

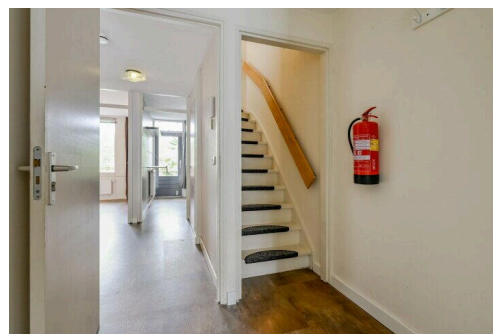
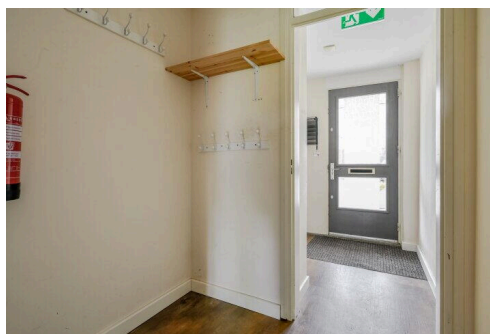
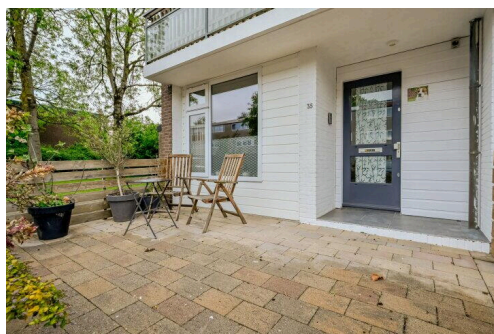
# Lelystad

Strand 35 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



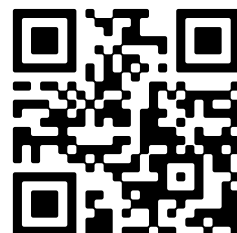
**BESCHIKBAAR**

[WWW.STRAND35.NL](http://WWW.STRAND35.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1972
<b>Woonoppervlakte:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	439 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.strand35.nl">www.strand35.nl</a>

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



# Omschrijving

## Strand 35, 8224 EB Lelystad

Buisman Makelaars biedt aan: Strand 35 te Lelystad - Een 3-laags eindwoning aan de rand van de Atolwijk.

De woning, opgedeeld in 3 appartementen en beschikt dan ook op elke verdieping over een eigen woonkamer, keuken en badkamer. Op loopafstand tref je winkelcentrum "t Lelycentre" voor je dagelijkse boodschappen en op nog geen 10 minuten fietsafstand bevinden zich het bos, zwembad "De Koploper", of bij het centraal station en ook stadshart van Lelystad. Deze woning is ideaal als bijvoorbeeld kangoeroewoning, of wanneer u kinderen vast wilt laten wennen aan het wonen op zichzelf.

Interesse in deze bijzondere woning? Maak dan snel, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, een afspraak met ons kantoor!

### Indeling

Begane grond: Entree met de meterkast; hal met de trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de woonkamer; straatgerichte woonkamer (oorspronkelijk de garage) met trapkast; afsluitbare keuken met diverse apparatuur, toegang tot de tuin en een kast met de witgoedaansluitingen; slaapkamer van 8m<sup>2</sup>; volledig betegelde badkamer met douche, watafelmeubel en een toilet.

De begane grond is voorzien van een pvc-tegelvloer.

Eerste verdieping: Overloop met deur naar de tweede verdieping, maar ook toegang tot de eerste verdieping; woonkamer van 18m<sup>2</sup> met houtkachel en toegang tot een balkon op het zuiden van 8,8m<sup>2</sup>; slaapkamer van 7m<sup>2</sup>; open keuken met apparatuur en toegang tot een balkon aan de tuinzijde van 4,8m<sup>2</sup>; kast met de witgoedaansluitingen; volledig betegelde badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Via een vast trap kom je op de tweede verdieping waar een lichtkoepel meteen zorgt voor een heerlijk lichte ruimte; woonkamer van 18,6m<sup>2</sup> met toegang tot een balkon op het zuiden van 6m<sup>2</sup>; slaapkamer van 8,3m<sup>2</sup>; afsluitbare keuken voorzien van apparatuur; badkamer voorzien van volledige betegeling, een douche, toilet en wastafelmeubel.

### Tuin en berging:

De achtertuin, ook bereikbaar via de zijkant van de woning, is gericht op het noorden en er is mogelijkheid om extra tuin bij te kopen (nu in gebruik). De tuin beschikt over een ruim terras bij de woning, een deur aan de zijkant en een berging (niet op eigen grond).

Prijs: € 350.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg (snel mogelijk).

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 102m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 135m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 22m<sup>2</sup>

- Externe bergruimte: 14m<sup>2</sup>
- Inhoud: 439m<sup>3</sup>
- Unieke 3-laags woning, opgedeeld in 3 appartementen
- Let op: verhuur van de 3 individuele appartementen is niet toegestaan!
- Mogelijkheid om tuin bij te kopen via de gemeente Lelystad
- De woning is natuurlijk ook om te bouwen tot een "traditionele" gezinswoning met een royale woonkamer op de verdieping
- Winkelcentrum "De Gordiaan" en station Lelystad zijn op ongeveer 5 fietsminuten gelegen
- De woning is voorzien van een mastiek dak en zinken hemelwater afvoeren
- Cv-ketel: Intergas (2022)
- Voorzien van 14 zonnepanelen
- In de koopovereenkomst zal een zogenaamd NON zelfbewoningclausule worden opgenomen, omdat verkopers hier niet zelf gewoond hebben
- Energielabel: A, geldig tot 2 maart 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Perceeloppervlakte:	102 m²
Inhoud:	439 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	26 m² (5,00 meter diep en 5,20 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noorden

## Bergruimte

Schuur berging:

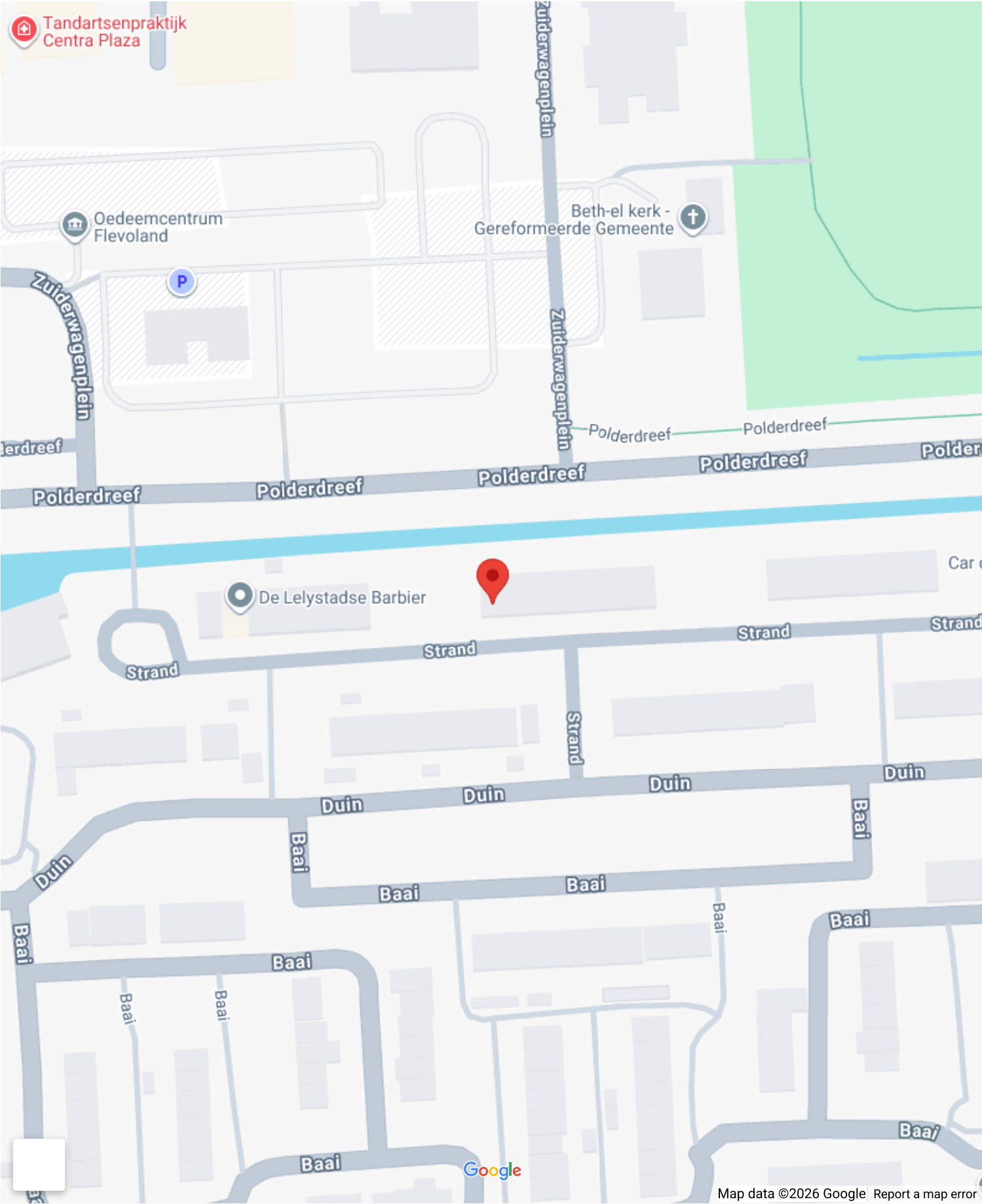
Aangebouwde houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren



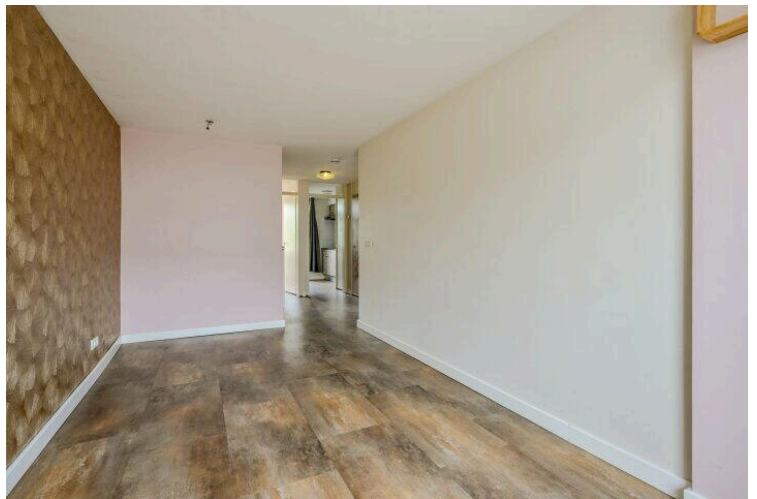
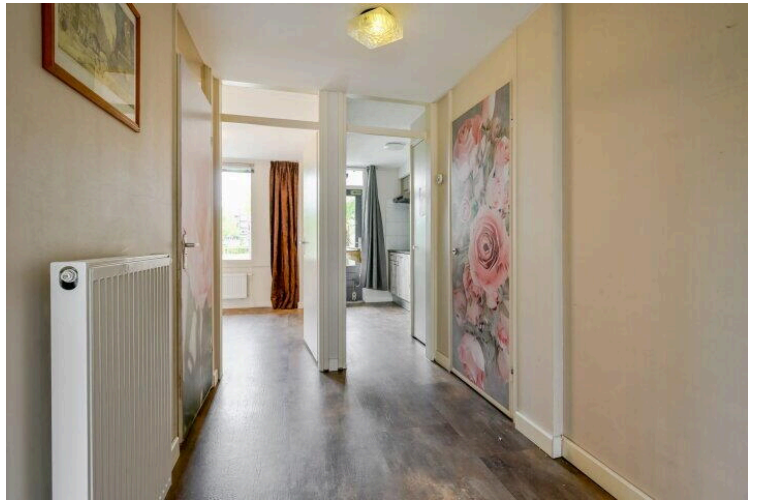
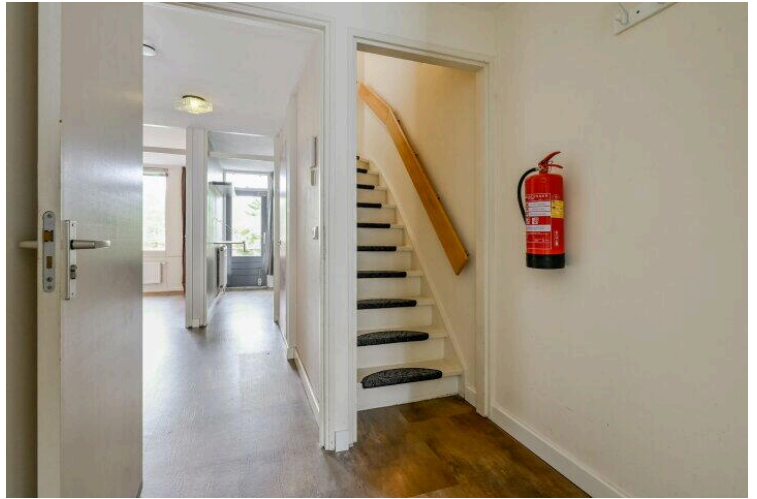
# Op de kaart



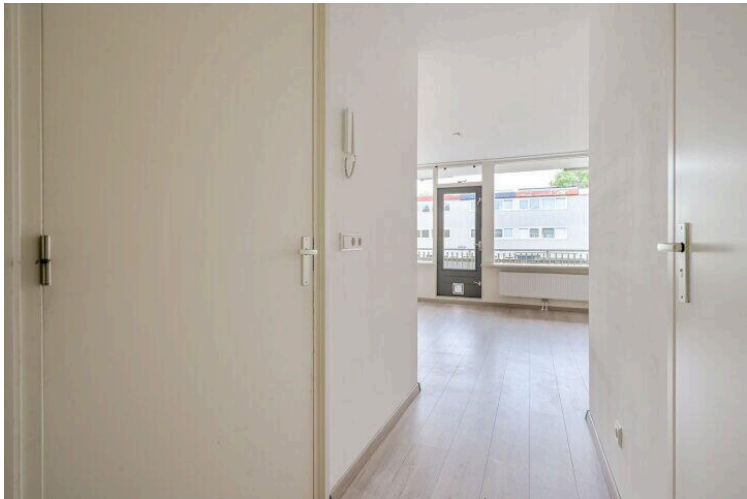
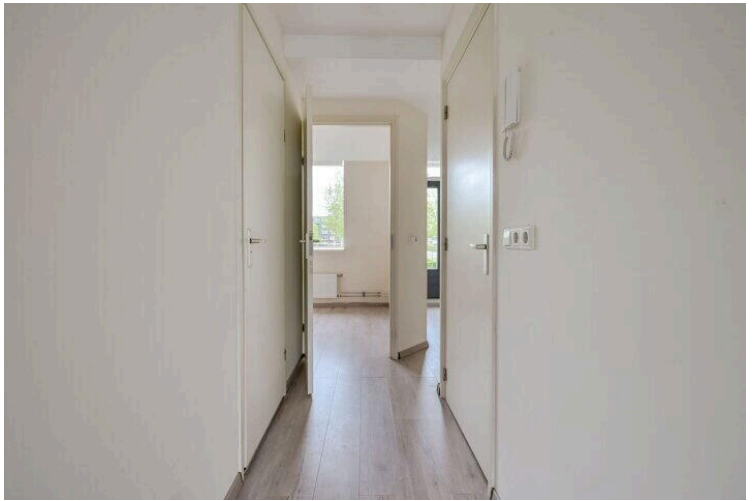
# Op de kaart















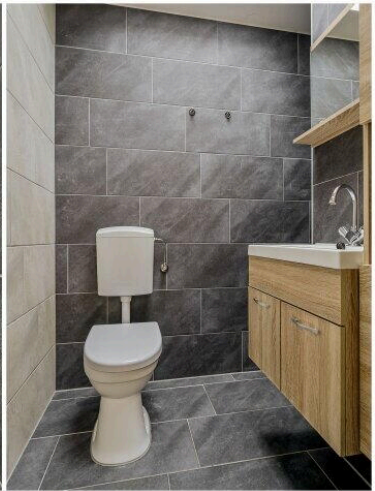
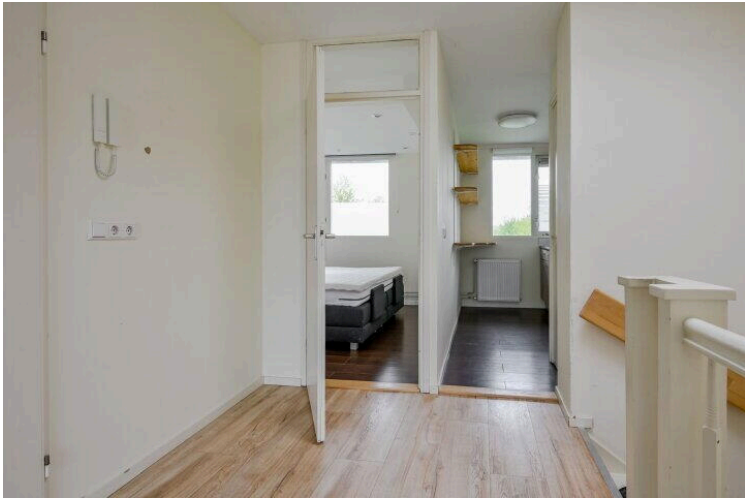




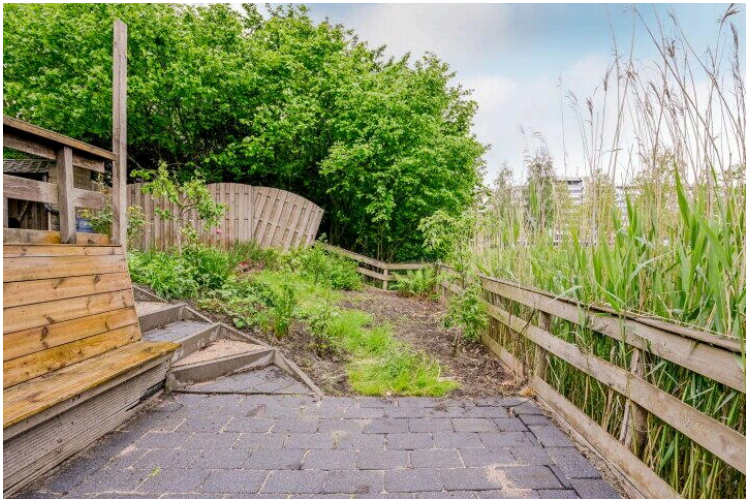
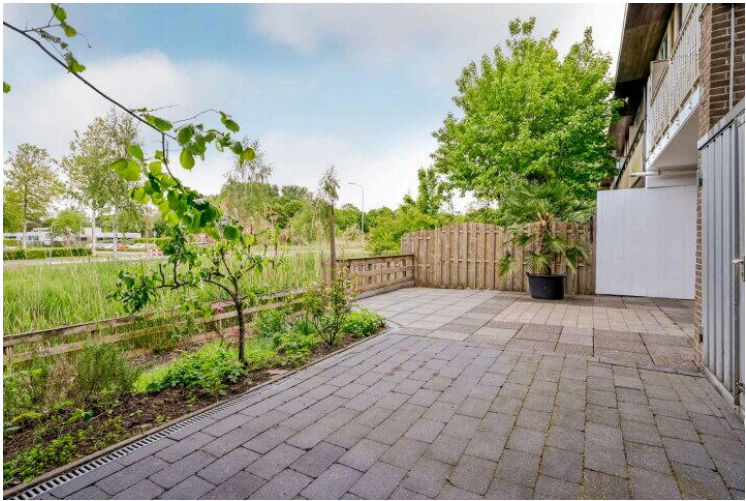
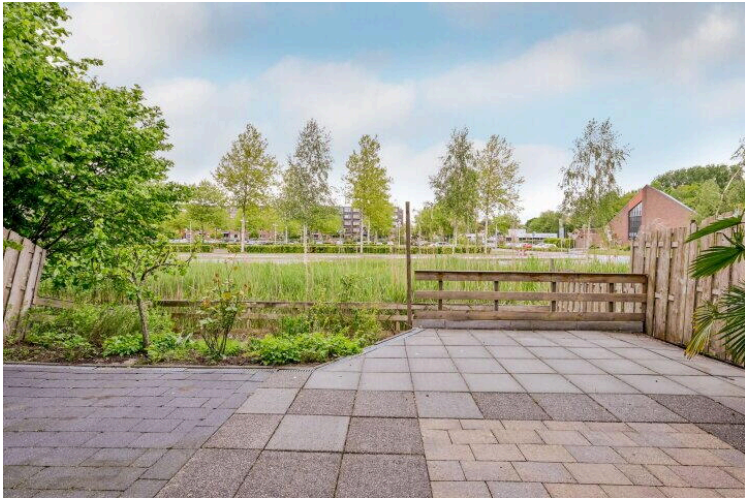














# Strand 35

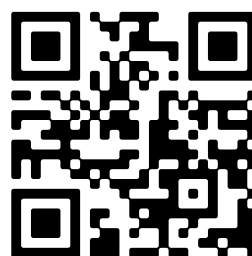
[www.strand35.nl](http://www.strand35.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!