

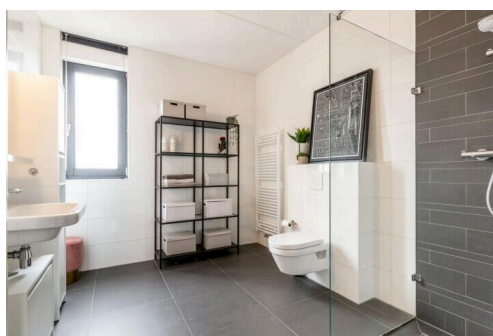
# Lelystad

Haagwinde 41 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



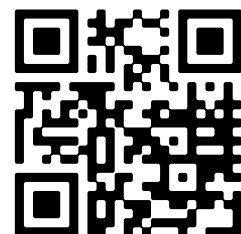
## BESCHIKBAAR

[WWW.HAAGWINDE41.NL](http://WWW.HAAGWINDE41.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning (split-level woni...                          |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 2020   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 159 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 147 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 570 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (3 slaapkamers)                                   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.haagwinde41.nl">www.haagwinde41.nl</a> |

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



# Omschrijving

**Haagwinde 41, 8245 HW Lelystad**

In de zeer gewilde nieuwbouwwijk Warande staat aan het water deze prachtige en zeer ruime grachtenwoning.

Deze in 2020 gebouwde woning beschikt over een heerlijke televisie-/ zitkamer met extra hoge plafonds (ca. 3,4 mtr.) op de begane grond welke grenst aan het terras aan het water, een prachtige verdieping van 53m<sup>2</sup> met de keuken en een grote woonkamer en op de tweede verdieping nog eens drie ruime slaapkamers en een luxe afgewerkte badkamer.

Parkeren doet u op eigen terrein en alle voorzieningen zoals een uitstekende basisschool (OBS De Triangel), kinderopvang, AH supermarkt en een huisartsenpost bevinden zich op loopafstand.

Om het zo maar te zeggen: Dit is een heerlijke kant en klare woning op een uitstekende plek waar u echt zo in kunt trekken!

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

## Indeling

Begane grond: Entree; hal met meterkast, garderobe, toilet, doorgang naar de berging en de (woon)keuken; inpandige berging welke eveneens van buitenaf te bereiken is met witgoedaansluitingen en een bergkast voor de techniek; split-level televisie-/ zitkamer van 21m<sup>2</sup>; u loopt door de openslaande deuren zo de zonnige tuin in welke aan het water grenst.

Eerste verdieping: Woonverdieping 53m<sup>2</sup> welke is opgedeeld in een woonkamer aan de voorzijde van 32m<sup>2</sup> en een royale ruimte voor de keuken, met zicht op het water en schuifpui met Frans balkon, van 21m<sup>2</sup>; keuken v.v. een vaatwasser, keramische kookplaat, rvs-schouw, combimagnetron, een natuurstenen werkblad en een koelkast.

De eerste verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer met hoge MDF-plint.

Tweede verdieping: Overloop; drie slaapkamers van 9,8-, 12,8- en 14,4m<sup>2</sup>; riante, volledig betegelde badkamer met een designradiator, hangend toilet, wastafel alsmede een inloop douchehoek.

De tweede verdieping is eveneens voorzien van een keurige laminaatvloer met hoge MDF-plint.

Tuin: De achtertuin is gesitueerd op het noorden, is voorzien van volledige luxe bestrating en is direct aan het water gelegen. In de voortuin is er gelegenheid tot het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein, of in de openbare parkeerplaatsen.

Prijs: € 495.000,00 k.k.

Aanvaarding: in overleg.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2020
- Perceeloppervlakte: 224m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 159m<sup>2</sup>
- Inhoud: 570m<sup>3</sup>
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Woningborg garantie van toepassing
- (Woon)keuken met diverse inbouwapparatuur
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met individuele thermostaten per vertrek

- Drie grote slaapkamers
- Tuin grenzend aan het water
- Begane grond ook te gebruiken als praktijk/kantoorruimte
- Alle voorzieningen in de wijk voor de deur
- Oostvaardersplassen binnen 5 minuten fietsen bereikbaar
- Energielabel: A
- De kademuur is mandelig en hiervoor is een vereniging opgericht t.b.v. het onderhoud. Hiervoor betaalt u ca. € 50,-- per jaar.

Deze woning bezichtigen? Laat uw NVM-aankoopmakelaar contact met ons opnemen.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning (split-level woning)

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2020

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 159 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 147 m<sup>2</sup>

Inhoud: 570 m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Douche, toilet, en wastafel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie en TV kabel

## Energie

Energietabel: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Stadsverwarming en gedeeltelijke vloerverwarming

Warm water: Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging: Aan water en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: 33 m<sup>2</sup> (5,50 meter diep en 6,00 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

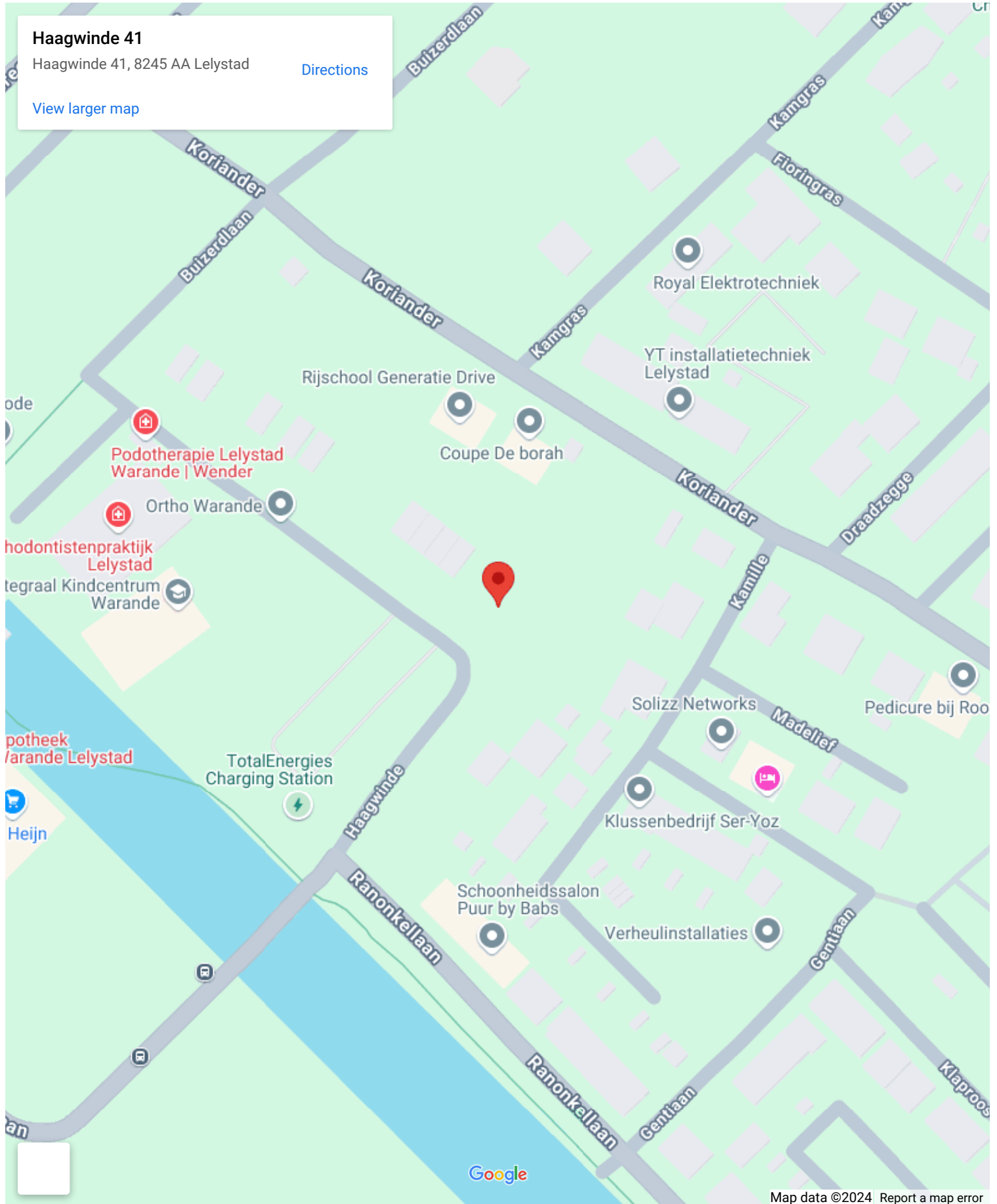
# Op de kaart

## Haagwinde 41

Haagwinde 41, 8245 AA Lelystad

[Directions](#)

[View larger map](#)



# Op de kaart

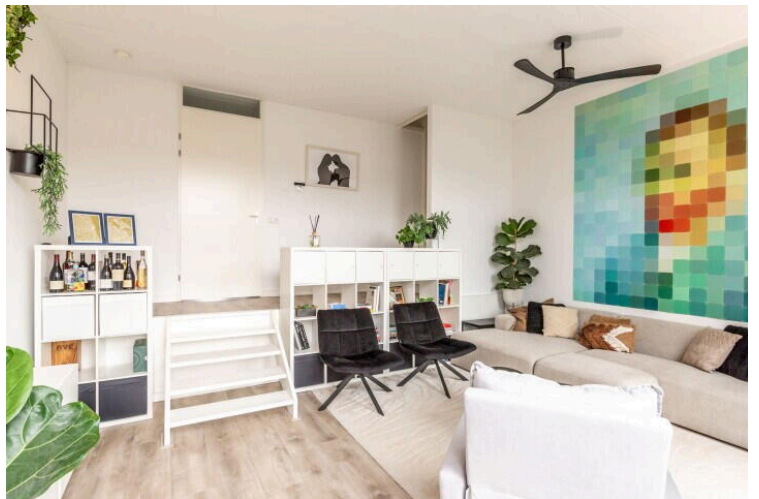
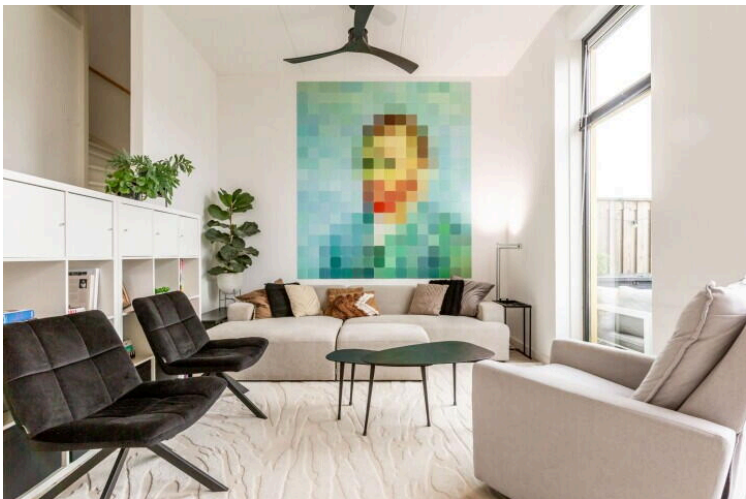
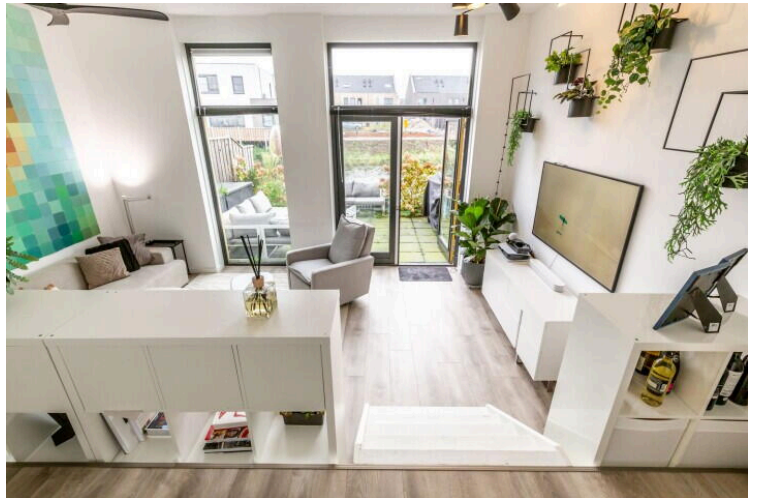
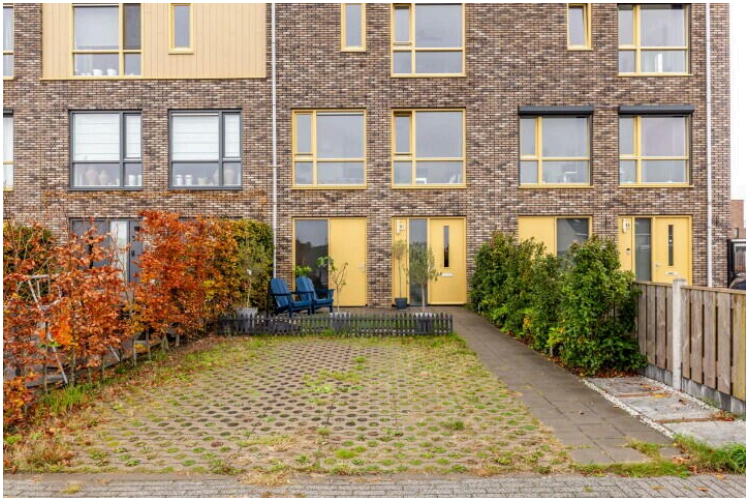
**Haagwinde 41**

Haagwinde 41, 8245 AA Lelystad

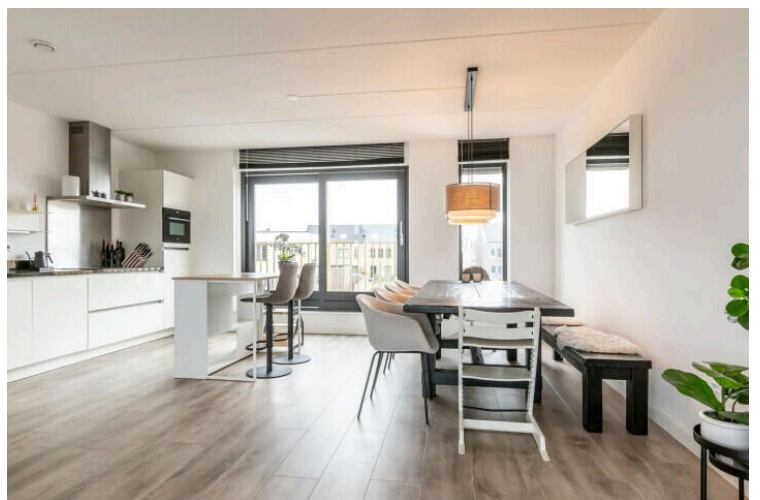
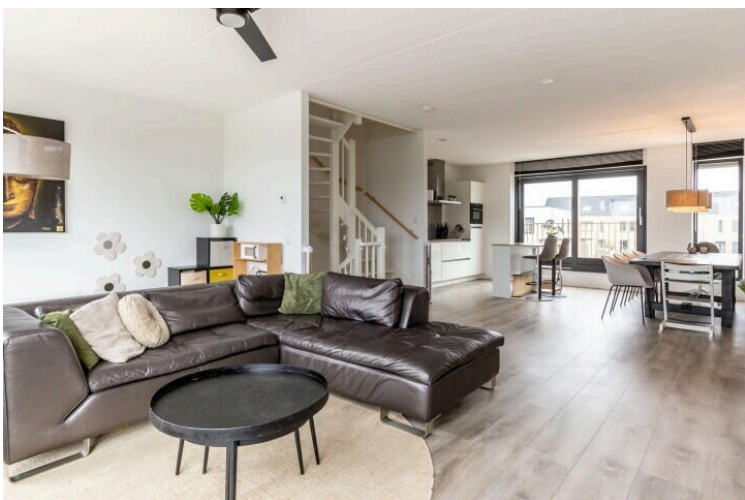
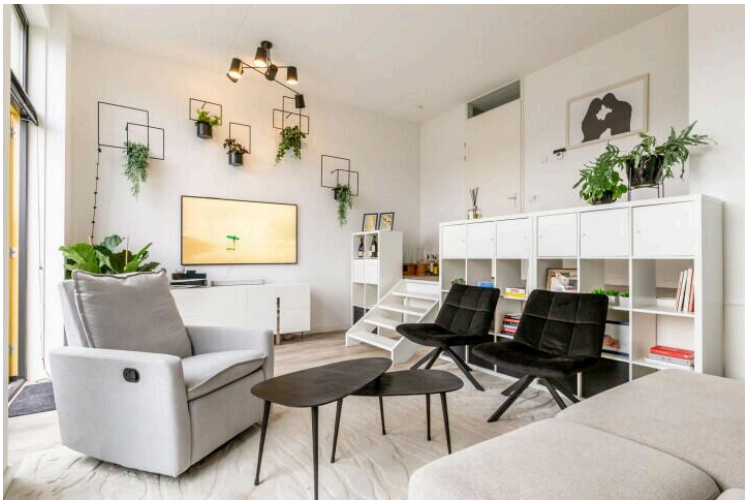
[Directions](#)

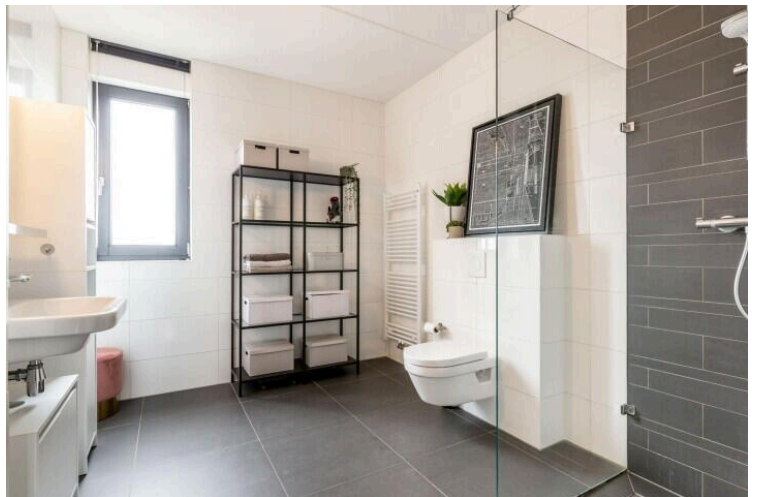
[View larger map](#)

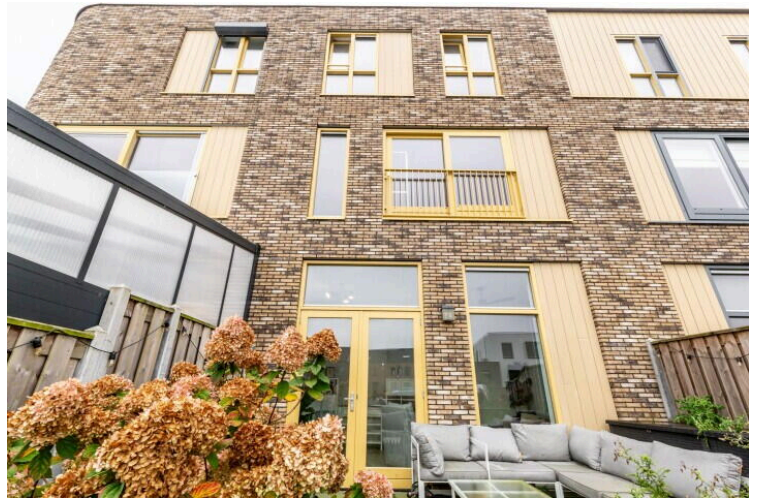






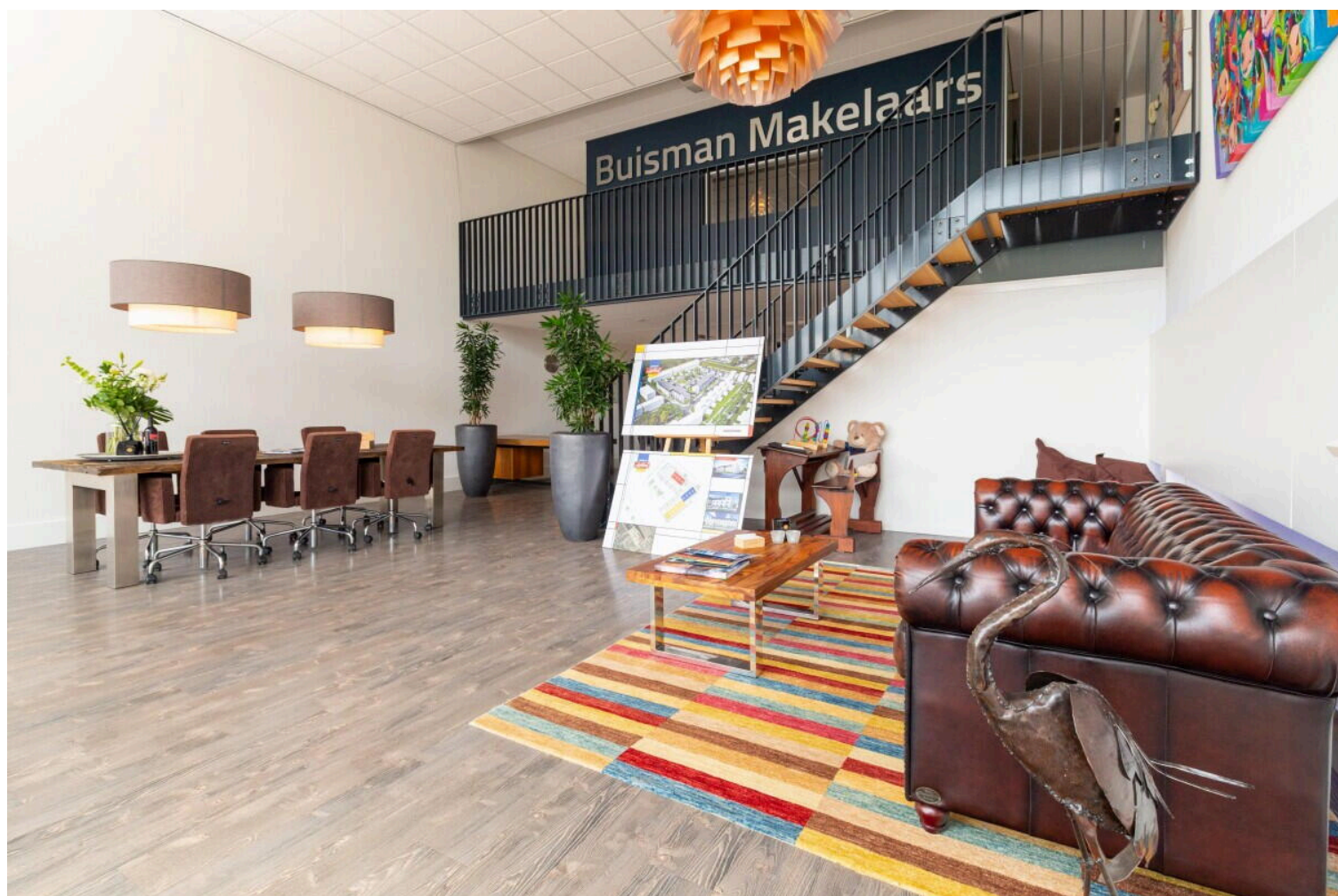






# Haagwinde 41

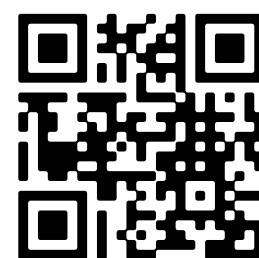
[www.haagwinde41.nl](http://www.haagwinde41.nl)



## Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15  
8232 WJ, Lelystad

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



Scan Mij!