



DE STELLING 10 36

8232 EC LELYSTAD

€ 325.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 325.000,- k.k.  
De gestelde vraagprijs betreft een  
"bieden vanaf prijs".

# KENMERKEN

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	375 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	Remeha Calenta 40L CW 6+ 2021
CV-type	Remeha Calenta 40L CW 6+
CV-ketel Bouwjaar	2021
Energielabel	C
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	oost

# INLEIDING

Welkom bij deze prachtige eengezinswoning aan De Stelling 10-36, gelegen in een kindvriendelijke en centraal gelegen wijk in Lelystad. De woning ligt op slechts enkele minuten loopafstand van station Lelystad en biedt een ideale combinatie van comfort, stijl en ruimte. Met een woonoppervlakte van circa 105 m<sup>2</sup> en een perceel van 116 m<sup>2</sup> is dit de perfecte woning voor gezinnen. Deze sfeervolle woning beschikt over een schitterende woonkamer met een PVC-vloer en een gashaard (beide uit 2021), een nette inbouwkeuken, een moderne stalen taatsdeur, drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een prachtig aangelegde achtertuin met sierbestrating, een houten schuur en een overkapping. Deze woning is werkelijk een pareltje dat u niet wilt missen!

"Nu bieden vanaf € 325.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".



# INDELING

## Indeling

### Begane grond

Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u middels een stijlvolle stalen taatsdeur (2021) de lichte en ruime woonkamer. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen, een sfeervolle gashaard (2021) en een moderne PVC-vloer met vloerverwarming en isolatie, wat zorgt voor optimaal wooncomfort. De keuken aan de voorzijde is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi oven/magnetron, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasser, een afzuiger en een 4-pits gasfornuis.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer. De in 2021 vernieuwde badkamer is luxe afgewerkt en beschikt over een dubbele stortdouche, een wastafelmeubel met geïntegreerde wastafel en een vrijhangend toilet. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een moderne uitstraling, terwijl het raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie zorgt.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een zeer grote slaapkamer, ideaal als master bedroom. Er is voldoende ruimte voor een werk- of zithoek. Daarnaast bevindt zich hier een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger. De woning is uitgerust met een extra zware Remeha Calenta CW6+ CV-ketel, speciaal ontworpen om voldoende waterdruk te garanderen op de dubbele stortdouches.



# INDELING

## Buitenruimte

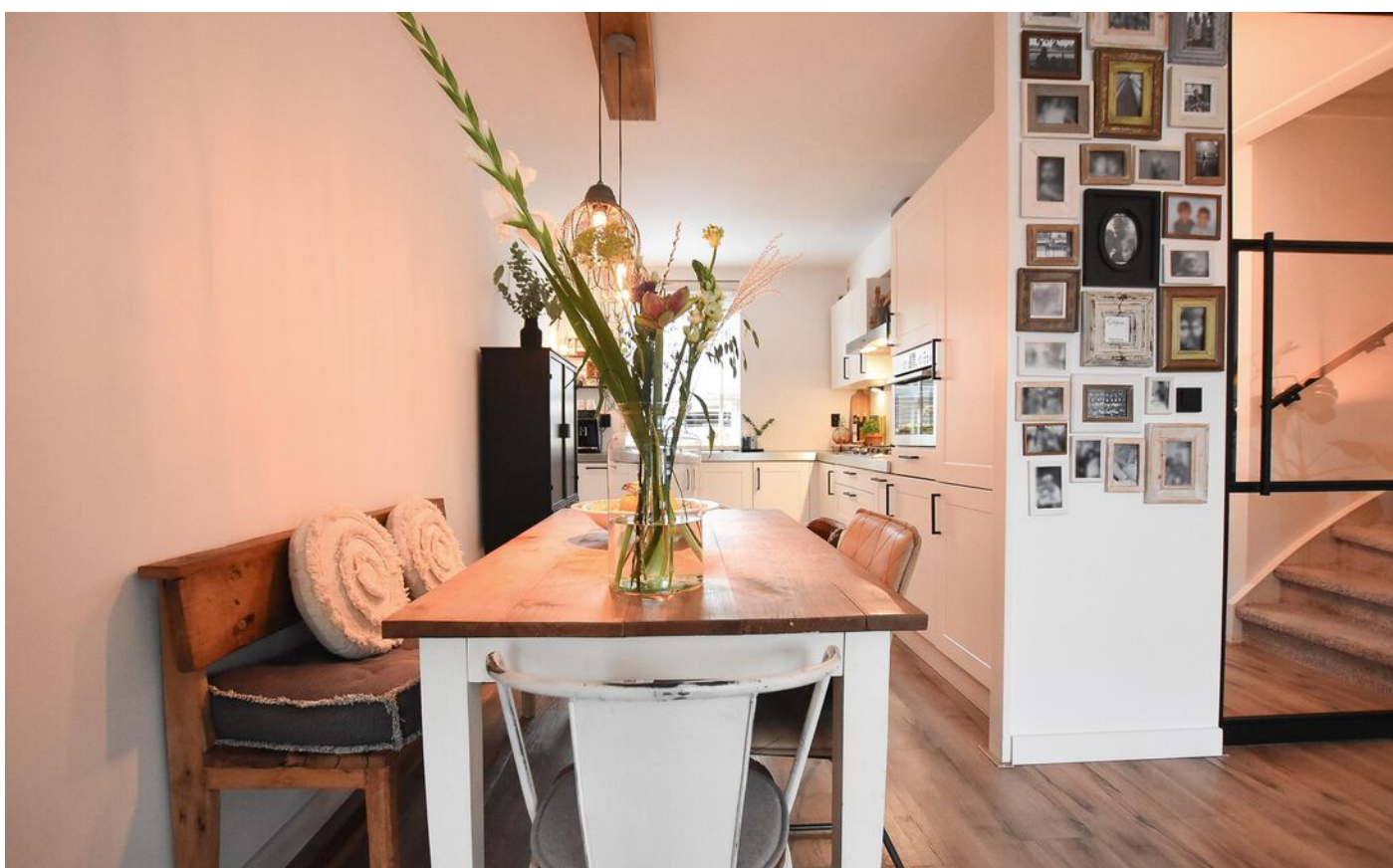
De onderhoudsvriendelijke achtertuin grenst aan speeltuin en is volledig bestraat met sierbestrating en beschikt over een houten berging met overkapping, perfect voor opslag of als gezellige buitenruimte. In de directe omgeving is volop parkeergelegenheid.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup>
- Parkeerplaats en stenen berging aan de voorzijde van de woning
- Achtertuin grenst aan speeltuin
- Begane grond voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming en vloerisolatie
- Sfeervolle gashaard (2021) in de woonkamer
- Zeer luxe badkamer (2021) met dubbele stortdouche, wastafelmeubel, vrijhangend toilet, verlaagd plafond met inbouwspots en raam voor natuurlijke ventilatie
- Schitterende stalen taatsdeur (2021)
- Keuken voorzien van combi oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, afzuiger en 4-pits gasfornuis
- Houten berging met overkapping in de tuin
- Extra zware Remeha Calenta CW6+ CV-ketel voor optimale waterdruk
- Energielabel: C
- Binnen enkele minuten loopafstand van station Lelystad
- Kindvriendelijke buurt met scholen en winkels op loopafstand
- Bouwjaar: 1981

Deze woning biedt een unieke kans voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een centrale ligging. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf deze prachtige woning!

# FOTO'S



# FOTO'S

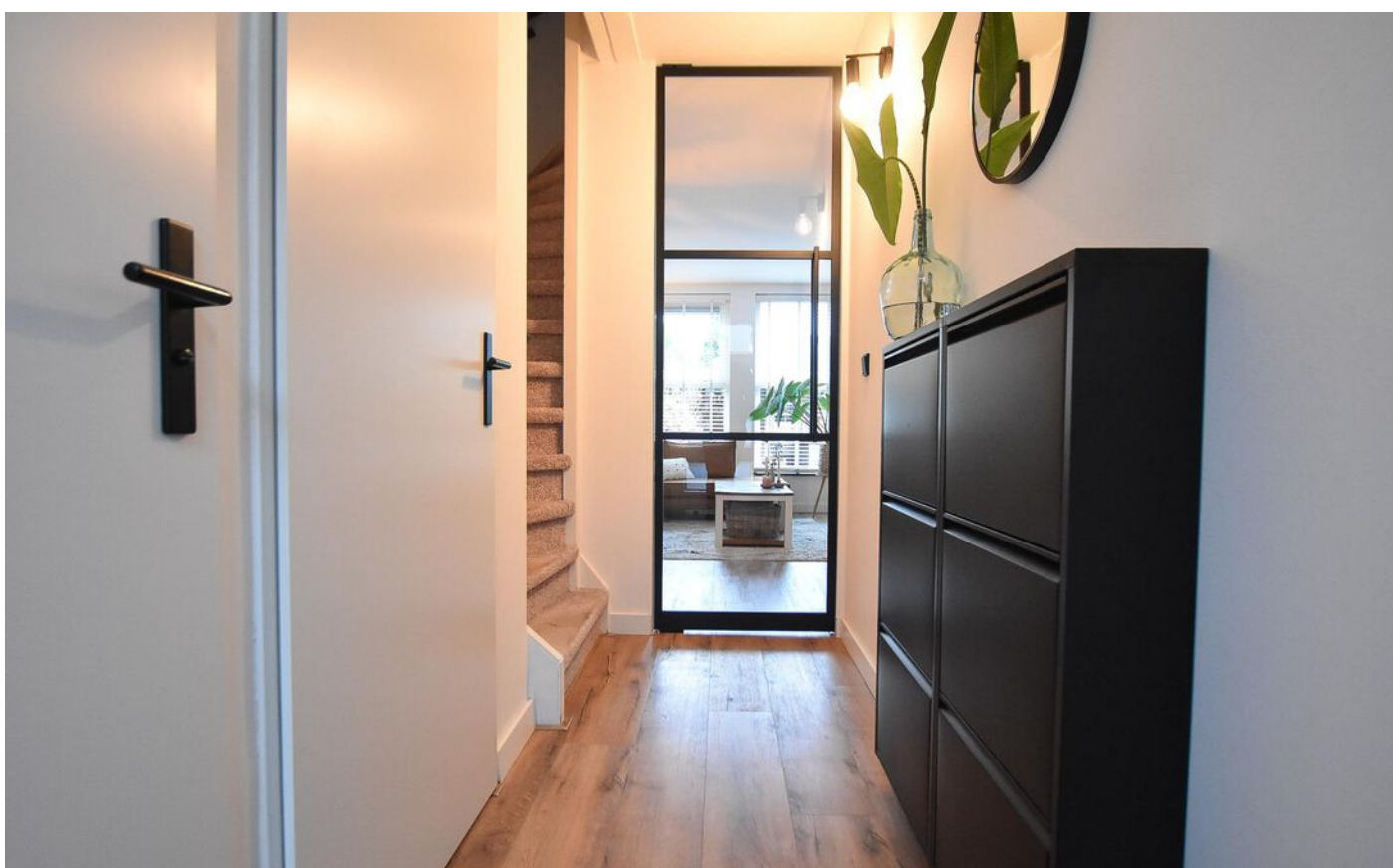


# FOTO'S

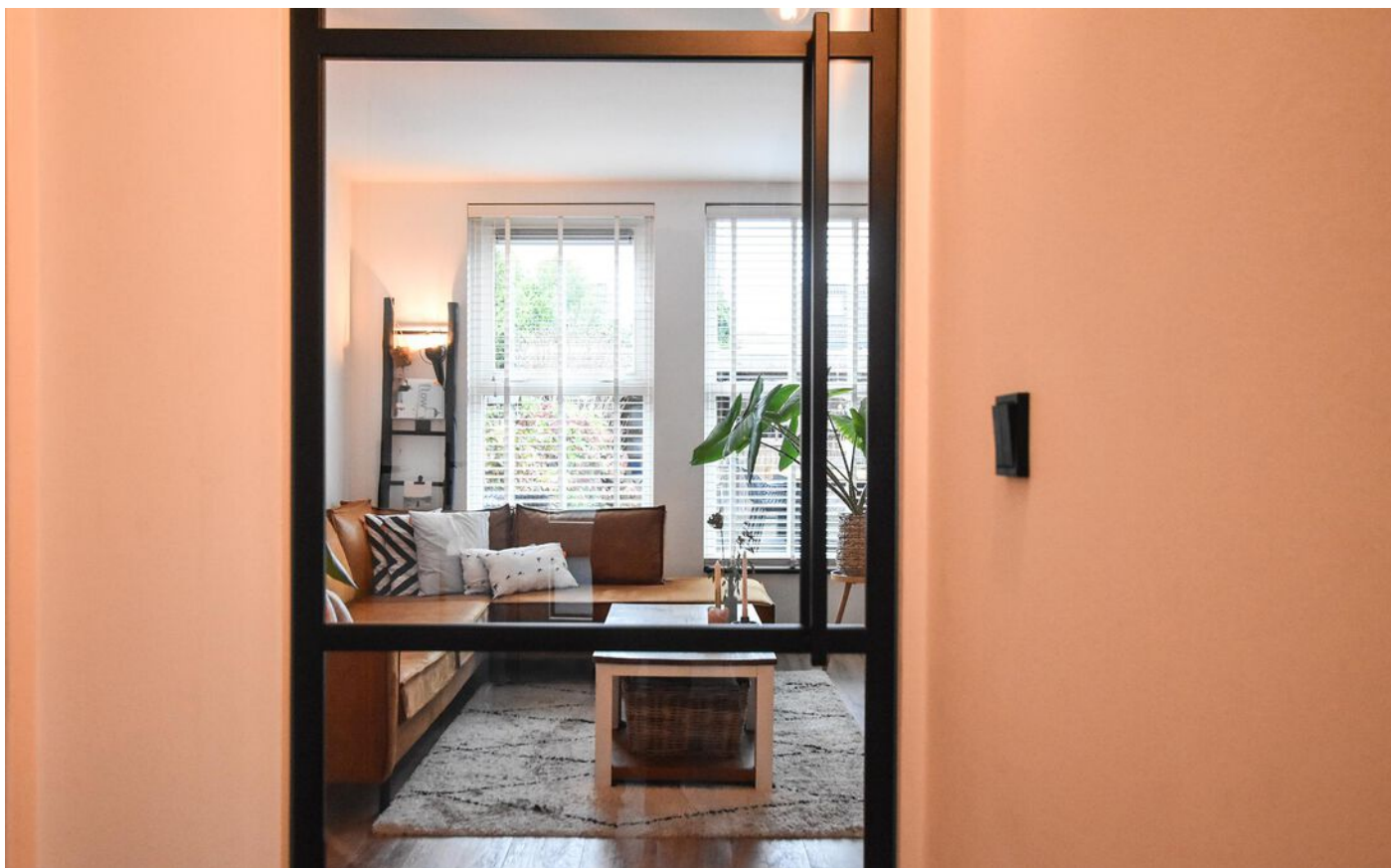




# FOTO'S



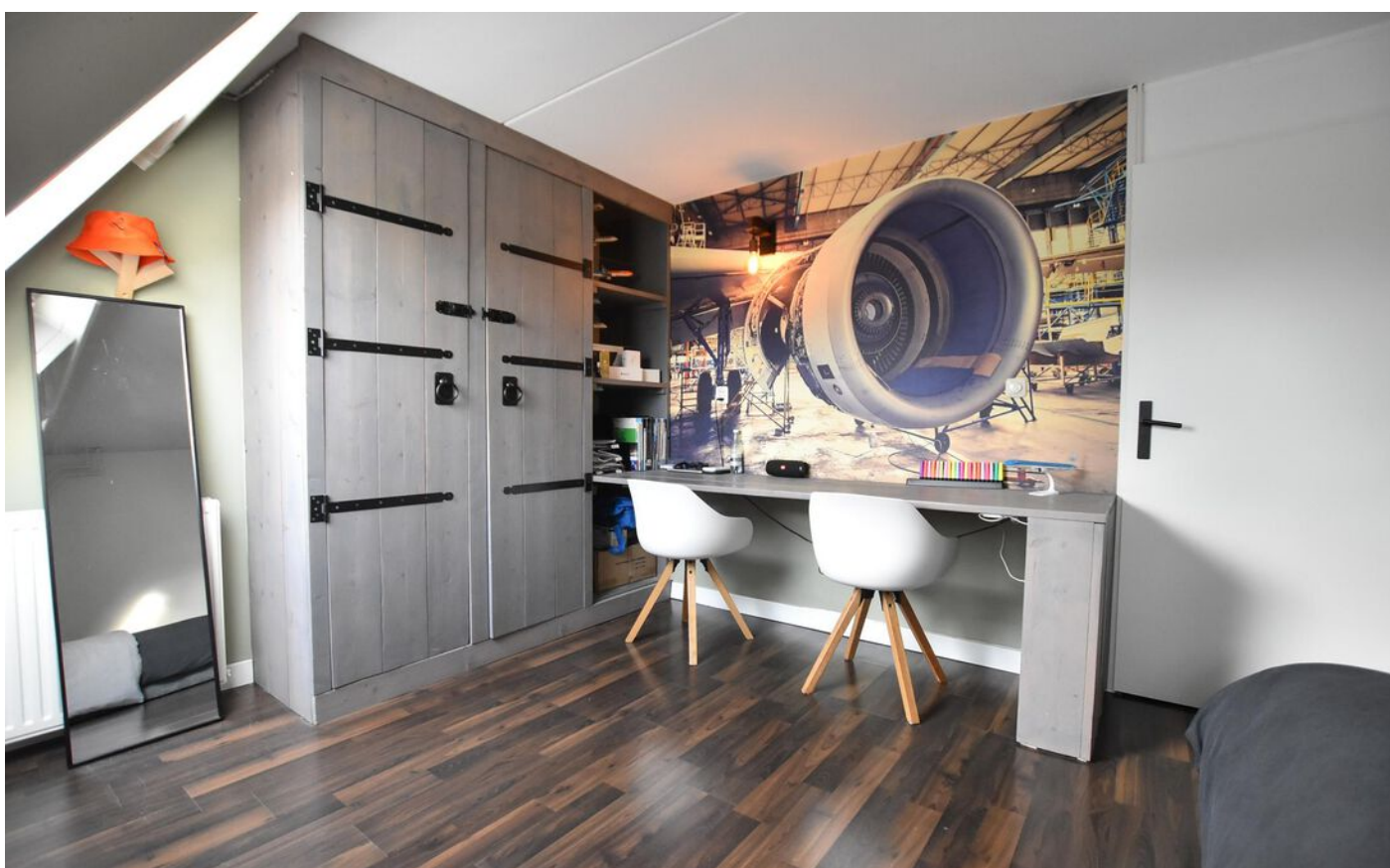
# FOTO'S



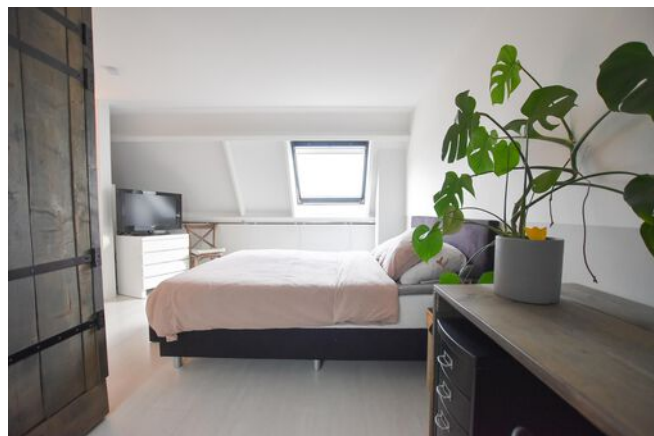
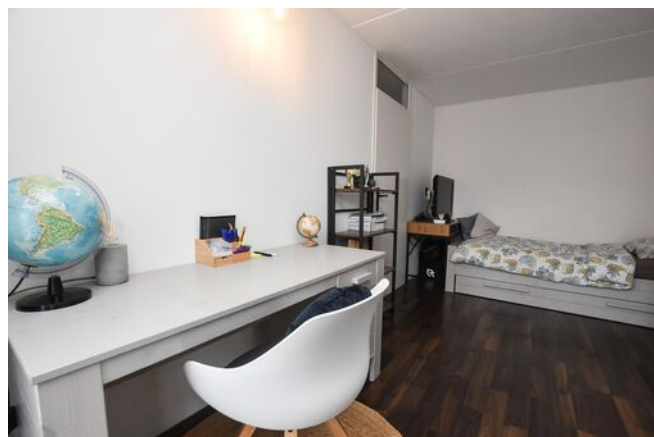
# FOTO'S



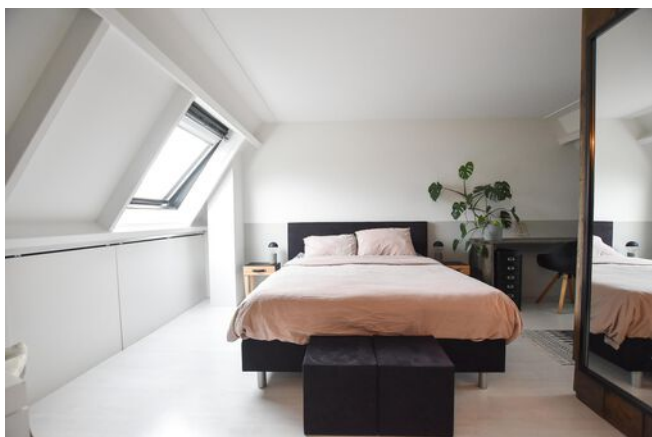
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

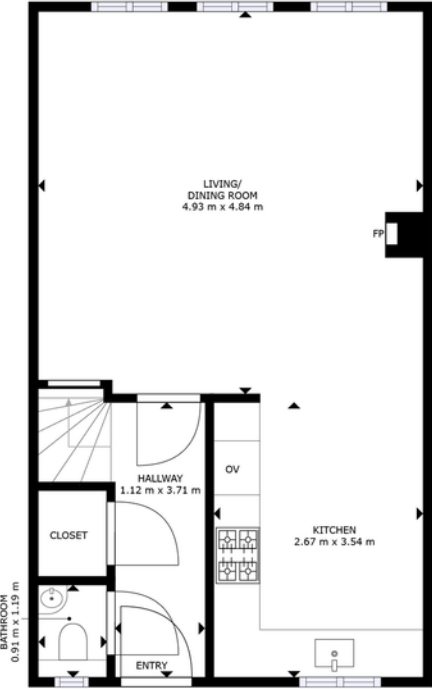


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie M	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2945	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

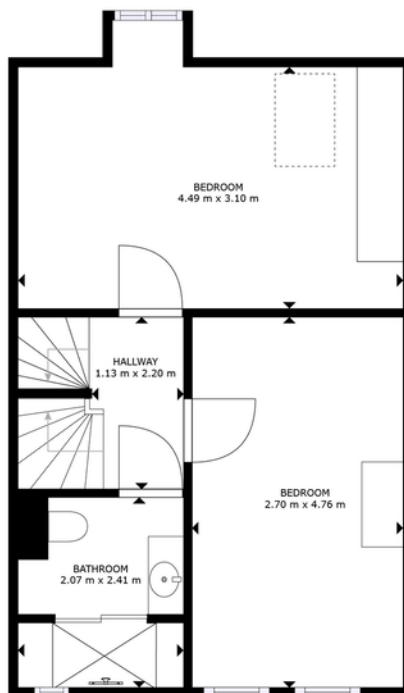
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# PLATTEGRONDEN

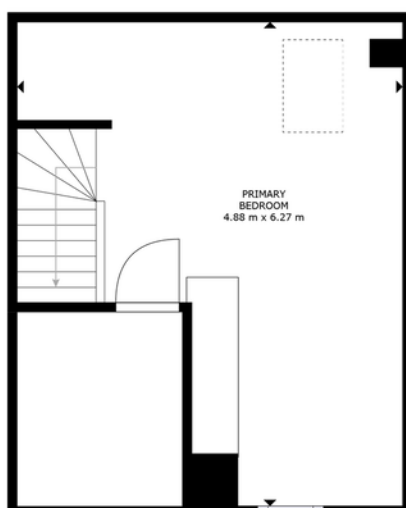




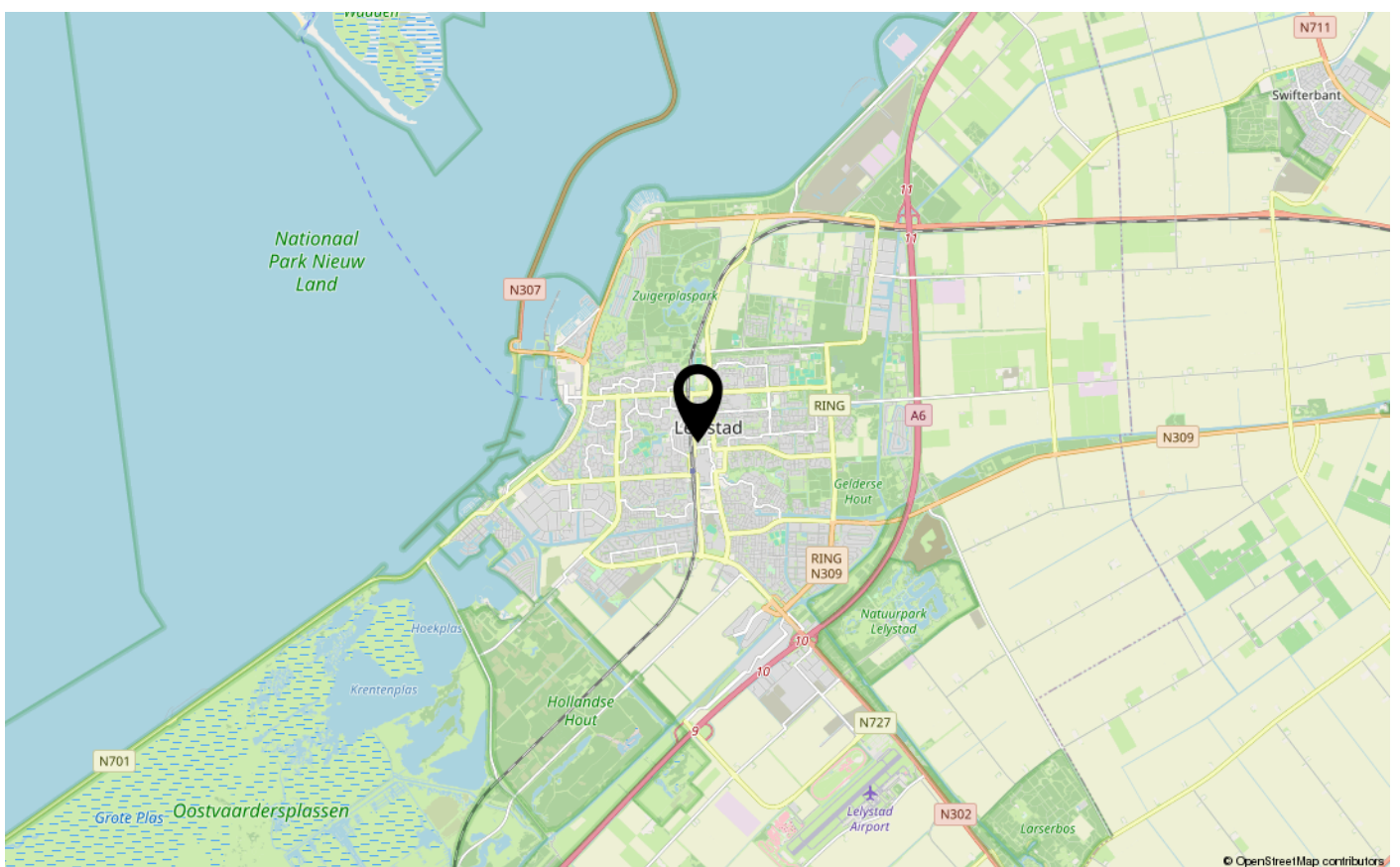
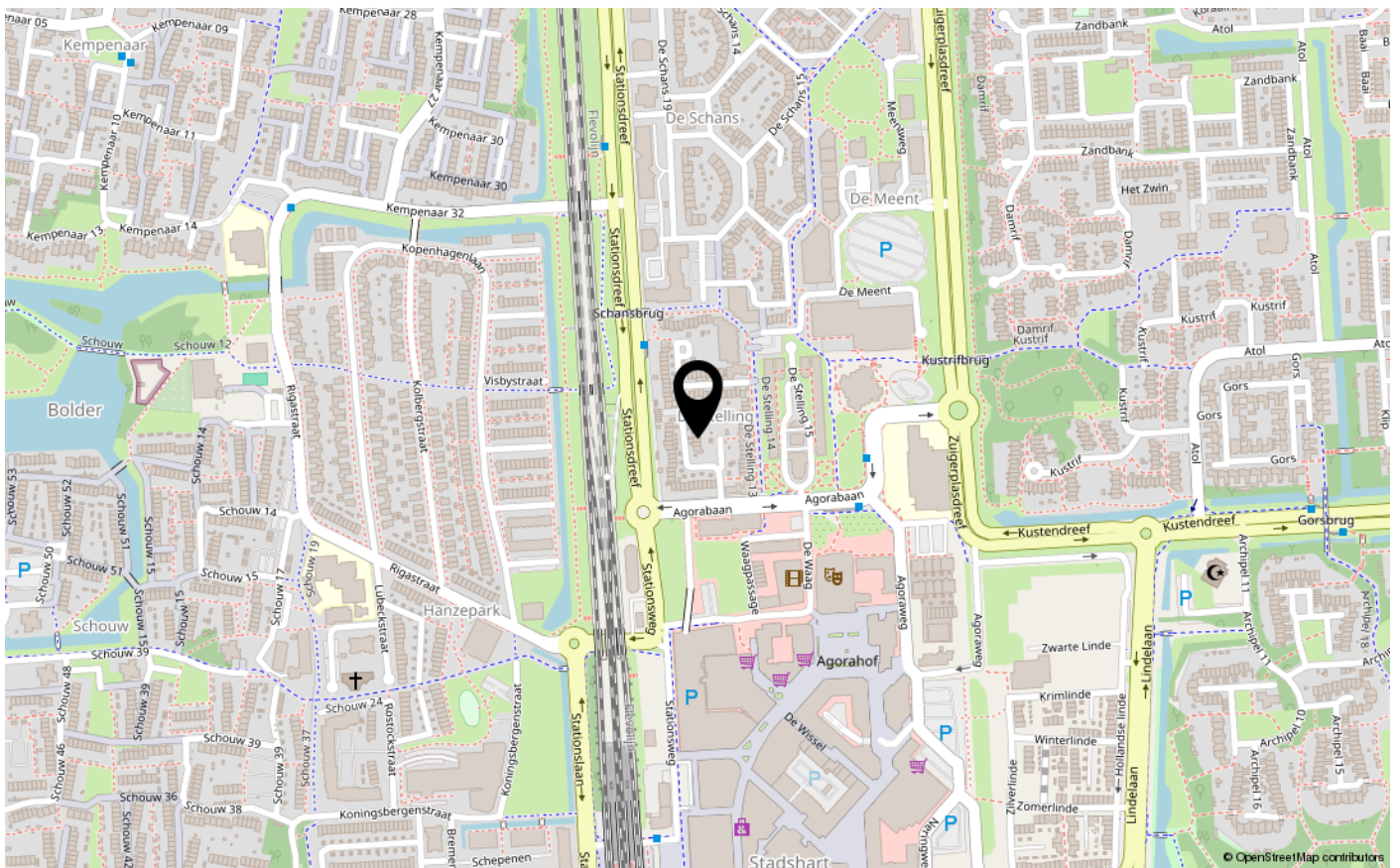
# PLATTEGRONDEN



# 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