



WATERVIOLIER 21
8245 JH LELYSTAD

€ 695.000 k.k.

Prijs: € 695.000,- k.k.

KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2023
Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	482 m ²
Inhoud	625 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	-
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	

INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Waterviolier 21 te Lelystad. Tussen natuur-, grootschalig bosgebied 'Hollandse Hout'/ natuurgebied de 'Oostvaardersplassen' en de bestaande stad ligt de (nieuwbouw)woonwijk 'Warande'. Groene lanen en brede vaarten geven de wijk vorm; parkbossen en waterplassen maken het landschap tot een fijne, ruime en groene (woon)omgeving. Kleine buurtjes aan intieme woonstraten geven de wijk een persoonlijk karakter. Daarmee is 'Warande' een prettige woonomgeving dat de bestaande stad aan de natuur verbindt.

Dit vrijstaande-, in april 2024 opgeleverde, woonhuis met aangebouwde garage (ca. 22 m²) is gelegen op 'Het Eiland', welke omgeven is door (binnen)water, waarbij alleen bebouwing van vrijstaande- en twee- onder- één- kapwoningen is toegestaan. De woning beschikt over een ruime woonkamer, keukenruimte (keuken is NIET inbegrepen), modern uitgevoerde toiletruimte, 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 15.5-, 11.4- en 10.5 m²) op de eerste verdieping, moderne badkamer en een ruime open zolderverdieping (ca. 40 m²) welke voor meerdere doeleinden geschikt is. Verder beschikt de woning over 10 zonnepanelen en is hij aangesloten op het stadsverwarmingsnetwerk.



INDELING

Indeling:

Entree, hal, meterkast en modern uitgevoerde-, geheel betegelde, toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Ruime woonkamer. Woonkeuken met keukenruimte (keuken NIET inbegrepen) en openslaande deuren naar de ruime-, nog aan te leggen, tuin aan de achterzijde. De begane grondverdieping wordt verwarmd middels vloerverwarming.



Alle binnendeuren zijn uitgevoerd met tubespaan vulling i.p.v. honingraat en alle binnendeurkozijnen (m.u.v. de meterkast) zijn voorzien van rubberen aanslagprofielen voor geluidsdemping. Tevens beschikken de deuren over een luxe deurbeslag.



Verdieping 1:

Overloop. 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 15.5-, 11.4- en 10.5 m²). Geheel betegelde badkamer voorzien van ruime inloofdouche, breed badkamermeubel met wastafel en 2x kraan, (tweede) vrij hangend toilet, designradiator en raam voor natuurlijk lichtinval en ventilatie. Vaste trap naar tweede verdieping.



Verdieping 2:

Ruime open zolderverdieping met 2x 'Roto' dakramen (94 x 1180 mm) en mogelijkheden voor één (of meerdere) extra slaapkamer(s). Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelplaats van de Mechanische Ventilatie unit en wasmachine-/ wasdrogeropstelling.

INDELING

Tuin:

Nog aan te leggen tuin aan de achterzijde. De tuin beschikt over een buitenkraan en grenst direct aan (binnen)water. Hier zijn mogelijkheden voor een vlonder/ steiger. Vanuit de tuin te bereiken aangebouwde stenen garage. Aan de voorzijde van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Ruim vrijstaand woonhuis met aangebouwde stenen garage (ca. 22 m²).
- De garage beschikt over openslaande hardhouten deuren en een kruipruimte.
- Woning inclusief een moderne toiletruimte én badkamer.
- 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 15.5-, 11.4- en 10.5 m²).
- Voor meerdere doeleinden geschikte open zolderverdieping met 2 dakramen (ca. 40 m²).
- De beglazing in de voorgevel (woonkamer en slaapkamer) én de beglazing van de slaapkamers in de achtergevel beschikken over zonwerende beglazing (Gglass < 0,4 Suncool 71/39).
- De gevel is vanaf de eerste verdieping afgewerkt met onderhoudsarme Keralit geveldelen (kleur rood RAL 3011).
- Waterliefhebbers kunnen echt hun hart ophalen. Met natuurreserveaat de 'Oostvaardersplassen', het grootschalige bosgebied de 'Hollandse Hout' en recreatieplas het 'Bovenwater' om de hoek is dit dé perfecte plek om te wonen. Op een steenworp afstand vindt u zelfs het 'Markermeer'. Kortom, legio recreatiemogelijkheden!
- Op loopafstand vindt u tevens het Wijkplein Warande. Op dit plein bevinden zich een supermarkt (Albert Heijn), apotheek, basisschool en een kinderopvang. De verbindingsweg die de Eilandbewoners met de wijkvoorzieningen en het naast gelegen 'Elzenpark' verbindt, wordt als fietsstraat ingericht waar de auto "te gast" is.
- Oplevering mogelijk per direct!

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



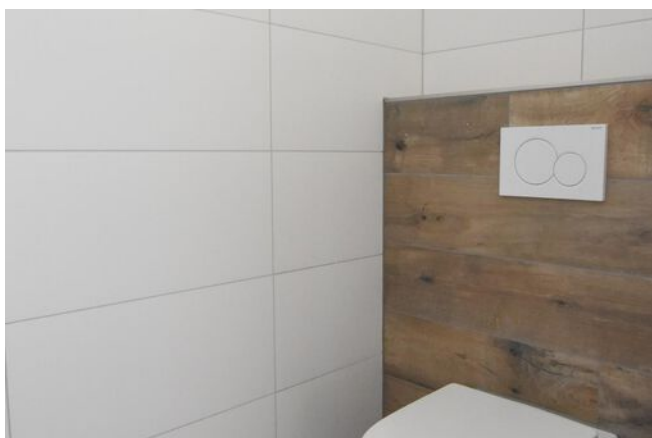
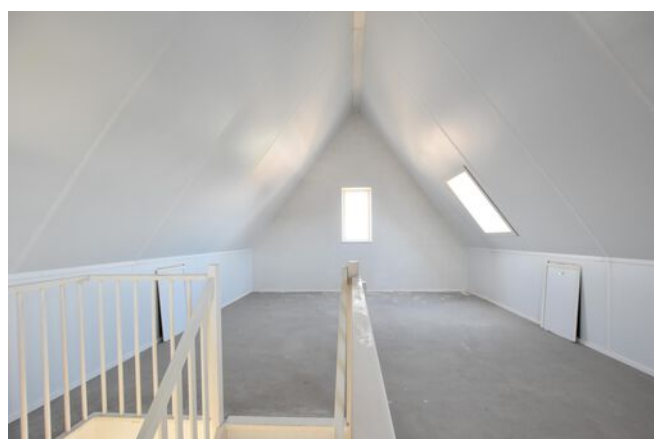
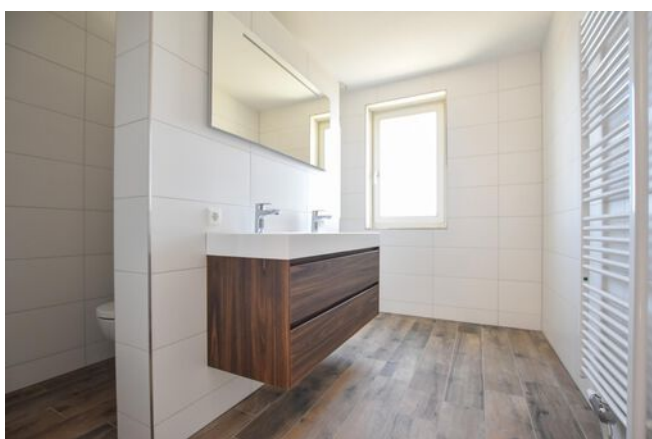
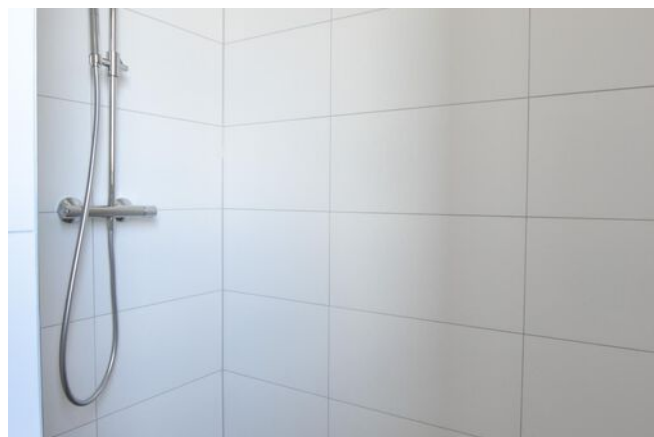
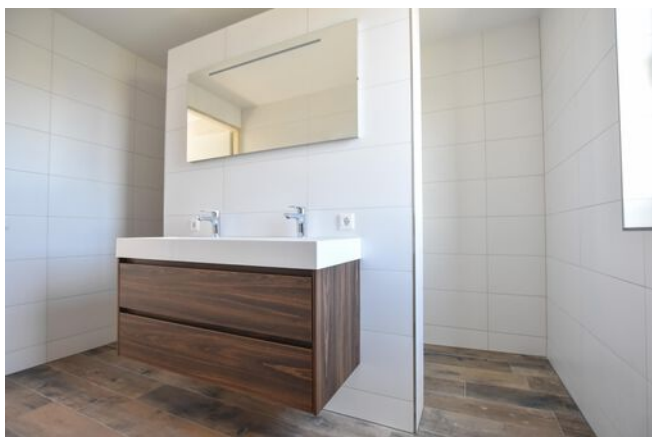
FOTO'S



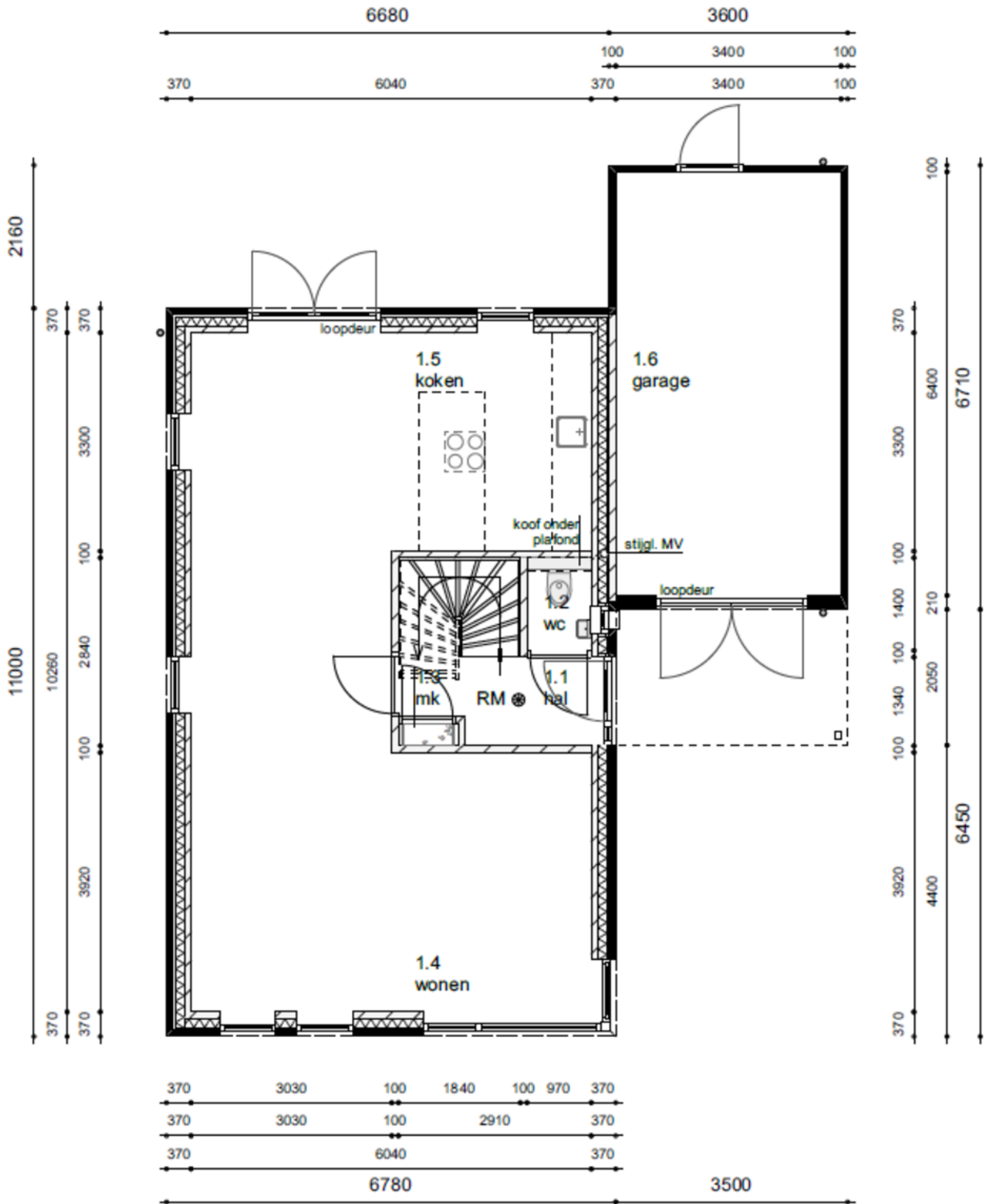
FOTO'S



FOTO'S

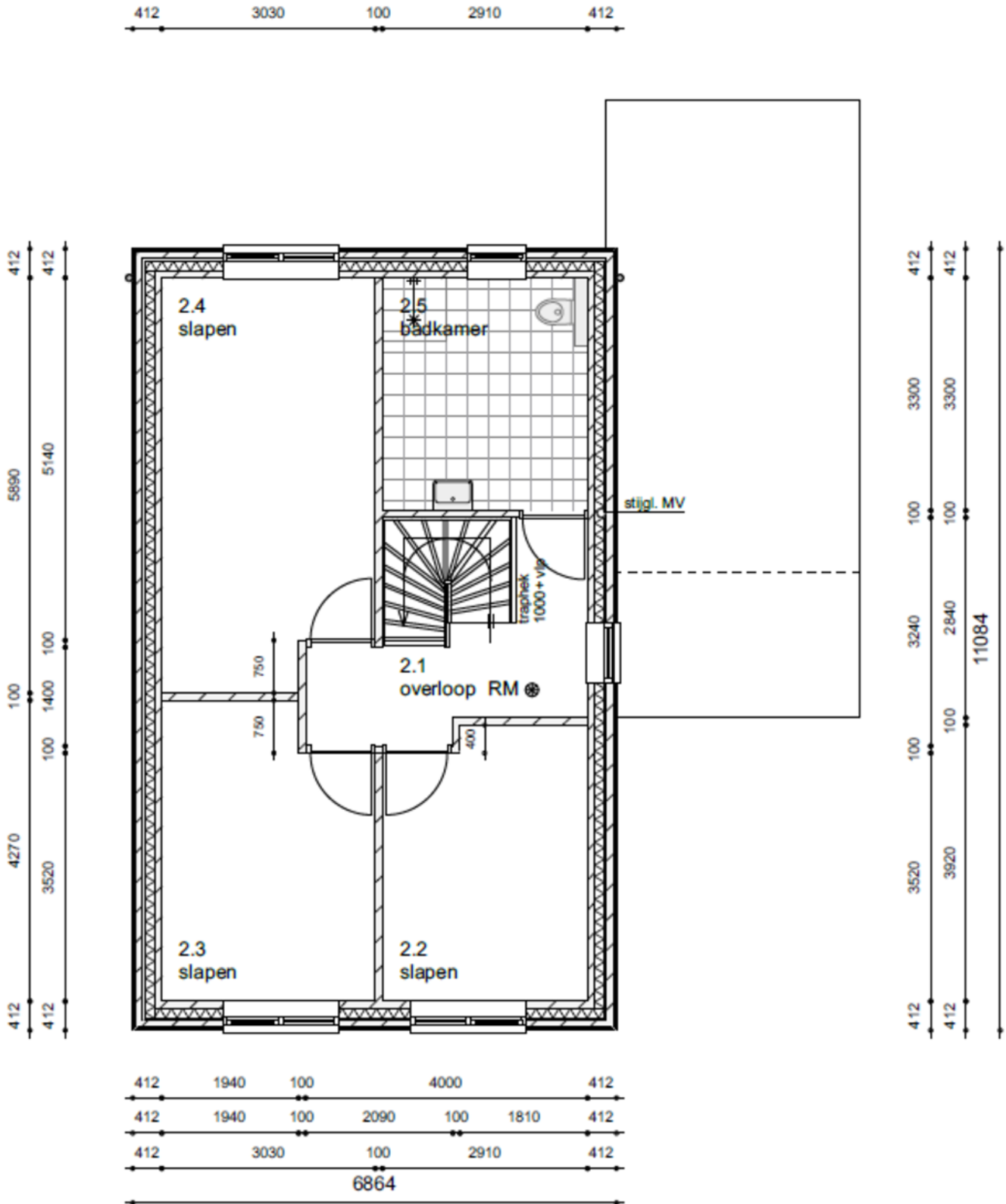


PLATTEGRONDEN



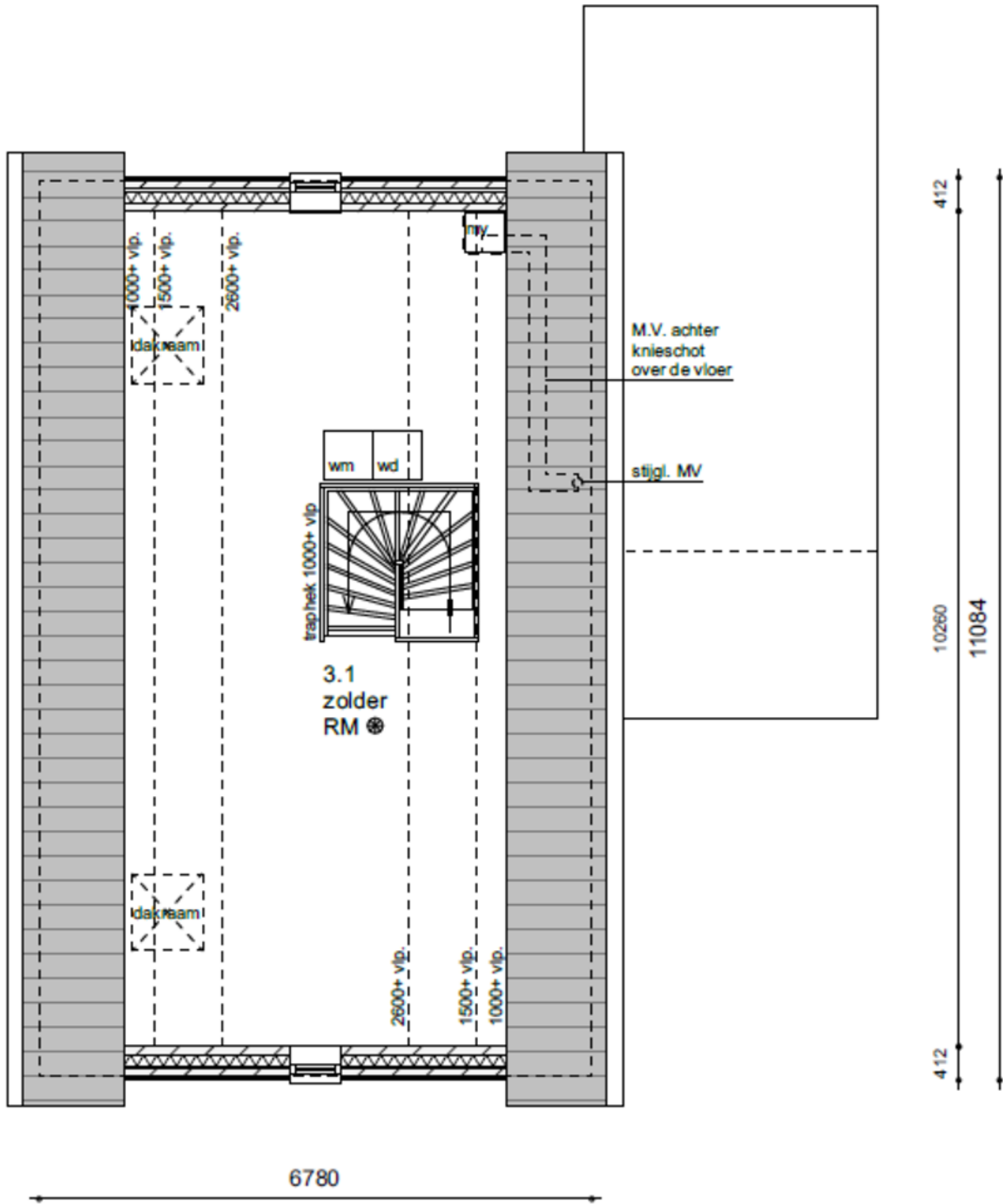
---- begane grond ----

PLATTEGRONDEN



---- eerste verdieping ----

PLATTEGRONDEN

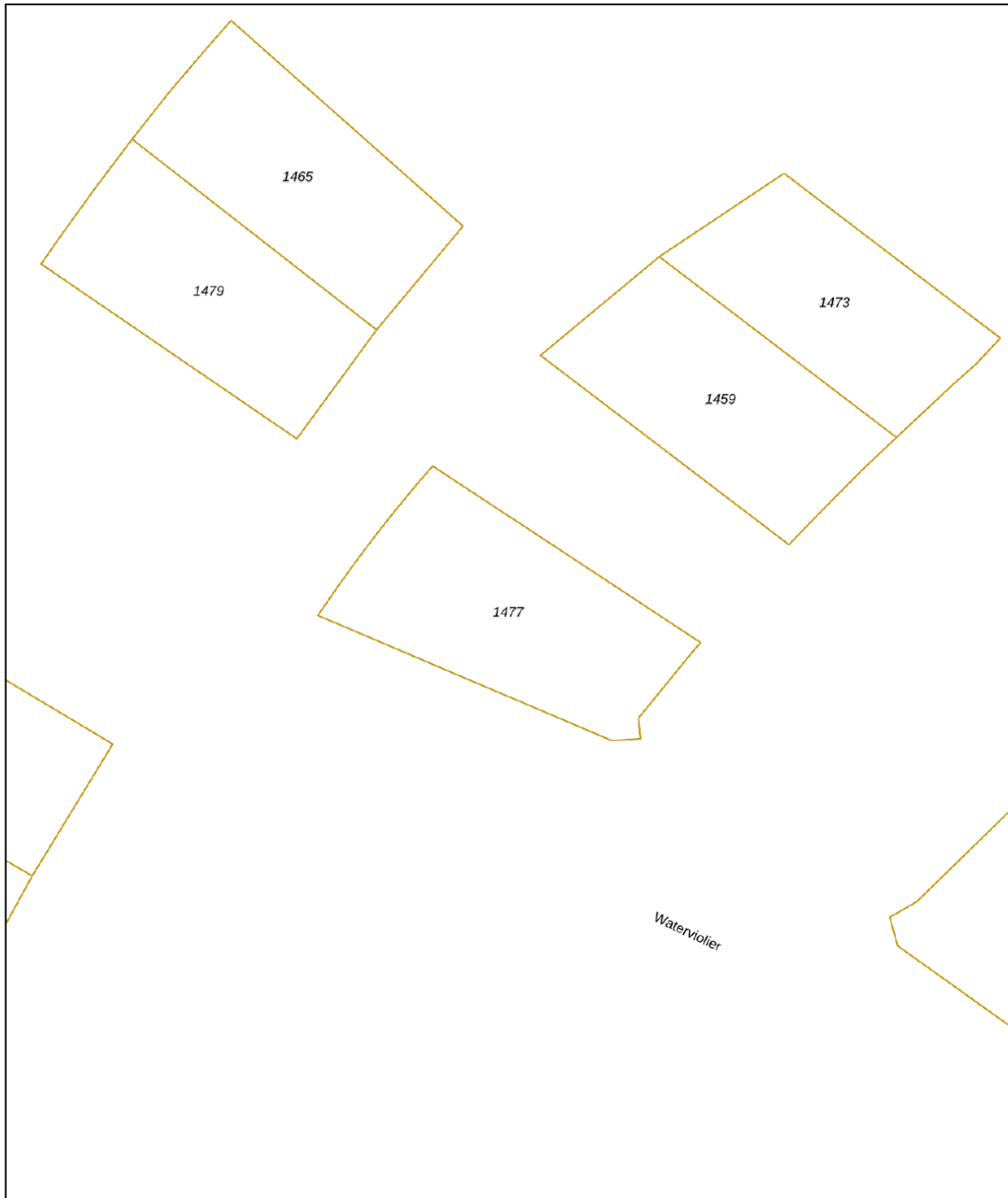


---- tweede verdieping ----


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

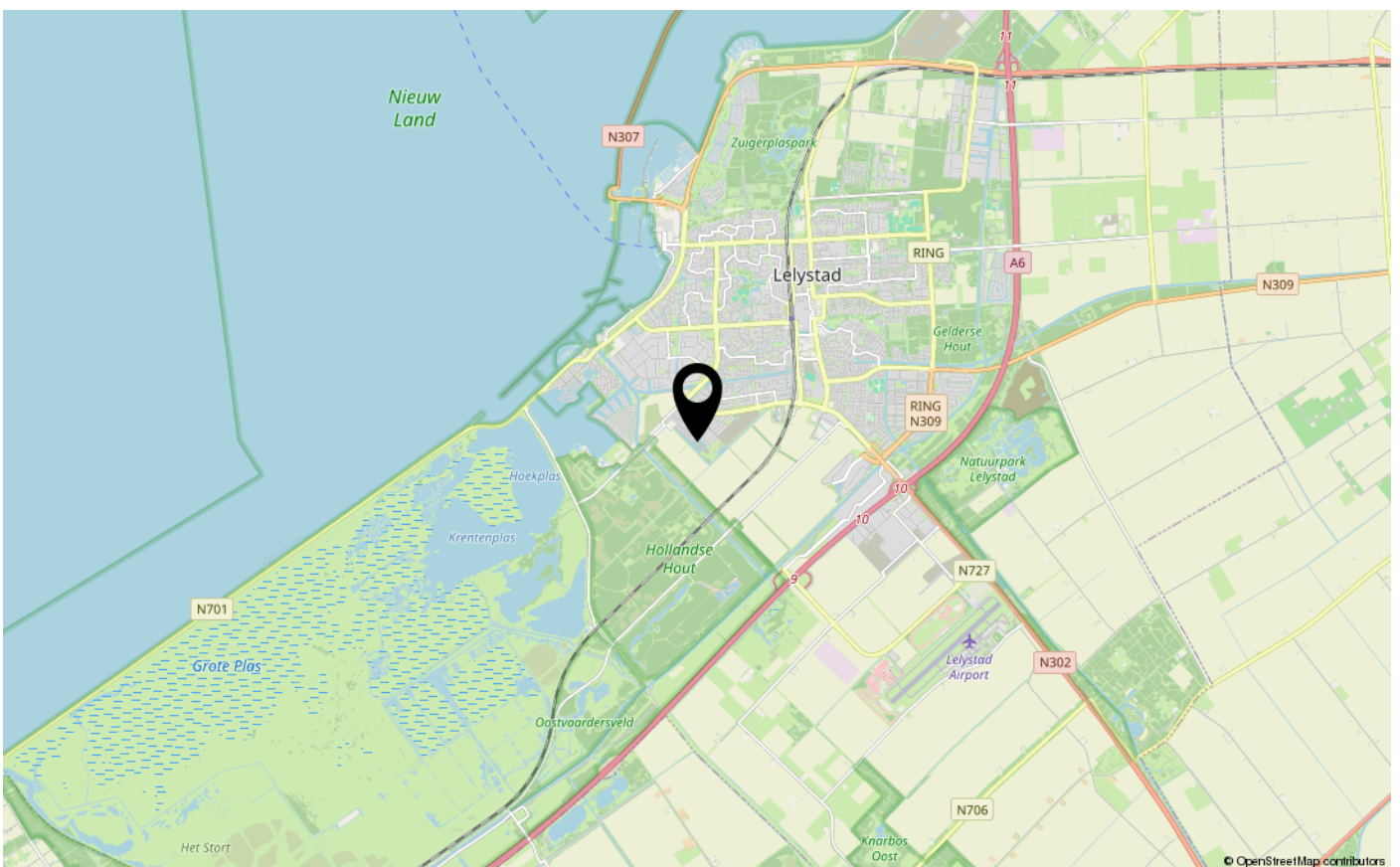
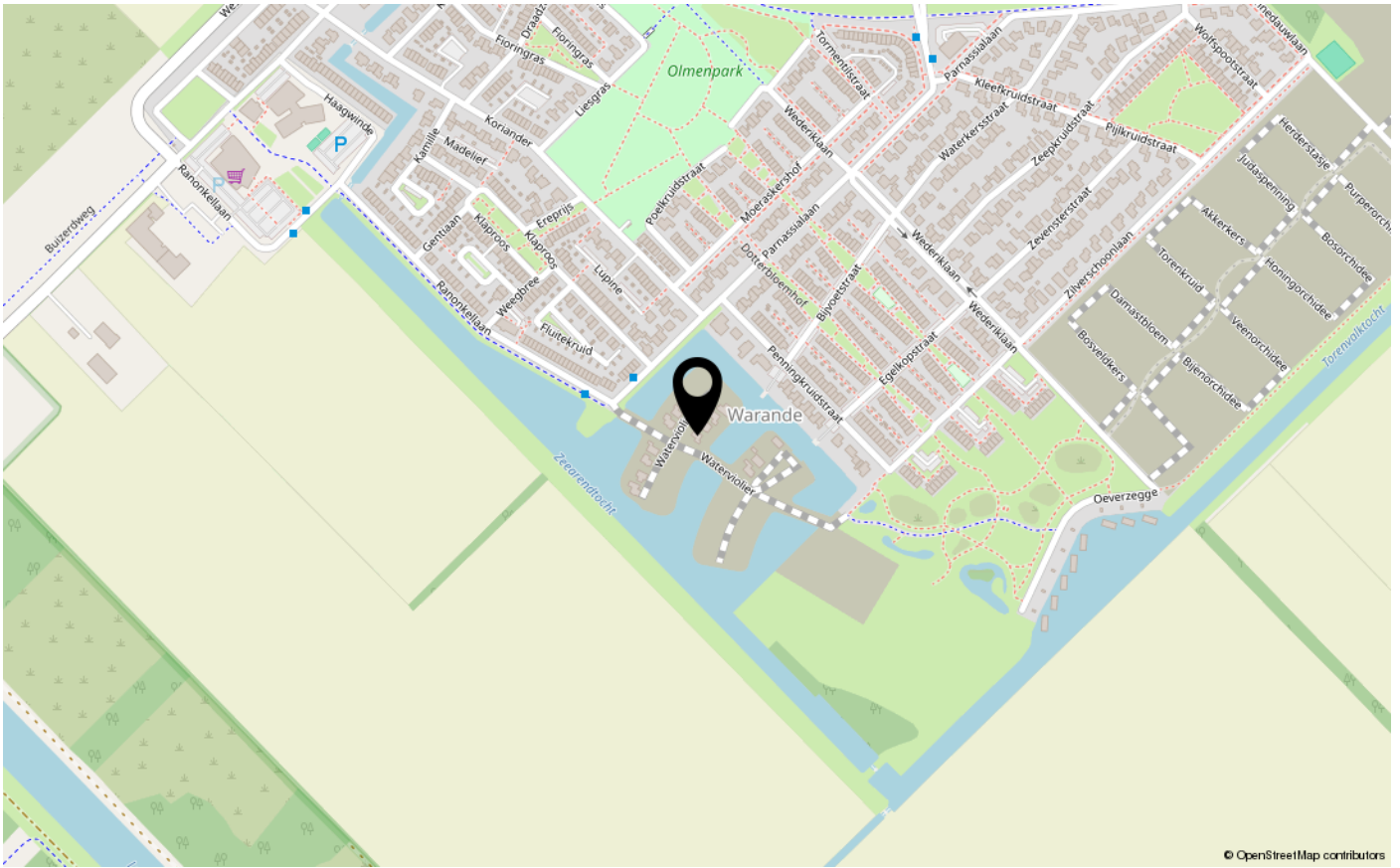
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1477	
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 2023 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





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