

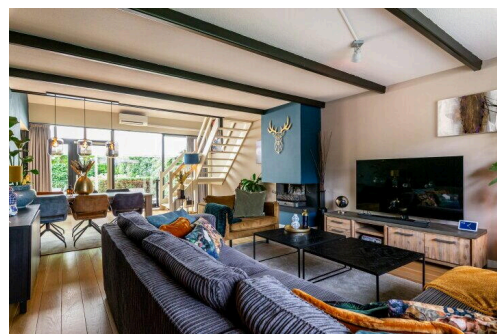
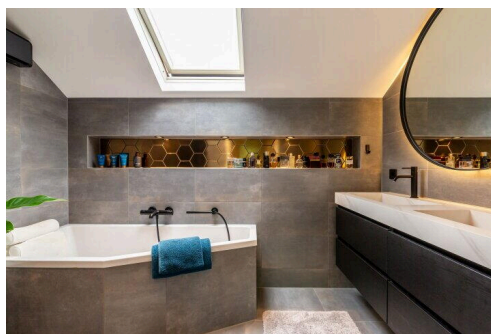
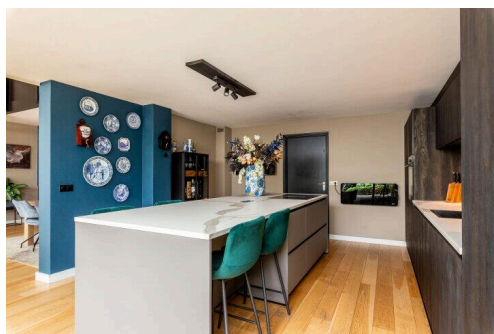
Lelystad

Boeier 04 47 | Vraagprijs € 479.500 k.k.



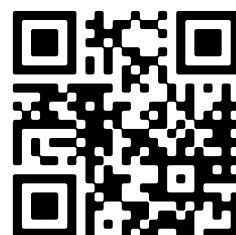
BESCHIKBAAR

WWW.BOEIER04-47.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	625 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.boeier04-47.nl

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



www.buismanmakelaars.nl | 0320 - 202 040

Omschrijving

Boeier 04 47, 8242 CN Lelystad

Doet u mij deze maar....

in de geliefde woonwijk Boeier, op een hoek perceel van maar liefst 291m² eigen grond met de achtertuin pàl op het zuiden bieden wij u deze naar onze mening zeer fraai verbouwde zogenaamde vide hoekwoning aan. Deze buitengewoon sfeervolle woning is onder meer voorzien van een geweldige woonkeuken met kookeiland, een volledig gemoderniseerde badkamer, beschikt over drie slaapkamers met toegang tot het balkon en een doorzon woonkamer met vide en open haard.

Vanuit de woonwijk Boeier bereikt u binnen enkele minuten wandelen het geliefde Zuigerplas bos met volop recreatiemogelijkheden. Daarnaast bevinden zowel de jachthavens van Lelystad als de Oostvaardersplassen, waar natuurliefhebbers en wandelaars hun hart kunnen ophalen zich in de nabije omgeving. Voor wie van winkelen houdt, ligt Batavia Stad Fashion Outlet praktisch om de hoek. Hier vindt u meer dan 250 modemerken met hoge kortingen, gezellige cafés en restaurants.

De binnenstad van Lelystad met het NS-station ligt op circa 10 minuten fietsen. Met de trein heeft u uitstekende verbindingen richting Almere, Amsterdam en Zwolle. Ook de uitvalswegen (A6 en N307) naar de Randstad of het noorden van het land zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; royale doorzon woonkamer van ruim 46m² met openslaande deuren naar de tuin, flinke vrije hoogte door gebruikmaking van de vide, open haard alsmede een open trapopgang naar de verdieping; naast de woonkamer vindt u de open woonkeuken van totaal ongeveer 22,6m²; woonkeuken (2022) met kook-/werkeiland met barelement, welke voorzien is van ondermeer een composieten werkblad, volledig geïntegreerde vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigschouw, oven alsmede een koelkast; via de keuken is de bijkeuken/ berging te bereiken met de wasmachine- en droger aansluiting, verwarming, plavuizen en een sectionaaldeur met loopdeur.

De begane grond is voorzien van een lichte eiken parketvloer.

Eerste verdieping: Ruime, zogenaamde vide/ overloop met veel lichtinval door de twee dakramen; separaat toilet en een berg-/ CV-kast met opstelling voor de CV (Intergas geplaatst in 2019); drie (oorspronkelijk 4) slaapkamers van respectievelijk ca. 9,1 / 9,3 en 22,2m², allen met toegang tot het balkon en vanuit de kleinste is er toegang tot de vliering; volledig betegelde badkamer (2022) met een dakraam, separate inloop douchehoek met stortdouche, (hoek)ligbad, verlaagd plafond met inbouwspots en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tuin: Op het zuiden gesitueerde achtertuin van ca. 9,8 x 14,50 meter met een woningbrede overkapping, een tweetal terrassen, erfafscheiding en diverse fraaie beplanting.

Prijs: € 479.500,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 291m² eigen grond

- Woonoppervlakte: ca. 146m²
- Overig inpandige ruimte (berging/ bijkeuken): circa 13m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon tezamen met veranda): circa 37m²
- Inhoud: ca. 625m³
- De keuken en badkamer zijn in 2022 geheel vernieuwd
- De kozijnen zijn voor het laatst in 2024 aan de buitenzijde geschilderd
- Deze woning is keurig afgewerkt en u kunt hier in principe zo in!
- In de woonkamer is in 2020 airconditioning aangebracht
- C.V.-ketel: Intergas HR-combi, geplaatst in 2019, huur € 37,51 per maand, afkoop mogelijk per 01-10 voor € 890,--
- In 2020 zijn er maar liefst 12 zonnepanelen geplaatst
- Ideale ligging nabij het Zuigerplasbos, basisscholen, Bataviastad, jachthavens, maar ook nabij het kleinschalige winkelcentrum "De Kempenaar"
- Parkeergelegenheid op eigen terrein op de oprit
- Energielabel: B, geldig tot 20 augustus 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 479.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	291 m²
Inhoud:	625 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	37 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en open haard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact (gas gestookt combiketel uit 2019, huur)

Buitenruimte

Ligging:	In bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	-------------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	145 m² (14,50 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Inpandig en parkeerplaats
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

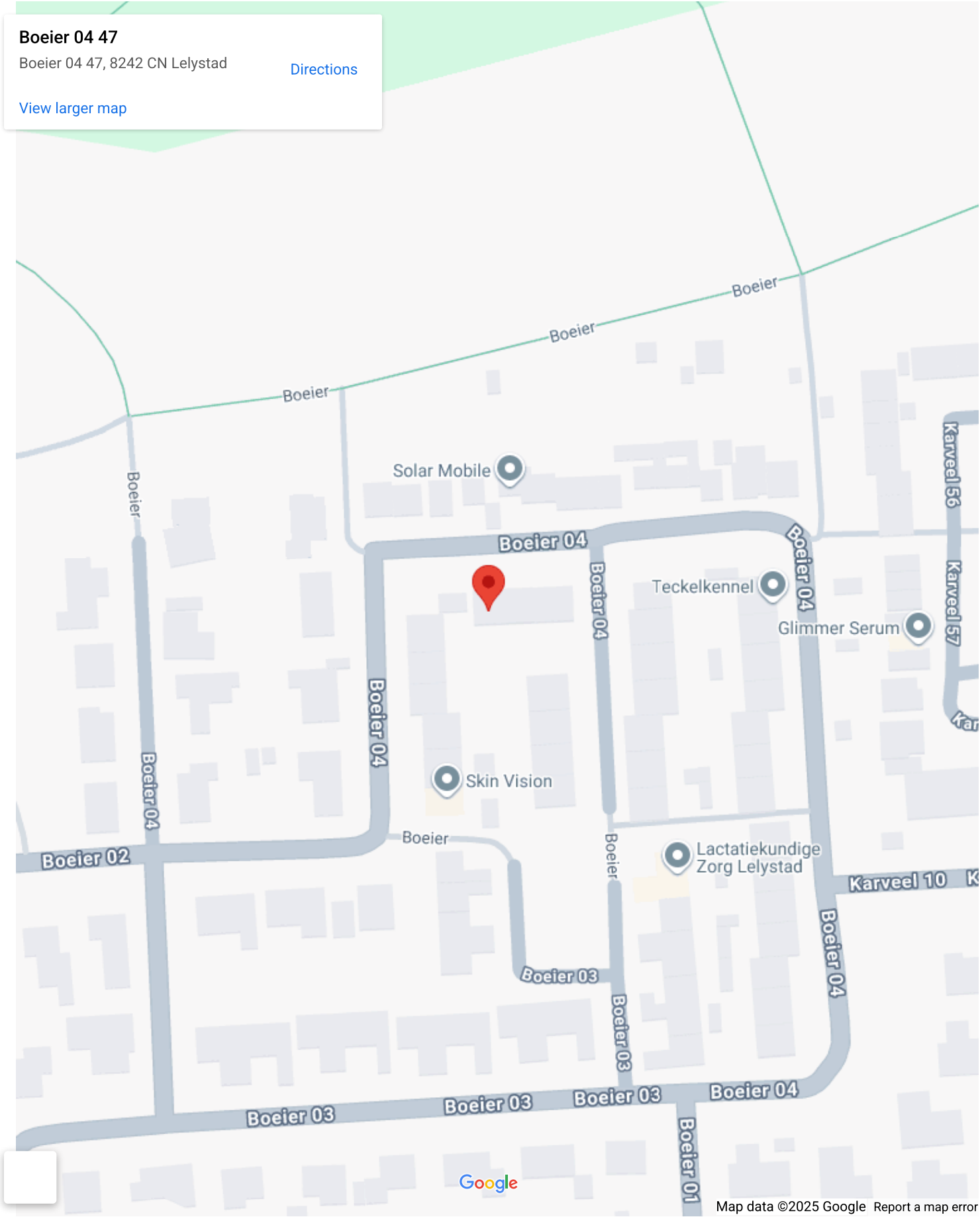
Op de kaart

Boeier 04 47

Boeier 04 47, 8242 CN Lelystad

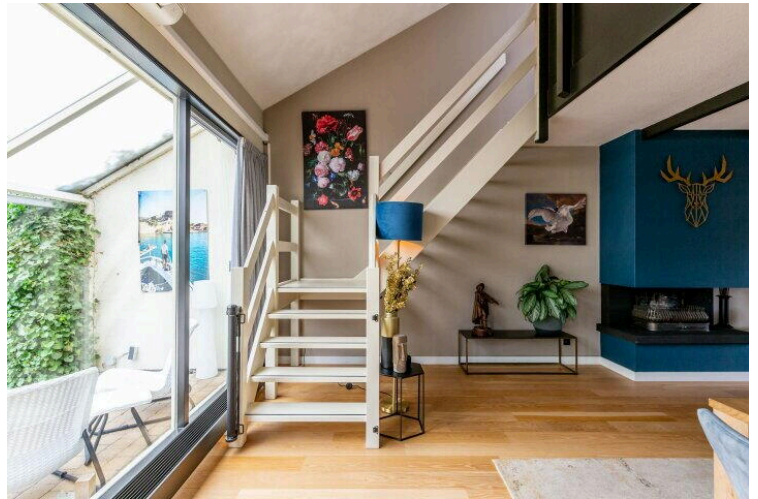
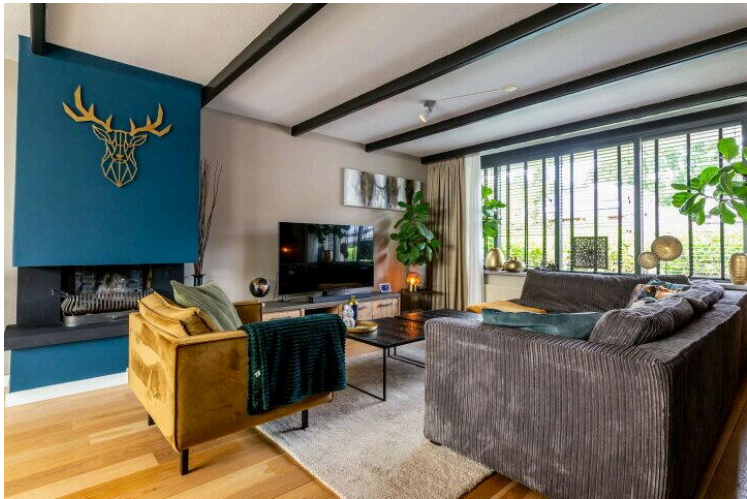
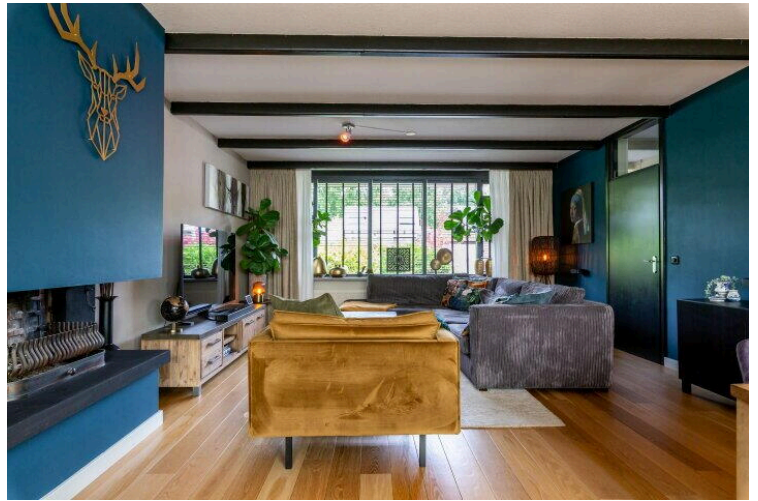
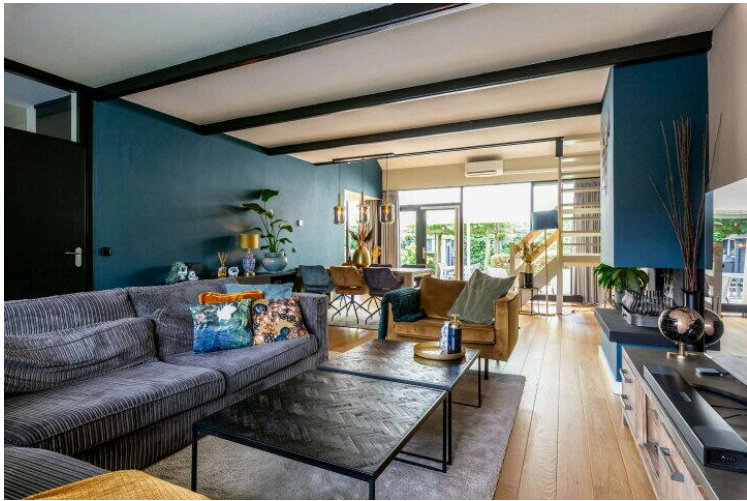
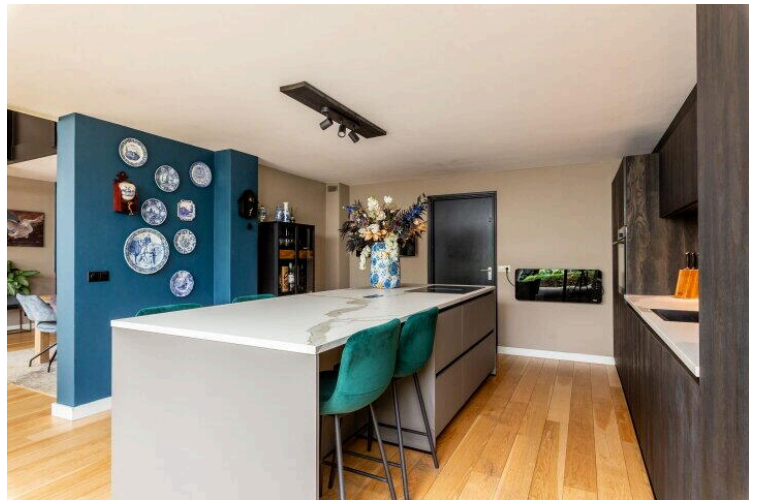
[Directions](#)

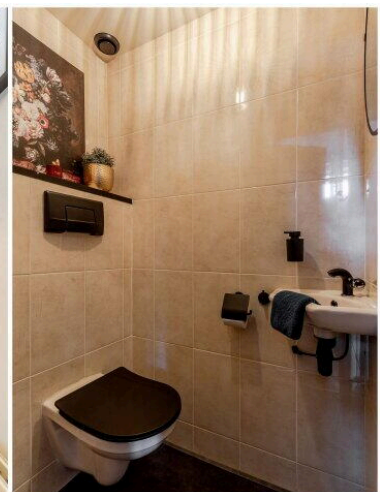
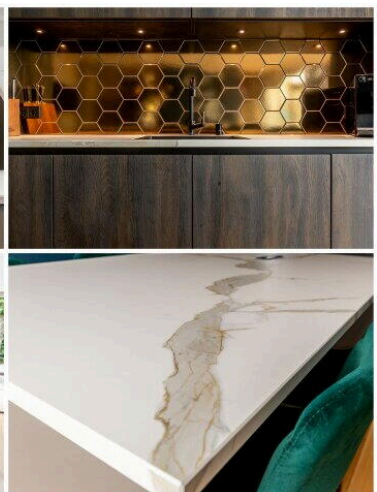
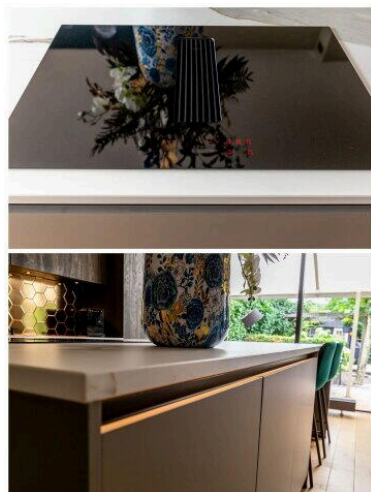
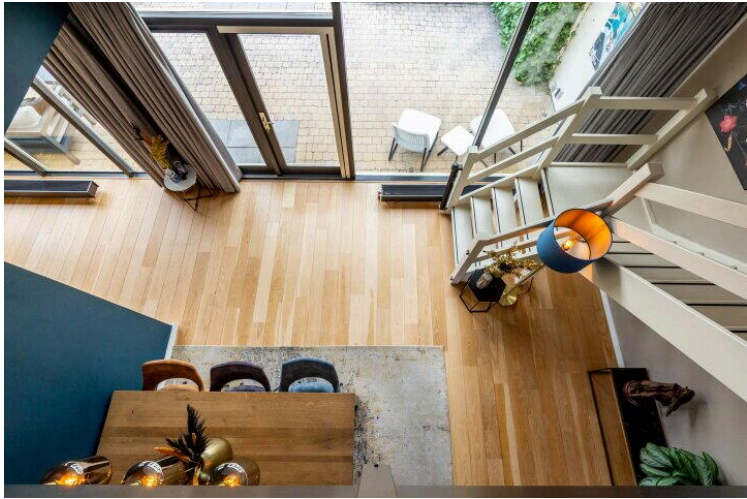
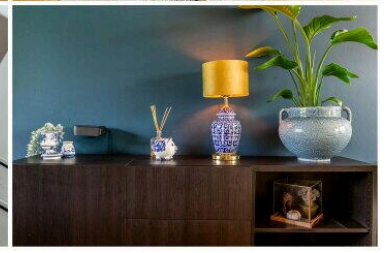
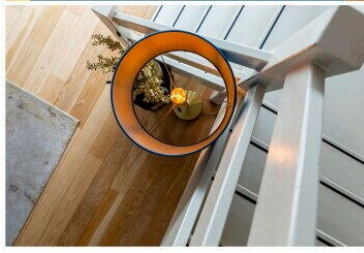
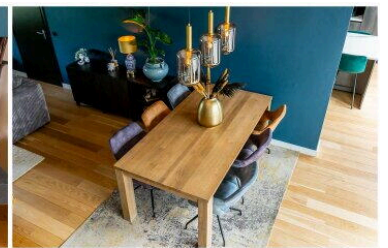
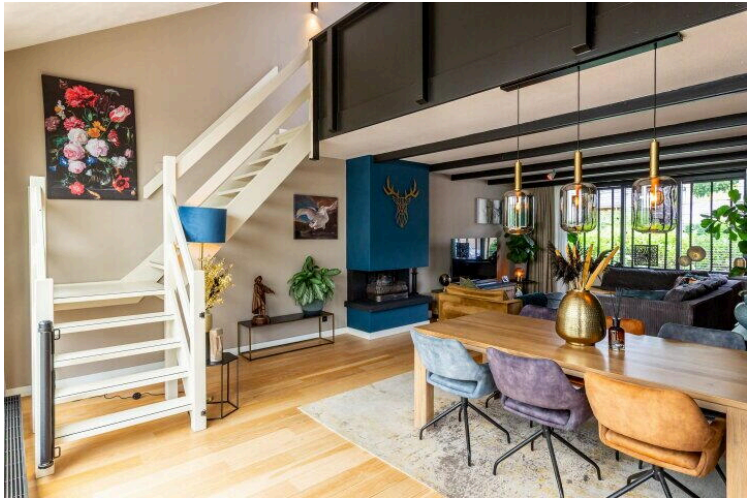
[View larger map](#)

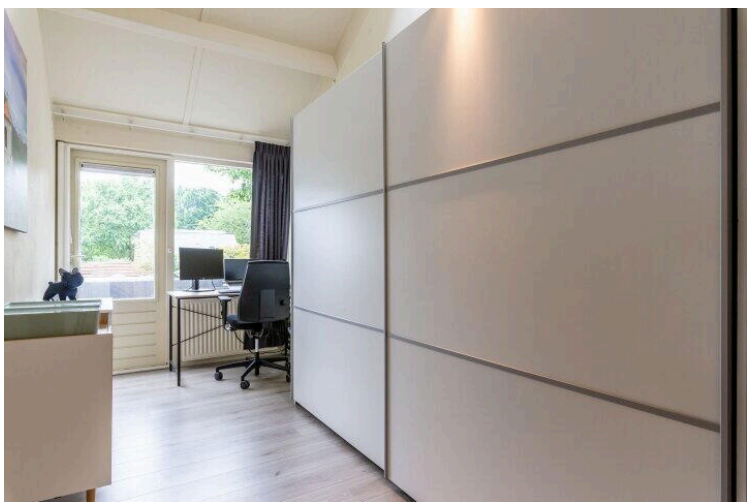
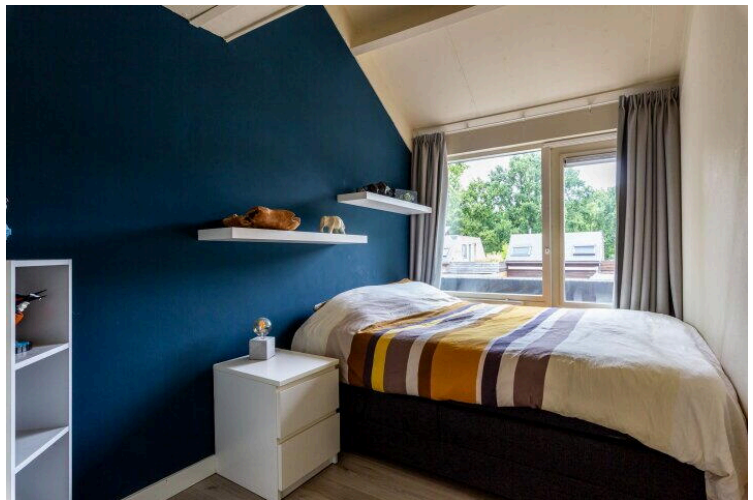
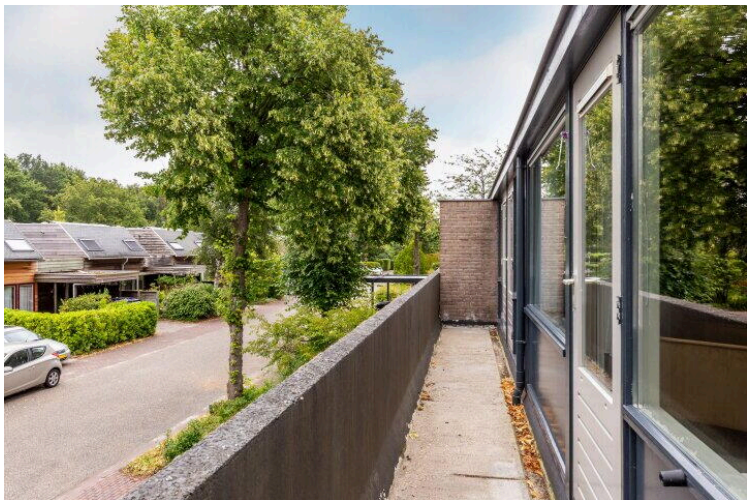
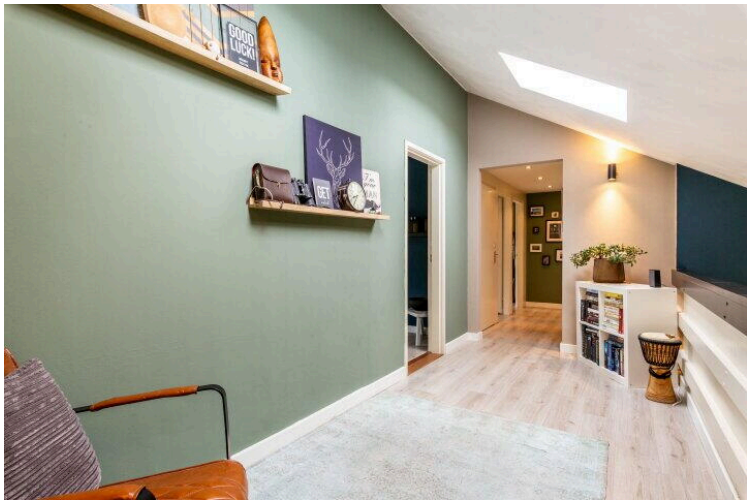


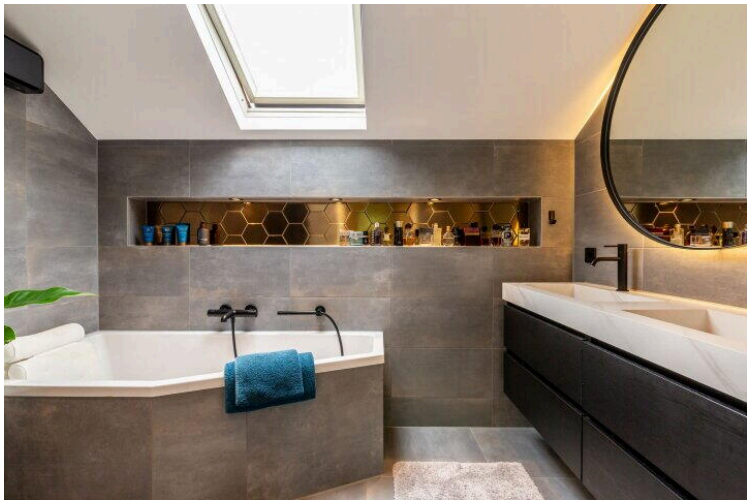
Op de kaart











Boeier 04 47

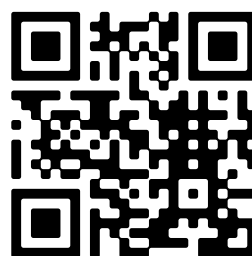
www.boeier04-47.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!