



WEDERIKLAAN 35

8245 JB LELYSTAD

€ 390.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 390.000,- k.k.  
De gestelde vraagprijs betreft een  
"bieden vanaf prijs". Biedingen  
vanaf € 390.000,- k.k. zullen door  
verkoper in behandeling genomen  
worden".

# KENMERKEN

Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	245 m <sup>2</sup>
Inhoud	395 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	-
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	noordoost



# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Wederiklaan 35 te Lelystad. In één van Lelystads' jongste woonwijken-, de 'Warande', staat deze fraaie ééngezins-/ hoekwoning op een ruime kavel van 245 m2 eigen grond. De woning is op steenworpafstand gelegen van parkgebied met speelweide en op enkele minuten fietsen van buurtwinkelcentrum. De woning beschikt onder meer over een lichte tuingerichte woonkamer met deur naar ruime tuin aan de achterzijde, moderne inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, licht betegelde badkamer en een royale open zolderruimte (ca. 22 m2)/ grote 4e slaapkamer met entresol. Verder beschikt de woning over 10 zonnepanelen.

"Nu bieden vanaf € 390.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 390.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".



# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast en toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Mede door het (extra) zij raam tot aan de grond, zeer lichte tuingerichte woonkamer met deur naar de royale tuin aan de achterzijde. Opstel mogelijkheden voor een grote eettafel. Moderne inbouwkeuken met kookeiland onder meer voorzien van een afzuigkap, inductiekookplaat, 2x oven, vaatwasser en koelkast. Open trap naar eerste verdieping.



## Verdieping 1:

Overloop. 3 slaapkamers allen met laminaat vloer. Moderne, geheel betegelde, badkamer met douchehoek, badkamermeubel met wastafel, (tweede) vrij hangend toilet en designradiator. Vaste trap naar tweede verdieping.



## Verdieping 2:

Grote open zolderruimte (ca. 22 m<sup>2</sup>) met hoge nok (hoogste punt 4.16 meter) en entresol. Op de verdieping bevinden zich de wasmachine/- wasdrogeropstelling en de Mechanische Ventilatie unit. Deze verdieping is te gebruiken als 4e slaapkamer.



## Tuin:

Zeer ruime, ca. 19.5 meter diepe en (deels) 9.5 meter brede, achtertuin waar, mee door de vrije zuid ligging, de gehele dag genoten kan worden van de zon. De tuin beschikt over meerdere zonneterrassen, gazon, vrijstaande houten berging en achterom.

# INDELING

Bijzonderheden:

Ruime ééngezins-/ hoekwoning gelegen in nieuwbouwwoonwijk de 'Warande'.

Woning beschikt over 10 zonnepanelen.

Moderne afwerking van inbouwkeuken, toiletruimte en badkamer.

Mogelijkheid tot 4 slaapkamers.

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.

Zéér goed geïsoleerde woning; energielabel A+!

Bouwjaar 2010.

245 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 € 390.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 390.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

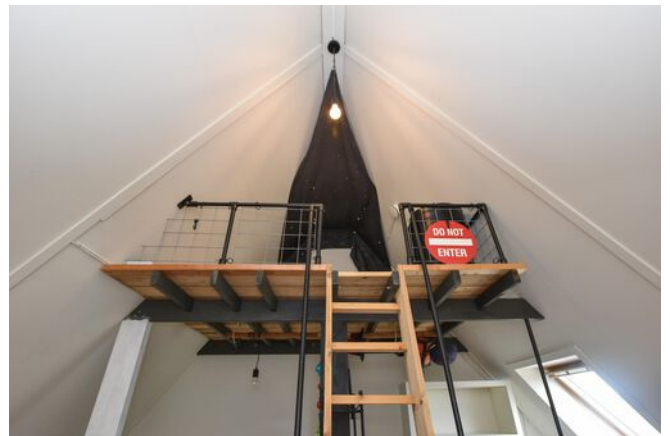




# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S





# FOTO'S



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 136	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2024  
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.









# ENERGIELABEL

A+



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad





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