

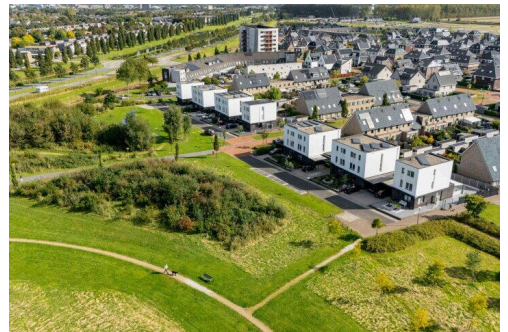
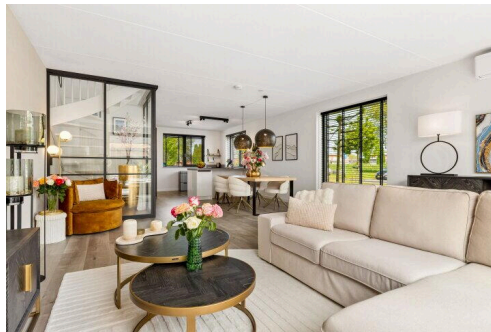
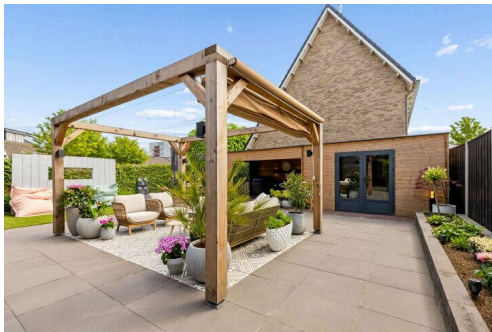
Lelystad

Wederiklaan 7 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

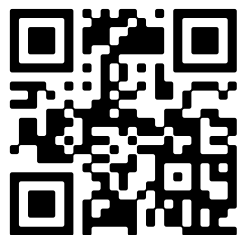


BESCHIKBAAR

WWW.WEDERIKLAAN7.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2019
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	374 m ²
Inhoud:	610 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wederiklaan7.nl



Omschrijving

Wederiklaan 7, 8245 JB Lelystad

Let op: de genoemde prijs dient gezien te worden als bieden-vanaf-prijs!

WAUW! Ben je op zoek naar een instapklare VRIJSTAANDE woning met HEERLIJKE TUIN, OPRIT en PRACHTIGE WOONKEUKEN?

Maak dan zeker een afspraak om deze woning te bezichtigen; je bent bij binnenkomst op slag verliefd!

De Warande is een heerlijke wijk om in te wonen. Deze relatief jonge wijk kenmerkt zich door de ruime straten, de nabijheid van veel groen, een diversiteit aan woningen met een fijne uitstraling en een perfecte ligging t.o.v. alle voorzieningen. De wijk is voorzien van meerdere basisscholen, een supermarkt, apotheek, kinderdagverblijven, een kapper en uiteraard het openbaar vervoer. De bushalte is op loopafstand en binnen een kwartier is het treinstation Lelystad Centrum bereikt. De wijk is gelegen aan de zuidwest kant van Lelystad. Met als bijkomend voordeel: de snelle verbinding naar de A6 en de Oostvaardersdijk richting Almere en Amsterdam, maar ook de Markerwaarddijk richting Enkhuisen.

De woning heeft een heerlijke ligging direct aan het Olmenpark. Dit is een park van 5,7 hectare met divers groen, leuke kronkelende paadjes en leuke speelgelegenheden voor kinderen. Een van deze speeltuinen bevindt zich recht voor de deur. Ideaal om de kinderen tijdens het spelen toch een beetje in de gaten te kunnen houden. De woning is gelegen aan het einde van een doodlopende straat. Hierdoor is er nagenoeg geen verkeer voor de deur.

Begane grond:

Op de oprit is voldoende gelegenheid tot het parkeren van meerdere auto's. Vanuit hier kan je doorlopen naar de zeer ruime berging, de achtertuin of de woning zelf.

Je komt binnen in de hal welke toegang geeft tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Het woongedeelte is heerlijk ruim en erg licht. De trapopgang naar de verdieping is afgeschermd middels prachtige glazen wanden en deuren met stalen elementen (2022). Dit geeft de woning net even iets extra's!

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een keurige vloer met strakke wandafwerking en airconditioning (2025). De vloerverwarming maakt het heerlijk behaaglijk.

De keuken aan de voorzijde is ruim en geheel van deze tijd. Met het schiereiland en de bar een heerlijke plek voor echte kookliefhebbers! De keuken is voorzien van de volgende Siemens inbouwapparatuur: 2 koelkasten, vriezer, combi-magnetron, stoomoven, vaatwasser, inductie kookplaat met ingebouwde afzuigkap (afvoer rechtstreeks naar buiten) en een koffieapparaat. Naast de keuken is ruimte genoeg voor het plaatsen van een ruime 6 persoons eettafel.

Vanuit de keuken is tevens een leuk uitzicht over het groen aan de voorzijde.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben goede afmetingen en zijn voorzien van een keurige wand- en vloerafwerking. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim met een inloopkast, ook is deze kamer voorzien van rolluiken (2022) en airconditioning (2025).

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, designradiator en dubbele wastafel met meubel. Het raam zorgt voor frisse lucht en de mechanische ventilatie zorgt voor de afvoer van vochtige lucht.

2e verdieping:

Ook hier geeft de overloop toegang tot 2 (voorheen 3) zeer ruime slaapkamers, een separate waskamer (met

wasmachine-/drogeraansluiting, omvormer voor de zonnepanelen en de verdeler voor de vloerverwarming) en een bergruimte. Indien gewenst, kan de derde slaapkamer simpel in de oude staat terug gebracht worden. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een strakke wandafwerking

Tuin

Wat een heerlijke tuin! De tuin is onderhoudsvriendelijk en heeft zeer veel privacy. De ligging op het zuidoosten maakt dat je bijna de gehele dag van de zon kan genieten. De border brengt groen in de tuin, maar vergt verder weinig onderhoud. Dit geldt overigens ook voor het kunstgras. Achter in de tuin vind je een ruime, moderne overkapping waar het goed toeven is. Naast de overkapping tref je ook nog een berging aan. Zowel de voor- als achtertuin zijn in 2023/2025 gerenoveerd. Het elektrisch bedienbare zonnescrm (met Somfy motor, 2022) zorgt er voor dat er in de zomermaanden schaduw kan worden gecreëerd langs de achtergevel met als bijkomend voordeel dat de woonkamer ook heerlijk koel blijft.

Ben je enthousiast geworden? En zie je jezelf wel wonen in deze goed onderhouden woning? Neem dan contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 169 m²
- Inhoud: 610m³
- Perceeloppervlakte: 374 m²
- Bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Voorzien van laadpaal (geplaatst in 2025, ter overname)
- Airco's aanwezig (Daikin, geplaatst in 2025)
- 4 zeer ruime slaapkamers, met de mogelijkheid tot het realiseren van 6 slaapkamers
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming met regelknoppen per kamer
- Ruime badkamer en heerlijke woonkeuken
- Goed onderhouden tuin
- Gehele woning voorzien van horren
- Woning wordt volledig gestoffeerd opgeleverd
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Oprit voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein
- Woning is aangesloten op stadsverwarming
- Woning is gasloos en dus voorbereid op de toekomst
- Oplevering in overleg Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m²
Perceeloppervlakte:	374 m²
Inhoud:	610 m³
Externe bergruimte:	16 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rolluiken, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gehele vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

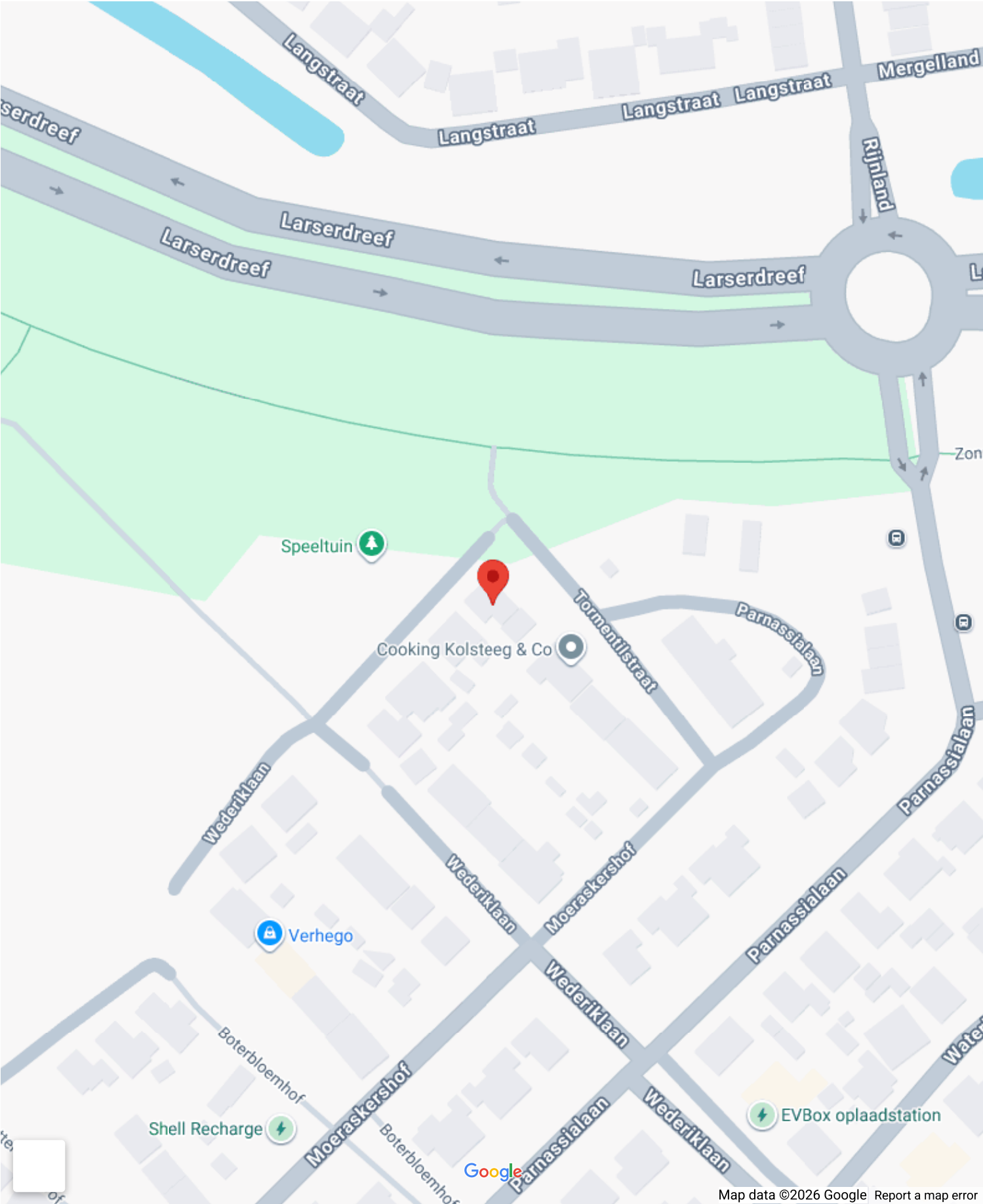
Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

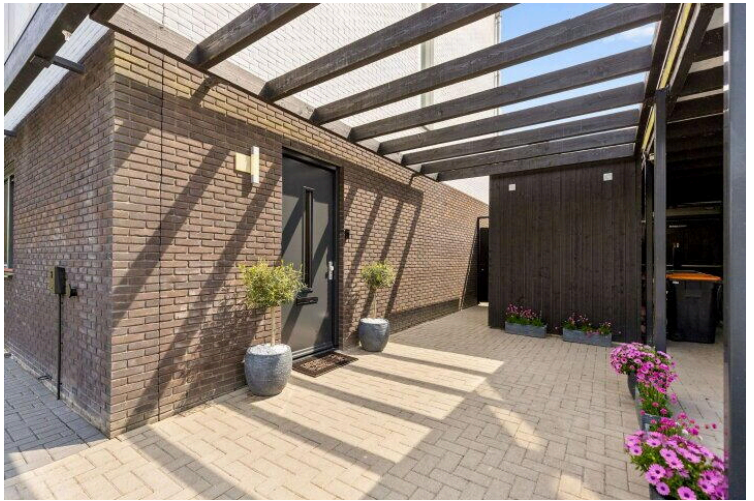
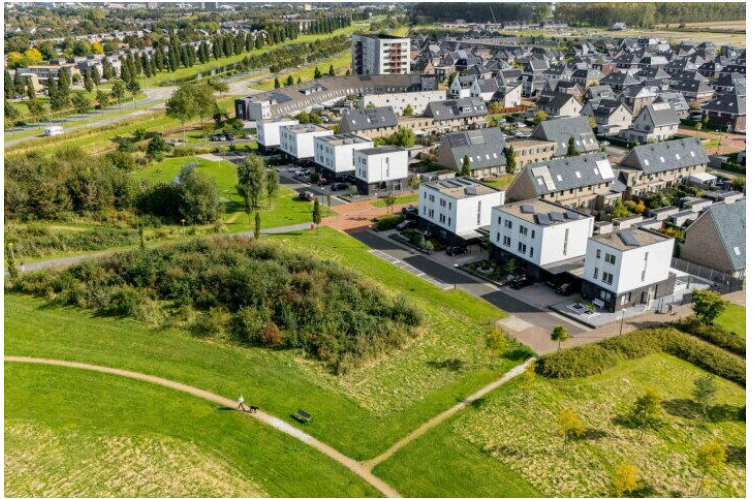
Op eigen terrein en openbaar parkeren

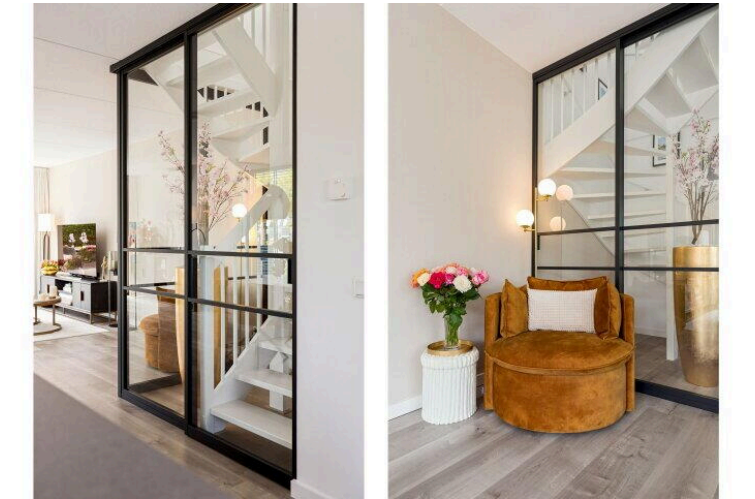
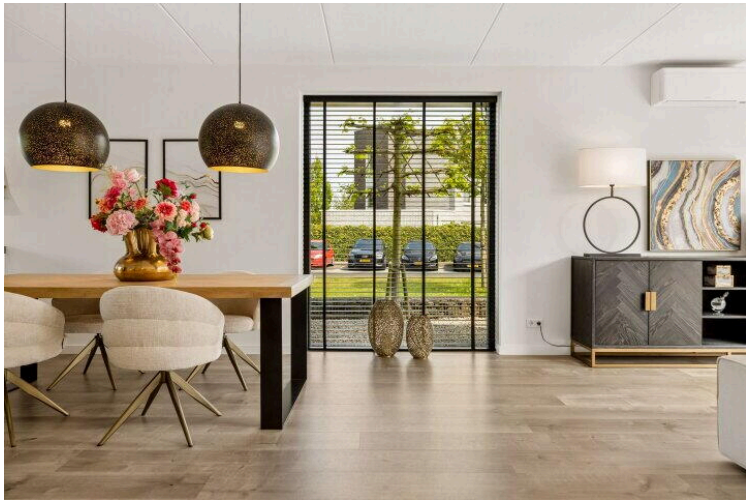
Op de kaart

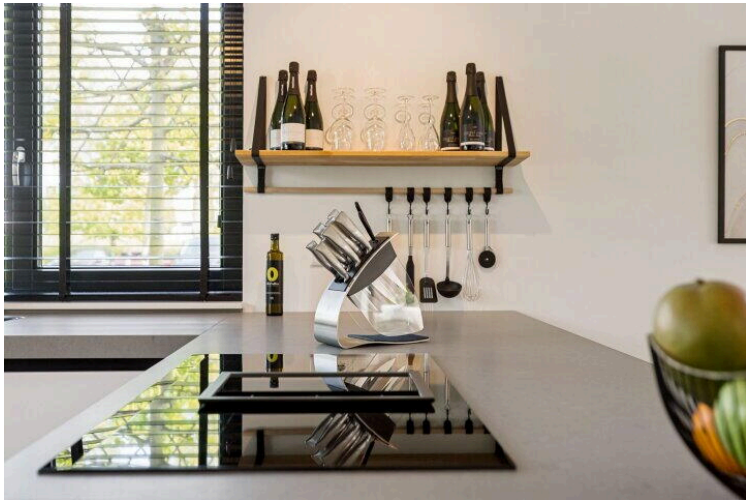
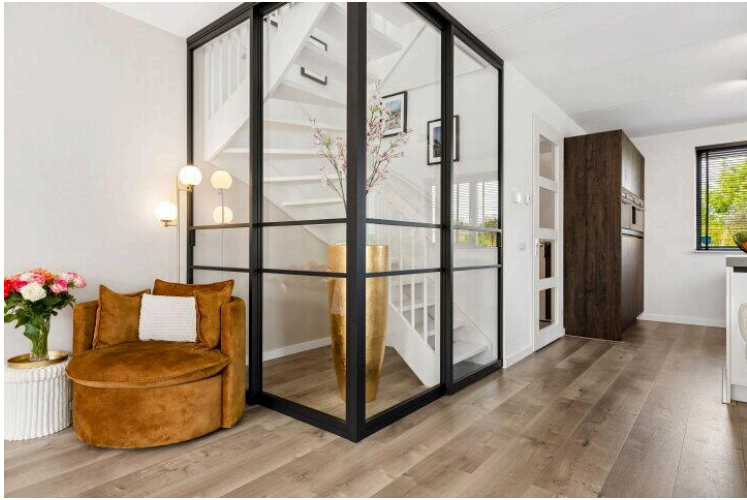


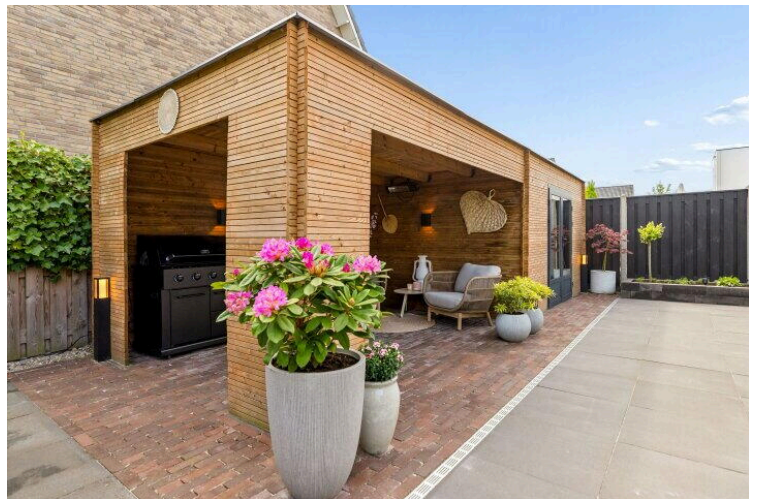
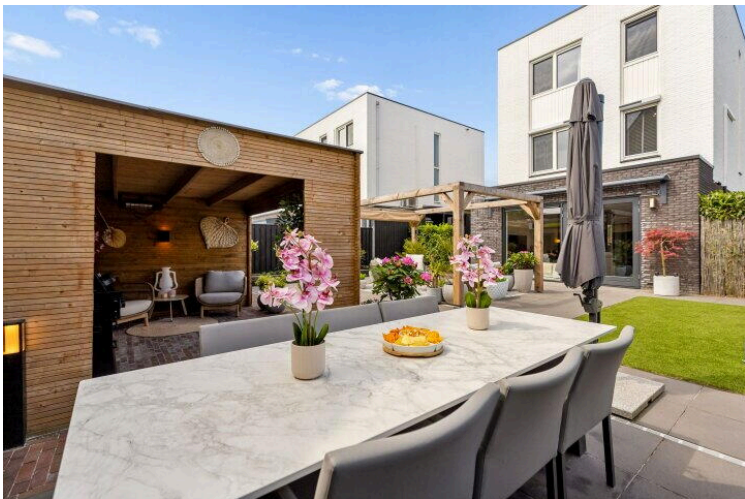
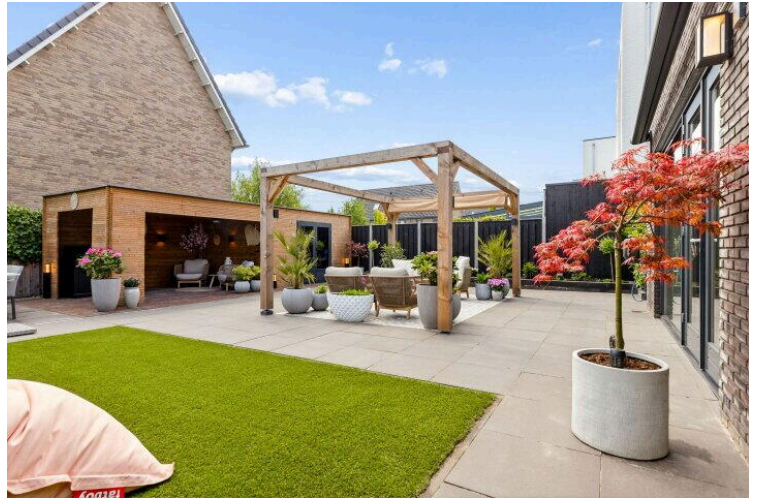
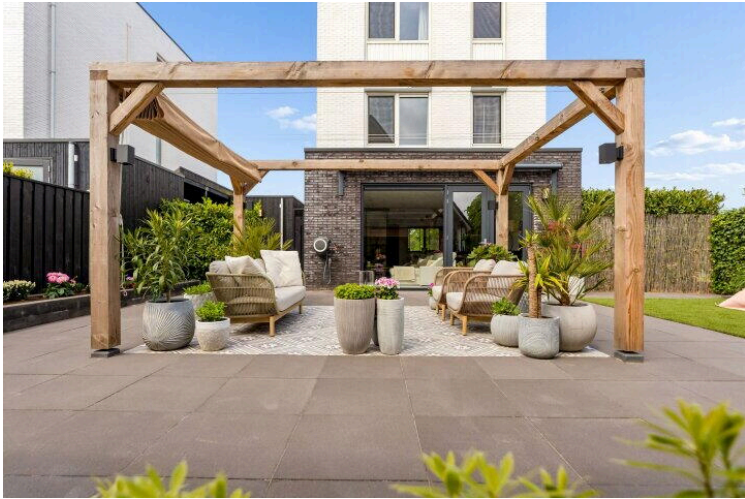
Op de kaart

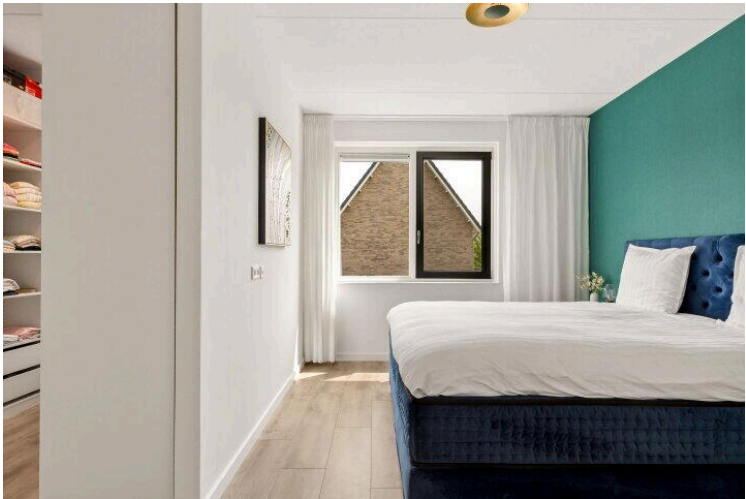
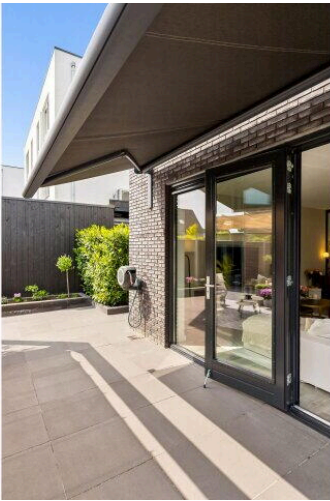


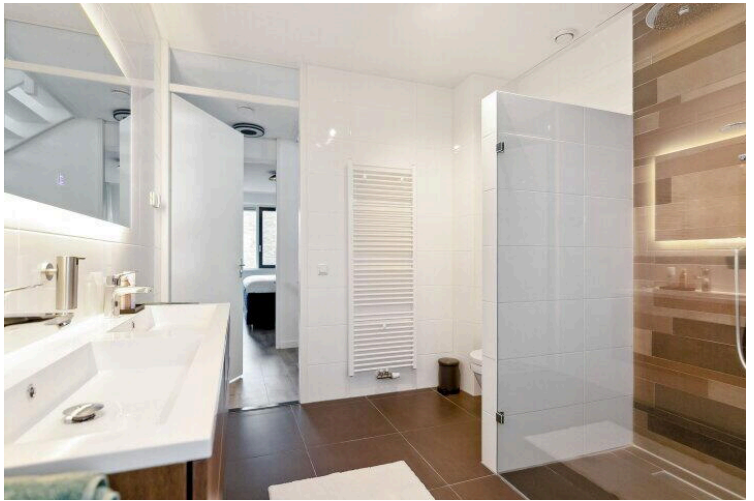
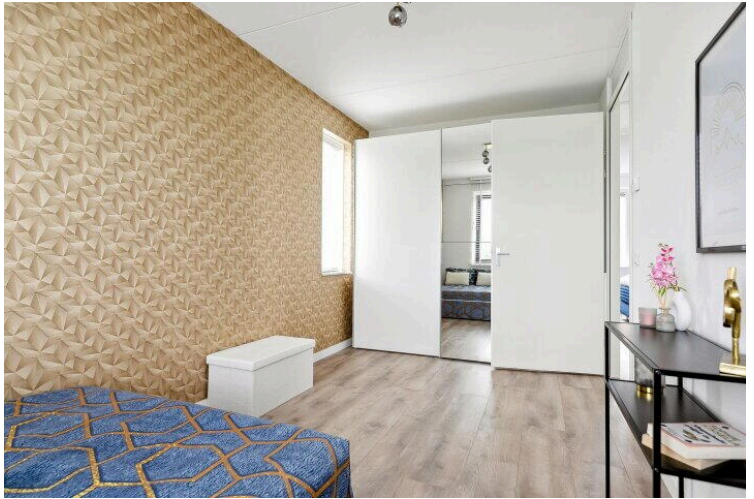
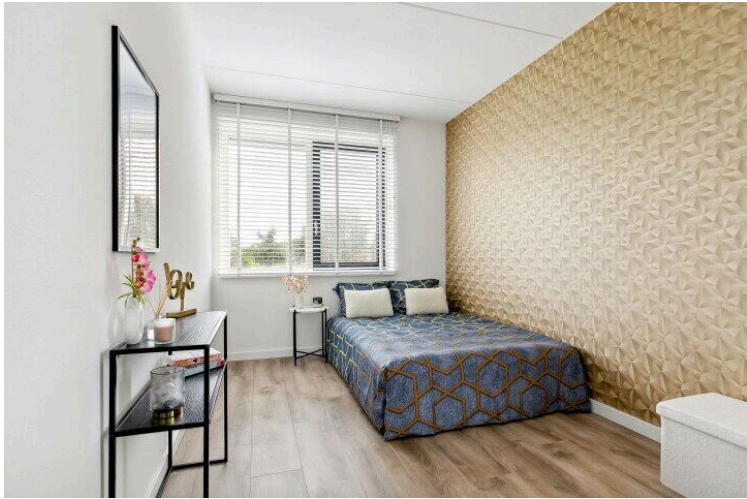


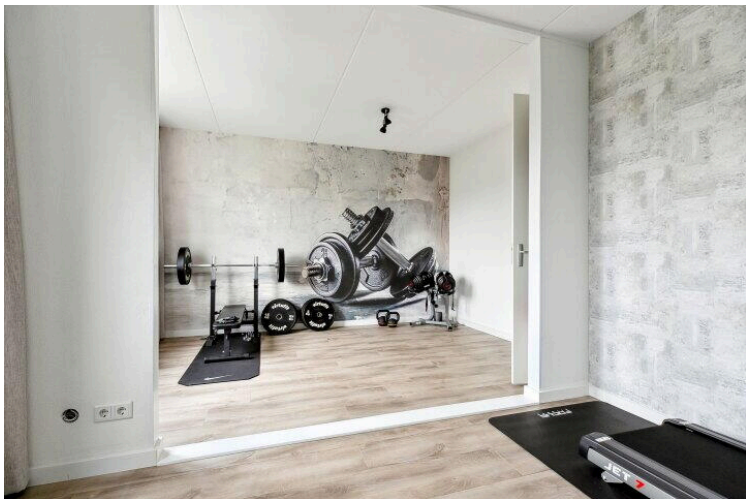
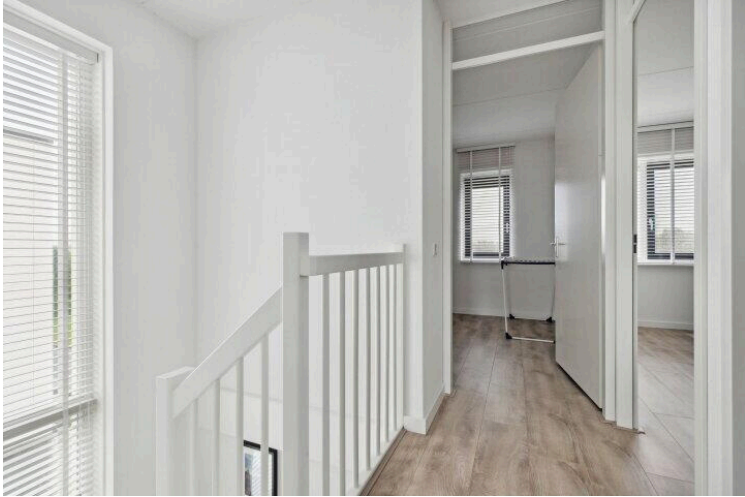
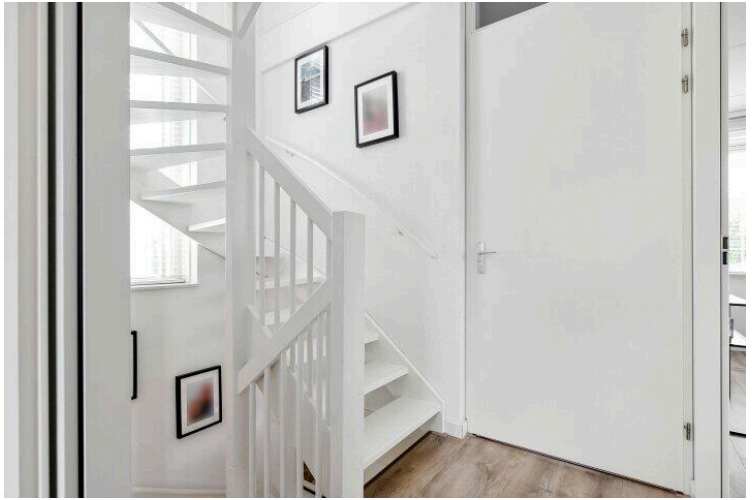


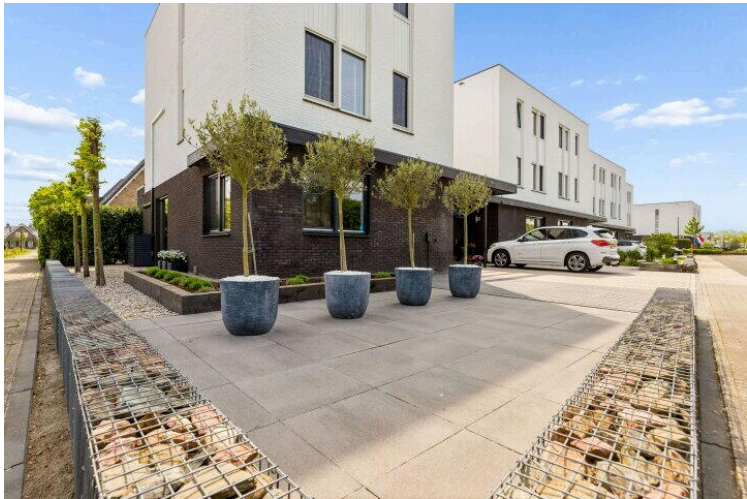
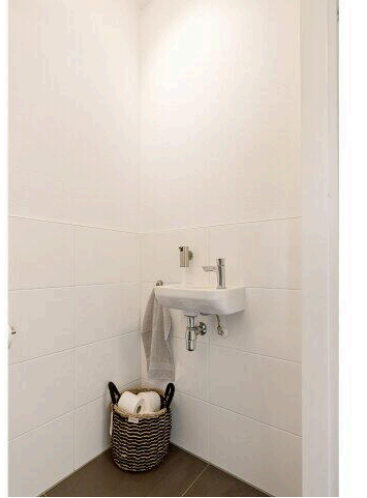
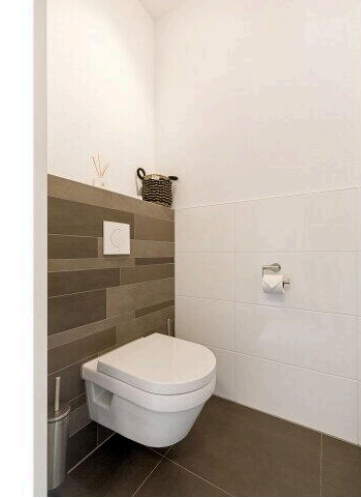
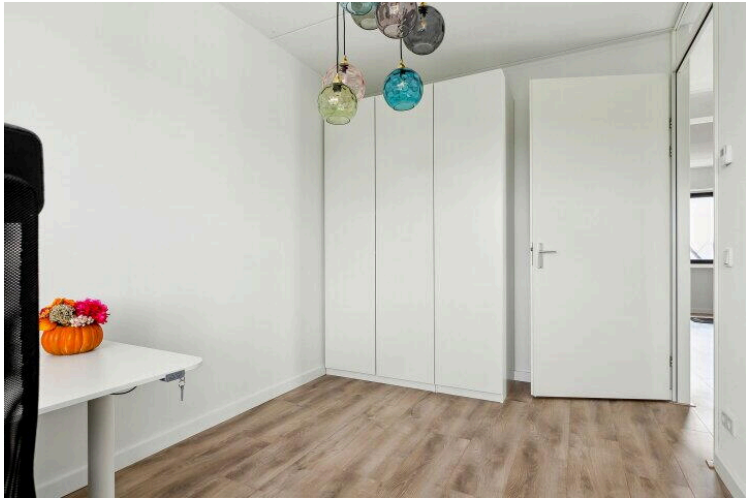
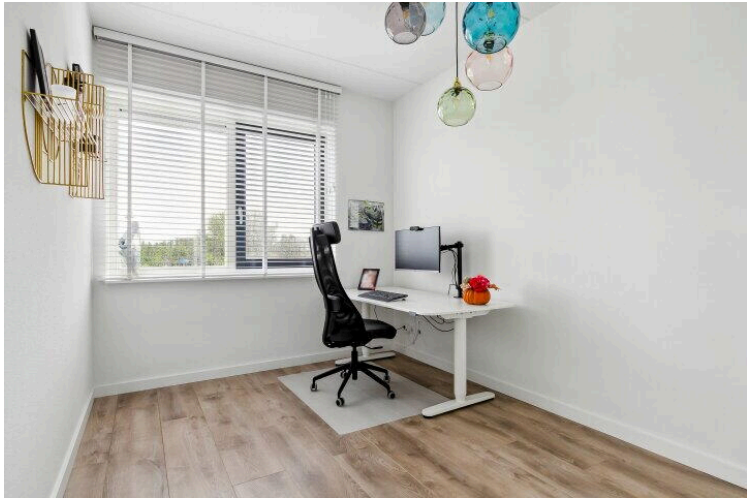














Lijst van Zaken

Betreft: Wederiklaan 7, Lelystad

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Hanglampen woonkamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Spiegelkast slaapkamer voorzijde 1e etage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Eettafel woonkamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
Houten planken en keukenrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse potten (incl beplanting)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gardena tuinslang	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Windscherm in overkapping	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinverlichting Philips Hue up-down 3x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinverlichting Philips Hue staander 4x	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinverlichting Philips Hue huis/schuur 2x	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Binnenverlichting berging achter	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Heater overkapping	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting Pergola	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Bebouwing

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Pergola incl zonnedoeken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laadpaal Zaptec 2	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wederiklaan 7

www.wederiklaan7.nl



**NIEUWSGIERIG
NAAR DE WAARDE
VAN JE WONING?**

**036 - 20 30 512
BAARMAKELAARDIJ.NL
INFO@BAARMAKELAARDIJ.NL**



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

