

# Lelystad

Zandbank 174 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ZANDBANK174.NL](http://WWW.ZANDBANK174.NL)



<b>Type object:</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1973
<b>Woonoppervlakte:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	418 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.zandbank174.nl">www.zandbank174.nl</a>

WT  WONEN  
- WELKOM THUIS -



# Omschrijving

## Zandbank 174, 8224 ZM Lelystad

Ruime kluswoning met veel potentie nabij het Lelycentre

Bent u een handige aanpakker en droomt u ervan om een woning volledig naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze ruime eengezinswoning nabij het Lelycentre in Lelystad precies wat u zoekt!

Met maar liefst vier slaapkamers en een royale indeling biedt dit huis een fantastische basis voor een gezin of voor wie extra werkruimte aan huis zoekt. Een groot pluspunt is dat een van de belangrijkste verduurzaming al is gedaan: de gehele woning is in 2025 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met triple glas (HR++). Dit scheelt aanzienlijk in de stookkosten en zorgt voor een uitstekende geluidsisolatie.

### De indeling

#### Begane grond:

Bij binnenkomst treft u de hal met de meterkast en een deur naar de berging en een toilet met fonteintje. De woonkamer is verrassend ruim en licht. Dankzij de grote raampartijen heeft u een fijn uitzicht op de achtertuin. De keuken ruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is momenteel casco. Dit biedt u de unieke kans om hier uw droomkeuken te realiseren, inclusief alle moderne apparatuur die u wenst.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers. Of u nu een hoofdslaapkamer, kinderkamers of een rustige thuiswerkplek nodig heeft; hier kan het allemaal. De badkamer is casco en beschikt over genoeg ruimte voor een douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook deze ruimte kunt u volledig naar eigen inzicht omtoveren tot een moderne badkamer.

#### Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen. Dit betekent dat u na een dag hard werken heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

#### De locatie

De ligging is ideaal. Op loopafstand vindt u winkelcentrum het Lelycentre, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen, diverse speciaalzaken en gezellige horeca. Ook scholen, openbaarvervoer en uitvalswegen zijn snel en makkelijk bereikbaar.

#### De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Kluswoning: Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te renoveren.
- Duurzaam: Voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met triple glas (geplaatst in 2025).
- Ruimte: Vier slaapkamers en een riante woonkamer.

- Zonnige tuin: Gelegen op het westen.
- Locatie: Zeer centraal gelegen nabij alle voorzieningen.

Belangrijke informatie voor de koper:

Omdat de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, worden de volgende clauses opgenomen in de koopovereenkomst:

- Niet-bewonersclause
- Ouderdomsclause
- 'As is, where is' clause

Ziet u de potentie van deze woning en kunt u niet wachten om de handen uit de mouwen te steken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

\*Ieder voorstel boven de genoemde "bieden vanaf" prijs zal door verkopers serieus in overweging worden genomen. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

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

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	159 m²
Inhoud:	418 m³

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en TV kabel

## Energie

Energielabel:	D
---------------	---

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	6 m² (1,00 meter diep en 6,10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

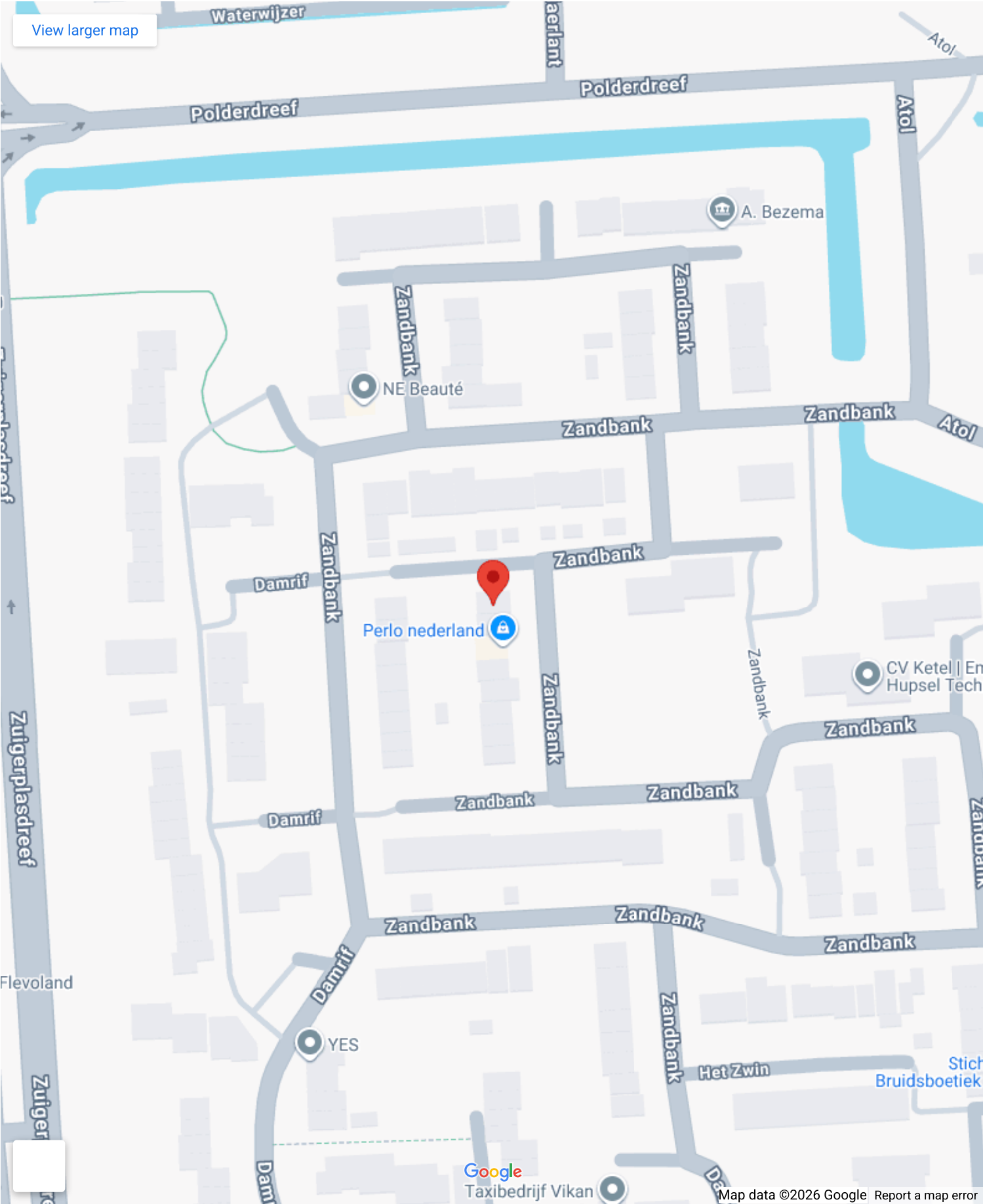
## Bergruimte

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

## Garage

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

# Op de kaart

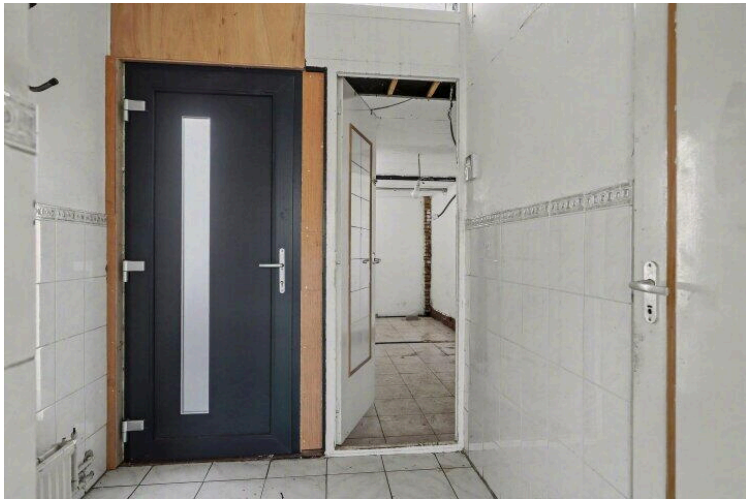




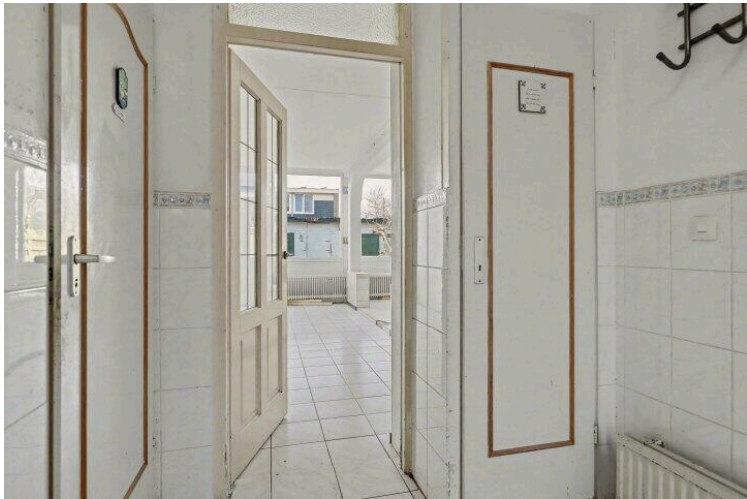
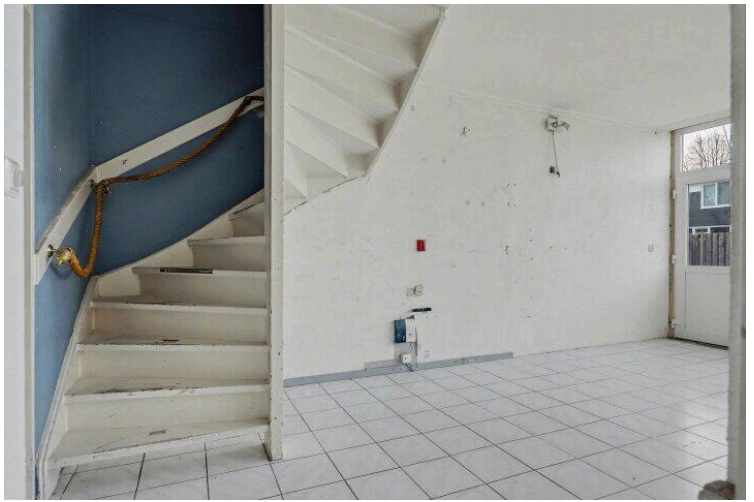
# Op de kaart







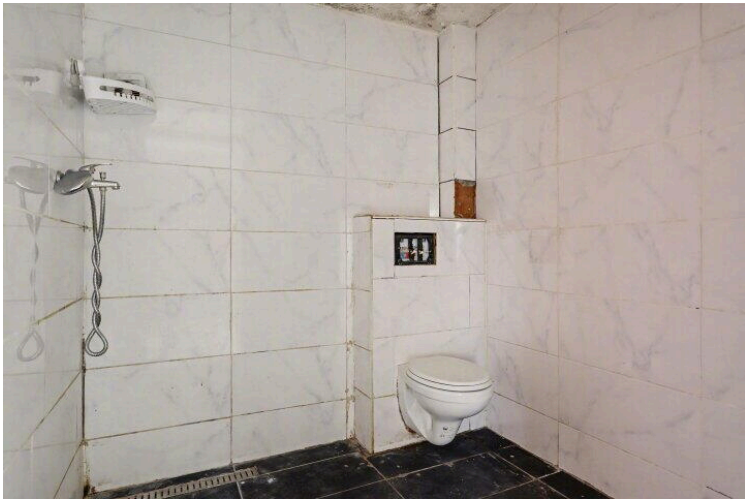
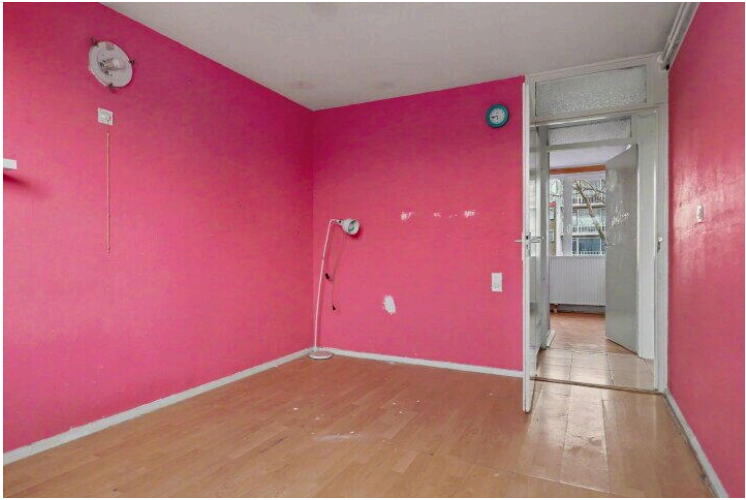














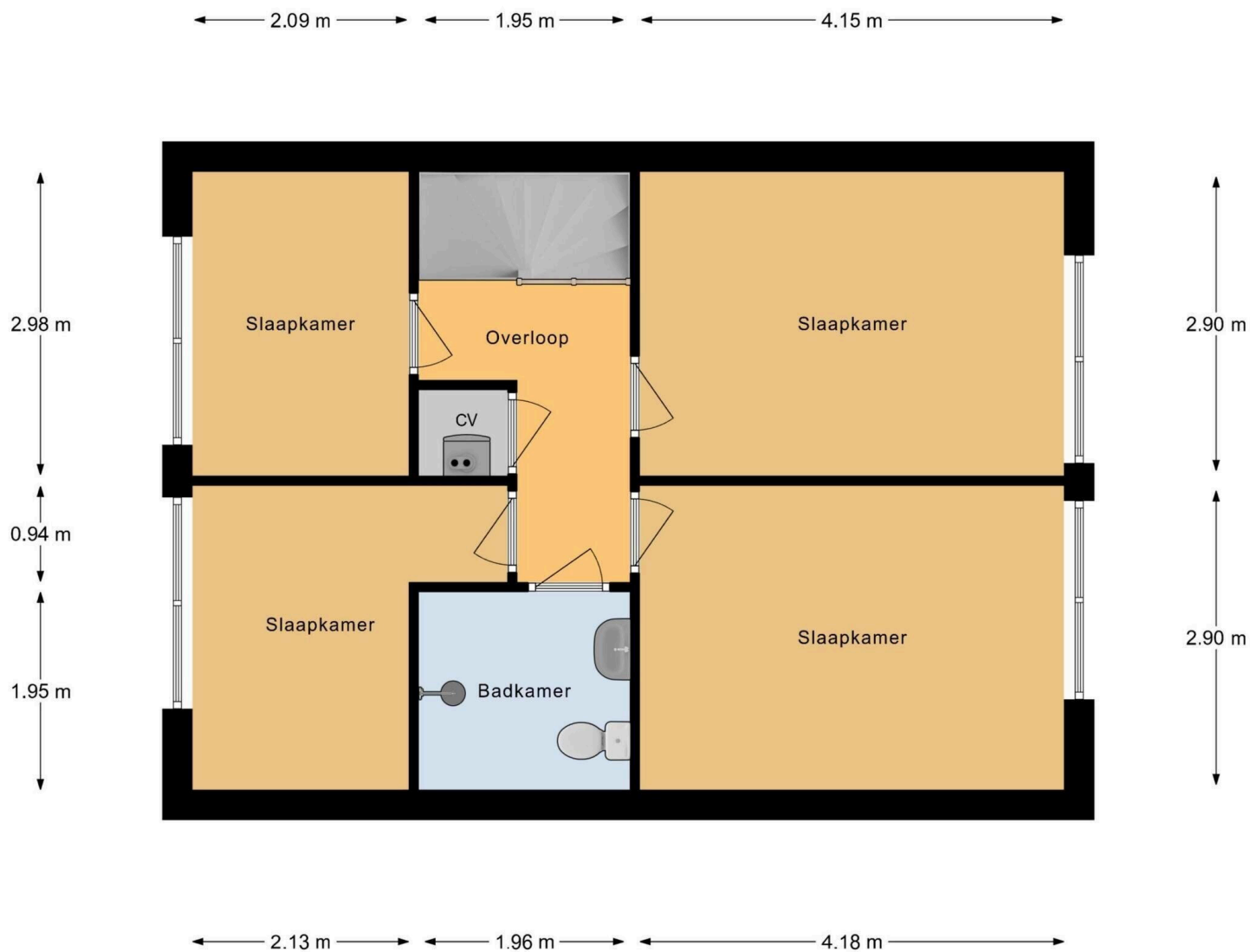




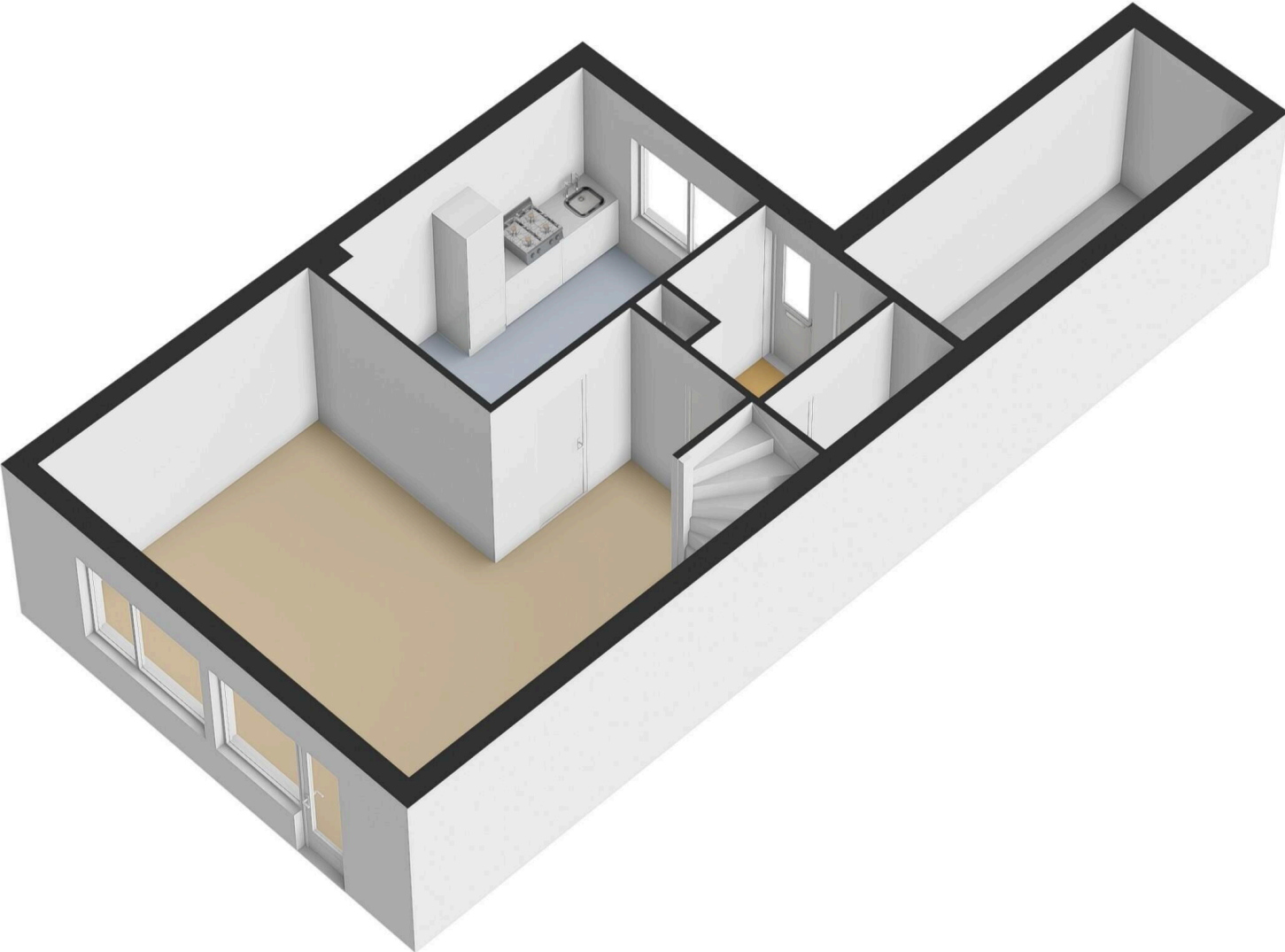


Begane Grond

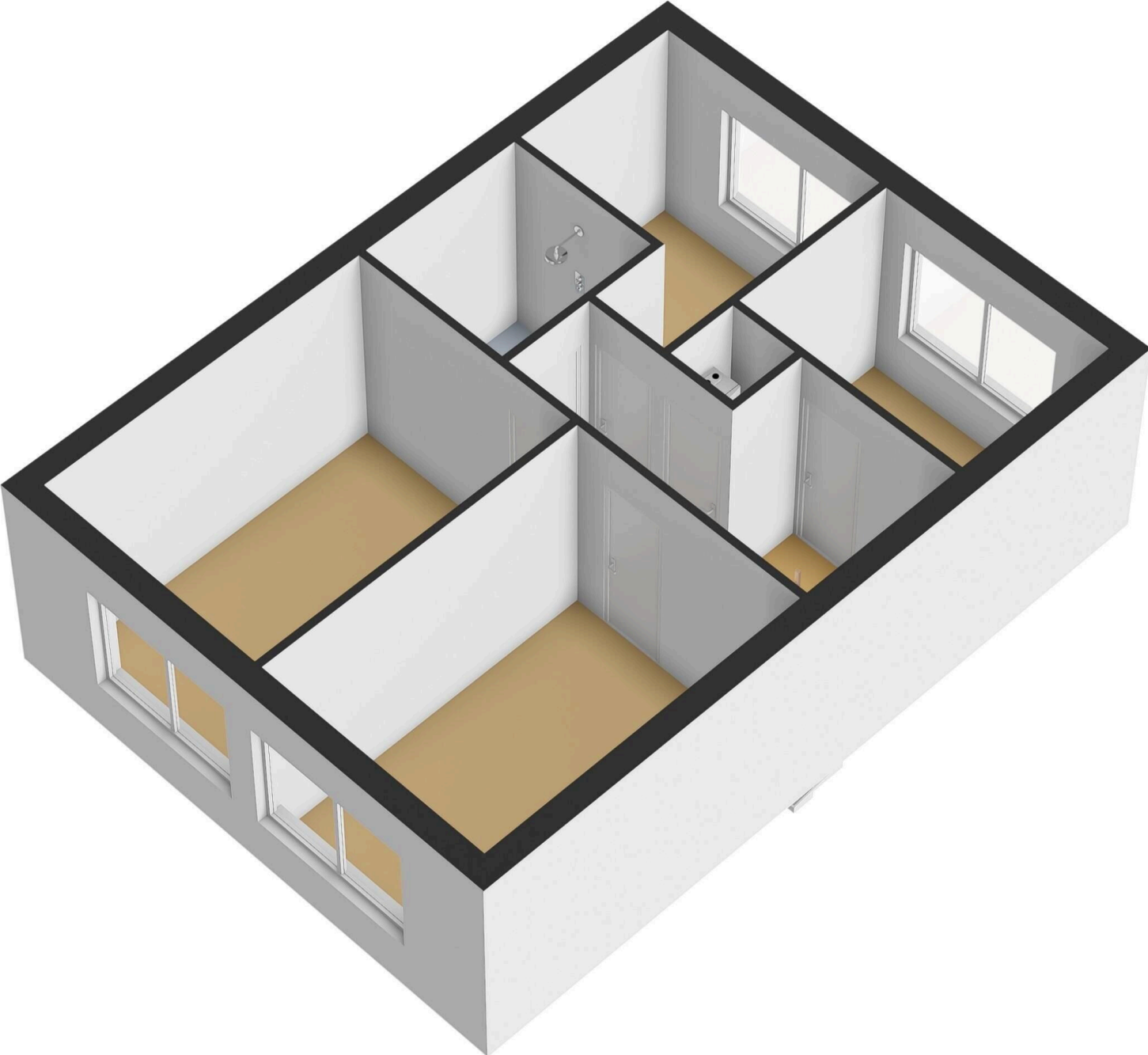




1e Verdieping







# Zandbank 174

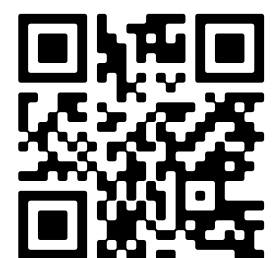
[www.zandbank174.nl](http://www.zandbank174.nl)



## WT Wonen

Goeree 8  
8245GA, Lelystad

[www.wtwonen.nl](http://www.wtwonen.nl)  
(+31) 320 20 02 00



📱 Scan Mij!