TE KOOP



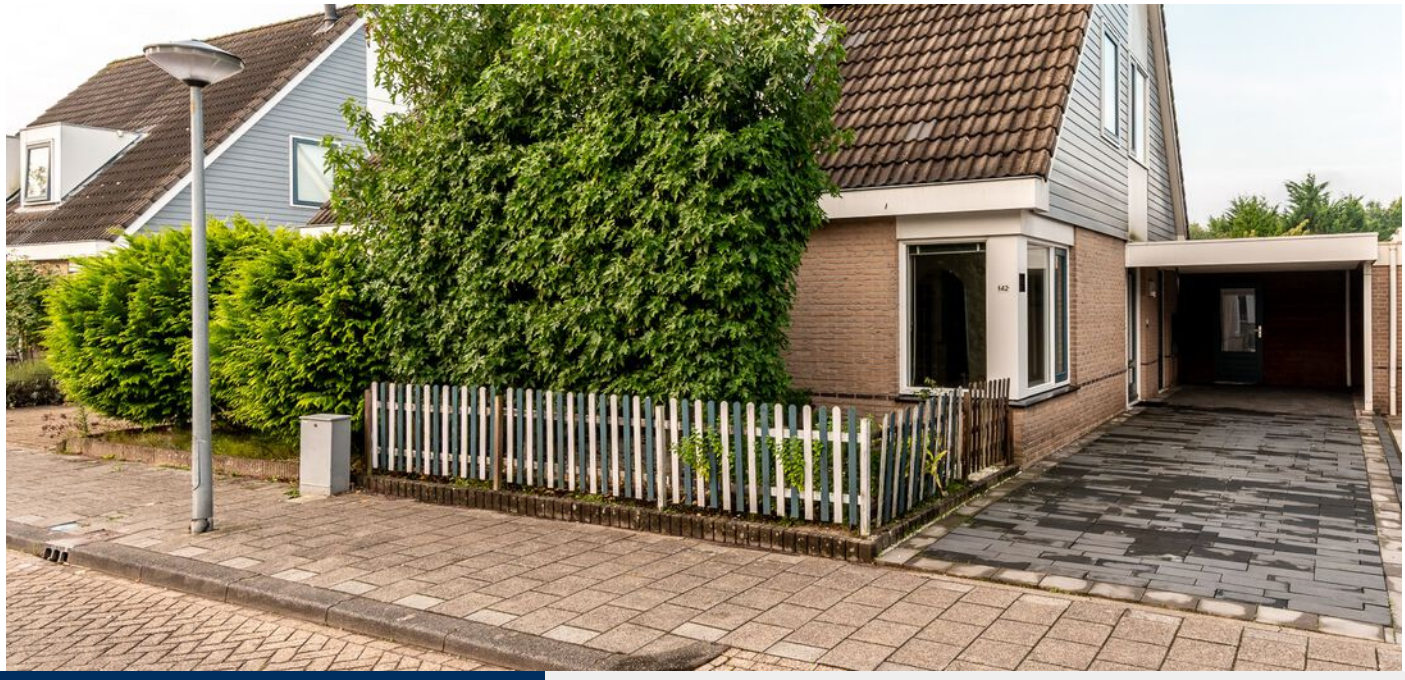
Rivierenlaan 142, Lelystad

Bieden vanaf prijs € 359.500 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
€ 359.500

Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
182 m²

Inhoud
318 m³

Aantal kamers
4



Omschrijving

Energielabel A+, 16 zonnepanelen en volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een fijne twee-onder-één-kapwoning met een zonnige tuin, parkeren op eigen terrein én volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen? Dan is de Rivierenlaan 142 aan de buitenrand van Lelystad zeker het bekijken waard!

Deze woning uit 1994 combineert een praktische indeling met verrassend veel ruimte. Zo beschikt u over een lichte, straatgerichte woonkamer, een gezellige woon-/eetkeuken met diverse inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken en twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Daarboven bevindt zich nog een royale open zolderverdieping die u volledig naar eigen inzicht kunt gebruiken.

Een groot pluspunt is het energielabel A+. De woning is voorzien van maar liefst 16 zonnepanelen, beschikt over een vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting en heeft zelfs een laadvoorziening voor een elektrische auto. Comfortabel én energiezuinig wonen dus!

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd, voorzien van nieuwe bestrating, diverse beplanting, een groot zonneterras en een vrijstaande houten berging. Aan de voorzijde parkeert u bovendien gemakkelijk op eigen terrein, onder de carport.

De ligging is eveneens ideaal. Aan de rand van Lelystad woont u rustig en groen, terwijl dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Op loopafstand bevinden zich onder andere een park met speelgelegenheden, diverse scholen, een buurtwinkelcentrum en een gezondheidscentrum. Daarnaast zijn de A6 richting Amsterdam en Schiphol en de N302 richting Harderwijk snel bereikbaar.

Kortom: een energiezuinige en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin, eigen parkeergelegenheid en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar uw eigen wensen te maken!

Nu bieden vanaf € 359.500,-. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 359.500,- zullen door verkoper in behandeling genomen worden.

Indeling;

Begane grond;
Overdekte entree, hal, toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer (ca. 22 m²), open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met opstelling wasmachine, tweede hal met toegang naar de eerste verdieping.
De begane grond is deels voorzien van een laminaatvloer en deels voorzien van plavuizen.

Eerste verdieping
Overloop, slaapkamer 1 (ca. 22 m²), slaapkamer 2 (ca. 10 m²), badkamer voorzien van wastafel, toilet, douche, ligbad en natuurlijke ventilatie.
De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping
Ruime bergzolder (ca. 10 m²) met opstelling hetelucht unit
De tweede verdieping is voorzien van tapijt.

Tuin:
De voortuin is gelegen op het oosten en is grotendeels betegeld. Parkeren doet u eenvoudig op eigen terrein met meerdere auto's. Er is tevens één laadpaal aanwezig.

De achtertuin (8x9 meter) is gelegen op het westen en is volledig betegeld. Hier kunt u heerlijk genieten van de aangename zonuurtjes.

Bijzonderheden:

* Projectnotaris FKJ te Lelystad;
* Energielabel A+;
* Maar liefst 16 zonnepanelen;
* Vernieuwde meterkast met 3-fase aansluiting;
* Laadvoorziening voor een elektrische auto;
* Zonnige achtertuin op het westen;
* Nieuwe bestrating in de achtertuin;
* Ruim zonneterras en vrijstaande houten berging;
* Parkeren op eigen terrein onder de carport;
* Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
* Royale open zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden;
* Verwarming middels heteluchtverwarming;
* Gelegen aan de buitenrand van Lelystad;
* Park, scholen, buurtwinkelcentrum en gezondheidscentrum op loopafstand;
* Gunstige ligging ten opzichte van de A6 richting Amsterdam en Schiphol en de N302 richting Harderwijk;
* Bouwjaar 1994;
* Woonoppervlakte circa 80 m² + 10 m² m² op zolder;
* Perceeloppervlakte 182 m².















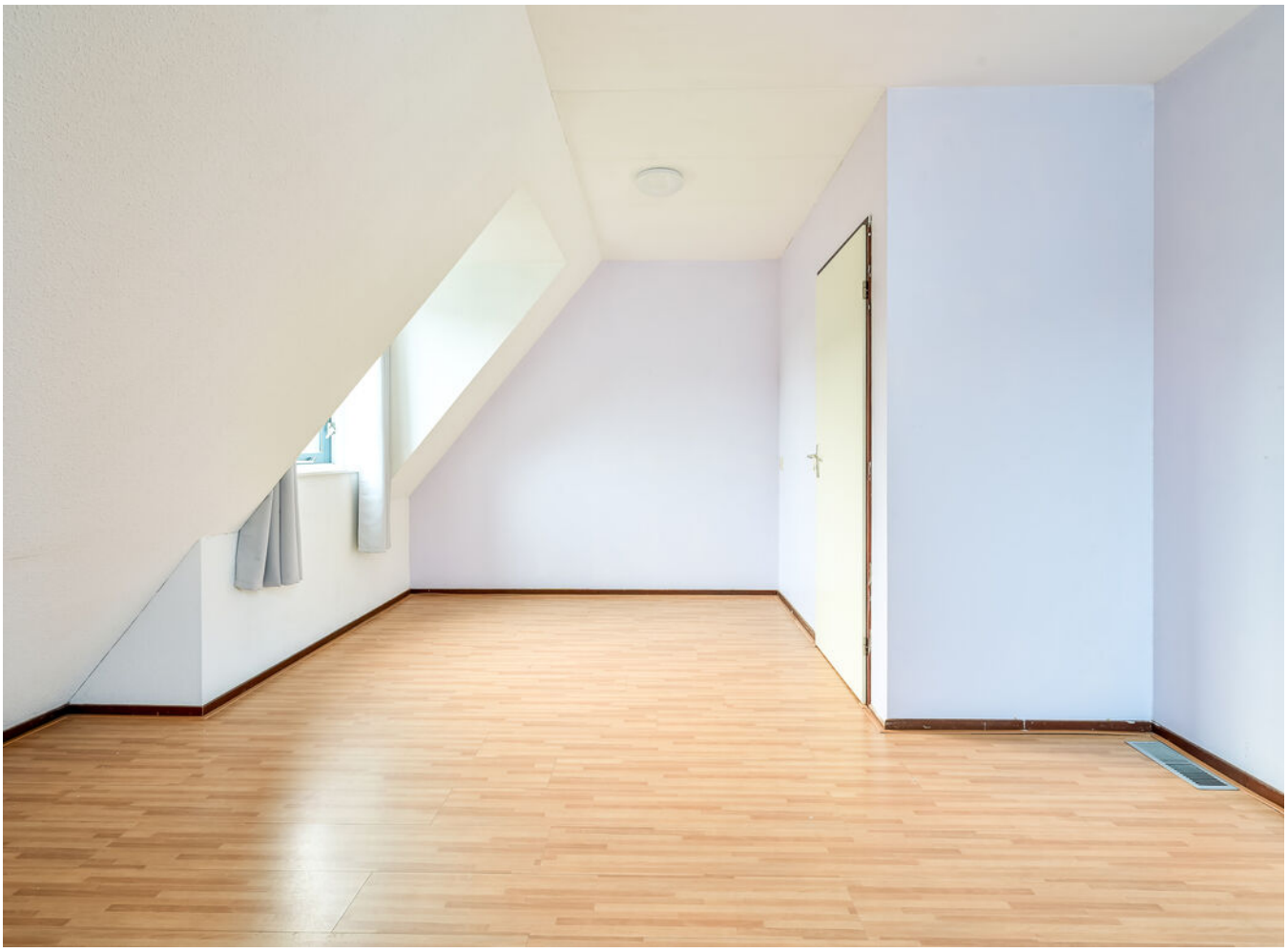





















Heluto
GOLU














NEE
NOS





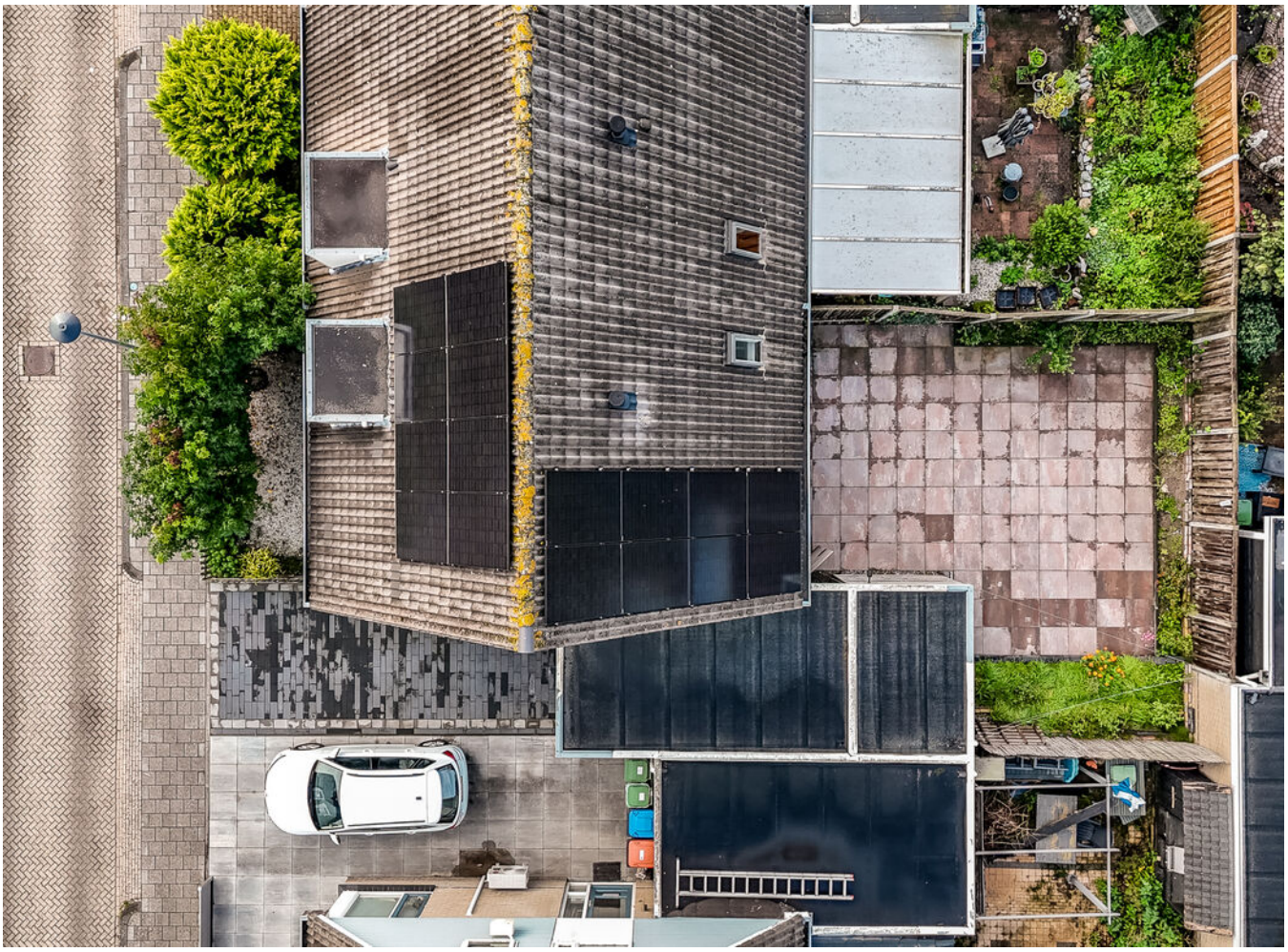


















Plattegrond

Ontdek de begane grond



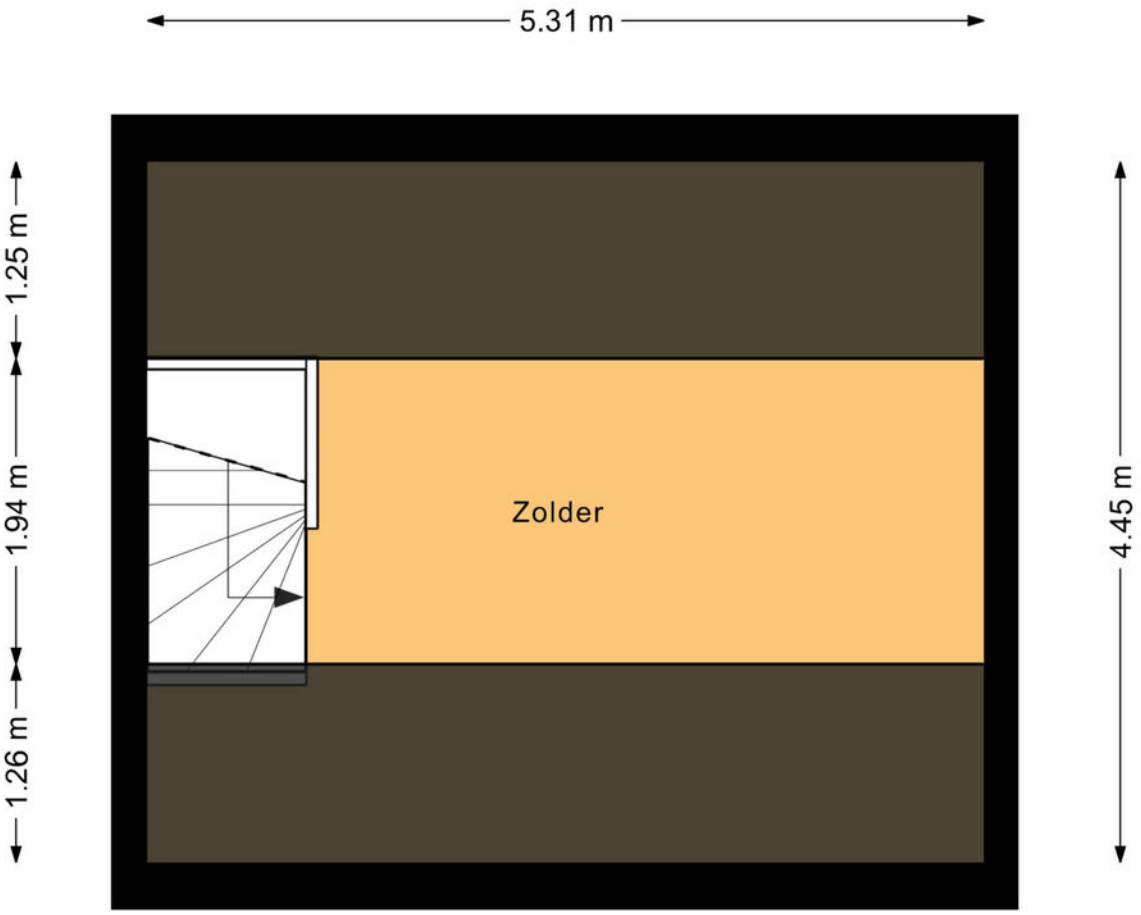
Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek de zolder



Kadaster

Ontdek het perceel **van Rivierenlaan 142**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Deze kaart is noordgericht

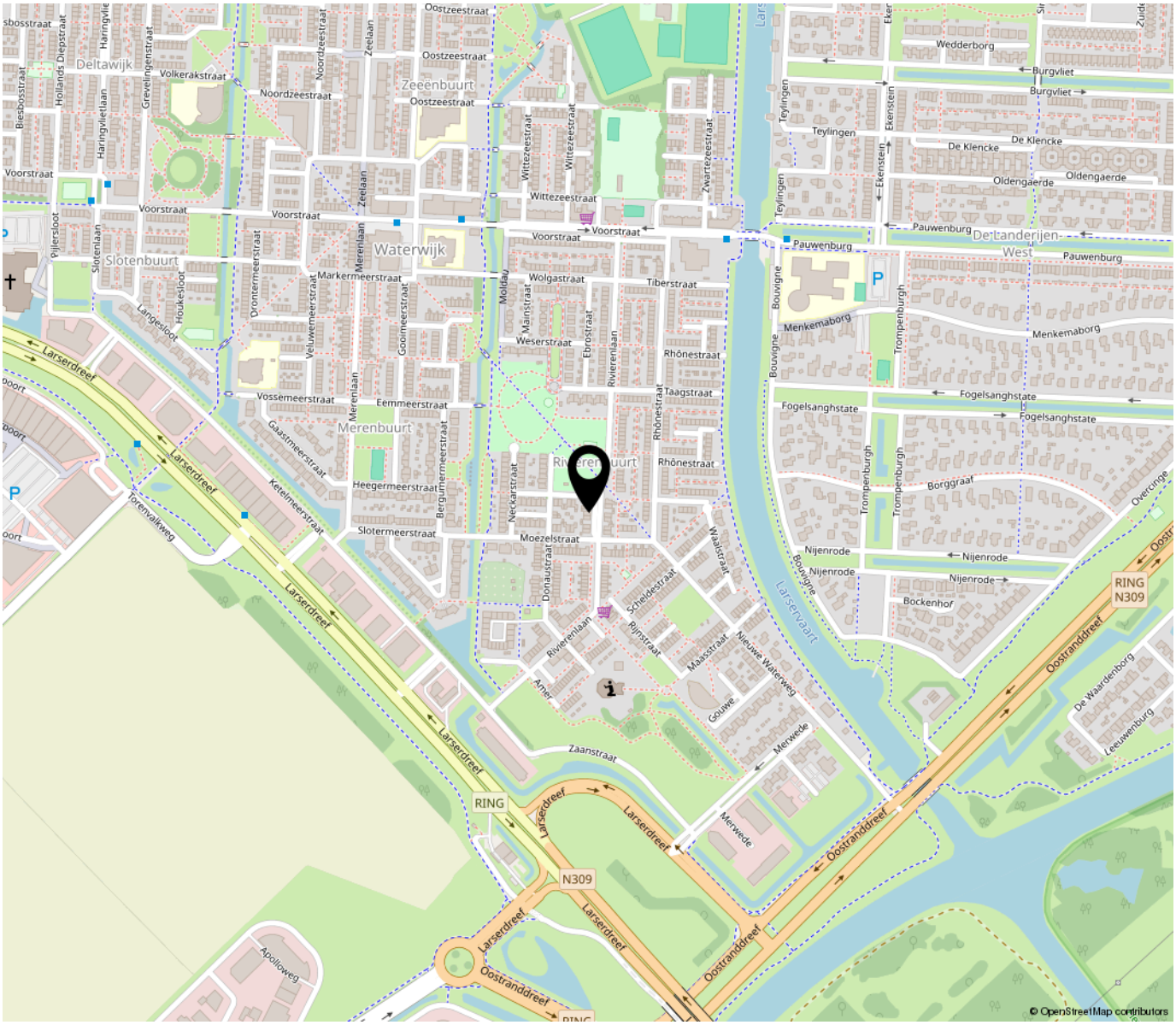
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lelystad
Sectie	P
Perceel	1544

kadaster

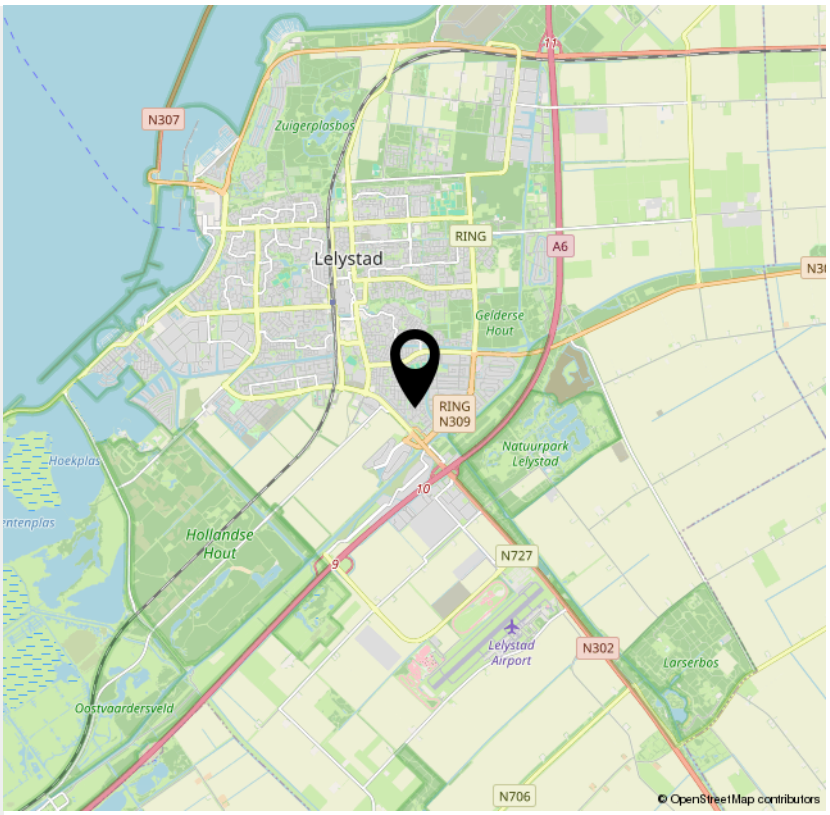
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Aan de rand van Lelystad woont u rustig en groen, terwijl dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Op loopafstand bevinden zich onder andere een park met speelgelegenheden, diverse scholen, een buurtwinkelcentrum en een gezondheidscentrum. Daarnaast zijn de A6 richting Amsterdam en Schiphol en de N302 richting Harderwijk snel bereikbaar.



Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

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

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



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