




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Punter 16 17
8242 DJ Lelystad
€ 410.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Lelystad**

Minervaweg 5
8239 DL Lelystad

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Punter 16 17



Woonoppervlakte: 108 m²



Inhoud: 423 m³



Bouwjaar: 2021



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 410.000 k.k.



Omschrijving Punter 16 17

*Scroll down for English

Modern, sfeervol en tot in de puntjes verzorgd, dat zijn slechts enkele van de unieke kenmerken van deze instapklare levensloopbestendige woning uit 2021, gelegen aan de Punter 16-17. Hier heb je echt alles bij de hand met een maar liefst drie slaapkamers, twee badkamers, een dakterras en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Het geheel is het perfect afgewerkt, waardoor je hier zo kunt intrekken. De woning heeft energielabel A+++ en is door de zonnepanelen en warmtepomp energieneutraal!

De woning bevindt zich in de kindvriendelijke woonwijk 'Punter'. Je woont hier op fietsafstand van de fashion outlet Bataviastad. Verder liggen alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, een tandarts, meerdere scholen, gezellige restaurants en winkels op loopafstand. Ook is de bereikbaarheid goed met het openbare vervoer (bushaltes) en een uitvalsweg (N307) nabij gelegen.

De voordeur is via de straatzijde te betreden van waaruit je binnenkomt in een hal. In de hal ligt een zwart/witte vloer. Tevens leidt de hal naar het toilet, de berging en de woonkamer.

Opvallend aan de woonkamer is de schouw met een moderne Dik Geurts haard, welke sfeer en warmte creëert. Je kunt in de woonkamer gezellig samenkomen, loungen en dineren. Verder biedt de woonkamer voldoende natuurlijk daglicht inval mede door een lichtkoepel boven aan de trap. De woonkamer leidt naar een slaapkamer met eigen badkamer, eerste verdieping en een openkeuken. De leefruimten, zowel op de begane grond als op de eerste verdieping, zijn voorzien van houtlook plavuizenvloer met vloerverwarming en cooler. De temperatuur is in zones verdeeld, zodat elke ruimte apart verwarmd en gecoold kan worden.

In de open leefkeuken tref je aan een combinatie van zwarte en witte greeploze keukenkasten met een licht keukenblad, een inductiekookplaat met afzuiging, een inbouw combioven, een inbouw koel/vriescombinatie en silent vaatwasser. Het geheel is hoogwaardig van kwaliteit en nog 9 jaar onder garantie op de keukenkasten en een jaar op de apparatuur.

De slaapkamer beneden wordt momenteel gebruikt als gastenkamer. Daarnaast leidt de kamer naar een ensuite badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel in meubel, zwarte vloertegels en witte wandtegels.



Omschrijving Punter 16 17

Middels een vaste trap met antislip treden op de begane grond is een overloop op de eerste verdieping te betreden. De overloop is voorzien van een skylight en biedt doorgang naar een cv-ruimte, twee slaapkamers, een separaat toilet en een luxe badkamer. Deze is voorzien van een heerlijke Riho Lima bubbelbad, separate douche met glazen douchedeur, wastafel in meubel, luxe bad- douche- en wastafel kranen, design radiator, zwarte vloertegels en witte wandtegels.

Momenteel zijn de slaapkamers ingericht als een masterbedroom en een werkkamer. Uiteraard zijn de kamers ook ideaal om bijvoorbeeld als een kinderkamer of inloopkast te gebruiken. Verder biedt de werkkamer doorgang naar een dakterras.

Het dakterras is volledig betegeld. Daarnaast heb je vanaf het dakterras uitzicht over de achtertuin. In deze onderhoudsvriendelijke achtertuin heb je genoeg ruimte om heerlijk te loungen, dineren en spelen. Ook leidt de tuin naar een stenen berging.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021
- Energieneutrale woning
- Kindvriendelijke buurt
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Goed onderhouden en instapklaar
- Vloerverwarming en cooler door hele huis
- Een dakterras
- Inpandige berging
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Dubbele bewoning mogelijk
- Levensloop bestendig
- Voorzieningen nabij

*English

Modern, attractive and cared for down to the last detail, these are just a few of the unique features of this ready-to-use, life-resistant home from 2021, located at Punter 16-17. Here you really have everything at hand with no less than three bedrooms, two bathrooms, a roof terrace and a maintenance-friendly backyard. The whole is perfectly finished, so you can move in right away. The house has energy label A+++ and is energy neutral due to the solar panels and heat pump!



Omschrijving Punter 16 17

The house is located in the child-friendly residential area 'Punter'. You live here within cycling distance of the fashion outlet Bataviastad. Furthermore, all necessary facilities such as supermarkets, a dentist, several schools, cozy restaurants and shops are within walking distance. The accessibility is also good with public transport (bus stops) and a highway (N307) nearby.

The front door can be entered from the street side, from where you enter a hall. There is a black and white floor in the hall. The hall also leads to the toilet, the storage room and the living room.

Striking in the living room is the fireplace with a modern Dik Geurts fireplace, which creates atmosphere and warmth. You can get together, lounge and dine in the living room. Furthermore, the living room offers sufficient natural daylight, partly due to a skylight at the top of the stairs. The living room leads to a bedroom with en suite bathroom, first floor and an open kitchen. The living areas, both on the ground floor and on the first floor, have a wood-look tiled floor with underfloor heating and a cooler. The temperature is divided into zones, so that each room can be heated and cooled separately.

In the open kitchen you will find a combination of black and white handleless kitchen cabinets with a light kitchen worktop, an induction hob with extractor, a built-in combi oven, a built-in fridge/freezer and a silent dishwasher. The whole is of high quality and another 9 years under warranty on the kitchen cabinets and one year on the equipment.

The downstairs bedroom is currently used as a guest room. In addition, the room leads to an ensuite bathroom. This bathroom has a walk-in shower, a washbasin in furniture, black floor tiles and white wall tiles.

A landing on the first floor can be entered via a fixed staircase with non-slip steps on the ground floor. The landing has a skylight and provides access to a boiler room, two bedrooms, a separate toilet and a luxurious bathroom. This is equipped with a wonderful Riho Lima bubble bath, separate shower with glass shower door, washbasin in furniture, luxurious bath, shower and washbasin taps, design radiator, black floor tiles and white wall tiles.

The bedrooms are currently furnished as a master bedroom and an office. Of course, the rooms are also ideal for use as a children's room or walk-in closet, for example. The office also provides access to a roof terrace.



Omschrijving Punter 16 17

The roof terrace is fully tiled. In addition, you have a view of the backyard from the roof terrace. In this maintenance-friendly backyard you have enough space for lounging, dining and playing. The garden also leads to a stone shed.

Particularities

- Year of construction 2021
- Energy-neutral home
- Child-friendly neighborhood
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- Well maintained and ready to move in
- Underfloor heating and cooler throughout the house
- A roof terrace
- Stone shed
- Low maintenance backyard
- Double occupancy possible
- Facilities nearby



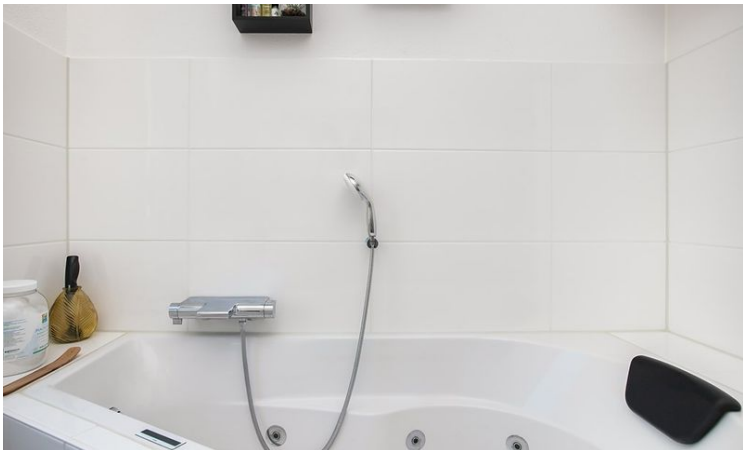
Punter 16 17 in beeld



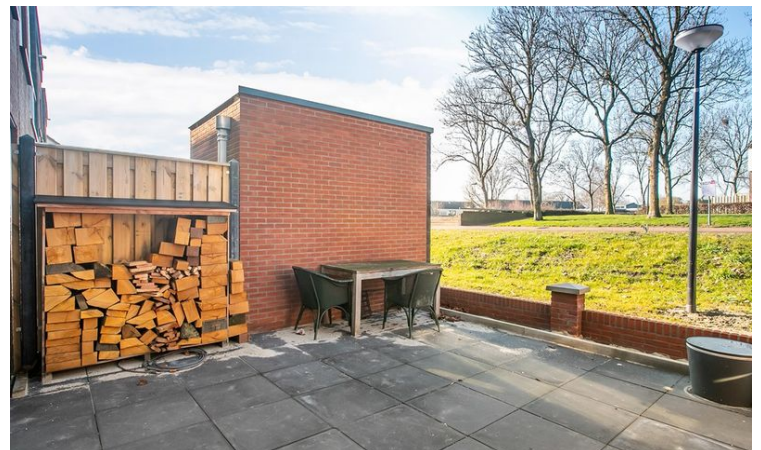










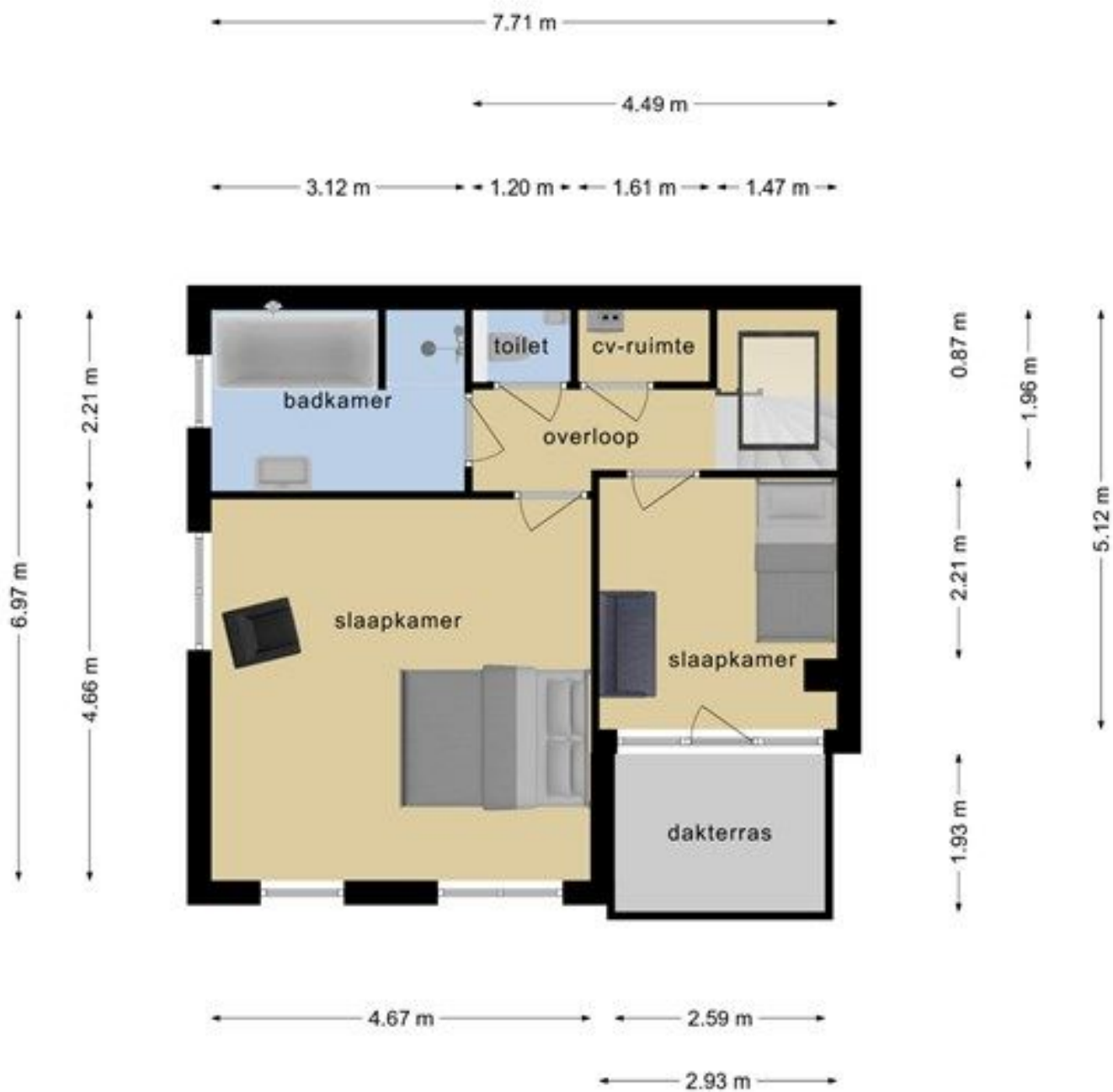








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Punter 16 17
Postcode	8242 DJ
Plaats	Lelystad
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2021
Inhoud (m ³)	423
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 10 maa 2032



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

