

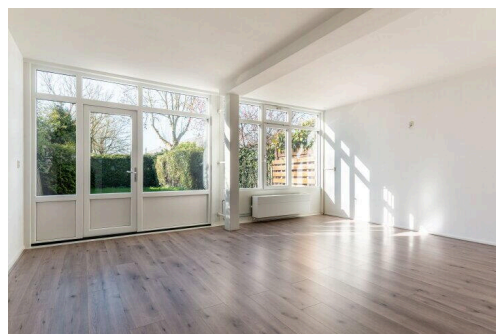
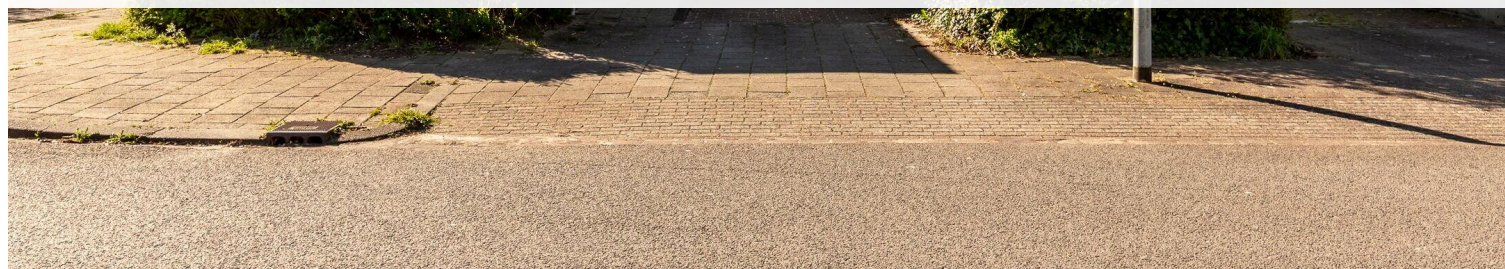
# Lelystad

Kreek 57 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



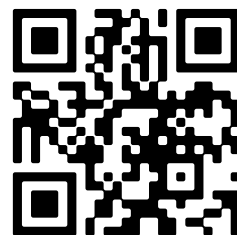
## BESCHIKBAAR

[WWW.KREEK57.NL](http://WWW.KREEK57.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1973
<b>Woonoppervlakte:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	502 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kreek57.nl">www.kreek57.nl</a>

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



# Omschrijving

## Kreek 57, 8212 XC Lelystad

Gelegen op een centrale locatie in Lelystad, bieden wij van Buisman Makelaars u deze eenvoudige, maar goed onderhouden en ruime eengezinswoning met DRIE slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder aan. Op de woning bevinden zich maar liefst ACHT zonnepanelen welke in 2025 geplaatst zijn en de kozijnen zijn vrijwel volledig in KUNSTSTOF uitgevoerd. De woning staat op een perceel van 167m<sup>2</sup> eigen grond. Aan de voorzijde beschikt u over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze eindwoning is gelegen in een rustige straat in een gemoedelijke en groene woonwijk. Op korte (loop) afstand bevinden zich een basisschool, het zwembad De Koploper met sporthal en binnenspeeltuin. Winkelcentrum 't Lelycentre bereikt u op de fiets binnen 5 minuten en het stadshart en Station Lelystad Centraal zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte vindt u op 2 minuten loopafstand. Via de A6 bereikt u eenvoudig de noordelijke provincies en anderzijds de A1 richting Amsterdam en de A27 richting Hilversum.

Nieuwsgierig? Neem dan contact met ons op!

### Globale indeling

Begane grond: Entree, hal met de meterkast (automaten en voorzien van glasvezel); vaste kast, toilet met fonteintje en toegang tot de royale woonkamer en separate keuken; de tuingerichte woonkamer meet ruim 28m<sup>2</sup>, beschikt over een open trap naar de eerste verdieping en biedt een grote hoeveelheid lichtinval door de forse raampartijen; de separate (woon)keuken van 12,5m<sup>2</sup> bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een eenvoudig, standaard keukenblok zonder noemenswaardige apparatuur. De begane grond is voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop; drie écht ruime slaapkamers van respectievelijk 12,5-, 12,5- en 12,6m<sup>2</sup>; volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een tweede toilet, wastafel, douchehoek, de wasmachine aansluiting en een raam voor ventilatie en daglichttoetreding. Ook deze verdieping is voorzien van een gelijke laminaatvloer als op de begane grond.

Tweede verdieping: Via de vaste trap bereikt u de open zolder met de opstelling van de c.v. installatie (Intergas hr-combi, bouwjaar 2019, eigendom); het realiseren van een VIERDE slaapkamer is tamelijk eenvoudig mogelijk.

Tuin: De woning beschikt over een flinke, pal op het zuiden gesitueerde achtertuin. De tuin is momenteel deels voorzien van bestrating, een flink gazon en een (deels) houten erfafscheiding. De tuin biedt voldoende ruimte om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Aan de voorzijde van de woning vindt u de aangebouwde berging en is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

Prijs: € 325.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1973
- Perceeloppervlakte: 167m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 131m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte (berging): 9,6m<sup>2</sup>

- Inhoud: 502m<sup>3</sup>
- Wat een heerlijke plek in een kindvriendelijke hofje
- Meer dan voldoende ruimte in een woning die u nog helemaal naar eigen hand kunt zetten
- Op de woning liggen 8 zonnepanelen die in 2025 geplaatst zijn
- De kozijnen van woning zijn allemaal in kunststof uitgevoerd, behalve die van de berging (zijn nog van hout)
- Gelegen op loopafstand van een basisschool, kinderopvang en een supermarkt
- CV ketel: Intergas, bouwjaar 2019, eigendom
- Huurders van een sociale huurwoning in de gemeente Lelystad kunnen gebruiken maken van een zogenaamde voorrangsregeling (vraag de makelaar naar de voorwaarden).
- De koopovereenkomst bevat een zelfbewoningsclausule (minimaal 3 jaar) en een “as is-where is” clause
- Vaste projectnotaris: Hak en Rein Vos notarissen te Lelystad
- Energielabel: A, geldig tot 07 april 2023<sup>6</sup>
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

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

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	502 m³

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant hr-c (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	103 m² (15,80 meter diep en 6,50 meter breed)

Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden
---------------	-----------------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

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

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

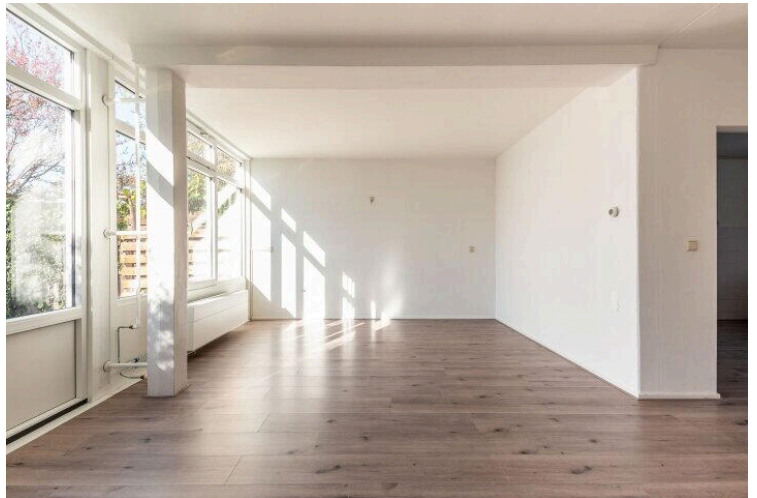
## Garage

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

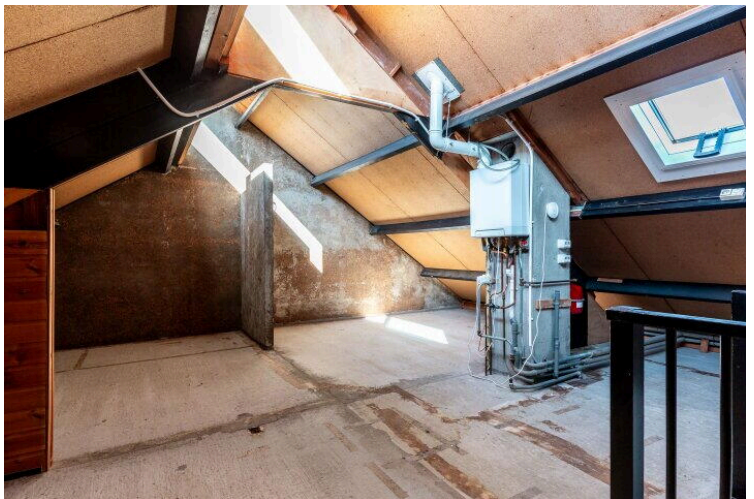
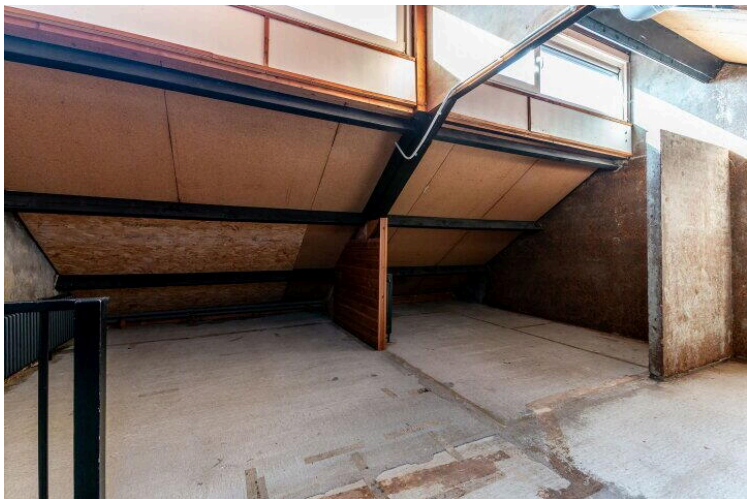
**Op de kaart**

# Op de kaart





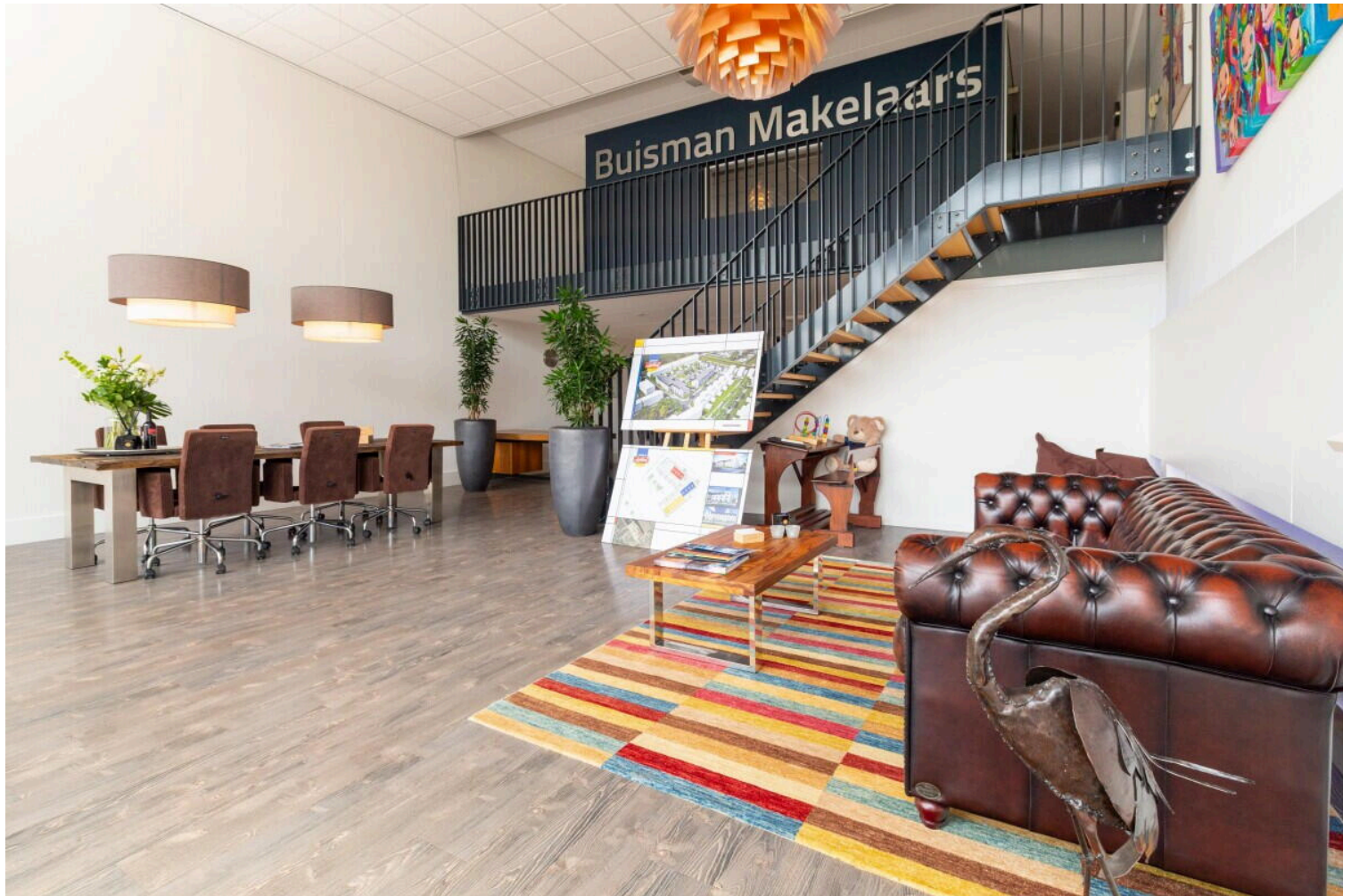






# Kreek 57

[www.kreek57.nl](http://www.kreek57.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!