

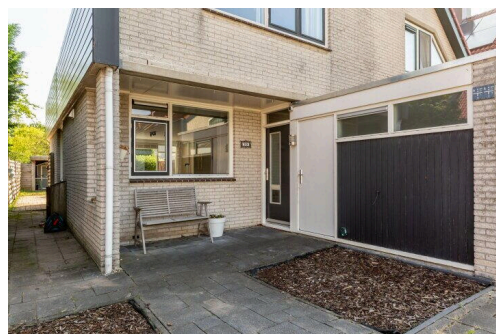
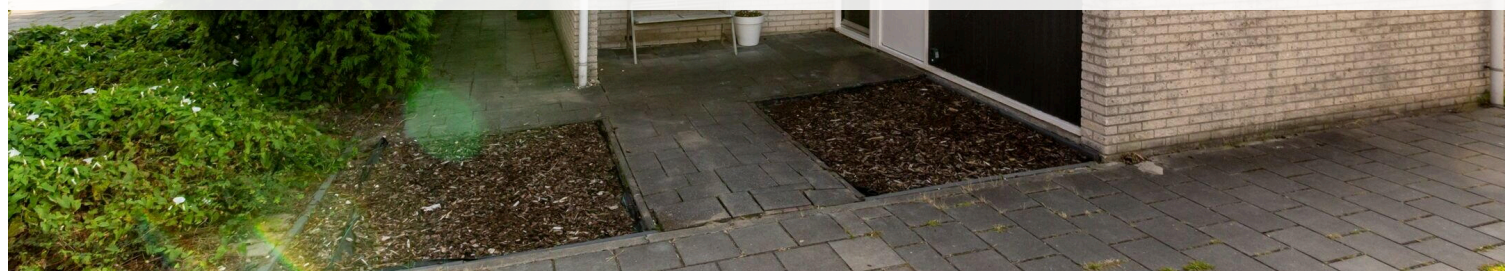
# Lelystad

Gondel 12 35 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.GONDEL12-35.NL](http://WWW.GONDEL12-35.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1978
<b>Woonoppervlakte:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	406 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.gondel12-35.nl">www.gondel12-35.nl</a>

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



# Omschrijving

**Gondel 12 35, 8243 BE Lelystad**

Wat zijn dit toch heerlijke woningen! Bent u op zoek naar een in de zeer geliefde woonwijk Gondel gelegen HOEK woning (type "twee onder één kap" met aangebouwde stenen berging)? Met een ongeveer 13 meter diepe- en ongeveer 7 meter brede!! achtertuin, vrijwel PAL OP HET ZUIDEN? Maar ook een heerlijk stuk tuin naast de woning?

Een woning met een tuingerichte woonkamer en een in 2020 vernieuwde open keuken met inbouwapparatuur? Drie slaapkamers en een modern betegelde badkamer met douchehoek én ligbad? Zelfs de mogelijkheid tot het eventueel creëren van een vaste trap en extra slaapkamer op de zolder/vliering?

Kom dan gerust kijken bij deze leuke woning, welke u wordt aangeboden door Buisman Makelaars!

De wijk Gondel staat bekend als kindvriendelijk en is centraal gelegen. Zowel het centrum van Lelystad met het centraal station, als winkelcentrum "De Kempenaar", maar ook "De Botter" zijn binnen ongeveer 5 fietsminuten te bereiken.

## Indeling

Begane grond: Overdekte entree; hal met deur naar de binnendoor bereikbare berging welke is voorzien van elektra, koud water, de wasmachine aansluiting en een eigen deur naar de voorzijde van de woning, meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang; tuingerichte woonkamer van ruim 26m<sup>2</sup> met trap/bergkast; straatgerichte open keuken in U-opstelling welke is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van de navolgende inbouw apparatuur: een combi oven, combi magnetron, 5 pits gas kookplaat, RVS-afzuigschouw, koelkast en een volledig geïntegreerde vaatwasser, maar ook met ruim voldoende ruimte voor uw eettafel onder het zijgevel raam. Vrijwel de gehele begane grond verdieping is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde V-groef laminaat vloer.

Eerste verdieping: Overloop met vlizo trap naar de vliering/zolder; drie slaapkamers van respectievelijk 6,3 / 9,8 en 16,2m<sup>2</sup>, waarvan een bergkast is geïntegreerd in de kleine slaapkamer; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een wastafel, separate douchehoek, vrijhangend toilet, ligbad en een designradiator. Deze verdieping is eveneens voorzien van een laminaat vloer.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap is de ruime zolder met veel bergruimte met de CV-opstelling (CV: Remeha Tzerra Ace 39C uit 2021, eigendom) en daglichttoetreding door de aanwezigheid van twee kopgevel ramen. Na het plaatsen van een vaste trap en dakkapel is het realiseren van een vierde en zelfs vijfde slaapkamer een veel toegepaste verbouwing.

Tuin: Pál zuid van niet minder dan circa 13 meter diep welke is voorzien van een terras aan de woning, houten erfafscheiding en een heerlijke Douglas houten overkapping achterin de tuin. De tuin grenst aan de achterzijde aan achterliggende tuinen, waardoor uw privacy "gewaarborgd" is.

Oplevering: in overleg, liefst november 2025

Prijs: € 325.000,00 kosten koper

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1979

- Perceeloppervlakte: 153m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 90m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte (vliering): 22m<sup>2</sup>
- Inhoud: 406m<sup>3</sup>
- CV: Remeha Tzerra Ace 39C uit 2021, eigendom
- Een keurige, sfeervolle woning in een zeer geliefde woonwijk
- Buitenschilderwerk voor het laatst omstreeks 2020 uitgevoerd
- De zogenaamde boeidelen aan de zijgevel zijn vervangen
- De dakbedekking van de berging is in 2020 vernieuwd
- In 2020 is de keuken vernieuwd
- Wat een lichtinval door het extra zijgevel raam!
- Parkeren doet u in de openbare parkeerplaatsen
- Energielabel: C, geldig tot 27 januari 2030
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Meer informatie? KLIK ook op [BuismanMakelaars.nl](https://www.buismanmakelaars.nl)

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	406 m³

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, urinoir, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en TV kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra (gas gestookt combiketel uit 2021)

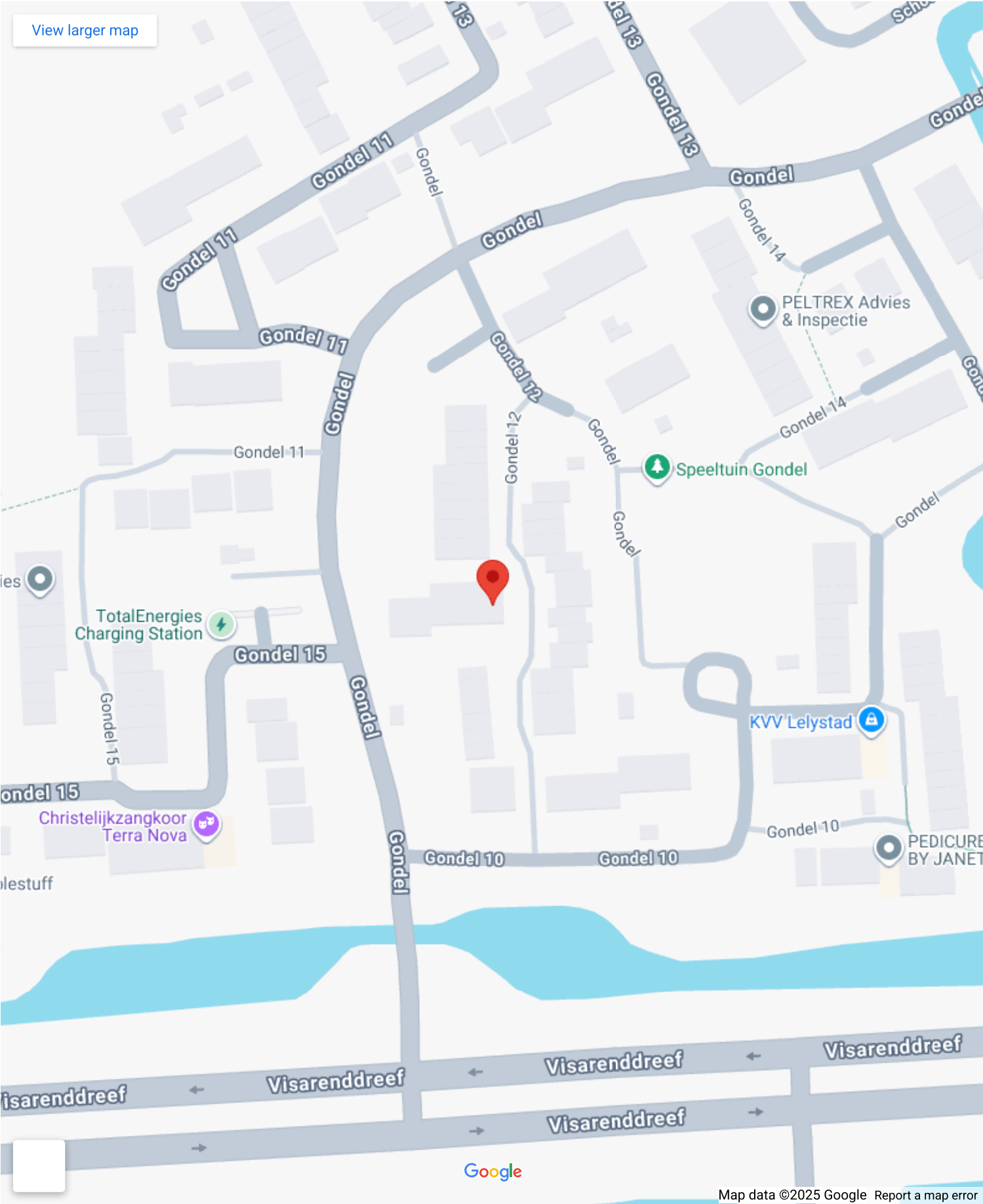
## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	91 m² (13,00 meter diep en 7,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

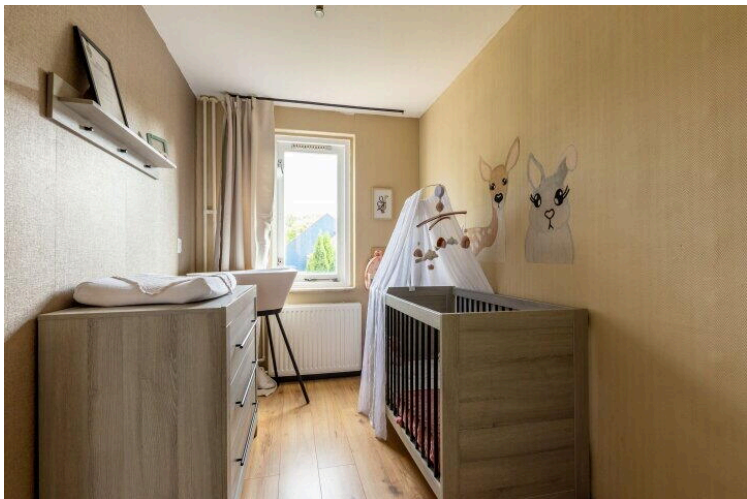
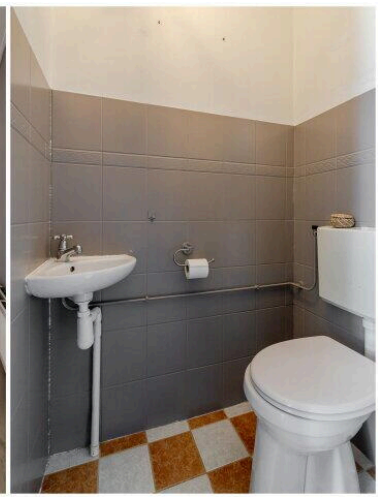
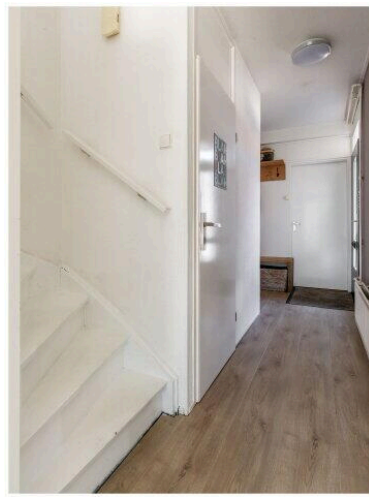
# Op de kaart

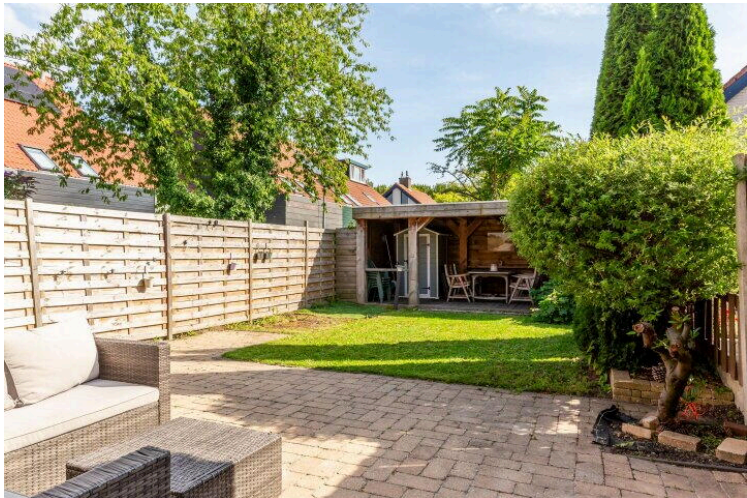


# Op de kaart





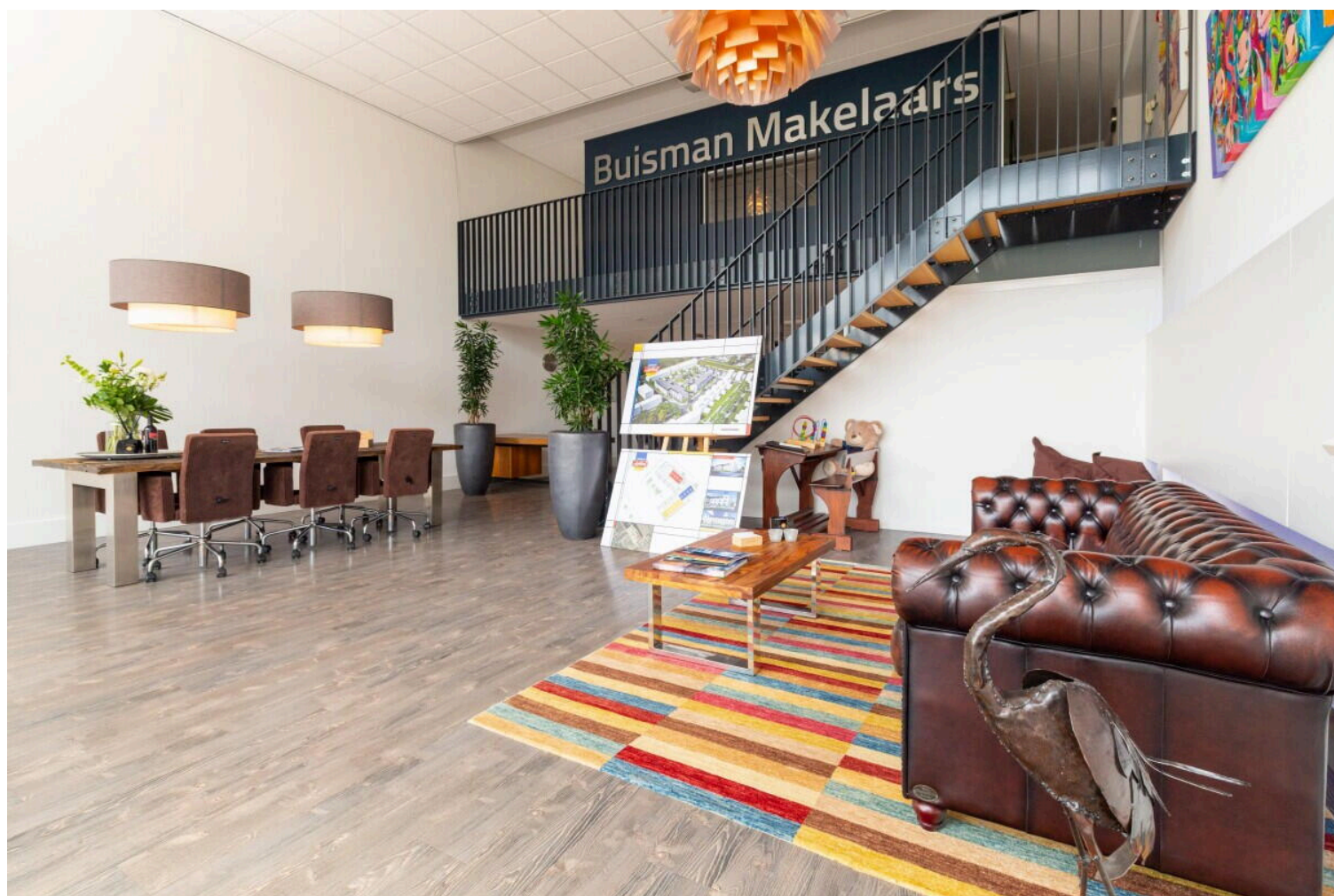






# Gondel 12 35

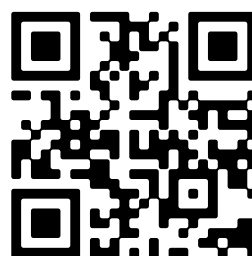
[www.gondel12-35.nl](http://www.gondel12-35.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!