

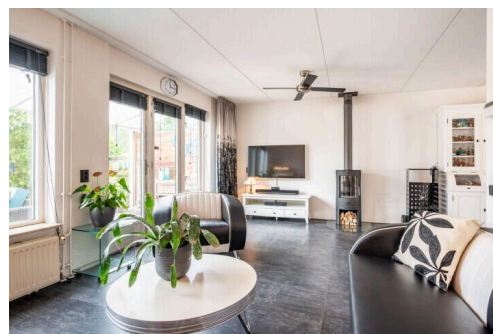
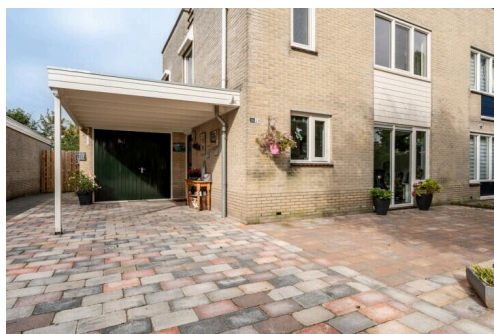
Lelystad

Griend 11 23 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



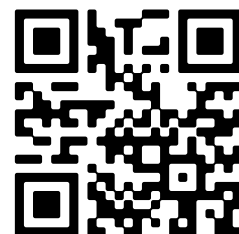
BESCHIKBAAR

WWW.GRIEND11-23.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Inhoud:	497 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.griend11-23.nl

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



Omschrijving

Griend 11 23, 8225 VG Lelystad

Aan de buitenrand van de zeer geliefde woonwijk "Boswijk" bieden wij van Buisman Makelaars u deze absoluut keurige kanjer van een twee onder een kap woning aan. Deze heerlijke woning is deels voorzien van KUNSTSTOF kozijnen en beschikt onder meer over zes zonnepanelen, een moderne in 2022 vernieuwde badkamer, alsmede een zeer zonnige, privacy biedende achtertuin op het westen.

Dan bevindt deze woning zich ook nog eens op een kavel van niet minder dan 270m² eigen grond en vindt u op de eerste verdieping drie slaapkamers en op de tweede verdieping een nog vrij in te richten studio ruimte met toegang tot het riante dakterras aan.

Daarnaast woont u op nog geen 5 fietsminuten van onder meer het Buurtcentrum Boswijk met onder andere een AH-supermarkt, gezondheidscentrum met huisarts en apotheek, maar ook diverse kleinschalige winkeliers. Het stadscentrum, maar ook het Centraal Station bevinden zich allemaal binnen maximaal 10 minuten fietsen.

Interesse of een bezichtiging inplannen? Neem dan gerust contact met ons op.

Indeling

Begane grond: Overdekte entree/carport; hal met de meterkast, trapopgang en een keurig betegeld toilet met fonteintje; lichte, tuingerichte woonkamer met grote raampartijen en een houtkachel; semi open in standaard L-opstelling uitgevoerde keuken, welke is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: 4 pits keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, magnetron (los), geïntegreerde vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Naast de woning bevindt zich de aangebouwde stenen berging/garage van ongeveer 2,92 x 6,06 meter met een deur naar de achtertuin. Aan de achtergevels is een heerlijke aluminium veranda aangebracht waardoor u ook met minder mooi weer toch maximaal van het buitengevoel kunt genieten.

De begane grond is grotendeels voorzien van een in moderne kleurstelling uitgevoerde laminaat vloer met daaronder een eiken vloer.

Eerste verdieping: Overloop; drie slaapkamers van respectievelijk ca. 8,9 / 13,9 en 14,8m², waarvan de kleinste is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren; fantastische, volledig in moderne grijsinten betegelde badkamer welke is voorzien van een separate douchehoek, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator, alsmede een ligbad en raam voor natuurlijke ventilatie. Deze verdieping is deels voorzien van vloerbedekking en deels van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: riante studio ruimte met achter de schuifdeuren de opstelling van de cv installatie, opstelplaats voor wasmachine en droger en via twee openslaande deuren toegang tot het op het zuid/westen gesitueerde dakterras, waar u met groot gemak nog een slaapkamers kunt realiseren. Deze verdieping is voorzien van een tapijt vloerbedekking.

Tuin: De op het westen gelegen achtertuin, afmeting circa 5,9 x 10 meter, is voorzien van vrijwel volledige bestrating, een combinatie van houten en betonpalen erfafscheiding, diverse beplanting is de borders en dus een aluminium veranda. Doordat de tuin grenst aan openbaar groen, water en vervolgens de Zuigerplas dreef heeft u absoluut geen inkijk van de overburen en kunt u genieten van optimale privacy.

Prijs: € 450.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1993

- Perceel oppervlakte: 270m² eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 126m²
- Inhoud: ca. 497m³
- Overig inpandige ruimte (aangebouwde stenen garage/berging): ca. 18m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (dakterras): ca. 27m²
- In 2015 zijn er 6 zonnepanelen aangebracht
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- De dakbedekking van de woning en berging zijn omstreeks 2009 vervangen
- Het schilderwerk van de houten kozijnen van de woning is in 2023 voor het laatst uitgevoerd
- De woning is deels voorzien van kunststof- en deels van houten kozijnen
- In 2022 is de badkamer volledig vernieuwd
- Alarminstallatie + camera wordt geleased. Het contract (€ 47,24 per maand) loopt t/m 12-01-'27 en dient de worden overgenomen.
- Onder de laminaatvloer van de begane grond ligt een eiken vloer
- Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein, of in de garage
- CV: Vaillant, bouwjaar 2007, eigendom
- Heerlijk zonnige tuin op het westen, zonder directe overburen!
- Energielabel B, geldig tot 12 november 2030
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

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

Kenmerken

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1993

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 126 m²

Perceeloppervlakte: 270 m²

Inhoud: 497 m³

Gebouwgebonden buitenruimte: 58 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label: B

Isolatie: Muurisolatie

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Vaillant (gas gestookt combiketel uit 2007)

Buitenruimte

Ligging: Aan water, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht

Balkon dakterras: Dakterras aanwezig

Tuin:	Achtertuint en voortuin
-------	-------------------------

Achtertuint:	132 m ² (12,00 meter diep en 11,00 meter breed)
--------------	------------------------------------------------------------

Ligging tuin:	Gelegen op het westen en
---------------	--------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Carport en parkeerplaats
---------------	--------------------------

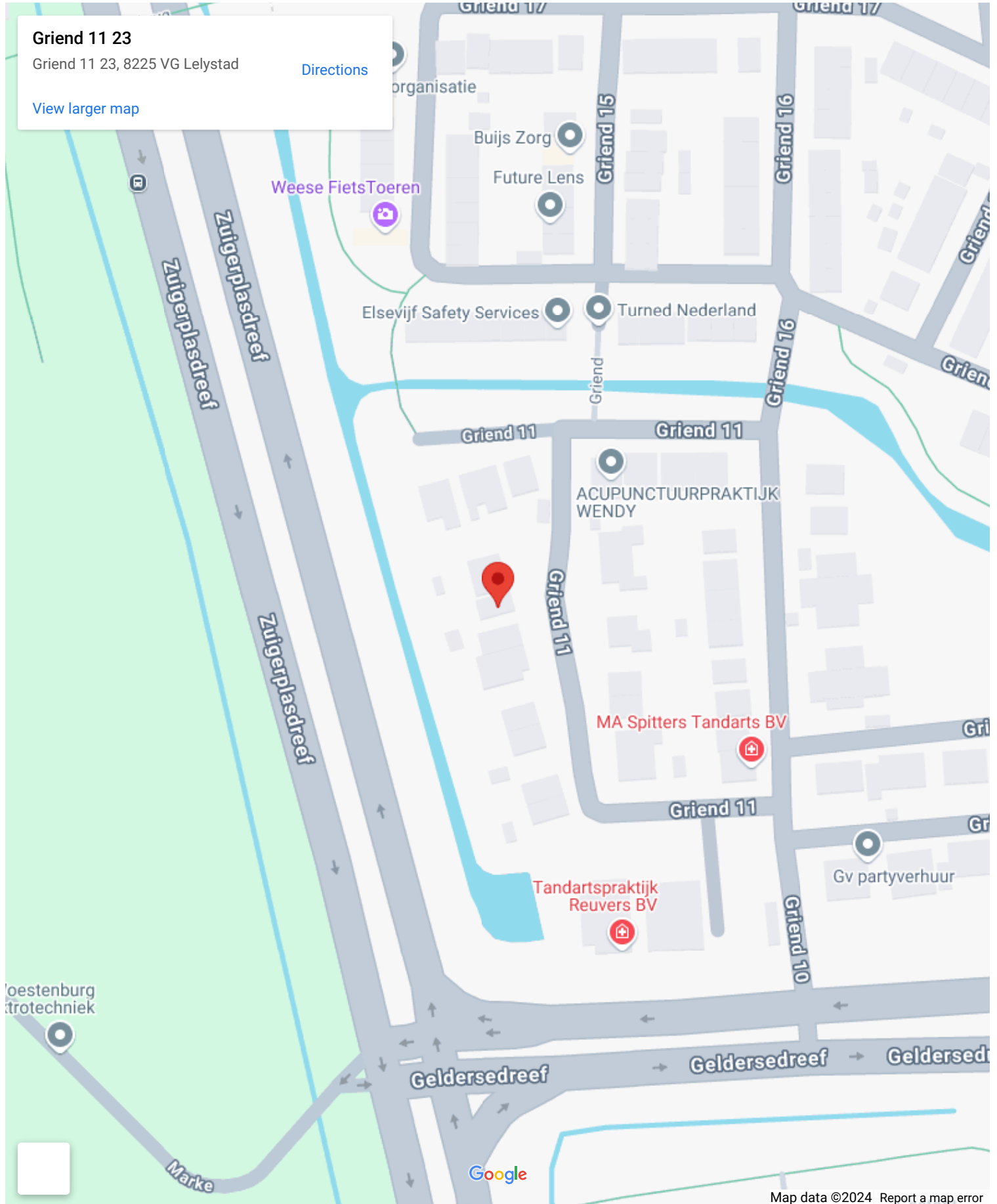
Op de kaart

Griend 11 23

Griend 11 23, 8225 VG Lelystad

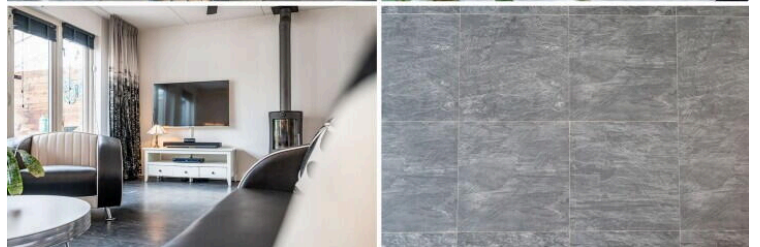
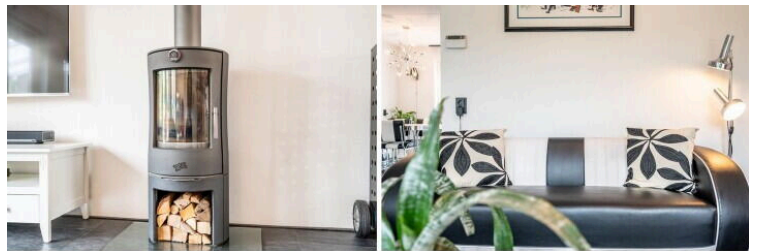
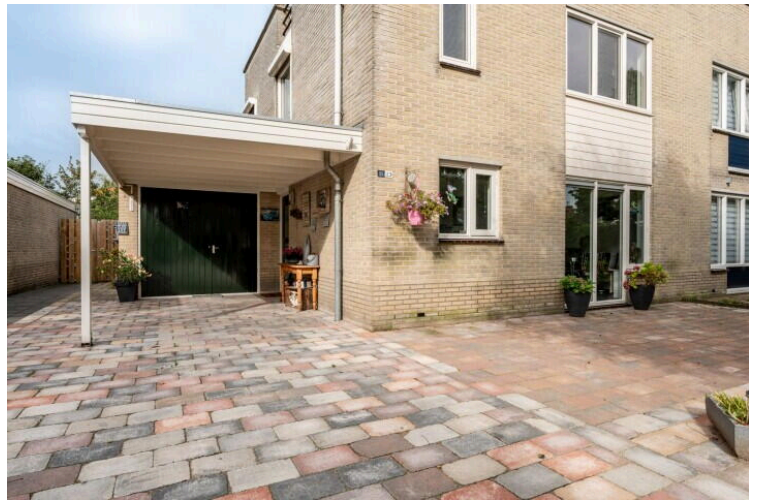
[Directions](#)

[View larger map](#)



Op de kaart

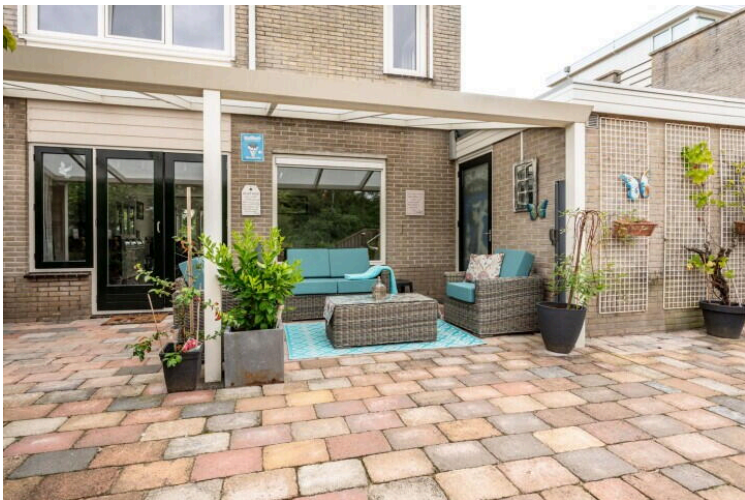






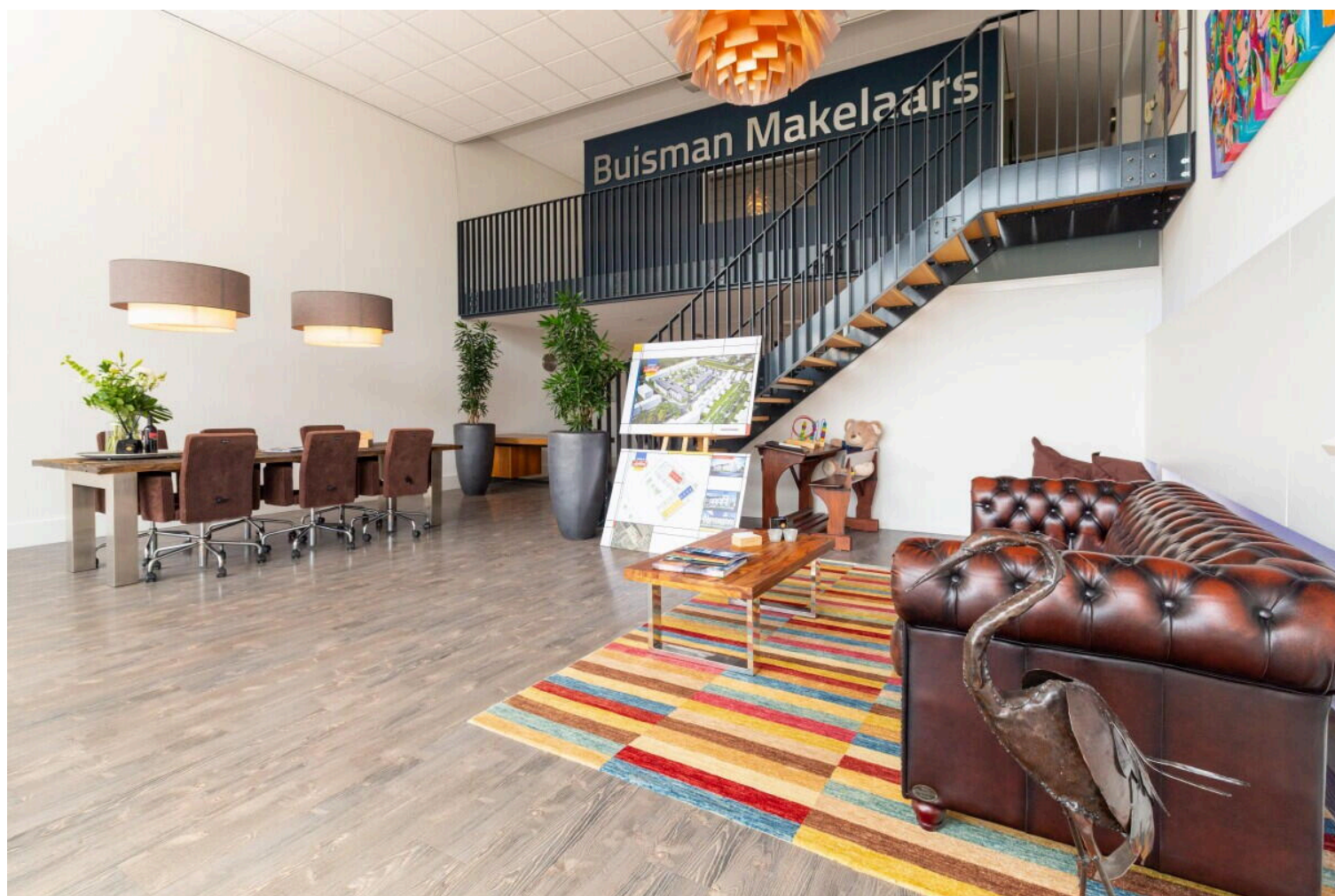






Griend 11 23

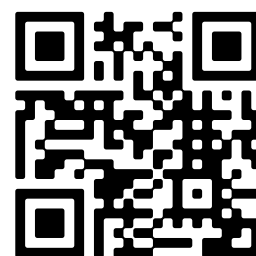
www.griend11-23.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



📱 Scan Mij!