

Lelystad

Wijngaard 162 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



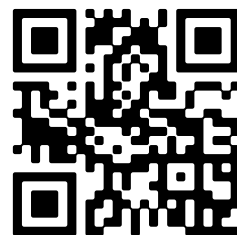
BESCHIKBAAR

WWW.WIJNGAARD162.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 118 m²
Perceeloppervlakte: 197 m²
Inhoud: 434 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.wijngaard162.nl

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



www.buismanmakelaars.nl | 0320 - 202 040

Omschrijving

Wijngaard 162, 8212 CJ Lelystad

Wilt u wonen op een prachtige locatie in een fijne, rustige en kindvriendelijke woonwijk? Een ruime HOEKwoning met een bijna 18 meter DIEPE tuin, drie RUIME slaapkamers en tal van recente verbeteringen? Dan is Wijngaard 162 te Lelystad wellicht precies wat u zoekt!

Deze goed onderhouden hoekwoning, gelegen op een royaal perceel van 197m² eigen grond, beschikt over HR++ beglazing (vernieuwd eind 2024), geïsoleerde vloeren (2016) en een prettige schuifpui naar de achtertuin. Dankzij de ligging op de hoek geniet u van extra privacy.

De woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse voorzieningen, waaronder buurtsupermarkt AH Voorhof, basisscholen en kinderopvang. Bosgebied Het Gelderse Hout ligt praktisch om de hoek en u woont op circa 10 fietsminuten van het centrum "De Gordiaan", het Centraal Station, winkelcentrum "'t LelyCentre" en sportcentrum/zwembad De Koploper.

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; ruime woonkamer van totaal bijna 30m², opgedeeld in een zitgedeelte van circa 20m² en een eetgedeelte van circa 10m²; open keuken voorzien van inbouwapparatuur; via de schuifpui bereikt u de diepe, op het oosten gelegen achtertuin.

De begane grond is voorzien van een PVC-vloer.

Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet; volledig betegelde badkamer (vernieuwd in 2013) voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en vloerverwarming; twee ruime slaapkamers (voormalig drie) van respectievelijk 11- en 21m².

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Overloop/voorzolder met bergruimte; CV-/ bergkast met de CV-opstelling (HRE 28/24A, bouwjaar 2021) en de witgoed aansluitingen; derde slaapkamer van 18m²-, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde.

Deze verdieping is voorzien van linoleum.

Tuin: De achtertuin is georiënteerd op het oosten en meet maar liefst 17,5 meter diep en 6,4 meter breed — daarmee een van de ruimere tuinen in de straat. De tuin biedt volop mogelijkheden voor een terras, speelruimte voor kinderen of een eigen groene inrichting naar wens.

Prijs: € 350.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 197m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 118m²
- Inhoud: 434m³

- HR++ beglazing vernieuwd eind 2024
- Vloerisolatie aangebracht in 2016
- Vloerverwarming (warm water) in de badkamer
- CV-ketel: HRE 28/24A, bouwjaar 2021, eigendom
- Badkamer vernieuwd in 2013, voorzien van inloofdouche en wastafelmeubel
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping (voorheen 3), derde slaapkamer op de tweede verdieping
- Schuifpui naar de achtertuin
- Dakkapel aan de achterzijde
- Meterkast vernieuwd in 2024
- Buurtsupermarkt, LelyCentre en sportcentrum/zwembad De Koploper op fietsafstand
- Op circa 10 fietsminuten van centrum "De Gordiaan" en het Centraal Station
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Energielabel: C, geldig tot 4 maart 2036
- 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:	118 m²
Perceeloppervlakte:	197 m²
Inhoud:	434 m³
Externe bergruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, schuifpui, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint en voortuin

Achtertuint:	17,50 meter diep en 6,40 meter breed
--------------	--------------------------------------

Ligging tuin:	Gelegen op het oosten
---------------	-----------------------

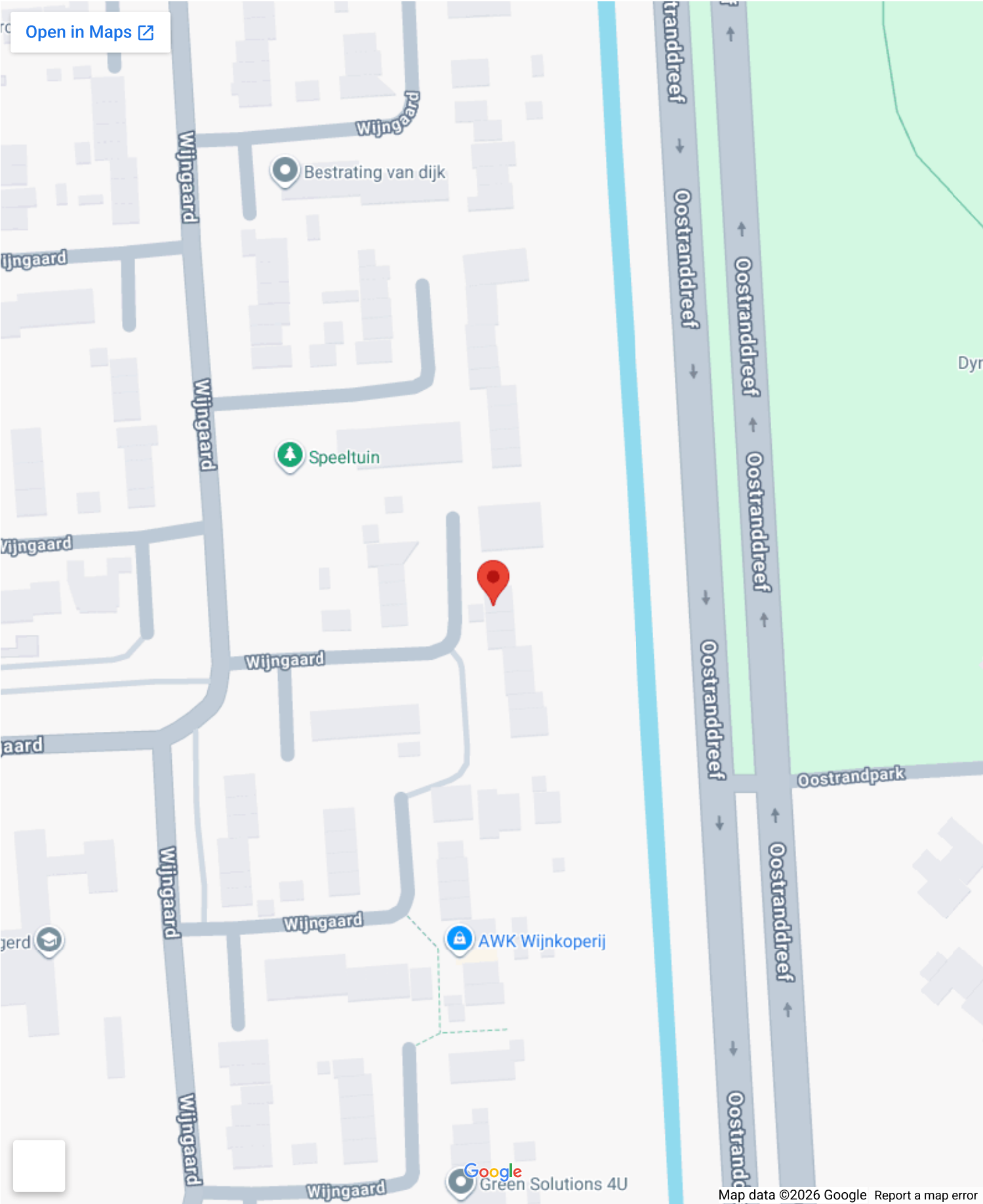
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

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

Op de kaart

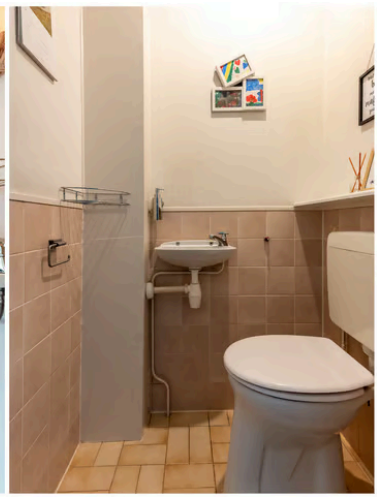


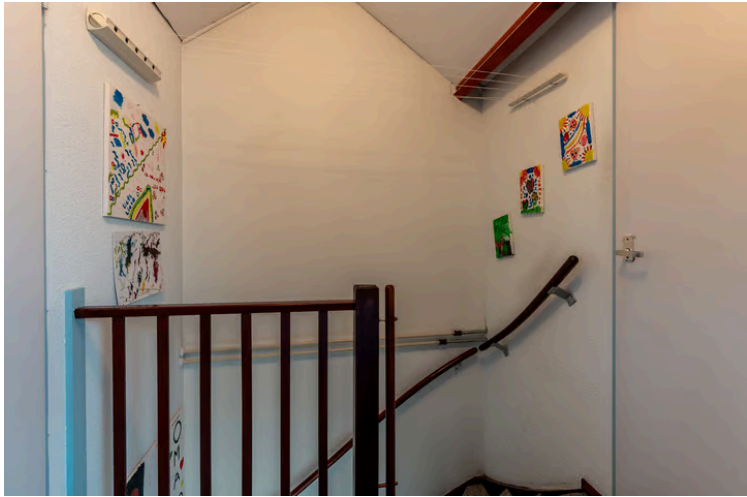
Op de kaart







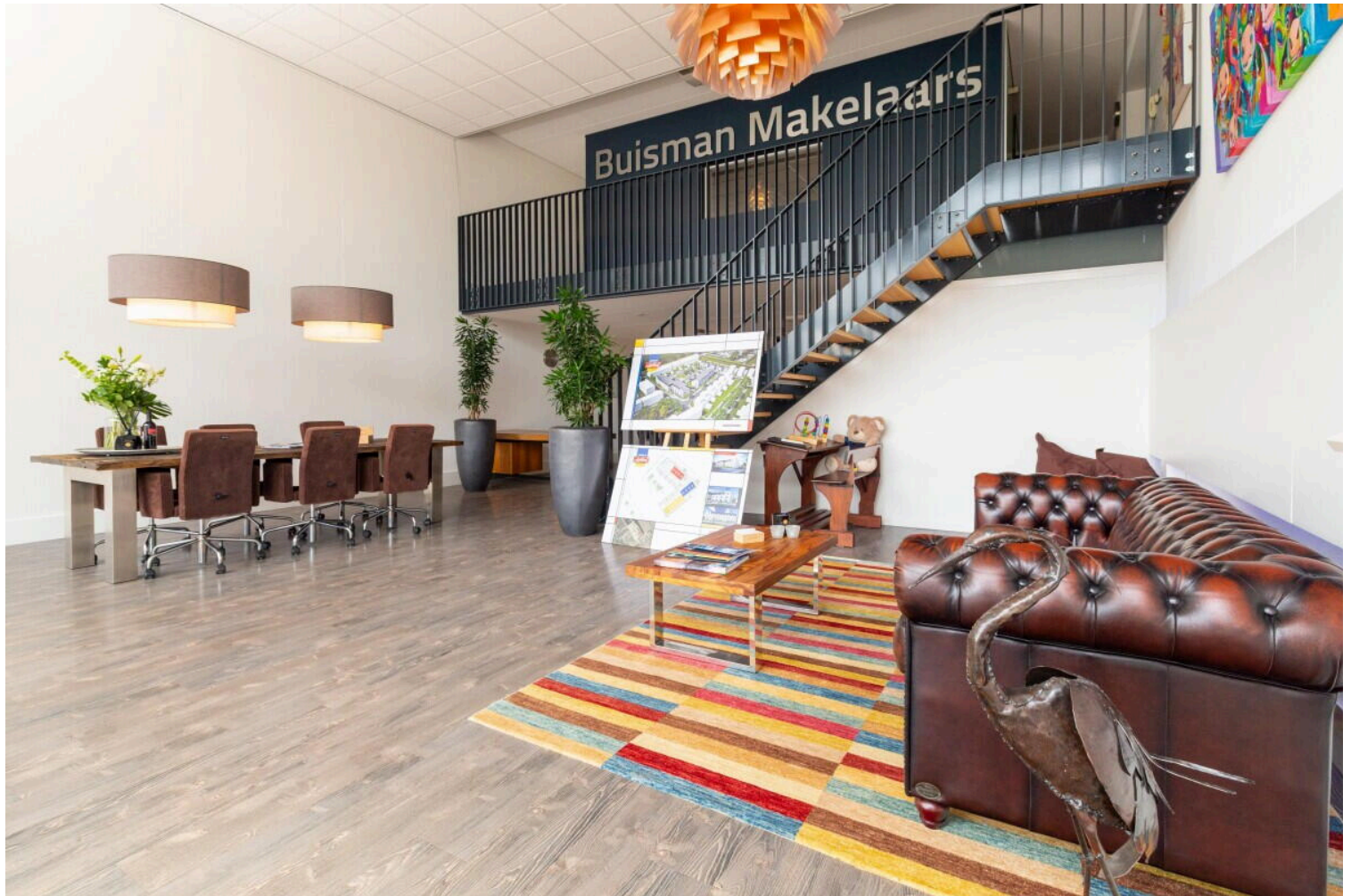






Wijngaard 162

www.wijngaard162.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!