

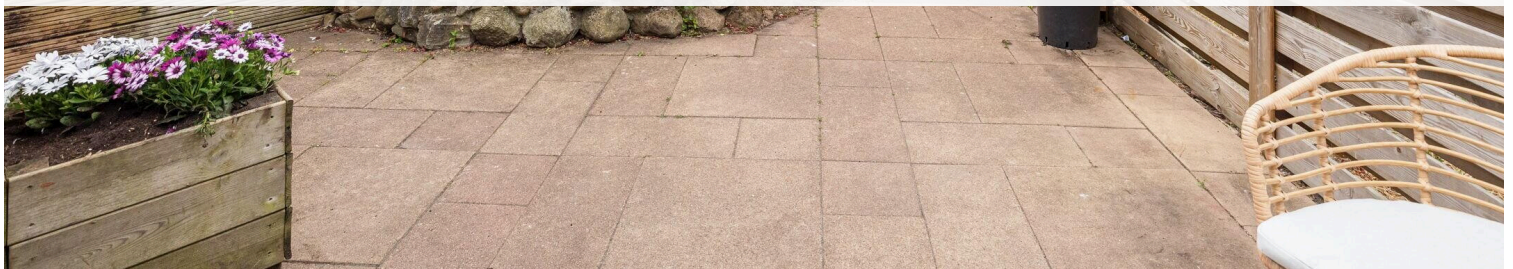
# Lelystad

Botter 24 25 | Vraagprijs € 365.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BOTTER24-25.NL](http://WWW.BOTTER24-25.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1978
<b>Woonoppervlakte:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	415 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.botter24-25.nl">www.botter24-25.nl</a>

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



# Omschrijving

## Botter 24 25, 8232 KD Lelystad

Deze verzorgde en sfeervolle 2-laags eengezinswoning met aangebouwde serre met elektrische zonwering beschikt onder meer over drie slaapkamers, een woon-/ eetkamer van ruim 30m<sup>2</sup> met allesbrander, een nette keuken en gemoderniseerde badkamer uit 2018. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het (zuid)oosten en voorzien van een vijver en een vrijstaande stenen berging.

Kortom, een zo goed als instapklare woning waar je direct kunt gaan wonen!

Als u dan ook nog eens wilt wonen op een centraal gelegen locatie omringd door alle gewenste voorzieningen, dan is dit uw kans! Het stadswinkelcentrum "de Gordiaan" met onder andere het Centraal Station, maar ook het buurtwinkelcentrum "de Botter" met een gezondheidscentrum, een warme bakker en supermarkt zijn op korte afstand van het appartement gelegen.

### Indeling

Begane grond: Hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang; tuingerichte woonkamer van 32m<sup>2</sup>, open keuken (2008) aan de voorzijde van de woning, uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van de navolgende (inbouw)apparatuur: halogeen kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een volledig geïntegreerde vaatwasser; via de, met een serre uitgebouwde, woonkamer welke is van een schuifpui is er toegang tot de tuin. De begane grond is deels voorzien van een granietenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 9,1-, 13,6-, en 11,6m<sup>2</sup> en een bergkast met CV-ketel (Vaillant, 2008); volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een whirlpool ligbad, wastafelmeubel, hangend toilet en witgoedaansluitingen.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: Georiënteerd op het oosten, afmeting 6,4 x 13 meter. De achtertuin is voorzien van bestrating, een grote (koi)vijver, erfafscheidingen, stenen berging en achterom.

Prijs: € 365.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 117m<sup>2</sup>
- Inhoud: 415m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 203m<sup>2</sup> eigen grond
- Houten kozijnen geschilderd in 2023
- Ramen met HR++ glas
- CV Vaillant 2008 (eigendom)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Nieuwe achterpui geplaatst in 2009
- Serre (2017) met elektrische zonwering

- Op loop-/ fietsafstand van buurtwinkelcentrum de 'Botter', gezondheidscentrum, diverse (basis)scholen en het stadcentrum van Lelystad gelegen
- Energielabel: B, geldig tot 20 mei 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	117 m²
Perceeloppervlakte:	203 m²
Inhoud:	415 m³
Externe berguimte:	8 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

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	83 m² (13,00 meter diep en 6,40 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Op de kaart**



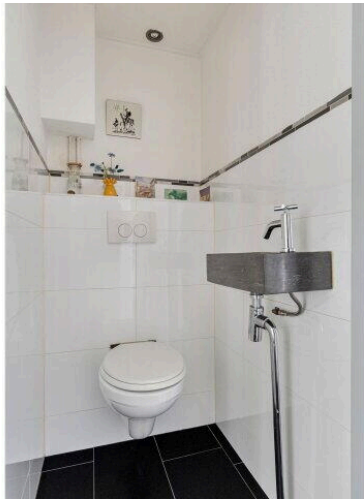
# Op de kaart



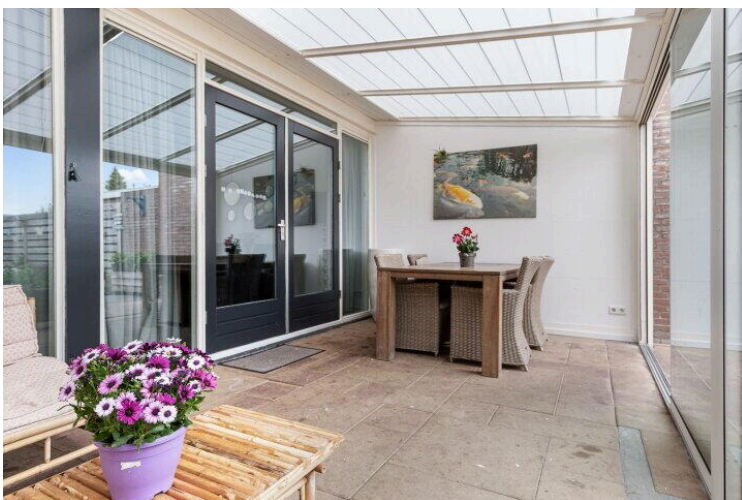
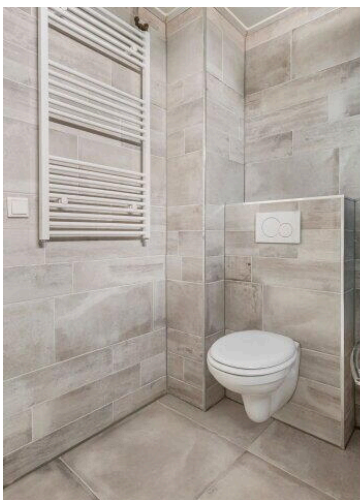




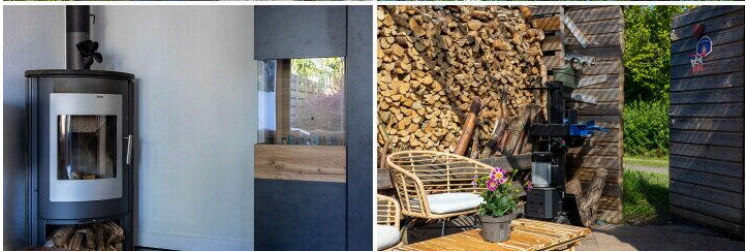








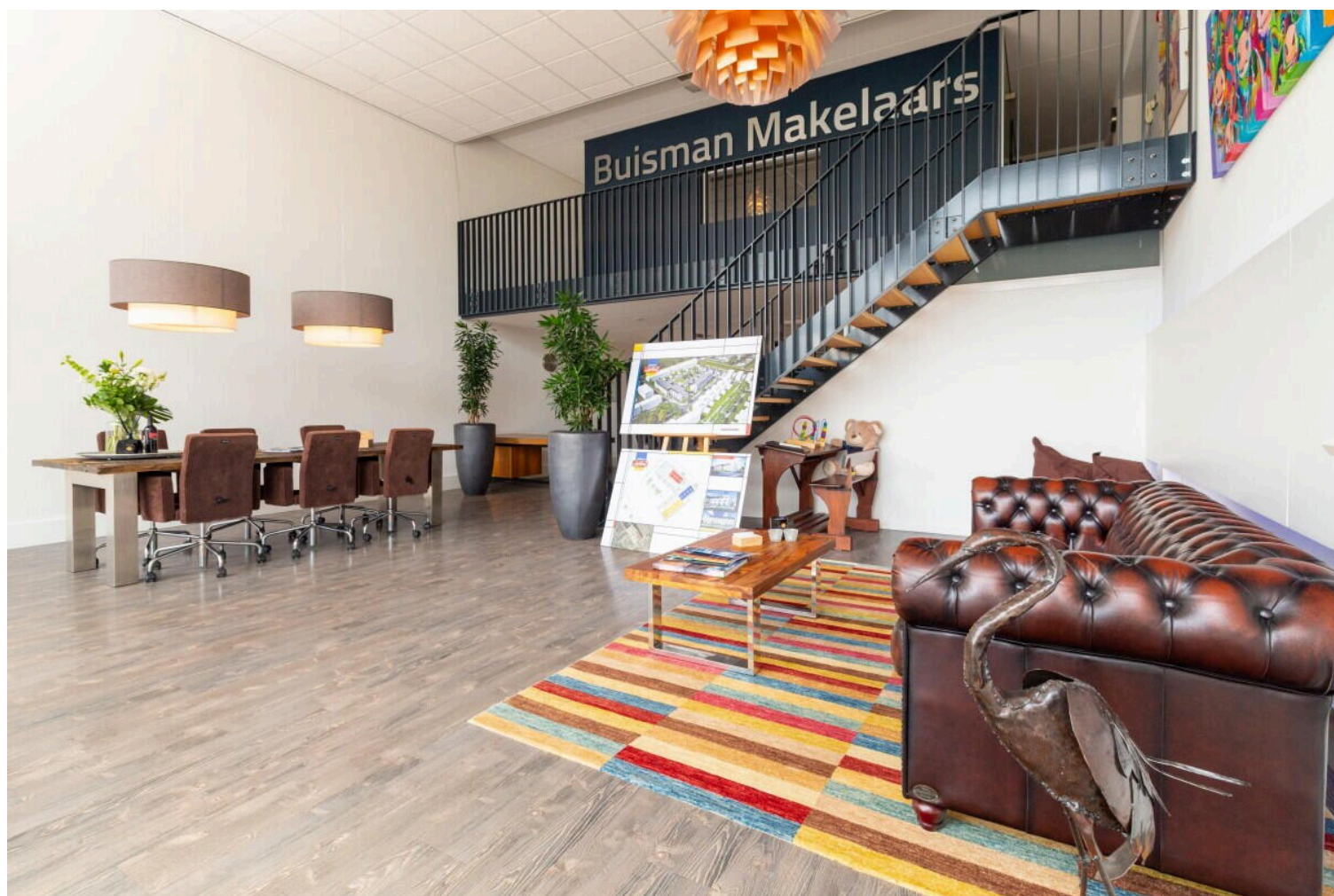






**Botter 24 25**

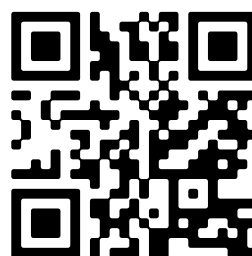
[www.botter24-25.nl](http://www.botter24-25.nl)



## **Buisman Makelaars**

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!