

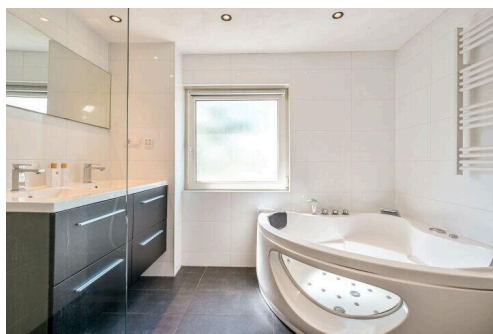
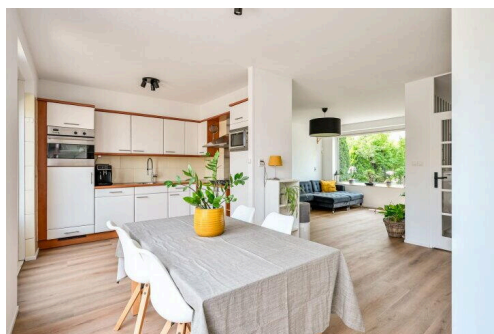
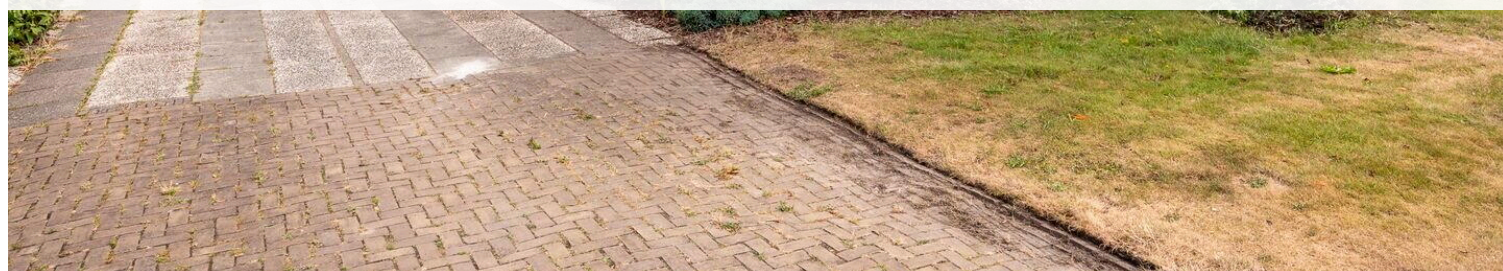
Lelystad

Kempenaar 04 22 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



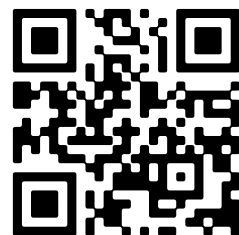
BESCHIKBAAR

WWW.KEMPENAAR04-22.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	262 m ²
Inhoud:	382 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.kempenaar04-22.nl

 **Buisman Makelaars**
Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Omschrijving

Kempenaar 04 22, 8242 BG Lelystad

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige hoekwoning met vijf slaapkamers, een royaal perceel en opvallend complete technische voorzieningen? Laat u dan verrassen door deze woning aan de Kempenaar 04-22!

In de zeer prettige woonwijk "De Kempenaar" ligt deze ruime drie-onder-een kapwoning met kunststof kozijnen en een aangebouwde garage op een kavel van 262m² eigen grond.

Deze goed onderhouden woning beschikt ondermeer over recent gestuukte wanden en plafonds op de begane grond, een keurige pvc-vloer en een nette badkamer en keuken. Maar er is meer! in de periode 2024-2026 is er bij deze woning een warmtepomp, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping en airconditioning in alle vertrekken geplaatst. Dit samen met de 8 zonnepanelen en vloerisolatie uit 2020 zorgt ervoor dat deze woning een energielabel A+ heeft en dat u in principe gasloos kan wonen!

U woont op nog geen 100 meter afstand van Het Bultpark en ook op loopafstand van buurtcentrum De Kempenaar met een o.a een AH-supermarkt, huisartsenpost, apotheek, tandarts, warme bakker, keurslager en kapper. Daarnaast is ook het stadshart van Lelystad of het Zuigerplasbos lopend of per fiets goed en vlot bereikbaar.

Interesse in deze keurige woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met toiletruimte, meterkast (vernieuwd), trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer; ruime z-vormige woonkamer van totaal 27m² met een royaal zit gedeelte aan de voorzijde van de woning en voldoende ruimte voor een flinke eettafel aan de achterzijde; trapkast met de warmtepomp; keuken in hoekopstelling welke is voorzien van de gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser; vanuit de keuken heeft u middels een deur en schuifpui toegang tot de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een pvc-vloer met lage temperatuur vloerverwarming alsmede een airco.

Eerste verdieping: Overloop; drie ruime slaapkamers van respectievelijk 10,2-, 10,3- en 11,1m² en alle voorzien van airco; volledig betegelde en vergrootte badkamer welke is voorzien van een twee persoons wastafelmeubel; een inloopdouche, tweede toilet (wandcloset), en een hoekligbad met whirlpoolfunctie, een designradiator en een raam voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

De verdieping is voorzien van een pvc-vloer met eveneens lage temperatuur vloerverwarming.

Tweede verdieping: Via een vaste trap te bereiken verdieping; voorzolder met dakraam, witgoedaansluiting en boven de slaapkamers een praktische bergruimte; vierde en vijfde slaapkamer van beide 6,5m² (gerekend vanaf 1,50m) welke zijn voorzien van een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Garage: De aangebouwde stenen garage, welke is voorzien van nieuwe dakbedekking in 2020, beschikt over elektra en heeft een loopdeur naar de tuin. Aan de voorzijde zit een elektrische sectionaaldeur en op het dak van de garage liggen 8, in 2020 geplaatste, zonnepanelen.

Buiten: De achtertuin is georiënteerd op het oosten en meet maar liefst 15 x 9 meter. De achtertuin is onder andere voorzien van een ruim terras bij de woning met een waterpunt en zonwering, diverse beplanting, erfafscheiding en geeft toegang tot de garage middels een loopdeur. De voortuin biedt de mogelijkheid tot parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Prijs: € 400.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1975
- Perceeloppervlakte: 262m²
- Woonoppervlakte: 111m²
- Externe bergruimte (garage): 21m²
- Inhoud: 382m³
- Aparte warmtepompboiler voor warm water
- Airconditioning in de woonkamer en drie slaapkamers
- Vloerverwarming begane grond en verdiepingen middels lage temperatuur vloerverwarming
- In 2020 is het dak van de garage vervangen
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen
- TONZON-vloerisolatie: 2020
- 8 zonnepanelen (ca. 2,5 kWp), geplaatst in 2020 (eigendom)
- 3-fasen aansluiting en vernieuwde groepenkast
- Laadpaal aanwezig
- Door de gehele woning bevindt zich een bekabeld gigabitnetwerk met meerdere vaste aansluitpunten.
- Uitgebreid video-bewakingssysteem zonder abonnement
- Vijf slaapkamers!
- De nokvorsten en het loodwerk rond de schoorsteen zijn preventief vernieuwd
- De volledige tuinafscheiding is in 2025 vervangen
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Energielabel: A+, geldig tot 29 juli 2036
- Voorbereid op gasloos wonen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	111 m²
Perceeloppervlakte:	262 m²
Inhoud:	382 m³
Externe bergruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, en whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, alarminstallatie, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan park en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	Achtertuint en voortuint 138 m ²
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het oosten
---------------	-----------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

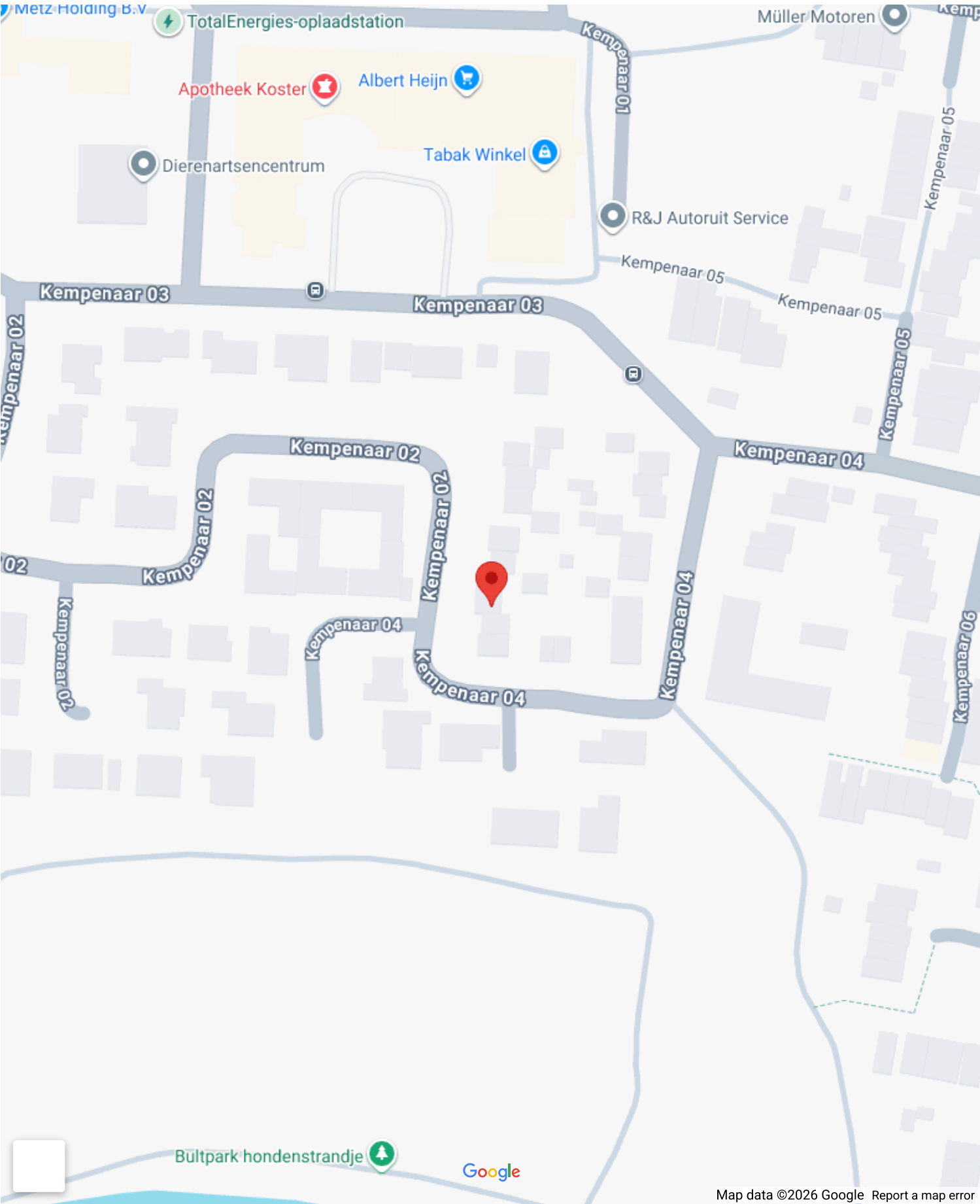
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
---------------	---------------------------

Capaciteit garage:	1
--------------------	---

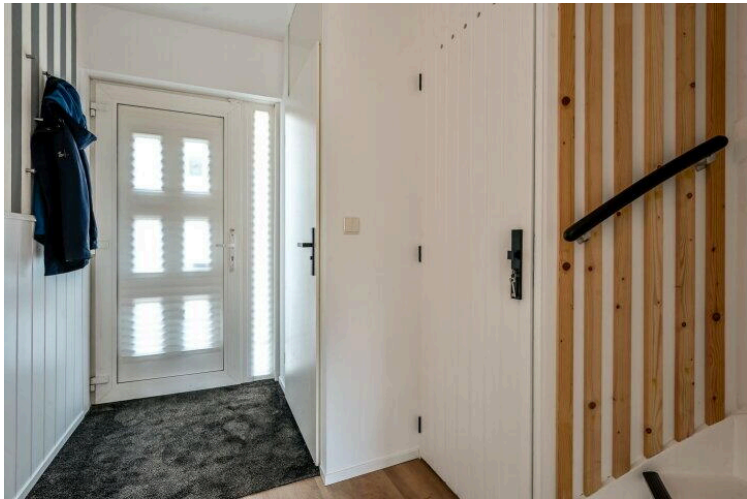
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra
-----------------------	-----------------------------

Op de kaart

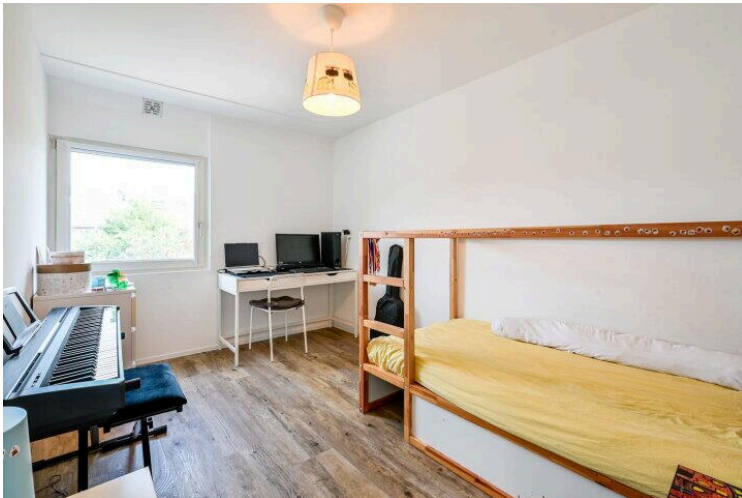
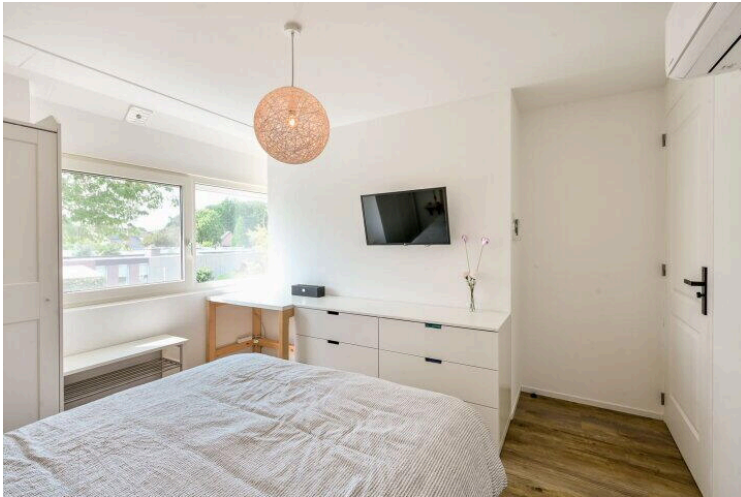


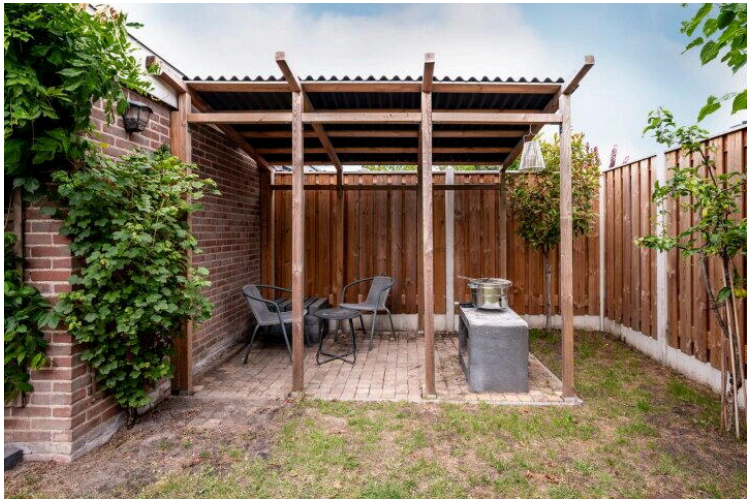
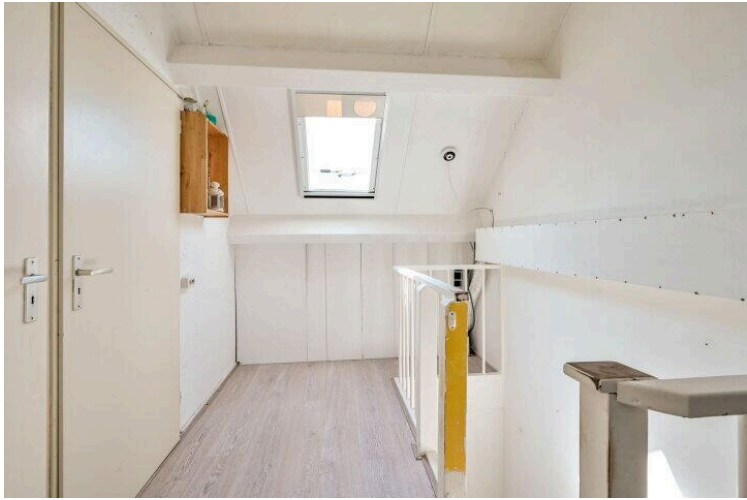
Op de kaart







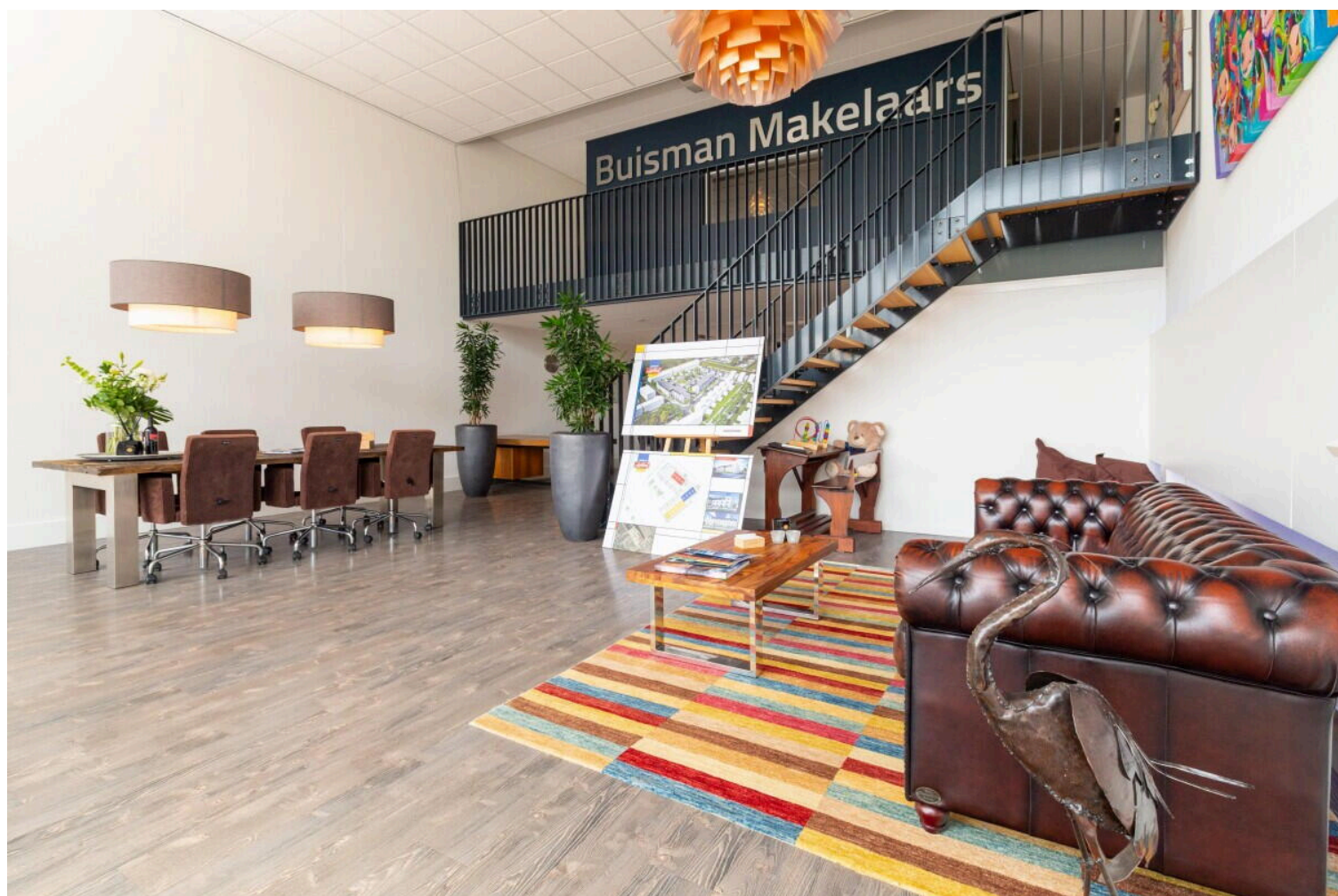






Kempenaar 04 22

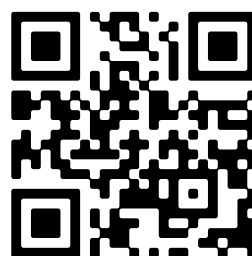
www.kempenaar04-22.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!