



KLAPROOS 77

8245 HB LELYSTAD

€ 525.000 k.k.

"Bieden vanaf € 525.000,- k.k."

De gestelde vraagprijs betreft een bieden-vanaf-prijs. Biedingen vanaf € 525.000,- k.k. zullen door de verkoper in overweging worden genomen.

# KENMERKEN

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	281 m <sup>2</sup>
Inhoud	450 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	-
CV-type	-
CV-ketel Bouwjaar	-
Energielabel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Overige inpandige ruimte	13 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	

# INLEIDING

Klaproos 77, Lelystad – Instapklare twee-onder-één-kapwoning in de gewilde wijk Warande

Kam & Bronotte Makelaars presenteert met trots: deze tot in de puntjes afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met aangebouwde garage, gelegen in een van de jongste en meest gewilde woonwijken van Lelystad: de Warande. Deze moderne gezinswoning, gebouwd in 2022, biedt een hoog afwerkingsniveau en is volledig instapklaar. Met een royale tuingerichte woonkamer, moderne inbouwkeuken, drie ruime slaapkamers, walk-in closet en een luxueuze badkamer, is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel en eigentijds wonen.

De woning staat op een ruim perceel van 281 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over een fraai aangelegde achtertuin. Parkeren kan op eigen terrein, met voldoende ruimte voor meerdere voertuigen.





# INDELING

## Wonen in Warande

Wonen in de Warande betekent genieten van een jonge en dynamische woonwijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan groen- en parkgebieden, basisscholen en een buurtwinkelcentrum. Bovendien bevindt het stadscentrum van Lelystad zich op korte afstand, inclusief het NS-station, een bioscoop en een theater. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A6 (richting Almere/ Amsterdam/noorden van Nederland) en N302 (richting Harderwijk/Zwolle), waardoor u snel onderweg bent.

## Indeling van de woning

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast en modern afgewerkte toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. Middels stalen taatsdeur te bereiken ruime en lichte woonkamer is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne open keuken aan de voorzijde beschikt over een kookeiland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker.

Vanuit de woonkamer is de berging bereikbaar (met sectionaaldeur) en doorgang naar de bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger.



# INDELING

## Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie royale slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over een walk-in closet, die voorzien is van een dakkoepel voor extra lichtinval.

De luxe badkamer is volledig uitgerust met vloerverwarming, een ruime inloopdouche, een ligbad, breed wastafelmeubel met dubbele waskom, een tweede toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

## Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven, met meerdere zonneterrassen, een gazon en een achterom. Aan de voorzijde en zijkant van de woning is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Kenmerken van deze woning

Instapklare, moderne twee- onder- één- kapwoning

Gebouwd in 2022 – energiezuinig en volledig geïsoleerd

Zeer luxe afwerking met hoogwaardige materialen

Ruime woonkamer met visgraat PVC-vloer en vloerverwarming

Moderne open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur

Drie royale slaapkamers en een walk-in closet

Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en tweede toilet

Gehele woning voorzien van gestuukte wanden en plafonds

Vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer

Aangesloten op stadsverwarming – gasloos wonen

Voorzien van 5 zonnepanelen (2022) – Energielabel A+

Fraai aangelegde tuin met meerdere zonneterrassen en achterom

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

## Vraagprijs & Bieden

"Bieden vanaf € 525.000,- k.k."

De gestelde vraagprijs betreft een bieden-vanaf-prijs. Biedingen vanaf € 525.000,- k.k. zullen door de verkoper in overweging worden genomen.

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

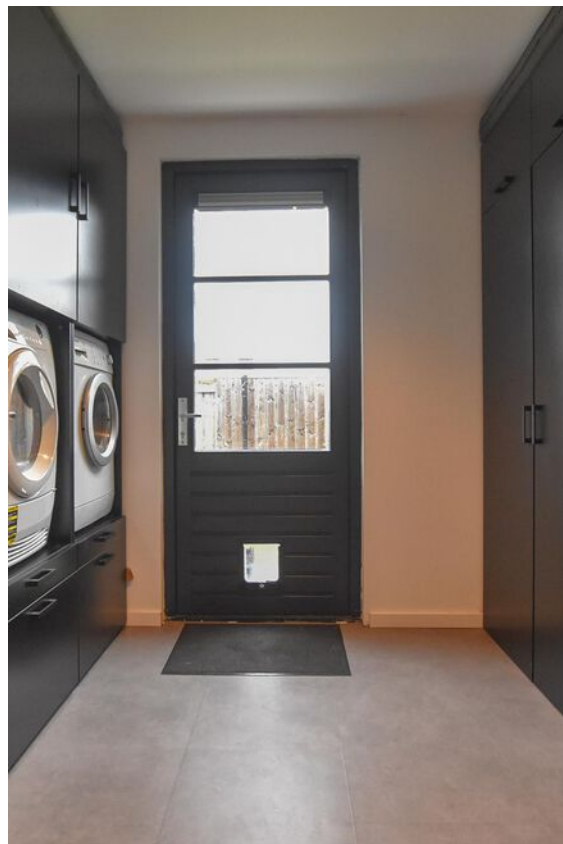




# FOTO'S

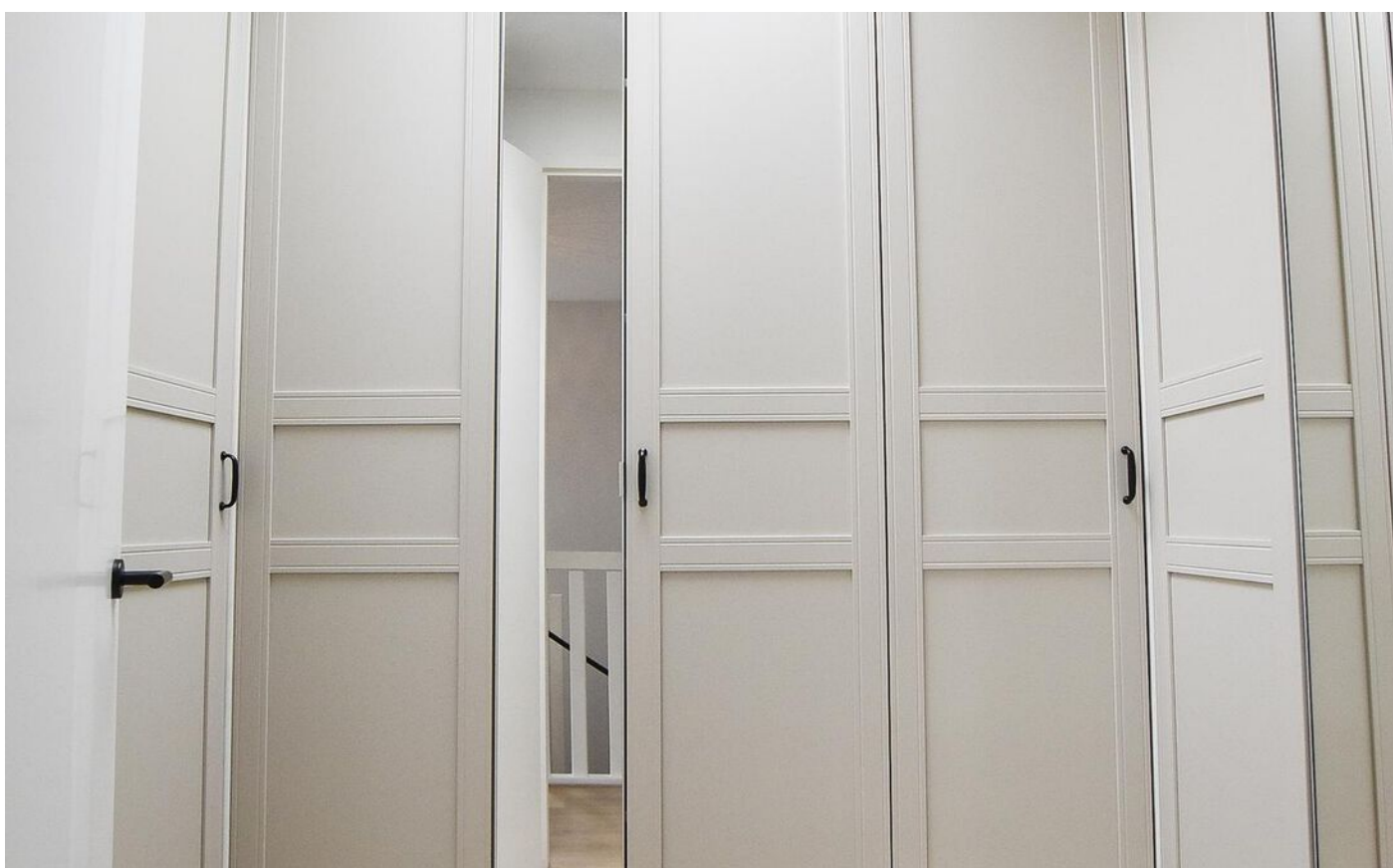


# FOTO'S

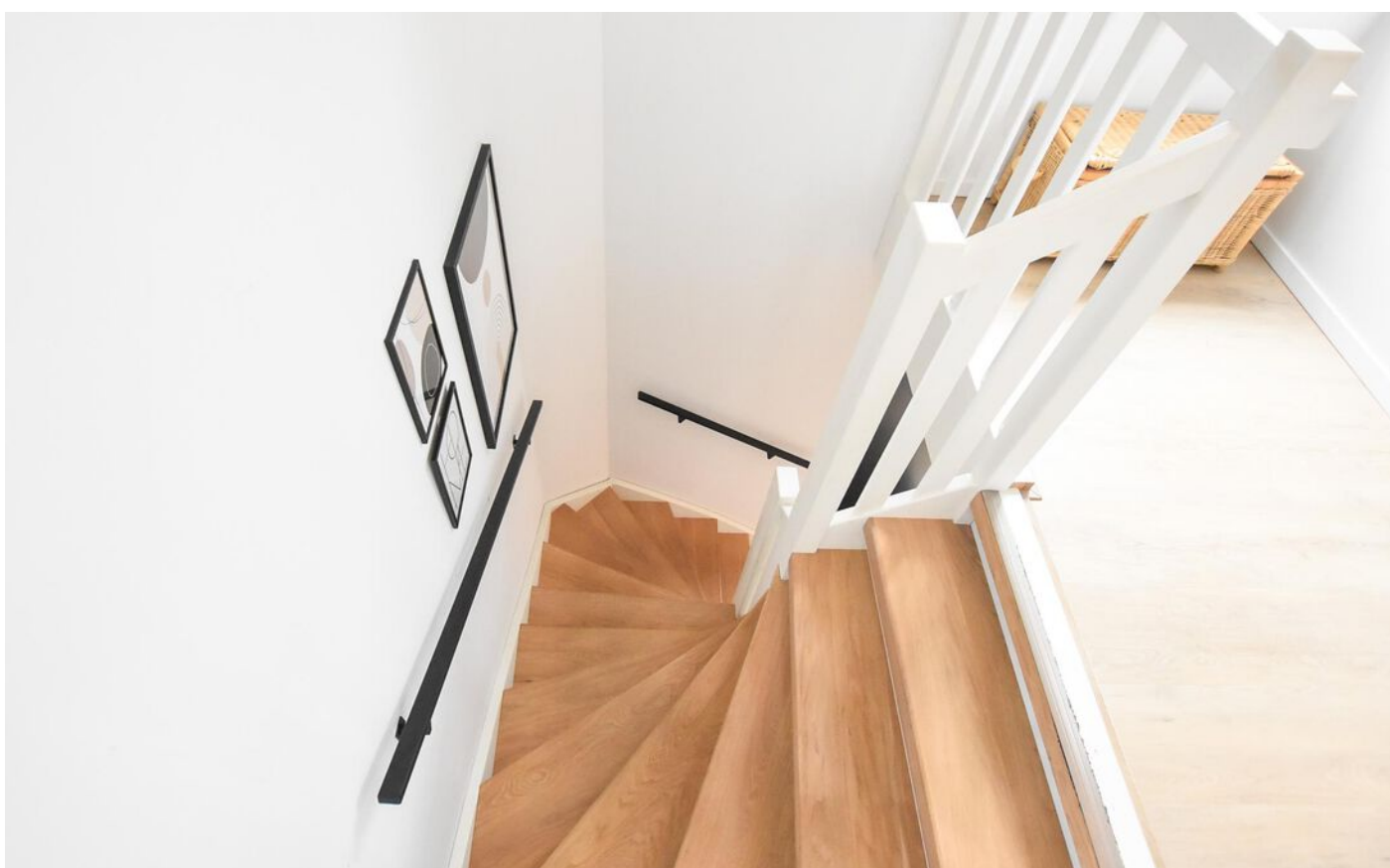




# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



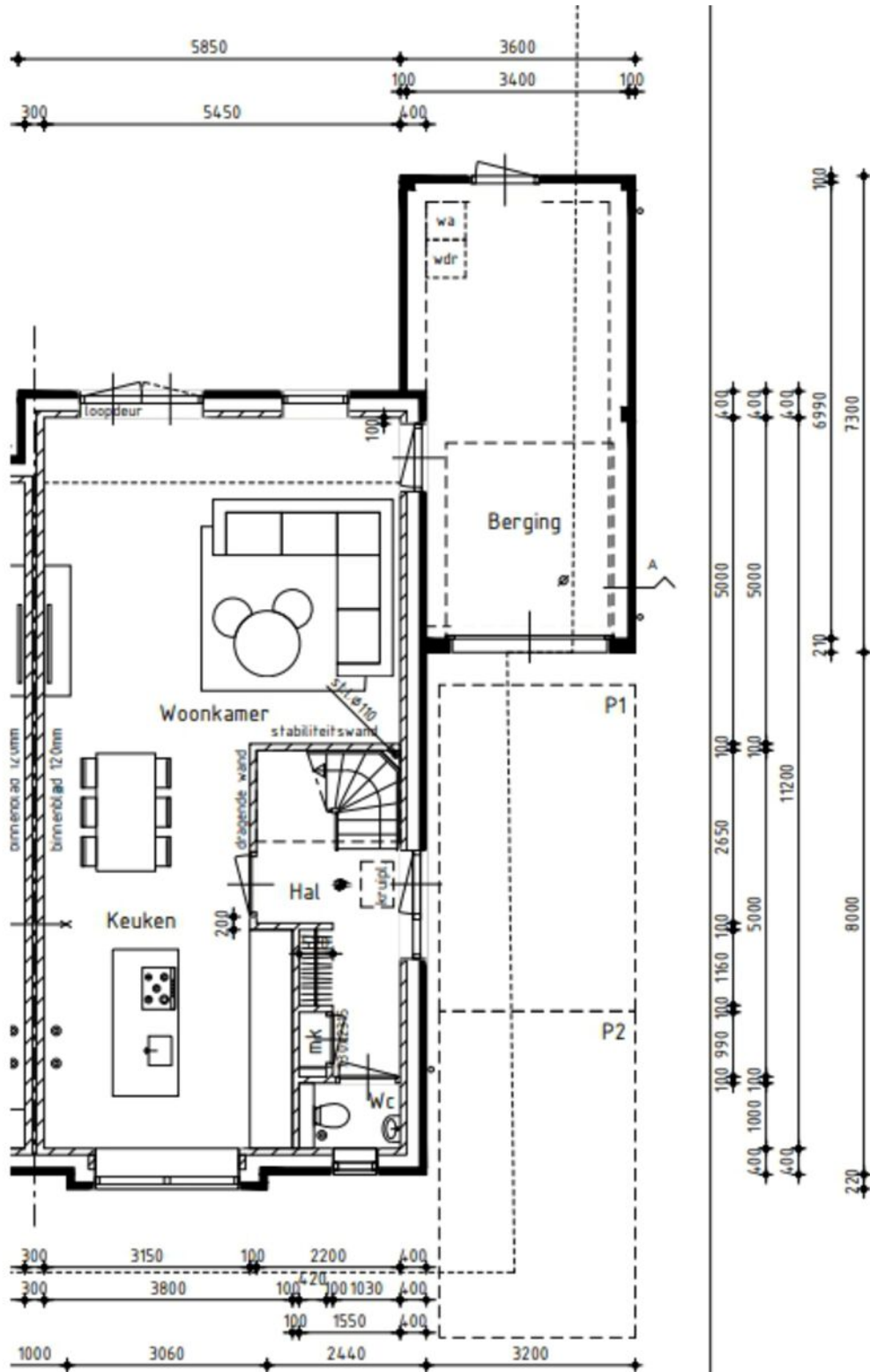
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1228	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

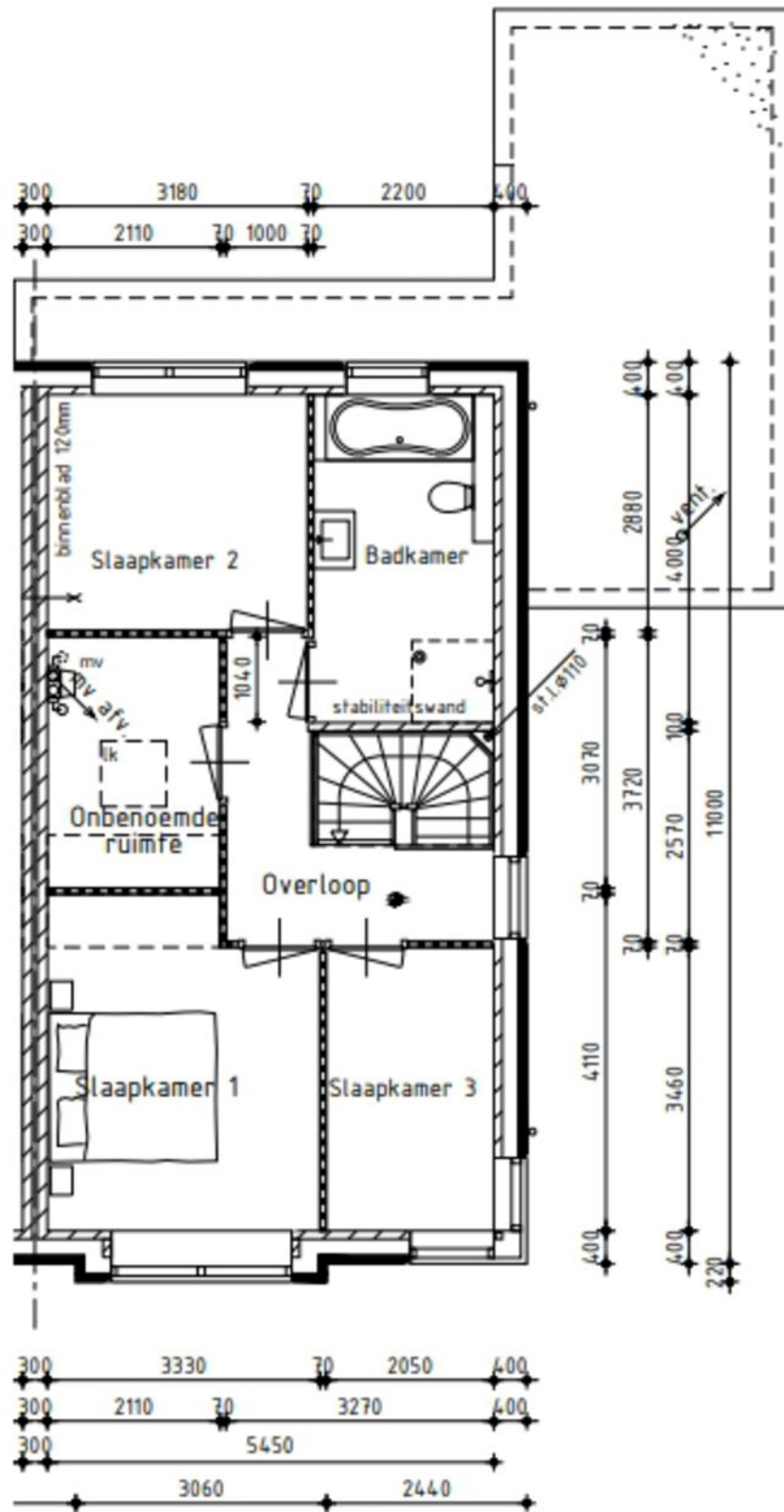
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

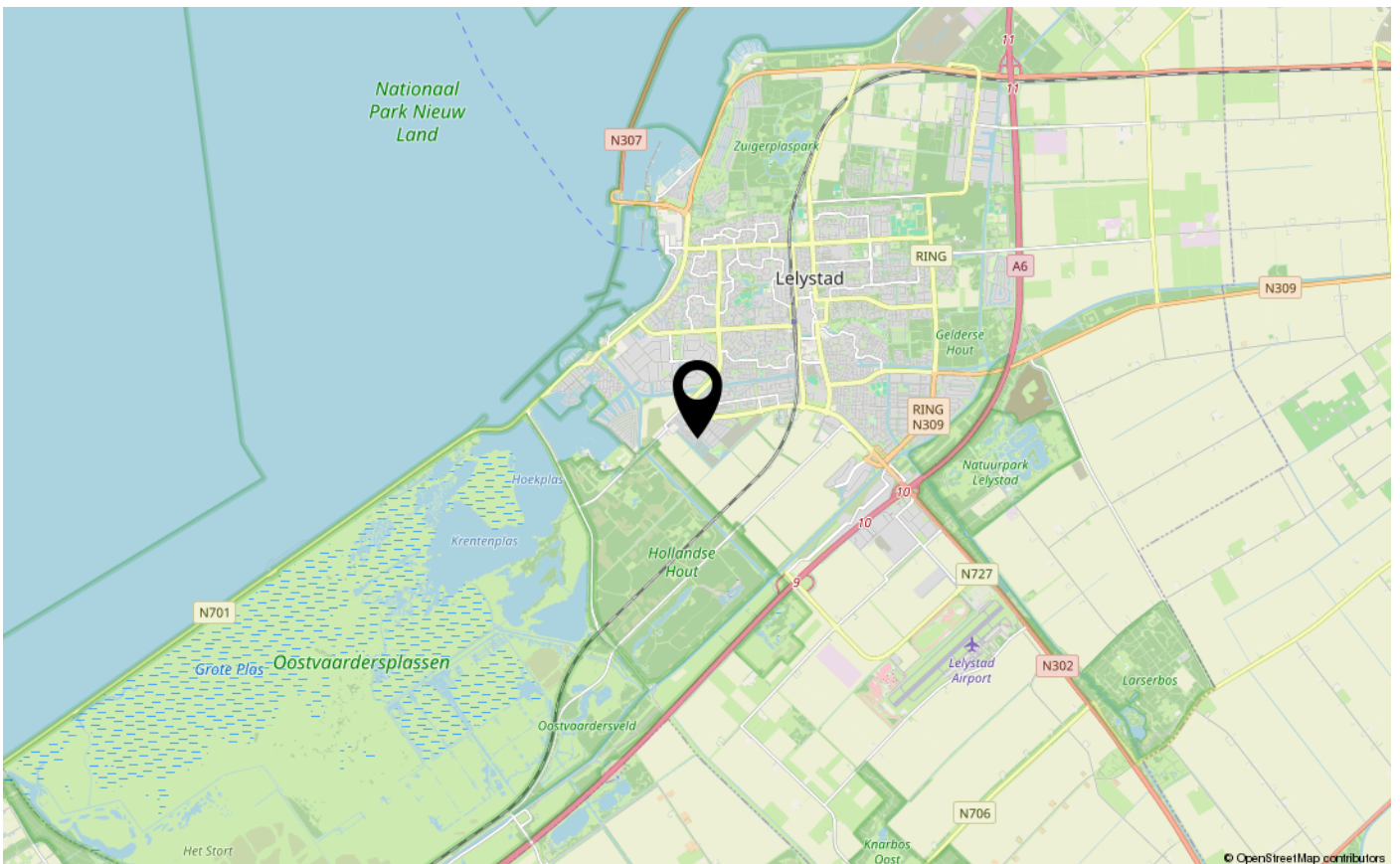
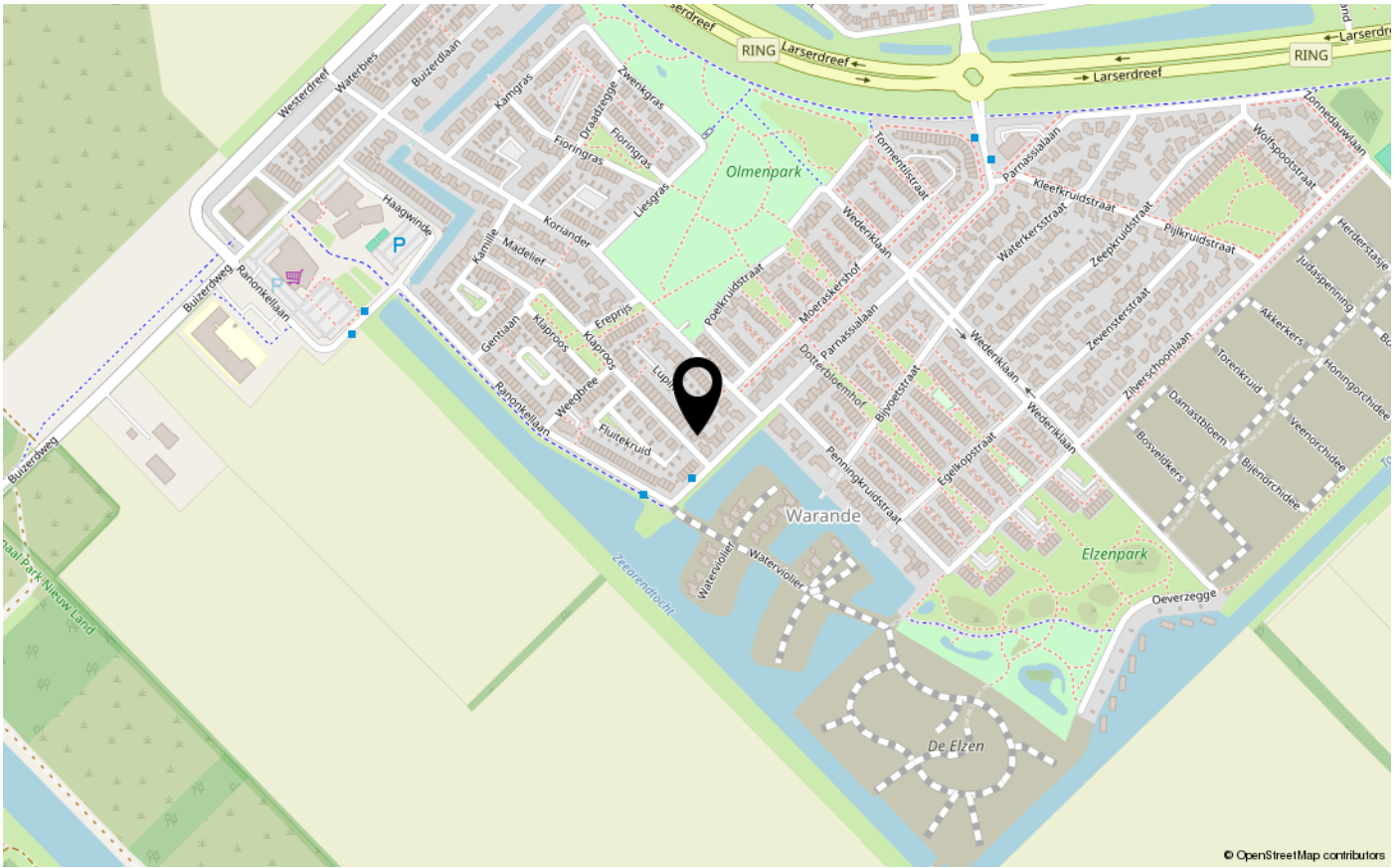


# PLATTEGRONDEN





# 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