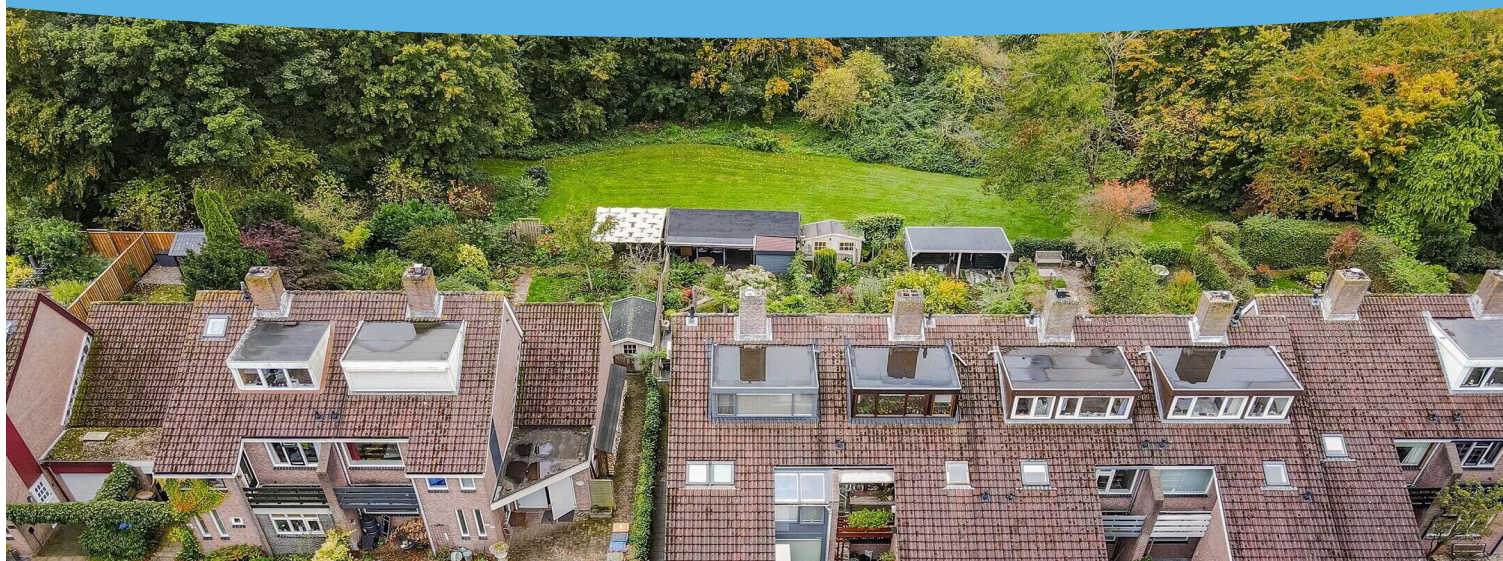


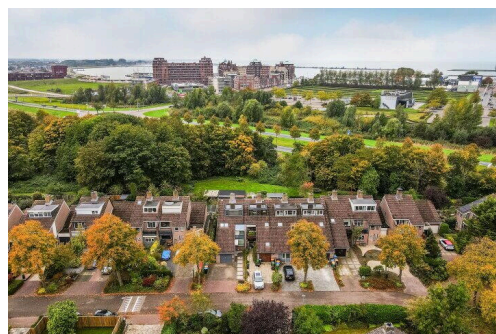
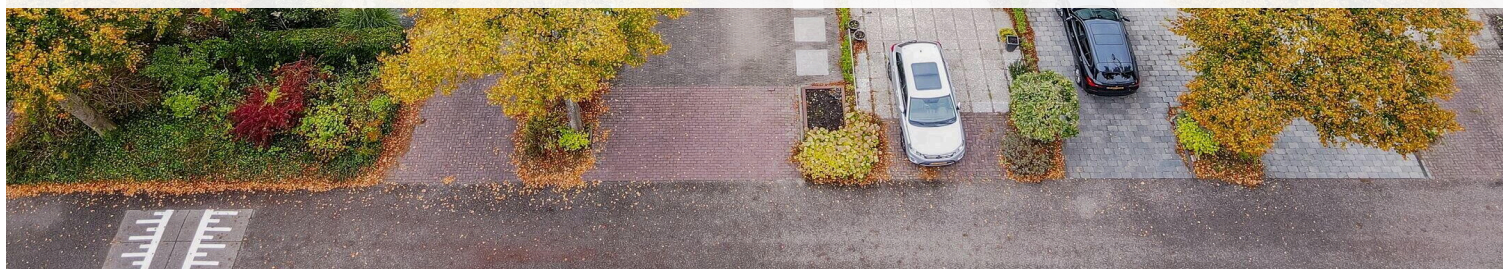
Lelystad

Boeier 02 45 | Vraagprijs € 479.500 k.k.



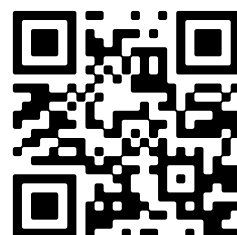
BESCHIKBAAR

WWW.BOEIER02-45.NL



- Type object:** Hoekwoning
Bouwjaar: 1977
Woonoppervlakte: 168 m²
Perceeloppervlakte: 294 m²
Inhoud: 582 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.boeier02-45.nl

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



www.buismanmakelaars.nl | 0320 - 202 040

Omschrijving

Boeier 02 45, 8242 CE Lelystad

Wilt u wonen op een fantastische plek? Buisman Makelaars biedt aan: Boeier 02-45 te Lelystad. Een **UITGEBOUWDE** hoekwoning, gelegen op een perceel van 294m² eigen grond met veel binnenruimte en de achtertuin op het zuidwesten!

In de zeer gewilde wijk Boeier staat deze ruime en uitgebouwde hoekwoning die u direct zal verrassen door de extra leefruimte en het lichte, open karakter. De woning is niet alleen aan de achterzijde uitgebouwd, maar ook tussen de entree en de garage, wat zorgt voor een royale begane grond. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een gashaard en een schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier kunt u genieten tot in de avond van de zon. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen en een moderne badkamer uit 2022.

De woning ligt in een rustige straat nabij scholen, Batavia Stad en het openbaar vervoer. Vanuit de woonwijk Boeier bereikt u binnen enkele minuten wandelen het geliefde Zuigerplas bos, daarnaast bevinden zowel de jachthavens van Lelystad als de Oostvaardersplassen in de nabije omgeving, waar natuurliefhebbers en wandelaars hun hart kunnen ophalen.

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.

Wonen in één van de mooiste woonwijken van Lelystad? Dit is uw kans!

Indeling

Begane grond: Entree; hal met toiletruimte, meterkast, toegang tot de bijkeuken (voorheen garage) welke is voorzien van de witgoedaansluitingen; ruime uitgebouwde woonkamer van 51,7m² welke is voorzien van een gashaard en een schuifpui naar de achtertuin; aan de voorzijde gesitueerde keuken in L-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur (Siemens): 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en een volledig geïntegreerde vaatwasser.

De begane grond is voorzien van deels een plavuizenvloer en deels een pvc vloer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot een slaapkamer van 23,7 m² welke beschikt over een dakkapel; tussenhal met kastruimte en toegang tot de tweede slaapkamer van 18,1 m² (eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers) met bergruimte en de volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Zolderverdieping waar vrij eenvoudig nog één of twee slaapkamers te realiseren zijn. De zolder beschikt over een airco, dakkapel en dakramen en een ruime berging met opstelling van de cv-ketel. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin: Een aan openbaar groen gelegen, op het zuidwesten gesitueerde, 10,5m (x7,5m breed) diepe achtertuin. De tuin is voorzien van bestrating, beplanting, een (deels groene) erfafscheiding, een overkapping, 2 bergingen

en uitgang naar gemeentegroen. Aan de voorkant van de woning is er parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

Prijs: € 479.500,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1977
- Perceeloppervlakte: 294m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 168m²
- Inhoud: 582m³
- Voorzien van hardhouten kozijnen welke zijn geschilderd in 2023
- CV: Nefit 2015 (eigendom)
- Zonnepanelen 8 stuks (2018)
- Fraaie gashaard in de woonkamer
- Badkamer vernieuwd in 2022
- In 2022 zijn twee slaapkamers samengetrokken en is de badkamer vernieuwd.
- De wanden en plafonds zijn glad gestuct
- Energielabel B, geldig tot 15 juli 2031
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	168 m²
Perceeloppervlakte:	294 m²
Inhoud:	582 m³
Externe berguimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gashaard
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	105 m ² (14,00 meter diep en 7,50 meter breed)
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten
---------------	---------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

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

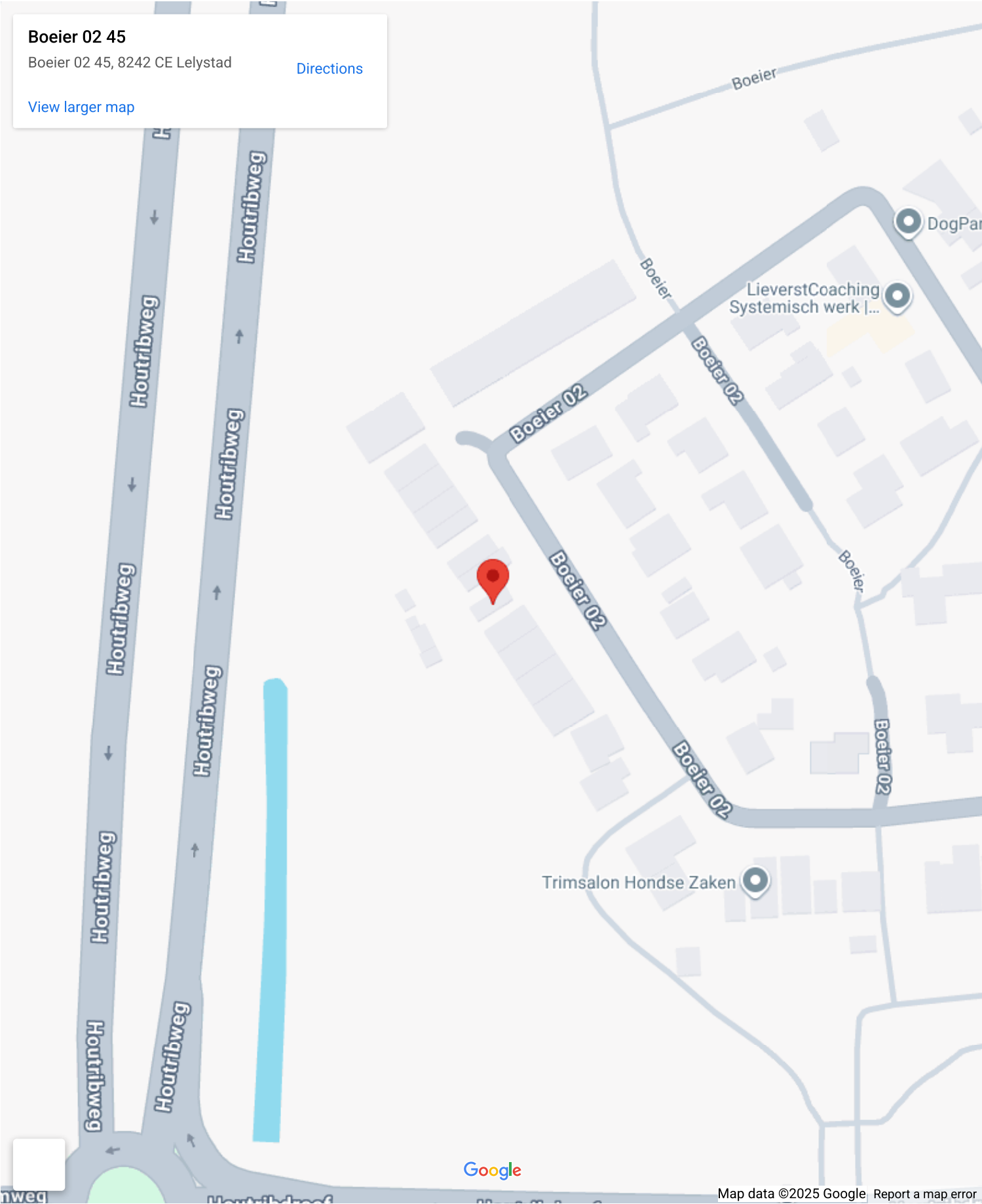
Op de kaart

Boeier 02 45

Boeier 02 45, 8242 CE Lelystad

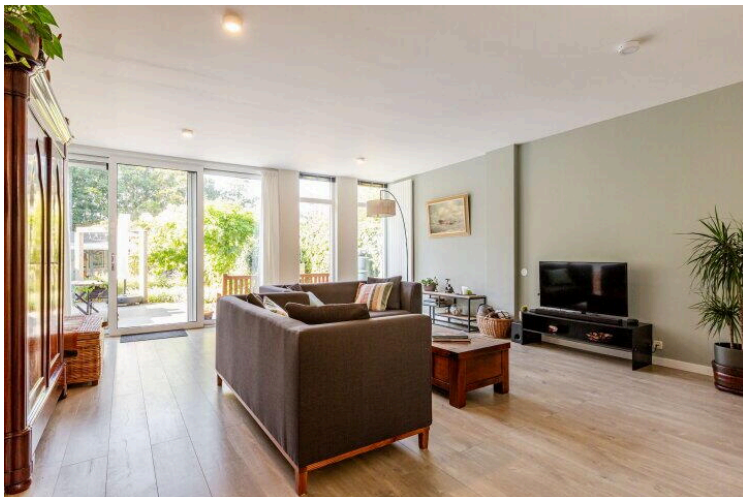
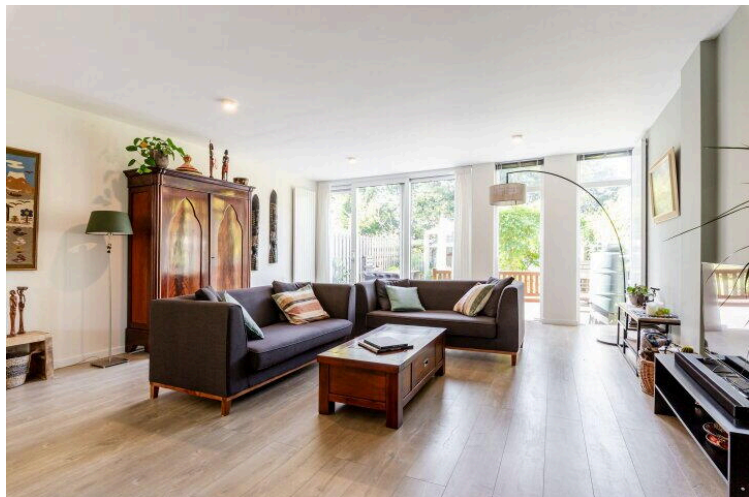
[Directions](#)

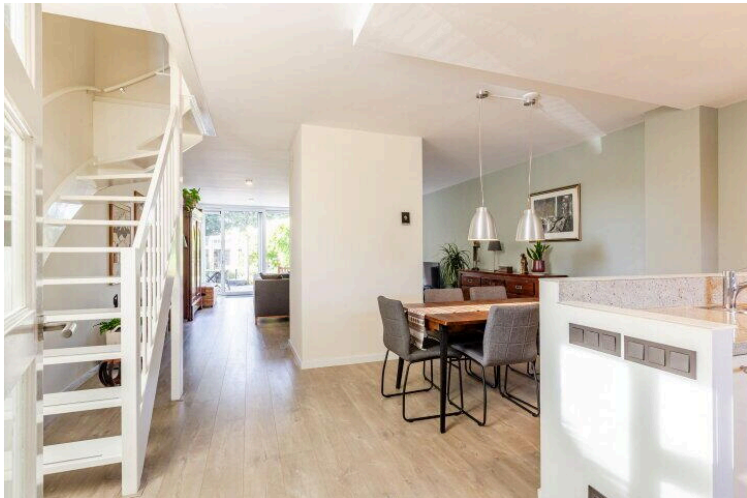
[View larger map](#)

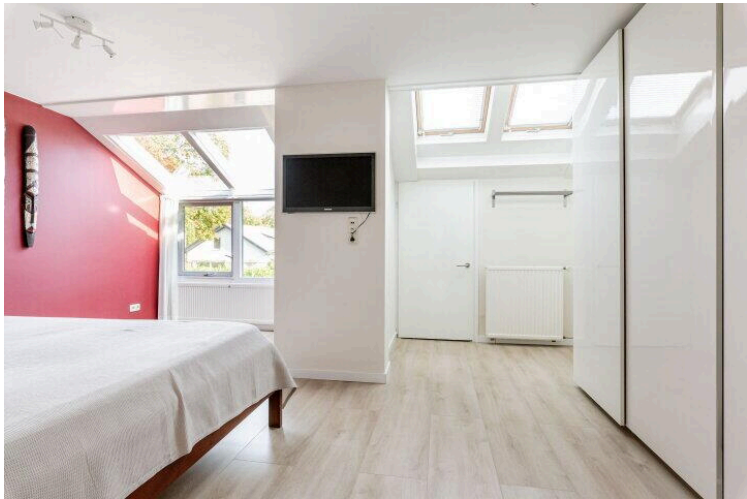
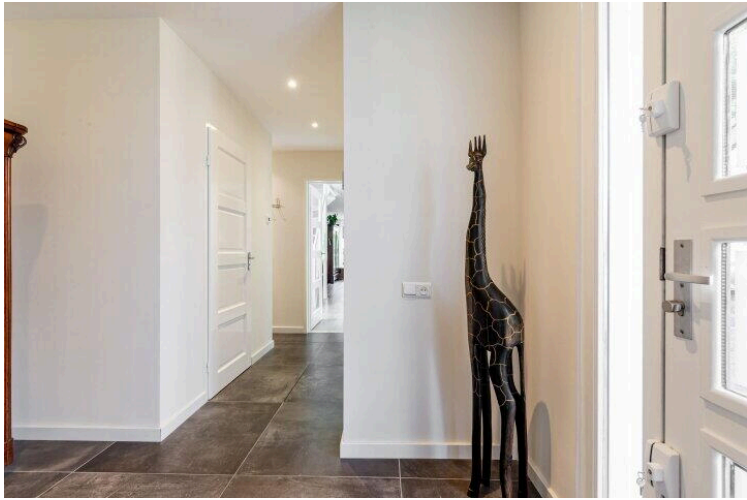


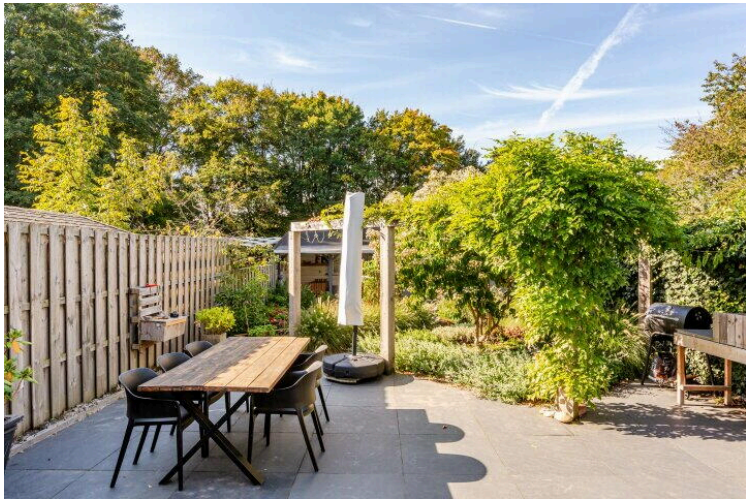
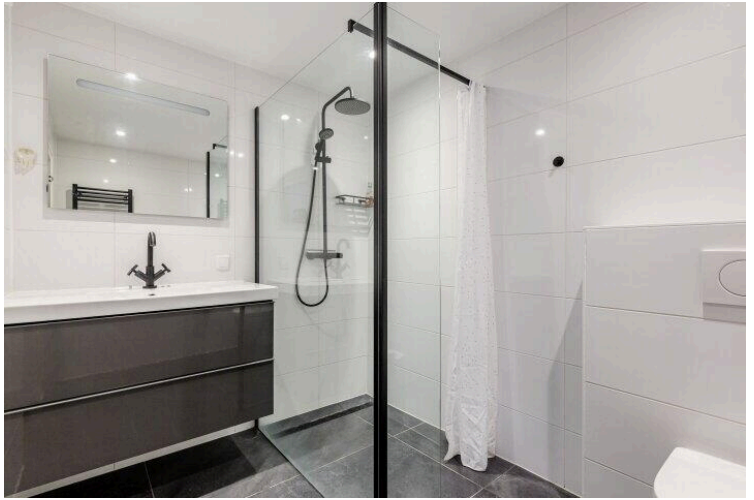
Op de kaart













Boeier 02 45

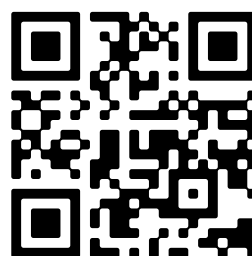
www.boeier02-45.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!