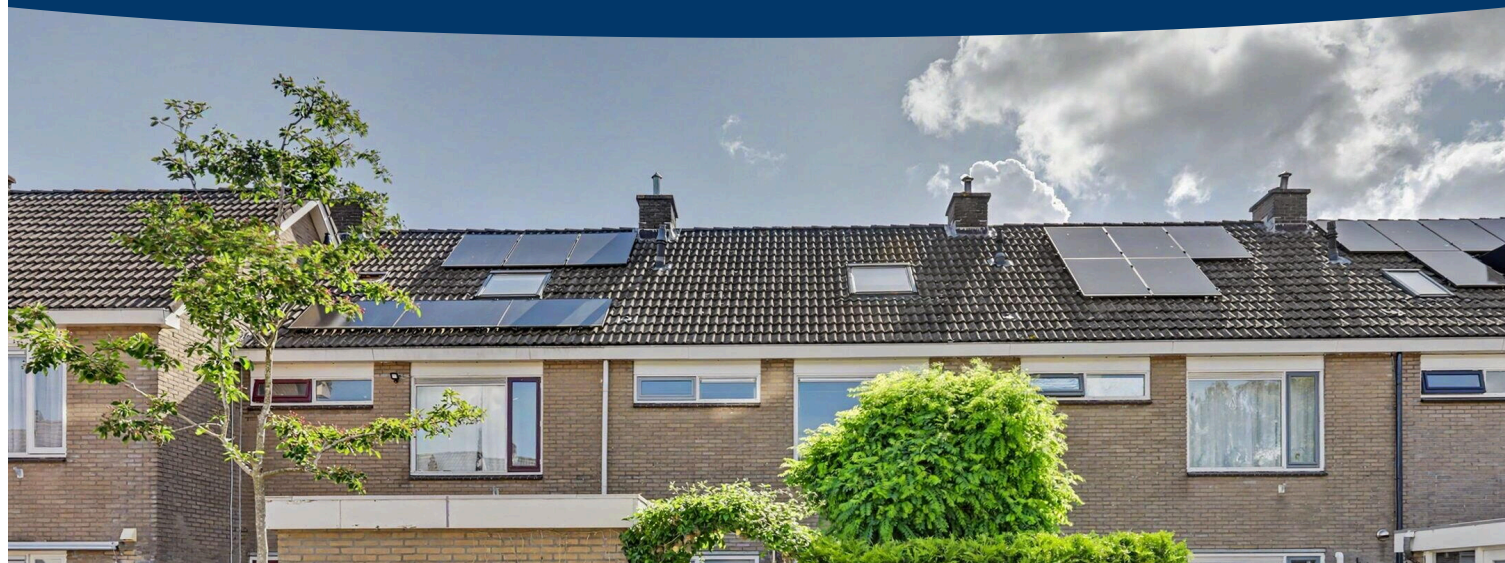


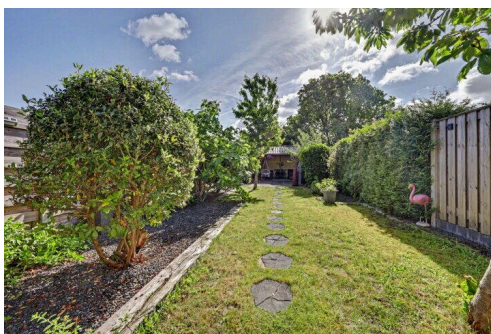
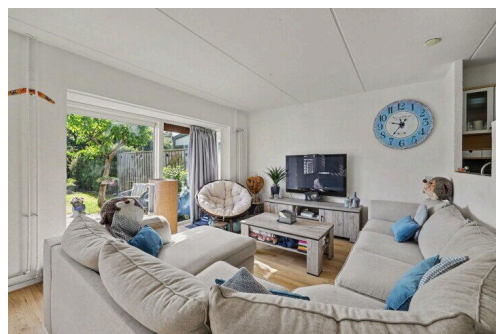
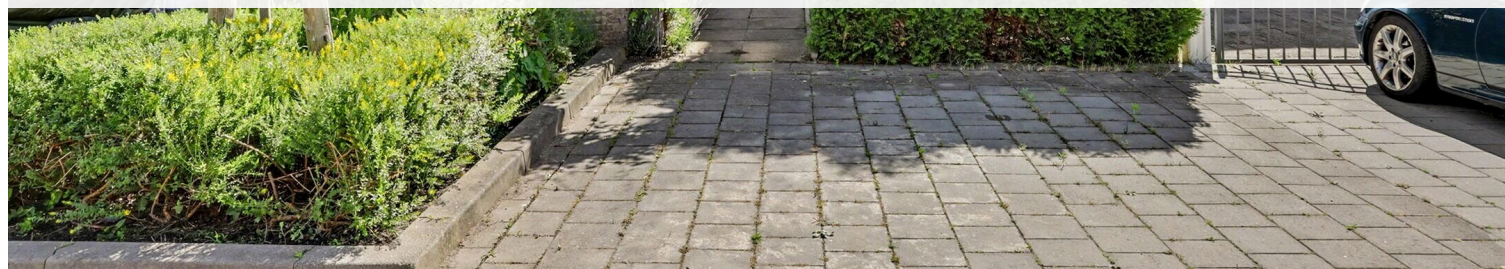
Lelystad

Kogge 05 35 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

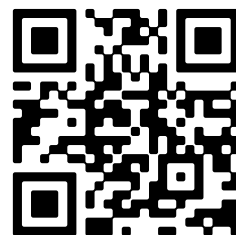


BESCHIKBAAR

WWW.KOGGE05-35.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	407 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kogge05-35.nl



Omschrijving

Kogge 05 35, 8242 AT Lelystad

FANTASTISCH GELEGEN TUSSENWONING AAN HET GROEN MET DIEPE ACHTERTUIN MET OVERKAPPING!

The English text is below.

Wonen aan het groen, genieten van een diepe achtertuin op het oosten én alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand? Dan is dit jouw kans!

Deze verrassend ruime tussenwoning is prachtig gelegen aan het Bultpark en beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een ruime zolderverdieping en een heerlijke achtertuin waar je optimaal kunt genieten van rust, privacy en de ochtend- en middagzon. De woning is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Bekijk alle informatie, foto's, plattegronden, de tuinligging en de lijst van zaken op de unieke woningwebsite: kogge0535.nl en neem contact op met NieuwHuis Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging.

Let op: het betreft een bieden vanaf prijs van € 350.000,- k.k.

NieuwHuis Makelaardij biedt jou deze uitstekend gelegen gezinswoning aan in een groene en geliefde woonomgeving. Hier woon je met vrij uitzicht op het park en toch op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je eenvoudig naar de supermarkt, drogisterij, slijterij, kapper, snackbar en diverse andere winkels. Ook scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Deze woning vormt een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar ruimte, een aantrekkelijke ligging en de mogelijkheid om hun eigen woonwensen te realiseren.

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de woonkamer kijk je uit op de diepe achtertuin en het omliggende groen. Door de gunstige ligging voelt de woning ruim, licht en prettig aan. De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van diverse apparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. Hoewel de keuken functioneel is, biedt een modernisering een mooie kans om hier een eigentijdse leefkeuken van te maken.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is netjes onderhouden en beschikt over de gebruikelijke voorzieningen. De ruimte functioneert prima, maar biedt tegelijkertijd mogelijkheden voor een eigentijdse upgrade.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping.

Dankzij de dakramen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt deze verdieping over veel natuurlijk licht. Hier bevindt

zich de vierde slaapkamer, maar de ruimte is tevens uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Ook deze verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Tuin:

Een van de absolute blikvangers van deze woning is de heerlijke achtertuin op het oosten. Zodra je de tuin instapt, ervaar je direct de rust, ruimte en het groene karakter van deze bijzondere plek. Dankzij de royale afmetingen beschikt de tuin over meerdere terrassen, waardoor je op ieder moment van de dag kunt kiezen tussen een zonnige plek of juist een verkoelend plekje in de schaduw. Of je nu wilt genieten van een rustige ochtendkoffie, uitgebreid wilt dineren met vrienden of heerlijk wilt ontspannen met een goed boek; hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt de tuin over een prachtige overkapping, waardoor het buitenseizoen aanzienlijk wordt verlengd. Dit is de ideale plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten, ongeacht het weer. De combinatie van de verschillende zitplekken, het vrije gevoel en de fraaie overkapping zorgt ervoor dat deze tuin aanvoelt als een verlengstuk van de woning. Hier geniet je van veel rust, privacy en een groene omgeving. Door de royale afmetingen is er altijd een fijne plek te vinden om van de zon of juist van de schaduw te genieten. De ligging aan het Bultpark zorgt bovendien voor een bijzonder vrij gevoel en een prettige woonbeleving. Een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

Ligging:

De woning ligt op een uitstekende locatie in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. Vanuit de woning wandel je zo het Bultpark in. Daarnaast bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand. Denk aan winkels, supermarkt, Etos, slijterij, kapper, snackbar, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en diverse sportfaciliteiten. Ook de uitvalswegen richting de Randstad zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bieden vanaf prijs € 350.000,- k.k.
- Fantastische ligging aan het Bultpark
- Diepe achtertuin op het oosten
- Vrij uitzicht op groen
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Keuken voorzien van diverse apparatuur
- Keuken gedateerd maar functioneel
- Badkamer netjes onderhouden
- Laminaatvloer op de begane grond
- Vloerbedekking op de eerste verdieping en zolder
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Rustige en groene woonomgeving
- Scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen nabij

Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

Verkoopvoorwaarden:

- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond. Om die reden zal in de koopovereenkomst een niet-bewonersclausule worden opgenomen.
- Daarnaast zal, gezien de leeftijd van de woning, een ouderdomsclausule onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst.

Uiteraard krijgt iedere koper ruimschoots de gelegenheid om voorafgaand aan de aankoop een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

Plan snel een bezichtiging!

Woningen op deze locatie komen slechts beperkt beschikbaar. De combinatie van de groene ligging, de diepe tuin, vier slaapkamers en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren maakt dit een buitenkans voor een brede doelgroep.

Maak daarom snel een afspraak en ervaar zelf de mogelijkheden van deze aantrekkelijke gezinswoning.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld door NieuwHuis Makelaardij. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze presentatie, teksten, plattegronden, maatvoeringen en overige gegevens geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper wordt geadviseerd eigen onderzoek te verrichten naar alle voor hem of haar van belang zijnde zaken.

BEAUTIFULLY LOCATED FAMILY HOME NEXT TO THE BULTPARK WITH FOUR BEDROOMS AND A DEEP EAST-FACING GARDEN

Dreaming of living surrounded by greenery, enjoying a deep east-facing garden, and having all daily amenities within walking distance? Then this is your opportunity! This surprisingly spacious terraced home enjoys a fantastic location alongside the Bultpark and offers four bedrooms, a bright living room, a generous attic floor, and a wonderful rear garden where you can enjoy peace, privacy, and sunshine throughout the day. The property has been well maintained and offers excellent potential for modernization to suit your own style and preferences.

For complete information, photos, floor plans, garden orientation, and the list of movable items, visit the dedicated property website: kogge0535.nl.

Please note: this property is offered with a starting price of €350,000 costs for buyer (k.k.).

Layout:

Ground floor:

The entrance hall provides access to the meter cupboard, toilet, and the bright living room. Large windows at both the front and rear create a pleasant sense of space and allow plenty of natural light to enter. From the living room, you overlook the deep rear garden and surrounding greenery. The ground floor is finished with laminate flooring. At the rear of the property is the kitchen, equipped with various appliances and ample workspace and storage. While functional, it offers an excellent opportunity to create a modern kitchen tailored to your own taste.

First floor:

The first floor features three well-proportioned bedrooms, all fitted with carpeting. The bathroom is neatly maintained and equipped with standard amenities. It functions perfectly well while also offering scope for modernization.

Second floor:

A fixed staircase leads to the spacious attic level. Roof windows at both the front and rear provide plenty of natural daylight. This floor currently offers a fourth bedroom but is equally suitable as a home office, hobby room, or guest room. The attic is also fitted with carpeting.

Garden: One of the absolute highlights of this home is the deep east-facing rear garden. From the moment you step outside, you will appreciate the sense of peace, space, and greenery.

Location:

The property is situated in a quiet, green, and family-friendly neighbourhood. From your front door, you can walk straight into the Bultpark. Shops, a supermarket, pharmacy, liquor store, hairdresser, snack bar, schools, childcare facilities, public transport, and sports facilities are all nearby. Major roads connecting to the Randstad are easily accessible.

The seller has never occupied the property. Therefore, a non-owner occupancy clause will be included in the purchase agreement. Due to the age of the property, an age clause will also apply.

Buyers will be given every opportunity to carry out a structural building inspection prior to purchase.

Homes in locations like this rarely come to market. The combination of a green setting, a spacious garden, four bedrooms, and the opportunity to modernize the property to your own wishes makes this an exceptional opportunity.

Contact NieuwHuis Makelaardij today and discover the possibilities this attractive family home has to offer.

This information has been compiled with the utmost care. However, no rights may be derived from the content of this presentation, including descriptions, floor plans, measurements, or other information. All dimensions and surface areas are indicative. Buyers are advised to conduct their own investigations into all matters relevant to them. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	180 m²
Inhoud:	407 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en schuifpui

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta 28c (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	94 m² (14,33 meter diep en 6,57 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande stenen berging

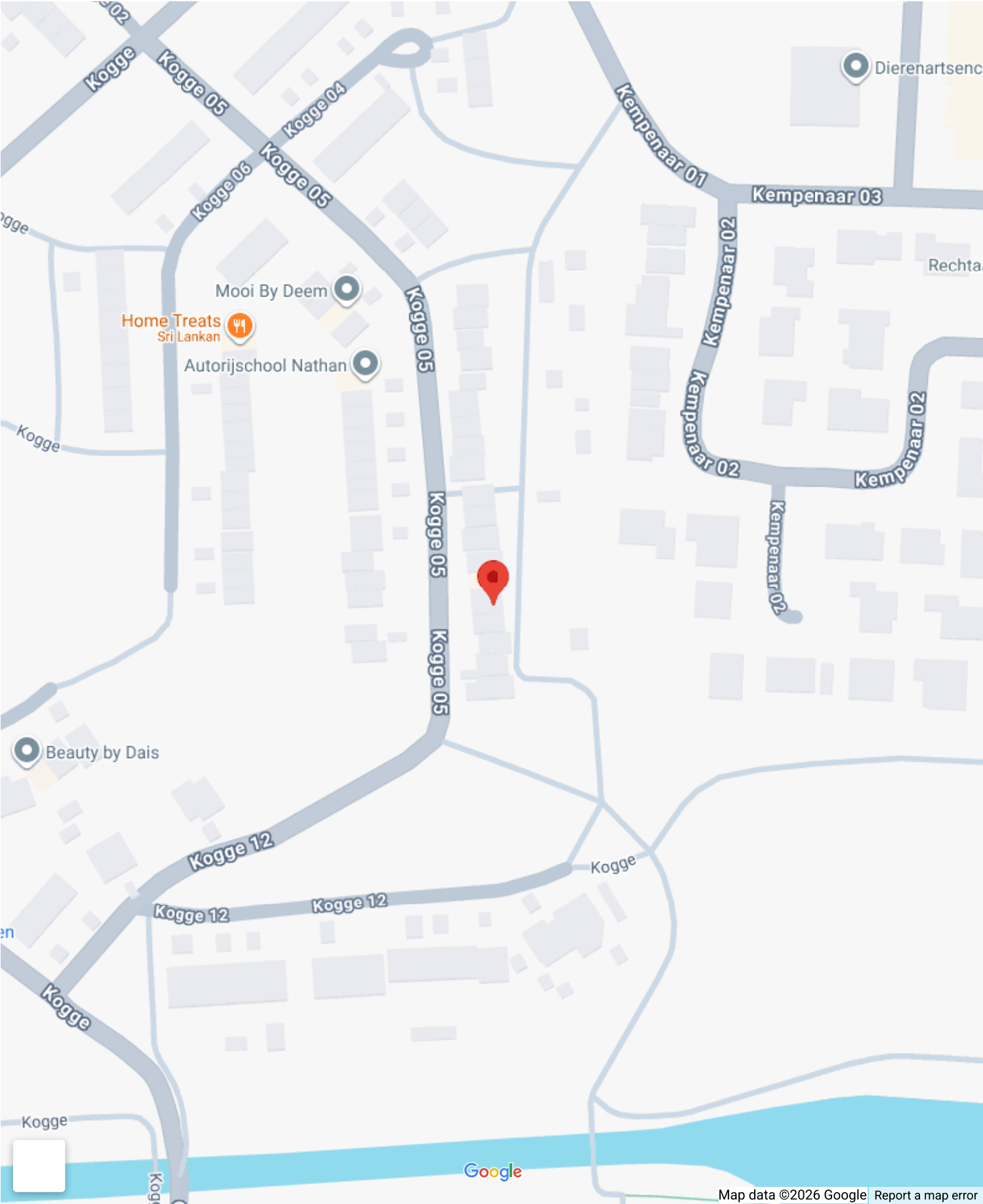
Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

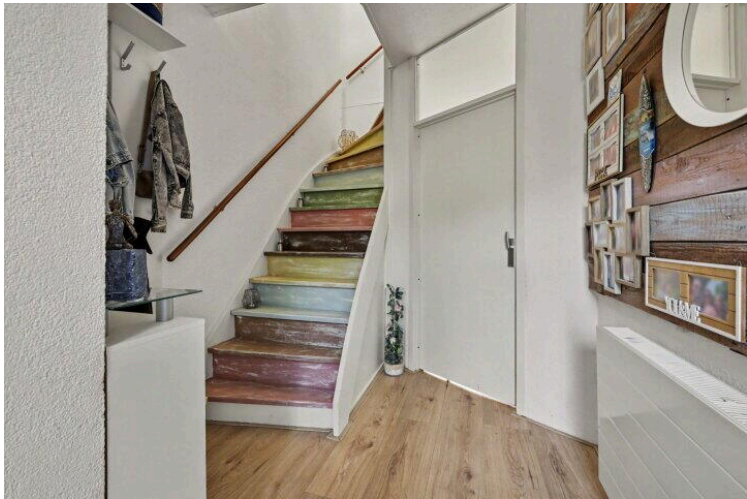
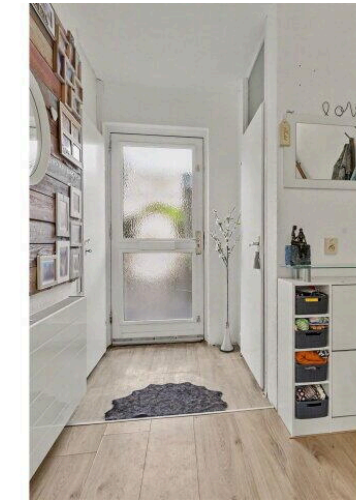
Op eigen terrein en openbaar parkeren

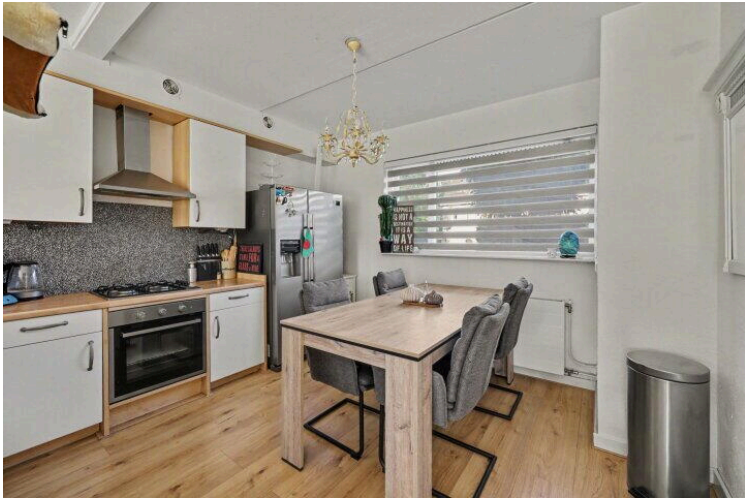
Op de kaart

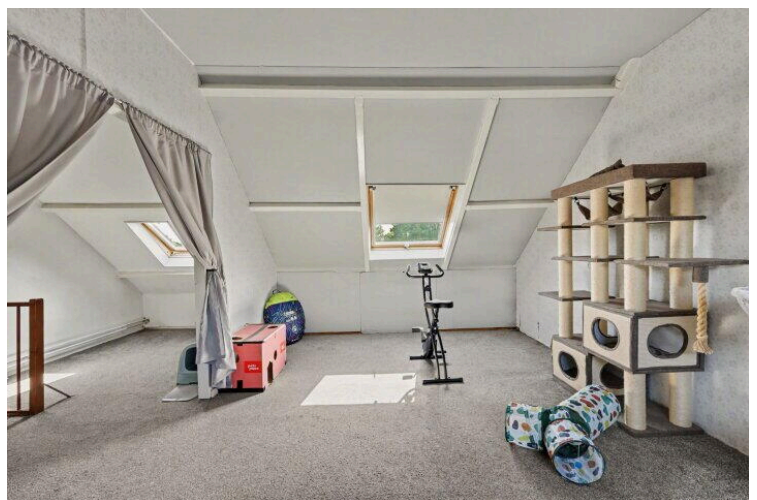
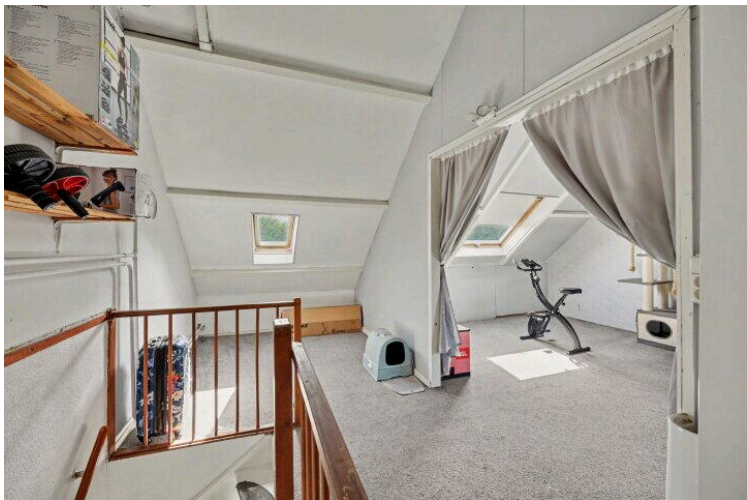
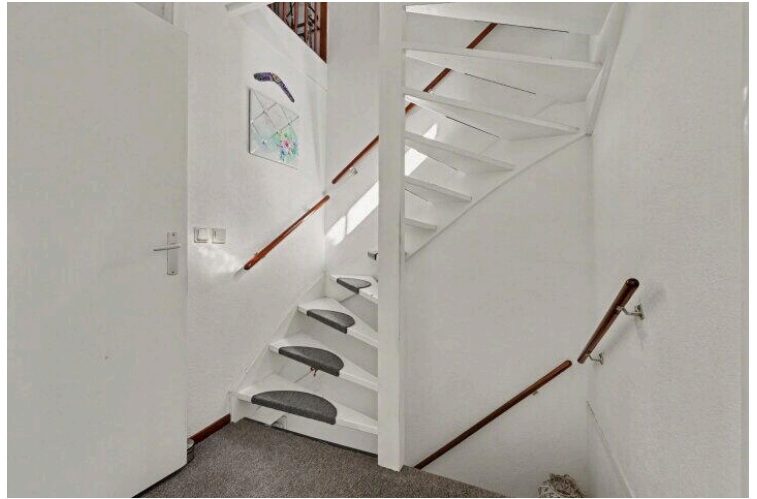
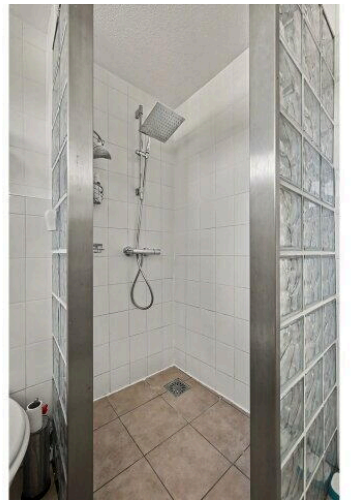


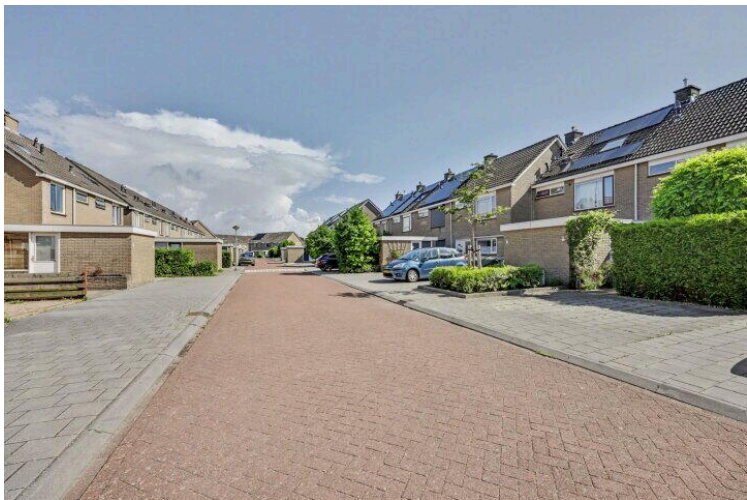
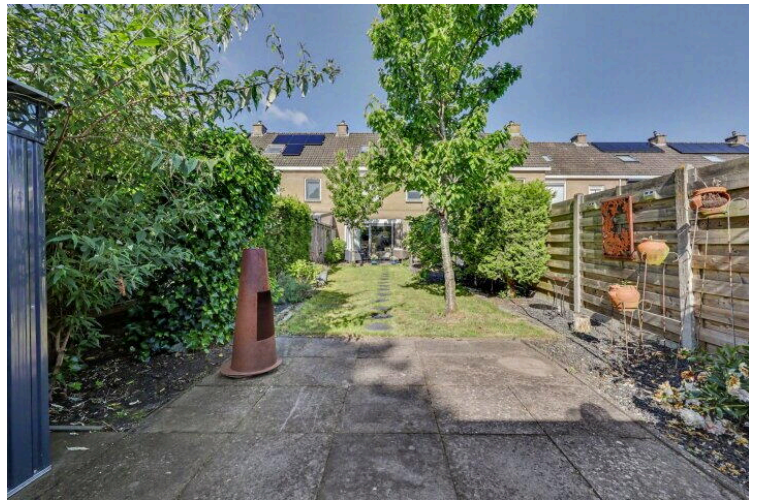
Op de kaart











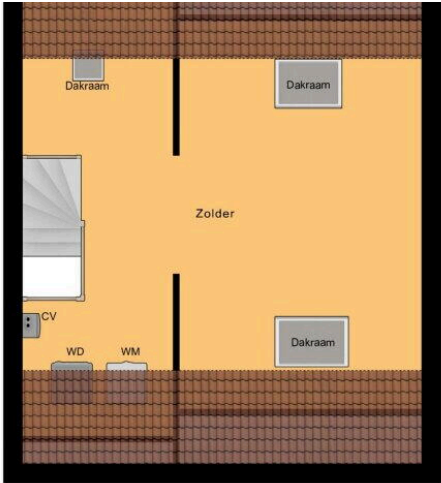


3.17 m

1.17 m



3.56 m





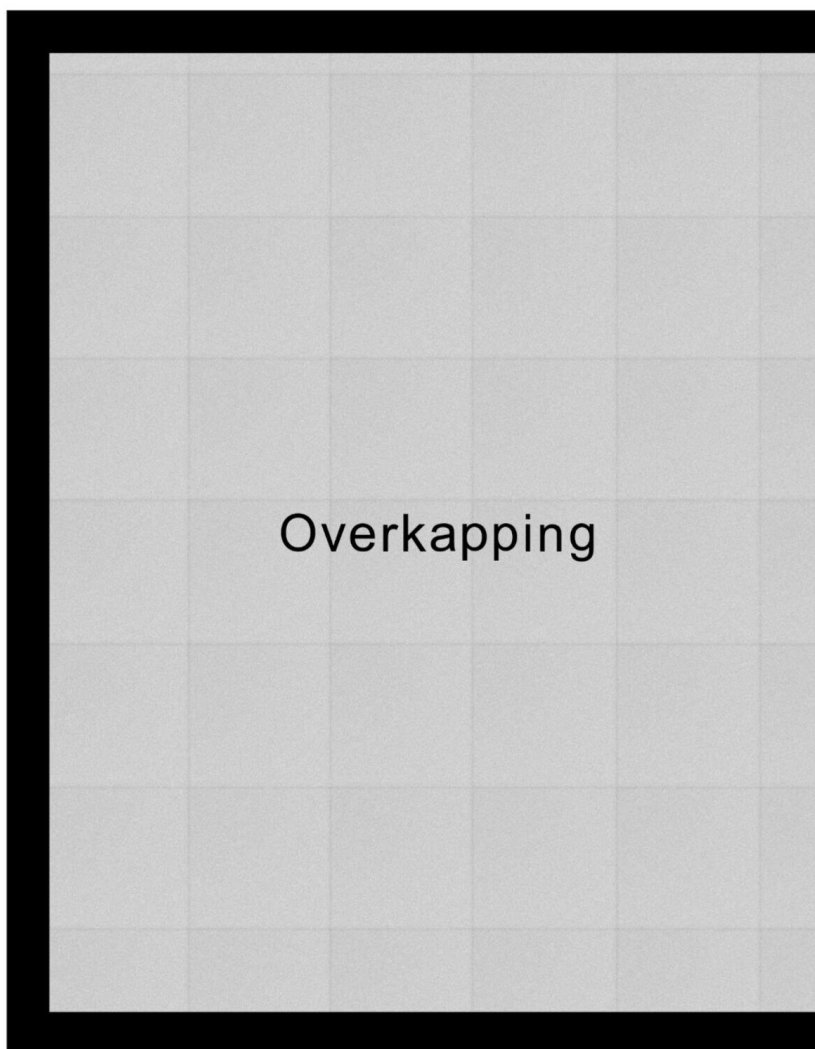
Begane Grond Tuin



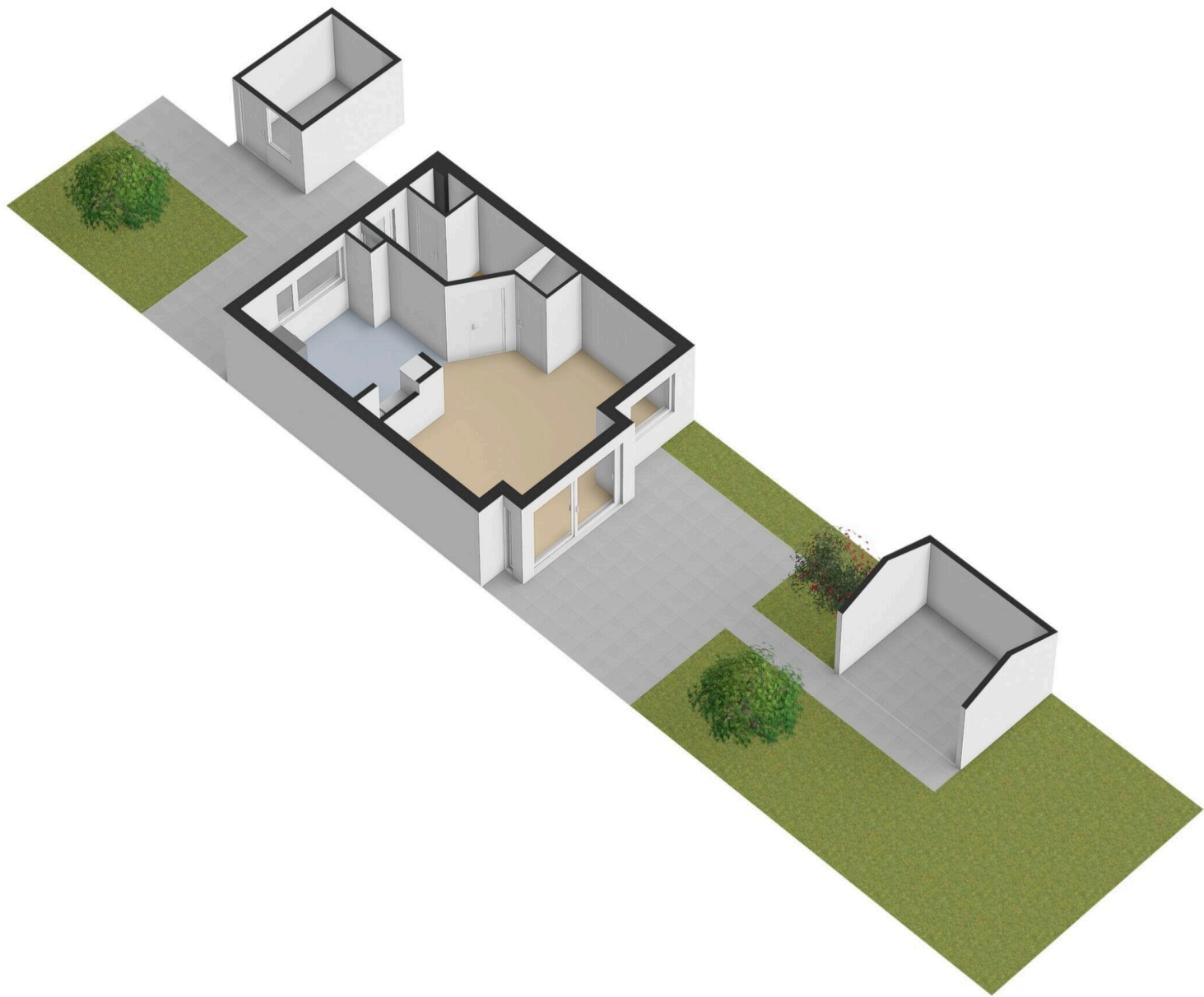
1e Verdieping

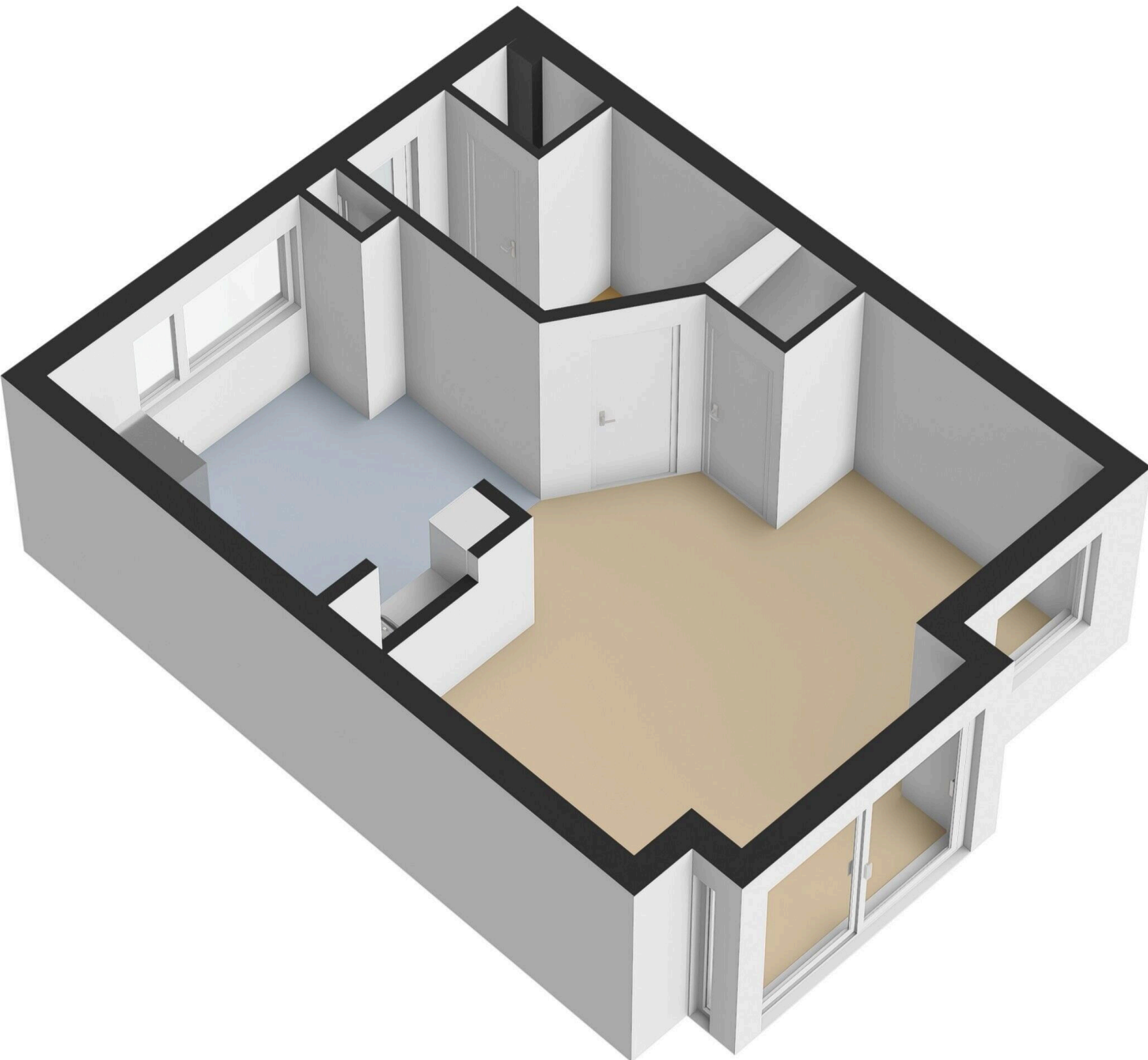
3.37 m

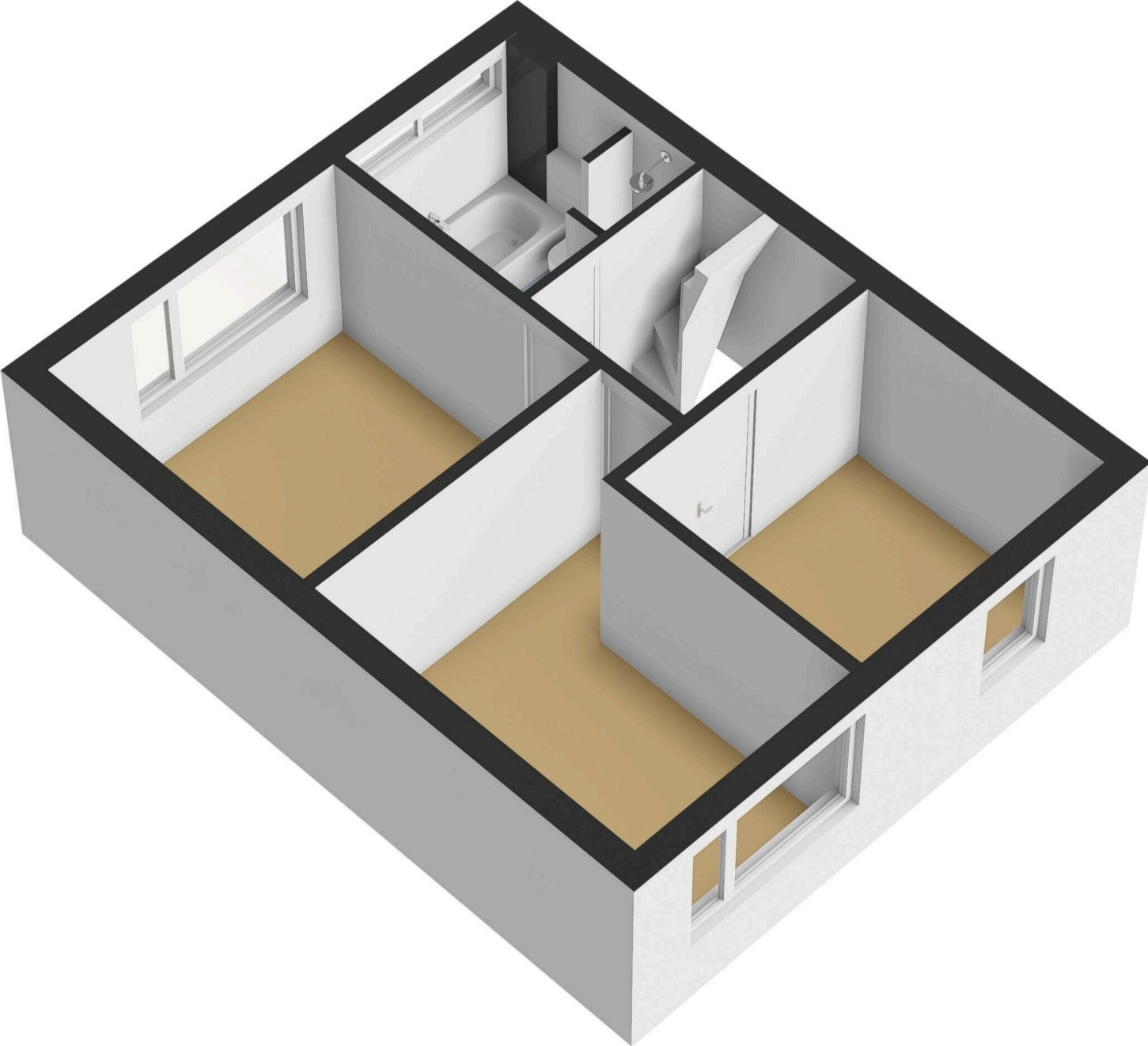
2.71 m



Overkapping

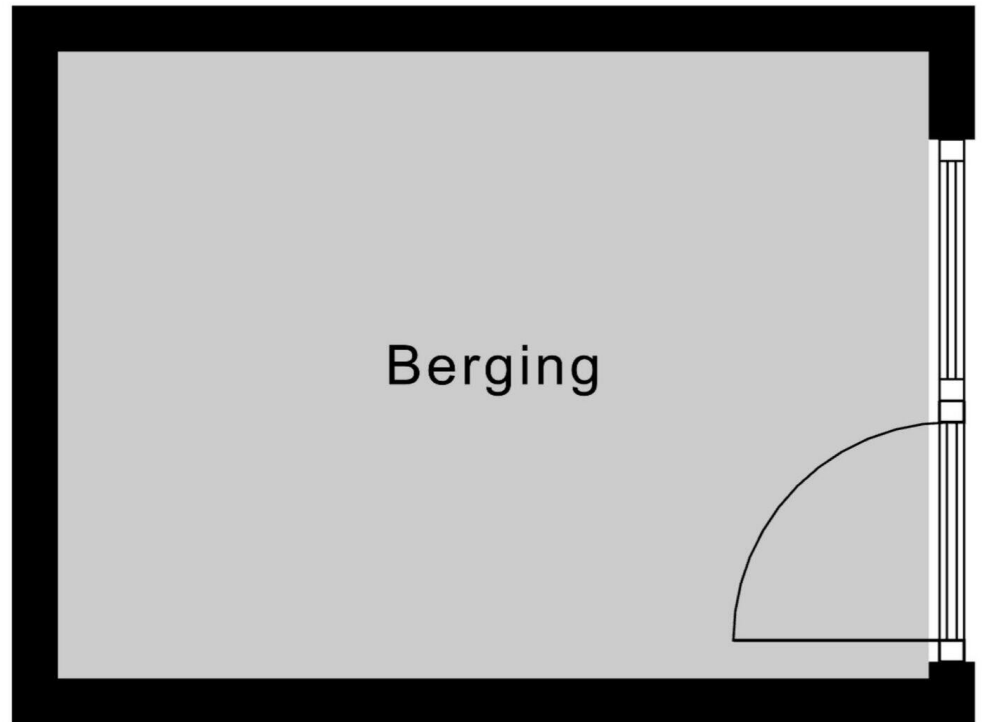






← 2.83 m →

↑
2.04 m
↓



Berging

Kogge 05 35

www.kogge05-35.nl

