

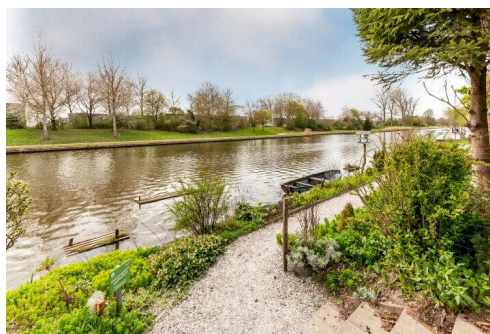
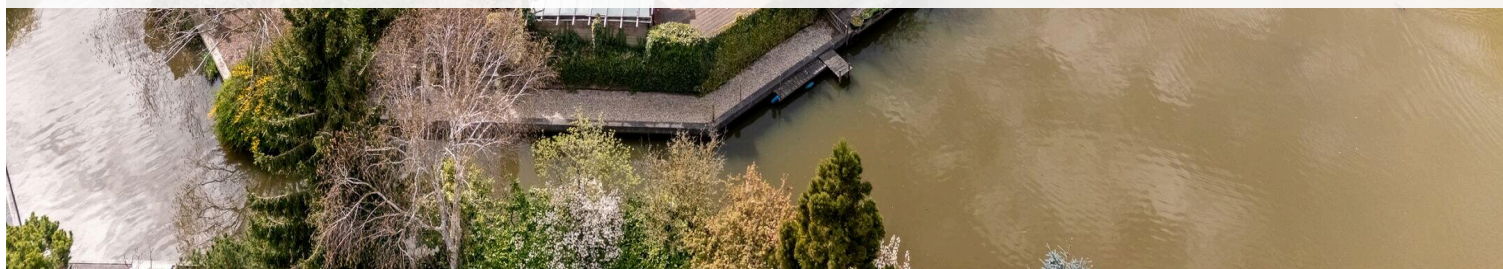
# Lelystad

Zoom 15 9 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



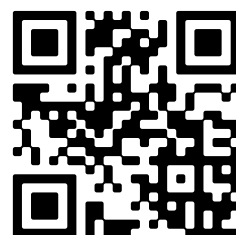
## BESCHIKBAAR

[WWW.ZOOM15-9.NL](http://WWW.ZOOM15-9.NL)



**Type object:** 2-onder-1-kapwoning  
**Bouwjaar:** 1981  
**Woonoppervlakte:** 152 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 528 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 555 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.zoom15-9.nl](http://www.zoom15-9.nl)

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





# Omschrijving

## Zoom 15 9, 8225 KH Lelystad

Als u wilt wonen op een plek waar WATER en BOS vrijwel letterlijk samenkomen, dan is een bezichtiging aan de Zoom 15-09 bijna een must!

Op een perceel van niet minder dan 528m<sup>2</sup> EIGEN GROND, grenzend aan een stadsvijver, welke in directe verbinding staat met het Gelderse Diep, maar ook op 1 minuut loopafstand van het prachtige bosgebied Gelderse Hout, bieden wij van Buisman Makelaars u deze UITGEBOUWDE geschakelde twee onder één kap woning met vrijwel volledig KUNSTSTOF KOZIJNEN, tien ZONNEPANELEN en VIER slaapkamers aan. Een woning welke aan de voorkant niet laat zien wat de achterkant biedt.

Indien dit u aanspreekt, dan is het maken van een afspraak voor het bezichtigen van deze, op een prachtige plek gelegen woning zeker iets wat u niet mag nalaten!

De Zoom staat bekend als een rustige, kindvriendelijke en nette woonwijk welke zich kenmerkt zich door het vele water en groen.

### Globale indeling:

Begane grond: Entree; hal met meterkast; straatgerichte woonkamer met een hele bijzondere ZIJKAMER waarvan de vrije hoogte, de design gashaard en het daglicht van meerdere kanten voor een vrij, maar toch intiem gevoel zorgt (woon- en zijkamer totaal ongeveer 40m<sup>2</sup>); open keuken in een eenvoudige L-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een Boretti fornuis met twee ovens, een RVS afzuigschouw en kastruimte; vanuit de keuken is er toegang tot de aangebouwde berging/bijkeuken met de wasmachine aansluiting en toegang tot de tuin. Tussen de woonkamer en keuken is er meer dan voldoende ruimte voor de opstelling van uw eettafel. Vanuit de zijkamer komt u via de schuifpui is de écht riante achtertuin. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers (voormalig vier) van respectievelijk 6,7- / 9,4- en 21,7m<sup>2</sup>, waarvan de laatste is voorzien van een wastafel; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een design radiator, tweede toilet, wastafel en een separate douchecabine. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Voorzolder met een vaste kast en de opstelling CV (Vaillant eco techplus HR-combi uit 2017); vierde slaapkamer van 11,8m<sup>2</sup> met een dakraam, wastafel en veel bergruimte.

Tuin: Een buitengewoon riante achtertuin met meerdere bouwwerken (houten schuur/berging van niet minder dan 22,6m<sup>2</sup> en een houten overkapping), welke is gelegen aan het water van de stadsvijver en voorzien van een achterom. De afmetingen zullen u werkelijk verbazen. U zult het zelf moeten ervaren, want de omschrijving dekt onmogelijk de lading.

Prijs: € 450.000,00 kosten koper

Oplevering: in overleg

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1981

- Perceeloppervlakte: maar liefst 528m<sup>2</sup> EIGEN GROND
- Woonoppervlakte: 152m<sup>2</sup>
- Inhoud: 555m<sup>3</sup>
- De woning is met uitzondering van de voor- en achterdeur voorzien van kunststof kozijnen
- In 2015 is er Tonzon vloerisolatie aangebracht
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming
- Op de woning bevinden zich tien zonnepanelen (geplaatst in 2021)
- Deze woning is gelegen in een zeer rustig straatje met uitsluitend bestemmingsverkeer
- CV: Vaillant eco techplus HR-combi uit 2017, eigendom
- Wat een plek en dan ook nog eens zo een tuin!!
- Achtertuin grenst aan het water, een boot(je) behoort dus tot de mogelijkheden!
- Het bosgebied Gelderse Hout (bos) op loopafstand
- Meerder speeltuinen in de buurt
- Energielabel: A, geldig tot 13 april 2036
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Meer informatie? Kijk op [BuismanMakelaars.nl](https://BuismanMakelaars.nl) of neem contact met ons op via 0320 20 20 40

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee! Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 450.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                       |
| Bouwjaar:    | 1981                                 |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen           |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 152 m² |
| Perceeloppervlakte: | 528 m² |
| Inhoud:             | 555 m³ |
| Externe bergruimte: | 39 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:         | Dakraam, glasvezelkabel, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen |

## Energie

|                |  |
|----------------|--|
| Energie label: | A  |
| Isolatie:      | Vloerisolatie  |
| Verwarming:    | Cv-ketel en gashaard   |
| Warm water:    | Cv-ketel   |
| Cv ketel:      | Vaillant eco techplus (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom) |

## Buitenruimte

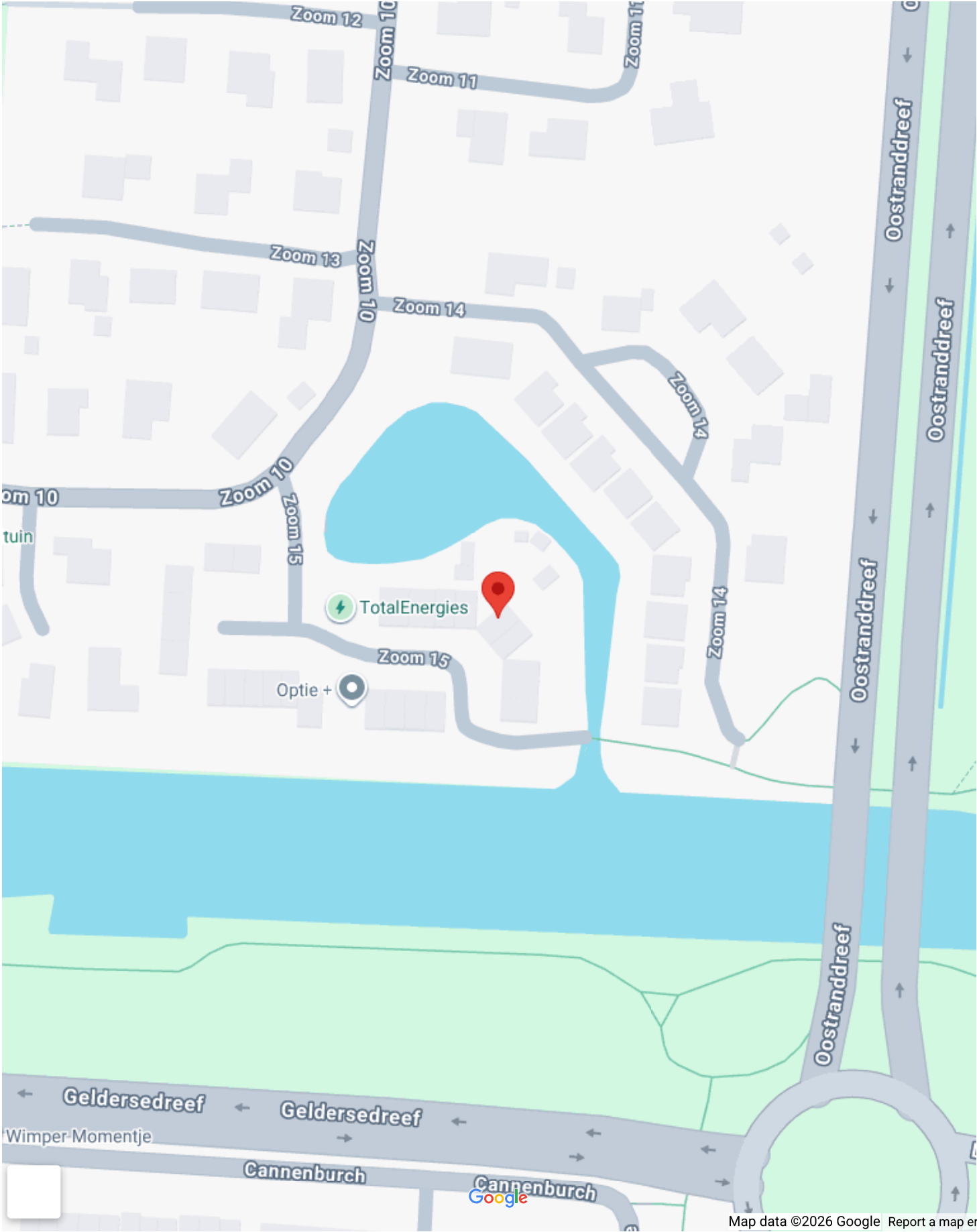
|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Ligging: | Aan water en in woonwijk |
| Tuin:    | Achtertuin en voortuin   |

|               |  |
|---------------|--|
| Achtertuint:  | 407 m <sup>2</sup> (22,00 meter diep en 18,50 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten                                 |

**Bergruimte**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren          |

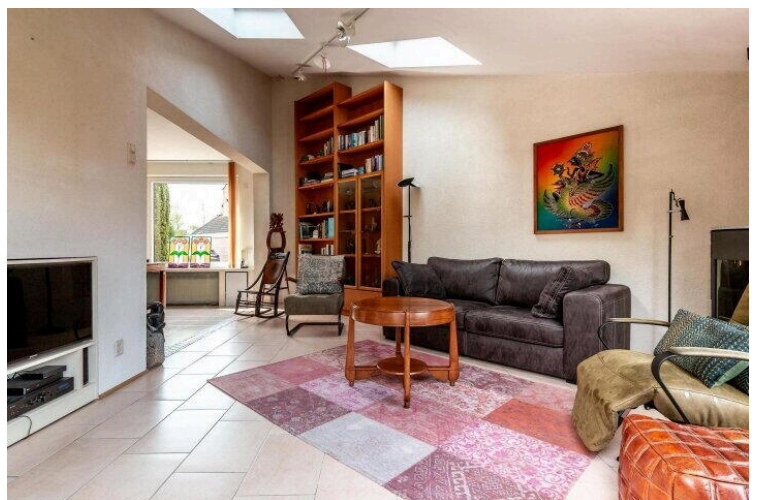
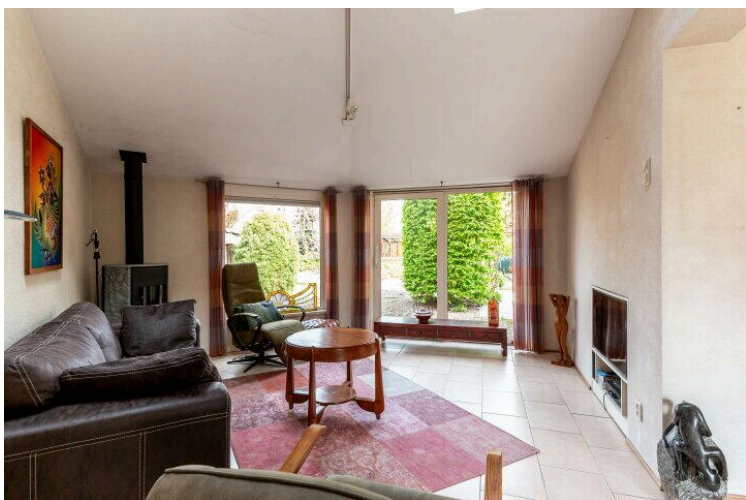
Op de kaart



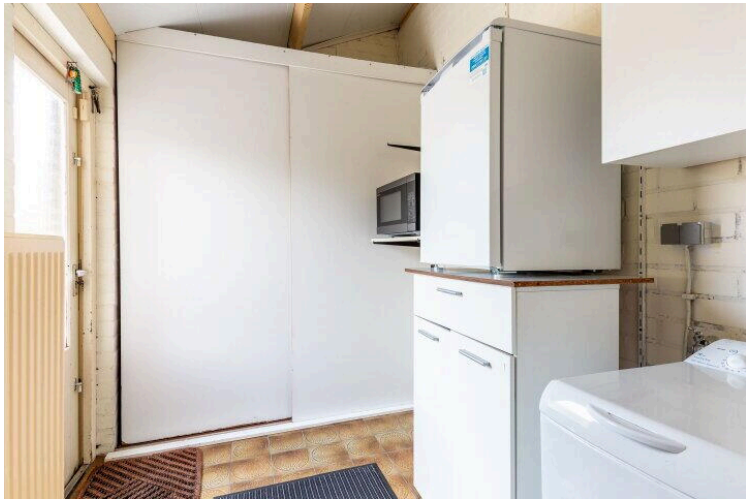
# Op de kaart

























## Zoom 15 9

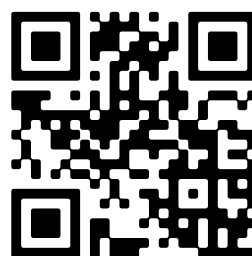
[www.zoom15-9.nl](http://www.zoom15-9.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!