

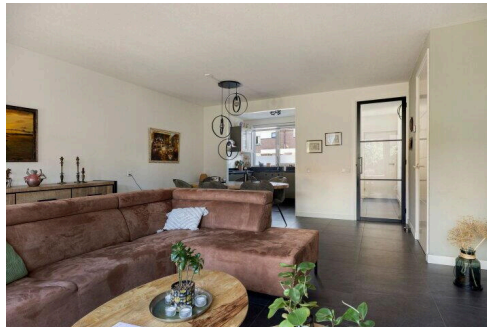
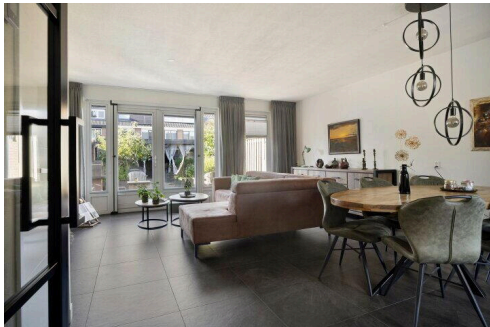
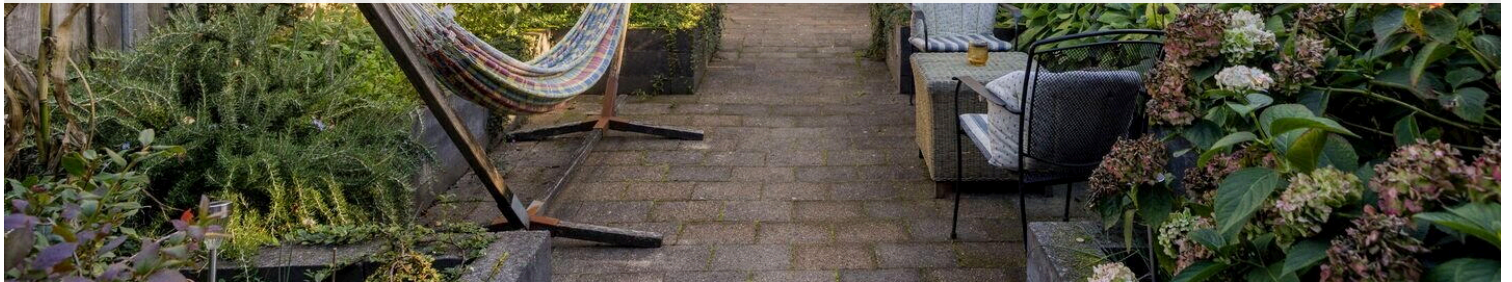
Lelystad

Botter 32 36 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



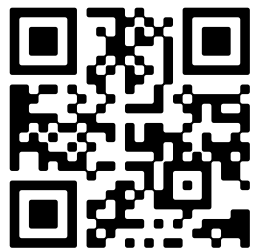
BESCHIKBAAR

WWW.BOTTER32-36.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	179 m ²
Inhoud:	459 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.botter32-36.nl

ANTON
MAKELAARDIJ



www.antonmakelaardij.nl | 0320-220108

Omschrijving

Botter 32 36, 8243 KL Lelystad

Thuiskomen begint bij ANTON Makelaardij! Met trots presenteren wij: Botter 32-36 te Lelystad!

Alle informatie over deze woning kunt u vinden op: botter32-36.nl

Ruim en nagenoeg instapklaar wonen in de geliefde wijk Botter

Met maar liefst 124 m² netto woonoppervlak, drie slaapkamers en een perceel eigen grond van 179 m² biedt deze prachtige eengezinswoning volop ruimte en wooncomfort. De begane grond is compleet verbouwd en dankzij de vele recente vernieuwingen is de woning nagenoeg instapklaar. Een heerlijke plek voor wie eigentijds en comfortabel wil wonen in de zeer gewilde woonwijk De Botter.

De begane grond is in 2022 volledig aangepakt. De moderne en luxe keuken is van alle gemakken voorzien en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken. Strak gestucte wanden en een stijlvolle plavuizenvloer zorgen voor een verzorgde uitstraling. De vloerverwarming biedt aangenaam comfort en is zelfs doorgelegd tot in de berging. Ook het toilet is in 2022 vernieuwd.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de royale badkamer. Een derde slaapkamer is op zolder gelegen, waardoor de beschikbare ruimte praktisch over meerdere woonlagen is verdeeld. Ook de binnendeuren zijn in 2022 vervangen, waardoor de frisse uitstraling mooi door de woning wordt voortgezet.

Aan onderhoud en duurzaamheid is eveneens veel aandacht besteed. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en Keralit gevelbekleding. Het platte dak is in 2022 vernieuwd en in 2021 is de cv-ketel vervangen door een nieuwe huurketel. Het nieuwe energielabel A onderstreept bovendien het energiezuinige karakter van de woning.

De tuin ligt op het noordwesten en biedt een sfeervolle plek om van het buitenleven te genieten. Onder de knusse overkapping zit u heerlijk beschut, terwijl het elektrische zonnescherf op zonnige dagen voor extra comfort zorgt.

De ligging van Botter 32-36 is bijzonder centraal. De woning is gelegen op loop / fietsafstand van buurtwinkelcentrum, gezondheidscentrum en diverse (basis)scholen. Vanaf station Lelystad bent u met de trein binnen 35 minuten in Amsterdam (4 intercity's per uur). Binnen enkele (auto)minuten bereikt u de in- en uitvalswegen (A6 richting Amsterdam / noorden en N302 richting Harderwijk) van Lelystad. Ontdek Lelystad met zijn prachtige natuurpark, de Markerwadden, Oostvaardersplassen en Bataviastad, u zult er geen genoeg van krijgen. Dit alles maken het geheel tot een uiterst comfortabele en prettige woonomgeving!

Bent u op zoek naar een ruime, verzorgde en vrijwel instapklare eengezinswoning? Dan nodigen wij u graag uit om de sfeer en het wooncomfort van Botter 32-36 zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.

Deze woning wordt u aangeboden met een bieden-vanaf-prijs. Biedingen vanaf € 375.000,- k.k. zullen door de verkoper in behandeling worden genomen. Voor een bezichtiging kunt u een aanvraag indienen via Funda of via

Indeling:

Begane grond: (voorzien van vloerverwarming met plavuizen vloer)

Entree, hal met meterkast (glasvezel aanwezig) garderobe, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, deur naar bergin , trap naar de 1e verdieping, tevens doorgang naar de lichte tuingerichte woonkamer met trapkast en dubbele deuren naar de achtertuin. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koel/vries combinatie, combi oven/magnetron, 2x apothekerskast een carrouselkast en een composiet werkblad.

1e verdieping (voorzien van een mooie laminaatvloer):

Lichte overloop grenzend aan 2 ruime slaapkamers (voorheen 3). Royale badkamer, welke voorzien is van een inloopdouche, wastafelmeubel met twee waskommen, hangcloset, ligbad (niet aangesloten) en een raam voor extra natuurlijke ventilatie.

2e verdieping (voorzien van een mooie laminaatvloer):

Voorzolder voorzien van opstelplaats voor de wasmachine en droger, cv-ketel (ATAG uit 2021 huur ketel), mechanische ventilatie box en veel bergruimte. 3e royale slaapkamer voorzien van dakkapel en dakraam.

Tuin:

De royale tuin is op het noord/westen gelegen en voorzien is van een knusse overkapping, een achterom, meerdere zitjes en een zonnescherm.

Bijzonderheden:

- * Zéér goed onderhouden eengezinswoning;
- * Begane grond voorzien van vloerverwarming en plavuizen vloer (2022);
- * Voorzien van kunststof kozijnen en keralit gevelbekleding;
- * Luxe keuken uit 2022;
- * 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4 slaapkamers;
- * 124 m² NETTO woonoppervlak op een kavel van 179 m² eigen grond;
- * Sfeervolle en fraai aangelegde tuin op het noord/westen gelegen;
- * Cv-ketel ATAG uit 2021 (huur);
- * Bitumen dakbedekking vernieuwd in 2022;
- * Energielabel A;
- * Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	179 m²
Inhoud:	459 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, hr-glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag (gas gestookt combiketel uit 2021, huur)

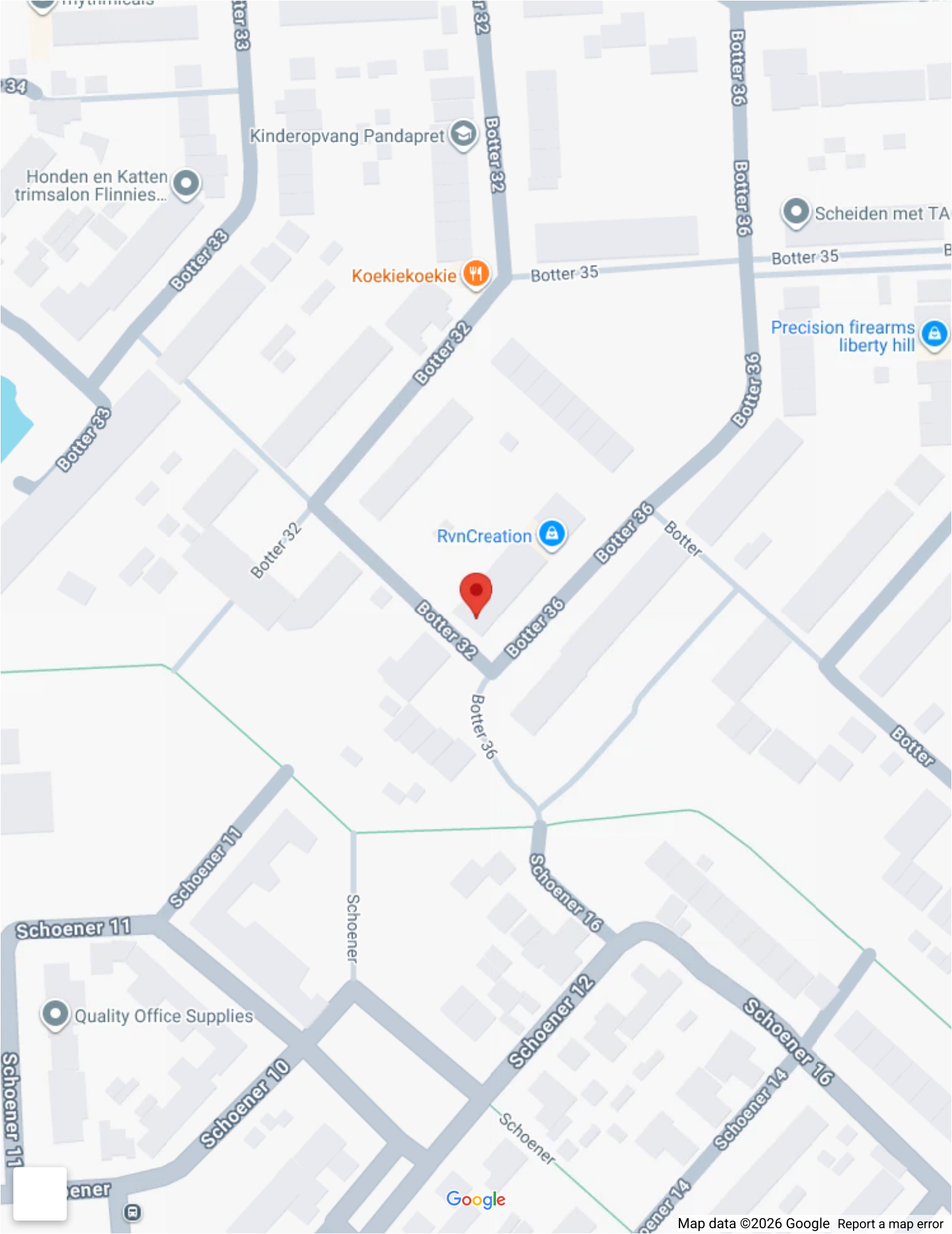
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin en voortuin 83 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

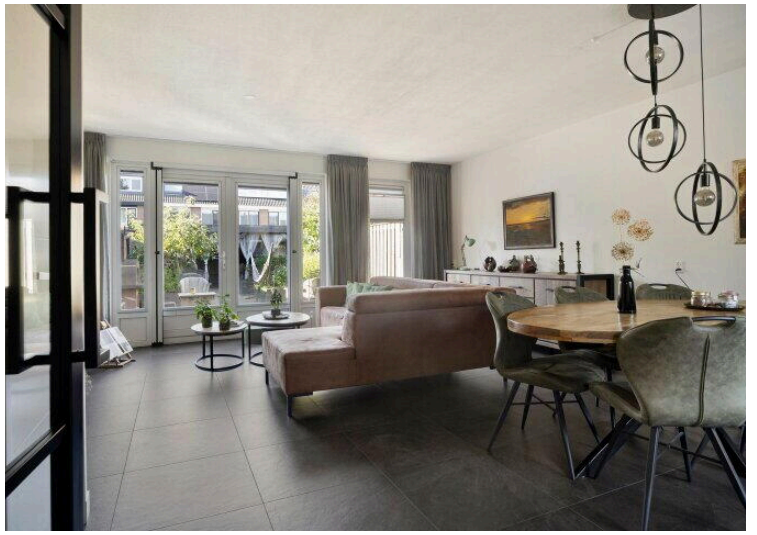
Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

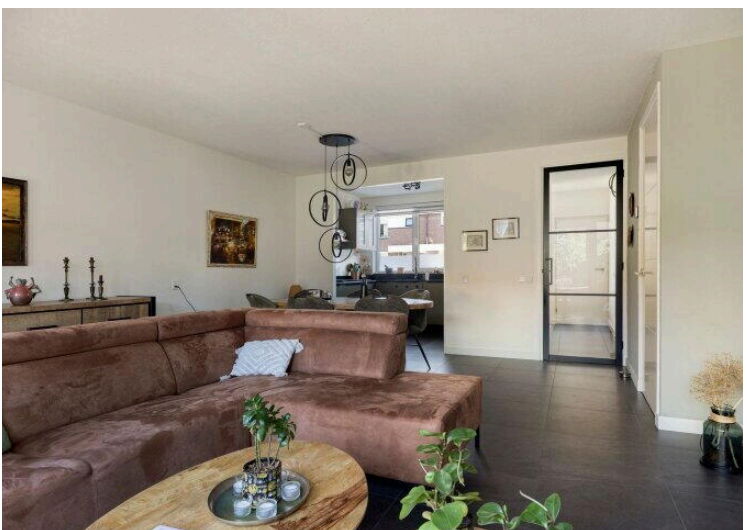
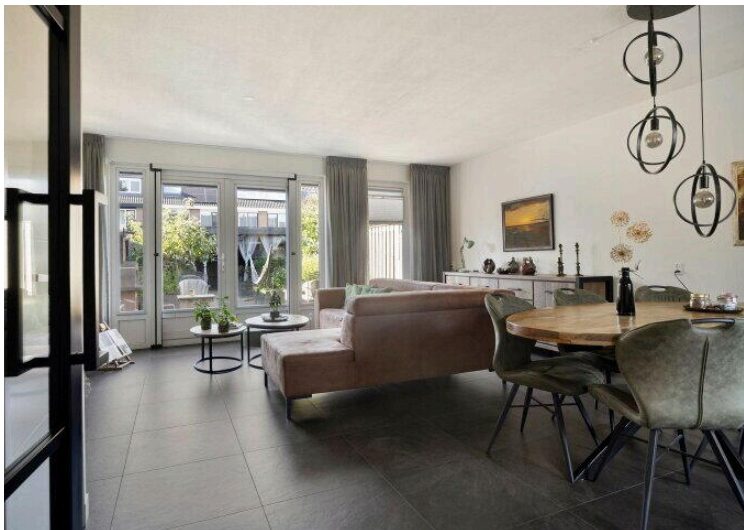
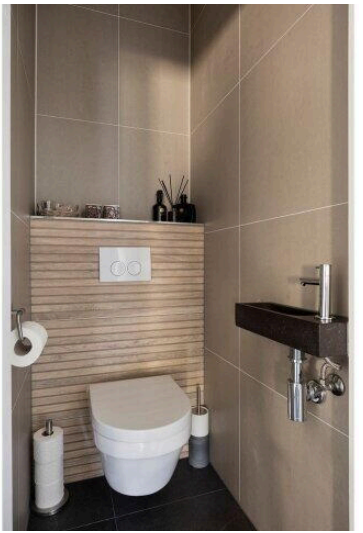
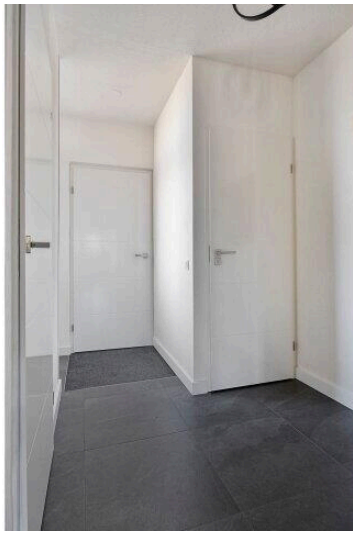
Op de kaart

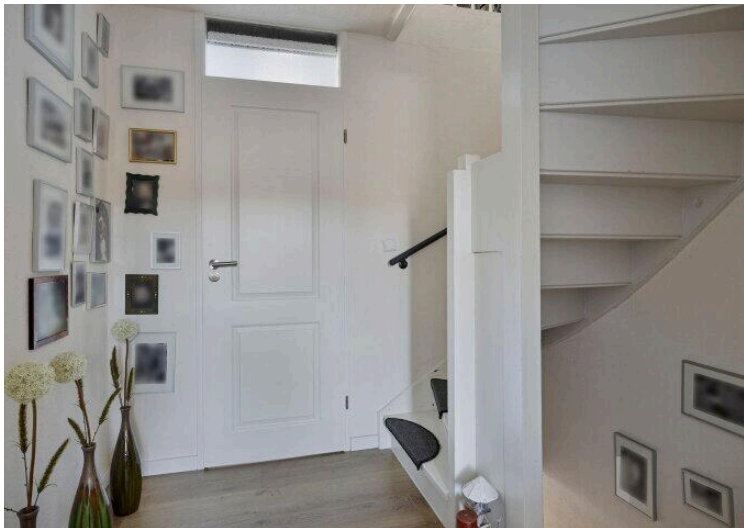
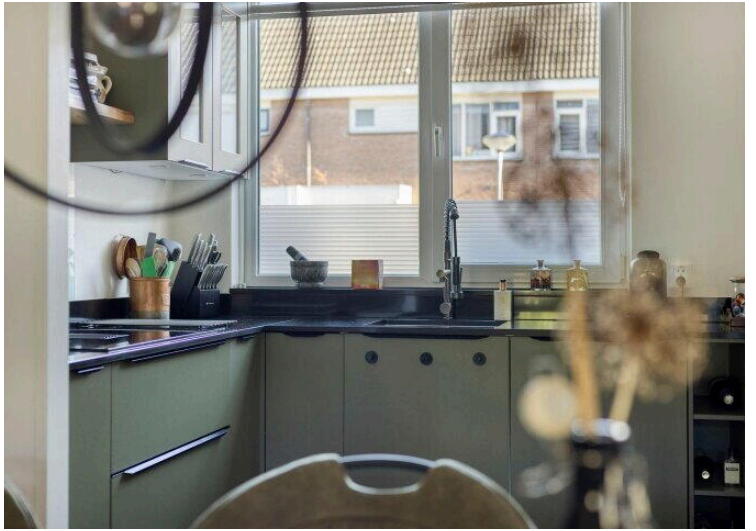


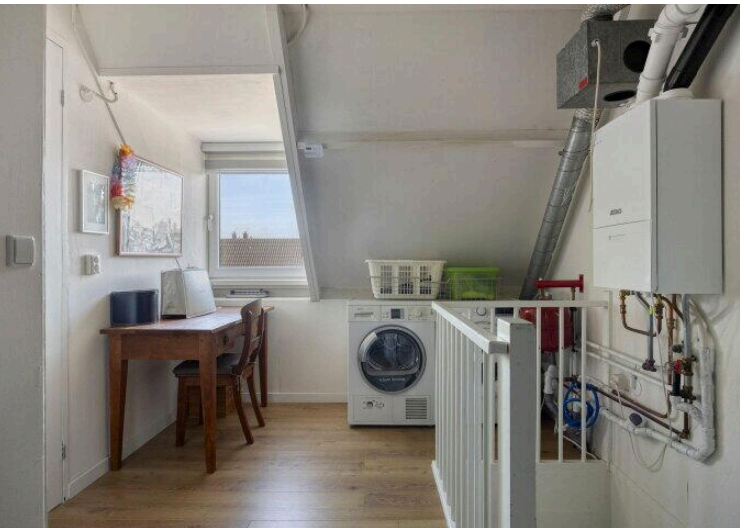
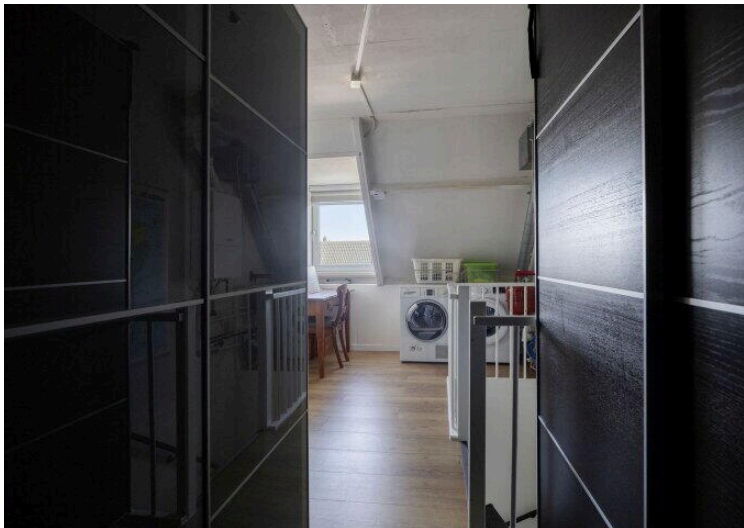
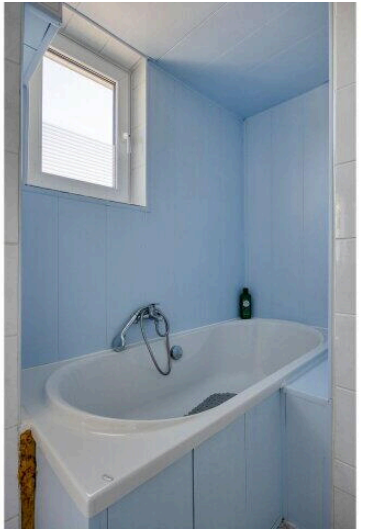
Op de kaart

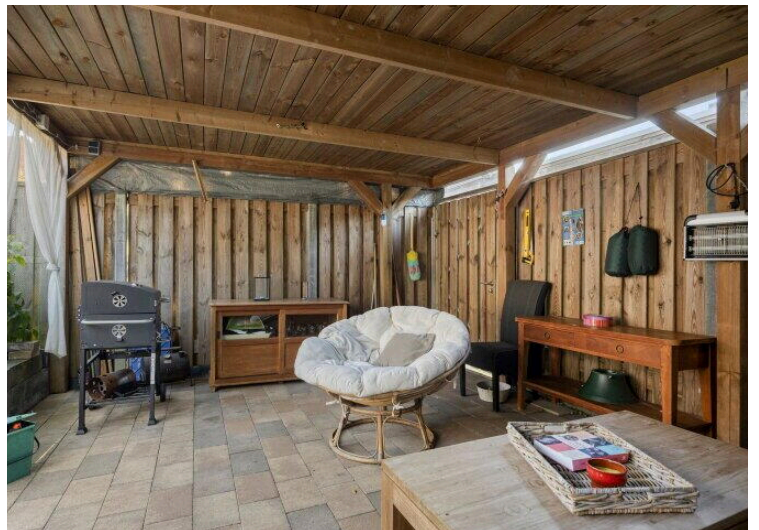












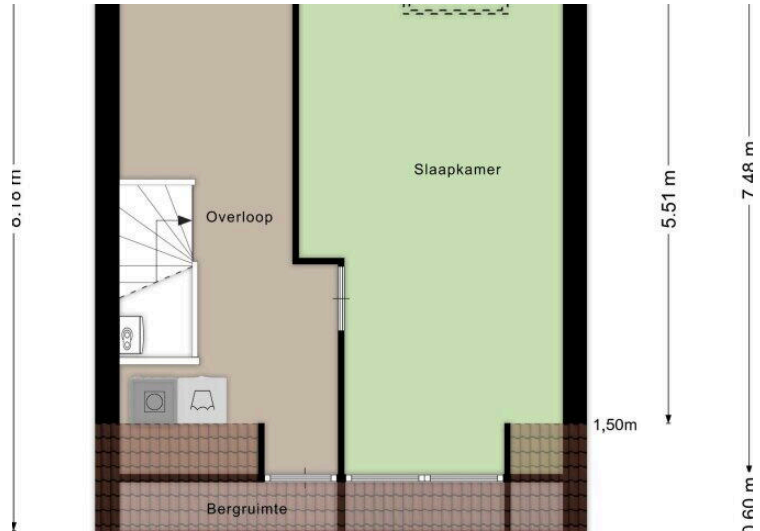


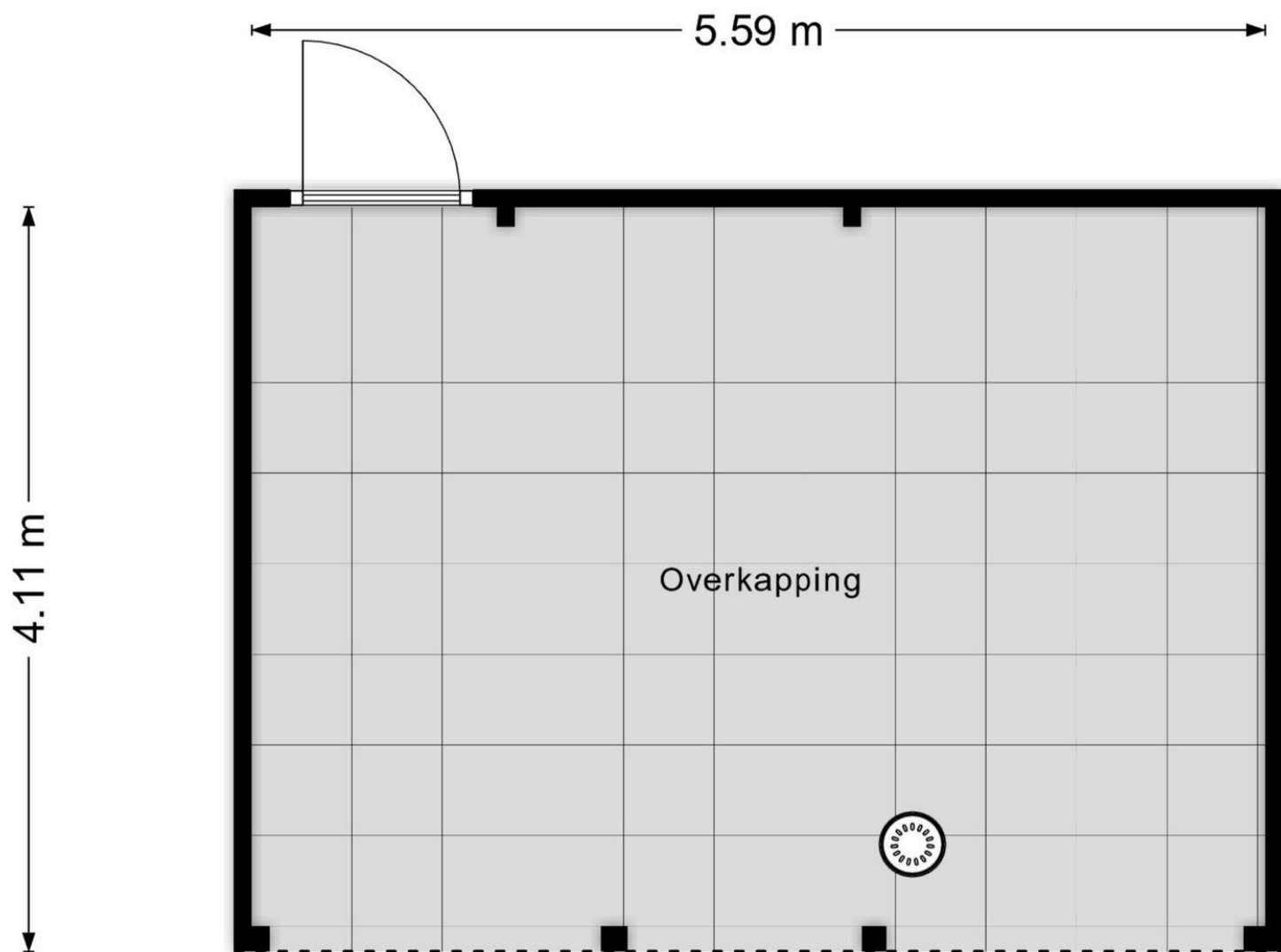






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Botter 32 36

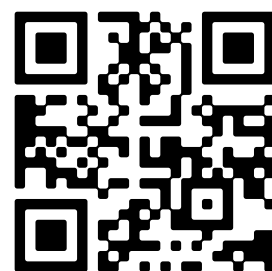
www.botter32-36.nl



ANTON Makelaardij

De Schans 19-45
8231 KA, Lelystad

www.antonmakelaardij.nl
0320-220108



Scan Mij!