



AGORAWEG 153

8224 BZ LELYSTAD

€ 485.000 k.k.

"Nu bieden vanaf € 485.000,- k.k.  
Deze vraagprijs is een 'bieden  
vanaf prijs'. Biedingen boven €  
485.000,- k.k. worden door de  
verkoper in behandeling  
genomen."

# KENMERKEN

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Type woning                 | appartement         |
| Bouwjaar                    | 2021-2030           |
| Woonoppervlakte             | 92 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte          | 0 m <sup>2</sup>    |
| Inhoud                      | 273 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    | -                   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte          | -                   |
| Soort tuin                  | geen tuin           |
| Tuin ligging                |                     |



# INLEIDING

NIEUWE KANS! Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Agoraweg 153 te Lelystad. Een appartement met 2-3 slaapkamers EN een eigen parkeerplaats in het centrum van Lelystad!

Op de derde verdieping van appartementencomplex Binnenhof, gelegen naast het theater Agora, bieden wij u deze unieke kans! Dit prachtige appartement van circa 92 m<sup>2</sup> beschikt over een eigen loggia (ca. 4 m<sup>2</sup>) op het oosten. Vanuit de woonkamer geniet u van een fraai uitzicht op cultureel centrum De Kubus.



# INDELING

Het appartement omvat:

Een woonkamer met open keuken (ca. 40 m<sup>2</sup>).

Twee ruime slaapkamers (ca. 12,7 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>).

De mogelijkheid om een derde slaapkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) te creëren.

Een betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel.

Een separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Een technische ruimte met opstelplaats voor onder andere de warmtepomp.

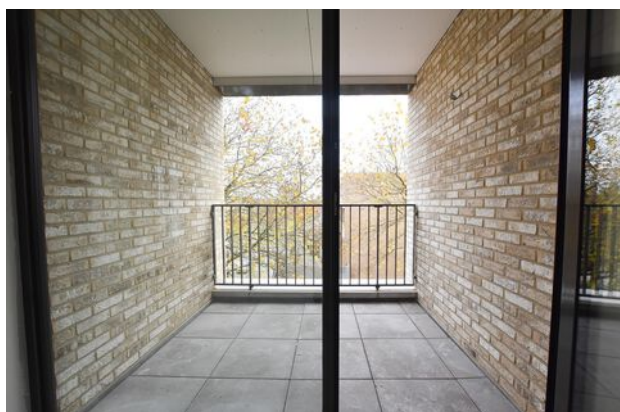
De woonkamer, keuken, hal en slaapkamers zijn geheel naar eigen wens in te richten.

Een eigen (!) parkeerplaats onder het complex.

Vanuit de parkeer'kelder' bereikt u via de lift of trap comfortabel en droog uw woning. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging beschikbaar.

Duurzaam en energiezuinig wonen:

Dit appartement heeft een energielabel A+++ en is al volledig gasloos. Dankzij de warmtepomp beschikt het over vloerverwarming én -koeling. De ramen zijn voorzien van triple glas, en een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. Ook liggen er zonnepanelen op het dak.



# INDELING

## Uitstekende ligging:

Gelegen in het hart van Lelystad, naast het theater Agora, heeft u alle voorzieningen binnen handbereik. Het CS bus- en treinstation van Lelystad ligt op slechts enkele minuten lopen, met snelle verbindingen naar Amsterdam CS (39 minuten) en Zwolle (30 minuten).

Heeft u behoefte aan ontspanning in een sociale omgeving? De gezamenlijke tuin (het Binnenhof), biedt een sfeervolle plek om te genieten van een boek, koffie of een goed gesprek, beschut tussen de gebouwen en met zowel zon- als schaduwplekken.

"Nu bieden vanaf € 485.000,- k.k. Deze vraagprijs is een 'bieden vanaf prijs'. Biedingen boven € 485.000,- k.k. worden door de verkoper in behandeling genomen."

## Indeling:

Entree: Ruime hal met meterkast en toegang tot de technische ruimte (voor warmtepomp, vloerverwarming en WTW-installatie).

Slaapkamers: Twee slaapkamers (ca. 12,7 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>), met mogelijkheid tot een derde slaapkamer of hobbykamer (ca. 8 m<sup>2</sup>).

Sanitair: Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel; separaat toilet met hangend toilet en fonteintje.

Woonkamer: Lichte woonkamer met open keuken en toegang tot de loggia.

Terras/Loggia: Een privé loggia van ca. 4 m<sup>2</sup> op het oosten, bereikbaar vanuit de woonkamer, met uitzicht op De Kubus.

## Bijzonderheden

- + Luxe 2- (of 3)kamer appartement op de derde verdieping.
- + Eigen genummerde parkeerplaats onder het gebouw.
- + Energielabel A+++ .
- + Gasloos en energiezuinig, met warmtepomp en zonnepanelen.
- + Woonoppervlakte: circa 92 m<sup>2</sup>.
- + Een eigen (!) parkeerplaats onder het complex.

Wilt u bieden? Dit kan via het Eerlijk Bieden-systeem. Neem contact op met ons kantoor voor de link naar het biedingsformulier of klik op de knop Breng een bod uit op onze website.

Pak deze kans en woon comfortabel én duurzaam in het centrum van Lelystad!



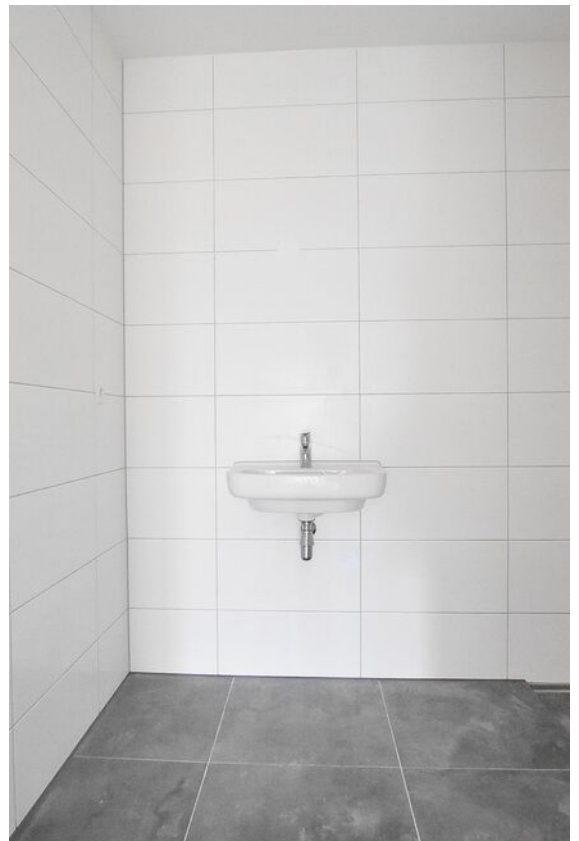
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S





# FOTO'S



*Standaard douche met douchegarnituur op glijstang en mengkraan*

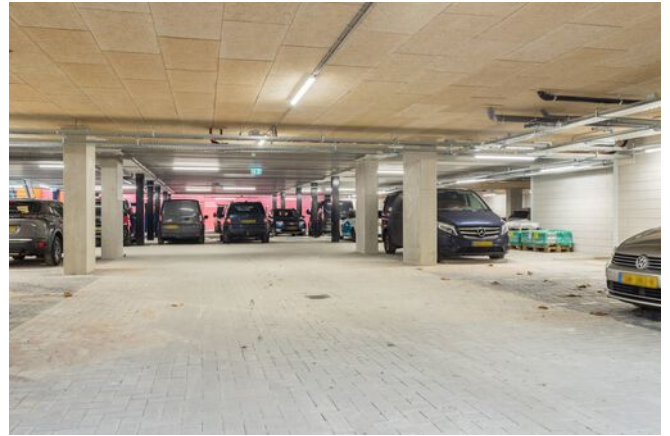


# FOTO'S





# FOTO'S

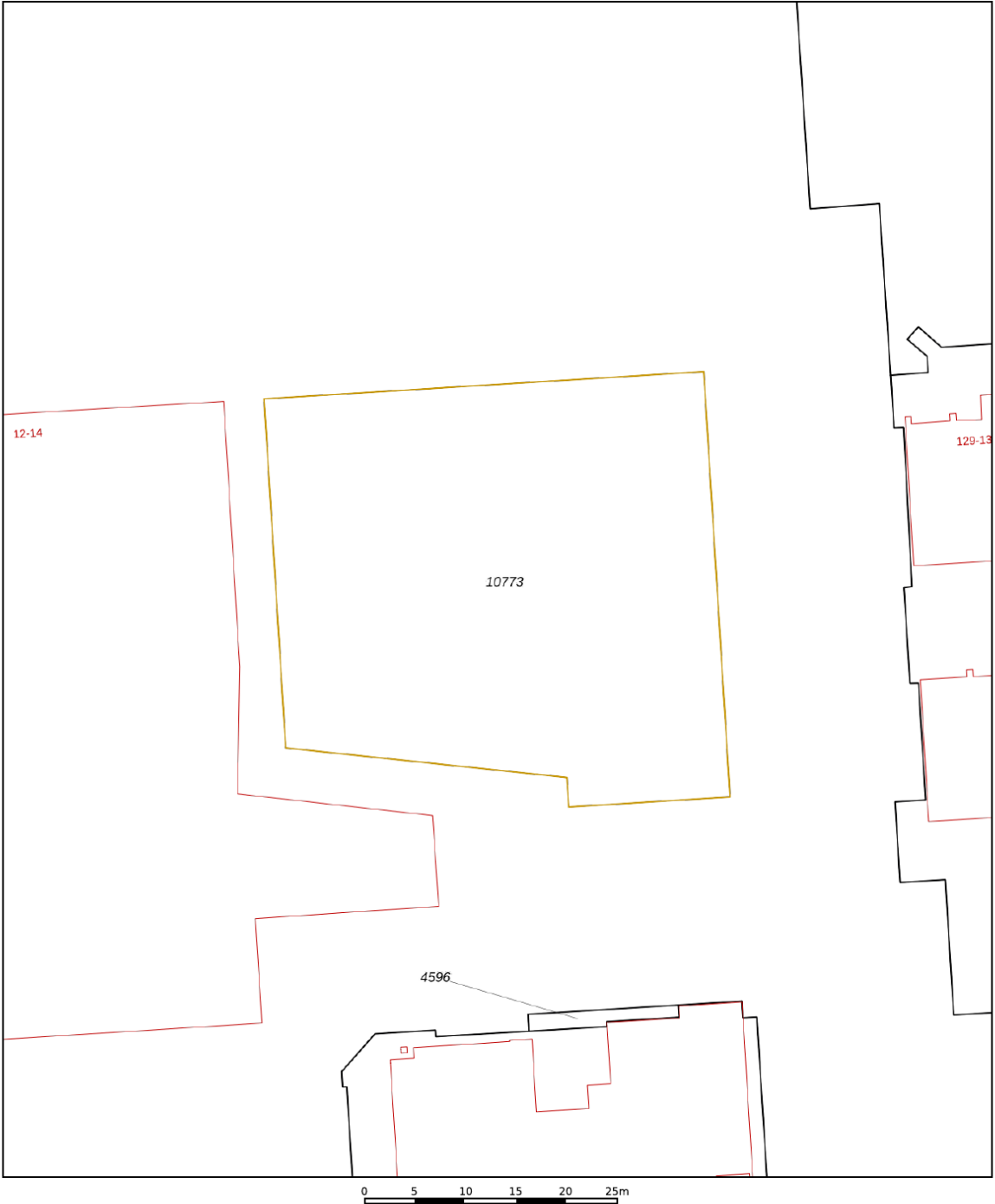




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lelystad  
Sectie M  
Perceel 10773

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Optietekening bouwnummer 25

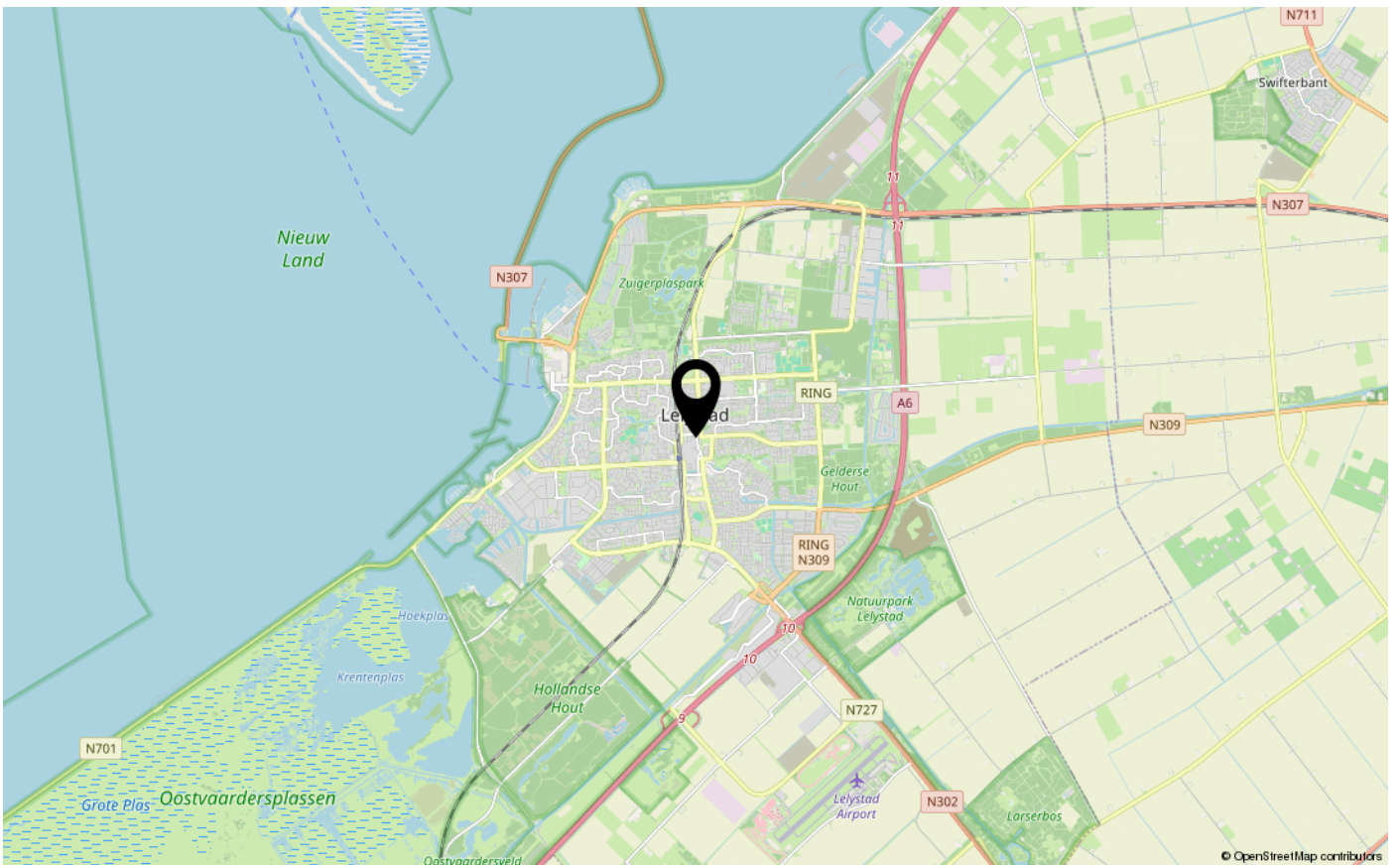
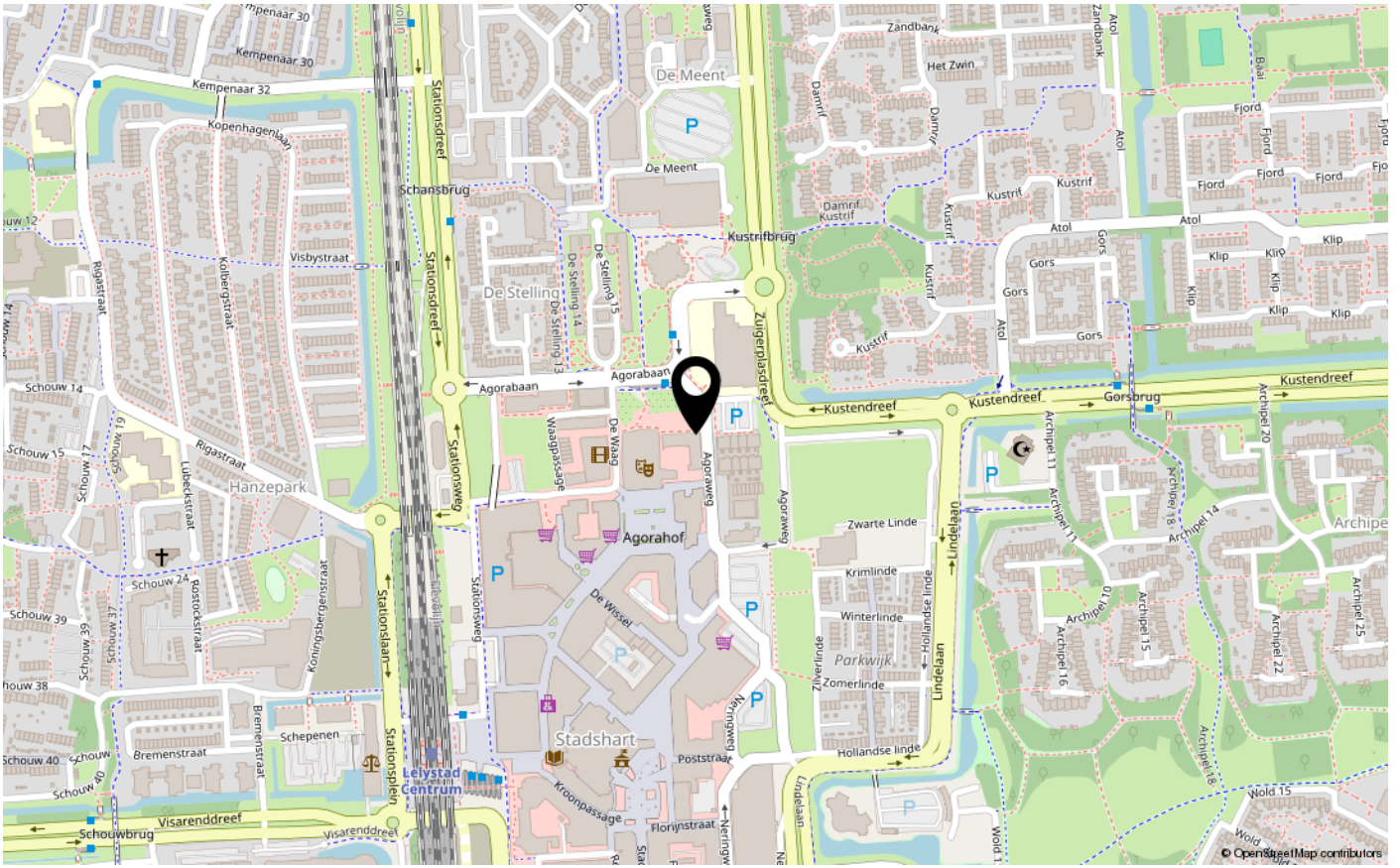
Gekozen opties:  
L025.01  
E150  
K001  
S001



Deze toekening is uitsluitend bedoeld voor de koperstaples. Aan deze toekening kunnen geen rechten worden ontleend. Let op! Maatvoering is indicatief. Wondskies kunnen afwijken.


 Binnenhof  
 Bnr. 25  
**Tekening kopersopties**  
 Formaat: A2  
 Schaal: 1:50  
 Versie: 1.0  
 Datum: 23-11-2022

## 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](mailto:info@MarktMakelaar.nl)