



HONDRUG 30

8245 DE LELYSTAD

€ 500.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 500.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs. Biedingen vanaf € 500.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen".

# KENMERKEN

Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	309 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	21 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Soort tuin	achtertuint
Tuin ligging	noordwest

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Hondsrug 30 te Lelystad. Deze robuuste-, goed onderhouden en modern afgewerkte geschakelde twee- onder- één- kapwoning (bouwjaar 2000) met aangebouwde stenen garage is gelegen aan een rustig hofje in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'de Landstrekenwijk'. De woning is gelegen op een ruime kavel van 309 m2 eigen grond en beschikt onder meer over een (ca.) 8.70 meter brede tuingerichte woonkamer met houten lamel parketvloer, modern uitgevoerde inbouwkeuken (2019) voorzien van diverse inbouwapparatuur, van binnenuit te bereiken garage (ca. 21 m2), licht betegelde toiletruimte (2019), 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping, modern betegelde badkamer (2022) en nog eens 2 royale slaapkamers op de tweede verdieping wat het totaal aantal slaapkamers op 5 brengt. Verder beschikt de woning over 11 zonnepanelen (2023) met een verwachte jaaropbrengst van (ca.) 4.000 kWh.

Wonen in de 'Landstrekenwijk' betekent wonen in de nabije omgeving van buurtwinkelcentra, gezondheidscentrum en diverse (basis)scholen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een leuke speelweide. Tevens zijn de in- en uitvalswegen (A6 richting noorden/ Amsterdam en N302 richting Harderwijk) binnen enkele (auto)minuten te bereiken.



# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast en licht betegelde toiletruimte (2019) met vrij hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal te bereiken aangebouwde stenen garage (ca. 21 m<sup>2</sup>). Ca. 8.70 meter brede tuingerichte woonkamer met zijkamer. Ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel. Openslaande deuren naar de royale achtertuin waar de gehele dag genoten kan worden van zowel de zon, als de schaduw. Woonkeuken aan de voorzijde van de woning gesitueerd met een modern uitgevoerde inbouwkeuken (2019) onder meer voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. De begane grond is afgewerkt met een fraaie houten lamel parketvloer.



## Verdieping 1 :

Overloop. 3 grote slaapkamers. Modern betegelde badkamer (2022) met ruime inloopdouche, breed badkamermeubel met 2x geïntegreerde wastafel en 2x kraan, (tweede) vrij hangend toilet en raam voor natuurlijk lichtinval. Vaste trap naar tweede verdieping.

## Verdieping 2:

Overloop met opstelplaats voor de wasmachine/ wasdroger. Bergruimte. 2 ruime slaapkamers, beiden met dakraam en keurige laminaatvloer.

# INDELING

## Tuin:

Ruime-, recentelijk aangelegde, achtertuin waar de gehele dag genoten kan worden van zowel de zon, als de schaduw. De tuin beschikt over een groot zonneterras, gazon en een gezellige houten overkapping. Aan de voorzijde van de woning kijkt u vrij weg over groenstrook/ stadsgracht met speelweide en is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bijzonderheden:

Robuuste geschakelde twee- onder- één- kapwoning gelegen in de gewilde woonwijk 'de Landstrekenwijk'.

Heerlijk kindvriendelijk hofje met veel speelweide en enkel bestemmingsverkeer.

Nabij buurtwinkelcentrum, diverse (basis)scholen en in-/ en uitvalswegen van Lelystad gelegen.

Zéér veel ruimte!

Moderne afwerking van toiletruimte (2019), inbouwkeuken (2019) en badkamer (2022).

Woning beschikt over 11 zonnepanelen (2023).

Maar liefst 5 slaapkamers.

Parkeren op eigen terrein.

Deze woning is aangesloten op stadsverwarming en maakt derhalve géén gebruik van gas.

Toekomstige aanpassingen en kosten aan de woning in het kader van het vervangen van een CV- ketel e.d. zijn dan ook niet te verwachten.

Energie label A.

Bouwjaar 2000.

309 m2 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.

"Nu bieden vanaf € 500.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een bieden vanaf prijs.

Biedingen vanaf € 500.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling worden genomen".

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

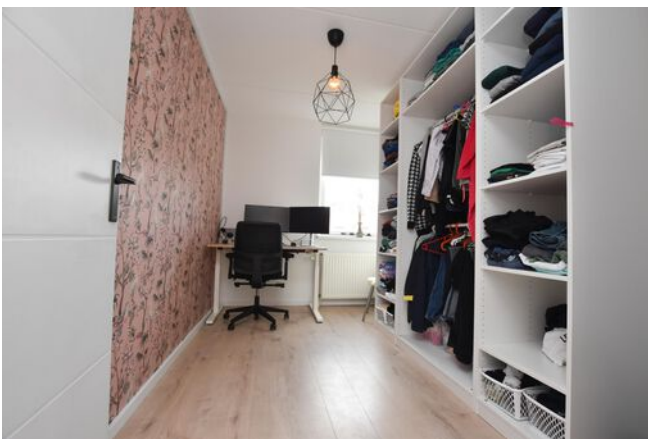




# FOTO'S



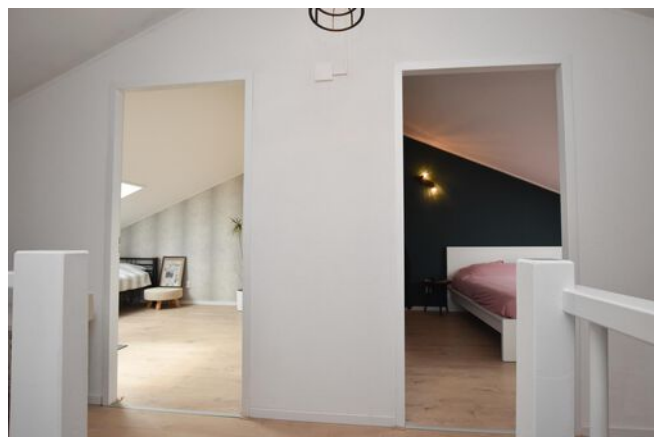
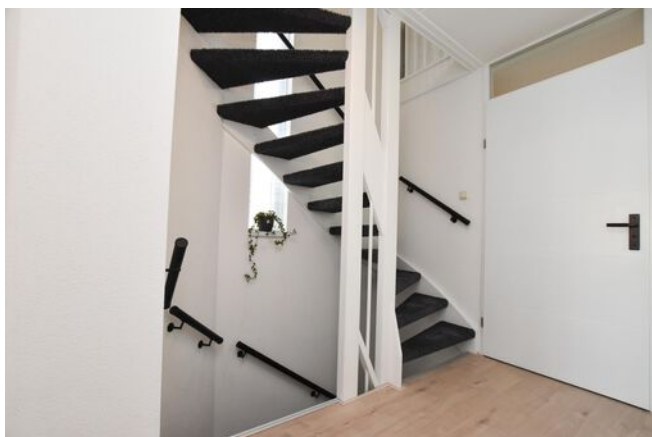
# FOTO'S



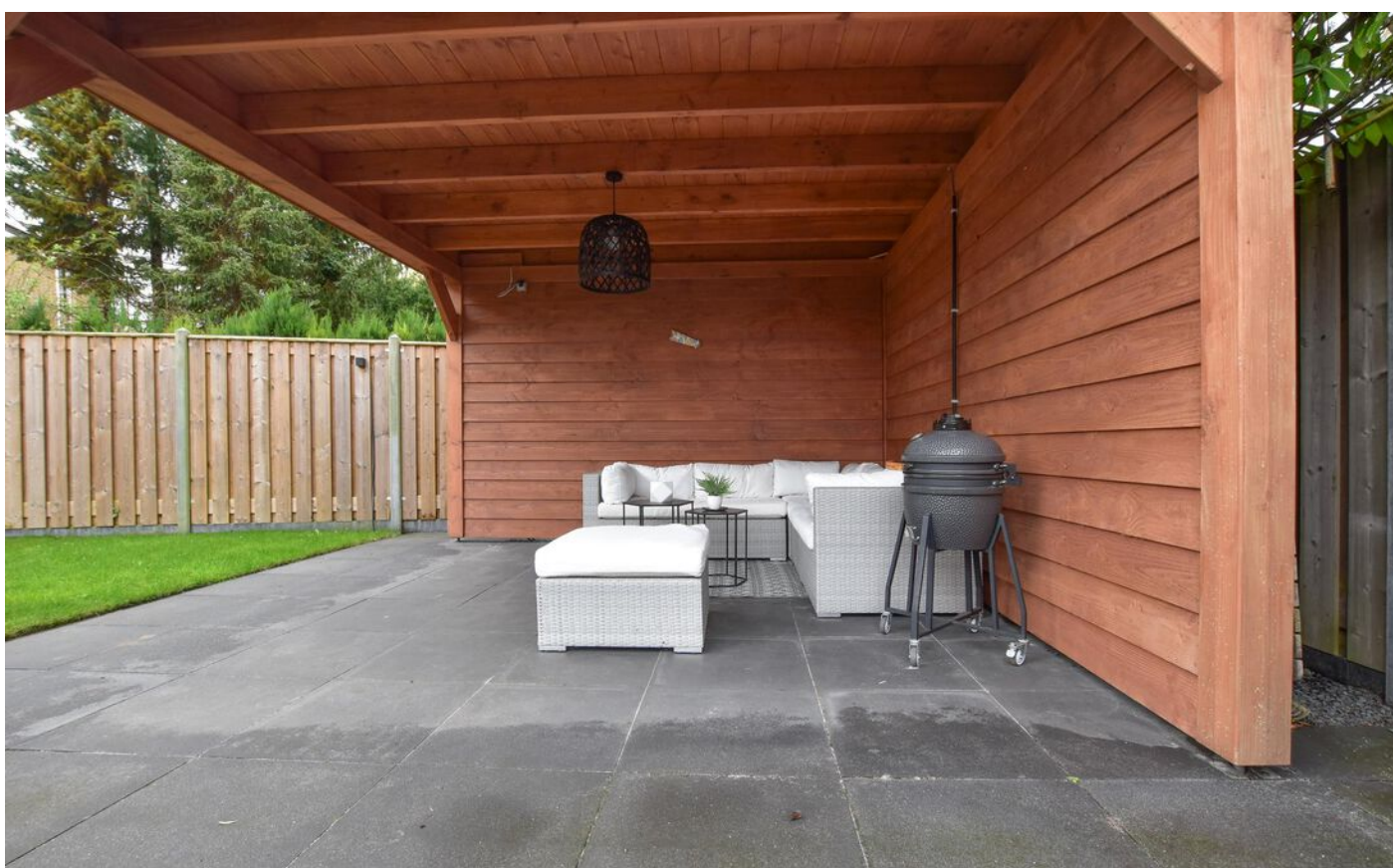
# FOTO'S



# FOTO'S



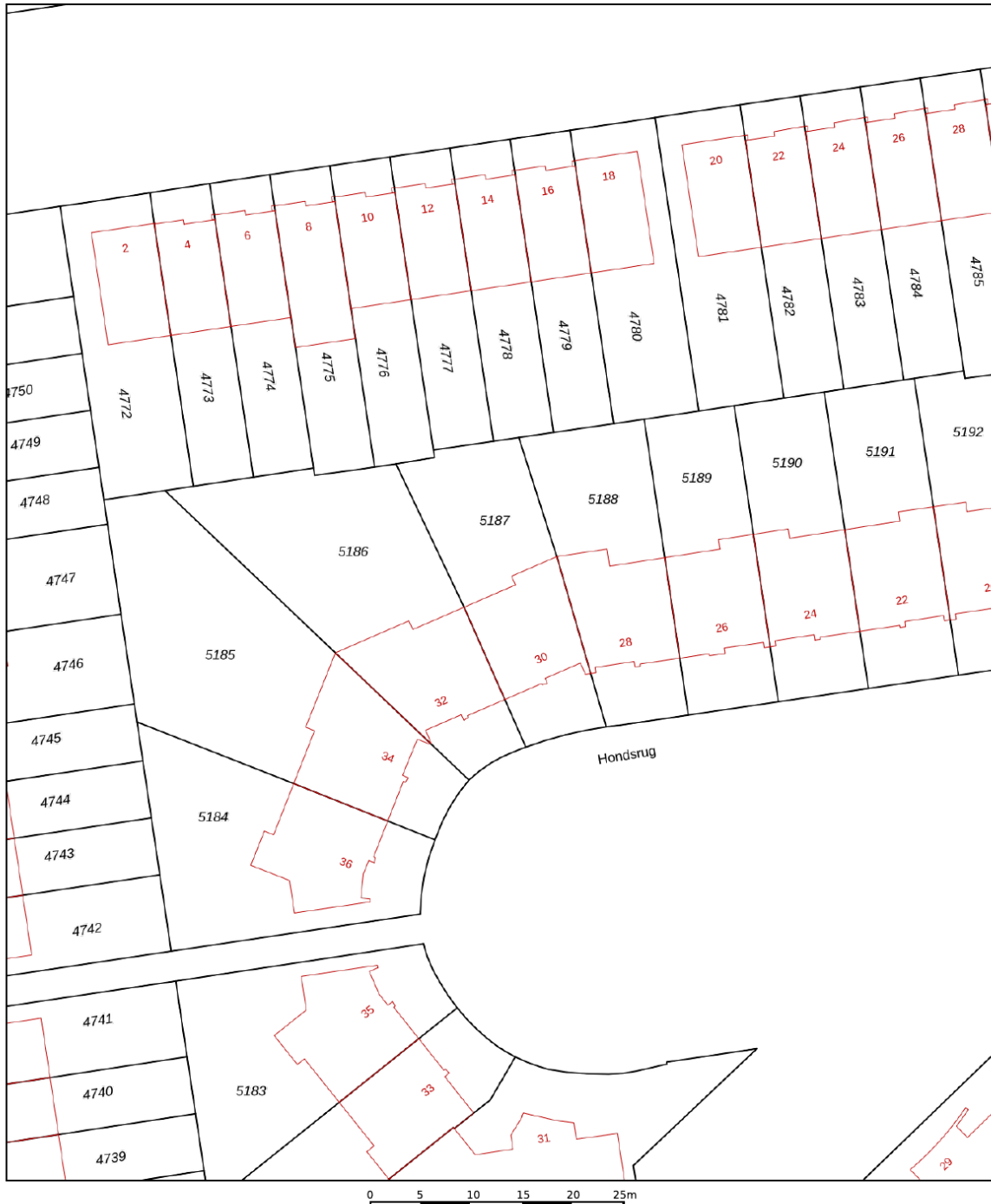
# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hondsrug30

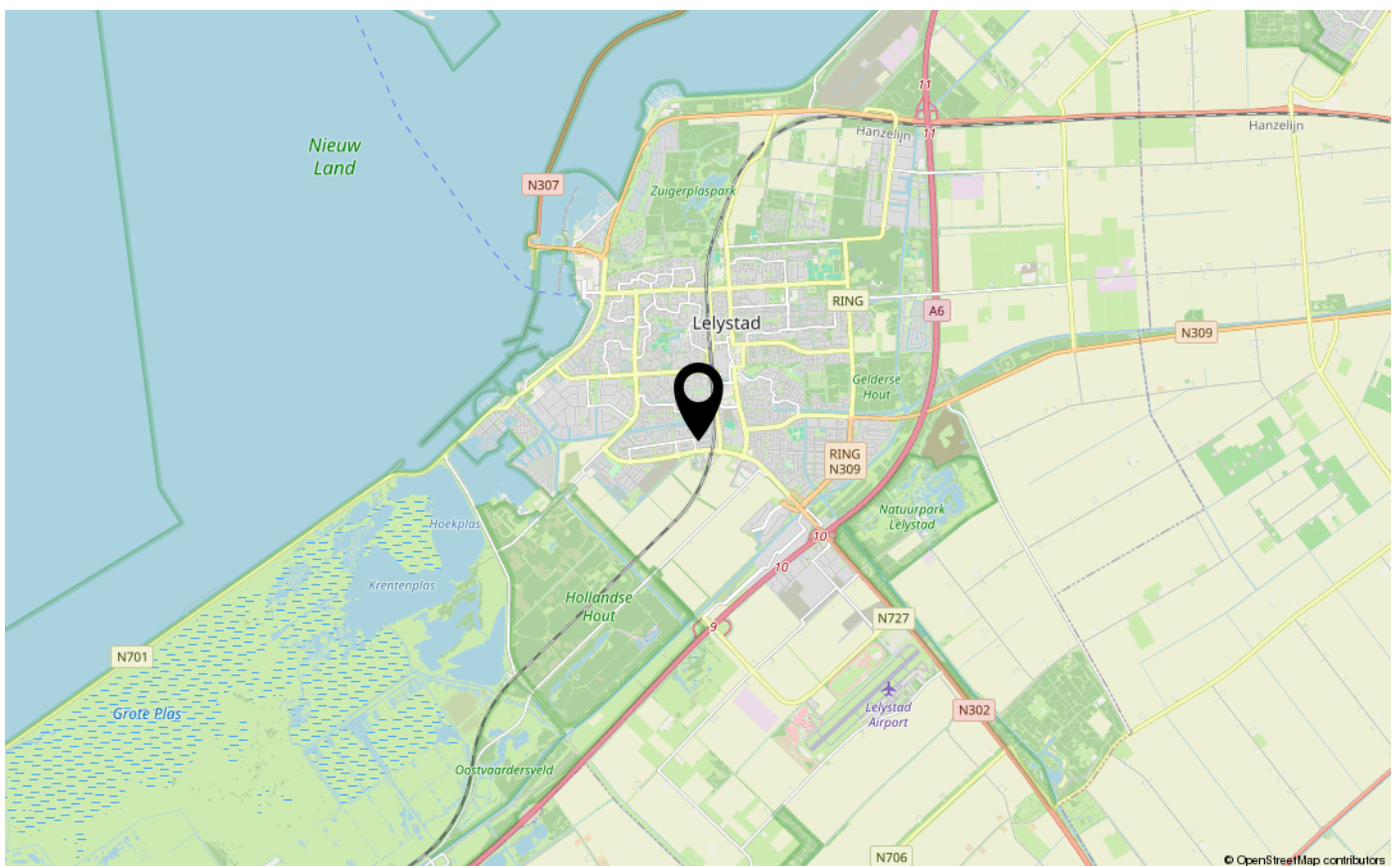
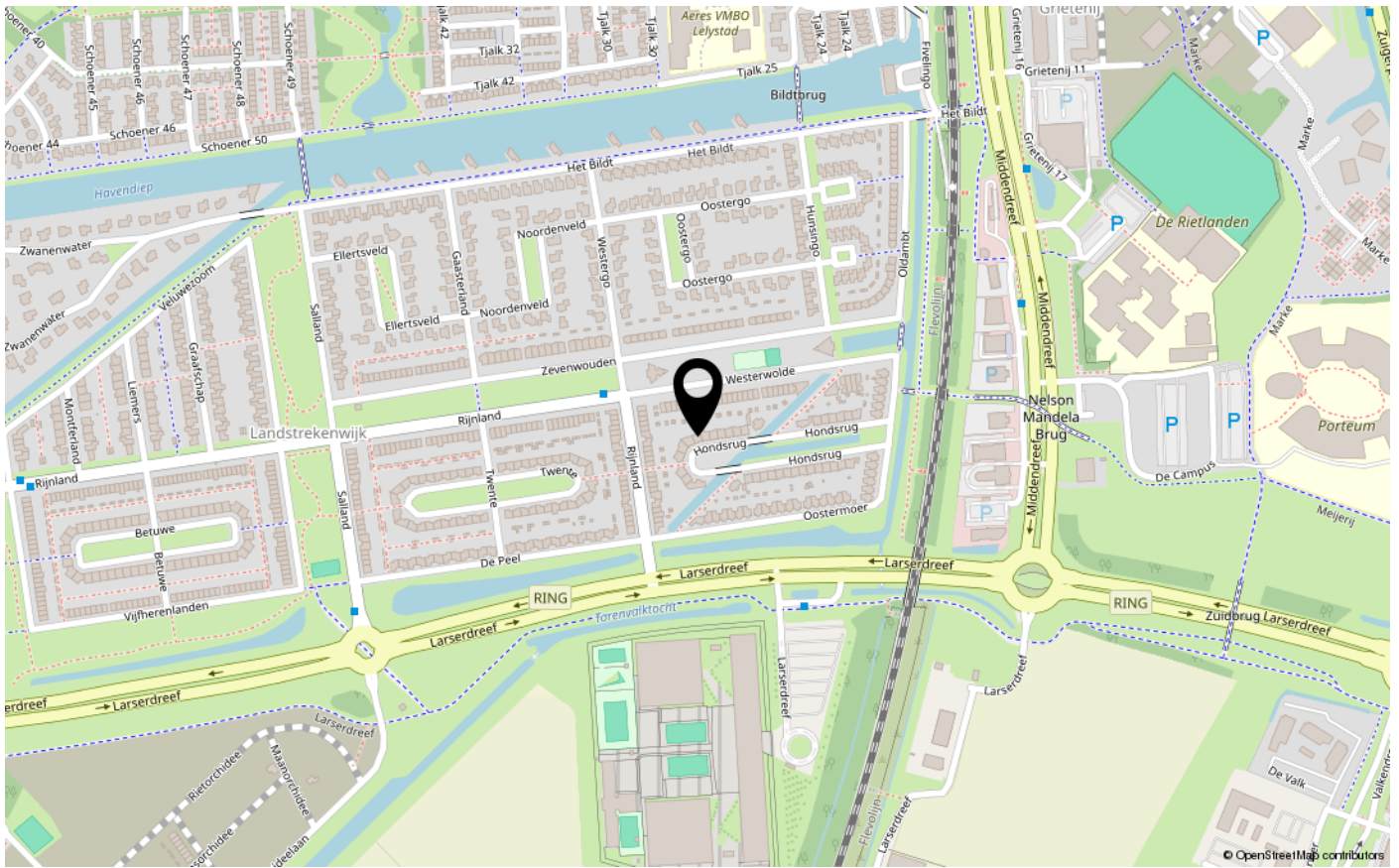


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5187	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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