



RIJNLAND 245

8245 BJ LELYSTAD

€ 415.000 k.k.

Bieden vanaf €415.000 k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".

# KENMERKEN

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Type woning                 | tussenwoning        |
| Bouwjaar                    | 1998                |
| Woonoppervlakte             | 111 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | 141 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 355 m <sup>3</sup>  |
| Aantal kamers               | 5                   |
| Aantal slaapkamers          | 3                   |
| CV-ketel                    | -                   |
| CV-type                     | -                   |
| CV-ketel Bouwjaar           | -                   |
| Energielabel                | A+                  |
| Isolatie                    | volledig geïsoleerd |
| Overige inpandige ruimte    | -                   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 16 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | 11 m <sup>2</sup>   |
| Soort tuin                  | achtertuin          |
| Tuin ligging                | zuid                |

# INLEIDING

Kam & Bronotte makelaars biedt aan: Rijnland 245 te Lelystad

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met drie slaapkamers, moderne keuken, twee bergingen én een zonnige tuin met overkapping? Dan is deze verrassend ruime woning aan de geliefde Rijnland zeker een bezichtiging waard! De woning is goed onderhouden, smaakvol afgewerkt en biedt volop leefruimte binnen én buiten. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de nabije omgeving.

Bieden vanaf €415.000 k.k. De gestelde vraagprijs betreft een "bieden vanaf prijs".



# INDELING

Indeling van de woning:

Begane grond:

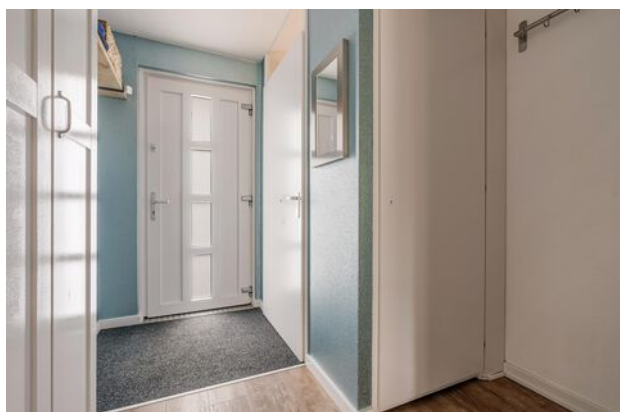
Je betreedt de woning via de hal met meterkast, toilet(2024) en trapopgang. De moderne open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. De ruime woonkamer van ca. 36 m<sup>2</sup> is tuingericht en biedt toegang tot de achtertuin met overkapping van 16 m<sup>2</sup> ideaal om het hele jaar door buiten te zitten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (waaronder 1 slaapkamer met airco). De recent vernieuwde badkamer(2024) is tot in de puntjes afgewerkt en straalt één en al comfort en luxe uit. De ruimte is voorzien van een inloopdouche met regendouche en fraai bedieningspaneel van Grohe in geborsteld goud/brons, wat prachtig matcht met de overige kranen en accessoires. De combinatie van warme aardetinten, grote keramische wand- en vloertegels en houtlook meubelen zorgt voor een moderne maar sfeervolle uitstraling.

Verder is de badkamer uitgerust met een strak wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegelkast met geïntegreerde verlichting, een zwevend toilet en praktische opbergmogelijkheden. Dankzij de slimme indeling en het hoge afwerkingsniveau is dit een badkamer waar je iedere dag met plezier gebruik van maakt.

De gehele verdieping is voorzien van een nette afwerking en laminaatvloeren.



# INDELING

## Zolder:

De volwaardige zolderverdieping van ca. 21 m<sup>2</sup> heeft een hoogte van 2,78 m en biedt volop ruimte als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen, de mechanische ventilatie en de was-opstelling.

## Tuin en bergingen:

De achtertuin is netjes aangelegd en beschikt over twee separate bergingen van respectievelijk 7,2 m<sup>2</sup> en 4,2 m<sup>2</sup>, beide voorzien van een eigen toegang en een praktische overkapping van 9,2 m<sup>2</sup>.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 120 m<sup>2</sup>
- Zonnige tuin met overkapping van 16 m<sup>2</sup>
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers + ruime zolderverdieping
- Dubbele berging met overkapping in de achtertuin
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Badkamer & toilet uit 2024
- Keuken uit 2019
- 10 Zonnepanelen

Op zoek naar een complete, instapklare woning met veel ruimte en comfort? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging van Rijnland 245 te Lelystad!

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



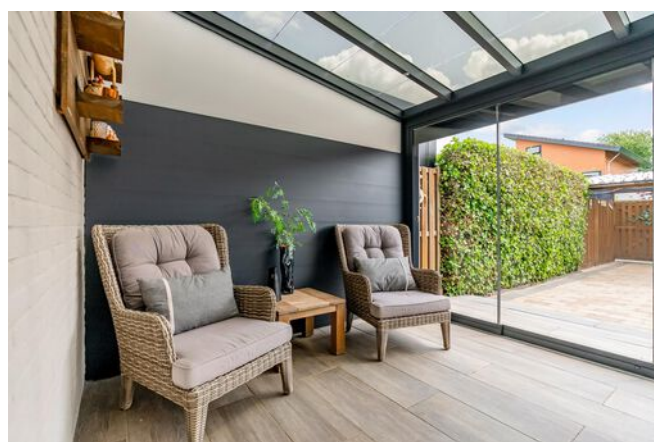
# FOTO'S



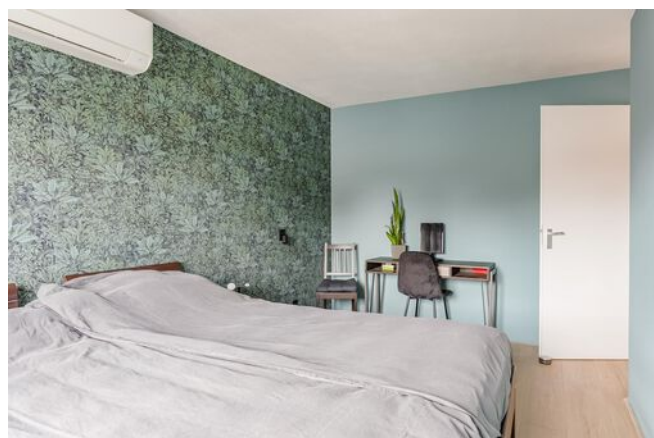
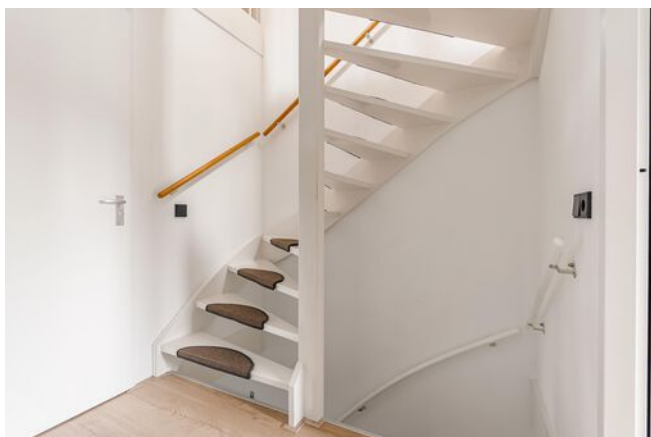
# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



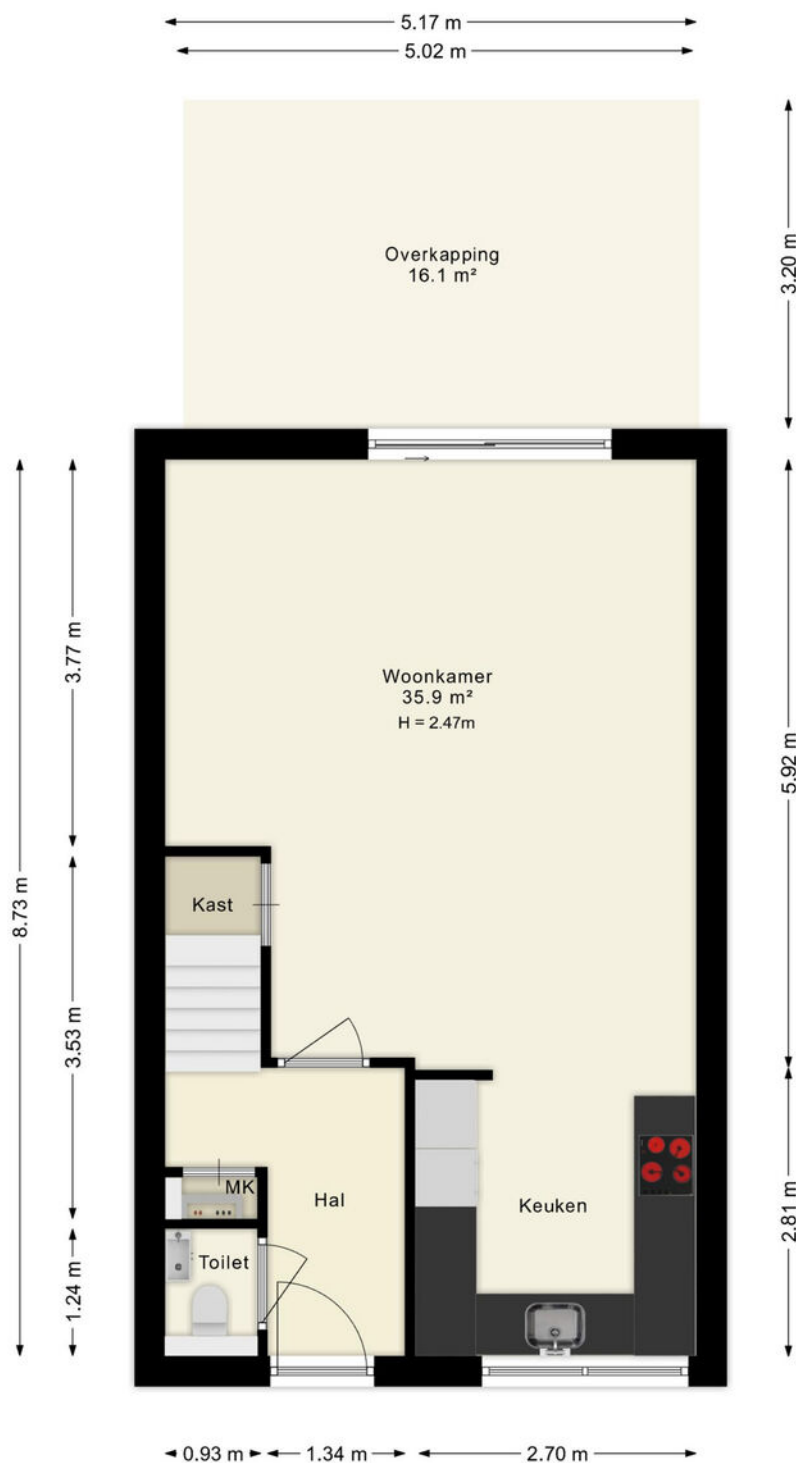
# FOTO'S



# KADASTRALE KAART



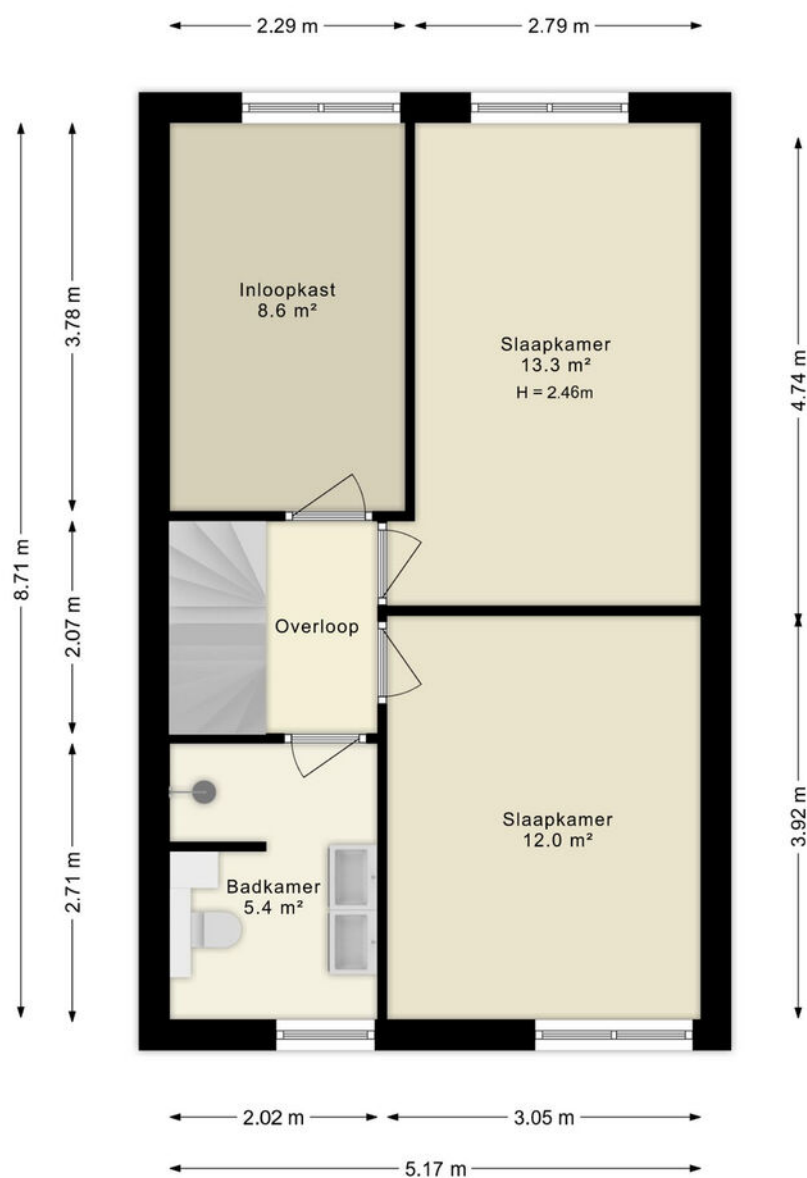
# PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

# PLATTEGRONDEN

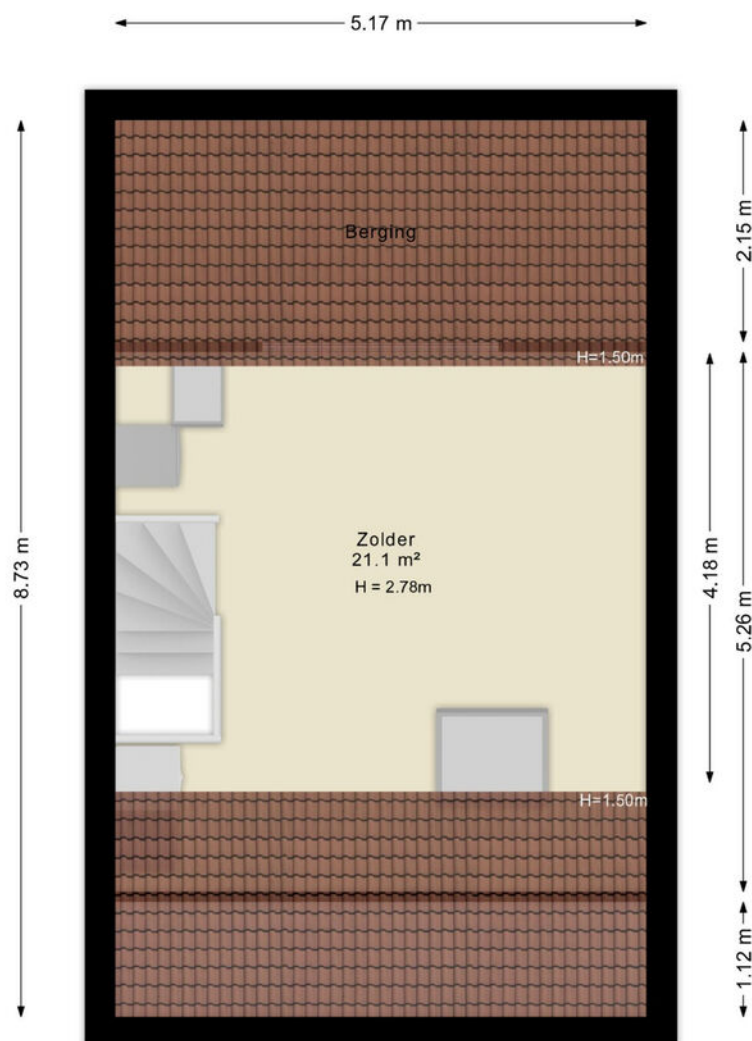


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

# PLATTEGRONDEN

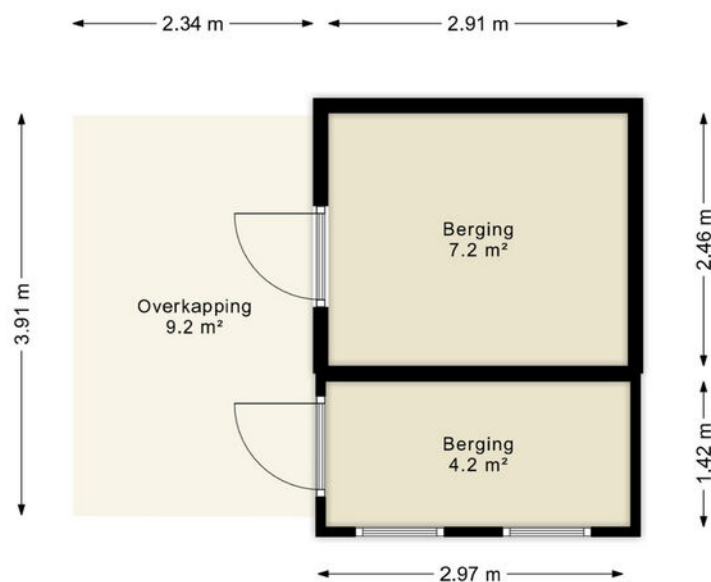


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

# PLATTEGRONDEN

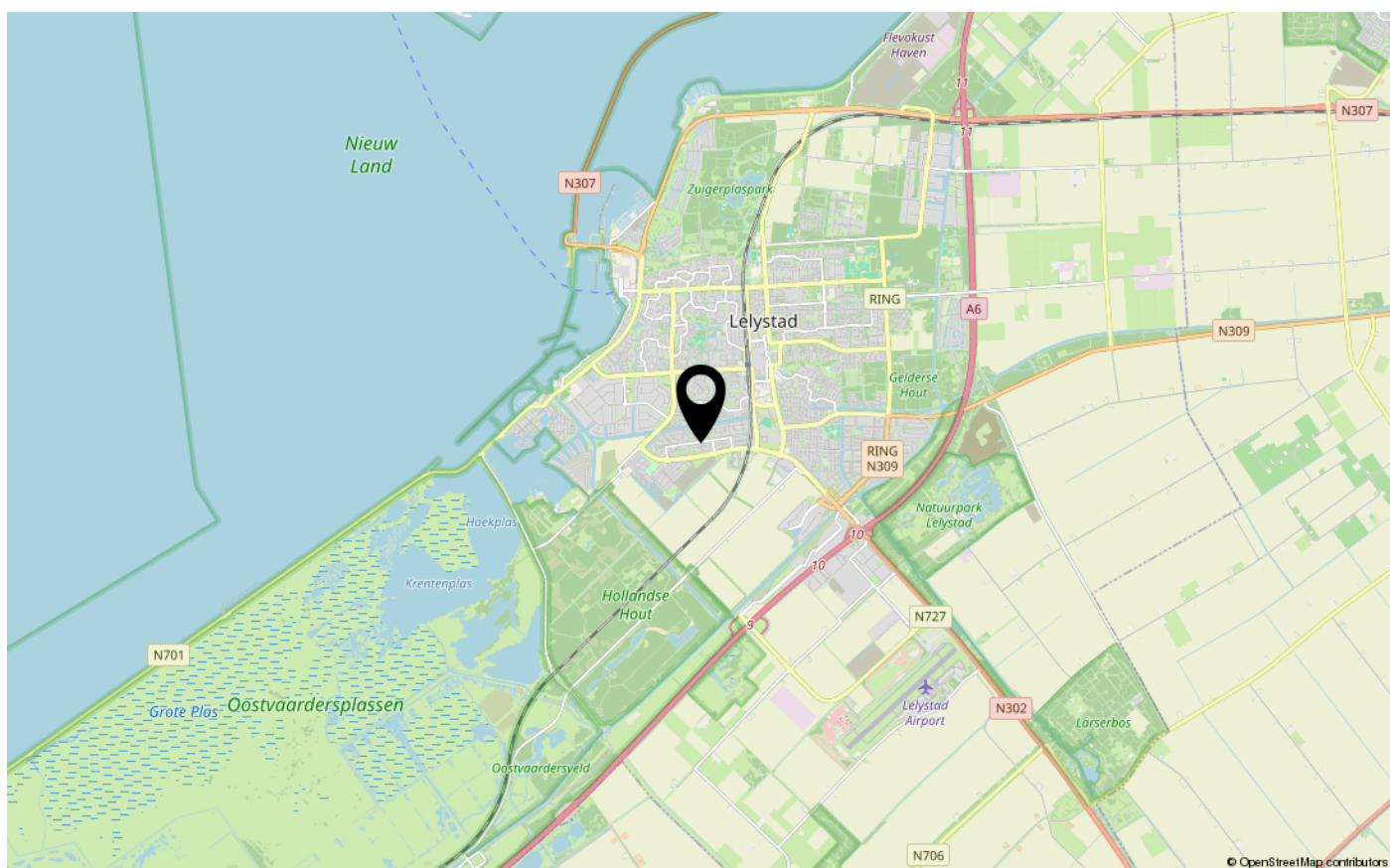
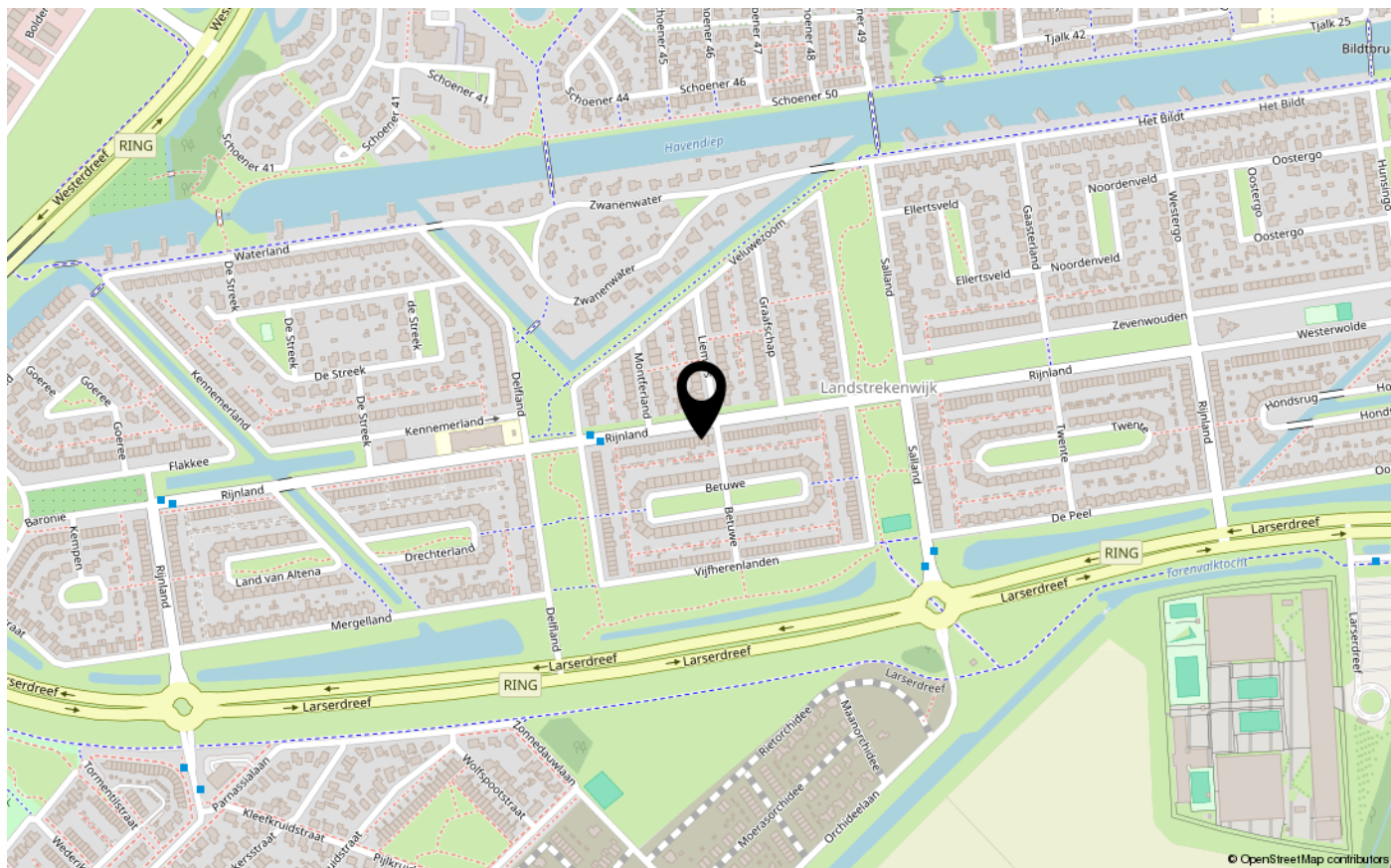


Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktematen bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn;

© HUUB House Visuals 2025

# 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)