



KEMPENAAR 30 69

8231 DB LELYSTAD

€ 325.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 325.000,- k.k.  
De gestelde vraagprijs betreft een  
"bieden vanaf prijs". Biedingen  
vanaf € 325.000,- k.k. zullen door  
verkoper in behandeling genomen  
worden".

# KENMERKEN

Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	224 m <sup>2</sup>
Inhoud	405 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
CV-ketel	Intergas Kombi Kompakt HR 2009
CV-type	Intergas Kombi Kompakt HR
CV-ketel Bouwjaar	2009
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas
Overige inpandige ruimte	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Soort tuin	achtertuin
Tuin ligging	

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Kempenaar 30-69 te Lelystad. In de centraal gelegen woonwijk de 'Kempenaar' staat deze verrassend ruime ééngezins-/ hoekwoning op een kavel van 224 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning beschikt onder meer over een ruime L- vormige tuingerichte woon-/ eetkamer, woonkeuken met inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, mooie toiletruimte, 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 12-, 9- en 9 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping, wasruimte/ technische ruimte en een licht betegelde badkamer. Verder beschikt de woning over een heerlijk dakterras (ca. 26.5 m<sup>2</sup>) en een ruime-, vrij gelegen, achtertuin.

Wonen in de centrale woonwijk de 'Kempenaar' betekent wonen nabij alle denkbare voorzieningen als: een buurtwinkelcentrum, gezondheidscentrum, diverse (basis)scholen en parkgebied. Verder is de woning op enkele minuten lopen gelegen van Lelystad centrum met (o.a.) Lelystad CS bus- en treinstation. Vanaf Lelystad CS stapt u met 33 minuten uit op Amsterdam Zuid WTC-, met 39 minuten op Amsterdam CS en in slechts 26 minuten stapt u uit op Zwolle CS!



# INDELING

## Indeling:

Entree, hal, meterkast en deur naar de inpandige berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) met eigen toegangsdeur naar de voorzijde. Ruim 7 meter brede tuingerichte L- vormige woon-/ eetkamer met ruime opstel mogelijkheden voor een grote eettafel en deur naar de ruime en vrij gelegen tuin aan de achterzijde. Woonkeuken met inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur. Tussenportaal met trapopgang naar de eerste verdieping en betegelde toiletruimte met fonteintje.

## Verdieping 1:

Overloop met toegang tot het ca. 26.5 m<sup>2</sup> grote dakterras met zicht op de straat aan de voorzijde. Technische ruimte/ wasruimte met opstelplaats CV- ketel en mogelijkheden voor wasmachine-/ wasdrogeropstelling. 3 ruime slaapkamers (respectievelijk (ca.) 12-, 9- en 9 m<sup>2</sup>). Ook vanuit 1 van de slaapkamers is het ruime dakterras te bereiken. Geheel licht betegelde badkamer met ruime inlopdouche, badkamermeubel met geïntegreerde wastafel, (tweede) vrij hangend toilet en designradiator.



# INDELING

## Dakterras:

Ca. 26.5 m2 groot dakterras met zicht op de straat aan de voorzijde. Dakterras te bereiken vanaf de overloop op de eerste verdieping en vanuit 1 van de slaapkamers.

## Tuin:

Ruime-, volledig vrij gelegen, tuin. De tuin is langs de woning achterom bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning is er ruim voldoende parkeergelegenheid.

## Bijzonderheden:

Verrassend ruime ééngezins-/ hoekwoning gelegen in de centrale woonwijk de 'Kempenaar'. Alle denkbare voorzieningen als buurtwinkelcentrum, gezondheidscentrum, diverse (basis)scholen en stadscentrum met Lelystad CS in de directe omgeving gelegen.

3 ruime slaapkamers.

Energie label C.

232 m2 eigen grond.

Bouwjaar 1975.

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.

"Nu bieden vanaf € 325.000,- k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs". Biedingen vanaf € 325.000,- k.k. zullen door verkoper in behandeling genomen worden".

Kempenaar 30-69

8231 DB

LELYSTAD

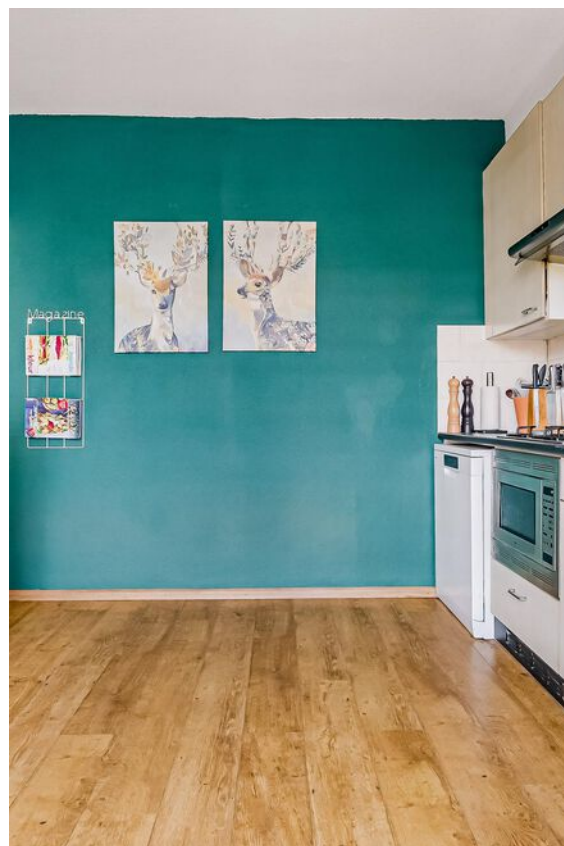
# FOTO'S



# FOTO'S

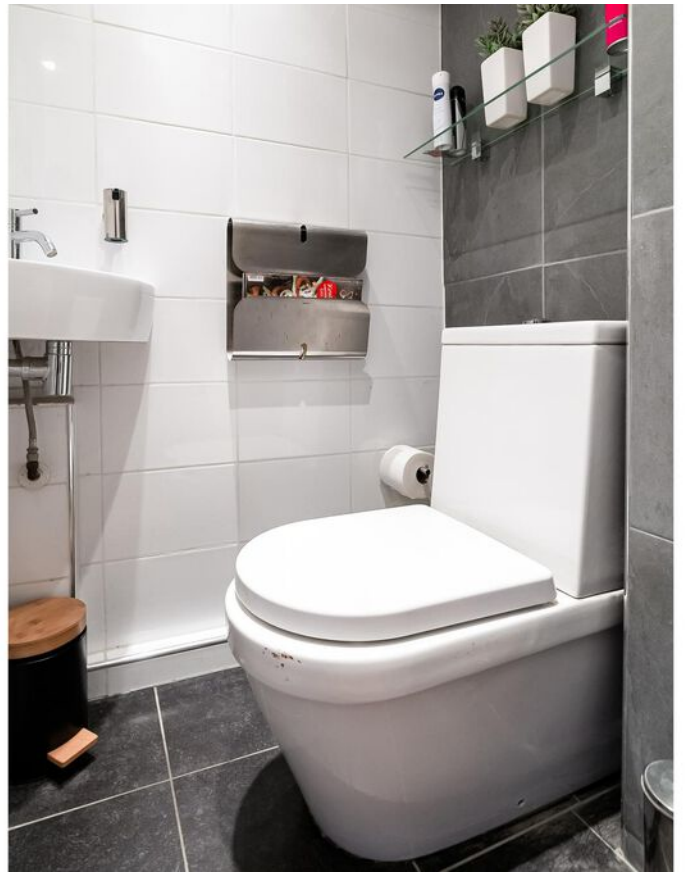


# FOTO'S

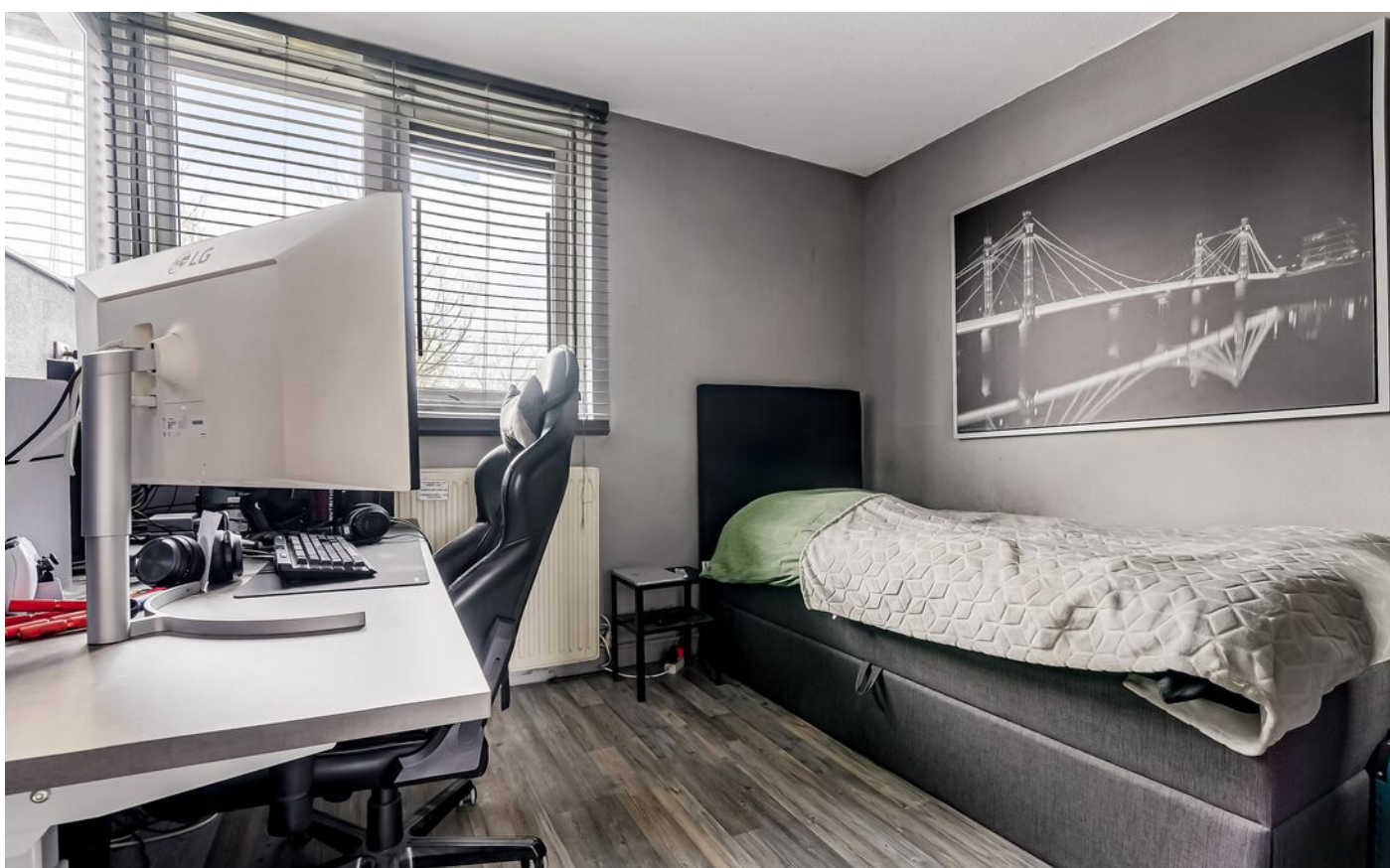




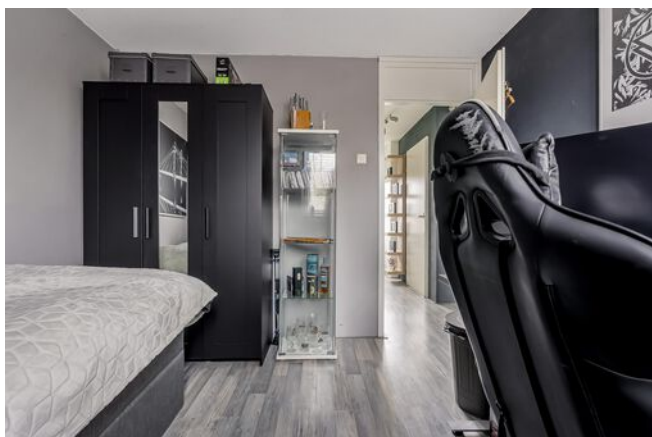
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

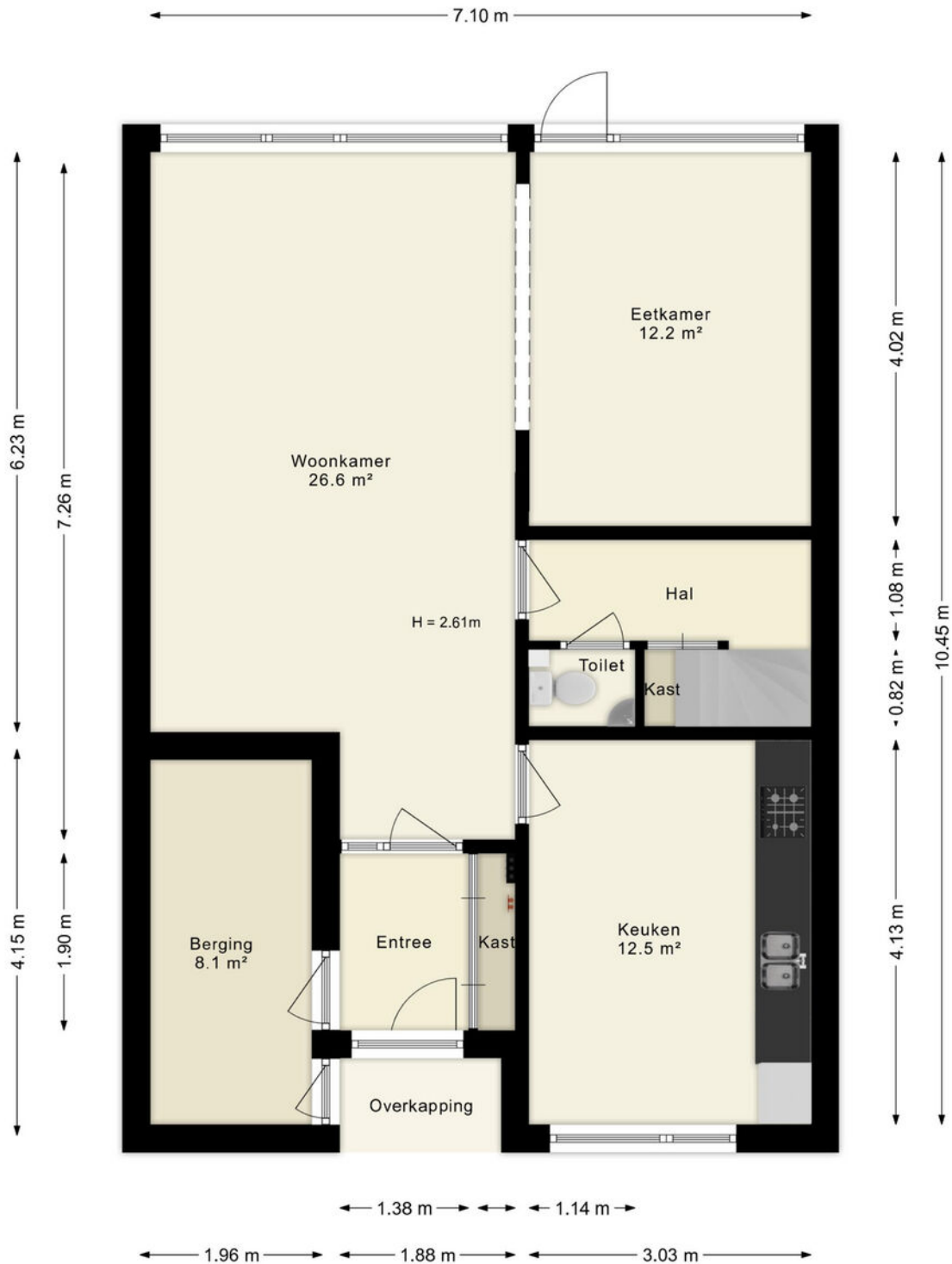


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lelystad	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8688	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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



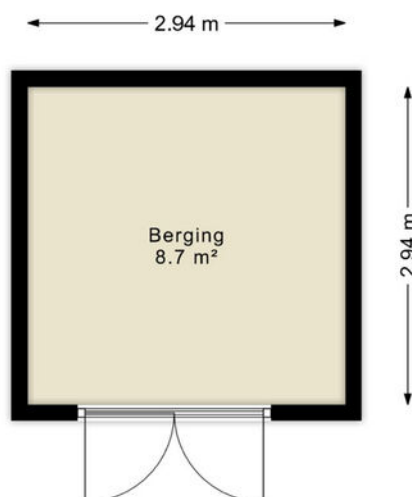
De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

# PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

# PLATTEGRONDEN

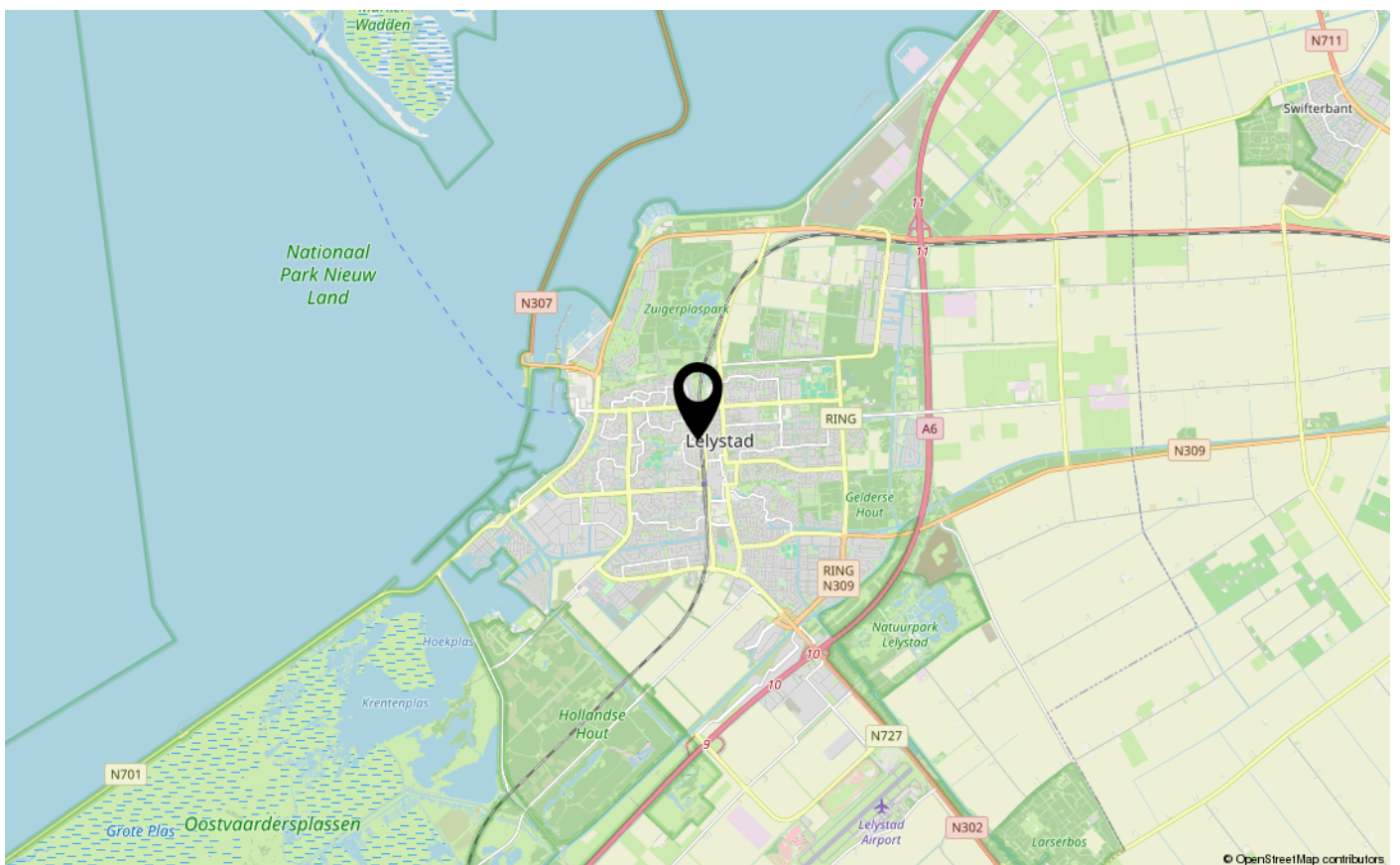
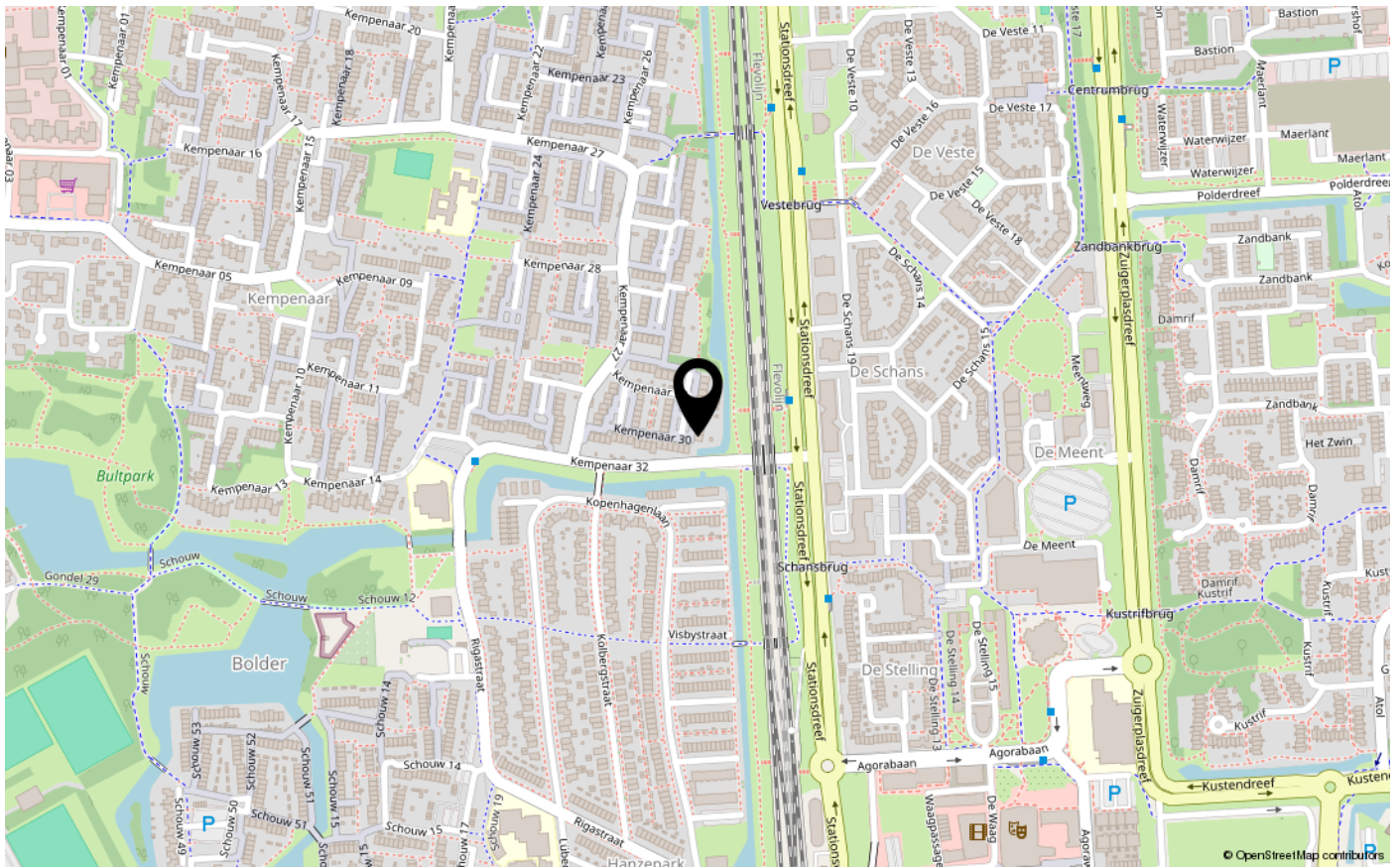


De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetaten zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2025



# 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