

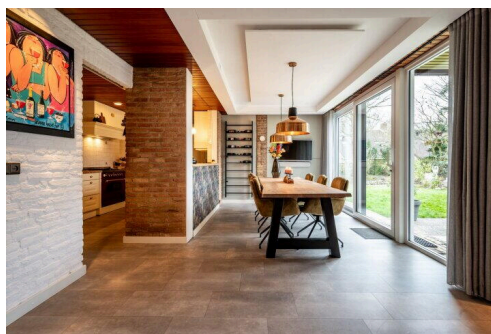
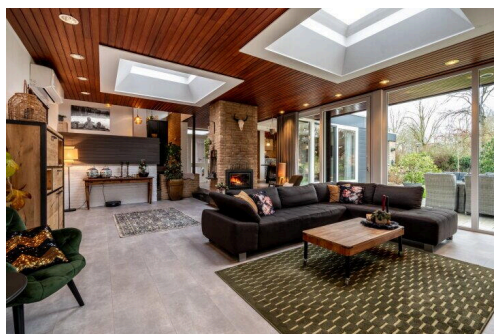
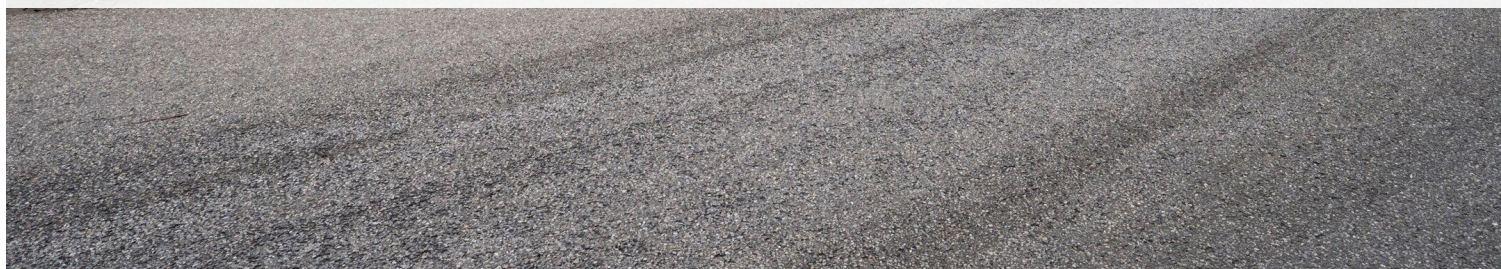
Lelystad

Boeier 03 1 | Vraagprijs € 795.000 k.k.



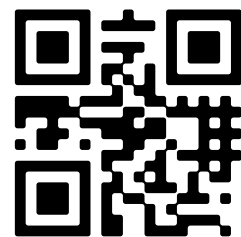
BESCHIKBAAR

WWW.BOEIER03-1.NL



Type object:	Bungalow, vrijstaande woning (...)
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	257 m ²
Perceeloppervlakte:	1.014 m ²
Inhoud:	957 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.boeier03-1.nl

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



Omschrijving

Boeier 03 1, 8242 CJ Lelystad

Bijzondere woning - 257m² woonoppervlak - Royaal kavel van 1.014m² - Energielabel A+

Deze unieke woning staat in de van oudsher zeer gewilde wijk Boeier.

Op een kavel van niet minder dan 1.014m² eigen grond en met een woonoppervlak van 257m² heeft deze woning zeer veel te bieden. Een heerlijke woonkamer met houtkachel met zicht op de prachtige tuin, een woonkeuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel, niet minder dan vijf slaapkamers en twee badkamers en als klap op de vuurpijl een souterrain waar desgewenst kantoor gehouden kan worden of misschien wel de lang gekoesterde wens van een thuisbioscoop of game kamer!

Wat betreft duurzaamheid en onderhoud is recent het nodige gedaan. Zo zijn er in 2021 kunststof kozijnen geplaatst, is het grootste deel van het platte dak in 2024 vervangen en zijn ook de hemelwaterafvoeren vervangen voor zinken exemplaren. De lichtkoepels zijn vervangen in 2018 en 2024 en in 2022 zijn er door de woning vijf airco's geplaatst. Mede doordat er in 2019 een warmtepomp en 21 zonnepanelen zijn geplaatst heeft deze woning ook nog eens een A+ label! Oftewel jaren '70 charme en toch hedendaags comfort!

Buiten is het ook genieten. Het royale kavel biedt, mede door de volgroeide tuin, voldoende privacy en altijd een heerlijk plekje in de zon. Er is in 2021 een fraaie kapschuur geplaatst om zowel in de zomer en winter heerlijk te kunnen genieten van alles wat deze tuin u te bieden heeft.

Bent u op zoek naar een centraal gelegen woning met serieus veel ruimte in en om de woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Indeling

Begane grond:

Entree; hal met meterkast en doorgang naar de woonkamer/keuken, de slaapkamers, badkamers en het souterrain.

Royale split-level ruimte waarbij u binnenkomt in de uitgebouwde woonkeuken; woonkeuken van 24m² met voldoende ruimte voor een grote eetkamertafel en in de keuken zelf de volgende apparatuur: 6-pits Boretti fornuis met dubbele oven, afzuigschouw, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en veel kastruimte; achter de keuken is de bijkeuken met de witgoed aansluitingen gerealiseerd; 2 treden lager gelegen woonkamer van 43m² met houtkachel en, net als vanuit de keuken, een schuifpui naar de tuin; 4 treden hoger vindt u een heerlijke zithoek/ speelplek/ hobbyruimte.

Via de hal, waar zich ook de twee vernieuwde toiletten en diverse vaste kasten bevinden, zijn de slaapkamers van respectievelijk 17,3-, 9,6-, 9,6-, 13,2- en 18,5m² bereikbaar; de grootste slaapkamer beschikt over een badkamer en-suite welke in 2023 is vernieuwd en voorzien van volledige betegeling, een ligbad, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel; de tweede badkamer in de hal is eveneens voorzien van volledige betegeling, een ruime inloopdouche en twee wastafels.

De woonkamer, eetkamer, zithoek, de hal en 1 van de slaapkamers zijn v.v. pvc-vloeren.

Souterrain:

Het souterrain is een multifunctionele ruimte van 25m² waar u de eigen ideeën de vrije loop kan laten. Een

thuisbioscoop, game kamer, kantoor of... zegt u het maar! De techniek bevindt zich in een aparte ruimte en is bereikbaar vanuit het souterrain, hier bevinden zich de warmtepompboiler en de overige techniek.

Tuin: De is grotendeels op het zuiden georiënteerde tuin heeft een afmeting van ongeveer 13 diep x 19 meter breed; De tuin is voorzien van een ruim terras met overkapping en zonwering bij de woning. Naast een grote diversiteit aan beplanting is de tuin tevens voorzien van een fraaie overkapping.

Prijs: € 795.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg (voorkeur verkopers Q4 2025).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: 257m²
- Overig inpandig: 16m²
- Inhoud: 957m³
- Perceeloppervlak: 1.014m² eigen grond
- De woning is in 2021 grotendeels voorzien van kunststof kozijnen/schuifpuien met HR++ beglazing
- 21 zonnepanelen: 2019
- Warmtepomp: 2019/2020
- Uitbouw bij de keuken: 2021
- Prachtige kapschuur in de tuin: 2021
- Badkamer bij grote slaapkamer: 2022
- Meterkast vervangen in 2010
- Heerlijke houtkachel in de woonkamer
- In 2024 is het lage deel van het platte dak vervangen en nageïsoleerd
- Zeer veel ruimte in en om de woning
- Parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport voor 2 auto's
- Energielabel A+
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning (semi-bungalow)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	257 m²
Perceeloppervlakte:	1.014 m²
Inhoud:	957 m³
Externe berguimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 douches, dubbele wastafel, ligbad, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Houtkachel, open haard, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	247 m ² (19,00 meter diep en 13,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

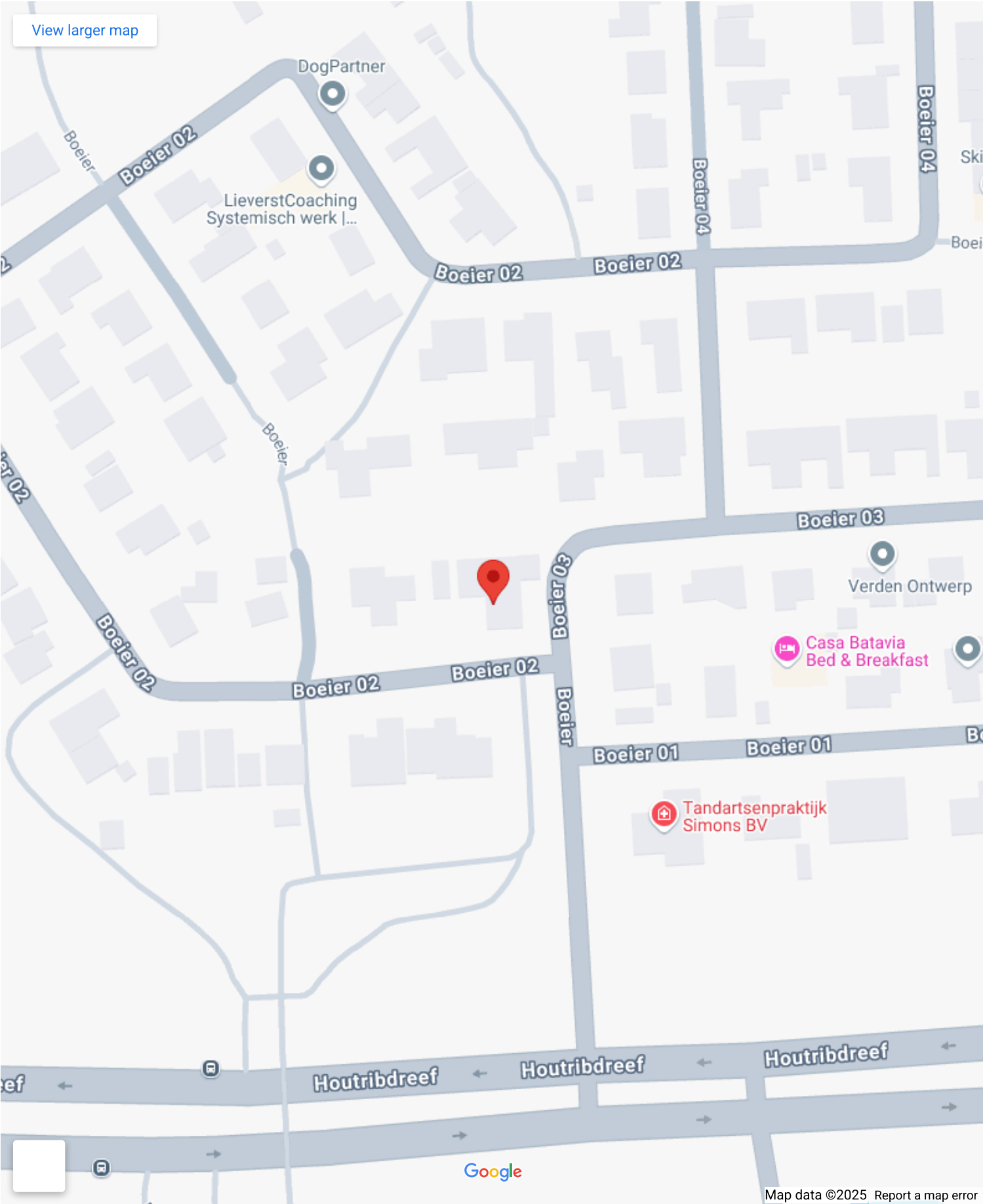
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

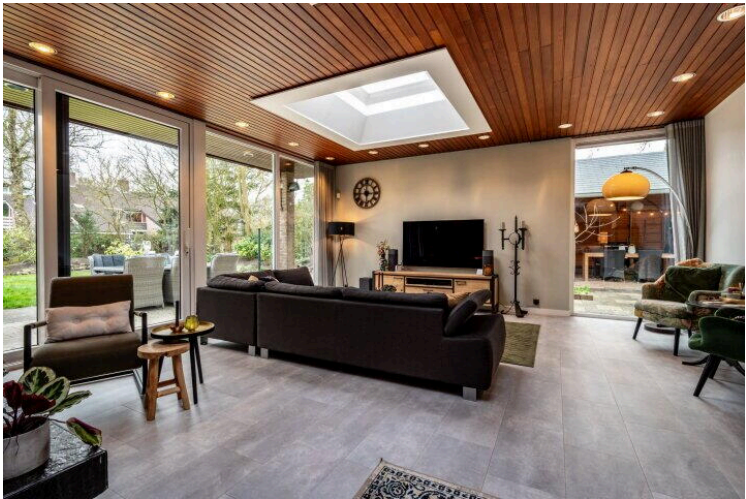
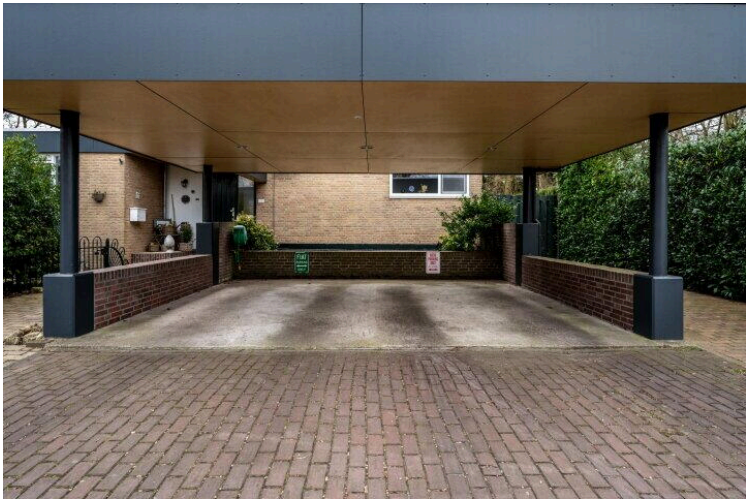
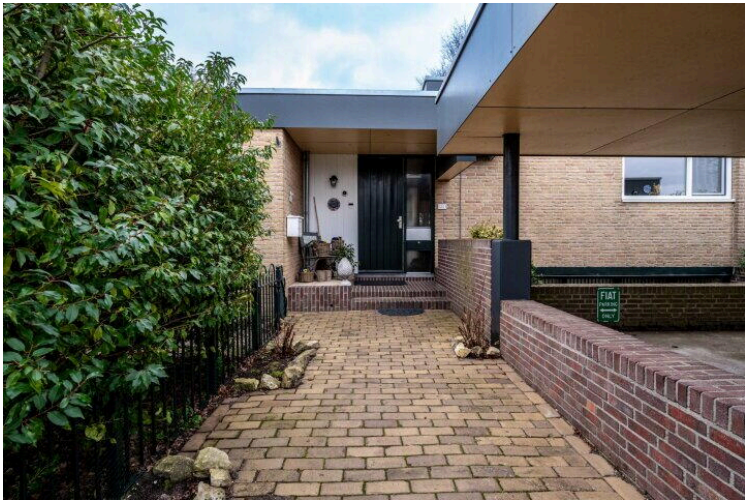
Garage

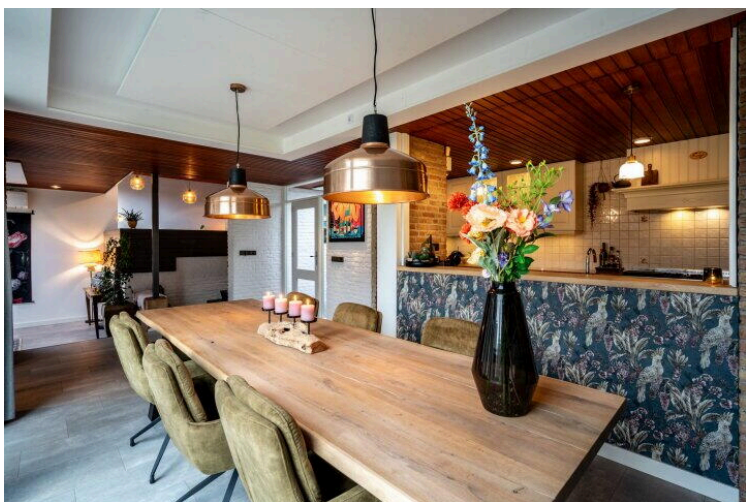
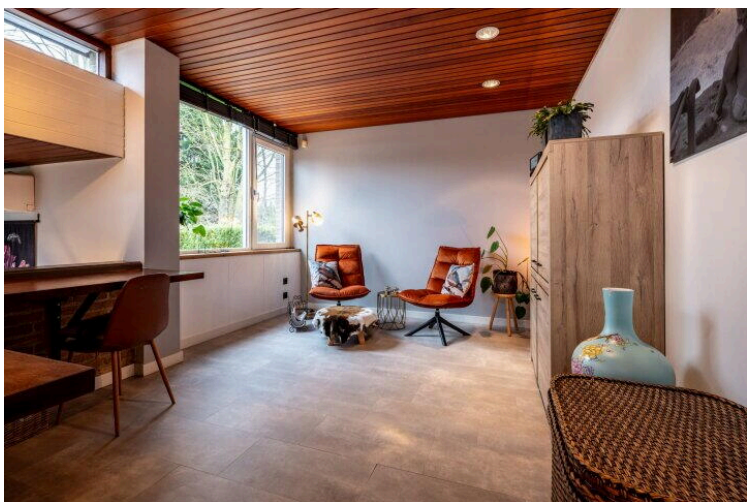
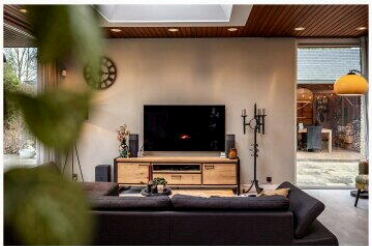
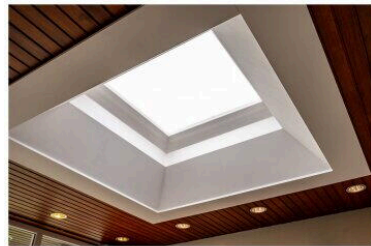
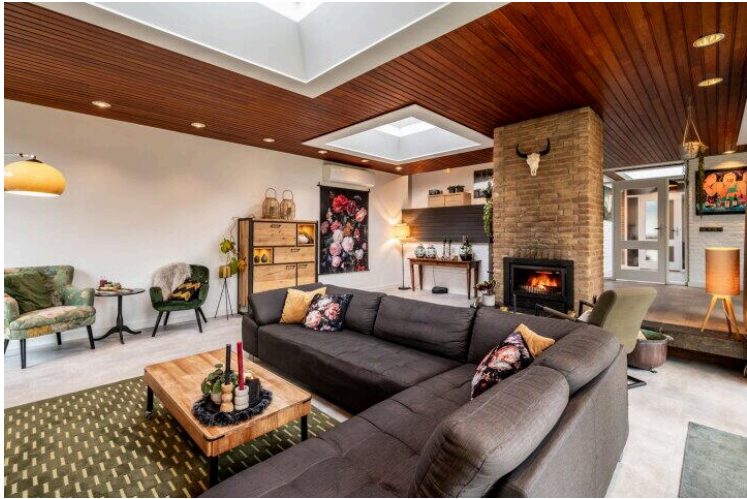
Soort garage:	Carport en parkeerplaats
---------------	--------------------------

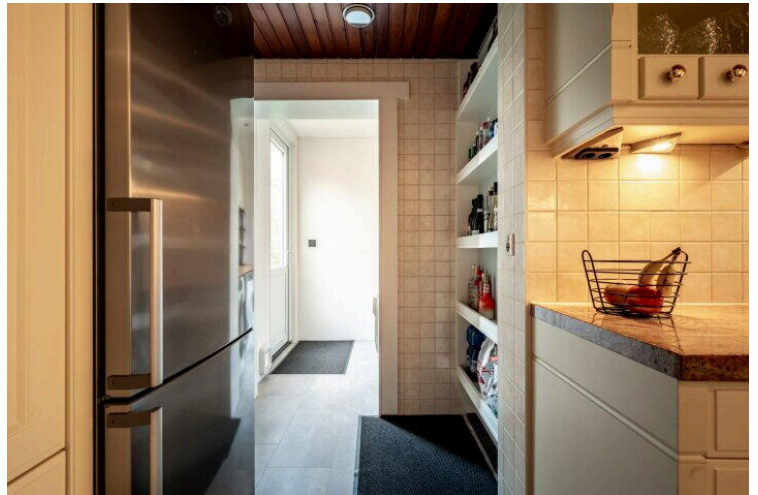
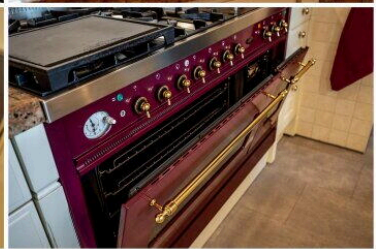
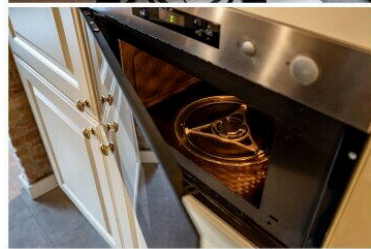
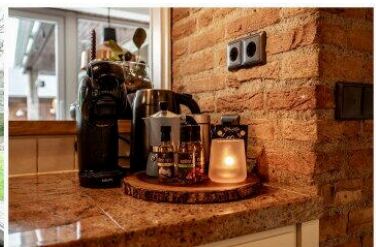
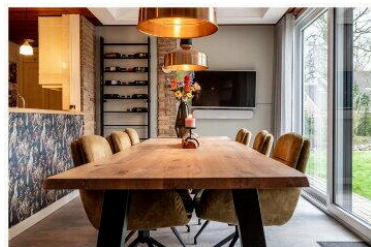
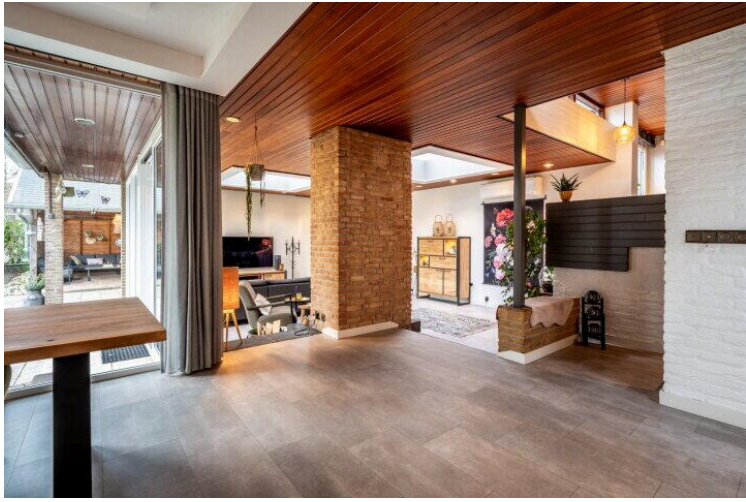
Op de kaart



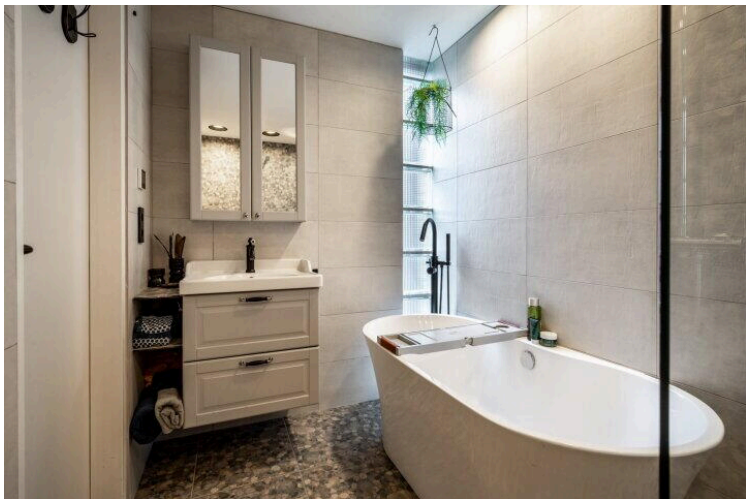
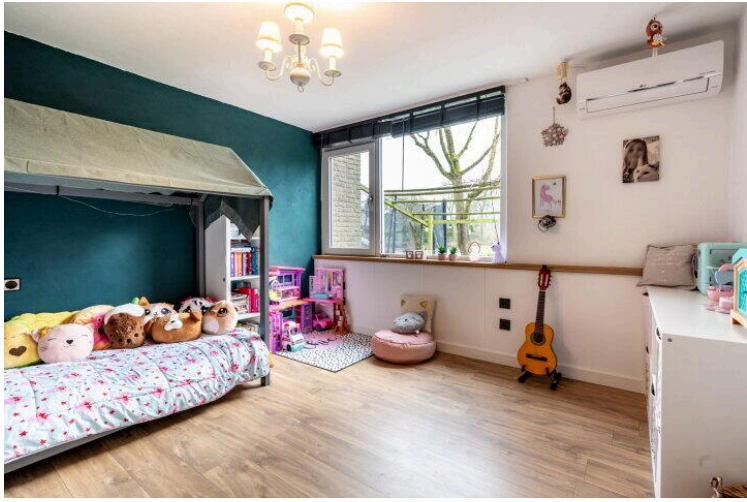
A map of the Lelystad area in the Netherlands. A red pin marks the location of 'Boeier 03 1' near the Markermeer. The map shows the A6 highway, several national roads (N307, N710, N706, N707, N705, N702, N309, N305, N306, N708, N713, N712, N351, N352), and various towns including Almere (Almere Haven, Almere Stad, Almere Buiten, Almere Hout, Nobelhorst, Bloemenbuurt), Lelystad (Lelystad Haven, Warande, De Landerijen, Punter, Swifterbant, Landmaten), and Biddinghuizen. Other locations include Urk, Tollebeek, Zeewolde, Harderwijk, and Hierden. The map also shows the Flevoland and Gelderland provinces, and the Wolderwijd area. A Google logo is visible at the bottom center.



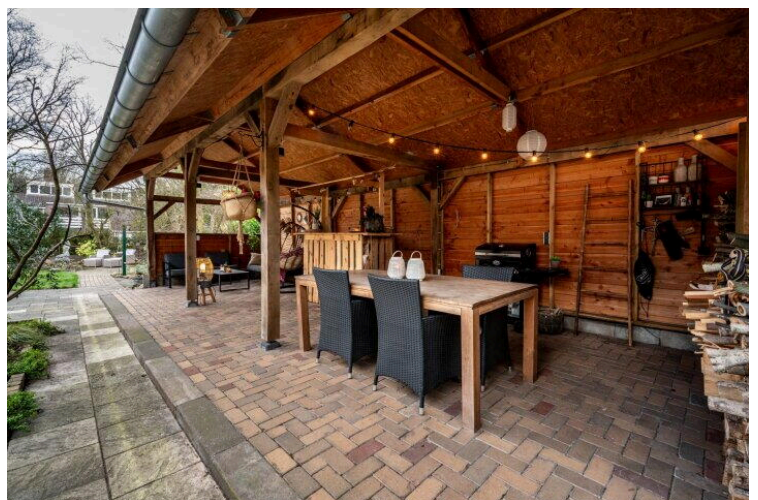
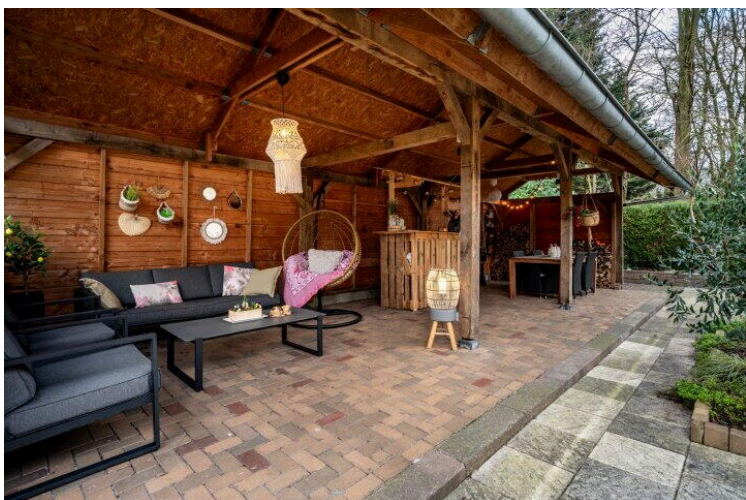
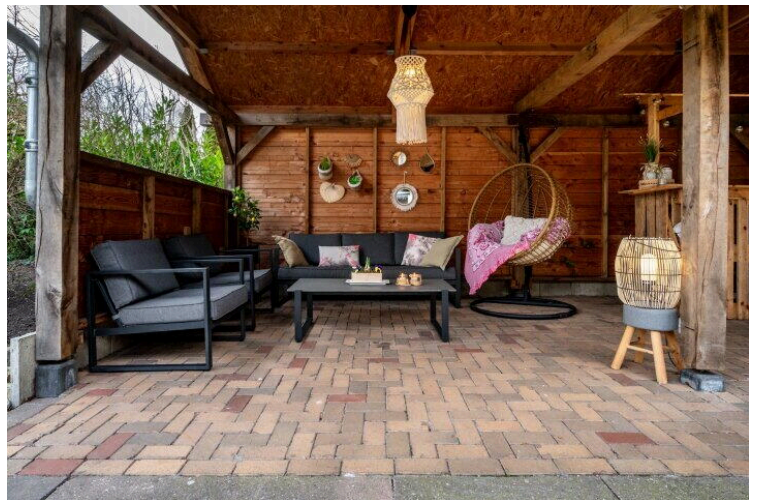














Boeier 03 1

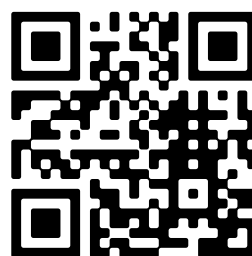
www.boeier03-1.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!