

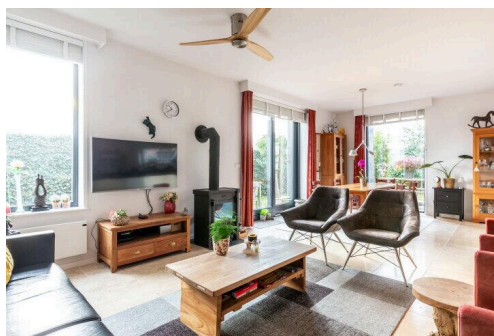
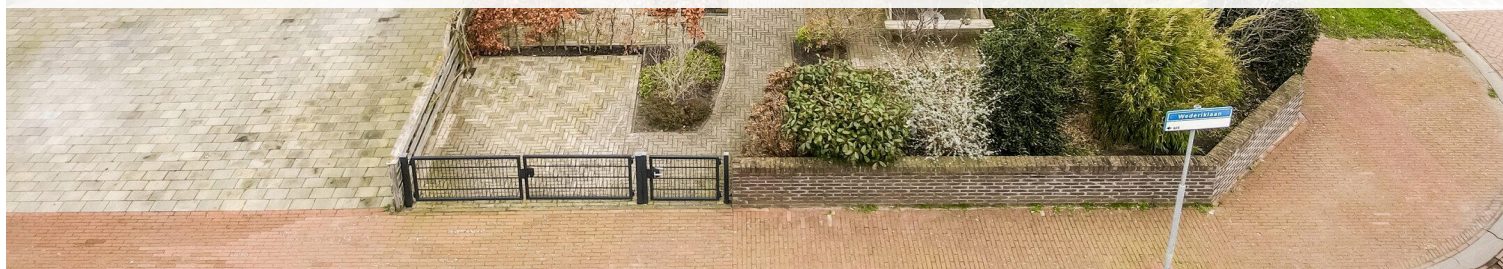
# Lelystad

Wederiklaan 111 | Vraagprijs € 550.000 k.k.



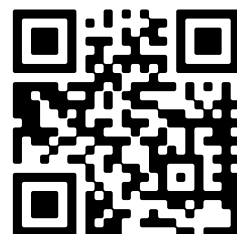
## BESCHIKBAAR

[WWW.WEDERIKLAAN111.NL](http://WWW.WEDERIKLAAN111.NL)



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2017
Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	324 m <sup>2</sup>
Inhoud:	413 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.wederiklaan111.nl">www.wederiklaan111.nl</a>

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



# Omschrijving

**Wederiklaan 111, 8245 LD Lelystad**

In de nieuwste, zeer geliefde woonwijk Warande bieden wij van Buisman makelaars u aan: Deze onder architectuur gebouwde en zeer goed onderhouden levensloopbestendige bungalow, welke zich bevindt op een kavel van 324m<sup>2</sup> eigen grond, is volledig traditioneel gebouwd, beschikt over een indrukwekkende hoeveelheid daglichttoetreding, een luxe open keuken, moderne badkamer, totaal TWEE slaapkamers en heerlijke, optimale privacy biedende "patio" tuin. Is dat alles? Nee, zeker niet. Er zijn maar liefst 32!! zonnepanelen aangebracht, waardoor u praktisch kunt spreken van een zogenaamde 0 op de meter woning

Op korte afstand vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkt en heerlijke wandelroutes door onder andere het Hollandse Hout en de Oostvaardersplassen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met zowel het openbaar vervoer als de auto. De korte afstand tot de snelweg A6 (ongeveer 5 autominuten) zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid naar Almere, Amsterdam, en het noorden van Nederland.

Dus bent u op zoek naar een gelijkvloerse woning, maar wilt u nog wel een "echte" tuin? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

## Indeling

### Begane grond

Entree; hal met meterkast, fraai betegeld, vrijhangend toilet en fonteintje; lichte woonkamer met een houtkachel en open keuken van in totaal circa 39m<sup>2</sup>; open keuken in L-opstelling met een natuurstenen werkblad welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, combi magnetron, hete lucht oven, koel- vriescombinatie alsmede een volledig geïntegreerde vaatwasser; vanuit de keuken toegang tot de tussenhal/bijkeuken waar vanuit u de eerste slaapkamer (circa 3,42 x 4,22 meter) en badkamer bereikt; de moderne volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafel meubel met waskom, vrijhangend wandcloset, inloop douchehoek, designradiator en een raam voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding; tweede verkeersruimte met een inpandige berging waar u onder andere wasmachine- en droger aansluiting vindt en een doorloop naar de tweede (hoofd) slaapkamer (ongeveer 21m<sup>2</sup>) met een vaste kastenwand en toegang tot de tuin.

De gehele woning is voorzien van een luxe travertin vloer met elektrische vloerverwarming als bijverwarming.

Tuin: De "voortuin" van ongeveer 6 x 13 meter beschikt naast fraai aangelegde bestrating en diverse beplanting tevens over parkeergelegenheid op eigen terrein. De op het zuid/oosten "zijtuin" is voorzien van een terras bij de woning, vrijwel volledig groenblijvende erfafscheidingen, een uit twee delen bestaand tuinhuis/bergruimte met tussenliggende overkapping en diverse beplanting. Deze tuin is zo aangelegd dat u eigenlijk de gehele dag een plekje in de zon of schaduw kunt uitzoeken.

Prijs: € 550.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte: 106m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 324m<sup>2</sup> eigen grond
- Inhoud: 413m<sup>3</sup>
- Externe bergruimte: 12m<sup>2</sup>

- De woning is voorzien van Tripleglas HR+++ beglazing
- De woonkamer inclusief open keuken meet maar liefst 47m<sup>2</sup>
- Heerlijke houtkachel in de woonkamer
- Niet minder dan 32 zonnepanelen met een opbrengst van ruim 6.000 kWh per jaar
- Levensloop bestendig willen wonen, maar wel met een flinke buitenruimte? Kom gerust kijken!
- Schilderwerk van de hardhouten meranti kozijnen is in 2020 en 2023 uitgevoerd
- De woning is voorzien van elektrische vloerverwarming als bijverwarming en radiatoren
- Volledig traditioneel gebouwde bungalow
- Twee flinke slaapkamers
- In de tuin is een prachtige Douglas houten overkapping/tuinhuis geplaatst
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Heerlijk ruime woning in een autoluwe, kinderrijke buurt, zeer nabij diverse basisscholen, stadscentrum en bosgebied
- Energielabel: A, geldig tot 23 januari 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

## Kenmerken

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

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2017
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	106 m²
Perceeloppervlakte:	324 m²
Inhoud:	413 m³
Externe bergruimte:	12 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, driedubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Elektrische boiler

## Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

**Bergruimte**

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



# Op de kaart



# Op de kaart



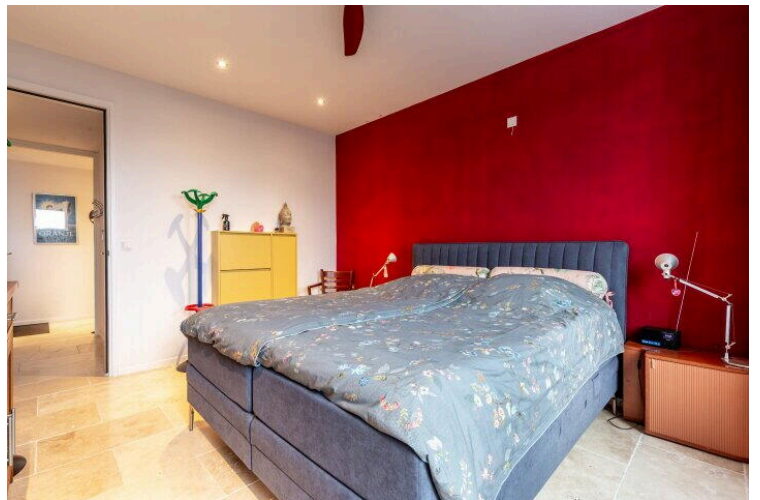
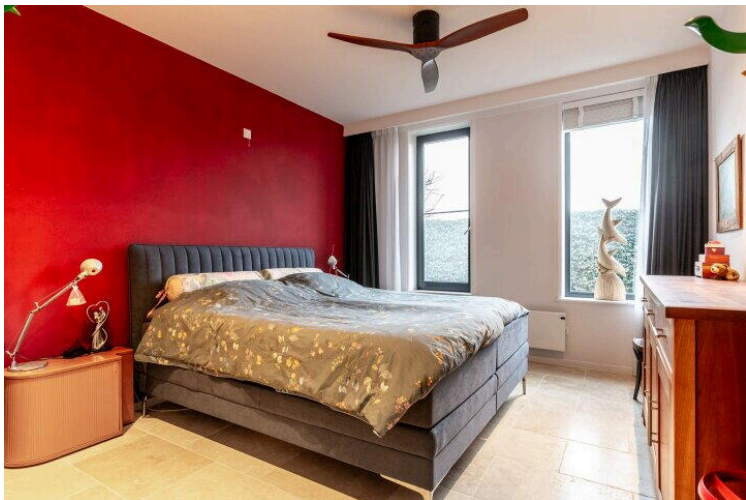
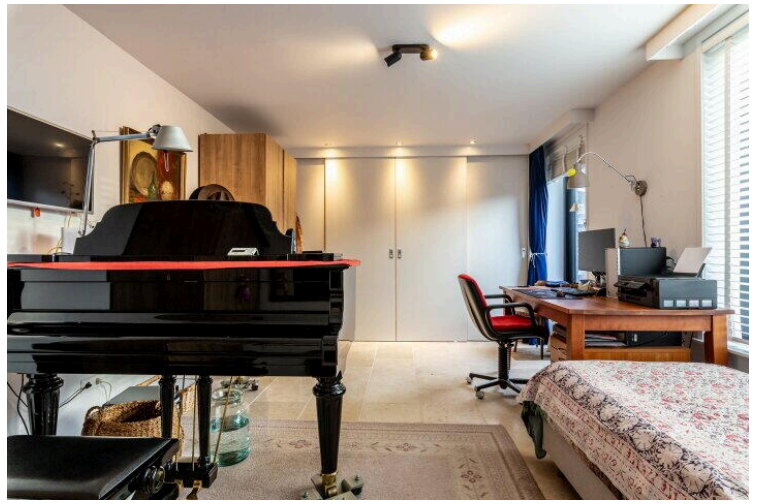












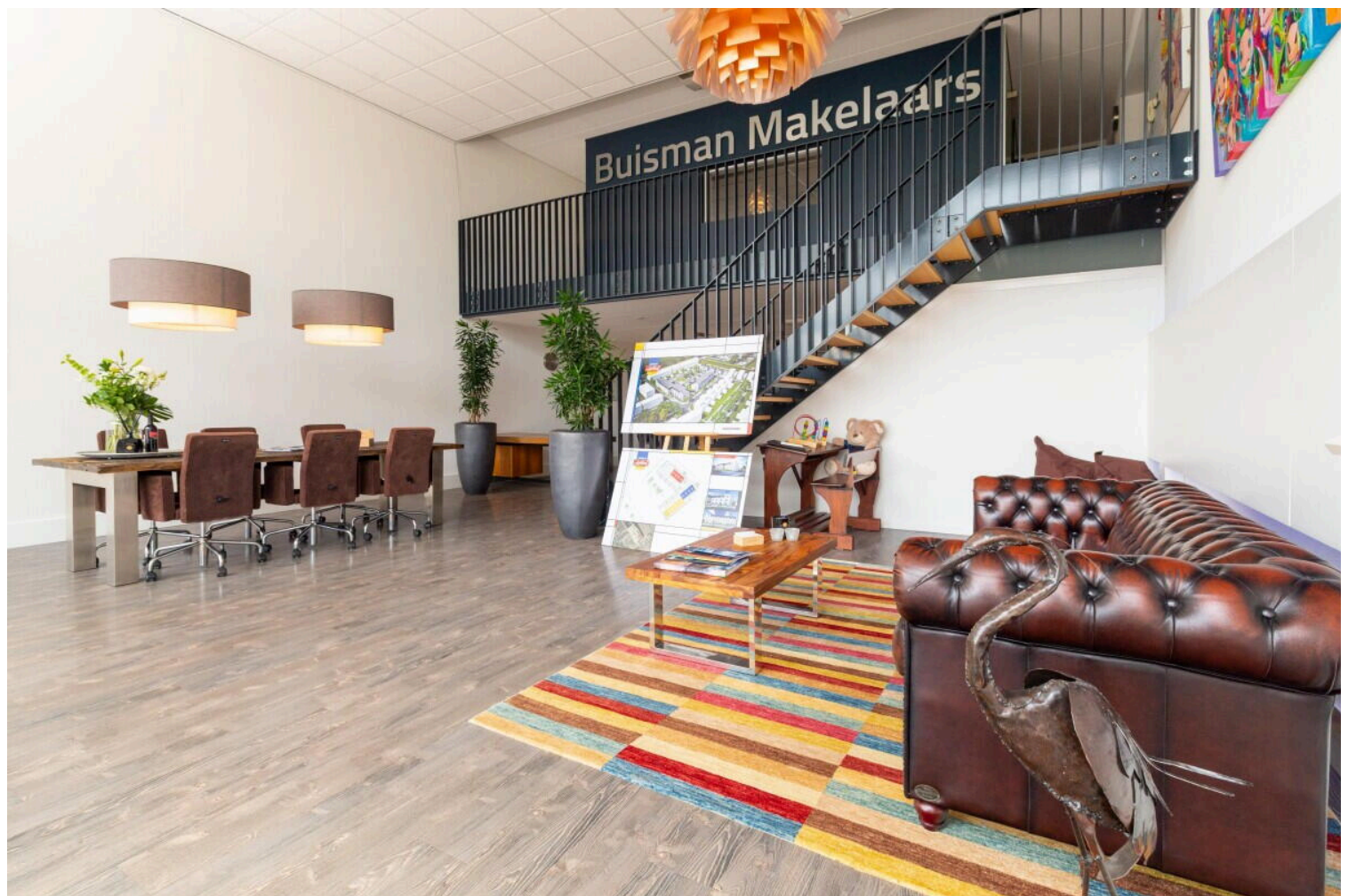






# Wederiklaan 111

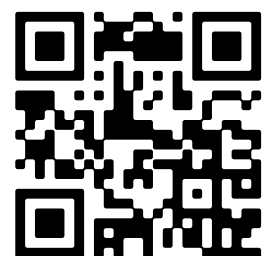
[www.wederiklaan111.nl](http://www.wederiklaan111.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!