



KLAPROOS 12

8245 HB LELYSTAD

€ 495.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 495.000,- k.k.  
De gestelde vraagprijs betreft een  
"bieden vanaf prijs".

# KENMERKEN

Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	137 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Inhoud	493 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	2 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuintuin, voortuintuin, tuin rondom
Tuin ligging	zuidwest

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: moderne, onderhoudsarme en energiezuinige (energielabel A++) hoekwoning aan de Klaproos 12 in Lelystad!

Deze prachtige, instapklare hoekwoning (bouwjaar 2021) met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, tuin op het zuidwesten en maar liefst 4 slaapkamers (MOGELIJKHEID VOOR 5 SLAAPKAMERS) is gelegen op een kavel van 186 m2 eigen grond. De woning biedt u alles wat u zoekt: ruimte, comfort en duurzaamheid. Gelegen in de gewilde woonwijk Warande, met een kindvriendelijke omgeving en uitstekende voorzieningen in de buurt, is dit een ideale plek om te wonen.

Dankzij de uitbouw van 2,40 meter op de begane grond geniet u van een extra grote woonkamer. De begane grond is voorzien van een sfeervolle PVC-vloer, terwijl de eerste en tweede verdieping zijn afgewerkt met laminaatvloeren.

"Nu bieden vanaf € 495.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".





# INDELING

Indeling:

Begane grond:

Hal, meterkast, toiletruimte voorzien van zwevend sanitair. Grote tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de volledig op het zuidwesten gelegen achtertuin. Schitterende 1,60 meter brede gashaard voorzien van een stijlvolle ombouw, waar ook ruimte is gereserveerd voor een grote TV. Trapkast aanwezig voor de nodige bergruimte. Luxe inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, Inventum-afzuigkap, "Boretti" 5 pits inductie-fornuis met oven, magnetron, inbouw koffiemachine, en koel/vries combinatie. Hier vindt u alles wat u nodig heeft om heerlijk te koken en te genieten. Ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (mooie pvc-vloer aanwezig in hal, woonkamer en keuken). Door de uitbouw is de woning maar liefst 11.20 meter lang op de begane grond!

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers (respectievelijk "15, "11" en "6,4" m<sup>2</sup>). Schitterende badkamer voorzien van badkamermeubel met 2 waskommen, spiegel, ligbad, ruime inloopdouche en raam. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming (keurige laminaatvloer aanwezig op overloop en slaapkamers). Vaste trap naar tweede verdieping.



# INDELING

Tweede verdieping:

Overloop, bergkast met opstelplaats MV-unit en wasmachine. Grote 4e slaapkamer met ruimte voor groot 2 persoons-bed en kastenwand. Werk/hobbykamer/kastenkamer; deze kamer is op dit moment in gebruik als kastenkamer.

Bijzonderheden:

- De houten (fietsen)berging in de achtertuin biedt handige opbergruimte. Met een achteruitgang is de tuin gemakkelijk bereikbaar.
- De nagenoeg volledig bestrate voor-, zij- en achtertuin maakt het geheel zeer onderhoudsarm. De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, is ideaal voor lange zomermiddagen en zomeravonden.
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing.
- 7 zonnepanelen (300Wp per paneel) aanwezig. Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, en een uitstekende isolatie.
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.
- Energielabel A++
- De woning zelf is volledig gas-loos en is aangesloten op het stadsverwarmingsnet.
- In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals een supermarkt, medisch centrum, basisscholen en kinderopvang. U woont hier op 5 minuten fietsen van het grootschalig bosgebied Hollands Hout en het natuurgebied De Oostvaardersplassen. De uitvalswegen voor de A6/A27 en het Centraal Station van Lelystad zijn goed bereikbaar.

"Nu bieden vanaf € 495.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".

# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S

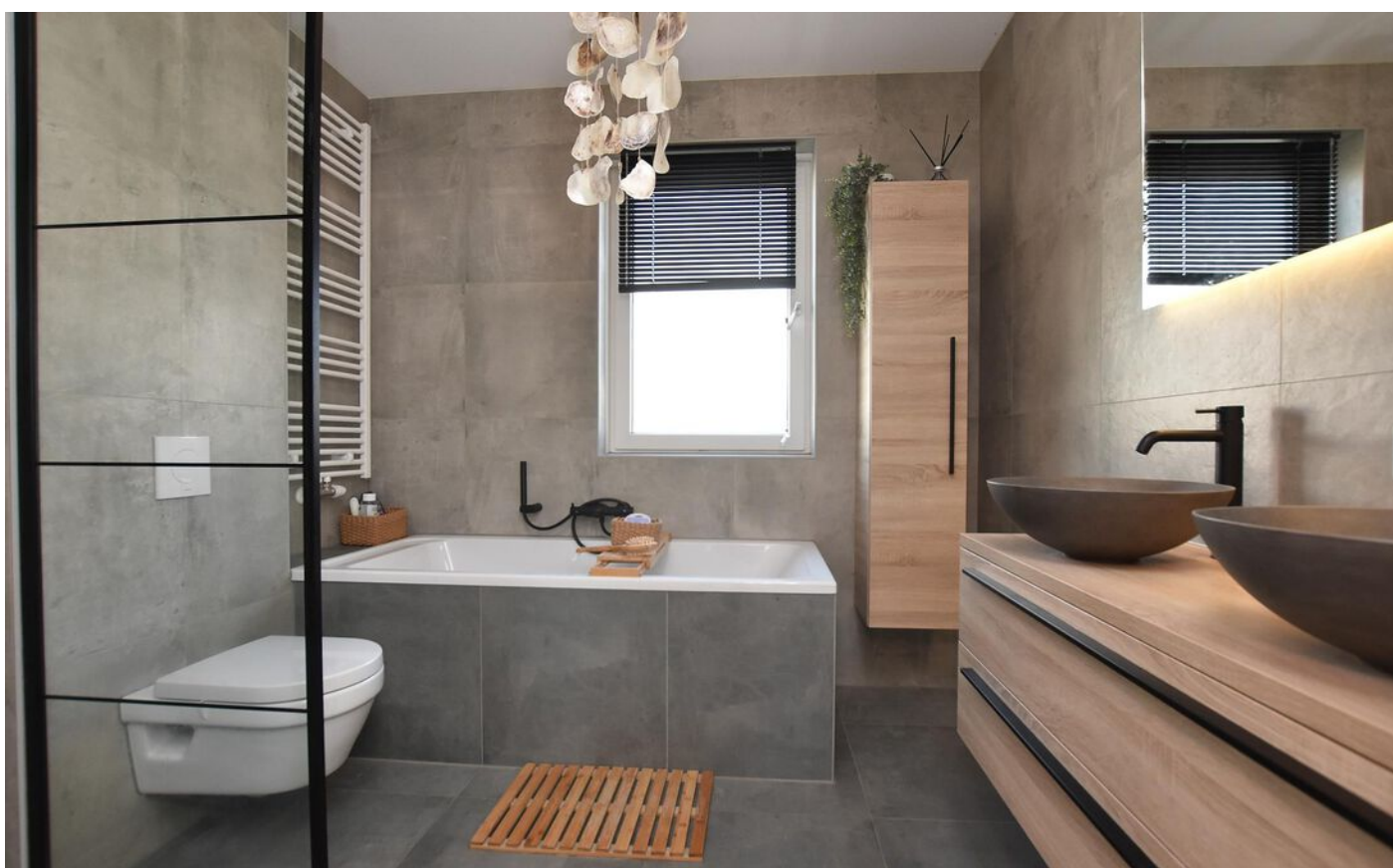




# FOTO'S

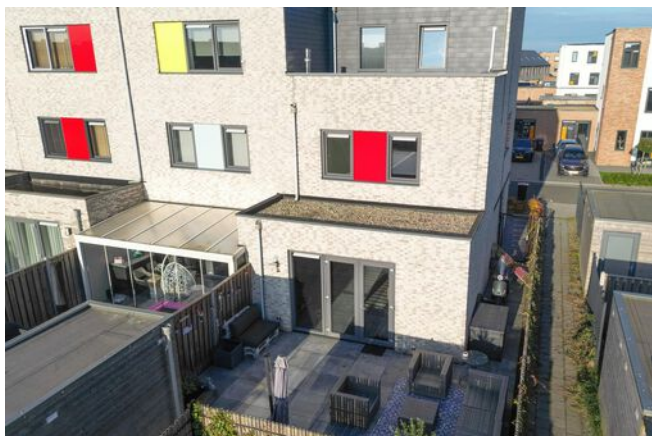
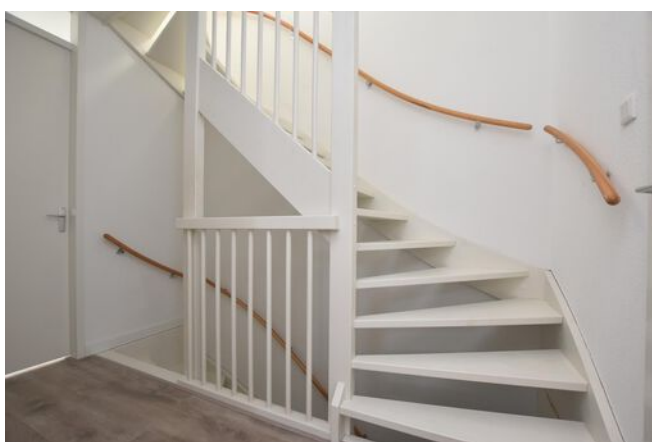
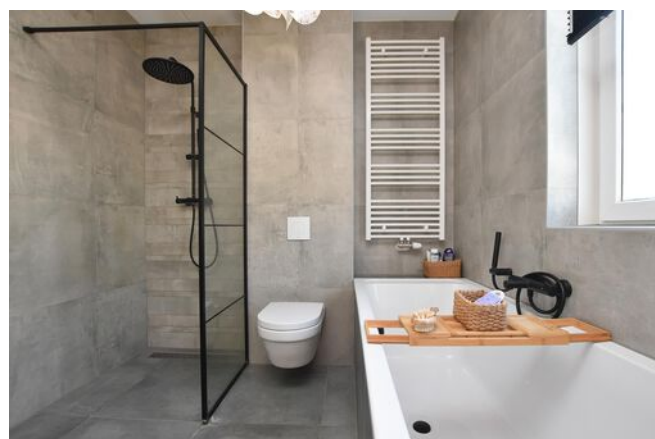


# FOTO'S



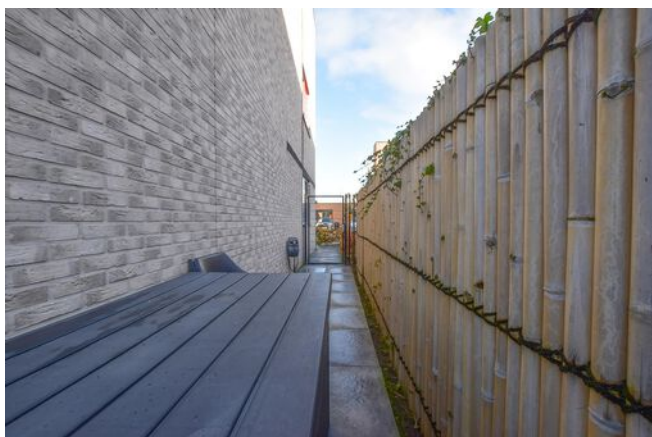


# FOTO'S





# FOTO'S




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

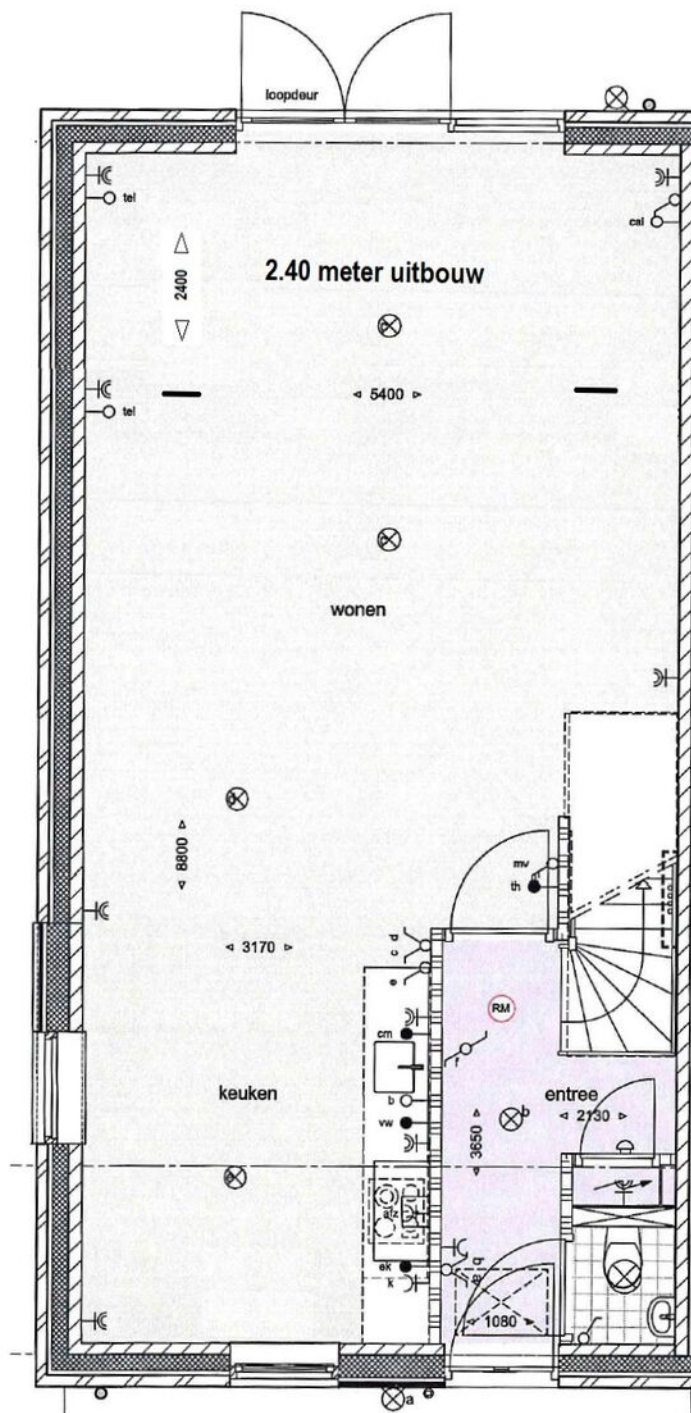


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente Lelystad Sectie A Perceel 1069</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 november 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.

# PLATTEGRONDEN

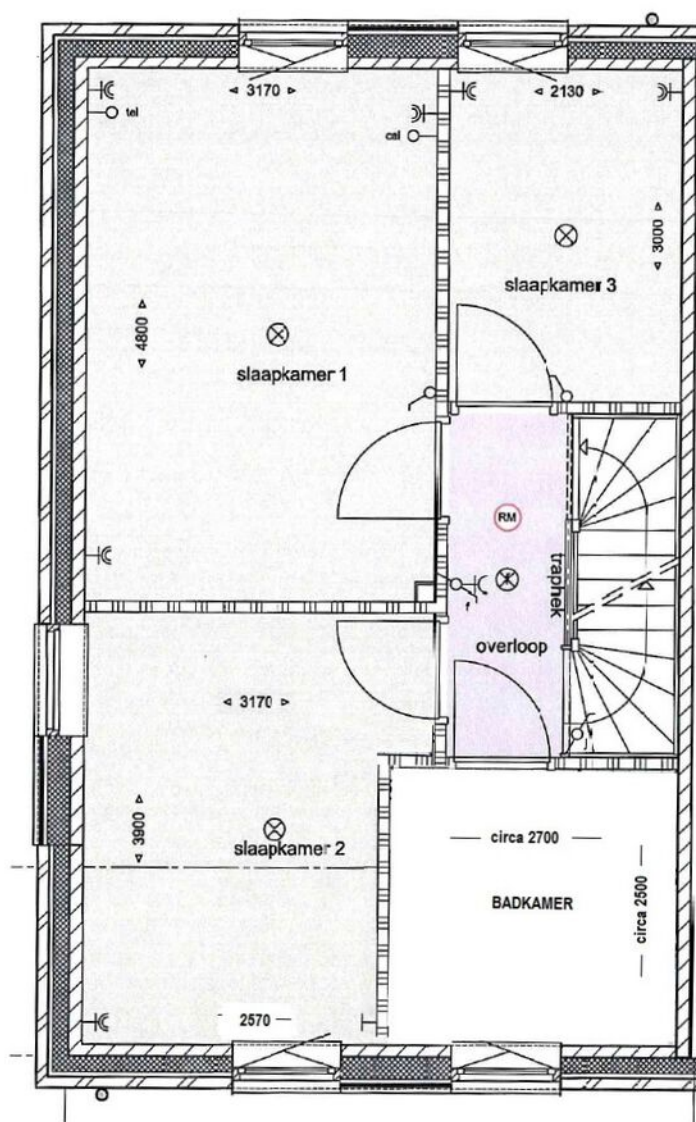


begane grond

Eventuele maatvoeringen in deze tekeningen, vermelde afmetingen of enige andere vermeldingen wat betreft meer- en/of minderwerk en/of opties zijn indicatief en dienen uitsluitend om een indruk van de indeling van het object te geven. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Kam & Bronotte Makelaars B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden.



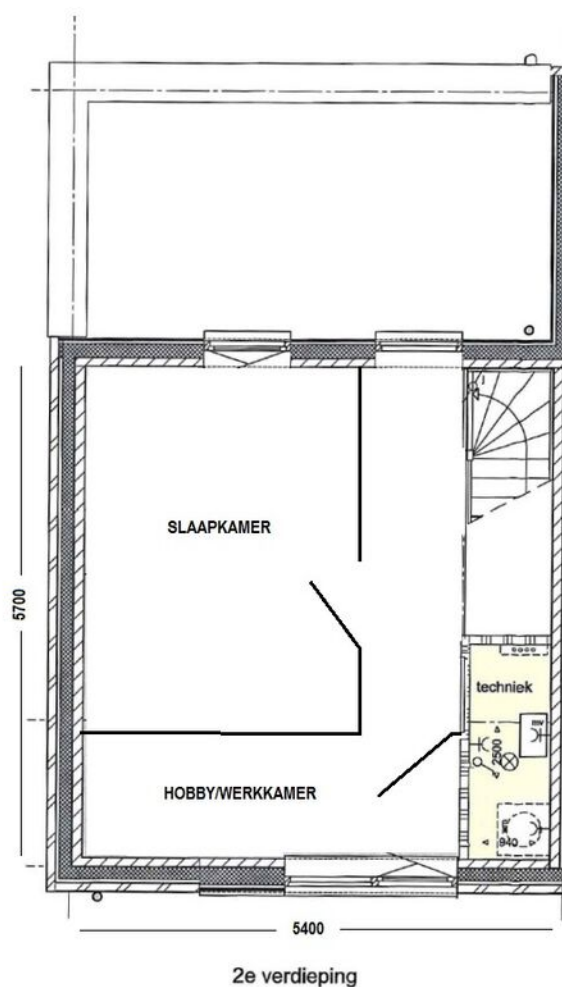
# PLATTEGRONDEN



1e verdieping

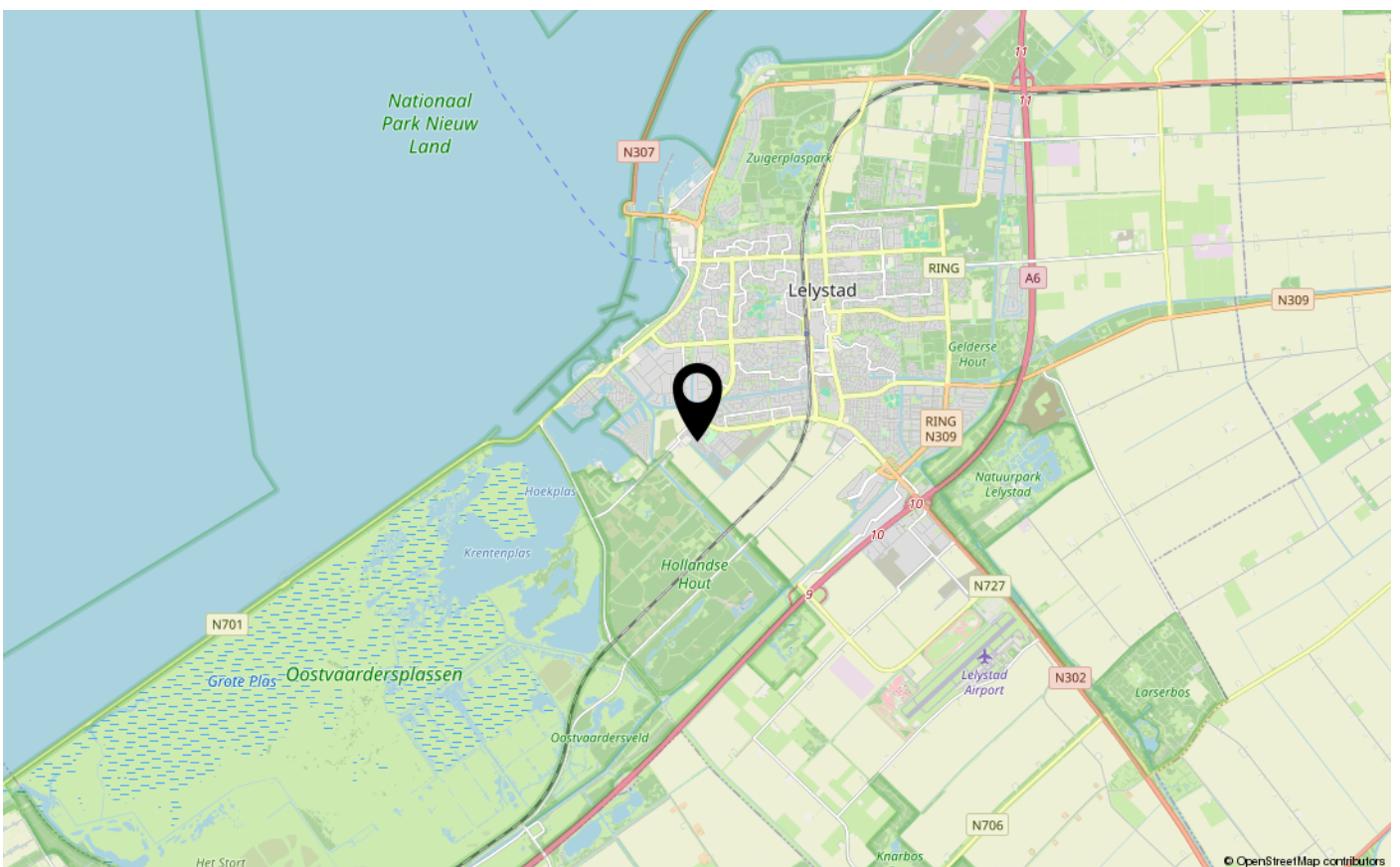
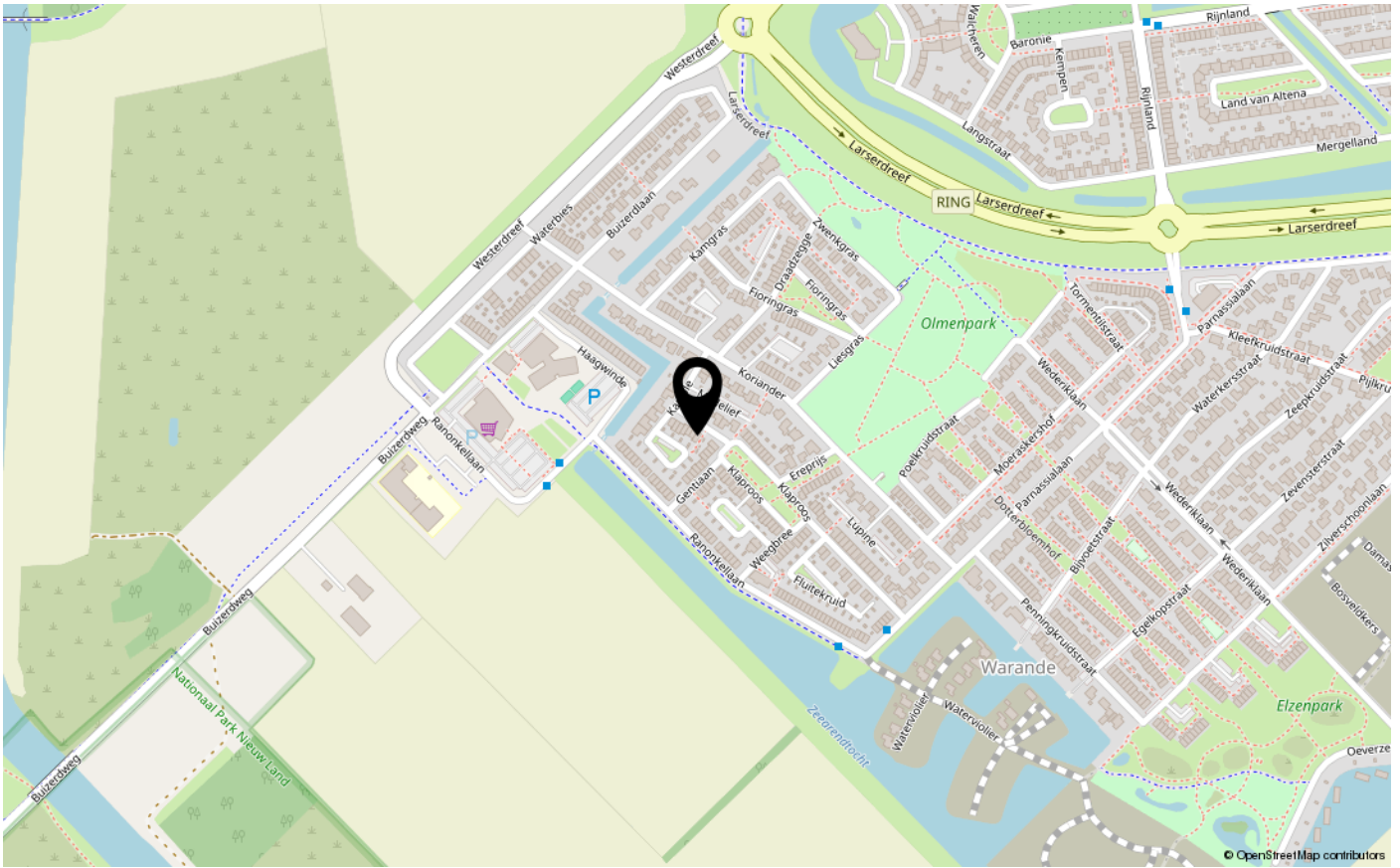
Eventuele maatvoeringen in deze tekeningen, vermelde afmetingen of enige andere vermeldingen wat betreft meer- en/of minderwerk en/of opties zijn indicatief en dienen uitsluitend om een indruk van de indeling van het object te geven. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Kam & Bronotte Makelaars B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden.

# PLATTEGRONDEN



Eventuele maatvoeringen in deze tekeningen, vermelde afmetingen of enige andere vermeldingen wat betreft meer- en/of minderwerk en/of opties zijn indicatief en dienen uitsluitend om een indruk van de indeling van het object te geven. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Kam & Bronotte Makelaars B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden.

# 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