

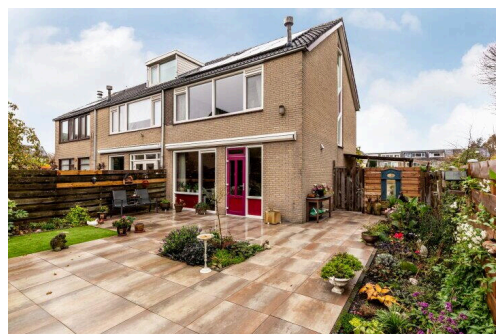
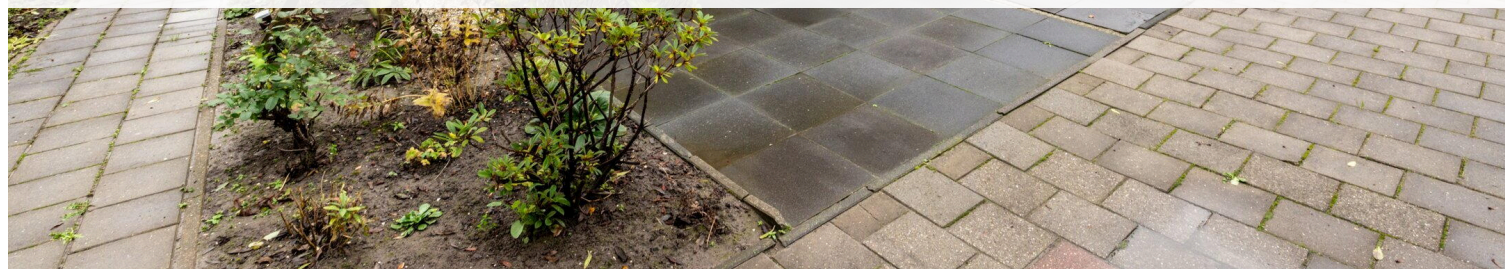
# Lelystad

Wijngaard 215 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



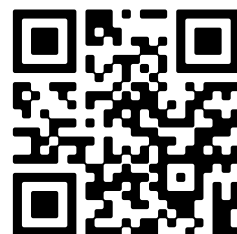
## BESCHIKBAAR

[WWW.WIJNGAARD215.NL](http://WWW.WIJNGAARD215.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Hoekwoning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1974   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 116 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 211 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 406 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                     |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.wijngaard215.nl">www.wijngaard215.nl</a> |

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



# Omschrijving

## Wijngaard 215, 8212 CM Lelystad

Wilt u wonen op een werkelijk prachtige locatie? Let dan nu goed op!

Wijngaard 215 te Lelystad – Een zeer goed onderhouden hoekwoning met KUNSTSTOF KOZIJNEN (2005) met HR++ beglazing, DRIE slaapkamers, een nieuwe keuken en cv ketel (beiden 2023), maar liefst 8 ZONNEPANELEN en een heerlijke achtertuin met riant houten tuinhuis/overkapping op het zuiden!

De woning, welke is gebouwd in 1974, is gelegen op een vrij gelegen HOEK kavel van 211m<sup>2</sup> eigen grond, beschikt over maximale privacy door de ligging aan het einde van dit rijtje woningen en de riante groenstrook naast de woning én is daarnaast gunstig gesitueerd ten opzichte van winkels (onder andere AH Voorhof), basisscholen, kinderopvang en gemeentelijk groen; het uitgestrekte bosgebied Gelderse Hout ligt namelijk aan de overkant van de dreef.

Interesse in deze ruime woning? Plan dan gerust een afspraak in voor een bezichtiging.

### Indeling

Begane grond: Entree; hal, meterkast, toilet met fonteintje; doorzon woonkamer van ongeveer 28,7m<sup>2</sup> met meer dan voldoende ruimte voor de eetkamertafel alsmede een open trap; open, tuingerichte keuken in hoekopstelling (2023 vernieuwd) welke is voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: een inductie kookplaat, vlakscherm afzuigschouw, volledig geïntegreerde vaatwasser, combi magnetron, koelkast en een Quooker. Via een deur bereikt u de heerlijke, op het zuiden georiënteerde achtertuin.

De begane grond is voorzien van een lamel parketvloer in licht eiken design.

Eerste verdieping: Overloop met veel licht door het zijgevel raam, separaat toilet met fonteintje; in moderne kleurstelling, volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een separate douchehoek met SUNSHOWER, design radiator, wastafelmeubel met twee lades alsmede een ligbad; TWEE slaapkamers (voormalig drie) van respectievelijk circa 20,6 en 11,8m<sup>2</sup>, waarvan de grootste met een walk in closet.

Tweede verdieping: Overloop/ voorzolder met bergkast en een CV-/bergkast (Nefit uit 2023); DERDE slaapkamer met een dakkapel aan de straatzijde, een dakraam aan de tuinkant en momenteel de opstelling van de wasmachine. De verdieping is voorzien van een beuken stroken laminaatvloer.

Tuin: Georiënteerd op het zuiden, afmeting circa 10 x 8 meter met zeer veel privacy een flinke zij-tuin van circa 3 meter breed, luxe bestrating, klein gazon, alsmede een heerlijk tuinhuis/overkapping van maar liefst 7 x 3,5 meter. Aan de voorzijde bevindt zich een overkapping/carport voor bijvoorbeeld uw aanhangwagen. Parkeren doet u in de openbare parkeervakken.

Prijs: € 350.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 211m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 116m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 406m<sup>3</sup>
- Externe bergruimte: ca. 11m<sup>2</sup>
- In augustus 2023 is de woning voorzien van een nieuwe keuken met inbouwapparatuur

- De groepenkast is vernieuwd
- De buitengevel is in 2024 (deels) opnieuw gevoegd
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig
- De badkamer is omstreeks 2019 vernieuwd
- Heerlijke tuin met een geweldig tuinhuis/overkapping op het zuiden
- De tuin grenst aan de zijkant aan een flinke strook openbaar groen
- CV ketel: Nefit, bouwjaar 2023, eigendom
- Energielabel: C, geldig tot 8 november 2034, 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.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 350.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw              |
| Bouwjaar:    | 1974                        |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen  |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 116 m² |
| Perceeloppervlakte: | 211 m² |
| Inhoud:             | 406 m³ |
| Externe bergruimte: | 11 m²  |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                    |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 2 aparte toiletten            |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                                 |
| Voorzieningen:         | Glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen   |

## Energie

|                |  |
|----------------|--|
| Energie label: | C  |
| Isolatie:      | Dubbel glas  |
| Verwarming:    | Cv-ketel   |
| Warm water:    | Cv-ketel   |
| Cv ketel:      | Nefit (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom) |

## Buitenruimte

|              |  |
|--------------|--|
| Ligging:     | In woonwijk                                  |
| Tuin:        | Achtertuint, voortuin en zijtuin             |
| Achtertuint: | 96 m² (12,00 meter diep en 8,00 meter breed) |

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

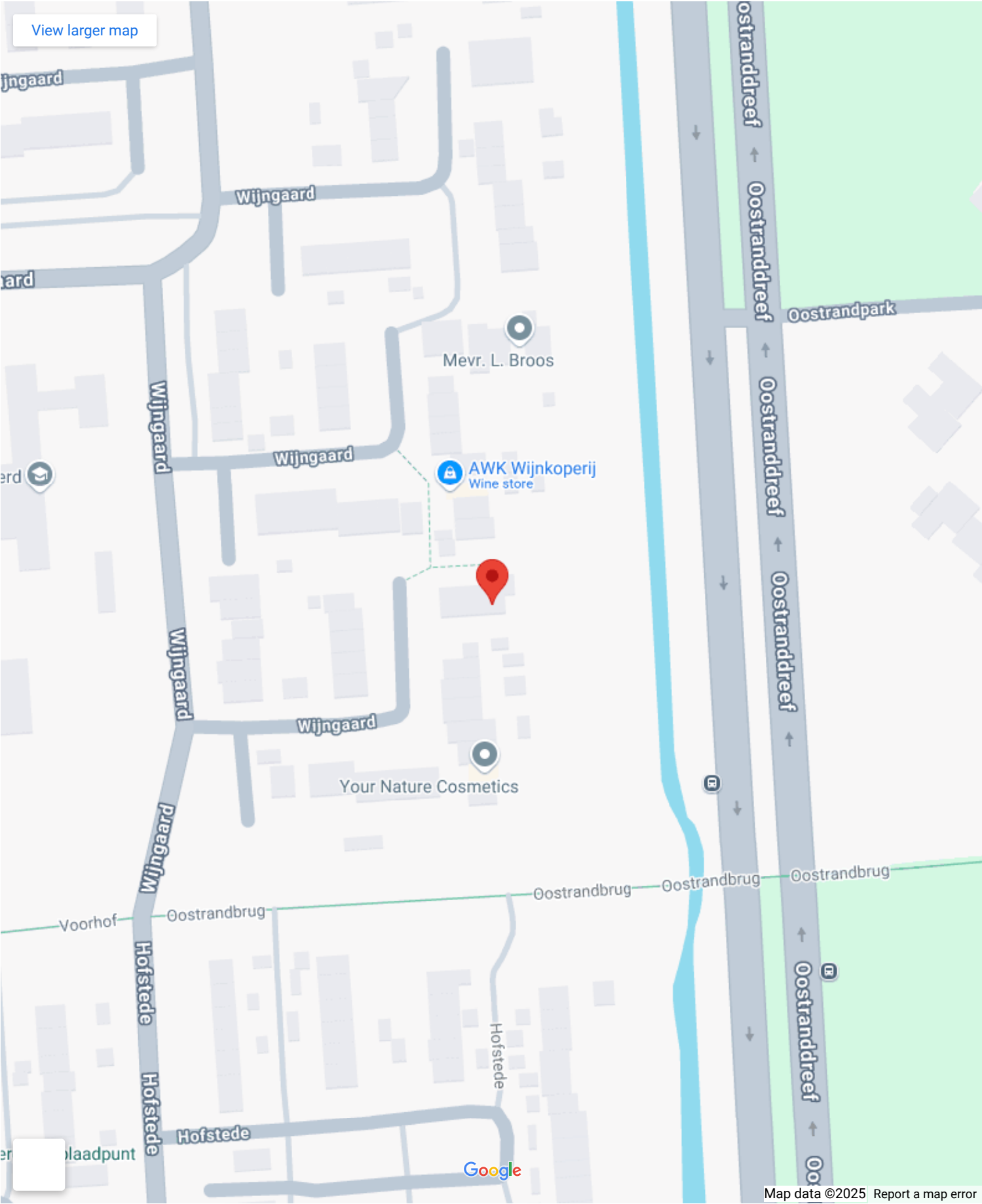
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Voorzieningen schuur:     | Elektra                    |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

**Garage**

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Soort garage: | Carport en parkeerplaats |
|---------------|--------------------------|



# Op de kaart



# Op de kaart



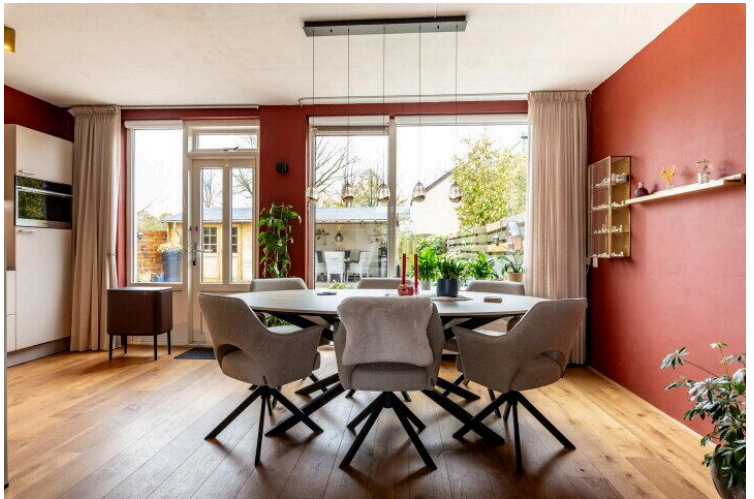
Wijngaard 215

Wijngaard 215, 8212 CM Lelystad

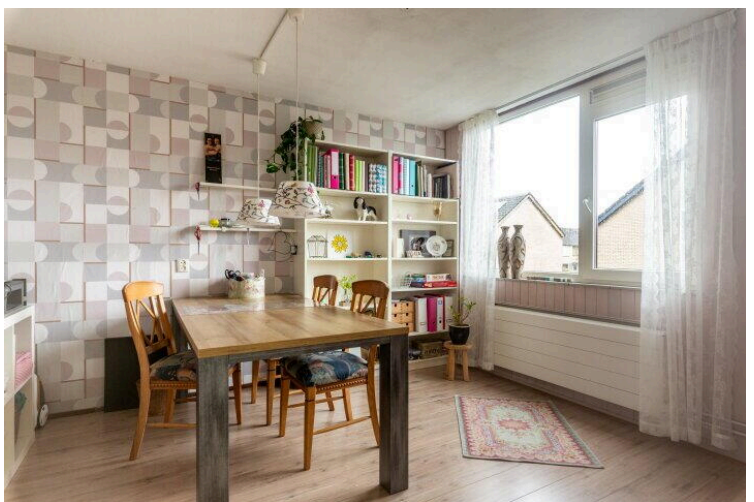
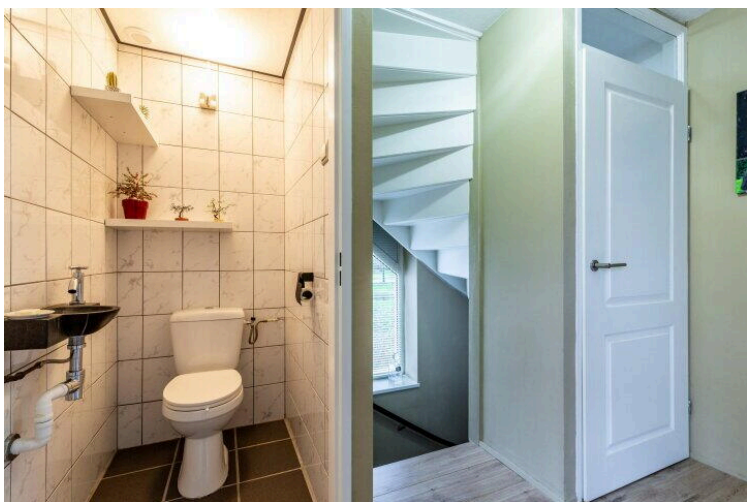
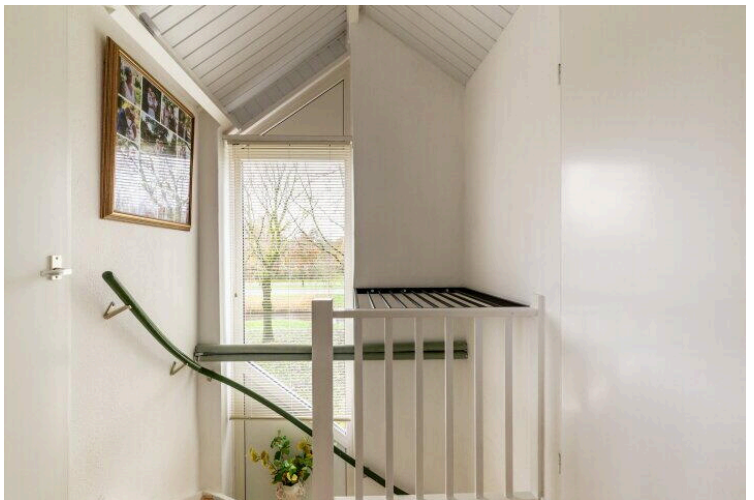
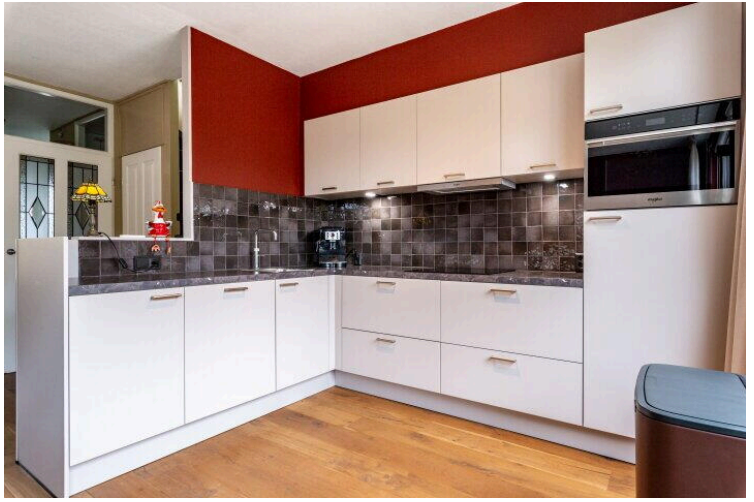
[Directions](#)

[View larger map](#)



















# Wijngaard 215

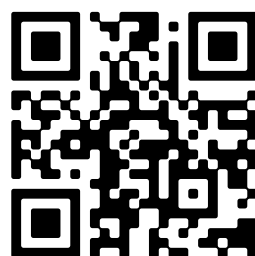
[www.wijngaard215.nl](http://www.wijngaard215.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!