

TE KOOP



Bastion 146, Lelystad

Bieden vanaf prijs € 300.000 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 vanaf prijs
€ 300.000

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
435 m³

Aantal kamers
5

Omschrijving

Ruim en verrassend compleet maisonnette-appartement met vier slaapkamers, royaal balkon en een centrale ligging!

Bent u op zoek naar een ruime woning met volop leefruimte, meerdere slaapkamers en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze royale maisonnette met maar liefst circa 134 m² woonoppervlakte absoluut het bekijken waard! De woning is verdeeld over drie woonlagen en biedt dankzij de ruime woonkamer, vier goed bemeten slaapkamers en het royale balkon verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

De lichte woonkamer van circa 26 m² vormt een prettige leefruimte en staat in directe verbinding met het balkon van circa 14 m². Hier kunt u heerlijk buiten zitten en genieten van de ruimte. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de woonkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich maar liefst drie ruime slaapkamers, een praktische wasruimte en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel. De derde verdieping biedt nog een royale vierde slaapkamer van circa 17 m² met wastafel. Daarmee is deze woning uitstekend geschikt voor gezinnen, maar ook voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerruimte.



Ook de ligging is een groot pluspunt. Het appartement bevindt zich op loopafstand van winkelcentrum 't Lelycentre, scholen en diverse voorzieningen. Het centrum van Lelystad en het station zijn bovendien op korte fietsafstand bereikbaar. Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Nu bieden vanaf € 300.000,-. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 300.000,- zullen door verkoper in behandeling genomen worden.

Indeling;

Eerste verdieping:

Entree, hal, ruime en lichte woonkamer (ca. 26 m²) met deur naar balkon (ca. 14 m²), open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, tweede hal, toilet met fonteintje, trapopgang naar de tweede verdieping.

De eerste verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Tweede verdieping:

Overloop, ruime hal, separate ruimte met opstelling wasmachine, slaapkamer 1 (ca. 19 m²) voorzien van dakraam, slaapkamer 2 (ca. 16 m²) voorzien van dakraam, slaapkamer 3 (ca. 10 m²) voorzien van dakraam, badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Derde verdieping:

Overloop, opstelling CV-ketel, slaapkamer 4 (ca. 17 m²) voorzien van wastafel.

De derde verdieping is deels voorzien van een laminaatvloer en deels van tapijt.

Bijzonderheden:

- * Energielabel C;
- * De bijdrage VVE per maand circa € 216,- (appartement en berging);
- * De CV-ketel is van 2018, eigendom;
- * Op de begane grond treft u aan een berging van circa 6 m²;
- * Ruime masoisnette met grote woonkamer en vier (!) goed bemeten slaapkamers;
- * Voldoende openbare parkeergelegenheid vlak achter het appartement;
- * Gelegen nabij winkelcentrum 'Lelycentre' en het station;
- * Bouwjaar 1977;
- * Woonoppervlakte circa 134 m².











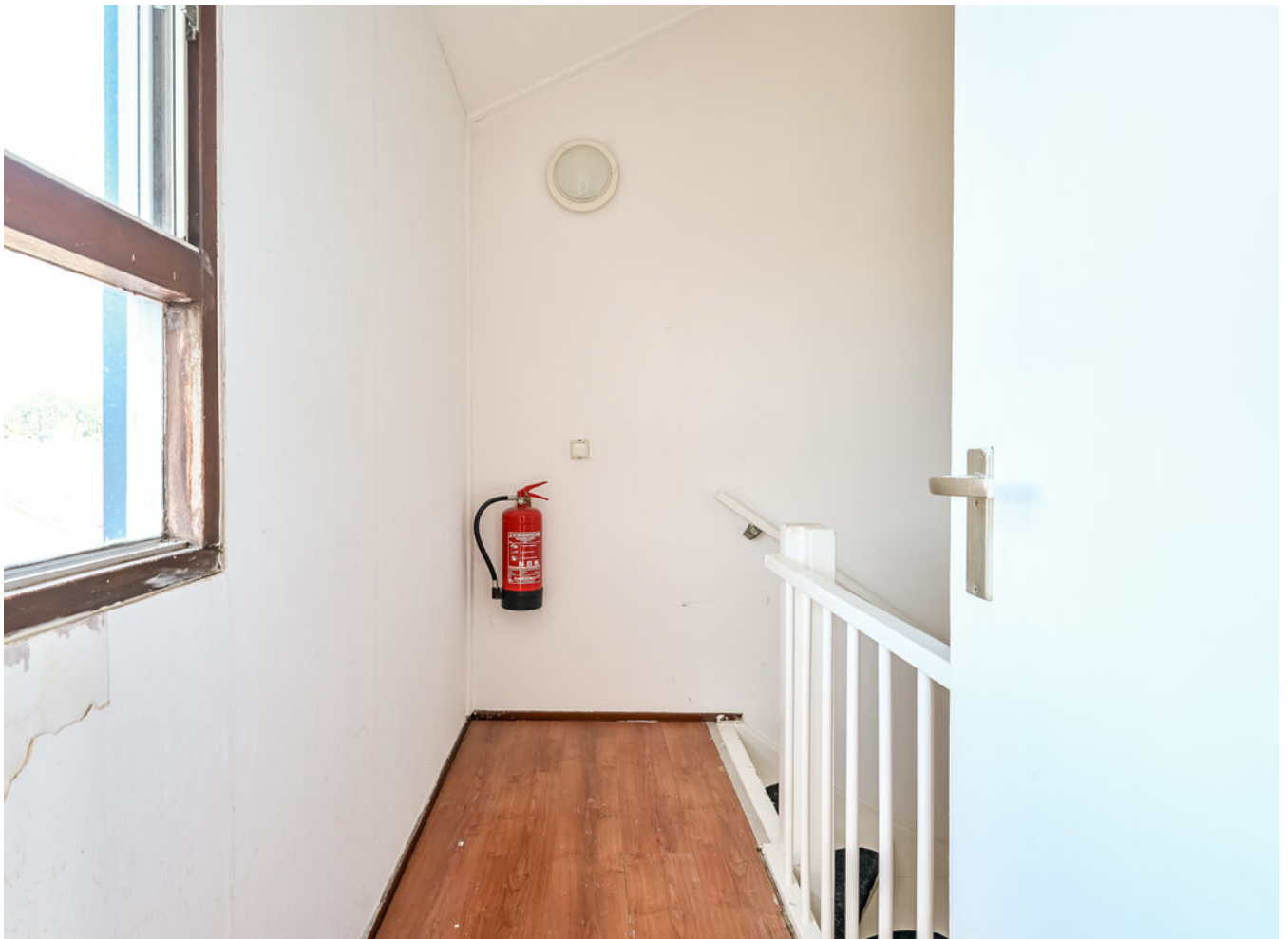
















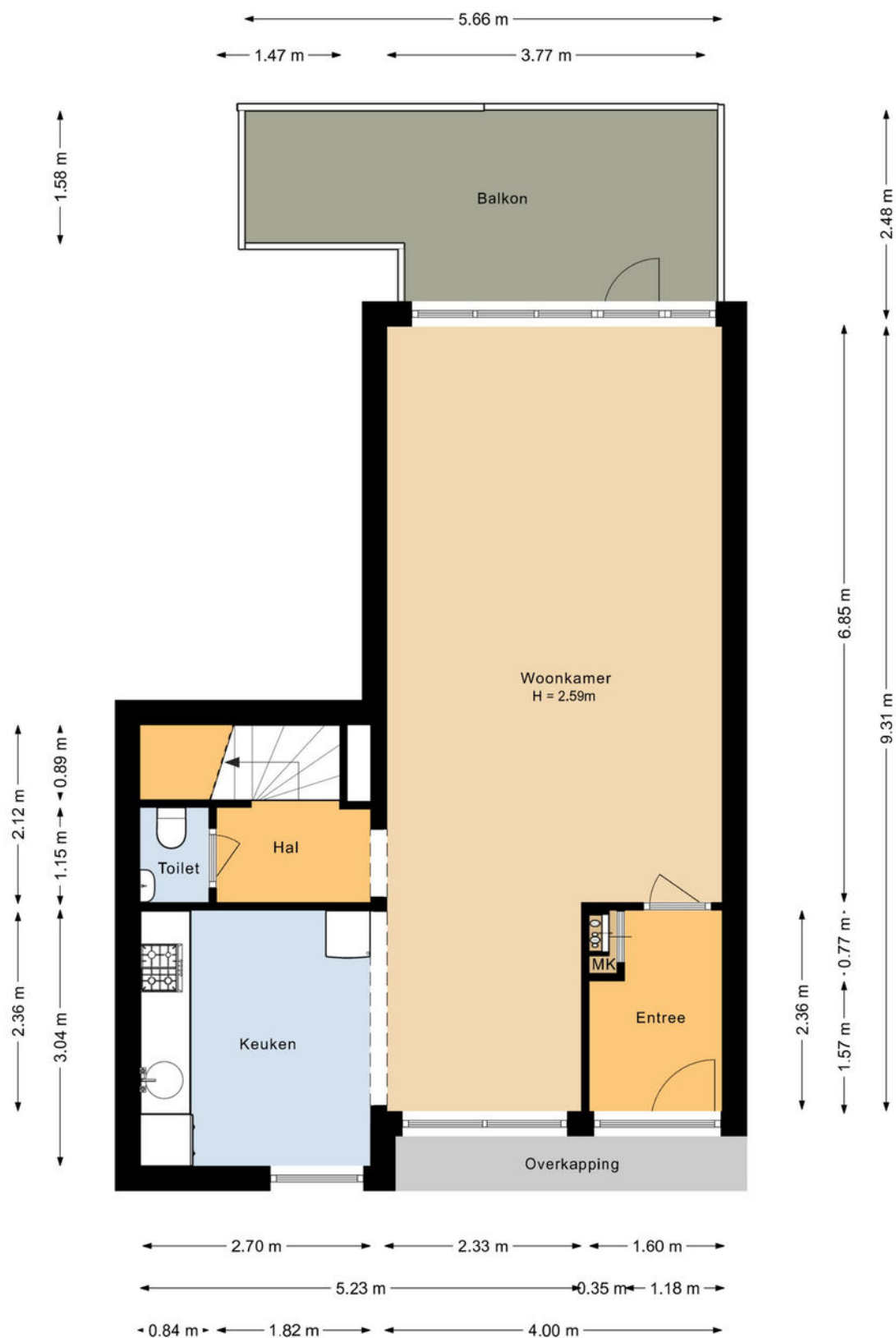




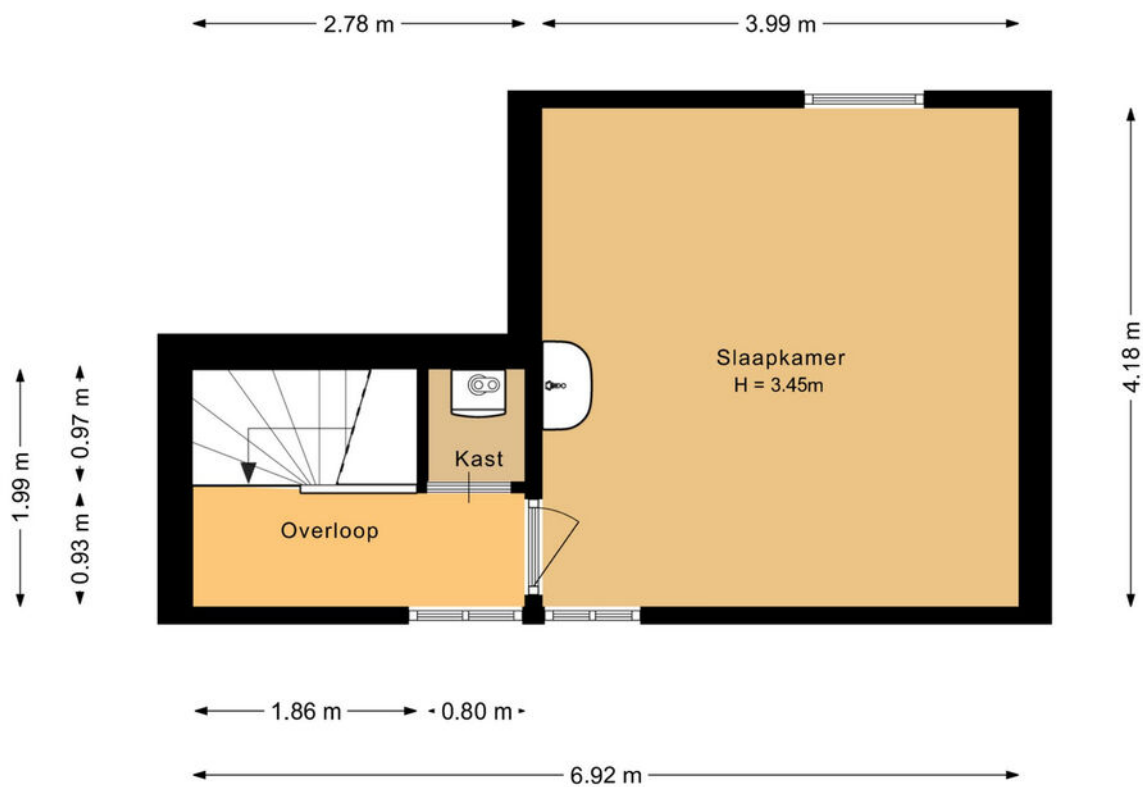


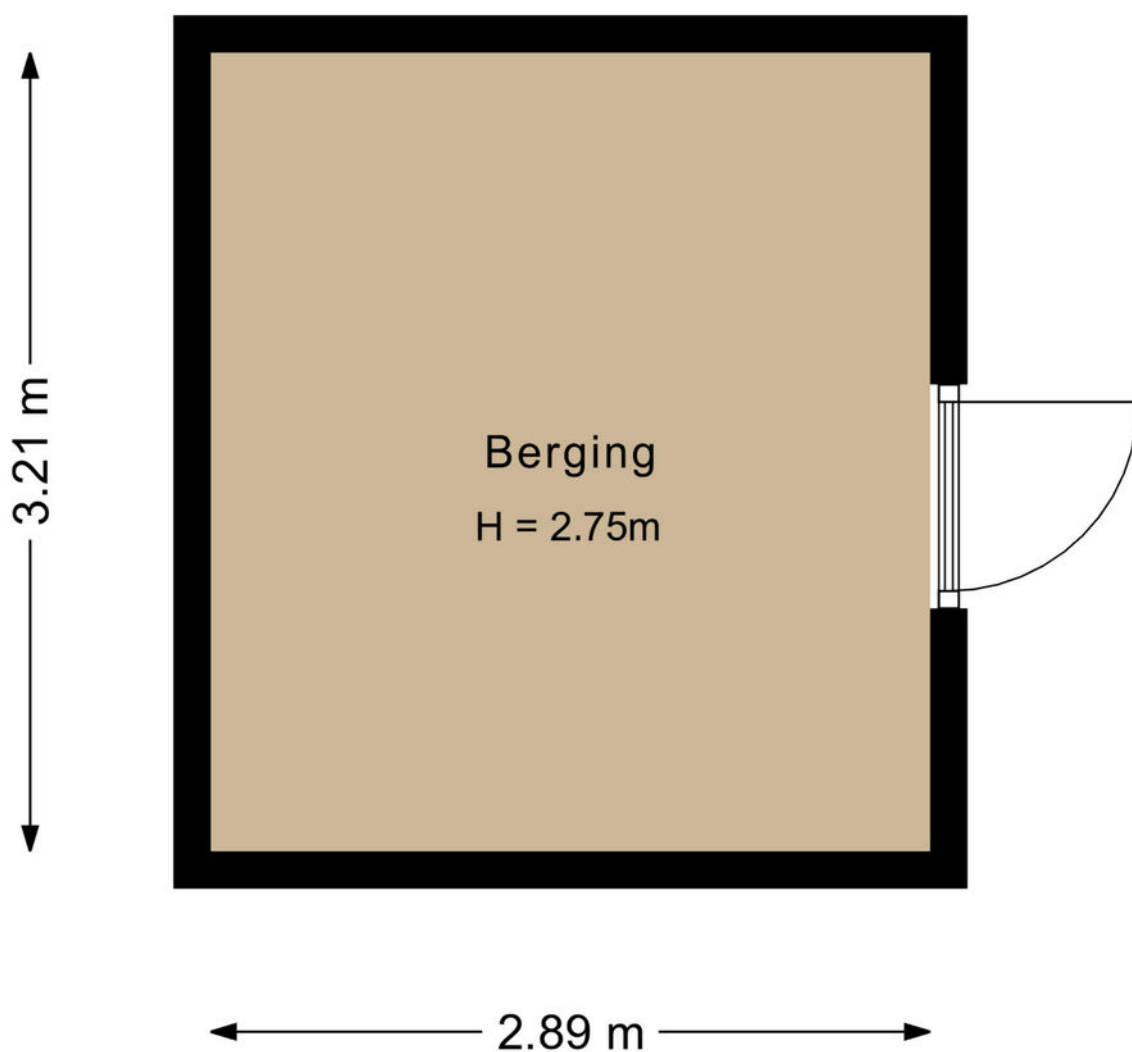












Ontdek het perceel van Bastion 146

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Lelystad

Sectie K

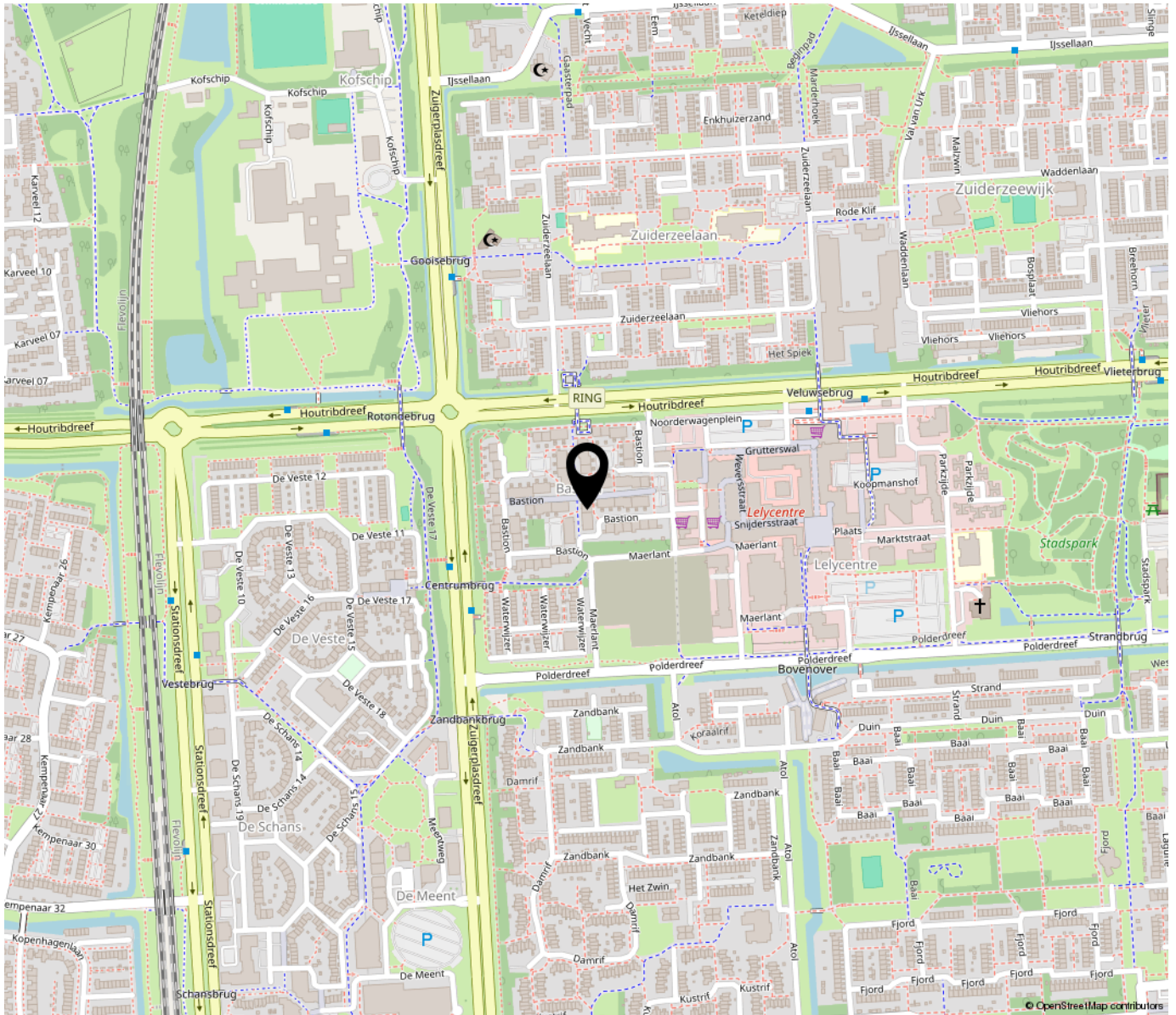
Perceel 3830

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

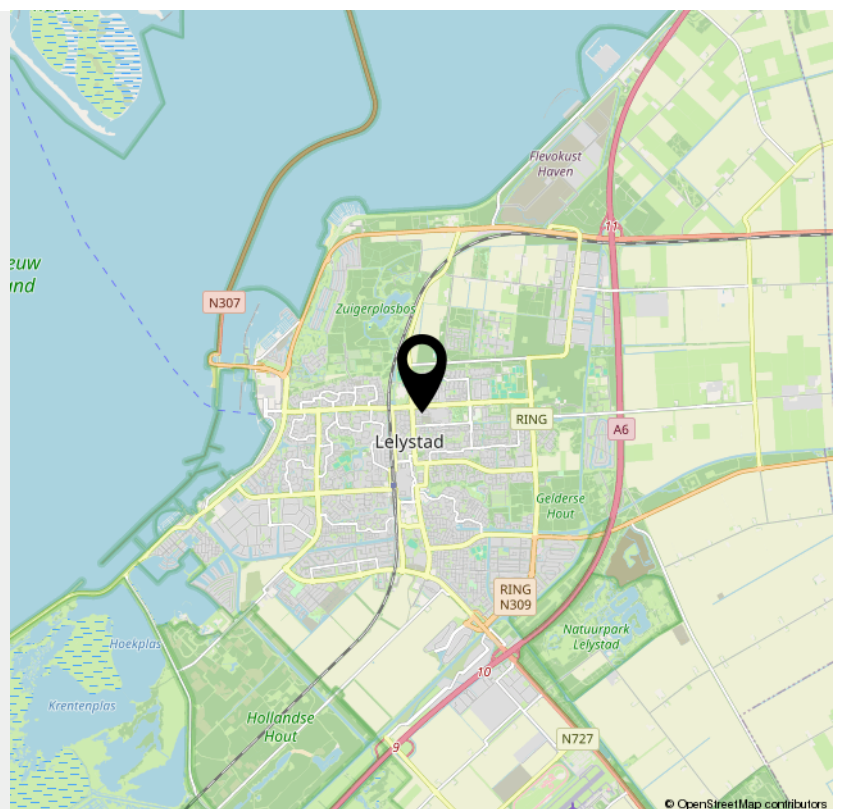
kadaster





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het appartement bevindt zich op loopafstand van winkelcentrum 't Lelycentre, scholen en diverse voorzieningen. Het centrum van Lelystad en het station zijn bovendien op korte fietsafstand bereikbaar. Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.





Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing.

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



De Boer de actieve makelaar
Muntstraat 141
8232 WB Lelystad

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

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 **hypotheek** 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.