

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



€ 395.000 k.k.

Wold 26 3
LELYSTAD



KENMERKEN

126 m²

WOONOPPERVLAKTE

142 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

468 m³

BRUTO INHOUD

1982

BOUWJAAR

5

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE

MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

ZUID
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
-
2000



BESCHRIJVING

WOLD 26 3

Riante eengezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuidwesten én garage – centraal in Lelystad!

Welkom aan de Wold 26-03 – een bijzonder royale woning met garage en maar liefst vier slaapkamers, gelegen op een van de mooiste en centraalste locaties van Lelystad. Rust, ruimte én bereikbaarheid komen hier perfect samen.

Deze comfortabele gezinswoning ligt in een groene en gevarieerd opgezette wijk op steenworp afstand van het centrum. Een groot pluspunt is dat basisschool De Boslelie, inclusief kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang van Riant, zich op slechts één minuut loopafstand bevindt – ideaal voor ouders met kinderen van 0 tot 12 jaar, alles op één plek geregeld! Daarnaast zijn er meerdere scholen in de directe omgeving, net als het NS-station, winkels, restaurants en natuurgebied de Oostvaardersplassen. Ook de uitvalswegen naar Amsterdam en Utrecht zijn eenvoudig bereikbaar.

Pluspunten van deze woning

- 4 ruime slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Garage én parkeren op eigen terrein
- Moderne badkamer en keuken
- NS-station en winkels op loopafstand
- Basisschool, kdv en bso op 1 minuut lopen
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk

Indeling

Begane grond

- Entree met garderobe, meterkast en modern zwevend toilet
- De lichte woonkamer is praktisch ingedeeld met veel raampartijen en toegang tot de bijkeuken.
- Via de aangebouwde bijkeuken bereik je zowel de tuin als de berging
- L-vormige keuken aan de voorzijde met uitzicht op de rustige straat

- Voorzien van: koelkast, vriezer, vaatwasser (2017), oven, keramische kookplaat, afzuigkap en Quooker.
- De gehele begane grond is voorzien van een fraaie hardhouten vloer en strak gestucte wanden.
- Grote inpandige garage met elektra, wateraansluiting én internet – multifunctioneel te gebruiken.

Eerste verdieping

- Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer
- Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloer
- Slaapkamer 1 (voorzijde): ruime master bedroom met Frans balkon en extra wastafel.
- Slaapkamers 2 & 3 (achterzijde): beide met zicht op de tuin.
- Badkamer: licht betegeld, met whirlpool, aparte douche, tweede zwevend toilet, wastafelmeubel en radiator.

Tweede verdieping

- Vaste trap naar de zolderverdieping met ruime voorzolder en vierde slaapkamer
- Slaapkamer 4: grote zolderkamer met dakraam
- Voorzolder met opstelplaats voor wasmachine-droger, cv-ketel (eigendom, 2001) en zonneboiler.
- Warmwatervoorziening deels via zonnepaneel

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten, is fraai aangelegd met terras, buitenkraan en achterom. Hier geniet je de hele dag van zon – perfect voor tuinliefhebbers of gezellige borrelavonden buiten.

Wees er snel bij!

Ruime eengezinswoningen met garage, zonnige tuin en deze ligging zijn zeldzaam. Mis deze kans niet – maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, rust en centrale ligging!

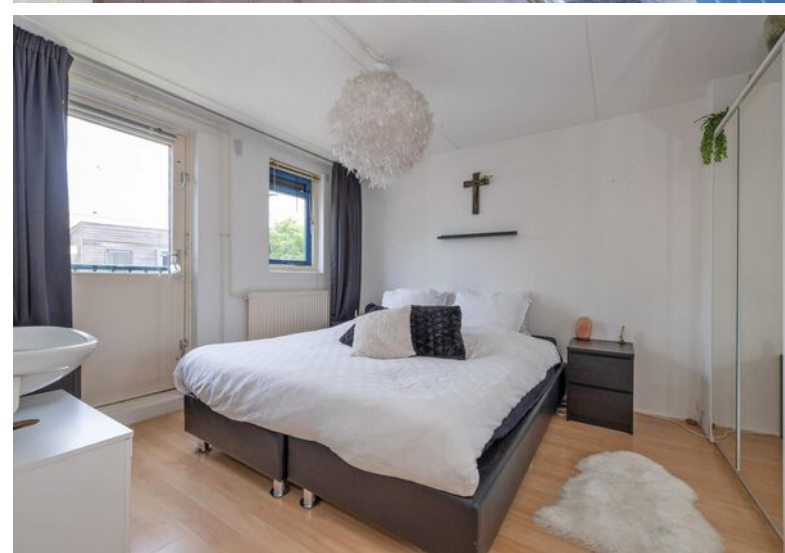
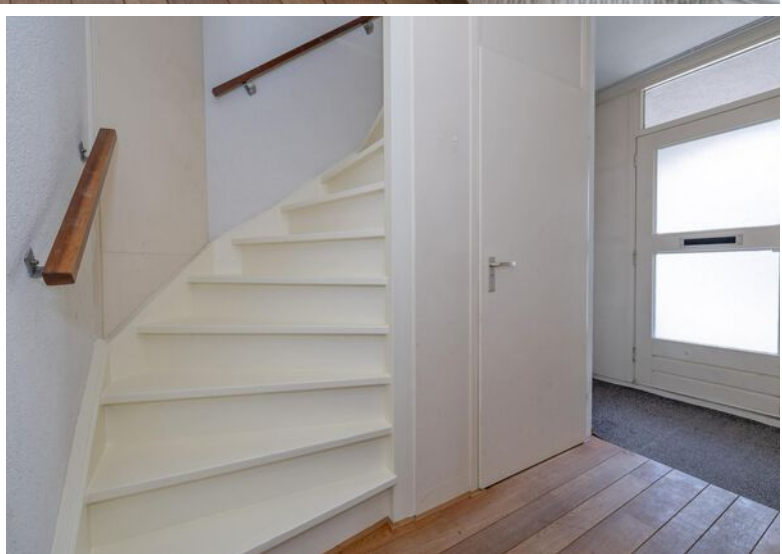
Plan direct een bezichtiging – dit is jouw kans!



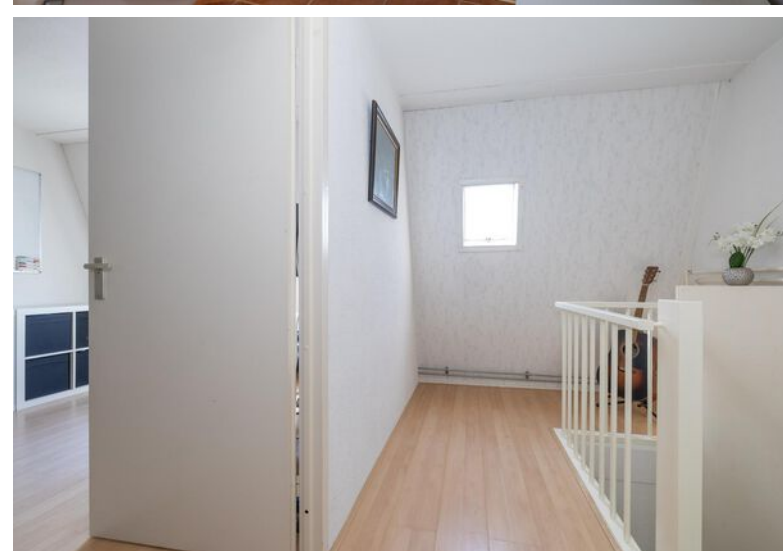


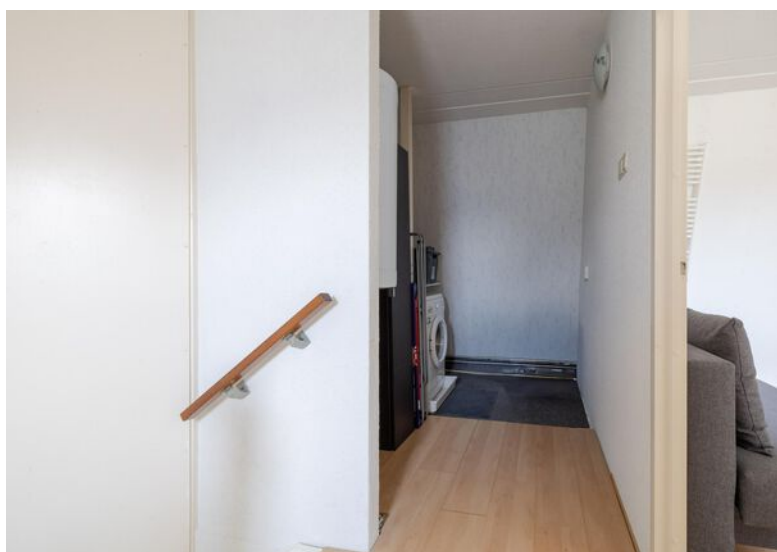


















**IS DIT BINNENKORT
UW NIEUWE WONING?**

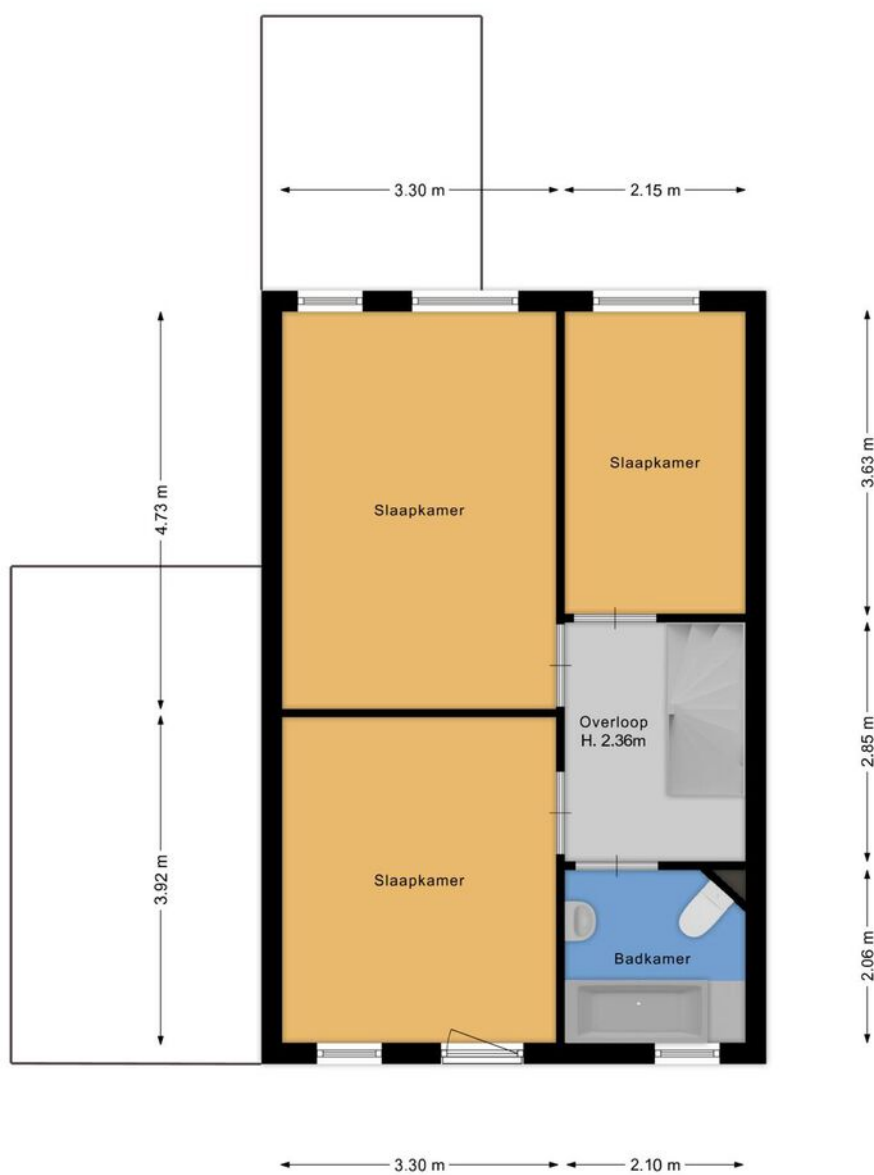


BEGANE

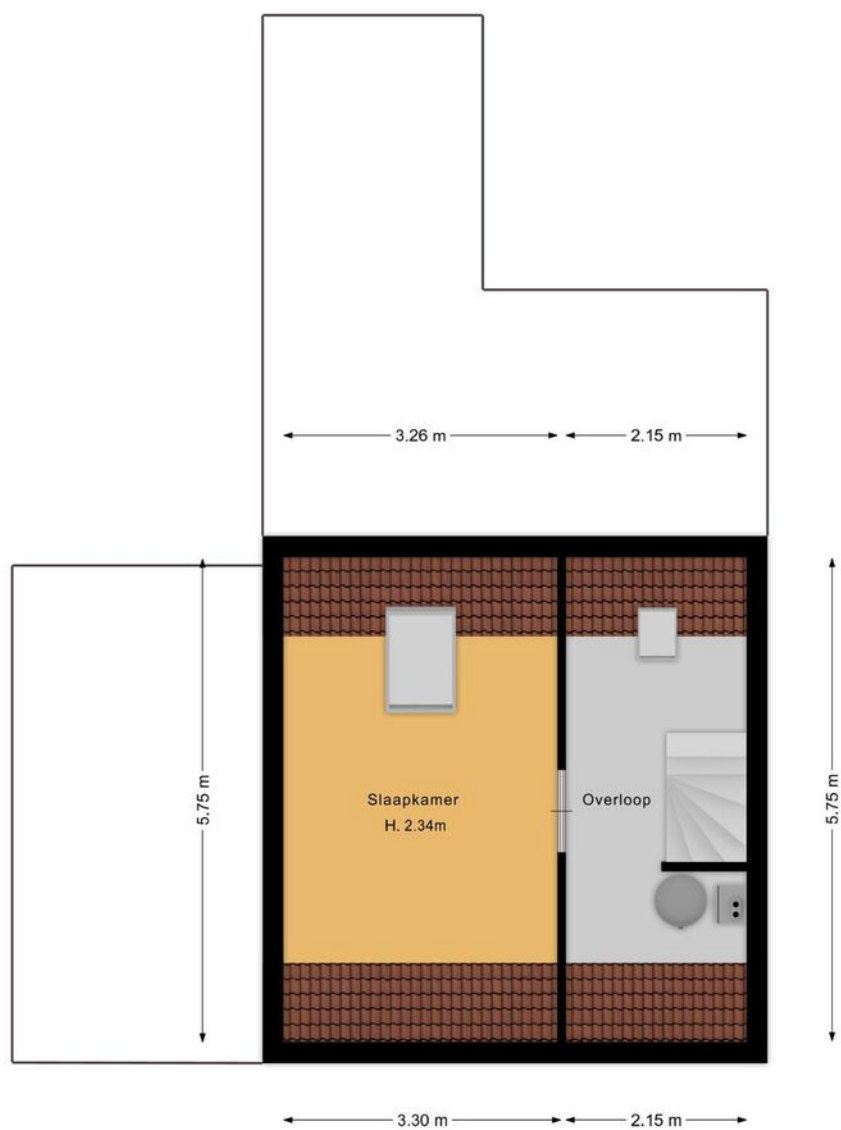
GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM

LELYSTAD
O
6150
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: BDA



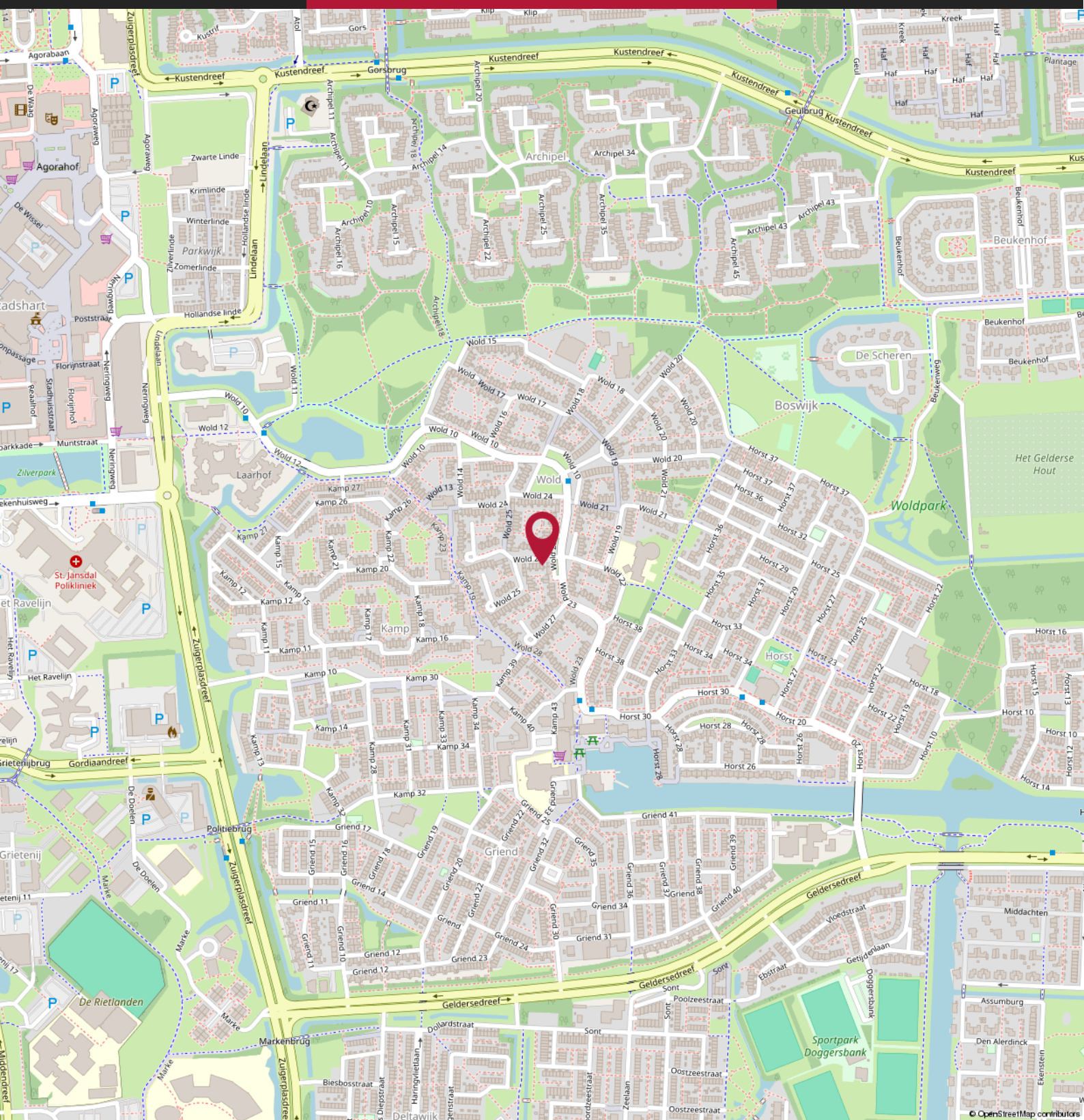
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lelystad
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6150
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

kadaster



LOCATIE OP DE KAART

LELYSTAD



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidoverlast (wegen/buren)?

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?



MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.





BURGERSDIJK BUITENGEWOON

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Markerkant 13-24
1314 AN Almere
T: 036-2340030
E: almere@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op: [f](#) [t](#) [@](#)

