

Lelystad

Waterwijzer 78 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



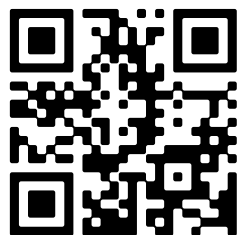
BESCHIKBAAR

WWW.WATERWIJZER78.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	105 m ²
Inhoud:	396 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.waterwijzer78.nl

KOPEN
met
KIJKEN
MAKELAARDIJ



www.kopenmetkijken.nl | (+31)6-48603539

Omschrijving

Waterwijzer 78, 8224 AS Lelystad

Op zoek naar jouw nieuwe thuis?

Deze moderne en instapklare eengezinswoning met 113 m² woonoppervlakte, een uitbouw, dakkapel, 4 slaapkamers en maar liefst 12 zonnepanelen wordt aangeboden tegen een bieden vanaf prijs.

De woning is gelegen in een rustige en autoluwe straat en biedt een fijne combinatie van comfort, luxe en woonkwaliteit. Dankzij de overkapping en schuifpui vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. De fijne hoekkeuken en de verzorgde wand- en vloerafwerking (laminaat) geven de begane grond een moderne en stijlvolle uitstraling.

De wijk de Waterwijzer ligt op loopafstand van Winkelcentrum Lelycentre, met een divers aanbod aan winkels en een gezellige weekmarkt op dinsdag. Bushaltes bevinden zich in de directe omgeving en met 5 minuten fietsen zijn het station en stadshart bereikbaar. Ook voorzieningen zoals basisscholen, parken en gezondheidscentra liggen nabij. De uitvalswegen naar de A6 zijn uitstekend bereikbaar, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor starters en jonge gezinnen.

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, toilet, de trapopgang én toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet dankzij de uitbouw die direct bij de bouw is gerealiseerd. Daarnaast is hier een airco-installatie aanwezig, ideaal tijdens de warme dagen. De keuken is opgesteld in een hoek met witte hoogglans fronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en losse Amerikaanse koelkast. In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. De gehele begane grond is modern afgewerkt en instapklaar.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. De slaapkamers zijn ruim en praktisch in te delen. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douchehoek met cabine, een wastafelmeubel met spiegel en een zwevend toilet. Ook is er een raam aanwezig voor natuurlijk licht en ventilatie. De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Tweede verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping met een ruime voorzolder en een vierde slaapkamer. Dankzij de kamerbrede dakkapel is deze slaapkamer bijzonder ruim en licht. De ramen zijn hier voorzien van horren en rolluiken. De voorzolder beschikt over een dakraam en biedt de mogelijkheid om een 5e slaapkamer te realiseren. Tevens bevinden zich hier de CV opstelling (2018) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tuin:

De voortuin, gelegen op het oosten, is verzorgd aangelegd. De ruime achtertuin op het westen biedt volop zonuren en een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de overkapping ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging en een praktische achterom.

Interesse in deze instapklare eengezinswoning?

Ben je op zoek naar een verzorgde woning waar je zó in kunt, met volop ruimte voor een (groot) gezin en een fijne ligging? Dan is Waterwijzer 78 absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op voor meer informatie of plan direct een afspraak in – wij laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging aan een autoluwe straat
- Ca. 113 m² woonoppervlakte en energielabel A
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Vier slaapkamers, vijfde mogelijk
- 12 zonnepanelen in eigendom
- Ruime woonkamer met uitbouw en dakkapel op zolder
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Nabij scholen, openbaar vervoer en winkelcentrum Lelycentre
- Aanvaarding in overleg

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens. De woning is ingemeten volgens de NEN 2580; kleine afwijkingen in maatvoering kunnen voorkomen. Het meetrapport is beschikbaar en ter inzage. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	105 m²
Inhoud:	396 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact 36/30 (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

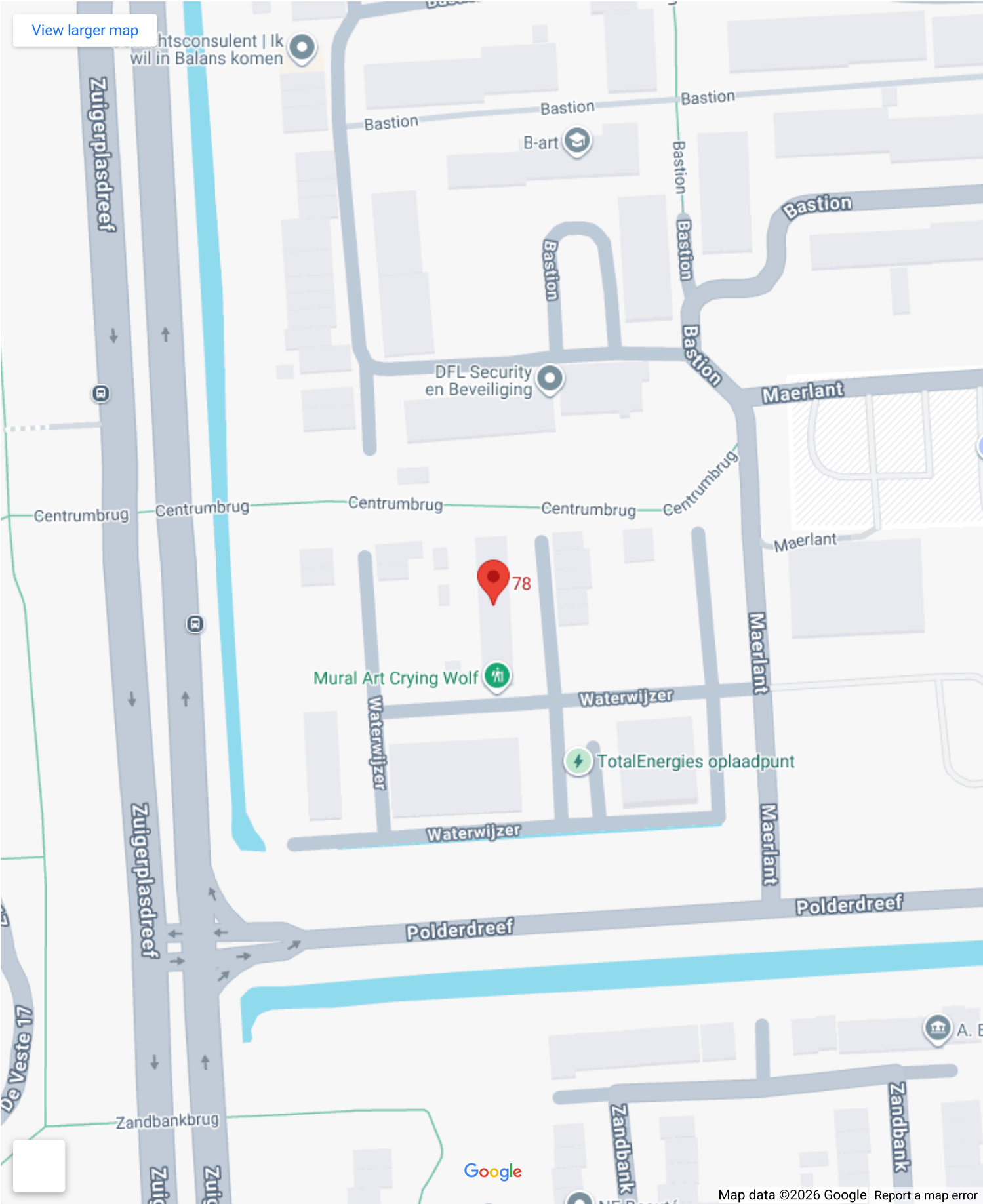
Tuin:	Achtertuin en voortuin
-------	------------------------

Achtertuint:	36 m ² (7,00 meter diep en 5,10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

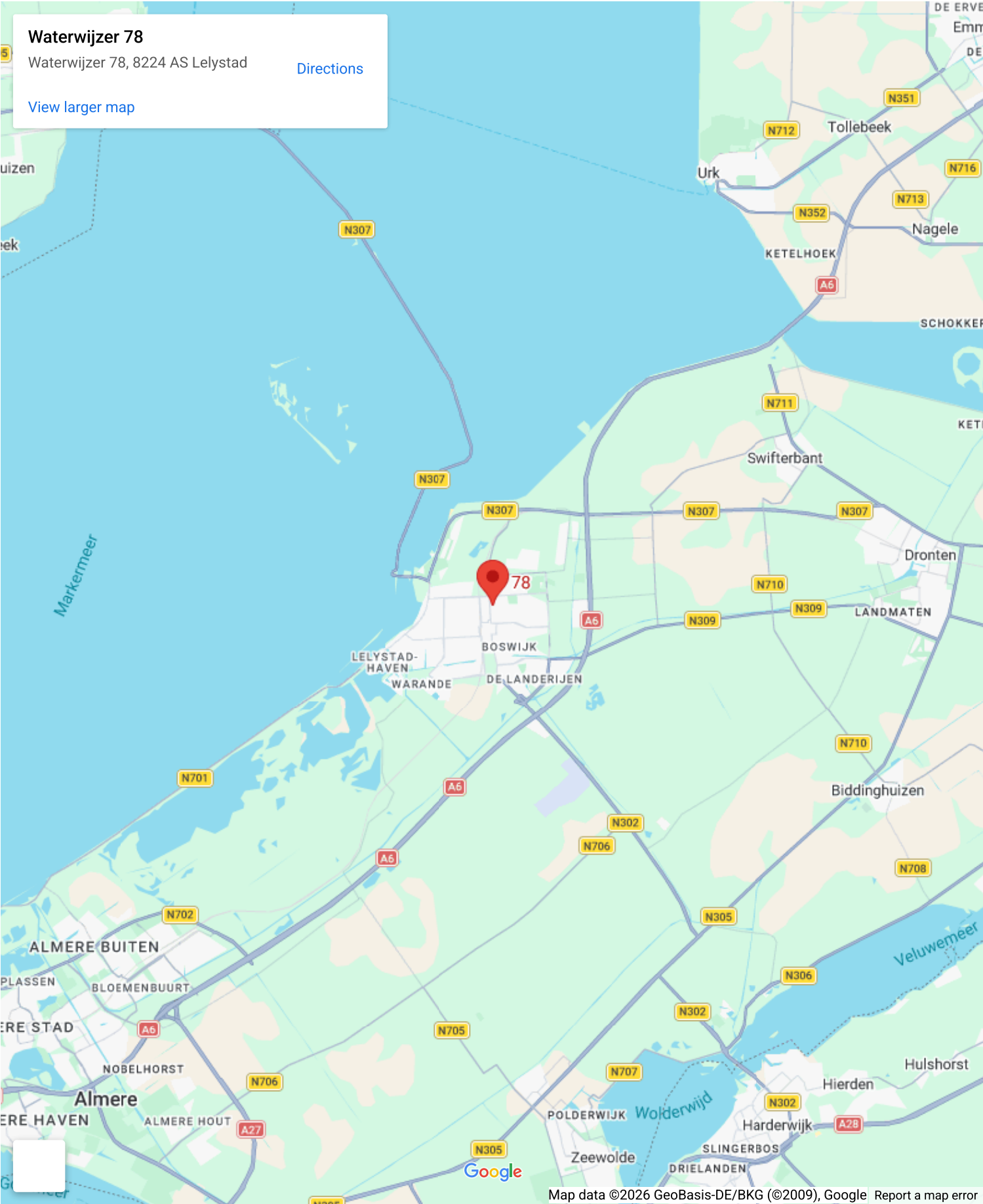
Bergruimte

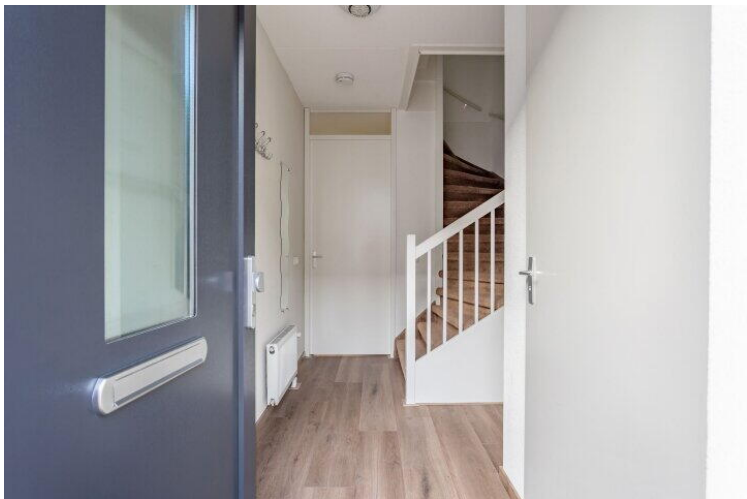
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart

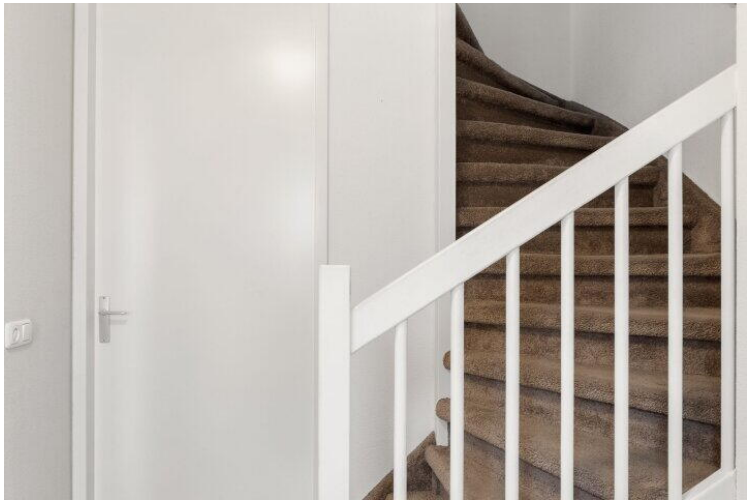
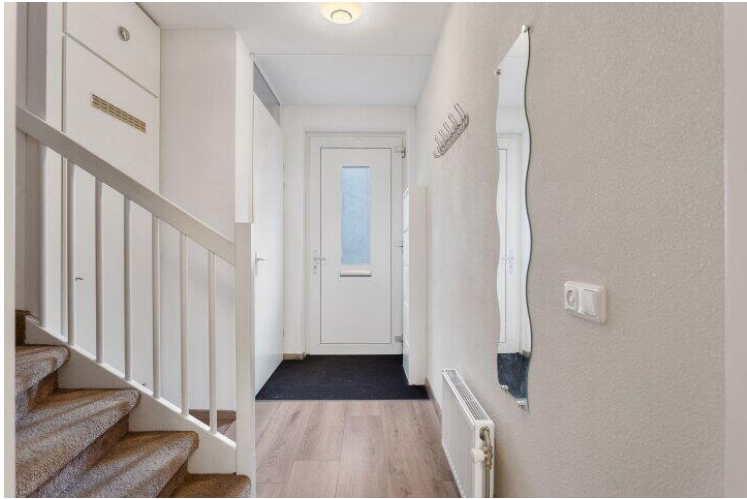


Op de kaart





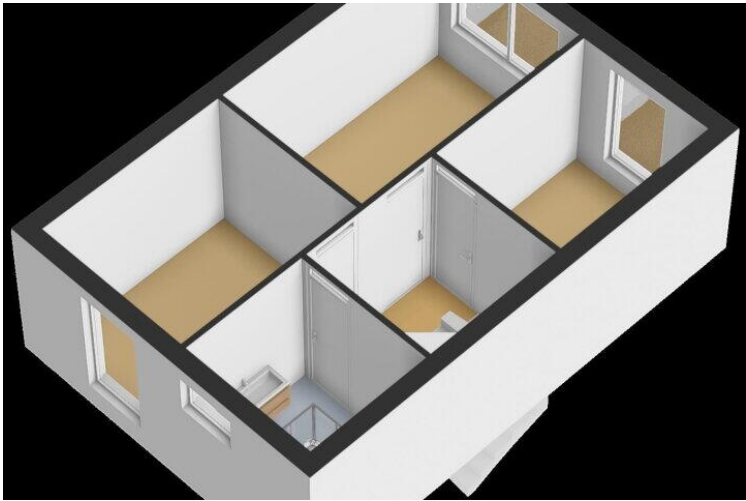
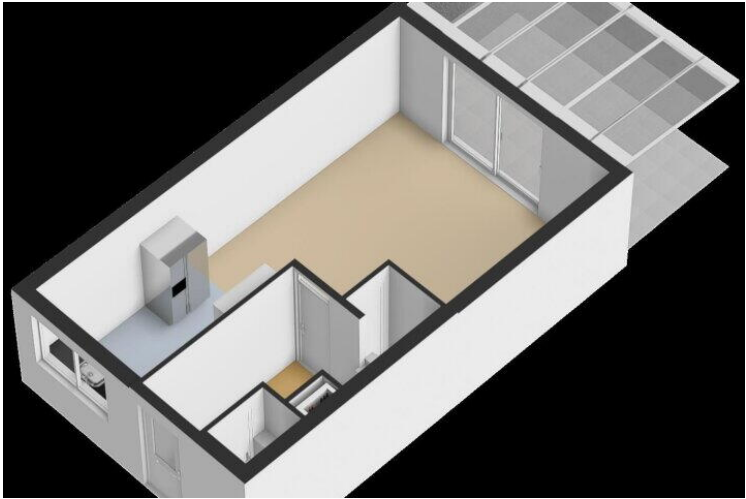
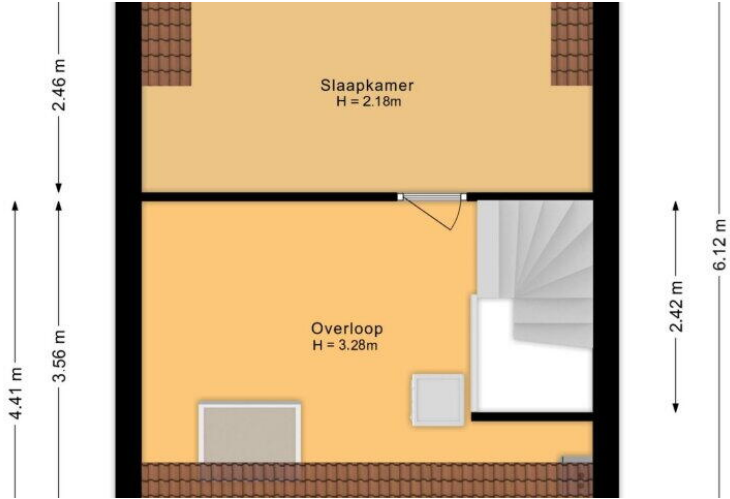




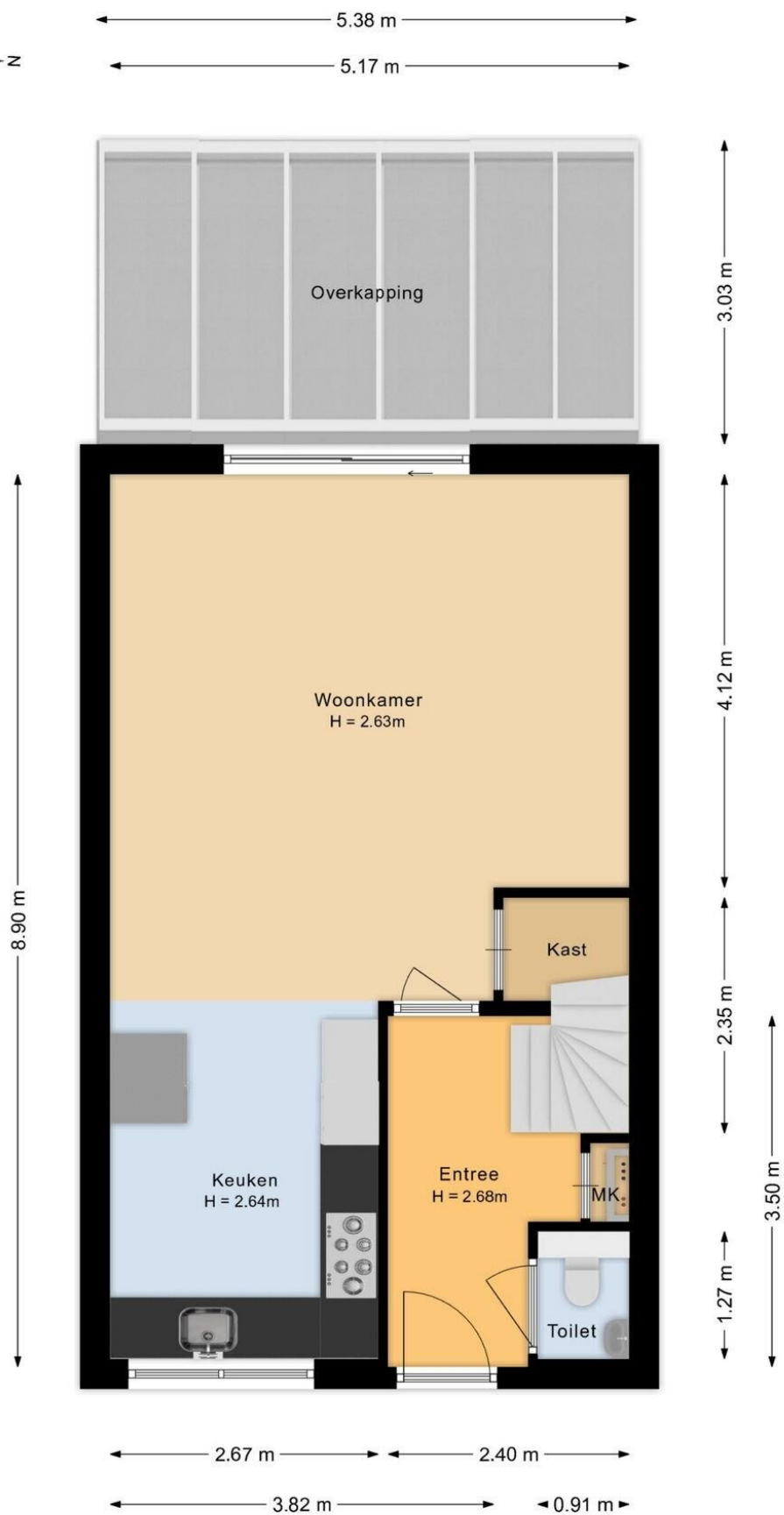






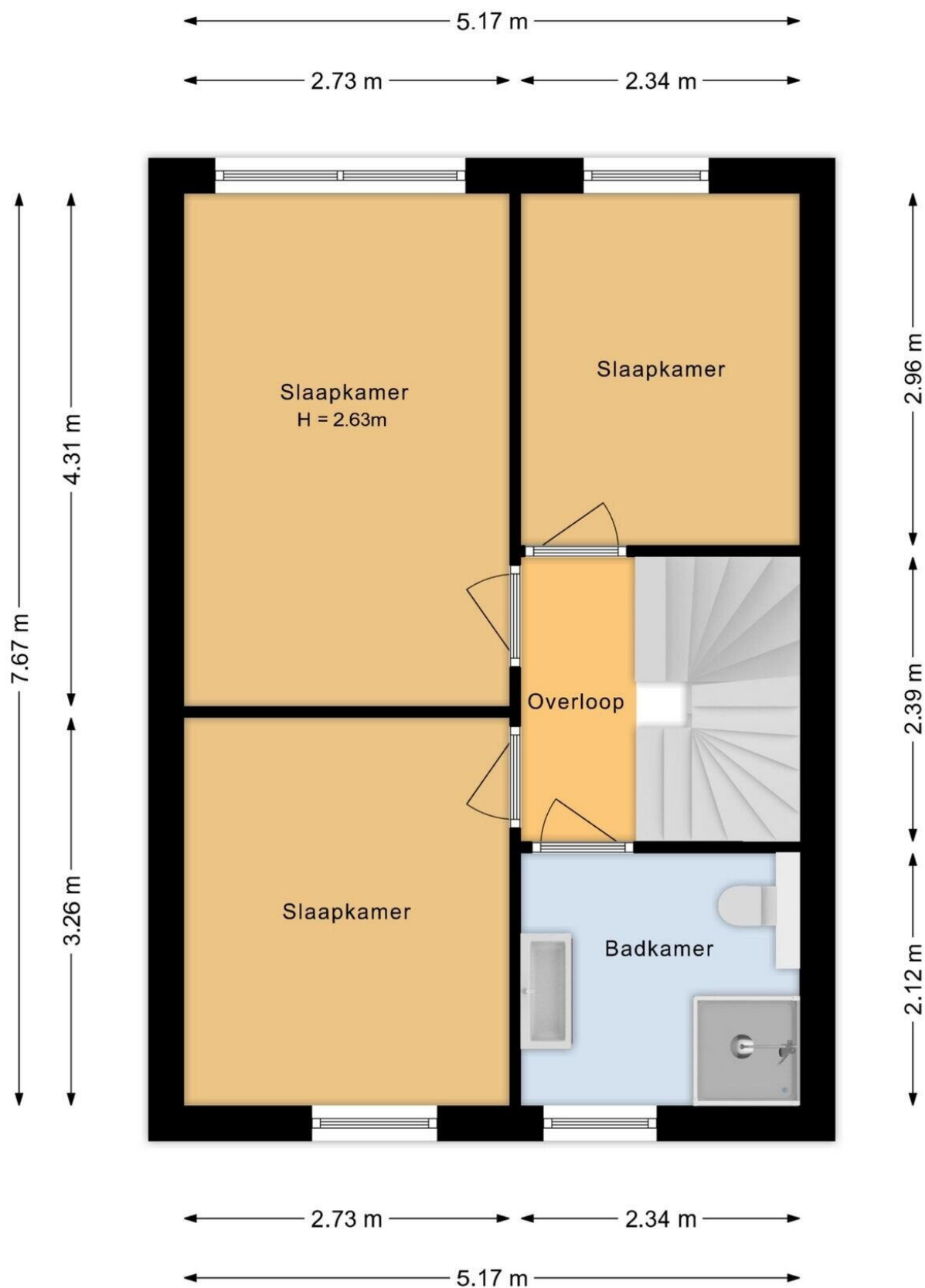


Waterwijzer 78 Lelystad
Begane grond



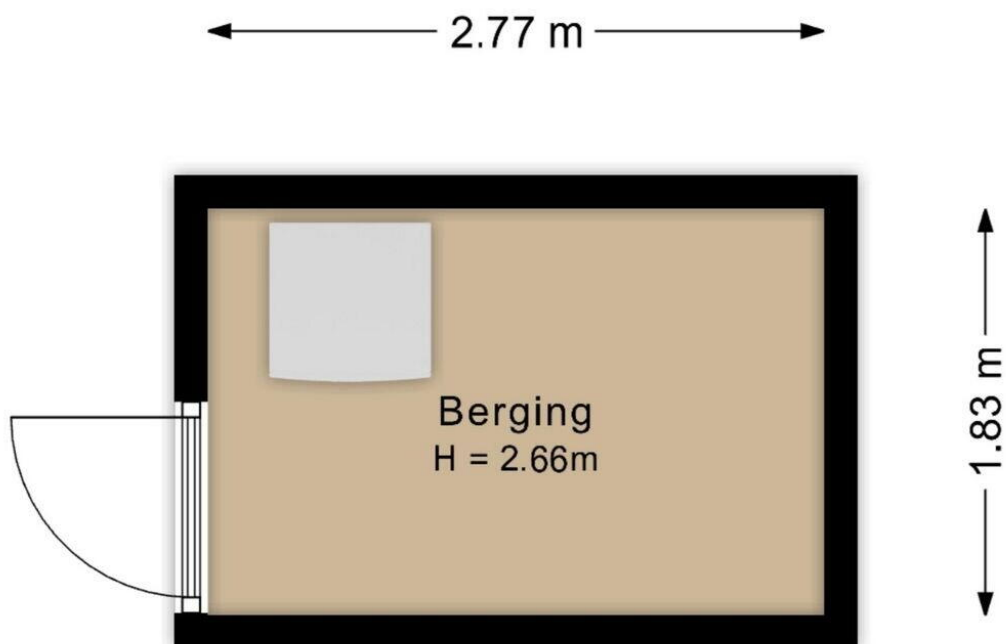
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterwijzer 78 Lelystad
Eerste verdieping

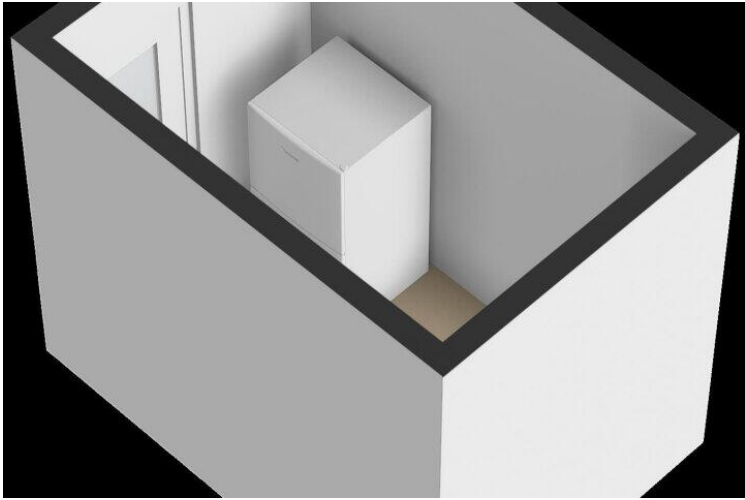
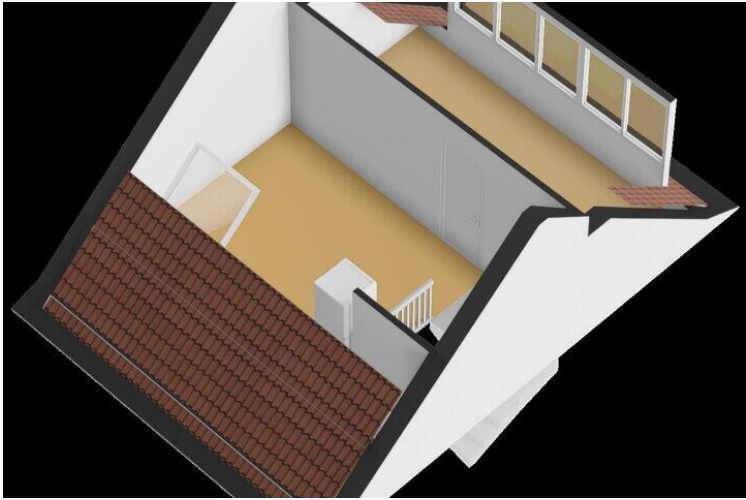


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterwijzer 78 Lelystad
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Lijst van Zaken

Betreft: Vragenlijsten woning Waterwijzer 78

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
Hanglampen zolder, lamp kamer voorzijde 1e verdieping	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Witte kast met schuifdeuren 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Meubels woonkamer	☐	☐	☒	☐
Hoekbank woonkamer	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tuinset lounge	☐	☐	☒	☐
Wasmachine en Droger	☐	☐	☒	☐
Legplanken en ophangstelsysteem trapkast en schuur	☐	☒	☐	☐
Schoenenkast	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Amerikaanse koelkast	☐	☐	☒	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.
t.

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Waterwijzer 78

www.waterwijzer78.nl

