BOEIER 03 4

8242 CH Lelystad

€ 795.000 K.K.



Vrijstaand wonen hoekkavel

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed

INLEIDING

Vrijstaand wonen op een lekkere grote beschutte hoekkavel — per direct beschikbaar

Een ruime woning met een eigen karakter, een beschutte tuin en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken. Aan de Boeier 03-04 staat deze vrijstaande woning op een hoekkavel van 577 m² eigen grond. Met circa 192 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, een garage en een aangebouwde overkapping is er alle ruimte voor wonen, werken en ontspannen.

Binnen is inmiddels veel werk verzet. De woning is voorzien van mooi glad gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige, verzorgde uitstraling. Ook de bovenverdieping heeft veel aandacht gekregen: de overloop en slaapkamers zijn netjes opgeknapt en voorzien van tijdloos tapijt.

De keuken en het sanitair komen in aanmerking voor modernisering. Zo kunt u deze onderdelen naar uw eigen smaak en woonwensen aanpakken, terwijl een belangrijk deel van de afwerking al is gedaan. Zo is de gehele begane grond voorzien van een mooie vis-graatvloer met een donkere bies. Ruimte voor het dagelijks leven.







LIGGING & INDELING

Begane grond
Via de entree met hal, meterkast, garderobe en toilet komt u in het woongedeelte. De speelse indeling biedt ruimte voor een zit- en eethoek en een extra plek om te lezen, te werken of een hobby uit te oefenen. De houtkachel draagt bij aan de sfeer.

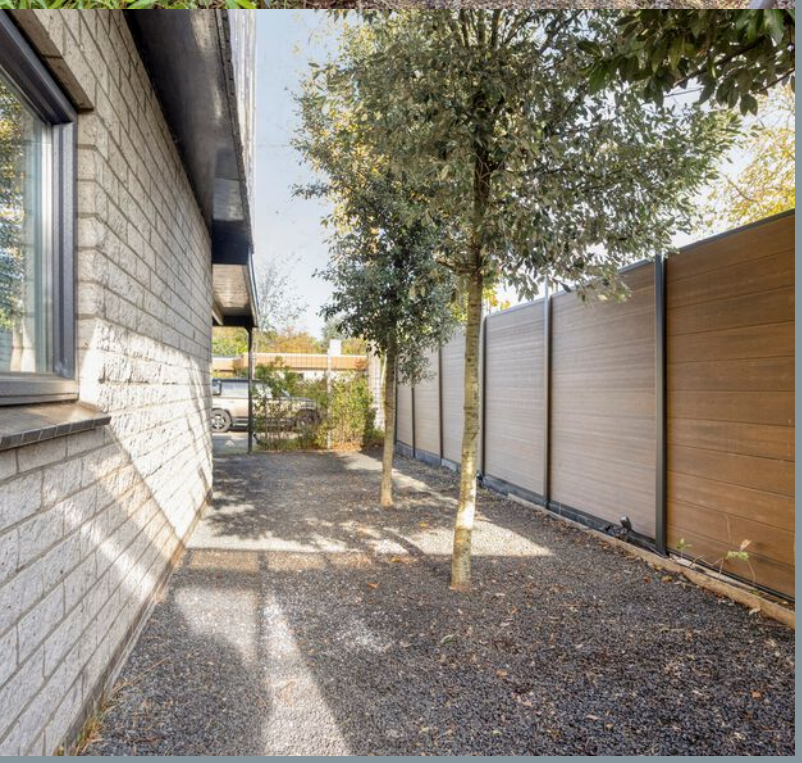
De keuken staat in verbinding met de bijkeuken, met aansluitingen voor het witgoed apparatuur. Daarnaast beschikt de woning over een berging en een ruime, extra brede garage. Praktische ruimte voor fietsen, gereedschap, opslag of een hobby.

Eerste verdieping
Een verzorgde bovenverdieping

Op de verdieping bevinden zich een overloop met lichtkoepel, drie ruime slaapkamers, een bergkast en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer heeft toegang tot een eigen badkamer en een inloopkast. Een tweede slaapkamer beschikt over een eigen douche en wastafel. Vanuit de overloop is het balkon bereikbaar.

De glad afgewerkte wanden en plafonds en het tijdloze tapijt geven deze verdieping een prettige, samenhangende uitstraling.





LIGGING & INDELING

Tuin
Beschut buiten zitten

De tuin rondom de woning biedt door de hoekligging en de aanwezige beplanting fijne beschutting. Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten, in de zon of juist in de schaduw.

Aan de keukenzijde is de aangebouwde overkapping bereikbaar: een fijne plek om overdekt en uit de wind te genieten van een kop koffie, een maaltijd of een rustig moment buiten.

De woning ligt in de groene woonwijk Boeier, met het Zuigerplasbos op loopafstand. Ook scholen, winkels en de voorzieningen van Lelystad zijn vanuit deze locatie goed bereikbaar.





LIGGING & INDELING

Bijzonderheden
Goed om te weten

-Vrijstaande woning op een hoekkavel van 577 m² eigen grond.
-Circa 192 m² woonoppervlakte.
-Bouwjaar 1976 en energielabel C.
-Wanden en plafonds mooi glad gestuct.
-Begane grond voorzien van Vis-graat pvc vloer
-Overloop en slaapkamers opgeknapt en voorzien van tijdloos tapijt.
-Drie ruime slaapkamers.
-Keuken en sanitair naar eigen wens te moderniseren.
-Garage, berging, bijkeuken en carport.
-Beschutte tuin met aangebouwde overkapping.
-Per direct te leveren.

Zoekt u een vrijstaande woning met ruimte, een beschutte tuin en de mogelijkheid om op korte termijn de sleutel te ontvangen? Wij laten u Boeier 03-4 met plezier zien.

Makelaardij De Munt — Woon Leef Geniet

Aan deze presentatie kunnen geen rechtend ontleend worden.

Overdracht	
Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	577 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	191,6 m^2
Inhoud	850 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37,7 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	82,1 m^2
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Tuin	
Type	Tuin rondom
Energieverbruik	
Energielabel	C
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja

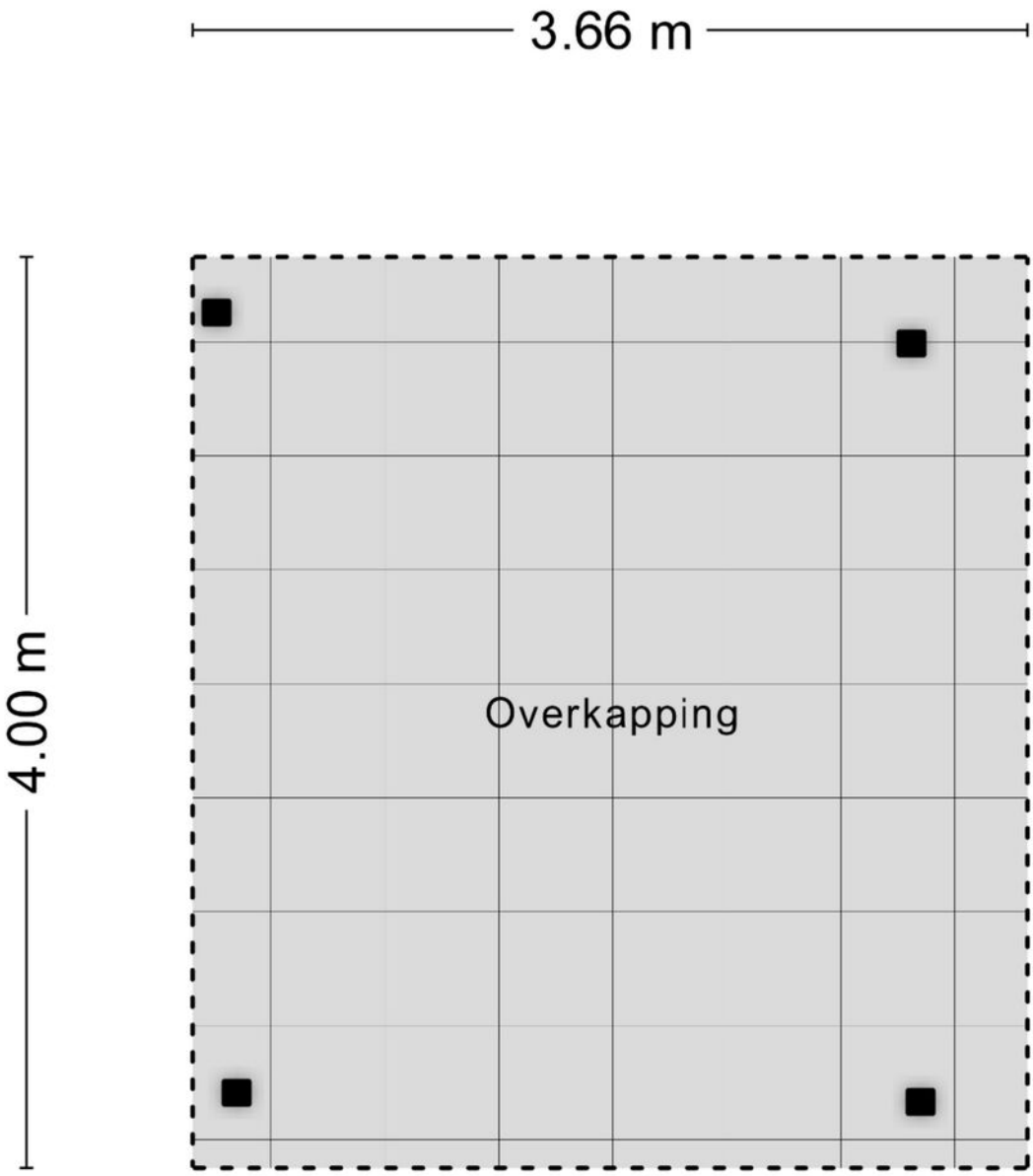
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl


LieverstCoaching
Systemisch werk |...
Boeier 02
Boeier 02
Boeier 04
Skin Vision
Boeier
Lactatieku
Zorg Lelys
Boeier 04
Boeier 03
Boeier 02
Casa Batavia
Bed & Breakfast
Boeier 01
Boeier 02
Boeier
Boeier 01
Tandartsenpraktijk
Simons Boeier
Houtribdreef
Houtribdreef
Houtribdreef














SIEMENS

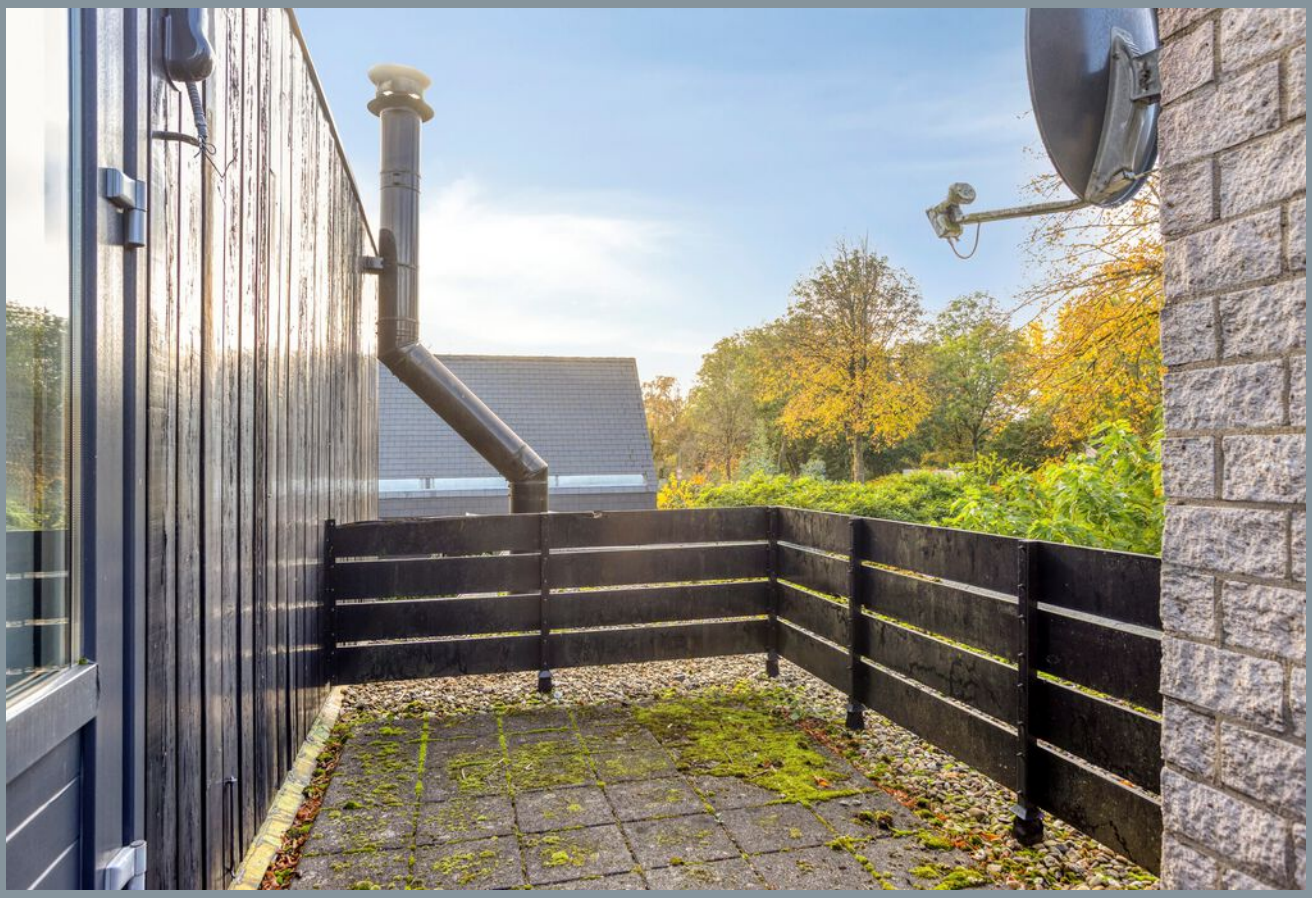










































Veelgestelde vragen bij aan- en verkoop van een woning

Heeft de makelaar recht op een vergoeding bij het intrekken van de opdracht?

Ja, de makelaar heeft recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Als dit in de opdracht is afgesproken, kan daarnaast een deel van de courtage in rekening worden gebracht. Dit heet intrekkingskosten.

Wat betekent ‘vrij op naam’ (v.o.n.)?

Vrij op naam betekent dat de verkoper de kosten van de overdracht betaalt, zoals de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht. De kosten voor de hypotheekakte zijn altijd voor rekening van de koper.

Hoe wordt het woonoppervlak van een woning bepaald?



Wij meten volgens de landelijke meetinstructie. Daarbij maken we onderscheid tussen:

- **Woonruimte**: zoals woon- en slaapkamers, keuken en badkamer.
- **Overige inpandige ruimte**: bijvoorbeeld een garage of zolder met vlizotrap.
- **Gebouw gebonden buitenruimte**: zoals een balkon of loggia.
- **Externe bergruimte**: zoals een losse schuur of garage.

Alleen ruimten met een hoogte vanaf 1,5 meter tellen mee.

Is een energielabel verplicht?

Ja, een geldig energielabel is verplicht bij verkoop en verhuur. Zonder label kan de verkoper een boete krijgen. Meer informatie vindt u op www.rijksoverheid.nl.

Hoe verloopt de sleuteloverdracht bij de notaris?

De sleutel wordt pas overhandigd nadat de leveringsakte is ondertekend bij de notaris. Een sleutelverklaring vooraf is niet mogelijk.

Onderhandelen en kopen

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Zolang er nog geen definitieve koopovereenkomst is getekend, kan de makelaar met meerdere belangstellenden in gesprek blijven.



Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging tot onderhandeling. Ook bij een bod gelijk aan de vraagprijs mag de verkoper beslissen of hij dit accepteert.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja. Een verkoper mag besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen, zelfs tijdens lopende onderhandelingen.

Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

Ja, de verkoper bepaalt samen met de makelaar de vraagprijs. Een makelaar adviseert, maar uiteindelijk is het aan de verkoper. Een te hoge prijs kan er wel toe leiden dat de woning moeilijker verkoopbaar is.

Wat is een optie?

Een optie is een afspraak tussen koper en verkoper waarin de koper gedurende een afgesproken periode het exclusieve recht heeft om de woning te kopen. Opties komen in de praktijk vooral voor bij nieuwbouwprojecten, niet vaak bij bestaande bouw.

Hoe komt de koop tot stand?

De koop komt pas tot stand als beide partijen een koopovereenkomst hebben ondertekend. Alleen mondelinge afspraken zijn bij woningen niet bindend.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst heeft de koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper zonder opgaaf van reden afzien van de koop.

Wat is de No-Risk clausule?

De No-Risk clausule geeft de koper de mogelijkheid om de koop te ontbinden als de eigen woning niet binnen een afgesproken termijn is verkocht. Zo loopt de koper minder risico, maar de verkoper moet wel bereid zijn om hiermee akkoord te gaan.

Financieel en praktisch

Moet ik mijn woning eerst verkopen voordat ik een nieuwe kan kopen?

Dat verschilt per situatie. Soms is het verstandig eerst te verkopen om financiële zekerheid te hebben. In andere gevallen kan een overbruggingshypotheek uitkomst bieden.

Welke kosten komen kijken bij de aankoop van een woning?

Naast de koopsom moet u rekening houden met:

- Overdrachtsbelasting (tenzij vrijstelling geldt).
- Notariskosten voor eigendoms- en hypotheekakte.
- Eventuele taxatiekosten.
- Kosten voor hypotheekadvies en bemiddeling.
- Eventuele kosten voor een bouwkundige keuring.

Wat doet een makelaar bij de verkoop van mijn woning?

De makelaar:

- Bepaalt samen met u de vraagprijs.
- Maakt een verkoopstrategie.
- Zorgt voor een professionele presentatie.
- Plant en begeleidt bezichtigingen.
- Voert onderhandelingen.
- Stelt de koopovereenkomst op.
- Begeleidt u tot en met de notaris.



Wat zijn ontbindende voorwaarden in een koopovereenkomst?

Ontbindende voorwaarden geven koper of verkoper het recht om de koop te ontbinden als aan bepaalde afspraken niet wordt voldaan. Denk aan:

- Voorbehoud van financiering.
- Voorbehoud van bouwkundige keuring.
- Voorbehoud verkoop eigen woning.

Kan ik een woning kopen zonder voorbehoud van financiering?

Ja, maar dit brengt risico's met zich mee. Als de financiering niet rondkomt en u tóch gebonden bent aan de koopovereenkomst, kan een boete van 10% van de koopsom volgen.

Wanneer ben ik als koper eigenaar van de woning?

U bent eigenaar zodra de leveringsakte is ondertekend bij de notaris en de overdracht is ingeschreven in het Kadaster.

Wat gebeurt er tussen koopovereenkomst en levering bij de notaris?

- De koper vraagt een hypotheek aan.
- Eventuele ontbindende voorwaarden worden afgerond.
- De notaris stelt de leveringsakte en hypotheekakte op.
- De koper stort de koopsom en bijkomende kosten bij de notaris.







de polder, de makelaar, de Munt



Emmeloord Bant Rutten Creil Espel Tollebeek

"Fijn kennis met u te hebben gemaakt!"

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed

Onder de Toren 28
8302 BV Emmeloord
Tel. 0527 - 614 413
info@de-munt.nl
www.de-munt.nl

De informatie in deze brochure is met zorg samen gesteld, maar u kunt geen rechten ontlenen aan hetgeen in deze brochure staat vermeld.
Op al onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden en de gedragscode van de VBO van toepassing.
Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op uitwerking.

@Makelaardij De Munt

@makelaardijdemunt

@Makelaardij deMunt Emmeloord

@makelaardijdemunt

Vastgoed Ned.

funda powered by nvm



Nagele Ens Kraggenburg Marknesse Luttelgeest