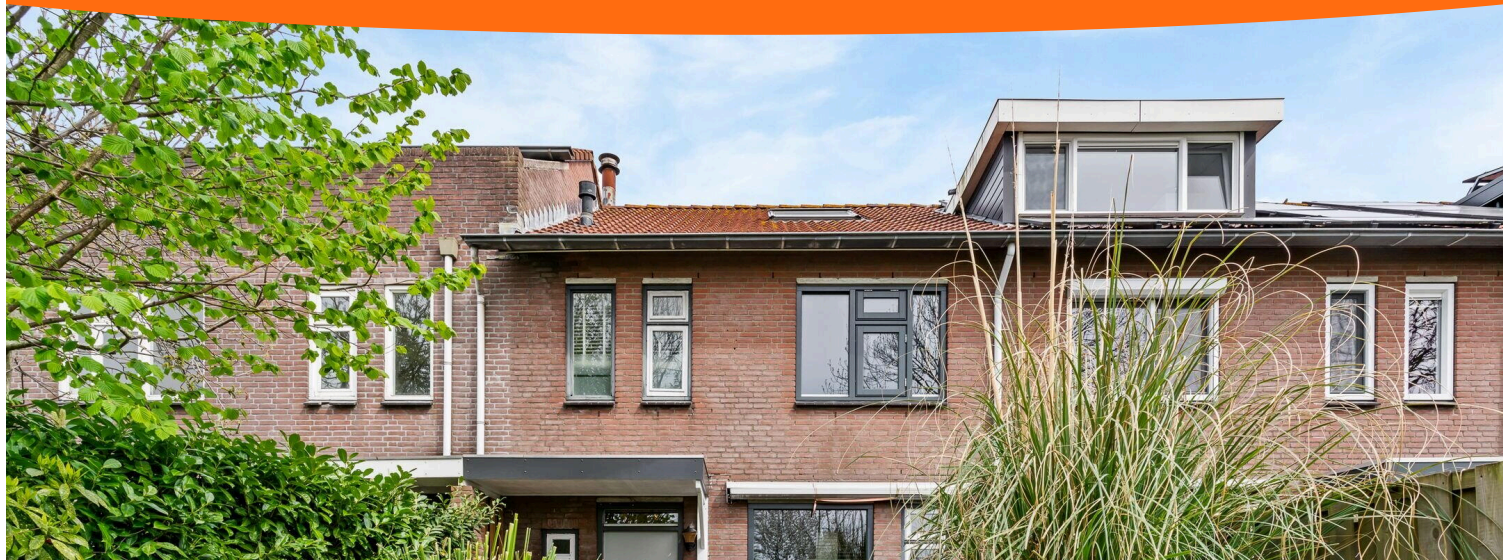


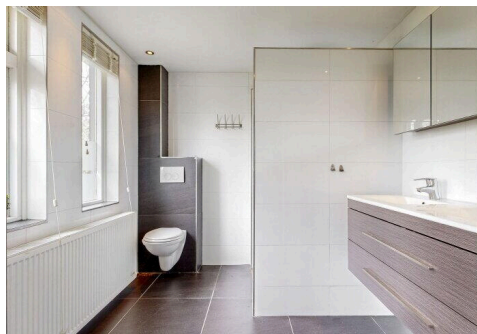
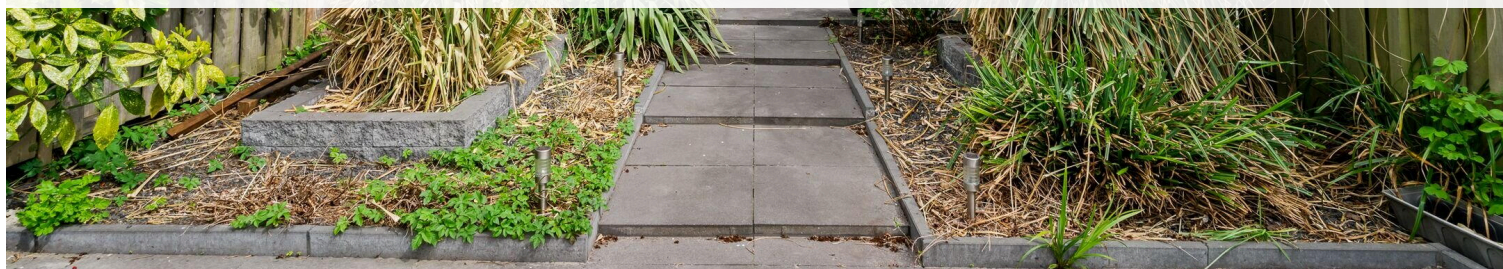
# Lelystad

Galjoen 10 38 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



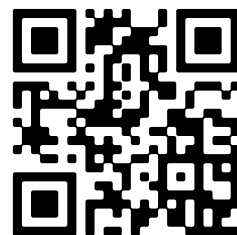
## BESCHIKBAAR

[WWW.GALJOEN10-38.NL](http://WWW.GALJOEN10-38.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1981
<b>Woonoppervlakte:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	483 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.galjoen10-38.nl">www.galjoen10-38.nl</a>

**ANTON**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

## Galjoen 10 38, 8243 MH Lelystad

ANTON Makelaardij biedt aan: Galjoen 10-38 te Lelystad!

Ben jij degene die het ziet zitten om deze royale woning met erg veel potentie verder af te werken?

Laten we beginnen met een paar pluspunten:

- Zéér ruime woning met 135 m<sup>2</sup> netto woonoppervlak;
- Prima keuken met kook- en spoeleiland;
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- Royale tuin grenzend aan groen;
- Gewilde locatie;
- Energielabel B.

Gelegen aan een rustig straatje in Lelystad vind je deze royale drie laags tussenwoning met veel potentie. Met een netto woonoppervlakte van 135 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 187 m<sup>2</sup> biedt deze woning talloze mogelijkheden om het volledig naar eigen smaak en wens af te werken. Deze woning is perfect voor de handige klusser en starters die een nieuwe uitdaging zoeken in een geweldige leefomgeving!

De woning beschikt over 4 kamers, waaronder 3 slaapkamers met een meer dan prima formaat, en een ruime zolder welke naar eigen wens is af te werken. De woonkamer met eetgedeelte is tuingericht en de leefkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, uitkijkend op groen. De moderne badkamer bereikt u via één van de slaapkamers op de 1e verdieping.

De ligging van deze woning is werkelijk geweldig. Op loop/fiets afstand vindt u de Oostvaardersplassen en het Markermeer, een ideale plek voor watersportliefhebbers en natuurliefhebbers. Daarnaast zijn Batavia Haven en Batavia Stad op korte afstand te bereiken, waar u kunt genieten van gezellige restaurants en winkelfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse buurtwinkelcentra, gezondheidscentra en basisscholen in de nabije omgeving. Ook de A6 richting Almere/Amsterdam en de N302 naar Harderwijk zijn binnen enkele minuten met de auto te bereiken. Dit alles maken het geheel tot een uiterst comfortabele en prettige woonomgeving!

Dit is dé kans om in Lelystad een zéér royale woning te kopen, volop potentie. Grijp deze kans en maak van deze woning jouw droomhuis! Neem snel contact op voor een bezichtiging welke u kunt aanvragen via Funda of via de eigen woningwebsite [galjoen10-38.nl](http://galjoen10-38.nl).

Deze woning wordt u aangeboden met een bieden-vanaf-prijs. Biedingen vanaf € 325.000,- k.k. zullen door de verkoper in behandeling worden genomen.

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en kan derhalve geen garanties geven omtrent de staat van de woning. De woning wordt verkocht in de huidige staat ('as is, where is').

In de koopovereenkomst zullen aanvullende clausules worden opgenomen, waaronder een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule. Koper wordt geadviseerd eigen onderzoek te verrichten.

Indeling

#### Begane grond:

Entree, hal met garderobe, meterkast (glasvezel aanwezig), toiletruimte met hangcloset en fonteintje, vaste kast.

Doorgang naar het woongedeelte met open trap naar de eerste verdieping en een straatgerichte keuken. De keuken is voorzien van een kook- en spoeleiland met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een gezellige bar.

Royale woonkamer met deur naar de bijkeuken/waskamer met deur naar de tuin op het noord/oosten gelegen met berging, achterom en grenzend aan groen.

#### 1e verdieping:

Lichte overloop grenzend aan 3 meer dan prima slaapkamers, een ruime badkamer, te bereiken via één van de slaapkamers, voorzien van een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, hangcloset en raam voor de natuurlijke ventilatie.

Via een vaste open trap bereikt u de 2e verdieping.

#### 2e verdieping:

Ruime zolderverdieping met dakraam en opstelplaats voor de cv-ketel (huur a € 42,02 per maand)

#### Bijzonderheden:

- \* Zéér ruime woning met 135 m<sup>2</sup> netto woonoppervlak en een perceeloppervlakte van 187 m<sup>2</sup>;
- \* Prima keuken met kook- en spoeleiland;
- \* Moderne badkamer en toiletruimte;
- \* 3 slaapkamers en een royale zolder;
- \* Royale tuin grenzend aan groen;
- \* Gewilde locatie;
- \* Energielabel B;
- \* Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Lees de volledige omschrijving



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	187 m²
Inhoud:	483 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2021, huur)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	81 m² (13,50 meter diep en 6,00 meter breed)

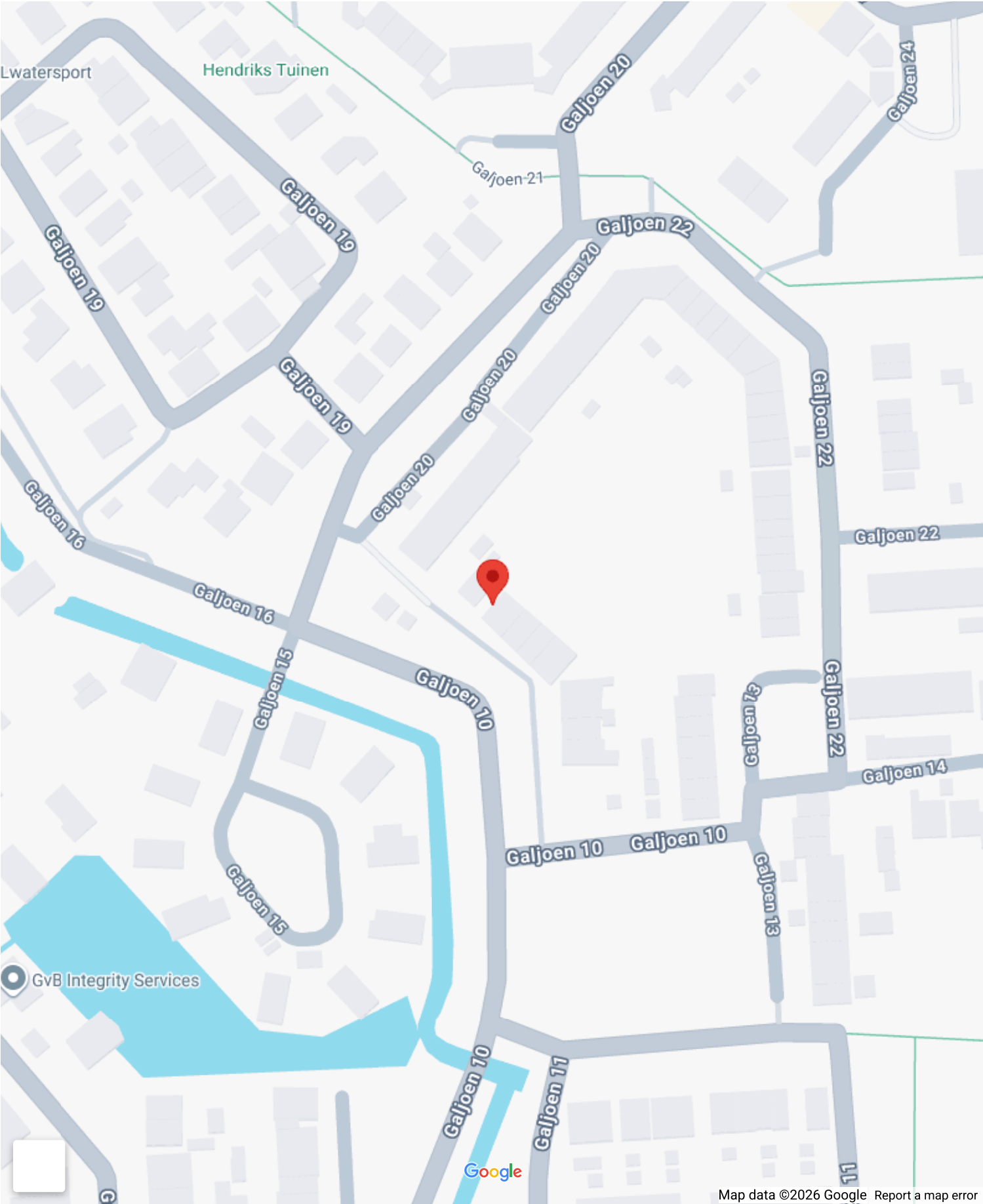
Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

# Op de kaart



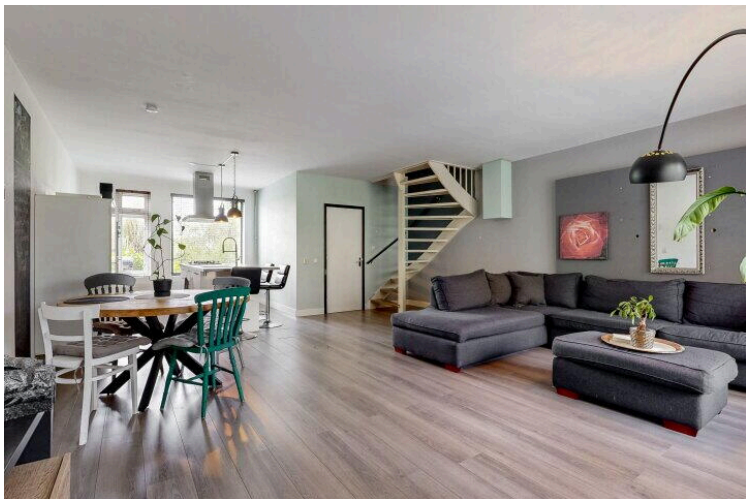
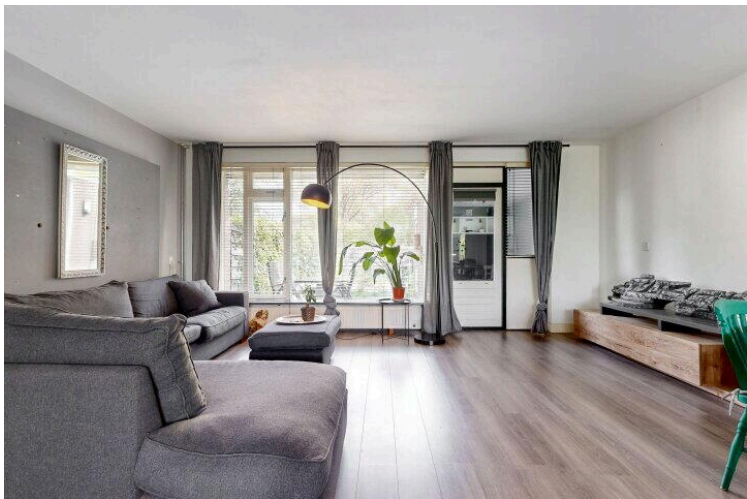
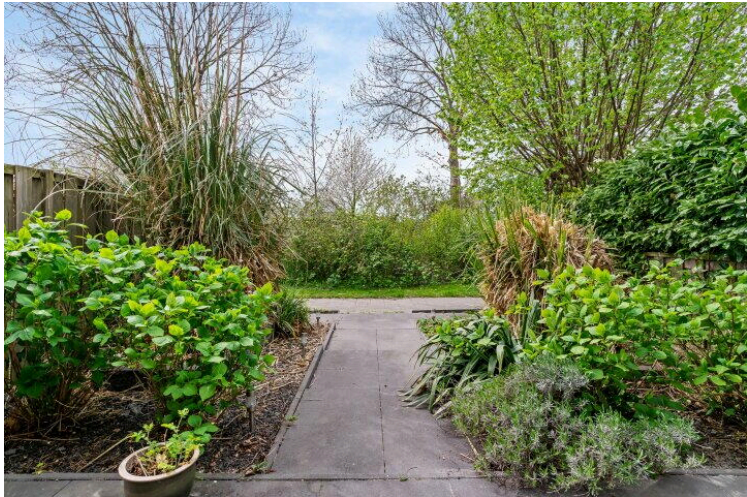
# Op de kaart



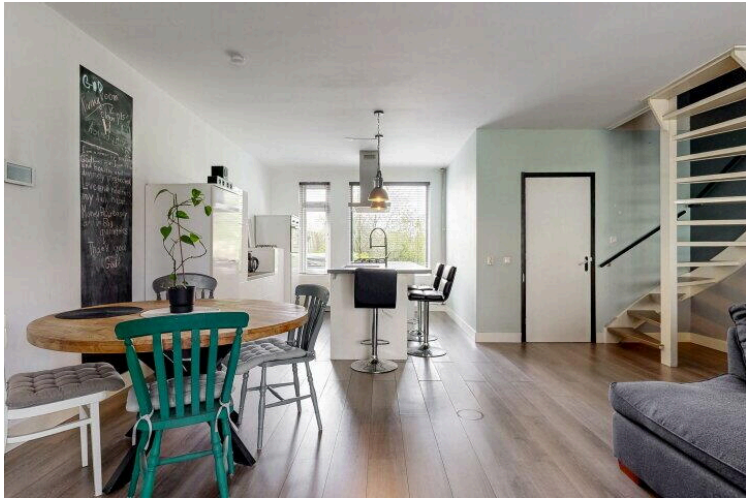


















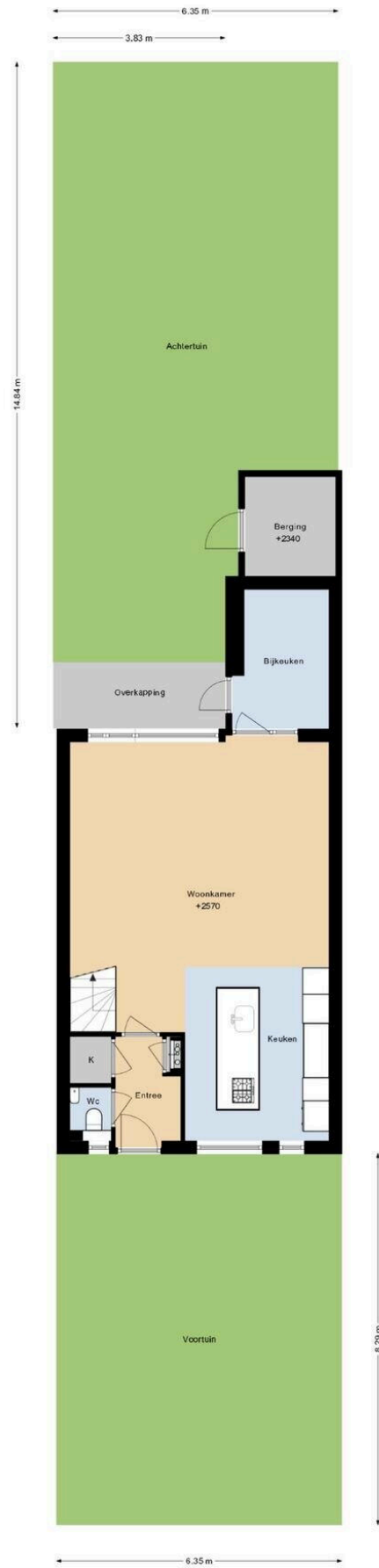








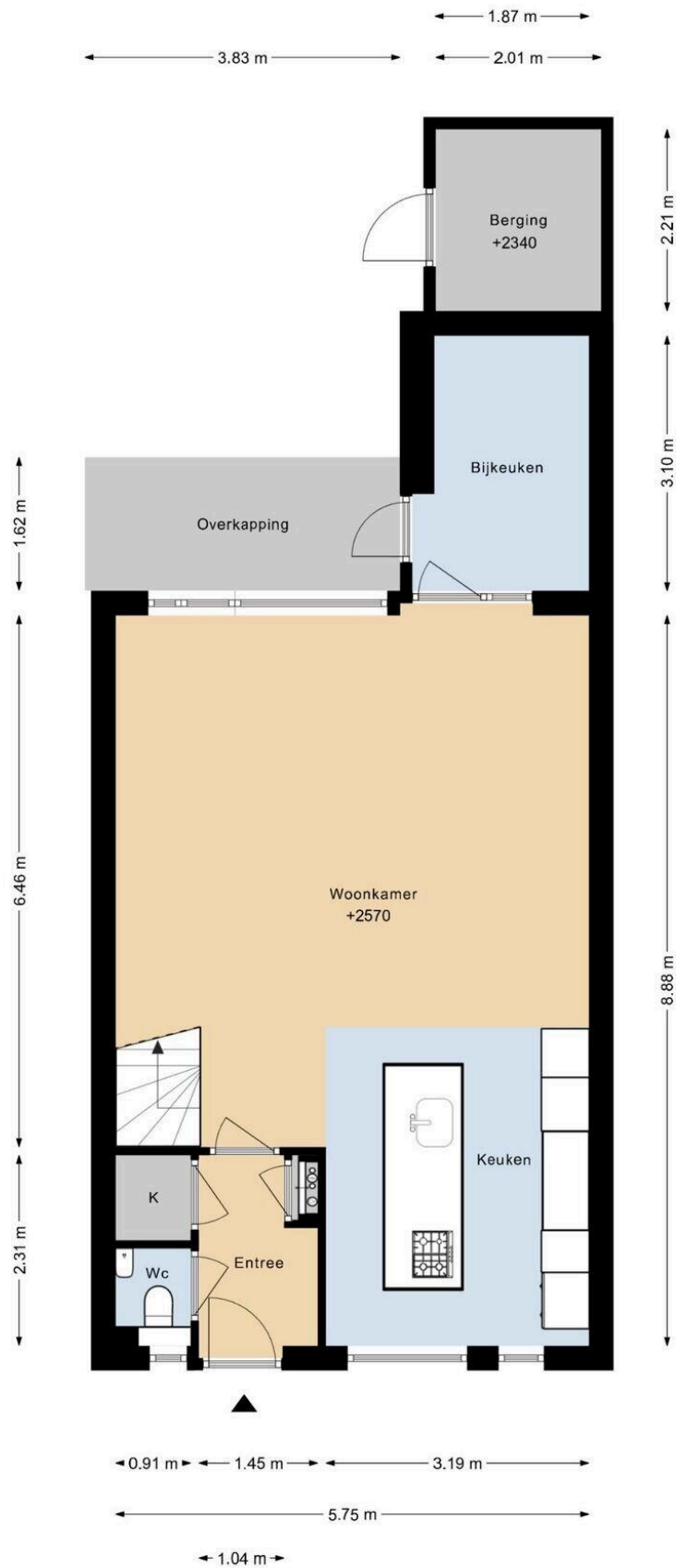
GALJOEN 10 38  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WONDEN ONTLEEND.  
WWW.GOS-RIJEN.NL



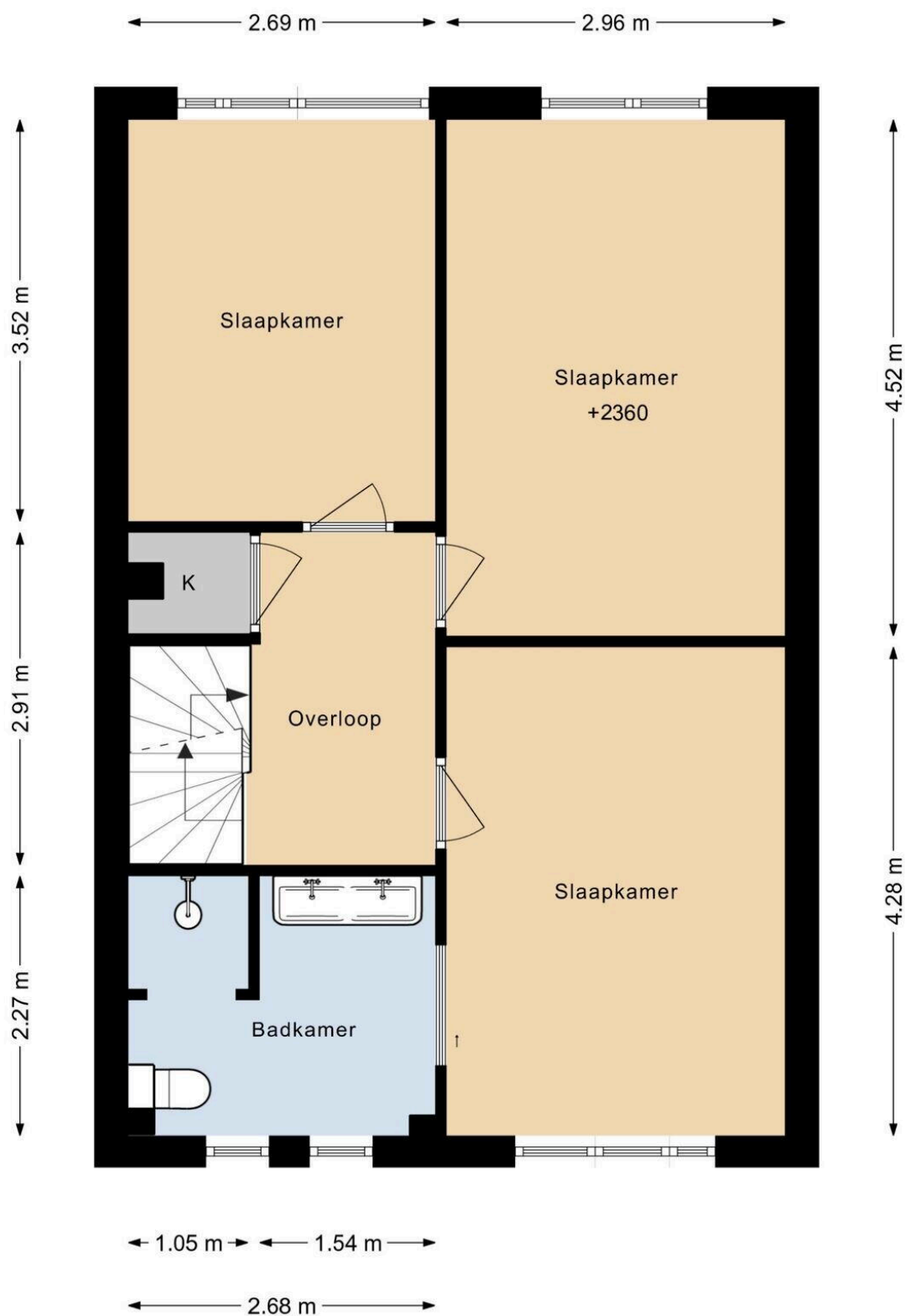
# GALJOEN 10 38 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

# GALJOEN 10 38

## 1E VERDIEPING

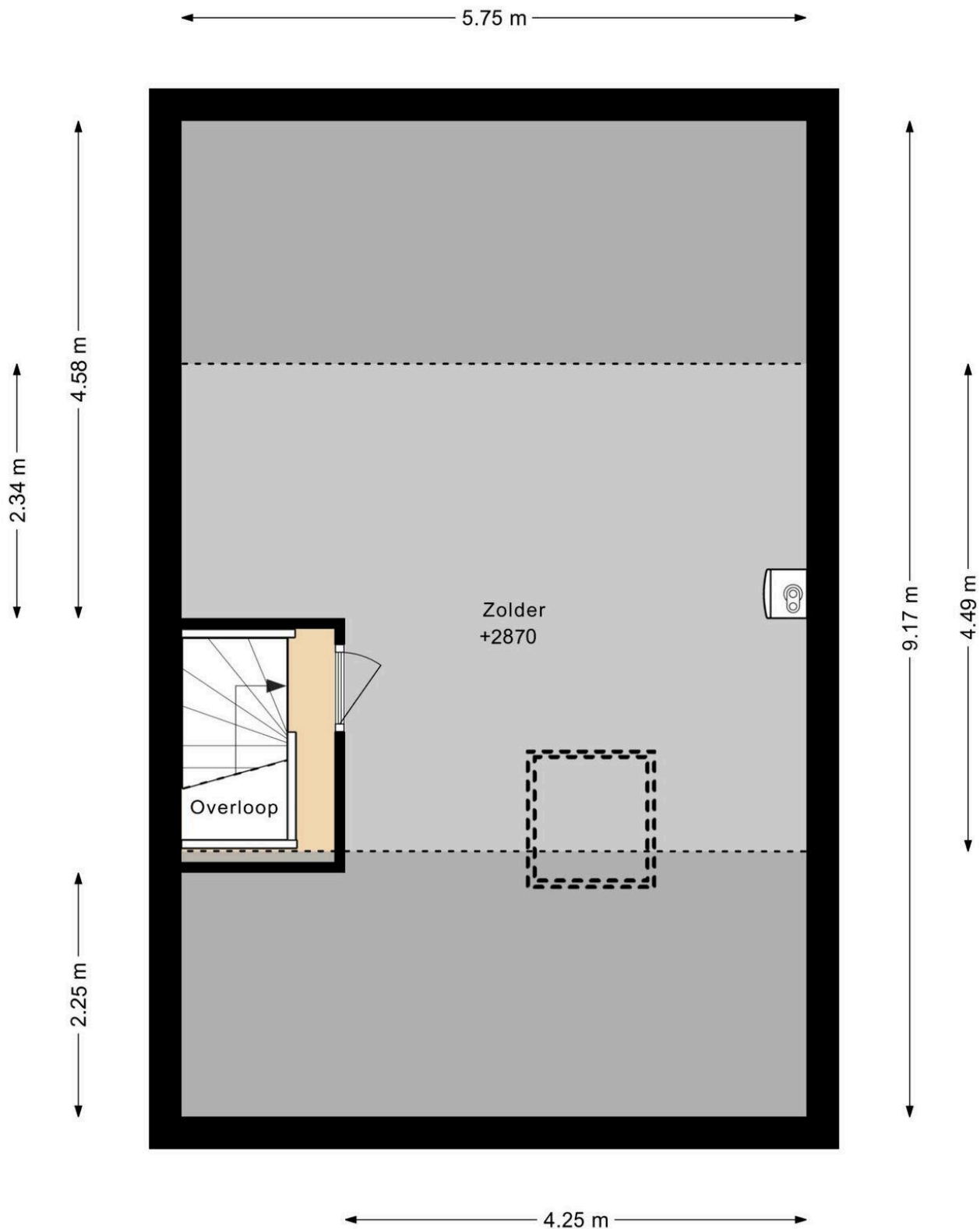


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU



# GALJOEN 10 38

## ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU



**Galjoen 10 38**

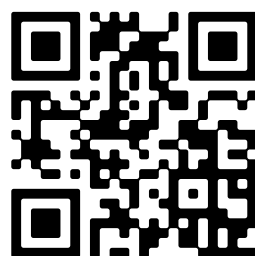
[www.galjoen10-38.nl](http://www.galjoen10-38.nl)



**ANTON Makelaardij**

Het Ravelijn 1  
8233 BR, Lelystad

[www.antonmakelaardij.nl](http://www.antonmakelaardij.nl)  
0320-220108



Scan Mij!