



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Beemster 84
8244 CC Lelystad
€ 295.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar**
Lelystad

Minervaweg 5
8239 DL Lelystad

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Beemster 84



Woonoppervlakte: 126 m²



Inhoud: 441 m³



Bouwjaar: 1982



Aantal kamers: 5



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 295.000 k.k.



Omschrijving Beemster 84

English below

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Van deze stijlvolle tussenwoning krijg je bij binnenkomst direct een WOW-effect. In de woning vind je maar liefst vier slaapkamers, een goed uitgeruste keuken, een onderhoudsvriendelijke tuin, prachtige badkamer en twee bergruimtes. Kortom, je hebt hier écht alles bij de hand! Tevens is de woning ideaal voor gezinnen.

De woning bevindt zich in het kindvriendelijke Beemster waar je heerlijk rustig kunt wonen. Alle wenselijke voorzieningen zoals supermarkten, gezellige restaurants en winkels liggen op tien autominuten afstand. Tevens is de bereikbaarheid goed met het openbare vervoer (bushaltes) en uitvalswegen (A6, N309 en N701) in de buurt.

De voordeur is via een oprit met eigen parkeergelegenheid te betreden. Je komt binnen in een keurige hal waar je een pvc visgraatvloer en lichte wanden vindt. Verder leidt de hal naar een toilet, een berging en een woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot een achtertuin en loopt naadloos door in de keuken. Ook de pvc visgraatvloer met vloerverwarming is doorgelegd.

In de open leefkeuken vind je witte keukenkasten met chromen handvatten, mintgroene wandtegels en een donker keukenblad. Verder ben je hier voorzien van schitterende lichtspots, vaatwasser, een combi oven, combi magnetron, een vriezer, een afzuigkap en een gaskookplaat.

Middels een vaste trap op de begane grond is een eerste verdieping te betreden. Je komt boven op een overloop waar een houten vloer ligt met lichte wanden. Ook biedt de overloop doorgang naar een tweede verdieping, drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is ingericht met witte wandtegels en antraciete vloertegels. Daarnaast ben je hier voorzien van een inloop douchecabine, een skylight, een heerlijk ligbad, een dubbele wastafel in meubel en een zwevend toilet.

Alle drie de kamers zijn volwaardige slaapkamers. Momenteel zijn de kamers ingedeeld als een inloopkast, een werk/slaapkamer en een hoofdslaapkamer. Uiteraard kun je de kamers geheel naar eigen smaak inrichten.



Omschrijving Beemster 84

De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken. Je vindt hier de aansluiting voor een wasmachine en een droger. Opvallend aan de ruimte zijn de steunbalken aan het plafond, de schuine daken en skylight. Ook is dit ideaal om als extra slaapkamer te gebruiken.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom is volledig betegeld. Tevens biedt de tuin voldoende privacy met dank aan de houten schuttingen. Verder is de achtertuin ideaal om heerlijk te loungen en dineren. Ook kun je vanuit de achtertuin een houten berging met overkapping betreden.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning
- Parkeren op eigen terrein
- Mechanische ventilatie
- Vier slaapkamers
- Vloerverwarming
- Woning is volledig geïsoleerd
- Stenen berging en een houten berging met overkapping

English

This house is offered with an bidding from price.

This stylish terraced house is located at Beemster 84, where you immediately get a WOW effect upon entering. This house has, among other things, four bedrooms, a well-equipped kitchen, nice bathroom, low-maintenance garden and two storage rooms. In short, you really have everything at hand here! The house is also ideal for families.

The house is located in a child-friendly Beemster where you can live peacefully. All desirable amenities such as supermarkets, cozy restaurants and shops are ten minutes away by car. The accessibility is also very good with public transport (bus stops) and roads (A6, N309 and N701) nearby.

The front door can be entered via a driveway with private parking. You enter a neat hall. The hall has a pvc herringbone floor with light walls. Furthermore, the hall leads to a toilet, a storage room and a living room. The living room offers access to a backyard and seamlessly continues into a kitchen. And a pvc herringbone floor with underfloor heating.



Omschrijving Beemster 84

In the open kitchen you will find white kitchen cabinets with chrome handles, mint green wall tiles and a dark kitchen worktop. You are also equipped with beautiful light spots, a dishwasher, a combi oven, combi microwave, a freezer, an extractor hood and a gas hob.

The first floor can be accessed via a staircase on the ground floor. You come up on a landing where there is a wooden floor with light walls. The corridor also provides access to a second floor, three bedrooms and a bathroom. The bathroom is decorated with white wall tiles and anthracite floor tiles. Besides, you are equipped with a walk-in shower cabin, a skylight, a wonderful bath, a double sink in furniture and a floating toilet.

All three rooms are full-fledged bedrooms. Currently the rooms are arranged as a walk-in closet, a work/bedroom and a master bedroom. Of course you can decorate the rooms according to your own taste.

The second floor can be accessed via a staircase on the first floor and is equipped with a washing machine connection and a dryer connection. Remarkable about it are the supporting beams on the ceiling, the sloping roofs and skylight. It is also ideal to use as an extra bedroom, for example.

The maintenance-friendly backyard with back entrance is fully tiled. The garden also offers sufficient privacy thanks to the wooden fences. Furthermore, the backyard is ideal for lounging and dining. You can also enter a wooden shed with a roof from the backyard.

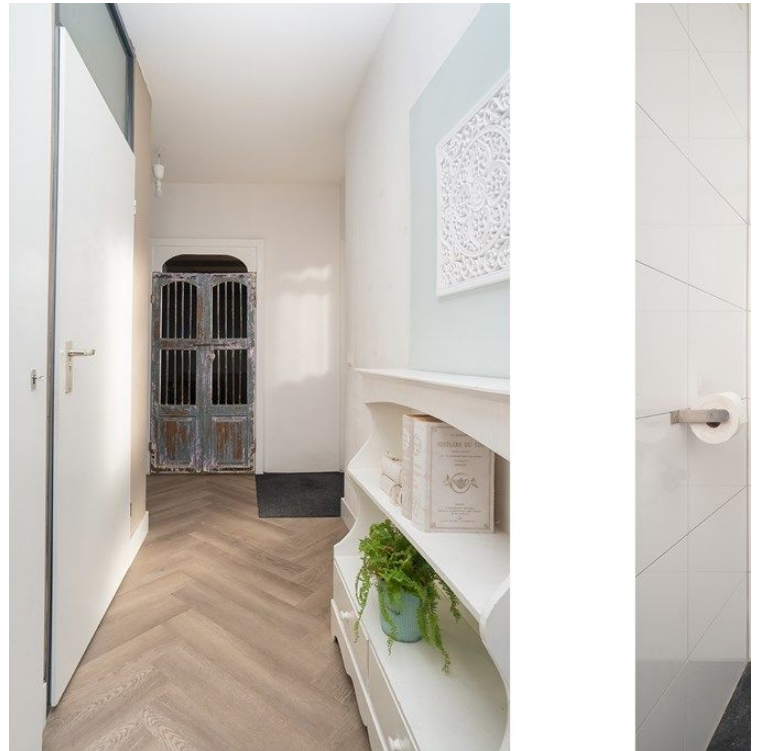
Particularities:

- Ready to move in house
- Private parking
- Mechanical ventilation
- Four bedrooms
- Underfloor heating
- House is fully insulated
- Stone shed and a wooden shed with roof



Beemster 84 in beeld

















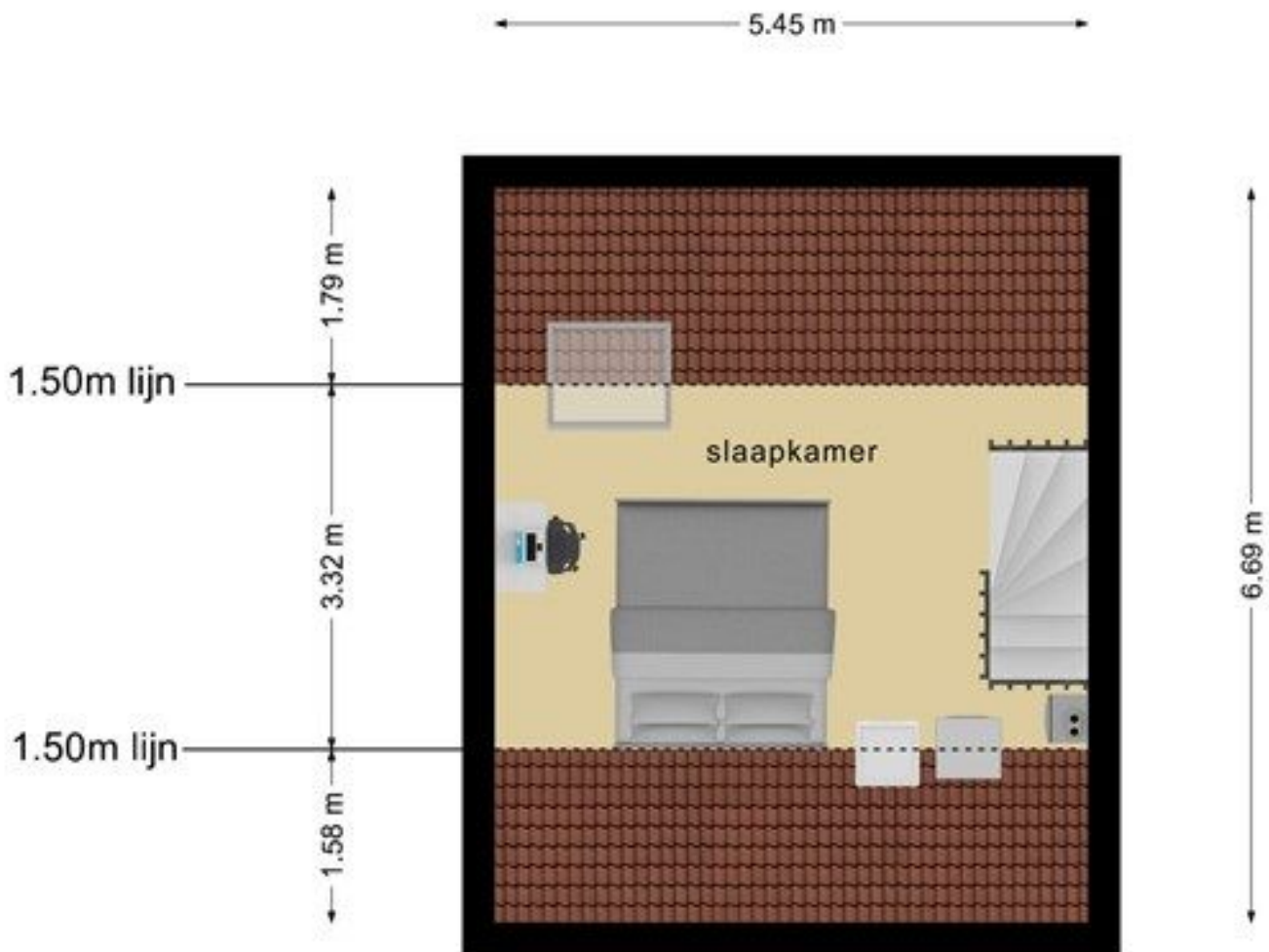




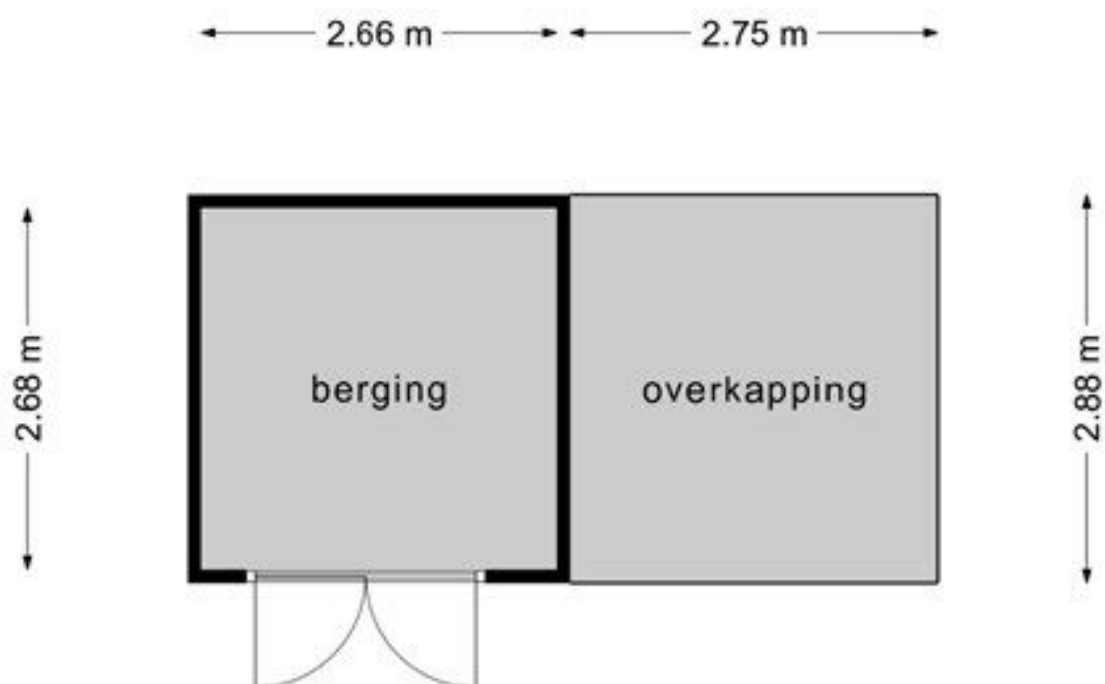
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



**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	Beemster 84
Postcode	8244 CC
Plaats	Lelystad
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1982
Inhoud (m ³)	441
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
Energielabel	C, vervaldatum: 29 mei 2026



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 waardebeoordeling.



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.

