



AGORAWEG 159

8224 BZ LELYSTAD

€ 408.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 408.000,- k.k.
De gestelde vraagprijs betreft een
"bieden vanaf prijs".

KENMERKEN

Type woning	appartement
Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	73 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	214 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	-
Soort tuin	plaats
Tuin ligging	west

INLEIDING

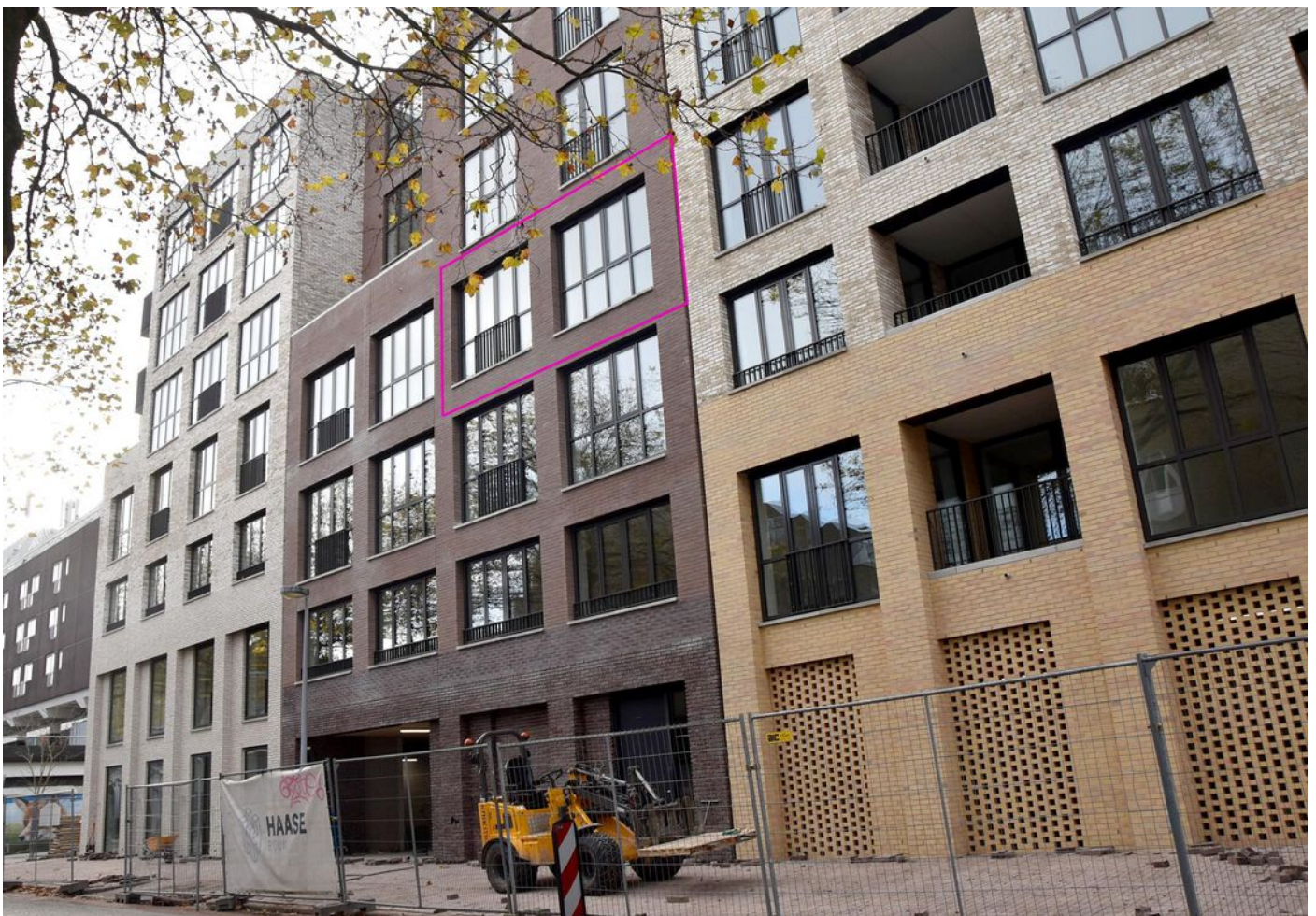
Agoraweg 159 – LELYSTAD

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Naast het theater, op loopafstand van het centraal station; Agoraweg 159.

Op de derde verdieping (3e verdieping) van het splinternieuwe appartementencomplex "Binnenhof" naast het "Agora theater" bieden wij dit 3 kamer appartement aan met een oppervlakte van circa 83 m².

Het appartement is voorzien van een schitterende, veel privacy biedende, woonkamer met open keuken van ruim 35 m² (6.8 x 5 meter) gelegen aan de koele zijde van de woning. Het appartement heeft aan de voorzijde een galerijterras gelegen op het westen, welke uitkijkt over de gezamenlijke binnentuin.

Verder beschikt het appartement nog over twee slaapkamers (ca. 8 m² en ca 13,5m²), een toiletruimte, badkamer, en inpandig berging. Tevens kunt u gebruik maken van de gezamenlijke binnentuin met planten en bomen die binnenkort zal worden aangelegd/ ingericht.



INDELING

Het appartement zal worden voorzien van een wit hoogglans keuken voorzien met een inductiefornuis met kunststof werkblad (zwart), een Miele vaatwasser, een inbouwcombi, een vierkante spoelbak en een 4-deling roestvrijstaal pannenset, welke direct na oplevering zal worden geplaatst.

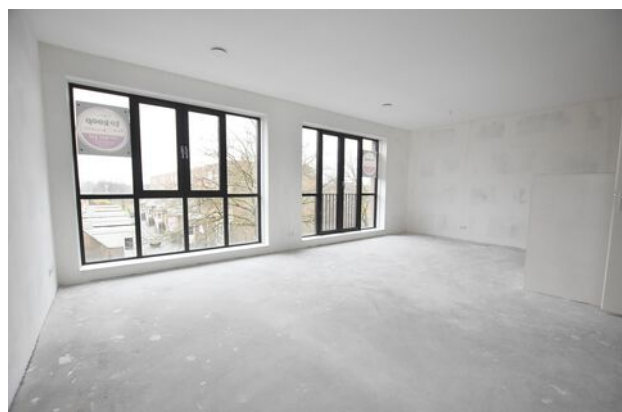
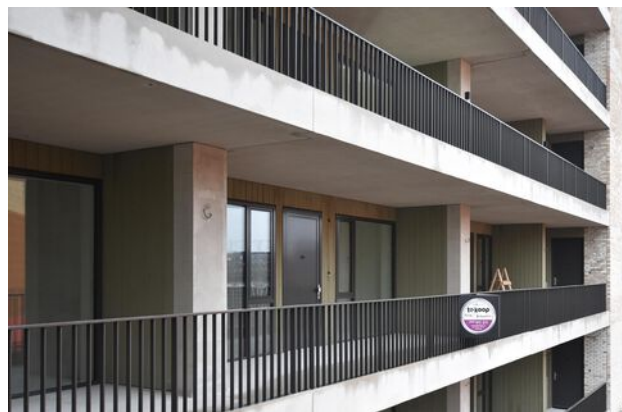
Locatie:

Appartementencomplex 'Binnenhof' zorgt met haar gevels in diverse kleuren en materialen voor een unieke uitstraling in centrum van Lelystad. De appartementen zijn gelegen in het centrum van Lelystad naast het theater "Agora" met alle denkbare voorzieningen op steenworpafstand.

Op enkele minuten lopen bevindt zich Lelystad CS bus-/ en treinstation van waaruit u binnen 40 minuten op Amsterdam CS kunt staan en binnen 30 minuten bent u in het centrum van Zwolle.

Het appartementencomplex heeft drie fietsenstallingen met 200 plaatsen, dubbel gestapeld en beveiligd. Voor een auto kunt u een parkeervergunning aanvragen van € 55,00 op jaarbasis (2024). Hiermee heeft u toegang tot alle (overdekte) parkeergarages in de binnenstad.

Het appartementencomplex is voorzien van een lift (geschikt voor rolstoelen) en er zijn akoestische voorzieningen in gemeenschappelijke ruimtes.



INDELING

Duurzaamheid:

Het appartement wordt duurzaam gebouwd; dit houdt onder andere in dat het appartement gas-loos is, vloerverwarming én vloerverkoeling heeft (door de warmtepomp), triple glas in de ramen heeft en een gebalanceerd ventilatiesysteem kent met warmteterugwinning (WTW). Daarnaast wordt het hoogste dak voorzien van zonnepanelen.

1. Hoogwaardige kozijnen: Aluminium buitenkozijnen, gepoedercoat in kleur, zorgen voor een moderne en duurzame uitstraling. Draaiende delen van de ramen worden voorzien van draai-kiepbeslag.
2. Isolerend glas: Alle ramen zijn voorzien van triple glas met hoge isolatiewaarde (Ug 0,6), wat energiebesparing en comfort biedt.
3. Duurzaam hang- en sluitwerk: Alle deuren en ramen zijn uitgerust met SKG-gecertificeerd hang- en sluitwerk, inclusief anti-kerntrekbeslag, voor optimale veiligheid.
4. Stijlvolle afwerking: Buitendeuren en kozijnen hebben een uniforme kleur voor een nette en moderne look.
5. Kwalitatieve detaillering: Kunst- of natuurstenen dorpels onder de kozijnen en betonnen raamdorpels bieden een duurzame en elegante afwerking.

Bijzonderheden:

- Ruime indeling: woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en separaat toilet.
- Energiezuinig en comfortabel: Uitgerust met vloerverwarming, triple beglazing een eigen warmtepomp en gebalanceerde ventilatie (WTW).
Minimaal energielabel A++
- Daglichtoptimalisatie: Slim ontworpen ramen zorgen voor veel daglicht en frisse lucht.
- Hoogwaardige afwerking: Badkamer en toilet betegeld, wanden behangklaar en plafonds strak afgewerkt.
- Comfortabele vloerverwarming: Lage temperatuur vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige en energiezuinige verwarming.
- Energie-efficiëntie: Voorzien van een eigen lucht-water warmtepomp en hoge isolatiewaarden, wat lagere energiekosten betekent.
- Veiligheid en comfort: Standaard voorzien van rookmelders en een videfooninstallatie.
- Oplevering: naar verwachting medio december 2024!
- Kosten VVE: Geschatte maandelijkse kosten VVE € 113,-

FOTO'S



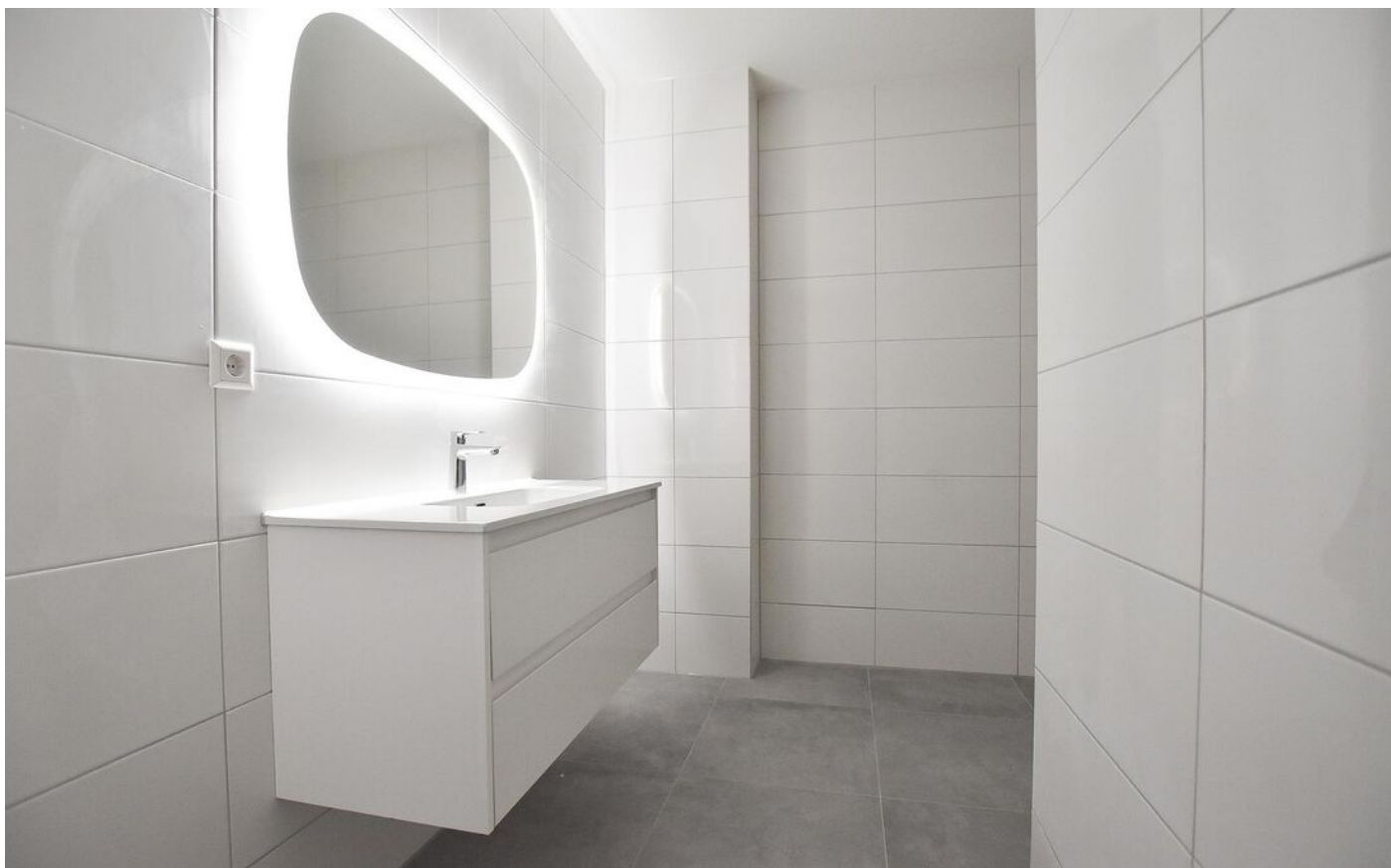
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



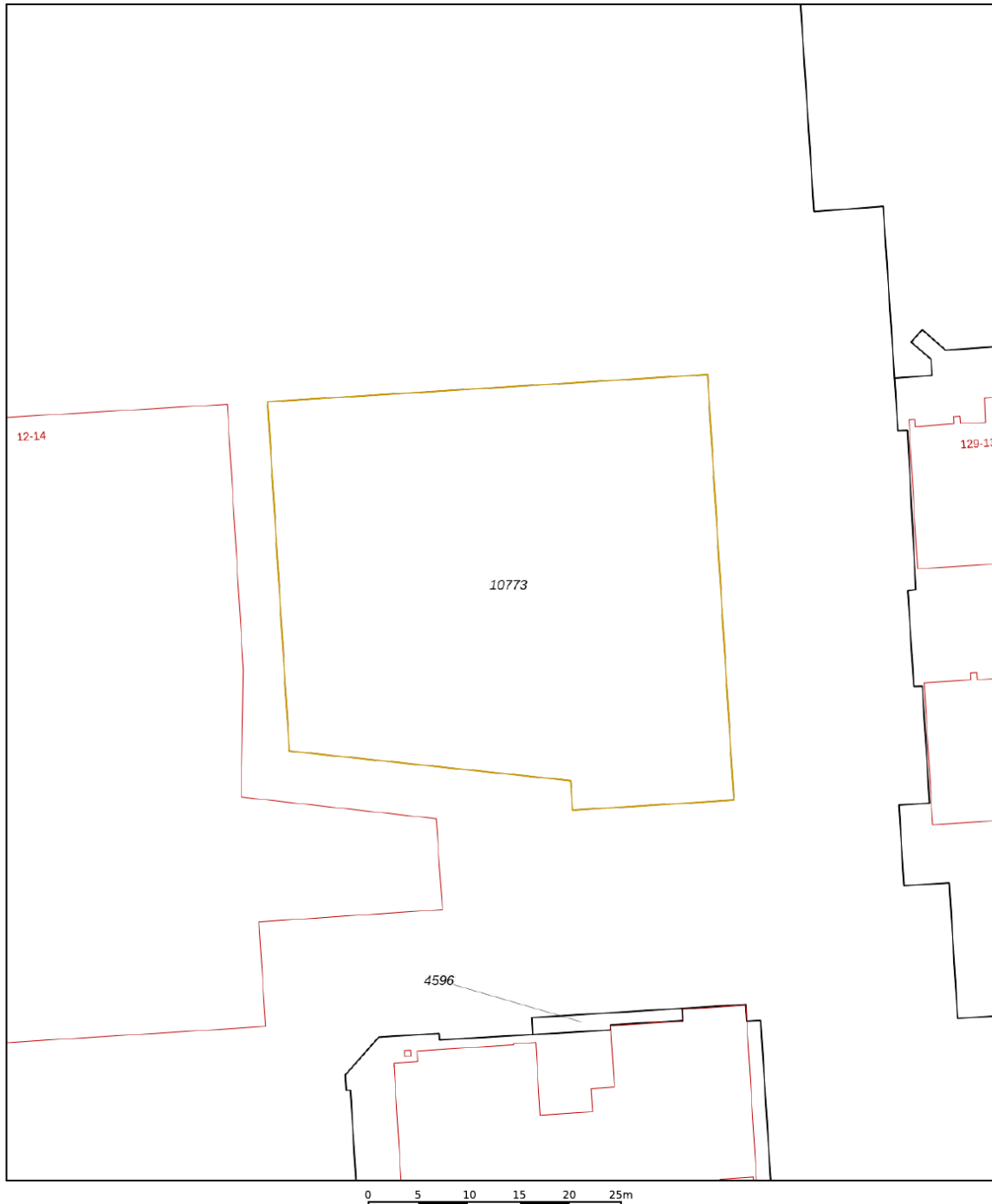
FOTO'S




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

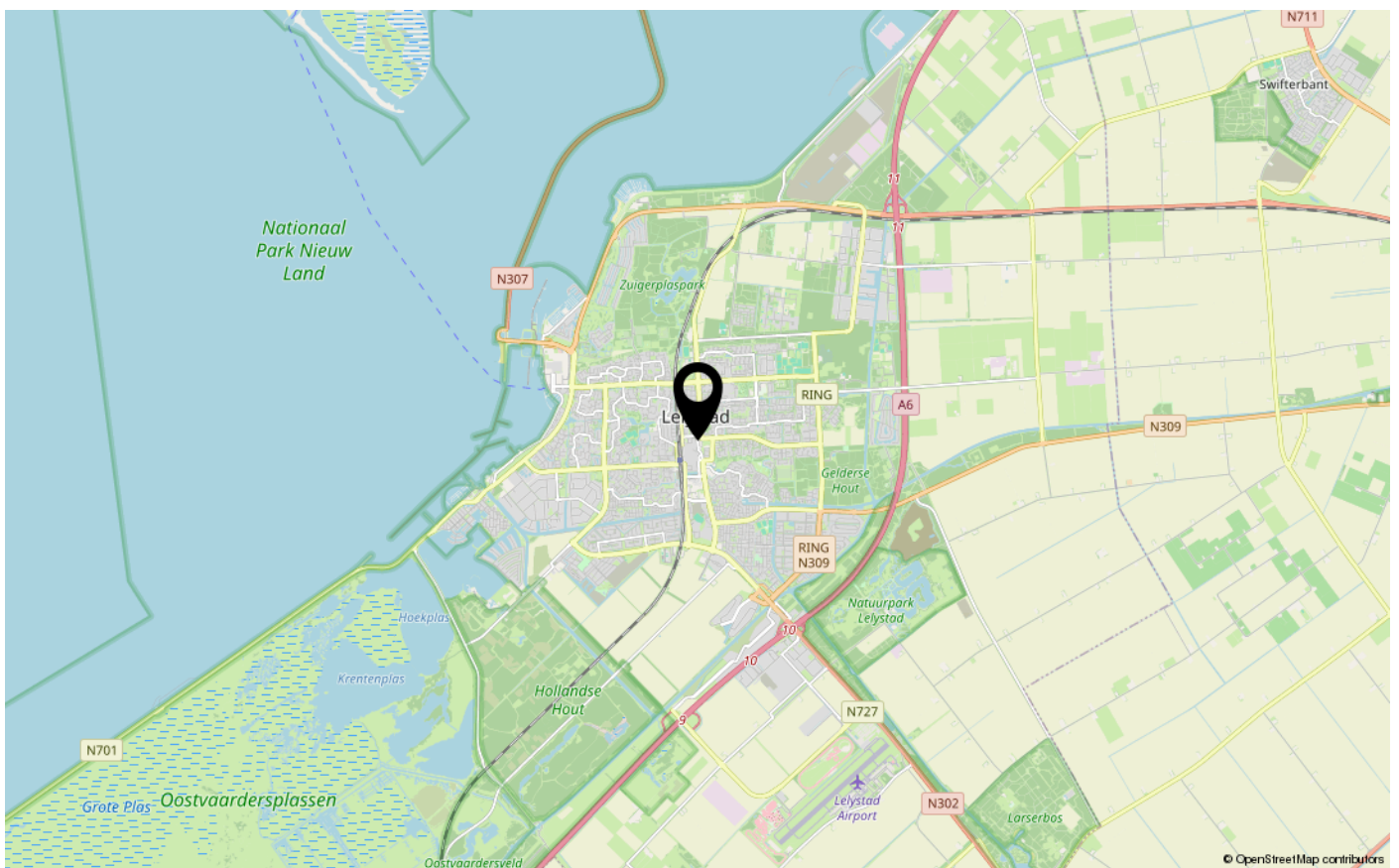
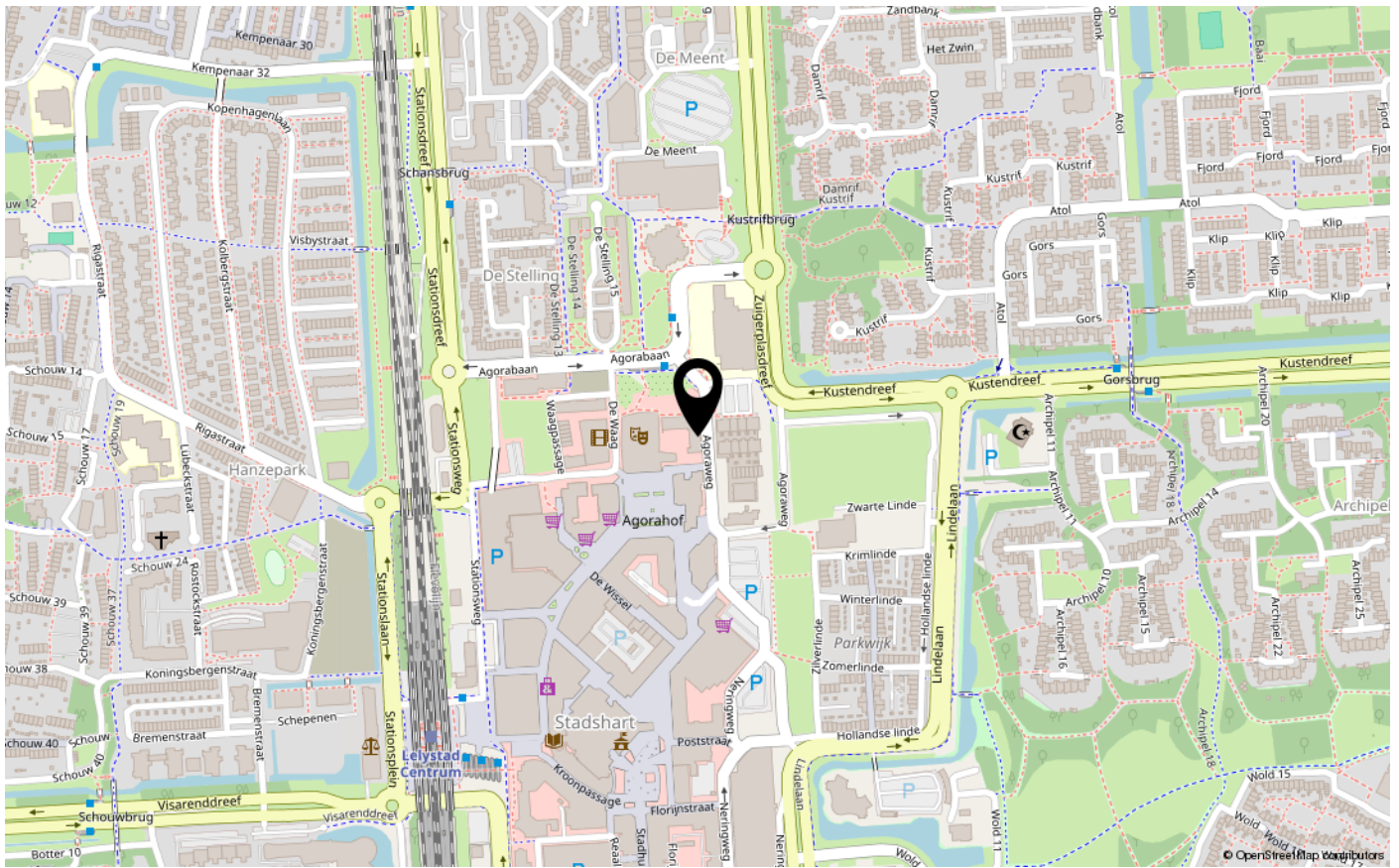


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lelystad Sectie M Perceel 10773</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.

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