

**TE KOOP**

# Rivierenlaan 142

Lelystad



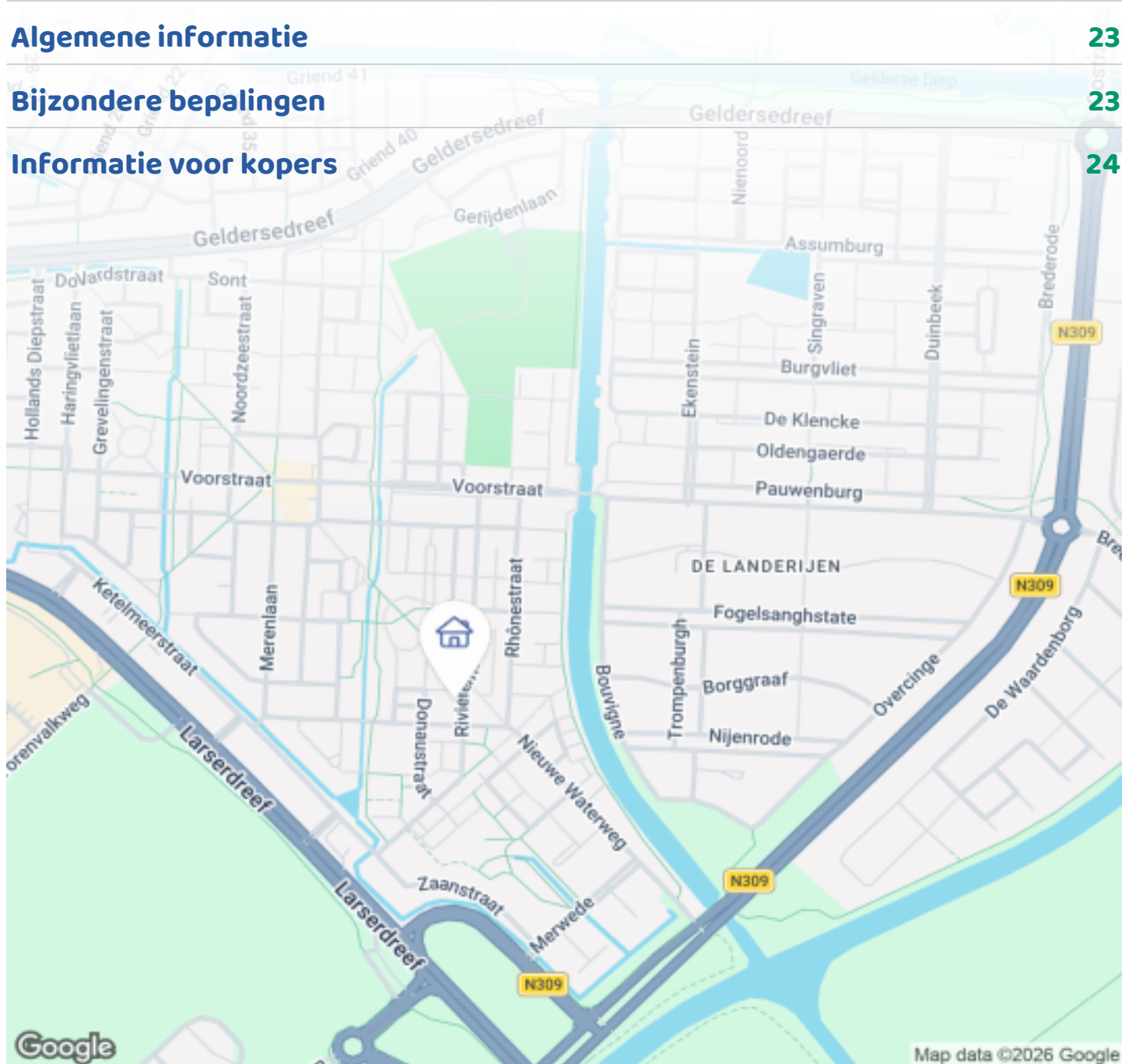
Vraagprijs

**€ 365.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Rivierenlaan 142, Lelystad

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Makelaarsland Flevoland biedt aan: Rivierenlaan 142 te Lelystad.

Aan de buitenrand van Lelystad-, nabij de A6 richting Amsterdam/ Schiphol en de N302 richting Harderwijk, airport Lelystad ligt deze twee- onder- één- kapwoning (bouwjaar 1994). De woning heeft een zonnige kavel van 182 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt onder meer over een straatgerichte woonkamer, inbouwkeuken voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, praktische bijkeuken, twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping, licht betegelde badkamer en een vrij in te delen zolderverdieping. Omdat deze ruimte niet beschikt over daglicht, is deze ruimte (circa 10 m<sup>2</sup>) niet als woonruimte meegenomen. Als je een dakraam plaats is deze ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken; denk aan een (extra) slaapkamer, logeerkamer of werkruimte.

De woning ligt op loopafstand van een park met speelgelegenheden, diverse (basis)scholen,



**Woningbrochure: Rivierenlaan 142, Lelystad**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

buurtwinkelcentrum en gezondheidscentrum. Zonnige fraai aangelegde tuin op het westen en parkeren dat kan je onder carport, op eigen terrein.

## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toiletruimte. Ruime straatgerichte woonkamer. Woon-/ eetkeuken met inbouwkeuken onder meer voorzien van een afzuigkap, kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Middels schuifpui te bereiken achtertuin op het zonnige westen. Tevens vanuit de keuken te bereiken bijkeuken met opstelplaats wasmachine-/ wasdroger.

### Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers en een badkamer. Badkamer is voorzien van een douchehoek, ligbad, wastafel, toilet en raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Vaste trap naar tweede verdieping.

### Tweede verdieping:

Open zolderruimte welke voor meerdere doeleinden geschikt is. Stookruimte met opstelplaats heteluchtverwarming en unit van de mechanische ventilatie.

### Tuin:

Achtertuintuin op het westen onder andere voorzien van een groot zonneterras, diverse beplanting en vrijstaande houten berging. Parkeren kan aan de voorzijde van de woning onder carport, op eigen terrein.

### Goed om te weten:

- \* Leuke geschakelde twee- onder- één- kapwoning aan de buitenrand van Lelystad.
- \* 16 zonnepanelen aanwezig!
- \* Energielabel B, deze is opgemaakt voor het plaatsen van de zonnepanelen, misschien nu een energielabel A!
- \* Meterkast is vernieuwd (3 fase aanwezig).
- \* Oplader auto aanwezig.
- \* Nieuwe bestrating in de achtertuin.
- \* De woning wordt verwarmd middels

heteluchtverwarming.

- \* Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- \* Op loopafstand van diverse (basis)scholen, buurtwinkelcentrum en openbaar vervoer gelegen.
- \* A6 richting Amsterdam snel bereikbaar.
- \* Het betreft een bieden vanaf prijs.
- \* Oplevering in overleg.



# FOTO'S



Woningbrochure: Rivierenlaan 142, Lelystad

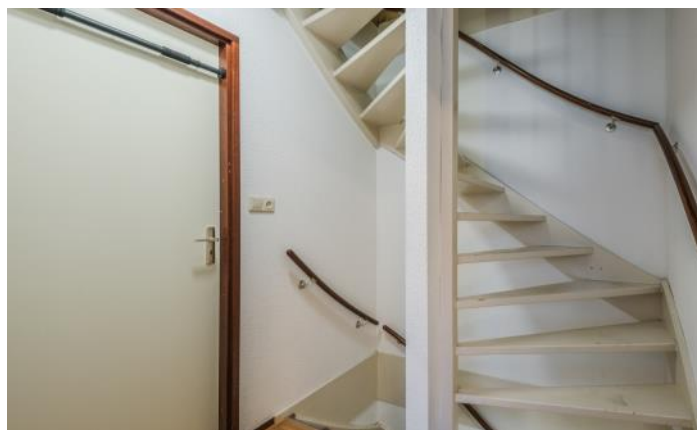
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)







# FOTO'S



# FOTO'S



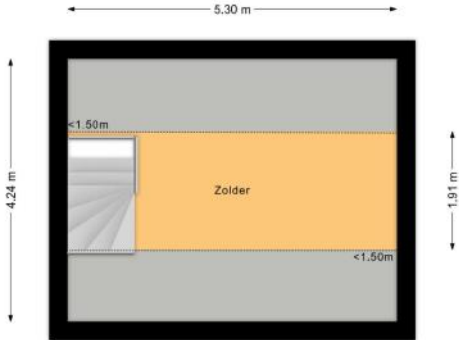
# FOTO'S



Woningbrochure: Rivierenlaan 142, Lelystad

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

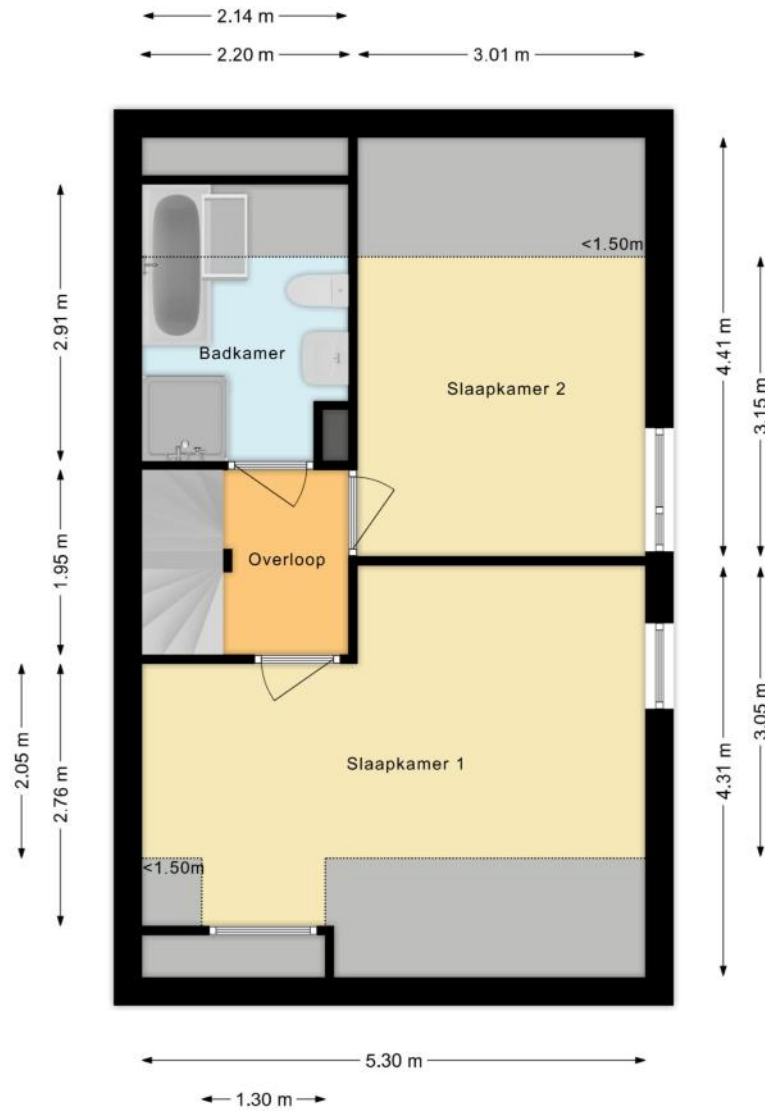




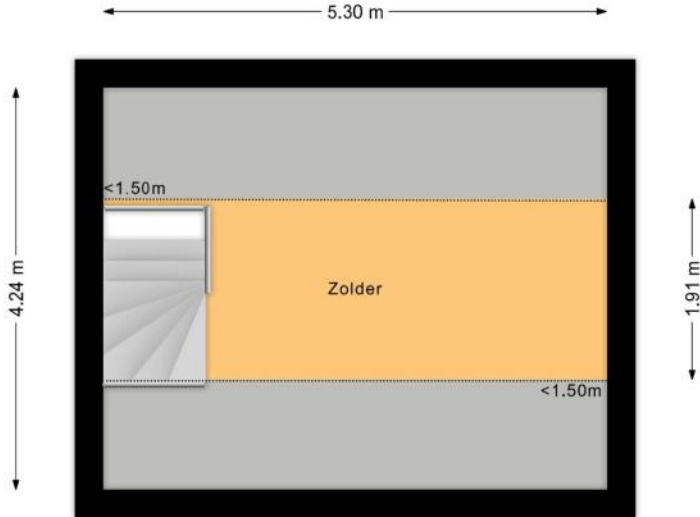
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Specifiek	Gedeeltelijk gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	182 m <sup>2</sup>
Inhoud	328 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	79 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	10 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>2 woonlagen en een zolder</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>B</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming, Hete lucht verwarming</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuint, Voortuin, Zijtuin</b>
Achtertuint	<b>72 m<sup>2</sup> (8,5m diep en 8,5m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het westen</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

## Garage

Soort	Carport, Parkeerplaats
-------	------------------------

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

## Kadastrale gegevens

### Lelystad P 1544

Oppervlakte	182 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn gebreken aan de woning.

> Tegels badkamer stuk en los.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto	●		




*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1544</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>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.