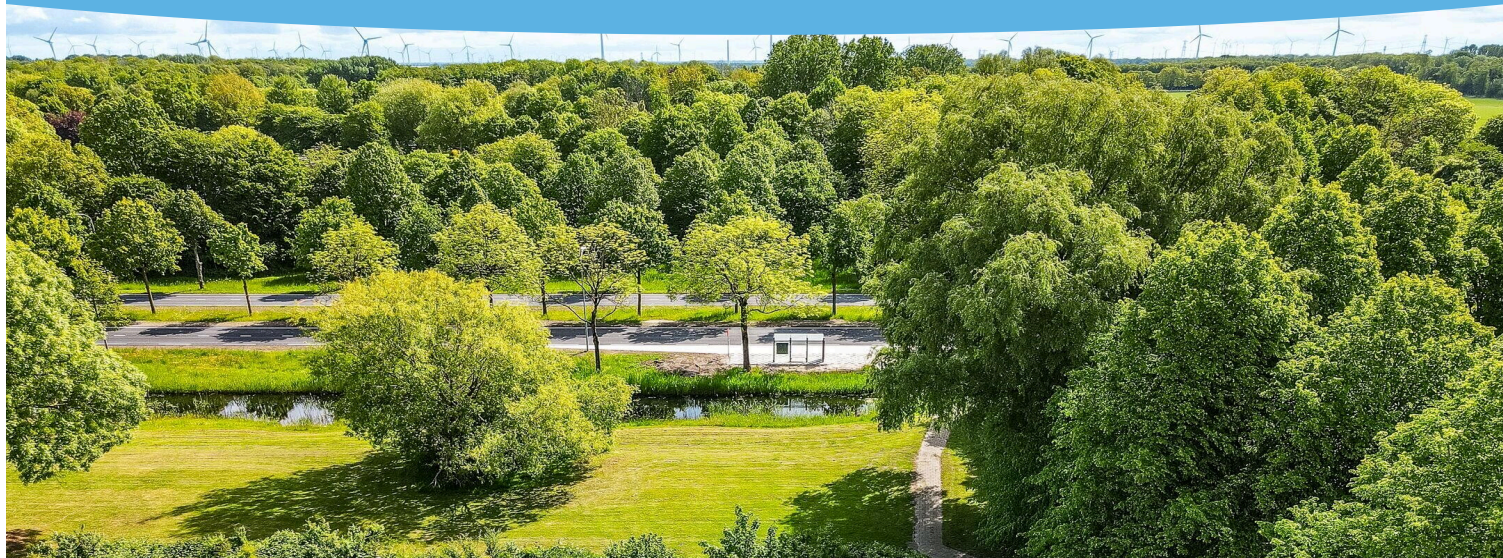


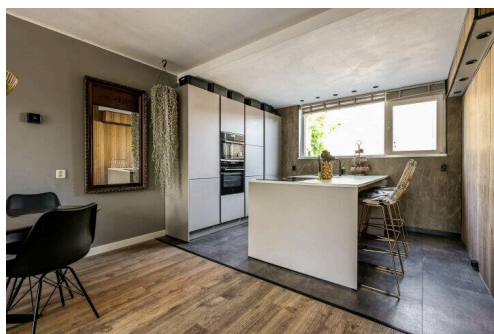
Lelystad

Wijngaard 223 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



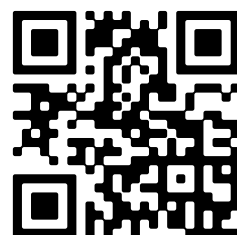
BESCHIKBAAR

WWW.WIJNGAARD223.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	448 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.wijngaard223.nl

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



Omschrijving

Wijngaard 223, 8212 CN Lelystad

Buisman Makelaars biedt aan - Wijngaard 223 te Lelystad - Een ruime gezinswoning met een zeer fraaie keuken (2025) en gelegen op een prachtige locatie!

De woning beschikt over kunststof kozijnen, een fraaie serre met glazen schuifwanden, een dakkapel, drie slaapkamers op de verdieping en op zolder een grote vierde slaapkamer met airco. De nette achtertuin op het oosten, met de zon van het zuiden, grenst aan gemeentelijk groen. Dus u zit heerlijk vrij.

Deze goed onderhouden woning is gelegen op een royaal perceel van 141m² eigen grond, in 2025 is de begane grond vloer geïsoleerde en beschikt niet alleen een prachtige keuken, maar ook nog eens een in 2025 vernieuwde badkamer!

De woning is gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse voorzieningen, waaronder buurtsupermarkt AH Voorhof, basisscholen en kinderopvang. Bosgebied Het Gelderse Hout ligt praktisch om de hoek en u woont op circa 10 fietsminuten van het centrum "De Gordiaan", het Centraal Station, winkelcentrum "'t LelyCentre" en sportcentrum/zwembad De Koploper.

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

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, toilet en doorgang naar de berging en woonkamer; berging, welke is omgebouwd tot salon, met eigen deur naar de voorzijde van de woning; ruime woonkamer van totaal 30m² met open trap, dubbele deuren naar de serre/ tuin en een prachtige open keuken met kookeiland; in 2025 geplaatste keuken met kookeiland en voorzien van een Bora kookplaat met interne afzuiging, een verlaagd plafond met spots, een wijnklimaatkast, oven, combimagnetron, koelkast en ladenvriezer.

De begane grond is voorzien van gestuukte plafonds en een PVC-vloer.

Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet; drie slaapkamers van respectievelijk 6,3-, 11,8- en 13,2m², waarvan 1 met rolluiken; badkamer (vernieuwd in 2025) voorzien van wandpanelen en betegeling, een ligbad (douchen in bad) een wastafelmeubel en designradiator.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Ruime zolderverdieping met bergkast en een ruimte voor de CV (Intergas hr-c uit 2018) en de witgoedaansluitingen; vierde slaapkamer van 18m² met een dakkapel aan de achterzijde en airco.

Tuin: De achtertuin is georiënteerd op het oosten en meet 10 meter diep en 6,1 meter breed. De tuin is aan de woning voorzien van een prachtige serre met glazen schuifwanden en is verder voorzien van erfafscheidingen, een berging, stroompunten en en achterom die toegang geeft tot een ruim (speel)veld.

Prijs: € 375.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 141m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 130m²
- Externe bergruimte: 20m²
- Inhoud: 448m³
- Vloerisolatie (PUR) aangebracht in 2025
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing: 2008
- CV-ketel: Intergas hr-c, bouwjaar 2018, huur (€471,33 per 01-04-2026)
- PVC-vloer op de begane grond: 2022
- Dakkapel aan de achterzijde
- Badkamer vervangen in 2025
- Berging in gebruik als salon
- Buurtsupermarkt, LelyCentre en sportcentrum/zwembad De Koploper op fietsafstand
- Op circa 10 fietsminuten van centrum "De Gordiaan" en het Centraal Station
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Energielabel: C, geldig tot 4 maart 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:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	141 m²
Inhoud:	448 m³
Externe bergruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant vh-r (gas gestookt combiketel uit 2018, huur)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin

Achtertuint:	61 m ² (10,00 meter diep en 6,10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

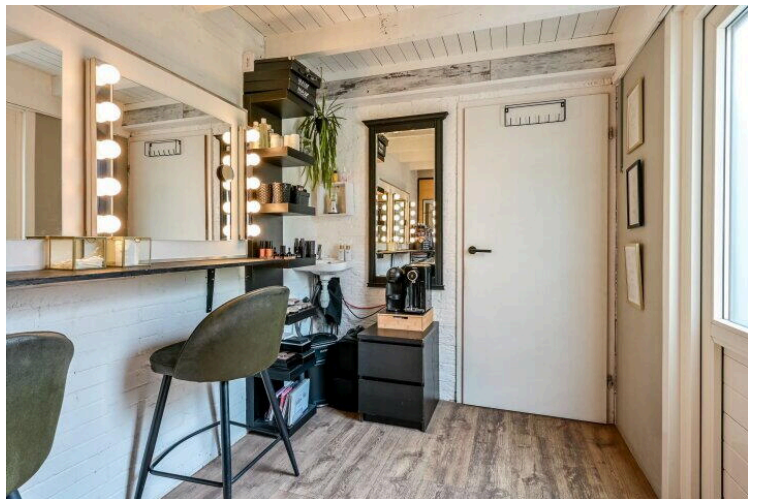
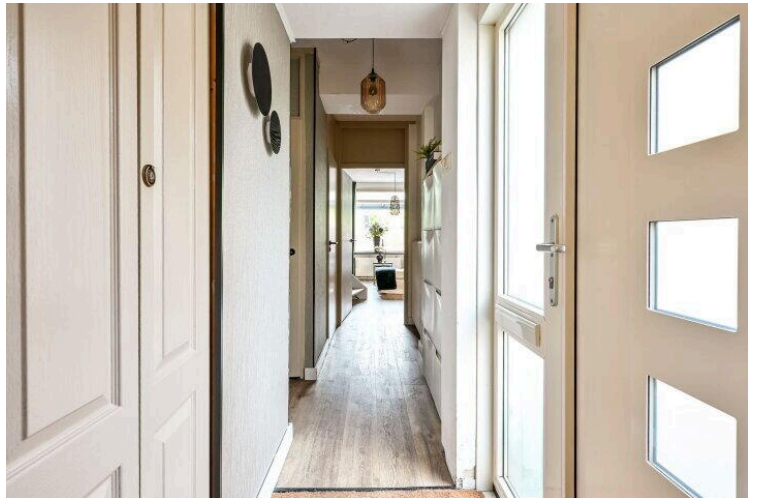
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

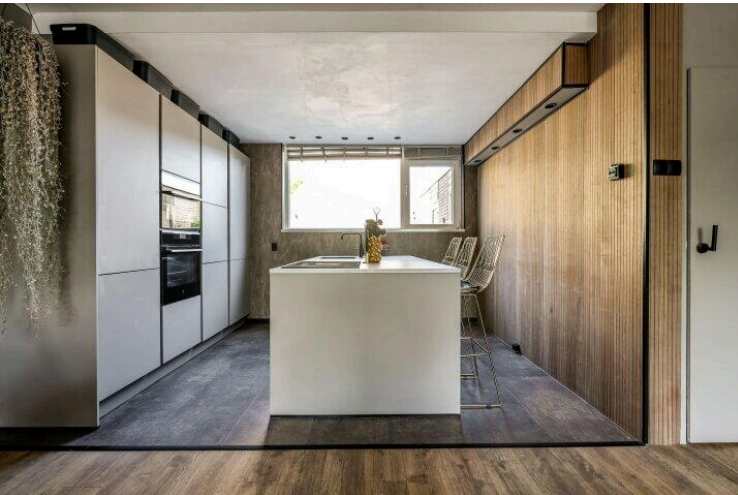
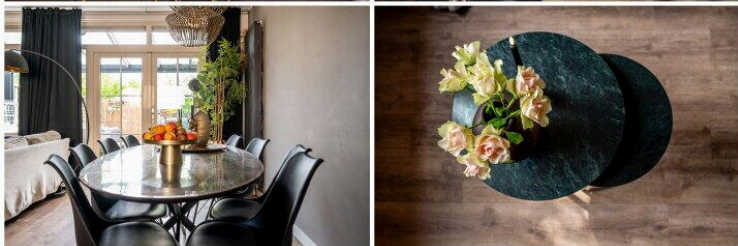
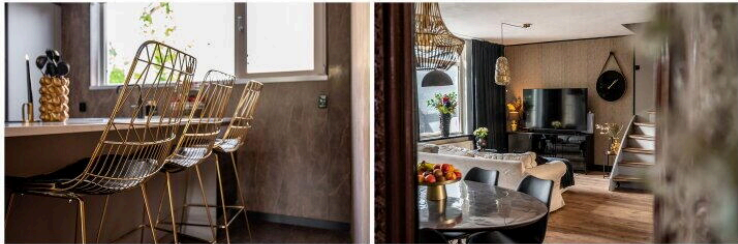
Op de kaart

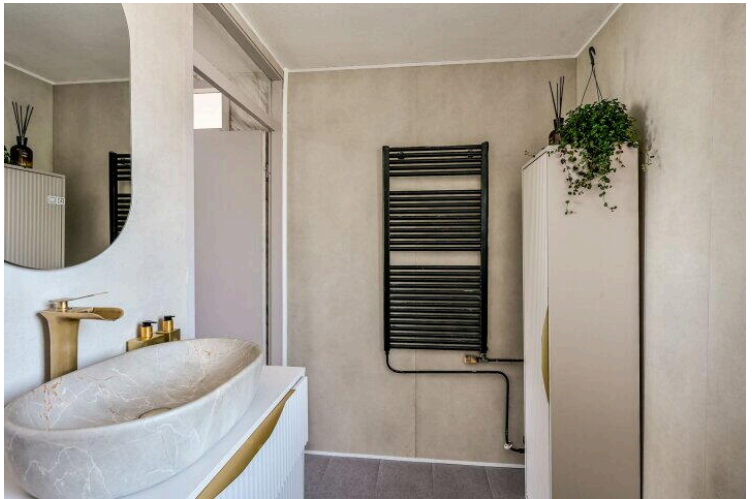


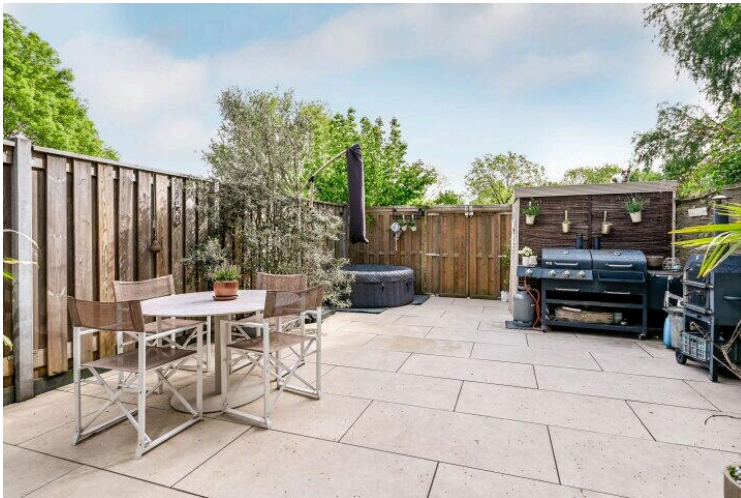
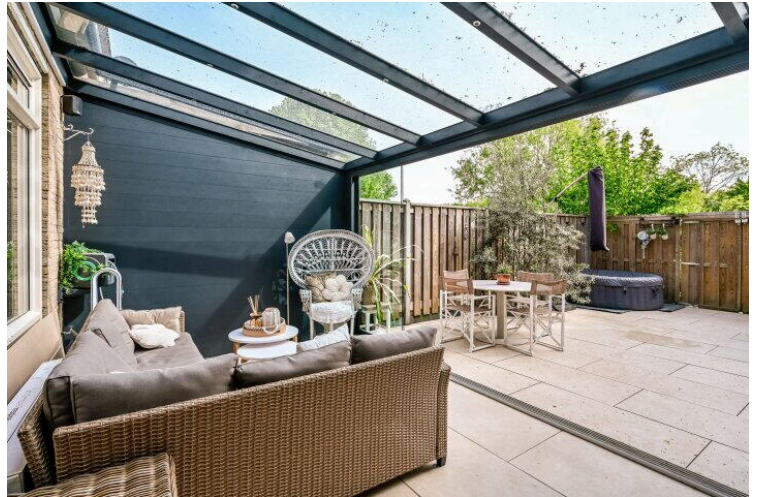
Op de kaart

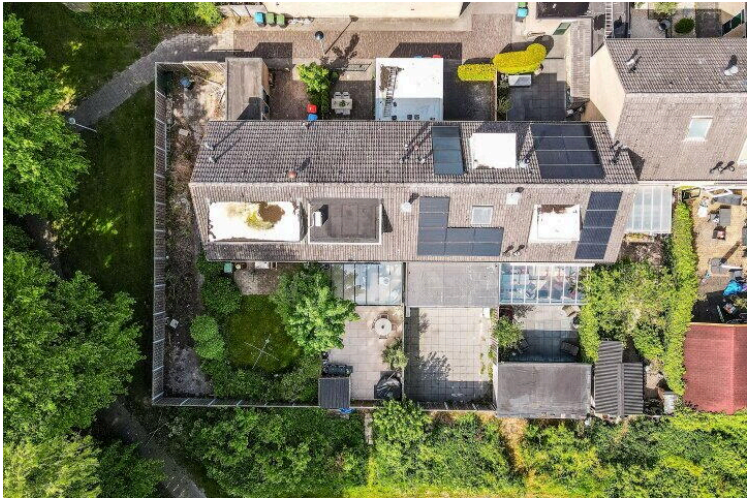












Wijngaard 223

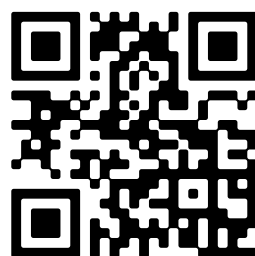
www.wijngaard223.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!