

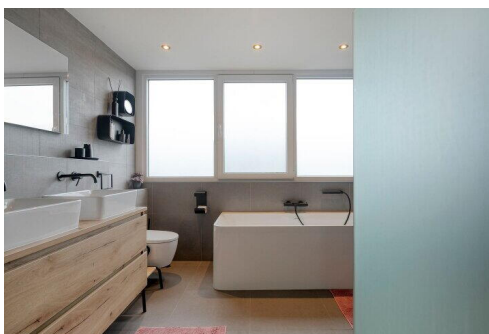
Lelystad

Werfweg 80 | Vraagprijs € 779.500 k.k.



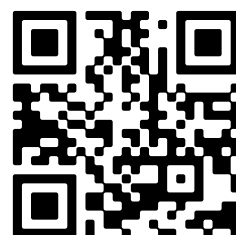
BESCHIKBAAR

WWW.WERFWEG80.NL



Type object: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 2003
Woonoppervlakte: 148 m²
Perceeloppervlakte: 1060 m²
Inhoud: 548 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.werfweg80.nl

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



Omschrijving

Werfweg 80, 8243 PG Lelystad

Gecombineerd Wonen en Werken op één locatie!

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met een grote bedrijfshal van 300 m² bg en met een verdiepingsvloer van 185 m² dan is deze woon/werk-combinatie aan de Werfweg 78-80 te Lelystad op een perceel van 1060 m² eigen grond absoluut een bezichtiging waard!

De bereikbaarheid met de auto is uitstekend. Het centrum van Lelystad, de dijk naar Enkhuizen of Almere richting de randstad evenals de A6 zijn snel te bereiken.

Indeling (woonhuis);

Begane grond:

Entree/hal met de garderobe, toilet met zwevend sanitair en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang naar de aan de voorzijde gelegen slaapkamer. De moderne half open keuken is voorzien van de volgende apparatuur; inductie kookplaat met afzuiging, vaatwasser, 2 x combimagnetron, grote vriezer, koelkast en coocker. Door de vele kasten en lades is er veel bergruimte in de keuken. Ook is er een gezellige eetbar in dezelfde stijl geplaatst met bijbehorende barkrukken. Aan de keuken grenst de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en veel bergruimte. Via de zijdeur staat u buiten op de oprit. De ruime woonkamer heeft grote raampartijen (veel lichtinval), een sfeervolle houtkachel en een parket vloer. Via de schuifpui heeft u toegang naar de achtertuin met royale overkapping en grote vijver.

1e Verdieping:

Grote overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, waarvan de 'master bedroom' over de volle breedte van de woning. Keurige badkamer (2021) met dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, extra kastruimte, een designradiator en een 2e toilet. Door de plaatsing van een dakkapel is de badkamer tevens vergroot. Technische ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel (2022) en veel praktische bergruimte.

Vliering:

Middels vlizotrap te bereiken bergvliering.

Tuin:

De grote vrij gelegen, volledig bestrate tuin, is voorzien van diverse terrassen en borders met beplanting. Tevens is er een grote siervijver en een gezellige houten overkapping met houtkachel. De tuin is helemaal afgescheiden waardoor u kunt genieten van optimale privacy!

Bedrijfspand

Indeling (bedrijfshal 1 van ca. 150 m²);

Begane grond:

Entree met overheaddeur, garage/opslagruimte en trapopgang naar de verdieping.

CV combi ketel (2003), gasheater en mv aanwezig.

1e Verdieping:

Via vaste trap te bereiken verdieping (ca. 185 m²), welke momenteel deels in gebruik is als sportruimte en voor opslag.

Indeling (bedrijfshal 2 van ca. 150 m²);

Begane grond:

Entree met overheaddeur, werkplaats met meerdere vertrekken, deels met vloestofdichte vloer en vetvangput aanwezig.

Bijzonderheden:

- * Schitterende woon-werkcombinatie in Lelystad!

- * Het woonhuis is voorzien van 4 ruime slaapkamers waarvan 2 slaapkamers met airco en een keurige badkamer.

- * 69 Zonnepanelen aanwezig (410 Wp), waarvan er 24 stuks op de woning liggen en de rest op de bedrijfshal.

- * Laadpaal auto aanwezig.

- * Grote bedrijfshal met een totale oppervlakte van ca. 485 m² (begane grond: 300 m² + verdieping: 185 m²). Deze gesplitste bedrijfshal kan eenvoudig weer worden veranderd naar één grote open hal.

- * Krachtstroom 3 x 40 Amp.

- * Dubbele oprit met toegang naar beide bedrijfshallen met ieder een afgesloten hekwerk

- * Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de voorzijde van de woning

- * De woning is gelegen aan de rand van bedrijventerrein "Noordersluis"

- * Woonoppervlak: 148 m²

- * Kaveloppervlak: 1060 m² eigen grond

- * Bouwjaar woning 2003 en bouwjaar bedrijfshal 1997.

Aanvaarding in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 779.500 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	148 m²
Perceeloppervlakte:	1060 m²
Inhoud:	548 m³
Externe bergruimte:	488 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en bedrijventerrein
----------	-------------------------------------

Tuin:	Tuin rondom
-------	-------------

Achtertuint:	Tuin rondom
--------------	-------------

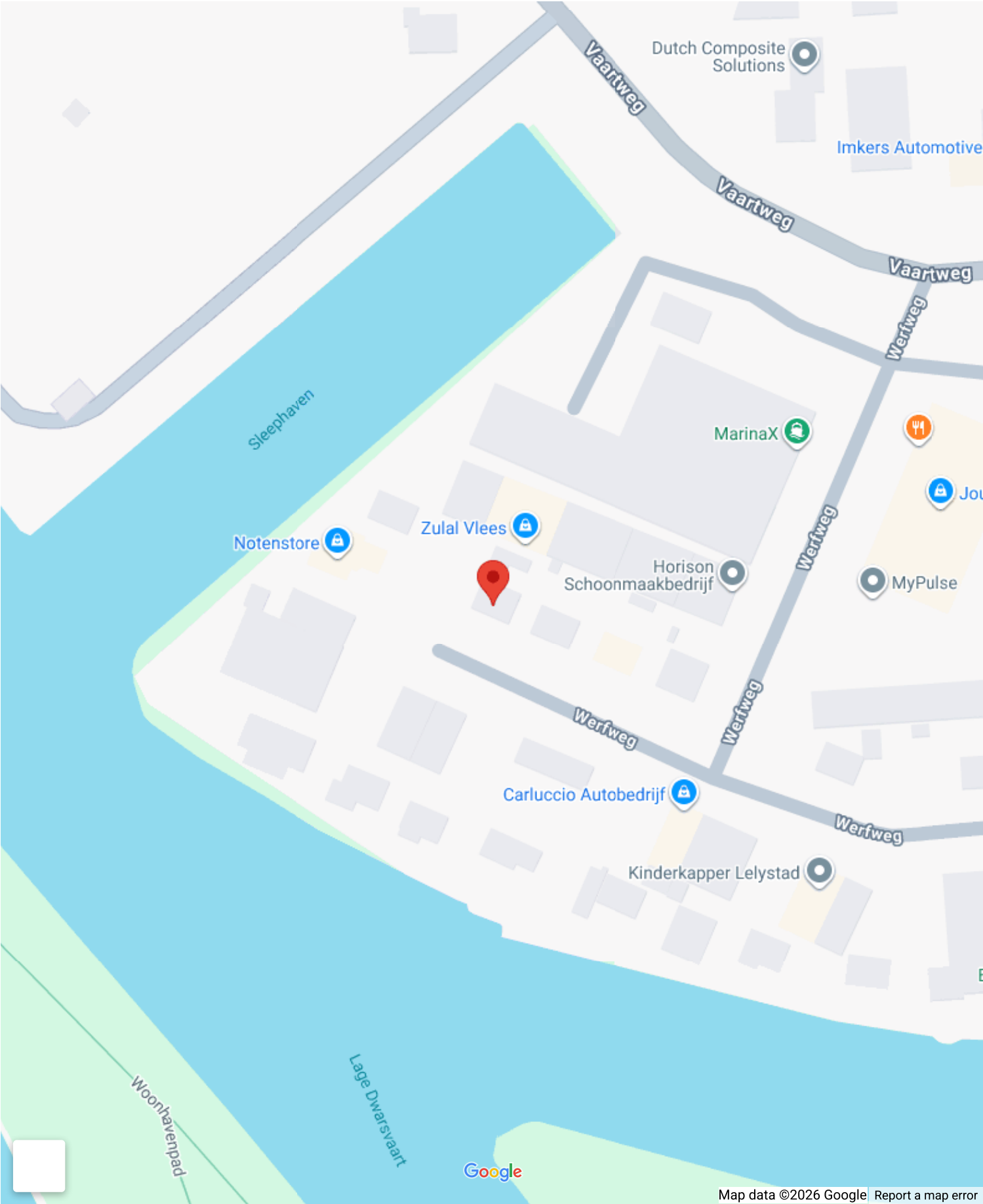
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren
---------------------------	---------------------------------------

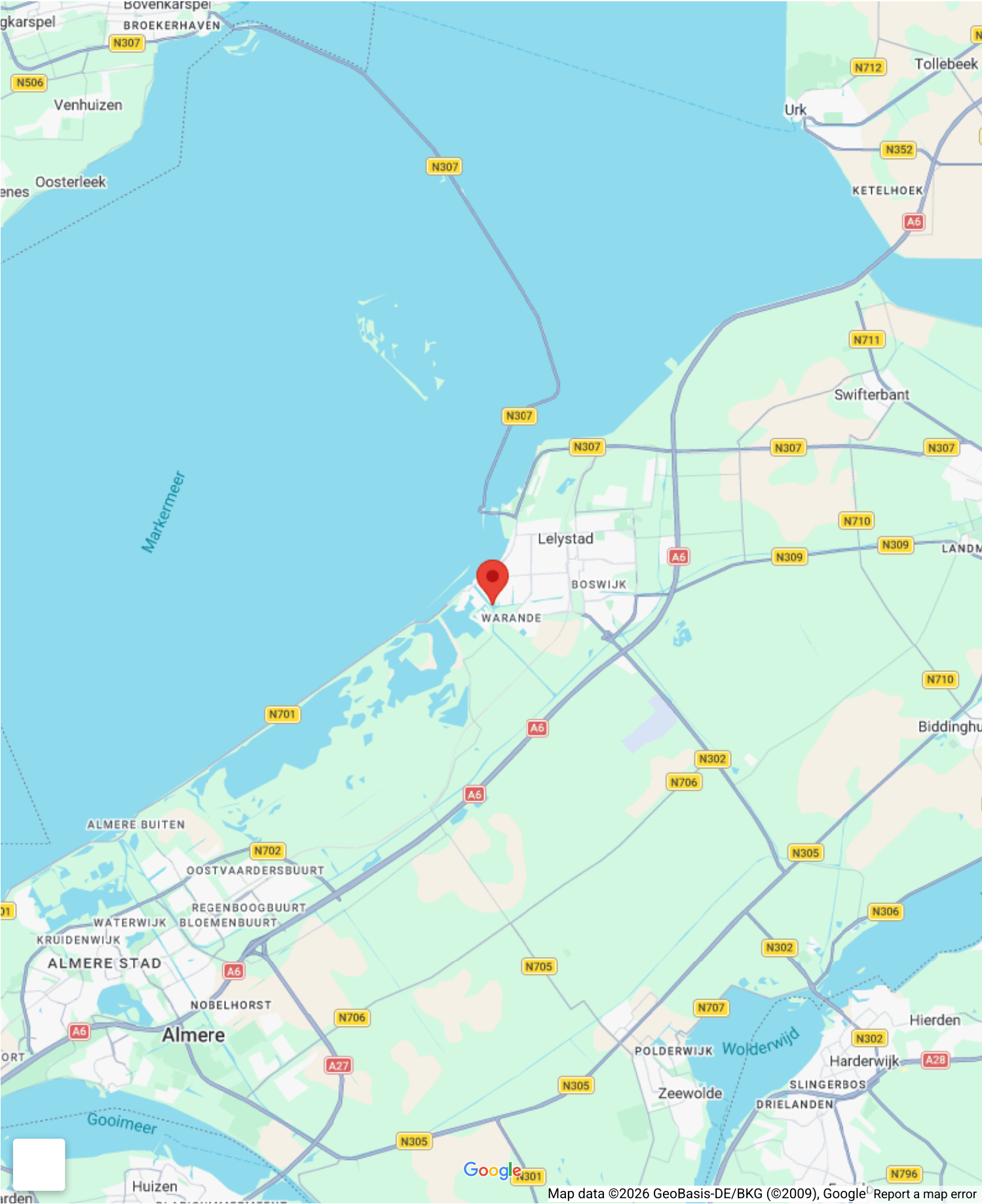
Garage

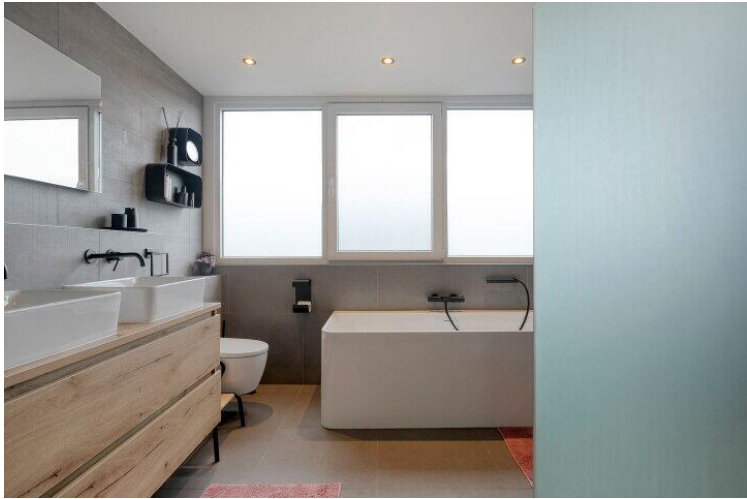
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

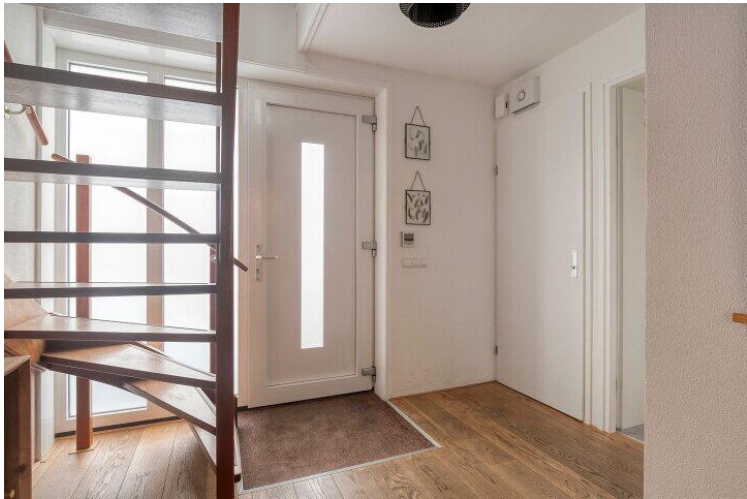
Op de kaart

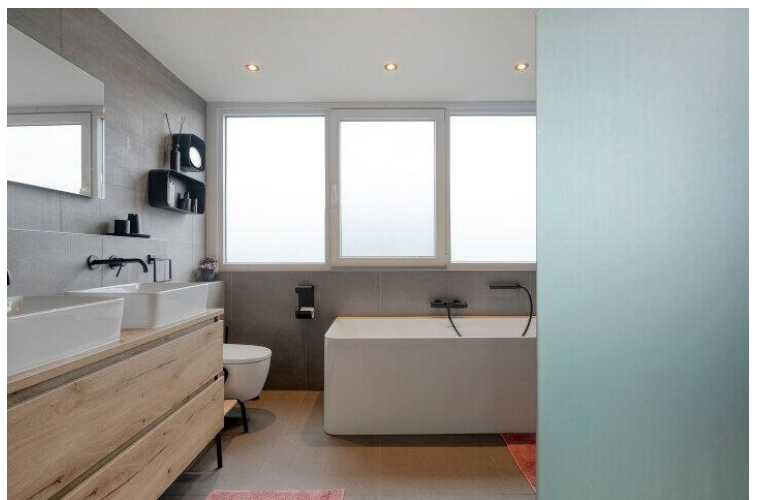
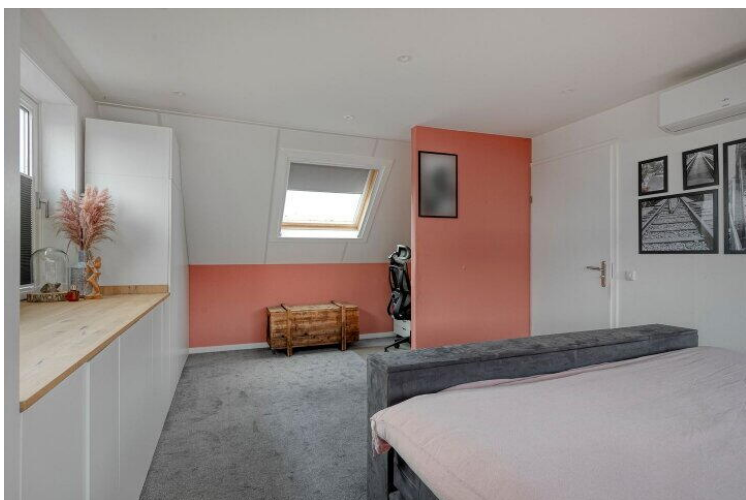
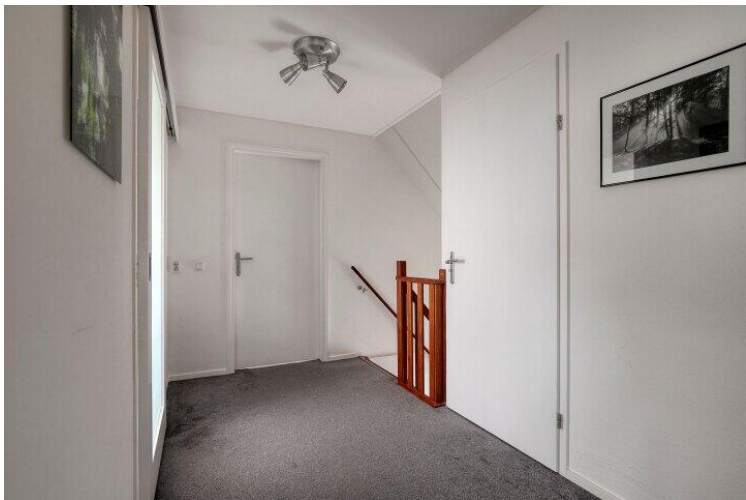
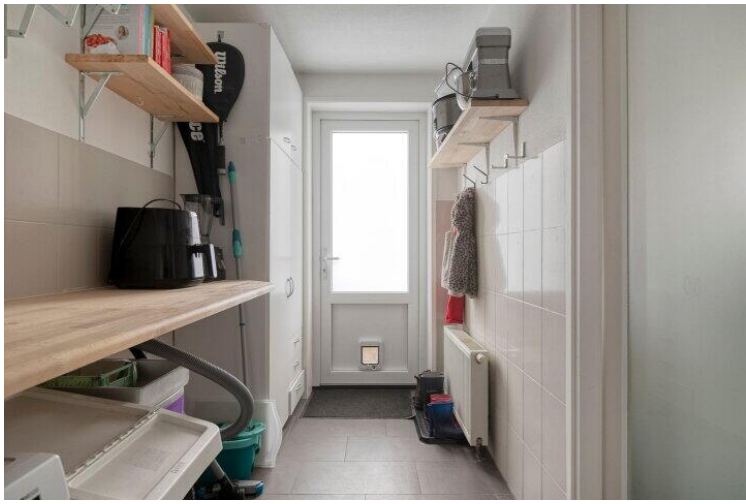


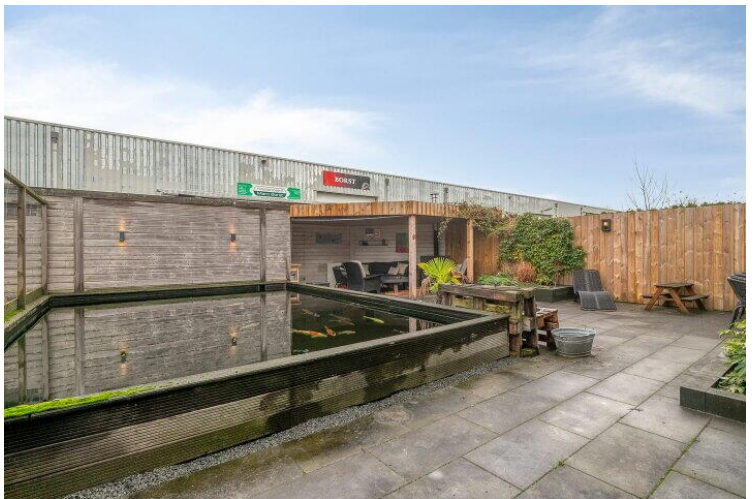
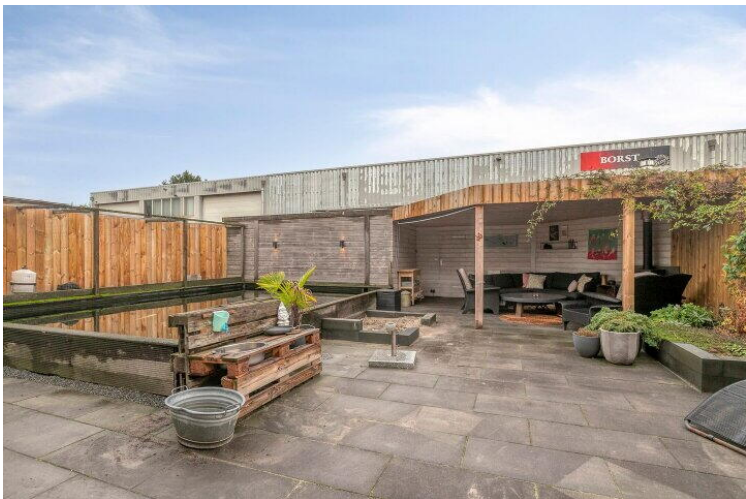
Op de kaart



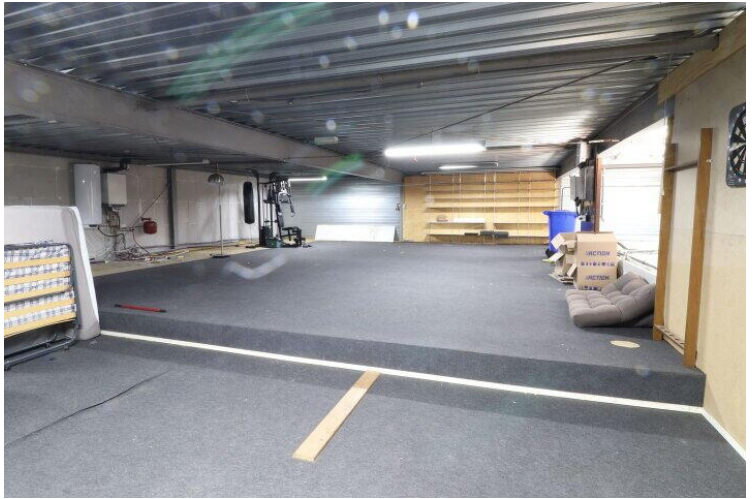














Werfweg 80

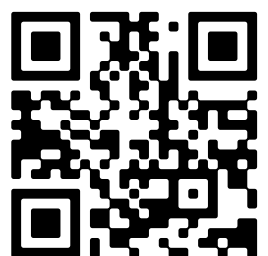
www.werfweg80.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!