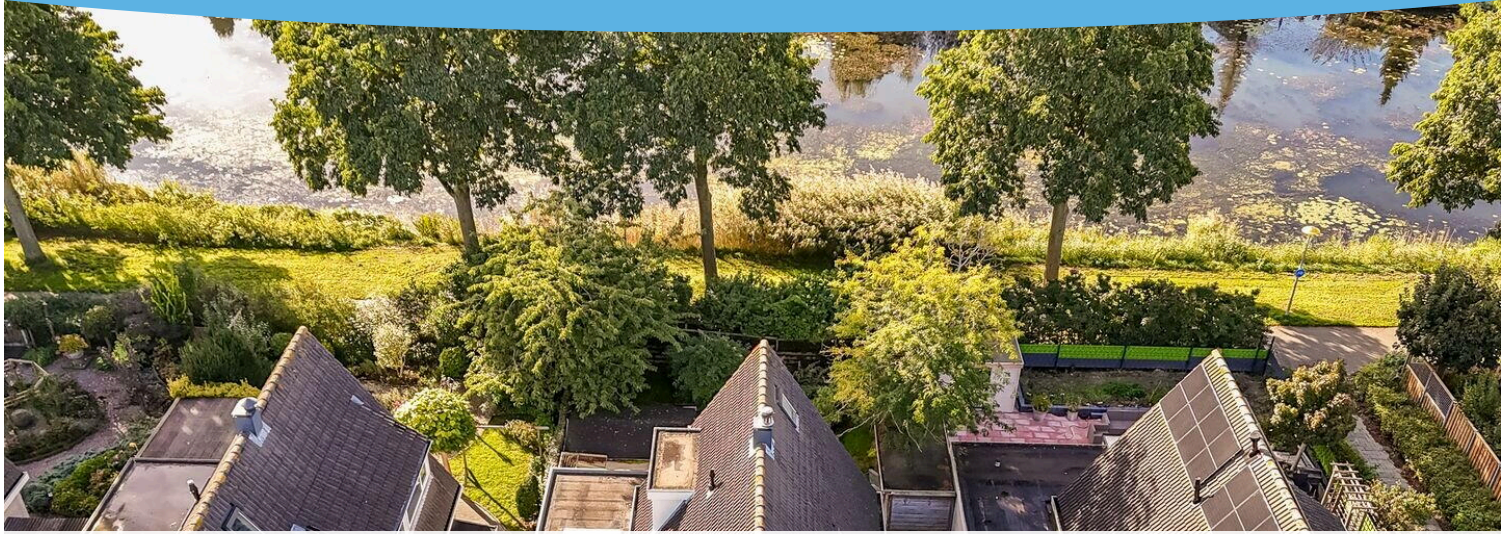


Lelystad

Schoener 44 34 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SCHOENER44-34.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	319 m ²
Inhoud:	473 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.schoener44-34.nl

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



Omschrijving

Schoener 44 34, 8243 XH Lelystad

Mooie locatie? Check! Vrijstaand wonen? Check! Geliefde buurt? Check! Een woning met veel potentieel? Check! Maar eerlijk is eerlijk, ook wel een woning waar u de handen even flink uit de mouwen zal moeten steken! Maar als het dan klaar is vindt u, gelegen op een rustige en aantrekkelijke locatie in de geliefde woonwijk De Schoener, uw nieuwe thuis!

Hier bieden wij van Buisman Makelaars u deze royale vrijstaande woning met slaap/werkkamer op de begane grond aan. De woning biedt verrassend veel leefruimte met drie slaapkamers op de eerste verdieping, en op eigen terrein is er parkeergelegenheid voor uw auto aanwezig.

Een van de absolute pluspunten is de zonnige achtertuin op het zuiden van circa 11,5 meter breed en ongeveer 9 meter diep met een heerlijk vrij uitzicht over (een fietspad met direct daarachter) Het Havendiep. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon, terwijl de zo goed als vrije ligging aan de achterzijde zorgt voor een heerlijk gevoel van rust en privacy.

Ook de situering ten opzichte van winkels en recreatie is gunstig; Het Schoenerpark, de Bataviahaven, het Markermeer, het Zuigerplasbos en de Oostvaardersplassen bevinden zich in de (directe) omgeving. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in de nabijgelegen winkelcentra De Tjalk en De Botter, waar onder meer een supermarkt, bakker, kapsalon en snackbar gevestigd zijn. Daarnaast liggen diverse basisscholen, openbaar vervoer en groenvoorzieningen op loop- of korte fietsafstand.

Interesse in deze fraai gelegen woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op.

Globale indeling;

Begane grond: Door de aanwezigheid van een lichtkoepel een lichte, royale entree/hal; toegang tot de (voormalige) aangebouwde stenen garage, welke momenteel in gebruik is als een slaap/werkkamer. Door de aanwezige lichtkoepel is dit een zeer lichte ruimte welke ook voor andere doeleinden geschikt zou kunnen zijn; vanuit de hal bereikt u de tussenhal met de toiletruimte welke is voorzien van een vrijhangend toilet en een hoekfonteintje, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang naar de tuingerichte woonkamer van 6,39 meter breed met een open haard en een schuifpui naar de tuin; aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in L-opstelling welke is voorzien van de volgende apparatuur; koelkast, 4-pits inductie kookplaat, combi magnetron, volledig geïntegreerde vaatwasser en een afzuigkap.

De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop met een vlizotrap naar de vliering en een separate ruimte met de opstelling van de c.v. installatie en de wasmachine aansluiting; drie in grootte variërende slaapkamers van respectievelijk 7,4- / 6,6- en 14,5m², waarvan de laatste beschikt over een riante inbouwkast met schuifdeuren en één van de twee andere voorzien is van een dakkapel; volledig betegelde badkamer welke beschikt over een separate inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, handdoek radiator en een dakraam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Deze verdieping is vrijwel volledig voorzien van een laminaatvloer in verschillende designs.

Tweede Verdieping: Flinke bergzolder/vliering met een dakraam.

Tuin: Fraai gesitueerde achtertuin welke pál op het zuiden is gelegen. De tuin is voorzien van een terras, beplanting en een erfafscheiding. Vanuit de tuin kijkt u vrij weg over het Havendiep. De voortuin beschikt over beplanting, bestrating en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Prijs: € 450.000,00 kosten koper

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1992
- Perceeloppervlakte: 319m²
- Woonoppervlakte: 121m²
- Overige inpandige ruimte: 12,6 m²
- Inhoud: 473m³
- Externe bergruimte (tuinhuis) 7m²
- Drie slaapkamers op de verdieping en één op de begane grond (mogelijk)
- De voormalige, binnendoor bereikbare garage is omgebouwd tot een riante slaap/werkplek
- Een heerlijke, vrijstaande woning waar u met wat Tender, Love and Care uw eigen thuis van kunt maken
- Zonnige, op het zuiden gesitueerde achtertuin van maar liefst 12 meter breed
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- De woning is voorzien van houten kozijnen welke ten dele in 2026 voor het laatst zijn geschilderd
- Cv-ketel, Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A CW4, huur € 37,60 per maand, bouwjaar 2020
- Winkelcentrum De Botter op circa 3 fietsminuten en het stadshart van Lelystad op ongeveer 10 fietsminuten
- Energielabel: B geldig tot 7 september 2036
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	319 m ²
Inhoud:	473 m ³
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
----------	---

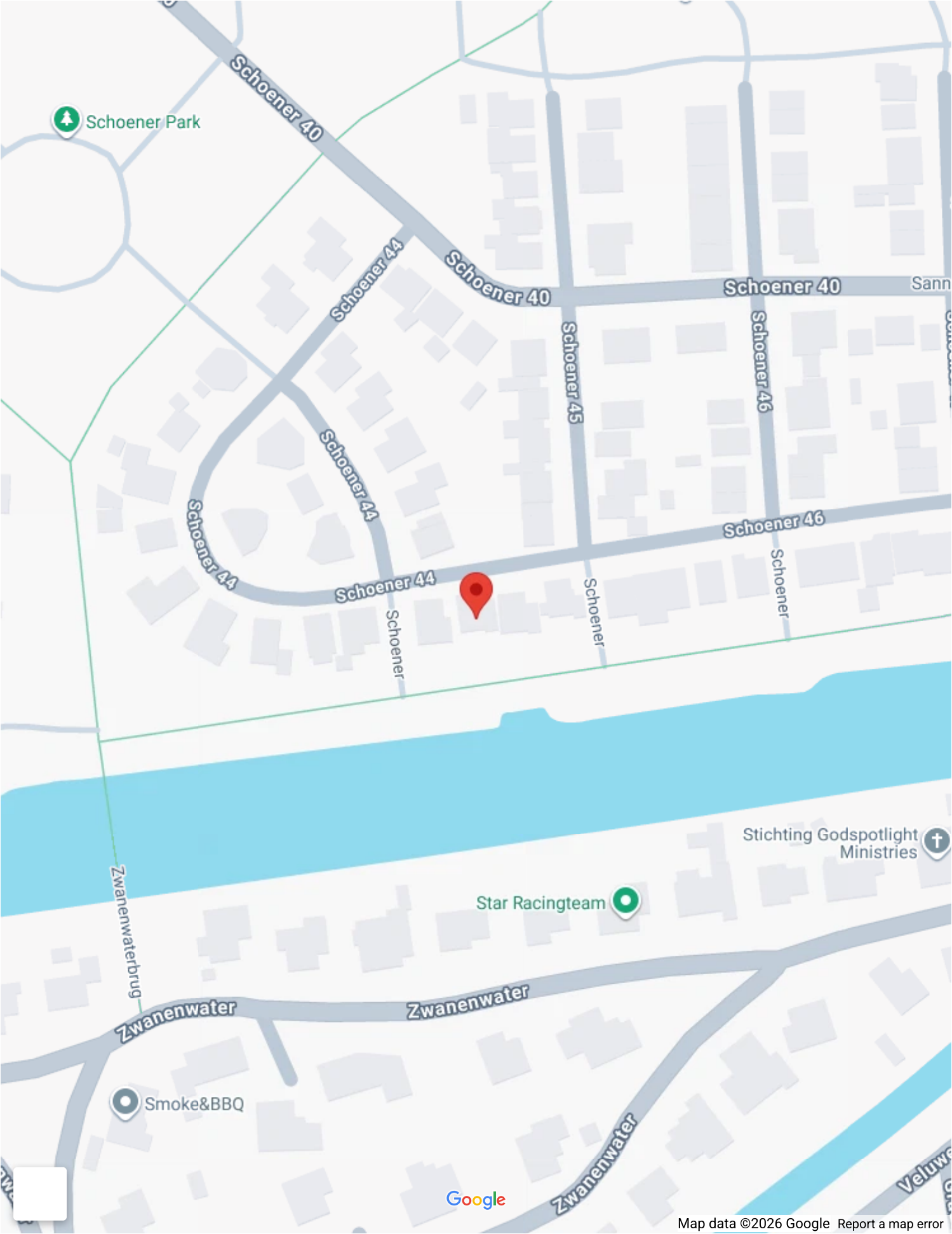
Tuin:

Tuin rondom

Achtertuin:

Tuin rondom

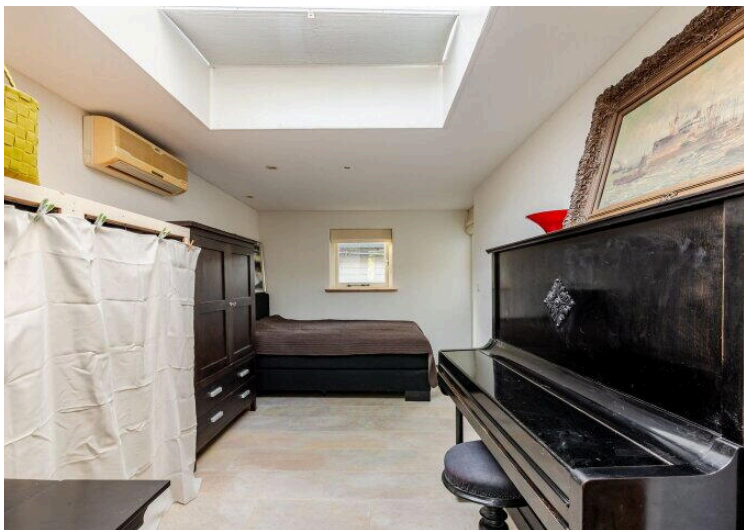
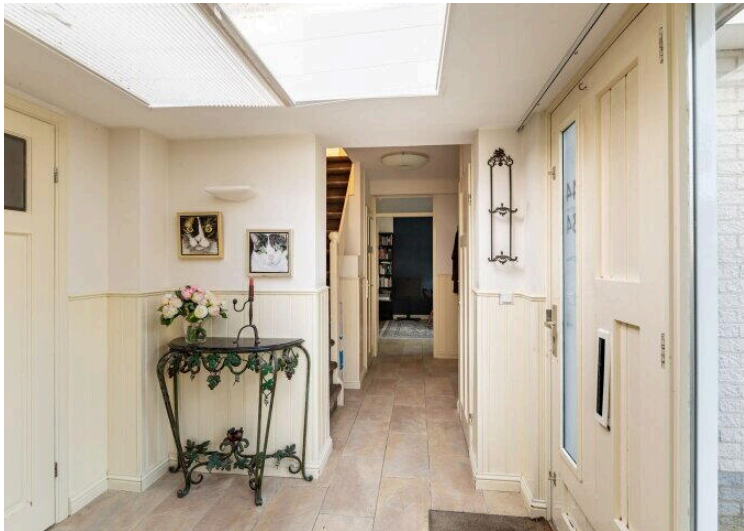
Op de kaart

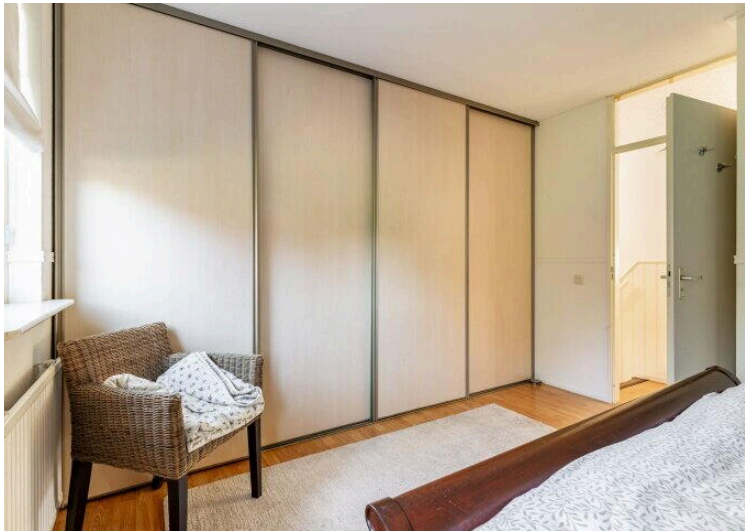


Op de kaart







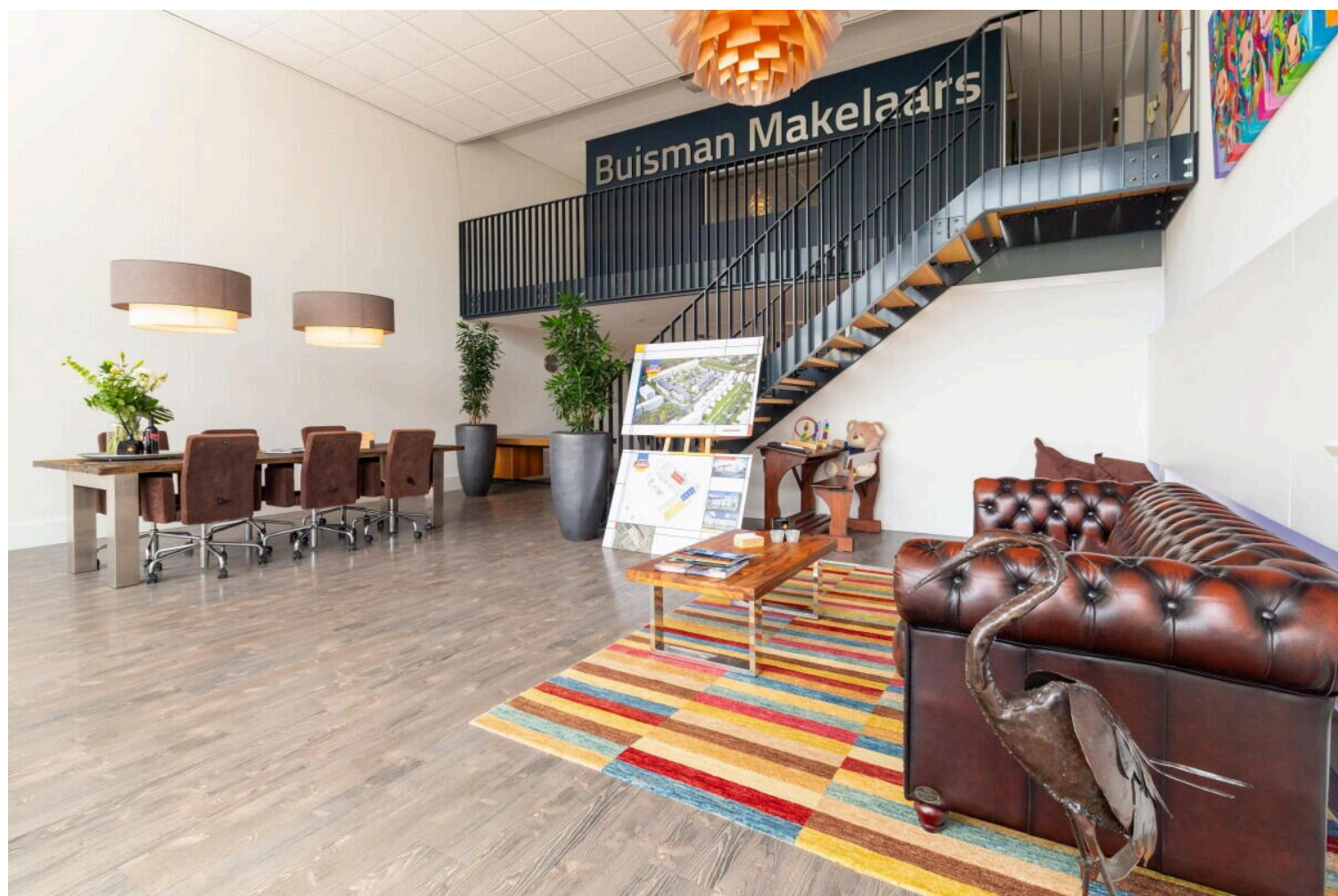






Schoener 44 34

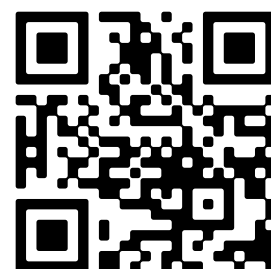
www.schoener44-34.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!