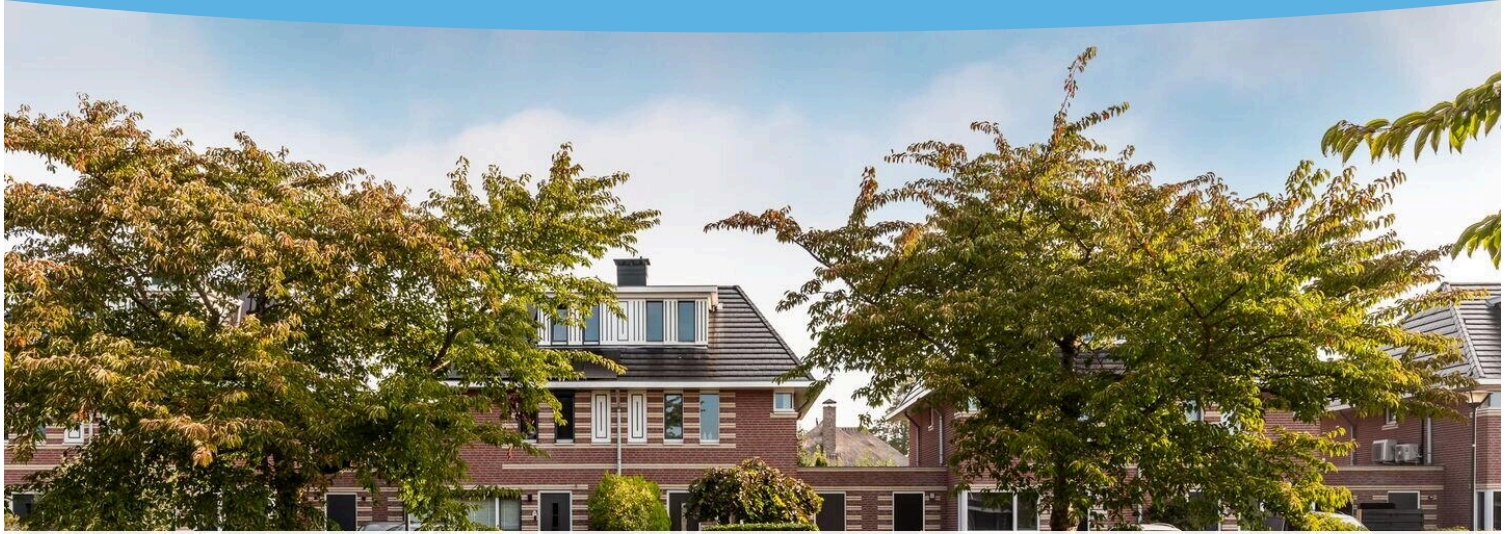


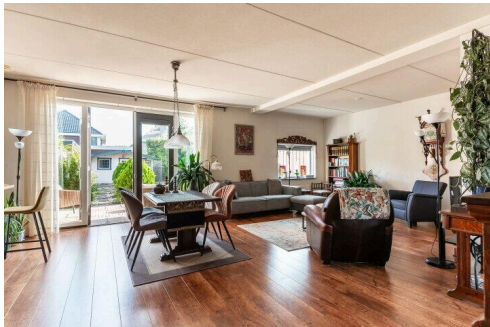
Lelystad

Galjoen 08 51 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GALJOEN08-51.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	271 m ²
Inhoud:	468 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.galjoen08-51.nl

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



Omschrijving

Galjoen 08 51, 8243 MN Lelystad

Wilt u wonen in een van de mooiste straten van Lelystad met het Markermeer en Bataviahaven op loopafstand? Deze goed onderhouden in jaren '30 stijl gebouwde twee-onder-één-kapwoning met een tuingerichte woonkamer van 7,5 meter breed, momenteel TWEE flinke slaapkamers en de mogelijkheid tot het realiseren van een DERDE slaapkamer op de zolder? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard!

Deze keurige woning beschikt, naast bovenstaande, ook nog over een nette, straatgerichte keuken, keurig betegelde badkamer en een achtertuin met ondermeer een extra berging achterin de tuin. Parkeren kan, zoals u mag verwachten bij een woning als deze, op eigen terrein.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Galjoen Zuid en ligt op loop-/ fietsafstand van een buurtwinkelcentrum en diverse (basis)scholen. De Oostvaardersplassen, Bataviahaven en Bataviastad Fashion Outlet bevinden zich in de directe nabijheid van de woning. Binnen enkele (auto)minuten bereikt u de in- en uitvalswegen (A6 richting Amsterdam / noorden en N302 richting Harderwijk) van Lelystad. Over de dijk rijdt u eenvoudig naar Almere. Dit alles maken het geheel tot een uiterst comfortabele en prettige woonomgeving!

Interesse in deze keurige woning? Neem dan, eventueel via uw NVM-aankoopmakelaar, contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Globale indeling

Begane grond: Entree; hal, meterkast (glasvezel aanwezig), toilet met fonteintje, vaste trap naar eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; royale, niet minder dan 7,51 meter brede, tuingerichte woonkamer met toegang tot de inpandige berging (2,50 x 2,49 meter) en dubbele deuren naar de tuin; open keuken in U-opstelling welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: een koel/vriescombinatie, volledig geïntegreerde vaatwasser, oven, 4 pits gaskookplaat, vlakscherf afzuigkap en flink wat kastruimte.

De begane grond is voorzien van een prachtige, warme laminaatvloer.

Eerste verdieping: Overloop; twee écht flinke slaapkamers van respectievelijk 17,4- en 11,5m²; nette, doch eenvoudige grotendeels betegelde badkamer welke is voorzien van een wastafel met onderkast, een inloop douchehoek, tweede toilet en een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Deze verdieping is voorzien van een in warme kleurstelling uitgevoerde laminaatvloer en deels met tapijt.

Tweede verdieping: Ruime open zolder van ongeveer 20m², welke zeer eenvoudig te verbouwen is naar een DERDE slaapkamer, welke is voorzien van een dakkapel, de opstelling voor de CV (Vaillant hr-combi uit 2023) alsmede de wasmachine aansluiting en bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is voorzien van tapijttegels.

De tweede verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer.

Tuin: Dubbele deuren naar de tuin welke is voorzien van een houten berging, achterom, diverse beplanting (coniferen en kleurrijke hortensia's), bestrating aan het huis en achterin de tuin en een betonpalen/houten schuttingdelen erfafscheidingen.

De afmeting van de tuin is 7,8 meter breed x 16 meter diep en is gesitueerd op het noordoosten. Door de afmeting kunt u eigenlijk de hele dag genieten van een plekje in de zon of in de schaduw.

Prijs: € 450.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2009
- Perceeloppervlakte: 271m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 122m²
- Overige inpandige ruimte: 6,2m²
- Inhoud: 468m³
- Externe bergruimte (schuur in de tuin): 10m²
- Een woning in de geliefde jaren '30 stijl
- Het buitenschilderwerk van de houten kozijnen is voor het laatst in 2022 uitgevoerd
- Heerlijke achtertuin met door de aanwezige, veelal groenblijvende beplanting veel privacy
- De dakkapel aan de voorzijde is omstreeks 2024 voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking
- CV: Vaillant combi uit 2023, eigendom
- De keuken en badkamer dateren beiden uit 2009
- Aan de achterzijde van de woning is een zonneschermbaan aangebracht
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Energielabel: is in aanvraag en wordt zo spoedig mogelijk na vaststelling gepubliceerd
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	271 m²
Inhoud:	468 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintu en voortuin
Achtertuintu:	Achtertuintu en voortuin 125 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

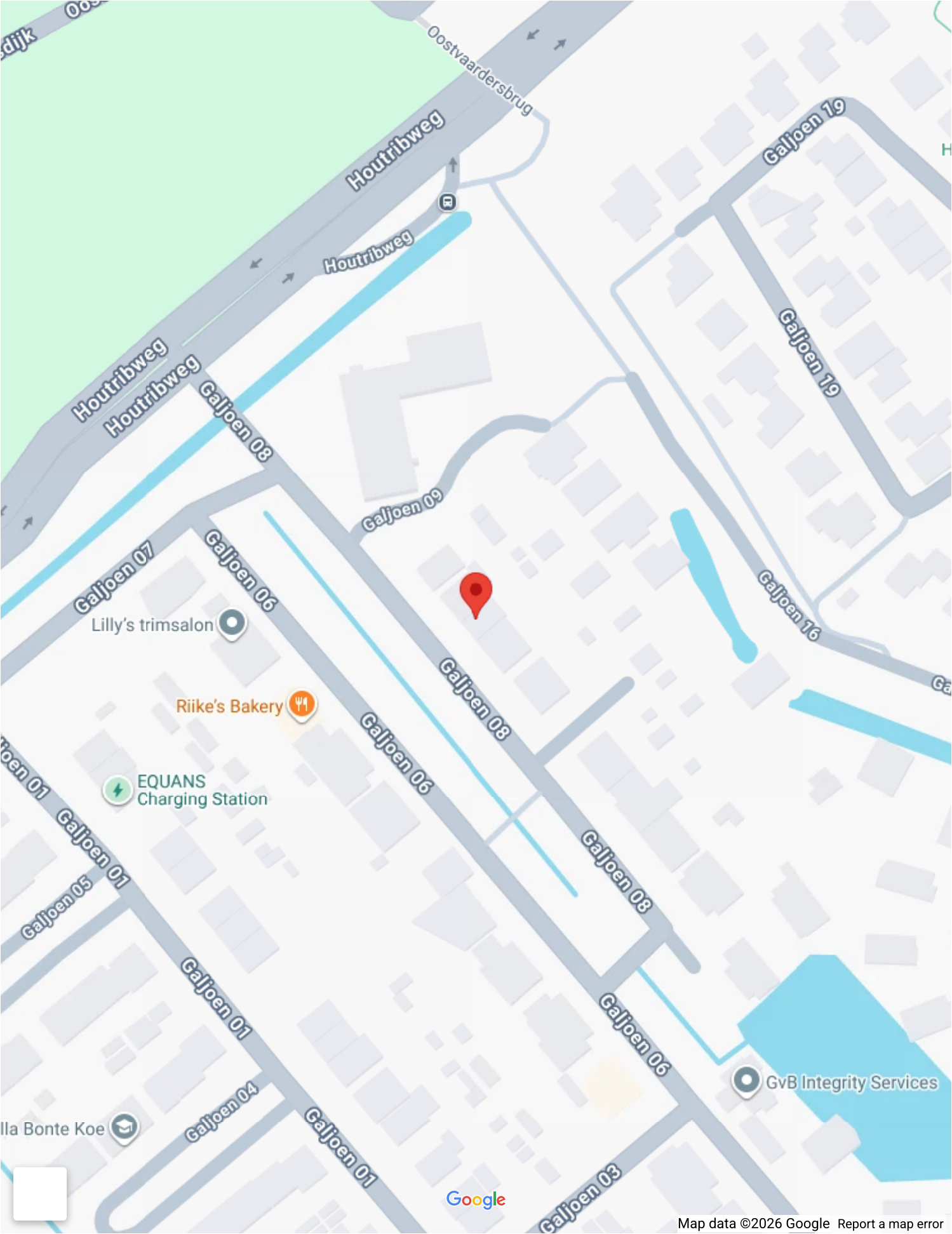
Bergruimte

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

Garage

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

Op de kaart

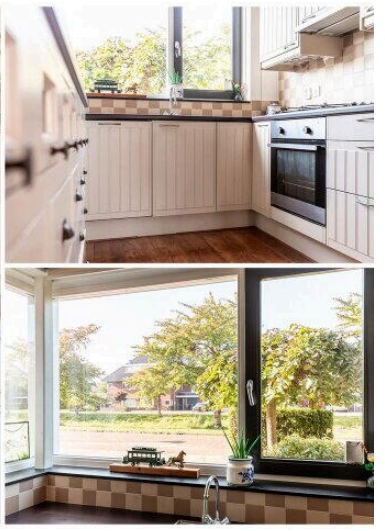


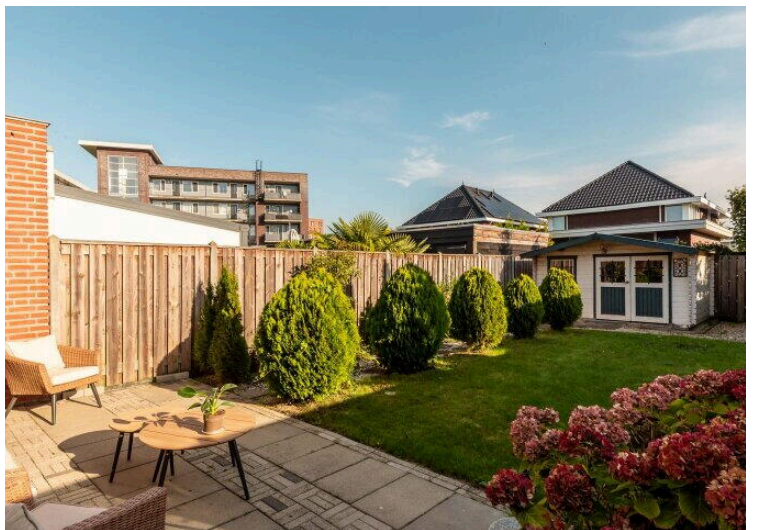
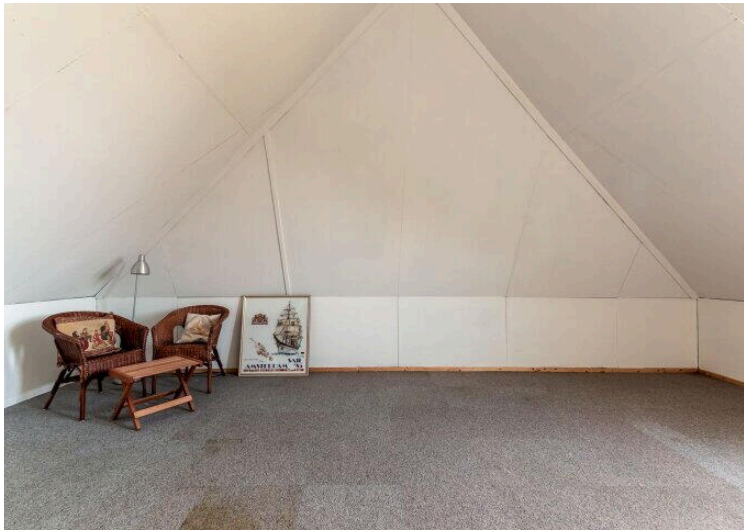
Op de kaart

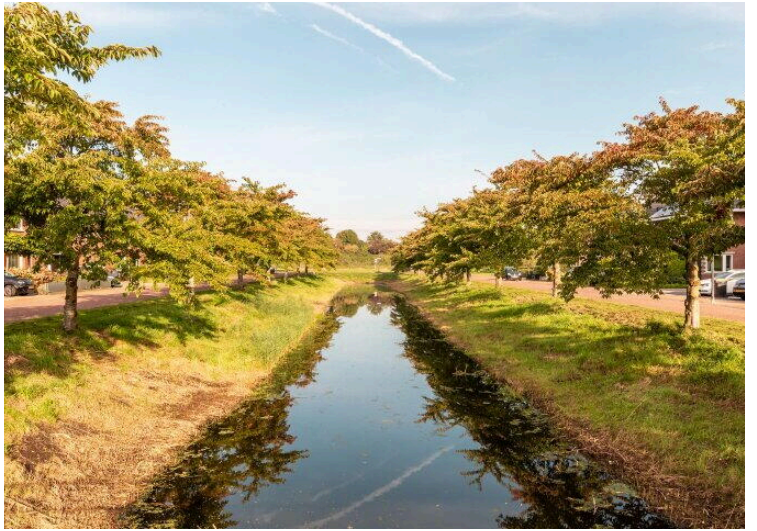






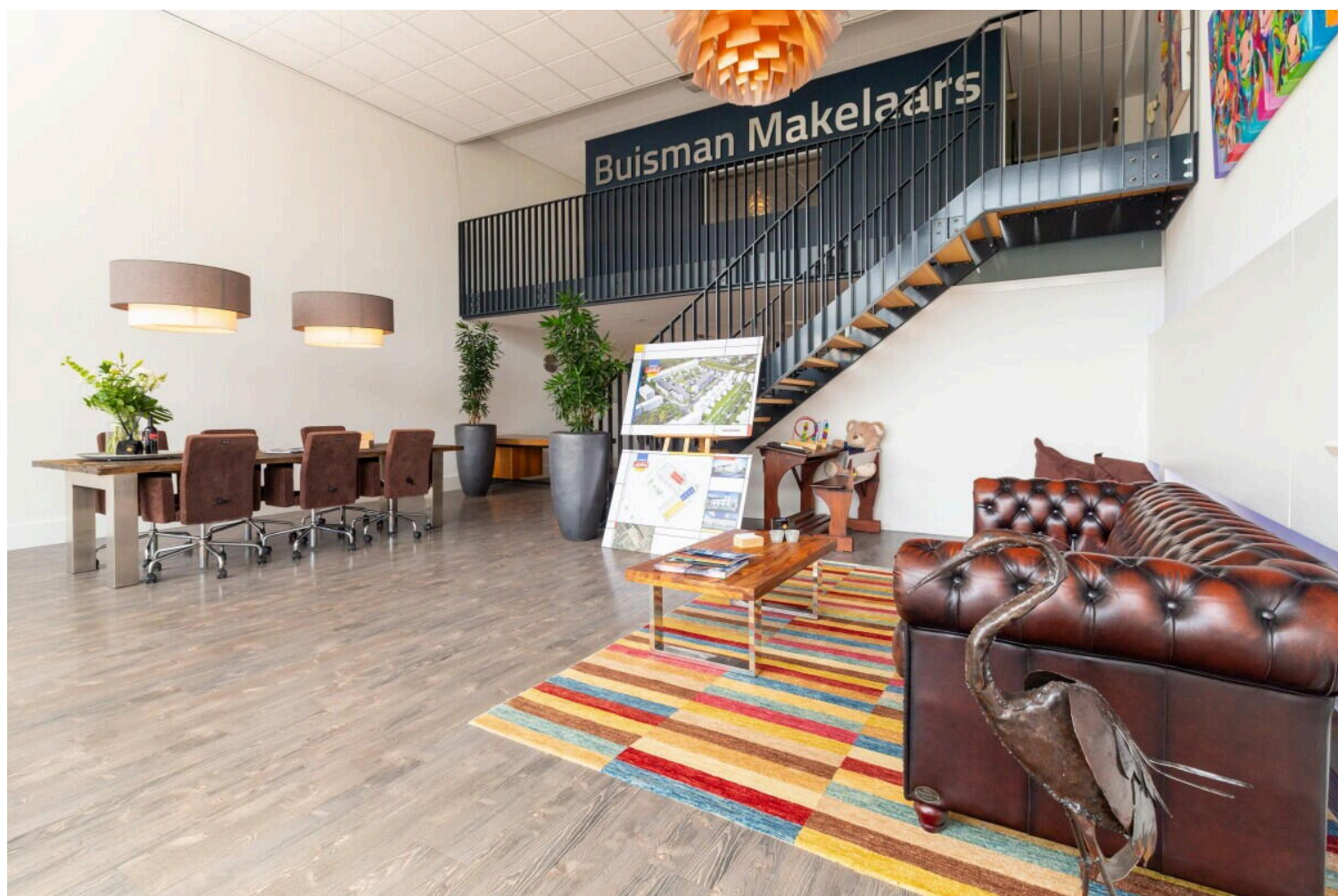






Galjoen 08 51

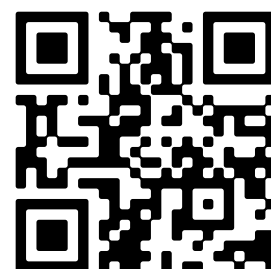
www.galjoen08-51.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!