




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Bastion 380
8223 GE Lelystad
€ 220.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Lelystad**

Minervaweg 5
8239 DL Lelystad

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Bastion 380



Woonoppervlakte: 58 m²



Inhoud: 195 m³



Bouwjaar: 1978



Aantal kamers: 2



Soort woning: benedenwoning



Vraagprijs: € 220.000 k.k.



Omschrijving Bastion 380

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Bastion 380 in Lelystad presenteert een benedenwoning waar comfort en gemak harmonieus samenkomen. Deze woning, met een ruime slaapkamer, staat garant voor een ontspannen leefomgeving. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis! Verder is de moderne keuken uitgerust met alles wat je nodig hebt voor het bereiden van heerlijke maaltijden. Deze woning biedt niet alleen een comfortabele leefruimte maar ook een uitnodigende buitenruimte, met privacy biedende schuttingen, perfect voor zowel ontspanning als gezelligheid! Kortom, deze woning is ideaal voor starters op de woningmarkt of alleenstaande.

Gelegen in een fijne buurt biedt Bastion 380 een levendige woonomgeving met alle gemakken dichtbij. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer (bushaltes) en nabijgelegen uitvalswegen (A6 en N309), is deze locatie ideaal voor zowel de actieve bewoner als de rustzoeker. De achterkant van de woning is vrij gelegen, waardoor je niet direct op andere woningen kijkt.

De entree van het pand leidt je naar een warm welkom in de hal, die toegang biedt tot de keuken. Hier vind je een gezellige plek om samen te komen en genoeg ruimte voor een eettafel. Tevens is de keuken voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, inbouw oven en een inbouw koel-/vriescombinatie. Je kunt vanuit hier een woonkamer betreden.

De woonkamer, met zijn overvloed aan natuurlijk licht, nodigt uit tot ontspannen en is het perfecte decor voor jouw leven. Verder leidt de woonkamer naar een badkamer. In de badkamer beschik je over grijze vloertegels en grotendeels witte wandtegels. Ook is de badkamer voorzien van een wastafelmeubel, zwevend toilet en een glazen douchecabine. De aansluitende slaapkamer, met de luxe van een inloopkast, biedt een persoonlijk toevluchtsoord dat direct toegang geeft tot de achtertuin.

De achtertuin, een privé oase, is zorgvuldig aangelegd en betegeld, ideaal voor buitenactiviteiten of simpelweg genieten van de buitenlucht. Een stenen berging biedt extra opbergruimte voor al je tuinspullen.



Omschrijving Bastion 380

Bijzonderheden

- Slaapkamer met inloopkast en toegang tot de tuin
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Lichte woonkamer met toegang tot de tuin
- Badkamer met moderne voorzieningen
- Achtertuin met privacy en berging
- Gelegen in een gewilde buurt nabij voorzieningen
- Goede bereikbaarheid
- VVE bijdrage €136,43 per maand

English

This house is offered with a bidding from price.

Bastion 380 in Lelystad offers a ground-floor apartment where comfort and convenience harmoniously blend. Featuring a spacious bedroom, this property ensures a relaxing living environment. The bright living room is the heart of the home, complemented by a modern kitchen equipped with everything needed for preparing delightful meals. Not only does this residence provide a cozy living space, but it also boasts an inviting outdoor area, complete with privacy fences, perfect for both relaxation and social gatherings. In essence, this home is ideal for those entering the housing market or single individuals.

Nestled in a nice neighborhood, Bastion 380 is situated in a lively area brimming with conveniences. Boasting stellar public transport links and proximity to major routes like the A6 and N309, the location caters to both the dynamic resident and peace-seekers alike. The property's rear enjoys a unique position, offering seclusion without the oversight of neighboring homes, a rarity that adds to the tranquility and privacy.

The entrance hall leads to the kitchen, a cozy hub for gathering, ample for dining arrangements, equipped with a gas hob, extractor fan, built-in oven, and a fridge-freezer combo. This space opens into the living room. Flooded with natural light, the living room is an invitation to relax, setting the stage for your lifestyle. It also grants access to the bathroom and the outdoors.

The bathroom boasts sleek grey tiling underfoot with crisp white tiles on the walls, complete with a vanity, wall-mounted toilet, and a glass-enclosed shower. The adjacent bedroom, enhanced with a walk-in wardrobe, provides a personal retreat with direct backyard access.



Omschrijving Bastion 380

The backyard serves as a secluded haven, thoughtfully designed with paving, perfect for outdoor pursuits or simply soaking up the serene atmosphere. A brick-built shed offers ample storage for gardening essentials.

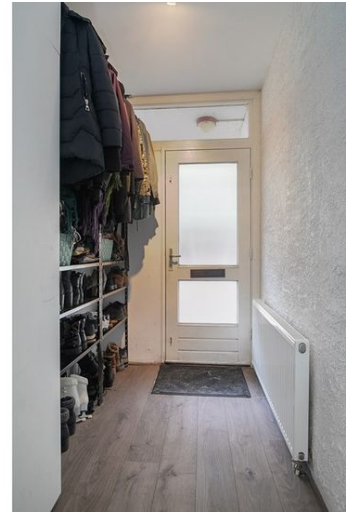
Particularities

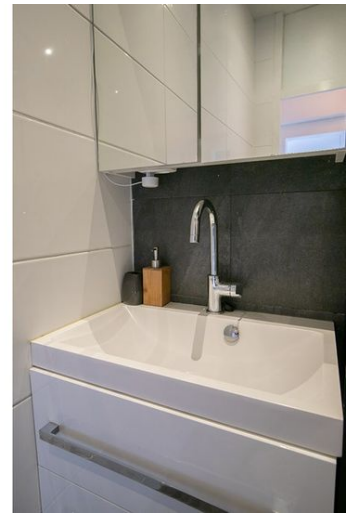
- Bedroom with walk-in closet and access to the garden
- Modern kitchen with built-in appliances
- Bright living room with access to the garden
- Bathroom with modern amenities
- Backyard with privacy and storage
- Located in a desirable area close to amenities
- Good accessibility
- VVE contribution €136,43 per month



Bastion 380 in beeld







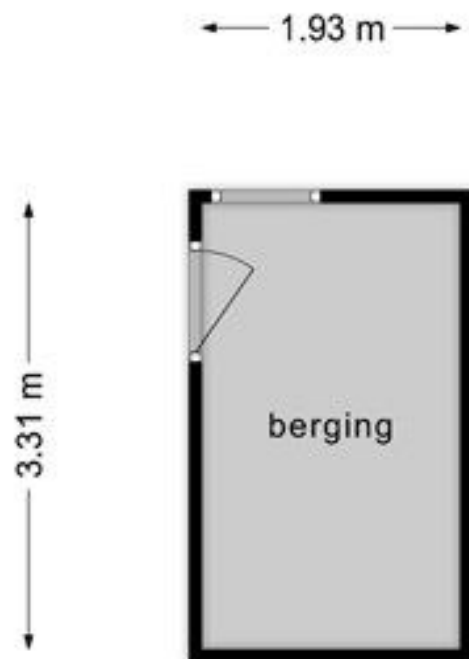








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Bastion 380
Postcode	8223 GE
Plaats	Lelystad
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1978
Inhoud (m ³)	195
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2017, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 28 feb 2027



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

