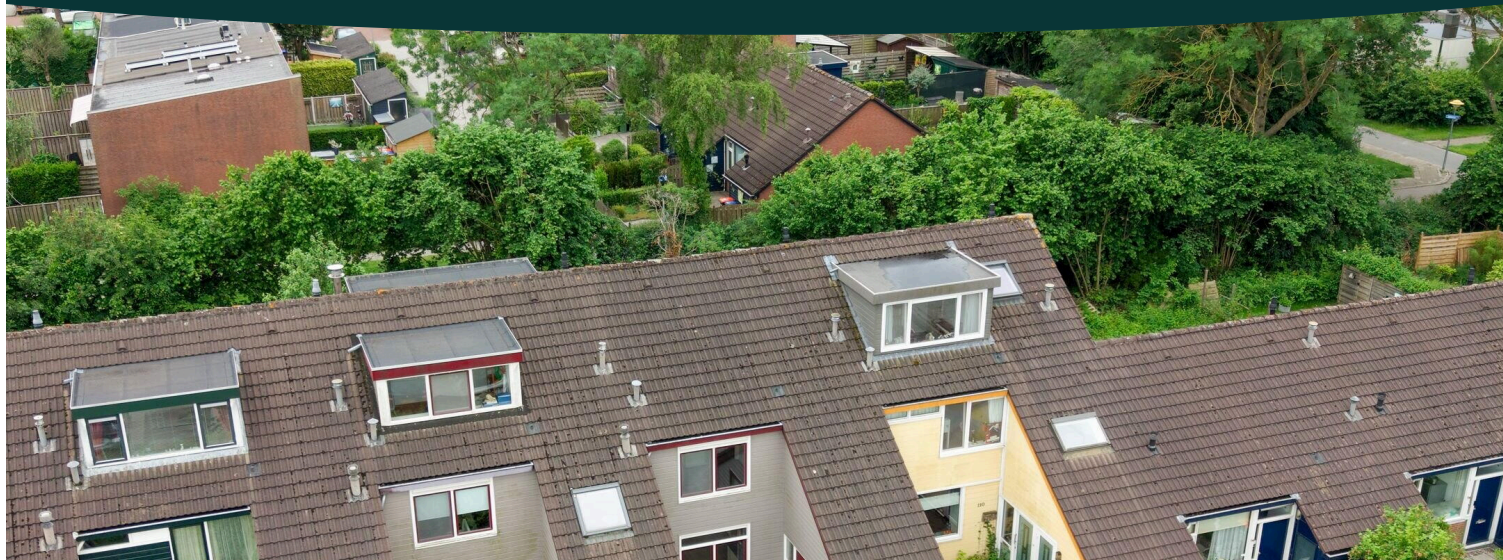


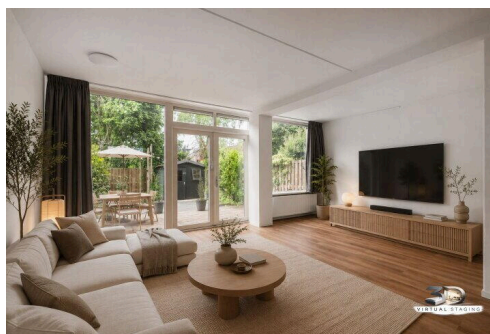
Lelystad

Hofstede 109 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



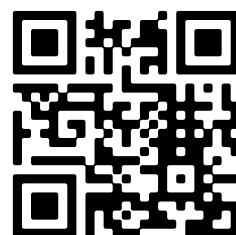
BESCHIKBAAR

WWW.HOFSTEDE109.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	482 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hofstede109.nl

KOPEN
met
KIJKEN
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Hofstede 109, 8212 WH Lelystad

Ben jij op zoek naar je nieuwe thuis?

Dan is deze moderne, instapklare eengezinswoning met maar liefst 134m² woonoppervlakte, energielabel C, drie slaapkamers én een heerlijk zonnige tuin misschien precies wat je zoekt! De woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Gelegen in een rustige hofje in de wijk Hofstede geniet je hier van een centrale ligging en een huis dat warmte en comfort uitstraalt. Op loopafstand tref je hier diverse scholen en de buurtsupermarkt aan. De wijk kenmerkt zich door de diverse speelplekken en het vele groen en ruime opzet van de woningen. De bereikbaarheid van de uitvalswegen naar de A6 is ook uitstekend. Kortom, een ideale plek om te wonen met alle gemakken binnen handbereik en daarmee een ideale plek voor starters en jonge gezinnen!

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de berging, het toilet, de trapopgang en de keuken. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en geven uitzicht op de tuin. De open keuken aan de voorzijde is geplaatst in een rechte opstelling en een schiereiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. De koel-/vriescombinatie kan los opgesteld worden. De keuken beschikt over genoeg werk- en opbergruimte.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is erg ruim. Aan beide kanten van de woning kan middels openslaande deuren de voortuin als achtertuin worden bereikt, waarmee binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tussen de foto's is een impressie bijgevoegd van de woonkamer.

Eerste verdieping:

De vaste trap leidt naar de eerste verdieping met toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamers zijn allen ruim van formaat en goed in te delen. De badkamer is voorzien van een douchehoek met cabine, zwevend toilet, een wastafelmeubel met spiegel en kast. Ook deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bereik je de open zolder. In de hoek is de opstelling van de wasmachine en CV ketel (2024 in eigendom). Deze verdieping kan nog naar wens worden ingedeeld waardoor een 4e slaapkamer eenvoudig te realiseren is of in gebruik kan worden genomen als werk of hobby ruimte. Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Wat direct opvalt in dit huis is de overvloed aan natuurlijk licht dankzij de vele ramen en gunstige ligging. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel beglazing, kunststof gevelbeplating aan buitenzijde en heeft energielabel C.

Tuin:

De verzorgde voortuin, gelegen op het noorden, zorgt voor een prettige entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de aangebouwde berging, die zowel van binnenuit als via de tuin toegankelijk is. Dankzij de openslaande deuren vanuit de woning biedt de voortuin bovendien de mogelijkheid om een sfeervol zitje of terras te creëren.

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De

tuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en groene plantenborders en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Nieuwsgierig geworden?

Kom langs en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het warme karakter van dit huis. Een perfecte plek in Lelystad om een nieuw hoofdstuk te beginnen – met alles wat je nodig hebt op loopafstand!

Algemeen:

- Rustige ligging aan een hofje in een ruim opgezette woonwijk
- 134m² wonen en energielabel C
- 3 ruime slaapkamers en zolderverdieping voor 4e slaapkamer
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Perfect voor starters en jonge gezinnen
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Aanvaarding in overleg

Disclaimer: Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens. De woning is ingemeten volgens de normen vastgelegd in de NEN 2580. Toch kunnen er altijd verschillen ontstaan tussen de opgegeven maten en de werkelijkheid. Indien de maten voor u belangrijk zijn nodigen wij u van harte uit de maten op voorhand op juistheid te controleren. Het meetrapport is beschikbaar en ter inzage. 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:	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m²
Perceeloppervlakte:	151 m²
Inhoud:	482 m³

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 36/30 (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuint en voortuin
-------	-------------------------

Bergruimte

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

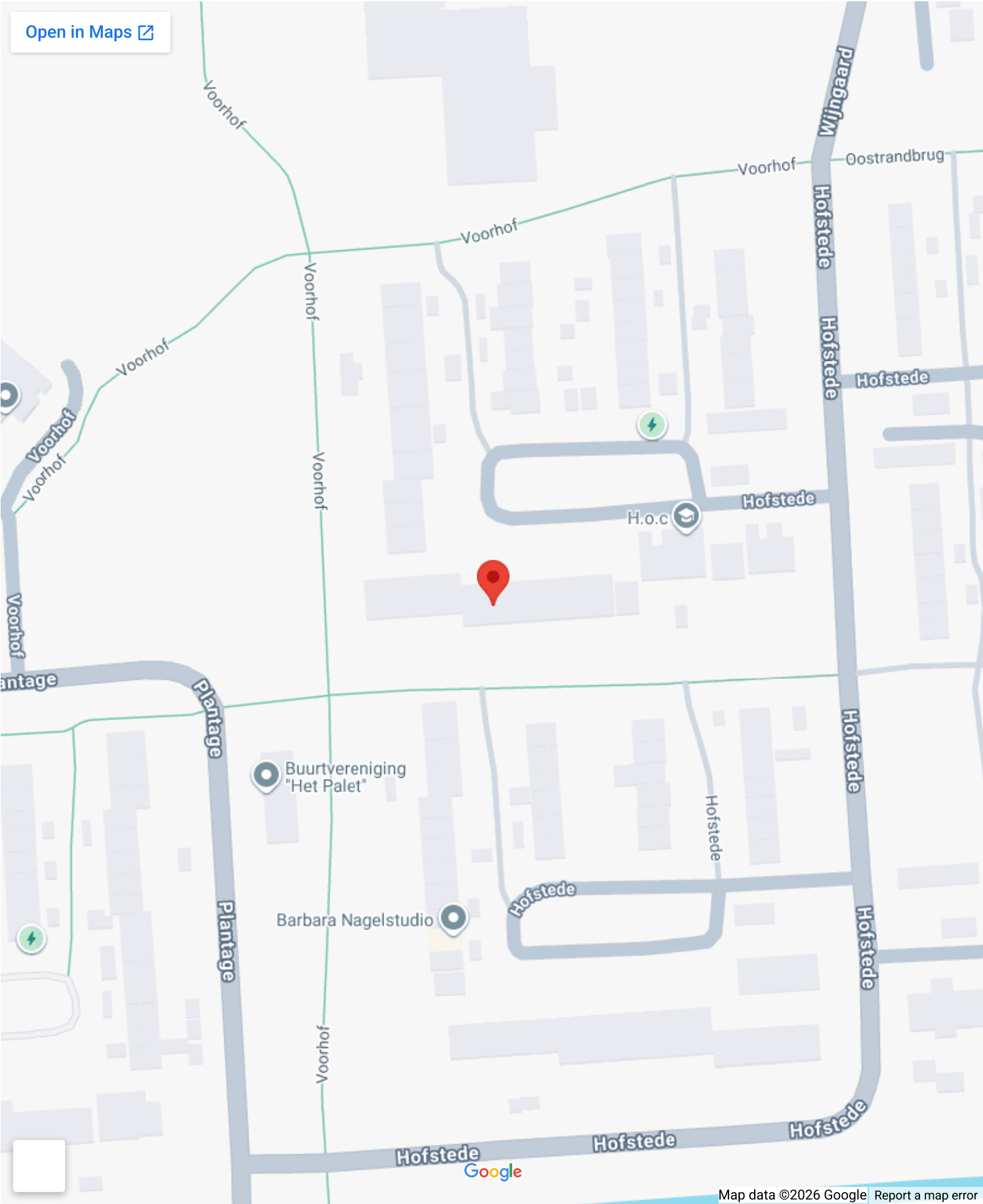
Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

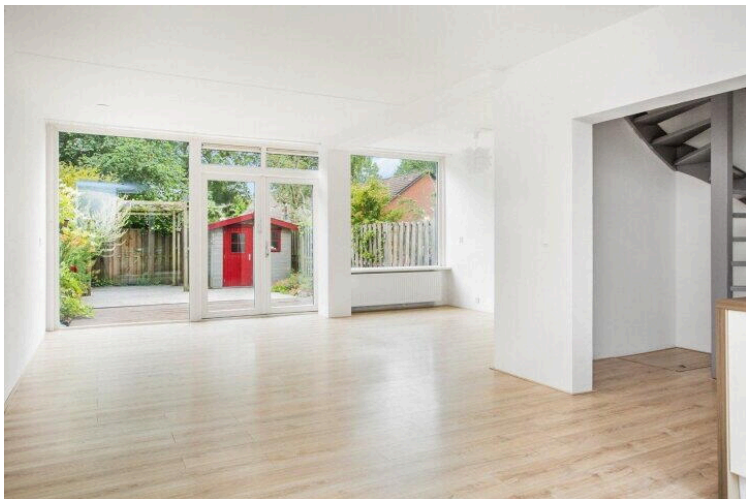
Openbaar parkeren

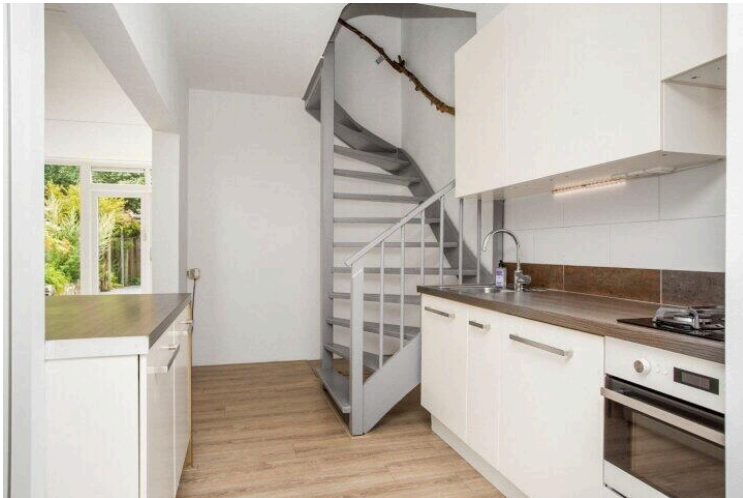
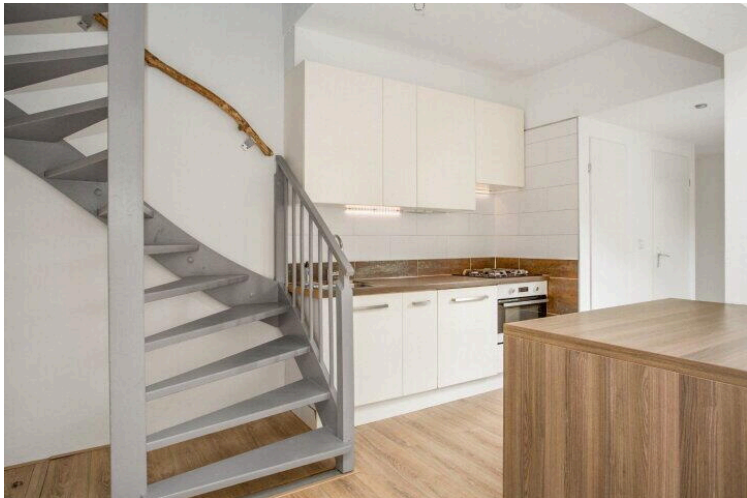
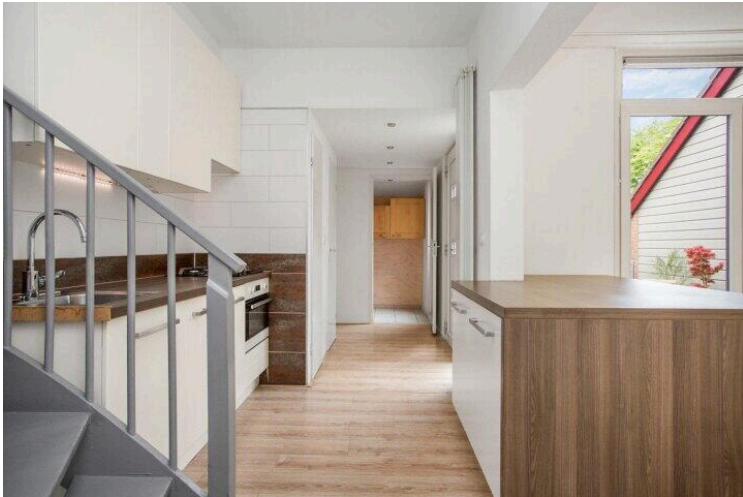
Op de kaart

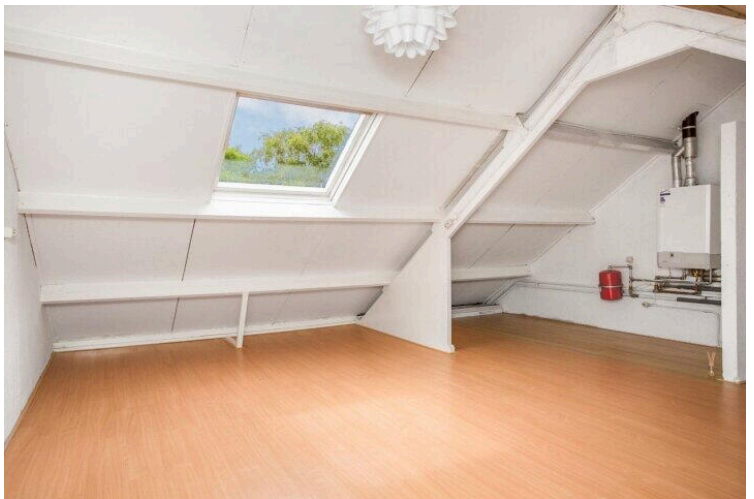
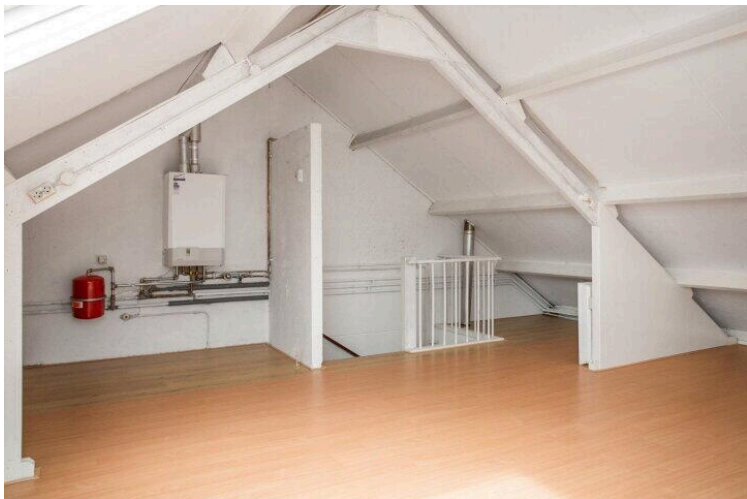


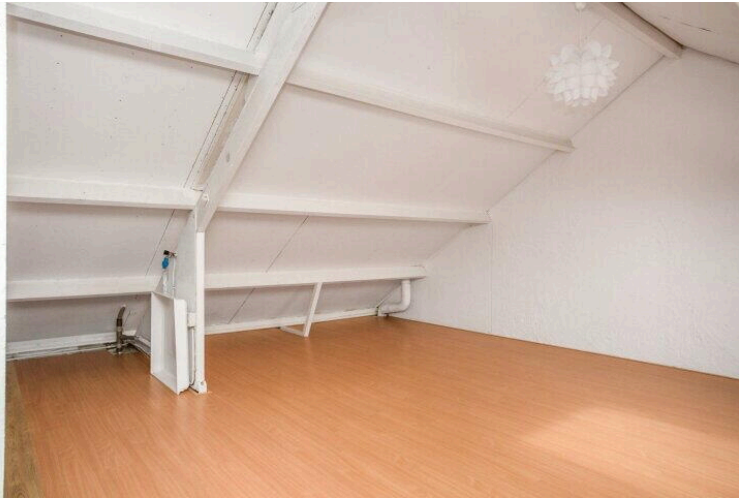
Op de kaart

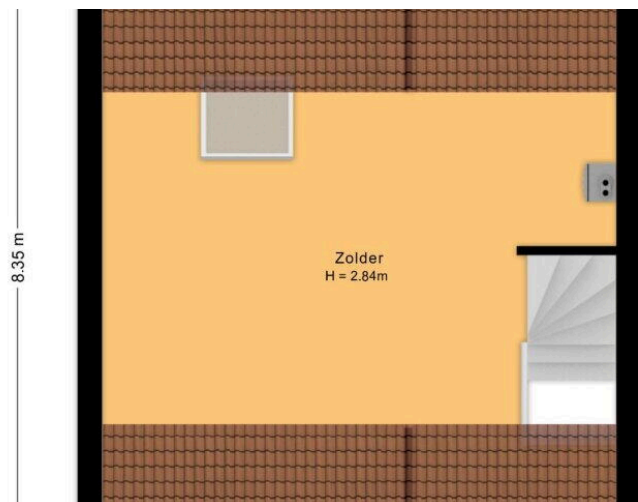
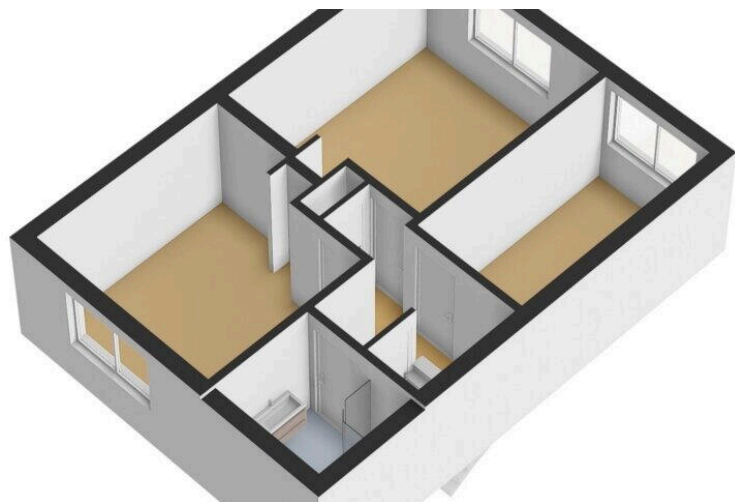
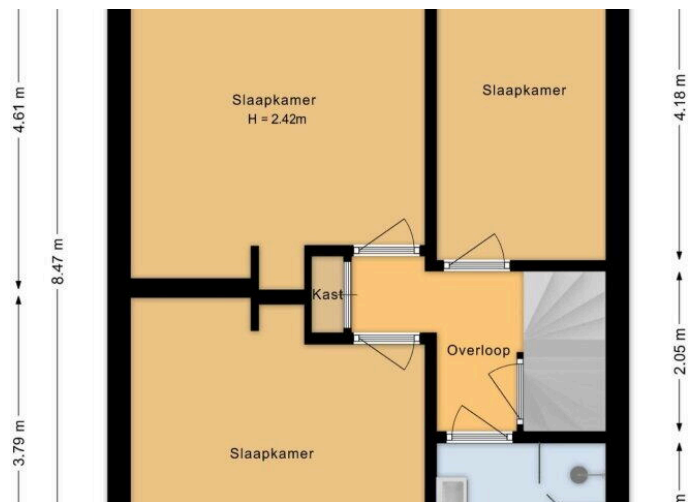








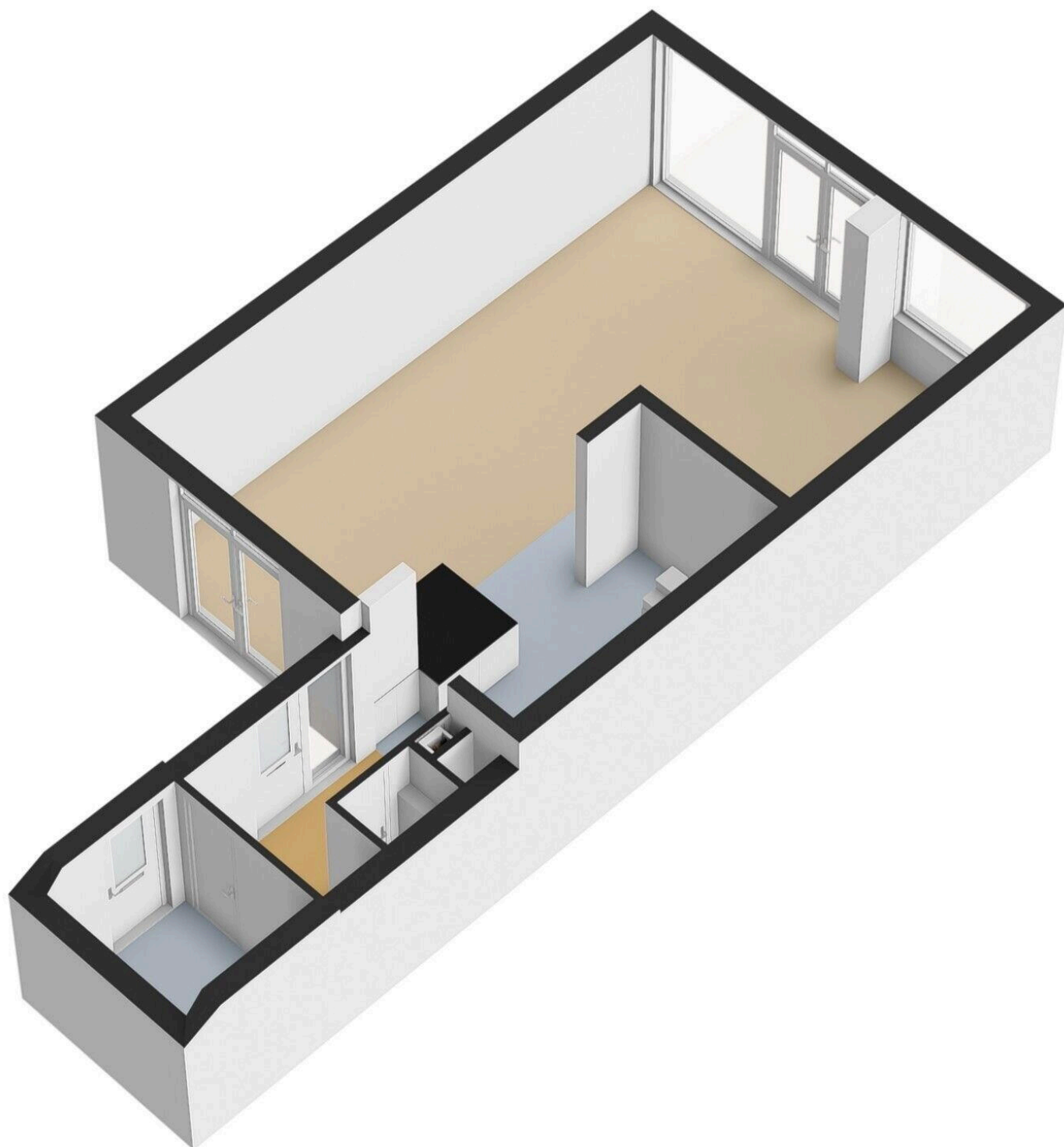


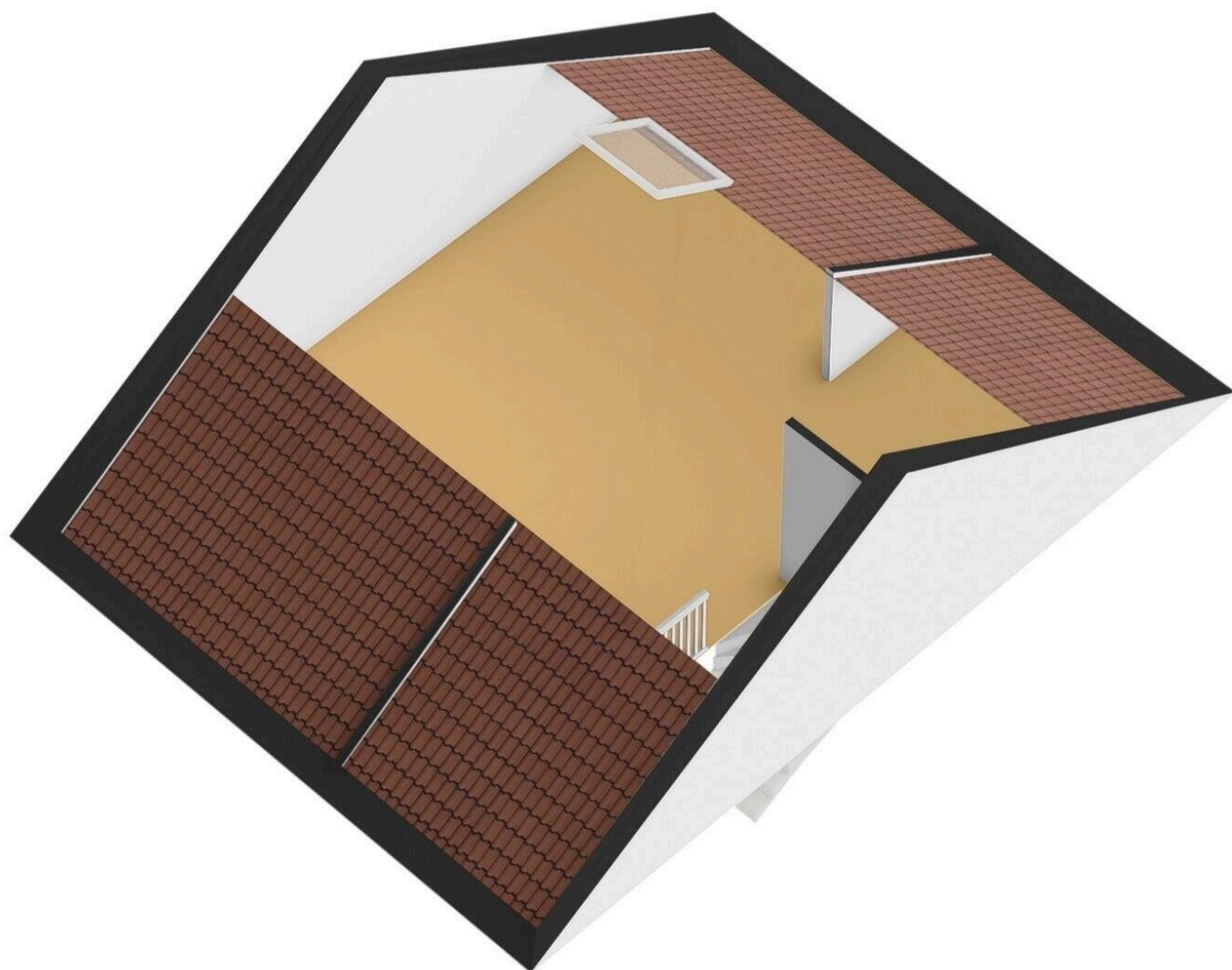


Hofstede 109 Lelystad
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Lijst van Zaken

Betreft: Verkoop Hofstede 109 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keukenaccessories, te weten:				
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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/scherf)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<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"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bebouwing				
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"/>
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"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Hofstede 109

www.hofstede109.nl

