

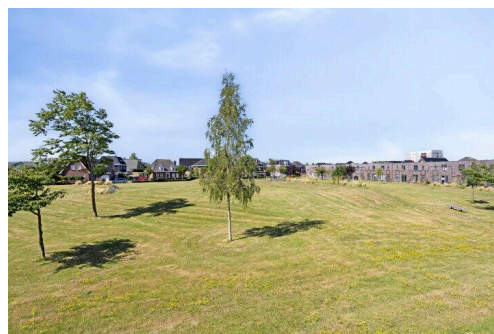
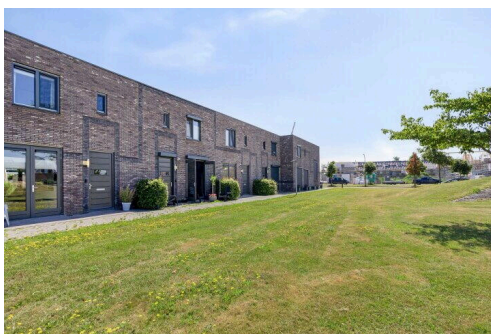
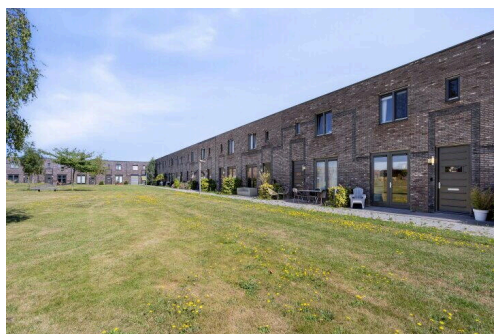
Lelystad

Wolfspootstraat 9 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



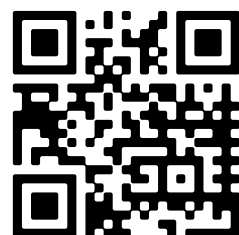
BESCHIKBAAR

WWW.WOLFSPOOTSTRAAT9.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2019
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	390 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wolfspootstraat9.nl

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



Omschrijving

Wolfspootstraat 9, 8245 JS Lelystad

Wonen in een autoluw en kindvriendelijk hofje? Met een speeltuin en een bijna parkachtig stuk openbaar groen aan de voorzijde? In de nieuwbouwwijk Warande? Kom dan eens kijken bij deze heerlijke, naar onze mening instapklare, in 2019 gebouwde woning, welke is gelegen op een perceel van 150m² eigen grond.

De woning beschikt naast een fantastisch vrij uitzicht aan de voorzijde, onder andere over een ruime keuken met inbouwapparatuur, een woonkamer van bijna 30m², moderne badkamer, DRIE slaapkamers, vloerverwarming door de gehele woning, zonnepanelen en een keurig aangelegde achtertuin is gesitueerd op het noordoosten met parkeergelegenheid op eigen terrein.

De wijk Warande is ruim van opzet met een prachtig park (Olmenpark), staat bekend als een kindvriendelijke woonwijk met veel groen en heeft eigenlijk alle voorzieningen, zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang en gezondheidscentrum, om de hoek. U woont op circa 5 minuten fietsen van de Oostvaardersplassen, nog dichterbij bosgebied Hollandse Hout en zowel het centrum van Lelystad, maar ook de diverse uitvalswegen zijn goed en vlot te bereiken.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, vrijhangend toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer; tuingerichte woonkamer van 30m² met een trapkast en openslaande dubbele deuren naar de tuin; moderne open keuken met meer dan voldoende ruimte voor uw eettafel en welke is voorzien van de navolgende (inbouw)apparatuur: inductie kookplaat, RVS afzuigschouw, volledig geïntegreerde vaatwasser, combi magnetron, Quooker en een koelkast; vanuit de keuken is er door eveneens dubbele deuren toegang tot het park met (blijvend) vrije ligging aan de voorzijde.

De begane grond is vrijwel volledig voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaatvloer met vloerverwarming.

Verdieping: Overloop; kastruimte met de witgoed aansluiting; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele kraan, een tweede vrijhangend toilet, een inloofdouche, een designradiator en een raam voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding; drie slaapkamers van respectievelijk circa 7-, 11- en 14,2m², waarvan de grootste beschikt over een flinke (1,79 x 3,27 meter) "walk in closet" .

Ook deze verdieping is grotendeels voorzien van een moderne laminaatvloer met vloerverwarming

Tuin: De achtertuin meet 13 meter diep en 6 meter breed, welke is gesitueerd op het noordoosten, biedt toegang tot de vrijstaande houten berging en is opgesplitst in twee delen. Het eerste deel van de tuin is circa 7,80 diep x 6 meter en is voorzien van grotendeels luxe bestrating, enige beplanting en een betonpalen/houten erfafscheiding. Het tweede deel (circa 5,20 x 6 meter) is aangelegd als parkeergelegenheid op eigen terrein. De voorzijde heeft een tuin van 1,5 meter diepte en een een breedte van 6 meter aan de parkzijde. Deze ligt op de zuid/westzijde. Het gevoel is hier echter alsof het park deel uitmaakt van uw tuin!

Prijs: € 425.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2019

- Perceeloppervlakte: 150m²
- Woonoppervlakte: 110m²
- Externe bergruimte: 6m²
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, waarbij alle ruimtes een individuele thermostaat hebben
- De kozijnen zijn in de zomer van 2023 voor het laatst geschilderd
- De woning beschikt over 3 zonnepanelen welke in 2019 zijn geïnstalleerd (tijdens de bouw)
- Er is een aansluiting voor een laadpaal aanwezig
- De koffiecorner is in 2022 geplaatst
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
- Parkeren op eigen terrein (aan de achterzijde) mogelijk
- Kopen, verhuizen en wonen!
- In de directe omgeving vindt u onder andere een basisschool, supermarkt, kinderopvang, apotheek, huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut en Natuurgebied De Oostvaarderplassen
- Gelegen in een woonhofje met aan de voorzijde een speeltuin/ openbaar groen
- Energielabel: A, geldig tot 16 maart 2029
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Inhoud:	390 m³
Externe berguimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	78 m² (13,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

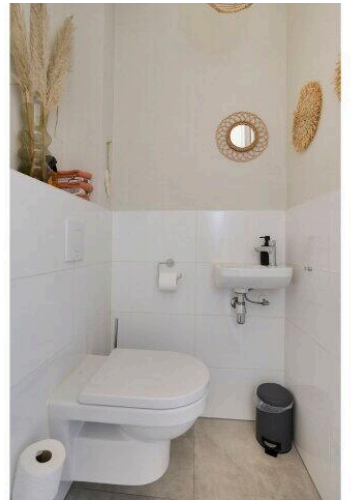
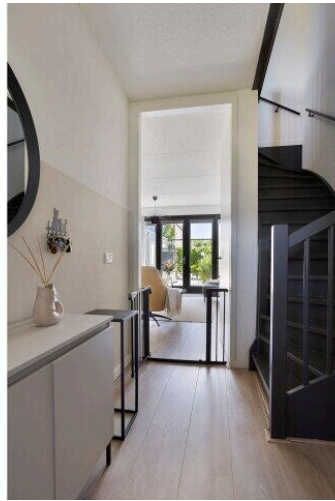
Op eigen terrein

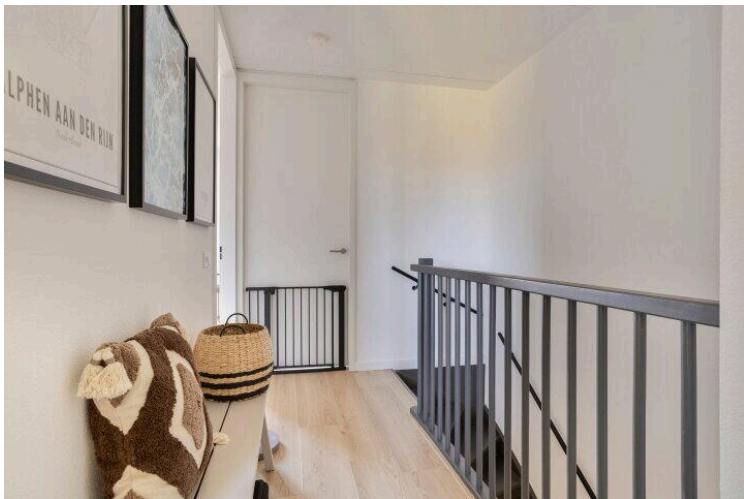
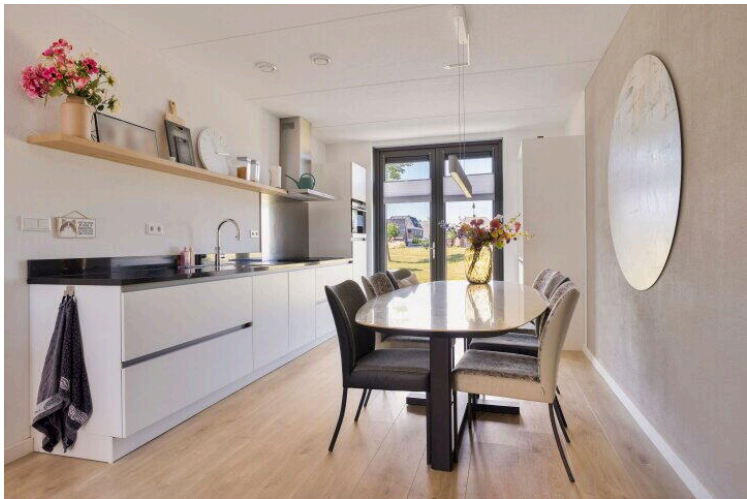
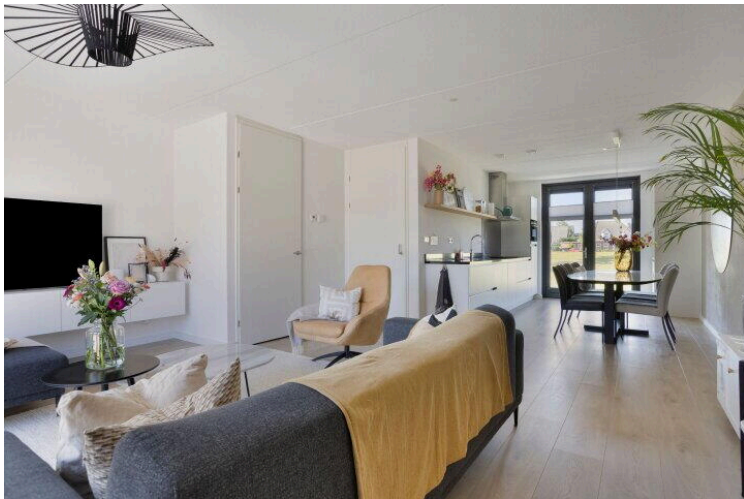
Op de kaart

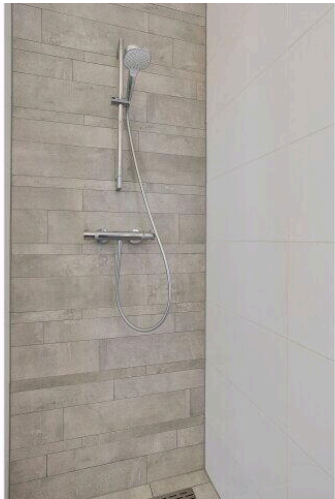
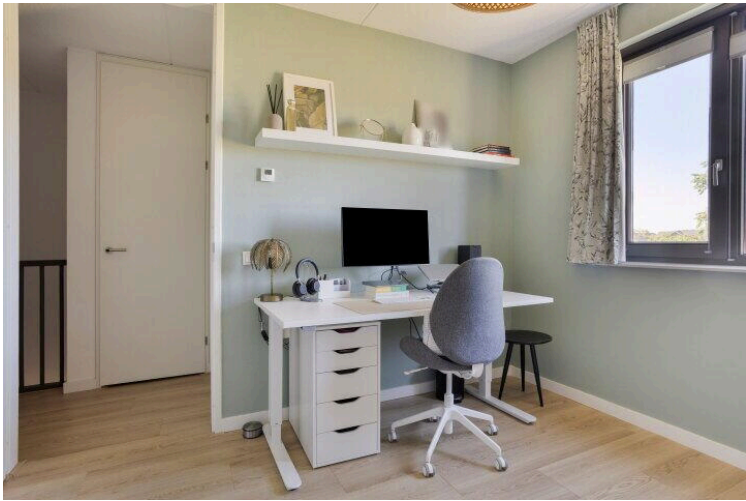
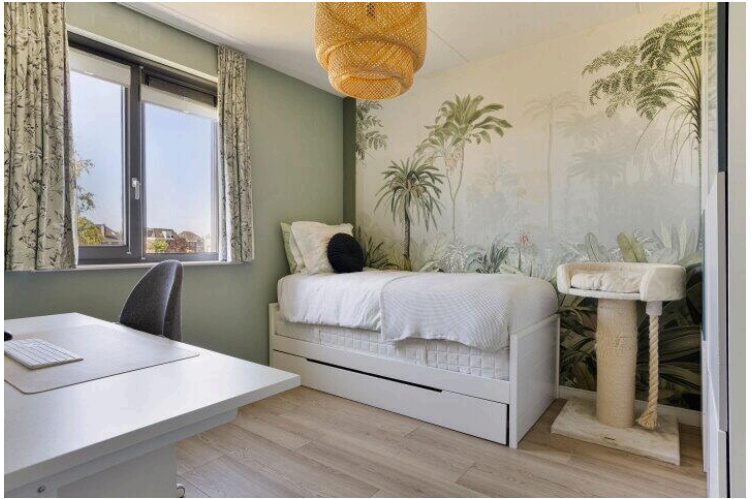
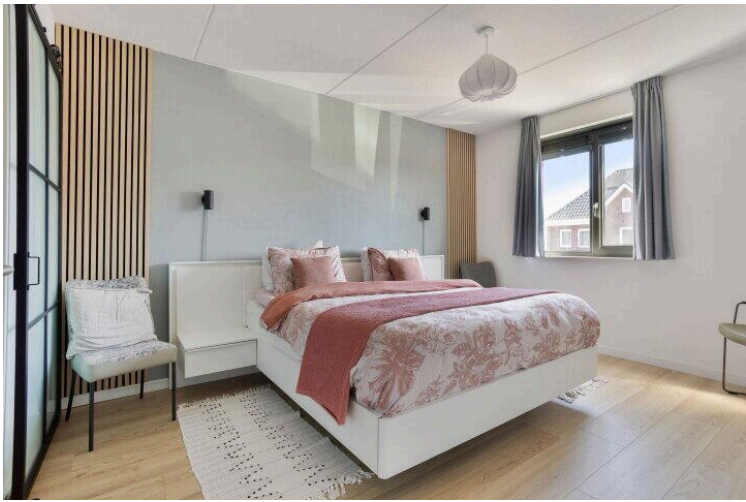


Op de kaart

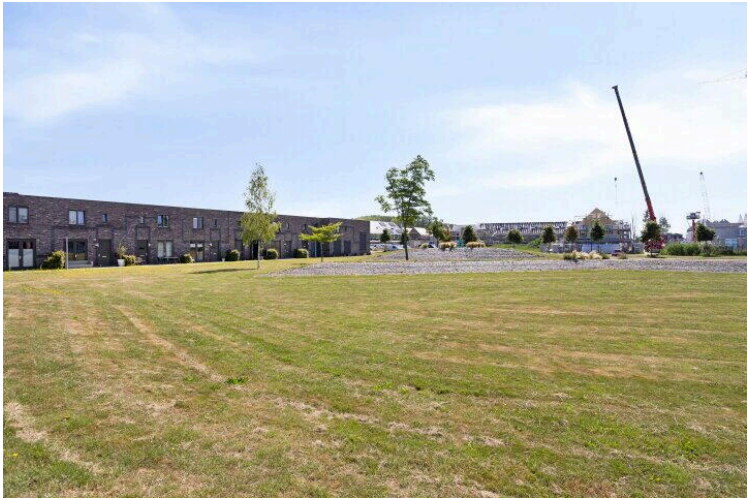












Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:
Wolfspootstraat 9

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnieres	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails/ gordijnen/ vitrages/ rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen/ jaloezieën/ luxaflex	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/ laminaat/ houten vloer (delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen/ PVC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Voorzet) openhaard met toebehoren

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Houtkachel/ (gas) kachels

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig, te weten:

- Spiegel(s) los of vast (alleen in de badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Welke ruimtes:

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat/ (gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (combi)-oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (combi)-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sauna met toebehoren

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing



Lijst van zaken

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken/ zonnescerm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
– close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Inzet horren boven verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen 3 stuks, bouwjaar 2019	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek/ schutting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse planten potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laadpaal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Aansluiting voor laadpaal is aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig



Lijst van zaken

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja

Nee

Gaat mee

Moet worden overgenomen

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:



Wolfspootstraat 9

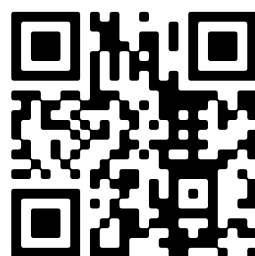
www.wolfspootstraat9.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!