

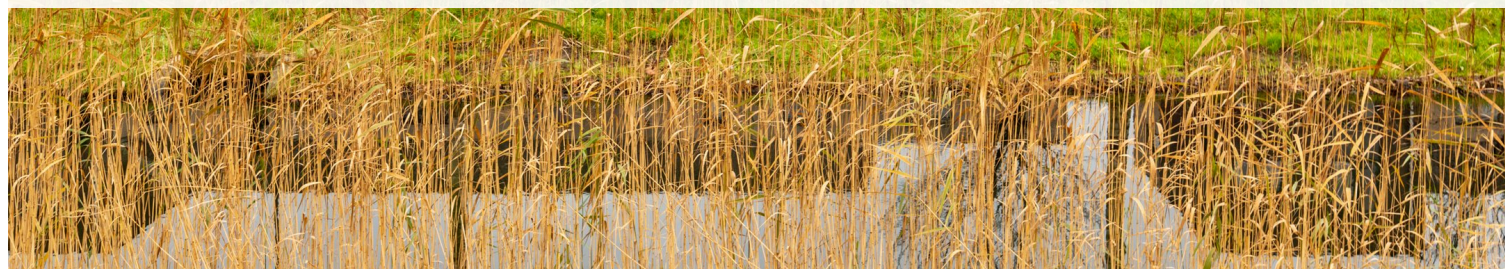
# Lelystad

Pauwenburg 58 | Vraagprijs € 389.500 k.k.



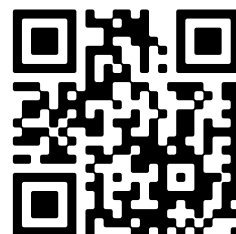
## BESCHIKBAAR

[WWW.PAUWENBURG58.NL](http://WWW.PAUWENBURG58.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Inhoud:	403 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.pauwenburg58.nl">www.pauwenburg58.nl</a>

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



# Omschrijving

## Pauwenburg 58, 8226 TA Lelystad

Buisman Makelaars biedt aan: Pauwenburg 58 - Een riante tussenwoning (bouwjaar: 2002) met een ruime woonkamer en aangrenzend een gefundeerde serre, op de verdieping drie slaapkamers en een complete badkamer en op de zolderverdieping, waar vanuit de bouw een grote in kunststof uitgevoerde dakkapel is geplaatst, een hobbyruimte en/of vierde slaapkamer. De heerlijke heerlijke achtertuin is op het zuiden gesitueerd.

De Landerijen staat bekend als zeer kindvriendelijk met onder andere een basisschool en kinderopvang op loopafstand, maar ook een buurtwinkelcentrum met onder andere een JUMBO supermarkt, maar ook een huisartsenpraktijk bevindt zich nabij. Daarnaast bereikt u binnen 5 minuten de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht, Zwolle en zelfs Groningen!

Mocht dit u aanspreken dan mag u deze kans eigenlijk niet laten lopen. Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast en toilet met fonteintje; tuingerichte woonkamer van 33,5m<sup>2</sup> welke is voorzien van een houtkachel en dubbele deuren naar de serre; vanuit de serre van 13m<sup>2</sup> heeft u middels een schuifpui toegang tot de tuin; aan de voorzijde van de woning gesitueerde open keuken in U-opstelling, welke is voorzien van de navolgende (inbouw)apparatuur: inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven alsmede een koelkast.

De begane grond is voorzien van een massief eikenhouten vloerdelen, de serre is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 6,7-, 11,4- en 13,1m<sup>2</sup>; vrijwel volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een tweede toilet, douchecabine, wastafel, ligbad en een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

De verdieping is voorzien van een grenen houten plankenvloer.

Tweede verdieping: Zolderverdieping met grote dakkapel; separate ruimte met wastafel en de witgoed aansluitingen; door het plaatsen van een wandje ontstaat hier eenvoudig een vierde (slaap)kamer doordat de verdieping al is voorzien van een vrijwel woningbrede dakkapel.

Tuin: De achtertuin is georiënteerd op het zonnige zuiden en meet 5,7 x 12 meter. In de achtertuin staat de serre welke is v.v. vloerverwarming, aluminium kozijnen en glazen dakplaten. De tuin is verder voorzien van bestrating, erfafscheiding welke grotendeels voorzien is van betonpalen, een vrijstaande houten berging welke is voorzien van elektra en een achterom.

Prijs: € 389.500,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002
- Perceeloppervlakte: 165m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 119m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte (serre): 13 m<sup>2</sup>
- Externe berging: 8m<sup>2</sup>
- Inhoud: 403m<sup>3</sup>

- De woning beschikt over houten kozijnen met uitzondering van de serre (aluminium) en de dakkapel (kunststof)
- De kozijnen aan de voorkant zijn in 2020 geschilderd, de achterkant (zonkant) in 2024
- Heerlijke achtertuin op het Zuiden
- Serre welke is gefundeerd en v.v. vloerverwarming
- De woning is aangesloten op stadswarmte
- Energielabel: A, geldig tot 17 november 2030
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 389.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	165 m²
Inhoud:	403 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, en rolluiken

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	68 m² (12,00 meter diep en 5,70 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

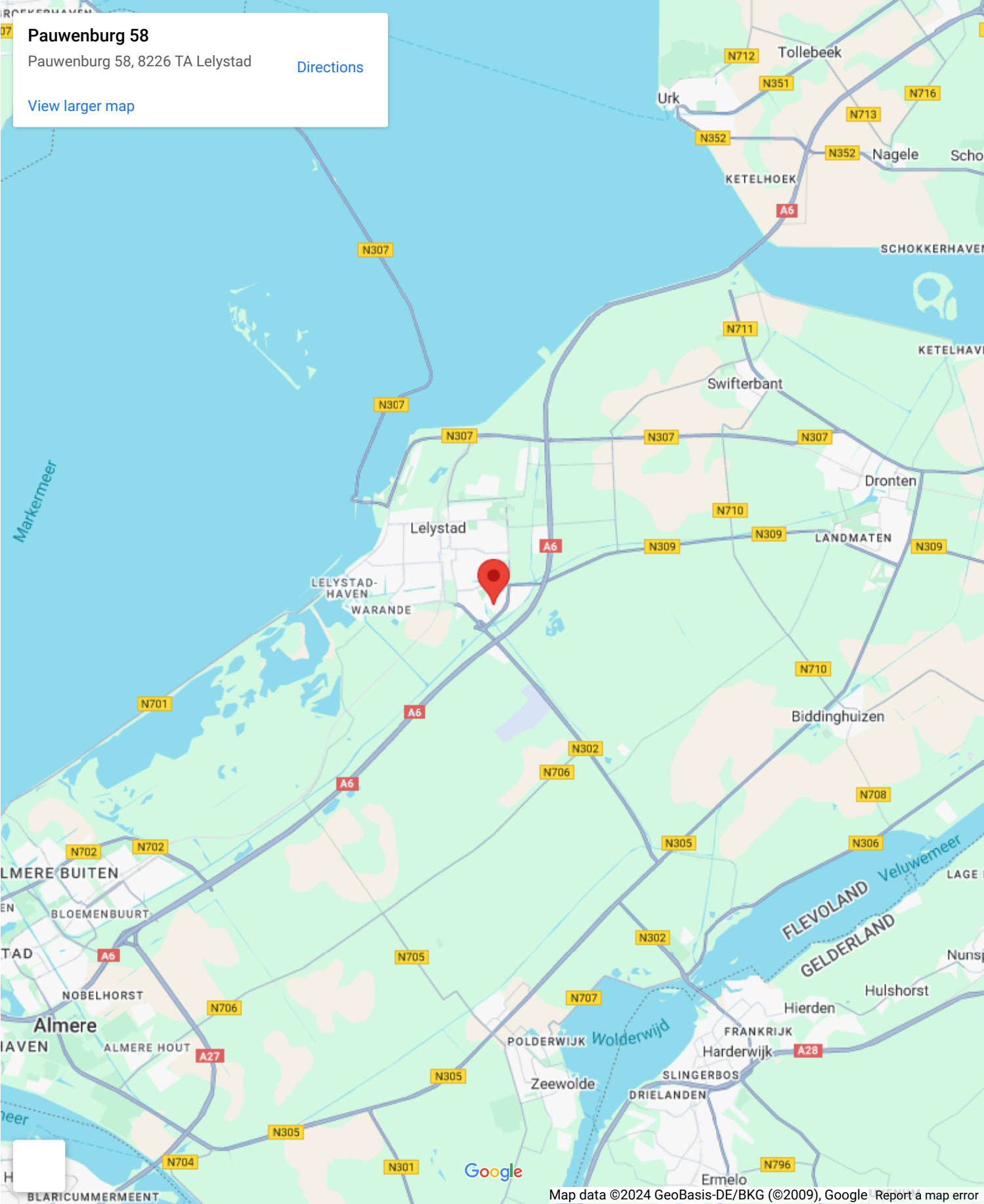
**Bergruimte**

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





# Op de kaart



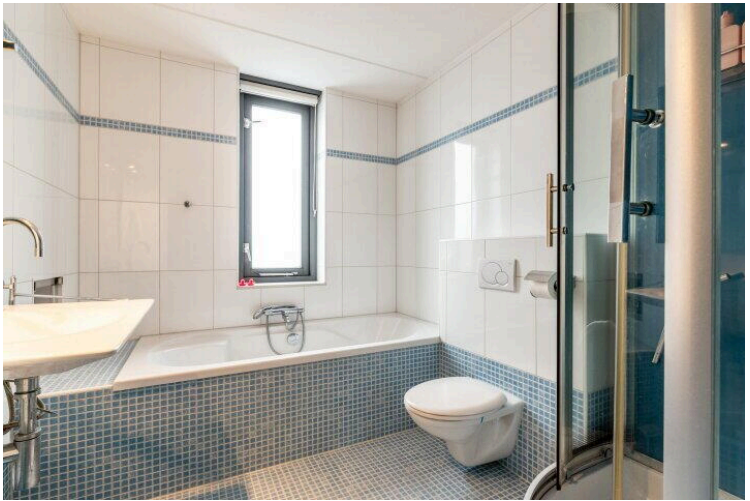


















# Pauwenburg 58

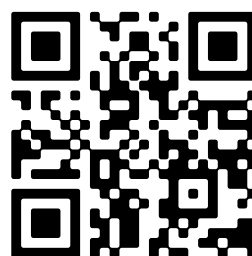
[www.pauwenburg58.nl](http://www.pauwenburg58.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

[www.buismanmakelaars.nl](http://www.buismanmakelaars.nl)  
0320 - 202 040



Scan Mij!