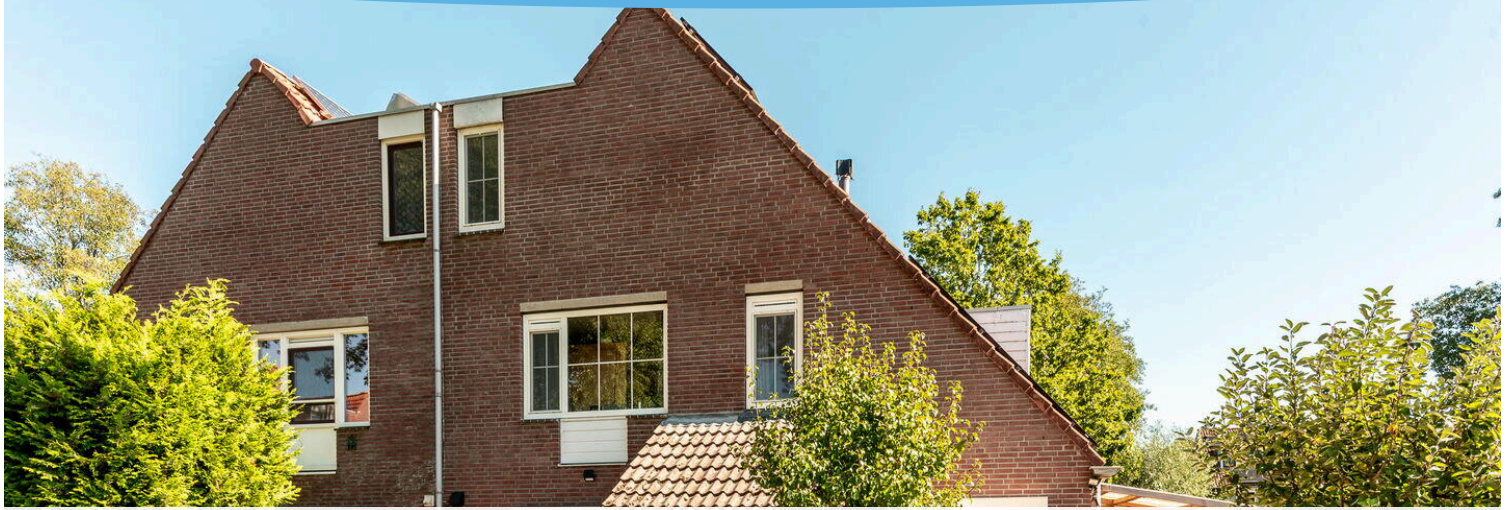


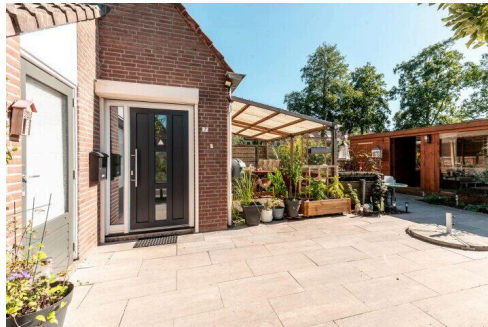
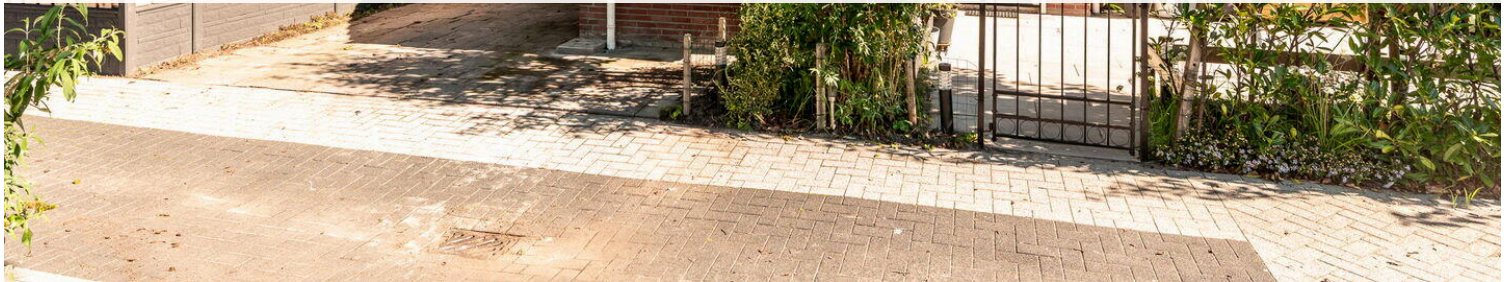
Lelystad

Wogmeer 7 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WOGMEER7.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1982
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	192 m ²
Inhoud:	389 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wogmeer7.nl

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



Omschrijving

Wogmeer 7, 8244 CJ Lelystad

Aan een rustig hofje in Lelystad-Haven, omringd door groen en water, bieden wij van Buisman Makelaars u deze verrassend ruime zogenaamde kwadrantwoning met VIER slaapkamers, TWINTIG zonnepanelen, KUNSTSTOF kozijnen en parkeergelegenheid voor de deur aan. De woning ligt op een fijne locatie nabij recreatieplas Het Bovenwater en de Oostvaardersplassen. Binnen treft u onder andere een comfortabele woonkamer met toegang tot de zonnige tuin, een moderne open keuken en een strak afgewerkte badkamer met tweede toilet.

Dit heerlijke gezinshuis ligt aan een rustig en autoluw hofje, is gebouwd in 1982 en staat op een royaal perceel van niet minder dan 192m² eigen grond. Met een woonoppervlakte van circa 107m² biedt deze woning verrassend veel leefruimte en comfort. Een warm en ruim (t)huis waar wonen, ontspannen en genieten moeiteloos samenkomen!

Voor water- en natuurliefhebbers is dit een droomlocatie! Op korte afstand vind je recreatie- en zeilplas Het Bovenwater, de jachthaven van Lelystad en het Markermeer. Ook de Oostvaardersplassen, één van de mooiste natuurgebieden van Nederland, zijn eenvoudig lopend, per fiets of auto bereikbaar.

Globale indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast; tuingerichte woonkamer van ruim 26m²; open keuken (2023) in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een vijfspots gaskookplaat, vlakscherm afzuigschouw, koel/vriescombinatie, oven, volledig geïntegreerde vaatwasser alsmede een magnetron; tussenhal, vrijhangend toilet met fonteintje alsmede de trapopgang. De begane grond verdieping is voorzien van een plavuizen vloer.

Eerste verdieping: Overloop; twee slaapkamers, (respectievelijk 11,7- en 17m²), waarvan in de eerstgenoemde een sauna aanwezig is; volledig betegelde badkamer met naast een "knuffelmuur" een separate inloop douchehoek, tweede toilet (vrijhangend), een wastafelmeubel alsmede de wasmachine- en droger aansluiting. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Voorzolder met luik naar vliering en toegang tot een vaste bergkast; TWEE zolderkamer van respectievelijk 10,1- en 9,2m², waarbij de grootste is voorzien van een vaste kast met de opstelling van de c.v. installatie. Ook deze verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer (gelijk design als op de eerste verdieping)

Tuin: In de flinke achtertuin, welke op het zuiden is georiënteerd vindt u een tuinhuis (circa 3,96 x 2,75 meter) met zogenaamde glazen sliding doors, met aan beide kanten een berging. Daarnaast is de tuin voorzien van erfafscheiding en luxe, vrijwel volledige bestrating. Aan de voorzijde van de woning beschikt u naast een aangebouwde stenen berging over parkeervoorziening op eigen terrein.

Vraagprijs: € 375.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1982
- Perceeloppervlakte: 192m² EIGEN GROND

- Woonoppervlakte: 107m²
- Overig inpandige ruimte (berging): 8,4m²
- Inhoud: 389m³
- Externe berg ruimte (buitenberging): 25,7m²
- Vrijwel volledig kunststof kozijnen (behalve de schuur)
- De woning is voorzien van niet minder dan 20 zonnepanelen
- CV: Intergas HR-combi uit 2021, huur € 33,56 per maand, afkoop mogelijk voor € 918,--
- Deze woning is eigenlijk klaar om zo te betrekken
- In 2026 is het voegwerk van de gevel vervangen en is de gevel geïmpregneerd
- De bodem is in 2025 geïsoleerd met poreln unipearl
- Vloerverwarming op de begane grond
- Aan de straatzijde is er een stukje adoptie tuin aanwezig dat samen met enkele buurtbewoners wordt onderhouden
- Parkeervoorziening op eigen terrein met een laadpaal, maar ook in de zeer nabij gelegen openbare parkeerplaatsen
- Dicht bij het centrum van Lelystad en het NS-station (Lelystad Centraal)
- Energielabel: A, geldig tot 13 september 2036
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	107 m²
Perceeloppervlakte:	192 m²
Inhoud:	389 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Externe bergruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, douche, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Sauna en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, huur)

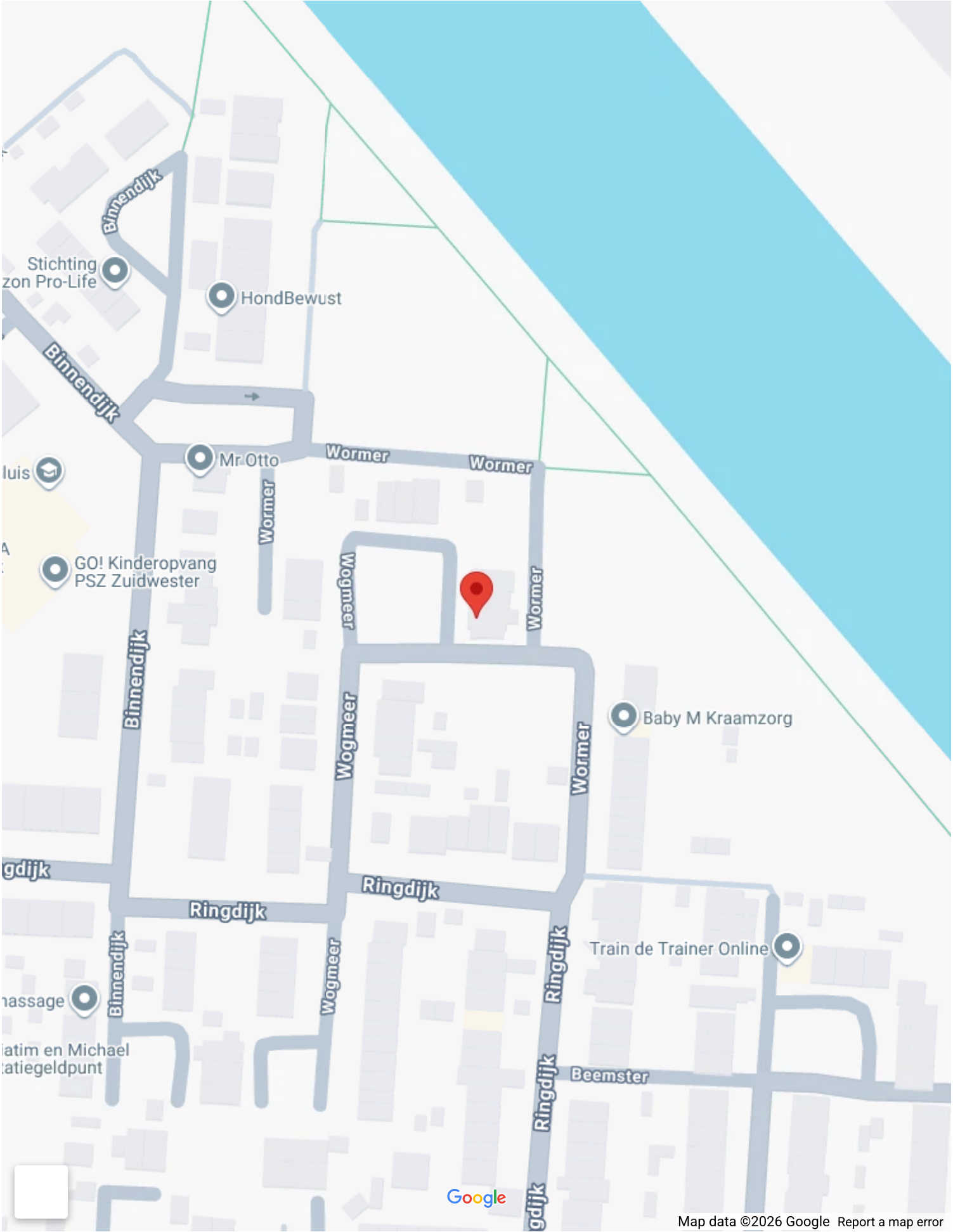
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Voortuin en zijtuin
Achtertuint:	Voortuin en zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

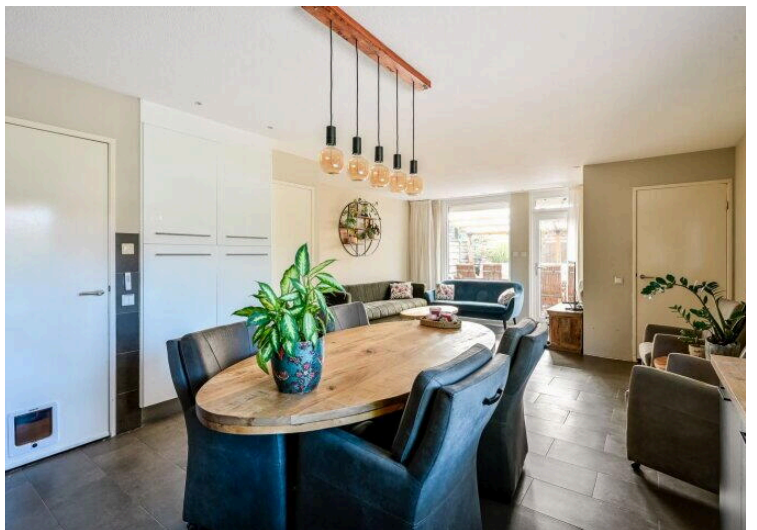
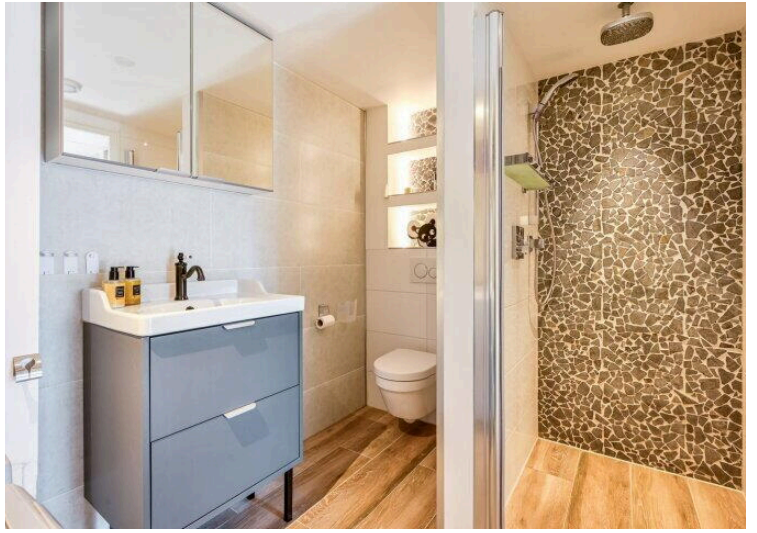
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

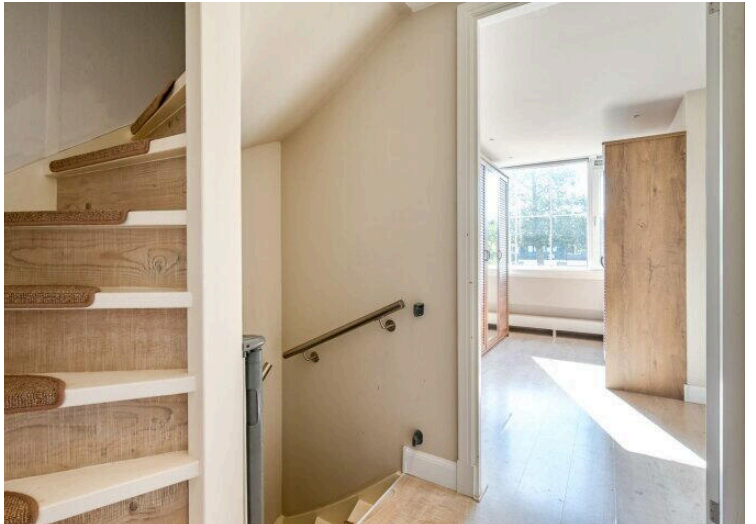
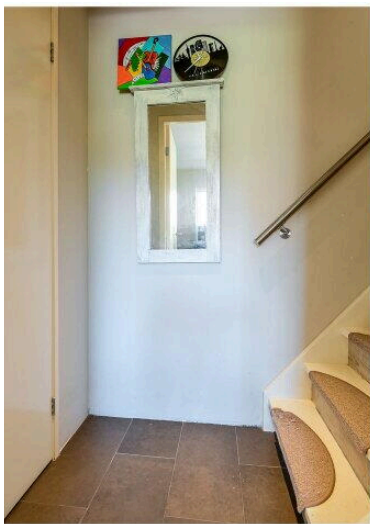
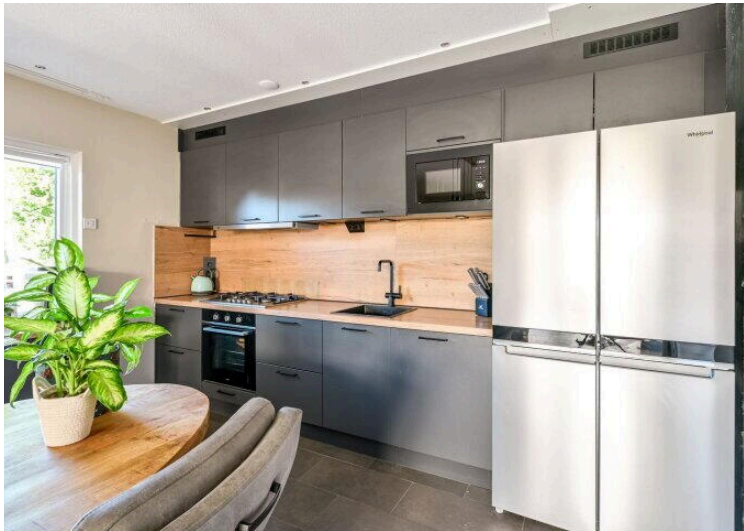
Op de kaart

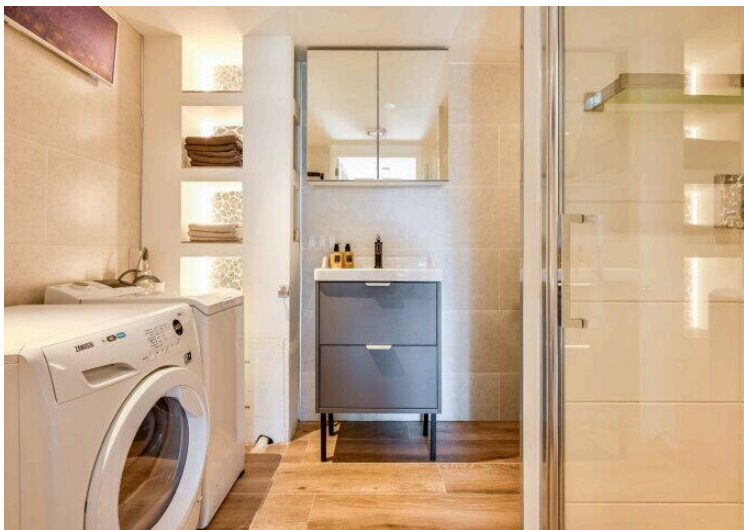
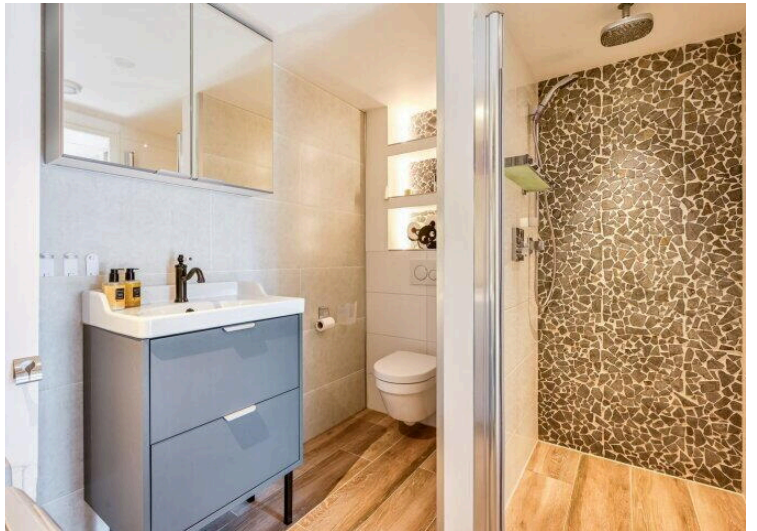
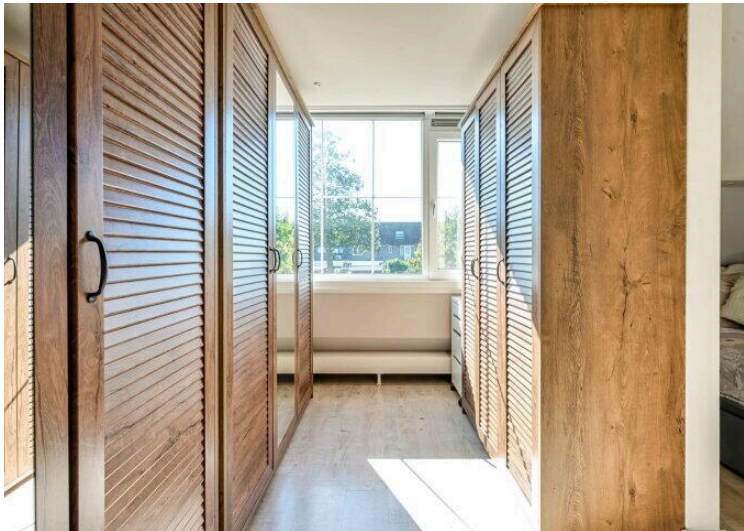
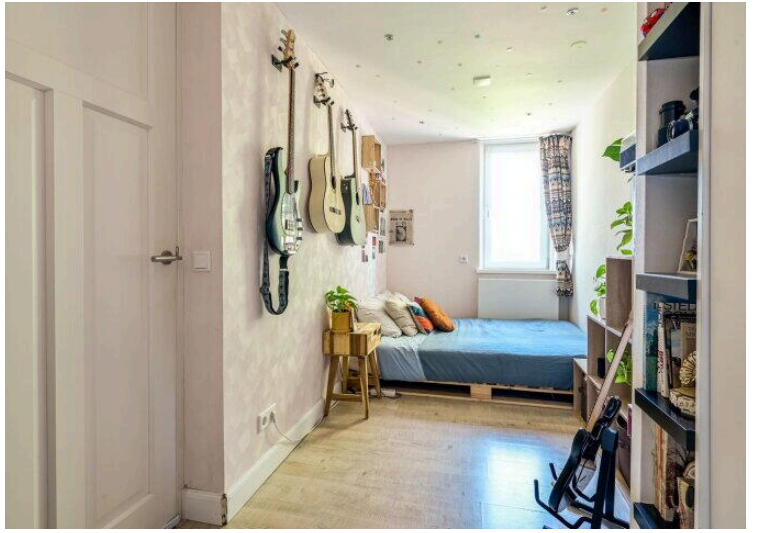


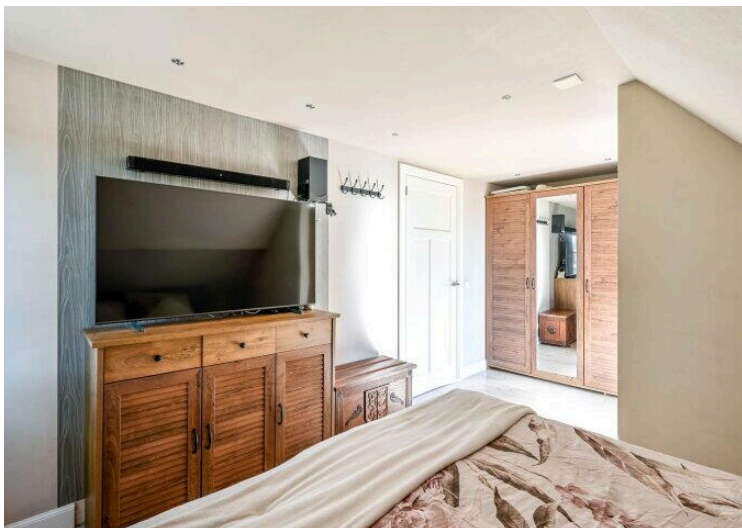
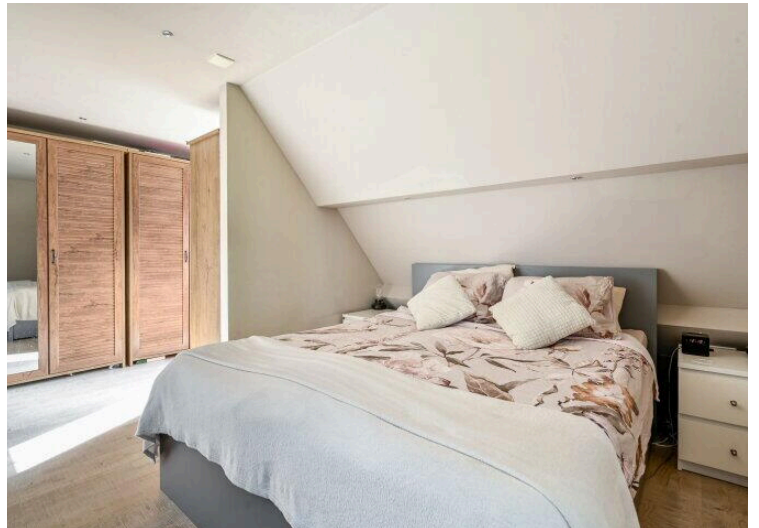
Op de kaart

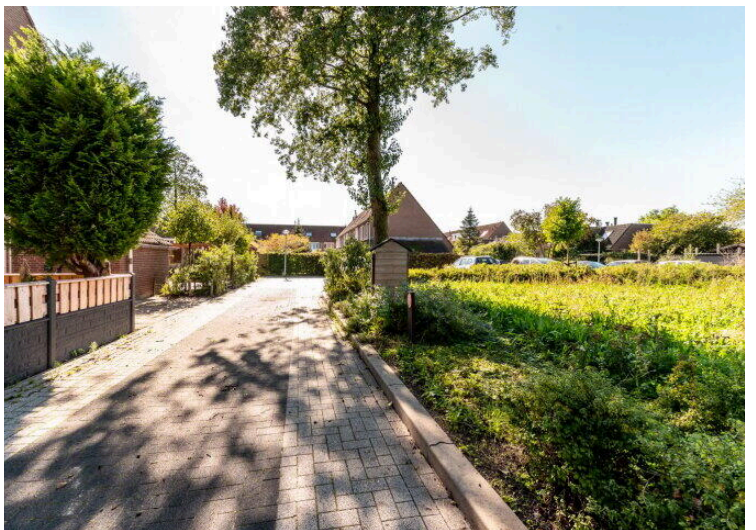
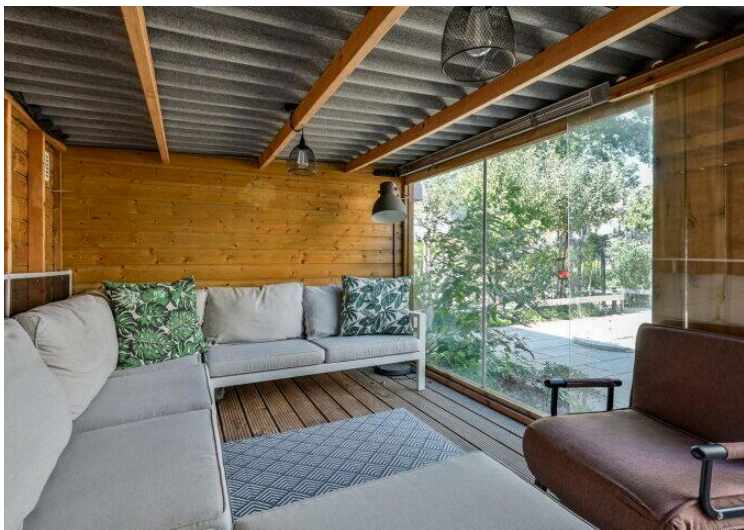








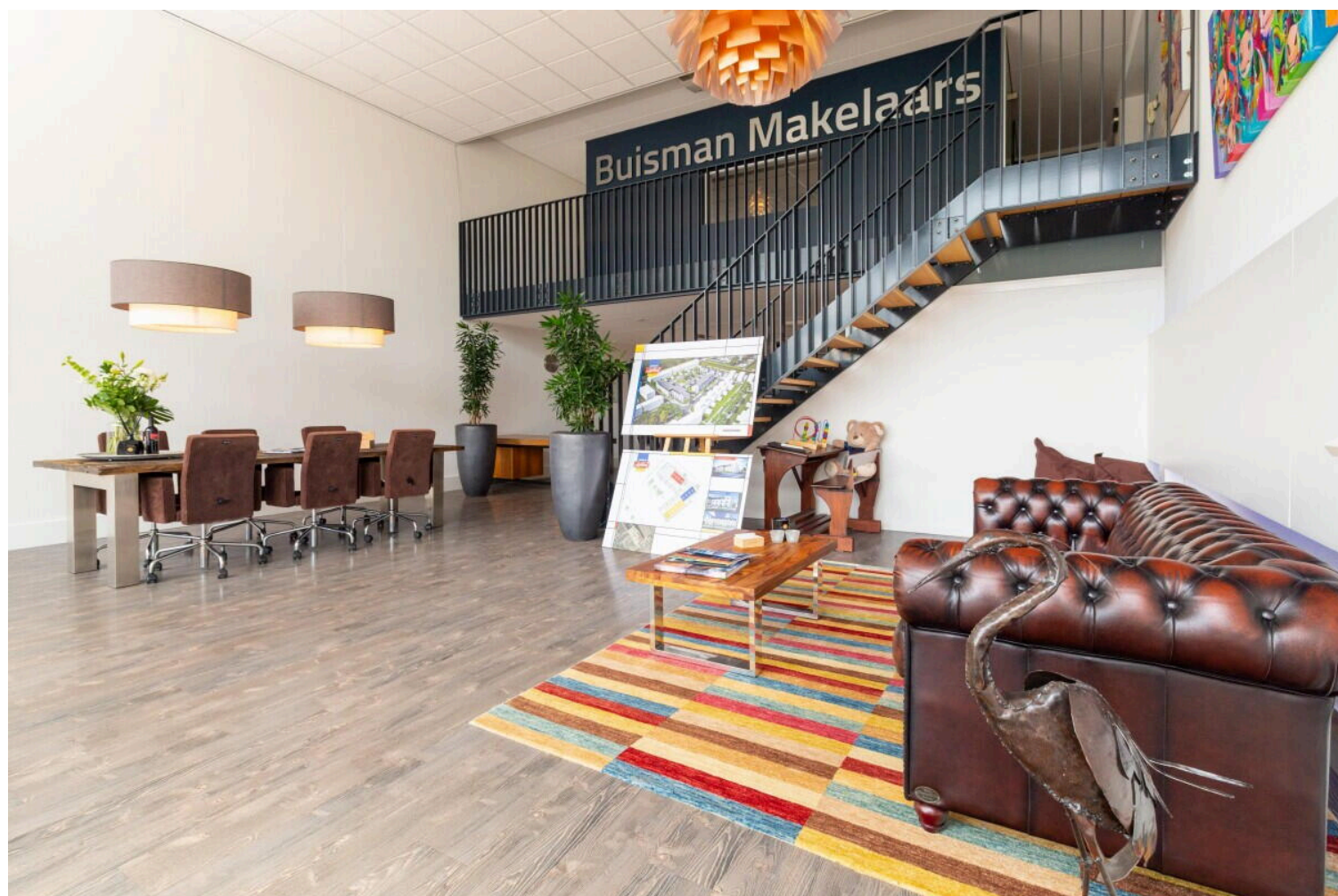






Wogmeer 7

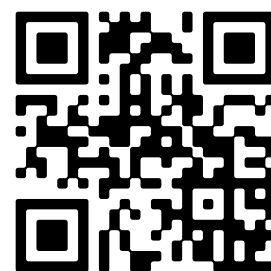
www.wogmeer7.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!