

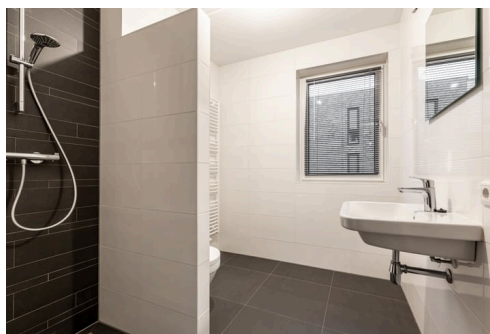
Lelystad

Gentiaan 1 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



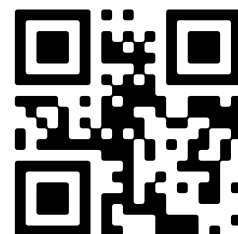
BESCHIKBAAR

WWW.GENTIAAN1.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2021
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Inhoud:	453 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.gentiaan1.nl

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



Omschrijving

Gentiaan 1, 8245 HK Lelystad

Buisman Makelaars biedt aan: Gentiaan 1 te Lelystad - Wat zit er heerlijk veel ruimte is deze keurige hoekwoning!

In de nieuwste wijk van Lelystad, Warande, staat op een kavel van 193m² en met de tuin op het noordwesten deze ruime hoekwoning met kunststof kozijnen, een luxe keuken en een tuingerichte woonkamer. Op de verdieping beschikt de woning over drie slaapkamers en een zeer nette badkamer. Op de tweede verdieping is er ook nog eens een royale zolderverdieping waar 1 of 2 extra kamers zeker mogelijk zijn. Parkeren kan met twee auto's op eigen terrein achter de tuin.

Warande staat bekend als een kindvriendelijke woonwijk met veel groen, diverse parken en eigenlijk alle voorzieningen om de hoek, zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang en gezondheidscentrum. U woont op ca. 5 minuten fietsen van de Oostvaardersplassen, nog dichterbij bosgebied Hollandse Hout en zowel het centrum van Lelystad, maar ook de diverse uitvalswegen zijn goed en vlot te bereiken.

Wilt u wonen in een kindvriendelijke woonwijk? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond: Entree; hal met toilet, meterkast en trapopgang; tuingericht woonkamer van 29m² welke is voorzien van openslaande deuren naar de tuin; aan de voorzijde vindt u de keuken welke is uitgevoerd in een hoogglans witte kleurstelling met een donker werkblad en welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: Een keramische kookplaat, rvs-afzuigkap, combimagnetron, volledig geïntegreerde vaatwasser, koelkast, ladenvriezer en kastruimte. De begane grond is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaatvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 6,4-, 12,4- en 15,2m²; moderne en volledig betegelde badkamer met een inloopdouche, wastafel, tweede (eveneens hangend) toilet, designradiator en vloerverwarming. Deze verdieping is voorzien van een v-groef laminaatvloer en eveneens met vloerverwarming.

Tweede verdieping: Zeer royale zolderverdieping van totaal 27,6m² met separate (berg)ruimte met de mechanische ventilatie unit, witgoed aansluitingen, omvormer en bergruimte; deze verdieping is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer.

Ook deze verdieping is voorzien van een keurige v-groef laminaatvloer.

Tuin: De achtertuin is gesitueerd op het (noord)westen en beschikt over bestrating, erfafscheiding (dubbelstaafs mat hekwerk), diverse beplanting, een met achterom en een vrijstaande houten berging v.v. elektra. De achtertuin meet 12 x 8 meter. Naast het huis is er een stuk van 2 meter breed.

Prijs: € 450.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2021
- Perceeloppervlakte: 193m²

- Woonoppervlakte: 126m²
- Externe bergruimte: 5m²
- Inhoud: 453m³
- Luxe keuken en luxe badkamer
- Kunststof kozijnen
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Deze woning is op de begane grond en verdieping voorzien van vloerverwarming
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
- Parkeren op eigen terrein
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin
- In de directe omgeving vindt u onder andere een basisschool (o.a. OBS De Triangel), supermarkt, kinderopvang, apotheek, huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut en Natuurgebied De Oostvaarderplassen
- Gelegen om de hoek van het Olmenpark
- Energielabel: A++, geldig tot 20 september 2031
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	193 m²
Inhoud:	453 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	96 m² (12,00 meter diep en 8,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

Map data ©2025 Report a map error

Gentiaan 1
Gentiaan 1, Lelystad

[Directions](#)

[View larger map](#)

Markermeer

Lelystad

DE LANDERIJEN

ALMERE BUITEN

ALMERE STAD

ALMERE HAVEN

Almere

ALMERE HOUT

Wolderwijd

Zeewolde

SLINGERBOS

DRIELANDEN

Ersmo

Hierden

FRANKRIJK

Harderwijk

A28

N796

N301

N305

N704

N706

N705

N302

N305

N707

N302

N305

N706

N702

N702

N701

N307

N307

N307

N307

N309

N710

N710

N711

N352

N351

N712

Tollebeek

Ursk

KETELHOEK

Swifterbant

LANDMAT

Biddinghuizen

FLEVOLAND

GELDERLAND

Gooimeer

Huizen

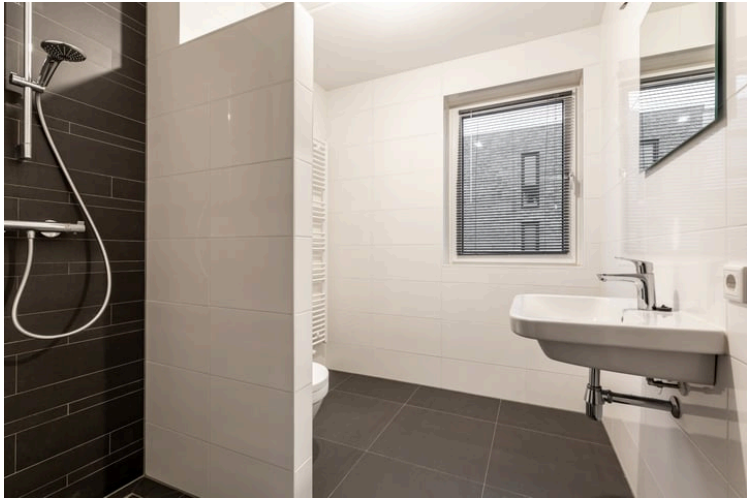
BLARICUMMEENT

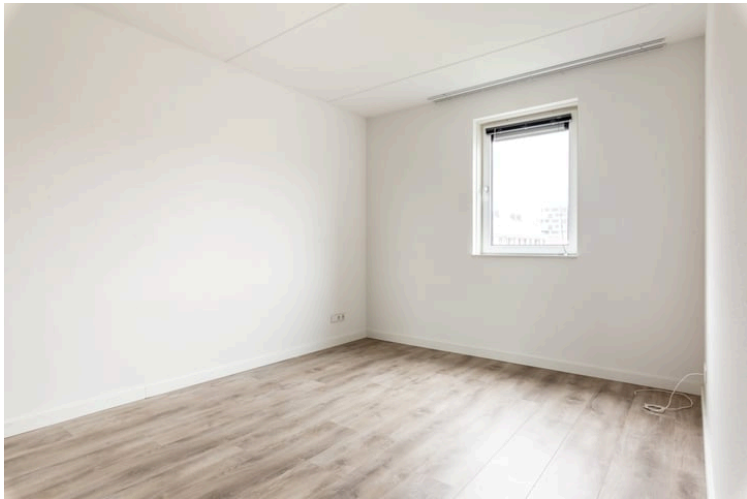
Google

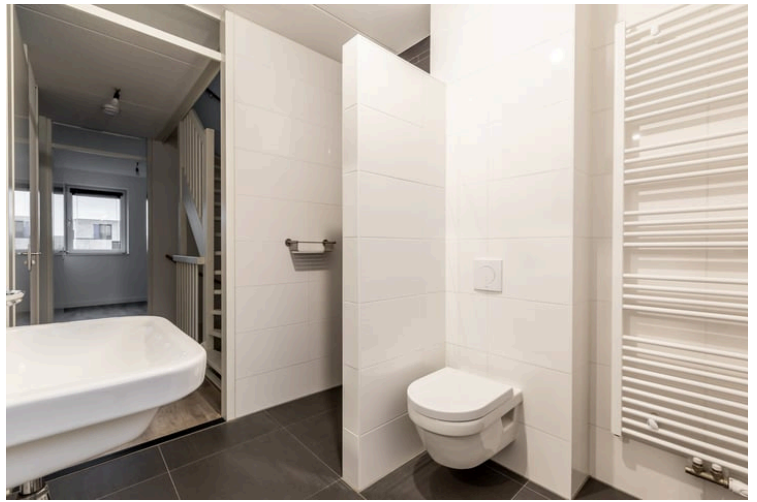
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Report a map error

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)









Gentiaan 1

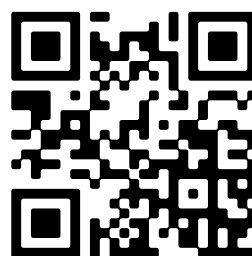
www.gentiaan1.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!