

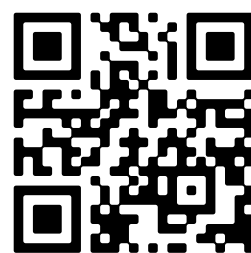


[www.kempenaar04-32.nl](http://www.kempenaar04-32.nl)

Voor meer informatie



- 🏠 Kempenaar 04 32, Lelystad
- 💶 Vraagprijs: € 625.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 136 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 540 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



# Omschrijving

## Kempenaar 04 32, 8242 BG Lelystad

ANTON Makelaardij biedt aan: Kempenaar 04-32, 8242 BG te Lelystad

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: [kempenaar04-32.nl](http://kempenaar04-32.nl)

UNIEKE KANS!! Welkom bij Kempenaar 04-32, een geweldige vrijstaande woning in het hart van Lelystad met een ligging die de term "LOCATIE, LOCATIE, LOCATIE " meer dan recht doet. Deze schitterende woning, gebouwd en aangeboden door de eerste eigenaar, is gelegen op een perceel van maar liefst 540 m<sup>2</sup> eigen grond en biedt een netto woonoppervlakte van 136 m<sup>2</sup>. Hier komt u terecht in een huis waar comfort en ruimte hand in hand gaan.

Nagenoeg grenzend aan het Bultpark, aan een doodlopend en ruim opgezet pleintje, kunt u direct genieten van de groene omgeving en de vele wandel- en fietspaden. Dit park biedt een oase van rust en natuur, ideaal voor ontspanning na een drukke dag. Ook de voorzieningen in de nabijheid zijn perfect. Op loopafstand bevindt zich een klein winkelcentrum met Albert Heijn supermarkt, Gall & Gall, Banketbakkerij Prins, Etos, kapper, snackbar De Kemphaan en een huisartsenpraktijk met apotheek wat het dagelijkse leven een stuk makkelijker maakt.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de imposante en zeer royale hal met vide met doorgang naar de living, die dankzij de grote raampartijen optimaal profiteert van de natuurlijke lichtinval. De woning zelf kenmerkt zich door een speelse indeling met maar liefst 5 kamers, waaronder 4 slaapkamers. Dit maakt het perfect voor gezinnen of voor diegenen die extra ruimte wensen voor een kantoor of hobbyruimte. De moderne en ruime leefkeuken is van alle gemakken voorzien en ook het sanitair is luxe te noemen en recent vernieuwd (2021).

Buiten de woning is de geweldige tuin een ware oase van rust, met veel privacy rondom. Met meerdere terrassen heeft u altijd wel ergens een zonnig plekje om te genieten of laat uw kinderen veilig spelen in de tuin en zéér rustige omgeving. Daarnaast beschikt de woning over een verlengde garage waar maar liefst twee auto's in kunnen staan en heeft u nog twee parkeerplaatsen op eigen terrein wat bijzonder handig is in deze tijd van steeds drukker wordende straten.

Duurzaamheid staat voorop met 16 zonnepanelen, wat niet alleen bijdraagt aan een lagere energierekening, maar ook aan een groenere levensstijl. De woning is verder na-geïsoleerd en deels voorzien van kunststof kozijnen en nieuwe ramen, wat het totaalplaatje compleet maakt op het gebied van energie-efficiëntie (Energie label B).

Kortom, Kempenaar 04-32 is niet zomaar een huis. Het is een kans op een levensstijl waarin comfort, ruimte en natuur samenkomen. Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze prachtige woning op een van de mooiste locaties van Lelystad! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze unieke vrijstaande woning. Voor een bezichtiging kunt u ons bellen, een aanvraag indienen via Funda of via de woningwebsite [kempenaar04-32.nl](http://kempenaar04-32.nl)

Deze schitterende, vrijstaande woning wordt u aangeboden middels een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 625.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Entree, imposante hal met vide, extra gang met garderobe, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast (glasvezel aanwezig) en deur naar de verlengde garage met elektrische deur, wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatie en verwarming. In de hal bevindt zich tevens de vaste open trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal bereikt u een eerste slaapkamer/kantoor en ook de doorgang naar de L-vormige woonkamer voorzien van houtkachel en schuifpui. De ruime leefkeuken is voorzien van vloerverwarming, granieten werkblad, koelkast met vriesvak, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, close in boiler, carrouselkast en een deur naar de tuin.

##### Eerste verdieping:

Royale en lichte overloop, grenzend aan drie ruime slaapkamers en nette badkamer voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, hangcloset. De hoofdslaapkamer is met ca. 30 m<sup>2</sup> royaal te noemen en heeft een balkon op het oosten. De dakkapel loopt van de badkamer door naar de hoofdslaapkamer.

##### Vliering:

Middels een vlizotrap bereikbaar vanuit één van de slaapkamers. Veel bergruimte middels drie compartimenten voorzien van dakraam.

##### Bijzonderheden:

- UNIEKE locatie aan Bultpark, van de eerste eigenaar te koop;
- Schitterende, vrijstaande woning met verlengde garage;
- Ruime L-vormige living voorzien van kunststof kozijnen;
- Luxe en royale leefkeuken voorzien van vloerverwarming;
- Ruime badkamer van alle gemakken voorzien met dakkapel;
- 3 royale slaapkamers plus een apart kantoor op de begane grond;
- Prachtige tuin rondom met volop privacy;
- 136 m<sup>2</sup> netto woonoppervlak en 540m<sup>2</sup> eigen grond;
- Zéér goed onderhouden met onder andere nieuwe dakbedekking op garage;
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's;
- 16 Zonnepanelen, na-geïsoleerd en energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, evenals voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m²
Perceeloppervlakte:	540 m²
Inhoud:	658 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, schuifpui, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, heteluchtverwarming, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Vaillant eco+ cw5 (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)



## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin en tuin rondom
Achtertuintuin:	170 m² (8,50 meter diep en 20,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

## Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage en inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur, elektra, verwarming en stromend stromend water

A map of a residential area in Lelystad, The Netherlands. The map shows a grid of streets labeled 'Kempenaar 01', 'Kempenaar 02', 'Kempenaar 03', and 'Kempenaar 04'. A red pin is placed on a street labeled 'Kempenaar 04'. Other labels on the map include 'Rechtaan', 'De Kemphaan', 'Huisarts Ramdas', 'Kogge', 'skelettertjes', 'rosweet', and 'ierenaartsentrum elystad'. A search bar at the top left contains the text 'Kempenaar 04 32' and 'Kempenaar 04 32, 8242 BG Lelystad'. Below the search bar are links for 'Directions' and 'View larger map'. The Google logo is visible at the bottom center of the map.

Map data ©2025 Google Report a map error

# Op de kaart



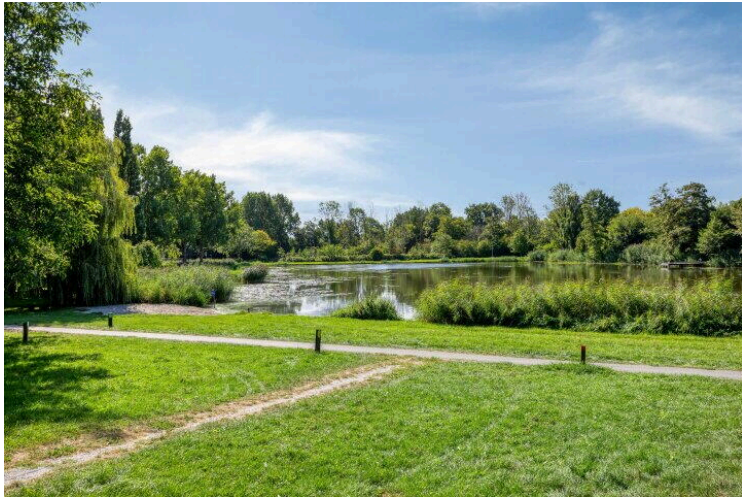
**Kempenaar 04 32**

Kempenaar 04 32, 8242 BG Lelystad

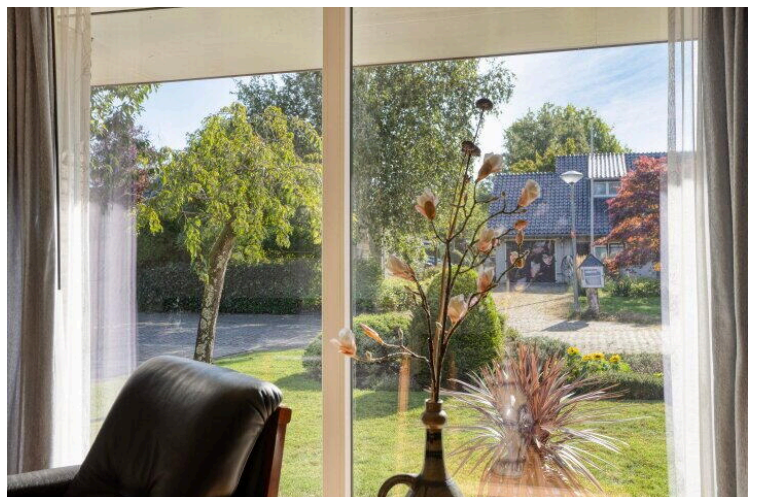
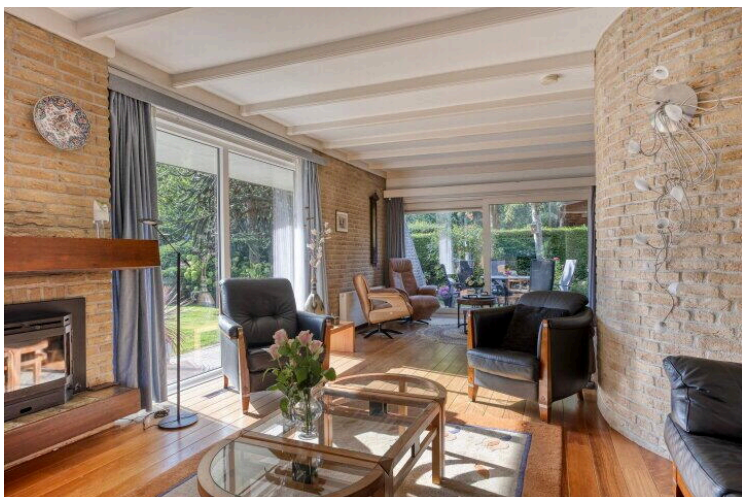
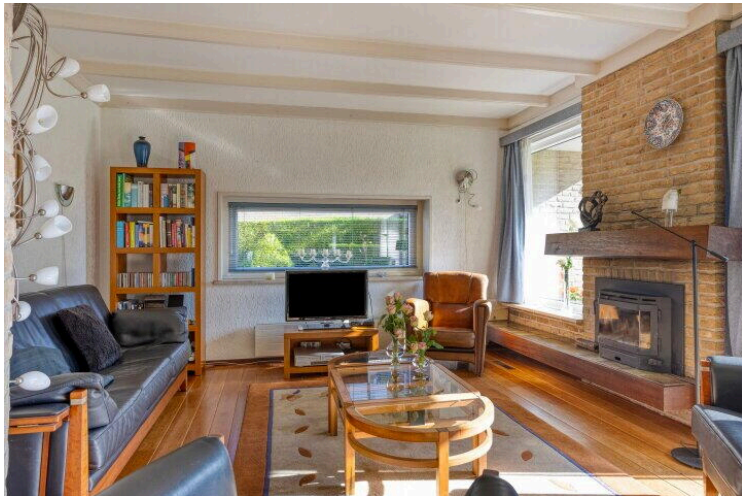
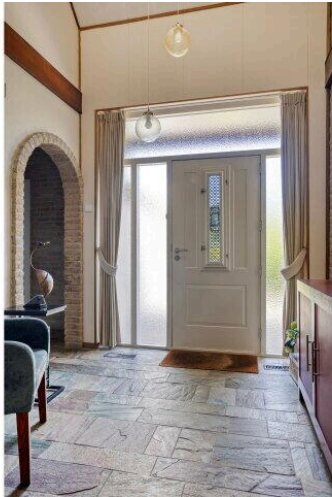
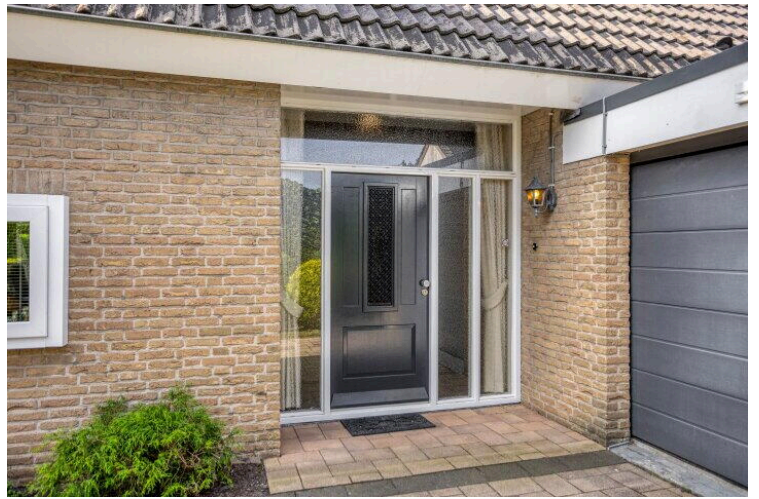
[Directions](#)

[View larger map](#)

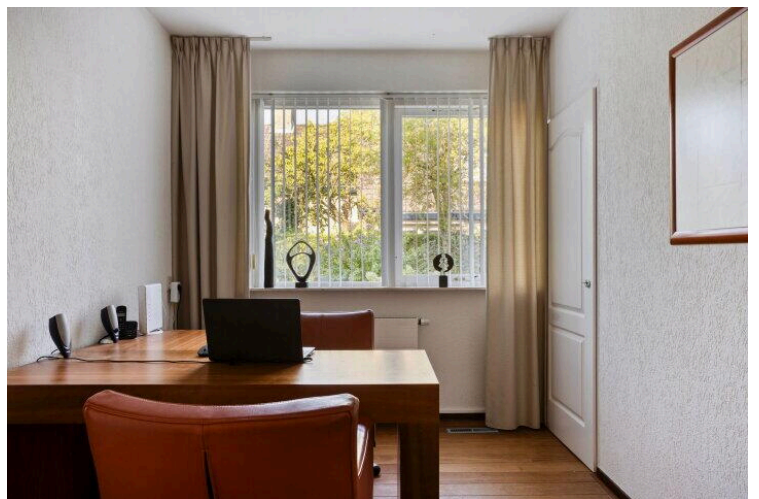
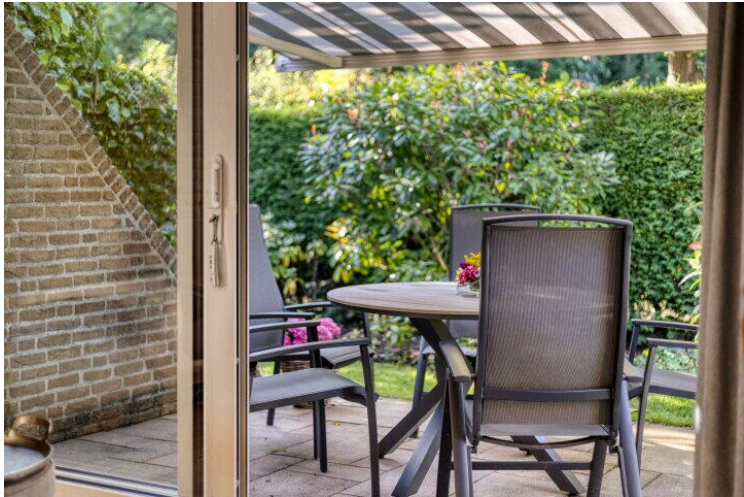
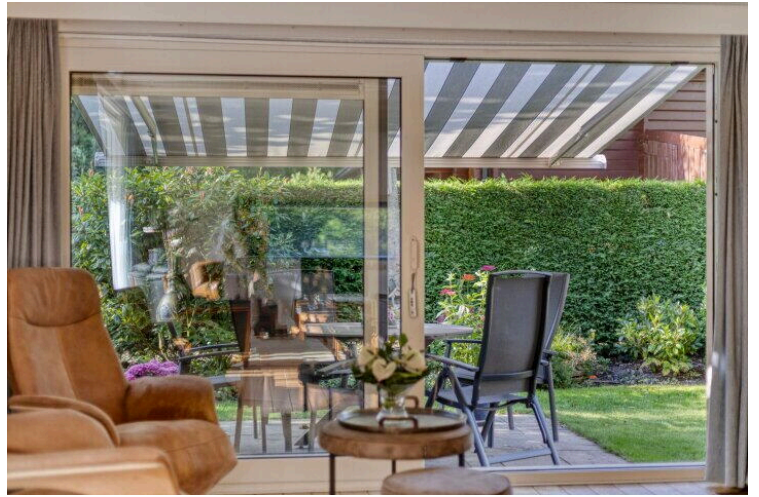
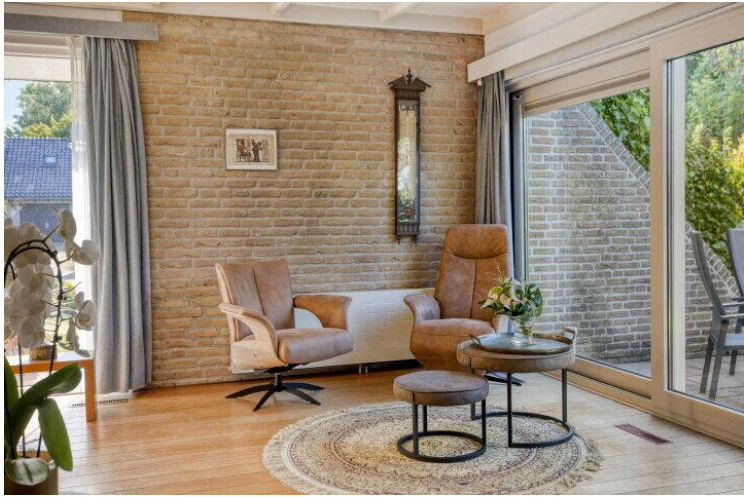




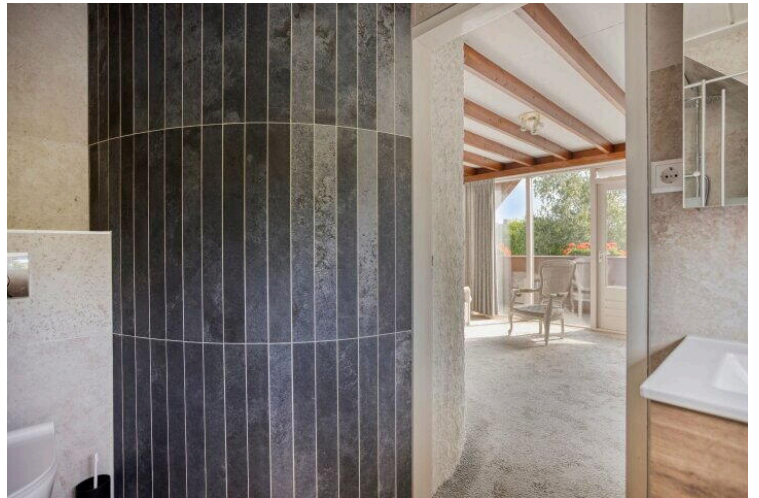
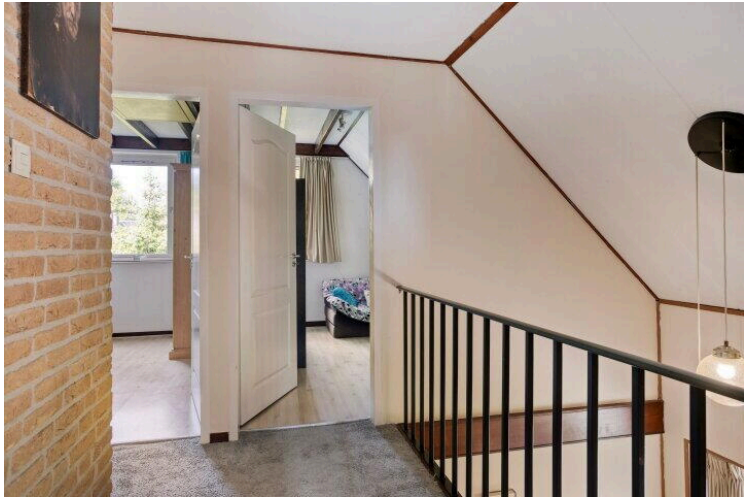
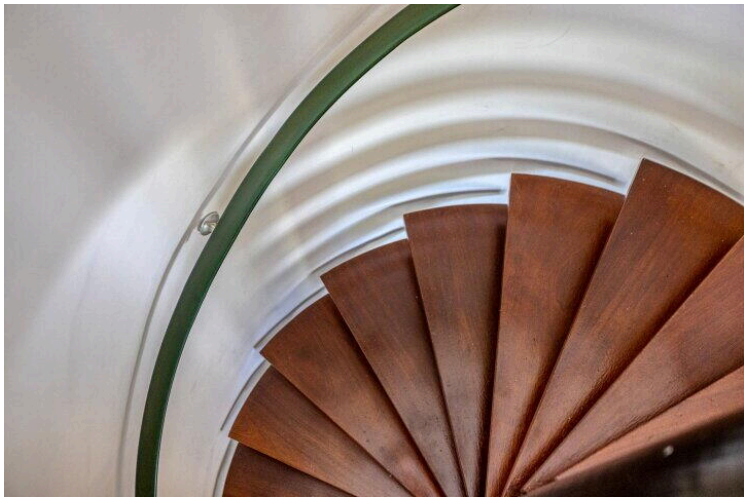




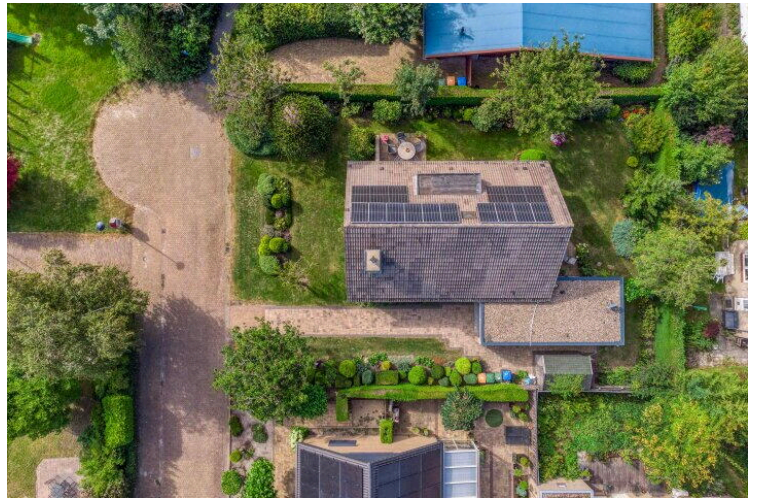
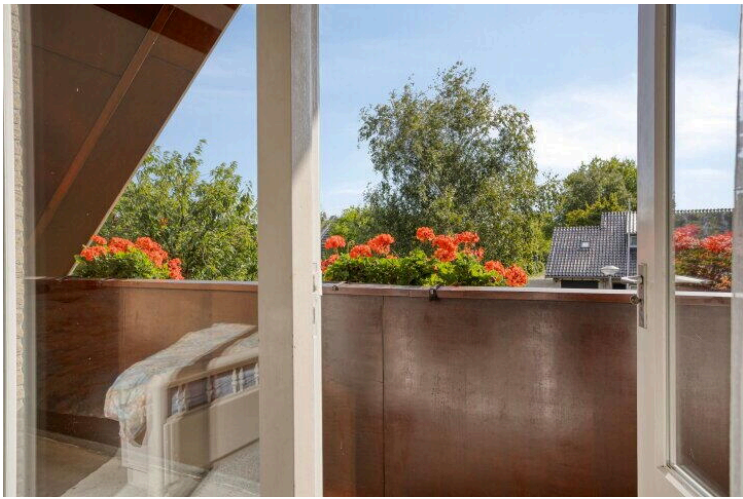




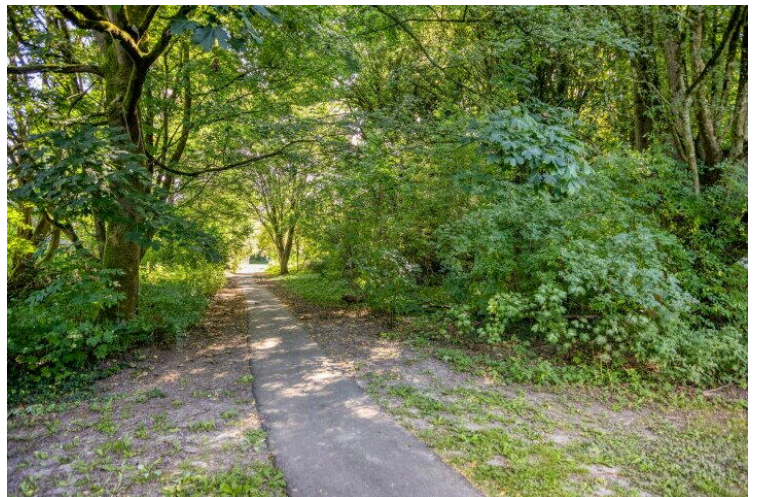
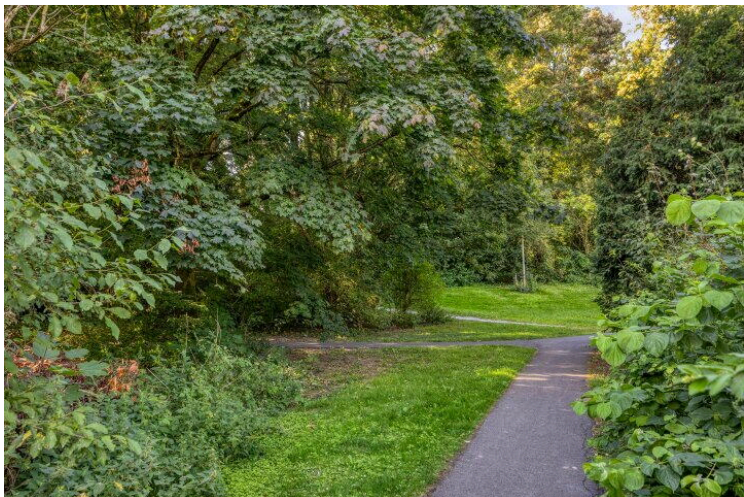
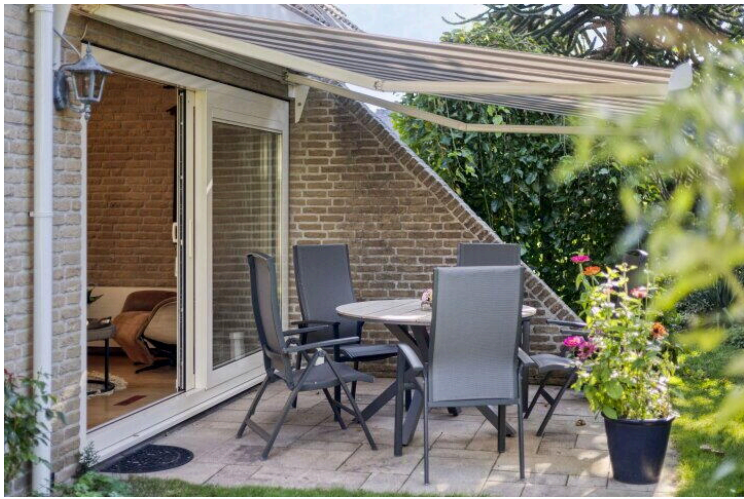




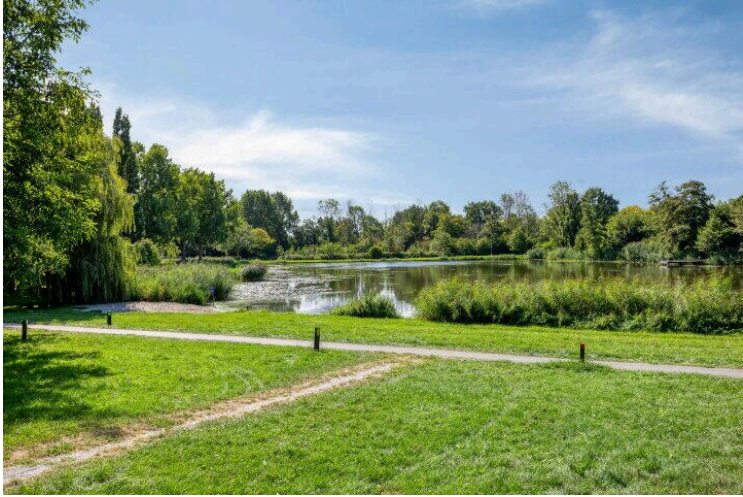










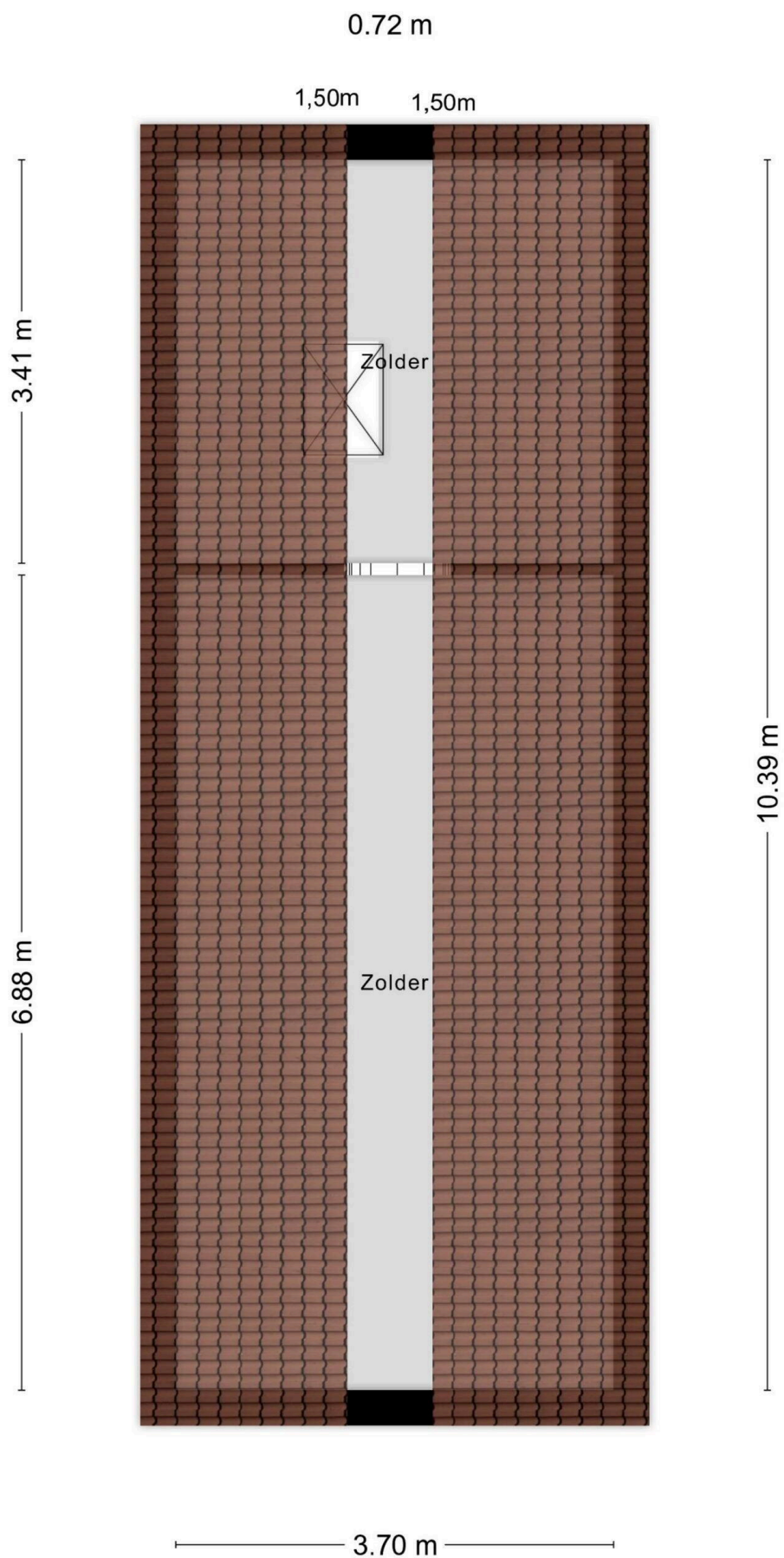


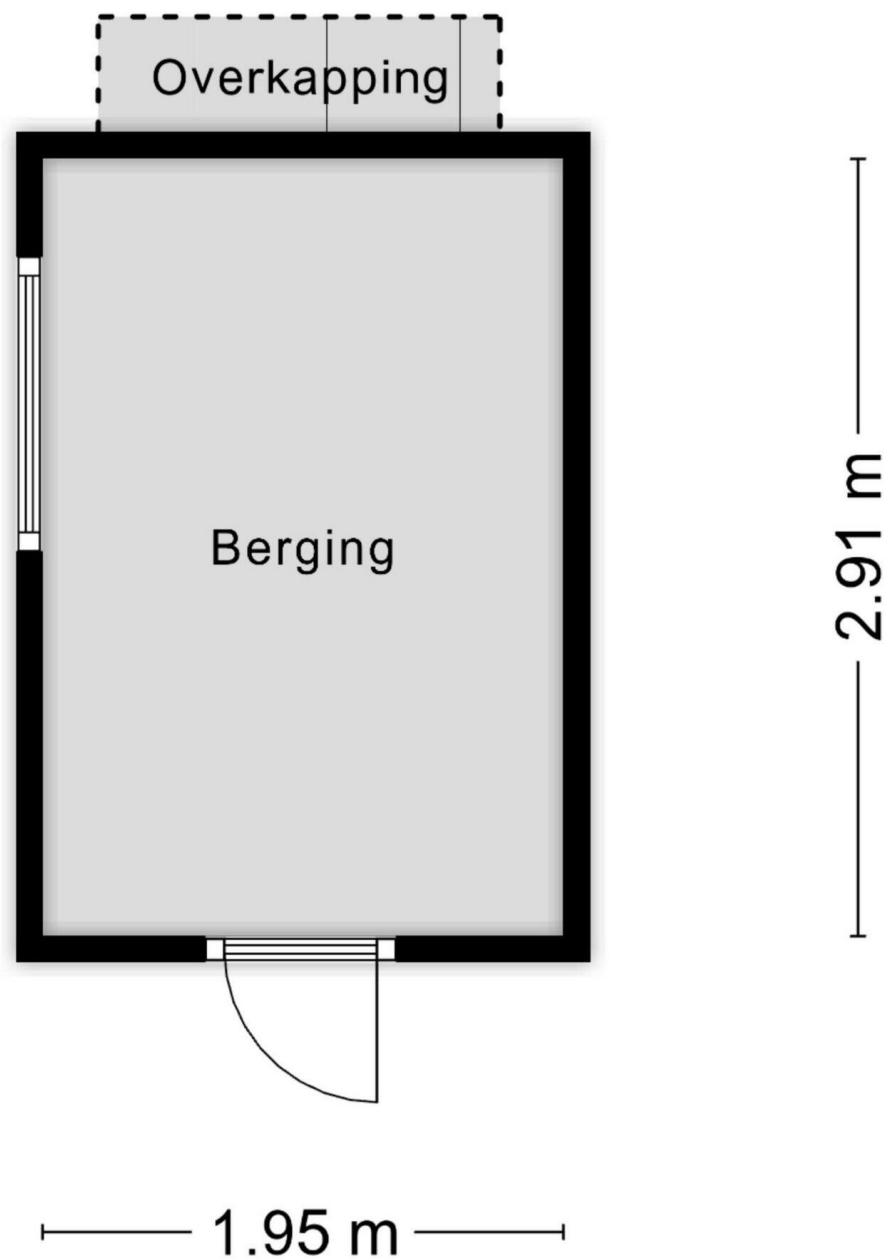












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Kempenaar 04 32**

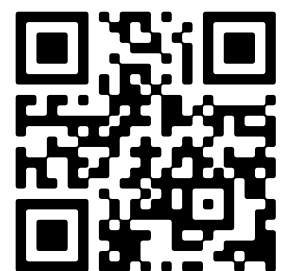
[www.kempenaar04-32.nl](http://www.kempenaar04-32.nl)



## **ANTON Makelaardij**

Het Ravelijn 1  
8233 BR, Lelystad

[www.antonmakelaardij.nl](http://www.antonmakelaardij.nl)  
0320-220108



Scan Mij!