



WATERBIES 2

8245 HN LELYSTAD

€ 695.000 k.k.

Prijs: € 695.000,- k.k.

# KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	484 m <sup>2</sup>
Inhoud	625 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	



# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Waterbies 2 te Lelystad. Deze gloednieuwe, energiezuinige en robuuste vrijstaande woning (opgeleverd in 2023) met aangebouwde stenen garage (ca. 16 m<sup>2</sup>) is gelegen op een zonnig kavel van 484 m<sup>2</sup> aan de rand van één van de jongste (nieuwbouw)woonwijken van Lelystad, de 'Warande'.

De woning beschikt onder meer over een zeer ruime-, ca. 3.60 (!) meter uitgebouwde, tuingerichte woonkamer, woonkeuken met ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel en een luxe inbouwkeuken met kookeiland voorzien van diverse 'Bosch' inbouwapparatuur (met 5 jaar garantie), moderne toiletruimte, 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 17.5-, 12.5- en 9 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, een fraai uitgevoerde badkamer en een royale kamer op de tweede verdieping (ca. 25 m<sup>2</sup>) met Frans balkon en een afgesloten technische ruimte / wasruimte. Deze verdieping is voor meerdere doeleinden geschikt. De woning beschikt verder over 3 zonnepanelen en wordt over alle 3 de verdiepingen verwarmd middels vloerverwarming. Zoals gezegd: een unieke kans!!



# INLEIDING

Wonen in woonwijk de 'Warande' is wonen in één van de jongste en grootste (nieuwbouw)woonwijken van Lelystad met in de directe omgeving diverse voorzieningen als een Albert Heijn supermarkt, gezondheidscentrum, een kinderopvang en diverse (basis)scholen. Op enkele minuten fietsen bereikt u grootschalig bosgebied de 'Hollandse Hout' en natuurgebied de 'Oostvaardersplassen'. Ook het stadscentrum van Lelystad met Lelystad CS bus-/ en treinstation is op fietsafstand gelegen. Vanaf Lelystad CS stapt u met 15 minuten uit op Almere CS, met 39 minuten op Amsterdam CS en bereikt u Zwolle CS met 26 minuten! De in- en uitvalswegen van Lelystad (A6/ N302) zijn binnen enkele (auto)minuten te bereiken.

Prijs: € 695.000,- k.k.





# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast, garderobe en toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Zéér ruime-, ca. 3.60 meter uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met trapkast en openslaande deuren naar de zonnige tuin aan de achterzijde. Woonkeuken met-, mede door de aangebouwde erker, ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel en een luxe uitgevoerde inbouwkeuken met kookeiland onder meer voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi(stoom)oven, magnetron, 2x een identieke koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. De begane grondverdieping is afgewerkt met een fraaie verlijmd visgraat PVC vloer met vloerverwarming en inbouw dim baar schakelmateriaal.

## Verdieping 1:

Overloop. 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 17.5-, 12.5- en 9 m<sup>2</sup>) allen met een verlijmd visgraat PVC vloer met vloerverwarming en alle met een sfeervol Frans balkon. Geheel betegelde moderne badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, een breed vrij hangend badkamermeubel met 2 lades, een geïntegreerde wastafel en 2x kraan, (tweede) vrij hangend toilet en een raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Ook de badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming. Vaste trap naar de tweede verdieping.



# INDELING

## Verdieping 2:

Ruime rustige kamer (ca. 25 m<sup>2</sup>) ook hier met een sfeervol Frans balkon, openslaande ramen en een verlijmd visgraat PVC vloer met vloerverwarming. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt. Afgesloten technische ruimte/ wasruimte (met geluiddichte deur met vrij/ bezet slot) met bergruimte, ruimte voor de wasmachine-/ wasdroger, Mechanische Ventilatie unit en opstelplaats voor de omvormer van de 3 zonnepanelen. Deze ruimte is vanuit de bouw voorbereid met een separate warm/ koud wateraansluiting en een (afgedopte) afvoeraansluiting.

## Tuin:

De (ca.) 12.00 meter diepe en (ca.) 17.90 meter brede achtertuin is gesitueerd op het zonnige (zuid)westen en beschikt over een groot zonneterras en een gazon. Vanuit de tuin is de vrijstaande stenen garage (ca. 5.69 x 2.80 meter) te bereiken. De garage is voorzien van netwerkaansluitingen. Aan de zijkant/ voorzijde van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bijzonderheden:

Unieke kans!! Nieuwbouw wonen, maar er niet op hoeven te wachten!

Robuuste vrijstaande woning met aangebouwde stenen garage.

Deze woning/ woonwijk is gasloos! Woning is aangesloten op stadsverwarming.

Luxe afwerking van inbouwkeuken, badkamer en toiletruimte.

3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een royale (slaap)kamer op de tweede verdieping.

Woning wordt volledig verwarmd door vloerverwarming welke per kamer in te stellen is.

Zonnige tuin op het (zuid)westen gesitueerd.

Parkeren op eigen terrein.

Energie label A+.

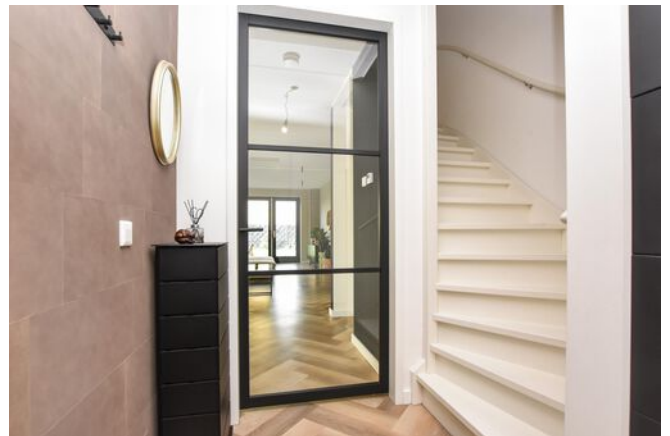
Bouwjaar 2022.

484 m<sup>2</sup> eigen grond.

Oplevering in overleg.

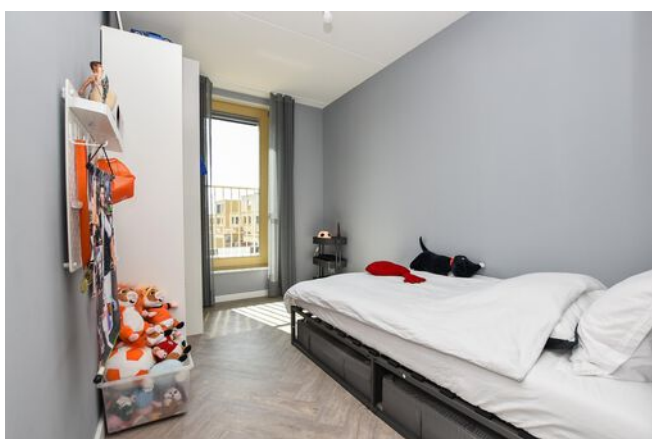
Een bod uitbrengen op deze woning gaat via het 'Eerlijk Bieden' systeem. Vraag de link naar het biedingsformulier via ons kantoor óf klik op de button "Breng een bod uit" op onze eigen website.

# FOTO'S



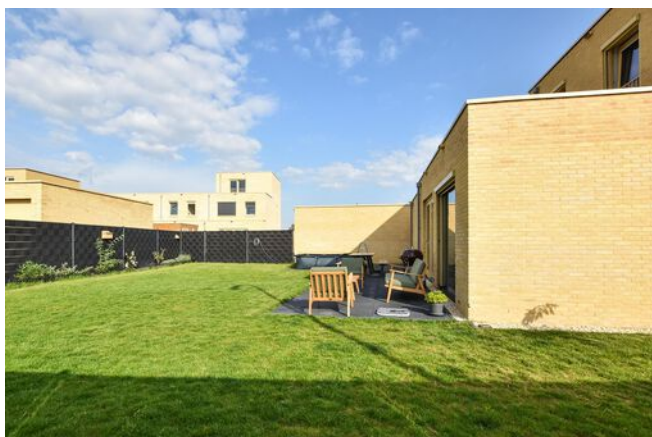


# FOTO'S





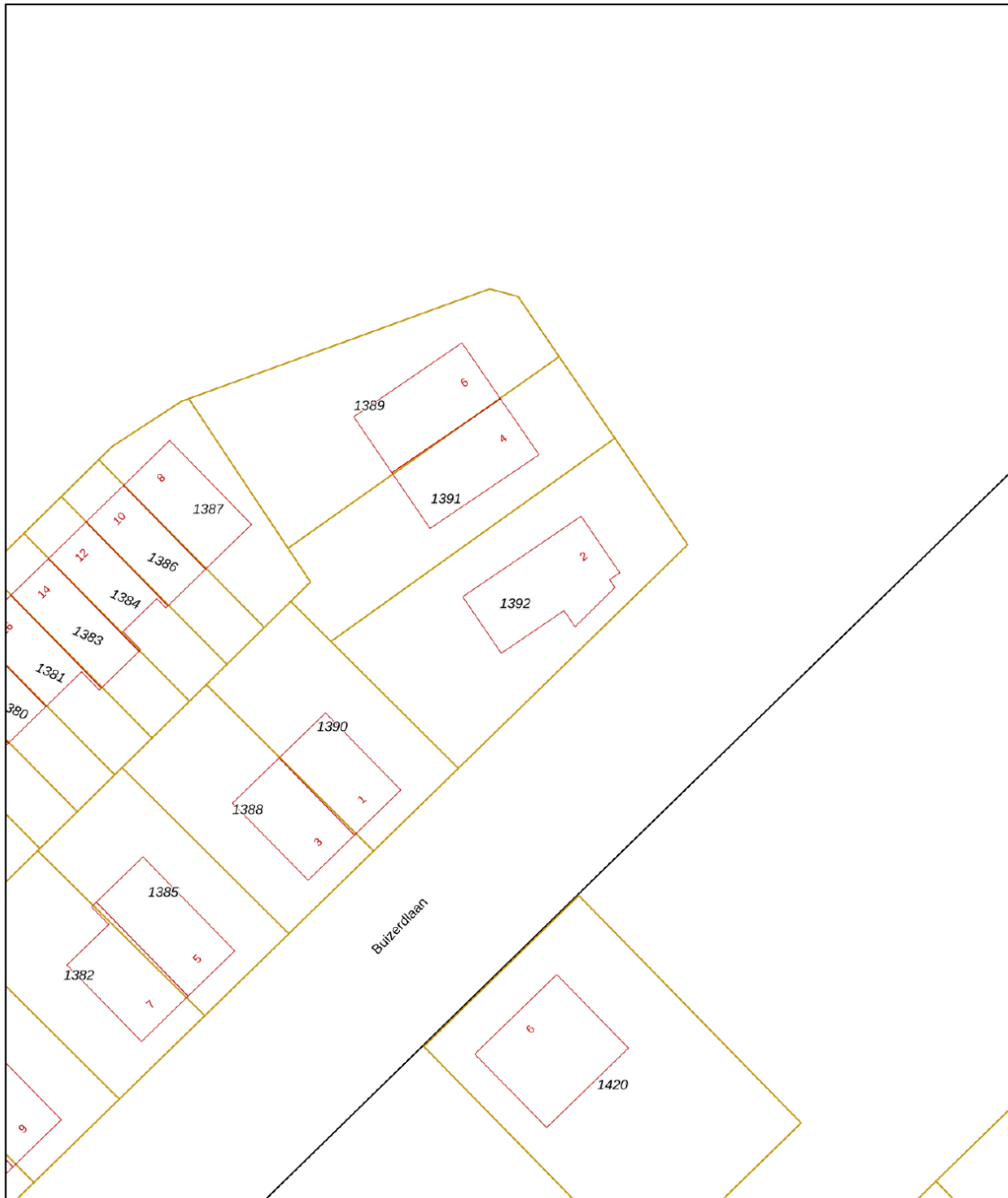
# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

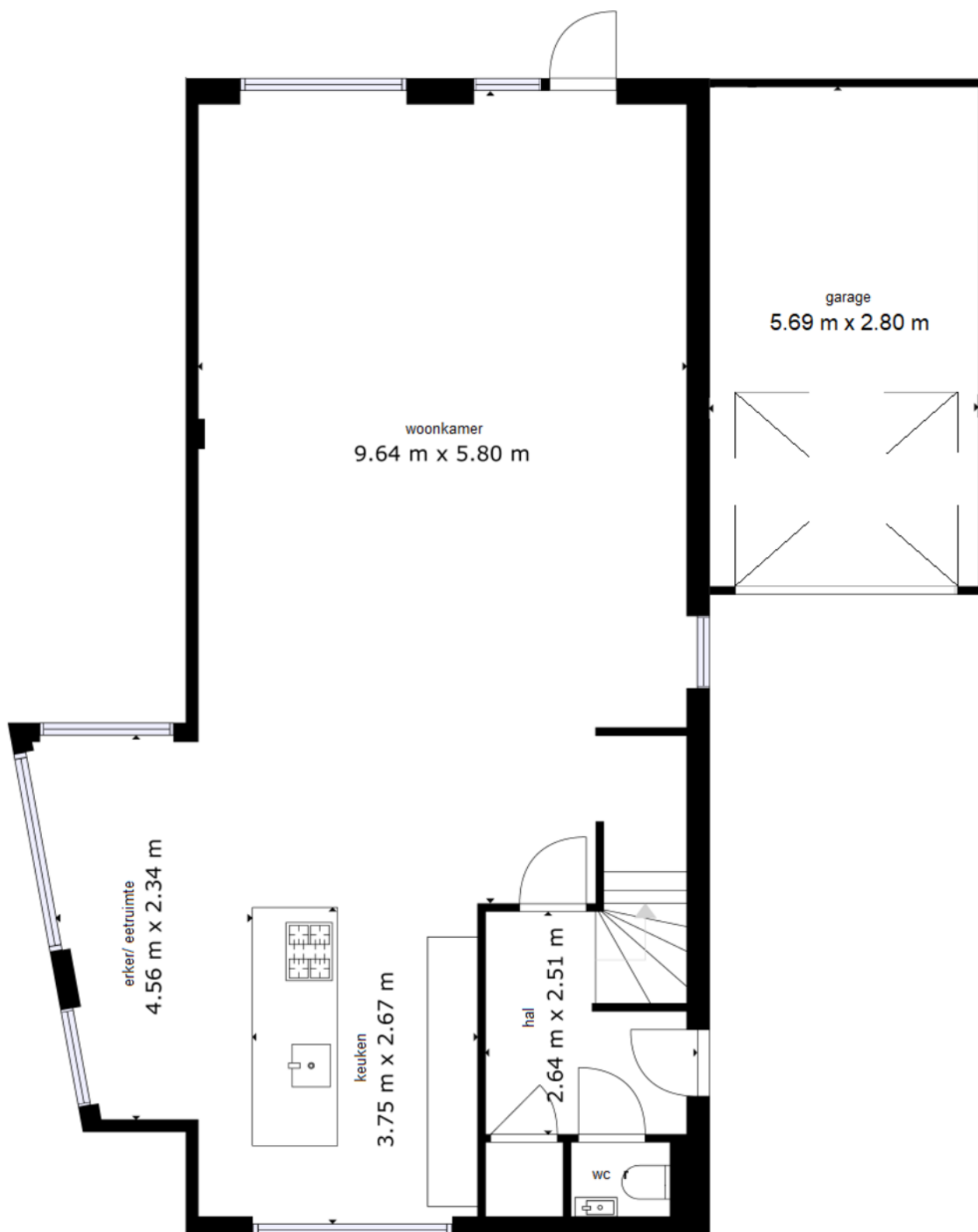
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Lelystad Sectie A Perceel 1392</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

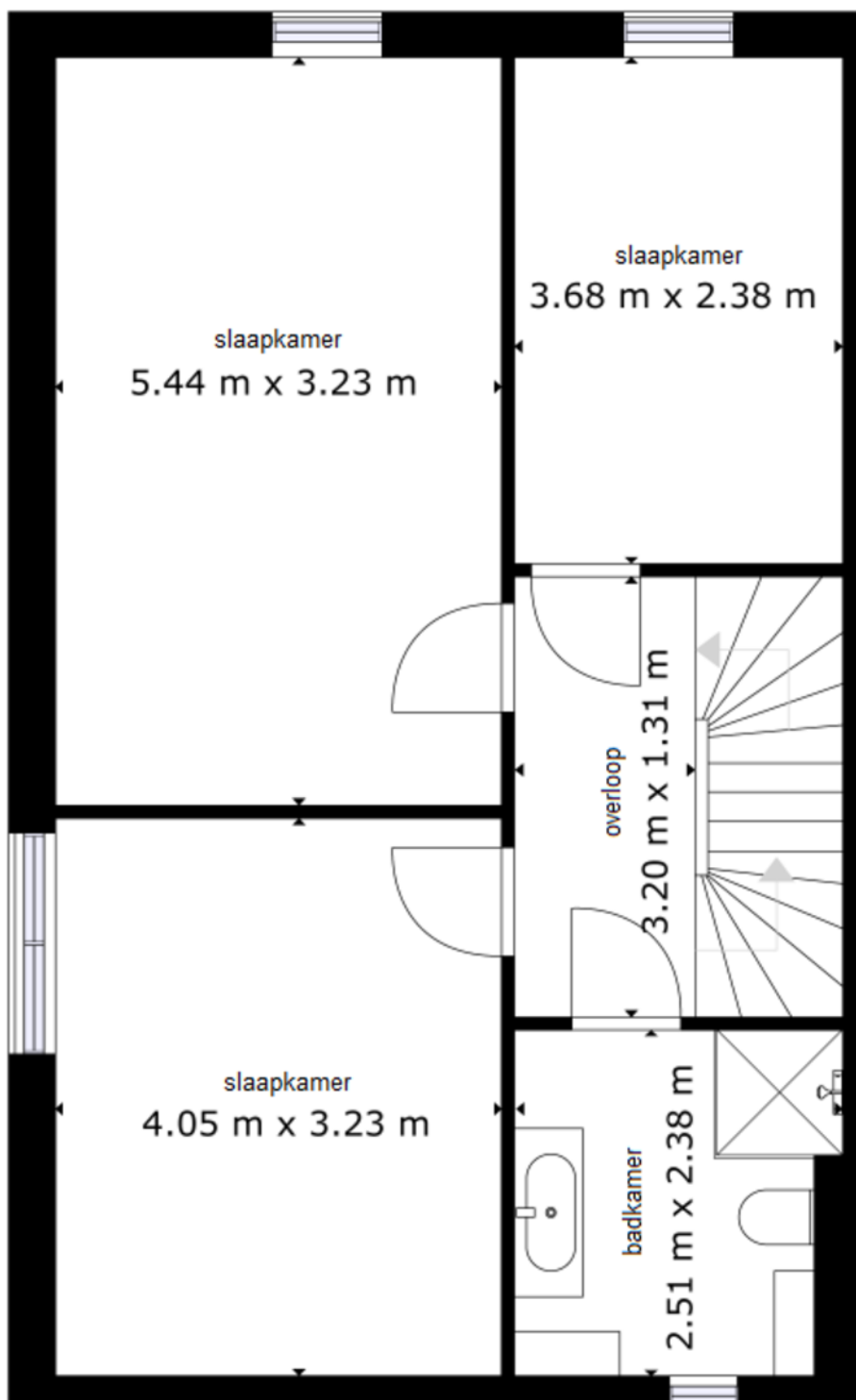
# PLATTEGRONDEN



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

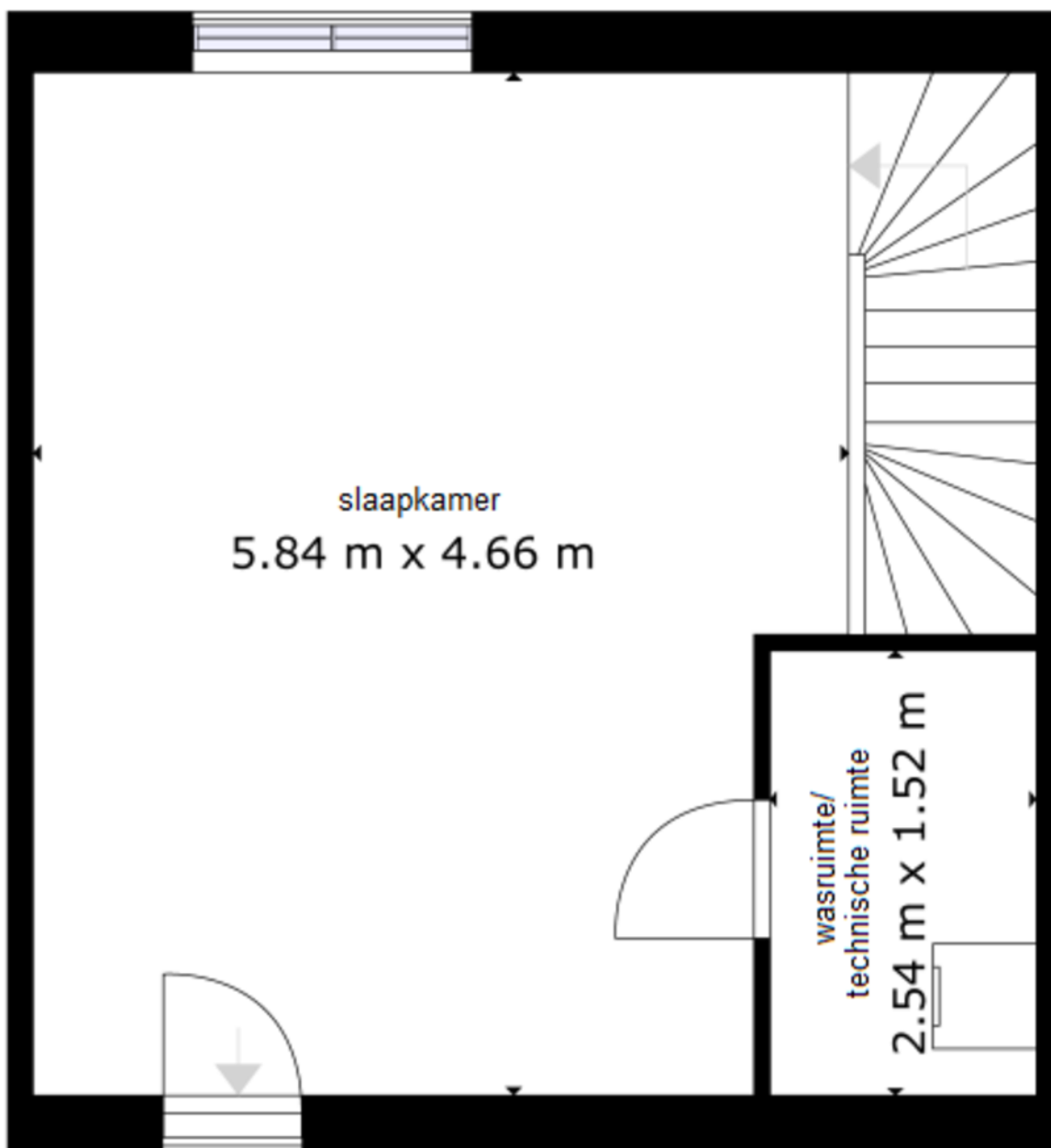


# PLATTEGRONDEN



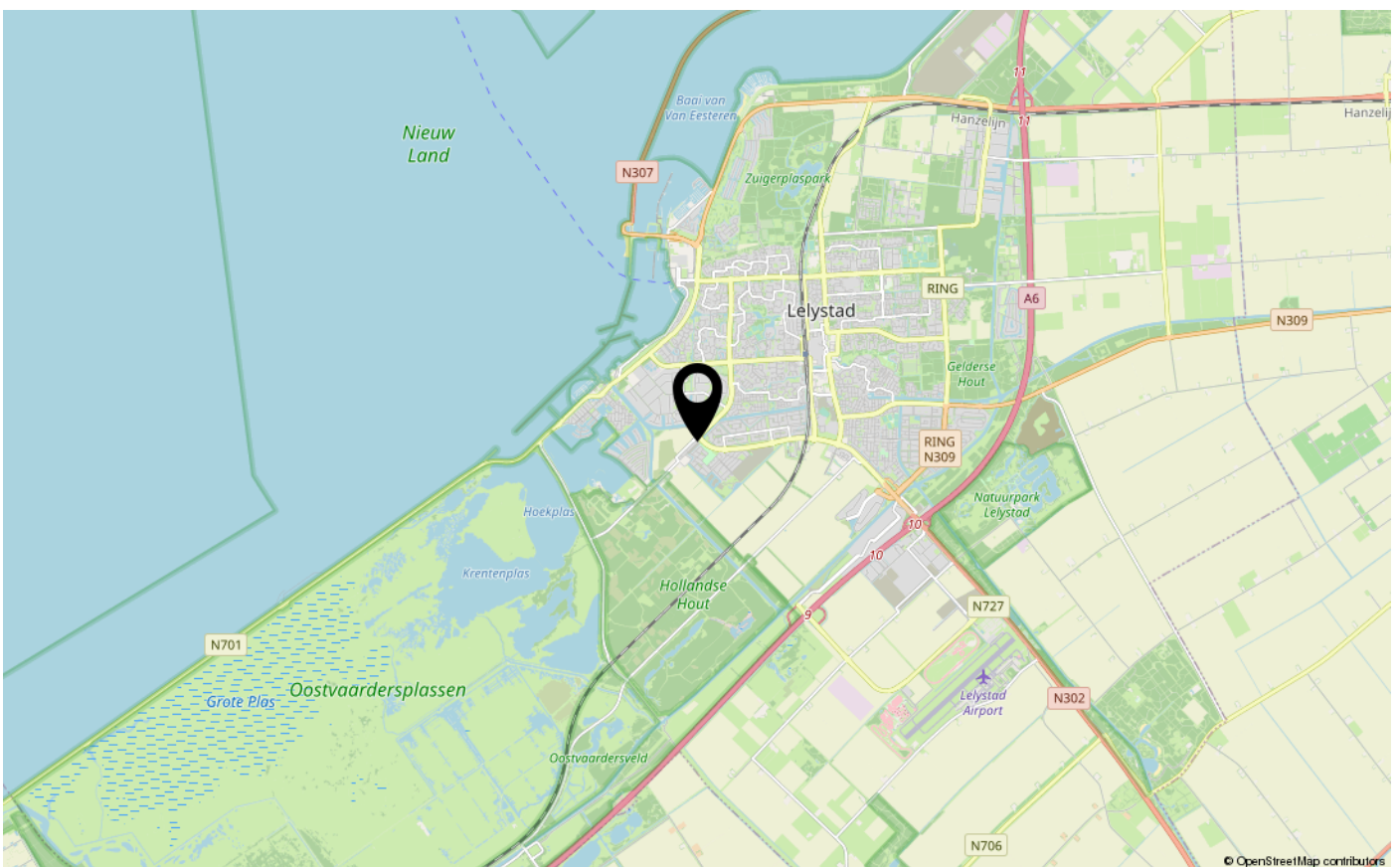
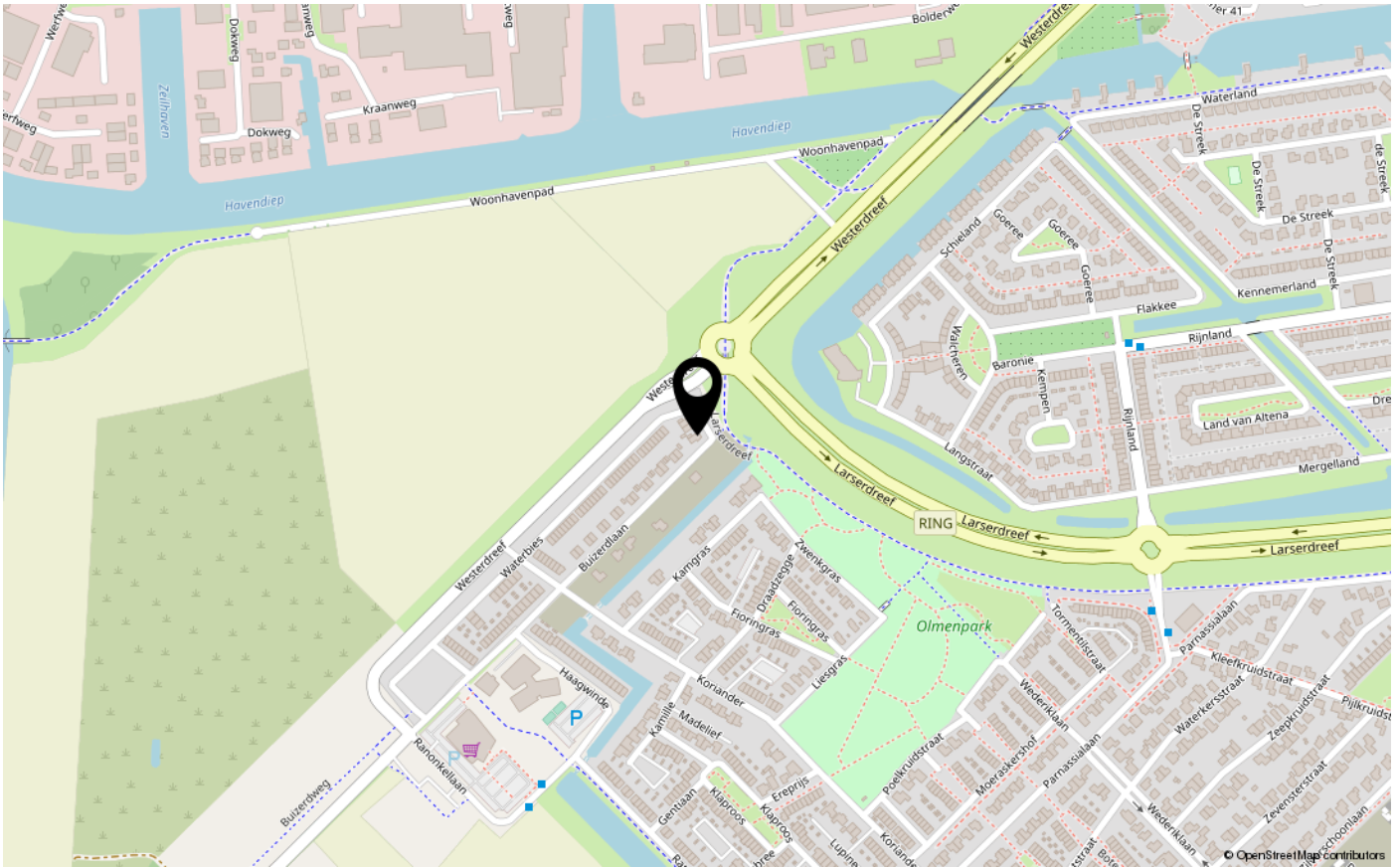
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



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

# LOCATIE OP DE KAART







# ENERGIELABEL

A+



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



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