



BOEIER 03 4

8242 CH LELYSTAD

€ 659.000 k.k.

Vraagprijs: € 659.000,- k.k.

# KENMERKEN

Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	192 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	577 m <sup>2</sup>
Inhoud	813 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	Intergas HR
CV-type	Intergas HR
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Overige inpandige ruimte	39 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	67 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Soort tuin	tuin rondom
Tuin ligging	

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Boeier 03-04 te Lelystad. Op een heerlijke locatie-, op loopafstand van grootschalig bosgebied het 'Zuigerplasbos' en nabij alle denkbare voorzieningen gelegen goed onderhouden vrijstaande villa op een ruime kavel van 577 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze degelijk onderhouden woning is afgewerkt met kunststof kozijnen, is gelegen in één van Lelystads' meest gewilde woonwijken en beschikt onder meer over een speels ingedeelde woonkamer, inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een bijkeuken, werk-/ hobbyruimte, 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een sauna. Een fraai aangelegde tuin maakt het plaatje compleet. De tuin biedt u volop de zon, maar ook de schaduw. Een heerlijke-, veel privacy biedende, tuin rondom de woning.



# INLEIDING

Woonwijk de 'Boeier' is een zeer gewilde en groene woonwijk. Op loopafstand bevindt zich grootschalig bosgebied het 'Zuigerplasbos', waar u heerlijk kunt fietsen en wandelen. Ook diverse (basis)scholen en buurtwinkelcentrum zijn in de directe omgeving bereikbaar. Naast eerder genoemde voorzieningen is 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, TRÉS Tapas en Restaurant De Cantine, op enkele minuten fietsen te bereiken. Ook het Markermeer met al haar (watersport)mogelijkheden en de in- en uitvalswegen naar de snelweg of Oostvaardersdijk liggen op enkele (auto)minuten afstand.

Vraagprijs: € 659.000,- k.k.



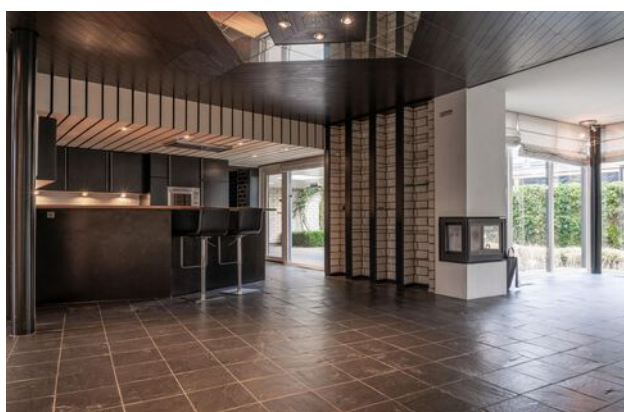
# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast, garderobekast en toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. De speels ingedeelde woonkamer met nieuwe houtkachel bestaat uit maar liefst drie gedeelten, zijnde: een woon- en eetgedeelte, een tweede zitgedeelte/ hobbyruimte en een mooie ruime keuken met bar, gasfornuis, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken-, middels een tussenhall, toegang tot de bijkeuken met wasmachine aansluiting, welke op haar beurt weer toegang geeft tot een berging en de ruime (extra brede) garage. Vanuit de berging en de keuken/ woonkamer is de mooi aangelegde tuin te bereiken. De tuin met overkapping (met twee lichtkoepels) is fraai aangelegd en heeft meerderde terrassen en is ideaal gelegen op de zon.

## Verdieping 1:

Overloop met lichtkoepel, bergkast en 3 ruime slaapkamers. Vanuit de overloop is er toegang tot een ruim balkon/ dakterras. De hoofdslaapkamer geeft toegang tot een eigen badkamer met douche en badkamermeubel met wastafel. Vanuit deze badkamer is een ruime inloopkast/ garderobekamer te bereiken. Ook heeft een tweede slaapkamer de beschikking over een eigen douche en vaste wastafel. De derde slaapkamer heeft daarentegen haar eigen sauna. Separate toiletruimte met fonteintje.



# INDELING

## Bijzonderheden:

Zeer ruime woning met een woonoppervlakte van circa 192 m2.

Fraai aangelegde tuin met overkapping.

Woning afgewerkt met kunststof kozijnen.

Gelegen in een van de meest gewilde woonwijken van Lelystad.

Nieuwe houtkachel.

Riante carport.

Energie label C.

Bouwjaar 1976.

577 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.

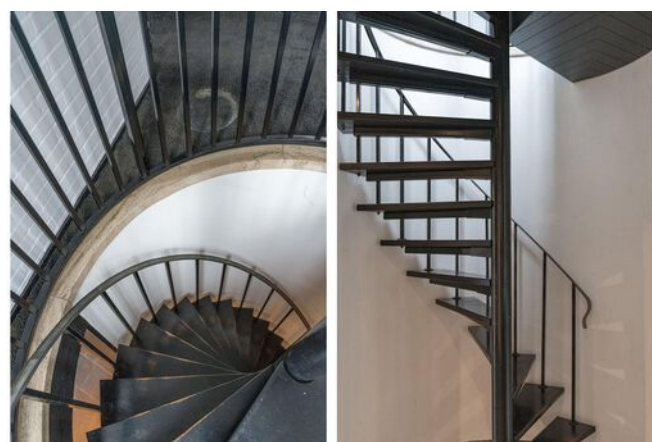
Boeier 03-04

8242 CH

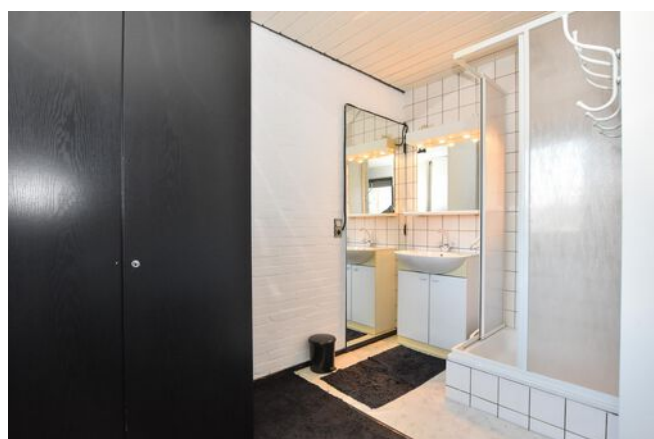
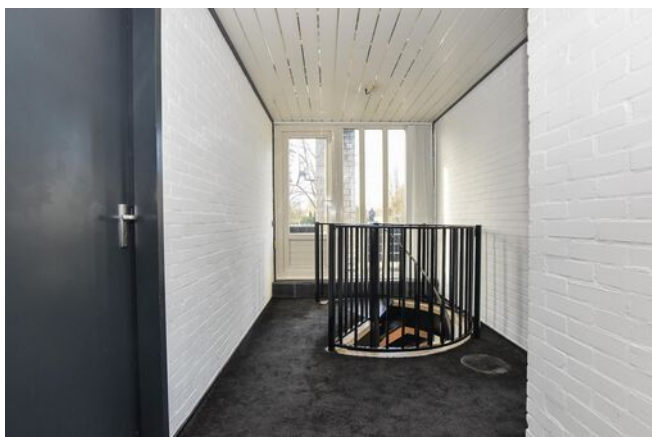
LELYSTAD

Vraagprijs: € 659.000,- k.k.

# FOTO'S

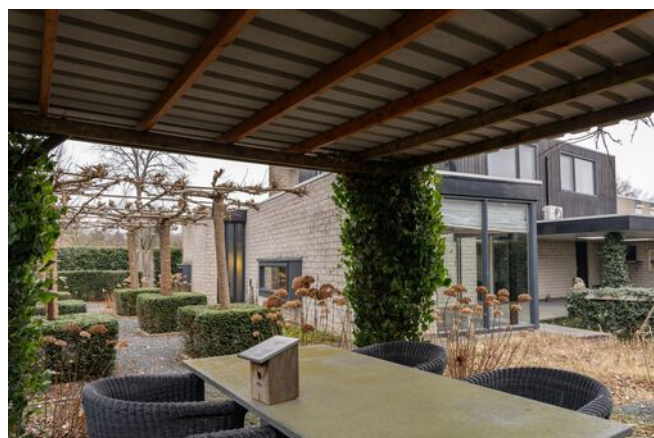


# FOTO'S





# FOTO'S





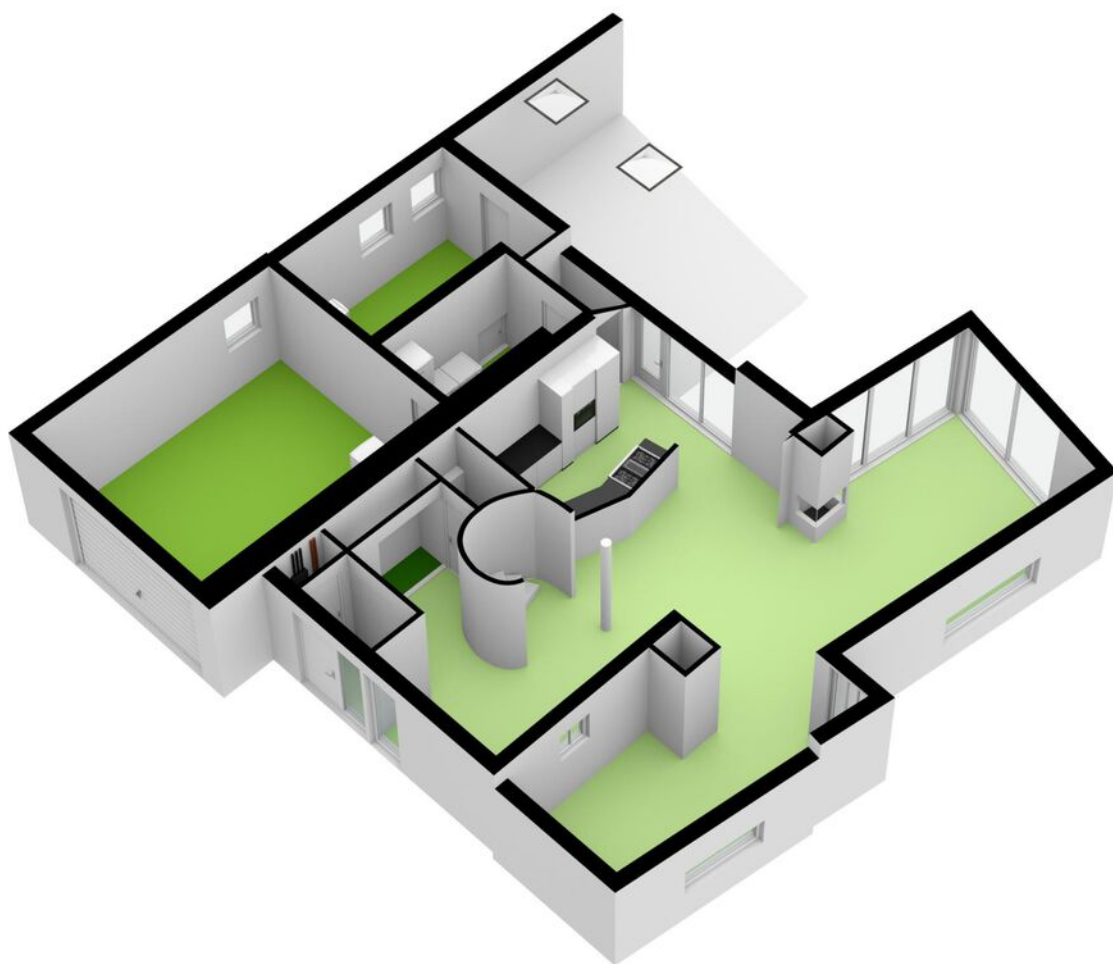
# PLATTEGRONDEN

Boeier 03 04, Lelystad  
Begane Grond



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

# PLATTEGRONDEN

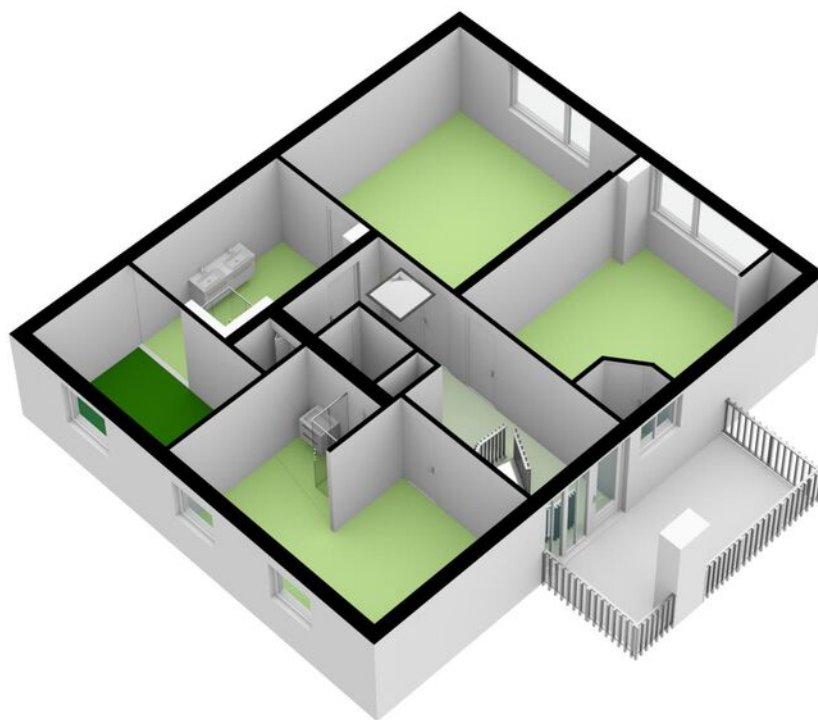


# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN



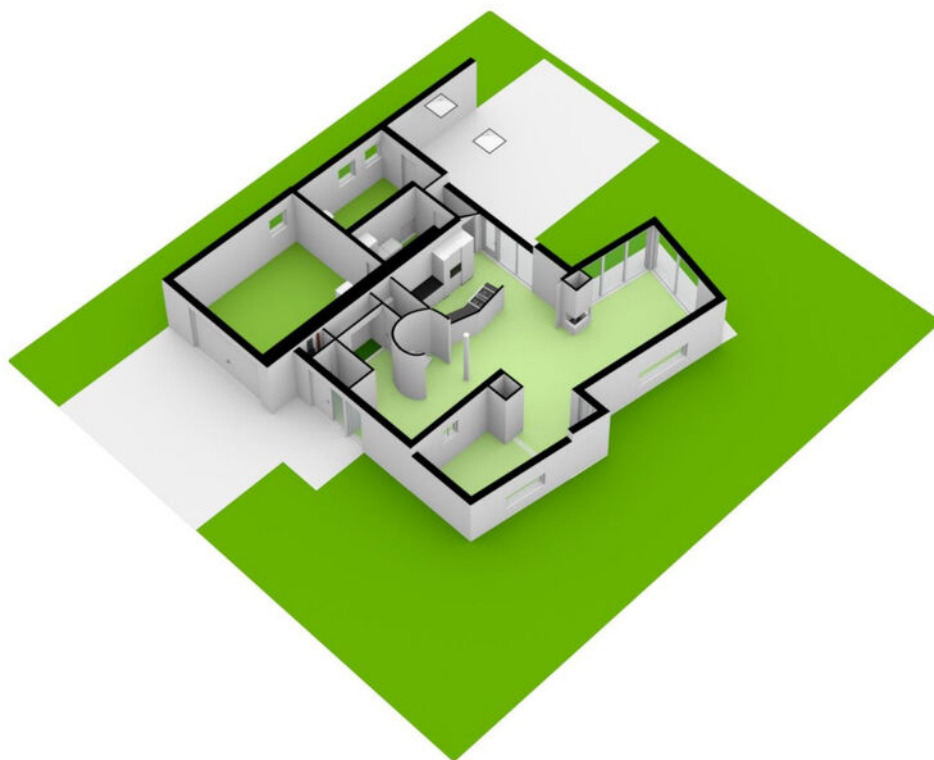
# PLATTEGRONDEN

Boeier 03 04, Lelystad  
Tuin



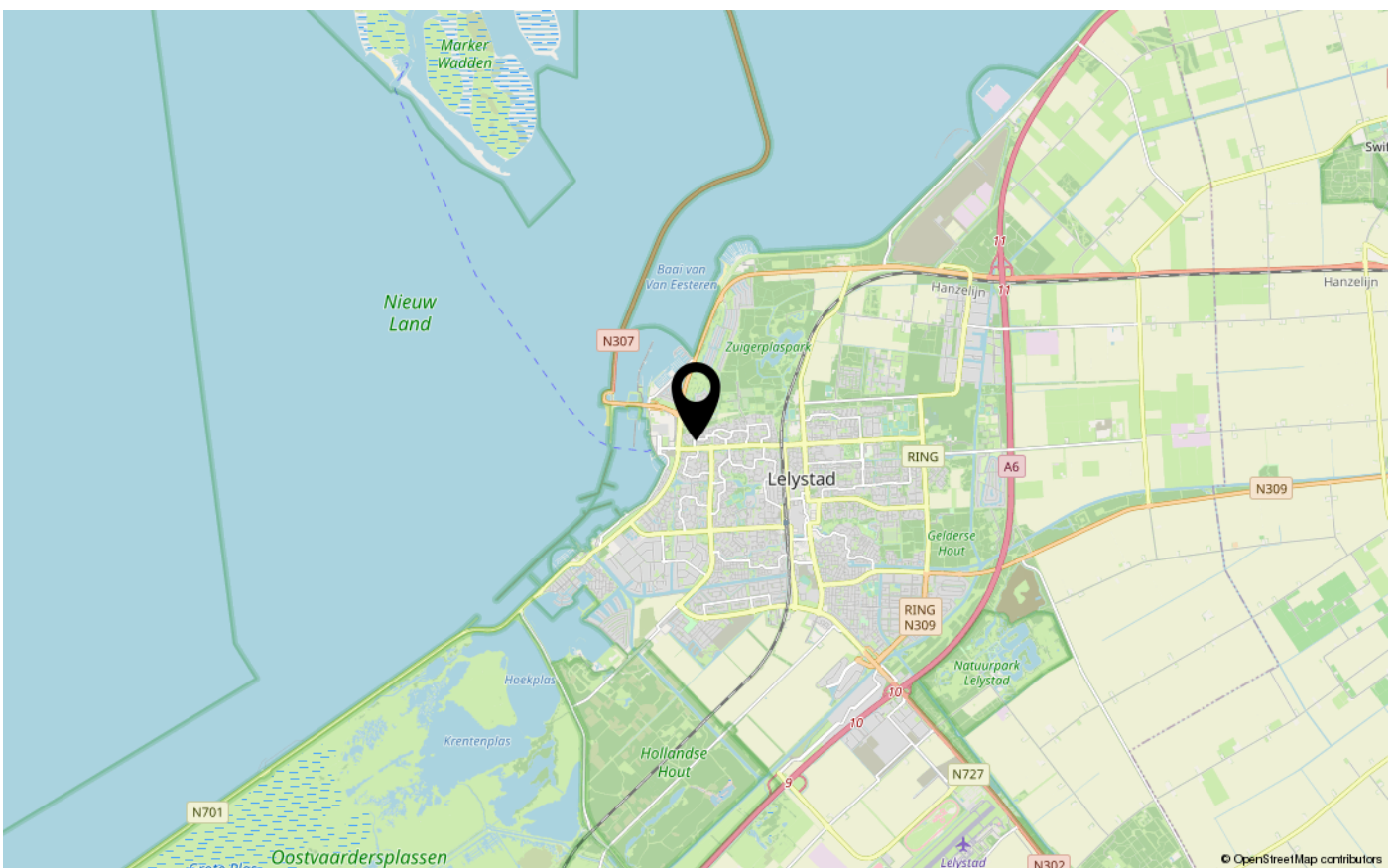
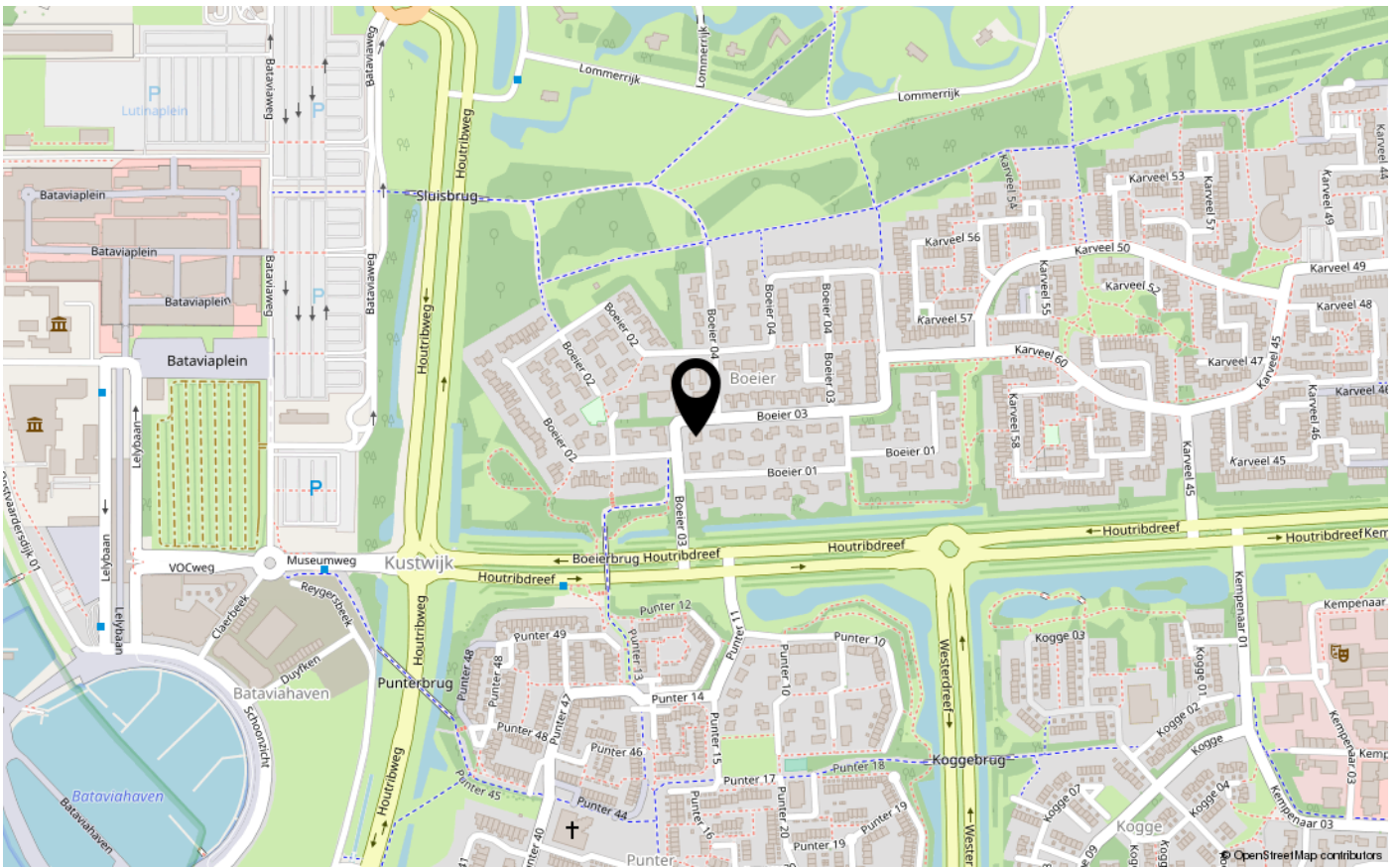
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGRONDEN





# LOCATIE OP DE KAART





# ENERGIELABEL

C



Dé makelaar. Voor iedereen.

De Veste 10-14 · Lelystad



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