

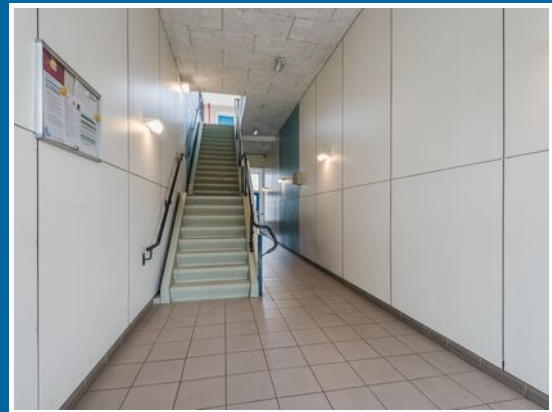


## Florijnhof 63 LELYSTAD

Bieden vanaf € 274.500,- k.k.











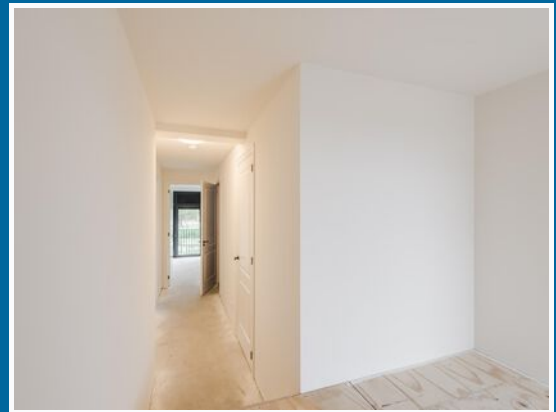
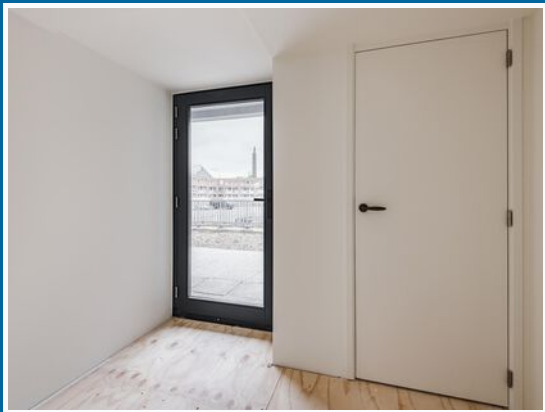
# Kenmerken & specificaties

## Kenmerken van de woning:

- Grondig en hoogwaardig gerenoveerd 2-kamerappartement op een gunstige locatie in het centrum van Lelystad
- Recentelijk verbouwd en instapklaar
- Luxe nieuwe keuken en badkamer
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Gedeelde buitenruimte
- Parkeerplek op afgesloten terrein
- Alle voorzieningen van het centrum onder handbereik
- Energielabel: A
- Bijdrage VvE en servicekosten ca € 93,35 per maand
- Eigendom belast met erfpacht ca € 95,39 per maand

Bouwjaar/periode:	1986
Woonoppervlakte:	63 m <sup>2</sup>
Inhoud:	202 m <sup>3</sup>
Energielabel	A
Kadastrale aanduiding:	M / 3269
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Tuinligging:	noordwest
Aanvaarding:	in overleg





# Algemeen

## VOLLEDIG GERENOVEERD TWEEKAMERAPPARTEMENT + PP IN HARTJE CENTRUM

Op zoek naar een appartement in het centrum van Lelystad met een nieuwbouwgevoel? Dit is je kans! Dit lichte appartement (1986) is recentelijk grondig en hoogwaardig gerenoveerd. De zonnige woning met volop natuurlijke lichtinval is voorzien van een royale woonkamer met Franse balkons en een moderne open keuken, 1 slaapkamer van een goed formaat, een luxe badkamer en parkeren op afgesloten terrein. Vanuit de woning is er een prachtig uitzicht over het Silverpark.

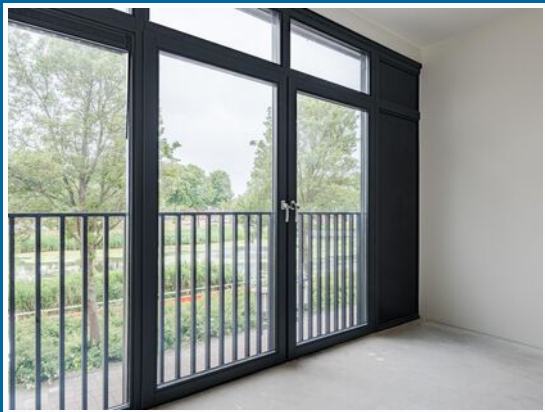
Je woont hier middenin het centrum van Lelystad, ideaal voor wie alle voorzieningen op loopafstand wenst!

Kom jij binnenkort thuis op deze leuke plek? Neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

De gestelde prijs betreft een "bieden vanaf" prijs. Ieder serieus voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkopers in overweging worden genomen.

Over de ligging en de buurt:

Dit appartement is gelegen in het stadshart van Lelystad. Alle voorzieningen zijn zodoende op loopafstand gelegen. Een drankje op het terras, een avondje uit bij het theater of de bioscoop, lekker uiteten, een middagje winkelen... Alles doe je gewoon te voet! Ook voor wie veel met het openbaar vervoer reist, is de ligging ideaal want het station van Lelystad bevindt zich natuurlijk ook op loopafstand. Ook zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar en heeft Lelystad een erg gunstige ligging ten opzichte van de Randstad.



# Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met bel/intercom, brievenbussen en trappenhuis.

Appartement op de 1e etage:

Via het gezamenlijke trappenhuis voorzien van lift, bereiken we het appartement op de eerste etage van het complex. Langs de gedeelde buitenruimte komen we bij de voordeur van het appartement. De entreehal biedt toegang tot alle ruimtes van het appartement.

De woonkamer is lekker ruim en door de aanwezigheid van grote raampartijen met Franse balkons is het hier heerlijk licht en sfeervol!

De moderne open keuken is voorzien van een 2cm dik composieten blad en hoogwaardige inbouwapparatuur van o.a. Siemens: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetron/oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Het appartement beschikt over 1 slaapkamer van een goed formaat met wederom grote raampartijen en voorzien van Franse balkons.

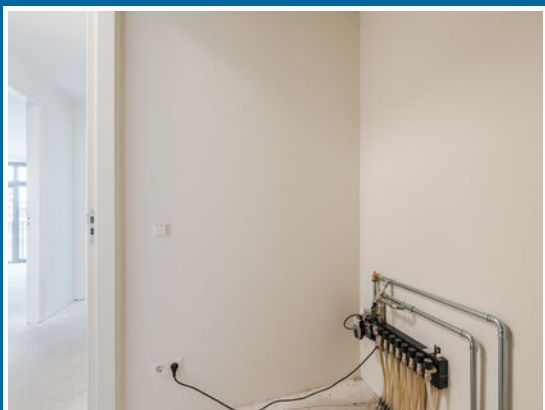
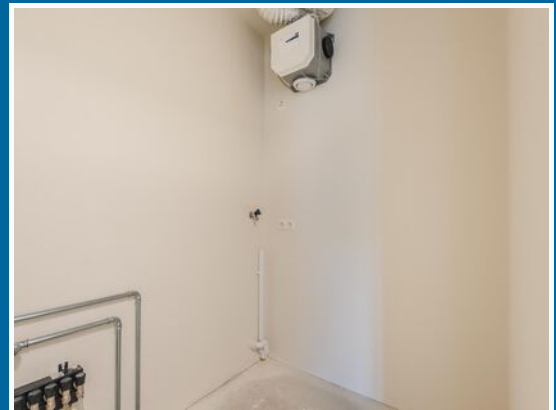
De luxe badkamer is voorzien van een zwevend toilet, wastafel met meubel, verlichte spiegel en een inloopregendouche.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.

Parkeren:

Parkeren kan op de afgesloten binnenplaats van het complex.







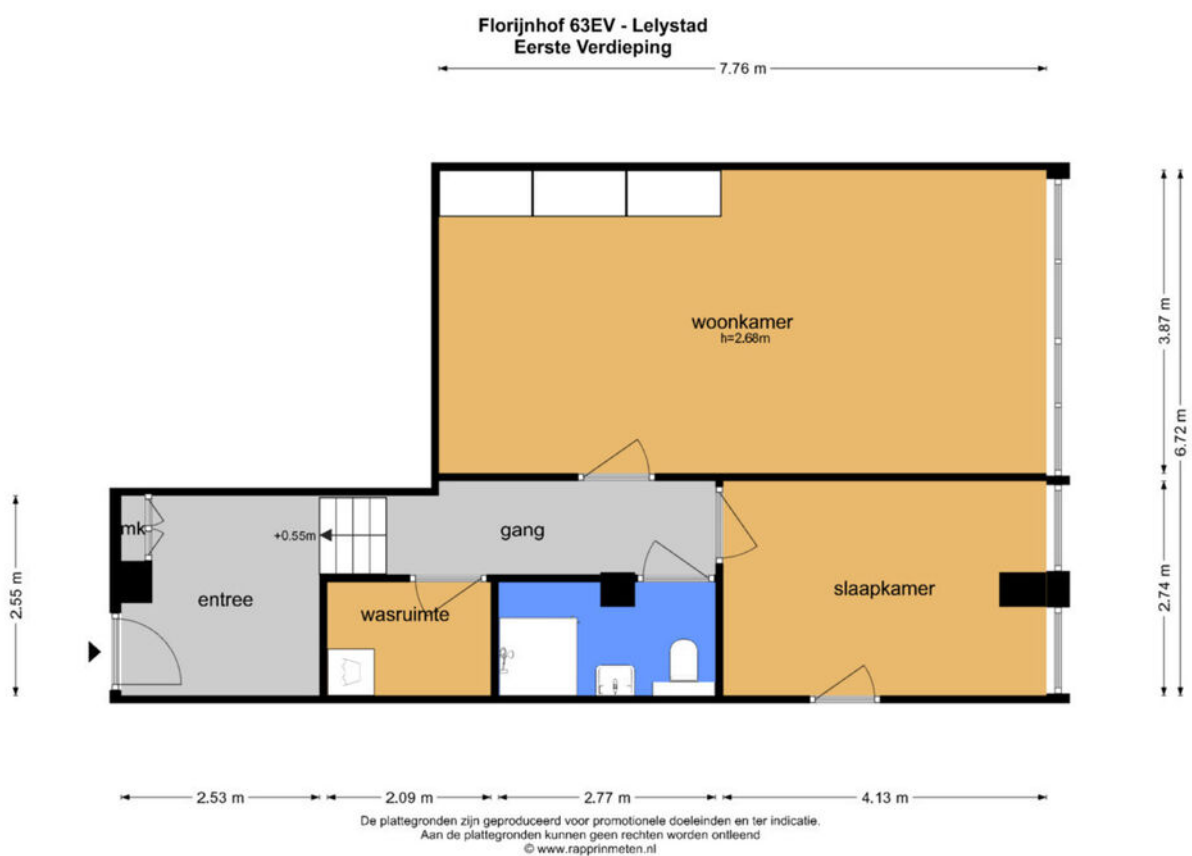









# Plattegronden



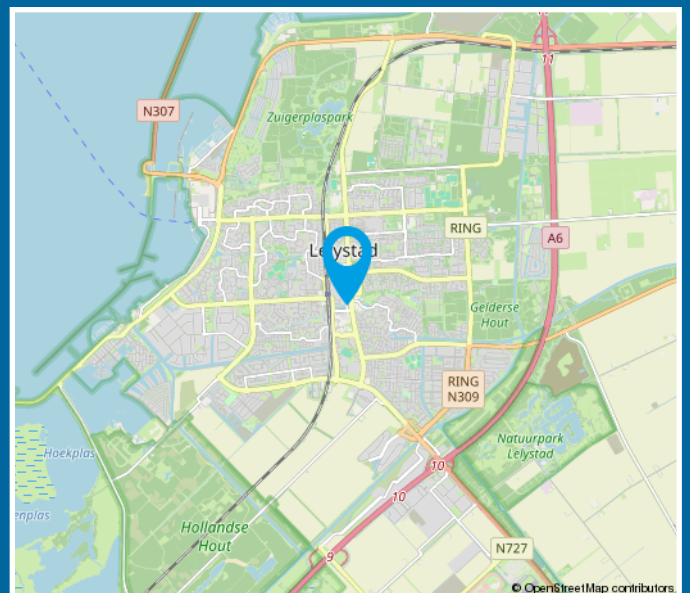
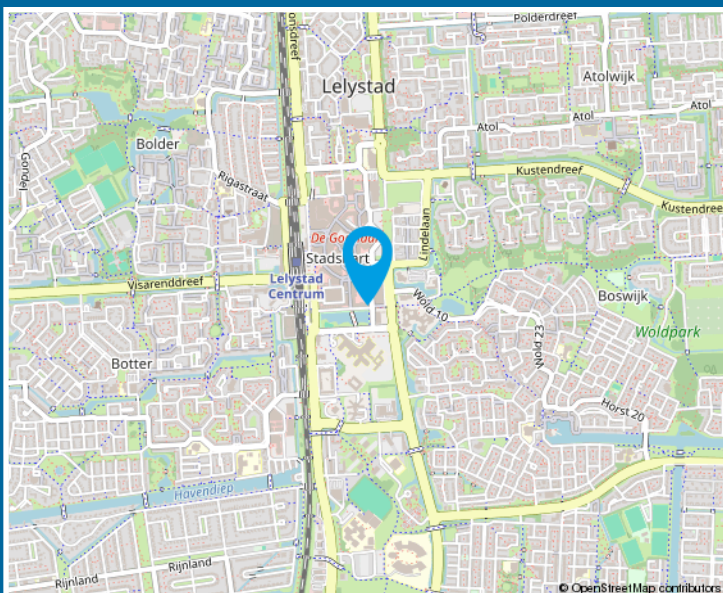
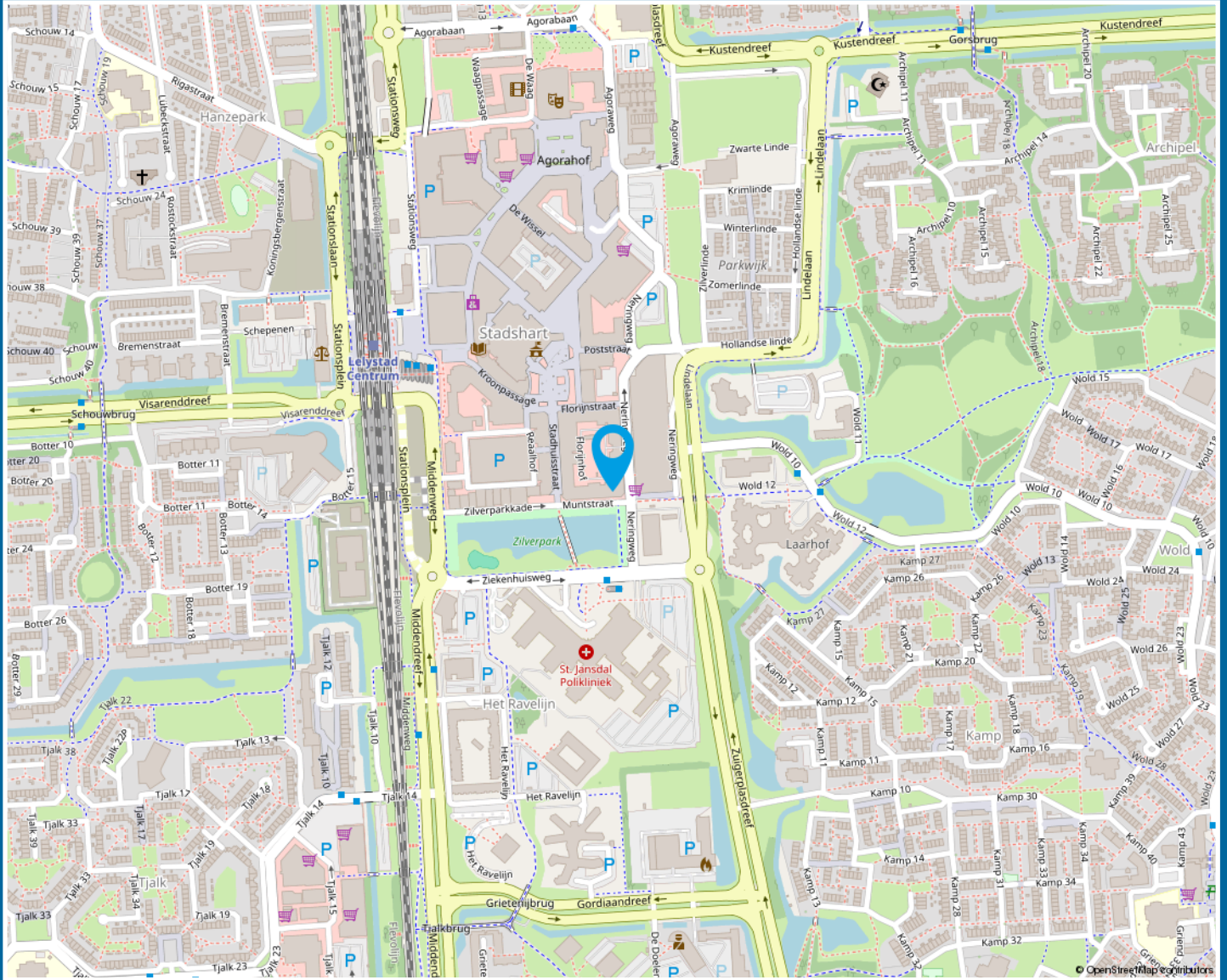
# Kadastrale kaart



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3222	
	Bebouwing		
<p>Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



# Locatie





## Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLIEG Makelaars OG u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch nog iets voor u betekenen. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek-/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek. Heeft u een woning te verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

### Algemene ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds hebt bezichtigd, kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar en ouder. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbesthoudend materiaal kan zijn verwerkt (o.a. kruipruik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder CV-ketels of stoppenkast). Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvorschriften. In voorkomende gevallen wordt deze "bekendheidsclausule" in de koopakte opgenomen.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

### Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt of dat zijn makelaar een tegenbod doet.

### Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door VLIEG Makelaars OG een NVM-koopovereenkomst worden opgesteld, waarin een zekerheidsstelling middels een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom wordt opgenomen. Indien de financiering door ons kantoor wordt verzorgd, regelen wij voor u de bankgarantie. Voorbehouden (bijvoorbeeld financiering, woonvergunning e.d.) kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koopovereenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de prijs, maar ook over de datum van aanvaarding, roerende zaken en overige voorwaarden overeenstemming is bereikt. Uitdrukkelijk wordt hierbij vermeld dat er pas sprake is van een overeenkomst indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien één van de partijen na ondertekening de ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd t.g.v de koper) van de overeenkomst inroept is de betreffende partij aan de verkopend makelaar een bedrag van € 250 excl. BTW aan administratiekosten verschuldigd.

### Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van een koopakte is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypotheekmogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van de financiële dienstverlening, kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

### Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars OG, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist hebt bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars OG voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!



- Woningmakelaardij
- Bedrijfsmakelaardij
- Zakelijke verzekeringen
- Particuliere verzekeringen
- Hypotheken
- Pensioenvoorzieningen

