

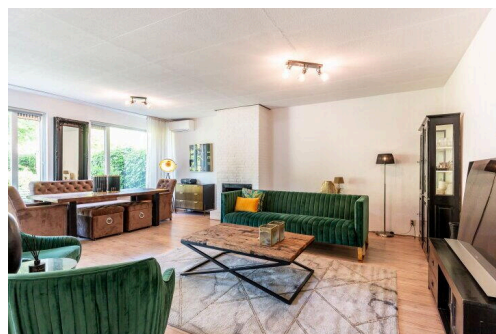
# Lelystad

Jol 13 36 | Vraagprijs € 489.500 k.k.



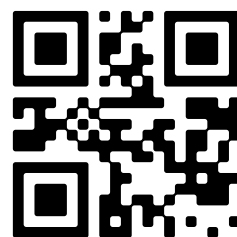
## BESCHIKBAAR

[WWW.JOL13-36.NL](http://WWW.JOL13-36.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1980  
**Woonoppervlakte:** 132 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 544 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 528 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.jol13-36.nl](http://www.jol13-36.nl)

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



# Omschrijving

**Jol 13 36, 8243 EH Lelystad**

Buisman Makelaars biedt aan: Jol 13-36 te Lelystad - Een ruime woning op een zeer royaal perceel!

Beneden wonen en slapen? Bij deze woning kan het! Deze ruime twee-onder-één-kapwoning met grotendeels kunststof kozijnen (2023) is gelegen op een perceel van niet minder dan 544m<sup>2</sup> eigen grond, beschikt over een verassend ruime voor-, achter- en zijtuin welke u een "rijk" gevoel bieden, een binnendoor bereikbare garage, twee slaap-/werkkamers op de begane grond, 8 zonnepanelen en daarnaast nog eens twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping.

In de directe omgeving vindt u, naast het winkelcentrum Jol met o.a. 2 supermarkten en diverse eetgelegenheden, voldoende openbare parkeergelegenheid, een waterpartij en veel groen. De uitvalswegen richting A6, Markerwaarddijk en Oostvaardersdijk zijn goed en vlot bereikbaar. Het stadscentrum met onder meer het Centraal Station is binnen 15 fietsminuten goed bereikbaar.

Interesse in deze ruime woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaars, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

## Indeling

Begane grond: Entree; ruimte hal met kastruimte met de opstelling van de cv-installatie (ATAG uit 2017); meterkast (vervangen in 2023), toilet, trapopgang en toegang tot de binnendoor bereikbare garage van ongeveer 3,61 x 5,40 meter, twee slaap/werkkamers en de woonkamer; twee slaapkamers van van 8- en 9,5m<sup>2</sup>, waarvan de eerstgenoemde is voorzien van airco; tuingerichte woonkamer van bijna 44m<sup>2</sup> welke beschikt over een houtkachel en deur naar de tuin; open keuken in hoekopstelling welke is voorzien van een fornuis met oven, een losse koel-vriescombi en een vaatwasser.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop; twee ruime slaapkamer van respectievelijk 10,7- en 13,3m<sup>2</sup>, waarbij de kleinste kamer in gebruik is als inloopkast; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een wastafelmeubel, tweede (eveneens hangend) toilet, een douchecabine alsmede een ligbad met whirlpoolfunctie en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Garage: Inpandige, ruime garage van 19m<sup>2</sup> (afmetingen: 3,61mtr. x 5,42mtr.) welke is voorzien van een garagedeur en aan de zijkant een deur welke toegang biedt tot de (zij)tuin.

Tuin: Zonnige en zonder meer riant te noemen tuin met bijzonder veel ruimte "rondom", welke dusdanig is gesitueerd dat er altijd wel een plekje in de zon of schaduw is te vinden; deze tuin met zeer veel privacy is onder andere voorzien van een prachtig prieel, erfafscheidingen en het hele jaar door kunt u genieten van bloeiende planten en bloemen. De voortuin biedt u voldoende parkeergelegenheid voor uw auto('s).

Prijs: € 489.500,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg (kan eventueel snel)

Bijzonderheden:



- Bouwjaar: 1980
- Perceeloppervlakte: 544m<sup>2</sup> eigen grond!
- Woonoppervlakte: 130m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: 19m<sup>2</sup> (garage)
- Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 554m<sup>3</sup>
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Mogelijkheid tot slapen op de begane grond
- Op de woning bevinden zich 8 (huur) zonnepanelen welke in 2023 geplaatst zijn (afkoop mogelijk)
- CV Ketel: ATAG hr-combi uit 2017
- Meterkast in 2023 vervangen
- Schilderwerk houten delen: 2024
- Prachtige en zeer veel privacy biedende achtertuin
- Energielabel: B, geldig tot 25-06-2035
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond, hiervoor zal een clause (NON zelfbewoning) worden opgenomen
- De woning ligt op loopafstand van winkelcentrum "Jol" en heeft derhalve alle voorzieningen op loopafstand bereikbaar
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleent

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Perceeloppervlakte:	544 m²
Inhoud:	528 m³
Externe berguimte:	11 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en TV kabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	208 m² (13,00 meter diep en 16,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

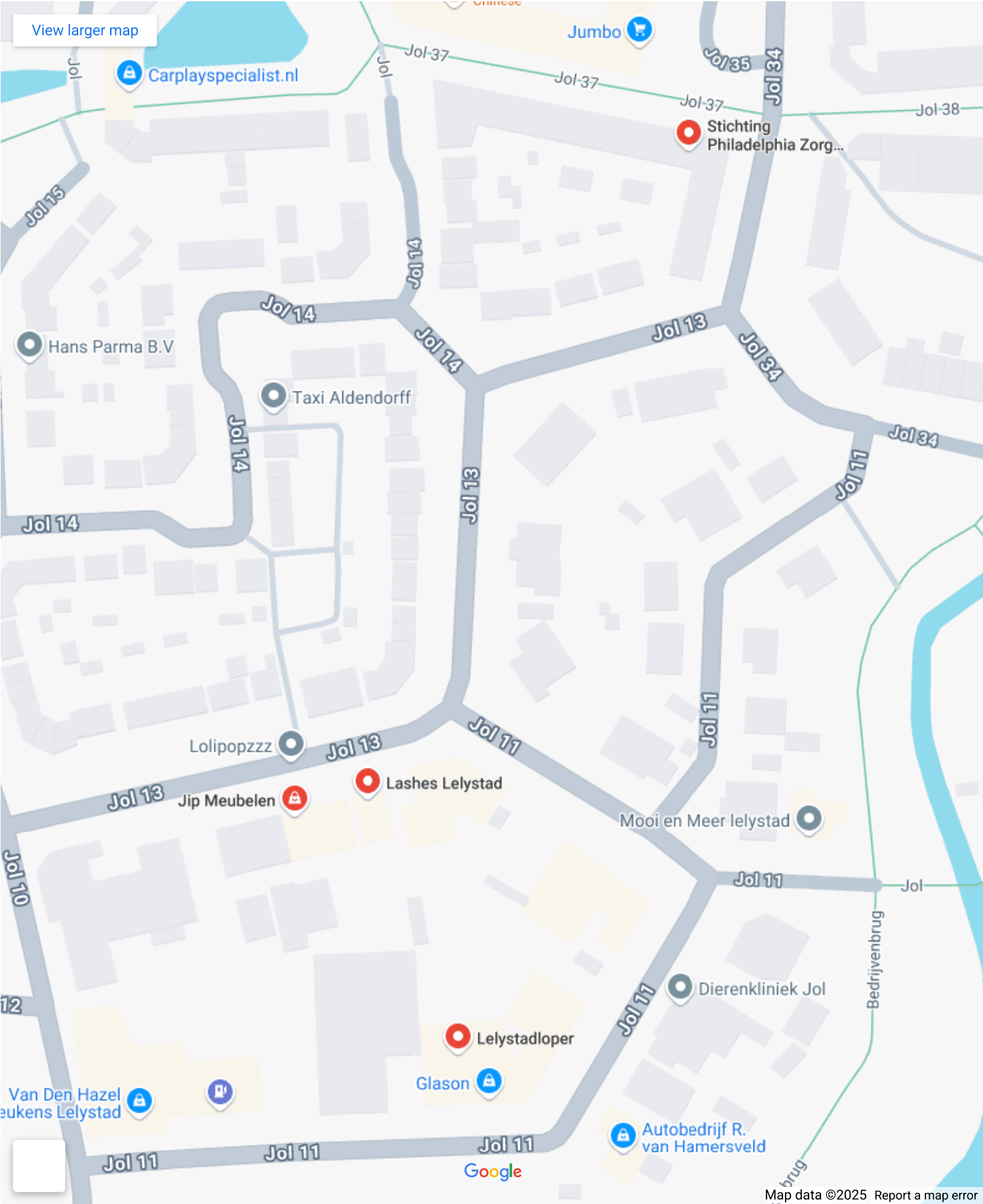
**Bergruimte**

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

**Garage**

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

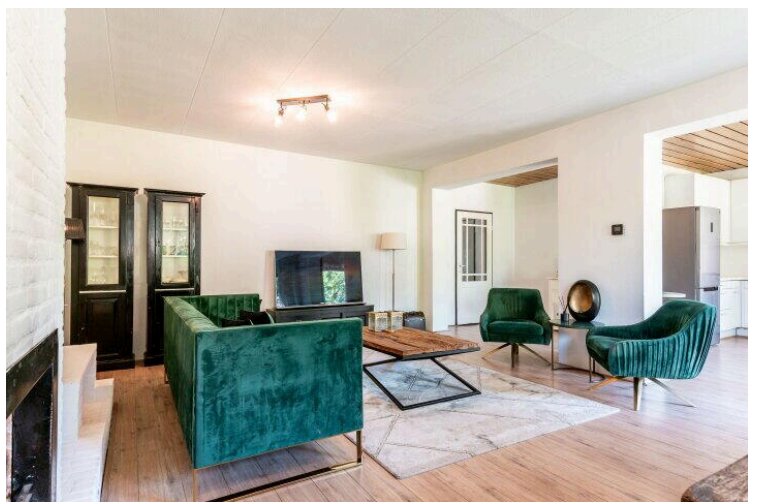
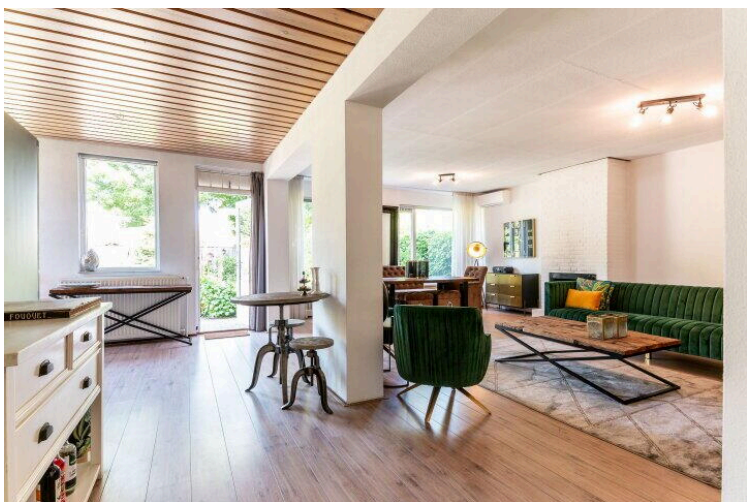
# Op de kaart



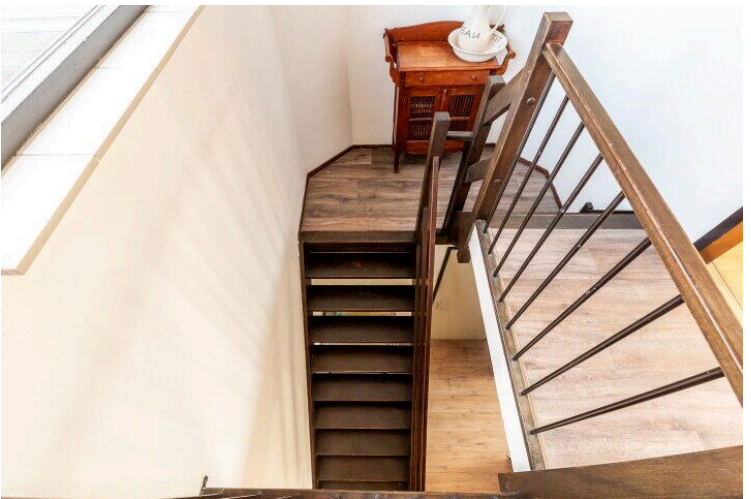
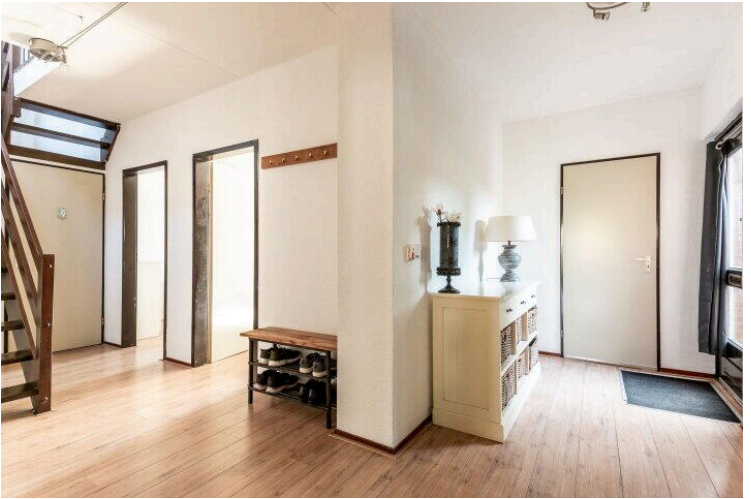
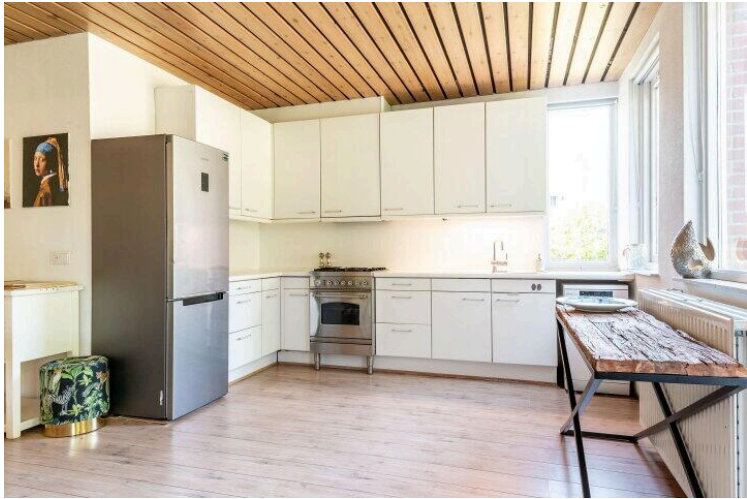
# Op de kaart



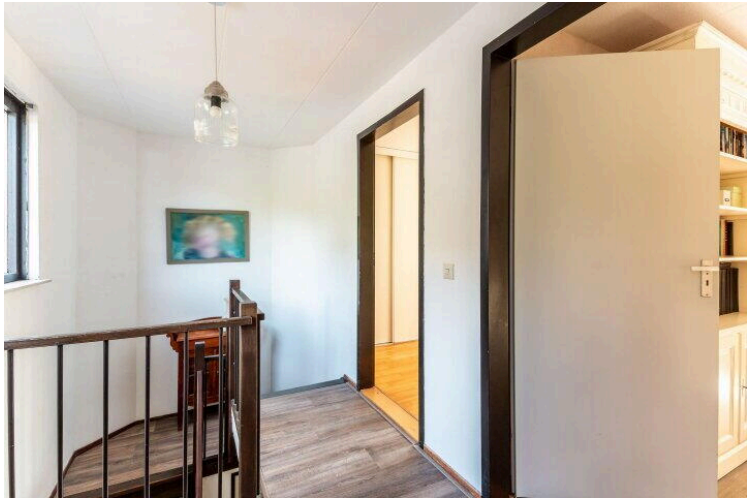


















**Jol 13 36**

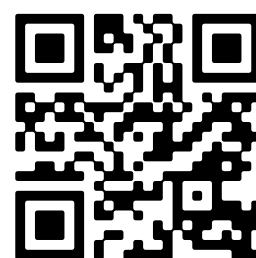
[www.jol13-36.nl](http://www.jol13-36.nl)



## **Buisman Makelaars**

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!