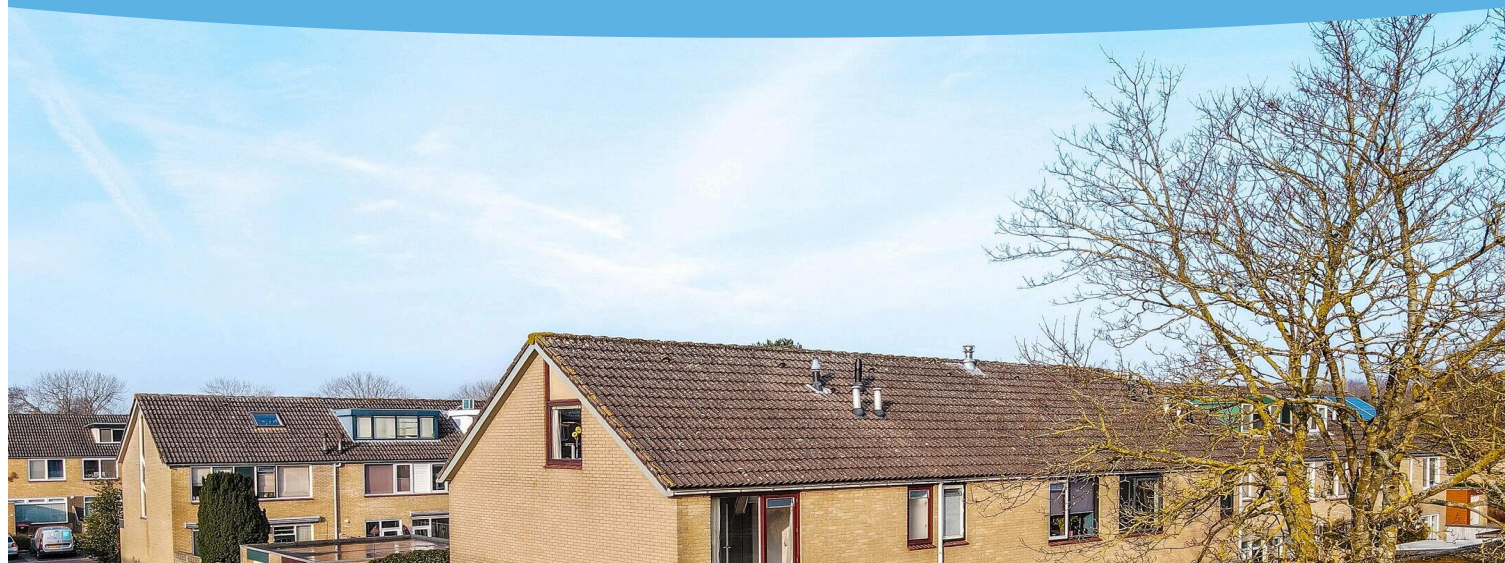


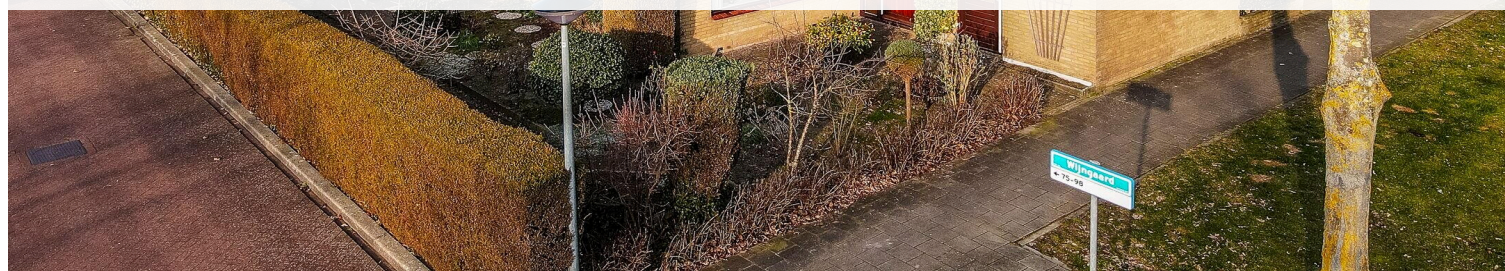
Lelystad

Wijngaard 74 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



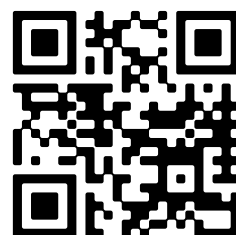
BESCHIKBAAR

WWW.WIJNGAARD74.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	236 m ²
Inhoud:	448 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wijngaard74.nl

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



Omschrijving

Wijngaard 74, 8212 CD Lelystad

Op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte, potentie én een vrijstaande garage? Dan is Wijngaard 74 precies wat u zoekt! Deze ruime eengezinswoning staat op 236 m² eigen grond en biedt maar liefst vier slaapkamers, een zonnige tuin gesitueerd op het westen, zijtuin op het zuiden en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de zolderverdieping is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of hobby's. De vrijstaande garage biedt extra bergruimte of plek voor uw auto.

U woont op loop-/ fietsafstand van een buurtwinkel (onder andere AH Voorhof, basisscholen en een kinderopvang). Tevens ligt de wijk nabij het bosgebied 'Gelderse Hout' en slechts op enkele minuten van de in- en uitvalswegen van Lelystad richting Amsterdam en N302 richting Harderwijk.

Kortom: een eengezinswoning met ruimte en potentie, gelegen op een fijne plek in Lelystad. Kom kijken en laat u verrassen door de mogelijkheden! Plan gerust een afspraak in voor een bezichtiging.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje; inpandig te bereiken berging; tussenhal met toegang tot de keuken en trapopgang naar de verdieping; gesloten keuken met een loopdeur naar de achtertuin; doorzon woonkamer van ongeveer 24,7m² met meer dan voldoende ruimte voor de eetkamertafel of meubelen.

De begane grond is deels voorzien van plavuizen en deels van een laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop; separaat toilet; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een separate douchecabine, wastafelmeubel alsmede een ligbad; drie slaapkamers van respectievelijk circa 20,6 en 11,8m², waarvan twee kamers met een ingebouwde kast.

De verdieping is deels voorzien van een vinylvloer en deels van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Overloop/ voorzolder met bergkast en een CV-/bergkast (uit 2010); vierde slaapkamer welke is voorzien van een wasttafel.

De verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Tuin: De verzorgde achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier optimaal geniet van de middag- en avondzon. Met een afmeting van 6 meter breed en 12 meter diep biedt de tuin volop ruimte voor meerdere zitplekken. De tuin is voorzien van bestrating, beplanting, een (grotendeels groene) erfafscheiding en biedt toegang tot de garage. Daarnaast beschikt de woning over een zijtuin van ongeveer 3 meter breed. De zijtuin is gelegen op het zuiden waardoor u meerdere zitplekken heeft.

Prijs: € 350.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 236m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 116m²
- Inhoud: 448m³
- Externe bergruimte: 18m²

- Overig inpandig: 7m²
- De woning is voorzien van een inpandig te bereiken berging én een garage
- In 2017 is het dak van de garage vervangen
- Heerlijke tuin gelegen op het zonnige westen
- CV ketel: Vaillant HR Pro, bouwjaar 2010, eigendom
- Energielabel: D, geldig tot 30 januari 2036
- Bij deze woning behoort een strook gemeentegrond
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond, hiervoor zal een clause (NON zelfbewoning) en een “as is-where is” clause worden opgenomen
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m²
Perceeloppervlakte:	236 m²
Inhoud:	448 m³
Externe berguimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	72 m² (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

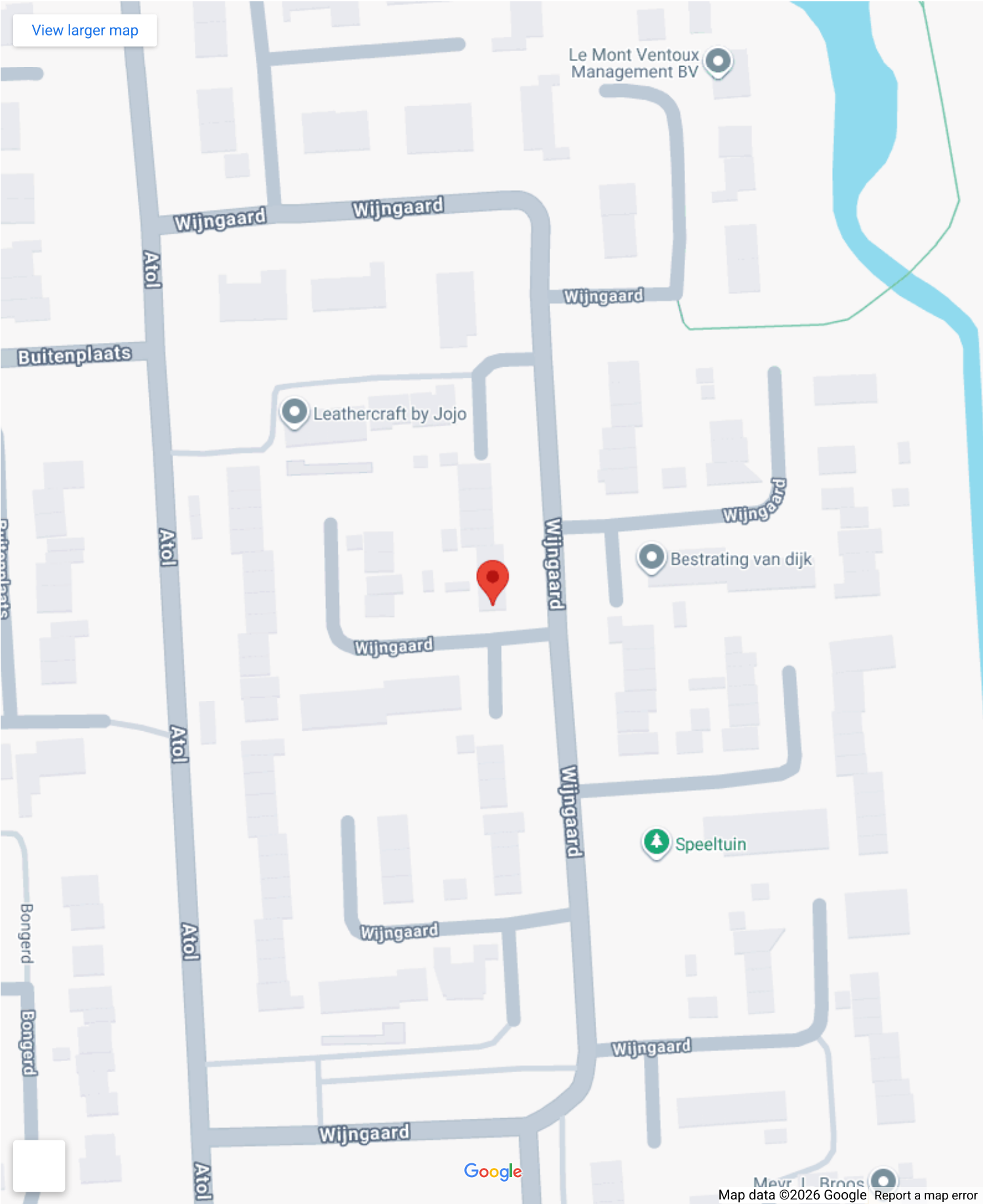
Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart



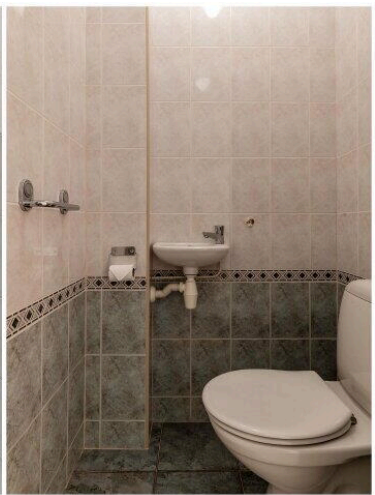
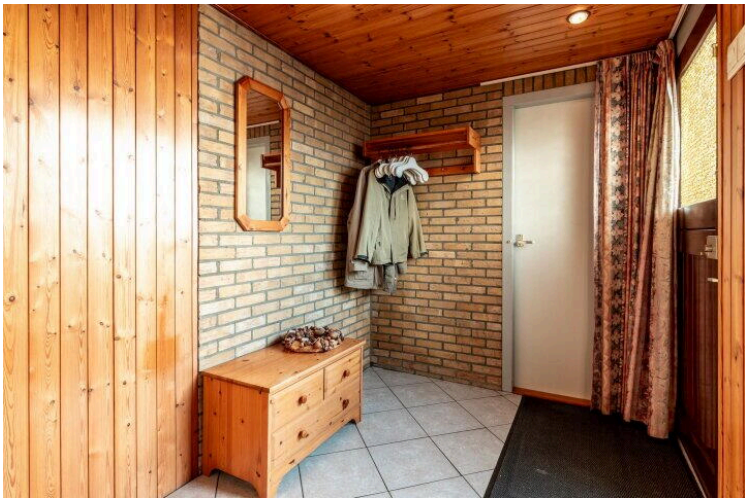
Wijngaard 74

Wijngaard 74, 8212 CD Lelystad

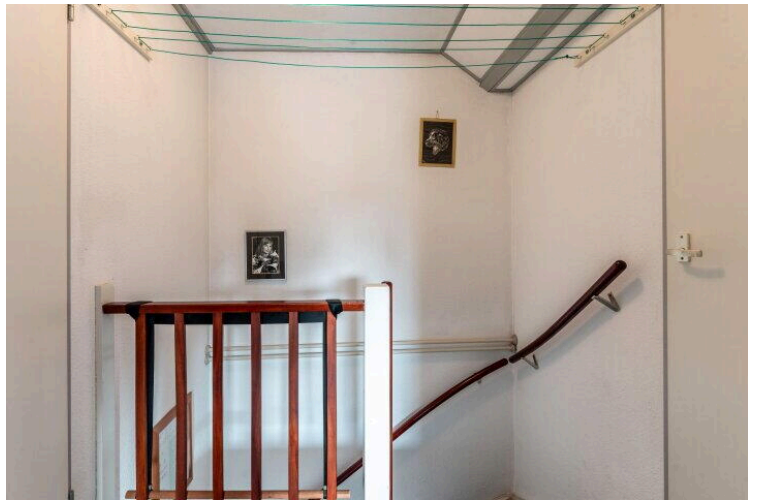
[Directions](#)

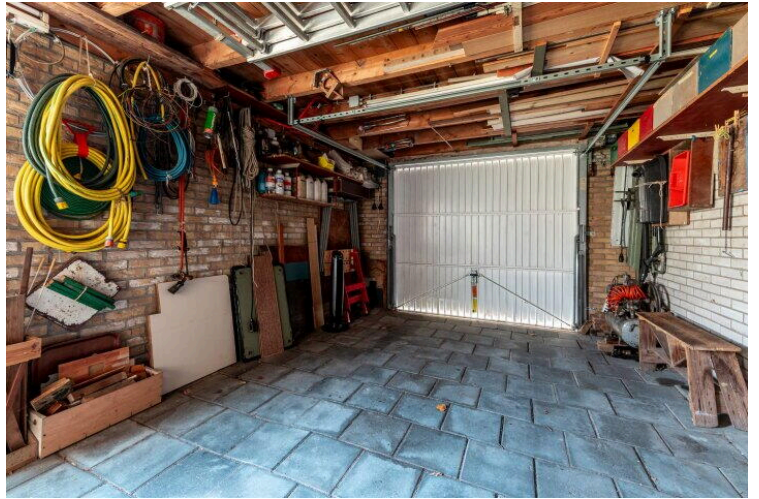
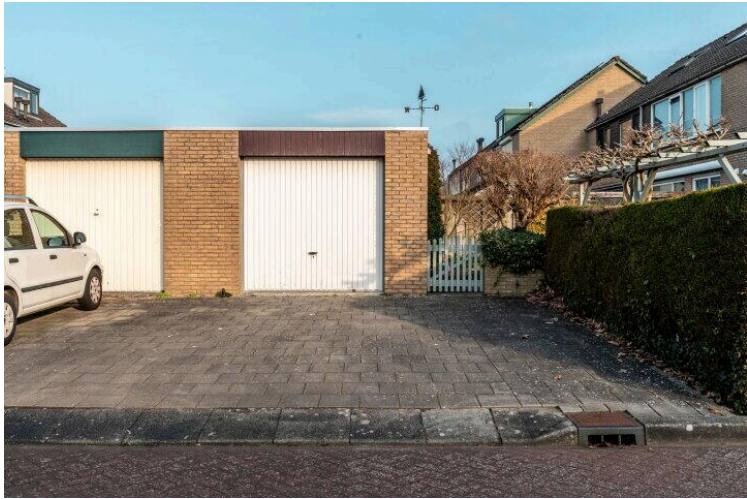
[View larger map](#)





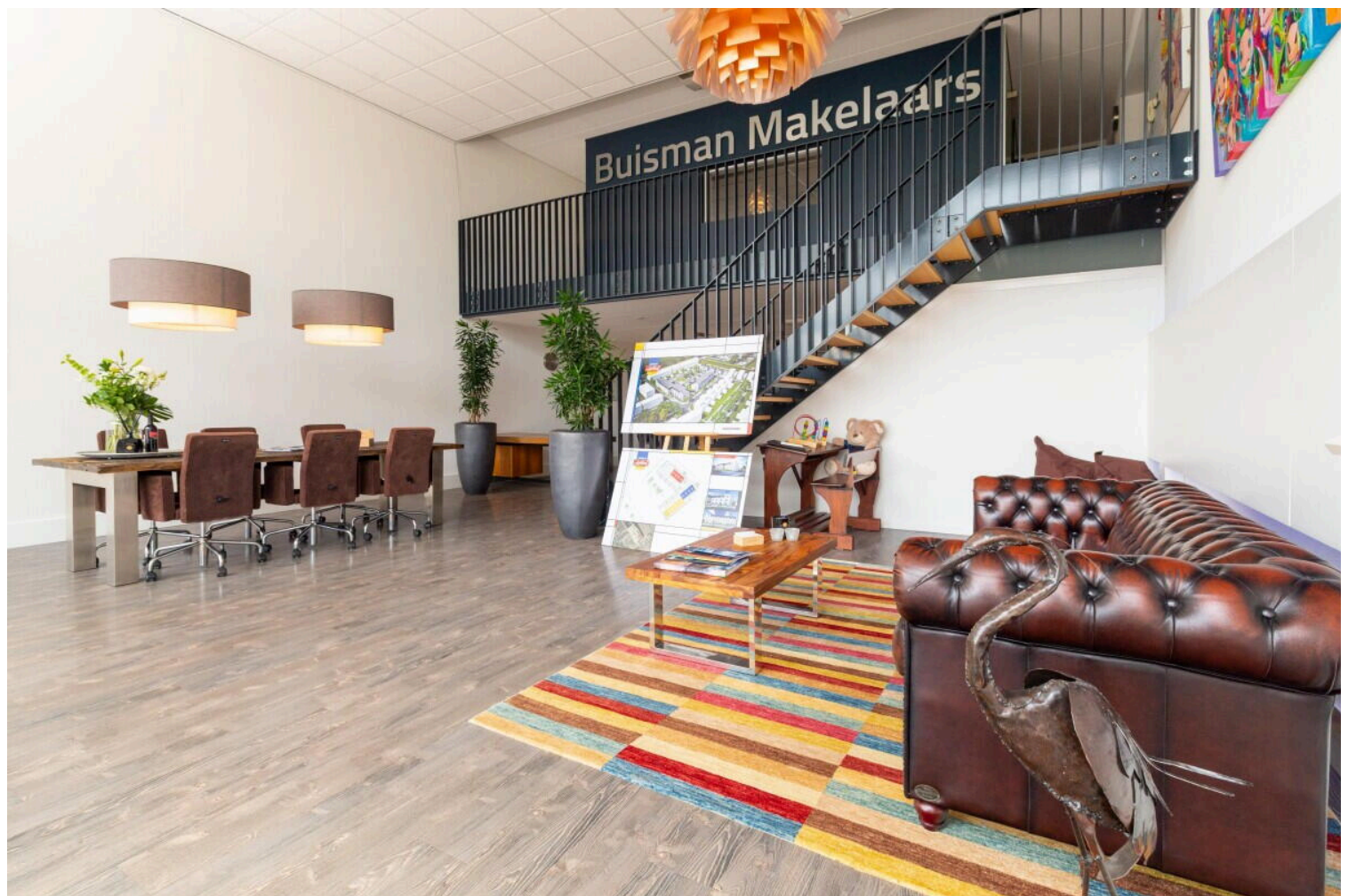






Wijngaard 74

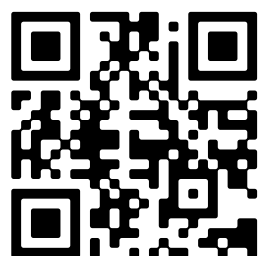
www.wijngaard74.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!