

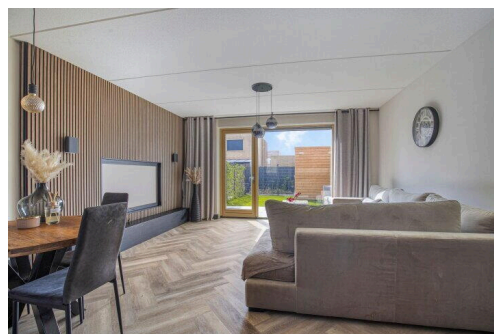
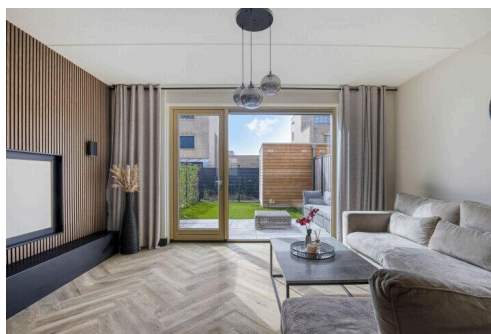
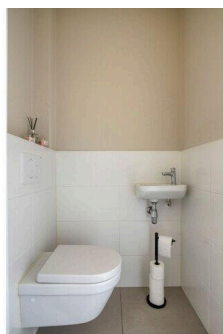
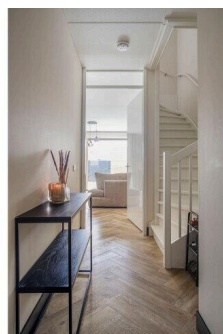
# Lelystad

Waterbies 16 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.WATERBIES16.NL](http://WWW.WATERBIES16.NL)



**Type object:**

Tussenwoning

**Bouwjaar:**

2021

**Woonoppervlakte:**

90 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:**

119 m<sup>2</sup>

**Inhoud:**

320 m<sup>3</sup>

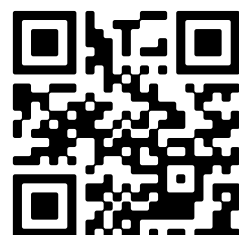
**Aantal kamers:**

4 kamers (3 slaapkamers)

**Website:**

[www.waterbies16.nl](http://www.waterbies16.nl)

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



# Omschrijving

## Waterbies 16, 8245 HN Lelystad

Super leuke (starters)woning in Warande!

Voor een ieder die wil wonen in de zeer geliefde woonwijk Warande biedt Buisman Makelaars u aan: Waterbies 16 te Lelystad - Een in 2023 gebouwde eengezinswoning op een kavel van 119m<sup>2</sup> eigen grond met onder andere een keurige keuken, complete badkamer met ligbad, drie slaapkamers en de achtertuin op het zuidoosten!

Warande staat bekend als een kindvriendelijke woonwijk met veel groen, diverse parken en eigenlijk alle voorzieningen om de hoek, zoals een supermarkt, basisschool, kinderopvang en gezondheidscentrum. U woont op ca. 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.

Wilt u wonen in een kindvriendelijke woonwijk, heeft u geen zin om te klussen en bent u op zoek naar een instapklare woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor een bezichtiging!

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met toilet en fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; tuingericht woonkamer van 26m<sup>2</sup> welke is voorzien van een fraaie cinema wall, een trapkast en toegang tot naar de tuin; aan de voorzijde vindt u de keurige keuken welke is uitgevoerd in een fraaie, zwarte kleurstelling en welke is voorzien van ondermeer een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en kastruimte.

De begane grond is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde en in visgraat gelegde pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; kast met witgoedaansluitingen; drie slaapkamers van respectievelijk 7-, 10,6- en 11,8m<sup>2</sup>; de volledig betegelde badkamer is voorzien van luxe tegelwerk, een douche, ligbad, hangend toilet, een wastafel en een radiator.

Deze verdieping is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming.

Tuin: De onderhoudsarm aangelegde achtertuin is gesitueerd op het (zuid)oosten en beschikt over een terras bij de woning, een flink stuk (kunst)gras, erfafscheiding (deels dubbelstaafs hekwerk met klimop en deels houten schuttingdelen met betonnen palen), een achterom en een houten berging welke is voorzien van elektra. De achtertuin meet ongeveer 5,3 mtr. x 9,5 mtr.

Prijs: € 350.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg (voorkeur eind december 2025)

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2023
- Perceeloppervlakte: 119m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 90m<sup>2</sup>

- Externe bergruimte: 6m<sup>2</sup>
- Inhoud: 320m<sup>3</sup>
- Zo goed als nieuwe woning!
- Strak afgewerkte wanden door de gehele woning
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Achtertuin op het zuidoosten
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos
- Op loopafstand vindt u onder andere een basisschool, supermarkt, kinderopvang, apotheek, huisartsenpraktijk, een fysiotherapeut en Natuurgebied De Oostvaarderplassen
- Ideaal voor (jonge) gezinnen/ starters en mensen die graag in een leuke en nieuwe woonwijk wonen
- Energielabel: A++
- Zeer goed geïsoleerde woning met 2 zonnepanelen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

## Kenmerken

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

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Keurmerken:	SWK Garantiecertificaat

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	119 m²
Inhoud:	320 m³
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

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

## Energie

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

## Buitenruimte

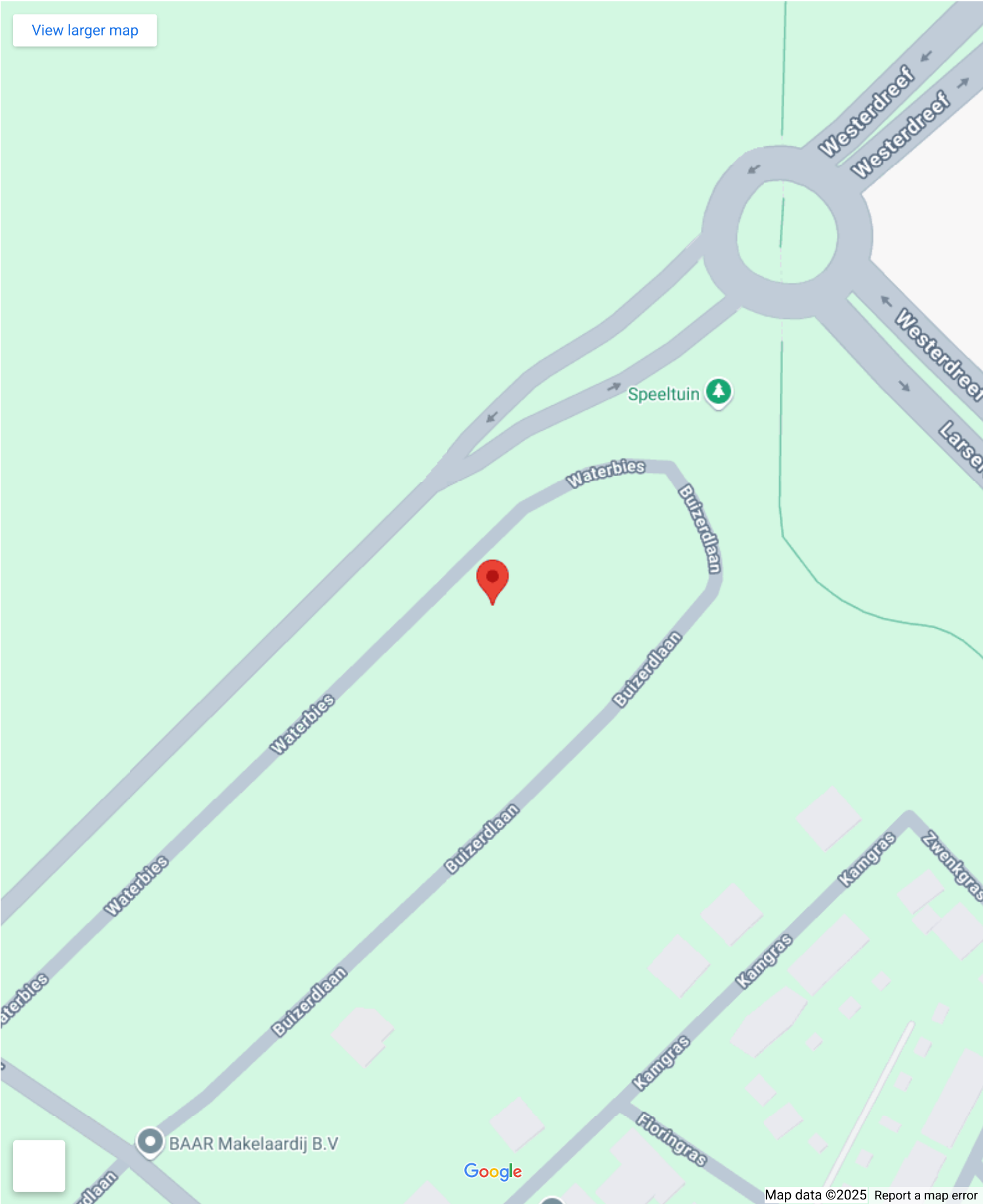
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin

Achtertuint:	50 m <sup>2</sup> (9,50 meter diep en 5,30 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

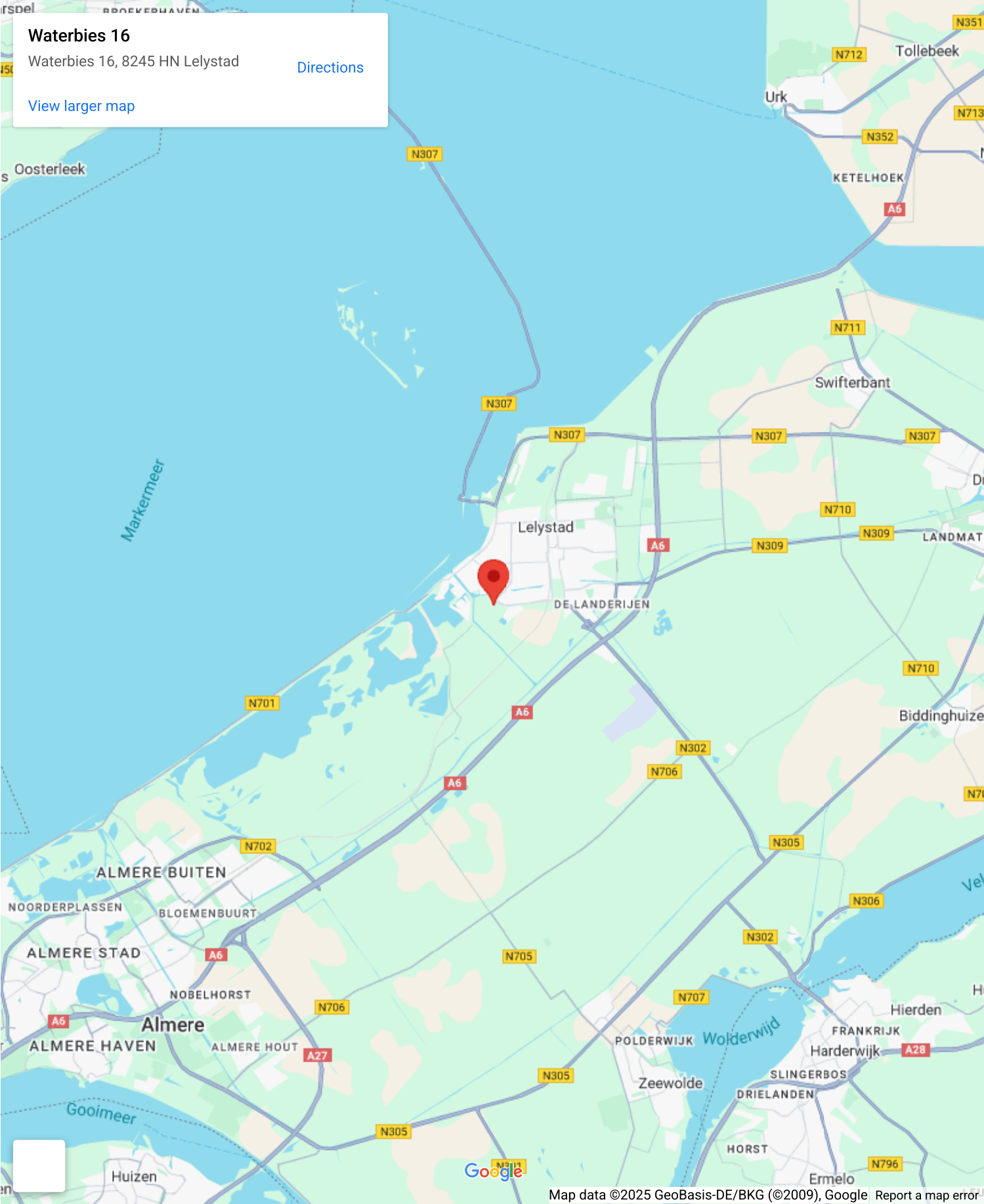
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

# Op de kaart

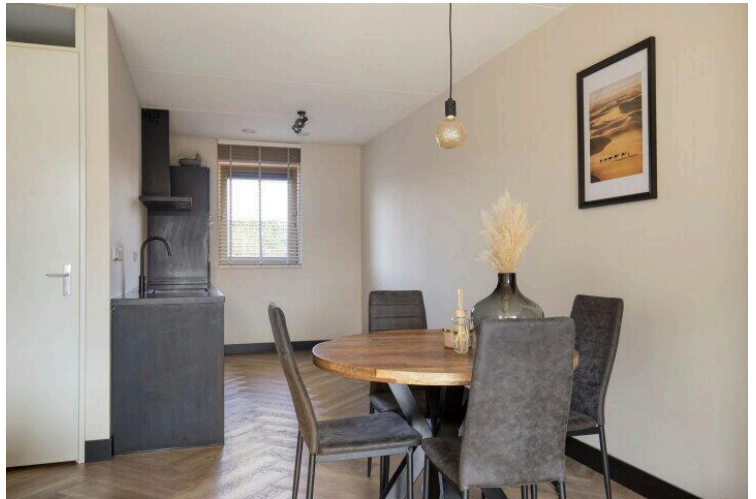
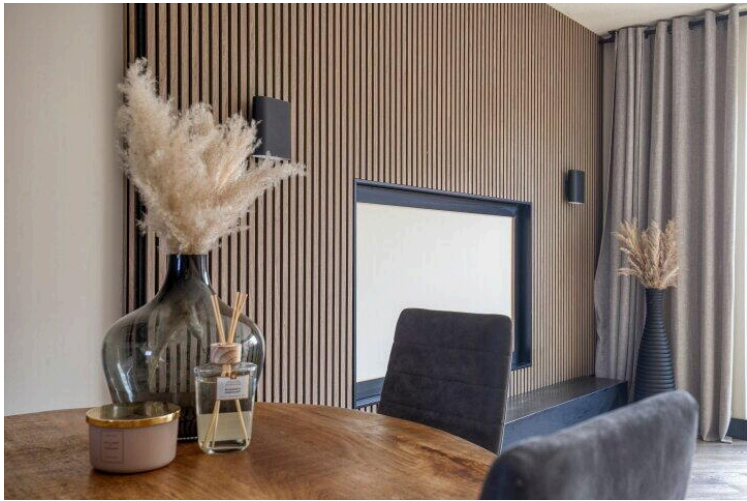
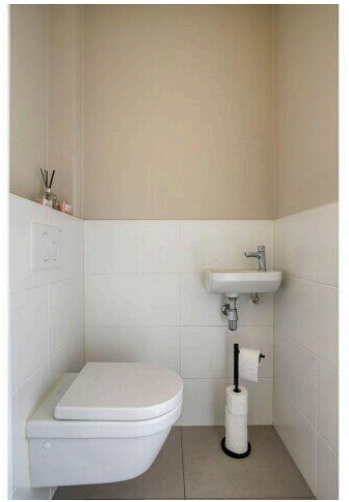
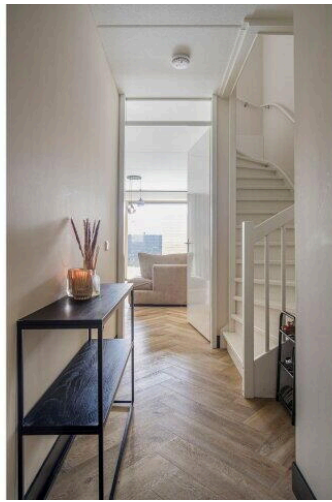




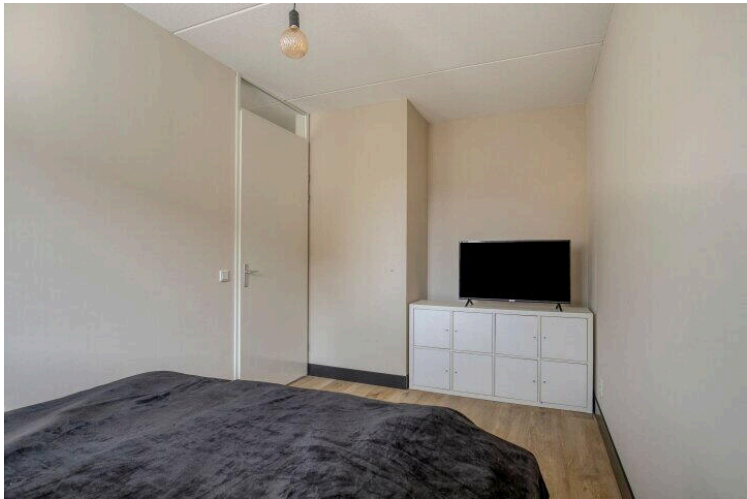
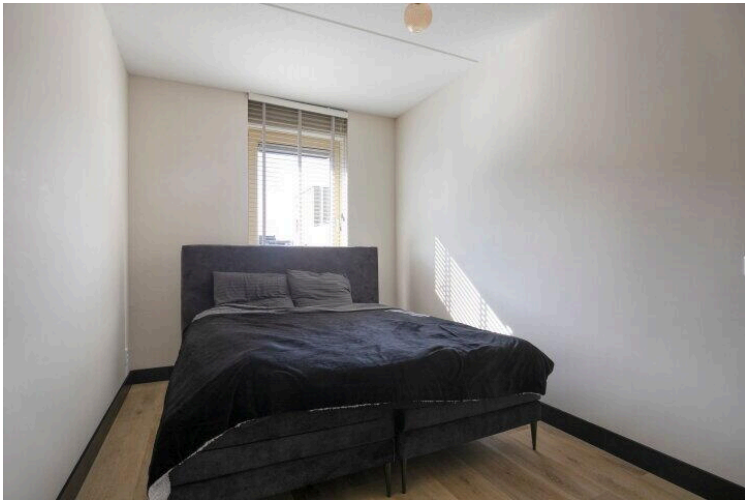
# Op de kaart



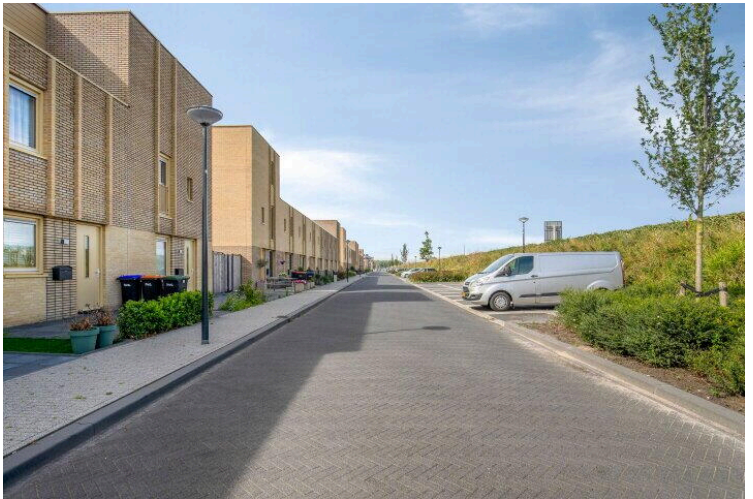
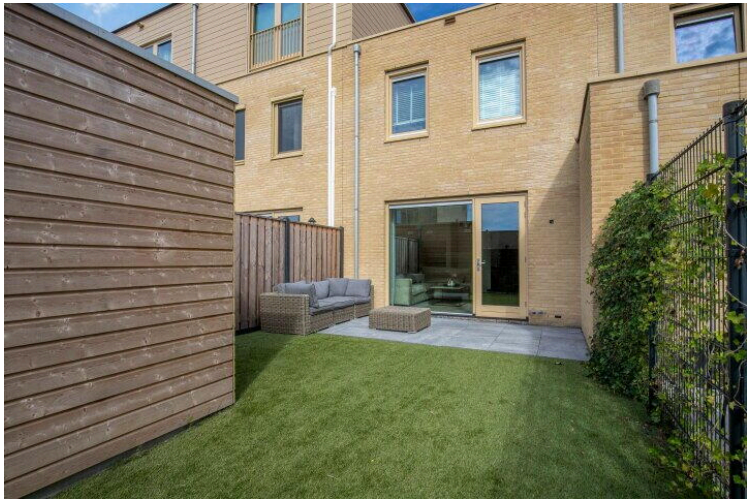
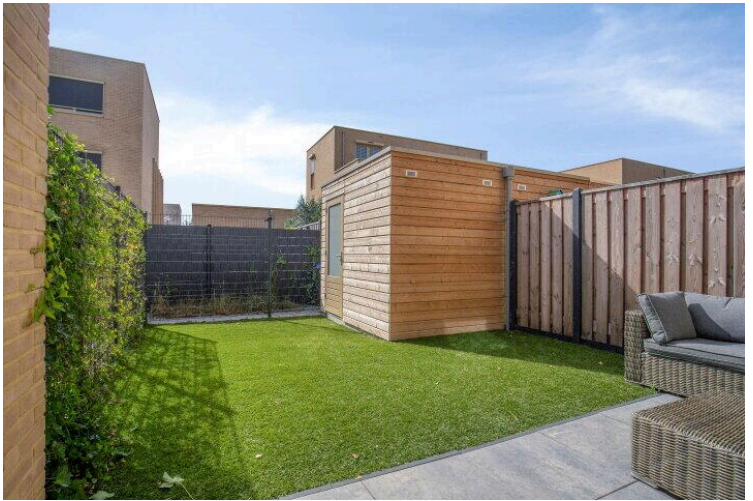
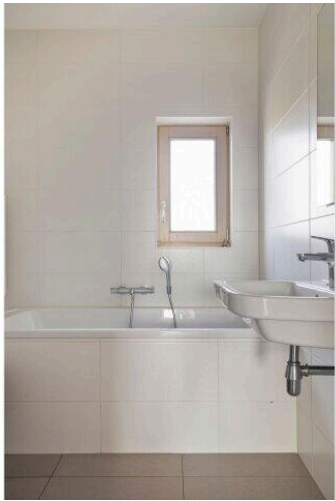


















# Waterbies 16

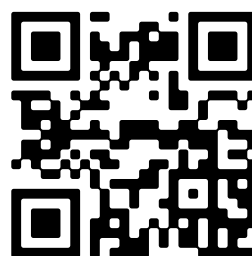
[www.waterbies16.nl](http://www.waterbies16.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!