

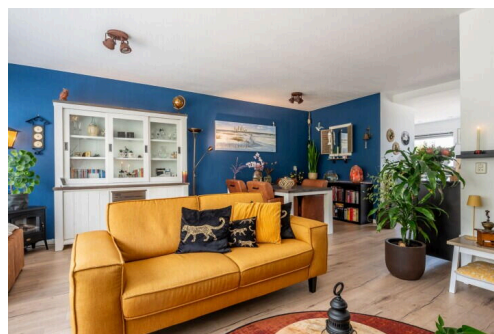
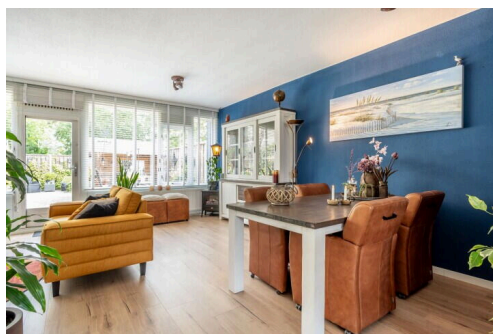
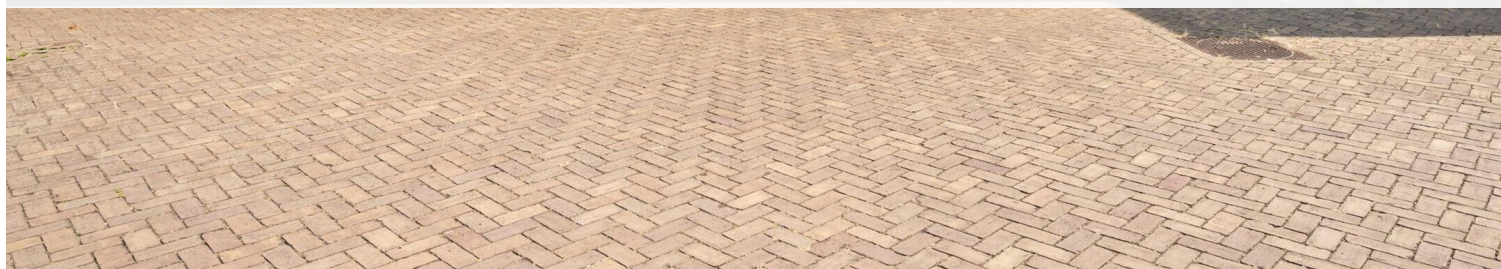
# Lelystad

Kempenaar 11 49 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



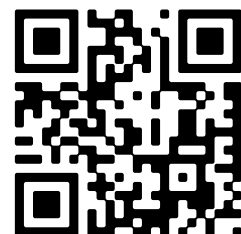
## BESCHIKBAAR

[WWW.KEMPENAAR11-49.NL](http://WWW.KEMPENAAR11-49.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1974
<b>Woonoppervlakte:</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	368 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.kempenaar11-49.nl">www.kempenaar11-49.nl</a>

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



# Omschrijving

## Kempenaar 11 49, 8231 VK Lelystad

In de centraal gelegen en kindvriendelijke woonwijk "De Kempenaar" ligt deze keurige en goed onderhouden tussenwoning op een kavel van 133m<sup>2</sup> eigen grond. Deze woning beschikt ondermeer over een luxe keuken (2020), een royale en tuingerichte woonkamer, een in 2018 vervangen badkamer, drie ruime slaapkamers en 12 zonnepanelen.

U woont op korte afstand van Het Bultpark en ook op loopafstand van buurtcentrum De Kempenaar met een AH-supermarkt, apotheek, tandarts, warme bakker, keurslager, en kapper. Daarnaast is ook het stadshart van Lelystad of het Zuigerplasbos lopend of per fiets goed en vlot bereikbaar.

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

### Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, trapopgang, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; tuingerichte woonkamer van bijna 6 meter breed en totaal ruim 30m<sup>2</sup> met toegang tot de tuin; moderne keuken (geplaatst in 2020) welke is vergroot en voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspotst en de navolgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koelkast, vriezer, oven, afzuigkap, vaatwasser, Quooker en flink wat kastruimte; technische ruimte/bijkeuken met opstelling voor de CV (Intergas hre-combi) en de witgoedaansluitingen.

De begane grond is voorzien van een keurige v-groef laminaatvloer met brede vloerdelen.

Verdieping: Ruime overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 9,9-, 11,9- en 13,1m<sup>2</sup>, waarbij de grootste slaapkamer ook nog toegang heeft tot een aan de voorzijde van de woning gelegen balkonnetje; luxe en in 2018 badkamer welke is voorzien van volledige betegeling, een grote inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Buiten: De achtertuin is georiënteerd op het oosten en meet maar liefst 12 x 6 meter. De achtertuin is onder andere voorzien van bestrating, beplanting, een erfafscheiding en een (fietsen)berging alsmede een achterom. De achtertuin is vrij gelegen met direct achter de tuin een flinke (gemeentelijke) groenstrook.

Prijs: € 325.000,00 kosten koper

Aanvaarding: in overleg.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 133m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 110m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 6m<sup>2</sup>
- Inhoud: 368m<sup>3</sup>
- Cv-ketel: Intergas hre-combi, bj. 2021, huur (€32,00 per maand, afkoop €1.484,00)
- Keuken vervangen in 2020 (keuken ook meteen vergroot door het bijtrekken van de berging)
- Badkamer vervangen in 2018
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen
- Schilderwerk buitenzijde: 2019 (door een erkend bedrijf)
- Energielabel: A
- Heerlijke en vrij gelegen achtertuin op het oosten

- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Meer informatie over deze woning? KIJK op [BuismanMakelaars.nl](http://BuismanMakelaars.nl) of [Kempenaar11-49.nl](http://Kempenaar11-49.nl)

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-Aankoopmakelaar mee!

## Kenmerken

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1974

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 133 m<sup>2</sup>

Inhoud: 368 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas (gas gestookt combiketel uit 2021, huur)

## Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Balkon dakterras:

Balkon aanwezig

Tuin:

Achtertuint

Achtertuint:

72 m<sup>2</sup> (12,00 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuint:

Gelegen op het oosten

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaande houten berging

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

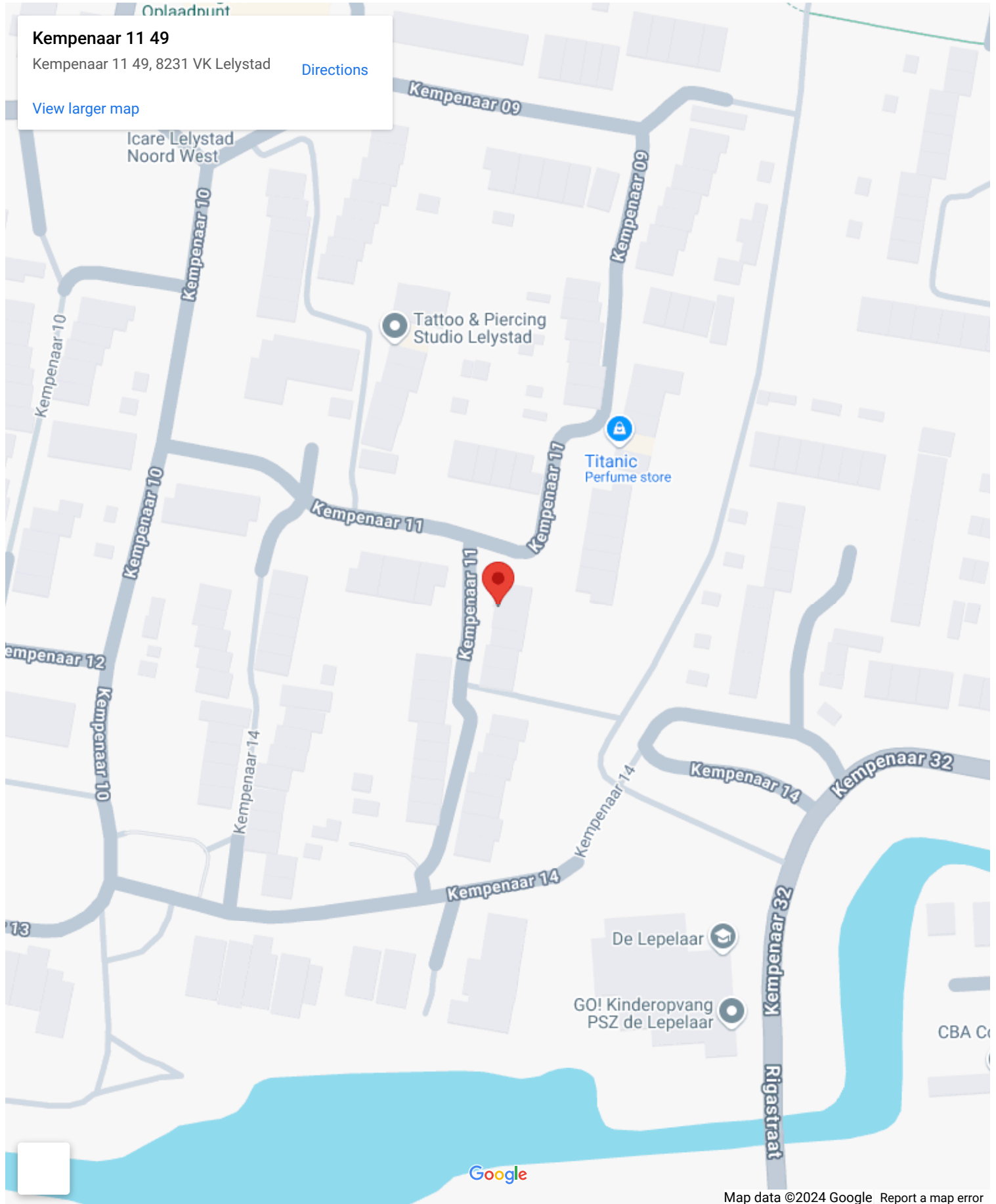
# Op de kaart

Kempenaar 11 49

Kempenaar 11 49, 8231 VK Lelystad

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart

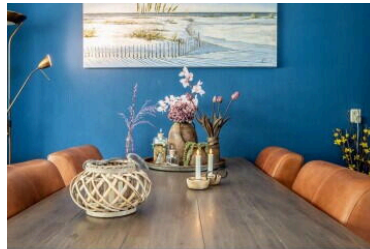
**Kempenaar 11 49**

Kempenaar 11 49, 8231 VK Lelystad

[Directions](#)

[View larger map](#)

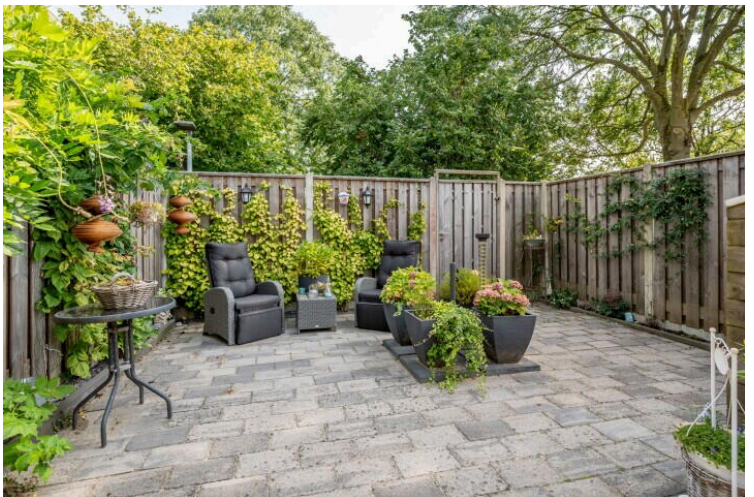
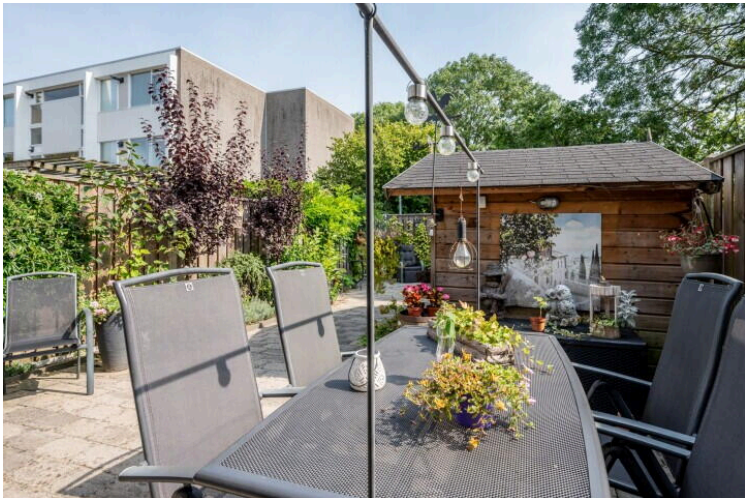


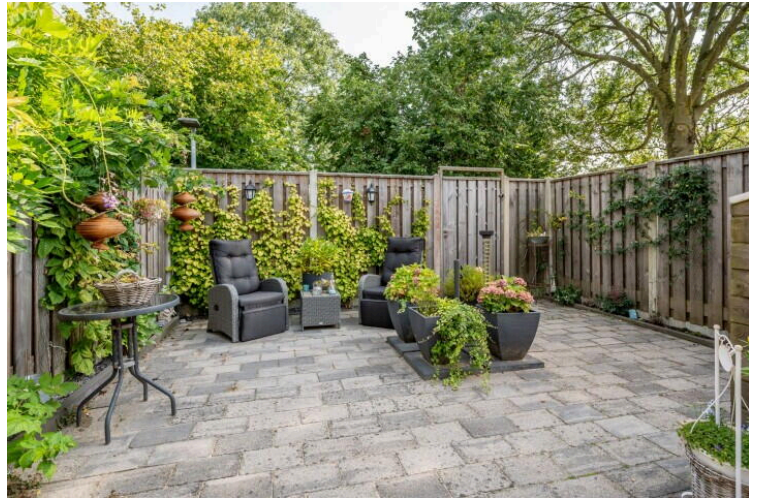






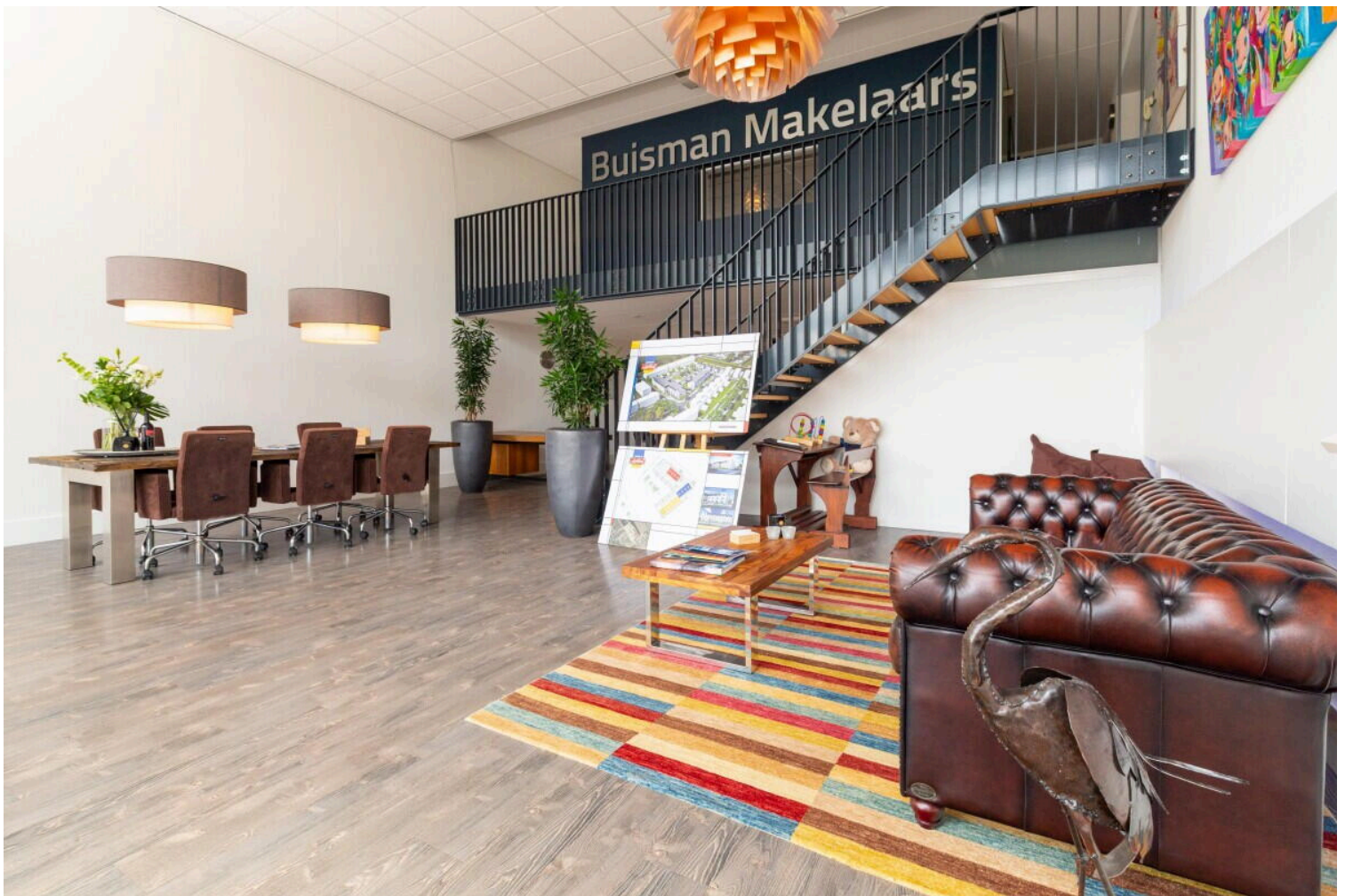






# Kempenaar 11 49

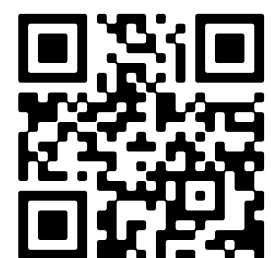
[www.kempenaar11-49.nl](http://www.kempenaar11-49.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

[www.buismanmakelaars.nl](http://www.buismanmakelaars.nl)  
0320 - 202 040



Scan Mij!