

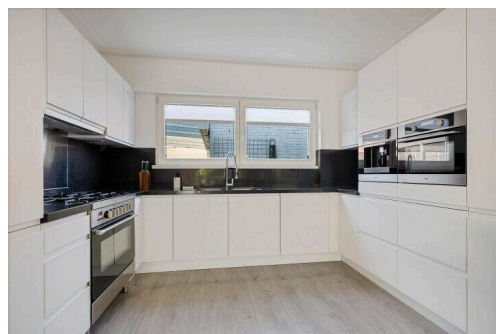
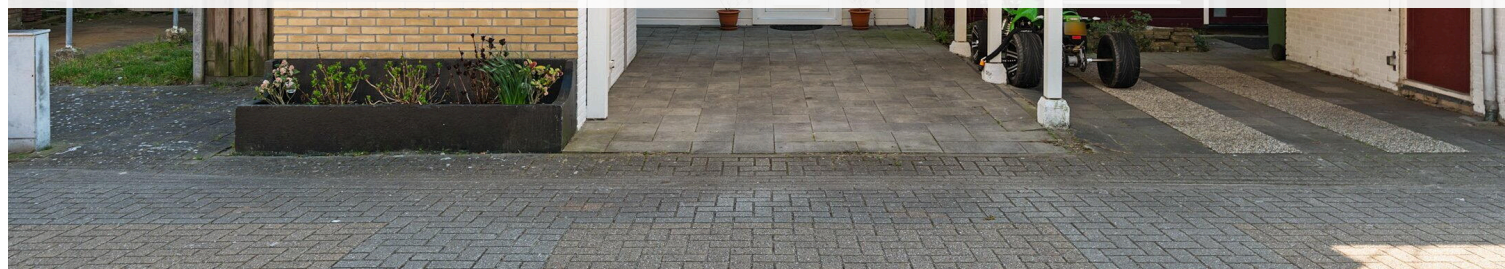
Lelystad

Karveel 45 40 | Vraagprijs € 429.500 k.k.



BESCHIKBAAR

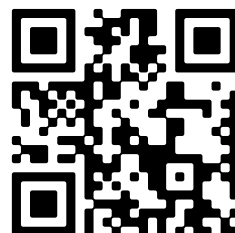
WWW.KARVEEL45-40.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	264 m ²
Inhoud:	556 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.karveel45-40.nl



Buisman Makelaars
Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Omschrijving

Karveel 45 40, 8242 VA Lelystad

Met trots bieden wij van Buisman Makelaars u aan: Karveel 45-40, een hoekwoning zoals je ze zelden tegenkomt!

Deze woning, met de achtertuin op het zuiden, is naar onze mening vrijwel tot in de puntjes verzorgd. Wij zullen proberen om u een inkijkje te geven in wat er de afgelopen jaren allemaal is aangepakt en wat u dus kunt verwachten.

Bij aankomst valt meteen de gezandstraalde en geïmpregneerde gevel op (2022), samen met de aluminium carport met verlichting en de kunststof kozijnen met rolluiken. Eenmaal binnen zult u zien dat er geen hoekje is dat niet is aangepakt. Een keuken in U-opstelling uit 2020 aangevuld met inbouw vrieskast (2023), een nieuw toilet (2021), vloerverwarming, airco (2023), glad afgewerkte wanden en plafonds en een brede schuifpui met toegang tot een tuinkamer. Op de eerste verdieping is ook aan de drie slaapkamers het nodige gedaan, maar het meest recent is daar de luxe badkamer (2020), de plaatsing van twee airco's (2023) en een inloopkast in de grootste slaapkamer (2024).

Nu zult u denken dat ik er zo wel ben... Maar ook aan duurzaamheid en de tuin is gedacht. Op het dak liggen sinds 2021 namelijk 14 zonnepanelen met 5040 Wp, de kunststof kozijnen en schuifpui zijn voorzien van HR++ beglazing en in 2025 is er een nieuwe cv-ketel geplaatst. De niet minder dan 17,5 meter diepe achtertuin tuin beschikt over luxe bestrating, een betonpalen/houten erfafscheidingen en een heerlijke Douglas houten overkapping.

Het Karveel is van oudsher één van de meest gewilde wijken van Lelystad. Dat komt niet alleen door de ruime opzet van de wijk, maar wat denkt u van een ideale ligging praktisch tegen het bos, diverse uitstekend aangeschreven basisscholen in de wijk en een buurtwinkelcentrum aan de overkant van de (fiets)brug.

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

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree; hal met meterkast (voorzien van glasvezel en ook de gasleiding is vervangen), toilet (vernieuwd in 2021), trapopgang met verlichting en doorgang naar de tuingerichte woonkamer van ruim 33m² met trapkast, een schuifpui naar de serre/tuinkamer (afmeting circa 5.39 x 3.61 meter); straatgerichte, open keuken (2020) in U-opstelling welke is uitgevoerd in moderne en lichte kleurstelling, is voorzien van een natuurstenen werkblad en achterwand en beschikt over de navolgende inbouw apparatuur: een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, ladenvriezer, combi-oven, koffiemachine, vaatwasser, close-in boiler en de nodige kastruimte.

De begane grond is voorzien gladde wanden en plafonds en van een PVC vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk circa 6,7 / 11,8 en 15,5m² waarvan twee met airco's (2023), en een inloopkast van circa 4,7m² in de grootste slaapkamer (2024); luxe afgewerkte en volledig betegelde badkamer (2020) welke is voorzien van een ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, spiegelverwarming en handdoekradiator.

De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping: Voorzolder met dakraam, CV-kast (Intergas Xtreme uit 2025, eigendom), separate ruimte met de witgoed aansluiting en een vlizotrap naar een bergzolder; vierde slaapkamer van circa 16,4m² met twee dakramen, airco en een inloopkast.

Tuin: De achtertuin is georiënteerd op het zuiden en meet (inclusief zij-tuin) ongeveer 7,8 x 17,5 meter. De tuin is voorzien van erfafscheiding, een zeer riant terras, een ruime Douglas houten overkapping met elektra, verlichting en een achterom. De voorzijde van de woning is te bereiken middels een poort naast de woning.

Prijs: € 429.500,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlak: ca. 137m²
- Inhoud: 578m³
- Perceeloppervlak: 264m²
- Hoekwoning met tuin op het zuiden
- Zonnepanelen: 14 stuks met 5040 Wp, geplaatst in 2021, eigendom
- Parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport met LED verlichting (2018)
- Keuken in U-opstelling (2020) aangevuld met een inbouw vrieskast in 2023
- In 2021 is het toilet vernieuwd
- Luxe badkamer met onder andere spiegelverwarming, vernieuwd in 2020
- Airco's: 4 totaal, waarvan 3 geplaatst in 2023 (Mitsubishi Heavy Industries)
- CV: Intergas Xtreme, bouwjaar 2025, eigendom
- De mechanische ventilatie unit met vochtsensor is in 2023 vervangen (incl. dakdoorvoer) en de kanalen zijn gereinigd
- Vloerverwarming op begane grond
- Prachtige serre/tuinkamer welke in 2011 is aangebouwd
- Kunststof deur, schuifpui en kozijnen met HR++ glas
- Horren op de volledige begane grond en eerste verdieping
- Rolluiken op de volledige eerste verdieping, waarvan 3 van de 5 elektrisch met afstandsbediening en app
- Dak berging vervangen in 2018
- Internetkabels in woonkamer en kantoor eerste verdieping, al het schakelmateriaal en al de stopcontacten zijn vernieuwd en alles in geaard
- Lichtpunten in de plafonds (redelijk uniek voor woningen in het Karveel)
- Gevels gezandstraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd: 2022
- Energielabel: B, geldig tot 11 januari 2032 (dit energielabel is vastgesteld voordat er 3 airco's zijn geplaatst, een nieuwe cv ketel en met een lagere Wp opbrengst van de zonnepanelen)
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Meer informatie? Kijk ook op [BuismanMakelaars.nl](https://www.buismanmakelaars.nl)

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 429.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	153 m²
Perceeloppervlakte:	264 m²
Inhoud:	556 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin

Achtertuint:	137 m ² (17,50 meter diep en 7,80 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

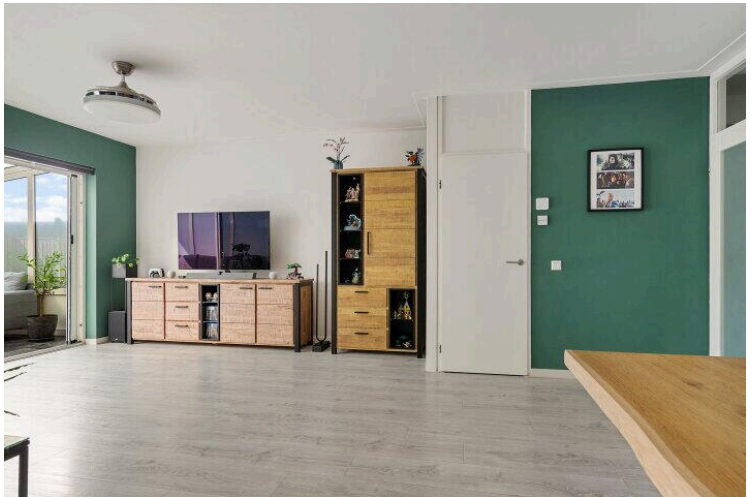
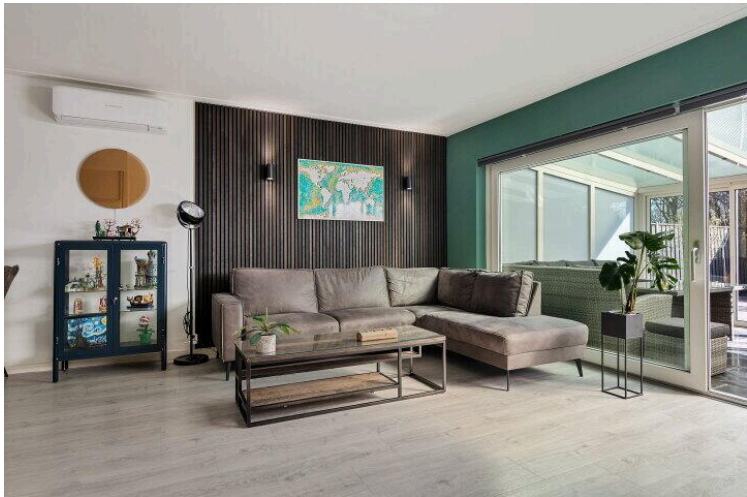
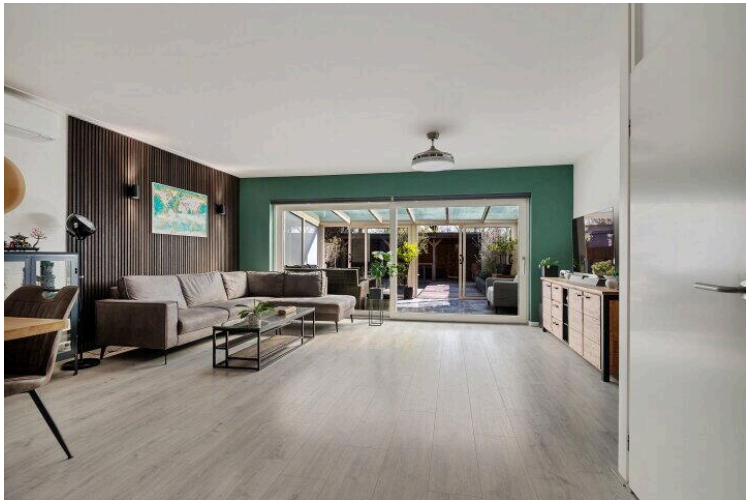
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

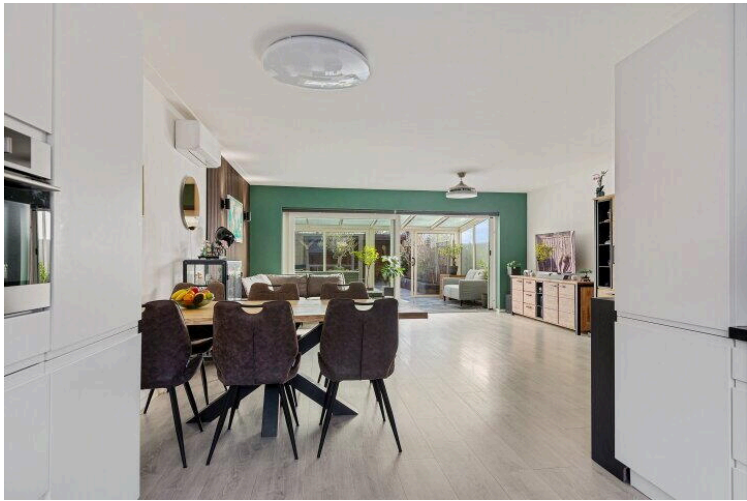
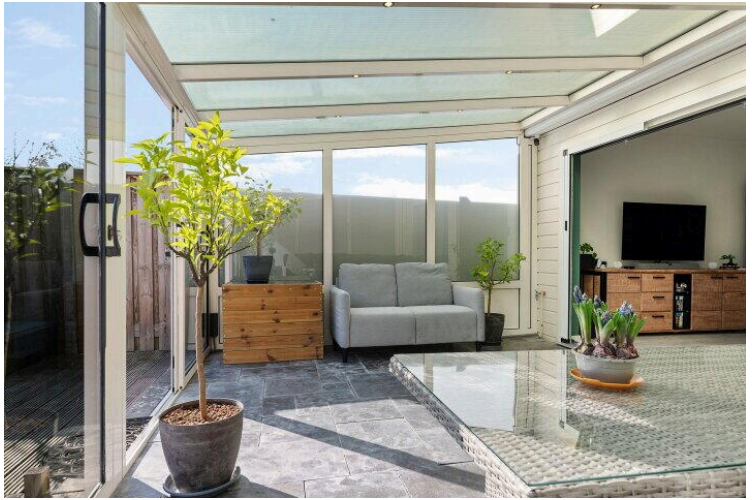
Garage

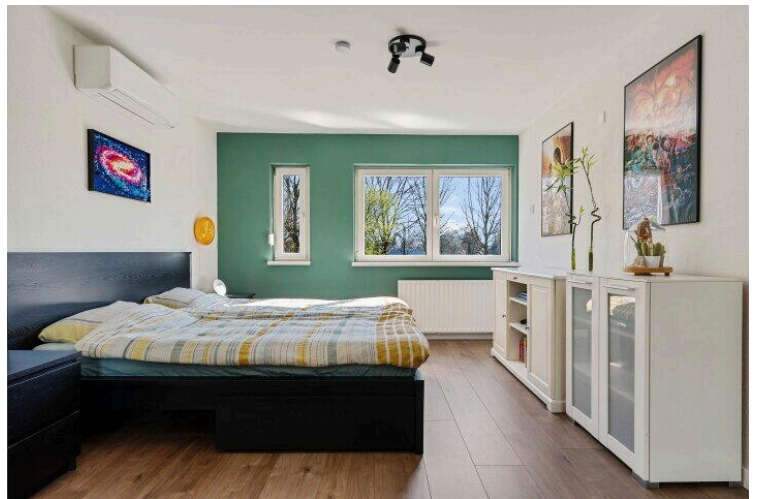
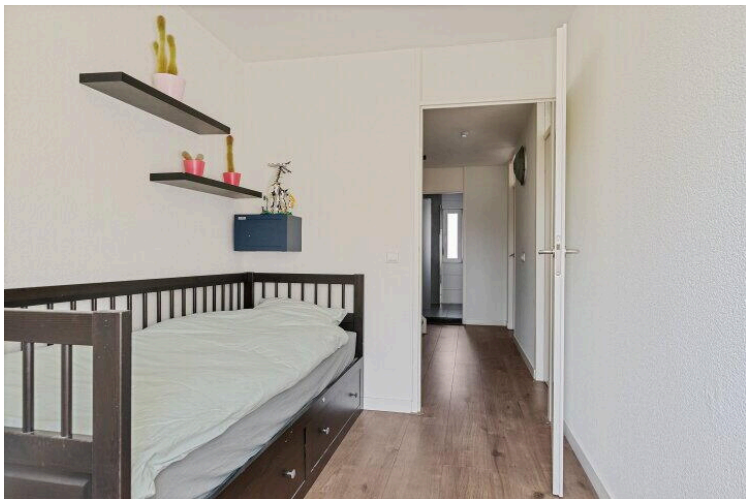
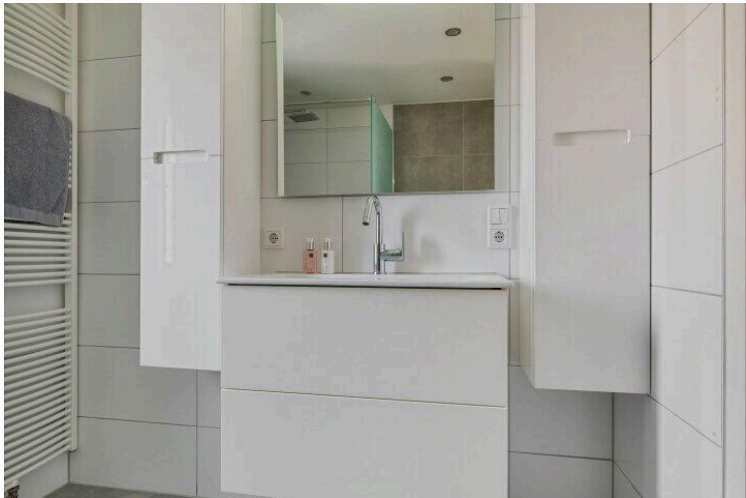
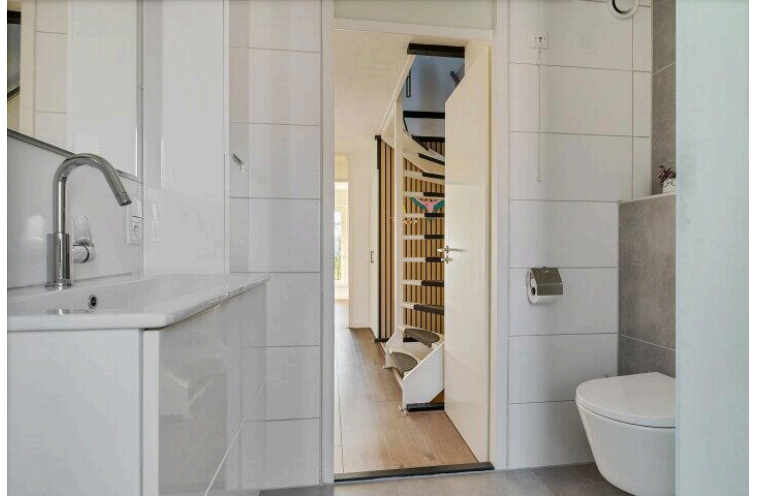
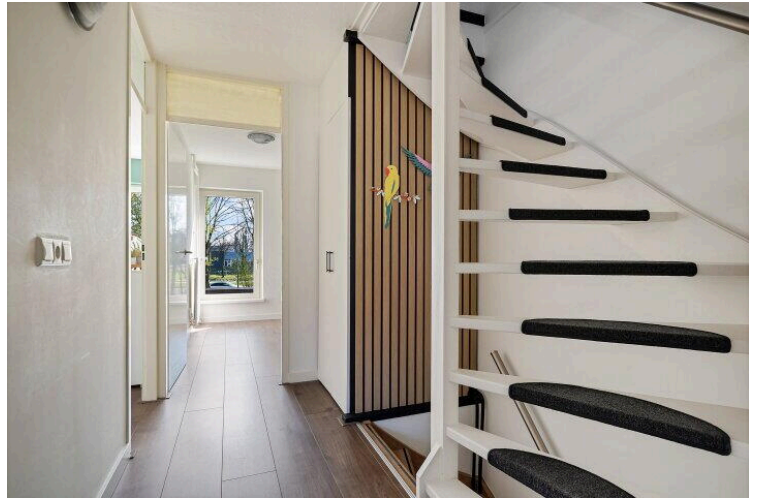
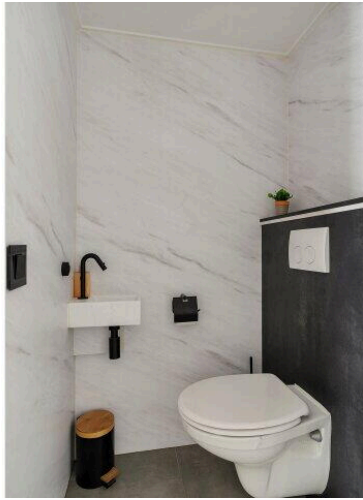
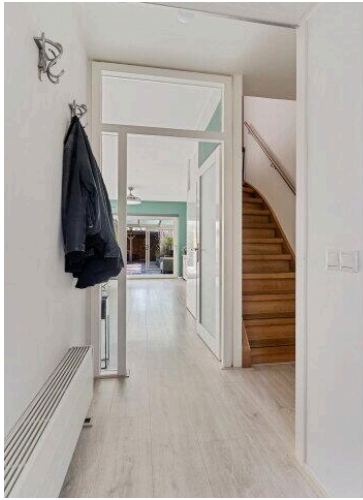
Soort garage:	Carport en parkeerplaats
---------------	--------------------------

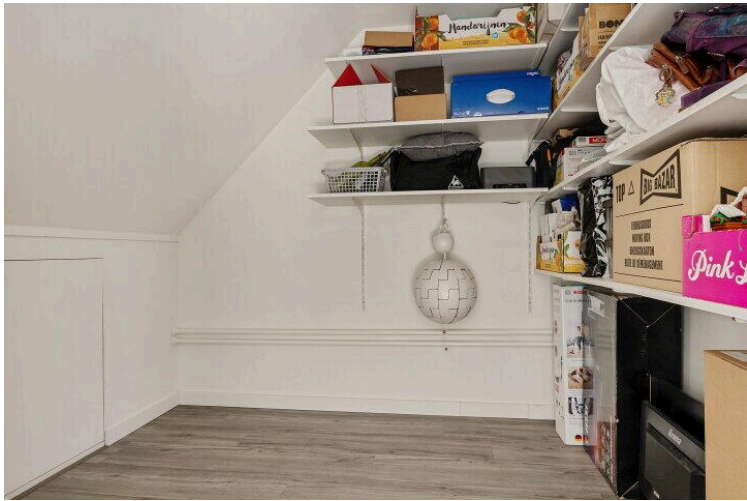
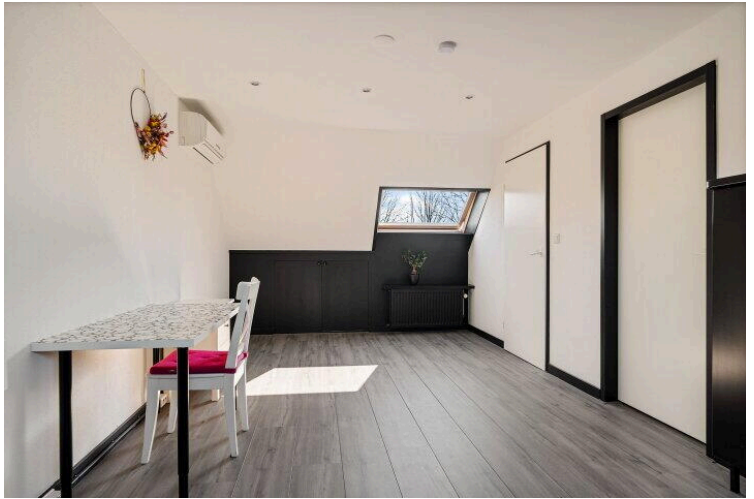
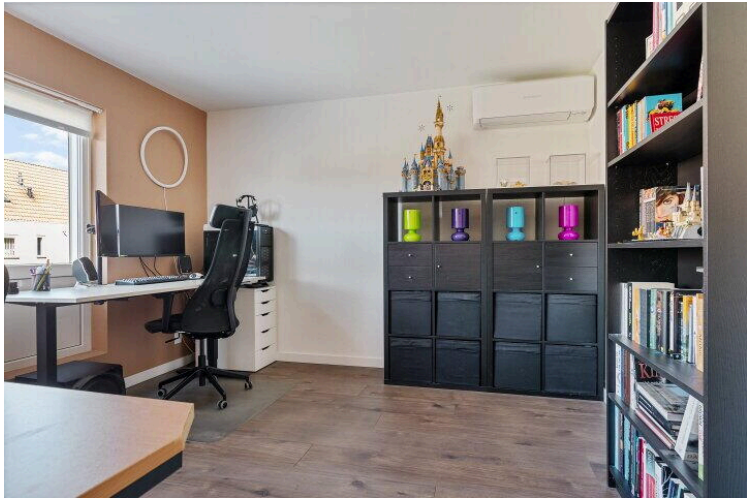
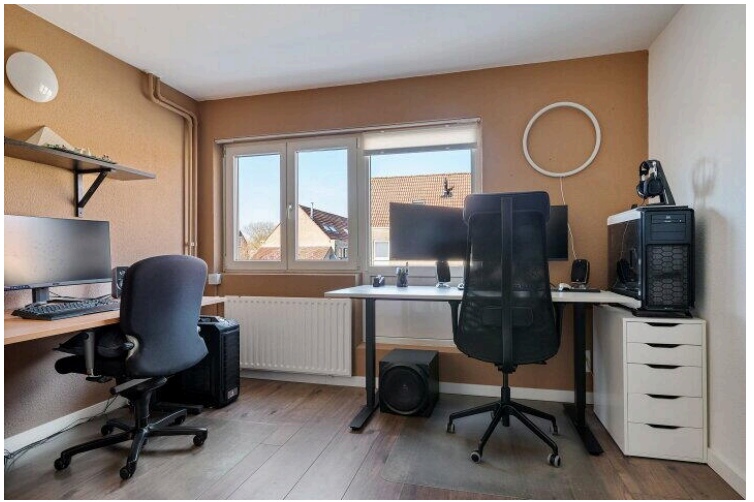
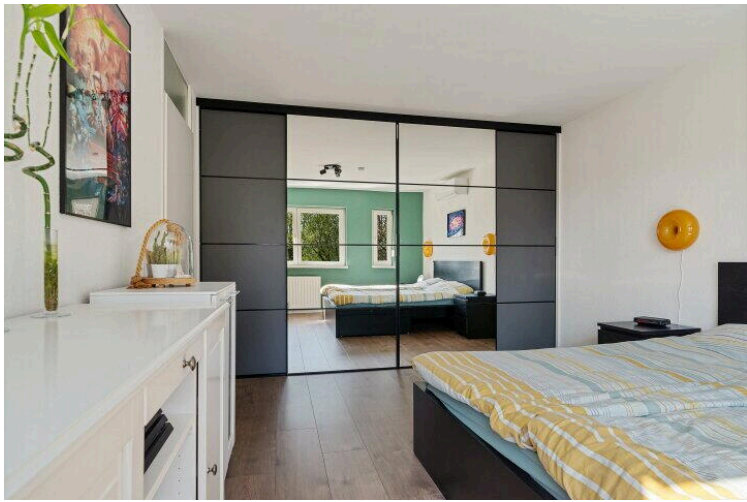
Op de kaart

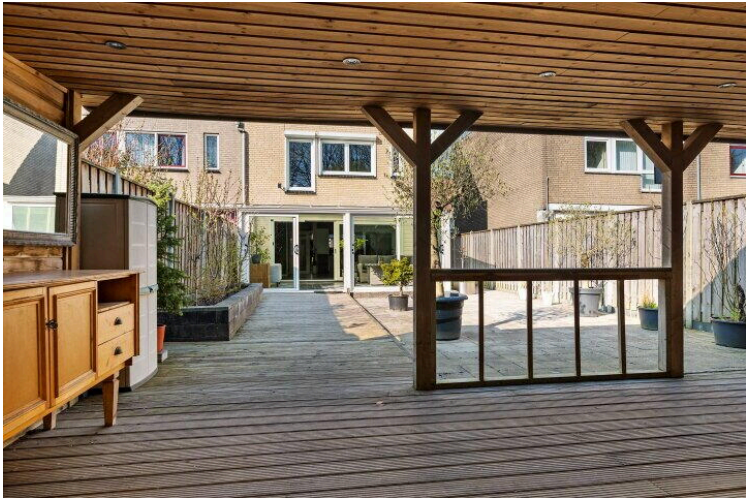
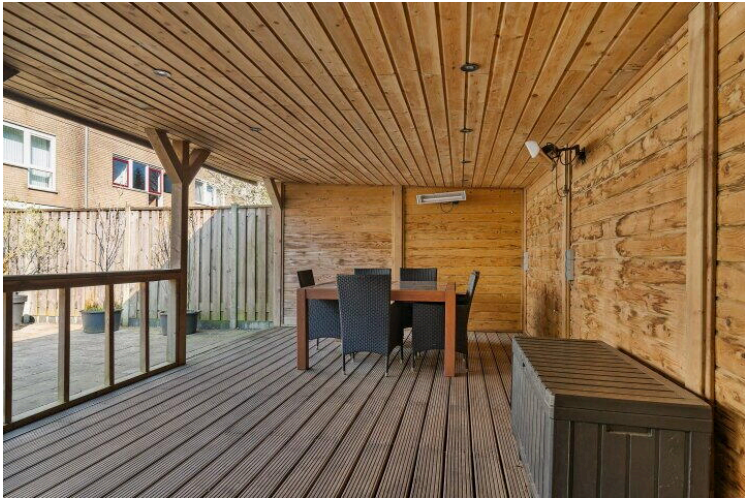












Karveel 45 40

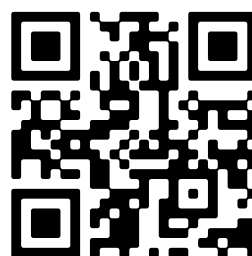
www.karveel45-40.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!