



KARVEEL 58 44

8242 WB LELYSTAD

€ 350.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 350.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 350.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

# KENMERKEN

Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1977
Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Inhoud	395 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	Intergas Kombi Kompakt HR eco 2013
CV-type	Intergas Kombi Kompakt HR eco
CV-ketel Bouwjaar	2013
Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	16 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuint
Tuin ligging	west

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Karveel 58-44 te Lelystad. In één van de meest gewilde woonwijken van Lelystad-, het 'Karveel', staat deze modern afgewerkte geschakelde ééngesinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is deels afgewerkt met kunststof kozijnen en beschikt onder meer over een ruime tuingerichte woonkamer met sfeervolle houtkachel met liftdeur, modern uitgevoerde inbouwkeuken met kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur, geheel betegelde toiletruimte (2023), 3 ruime slaapkamers (2 slaapkamers staan middels moderne en-suite deuren met elkaar in verbinding) op de eerste verdieping, licht betegelde badkamer en een royale open zolderverdieping waar eenvoudig nog eens 2 extra slaapkamers te realiseren zijn. De onder architectuur aangelegde-, zeer diepe, achtertuin is vrij gelegen en biedt u vanwege de zonnige ligging op het westen nagenoeg de gehele dag de zon. Parkeergelegenheid op eigen terrein óf in één van de vele (openbare) parkeervakken op straat.

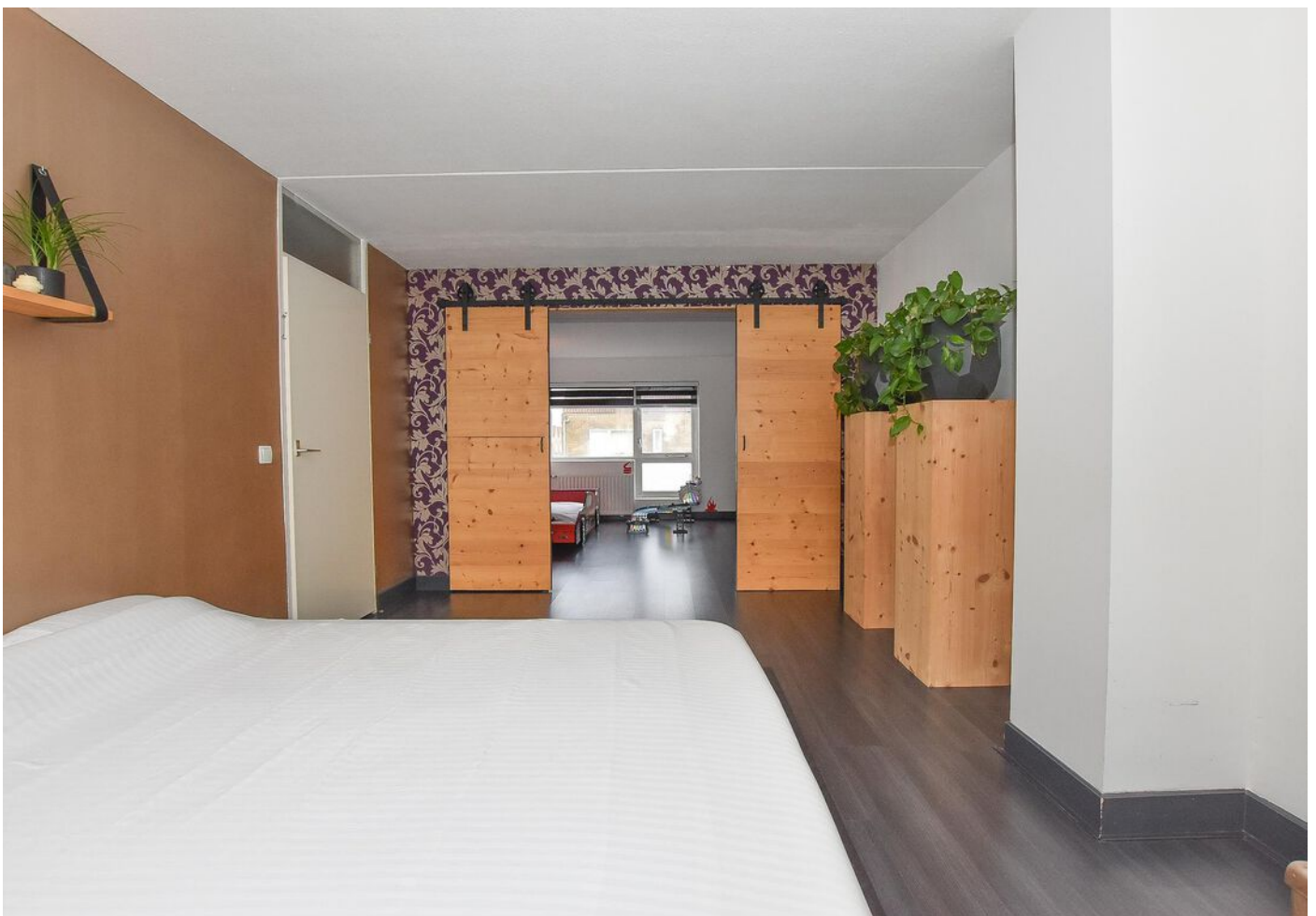


# INLEIDING

Wonen in woonwijk het 'Karveel' betekent wonen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving van deze woning bevinden zich meerdere speeltoestellen (waaronder Speeltuin het 'Speelschip'), diverse (basis)scholen en grootschalig bosgebied het 'Zuigerplasbos'. Ook Batavia Stad Fashion Outlet met meer dan 150 winkels van internationale modemerken en de havenkom van Batavia Haven met diverse horecagelegenheden als: MJ café, De Rede van Batavia, Tr3s Tapas en Restaurant De Cantine zijn op enkele minuten fietsen te bereiken. Als dat nog niet genoeg is, bevindt ook het Markermeer met al haar (watersport)mogelijkheden en de in- en uitvalswegen naar de snelweg of Oostvaardersdijk op enkele (auto)minuten afstand.

Bekijk deze woning alvast in 3D op onze eigen website!!

"Nu bieden vanaf € 350.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 350.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".



# INDELING

## Indeling:

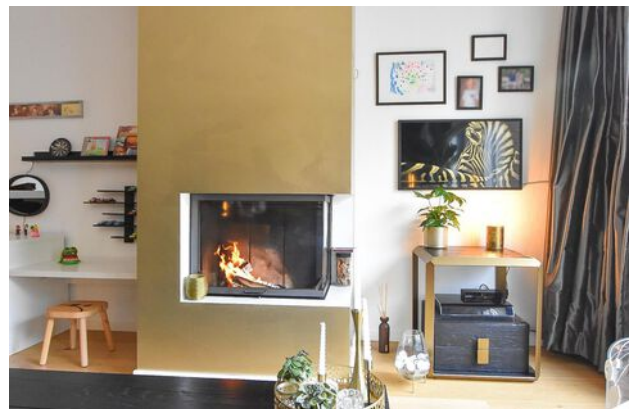
Entree, hal, meterkast en modern betegelde toiletruimte (2023) met vrij hangend toilet. Ruime en mede door de grote (kunststof) pui aan de achterzijde zeer lichte tuingerichte woonkamer met ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel. De woonkamer beschikt verder over een sfeervolle houtkachel met liftdeur. Robuuste inbouwkeuken met kookeiland aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De keuken beschikt onder meer over een plafond afzuigkap, gaskookplaat (gas op glas), stoomoven, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser (2020) en volautomatische ingebouwde koffiemachine. De begane grond is afgewerkt met een eikenhouten lamelparketvloer.

## Verdieping 1:

Overloop. 3 ruime slaapkamers. Op dit moment zijn er 2 slaapkamers middels en-suite deuren met elkaar in verbinding. Zeer eenvoudig is dit weer terug te brengen naar de originele situatie. Geheel licht betegelde badkamer met een ruime inloopdouche, breed badkamermeubel met geïntegreerde wastafel, (tweede) vrij hangend toilet, designradiator en raam voor natuurlijk lichtinval. Vaste trap naar tweede verdieping.

## Verdieping 2:

Royale open zolderverdieping met keurige laminaat vloer (2024). Deze ruimte biedt de ruimte voor nog eens 2 (extra) slaapkamers, wat het totaal aantal slaapkamers op 5 brengt. Tevens opstelplaats voor CV- ketel (huur), Mechanische Ventilatie unit en wasmachine-/ wasdroger.



# INDELING

## Tuin:

Zeer diepe en vrij gelegen achtertuin op het zonnige westen gesitueerd. De tuin is onder architectuur aangelegd en beschikt over een groot zonneterras, (kunst)gazon, diverse beplanting en een vrijstaande houten berging. Aan de voorzijde van de woning toegang tot de vrijstaande stenen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bijzonderheden:

Ruime geschakelde ééngezinswoning gelegen in de gewilde woonwijk het 'Karveel'.

Deels afgewerkt met kunststof kozijnen.

Ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel.

Moderne afwerking van inbouwkeuken, toiletruimte (2023) en badkamer.

3 slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheden voor nog 2 slaapkamers op de tweede verdieping.

Zonnige-, onder architectuur aangelegde, achtertuin op het zonnige westen gesitueerd.

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Energielabel B.

Bouwjaar 1977.

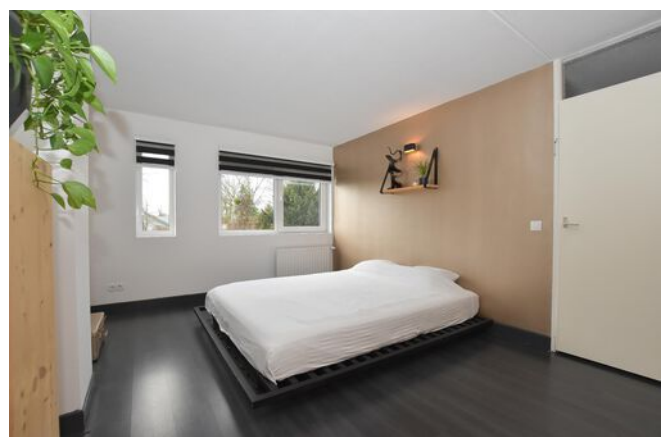
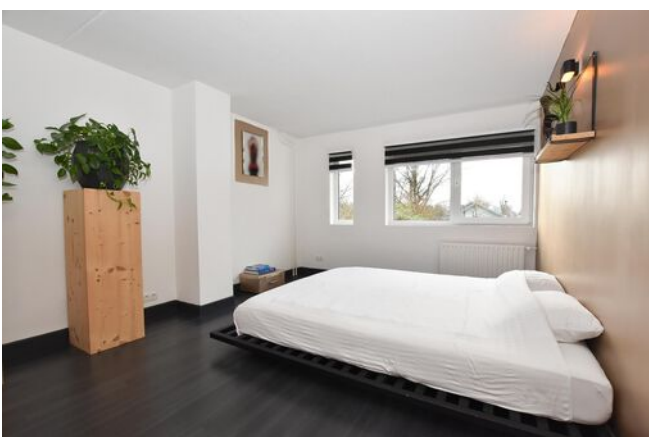
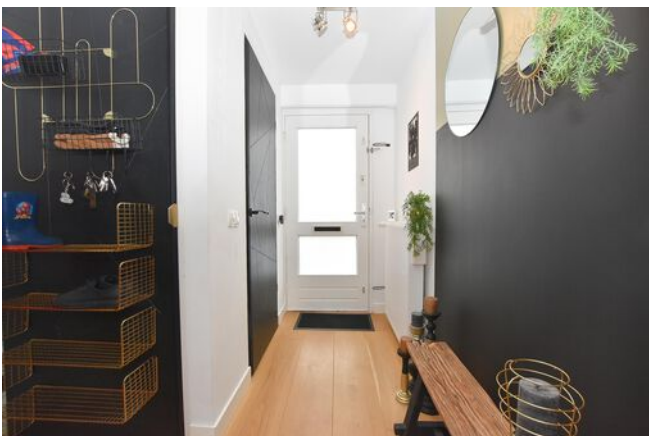
200 m2 eigen grond.

Oplevering in overleg; ideale oplevering verkopers: 1 mei 2024 .

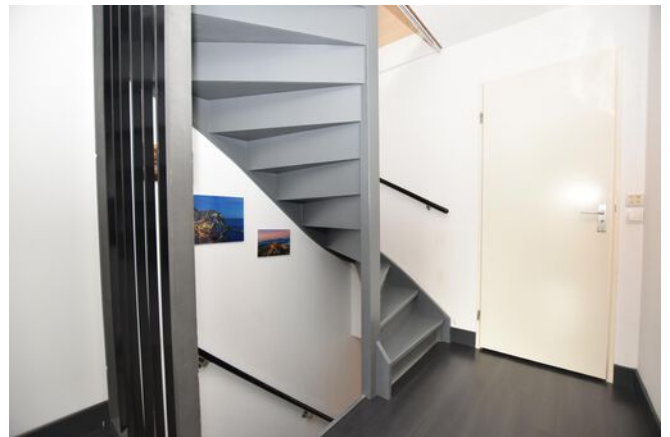
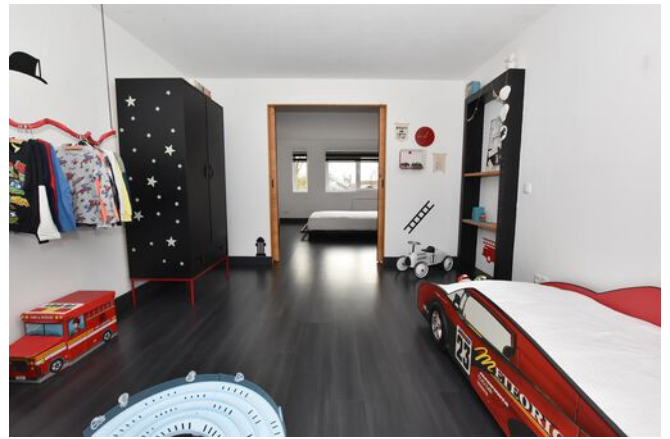
Een bod uitbrengen op deze woning gaat via het 'Eerlijk Bieden' systeem. Vraag de link naar het biedingsformulier via ons kantoor óf klik op de button "Breng een bod uit" op onze eigen website.

"Nu bieden vanaf € 350.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 350.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

# FOTO'S



# FOTO'S

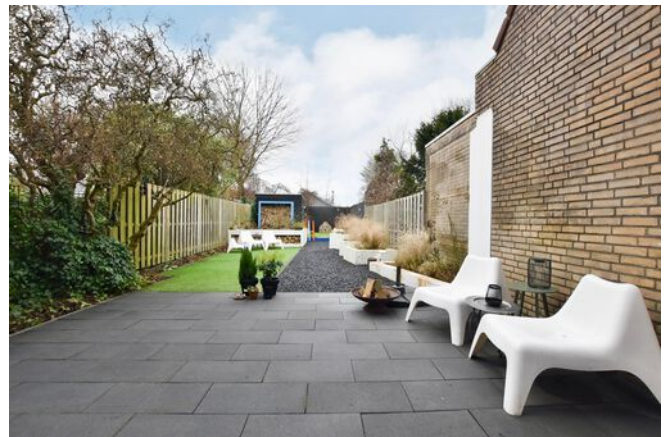
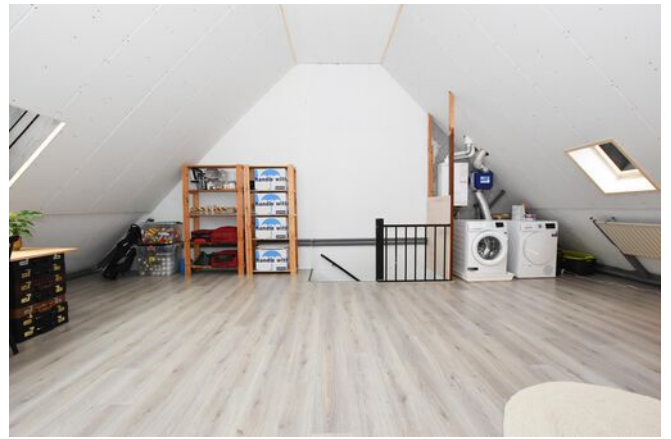
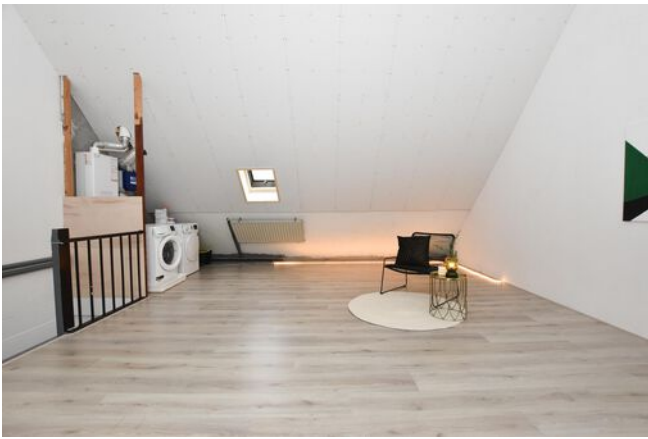
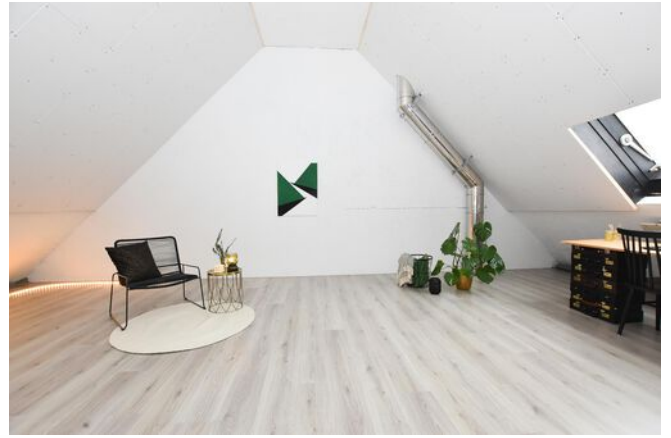




# FOTO'S



# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

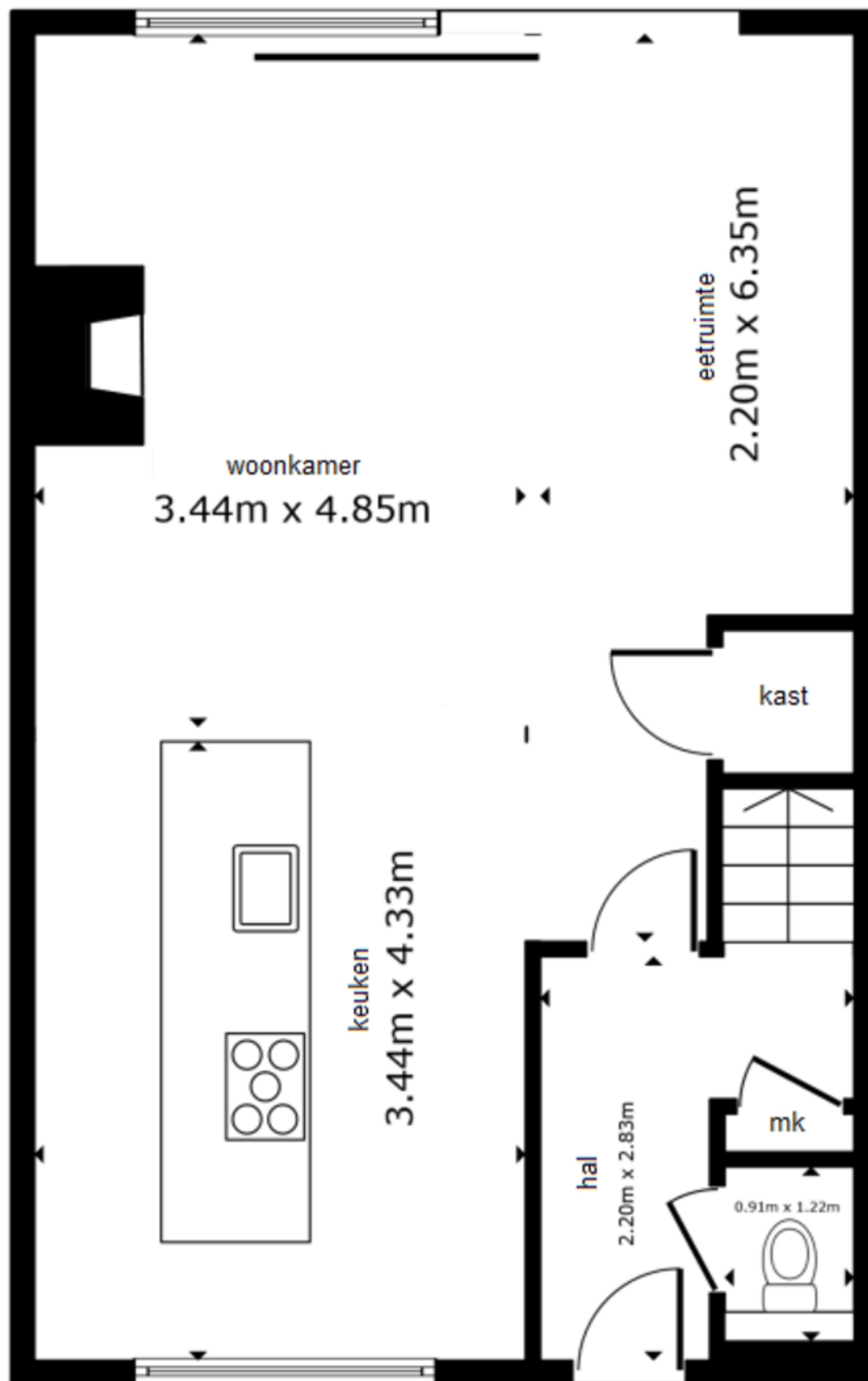
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



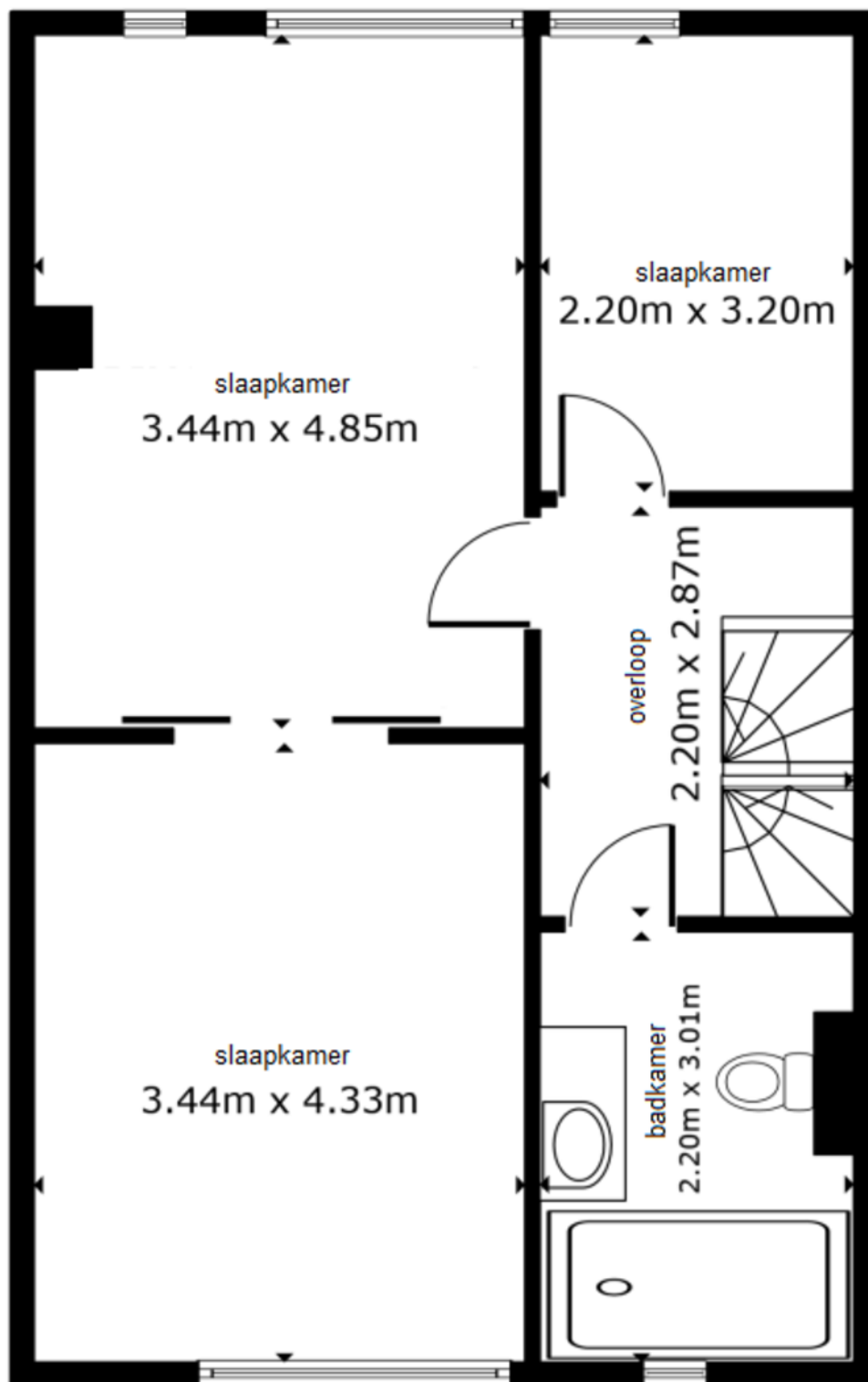
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 1296</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# PLATTEGRONDEN



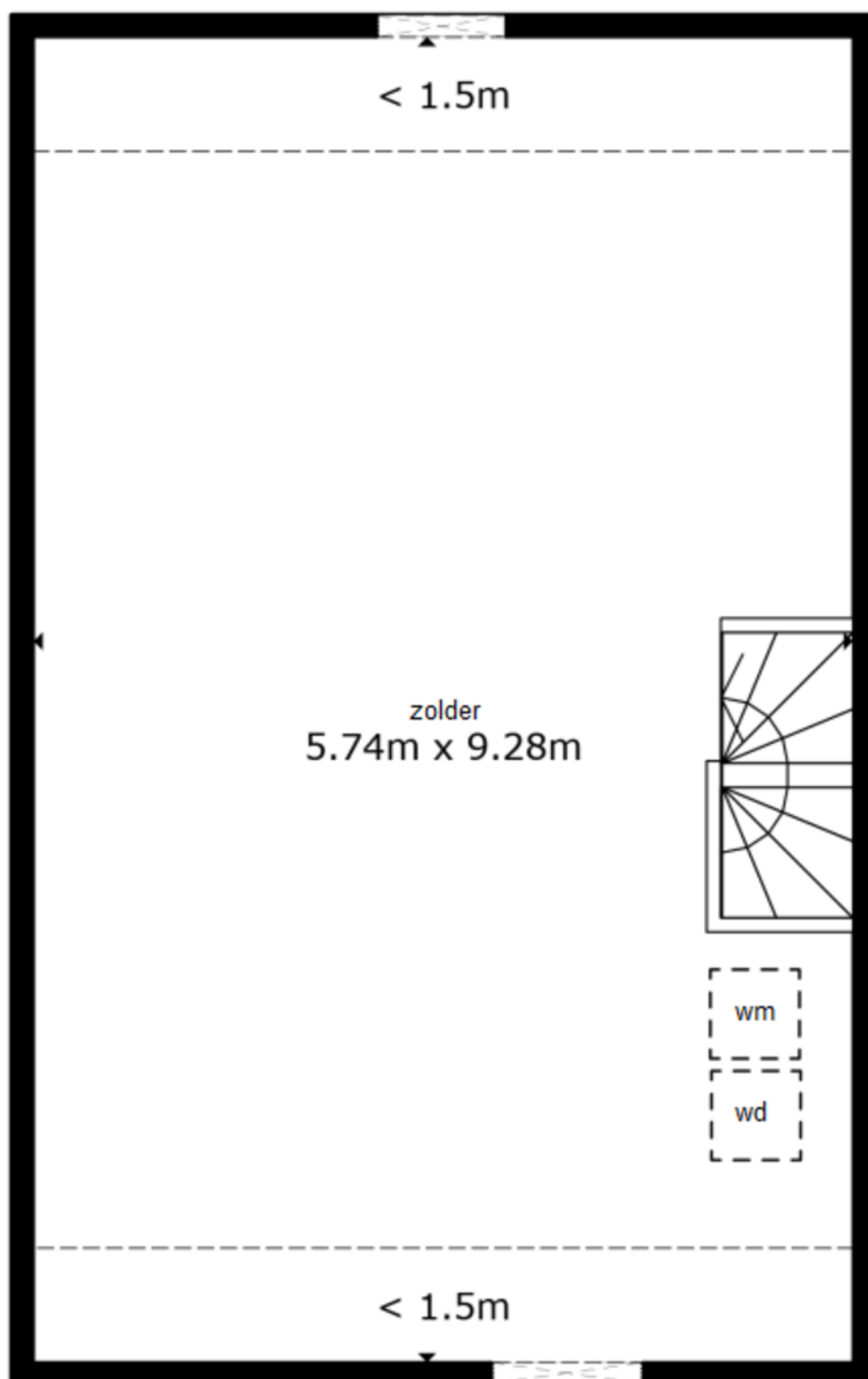
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



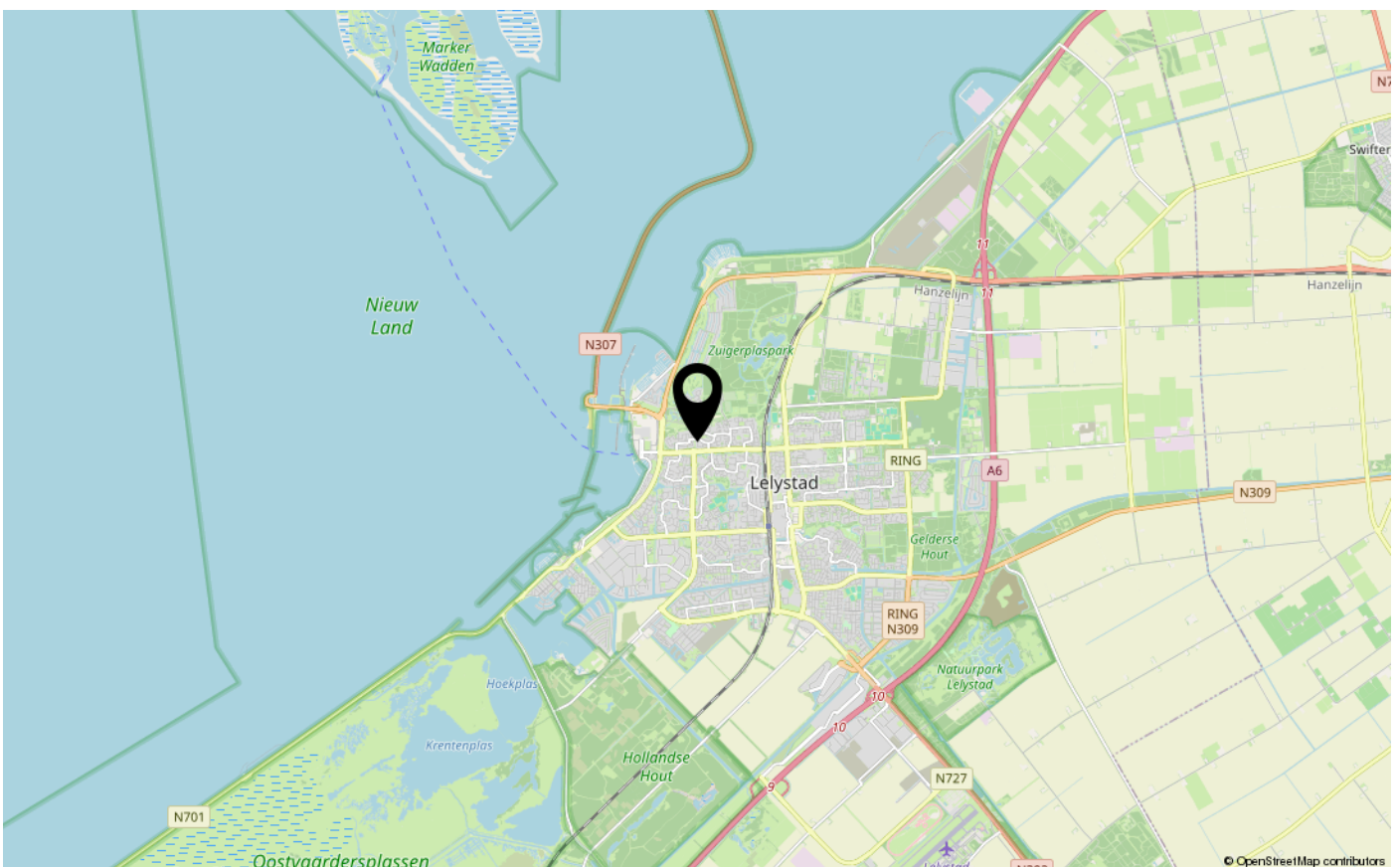
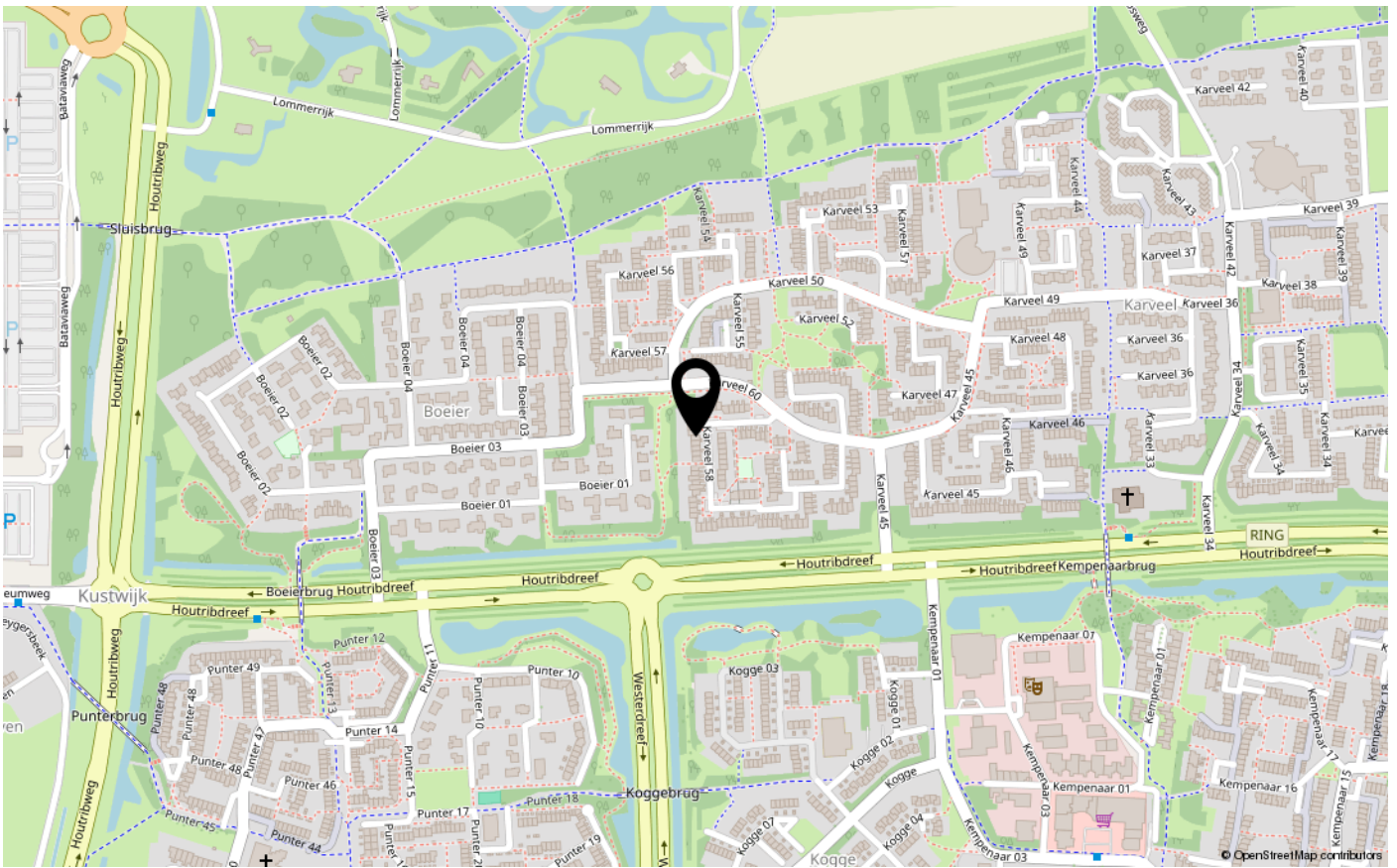
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE OP DE KAART





# ENERGIELABEL

B



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad





De Veste 10-14  
8231 JA Lelystad  
0320 411 211  
info@MarktMakelaar.nl