

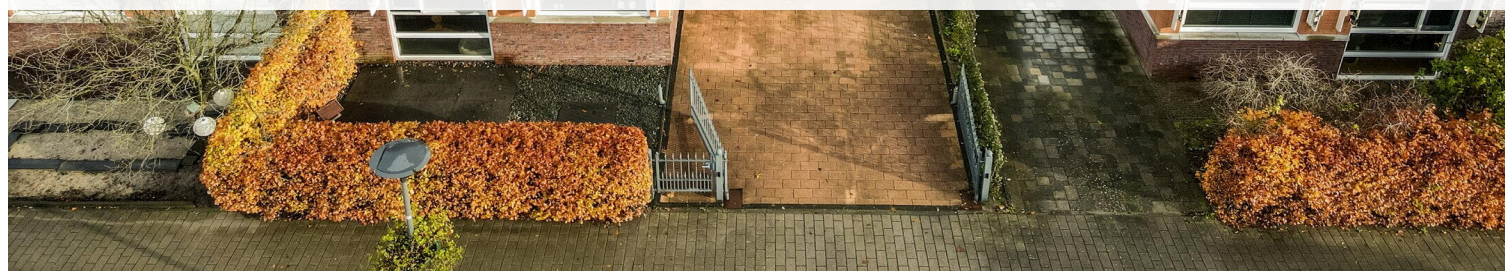
# Lelystad

Fraeylemaborg 13 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



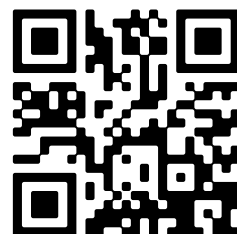
## BESCHIKBAAR

[WWW.FRAEYLEMABORG13.NL](http://WWW.FRAEYLEMABORG13.NL)



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	175 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	332 m <sup>2</sup>
Inhoud:	661 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.fraeylemaborg13.nl">www.fraeylemaborg13.nl</a>

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





# Omschrijving

**Fraeylemaborg 13, 8219 BJ Lelystad**

Mocht u op zoek zijn naar een heerlijke TWEE ONDER ÉÉN KAP woning, waarvan de tuin aan het WATER grenst en u ook nog eens de beschikking heeft over een SLAAP- en BADKAMER EN SUITE op de begane grond, lees dan even verder:

In de geliefde woonwijk de 'Landerijen' gelegen bieden wij van Buisman Makelaars u deze moderne woning met parkeergelegenheid op eigen terrein aan. Deze sfeervolle woning, welke is uitgevoerd in de zogenaamde "jaren 30 stijl", is gelegen op een perceel van niet minder dan 332m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt onder meer over een tuingerichte woonkamer, woonkeuken met een in lichte kleurstelling uitgevoerde inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers op de eerste verdieping, volledig vernieuwde en écht fraaie badkamer en een VIJFDE SLAAPKAMER op de zolderverdieping.

De forse, op het noord oosten gesitueerde tuin met onder andere een waanzinnige overkapping, grenst aan de achterkant direct aan een stadsgracht en biedt u vrijwel de gehele dag zowel de zon. Parkeren doet u aan de voorzijde van de woning. De woning is nabij de uitvalswegen (A6 richting Groningen/ Amsterdam en N302 richting Harderwijk) van Lelystad én vlakbij een buurtwinkelcentrum, gezondheidscentrum en diverse (basis)scholen gelegen.

Op zoek naar een heerlijke woning met alle comfort van heden ten dage? Dan is deze woning zéker een bezichtiging waard!

Globale indeling: Overdekte entree, hal, meterkast en modern betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje; doorgang naar slaapkamer met een open "badkamer en suite" (totaal circa 15,5m<sup>2</sup>) op de begane grond (voormalige garage) welke is voorzien van een inloop douchehoek en wastafel meubel; straatgerichte keuken (2015) met schiereiland, welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: een RVS afzuigschouw, inductie kookplaat, combi oven, combi Quooker, oven, koelkast koffiemachine en een volledig geïntegreerde vaatwasser; in de "eetkamer" met zeer veel lichtinval door het grote raam heeft u een ruime opstel mogelijkheid voor uw eettafel en een trapkast met bergruimte; tuingerichte woonkamer van ruim 38m<sup>2</sup> met een spectaculaire (draaibare) houtkachel, flinke raampartijen tot aan de grond en openslaande deuren naar de heerlijke tuin aan de achterzijde. De begane grond is afwerkt met een in moderne kleurstelling uitgevoerde plavuizen (60x60 centimeter) vloer met (deels) vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers, waarvan de laatste momenteel in gebruik als inloopkast (respectievelijk circa 19,7 / 8,3 en 8,0m<sup>2</sup>); in 2019 compleet vernieuwde, volledige betegelde badkamer met een ruime inloop(stort)douche, badkamer meubel met dubbele waskom, (tweede) vrij hangend toilet, designradiator en een raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Deze verdieping is volledig voorzien van een laminaat vloer.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken ruime zolder met meerdere dakramen welke is opgedeeld in tweeën; aan de tuinzijde een ruimte met de wasmachine aansluiting en de opstelling van de c.v. installatie (Nefit Pro Line, bouwjaar 2023, eigendom), en aan de voorzijde een slaapkamer (ongeveer 10,4m<sup>2</sup>) met een kopgevel- en een dakraam. Deze verdieping is volledig voorzien van een klik PVC vloer.

Tuin: Heerlijke tuin (noordoost gesitueerd) aan de achterzijde welke direct grenst aan een stadsgracht. De tuin lijkt door één groot- en een intiem tweede (heerlijk beschut) zonneterras in meerdere "kamers" verdeeld en beschikt verder over een gazon (kunstgras), diverse beplanting, een geweldige overkapping met kleine berging en een hardhouten trap naar het water. Aan de voorzijde van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Prijs: € 550.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlakte: maar liefst 332m<sup>2</sup>!! eigen grond
- Woonoppervlakte: niet minder dan 175m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 3m<sup>2</sup>
- Inhoud: 661m<sup>3</sup>
- Een woning welke aan de voor- en achterzijde is uitgebouwd
- Slechts door de (voormalige garage) geschakelde woning
- De eerste verdieping is in 2024 voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer
- De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en zeer fraai uitgevoerd
- In de slaapkamer op de begane grond is een infraroodpaneel als verwarming aanwezig
- In 2023 is de bestrating in de achtertuin vernieuwd, evenals de hardhouten damwand
- De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing en zijn in 2020 voor het laatst geschilderd
- In 2022 zijn er maar liefst 20!! zonnepanelen geplaatst
- Diverse keukenapparatuur van het merk Neff
- Vooral in de winter genieten van de aanwezige (draaibare) houtkachel welke drie verschillende standen heeft
- Een vrijstaande en afsluitbare overkapping voor genieten tot in de late uurtjes
- CV ketel: Nefit, bouwjaar 2023, eigendom
- Energielabel: B, geldig tot 25 september 2029, naderhand zijn er zonnepanelen en een nieuwe cv ketel geplaatst
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Meer informatie over deze woning? Kijk op [BuismanMakelaars.nl](https://www.buismanmakelaars.nl) of BEL (0320) 20 20 40

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	175 m²
Perceeloppervlakte:	332 m²
Inhoud:	661 m³
Externe bergruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloofdouches, wastafel, 2 wastafelmeubels, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan water en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	107 m <sup>2</sup> (12,00 meter diep en 8,90 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

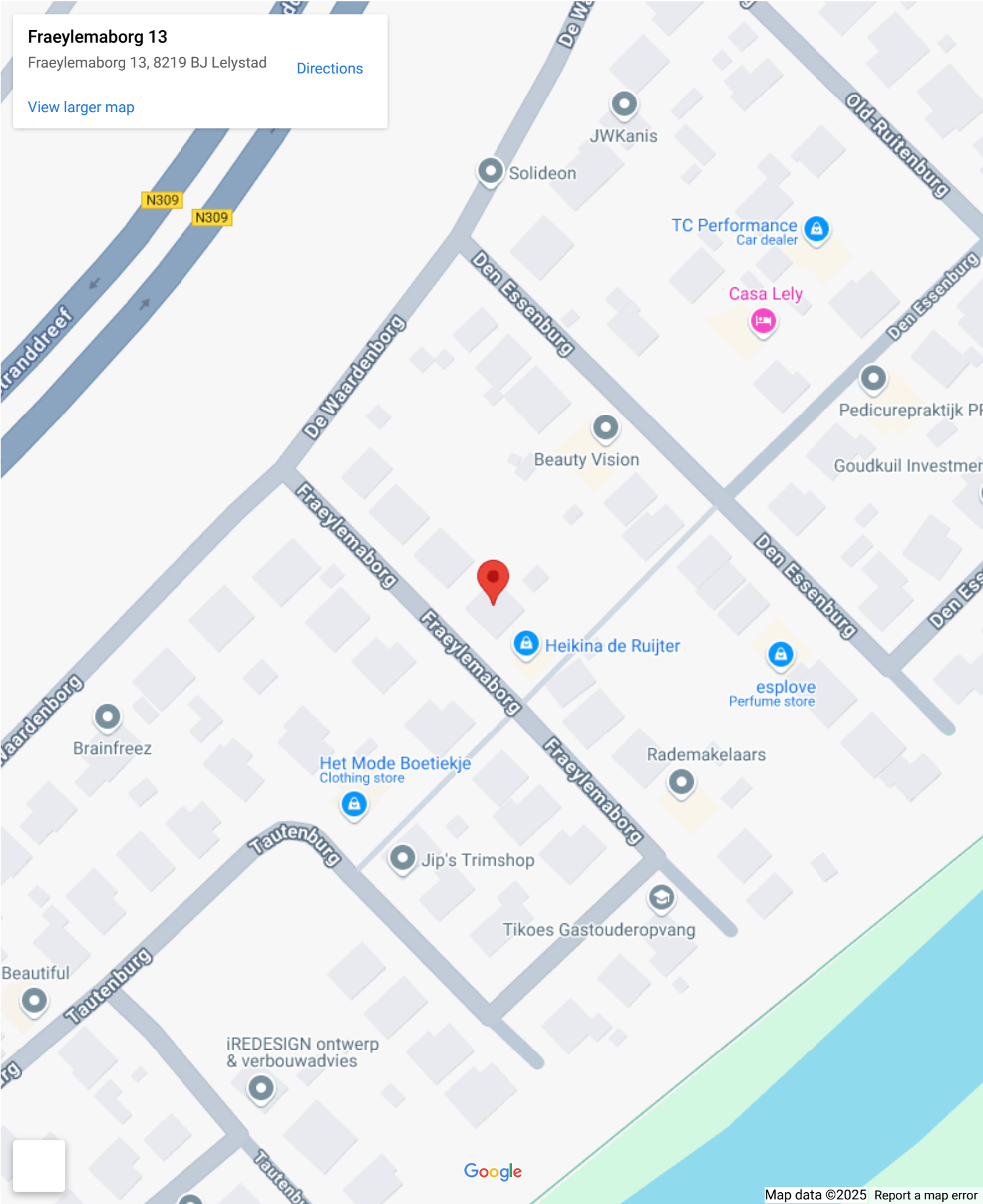
**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

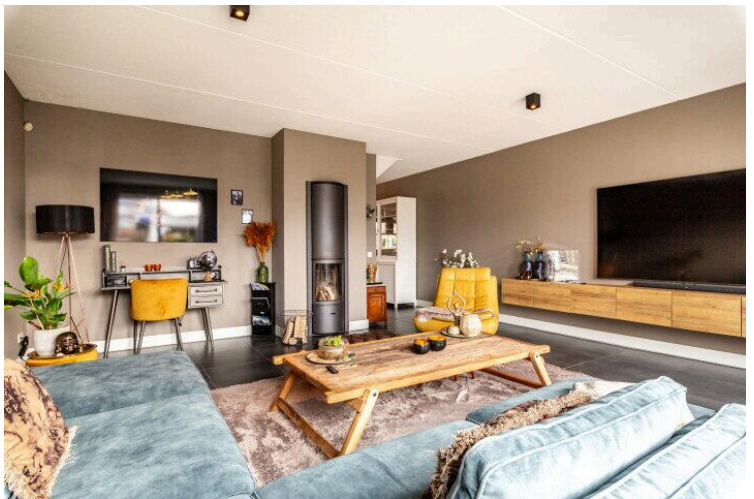
# Op de kaart



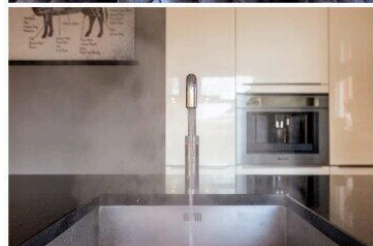
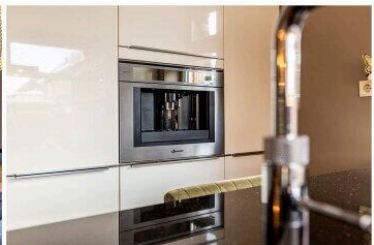
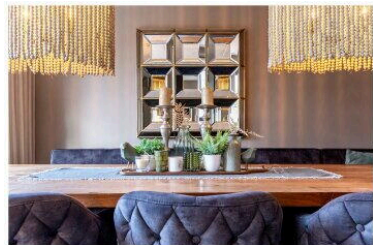
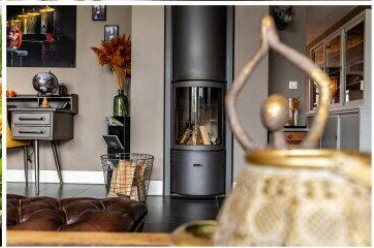
# Op de kaart



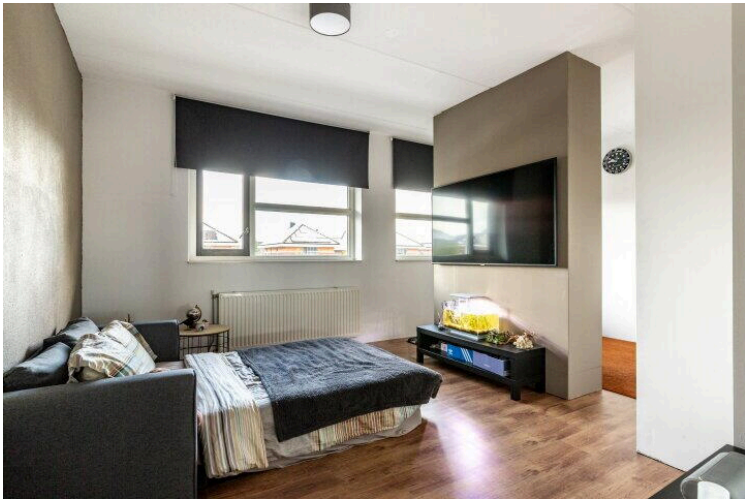
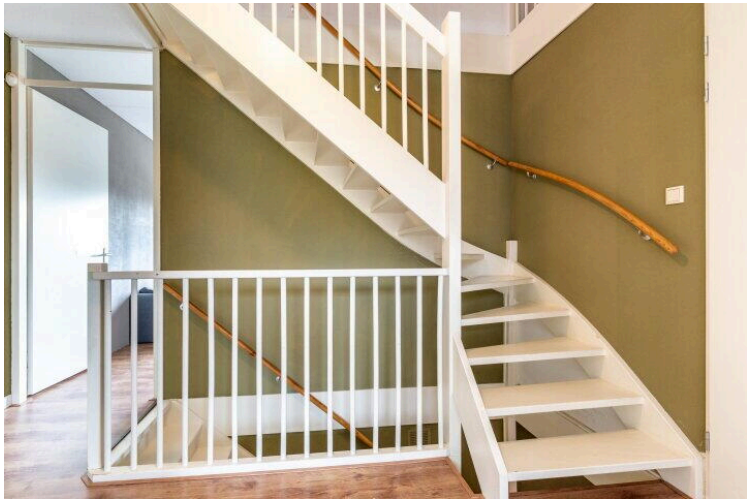
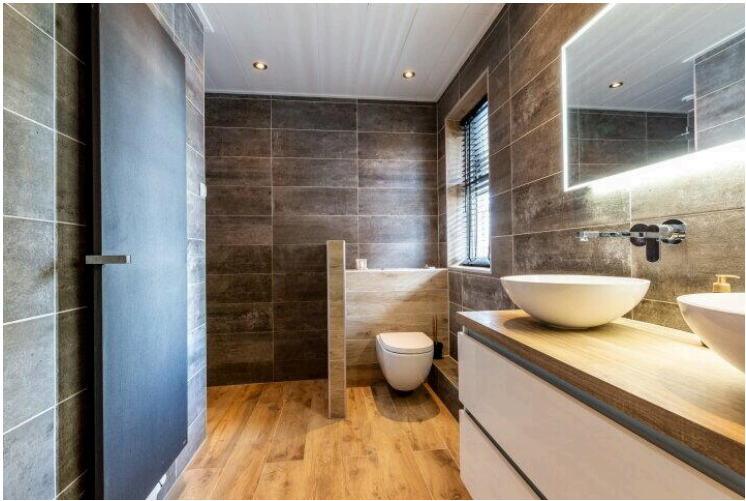
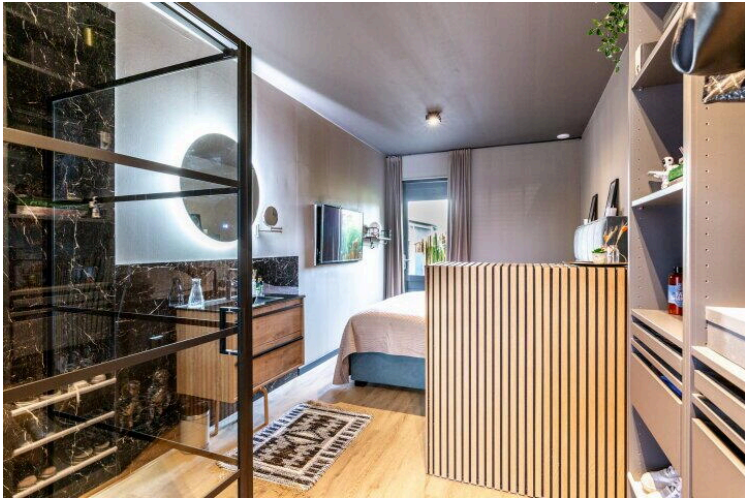




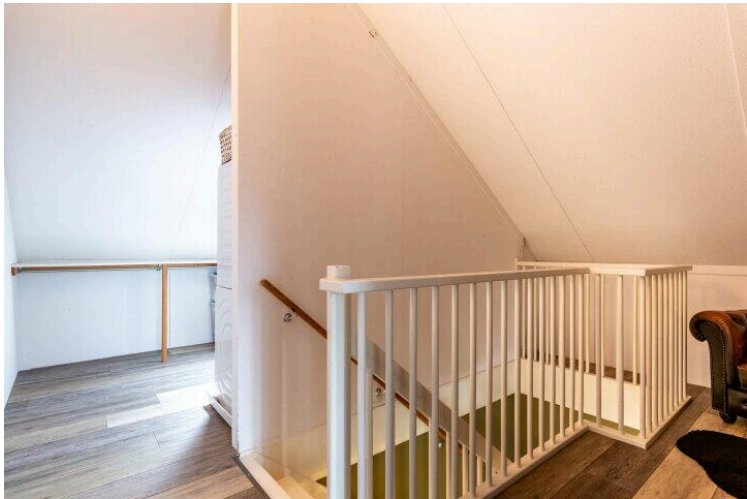
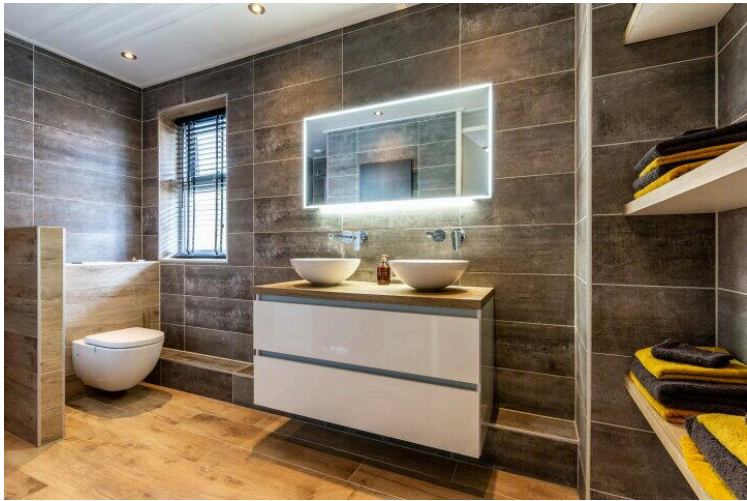
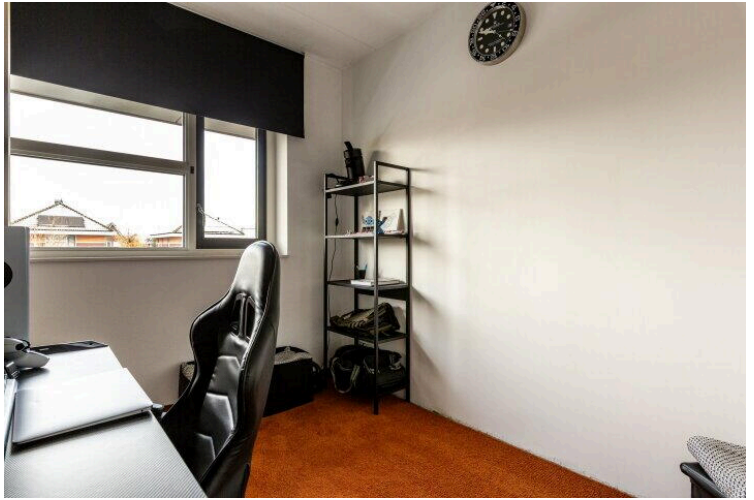




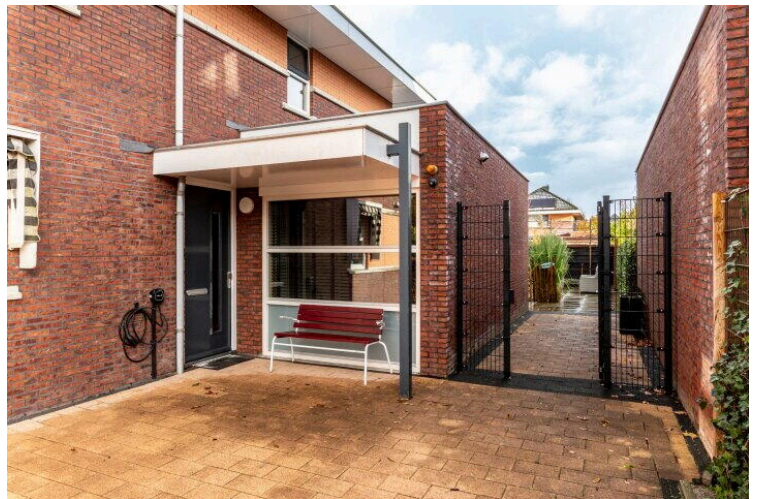




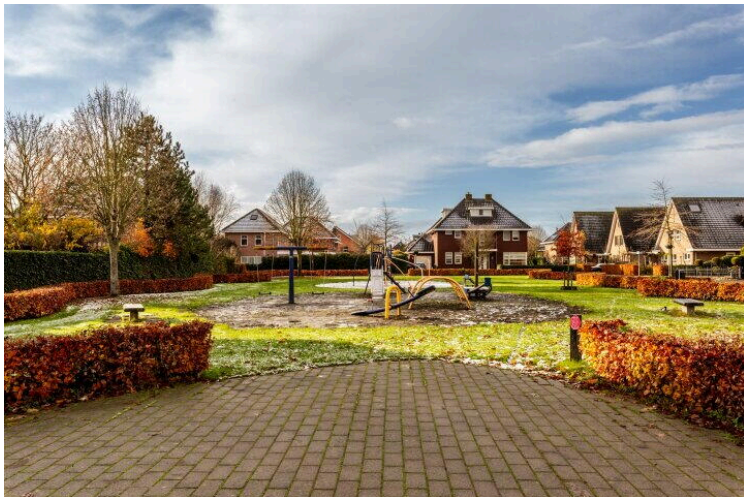






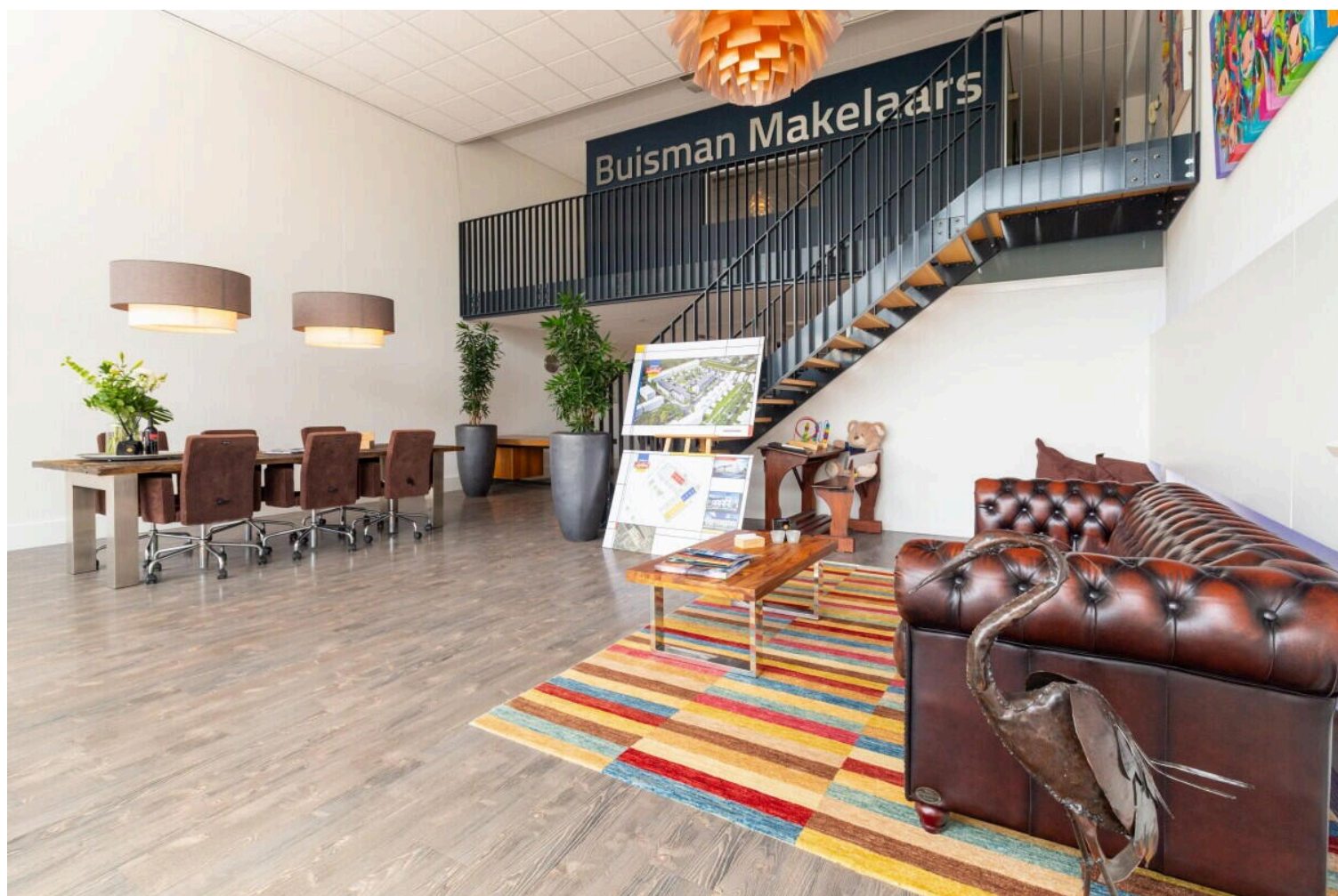






# Fraeylemaborg 13

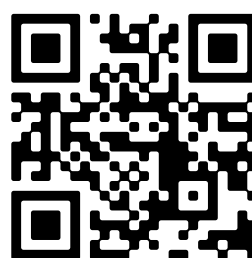
[www.fraeylemaborg13.nl](http://www.fraeylemaborg13.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!