

Lelystad

Borggraaf 33 | Vraagprijs € 725.000 k.k.



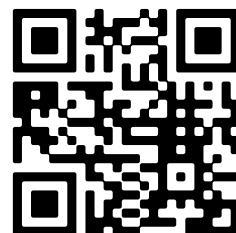
BESCHIKBAAR

WWW.BORGGRAAF33.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	944 m ²
Inhoud:	786 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.borggraaf33.nl

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



Omschrijving

Borggraaf 33, 8226 TG Lelystad

Gelijkvloers wonen, maar dan met aanzienlijk meer ruimte in en om de woning dan de gemiddelde (semi)bungalow!

In de rustige en toch centraal gelegen wijk "De Landerijen" staat op een kavel van niet minder dan 944m² eigen grond staat deze (semi)bungalow met een woonoppervlakte van maar liefst 177m².

Deze keurige woning beschikt over twee ruime slaapkamers en een badkamer op de begane grond, een verlengde garage (8,84 mtr. diep), kunststof kozijnen en, mede door de 15 zonnepanelen uit 2020, over een energielabel A.

De Landerijen is een zeer gewilde woonwijk met in de directe omgeving een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een Jumbo supermarkt, huisartsenpost en diverse kleine eetgelegenheden. De aansluiting met de A6, alsmede de N309 naar Dronten zijn vlot en goed bereikbaar.

Interesse in deze prachtige woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op.

Indeling

Begane grond: Overdekte entree; hal met meterkast, garderobe en toilet; royale woonkamer met gashaard en erker met openslaande deuren aan de voorzijde en de open keuken van samen totaal ruim 75m²; de keuken in U-opstelling is voorzien van ondermeer een 5-pits gaskookplaat (Boretti), rvs-schouw, vaatwasser, koelkast en een oven; vanuit de keuken komt u in de hal welke de voorzijde en de achterzijde van de woning met elkaar verbindt; berging met CV-opstelling (Nefit hr-combi uit 2019), de verdeler van de vloerverwarming, mv-box en de witgoed aansluitingen; vanuit deze hal is ook toegang tot de ruime garage (8,64mtr. x 3,43mtr.) met elektrische sectionaaldeur en loopdeur; de royale badkamer met volledige betegeling is voorzien van een tweede (hangend) toilet, een badkamermeubel, ligbad, douchehoek en een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie; de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning meten 10,8- en 23,5m² en hebben beide zicht op de fraai aangelegde achtertuin.

De begane grond is in de woonkamer/keuken/hal voorzien van plavuizen met vloerverwarming en in de slaapkamers van laminaat en radiatoren.

Verdieping: Middels een trap aan de zijkant van de woonkamer komt u op de verdieping met overloop; de derde (slaap)kamer van deze ruime woning; deze slaap-/ hobby-/ werkkamer meet niet minder dan 20,2m², is voorzien van een airco en heeft toegang tot een balkon op het zuiden van 4,7m².

De verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Tuin: De op het zuiden georiënteerde voortuin welke in gebruik is als hoofdtuin meet 11mtr. x 18mtr. en is voorzien van een heerlijk terras en diverse beplanting; u zit heerlijk prive en in de zon aan de voorzijde; de achtertuin op het noorden (maar ook met zon!) meet 19mtr. x 18mtr. en is minstens zo fraai aangelegd als de voortuin; door het heerlijke gazon en de volgroeide beplanting is het hier alleen of met een flink gezelschap heerlijk genieten.

Prijs: € 725.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2002

- Kaveloppervlakte: 944m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 177m²
- Overig inpandige ruimte (garage): 29m²
- Inhoud: 786m³
- Twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Alle kozijnen uitgevoerd in kunststof met HR+ beglazing: 2002
- CV: Nefit hr-combi uit (november) 2019
- 15 zonnepanelen, geplaatst in 2020
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- Zeer fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Energielabel: A, geldig tot 23-04-2036
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 725.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	944 m²
Inhoud:	786 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gaskachels en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Neift (gas gestookt combiketel uit 2019)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Tuin:	Achtertuint, tuin rondom, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	342 m² (19,00 meter diep en 18,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noorden

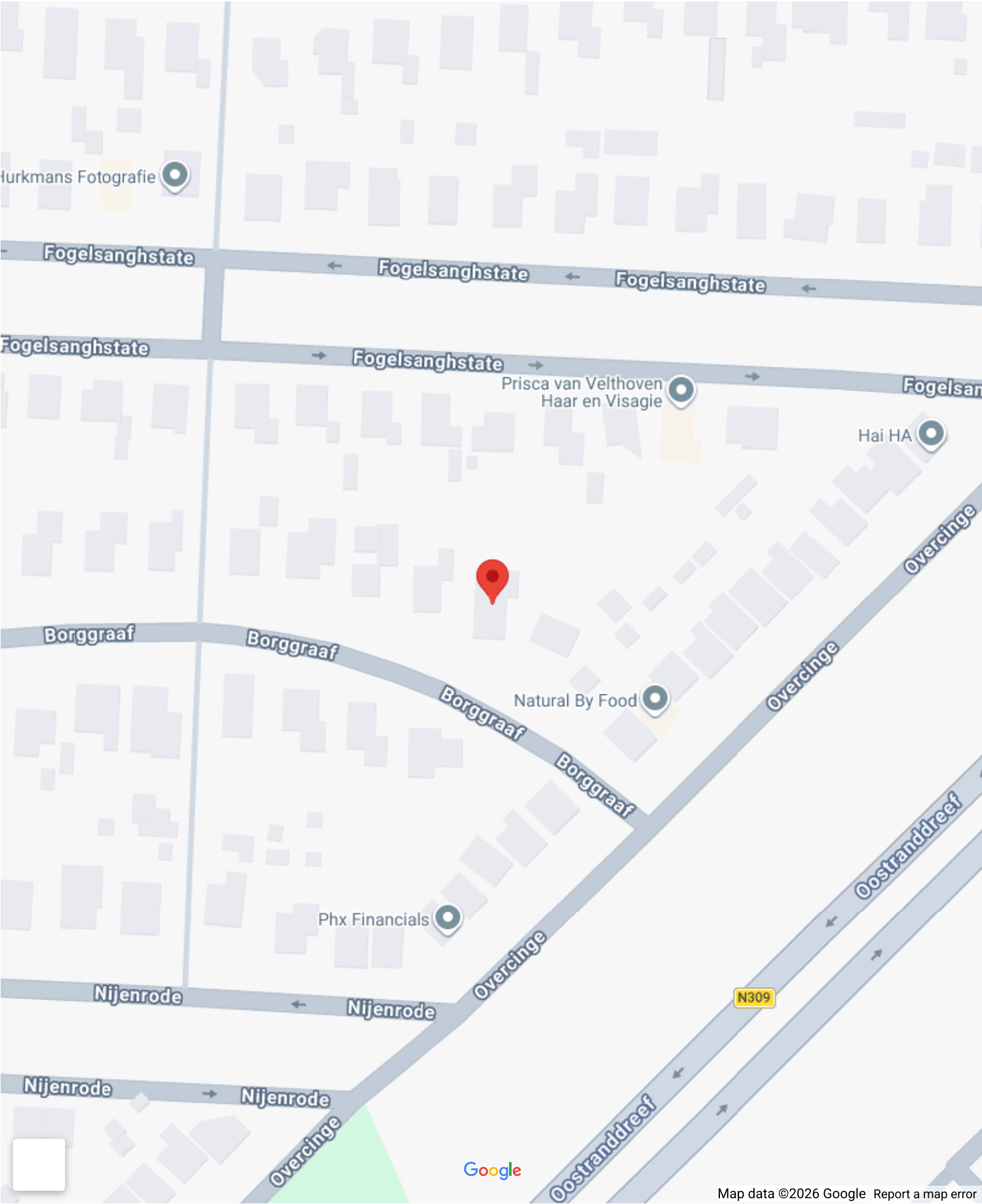
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto

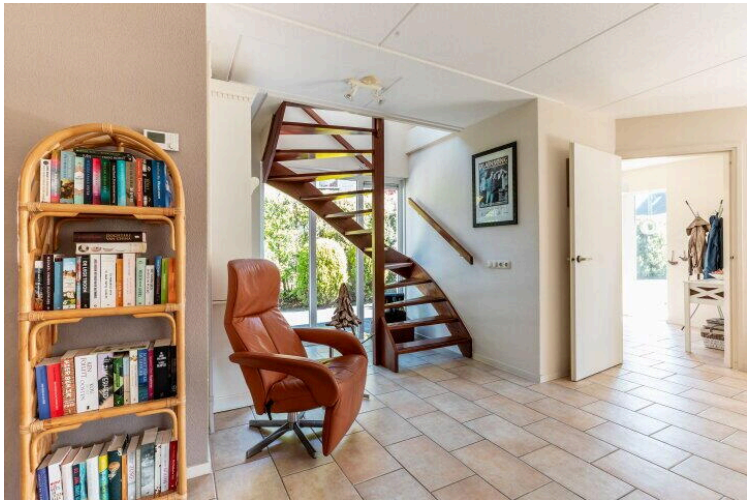
Op de kaart

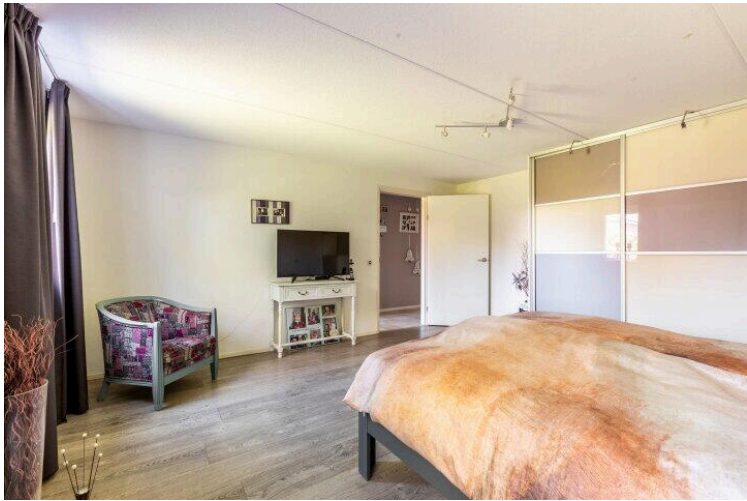
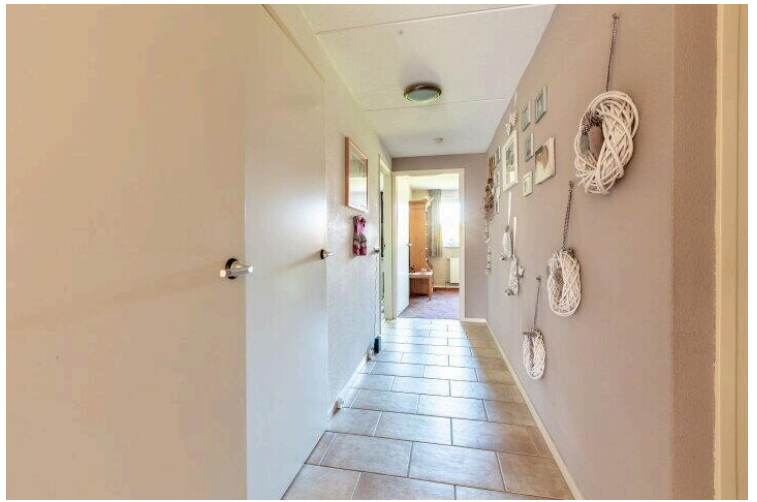


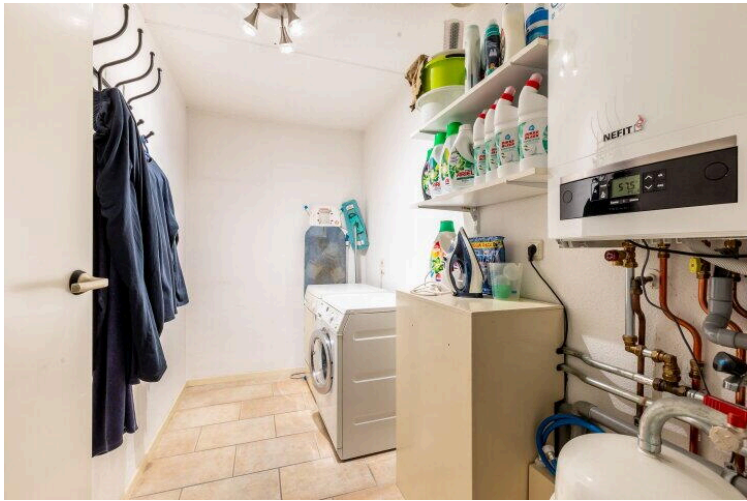
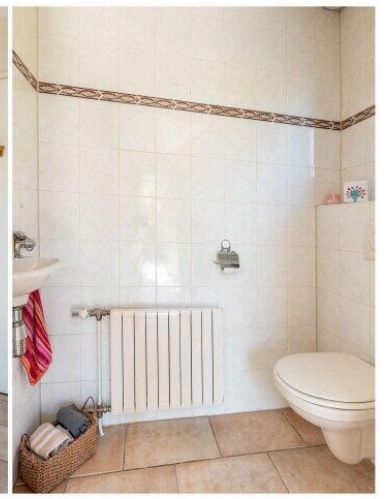
Op de kaart















Borggraaf 33

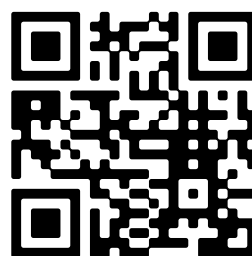
www.borggraaf33.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!