

TE KOOP



Onderlangs 30, Lelystad

Bieden vanaf prijs € 519.000 k.k.

De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB
Lelystad

0320-281800
mail@deactievemakelaar.nl
www.deactievemakelaar.nl

db
de boer
de actieve makelaar



Kenmerken

Bieden vanafprijs
€ 519.000

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
176 m²

Inhoud
397 m³

Aantal kamers
4

Omschrijving

Op een schitterende locatie op park 'Houtribhoogte', gelegen halfvrijstaande woning met 3 ruime slaapkamers, een fraaie inbouwkeuken, een nette badkamer en een riant terras (ca. 28 m²) op de woonverdieping met een ligging op het zuidoosten en een weids uitzicht over het park! De woning is bijzonder vrij gelegen en kijkt aan de voorzijde heerlijk vrij weg over de Houtribhaven en het groen! Deze woning is gebouwd in 2023, gesitueerd op een perceel van 176 m² en biedt met een woonoppervlakte van 110 m² een heerlijk (t)huis voor uw gezin of familie! De woning is uitstekend geïsoleerd (energielabel A+++) en voorzien van een warmtepomp met warmwaterboiler, vloerverwarming, kunststof kozijnen en 2 zonnepanelen!

De woning is gelegen te midden van natuurgebied 'Houtribhoogte'. Op deze locatie ervaar je thuis het ultieme vakantiegevoel! Daarnaast ligt op 5 minuten fietsafstand de bruisende boulevard met diverse horecagelegenheden zoals De Rede van Batavia, By Lemonakis en Restaurant De Cantine. Niet alleen kun je van alles beleven op de boulevard, ook is er dicht bij de haven veel te ontdekken. Wandel maar eens door het Gondelpark of geniet van de natuur in de Oostvaardersplassen, Natuurpark Lelystad of het Belevissenbos. Koopjesjagen doe je natuurlijk in Batavia Stad Fashion Outlet met meer dan 150 winkels van internationale modemerken! Langs de kilometerslange kustlijn van Lelystad beoefen je watersport, maar ook zijn de tennisbaan, golfbaan en voetbalvelden dichtbij.



Ondertussen is alledaags gemak goed bereikbaar, scholen en supermarkten liggen op fietsafstand. Werk je buiten Lelystad? Via de A6 rijd je in 3 kwartier naar Utrecht of Amsterdam. Ga je liever met het openbaar vervoer? Het NS station van Lelystad is slechts 17 minuten fietsen.

Kortom: een schitterende en uitstekend geïsoleerde halfvrijstaande woning, nabij de kust van Lelystad, met alle denkbare voorzieningen vlak om de hoek!

"Nu bieden vanaf € 519.000,- k.k.. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 519.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

Indeling;

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, trapopgang naar de verdieping, trapkast en toegang tot 3 ruime slaapkamers (ca. 11 / 11 / 9 m²), waarbij de grote slaapkamer aan de achterzijde een directe toegang geeft tot de tuin. Volledig betegelde badkamer met een (inloop)douche, toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming, designradiator en een raam voor de natuurlijke ventilatie. Technische ruimte met de warmtepomp en warmwaterboiler, de WTW-installatie, omvormer voor de 2 zonnepanelen en de wasmachine/droger aansluiting. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Overloop met de toiletruimte, een praktische bergkast en toegang tot de woonkamer/keuken. Ruime parkgerichte woonkamer met grote raampartijen (veel lichtinval!) en middels dubbele openslaande deuren toegang tot het terras (ca. 28 m²) met een ligging op het zuidoosten en een weids uitzicht over het park! Het terras is bijzonder ruim te noemen en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een lounge set, zodat u hier heerlijk met uw familie en vrienden kunt vertoeven. Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie inbouwkeuken in hoekopstelling, welke voorzien is van de volgende apparatuur; koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken kijkt u heerlijk vrij weg over de Houtribhaven en het groen! De verdieping is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming.

Voortuin:

Oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.

Achtereinde:

De tuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van een groot terras met bestrating en een vrijstaande houten berging (ca. 7 m²) met elektra. Vanuit uw tuin kijkt u schitterend weg over het water en het duinlandschap.

- * Op een schitterende locatie op park 'Houtribhoogte', gelegen halfvrijstaande woning
- * De woning is voorzien van 3 ruime slaapkamers, een fraaie inbouwkeuken en een nette badkamer
- * Vanuit de keuken kijkt u heerlijk vrij weg over de Houtribhaven en het groen!
- * De woning is voorzien van een riant terras (ca. 28 m²) met een ligging op het zuidoosten en een weids uitzicht over het park!
- * Verzorgd aangelegde tuin met een groot terras met bestrating en een vrijstaande houten berging (ca. 7 m²)
- * Oprit met ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein
- * Voorzien van 2 zonnepanelen met een opbrengst van 400 WP per zonnepaneel
- * Gasloos, goed geïsoleerd en onderhoudsarm dankzij de kunststof kozijnen
- * Gelegen nabij de kust van Lelystad, met alle denkbare voorzieningen vlak om de hoek!
- * In het gebied Houtribhoogte is het hele groengebied uw "tuin" zonder zelf te hoeven omkijken naar het onderhoud, de bijdrage aan onderhoudskosten voor het mandelig gebied bedraagt ca. € 230,- per kwartaal
- * Woonoppervlak: 110 m²
- * Kaveloppervlak: 176 m² eigen grond
- * Bouwjaar: 2023
- * Energielabel: A+++

Aanvaarding in overleg.





































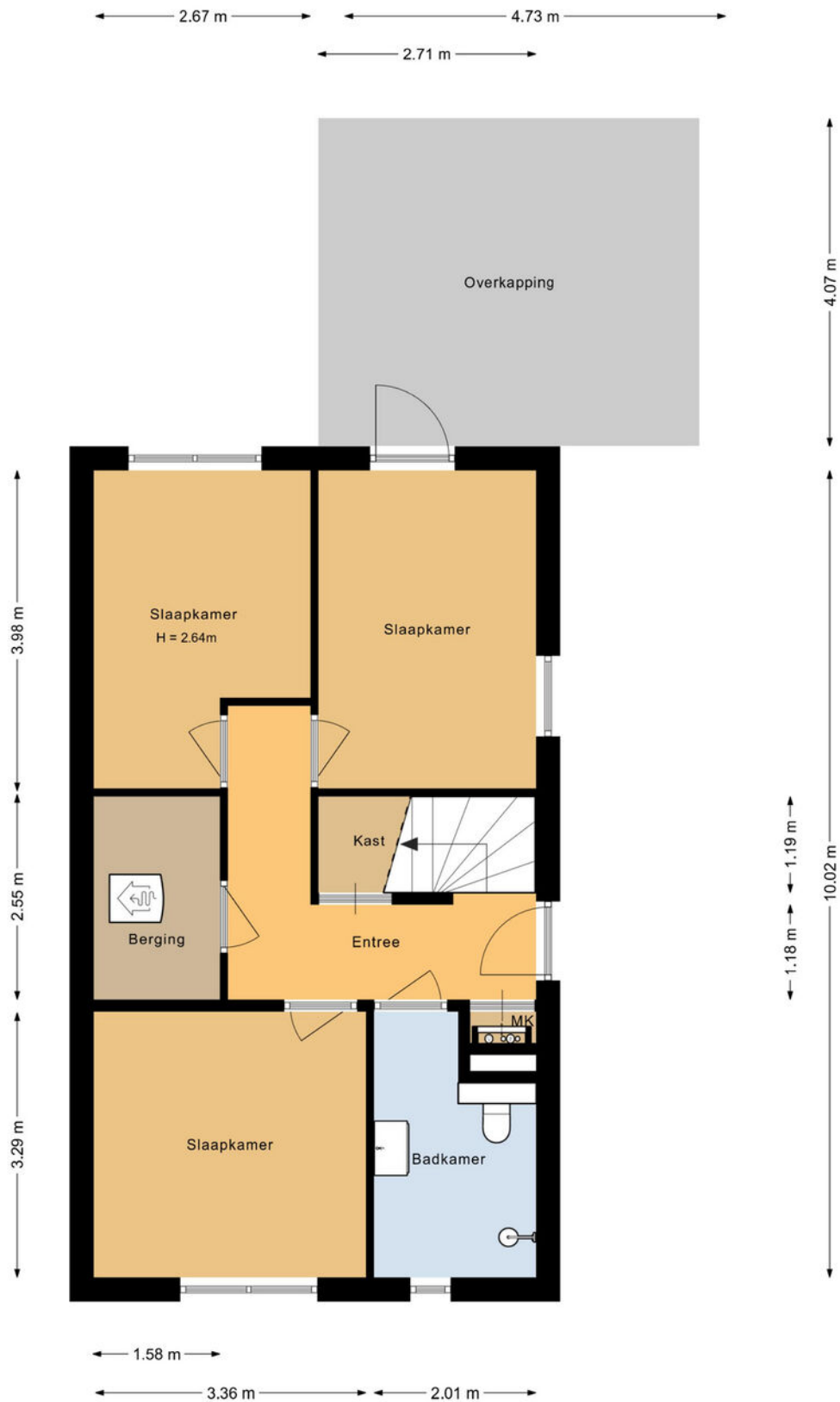


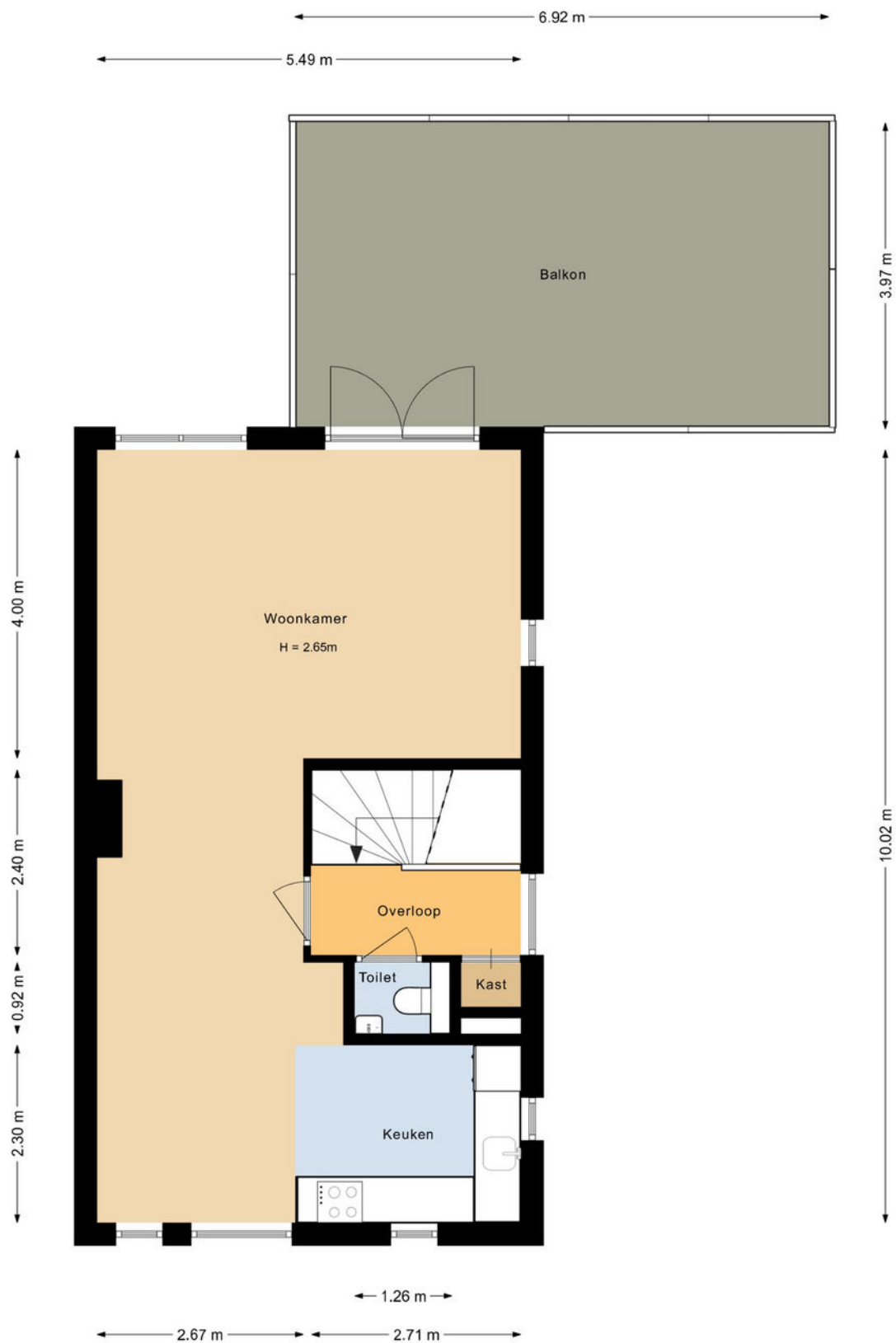




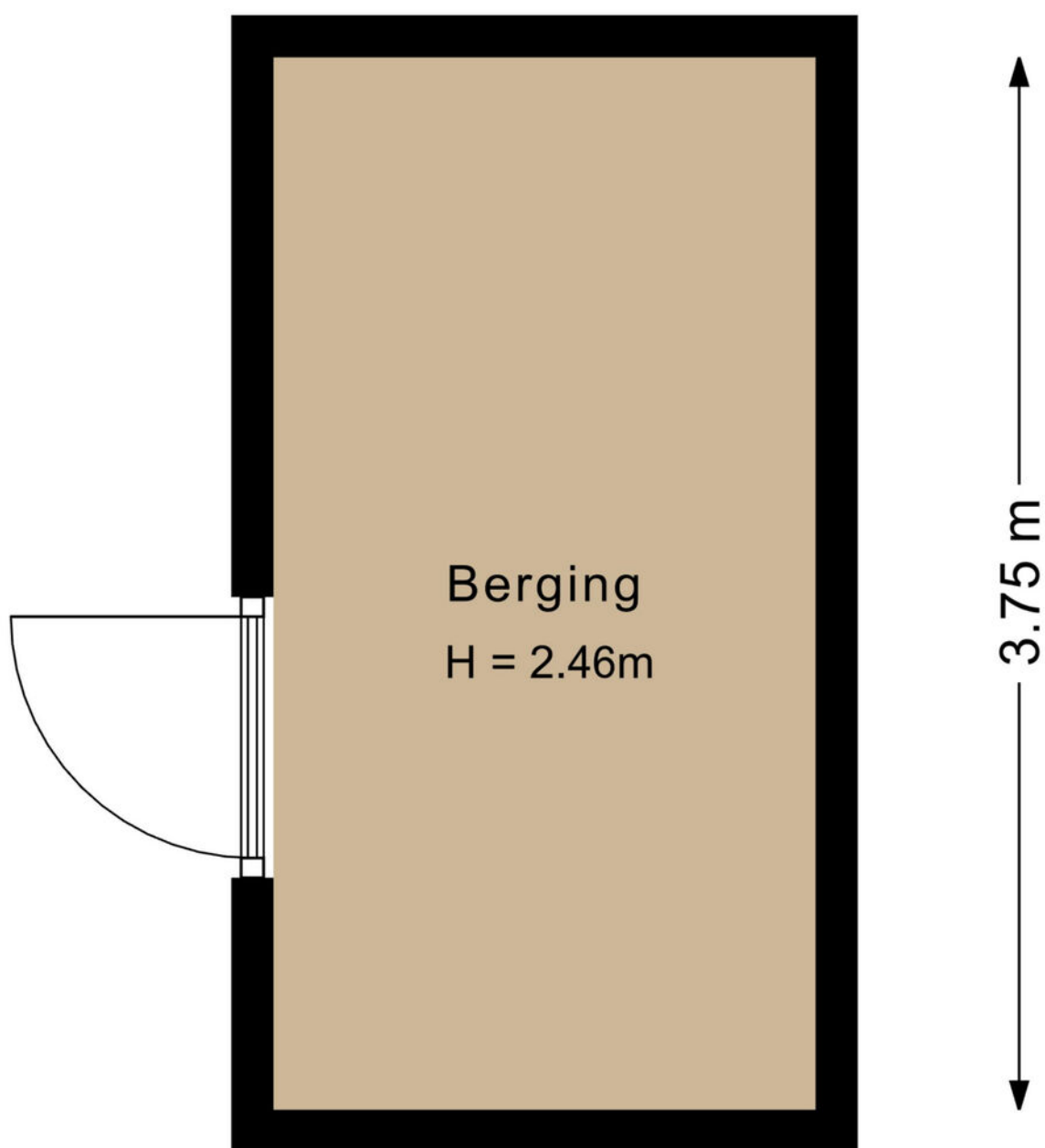






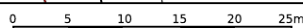
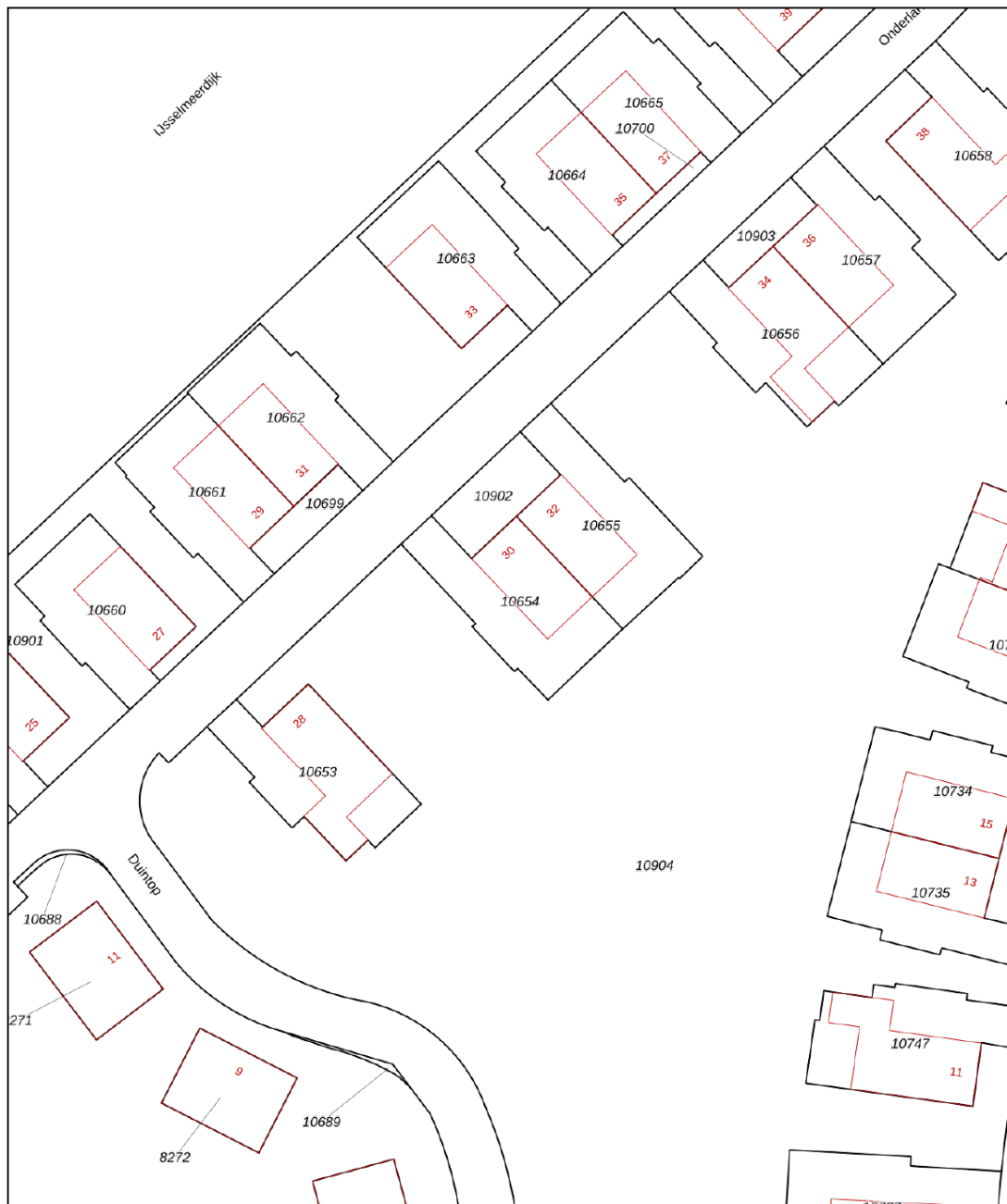


← 1.93 m →

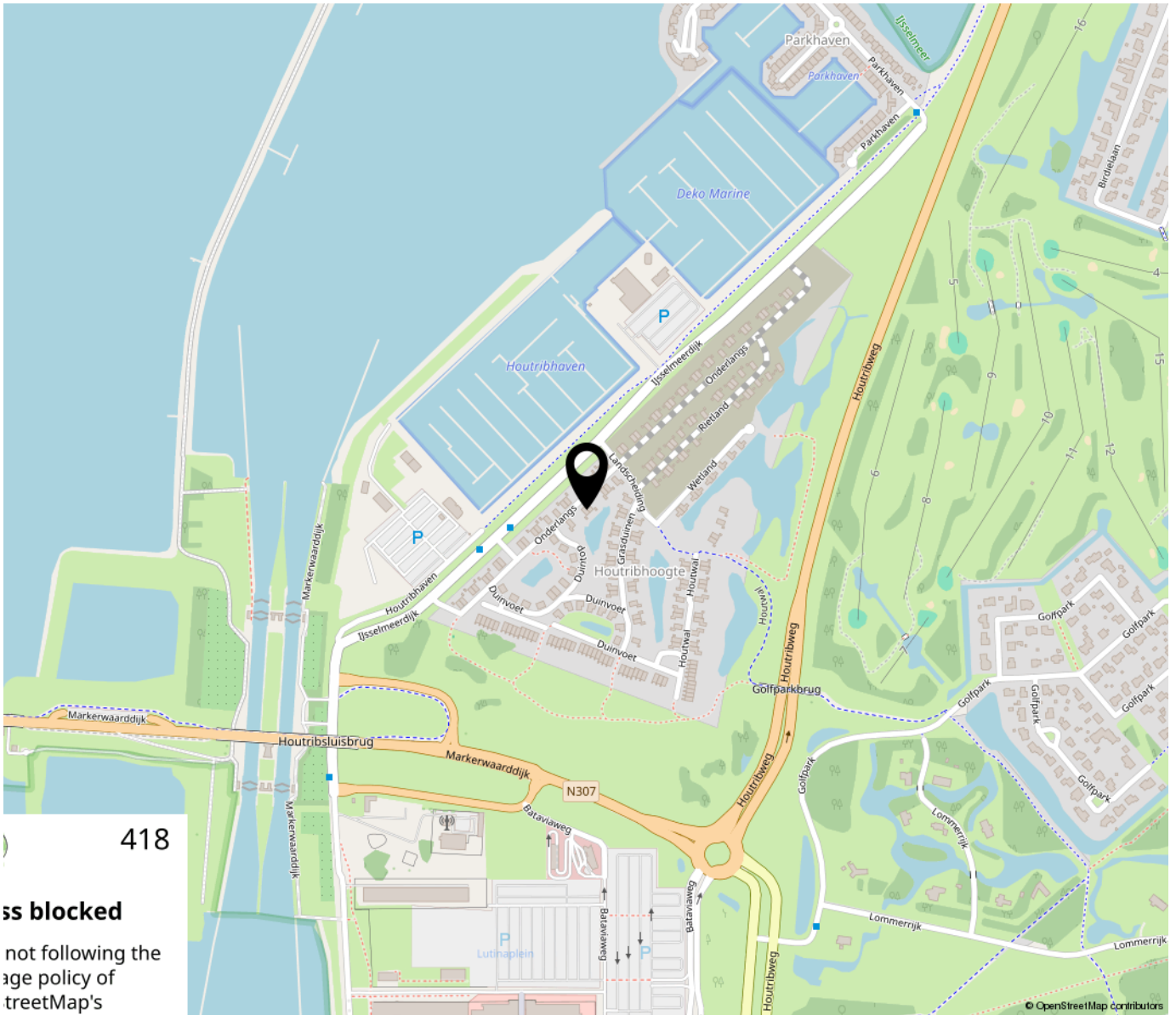


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

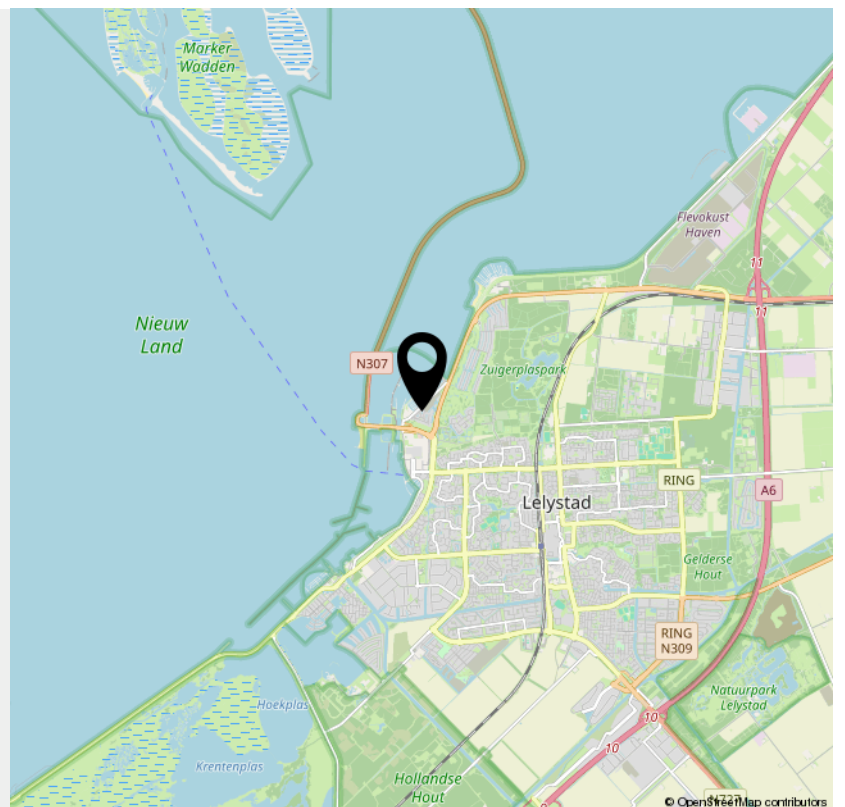


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 10654</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>	
---	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Op een schitterende locatie op park 'Houtribhooft', gelegen halfvrijstaande woning met een ligging op het zuidoosten en een weids uitzicht over het park! Ondertussen is alledaags gemak goed bereikbaar, scholen en supermarkten liggen op fietsafstand. Werk je buiten Lelystad? Via de A6 rijd je in 3 kwartier naar Utrecht of Amsterdam. Ga je liever met het openbaar vervoer? Het NS station van Lelystad is slechts 17 minuten fietsen.



10 meest gestelde vragen

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.

10 meest gestelde vragen

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.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 0320-281800

mail@deactievemakelaar.nl

www.deactievemakelaar.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB
Lelystad

0320-281800
mail@deactievemakelaar.nl
www.deactievemakelaar.nl

db
de boer
de actieve makelaar