

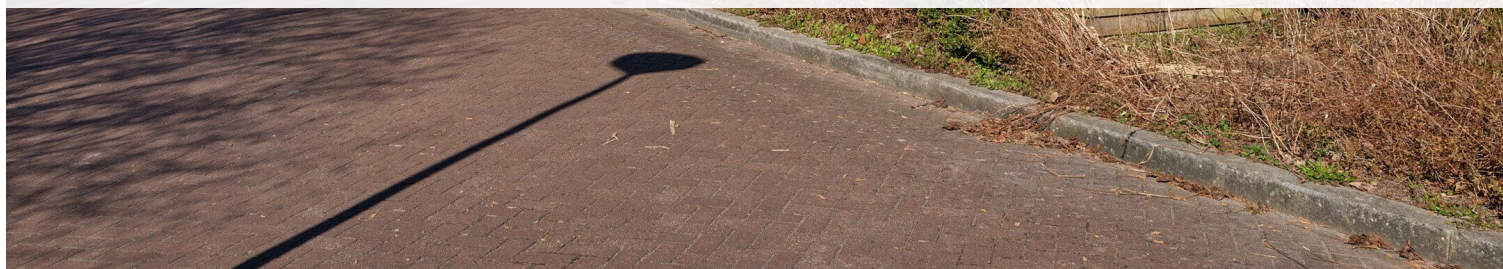
Lelystad

Zwartewater 31 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



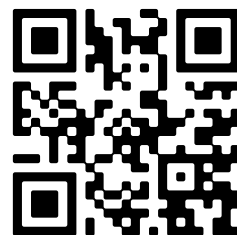
BESCHIKBAAR

WWW.ZWARTEWATER31.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	285 m ²
Inhoud:	282 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.zwartewater31.nl

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



Omschrijving

Zwartewater 31, 8223 DN Lelystad

Wanneer is een ligging van een woning nu bijzonder? Waarom spreken makelaars vaak over locatie, locatie, locatie? Bijzonder is het als de ligging iets heeft wat je eigenlijk niet zo vaak tegenkomt en wat betreft de locatie? Die is simpelweg zoals hij is. Wat deze woning extra bijzonder maakt is dus de ligging. De voortuin is op het noorden gesitueerd en grenst aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en vervolgens direct aan de bosrand. De extra brede achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden, waardoor u maximaal kunt genieten van de zon, geheel vrij van inkijk dankzij het ontbreken van directe achterburen.

Met veel openbaar groen om de hoek, een basisschool in de directe omgeving en kindvriendelijke woonhofjes waar Lelystad zo bekend om staat, zou dit zou zomaar een woning kunnen zijn waarin u zich direct thuis voelt. U woont op fietsafstand van recreatiegebieden het Gelderse Hout en Zuigerplasbos. Ook is de woning gelegen nabij winkelcentrum 't Lelycentre, sportvelden, zwembad de Koploper alsmede openbaar vervoer en basisscholen. De uitvalswegen naar de A6, maar ook Dronten en Harderwijk zijn met de auto snel en eenvoudig te bereiken

Globale indeling

Begane grond: Entree; hal met toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje en kastruimte; straatgerichte keuken (2021) in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur (2018): inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, volledig geïntegreerde vaatwasser, een elektrische boiler en een vrijstaande koel/vriescombinatie; ruime woonkamer van 34m² met veel daglichttoetreding door de woningbrede raampartij.

De begane grond is deels voorzien van een plavuizenvloer en deels van een parketvloer.

Eerste verdieping: Ruime overloop met een bergruimte voor de opstelling van de c.v. installatie; drie slaapkamers van respectievelijk 6,4- / 12- en 16,7m²; volledig betegelde badkamer (2022) welke is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: de achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en meet door de zijtuin niet minder dan 8 meter breed x 17 meter diep. Verder is de tuin (zowel achter- als zijtuin) voorzien van bestrating, een gazon, diverse beplanting, een tuinhuis, berging en een erfafscheiding. De voortuin is voorzien van bestrating en een vrijstaande berging welke beschikt over elektra.

Prijs: € 325.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 285m² eigen grond!
- Woonoppervlakte: 103m²
- Inhoud: circa 282m³
- Overig inpandige ruimte (berging): 17,8m²
- De woning is voorzien van houten kozijnen welke in 2024 voor het laatst zijn geschilderd
- De badkamer is in 2022 vernieuwd
- De keuken is in 2021 geplaatst, de inbouwapparatuur is van 2018
- CV: Remeha, geïnstalleerd in 2021, huur (€ 40,12 per maand), afkoop per 1 april 2025 mogelijk voor € 1.615,96
- Groene, rustige, kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk

- Een bosgebied vindt u letterlijk op loopafstand
- Heerlijke zonnige, extra brede achtertuin welke pàl op het zuiden is gesitueerd
- In de zijtuin vindt u meer dan voldoende extra bergruimte
- Het winkelcentrum, recreatiegebieden, basisscholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand te vinden
- Parkeren doet u op de openbare parkeerplaatsen
- De vloer is geïsoleerd in 2022 (dit is niet verwerkt in het energielabel)
- In de koopovereenkomst wordt een non-zelfbewoningsclausule opgenomen
- Energielabel: C, geldig tot 25 november 2034
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging? Neem gerust uw eigen aankoopmakelaar mee!

Deze woning bezichtigen? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	285 m²
Inhoud:	282 m³
Externe bergruimte:	23 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en TV kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2021, huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	136 m² (17,00 meter diep en 8,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

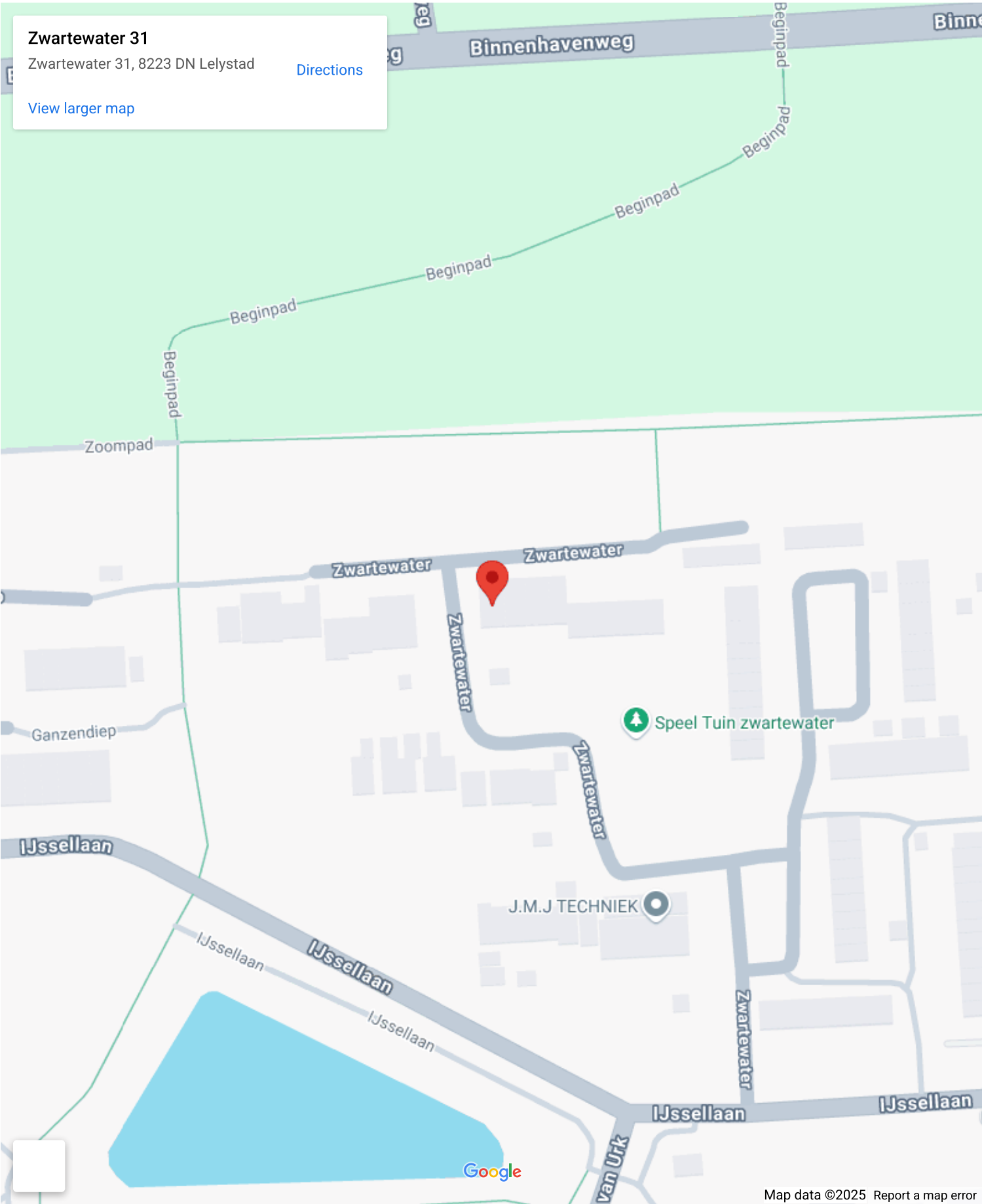
Bergruimte

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

Garage

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

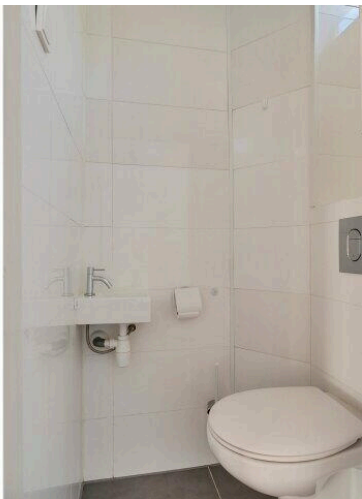
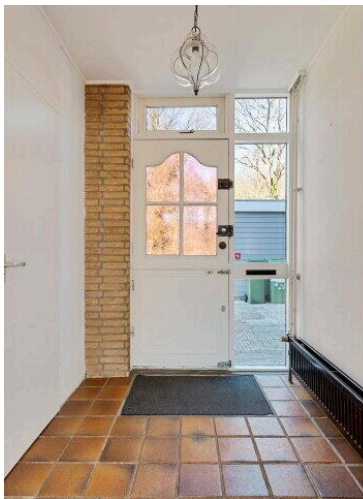
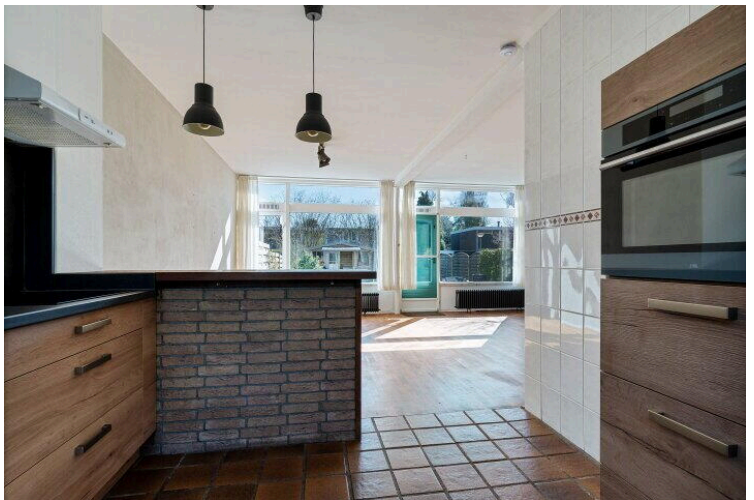
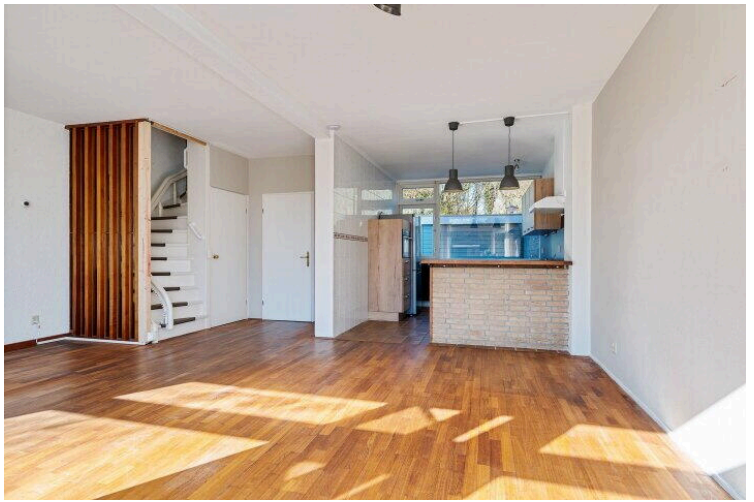
Op de kaart

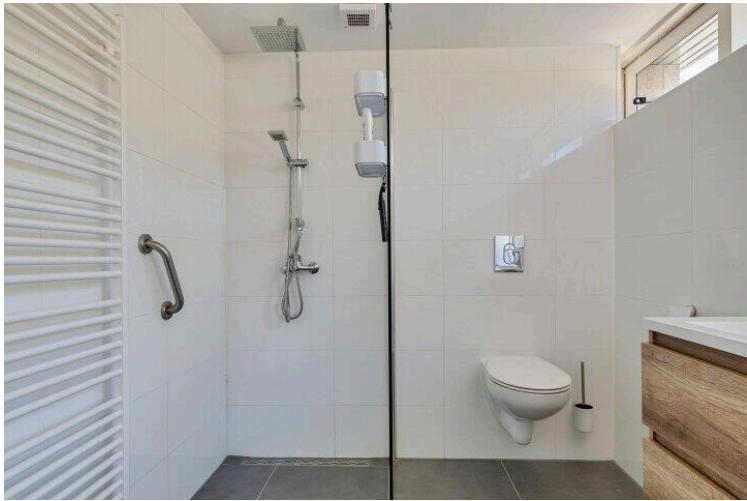


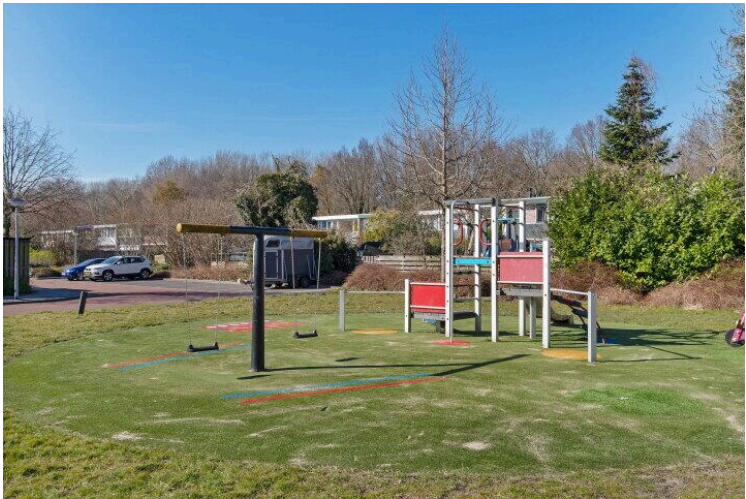
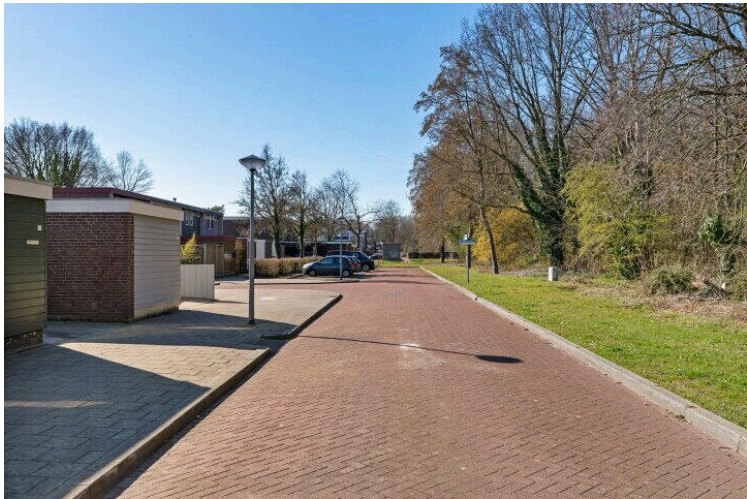
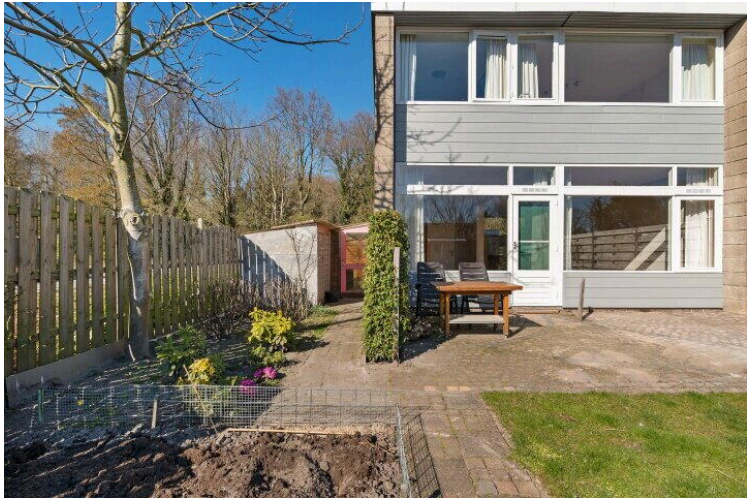
Op de kaart







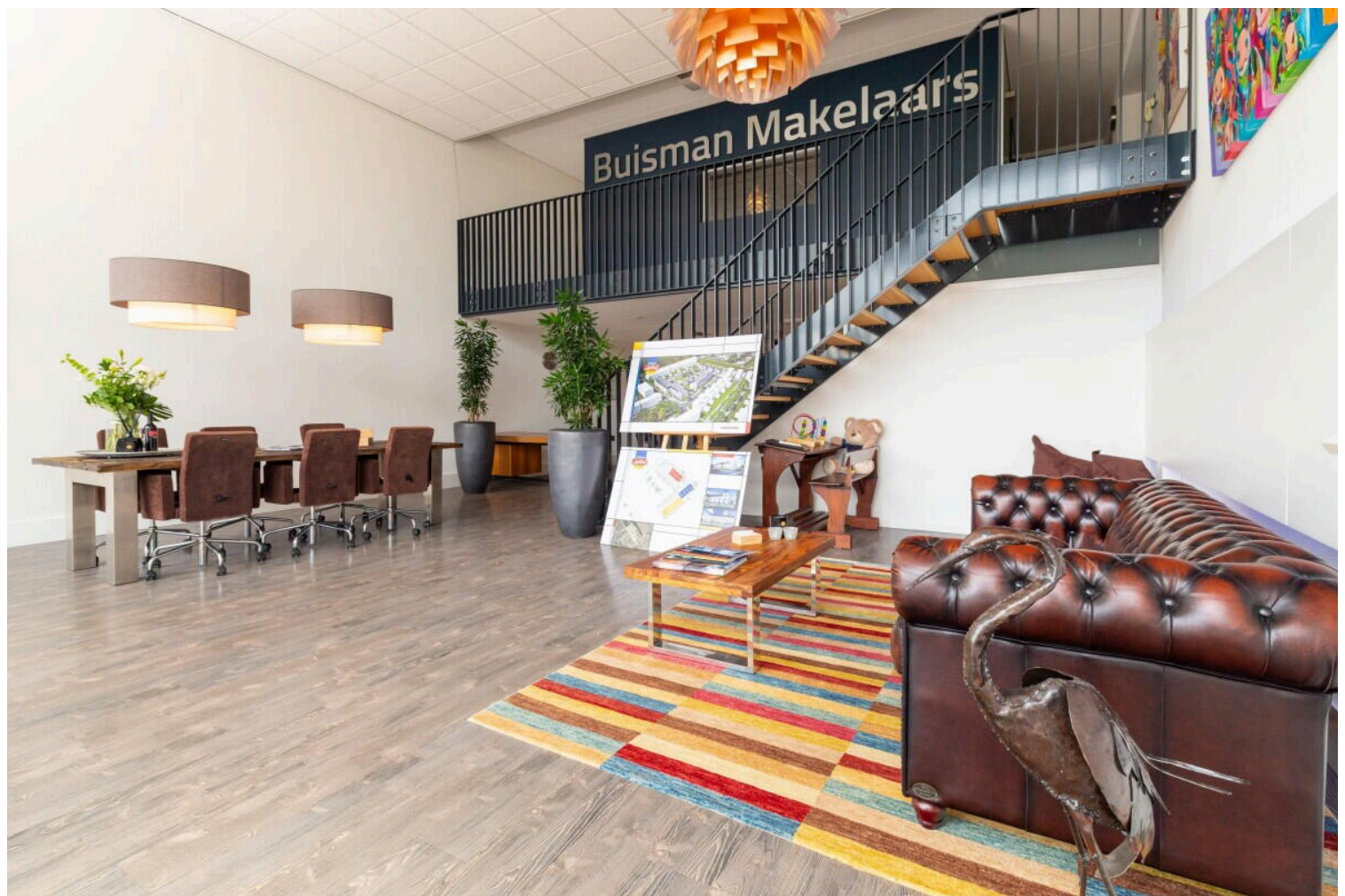






Zwartewater 31

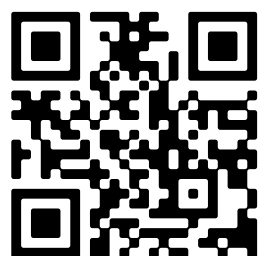
www.zwartewater31.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!