

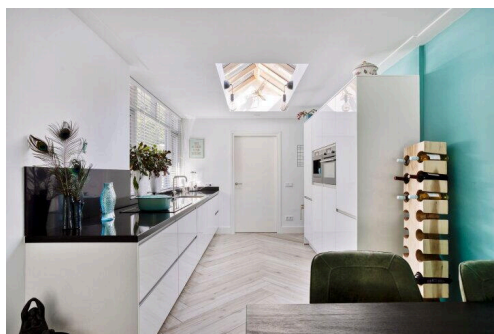
Lelystad

Zwartewater 23 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



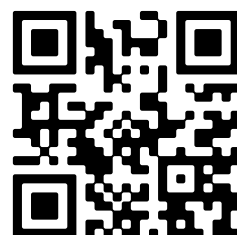
BESCHIKBAAR

WWW.ZWARTEWATER23.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	187 m ²
Inhoud:	434 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.zwartewater23.nl

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



Omschrijving

Zwartewater 23, 8223 DN Lelystad

Makelaars zeggen het niet voor niets: locatie, locatie, locatie. Want hoe goed een huis ook is afgewerkt – de plek waar het staat maakt vaak het verschil. En wat nou als het ook nog eens beide helemaal top is?! De ligging is namelijk bijzonder en iets wat je eigenlijk niet zo vaak tegenkomt, maar de woning zelf is ook echt om door een ringetje te halen! Aan de voorzijde bevindt zich een rustige straat. Daarachter begint direct de bosrand, wat zorgt voor een vrij uitzicht en veel privacy.

De woning is aan de voorzijde vergroot door een aanbouw, met lichtstraat, tussen de (oorspronkelijk vrijstaande) berging en de keuken. Hierdoor is niet alleen de keuken aanzienlijk ruimer geworden, maar de lichtstraat zorgt ook voor extra veel daglicht. Verder beschikt de woning over een prachtige vloer met vloerverwarming op de begane grond, een in oktober 2022 vernieuwde badkamer, drie slaapkamers waarvan twee voorzien van airconditioning en een zonnige tuin op het zuiden.

Met veel openbaar groen om de hoek, een basisschool in de directe omgeving en kindvriendelijke woonhofjes waar Lelystad zo bekend om staat, zou dit zou zomaar een woning kunnen zijn waarin u zich direct thuis voelt. U woont op fietsafstand van recreatiegebieden het Gelderse Hout en Zuigerplasbos. Ook is de woning gelegen nabij winkelcentrum 't Lelycentre, sportvelden, zwembad de Koploper alsmede openbaar vervoer en basisscholen. De uitvalswegen naar de A6, maar ook Dronten en Harderwijk zijn met de auto snel en eenvoudig te bereiken

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

Indeling

Begane grond: Entree; hal met kastruimte en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje; moderne keuken (2018/2019) welke is voorzien van een lichtstraat voor extra daglicht en de navolgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat voorzien van plaatafzuiging, inbouw koffiemachine, combi-oven, volledig geïntegreerde vaatwasser, een koelkast en een ladenvriezer; bijkeuken met bergruimte en witgoed aansluitingen; ruime woonkamer van 36m² met veel daglichttoetreding door de woningbrede raampartij en openslaande deuren naar de achtertuin.

De begane grond is voorzien van keramisch parket in visgraat gelegd met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Ruime overloop met een bergruimte voor de opstelling van de c.v. installatie; drie slaapkamers van respectievelijk 6,5-, 11,9- en 16,5m² waarvan de twee kamers aan de zuidkant (achterzijde) zijn voorzien van een airco ; volledig betegelde badkamer (2022) welke is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor de natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en meet 6,5 meter breed x 12,5 meter diep. Verder is de tuin voorzien van bestrating, een overkapping met berging en een (deels groene-)erfafscheiding. De voortuin is voorzien van bestrating.

Prijs: € 350.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 187m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 123m²
- Inhoud: 434m³
- Externe bergruimte: 6m²
- De woning is voorzien van houten kozijnen welke in voorjaar 2025 zijn geschilderd
- De badkamer is in 2022 vernieuwd
- De keuken is in 2018/2019 geplaatst
- CV: Intergas, bouwjaar: 2011, eigendom
- Groene, rustige, kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk
- Heerlijke zonnige achtertuin welke pàl op het zuiden is gesitueerd
- Het winkelcentrum, recreatiegebieden, basisscholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand te vinden
- Parkeren doet u op de openbare parkeerplaatsen
- Energielabel: B, geldig tot 25 juni 2030
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging? Neem gerust uw eigen aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m²
Perceeloppervlakte:	187 m²
Inhoud:	434 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	81 m² (12,50 meter diep en 6,50 meter breed)

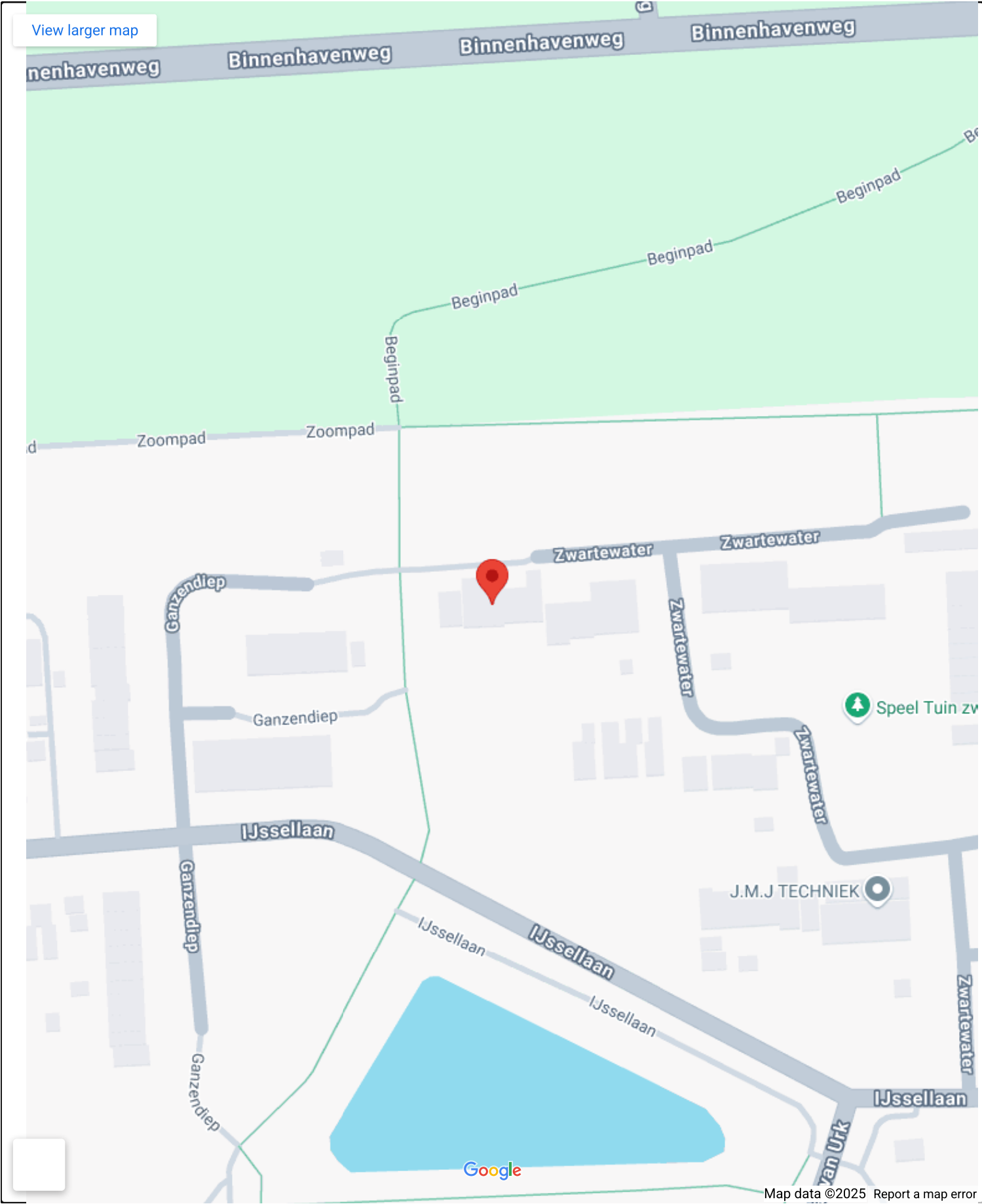
Ligging tuin:

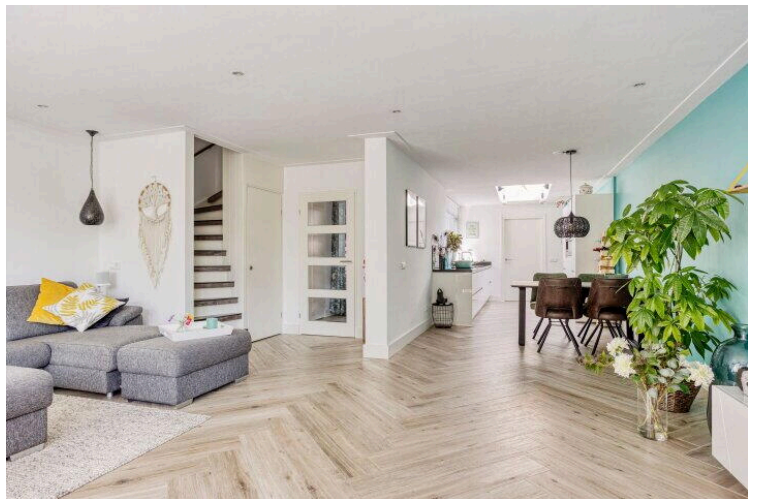
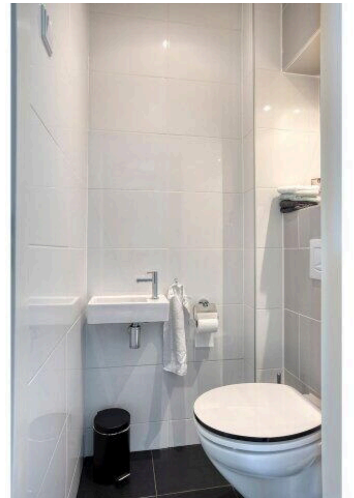
Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

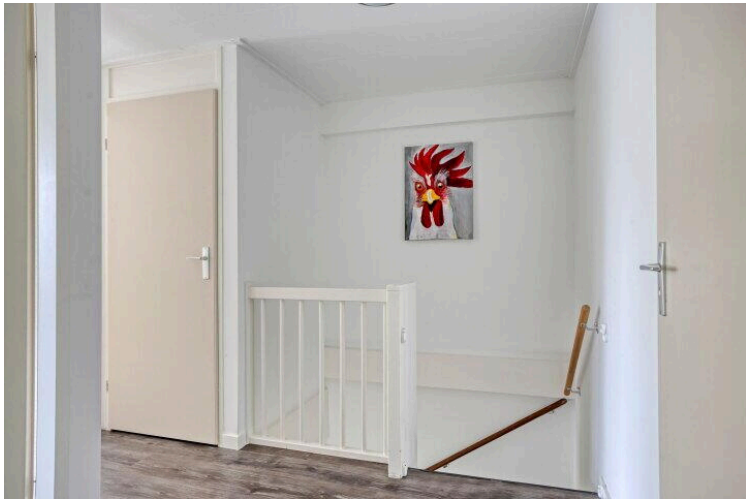
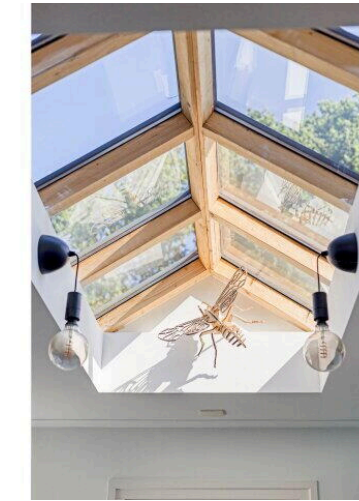
Bergruimte

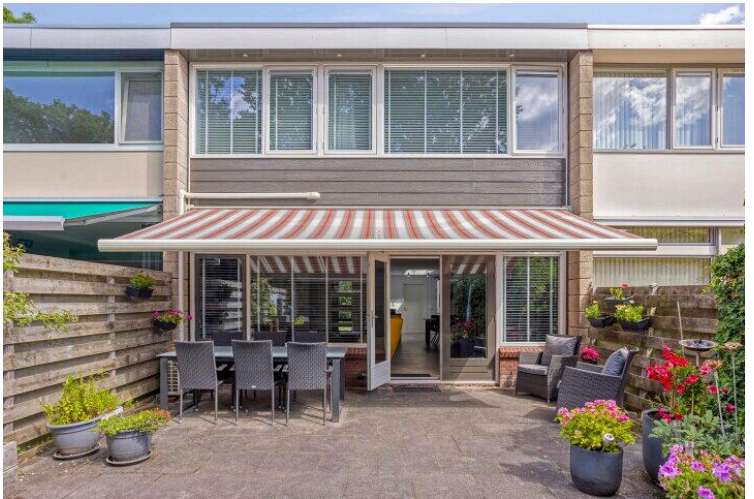
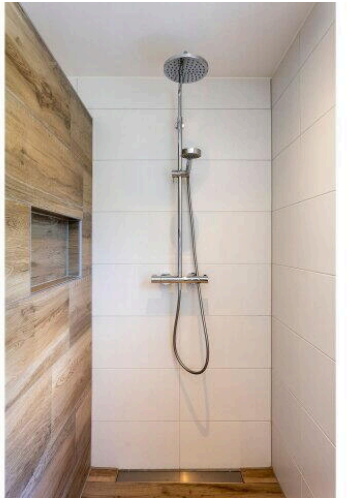
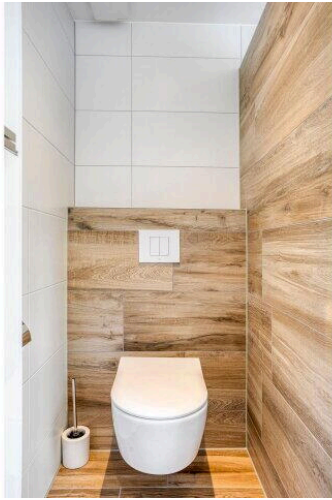
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

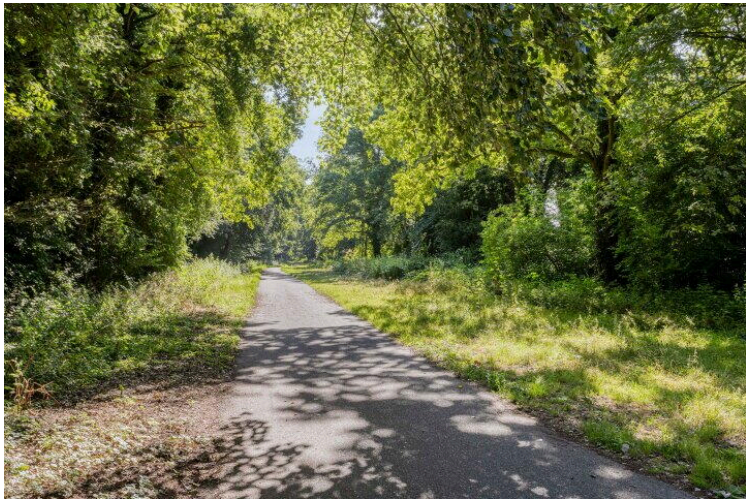
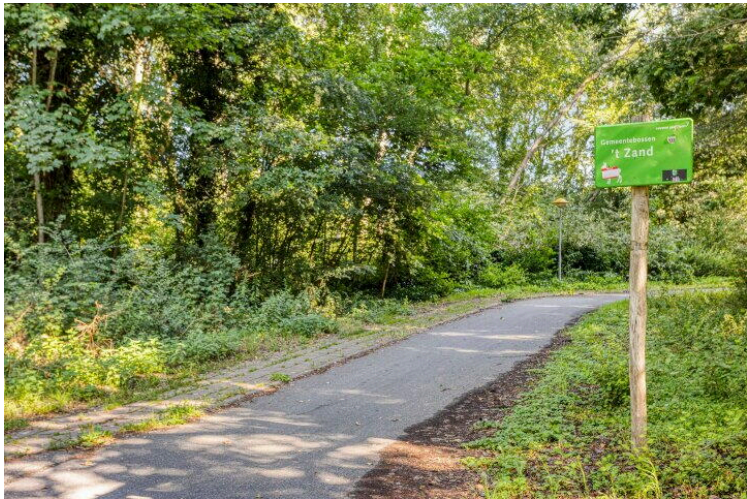
Op de kaart











Zwartewater 23

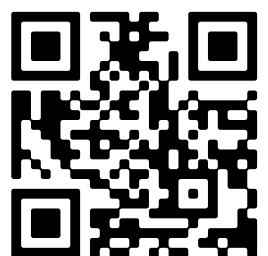
www.zwartewater23.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!