

WONING TE KOOP

De Wissel 31
Lelystad

Koopsom
€ 239.000 k.k.



DE 4 LINDEN

MAKELAARDIJ

De 4 Linden makelaardij
Meentweg 1
8224 BP Lelystad

0320 - 23 71 20
info.lelystad@de4linden.nl
www.de4linden.nl

OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Extra brede winkelruimte in de beste winkelstraat van Lelystad!

Deze winkelruimte biedt vele mogelijkheden: gebruik in de huidige staat 'as-is' of renovatie - voor eigen gebruik of aankoop als belegging voor de verhuur!

ADRES

De Wissel 31, 8232 DM Lelystad

OPPERVLAK

Circa 120 m² vloeroppervlak. Het oppervlak is grof bemeten en er ligt geen meetrapport aan ten grondslag. Het is bedoeld als indicatie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE INFORMATIE

Het betreft het appartementsrecht kadastraal bekend Gemeente Lelystad, sectie M complexaanduiding 2864-A 5, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte, plaatselijk bekend De Wissel 31 te Lelystad, en omvattende het 130/9.255 onverdeeld aandeel in de gemeenschap van de 'Vereniging van Eigenaars Gebouw plaatselijk bekend Dukaatpassage 17 tot en met 29, 33 tot en met 39, 129 tot en met 167, alleen oneven nummers, Neringpassage 73 en 75 en de even nummers 52 tot en met 78, 152 tot en met 202 en De Wissel 7 tot en met 31 alleen oneven nummers'.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Deze winkelruimte bevindt zich aan De Wissel in het oude gedeelte van het winkelcentrum van Lelystad. De Wissel was altijd al een drukke winkelstraat waar de bezettingsgraad relatief hoog ligt. De Wissel 31 is de eerste winkelunit vanaf het oude gedeelte aan de rechterkant komend van Agorahof/de Promesse en valt daarmee extra op.

INDELING/ VOORZIENINGEN/STAAT VAN OPLEVERING

De winkel is circa 9 meter breed en daarmee ongeveer anderhalf keer zo breed als het

standaard stramien van 5,5 meter. De volledig glazen pui is circa 5 meter breed. De diepte bedraagt circa 14 meter.

Met de huidige indeling bevindt zich halverwege een tussenwand met daarachter een ruimte met onder andere een toilet, koelcabine een trap naar een tussenvloer met technische installaties. Vóór deze tussenwand bevindt zich de winkelruimte met een verlaagd plafond inclusief afzuiginstallatie en nog 2 separate extra toiletten.

De gehele inrichting is verouderd en van aanwezige voorzieningen, zoals het sanitair en technische installaties, wordt niet gegarandeerd dat deze (optimaal) functioneren. Zoals op de bouwtekening te zien is bevindt zich in de ruimte een dragende muur.

BESTEMMING

Overeenkomstig de plankaart van het bestemmingsplan Stadshart is de bestemming Centrumdoeleinden (1)

1. De op de plankaart voor "Centrumdoeleinden" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor detailhandel.

Wonen, kantoor en Horeca 3 zijn niet toegestaan. Voor andere bestemmingen dient navraag bij de gemeente gedaan te worden.

AANVAARDING

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

De winkelruimte wordt 'as-is' in de huidige staat opgeleverd.

De gasaansluiting is afgesloten. Voor her aansluiting dient navraag gedaan te worden bij de gasleverancier.

Aan de achterzijde van de winkel (formeel adres Dukaathof) bevindt zich een toegangsdeur en ook is daar de mogelijkheid van parkeren voor de deur. Toegang tot het Dukaathof verkrijgt men via een toegangshek waarvoor een afstandbediening beschikbaar is.

KENMERKEN

Bouwjaar

Soort

Kamers

Inhoud

Woonoppervlakte 120 m²

Perceeloppervlakte 0 m²

Overige inpandige ruimte

Gebouw gebonden buiten ruimte

Externe bergruimte

Verwarming

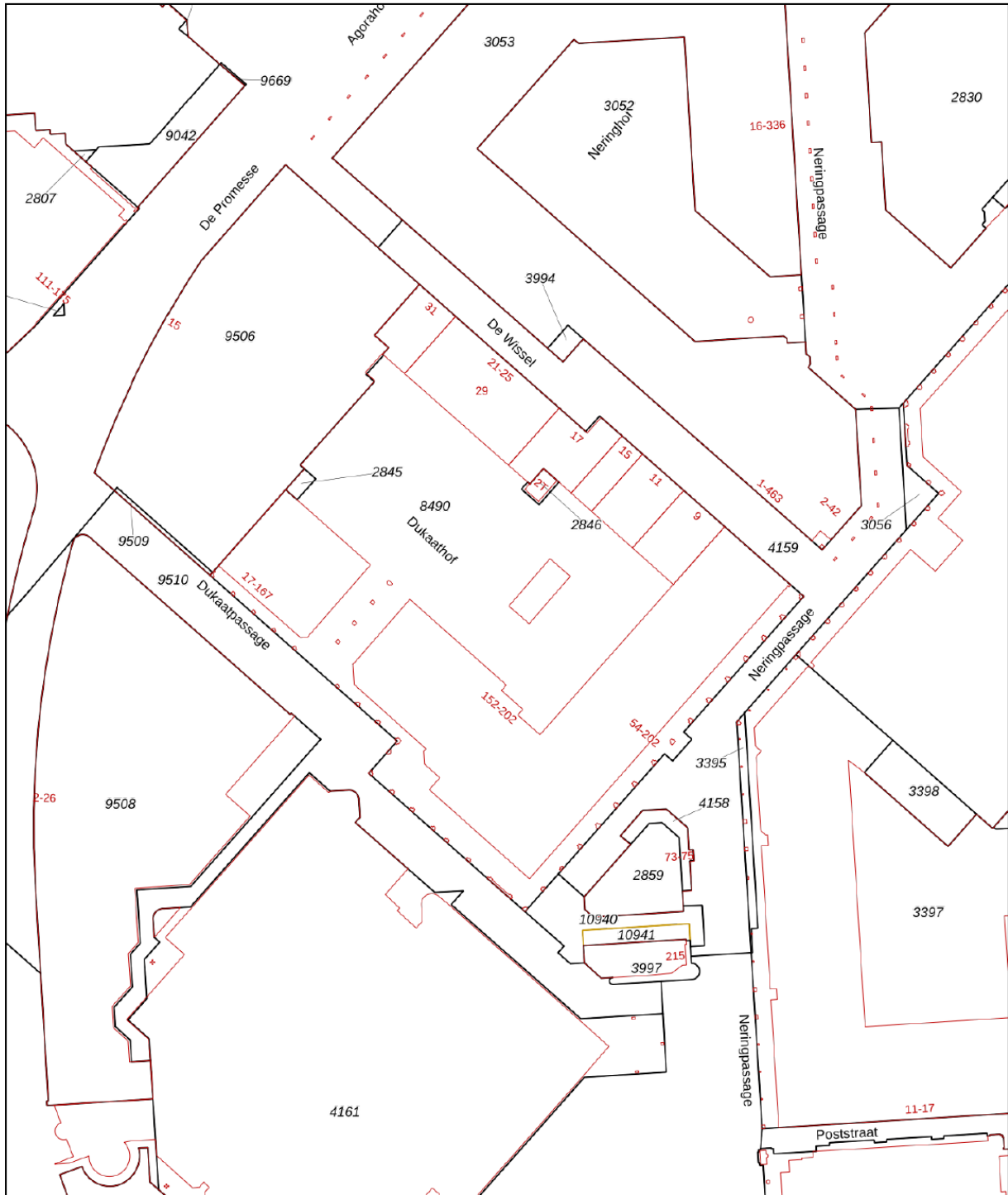
Isolatie




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: henk

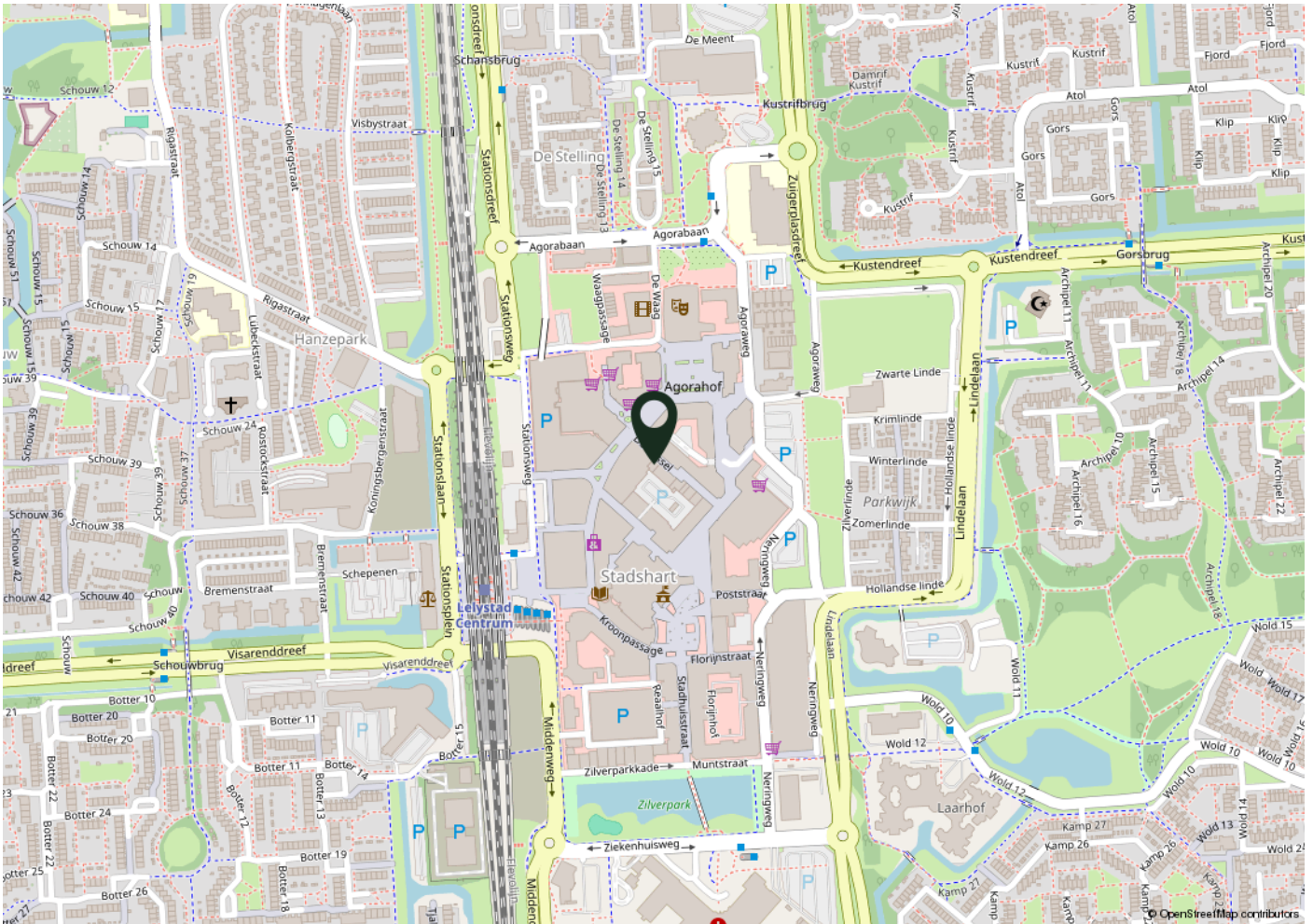
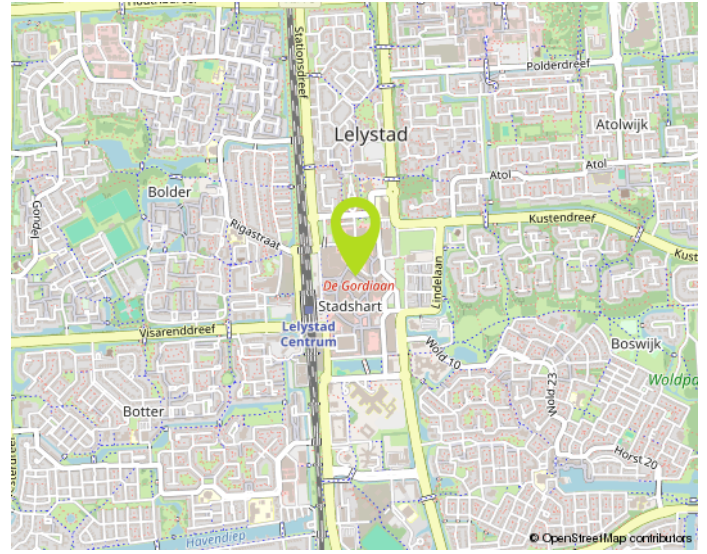
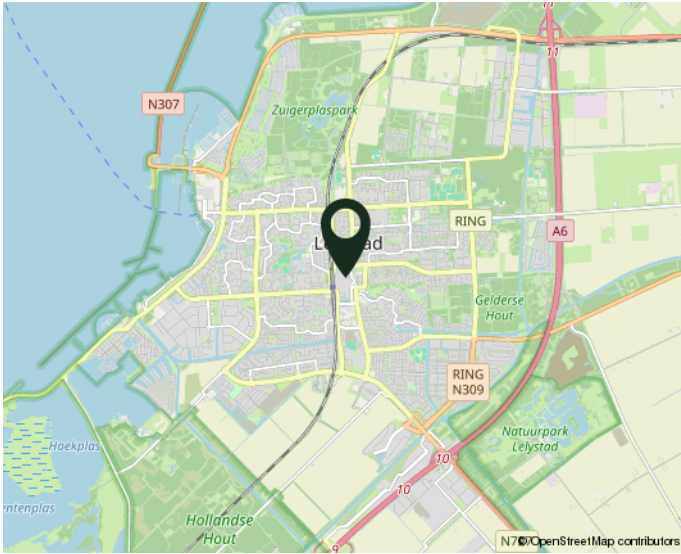


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2859</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE



woont u straks in deze omgeving?

NO CURE NO PAY:

Verkopen zonder risico!

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in uw leven. Het is dan ook zaak om u op deskundige wijze te laten bijstaan door een ervaren en professioneel NVM-kantoor. Onze makelaars stellen alles in het werk om uw woning zo snel mogelijk en voor de juiste prijs te verkopen. Uw huis wordt maximaal onder de aandacht gebracht. Zo plaatsen we uw woning rechtstreeks op diverse internetsites, waaronder onze eigen goed bezochte site www.de4linden.nl en www.funda.nl. Daarnaast verzorgt De 4 Linden Makelaardij een professionele presentatie met exclusieve fotografie, video's, 360 graden foto's en digitale plattegronden. Niets is onmogelijk!

Onze makelaars gaan tot het uiterste om uw woning met maximaal resultaat te verkopen. Ze zijn niet alleen enthousiast en doortastend, maar durven ook de competitie aan. Daarom werkt De 4 Linden op basis van No cure No pay. Ofwel, geen risico voor u als verkopende partij. Gaat de verkoop naar uw idee niet snel genoeg? Bent u niet tevreden over onze inspanningen? Dan kunt u op elk gewenst moment de opdracht kosteloos beëindigen. Zonder intrekkingkosten!

Neem gerust contact op voor een gratis vrijblijvend gesprek. Dan bepalen we meteen de waarde van uw woning. Vervolgens gaan we direct aan de slag. Door onze ruime portefeuille met bestaande woningen en nieuwbouw-woningen, in combinatie met onze promotie-middelen, bent u verzekerd van veel potentiële kijkers/kopers. Een eerste bezichtiging is vaak eerder dan u denkt. Aarzel niet om contact op te nemen met één van onze vestigingen in Almere of Lelystad. We hebben ons herkenbare frisgroene Te Koop bord al voor u klaar staan...

Waarom uw huis verkopen via De 4 Linden Makelaardij?

- Vrijblijvend intakegesprek
- Heldere communicatie in begrijpelijke taal
- Wij gaan voor de maximale prijs!
- 100% No cure No pay
- Volledige presentatie van uw woning
- Grote portefeuille, dus groot netwerk met (ver)kopers
- Deskundig advies: ervaren makelaars met veel kennis van de (lokale) markt
- Goede reviews (zie wiesdebestemakelaar.nl)

Aankoopbegeleiding Vanaf € 3000,- incl. BTW*

Begeleiding bij een bezichtiging, onderzoek naar eventueel kritische punten, prijsonderhandelingen en juridische bijstand behoren allemaal tot de zeer uitgebreide aankoopbegeleiding van De 4 Linden Makelaardij.

Vraag naar onze voorwaarden.

Wij zijn er voor u...
maak gebruik van
ONZE KENNIS!