

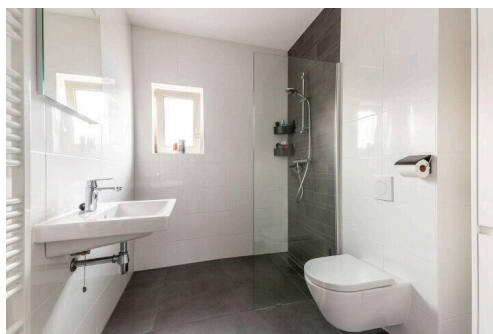
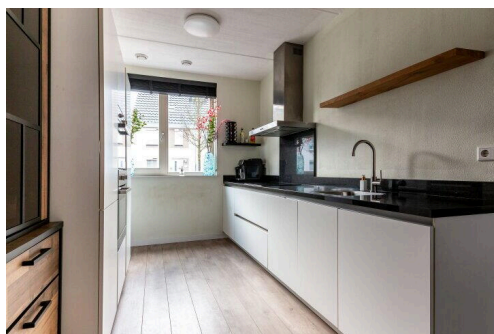
# Lelystad

Dotterbloemhof 41 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



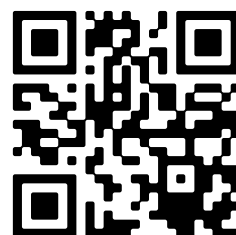
**BESCHIKBAAR**

WWW.DOTTERBLOEMHOF41.NL



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2016
<b>Woonoppervlakte:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	442 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.dotterbloemhof41.nl">www.dotterbloemhof41.nl</a>

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



# Omschrijving

## Dotterbloemhof 41, 8245 JD Lelystad

Wilt u wonen in een heerlijk ruime en aan de achterzijde uitgebouwde woning in een kindvriendelijke woonwijk?

Deze ruime en energiezuinige (energielabel A) gezinswoning staat op een kavel van 127m<sup>2</sup> eigen grond, beschikt over totaal vier slaapkamers, een luxe keuken, complete badkamer en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woning over 9 zonnepanelen en een 10,50 meter diepe achtertuin welke op het noordoosten is gesitueerd en onderhoudsarm is aangelegd.

U komt te wonen in een brede, autovrije straat met tussenliggend groen waar uw kinderen veilig door de voordeur naar buiten kunnen lopen en voor de deur kunnen spelen.

Interesse in deze keurige en ruime woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, betegeld en vrijhangend toilet met fonteintje; tuingerichte en uitgebouwde woonkamer van ruim 35m<sup>2</sup> met openslaande deuren welke toegang geven tot de tuin; straatgerichte open keuken in dubbele rechte opstelling welke is uitgevoerd in hoogglans witte kleurstelling, beschikt over een natuurstenen werkblad en is voorzien van ondermeer een RVS afzuigschouw, 4-pits inductiekookplaat, volledig geïntegreerde vaatwasser, koelkast, ladenvriezer, oven, combimagnetron en kastruimte.

De begane grond is voorzien van een in moderne kleurstelling en v-groef laminaatvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming alsmede een airco.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 5,2-, 10,1- en 12,5m<sup>2</sup>; volledig betegelde badkamer welke is uitgevoerd in moderne kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, een tweede (eveneens vrijhangend) toilet, designradiator, vloerverwarming en een wastafel.

De verdieping is eveneens voorzien van vloerverwarming en een gelijke laminaatvloer als op de begane grond.

Tweede verdieping: Voorzolder met een dakraam en bergruimte achter knieschotten, de mechanische ventilatie unit alsmede de witgoed aansluitingen; riante zolderkamer van ongeveer 15,4m<sup>2</sup> met een groot dakraam. Ook deze verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer.

Tuin: De achtertuin is georiënteerd op het noordoosten en meet: 10,5 mtr. x 5,1 mtr.; De tuin is volledig voorzien van bestrating en beschikt ondermeer over een vrijstaande houten berging met aangebouwde overkapping, erfafscheiding met betonpalen en houten schuttingdelen en een achterom.

Prijs: € 425.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2016

- Perceeloppervlakte: 127m<sup>2</sup>
  - Woonoppervlakte: 122m<sup>2</sup>
  - Externe bergruimte (berging in de tuin): 5m<sup>2</sup>
  - Inhoud: 442m<sup>3</sup>
  - De zonnige achtertuin gesitueerd op het noordoosten
  - Glasvezelaansluiting aanwezig
  - De airco in de woonkamer is geplaatst in 2023
  - Alle verdiepingen zijn voorzien van een laminaatvloer
  - 9 zonnepanelen welke in 2023 zijn geplaatst
  - De begane grond en eerste verdieping worden verwarmd doormiddel van vloerverwarming
  - De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, dus gasloos wonen
  - Gelegen in de zeer kinderrijke en kindvriendelijke wijk Warande met speelvoorziening voor de deur
  - In de directe omgeving vindt u onder andere een tweetal basisscholen (o.a. de uitstekend aangeschreven basisschool OBS De Tjotter), een AH supermarkt, kinderopvang, een fysiotherapeut en natuurgebied "De Oostvaarderplassen"
  - Energielabel: A, geldig tot 30-01-2027
  - Alle in deze tekst genoemde maten zijn circa maten, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend
- Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2016
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	127 m²
Inhoud:	442 m³
Externe berguimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achters tuin en voortuin
Achters tuin:	48 m² (9,50 meter diep en 5,10 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten

**Bergruimte**

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

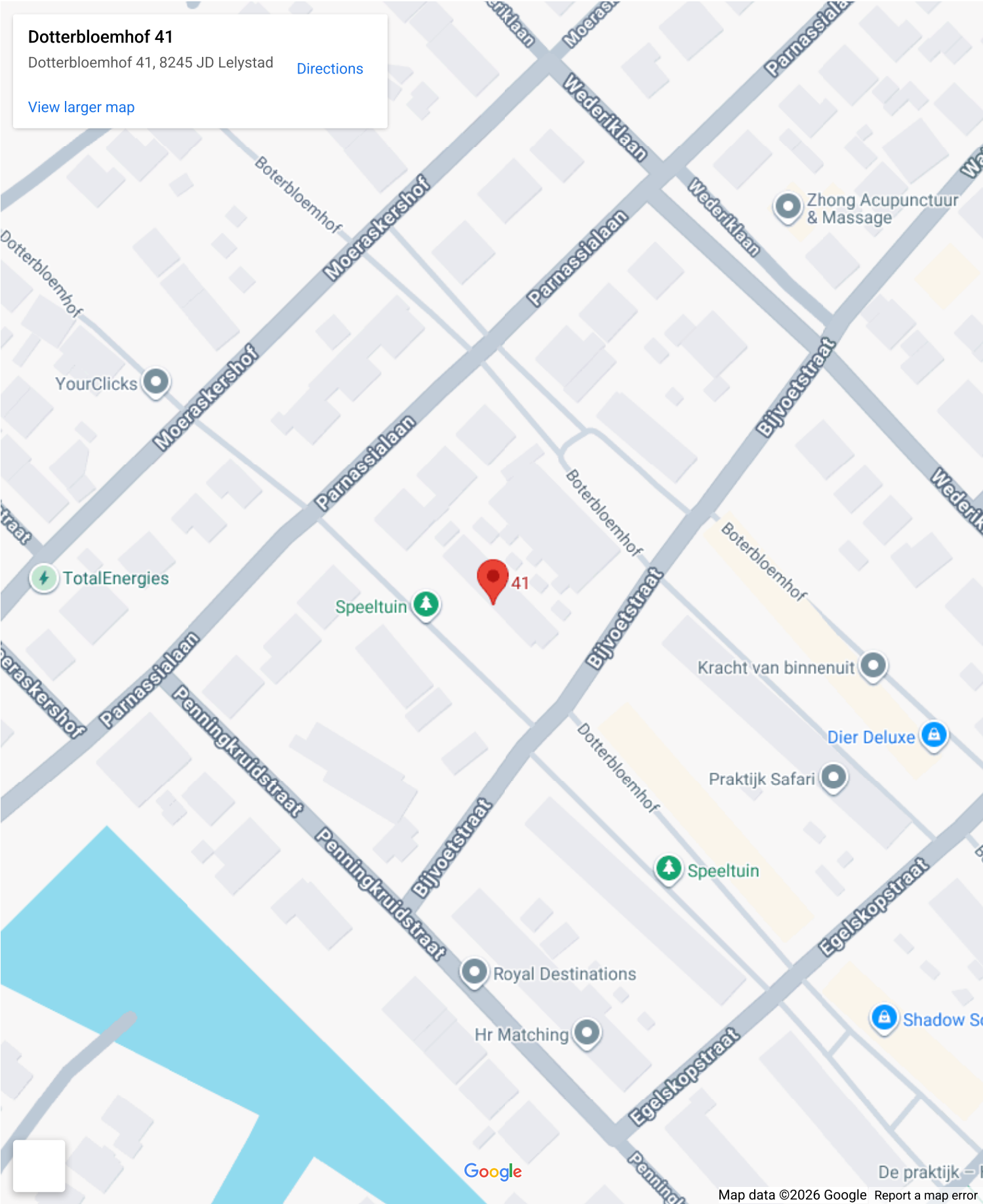
Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren



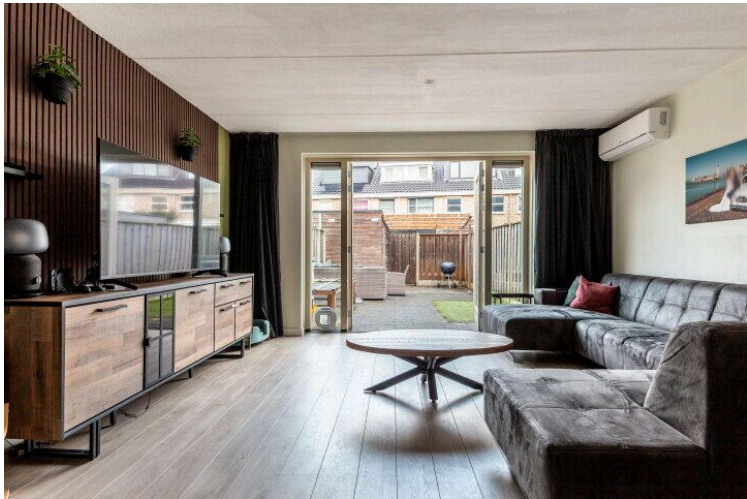
# Op de kaart



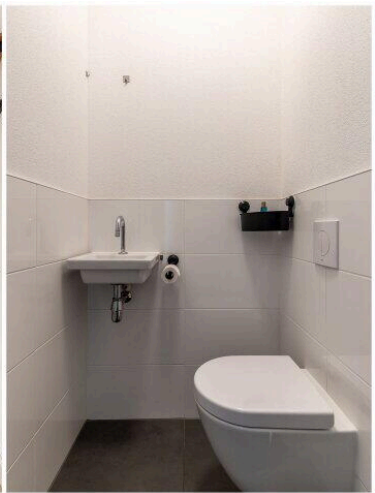
# Op de kaart



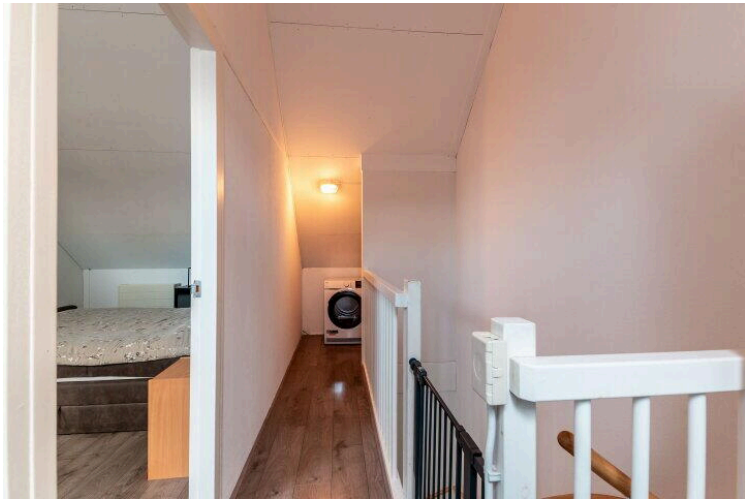
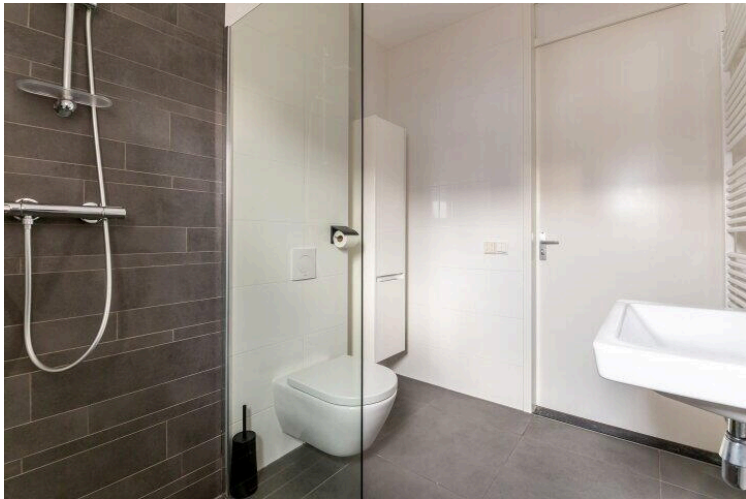
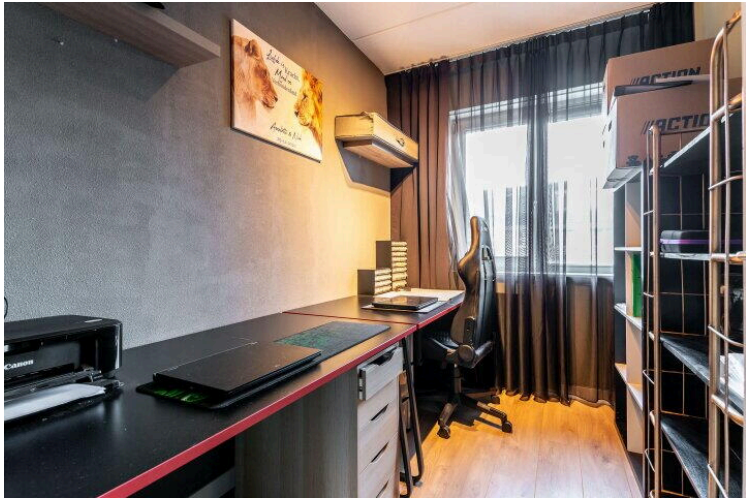




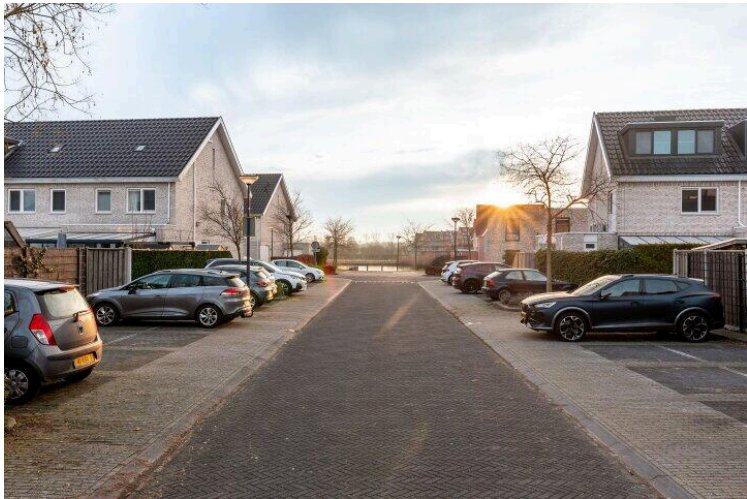
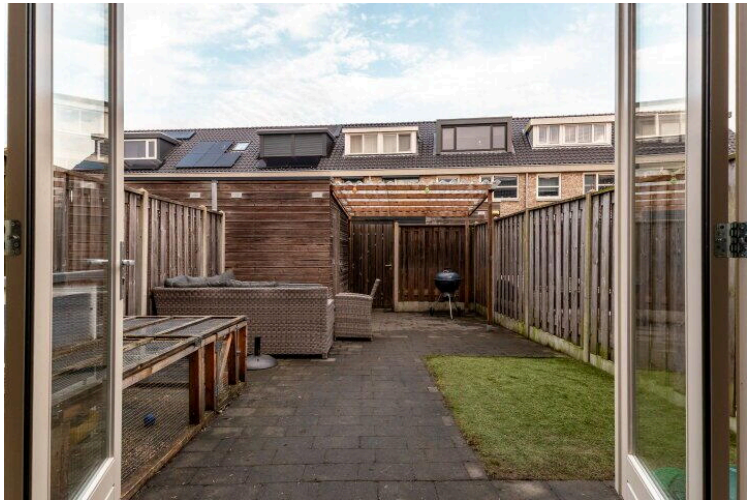
















# Dotterbloemhof 41

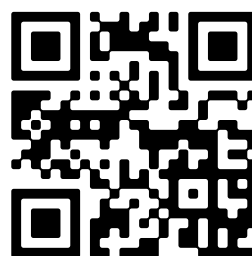
[www.dotterbloemhof41.nl](http://www.dotterbloemhof41.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!