

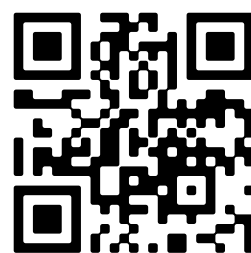


[www.griend35-80.nl](http://www.griend35-80.nl)

Voor meer informatie



- 🏠 Griend 35 80, Lelystad
- 💶 Vraagprijs: € 350.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 267 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Griend 35 80, 8225 TK Lelystad

ANTON Makelaardij biedt aan: Griend 35-80 te Lelystad!

Alle informatie over deze woning kunt u binnenkort vinden op: [griend35-80.nl](http://griend35-80.nl)

Op zoek naar een zeer goed onderhouden, knusse en **UITGEBOUWDE** eengezinswoning in een kindvriendelijke woonomgeving welke u zo kunt betrekken? Zoek niet verder, wellicht is deze prachtige **HOEKWONING** met geweldige tuin binnenkort van u!

Deze fraai afgewerkte hoekwoning beschikt over een extra uitbouw te gebruiken als kantoor/extra werkkamer, een zeer ruime leefkeuken, welke van alle gemakken is voorzien, 3 ruime slaapkamers en over een prachtige luxe badkamer uit 2020. De woning is op de eerste verdieping volledig voorzien van kunststof kozijnen en de benedenverdieping over hardhouten kozijnen. De riante en fraai aangelegde achtertuin is een lust voor het oog en is op het oosten gelegen. Met twee bergingen en meerdere zitjes is het hier goed vertoeven op een heerlijke zonnige dag. Parkeren kunt u uiteraard op eigen terrein.

De woning is gelegen op loop / fietsafstand van buurtwinkelcentrum, gezondheidscentrum en diverse (basis)scholen. Vaarwater het Gelderse Diep alsook het Gelderse Hout bevinden zich in de nabijheid van de woning. Binnen enkele (auto)minuten bereikt u de in- en uitvalswegen (A6 richting Amsterdam / noorden en N302 richting Harderwijk) van Lelystad. Dit alles maken het geheel tot een uiterst comfortabele en prettige woonomgeving!

Op zoek naar een fraaie uitgebouwde hoekwoning welke u zo kunt betrekken? We nodigen u graag uit om Griend 35-80 te komen bekijken! Voor een bezichtiging kunt u een aanvraag indienen via Funda of via de eigen woningwebsite [griend35-80.nl](http://griend35-80.nl).

Deze woning wordt u aangeboden middels een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 350.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen.

Indeling:

Begane grond (volledig voorzien van prachtige laminaatvloer):

Entree, garderobe, meterkast (glasvezel aanwezig), toiletruimte met hangtoilet en fonteintje, doorgang naar de woonkamer en de royale leefkeuken met dubbele deuren naar de op het oosten gelegen tuin. De tuingerichte leefkeuken is voorzien van een combi oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de uitbouw met daarin de wasmachine en droger aansluiting, 2e keukenblok en deur naar de achtertuin. In de tuin bevinden zich twee bergingen, een achterom en parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.

1e Verdieping (volledig voorzien van nette laminaatvloer en kunststof kozijnen):

De verdieping telt 3 ruime slaapkamers, een luxe badkamer (2020), welke voorzien is van een

inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel, designradiator en twee kiepaaampjes voor de natuurlijke ventilatie. Tevens is er een nog vaste bergkast met de cv-installatie (huurketel, Vaillant EcoTec Classic)

Bijzonderheden:

- \* Zeer fraaie, uitgebouwde hoekwoning met 3 slaapkamers;
- \* Zeer ruime leefkeuken welke van alle gemakken is voorzien;
- \* Royale uitbouw voor meerdere doeleinde geschikt;
- \* Voorzien van kunststof kozijnen op de eerste verdieping;
- \* Luxe badkamer en toiletruimte uit 2020;
- \* Zéér ruime en prachtige hoektuin;
- \* Gelegen nabij een buurtwinkelcentrum, scholen en openbaar vervoer;
- \* 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, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1982
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	267 m²
Inhoud:	376 m³
Externe bergruimte:	13 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec classic (gas gestookt combiketel uit 2014, huur)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
----------	---

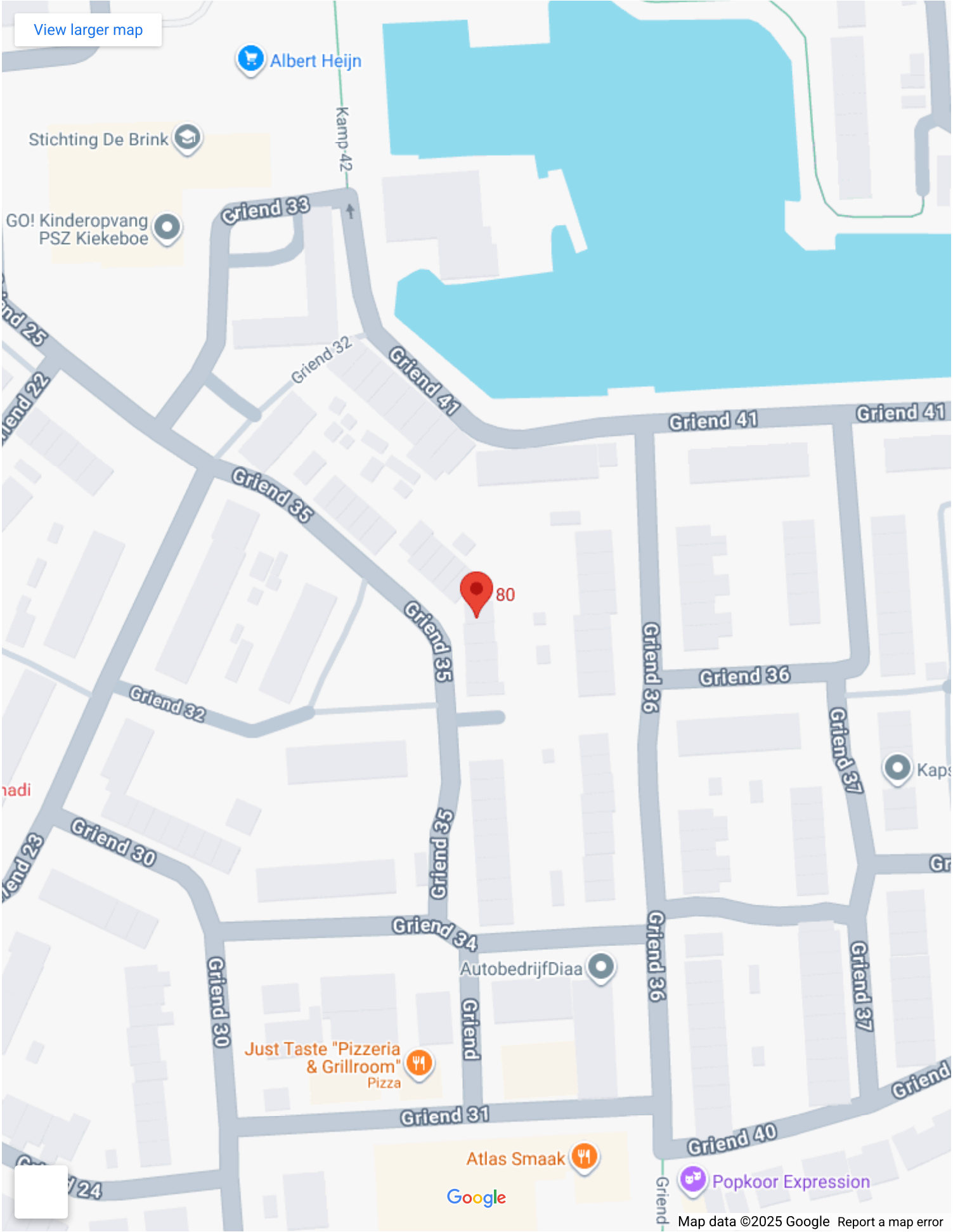
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	150 m² (10,00 meter diep en 15,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Vliering en elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein



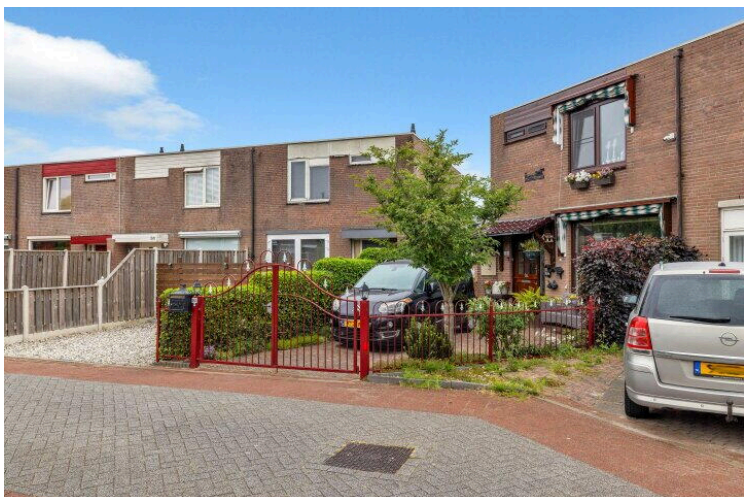
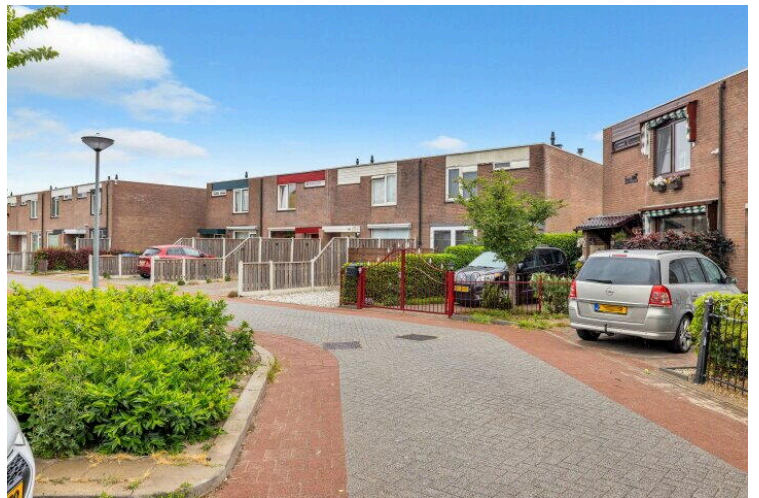
# Op de kaart



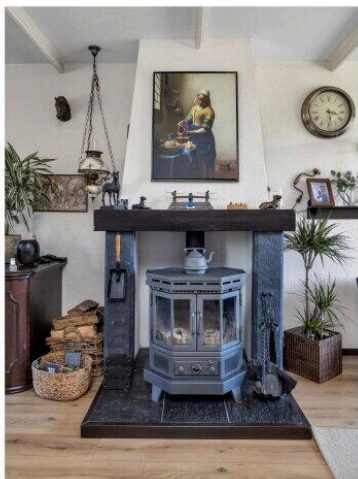
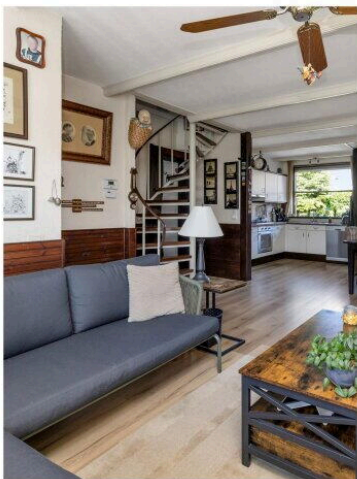
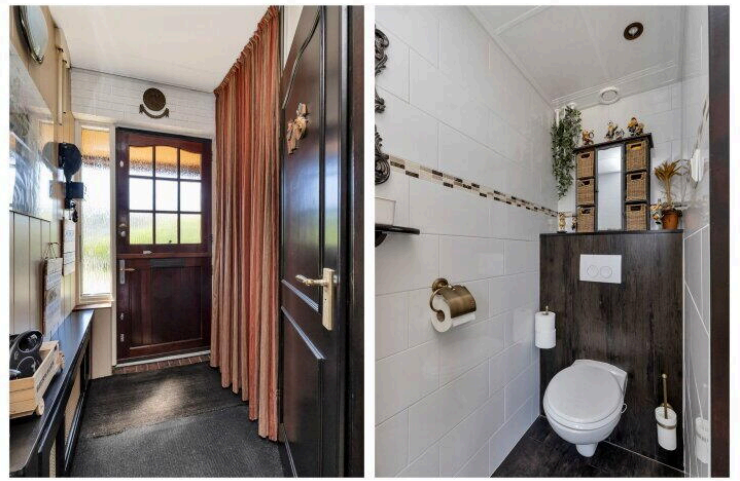
# Op de kaart



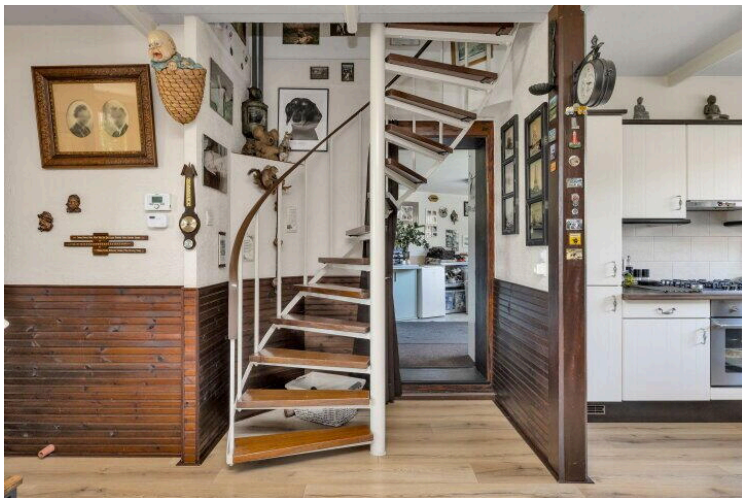








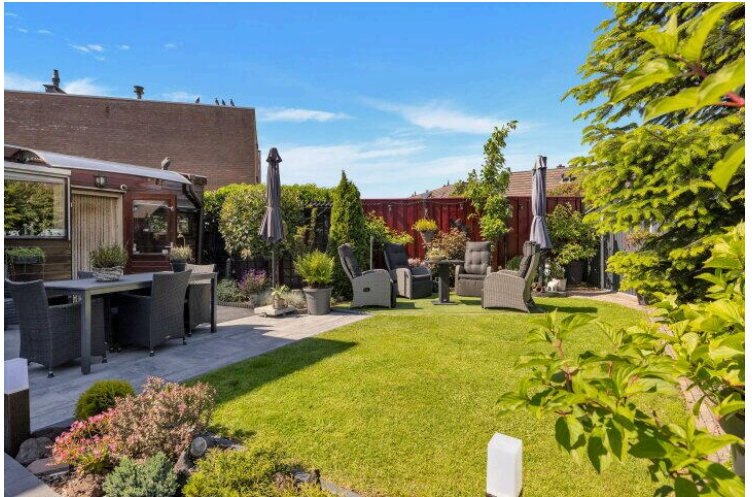
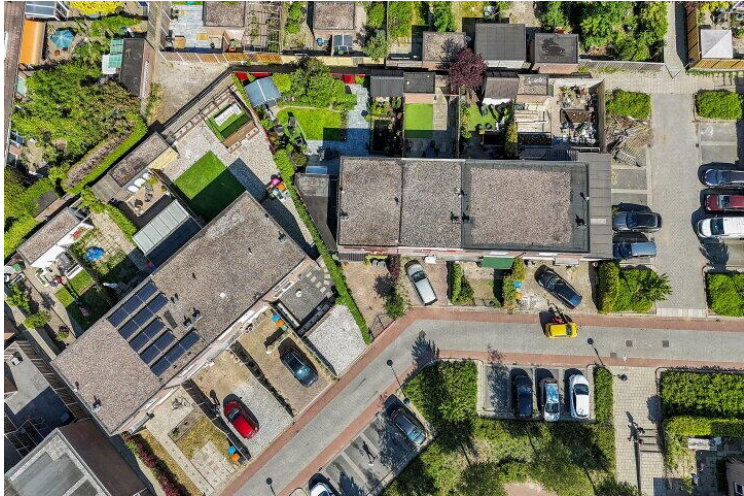




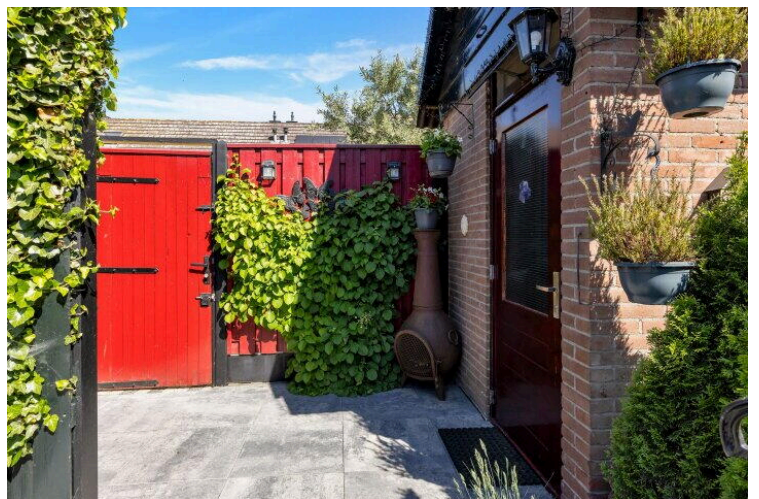
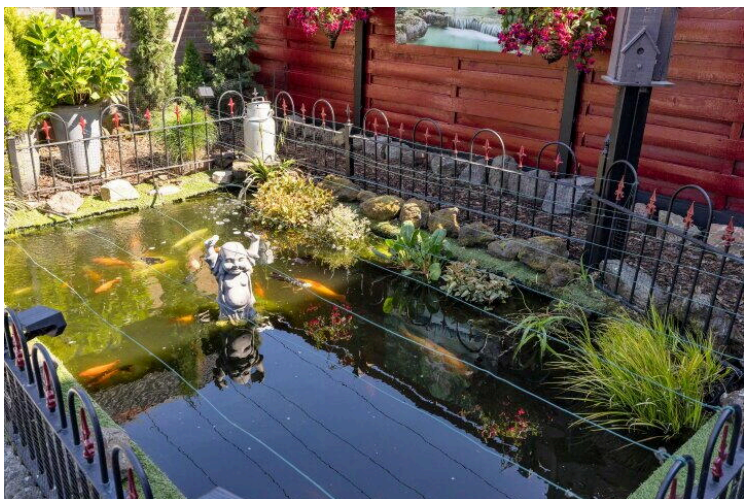
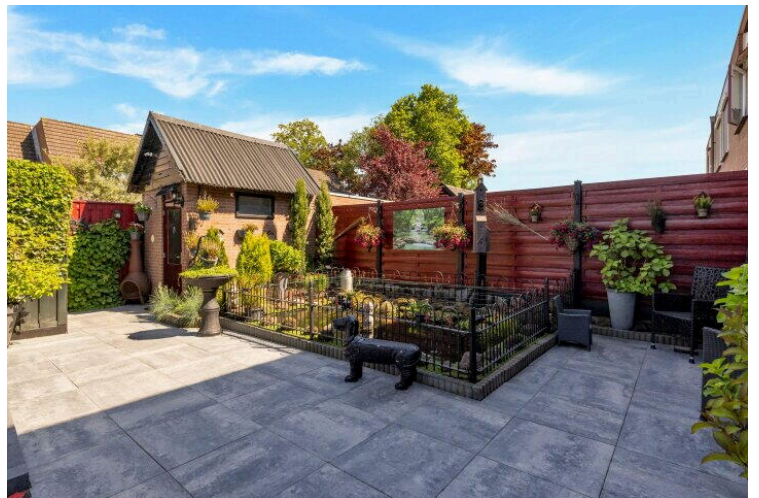
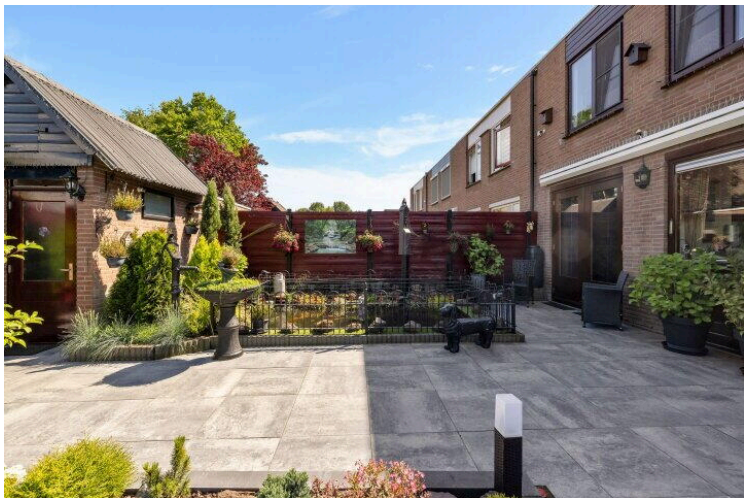
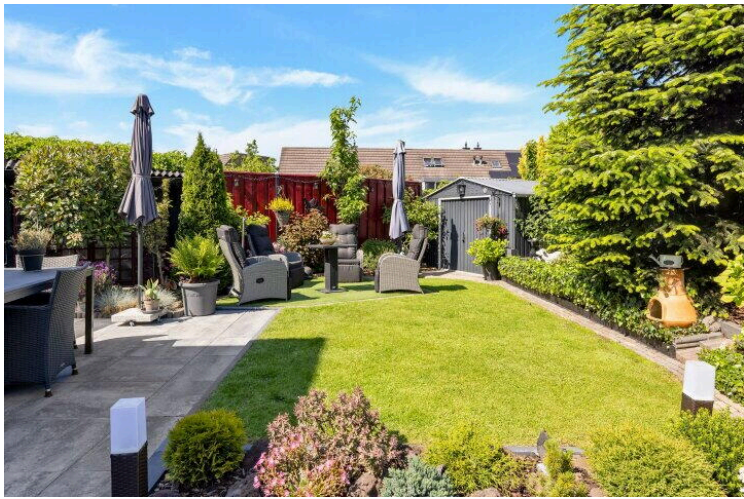




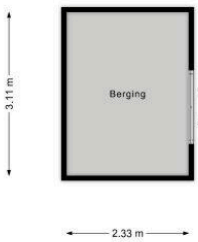
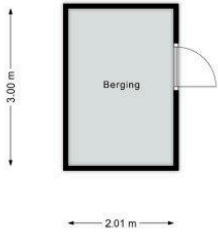




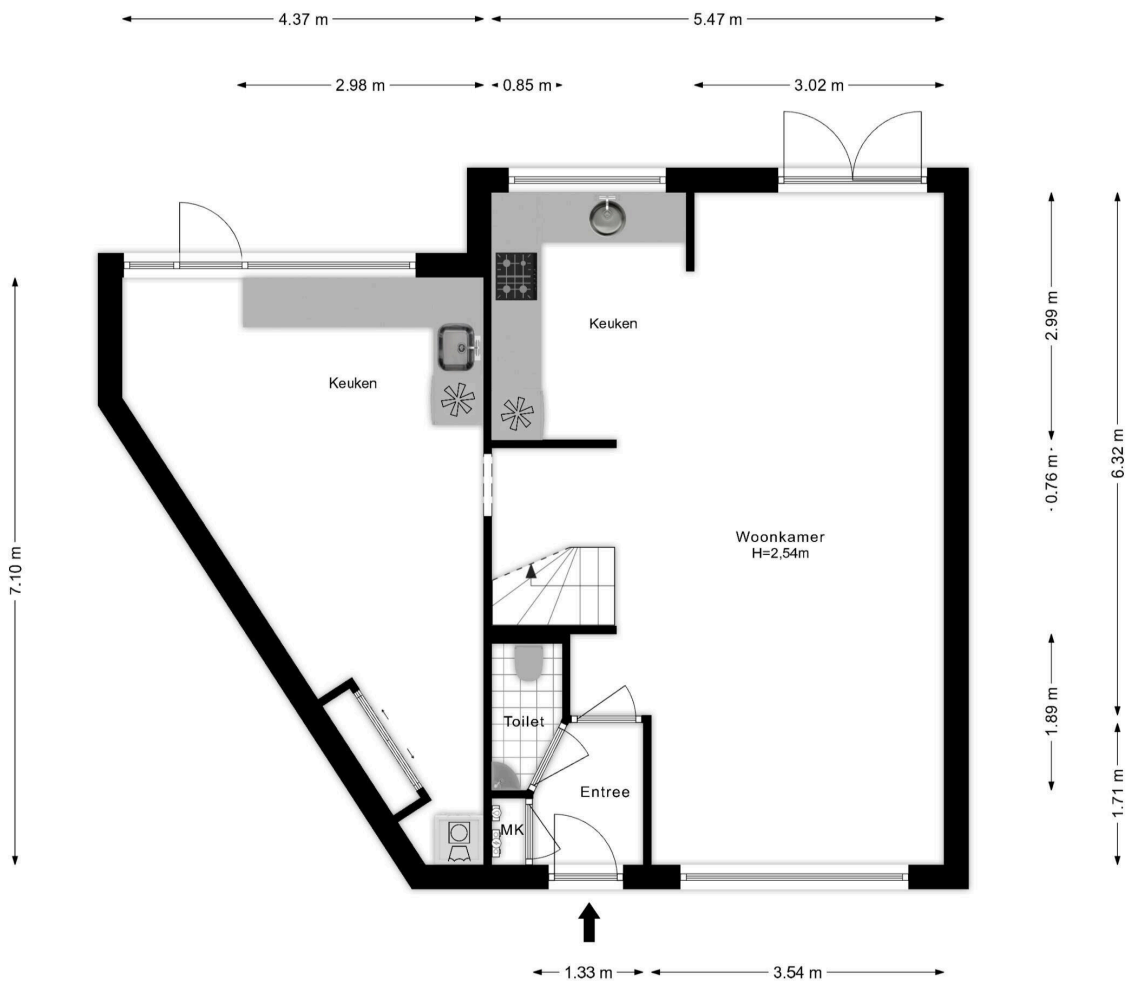


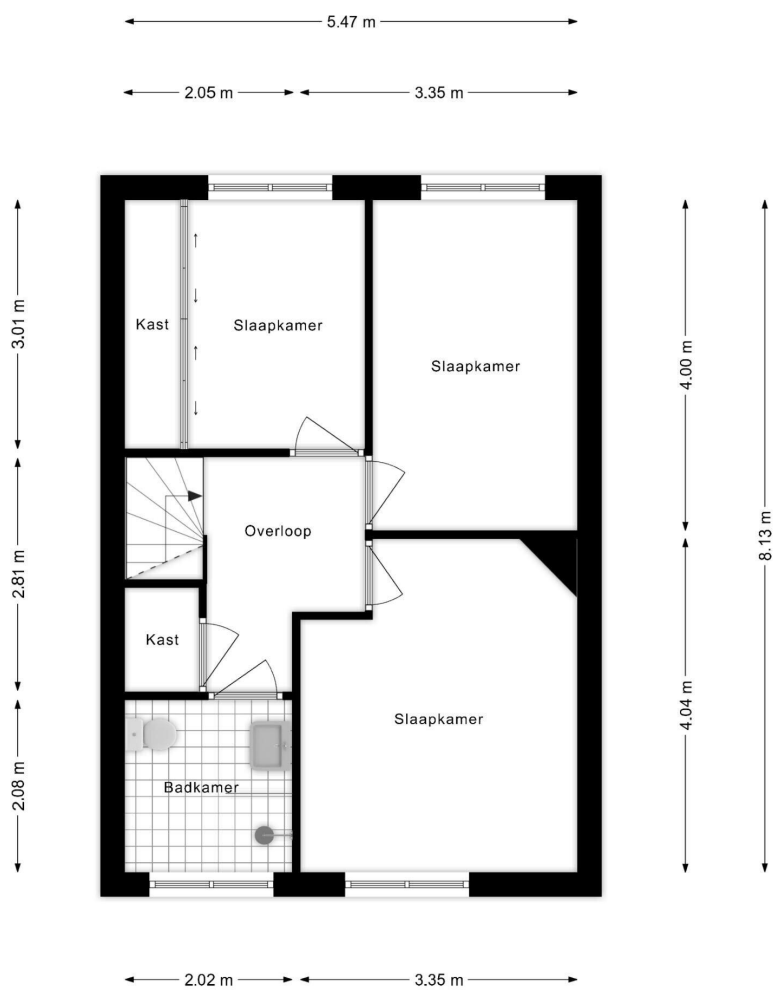












**Griend 35 80**

[www.griend35-80.nl](http://www.griend35-80.nl)



**ANTON Makelaardij**

Het Ravelijn 1  
8233 BR, Lelystad

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



Scan Mij!