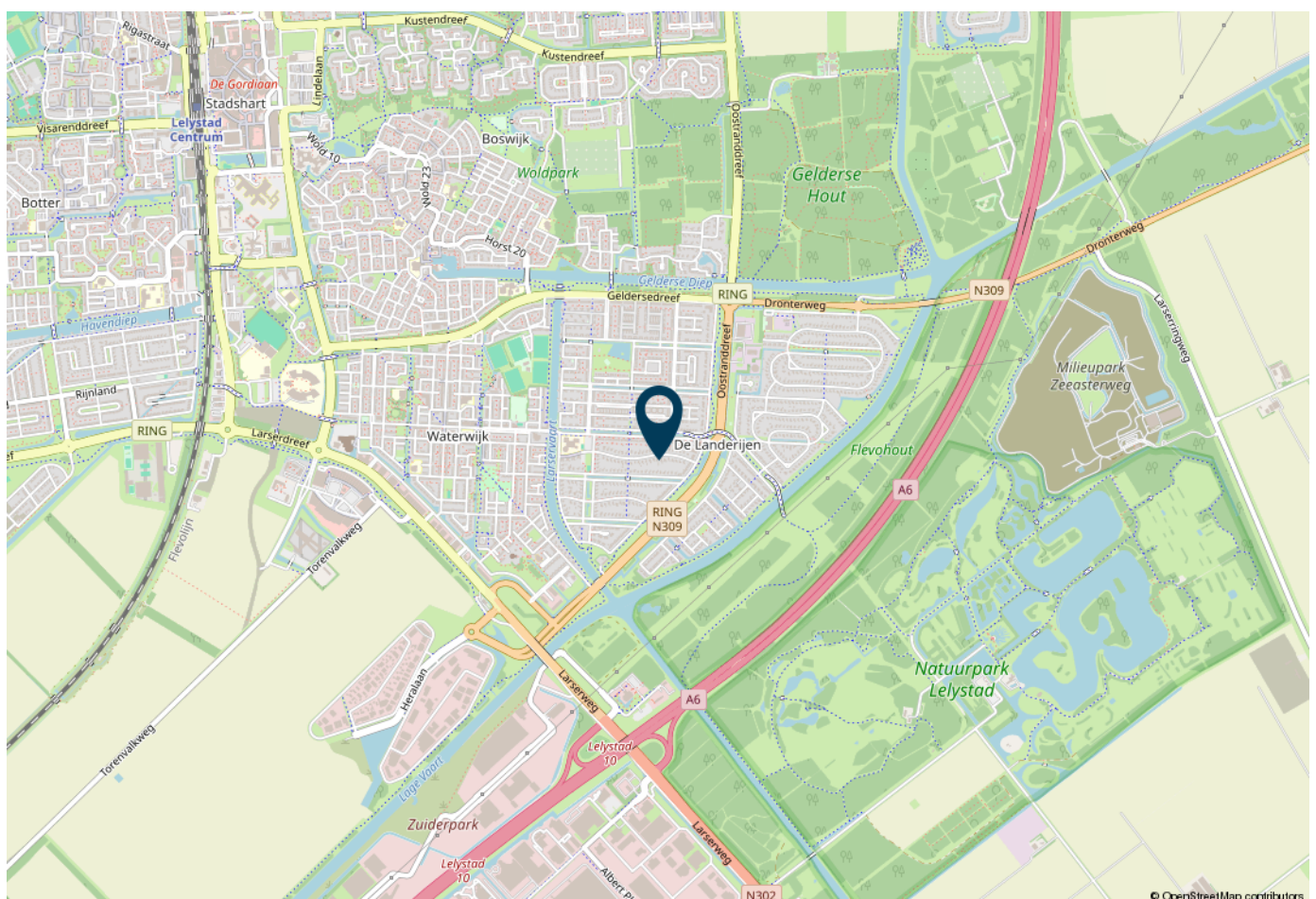
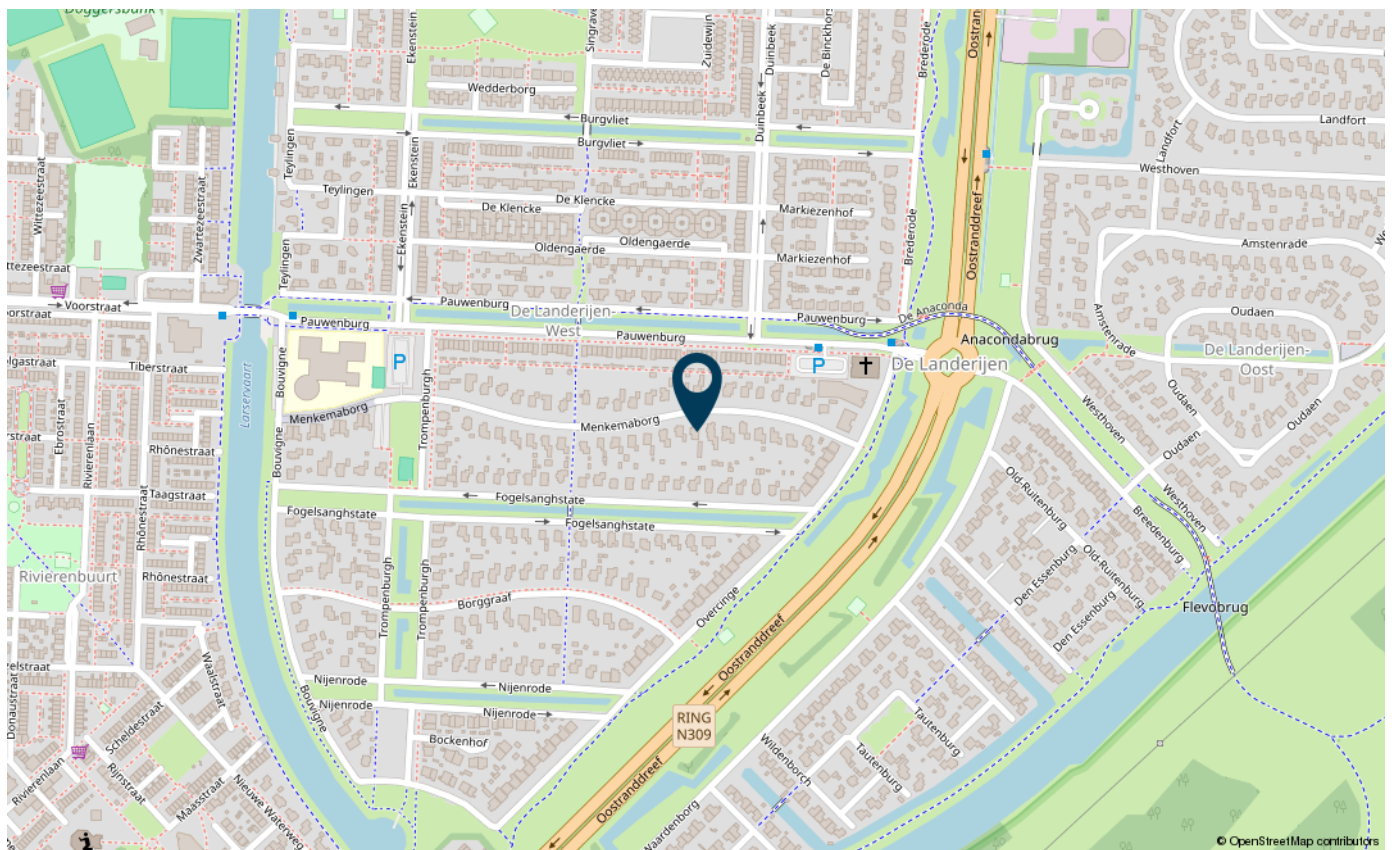


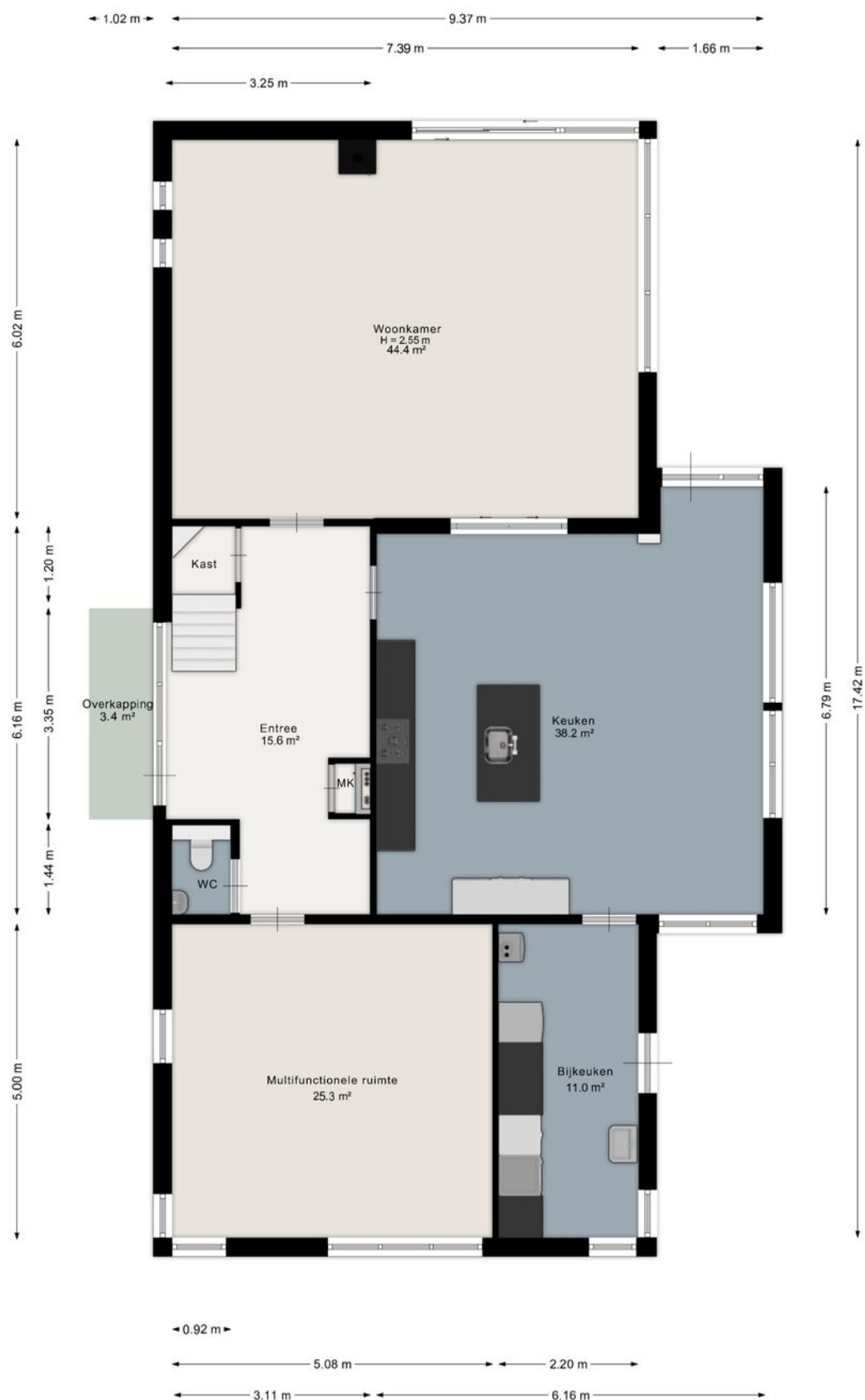


Garage

Achter de woning staat een bijzonder royale vrijstaande garage van circa 64 m². De garage is volledig geïsoleerd en voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur. Met een lengte van ruim 17 meter biedt deze ruimte uitzonderlijk veel mogelijkheden voor bijvoorbeeld auto's, fietsen, hobby's of opslag. Het groene dak sluit bovendien fraai aan bij het groene karakter van de tuin. Zowel de woning als de garage zijn rondom voorzien van duurzame zinken regenwaterafvoeren, passend bij de hoogwaardige en verzorgde afwerking van het geheel.



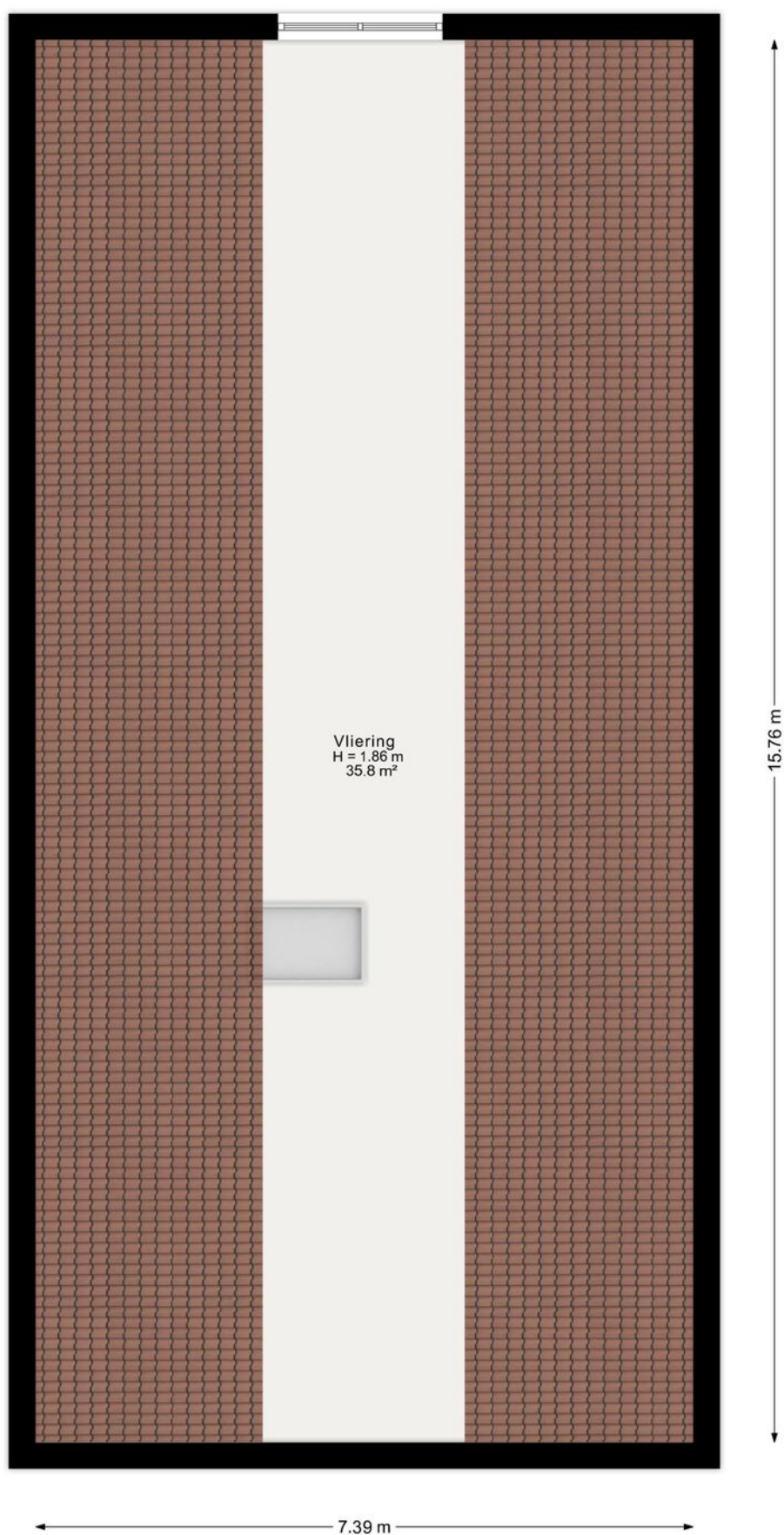




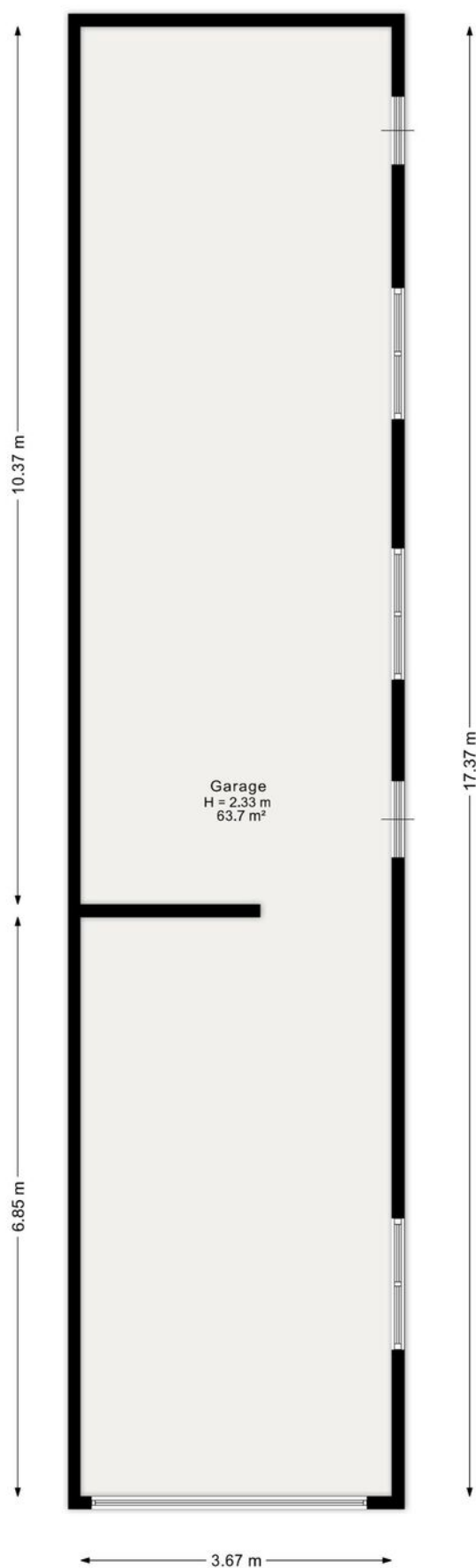
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



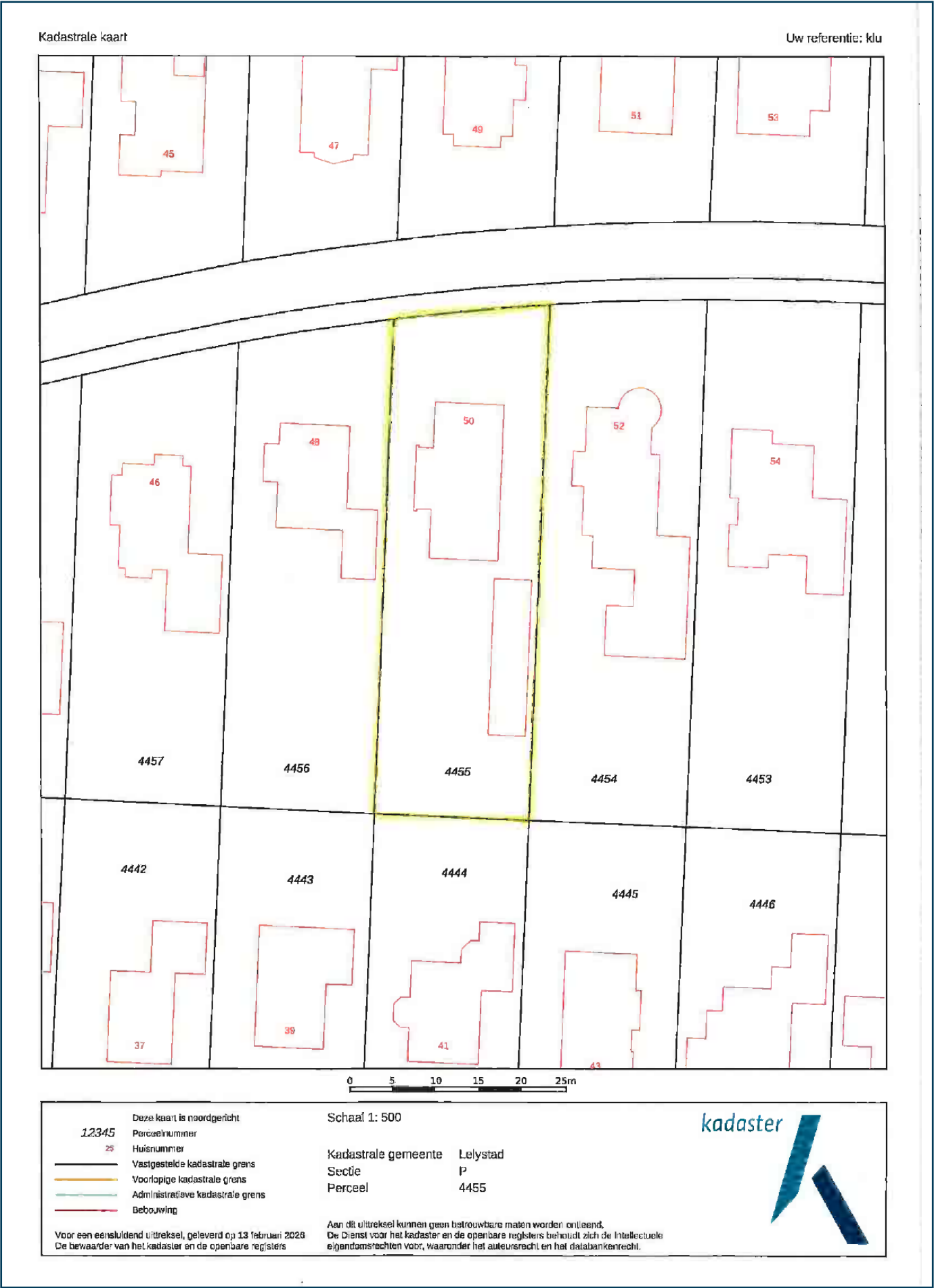
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken garage/schuur			X
- Schuifkasten in master bedroom en drie kwartronde grenen planken in de slaapkamer rechtsvoor.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	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		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst roerende zaken

[illegible]

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.

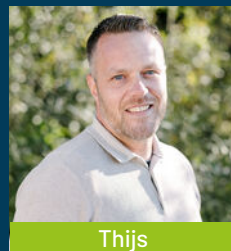
Wat zijn ontbindende voorwaarden?

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.

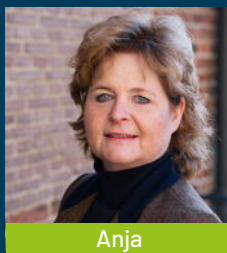
Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden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



Otto



Thijs



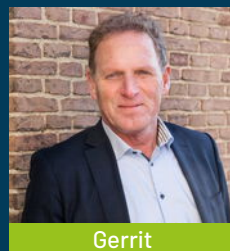
Anja



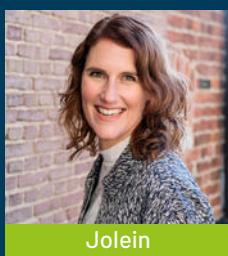
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



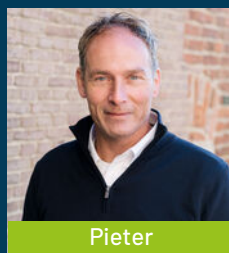
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



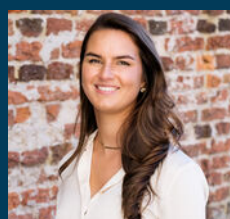
Johan



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