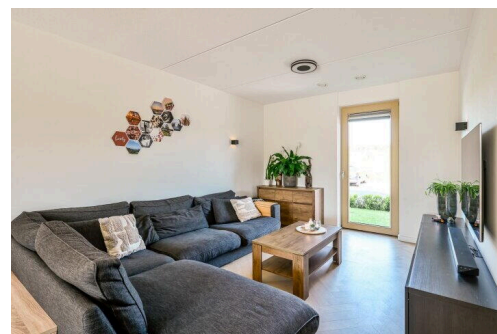


# Lelystad

Waterbies 8 | Vraagprijs € 550.000 k.k.

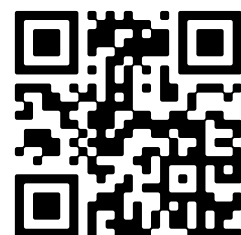
## BESCHIKBAAR

[WWW.WATERBIES8.NL](http://WWW.WATERBIES8.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2023
<b>Woonoppervlakte:</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	187 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	511 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.waterbies8.nl">www.waterbies8.nl</a>

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



# Omschrijving

## Waterbies 8, 8245 HN Lelystad

Unieke en UITGEBREIDE hoekwoning uit 2023 in de Warande —met LUXE keuken, vloerverwarming op ALLE verdiepingen, ZES zonnepanelen en energielabel A++!

Waterbies 8 te Lelystad is geen gewone hoekwoning, deze bijzondere woning is maar liefst 60cm verbreed en 1,20 meter verlengd ten opzichte van de standaarduitvoering, waardoor u beschikt over een royaal woonoppervlak dat zelden voorkomt in dit segment. Gebouwd in 2023 en volledig instap klaar, combineert deze woning hoogwaardig materiaalgebruik met slimme ruimtelijke keuzes.

De indeling is volledig aangepast: de keuken is naar de achterzijde verplaatst voor optimaal genot van de tuin en het vrije uitzicht. De luxe (woon) keuken die is ontstaan is een absolute blikvanger. De vloerverwarming op alle verdiepingen, zes zonnepanelen en een energielabel A++ maken deze woning ook energetisch een topper.

De Warande is een moderne en kindvriendelijke woonwijk in het zuiden van Lelystad met volop groen, speelplekken en de Albert Heijn op fietsafstand. Palazzo — met bouwmarkten, keukenwinkels, beddenwinkels en een sportschool is eveneens goed bereikbaar. De uitvalswegen richting Amsterdam (A6) en Harderwijk (N302) zijn op slechts enkele minuten rijden.

Interesse? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor een bezichtiging!

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast en toilet; naar de voorzijde verplaatste woonkamer met deur naar de voortuin; luxe uitgevoerde en zeer royale open (woon)keuken aan de achterzijde voorzien van een spoeleiland, SMEG-fornuis met inductiekookplaat en 90cm oven, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, Amerikaanse koelkast (koel en vries), volautomaat koffiemachine en een Quooker (7 liter); vanuit de keuken is er middels dubbele deuren toegang tot de op het noordwesten gelegen achtertuin met vrij uitzicht; de keuken en woonkamer samen meten 52,5m<sup>2</sup>.

De begane grond is voorzien van een in visgraat gelegde PVC-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8-, 13- en 16m<sup>2</sup>; de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens en de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een "Frans balkon"; luxe en volledige betegelde badkamer welke is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een inloopdouche met easydrain. Deze verdieping is voorzien van keurige laminaat met vloerverwarming.

Tweede verdieping: Voorzolder; kast/ bergruimte met de witgoedaansluitingen en omvormers voor de zes zonnepanelen; ruime vierde slaapkamer van 19,4m<sup>2</sup> met eveneens een "Frans balkon". Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Tuin en berging: De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een heerlijk ruim terras, een gazon en een vrijstaande houten berging welke is voorzien van elektra; naast de woning bevindt zich nog een stuk zijtuin vanwaar de voorzijde van de woning te bereiken is. De afmeting van de achtertuin is: 8,5mtr. x 6,5mtr.

Prijs: € 550.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2023
- Perceeloppervlakte: 187m<sup>2</sup>
- Externe berging van 6m<sup>2</sup>
- Inhoud 511 m<sup>3</sup>
- Met 60cm over alle verdiepingen verbrede en met 120cm op de begane grond verlengd ten opzichte van standaarduitvoering
- Energielabel: A++
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- PVC-vloer in visgraat op de begane grond, laminaat op de verdiepingen
- Luxe woonkeuken met o.a. een spoeliland, Quooker, volautomaat koffiemachine en een zeer fraai SMEG-fornuis (inductie, 90cm oven)
- Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Elektrisch bedienbare screens aan de achterzijde (slaapkamers)
- 6 zonnepanelen (eigendom)
- Prachtige en zo goed als nieuwe woning
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

Permanente bewoning: Ja

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2023

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Permanente bewoning: Ja

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 147 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 187 m<sup>2</sup>

Inhoud: 511 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A++

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin

Achtertuin: Achtertuin, voortuin en zijtuin 55 m<sup>2</sup>

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

## **Bergruimte**

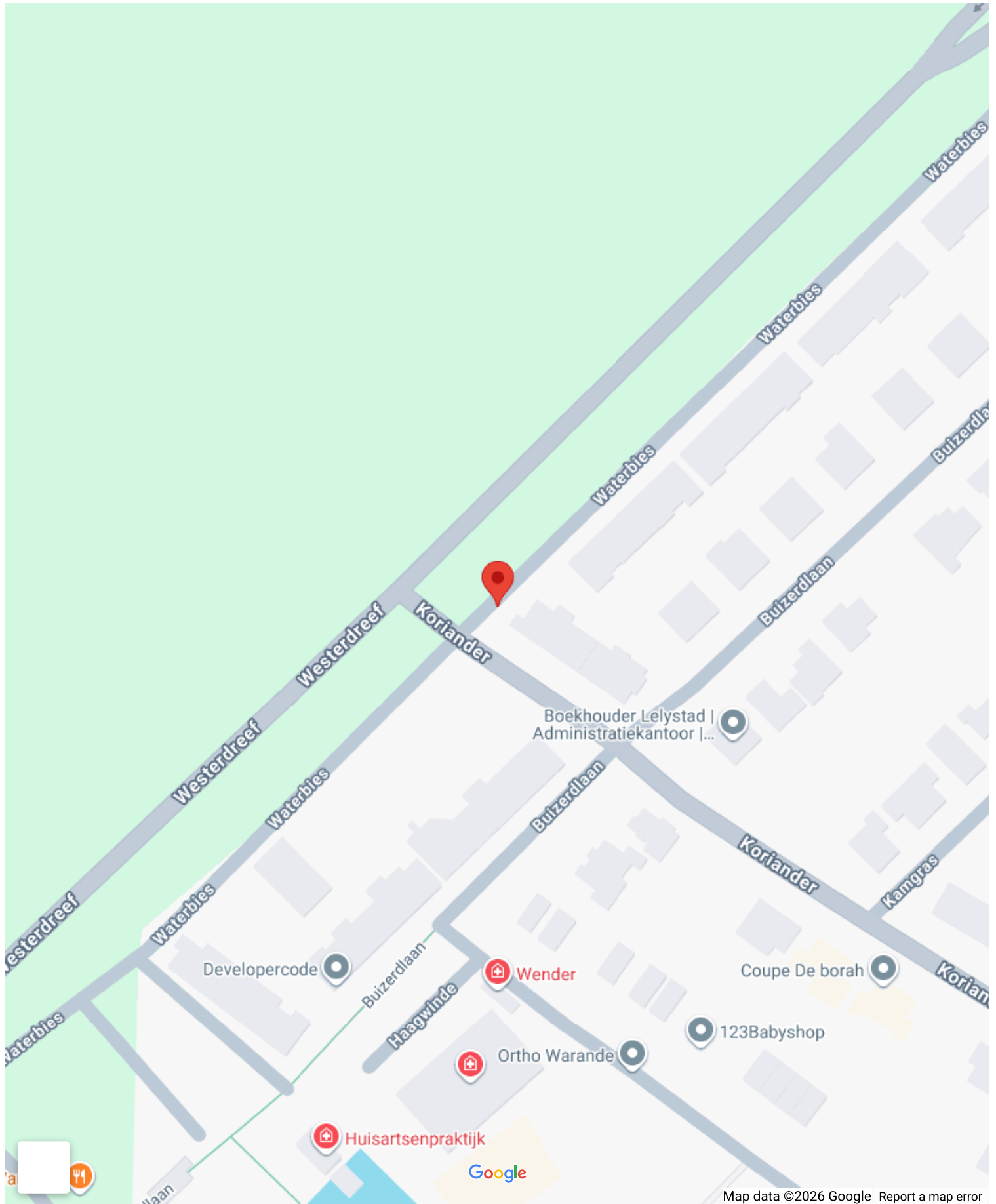
Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

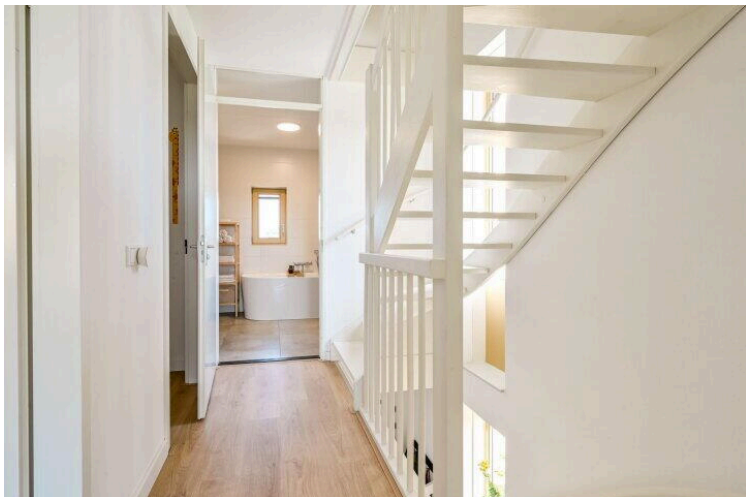
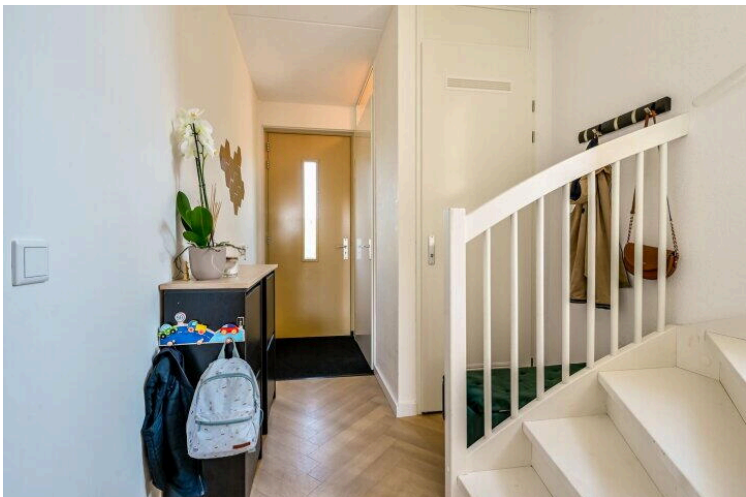
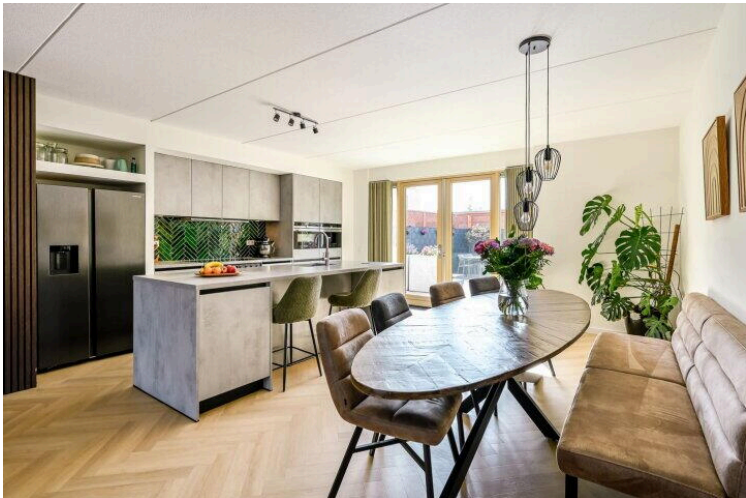
# Op de kaart

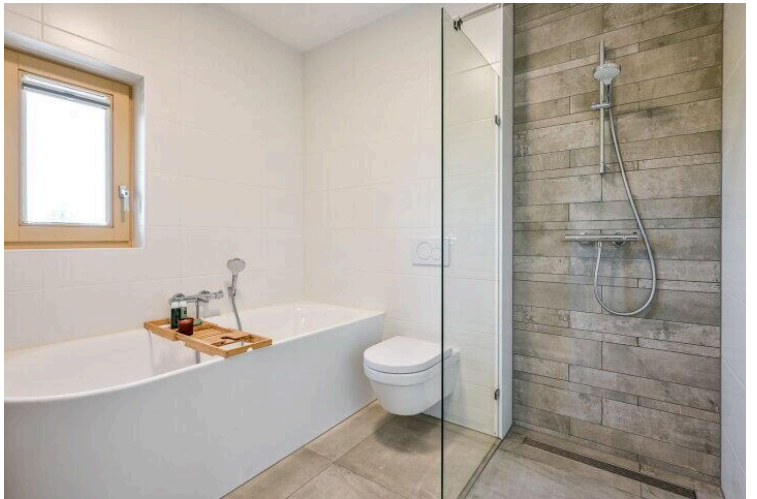
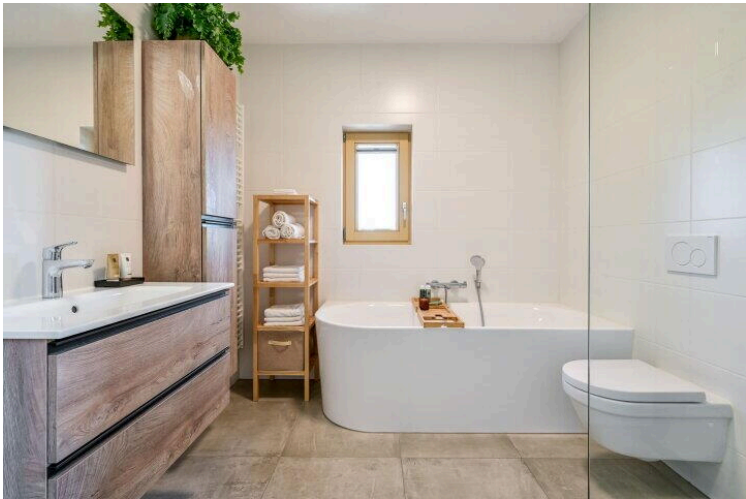
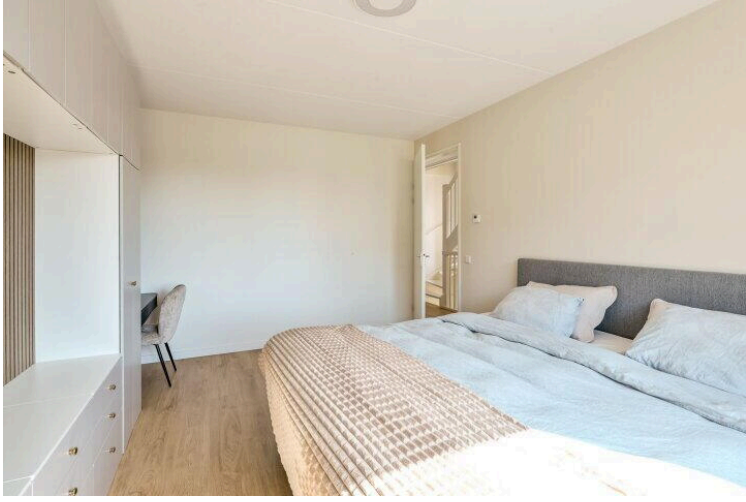
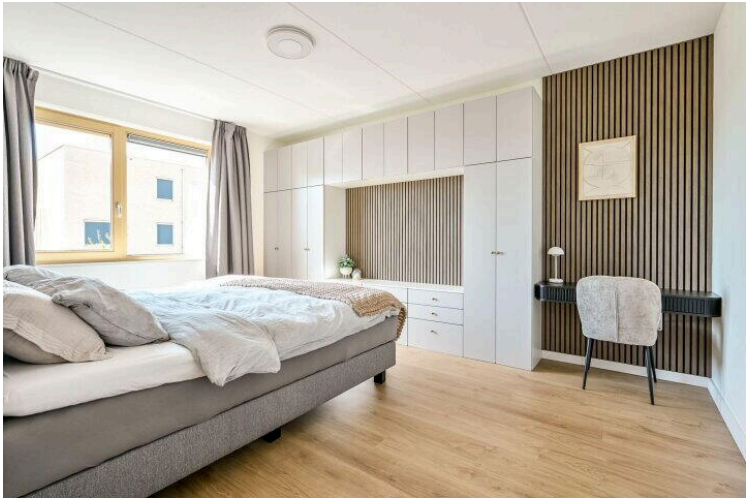


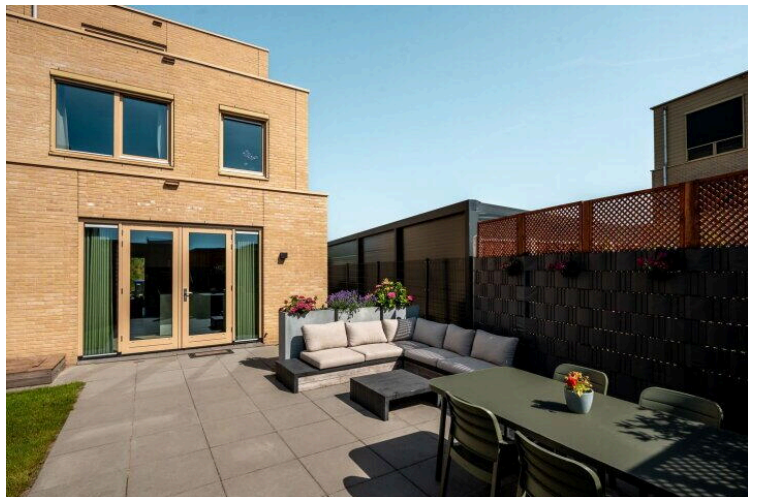
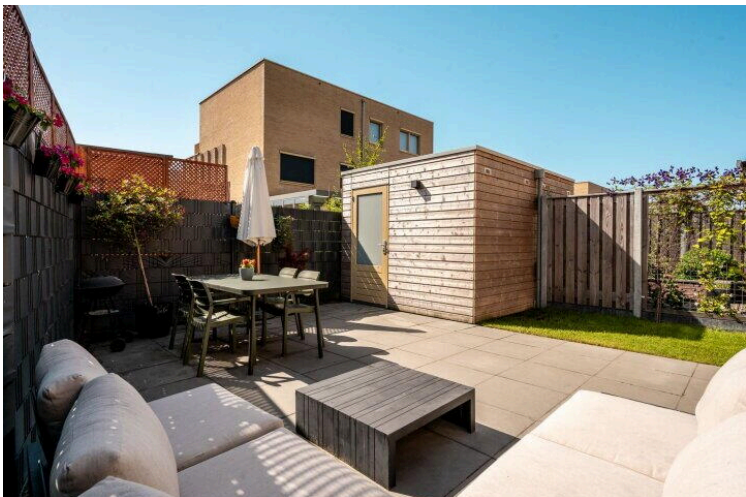
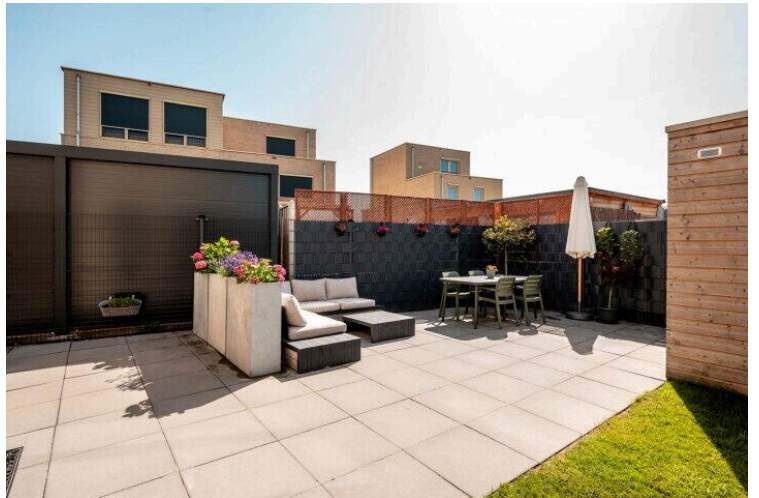
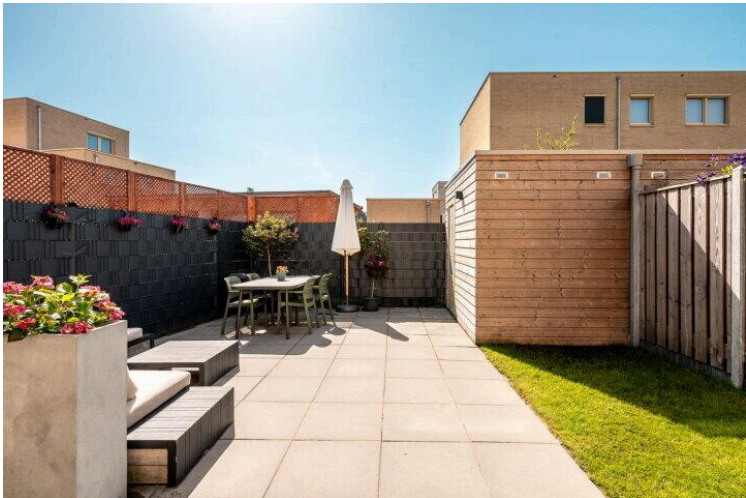
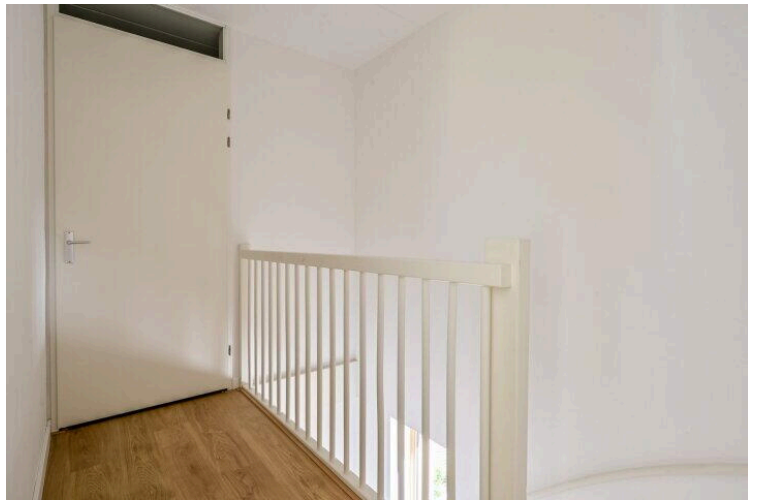
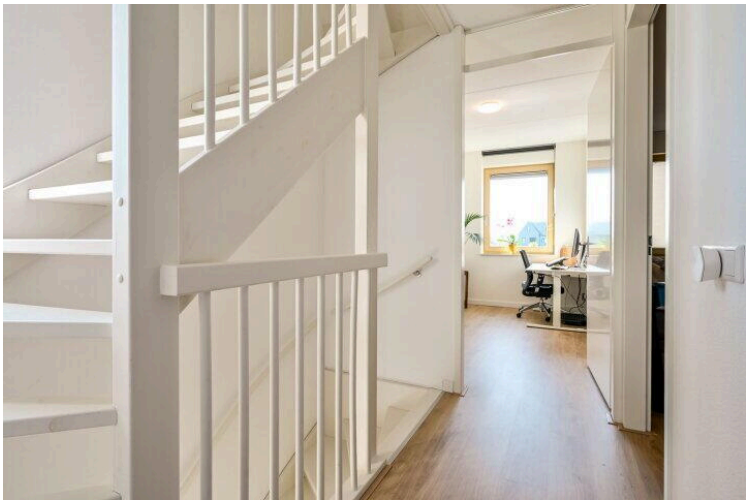
# Op de kaart

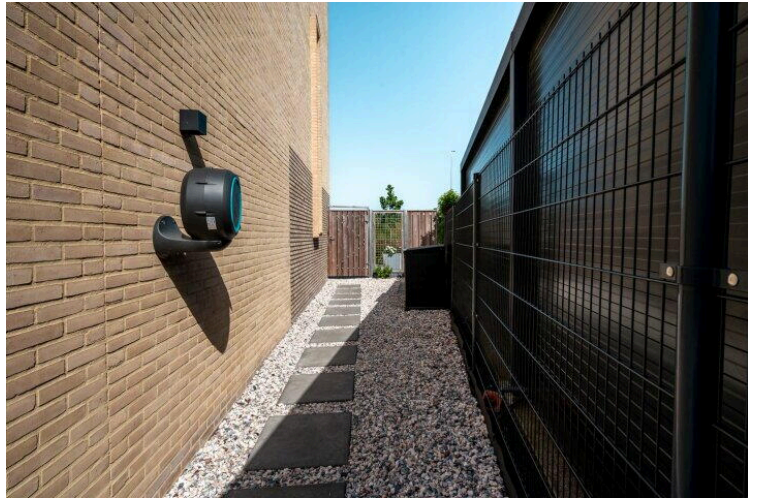
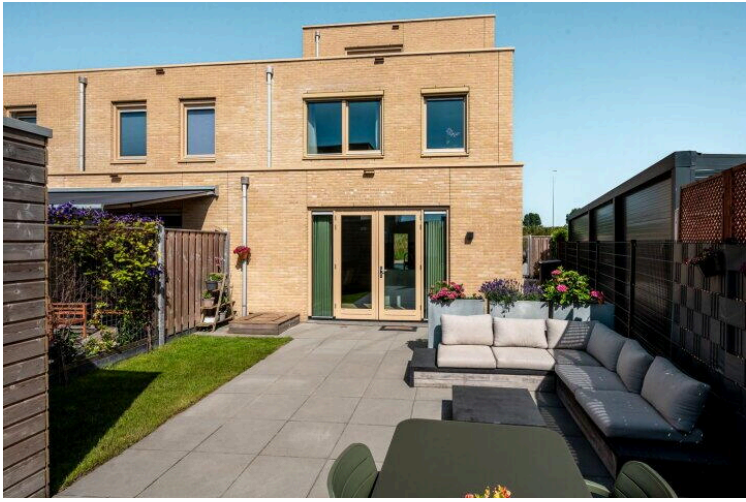








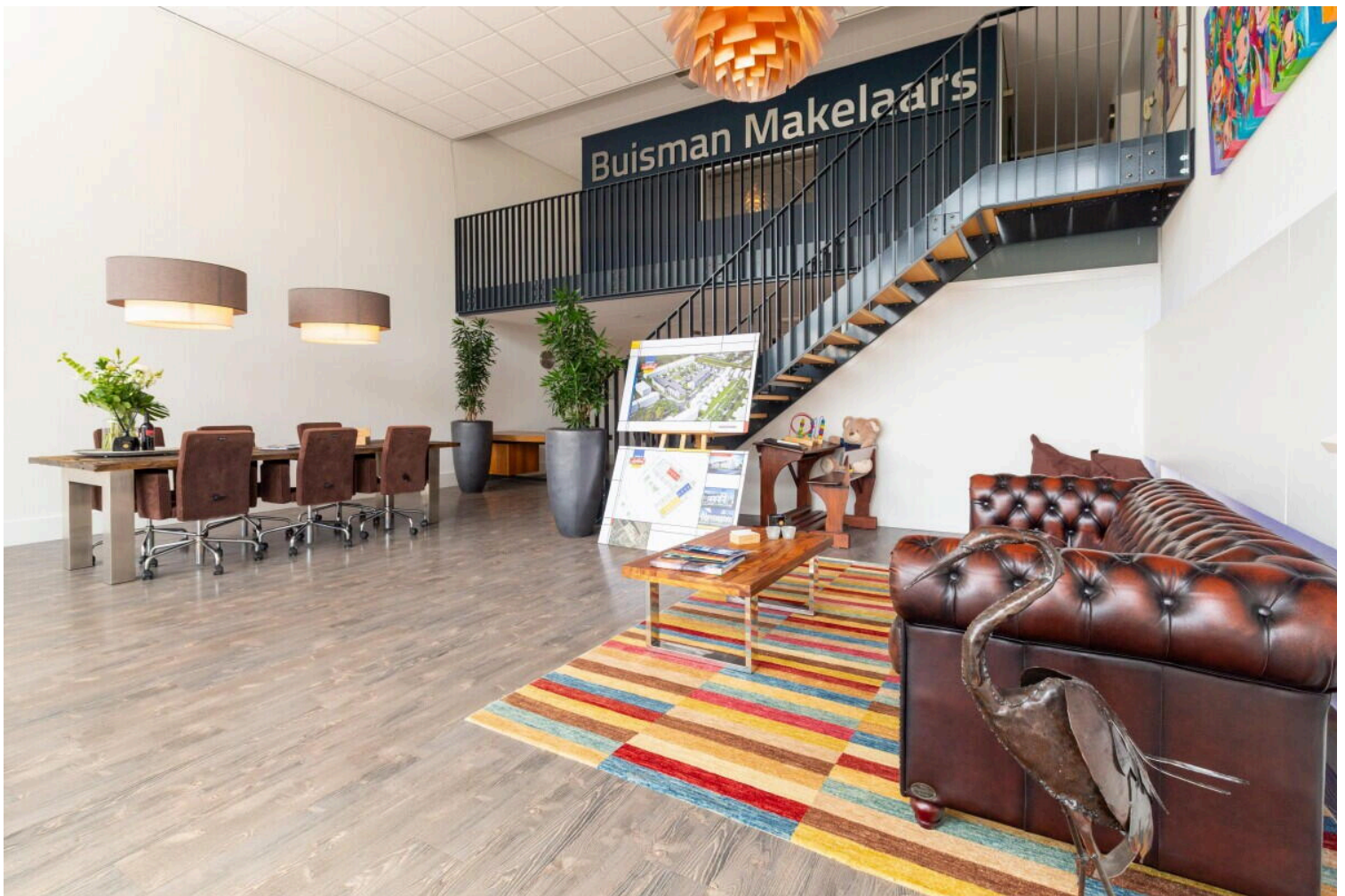






# Waterbies 8

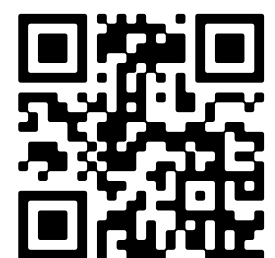
[www.waterbies8.nl](http://www.waterbies8.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



📱 Scan Mij!