

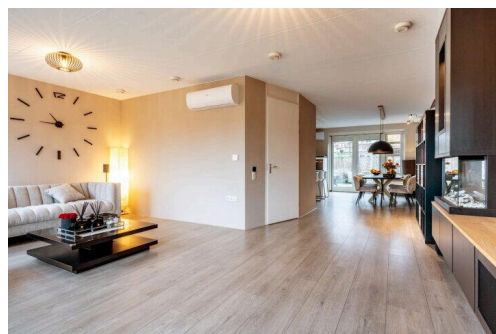
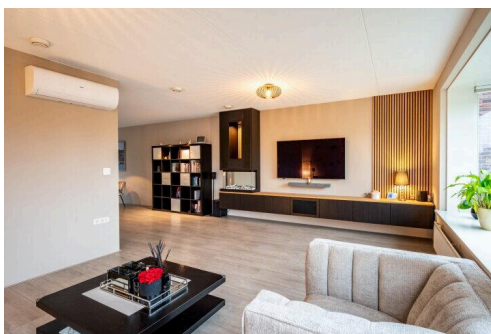
Lelystad

Rigastraat 78 | Vraagprijs € 579.000 k.k.



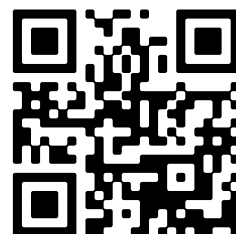
BESCHIKBAAR

WWW.RIGASTRAAT78.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	175 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Inhoud:	714 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.rigastraat78.nl

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



Omschrijving

Rigastraat 78, 8232 RS Lelystad

Wonen in één van de meest geliefde woonwijken, nagenoeg in het Stadshart van Lelystad waar de brede straten met prachtige rijen bomen eigenlijk lanen worden genoemd, bieden wij van Buisman Makelaars u met trots aan: Deze ruime, in Dudok stijl uitgevoerde, keurig afgewerkte geschakelde twee onder één kap woning met aangebouwde stenen garage op een perceel van maar liefst 240m² eigen grond.

Een woning die zich op loopafstand van een basisschool, kinderboerderij en een fors park met flinke waterpartijen bevindt. Daarnaast beschikt deze woning over parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een ruime straatgerichte woonkamer, moderne, maar vooral royale woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers op de verdieping, complete badkamer met ligbad en separate douchehoek alsmede een derde en VIERDE slaapkamer op de zolder verdieping.

Bent u dus op zoek naar een woning waar u nagenoeg niets aan hoeft te doen, op loopafstand van het centrum van Lelystad en het Centraal Station gelegen? Dan is deze woning een bezichtiging meer dan waard!

Globale indeling:

Entree, hal; meterkast; vrijhangend toilet met fonteintje/kastje en trapopgang naar de eerste verdieping; royale, ongeveer 6,27 meter brede, straatgerichte woonkamer met een gashaard en een erker; tussenruimte met meer dan voldoende ruimte voor het opstellen van een grote tafel en openslaande deuren naar de tuin; tuingerichte open woonkeuken in U-opstelling welke is voorzien van een schier kook/werkeiland, een natuurstenen werkblad alsmede de navolgende inbouw apparatuur: RVS afzuigschouw, een 5 pits gas kookplaat, volledig geïntegreerde vaatwasser, een hete lucht oven, combi magnetron met warmhoud lade alsmede een koel/vriescombinatie en plek voor 4 zitplaatsen aan de barzijde; doorgang naar de bijkeuken met kitchenette met een kokend waterkraan en een aansluiting voor een kookplaat; toegang naar de aangebouwde stenen garage van ongeveer 2,97 x 7,20 meter met een deur naar de tuin en twee openslaande deuren aan de voorzijde.

Eerste verdieping: Overloop met separaat vrijhangend toilet met fonteintje; twee (voormalig drie) royale slaapkamers van respectievelijk circa 13,6- en 27,8!! m², waarvan de laatste beschikt over een échte inloopkast; in moderne kleurstelling, volledig betegelde badkamer met een separate inloop douchehoek, ligbad, wastafelmeubel met twee kranen en twee lades, designradiator en een raam voor lichtinval en natuurlijke ventilatie; vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk ongeveer 13,1- en 16,9 m², beiden met een dakraam en bergruimte achter de knieschotten en eentje met een separate bergruimte voor de wasmachine aansluiting en de opstelplaats voor de c.v. installatie. Boven de slaapkamers bevindt zich een vliering welke via een vlizo trap toegankelijk is. Deze verdieping is voorzien van een in warme kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer.

Tuin: Heerlijke, zonnige achtertuin van 9 meter diep en circa 9,40 meter breed, welke op het oosten is gesitueerd. De tuin beschikt onder andere over een zonneterras, diverse beplanting gazon alsmede een schutting- en beukenhaag erfafscheiding. Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage te bereiken. De voor/zijzijde is vrijwel volledig bestraat en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Voor de woning is een gazon en diverse beplanting in geïntegreerde bloembakken aangebracht.

Prijs: € 579.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2012
- Perceeloppervlakte: 240m² eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 175m²
- Overig inpandige ruimte (garage): ca. 23m²
- Inhoud: ca. 714m³
- Gehele woning is voorzien van warmtepomp/airco installatie voor verwarming en koeling met in elke kamer een binnen unit (7 stuks), door de zonnepanelen zijn de totale energiekosten teruggebracht naar minder dan €100 per maand
- Begane grond verdieping is vrijwel geheel voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer
- De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een airco installatie
- De eerste en tweede verdieping zijn eveneens voorzien van een laminaatvloer
- Prachtige twee onder één kap woning in Dudok stijl (ruime overstekken)
- Buitenschilderwerk voor het laatst in 2023 uitgevoerd
- De woning is voorzien van een warmte terugwin installatie, alsmede een airco
- In 2023 zijn er maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst
- De woonkamer met een typische jaren '30 erker en een gashaard
- Een moderne keuken met natuurstenen werkblad en een kickspace plint verwarming
- C.V. installatie: Vaillant, bouwjaar 2012, eigendom
- Heerlijk zonnige achtertuin op het oosten welke is voorzien van bestrating, diverse beplanting en een gazon
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's mogelijk
- Centrum van Lelystad, Centraal Station, kinderopvang en basisscholen op loopafstand bereikbaar
- Energielabel: A, geldig tot 8 mei 2034
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 579.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2012
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	175 m²
Perceeloppervlakte:	240 m²
Inhoud:	714 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	85 m² (9,00 meter diep en 9,40 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

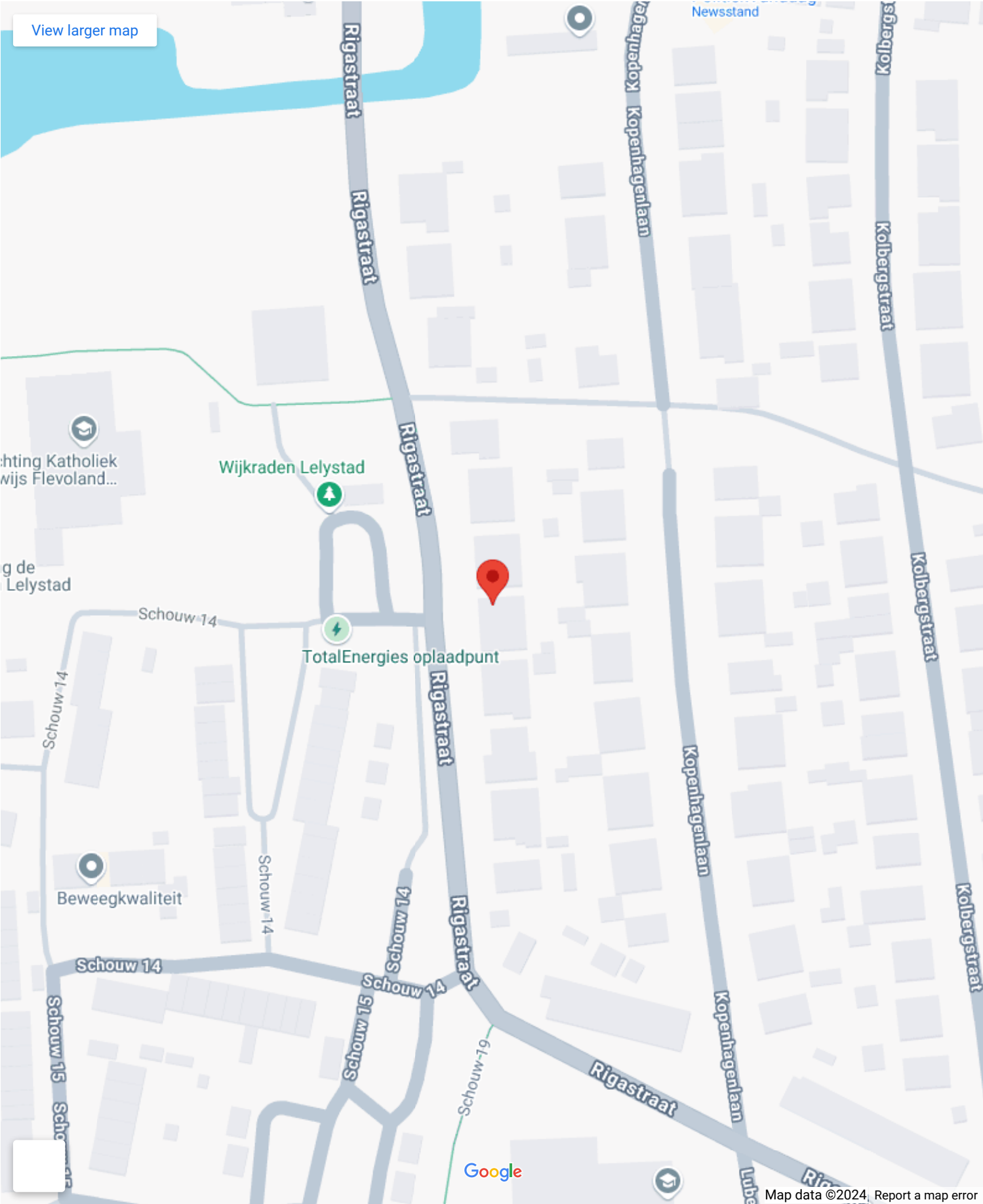
Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

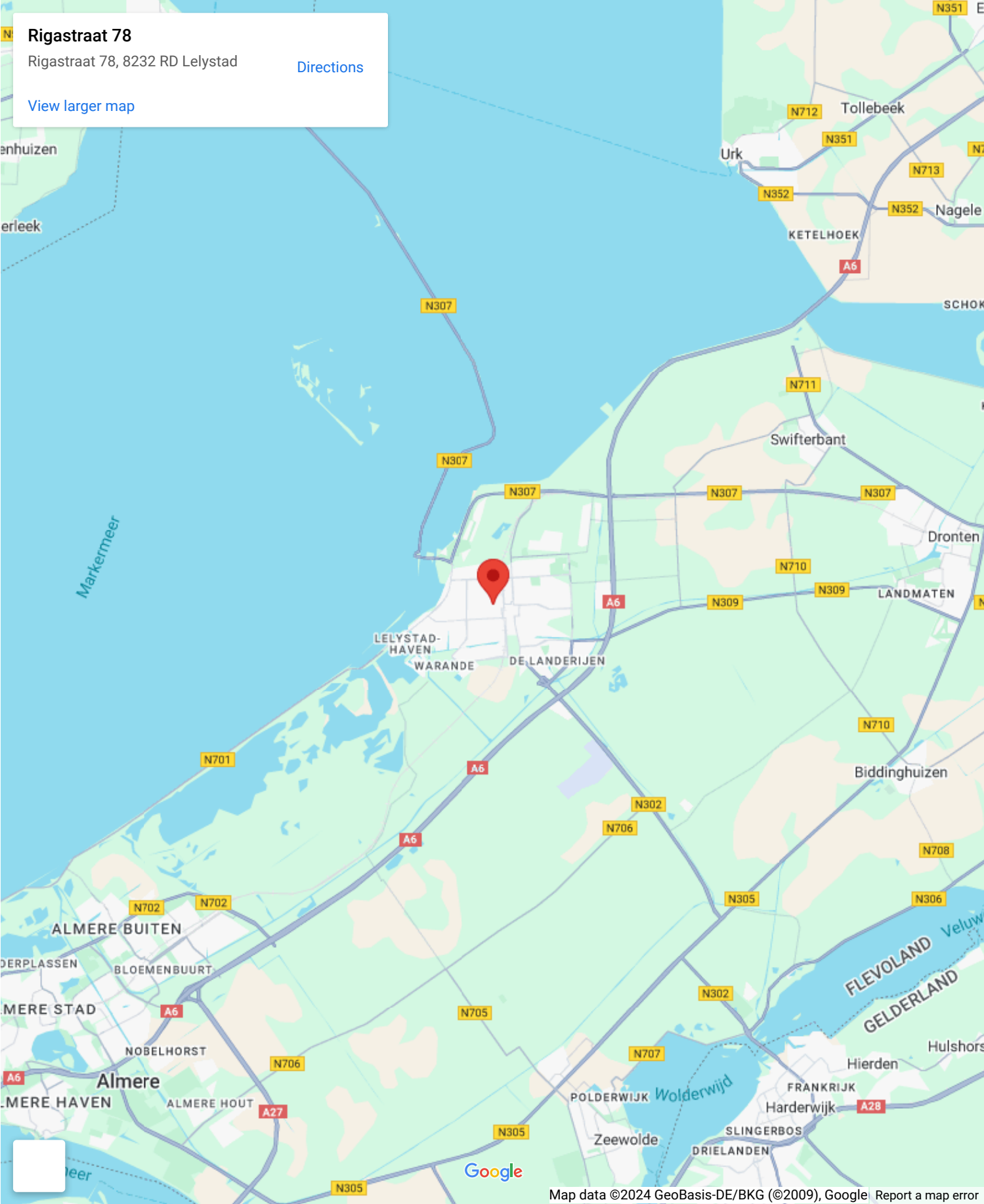
Capaciteit garage:

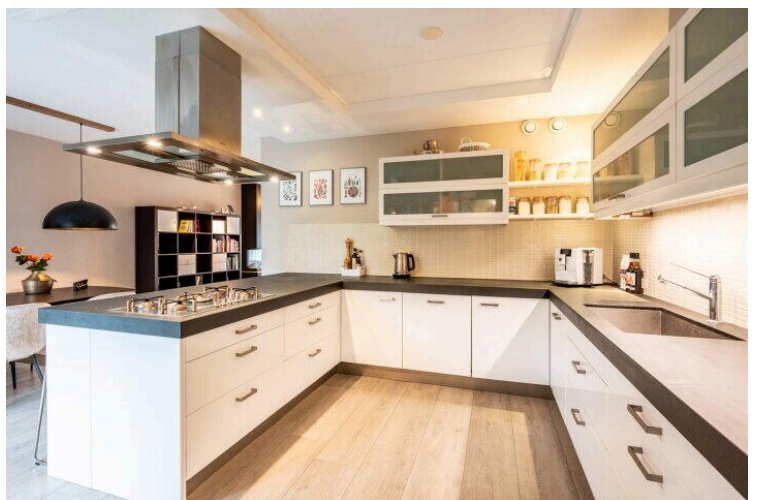
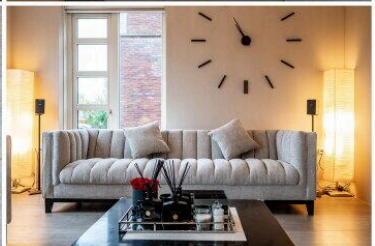
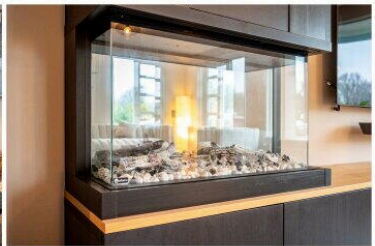
1 auto

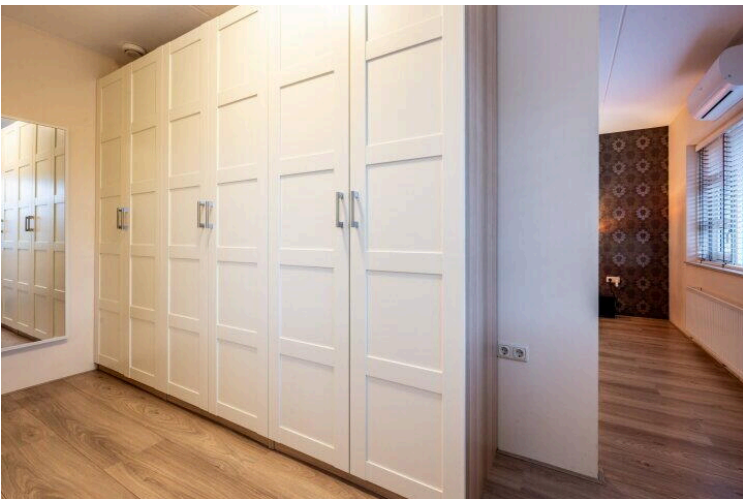
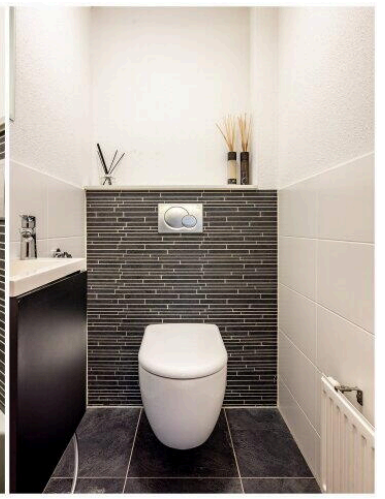
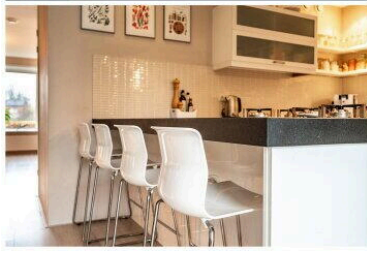
Op de kaart

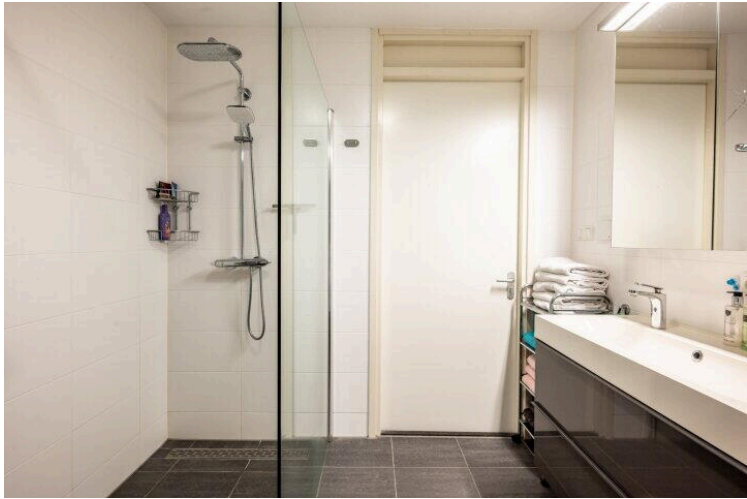


Op de kaart





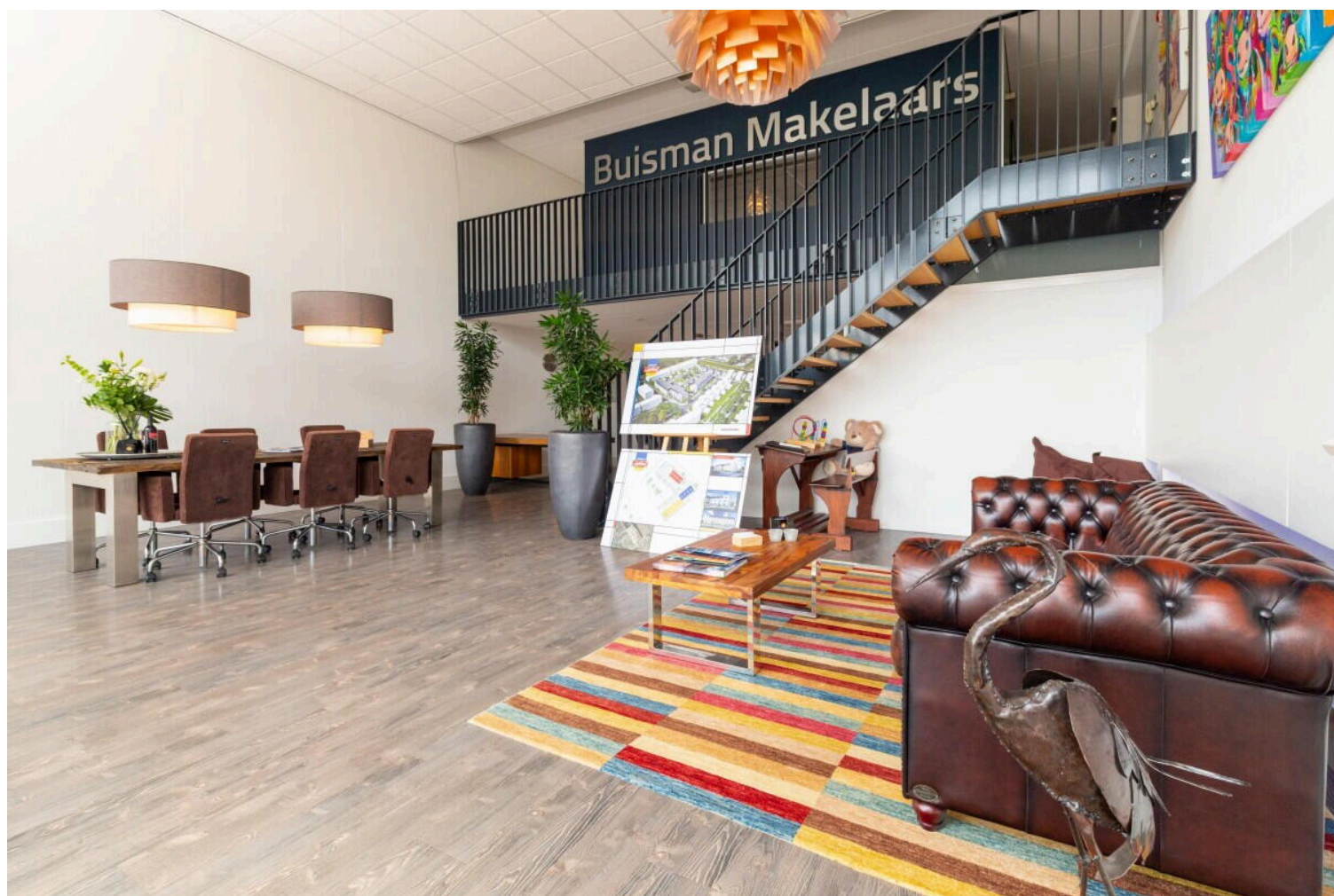






Rigastraat 78

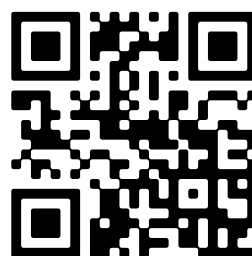
www.rigastraat78.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!