

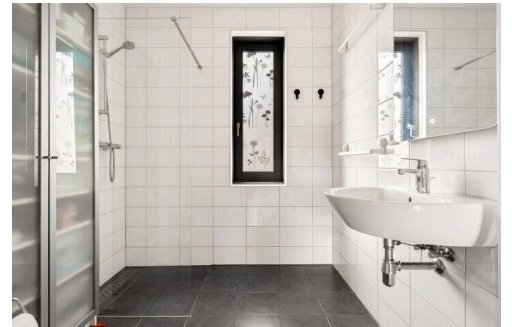
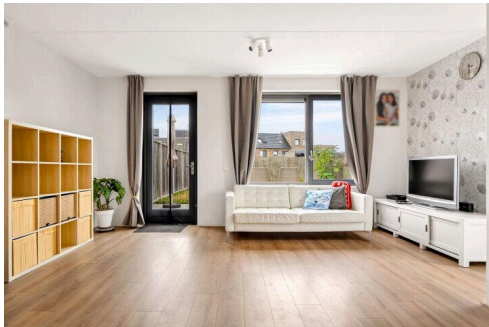
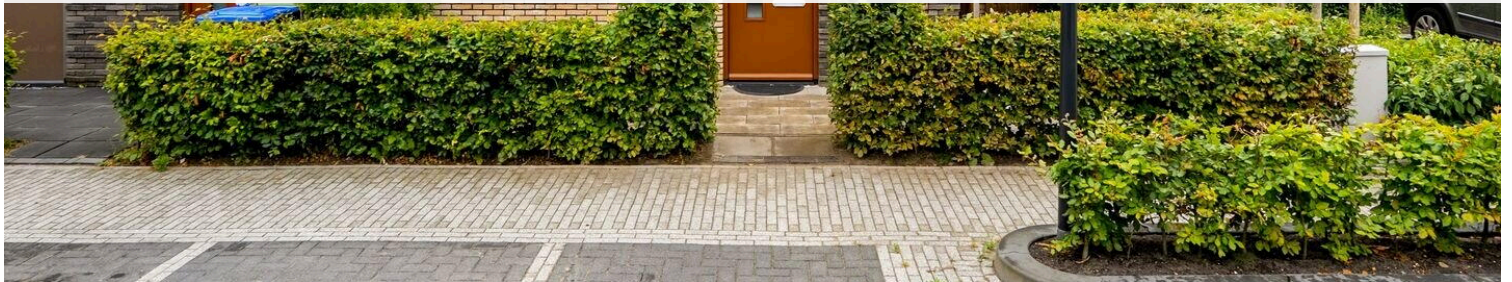
Lelystad

Kamgras 22 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

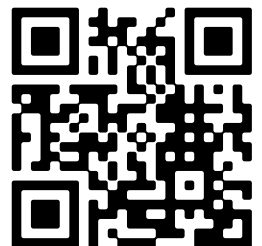


BESCHIKBAAR

WWW.KAMGRAS22.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 2021
Woonoppervlakte: 123 m²
Perceeloppervlakte: 203 m²
Inhoud: 473 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.kamgras22.nl



www.baarmakelaardij.nl | 036 20 30 512

Omschrijving

Kamgras 22, 8245 HR Lelystad

Let op: de genoemde prijs dient gezien te worden als bieden-vanaf-prijs!

Welkom bij deze super leuke hoekwoning aan de Kamgras 22! Deze woning biedt een perfecte mix van comfort en ruimte met 5 kamers (waaronder 4 SLAAPKAMERS), een MODERNE KEUKEN EN BADKAMER en een heerlijke ruime en ZONNIGE ACHTERTUIN. Door het plantsoen aan de achterkant heb je geen directe achterburen, dus veel PRIVACY! Met een woonoppervlakte van 123 m² en een perceel van 203 m² is dit de ideale plek voor zowel gezinnen als werkenden. Met ENERGIELABEL A++ ben je bovendien verzekerd van een duurzame en efficiënte woning.

Omgeving en ligging

De Warande is een heerlijke wijk om in te wonen. Deze relatief jonge wijk kenmerkt zich door de ruime straten, de nabijheid van veel groen, een diversiteit aan woningen met een fijne uitstraling en een perfecte ligging t.o.v. alle voorzieningen. De wijk is voorzien van meerdere basisscholen, een supermarkt, apotheek, kinderdagverblijven, een kapper en uiteraard het openbaar vervoer. De bushalte is op loopafstand en binnen een kwartier is het treinstation Lelystad Centrum bereikt. De wijk is gelegen aan de zuidwestkant van Lelystad. Met als bijkomend voordeel: de snelle verbinding naar de A6 en de Oostvaardersdijk richting Almere en Amsterdam, maar ook de Markerwaarddijk richting Enkhuizen.

De woning heeft een heerlijke ligging om de hoek van het Olmenpark. Dit is een park van 5,7 hectare met divers groen, leuke kronkelende padjes en leuke speelgelegenheden voor kinderen.

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De zithoek is aan de achterkant gelegen en is erg licht door de grote raampartij. Vanuit de woonkamer heb je een leuk uitzicht over de achtertuin. Aan de voorkant van de woning is de keuken gelegen. De keuken is modern en verkeert in goede staat van onderhoud. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en je kijkt leuk weg over de straat. De begane grond is voorzien van nette wand- en vloerafwerking.

Tuin

De grote tuin biedt tal van mogelijkheden voor zowel ontspanning als entertainment. Profiteer van de zon op het terras, of maak een heerlijke BBQ-avond met vrienden en familie. De tuin is ook perfect voor kinderen om veilig te spelen. De tuin is voorzien van enkele groene borders en een prettig gazon. In de tuin staat een houten berging. Aan de achterzijde van de tuin is een poort aanwezig richting het parkeerterrein achter de woningen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig. Deze kamers zijn perfect geschikt als slaapkamers, logeerkamers of een werkkamer. De slaapkamers zijn verrassend ruim en bieden voldoende opbergmogelijkheden. De badkamer op deze verdieping is modern en voorzien van een tweede toilet, inloopdouche en een wastafel. De mechanische ventilatie zorgt voor de afvoer van condens. En het raampje

maakt dat frisse lucht de badkamer kan binnentreden.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is voorzien van een ruime overloop, waar tevens de wasmachine en droger zijn gesitueerd. De 4e slaapkamer is heerlijk ruim en indien gewenst nog uit te breiden door het realiseren van een dakkapel. Op deze verdieping hangt ook de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- hoekwoning
- bouwjaar 2021
- 123 m² woonoppervlakte
- 203 m² perceeloppervlakte
- 5 kamers, waaronder 4 slaapkamers
- energielabel A++
- dichtbij supermarkt en klein winkelcentrum
- oplevering in overleg, kan snel

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.

Dit is een fantastische kans om eigenaar te worden van deze veelzijdige woning in een super leuke omgeving. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden die Kamgras 22 te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m²
Perceeloppervlakte:	203 m²
Inhoud:	473 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	Achtertuint, voortuin en zijtuint 115 m ²
Ligging tuint:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

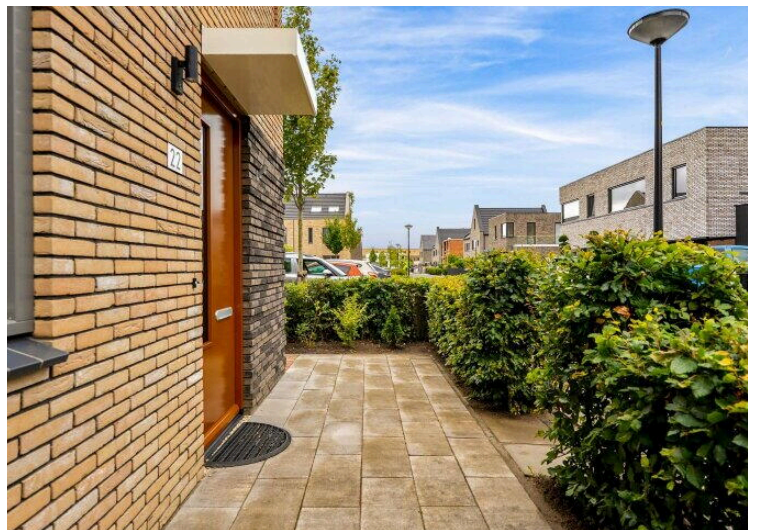
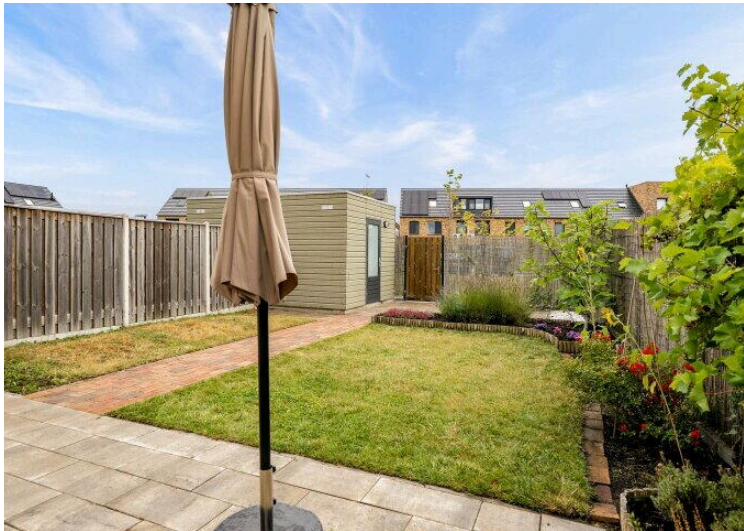
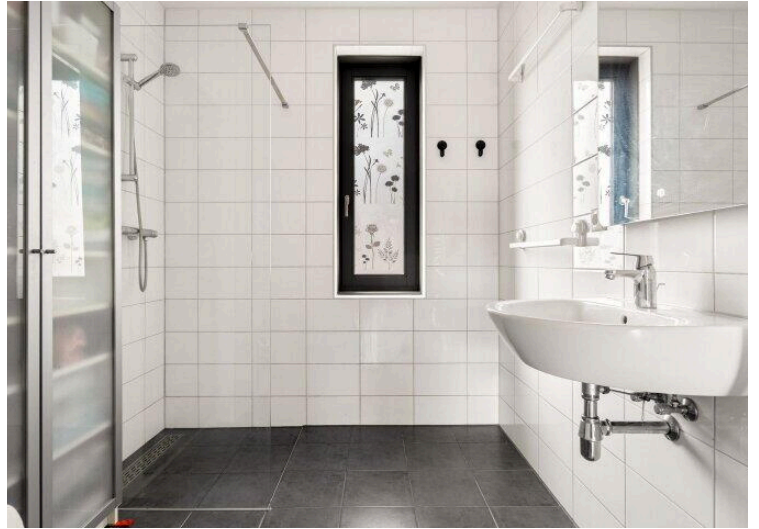
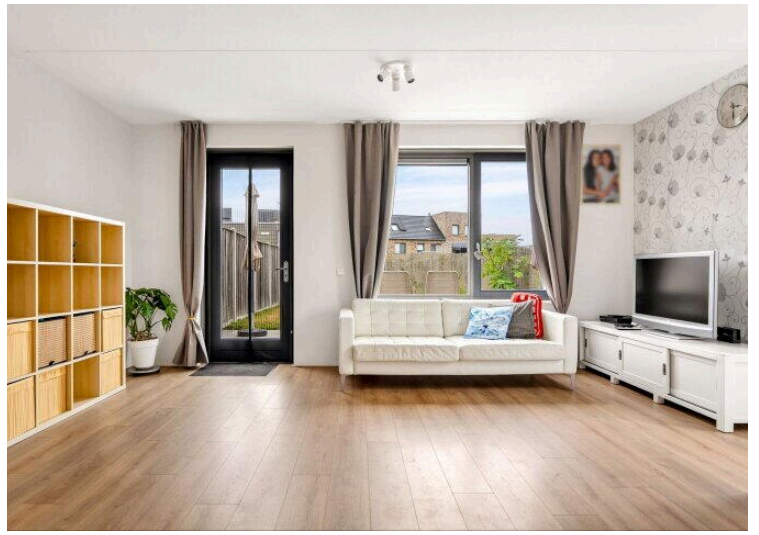
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

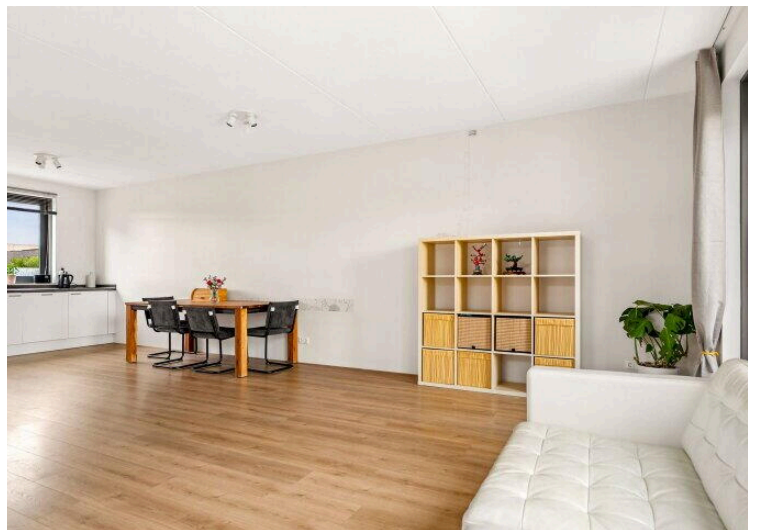
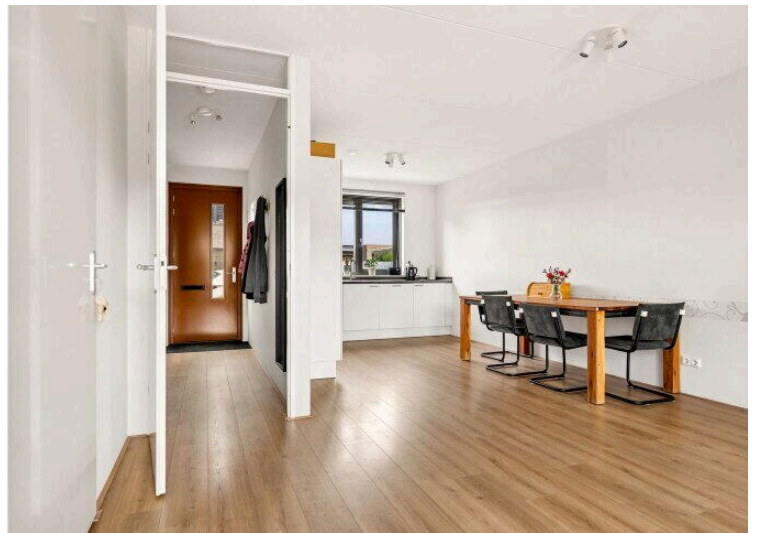
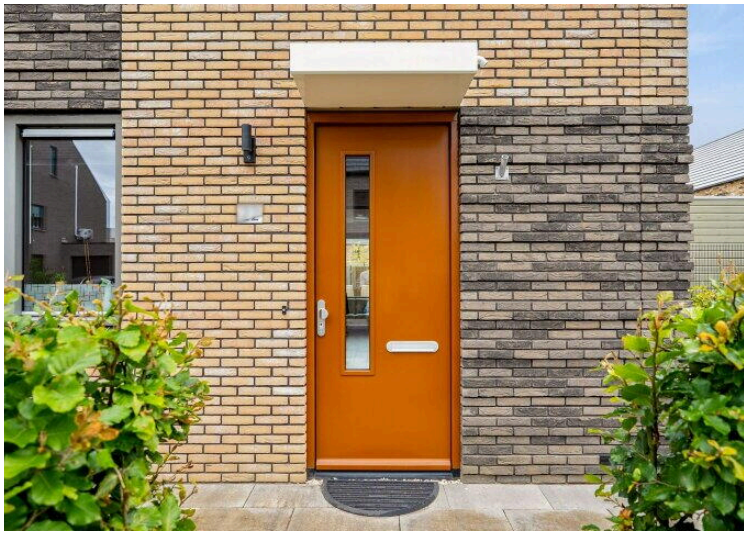
Op de kaart

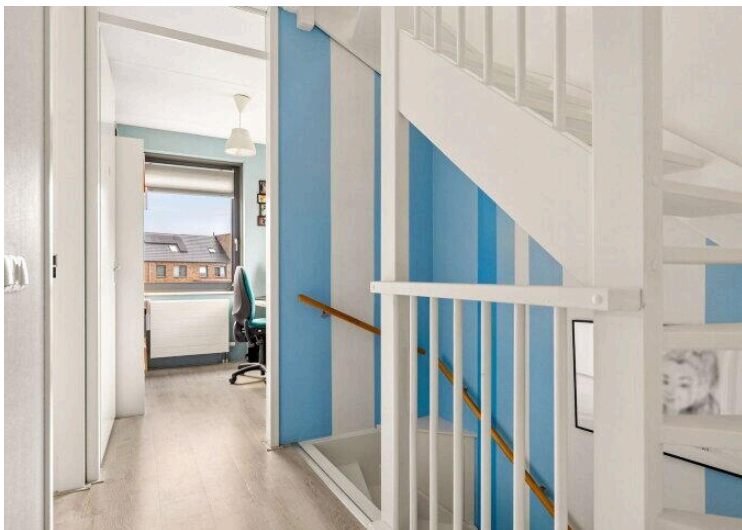
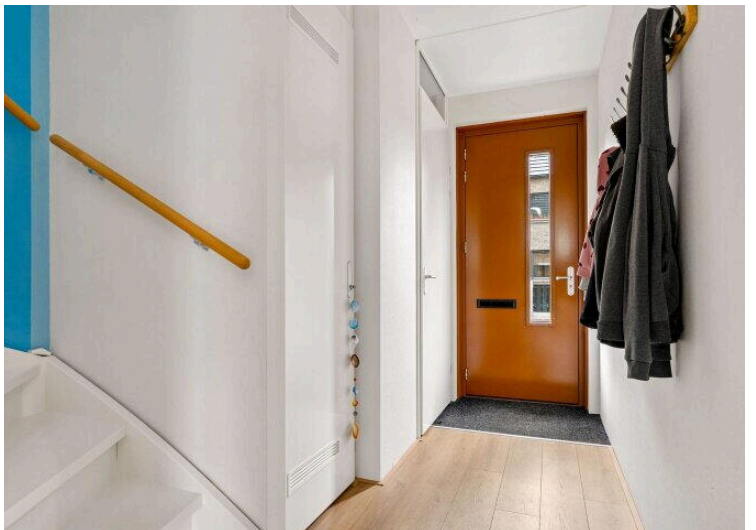


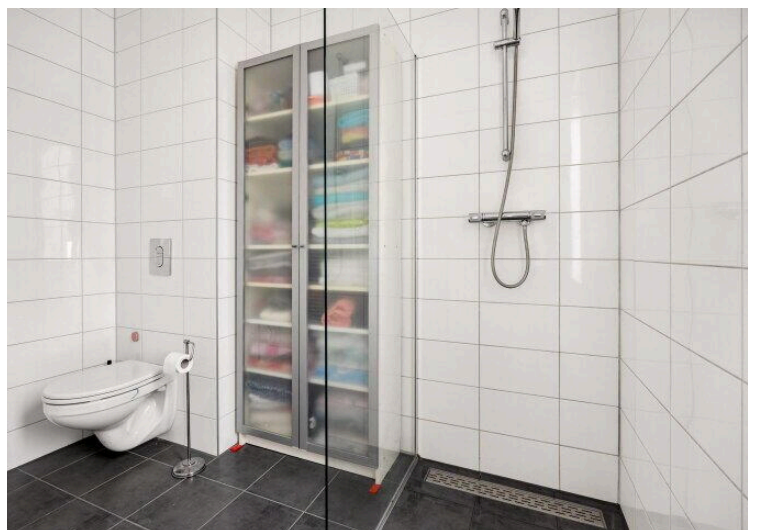
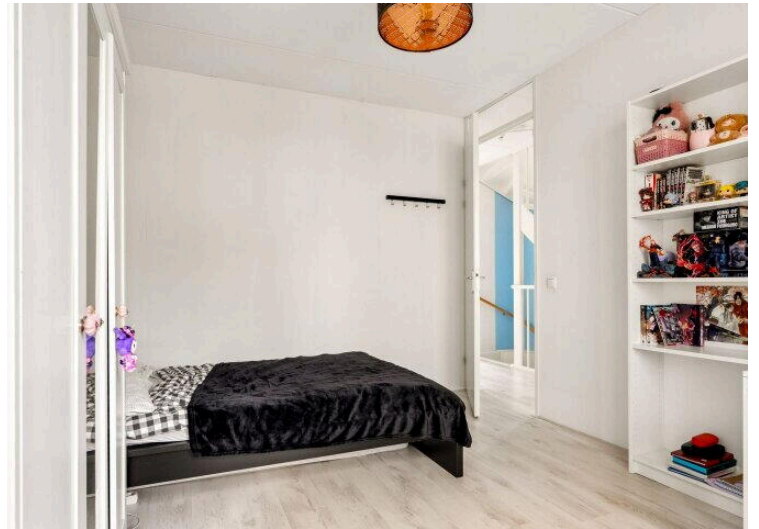
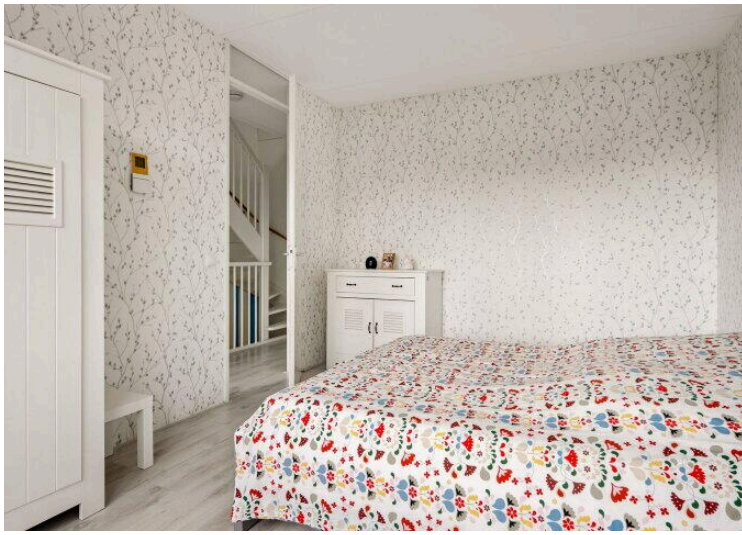
Op de kaart

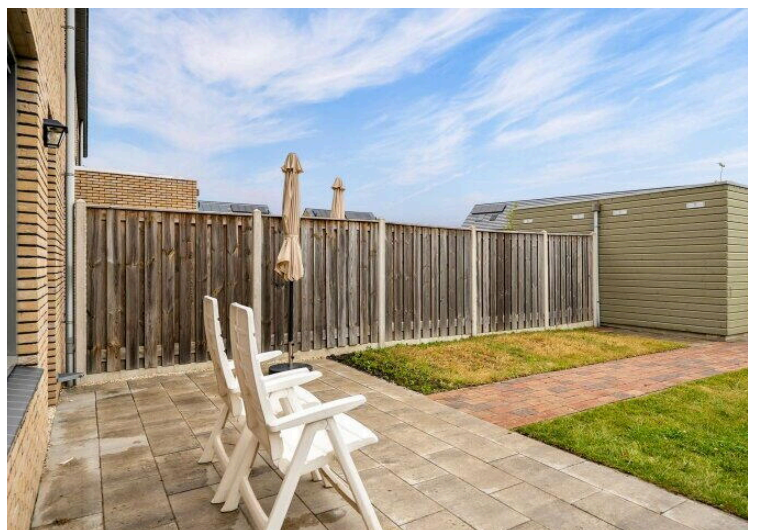
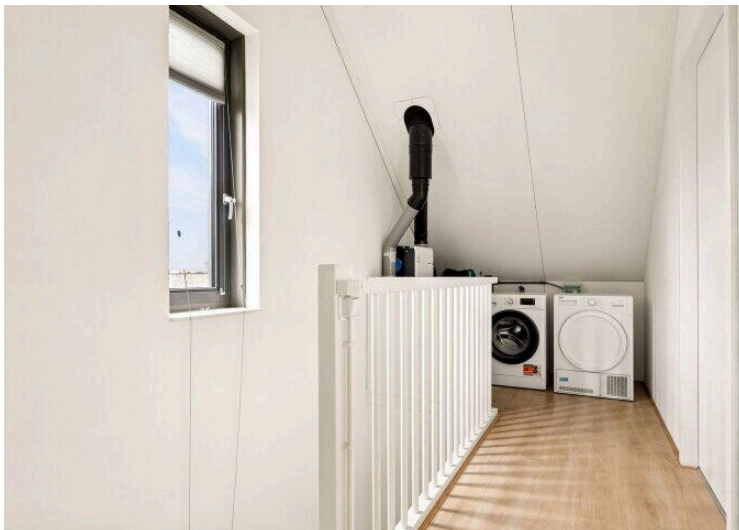
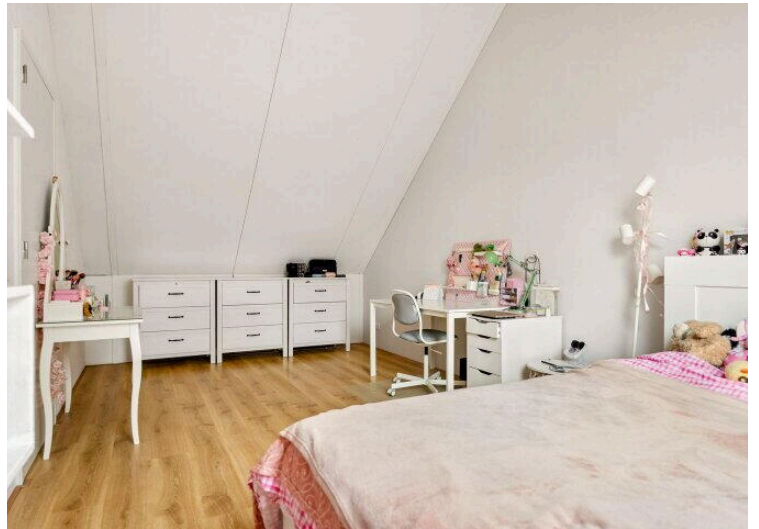
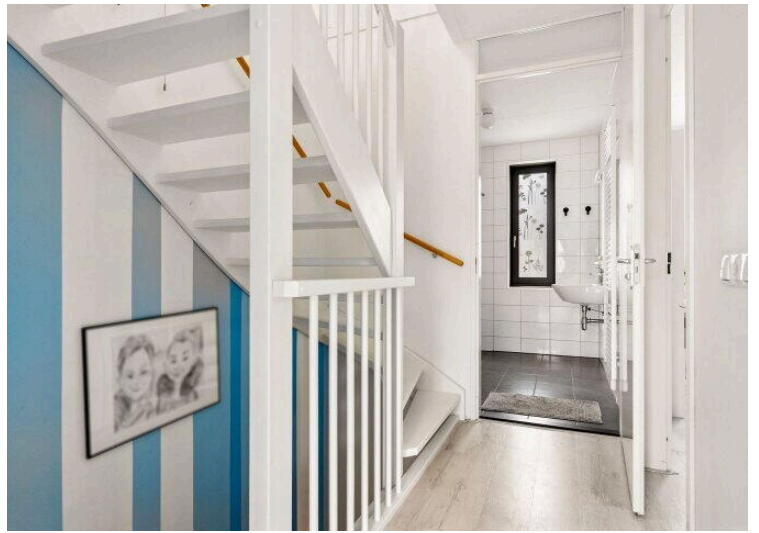


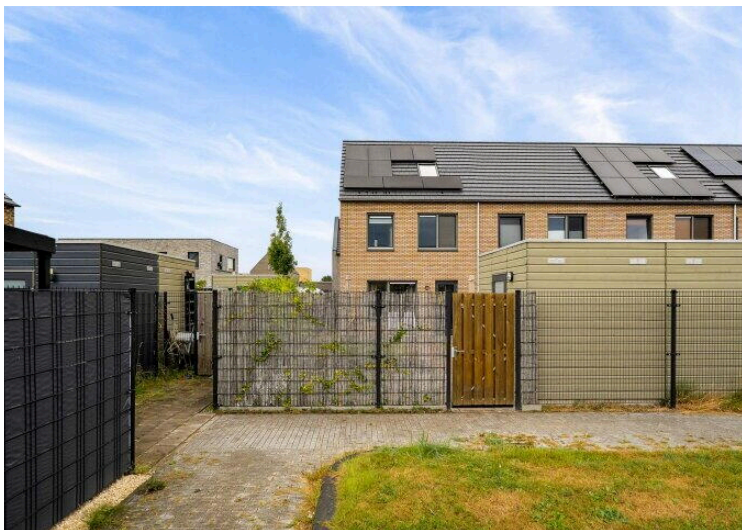
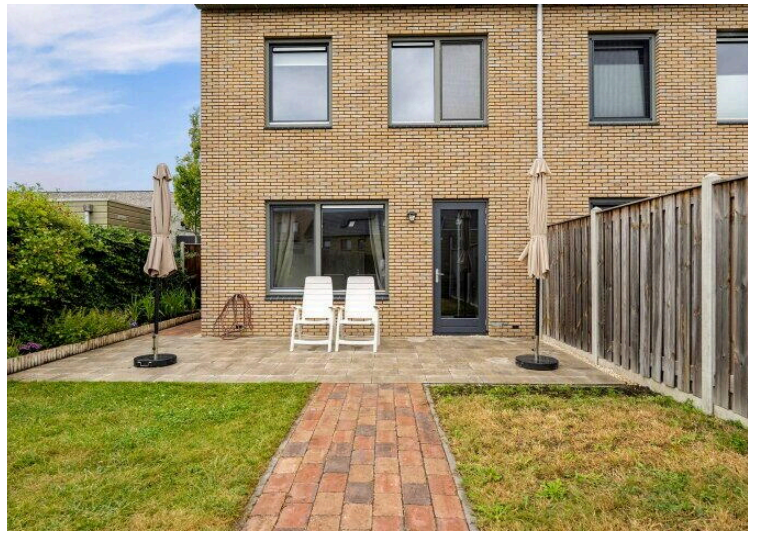


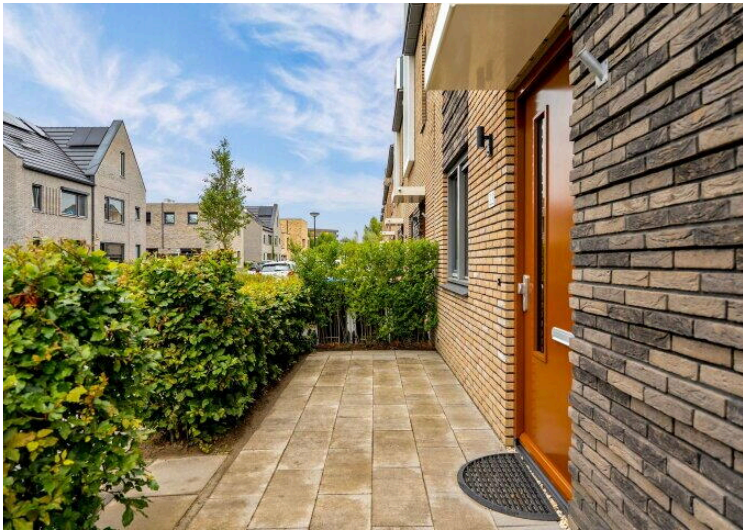












Lijst van Zaken

Betreft: Kamgras 22

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	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☐	☒	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Kamgras 22

www.kamgras22.nl



**NIEUWSGIERIG
NAAR DE WAARDE
VAN JE WONING?**

**036 - 20 30 512
BAARMAKELAARDIJ.NL
INFO@BAARMAKELAARDIJ.NL**



BAAR Makelaardij

Transistorstraat 151
1322 CN, Almere

www.baarmakelaardij.nl

