

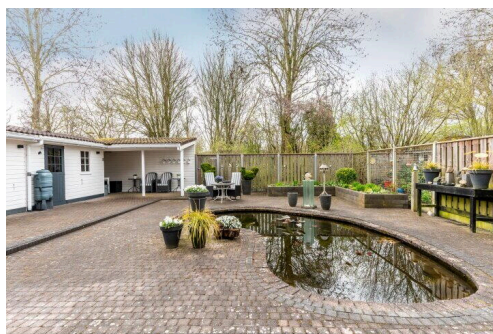
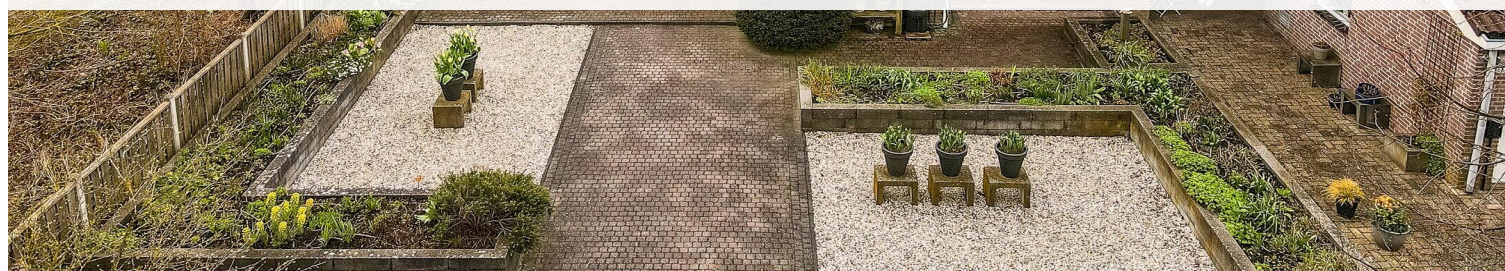
Lelystad

Boeier 02 1 | Vraagprijs € 589.500 k.k.



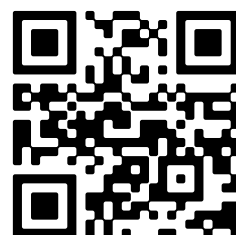
BESCHIKBAAR

WWW.BOEIER02-1.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	511 m ²
Inhoud:	579 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.boeier02-1.nl

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



Omschrijving

Boeier 02 1, 8242 CD Lelystad

Wilt u wonen op een fantastische plek? Een plek met slechts burens aan één zijkant, in een zeer lichte, hoekwoning? Met VIER slaapkamers? Een tuin met een afdak op het oosten, een afdak op het westen en bijgebouwen om "u" tegen te zeggen? Dan biedt Buisman Makelaars u aan: Boeier 02-01 te Lelystad. Een werkelijk heerlijke woning, gelegen op een perceel van maar liefst 511m² eigen grond met veel binnenruimte en de achtertuin welke pàl op het zuiden is gesitueerd!

In de zeer gewilde wijk Boeier staat deze ruime hoekwoning welke u direct zal verrassen door de extra leefruimte en het lichte, open karakter. De garage is verbouwd tot entree en bijkeuken. Dit alles zorgt voor een royale begane grond, waarbij de lichte woonkamer met een centraal gepositioneerde haard, een eetkamer en een schuifpui naar de zonnige achtertuin het hart van het huis vormt. Hier is het simpelweg genieten van het lichte, open karakter van deze woning. Daarnaast is de woning voorzien van 11 zonnepanelen.

De Kustwijk is een ruime, groene en kindvriendelijke woonwijk in het noordwesten van Lelystad, met verschillende basisscholen in de nabijheid. Het geliefde Zuigerplas bos, maar ook de jachthavens van Lelystad en de Oostvaardersplassen bevinden zich in de nabije omgeving. Op deze plekken kunnen de natuurliefhebbers en wandelaars hun hart kunnen ophalen.. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum De Kempenaar, met onder andere een Albert Heijn, op fietsafstand bereikbaar. Bovendien ligt het bekende Batavia Stad Fashion Outlet nagenoeg om de hoek: ideaal voor wie graag winkelt bij meer dan 150 grote modemerken. De uitvalswegen richting Amsterdam (A6) en Harderwijk (N302) zijn eveneens goed bereikbaar.

De binnenstad van Lelystad met het NS-station ligt op circa 10 minuten fietsen. Met de trein heeft u uitstekende verbindingen richting Almere, Amsterdam en Zwolle. Ook de uitvalswegen (A6 en N307) naar de Randstad of het noorden van het land zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Globale indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast en toilet; ruime tuingerichte woonkamer welke door de aanwezige raampartijen zeer licht aanvoelt met aangrenzend de zij- eetkamer van 11m² met meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel; in hoogglans witte kleurstelling uitgevoerde open keuken in U-opstelling, welke is voorzien van de navolgende (inbouw)apparatuur: vrijstaand RVS inductie fornuis met oven, volledig geïntegreerde vaatwasser, combi magnetron alsmede een koelkast; praktische bijkeuken met een losse koelkast met vrieskast en met een deur naar de zijtuin met de sfeervolle pan gedekte overkapping. Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u de heerlijke, op het zuiden gelegen achtertuin. De begane grond is grotendeels voorzien van een laminaatvloer, waarbij in de bijkeuken een plavuizen vloer is aangebracht.

Eerste verdieping: Overloop met kast; drie slaapkamers van respectievelijk 8-, 11- en 12m², een balkon gelegen aan de voorzijde; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een separate douchecabine, tweede toilet (vrijhangend), een ligbad en een wastafel. Deze verdieping is vrijwel geheel voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Voorzolder met de opstelling voor de c.v. installatie en de wasmachine en droger opstelling; ruime vierde slaap/werkkamer met een dakkapel, een dakraam alsmede een wastafel. Ook op deze verdieping ligt een laminaatvloer. Tuin en berging: De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden, vrijwel volledig bestraat, beschikt over een vijverpartij en diverse beplanting, maar is vooral ideaal om optimaal van de zon te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over twee externe bergingen van respectievelijk 6- en 7m², voorzien van eigen toegangsdeuren met in het verlengde een overkapping. De riante, modern ingerichte voortuin zorgt voor een optimaal gevoel van vrijheid en biedt ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De zij tuin met plantenbakken biedt u gelegenheid om de achtertuin te bereiken, maar vooral om onder de uiterst sfeervolle overkapping te genieten van de (vroeg) ochtendzon.

Prijs: € 589.500,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: niet minder dan 511m² EIGEN GROND
- Woonoppervlakte: 156m²
- Overige inpandige ruimte: 9m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 8m²
- Externe bergruimte (schuren): 13m²
- Inhoud: 579m³
- Vier slaapkamers
- Spouwmuur- en vloerisolatie aangebracht in 2018
- Parkeervoorziening voor meerdere auto's op uw eigen terrein
- Door de écht riante voortuin, de flinke zijtuin met sfeervolle overkapping én de fraai aangelegde achtertuin voelt dit bijna als vrijstaand wonen
- HR en deels HR++ beglazing aanwezig
- Buitenkozijnen deels hout, geschilderd in 2021 en deels kunststof
- CV-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A, bouwjaar 2023, eigendom
- Op de woning zijn 11 zonnepanelen aanwezig, welke zijn geplaatst in 2019
- Haard aanwezig; schoorsteenkanaal geveegd in 2025
- Keuken met inbouwapparatuur zijn in 2015 geplaatst
- Energielabel: B, geldig tot 24 oktober 2030
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 589.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m²
Perceeloppervlakte:	511 m²
Inhoud:	579 m³
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuin

Achtertuint:	193 m ² (14,00 meter diep en 13,80 meter breed)
--------------	--

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom
---------------	---

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

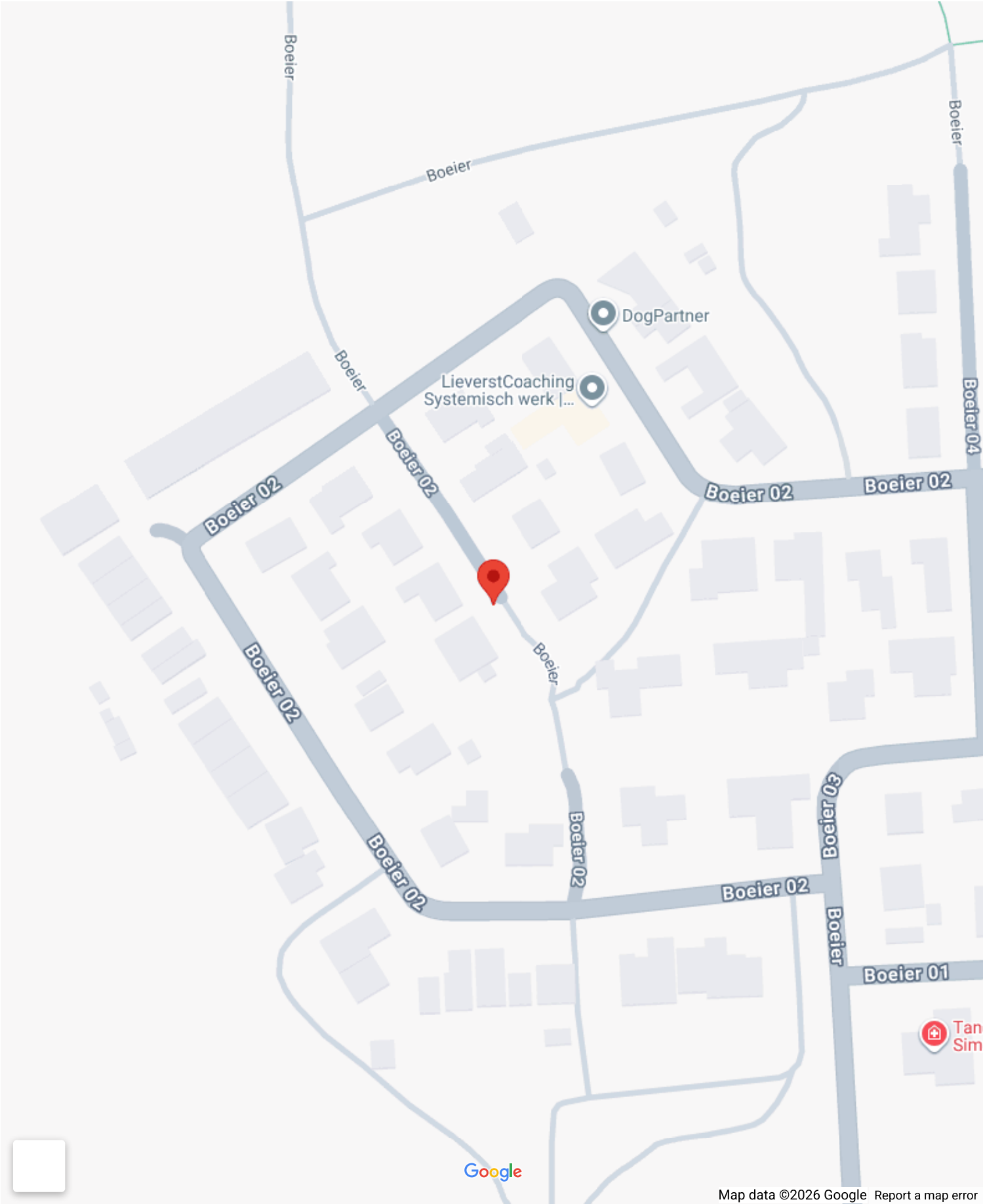
Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

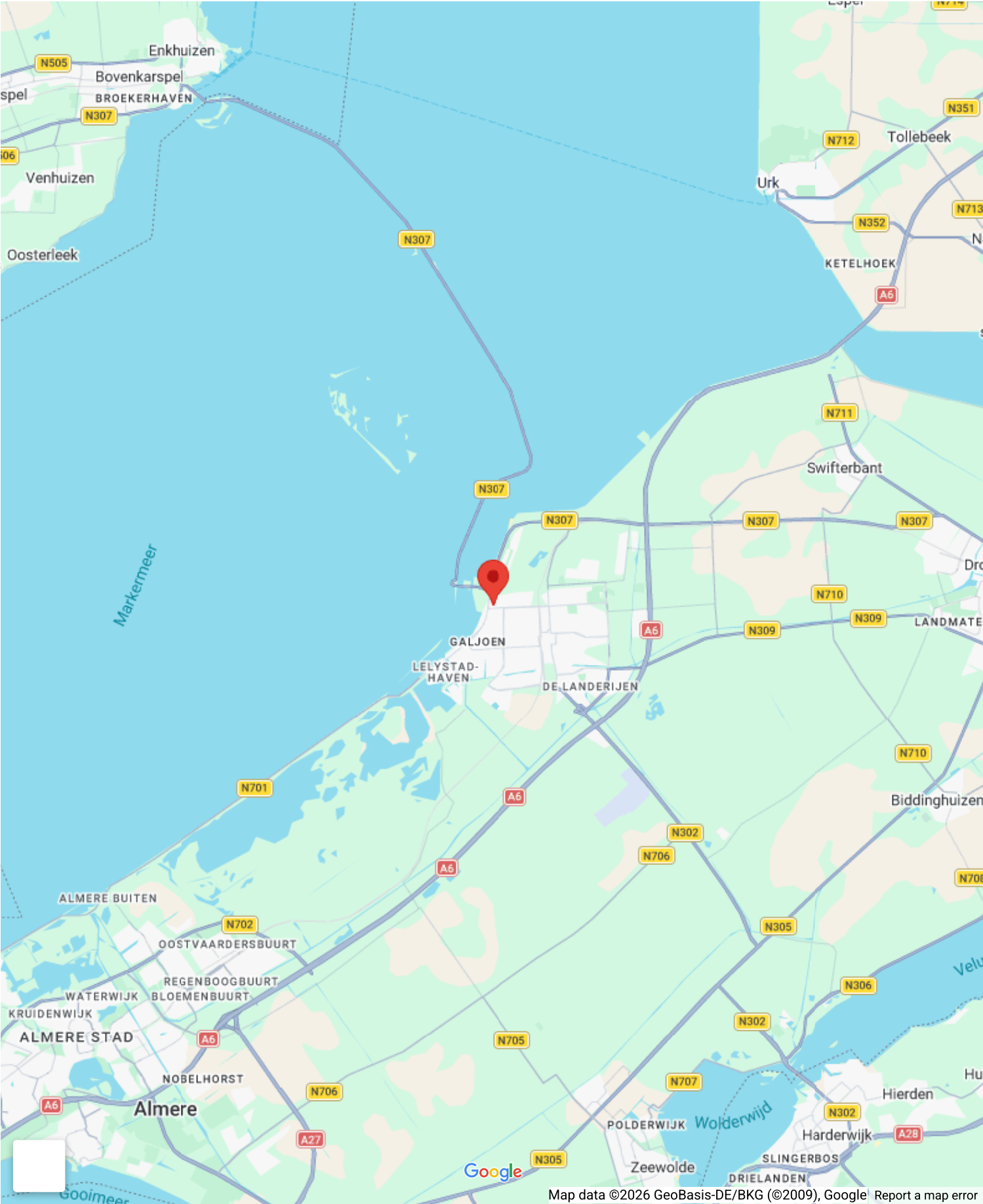
Garage

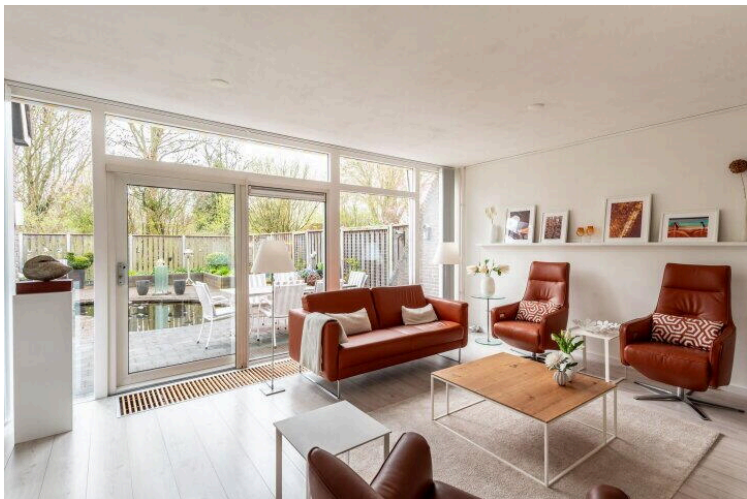
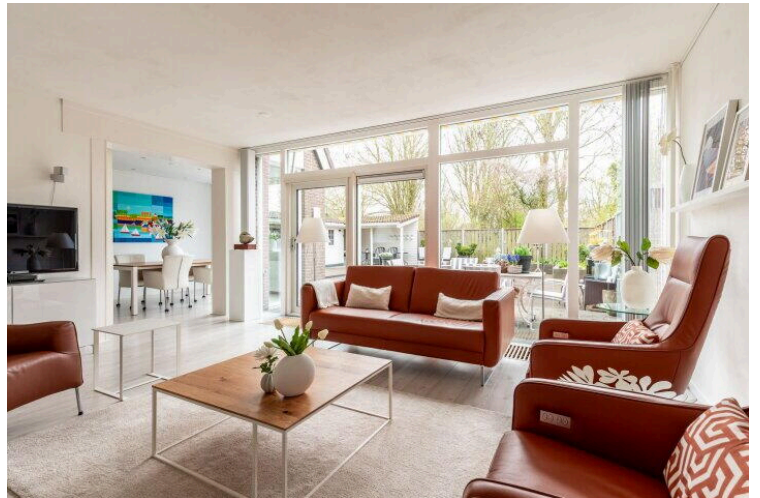
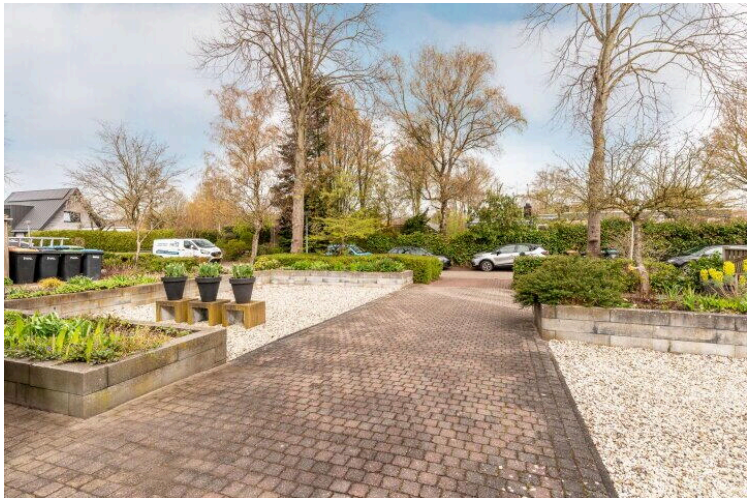
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart

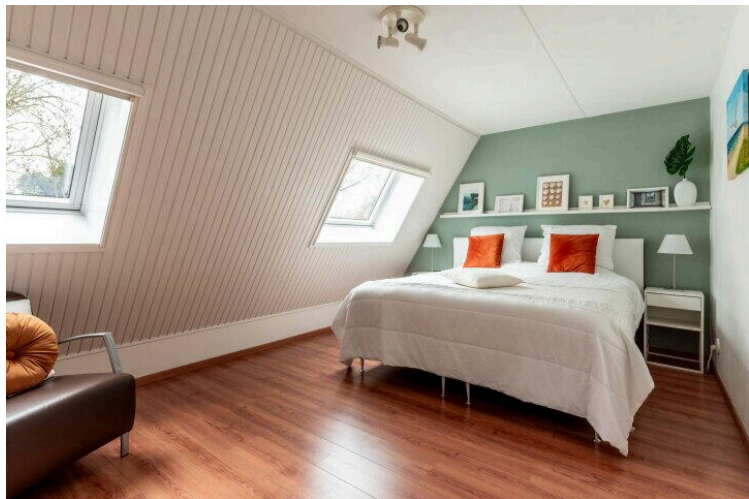
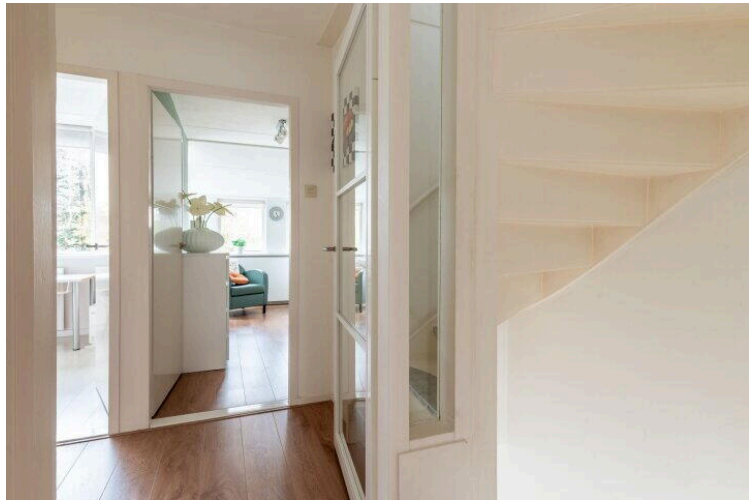


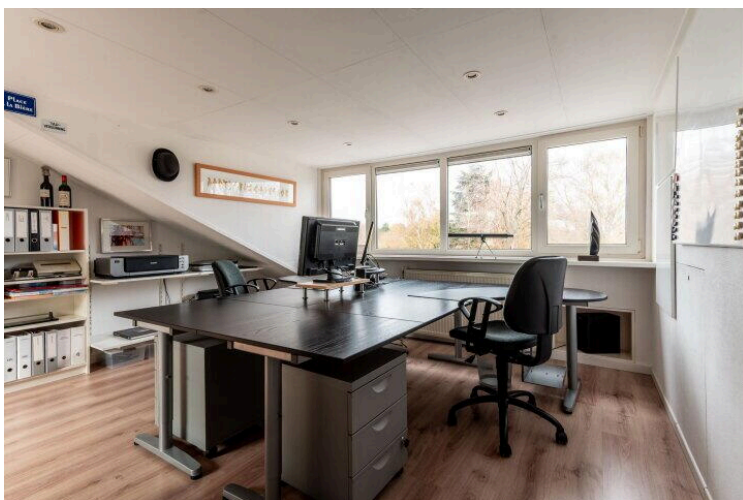
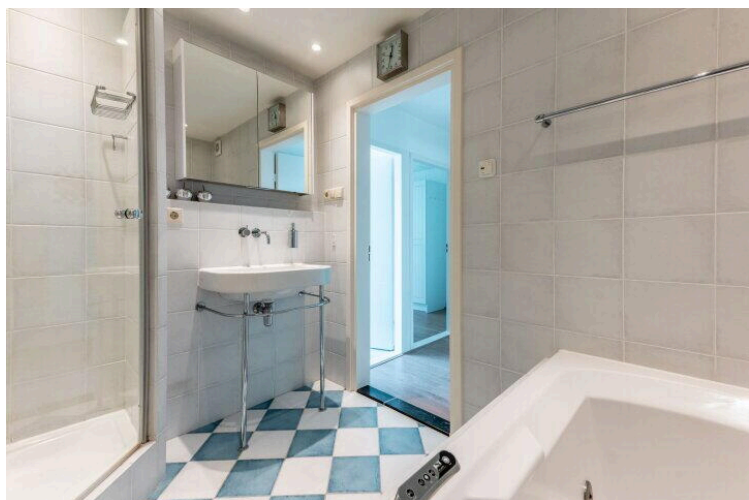
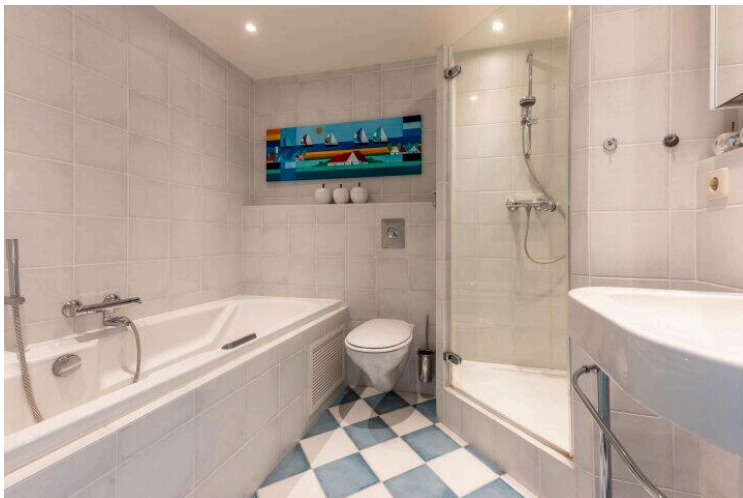
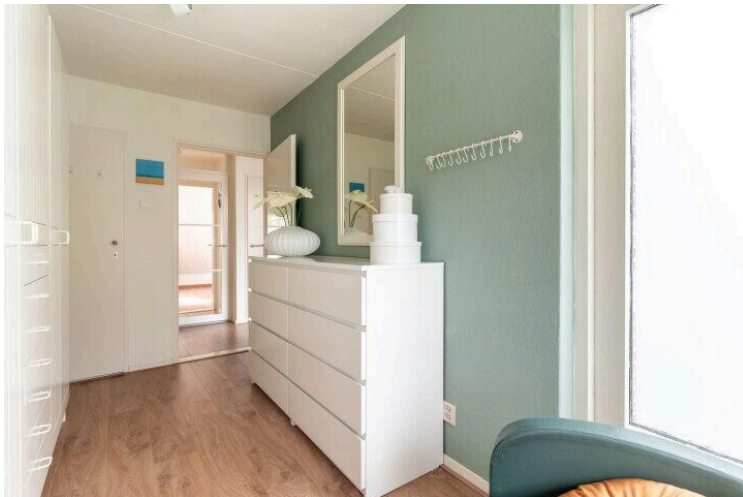
Op de kaart

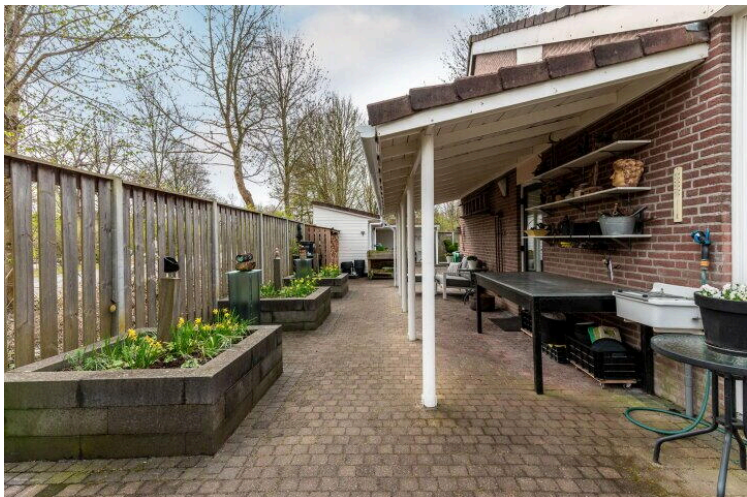














Boeier 02 1

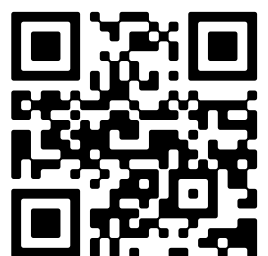
www.boeier02-1.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!