TE KOOP

De Schans 10 71, Lelystad

Bieden vanaf prijs € 365.000 k.k.

De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB
Lelystad

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

de boer
de actieve makelaar

Kenmerken

Bieden vanaf prijs
€ 365.000

Woonoppervlakte
163 m²

Perceeloppervlakte
201 m²

Inhoud
526 m³

Aantal kamers
6

Omschrijving

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zoek je vooral veel ruimte en mogelijkheden? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning absoluut het bekijken waard. Met maar liefst circa 163 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een garage en de mogelijkheid om zelfs zes slaapkamers te realiseren, biedt deze woning een uitstekende basis om helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

De woning staat op een perceel van 201 m² en beschikt over een brede voorzijde, waar mogelijkheden liggen voor het realiseren van een dubbele oprit. Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning te bieden heeft. De royale woonkamer, meerdere slaapkamers en de grote tweede verdieping maken dit een huis dat zich uitstekend leent voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van extra hobby- en logeerkamers.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar juist daarin ligt de kracht: hier krijg je de mogelijkheid om vanaf de basis een woning te creëren die volledig aansluit bij jouw eigen woonwensen. Met een goede hoeveelheid vierkante meters, een praktische indeling en volop mogelijkheden is dit bij uitstek een huis voor de koper die door de huidige staat heen kan kijken.

De woning ligt gunstig ten opzichte van het centrum en het station van Lelystad. Hierdoor zijn zowel winkels, horeca als het openbaar vervoer snel bereikbaar. Ook scholen, kinderopvang en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen zijn ook omliggende steden en de Randstad eenvoudig te bereiken.

Indeling
Begane grond:
Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar. Dankzij de royale afmetingen zijn hier volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een goede basis om een nieuwe keuken geheel naar eigen wens samen te stellen.

Eerste verdieping:
Ruime overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en twee badkamers. Met name de master bedroom is zeer ruim en beschikt over een eigen balkon en badkamer en-suite. De aanwezigheid van twee badkamers is bijzonder praktisch voor een groter gezin of geeft de mogelijkheid hier een extra slaapkamer of kantoor te realiseren.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de royale voorzolder met opstelplaats van de cv-ketel en en een vierde slaapkamer. Door deze verdieping anders in te delen, bestaat de mogelijkheid om in totaal maar liefst zes slaapkamers in de woning te realiseren. Daarmee is deze verdieping bijzonder geschikt voor wie behoefte heeft aan extra slaap-, werk-, hobby- of logeerkamers.

Buitenruimte:
De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met toegang tot de extra brede garage (25m²). Door de breedte van het perceel zijn er mogelijkheden om hier een dubbele oprit te realiseren. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, voorzien van veel privacy en biedt voldoende ruimte om een fijne combinatie van terras, groen en speelruimte te creëren.

De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 365.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden.”

Bijzonderheden:
* Zeer royale tussenwoning met garage (25 m²) op korte afstand van het stadscentrum!;
* Vier ruime slaapkamers met de mogelijkheid tot het realiseren van maar liefst 6 slaapkamers;
* Een woning met zeer veel potentie en mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;
* Het bitumen op het platte dak van de woning is recent vernieuwd;
* Oprit met mogelijkheid tot uitbreiding naar een dubbele oprit;
* Op loopafstand van het centrum, het NS-station en alle denkbare voorzieningen;
* Woonoppervlak: 163 m²;
* Kaveloppervlak: 201 m² eigen grond;
* Bouwjaar: 1981;
* Energielabel: C;
* Projectnotaris: Midden Nederland Notariaat;
* In de koopakte bij deze woning zal een artikel worden opgenomen in verband met het niet zelf bewoond hebben van de woning door de verkoper en de ouderdomsclausule.

Aanvaarding in overleg.

Plattegrond

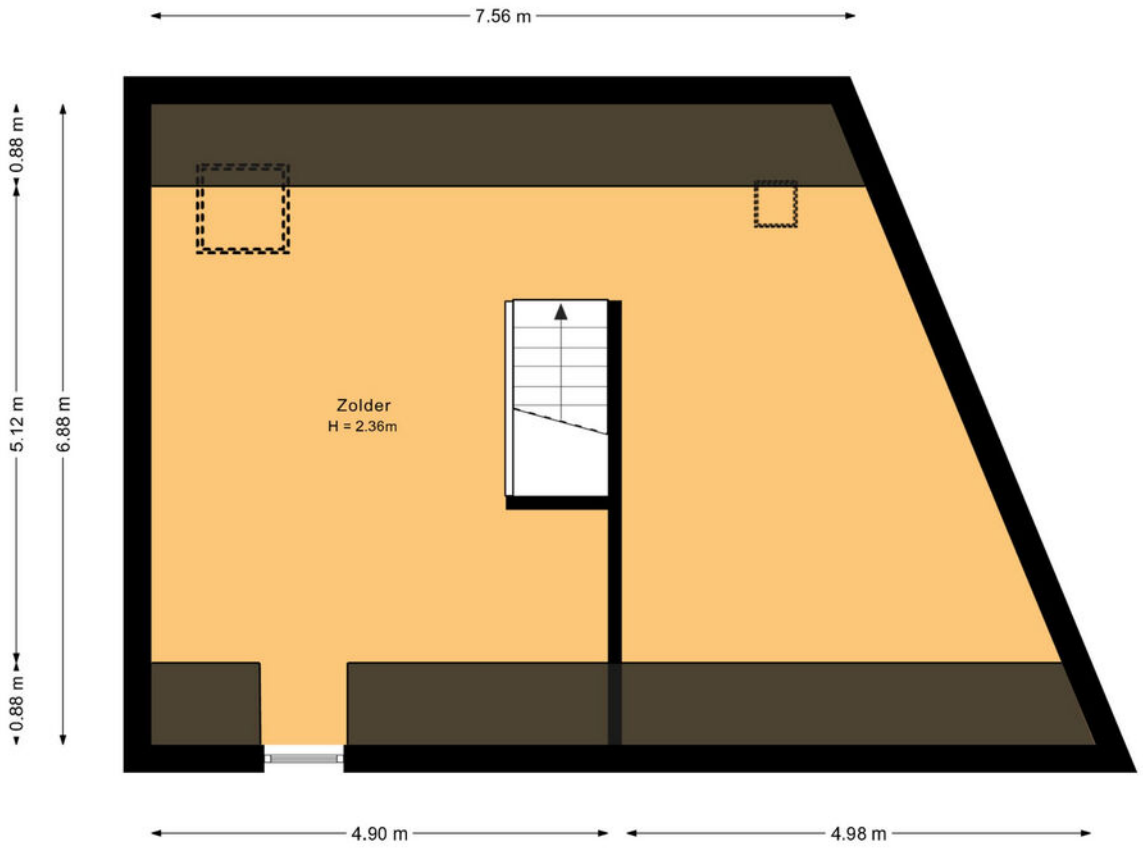
Ontdek de begane grond

Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

Plattegrond

Ontdek de zolder



Kadaster

Ontdek het perceel
van De Schans 10 71

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

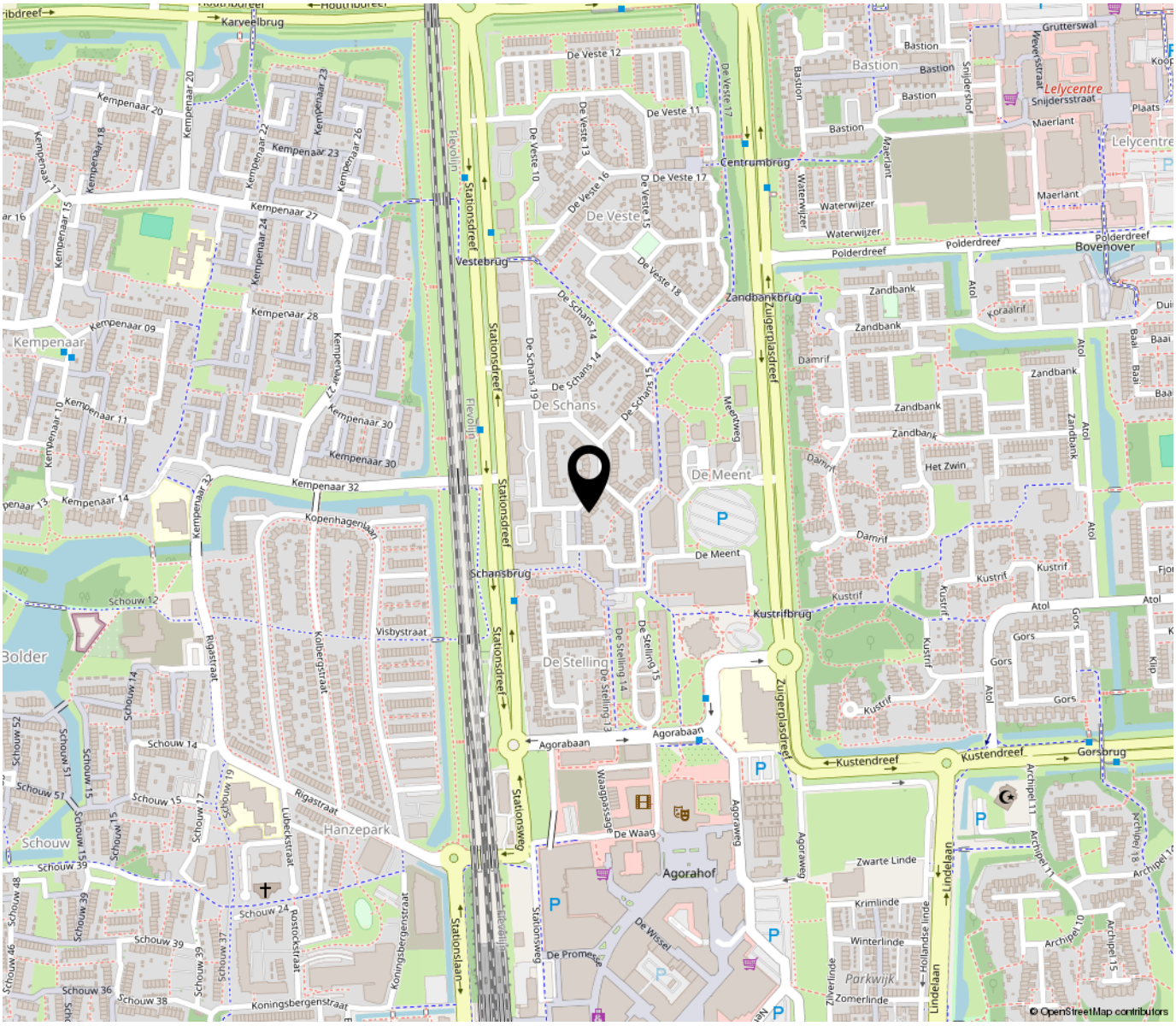
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	M
Perceel	8422

kadaster

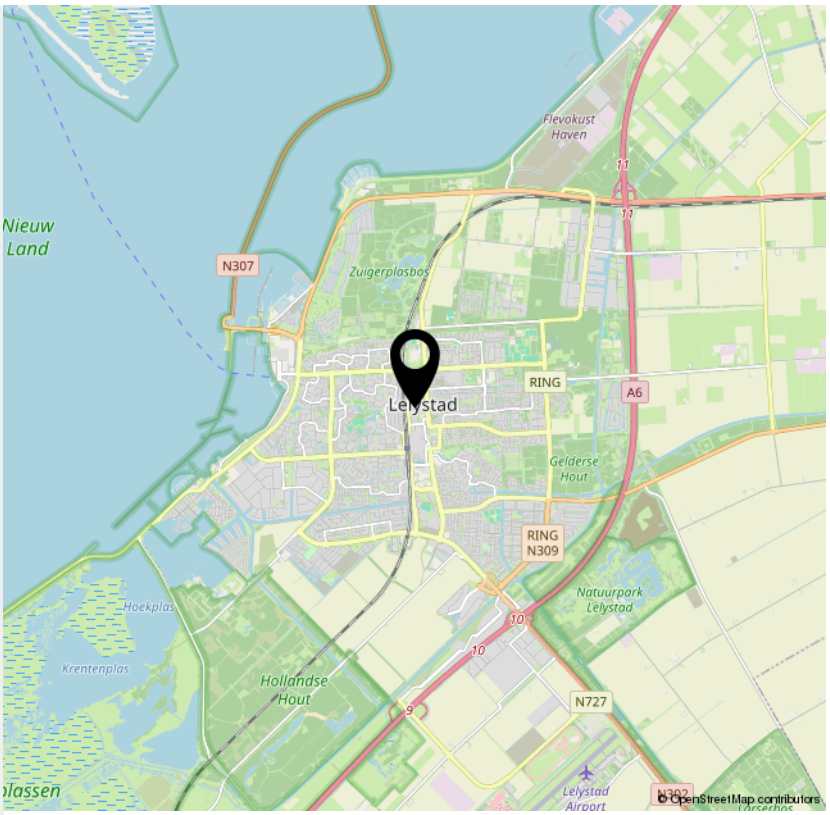
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt gunstig ten opzichte van het centrum en het station van Lelystad. Hierdoor zijn zowel winkels, horeca als het openbaar vervoer snel bereikbaar. Ook scholen, kinderopvang en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de omgeving. Dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen zijn ook omliggende steden en de Randstad eenvoudig te bereiken.



Notities

Belangrijke zaken
op een rijtje

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

de boer
de actieve makelaar

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 bieders 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

de boer
de actieve makelaar

Welkom bij úw Actieve Makelaar
Makelaar regio Doornspijk, Elburg en Lelystad

De Boer's Kantoren B.V. met vestigingen in Doornspijk, Elburg en Lelystad is een veelzijdig, laagdrempelig kantoor, bemiddelt in **aan-, verkoop, verhuur en taxaties** van woonhuizen en bedrijfs- onroerend goed. Daarnaast verzorgen wij taxaties en helpen wij u op het gebied van **hypotheken** en de benodigde **verzekeringen** zoals inboedel-, aansprakelijkheid-, woonhuis- auto- en rechtsbijstandverzekeringen. Ook met betrekking tot **nieuwbouwprojecten** hebben wij ruime ervaring.

Wij voelen ons persoonlijk betrokken, denken met u mee en geven u een eerlijk advies wat het beste bij u en uw levenssituatie past. Recht door zee, nuchter en realistisch. Voor nu en in de toekomst. Bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven communiceren wij helder, maken zaken voor uw begrijpelijk en inzichtelijk, ontzorgen u en vinden het vooral belangrijk dat u tijdens het overwegen en nemen van deze grote beslissing een goed gevoel heeft.

De service van de Boer gaat ver. De Boer's Kantoren BV vaart al ruim 75 jaar een stabiele koers. De combinatie van jongere en oudere generatie makelaars- & hypotheekadviseurs, werkzaam bij De Boer, zorgt voor actuele kennis en jarenlange praktijkervaring. Dat maakt dat elke klant -van jong tot “oud”- zich thuis voelt.

‘Thuis’ begint bij De Boer's Kantoren B.V.

De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB Lelystad

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