

# Lelystad

Karveel 49 90 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



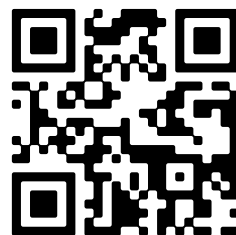
## BESCHIKBAAR

[WWW.KARVEEL49-90.NL](http://WWW.KARVEEL49-90.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1978
<b>Woonoppervlakte:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	500 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.karveel49-90.nl">www.karveel49-90.nl</a>

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



# Omschrijving

## Karveel 49 90, 8242 VR Lelystad

Stel, uw wilt graag wonen aan de buitenrand van de zeer geliefde woonwijk Karveel, in een straatje met alleen bestemmingsverkeer, in een hofje waar de échte gezelligheid nog op straat te vinden is, dan "moet" u deze woning eigenlijk komen bezichtigen. MAAR, voordat u direct een bezichtiging aanvraagt is het wel zinvol om te weten dat het wel heel wenselijk is dat u, of iemand binnen uw familie over twee rechter handen beschikt. Naar onze mening dient de woning intern eigenlijk van top tot teen onder handen genomen te worden. Veel werk? Zeker! Heeft dat dan ook voordelen? Ook zeker! Uiteindelijk woont u namelijk op één van de mooiste plekjes van het Karveel, op loopafstand van "Het Zuigerplas Bos", in een woning die u volledig naar eigen smaak heeft kunnen verbouwen.

De woning staat op een kavel van 112m<sup>2</sup> eigen grond, heeft de achtertuin op het zuiden en beschikt over drie slaapkamers op de verdieping en een ruime vierde slaapkamer op zolder.

Interesse in deze woning? Neem dan gerust (eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar) contact met ons op.

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast en toilet met fonteintje; inpandige berging; tuingerichte woonkamer van ongeveer 30m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin en een open (spil)trap naar de verdieping; open keuken aan de straatzijde gesitueerd. De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.

Eerste verdieping: Ruime overloop met een separaat toilet met fonteintje; drie slaapkamers van respectievelijk 9,0 / 9,0 en 14,4m<sup>2</sup>, waarvan de grootste met een wastafel; badkamer met een ligbad, een wastafel en een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping: Voorzolder met de opstelling van de CV-installatie (Vaillant Ecotec HR-Combi, bouwjaar ca. 2012) alsmede een zonneboiler; vierde slaapkamer van ongeveer 20,5m<sup>2</sup> met dakkapel.

Tuin: Zuid georiënteerd, afmeting ca. 4,60 x 7 meter. De achtertuin is voorzien van elektra, waterpunt, erfafscheiding, schuur, beplanting, een terras en een achterom. Ook de tuin verdient wel wat TLC (tender, love and care)

Prijs: € 275.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg (snel mogelijk).

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 142m<sup>2</sup>
- Inhoud: 500m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 112m<sup>2</sup> eigen grond
- Vanuit de achtertuin staat u bijna direct op het schoolplein van De Boeierschool
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Aan de straatzijde volkomen vrij gelegen, zeer nabij het Zuigerplas bos
- Één van de slaapkamers op de eerste verdieping is simpel te vergroten door een stuk van de hal toe te voegen
- Er zal wel het nodige in- en aan de woning gedaan moeten worden (keuken, badkamer, vloeren, wanden etc.)
- Ideale gezinswoning nabij (basis)scholen, bos en speelgelegenheid

- Wij hanteren in de koopovereenkomst een artikel m.b.t. “niet-zelfbewoning” door de verkoper
- In de koopovereenkomst wordt de as is where is clause opgenomen
- Door verkoper wordt er een voorbehoud "toestemming kantonrechter" gemaakt
- Energielabel: volgt op korte termijn
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	142 m²
Perceeloppervlakte:	112 m²
Inhoud:	500 m³

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Natuurlijke ventilatie en TV kabel

## Energie

Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en zonneboiler
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	32 m² (7,00 meter diep en 4,60 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------



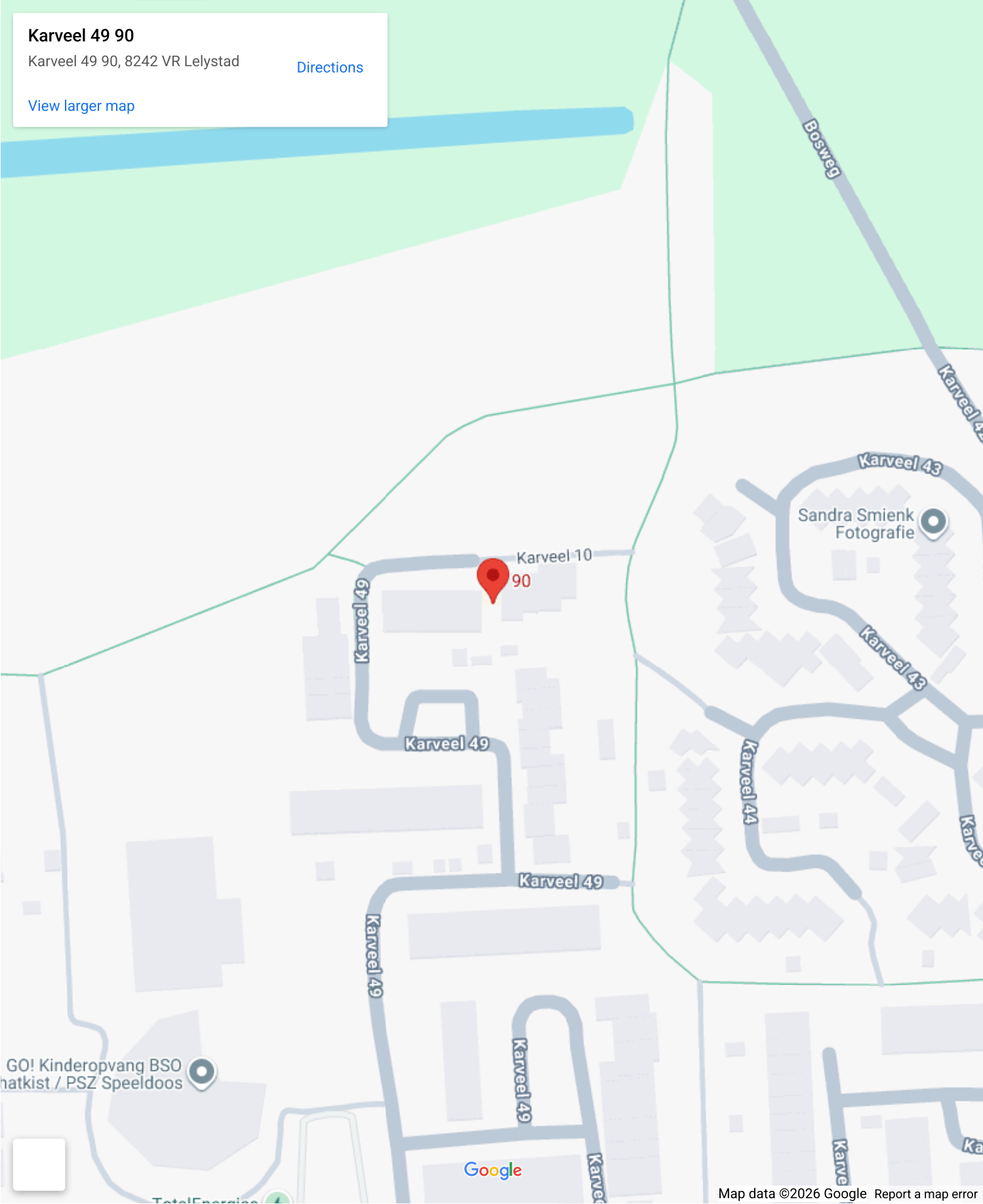
# Op de kaart

Karveel 49 90

Karveel 49 90, 8242 VR Lelystad

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart

















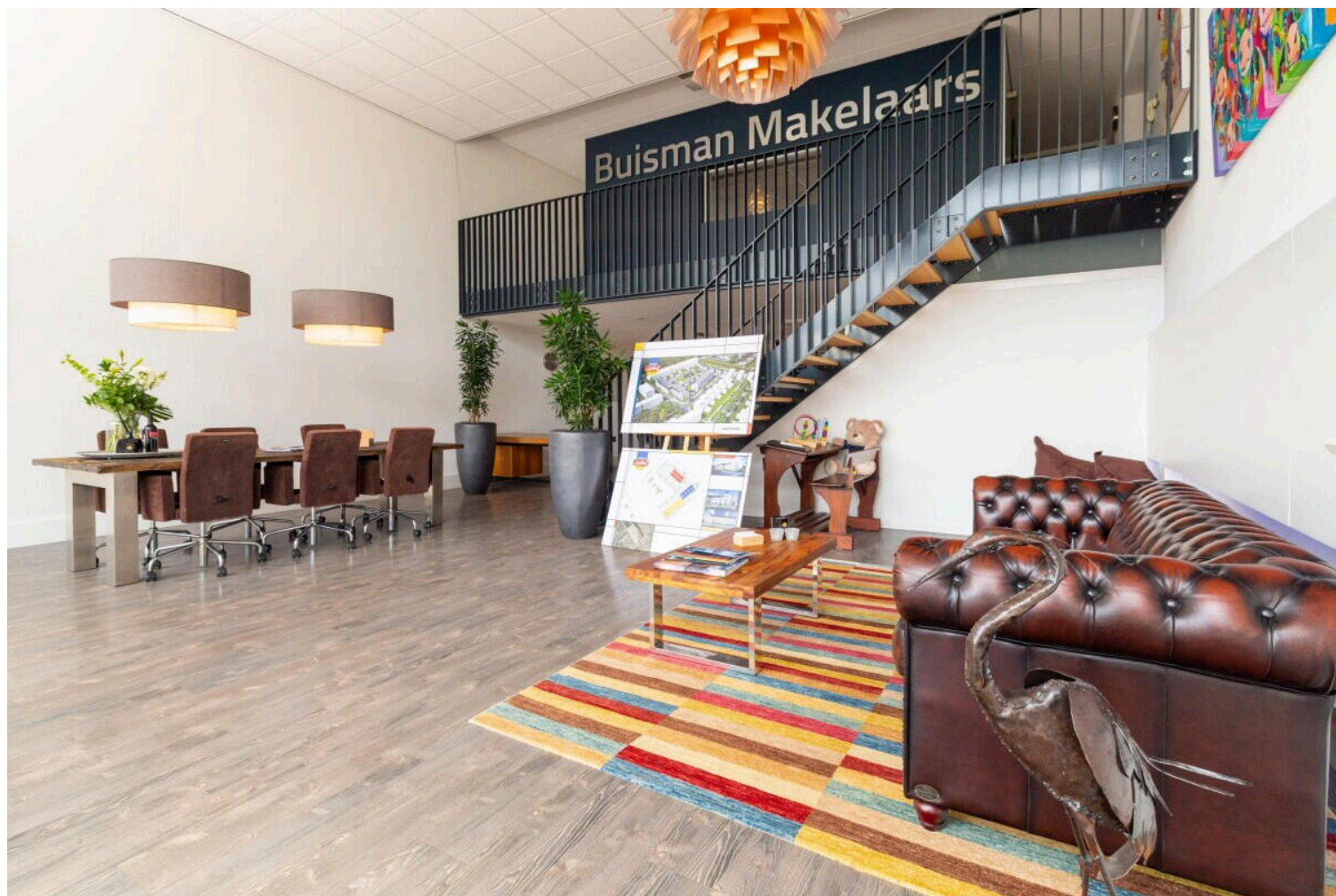






# Karveel 49 90

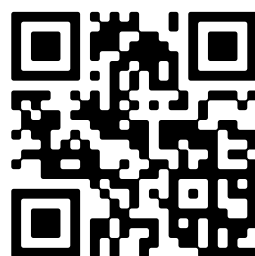
[www.karveel49-90.nl](http://www.karveel49-90.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!