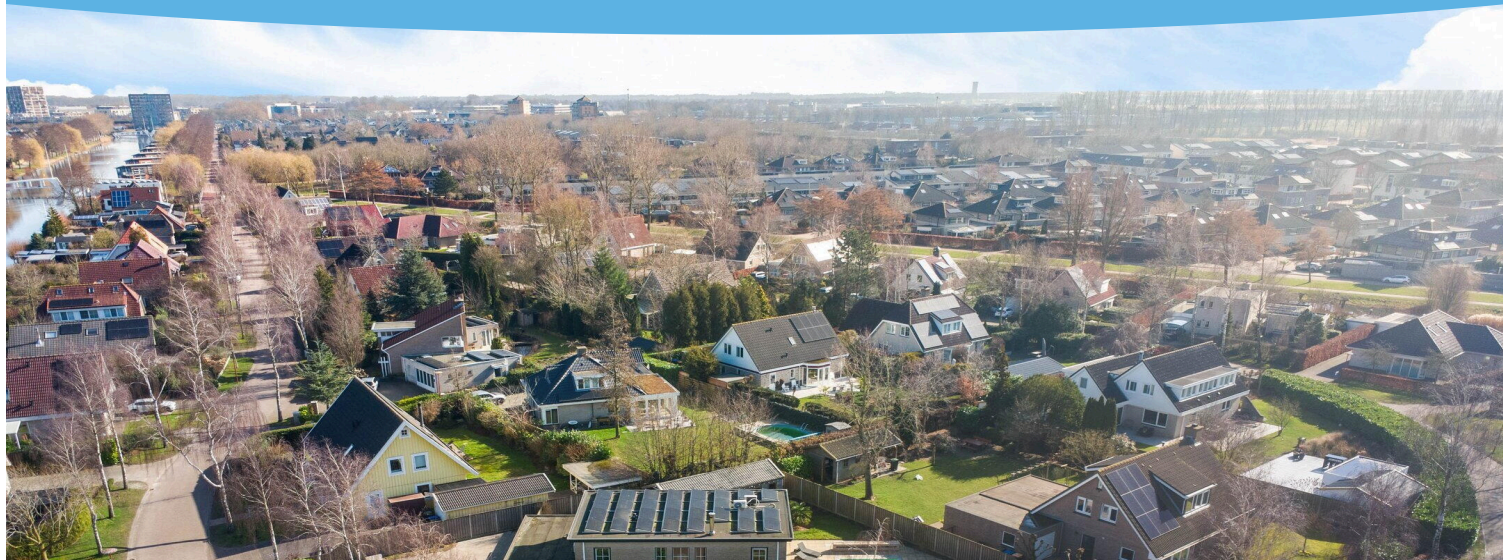


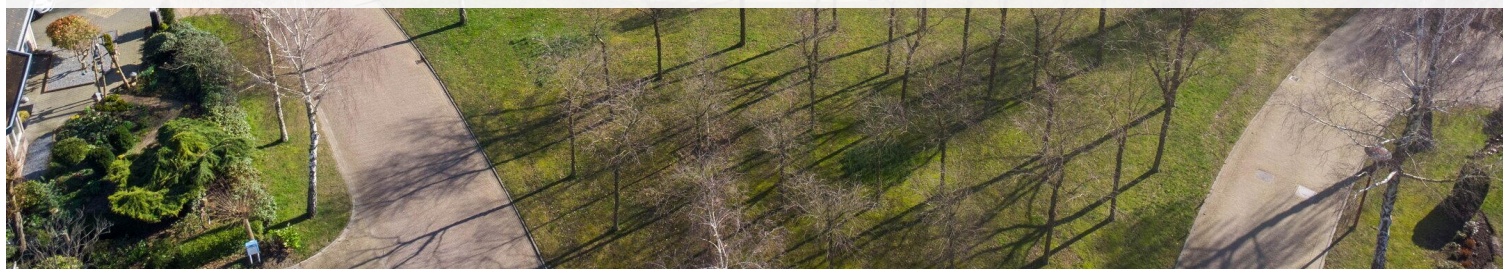
# Lelystad

Zwanenwater 11 | Vraagprijs € 750.000 k.k.



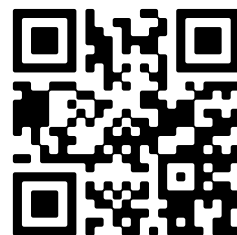
## BESCHIKBAAR

[WWW.ZWANENWATER11.NL](http://WWW.ZWANENWATER11.NL)



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	194 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	926 m <sup>2</sup>
Inhoud:	706 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.zwanenwater11.nl">www.zwanenwater11.nl</a>

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





# Omschrijving

## Zwanenwater 11, 8245 BT Lelystad

Wilt u wonen in één van de meest geliefde wijken (Landstrekenwijk) van Lelystad? In een vrijstaande woning met een woonoppervlakte van bijna 200m<sup>2</sup> en een fors perceel eigen grond? Een tuin rondom met een zwembad en diverse, heerlijke overkappingen? Vier slaapkamers waarvan één op de begane grond, maar ook nog een (werk) kamer op de parterre? En dan ook nog eens in een woonwijk(je) met alleen maar vrijstaande woningen op een uniek eiland dat slechts via bruggen bereikbaar is?

Dan nodigen wij u uit om deze riante vrijstaande woning (bouwjaar 1999) op een perceel van maar liefst 926m<sup>2</sup> eigen grond aan het Zwanenwater te komen bezichtigen.

Deze vrijstaande woning uit 1999 beschikt onder andere over vier flinke slaapkamers, een massief eikenvloer op de gehele begane grond en een royale open keuken met plavuizenvloer en dubbele aanrechtopstelling. In de lichte erker aan de woonkamer staat een riante eettafel van waaruit u volop kunt genieten van de prachtige locatie.

De Landstrekenwijk is een wijk die rond het jaar 2000 na vele jaren als eerste nieuwbouwwijk van Lelystad is gebouwd. Een wijk met eigenlijk alleen maar ruime koopwoningen in veel verschillende stijlen. Woningen aangesloten op het stadsverwarming netwerk (dus geen gas!) en met midden in de wijk een zeer goed aangeschreven basisscholen.. De ligging is centraal ten opzichte van het Stadshart van Lelystad, voortgezet onderwijs, uitvalswegen (A6 en N308) naar Amsterdam, Utrecht en Zwolle en het recreatiegebied "De Oostvaardersplassen" (ongeveer 10 minuten fietsen). Ook zijn meerdere speelplaatsen, het openbaar vervoer, een buurtwinkelcentrum en het station op loop en/of fietsafstand bereikbaar.

Net zo enthousiast als wij? Neem dan gerust contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

### Indeling

Begane grond: Entree; statige "vide" hal met een grote vrije hoogte, de garderobe, meterkast, vrijhangend toilet met fonteintje, hardhouten trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer van ruim 47m<sup>2</sup> met een pelletkachel, een ruime erker en openslaande deuren naar de overkapping/ achtertuin, welke naast een flink formaat toch het gevoel van huiselijkheid biedt; toegang tot de keuken in "dubbele" L-opstelling met een natuurstenen werkblad, welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een combi-oven/magnetron, oven, volledig geïntegreerde vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigschouw, koelkast en veel kastruimte; grenzend aan de keuken treft u de bijkeuken met wasmachine aansluiting welke tevens toegang biedt tot de achtertuin. Vanuit de entree te bereiken (werk)kamer van 12,4m<sup>2</sup> welke toegang biedt tot de (slaap)kamer op de begane grond van 24,8m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin.

De begane grond is deels voorzien van een plavuizen vloer en deels voorzien van een parketvloer.

Eerste verdieping: Zeer ruime overloop met toegang tot de inpandige bergruimte; drie slaapkamers van respectievelijk 10,6m<sup>2</sup>, 16,5m<sup>2</sup> en 18,8m<sup>2</sup> waarvan de grootste slaapkamer toegang geeft tot het balkon; volledig betegelde badkamer met onder andere een inloop douchehoek, vrijhangend toilet, een ligbad, een dubbele wastafel alsmede een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Tuin: Volledig rondom gelegen tuin welke is voorzien van diverse terrassen, een overkapping met riante buitenkeuken, diverse beplanting. Bij het zwembad bevindt zich een stijlvolle overkapping met een comfortable loungeplek en buitenhaard, waar je heerlijk kunt ontspannen in zowel zon als schaduw. Liever relaxen in een warme jacuzzi? Ook dat behoort tot de mogelijkheden in deze veelzijdige tuin, die voor ieder wat wils biedt. In de zijtuin is meer dan voldoende

gelegenheid om meerdere auto's te parkeren.

Prijs: € 750.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1999
- Perceeloppervlakte: 926m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 194m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 26m<sup>2</sup>
- Inhoud: 706m<sup>3</sup>
- Externe bergruimte: 31m<sup>2</sup>
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
- De kozijnen zijn in 2018 voor het laatst geschilderd
- De woning is voorzien van maar liefst 29 zonnepanelen, welke zijn geplaatst in 2021
- Aan de zijkant van de woning is er voldoende mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein
- De keuken en de badkamer zijn geplaatst in 2003
- In de tuin met altijd een plekje in de zon of schaduw vindt u een heerlijk (verwarmd) zwembad
- In 2022 is de groepenkast volledig vervangen
- Het Zwanenwater is binnen de zeer geliefde Landstrekenwijk eigenlijk een dorpje op zich
- Energielabel: A++, geldig tot 30 november 2033
- Alle slaapkamers en de woonkamer zijn voorzien van airco's met warmtepomp functionaliteit
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	194 m²
Perceeloppervlakte:	926 m²
Inhoud:	706 m³
Externe bergruimte:	31 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, zonnepanelen, en zwembad

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Pelletkachel, stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

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

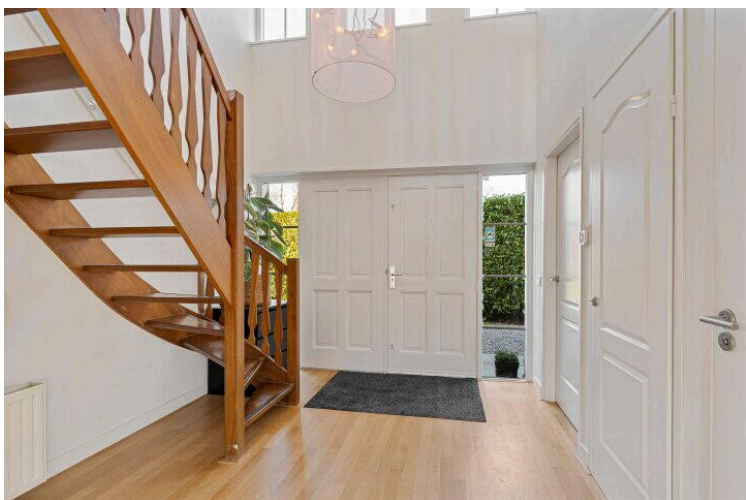
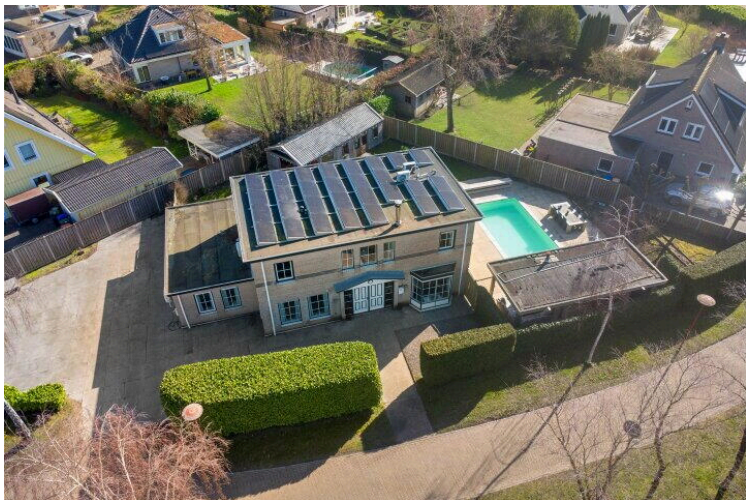
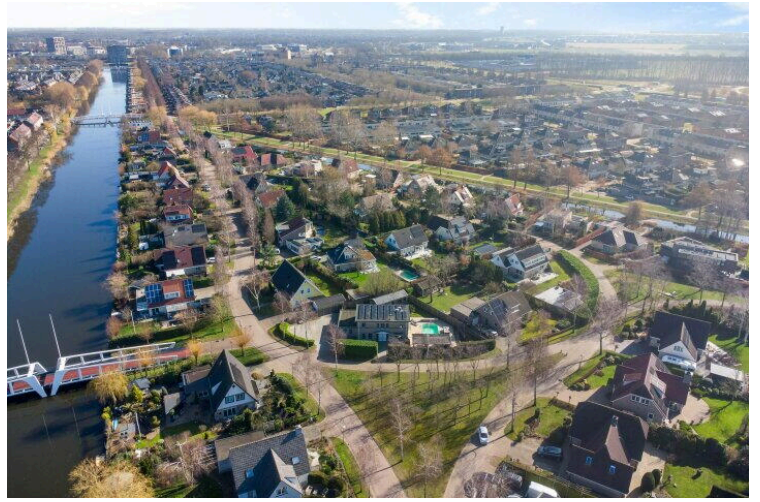
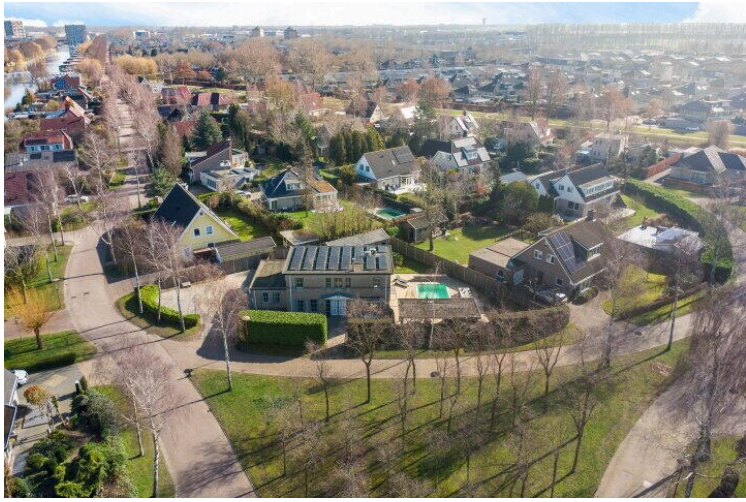
# Op de kaart



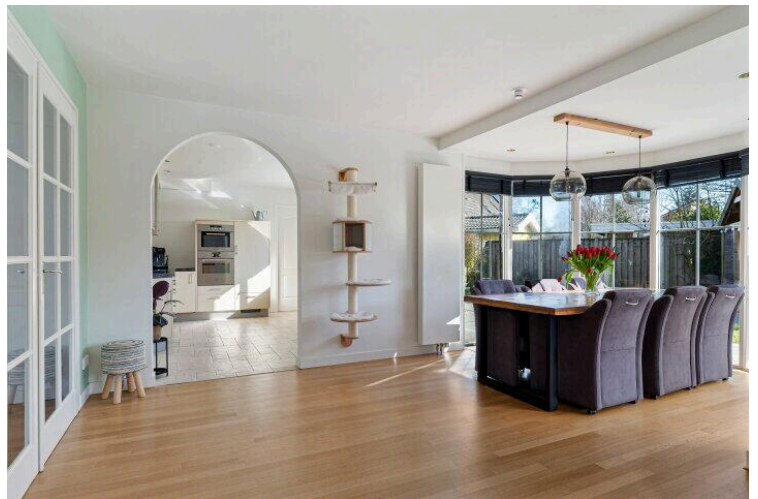
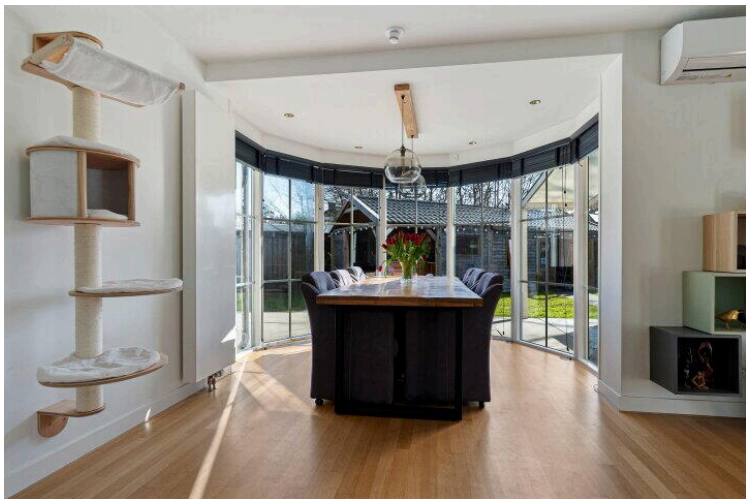
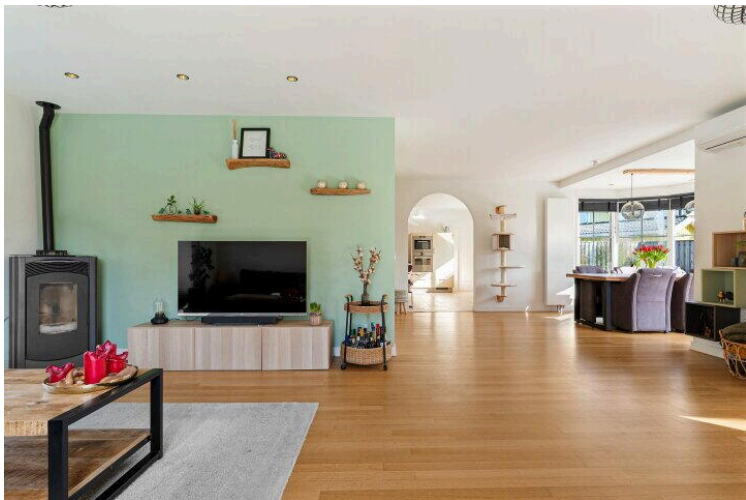
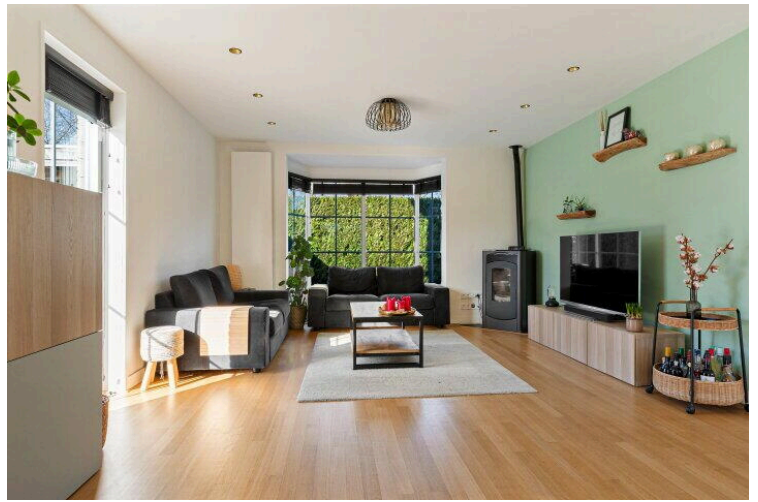
# Op de kaart



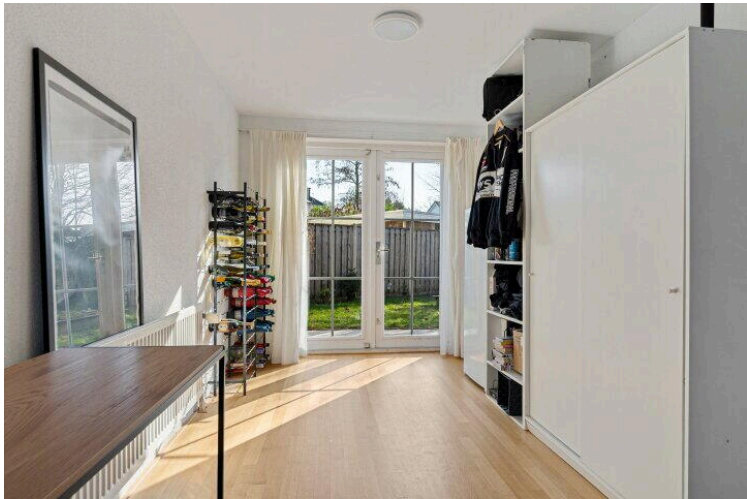
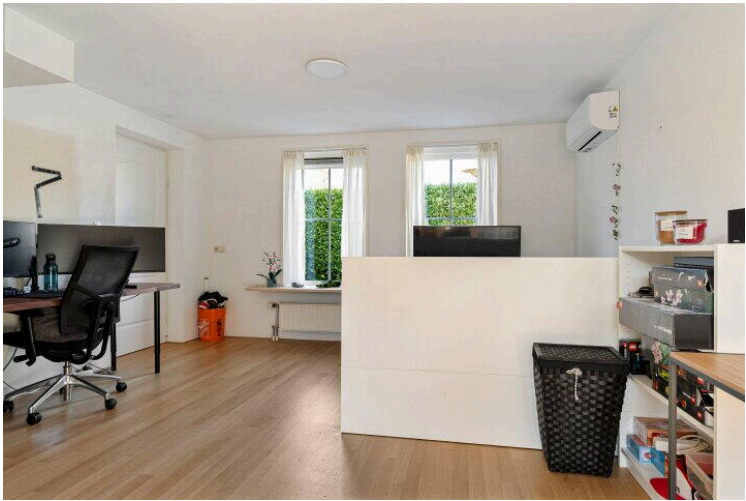
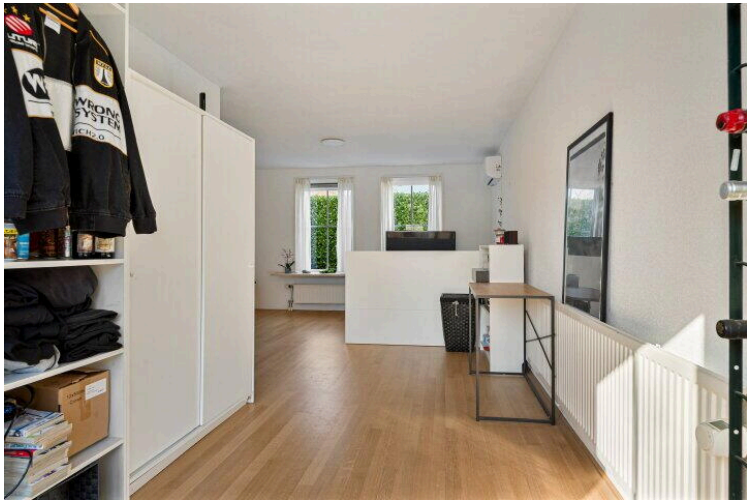








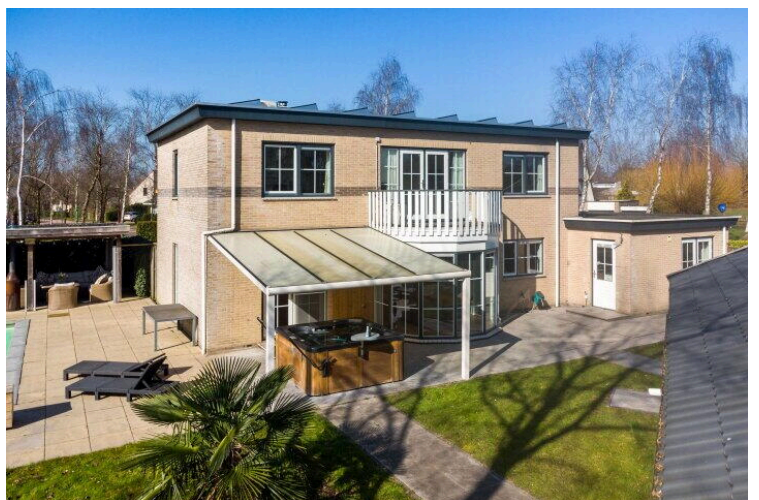
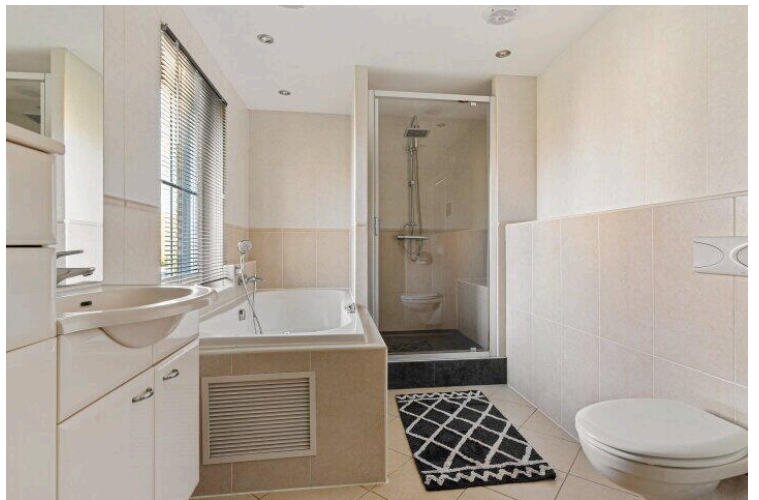
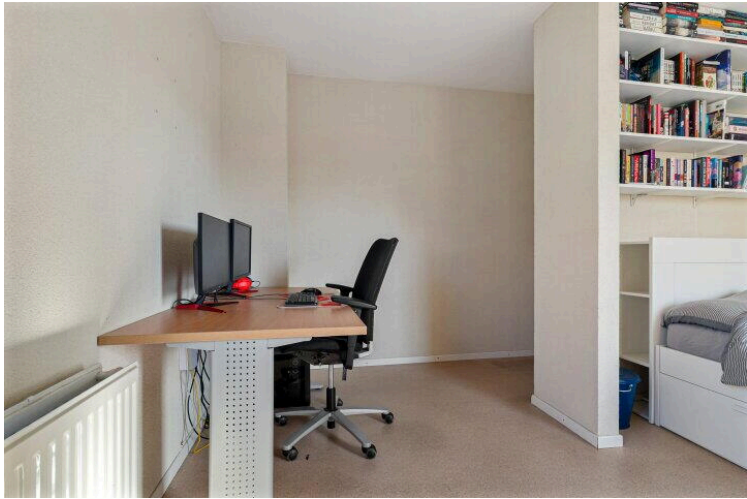
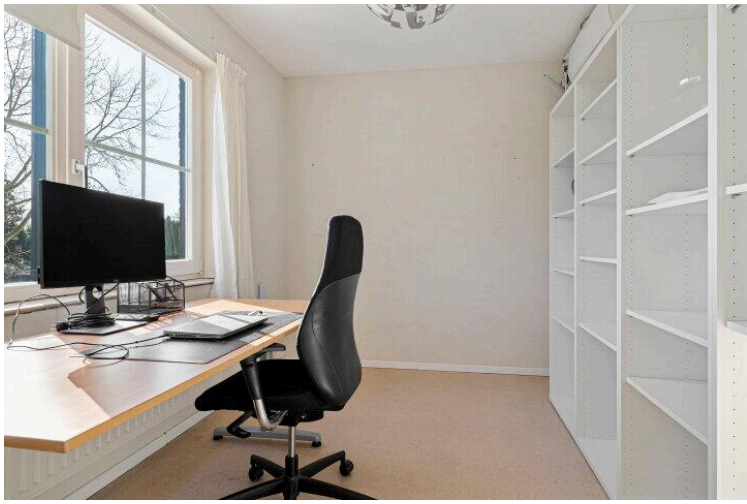




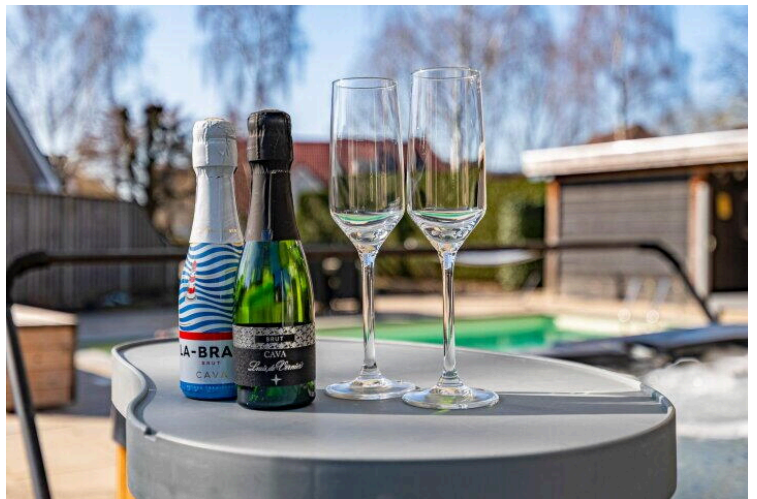
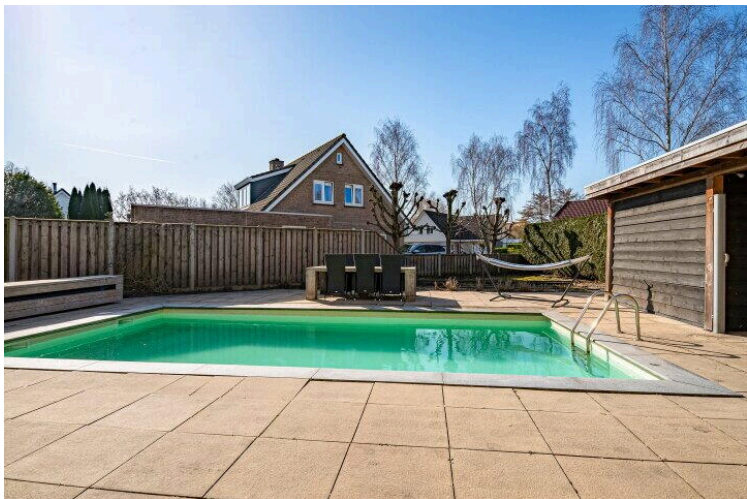
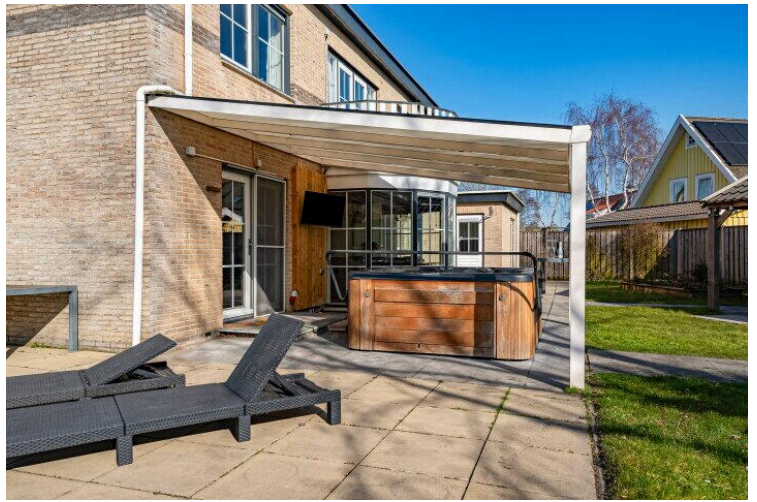








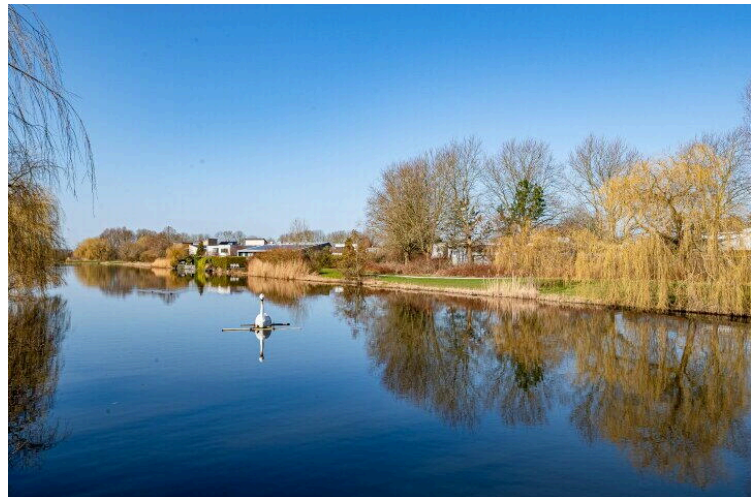






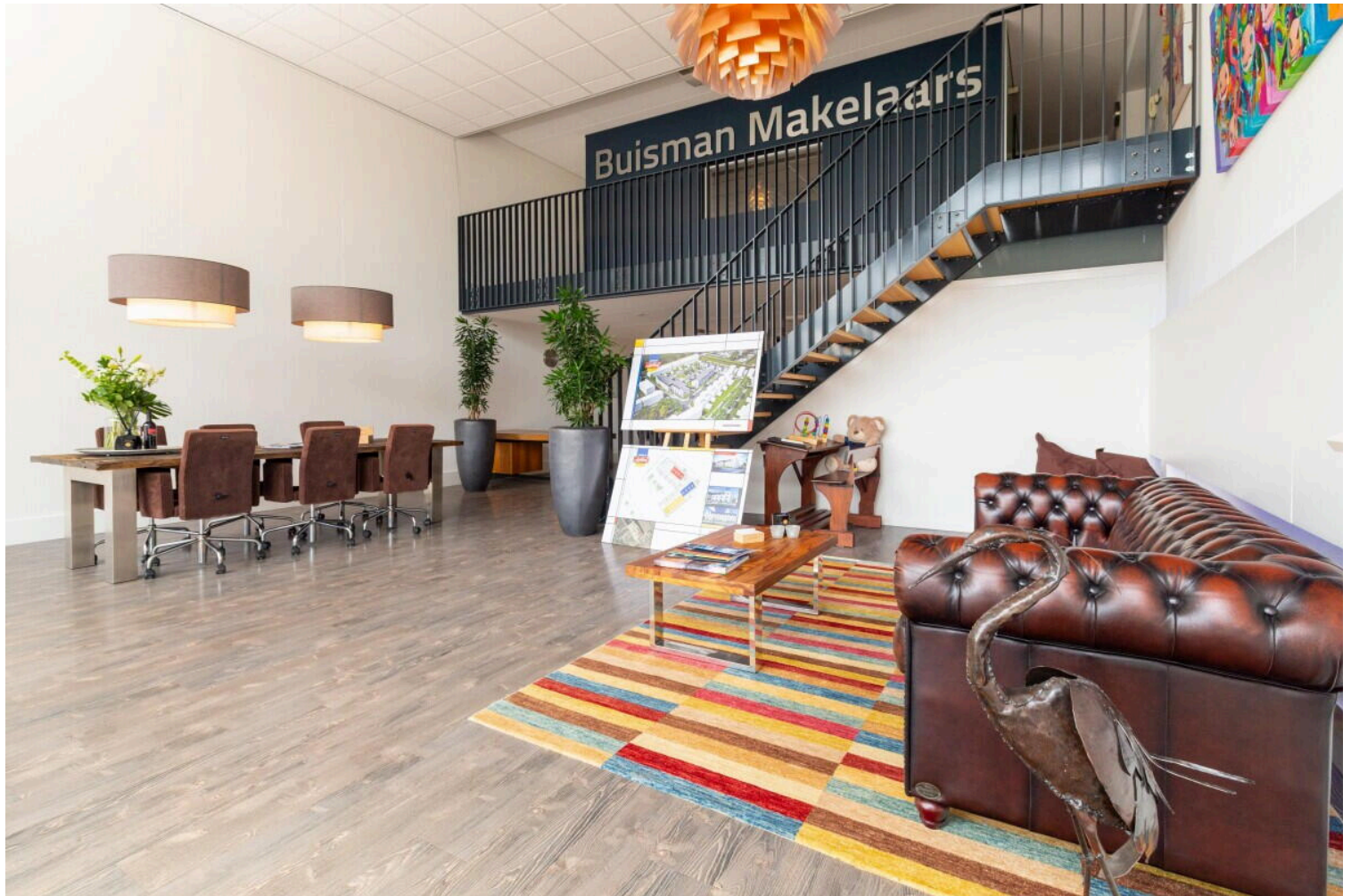






# Zwanenwater 11

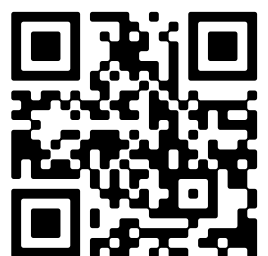
[www.zwanenwater11.nl](http://www.zwanenwater11.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!