

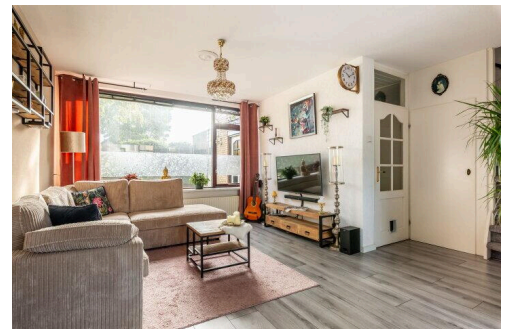
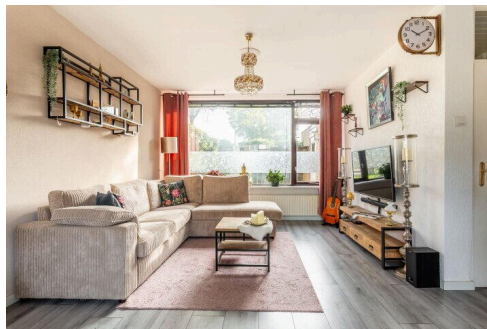
Lelystad

Wijngaard 73 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



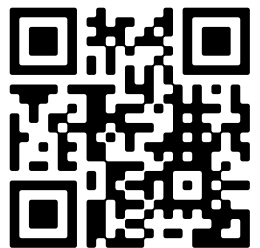
BESCHIKBAAR

WWW.WIJNGAARD73.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 123 m²
Perceeloppervlakte: 153 m²
Inhoud: 430 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.wijngaard73.nl

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



Omschrijving

Wijngaard 73, 8212 CD Lelystad

Buisman Makelaars biedt aan - Wijngaard 73 te Lelystad - Een ruime tussenwoning met VIER slaapkamers en een op het westen gesitueerde achtertuin!

Deze heerlijke woning staat op een perceel van 153m² eigen grond en biedt, verdeeld over drie woonlagen, ruim 123m² woonoppervlak. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een leefruimte van ruim 36m² is ontstaan. Via de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Op de zolderverdieping bevindt zich een VIERDE slaapkamer. In 2025 is een nieuwe CV-ketel geplaatst en in 2020 is de meterkast vernieuwd. Door de ligging op het westen geniet u in de achtertuin tot in de avond van de zon.

De woning ligt in de kindvriendelijke buurt in het populaire deel van de Atolwijk. Buurtsupermarkt AH Voorhof ligt op loopafstand en ook de basisscholen zijn lopend goed te bereiken. Voor wandelen en fietsen in het groen ligt bosgebied Het Gelderse Hout in de nabijheid. Sportcentrum/zwembad De Koploper, stadscentrum "De Gordiaan" en het Centraal Station bevinden zich op fietsafstand.

Interesse in deze woning? Neem dan gerust, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op.

Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast en een vrijhangend toilet; inpandige berging van 6,3m² met een eigen deur naar de voortuin; doorzon woonkamer met open keuken van totaal 36m² met de trapopgan en een trapkast; in vanille kleurstelling uitgevoerde keuken in hoekopstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi magnetron (2024), koelkast alsmede een volledig geïntegreerde vaatwasser.

De begane grond is vrijwel volledig voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet (vrijhangend); drie slaapkamers van respectievelijk 7,4- / 10,5- en 13,7m²; de volledig betegelde badkamer is voorzien van een separate douchecabine, handdoek radiator, een wastafelmeubel met dubbele wasbak en een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

De verdieping is deels voorzien van vloerbedekking en deels van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: Overloop met aan weerszijden een bergruimte, waarvan één met de CV-opstelling (Atag, 2025) en de witgoed aansluiting; vierde slaapkamer van 14,2m² met een wastafel en een inbouwkast.

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer

Tuin: De achtertuin is georiënteerd op het westen, meet 12 meter diep en 6 meter breed en is voorzien van een houten berging en erfafscheiding. De voortuin is, evenals de achtertuin vrijwel volledig bestraat en biedt door de gekozen beplanting veel privacy vanaf de straatzijde. De tuin is voorzien van een buitenberging, buitenverlichting, erfafscheidingen, een volière en een achterom.

Prijs: € 325.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 153m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 123m²
- Externe bergruimte: 4m²
- Inhoud: 430m³
- De meterkast is vernieuwd in 2020
- Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen is in 2023. uitgevoerd
- Dubbel glas op de begane grond, enkel glas op de bovenverdieping
- Condensvorming tussen de ruiten in de woonkamer (voor- en achterzijde)
- Glasvezel aanwezig
- Parkeren doet u in de openbare parkeervakken vlakbij de woning
- CV-ketel: Atag i28C, bouwjaar 2025, eigendom
- Energielabel: C, geldig tot 6 oktober 2035
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	123 m²
Perceeloppervlakte:	153 m²
Inhoud:	430 m³
Externe bergruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

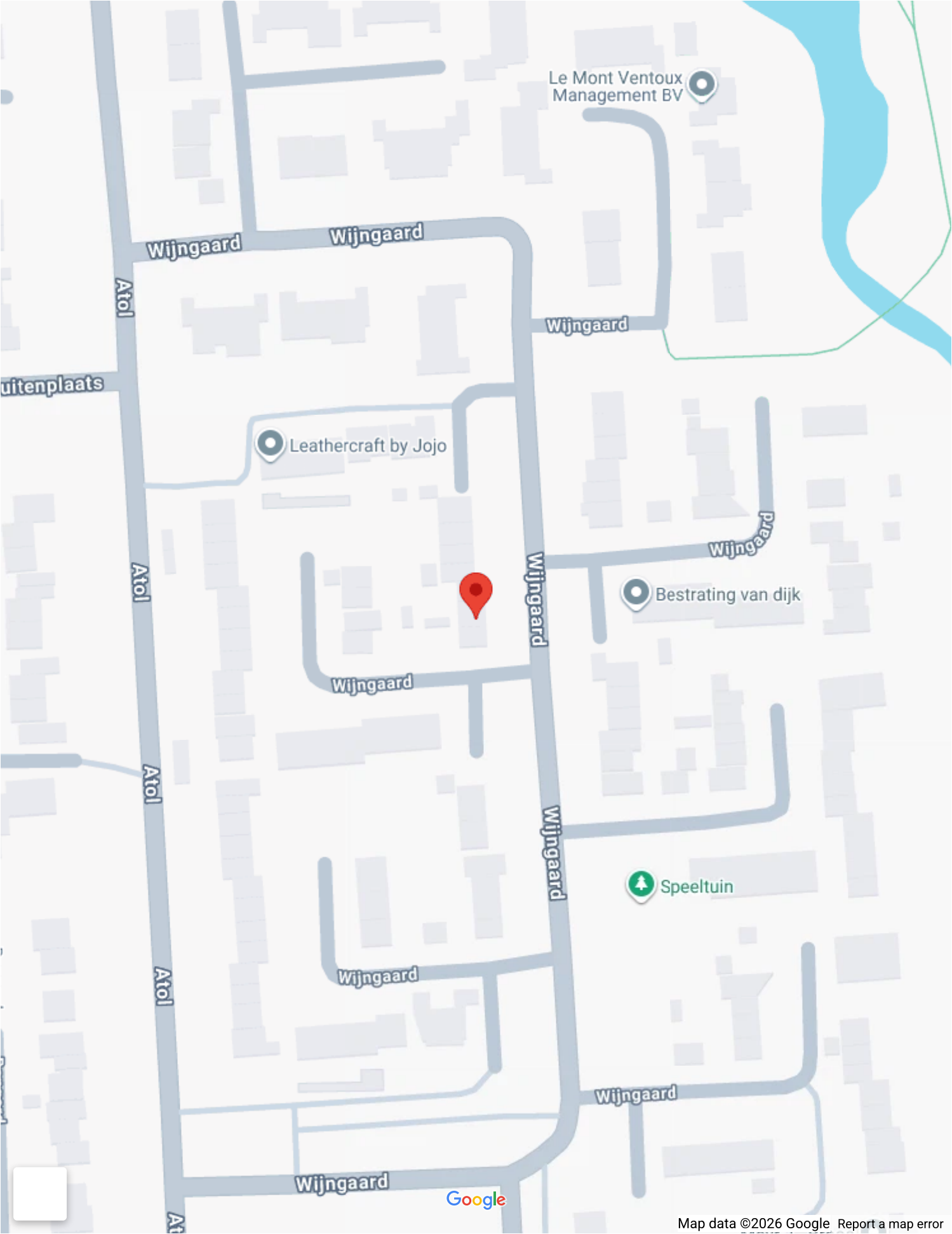
Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuintuin 72 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

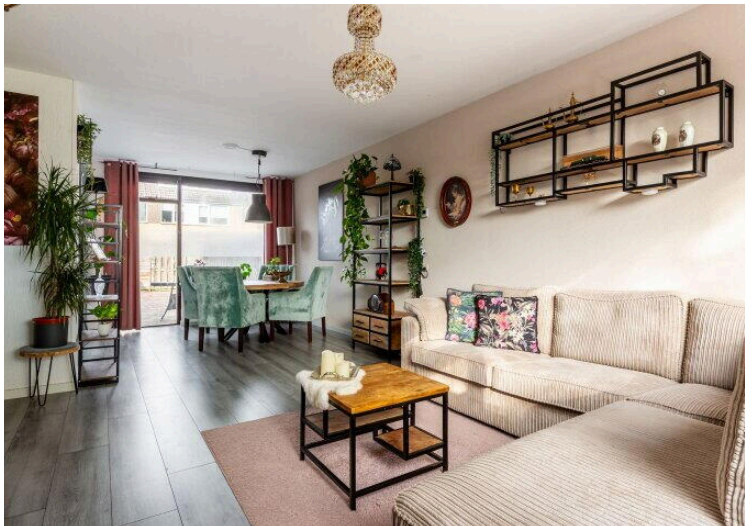
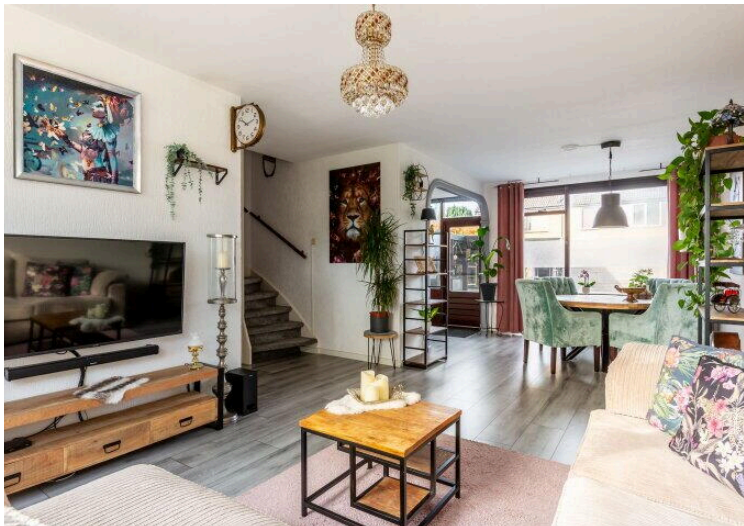
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

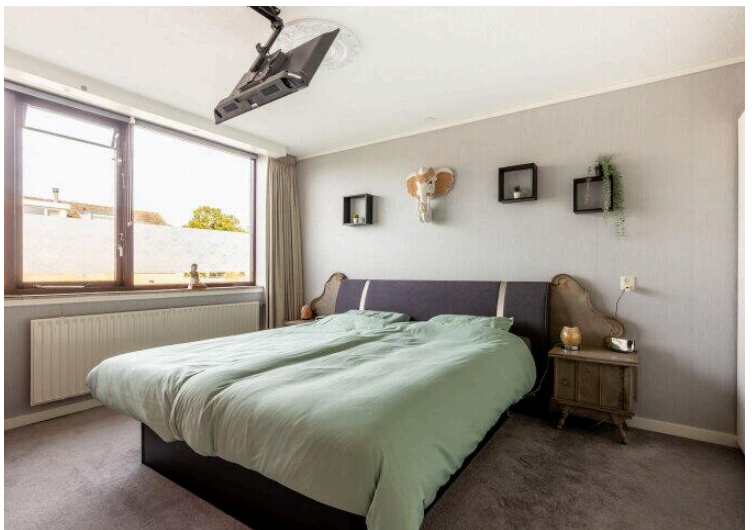
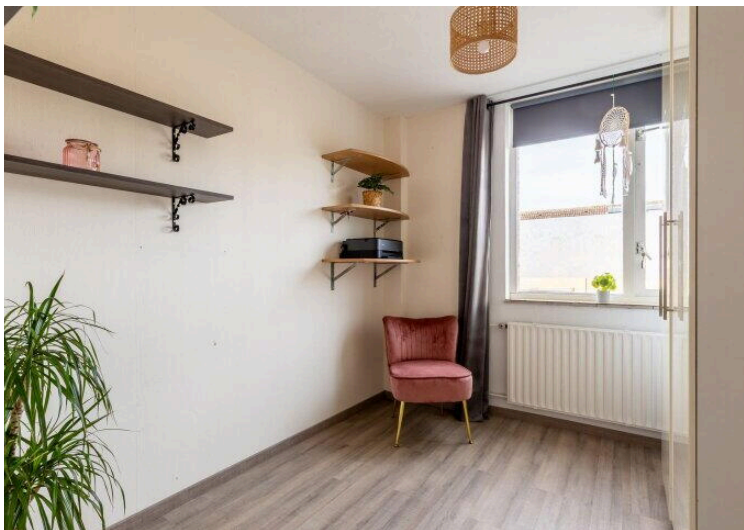
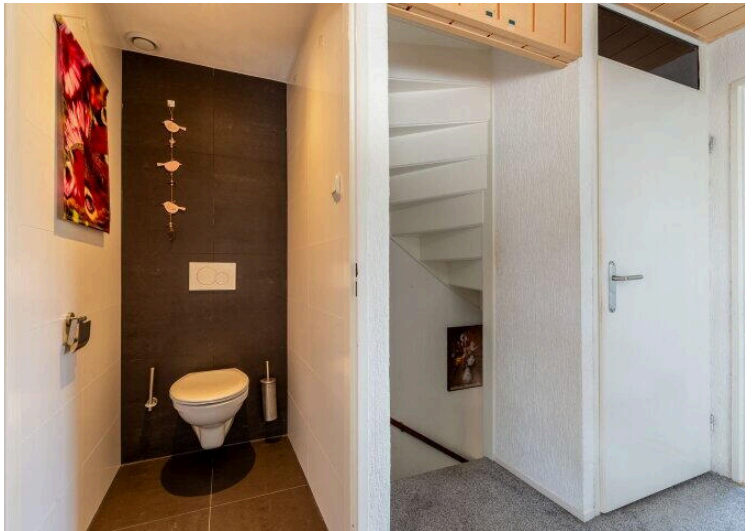
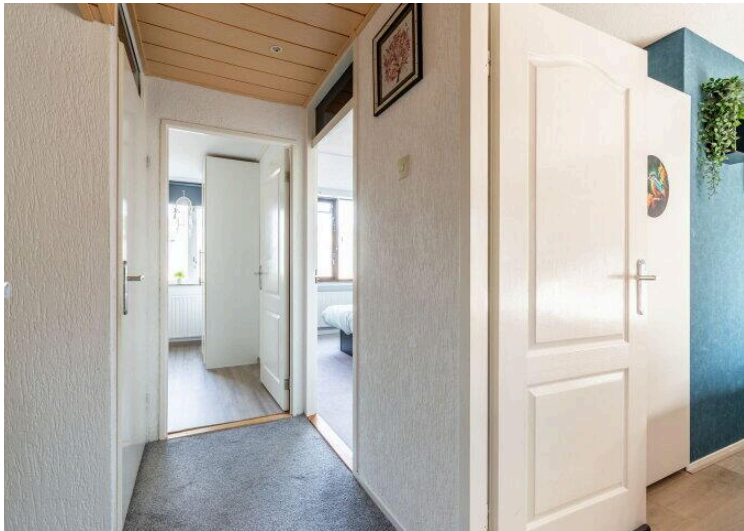
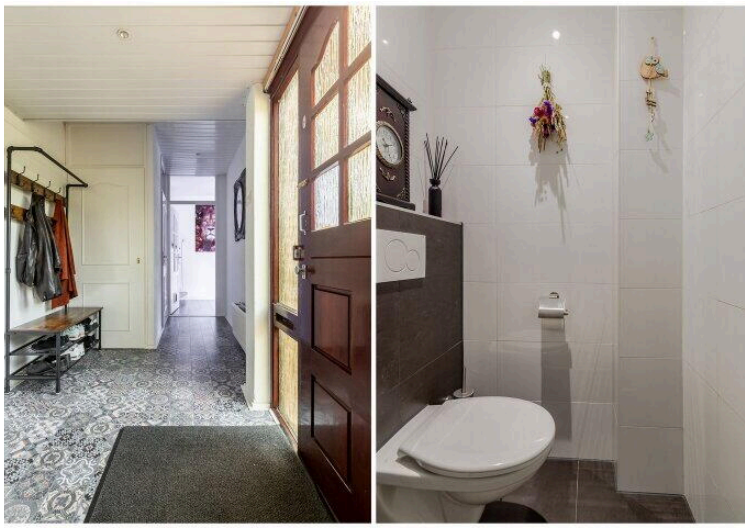
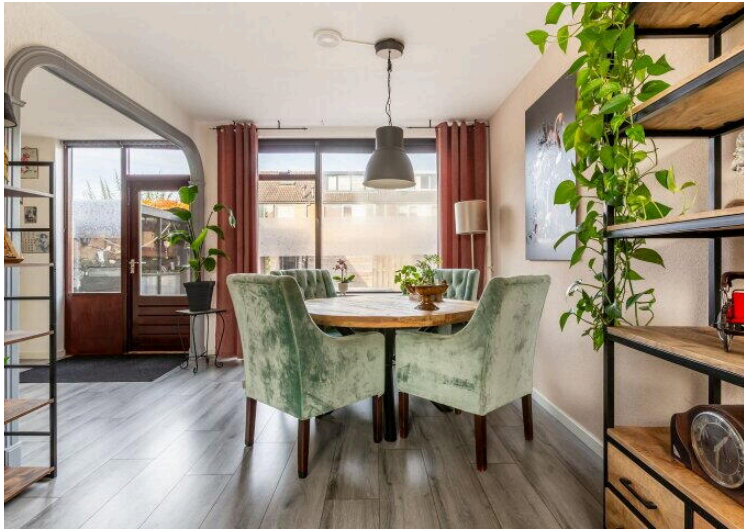
Op de kaart

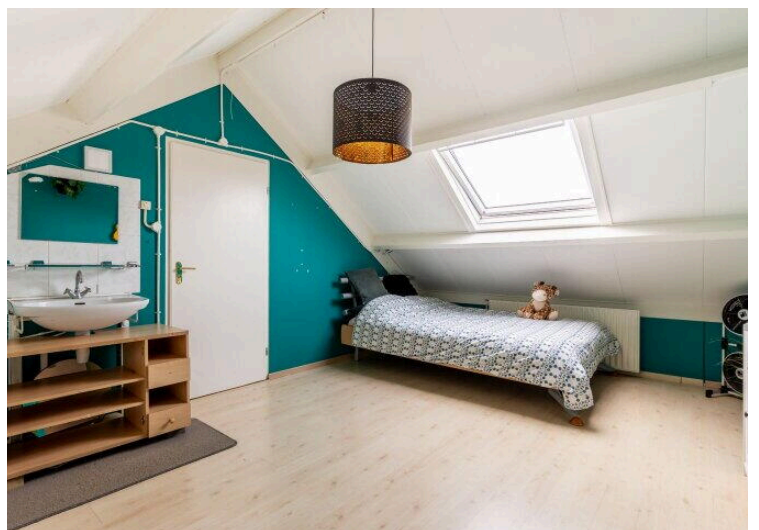
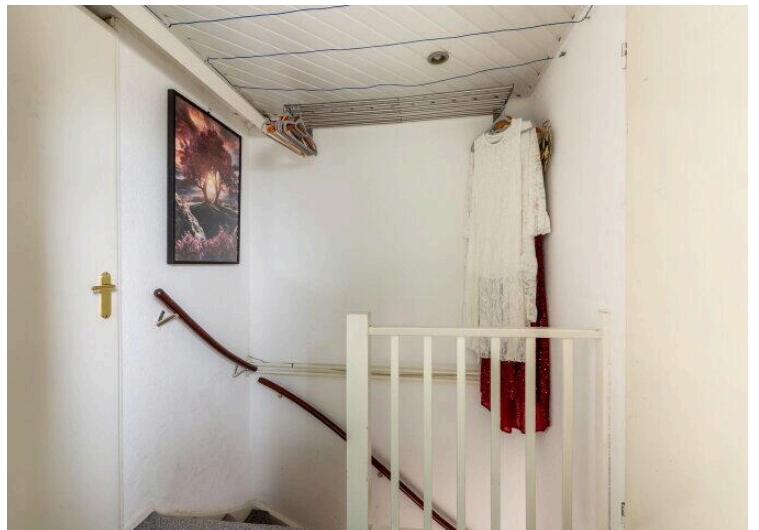
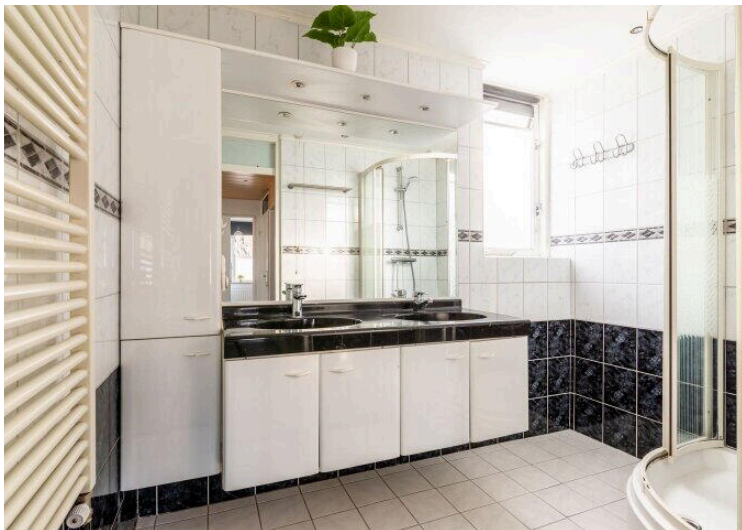
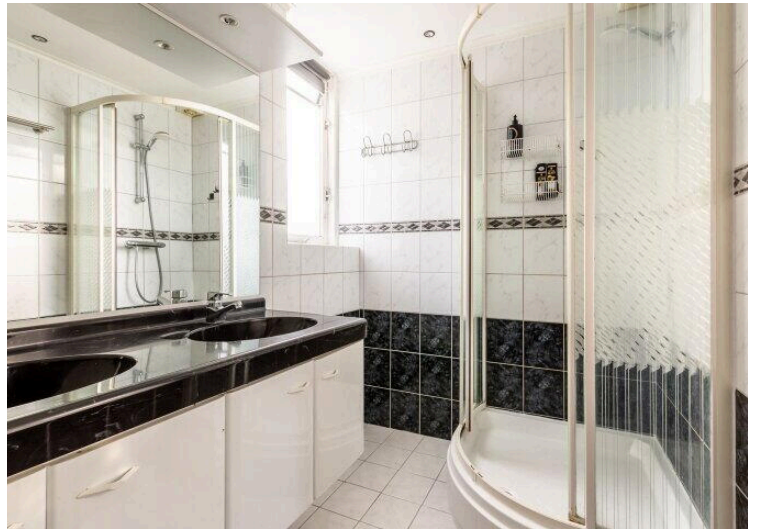
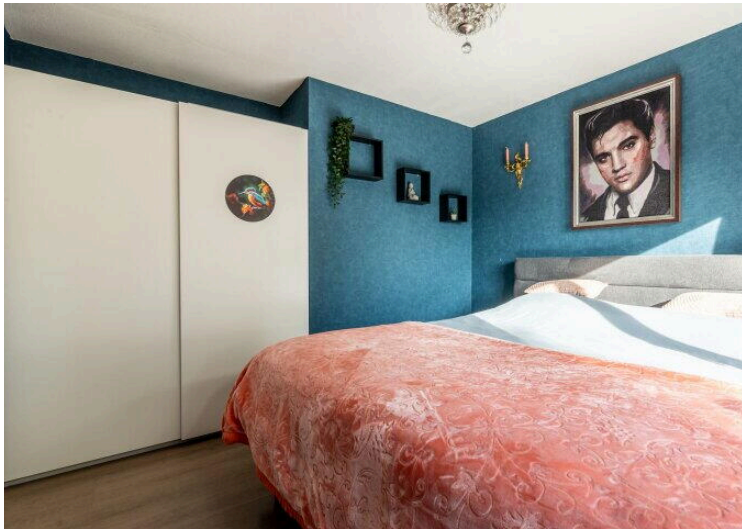
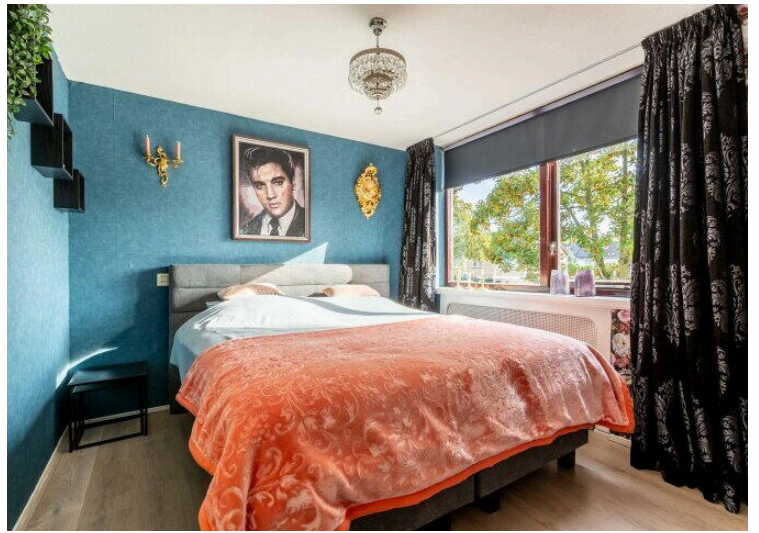


Op de kaart





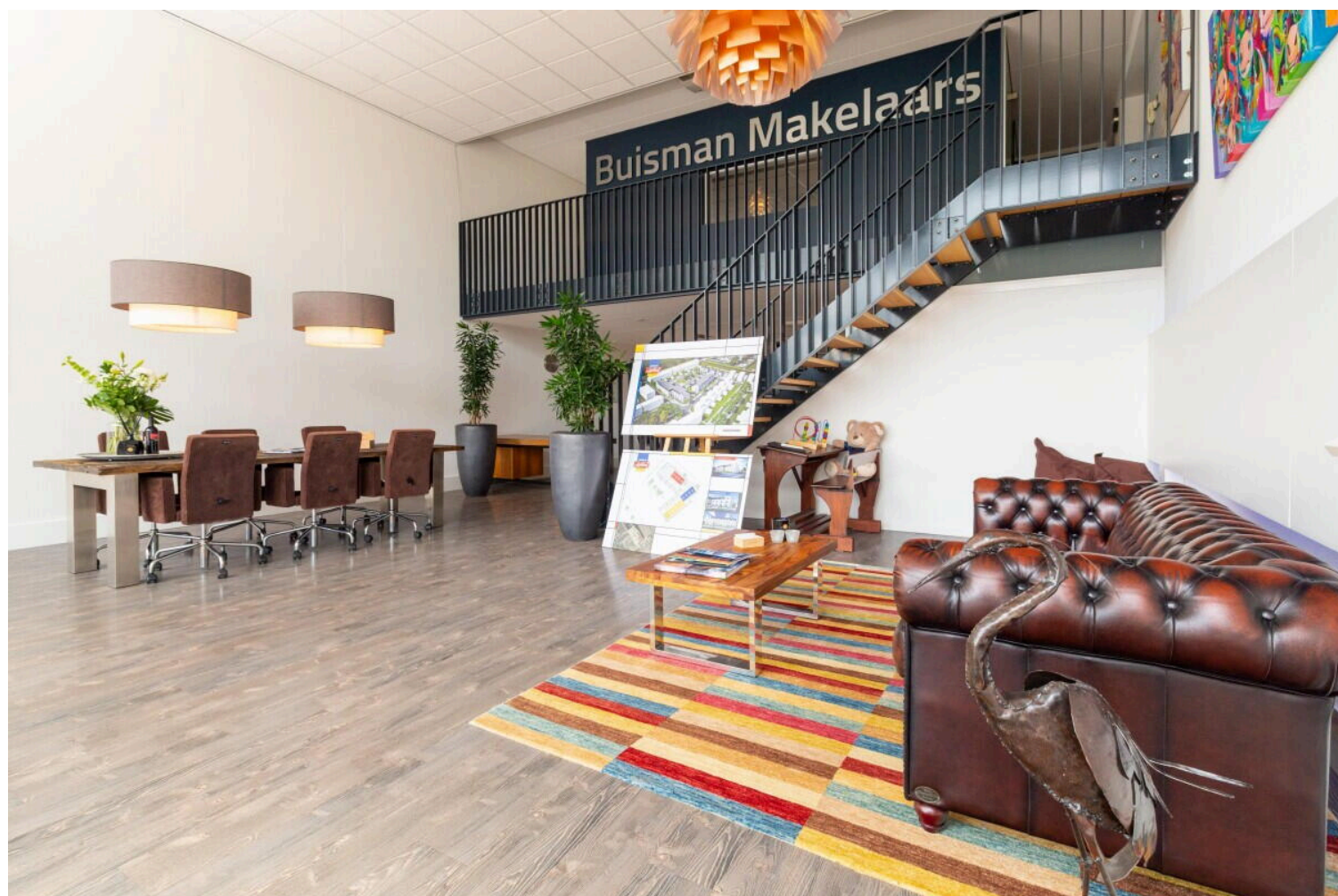






Wijngaard 73

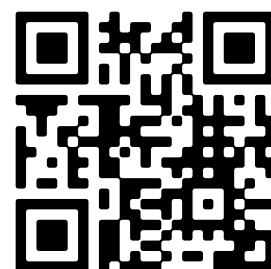
www.wijngaard73.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!