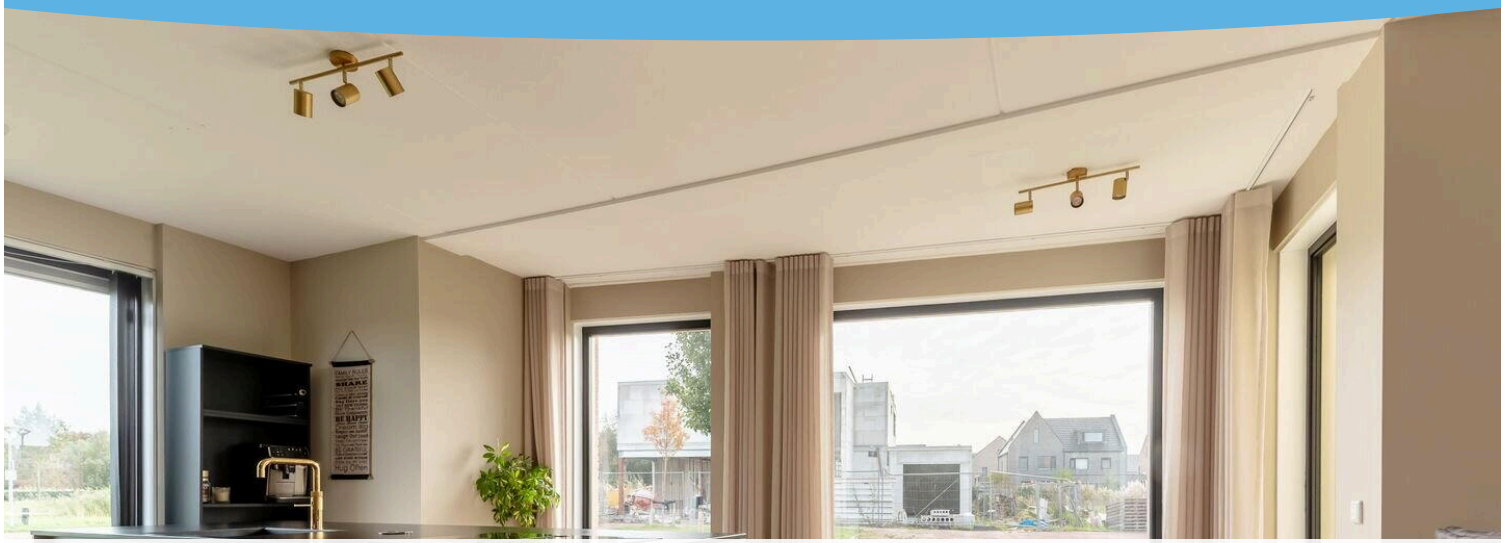
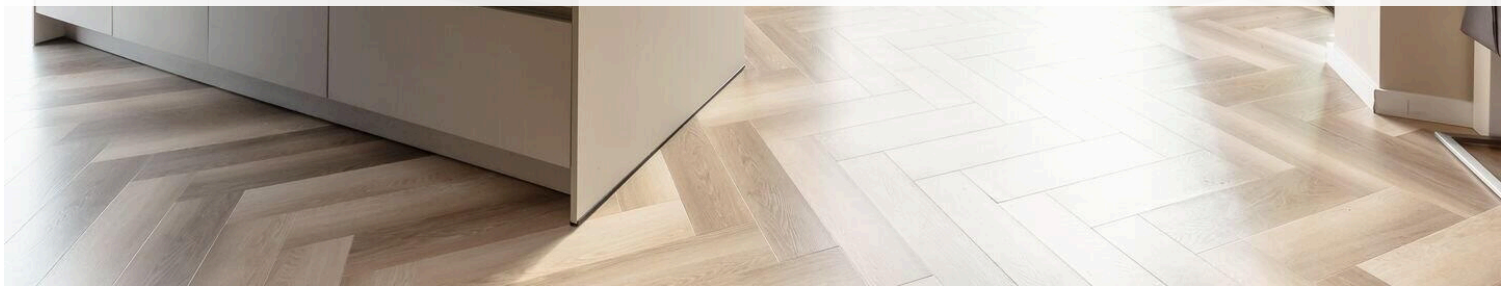
Lelystad

Waterbies 2 | **Vraagprijs € 750.000 k.k.**

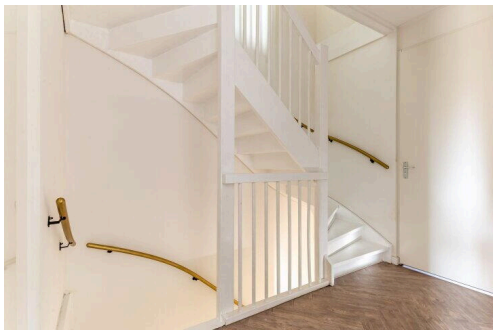


BESCHIKBAAR

WWW.WATERBIES2.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	170 m²
Perceeloppervlakte:	485 m²
Inhoud:	686 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.waterbies2.nl

Buisman Makelaars
Wij zorgen dat u zich thuis voelt

Omschrijving

Waterbies 2, 8245 HN Lelystad

Wat een kans!

Voor een ieder die wil wonen in de zeer geliefde woonwijk Warande biedt Buisman Makelaars u aan: Waterbies 2 te Lelystad - Een hoogwaardig afgewerkte en in 2023 gebouwde vrijstaande woning welke staat op een kavel van maar liefst 485m² eigen grond en beschikt onder meer over een zeer ruime, tuingerichte woonkamer, in moderne kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken met kookeiland, DRIE ruime slaapkamers, een fraai uitgevoerde badkamer en een royale VIERDE (slaap)kamer op de tweede verdieping. De woning beschikt verder over 3 zonnepanelen en wordt over alle 3 de verdiepingen verwarmd middels vloerverwarming. Zoals gezegd: een unieke kans!!

Wonen in woonwijk de 'Warande' is wonen in één van de jongste en grootste (nieuwbouw)woonwijken van Lelystad met in de directe omgeving diverse voorzieningen als een Albert Heijn supermarkt, gezondheidscentrum, een kinderopvang en diverse (basis)scholen. Op enkele minuten fietsen bereikt u grootschalig bosgebied de 'Hollandse Hout' en natuurgebied de 'Oostvaardersplassen'. Ook het stadscentrum van Lelystad met Lelystad CS bus-/ en treinstation is op fietsafstand gelegen. Vanaf Lelystad CS stapt u met 15 minuten uit op Almere CS, met 39 minuten op Amsterdam CS en bereikt u Zwolle CS met 26 minuten! De in- en uitvalswegen van Lelystad (A6/ N302) zijn binnen enkele (auto)minuten te bereiken.

Globale indeling:
Begane grond: Entree, hal, meterkast, garderobe en toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje; heerlijk ruime tuingerichte woonkamer van ruim 41m² met een trapkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin; straatgerichte woonkeuken met, mede door de erker, een ruime opstel mogelijkheid voor een grote eettafel en een luxe uitgevoerde inbouwkeuken met KOOK- / SPOELEILAND welke onder meer is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi(stoom)oven, magnetron, een dubbele, identieke koel-/ vriescombinatie, volledig geïntegreerde vaatwasser en een Quooker. De begane grond verdieping is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie ruime slaapkamers (respectievelijk 17.5- / 12.5- en 8,8m²), allen met een verlijmde visgraat PVC vloer met vloerverwarming en veel daglichttoetreding door de grote raampartijen; moderne, volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een ruime inloopdouche, een breed vrij hangend badkamermeubel met 2 lades, een geïntegreerde wastafel en 2x kraan, (tweede) vrij hangend toilet en een raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Ook de badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Ruime rustige (slaap) kamer van ruim 23m² met openslaande deuren naar het zogenaamde Franse balkon en een verlijmde visgraat PVC vloer met vloerverwarming. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt; separate technische ruimte/ wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine-/ wasdroger, de mechanische ventilatie unit alsmede de opstelplaats voor de omvormer van de drie zonnepanelen. Deze ruimte is vanuit de bouw voorbereid met een separate warm/ koud wateraansluiting en een (afgedopte) afvoer.

Tuin: De 12.00 meter diepe- en 17.90 meter brede achtertuin is gesitueerd op het zonnige (zuid)westen en beschikt over een groot terras en een gazon. Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage (5,59 x 2,81 meter) te bereiken. De garage is voorzien van netwerkaansluitingen. Aan de zijkant/ voorzijde van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Prijs: € 750.000,00 kosten koper
Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar: 2023
• Perceeloppervlakte: 485m²
• Woonoppervlakte: 170m²
• Overig inpandige ruimte (aangebouwde stenen garage): 16m²
• Inhoud: 686m³
• Luxe keuken en badkamer
• Glasvezelaansluiting aanwezig
• Keurige achtertuin op het zuidoosten
• Een heerlijke woning met vier echte slaapkamers
• Trap voorzien van pvc op de traptreden
• De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
• Vloerverwarming door de gehele woning
• Vrij uitzicht aan de straatzijde
• Op loopafstand vindt u onder andere een basisschool, supermarkt, kinderopvang, apotheek, huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut en Natuurgebied De Oostvaarderplassen
• Ideaal voor (jonge) gezinnen
• Zeer goed geïsoleerde woning met drie zonnepanelen
• Energielabel: A+, geldig tot 29 november 2032
• De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m^2
Perceeloppervlakte:	485 m^2
Inhoud:	686 m^3
Overige inpandige ruimte:	16 m^2

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr+ glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk

Tuin:	Tuin rondom
Achtertuin:	Tuin rondom

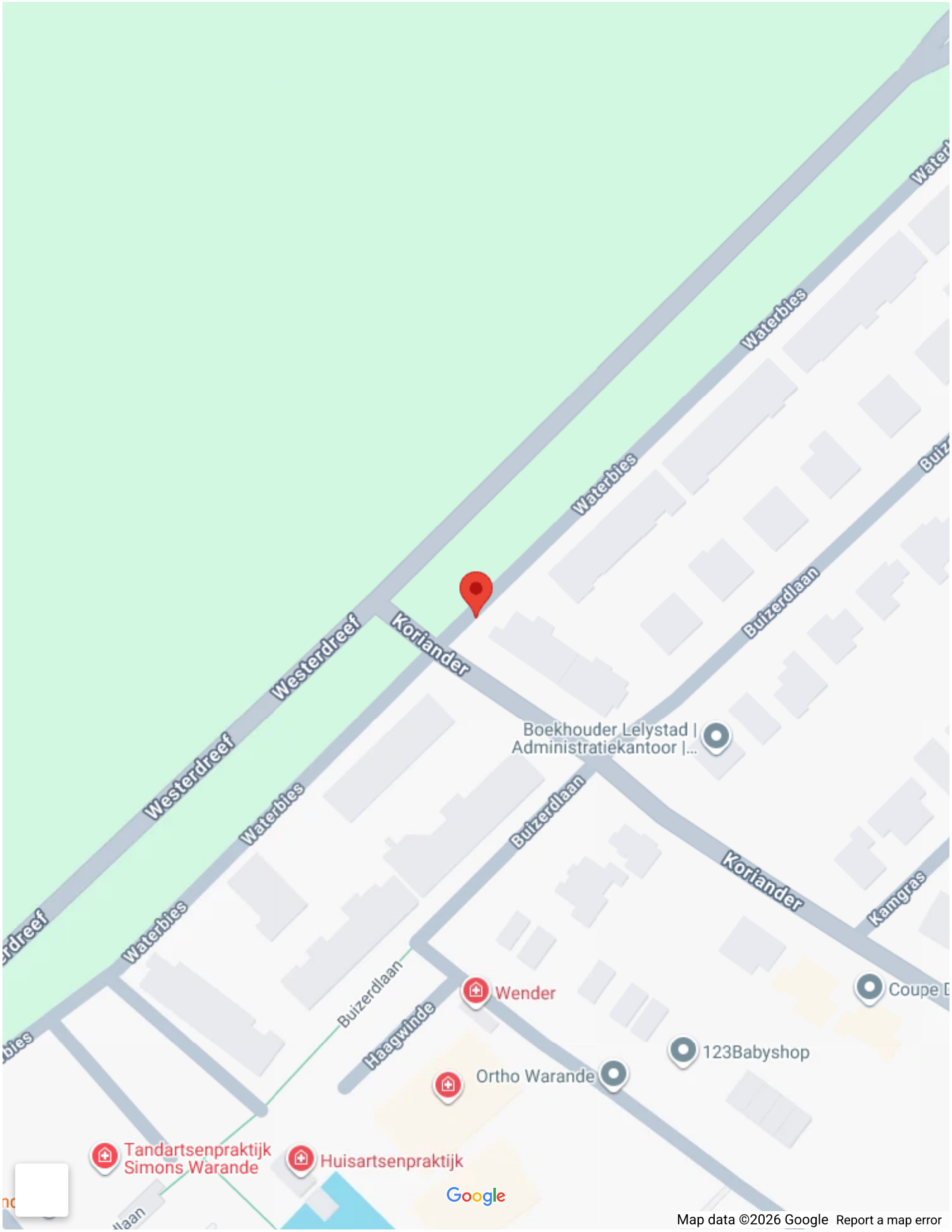
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

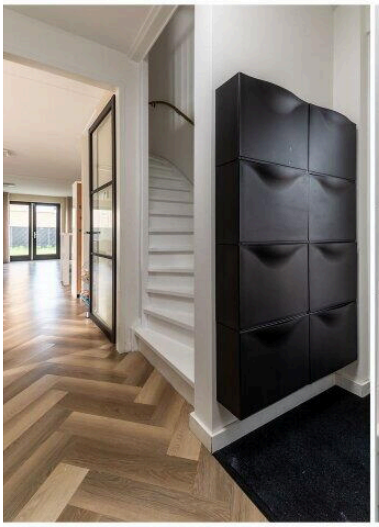
Op de kaart

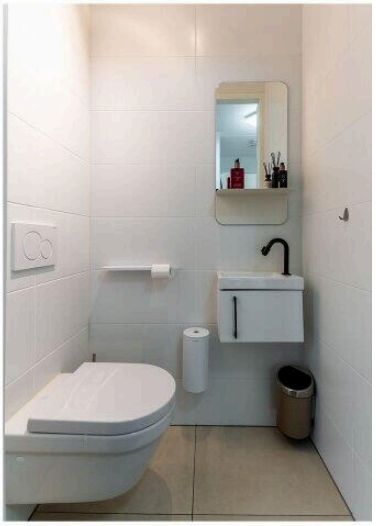

Waterbies
Westerdreef
Koriander
Buizerdlaan
Boekhouder Lelystad | Administratiekantoor |...
Kamgras
Wender
Haagwinde
123Babyshop
Ortho Warande
Tandartsenpraktijk Simons Warande
Huisartsenpraktijk
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

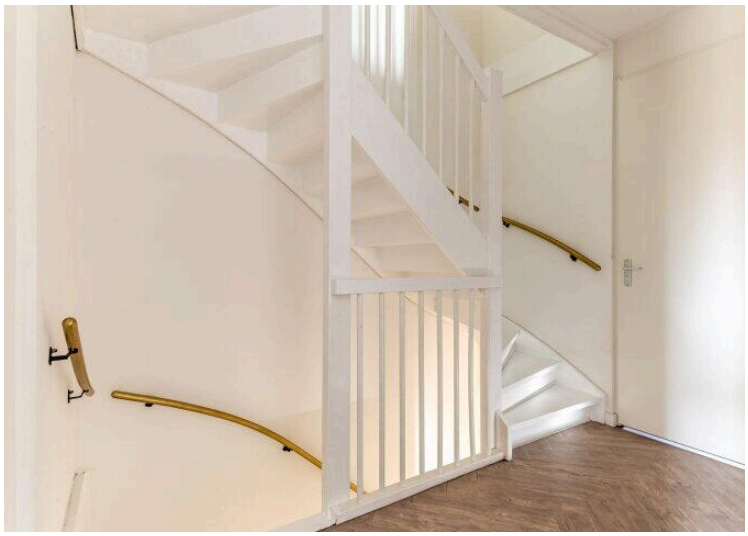
Op de kaart


BROEKERHAVEN
N307
Venhuizen
osterleek
Markermeer
Tollebeek
N712
Urk
N352
KETELHOEK
A6
N711
Swifterbant
Lelystad
BOSWIJK
N309
N710
N701
A6
N302
N706
ALMERE BUITEN
N702
OOSTVAARDERSBUURT
REGENBOOGBUURT
WATERWIJK
BLOEMENBUURT
RUIDENWIJK
ALMERE STAD
N305
N306
N705
NOBELHORST
Almere
N707
Hierden
POLDERWIJK
Wolderwijd
Harderwijk
A28
A27
SLINGERBOS
Zeewolde
DRIELANDEN
Gooimeer
Huizen
BLARICUMMERMEENT
Ermelo
N796
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

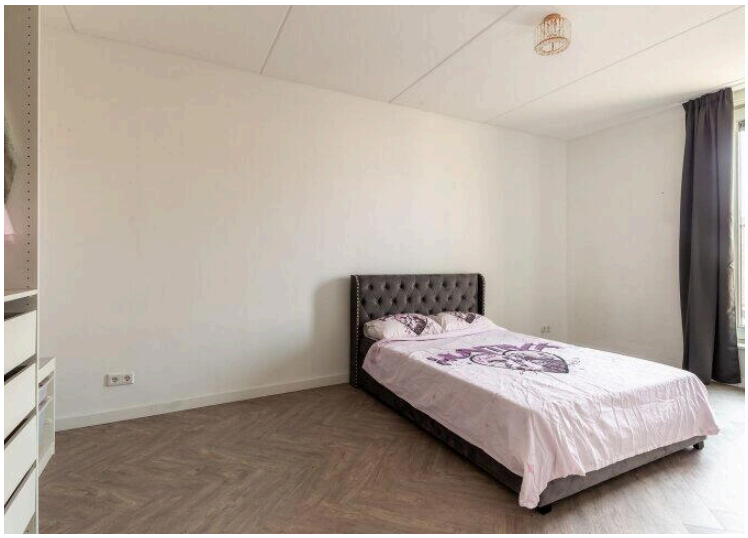




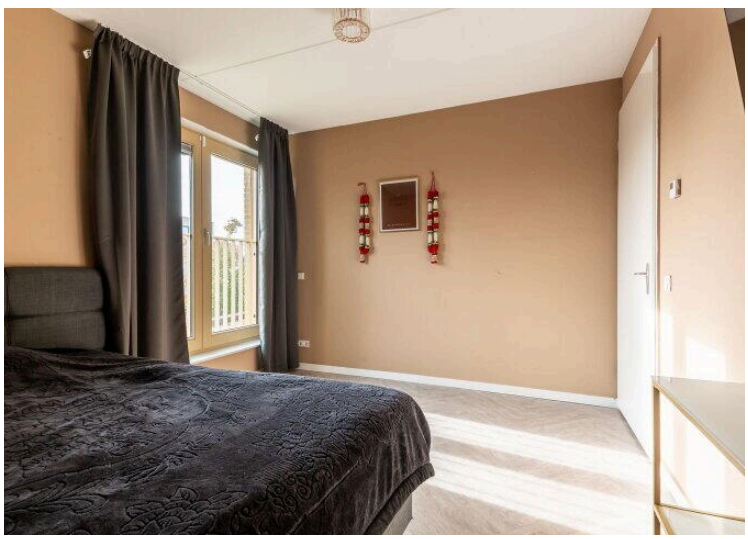








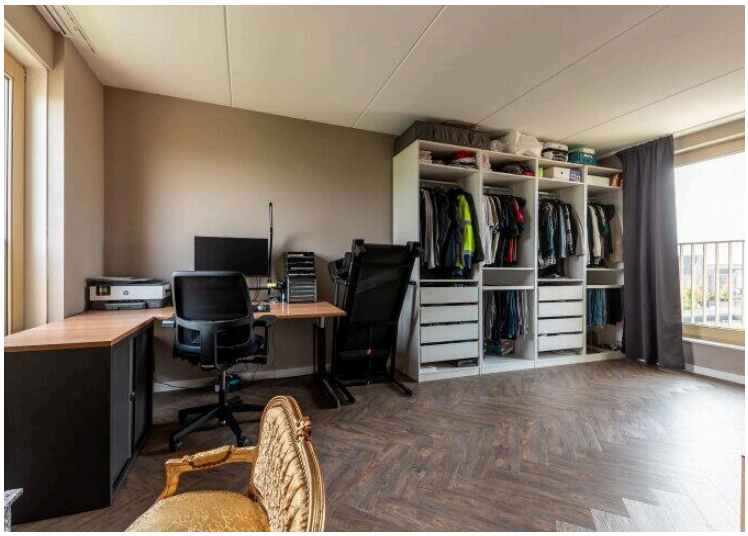




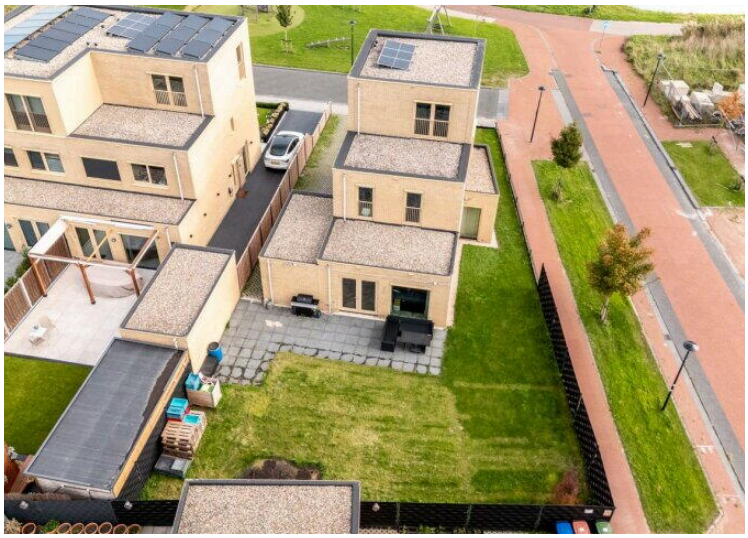


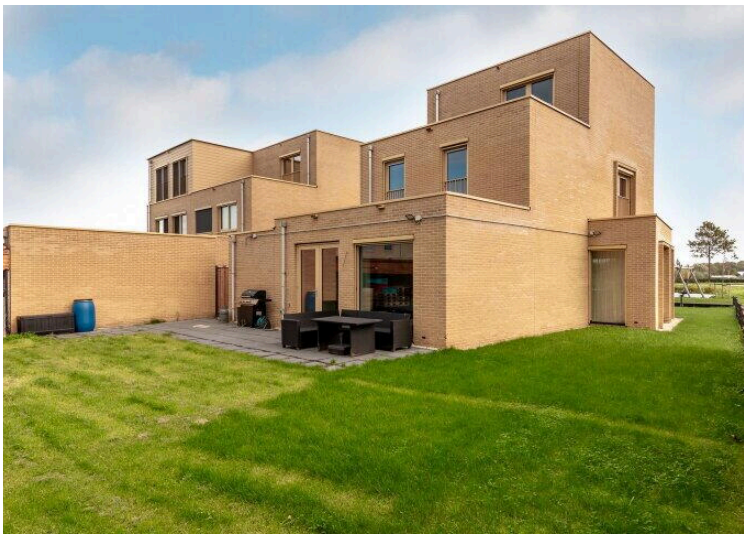


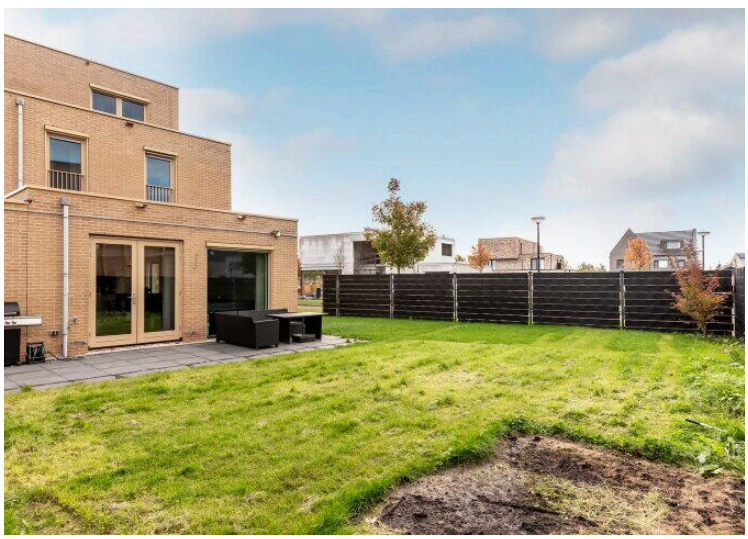


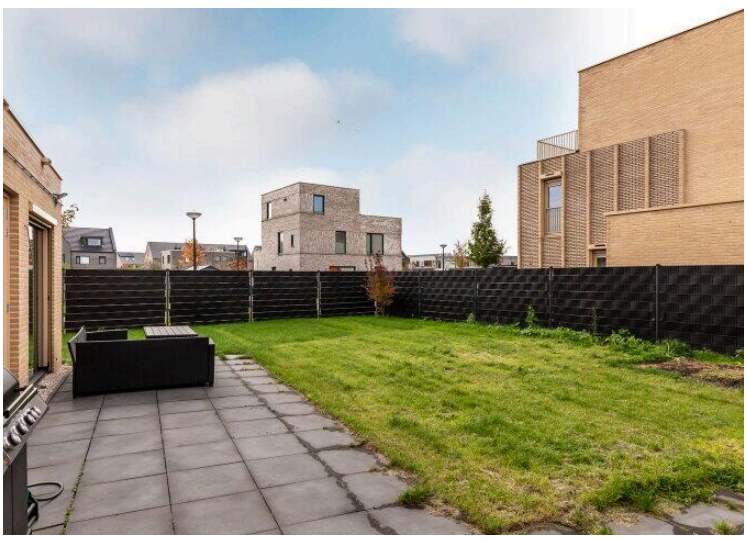




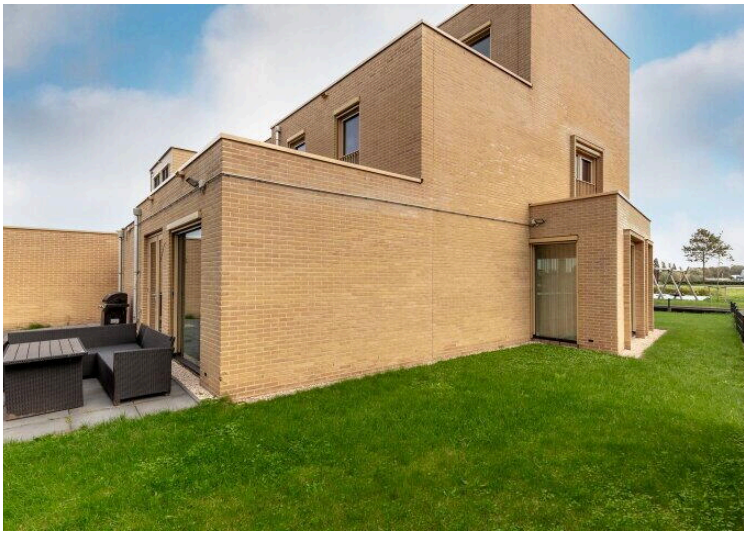


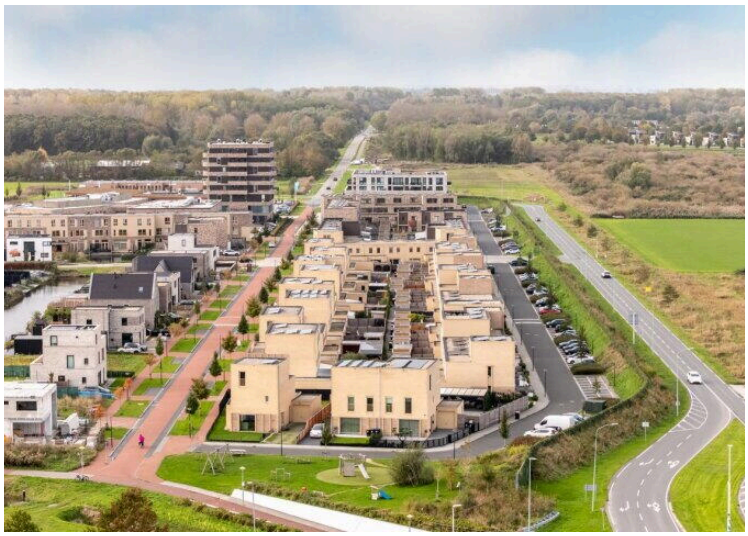




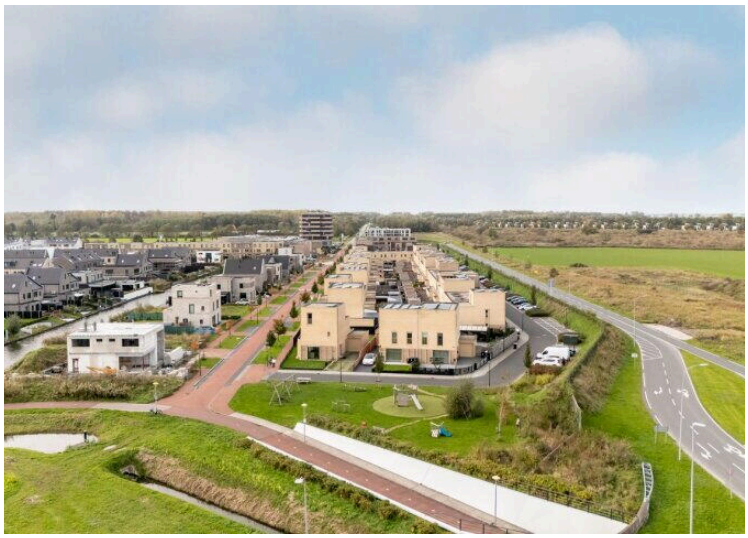














Waterbies 2

www.waterbies2.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040

Scan Mij!