

# Lelystad

Gondel 31 18 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



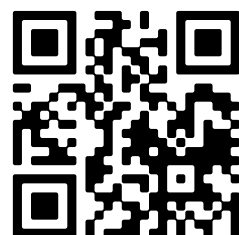
## BESCHIKBAAR

[WWW.GONDEL31-18.NL](http://WWW.GONDEL31-18.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	398 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.gondel31-18.nl">www.gondel31-18.nl</a>

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



# Omschrijving

## Gondel 31 18, 8243 CW Lelystad

Buisman Makelaars biedt u aan: deze in de groene, kindvriendelijke en centraal gelegen woonwijk de 'Gondel' gelegen ruime HOEKWONING met KUNSTSTOF kozijnen op een kavel van maar liefst 174m<sup>2</sup> eigen grond. Deze woning beschikt over drie slaapkamers en een mogelijkheid voor het creëren van een vierde slaapkamers op zolder, maar ook ongeveer 16 meter diepe achtertuin met forse berging/garage, welke op het westen is gesitueerd. Energiezuinig? Maar liefst 17 zonnepanelen, extra vloer isolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing!

De wijk Gondel kenmerkt zich door het kindvriendelijke karakter met veel groen, (speel)ruimte en is daarom ook erg gewild bij (jonge) gezinnen. Op steenworp afstand bevindt zich een basisschool, het geliefde Bultpark en de kinderboerderij en in de nabije omgeving een buurtwinkelcentrum en het stadscentrum van Lelystad met het Centraal Station. Op zoek naar een ruime ééngezinswoning? Dit is uw kans!

Meer weten over deze keurige woning of een bezichtiging inplannen? Neem contact met op ons.

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trapopgang; vanuit de hal is de aangebouwde berging bereikbaar; tuingerichte woonkamer met houtkachel van niet minder dan circa 30m<sup>2</sup>!! met extra daglichttoetreding door een zijgevel raam en via een dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin; open keuken in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende (inbouw) apparatuur: een combi magnetron/oven, volledig geïntegreerde vaatwasser, koelkast, elektrische kookplaat en een RVS afzuigschouw. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop met vaste kast; drie slaapkamers (respectievelijk circa 6,3 / 9,7 en 13,9m<sup>2</sup>) waarvan één slaapkamer is voorzien van een infrarood sauna; betegelde badkamer welke is voorzien van een ligbad waarin ook gedoucht wordt, wastafelmeubel, 2e toilet, de wasmachine aansluiting en een DAKRAAM voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping: Vlizotrap met toegang tot de zolder/vliering waar u de opstelling van de c.v. installatie (Remeha, bouwjaar 2024)) vindt; In deze woningen wordt regelmatig gekozen voor het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel, waardoor een extra zolderkamer wordt gerealiseerd.

Tuin: Een bijna 16 meter diepe achtertuin is op het westen georiënteerd en is onder andere voorzien van bestrating, een houten berging/garage (3,33 x 5,14 meter), een heerlijke overkapping / veranda (circa 5,17 x 3,45 meter) en diverse beplanting. Via de berging/garage beschikt u tevens over een achterom.

Prijs: € 300.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1979
- Perceeloppervlakte: 174m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 96m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte (zolder): 16m<sup>2</sup>
- Inhoud: 398m<sup>3</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte (veranda/overkapping: 19m<sup>2</sup>

- Externe bergruimte (vrijstaande houten berging): 17m<sup>2</sup>
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen
- De gasleiding is vervangen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Heerlijke, bijna 16 meter meter diepe tuin op het westen met grote, vrijstaande houten berging/garage
- Grotendeels kunststof kozijnen op de begane grond en eerste verdieping met HR++ beglazing
- CV: Remeha CW4, bouwjaar 202 (geplaatst in januari 2025), eigendom
- De begane grond vloer is na-geïsoleerd met Tonzon vloerisolatie
- Op de woning zijn in 2019 maar liefst 17 zonnepanelen aangebracht
- Energielabel: A, geldig tot 19 september 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Bekijk alle kenmerken

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	174 m²
Inhoud:	398 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Sauna, douche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, sauna, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	88 m² (16,00 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

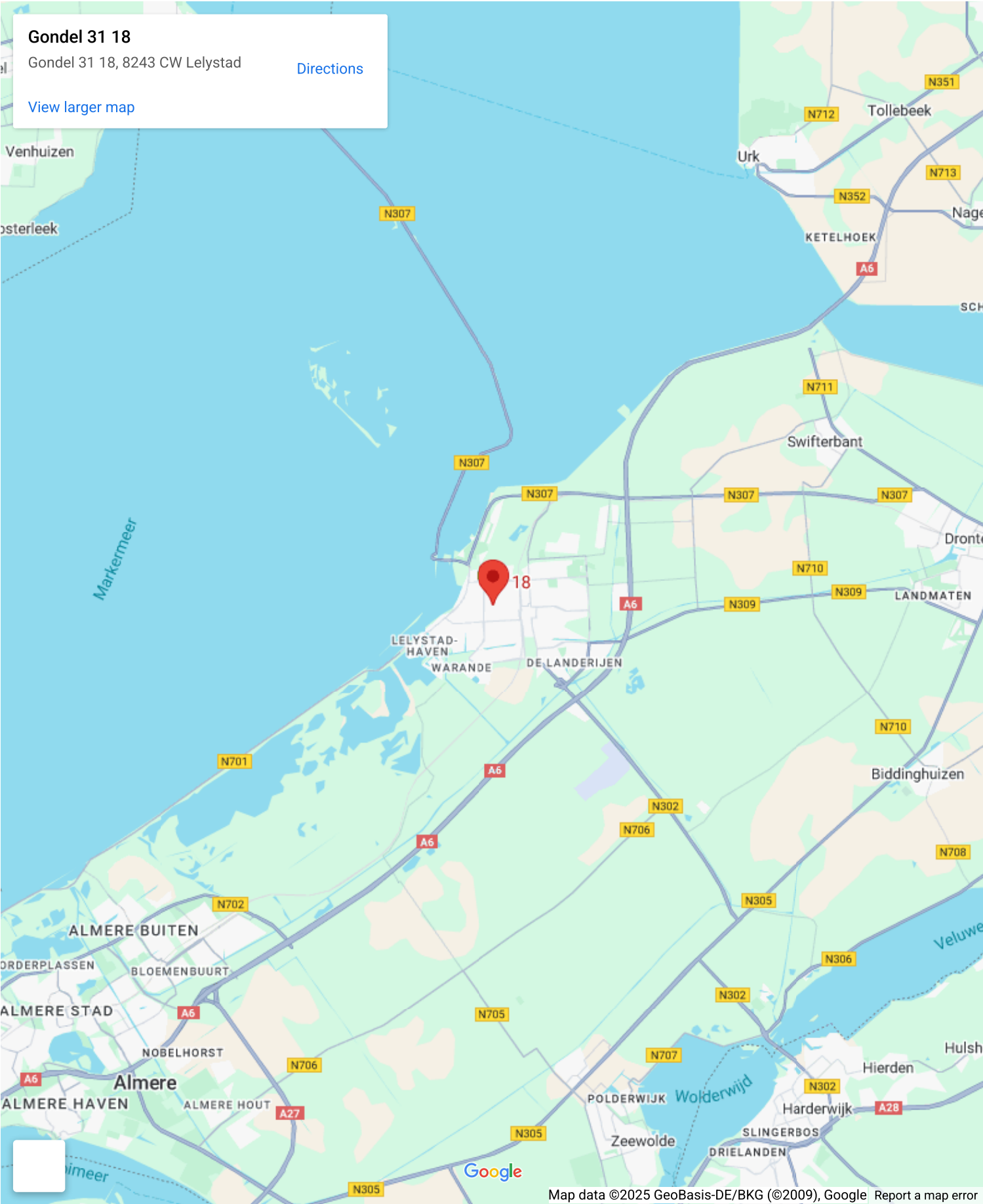
**Garage**

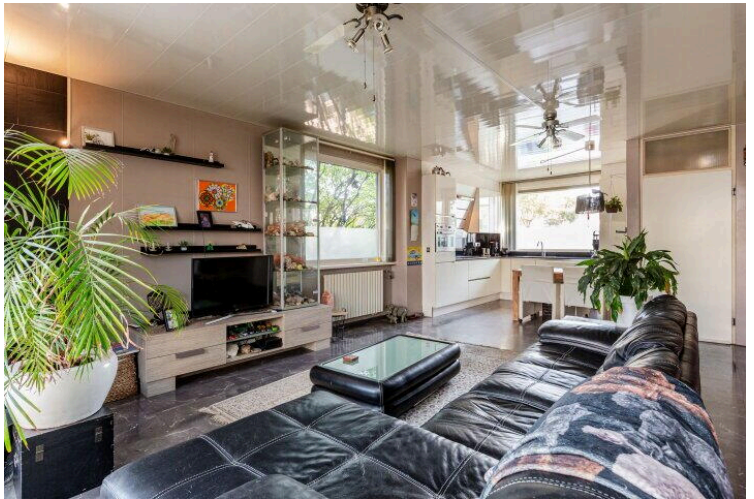
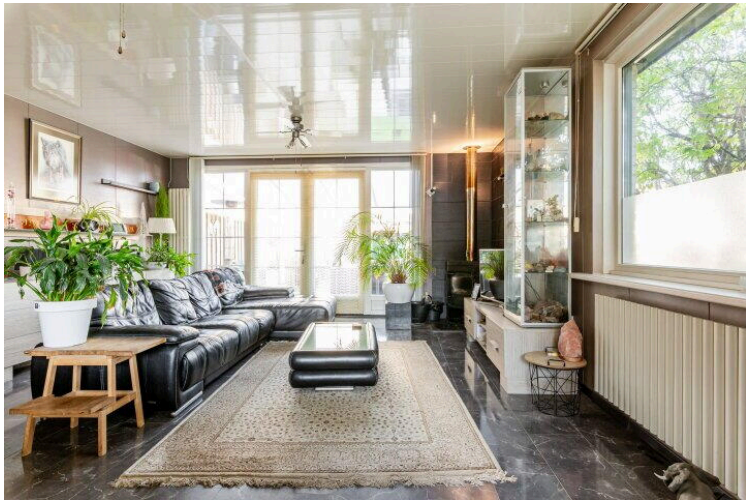
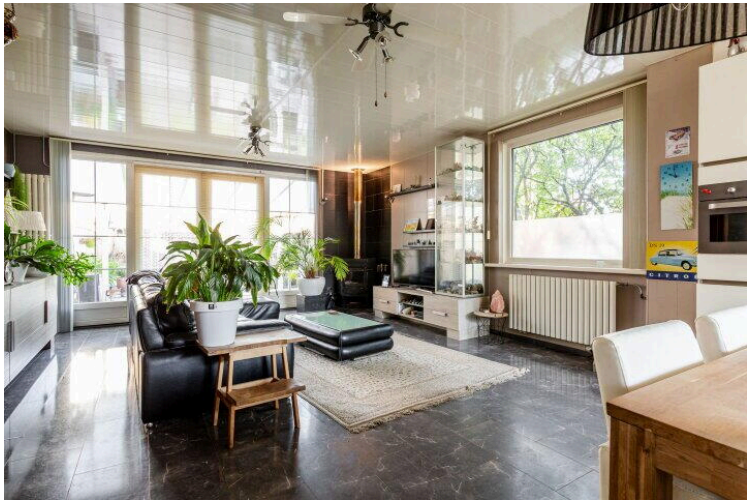
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

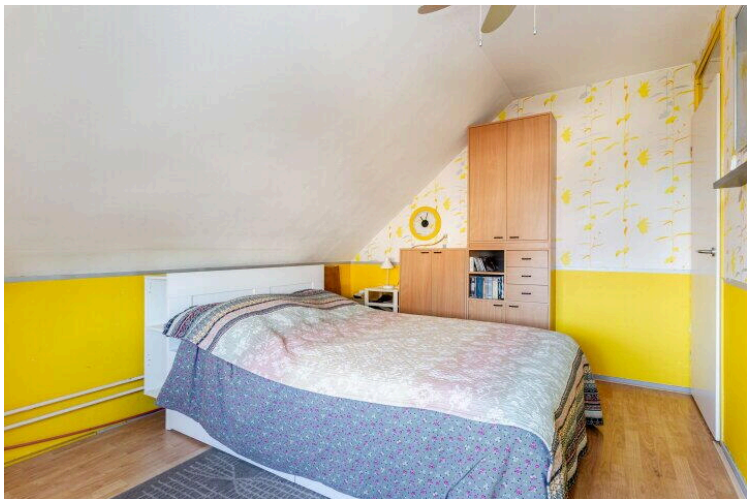
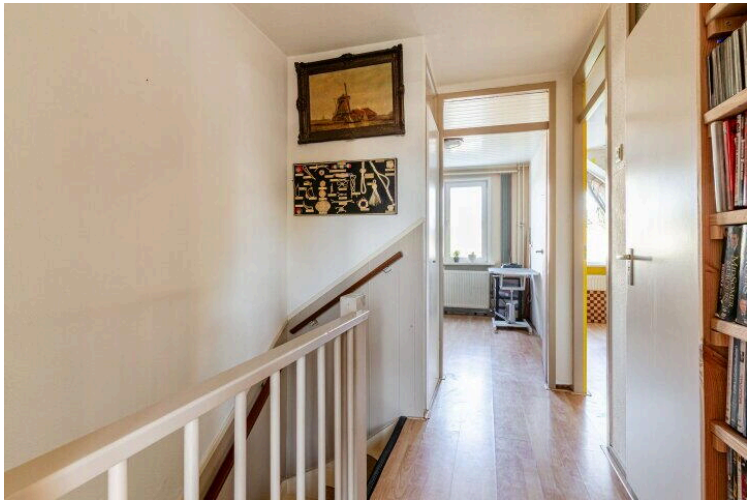
# Op de kaart



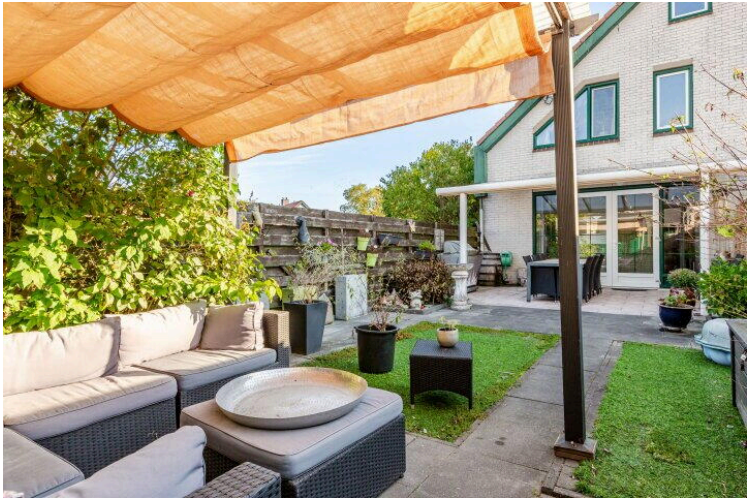
# Op de kaart





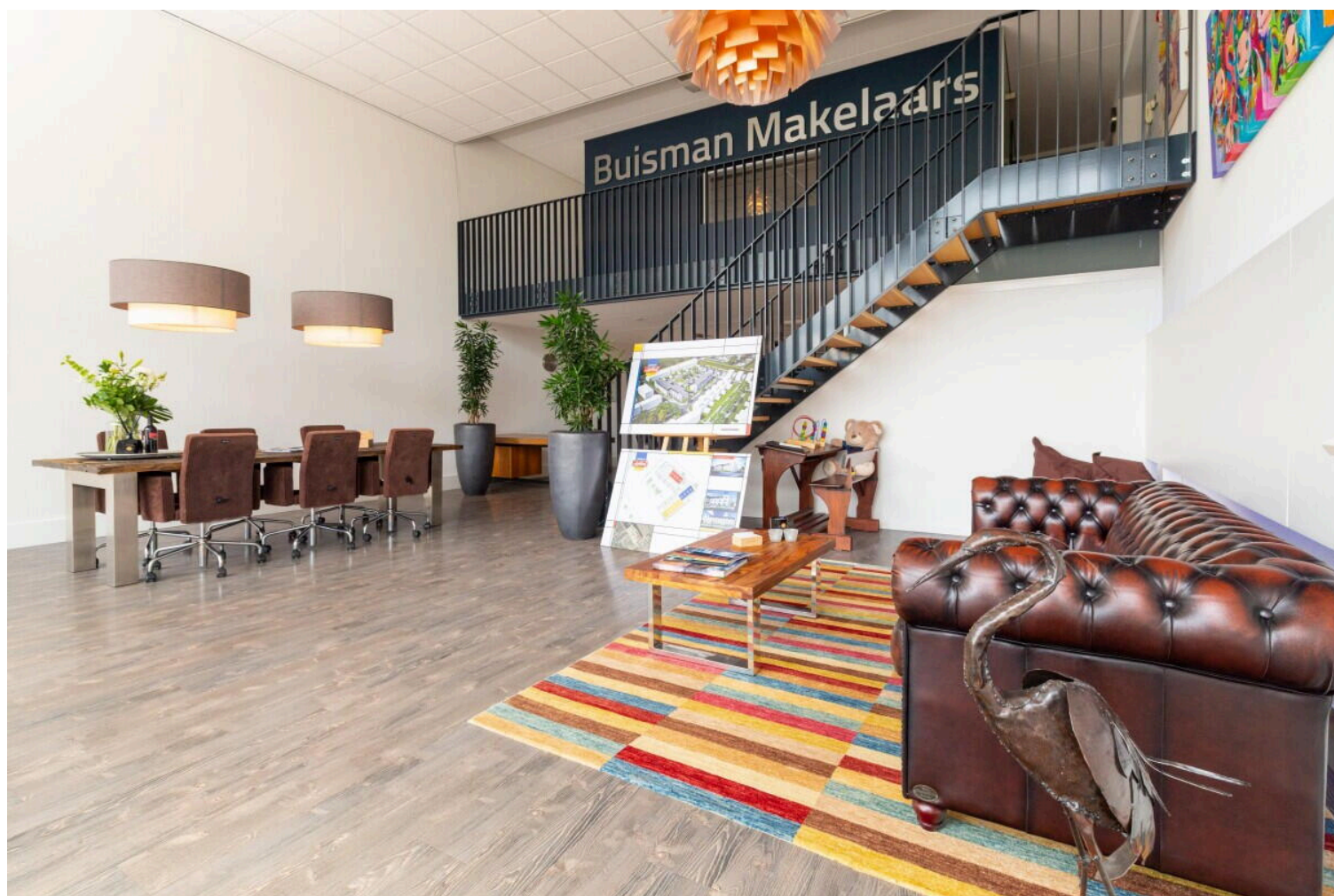






# Gondel 31 18

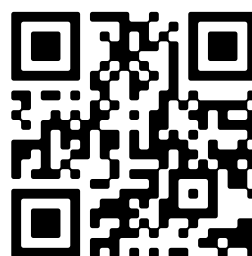
[www.gondel31-18.nl](http://www.gondel31-18.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!